

معرفی شیوه‌های تأمین مالی و سرمایه‌گذاری

بررسی‌کننده

دکتر محمد رضا آیتان ییگاری

انتشارات جاوید

سرشناسه	جهان بیگری، محمدرضا
عنوان قراردادی	ایران. قوانین و احکام / Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	معرفی شیوه‌های تأمین مالی و سرمایه‌گذاری / نویسنده: محمدرضا جهان بیگری
مشخصات نشر	تهران: جاودانه، جنگل، ۱۳۹۶
مشخصات ظاهری	۸۸ ص: مصور، جدول
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۱۵۸-۵۲۰-۳
وضعیت فهرست‌نویسی	فیپا
موضوع	امور مالی - - ایران
زبان	Finance - - Iran
موضوع	امور مالی - - قوانین و مقررات - - ایران
موضوع	Finance - - Law and Legislation - - Iran
موضوع	سرمایه‌گذاری - - ایران
موضوع	Investments - - Iran
موضوع	سرمایه‌گذاری - - قوانین و مقررات - - ایران
موضوع	Investments - - Law and Legislation - - Iran
رده‌بندی کنگره	۱۳۹۶ ج ۹ الف / HG ۱۸۷
رده‌بندی دیویی	۳۳ / ۰۹ / ۵
شماره کتابشناسی ملی	۴۶ / ۷۱۹



عنوان کتاب: معرفی شیوه‌های تأمین مالی و سرمایه‌گذاری
نویسنده: دکتر محمدرضا جهان بیگری
ناشر: انتشارات جاودانه، جنگل
ناظر فنی: امین لشکری
نوبت و سال چاپ: اول، ۱۳۹۶
قطع و تیراژ: رقعی، ۱۰۰۰ نسخه
قیمت: ۱۰۰۰۰۰ ریال
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۵۸-۵۲۰-۳

[http:// www.jangal.com](http://www.jangal.com)

تلفن: ۰۲۱-۶۶۴۸۶۱۱۵-۹-۶۶۴۸۲۸۳۰

[email: info@junglepublisher.org](mailto:info@junglepublisher.org)

۰۳۱-۳۳۲۰۵۰۶۷-۳۳۲۰۳۸۰۰-۹

«حق چاپ برای نویسنده محفوظ است»

فهرست مطالب

۱	پیش‌گفتار.....
۳	مقدمه بر روش‌های تأمین مالی.....
۳	طبقه‌بندی روش‌های تأمین مالی.....
۳	انواع روش‌های تأمین مالی از خارج.....
۳	ویژگی‌های روش‌های داخلی.....
۵	ویژگی‌های سرمایه‌گذاری خارجی.....
۶	روش‌های قرض‌دهی.....
۶	استفاده از خطوط اعتباری (فایننس).....
۶	انواع نرخ‌های بهره در تسهیلات فایننس.....
۶	نرخ بهره شناور.....
۷	نرخ بهره ثابت.....
۱۸	روش‌های تأمین مالی.....
۱۸	اعتبار فروشنده (Supplier's Credit).....
۱۸	روش‌های تأمین مالی داخلی.....
۱۸	صندوق توسعه ملی.....
۱۹	روش‌های تأمین مالی داخلی صندوق توسعه ملی.....
۱۹	راهبری، تعیین سیاست‌ها و خط‌مشی‌ها.....
۲۰	منابع صندوق توسعه ملی.....
۲۱	مصارف صندوق.....
۲۵	روش‌های تأمین مالی خارجی.....

- وام‌های تجاری..... ۲۵
- روش‌های تأمین مالی داخلی..... ۲۵
- منابع داخلی بانک‌ها..... ۲۵
- سرمایه ثابت..... ۲۶
- سرمایه در گردش..... ۲۶
- سارکت..... ۲۶
- روش‌های تأمین مالی داخلی بورس..... ۲۷
- استفاد از روش‌های تأمین سرمایه از بورس..... ۲۷
- صندوق پروژه..... ۲۷
- صندوق زمین و ساختمان..... ۲۷
- روش‌های تأمین مالی داخلی بورس..... ۲۸
- صندوق جسورانه..... ۲۸

معرفی قوانین و مقررات کشور در زمینه استفاده از تسهیلات خارجی ۳۱

- ایجاد خط اعتباری..... ۳۲
- گردش عملیات نحوه استفاده بخش دولتی از فاینانس..... ۳۴
- گردش عملیات نحوه استفاده بخش غیردولتی از فاینانس..... ۳۵
- روش‌های قرضی..... ۳۶
- عضویت جمهوری اسلامی ایران در بانک توسعه اسلامی..... ۳۶
- بانک توسعه اسلامی IDB انواع تسهیلات مالی..... ۳۶
- تسهیلات پروژه‌ای (بلند مدت)..... ۳۶
- تسهیلات تجاری (کوتاه مدت)..... ۳۷
- ICD بانک توسعه اسلامی..... ۳۷
- دستورالعمل‌های سرمایه‌گذاری بانک توسعه اسلامی..... ۳۸
- شرایط شرکت..... ۳۸
- تمرکز پروژه..... ۳۸

۳۹	مبلغ فاینانس
۳۹	رویه
۴۰	وثیقه
۴۰	بانک توسعه اسلامی حقوق صاحبان سهام مؤسسه
۴۰	سهام بانکداری
۴۱	سهام مالی غیربانکی
۴۲	تسهیلات پروژه‌ای
۴۲	۱- وام (Loan)
۴۴	۲- اجاره با شرط تملیک (Leasing)
۴۴	۳- فروش قسطی (Installment Sale)
۴۴	۴- مشارکت در سرمایه (Equity Participation)
۴۵	۵- استصناع (Istisna'a)
۴۵	۶- تقسیم سود (Profit-sharing)
۴۵	۷- تأمین مالی کمک فنی (Technical Assistance)
۴۶	انواع کمک فنی
۴۶	شرایط کلی اعتبارات بانک
۴۶	رویه پرداخت استاندارد بانک
۴۷	مدارک مورد نیاز بانک برای اعطای تسهیلات پروژه‌ای (به زبان انگلیسی)
۴۷	عملیات تأمین مالی تجاری برای واردات (تسهیلات تجاری)
۴۷	- هدف
۴۷	- مدارک مورد نیاز (به زبان انگلیسی)
۴۸	روش‌های غیر قرضی سرمایه‌گذاری خارجی
۴۸	روش‌های سرمایه‌گذاری
۴۸	مستقیم (مشارکت سهمی)
۴۸	ترتیبات قراردادی (مشارکت غیر سهمی)
۴۸	ریسک‌های تحت پوشش

عدم محدودیت.....	۴۹
حسب توافق بدون محدودیت.....	۵۰
مراجع ذیصلاح.....	۵۰
ضرورت پذیرش سرمایه‌گذاری خارجی.....	۵۱
انواع سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی.....	۵۲
تعریف سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در ایران.....	۵۲
انواع سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی.....	۵۲
سرمایه‌گذاری خارجی غیر سهمی.....	۵۲
سرمایه‌گذاری غیر مستقیم خارجی در مقابل سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی.....	۵۳
سرمایه‌گذاری غیر مستقیم خارجی.....	۵۳
سرمایه‌گذاری خارجی غیر سهمی.....	۵۳
سرمایه‌گذاری خارجی در اوراق بهادار.....	۵۳
سرمایه‌گذاری خارجی در اوراق بهادار انواع آن.....	۵۳
تعریف سرمایه‌گذاری خارجی در اوراق بهادار.....	۵۳
انواع سرمایه‌گذاری خارجی در اوراق بهادار.....	۵۴
انواع سرمایه‌گذاری خارجی در ایران.....	۵۴
۱- سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی.....	۵۴
۲- سرمایه‌گذاری غیر سهمی خارجی.....	۵۵
۳- سرمایه‌گذاری (غیرمستقیم) خارجی.....	۵۵
سرمایه‌گذاری خارجی در چارچوب انواع ترتیبات قراردادی در ایران.....	۵۵
انواع ترتیبات قراردادی در ایران.....	۵۶
روش‌های ساخت، بهره‌برداری و واگذاری (BOT).....	۵۶
انواع ترتیبات قراردادی در ایران.....	۵۹
مشارکت مدنی (Civil Participation).....	۵۹
مفاد قراردادهای مشارکت (Joint Venture Agreements).....	۶۰
رویه استفاده از نام شرکت خارجی یا ایرانی.....	۶۲

۶۴	علل شکل‌گیری ترکیبات مختلف سهام
۶۴	برخوردارانی توان مالی (شرط لازم)
۶۵	مالکیت و ترکیب سرمایه
۶۵	پرداخت بابت سهام
۶۵	وجه نقد (ارز قابل تبدیل و طرق مورد تأیید بانک مرکزی)
۶۵	الزامات قانونی نقد و غیر نقد
۶۶	هزینه‌های مختلف اخذ حق امتیاز
۶۶	معرفی فروش
۶۶	معیار ارزش افزوده مالی
۶۷	معیار هزینه‌های سرمایه‌گذاری
۶۷	معیار درصدی بازگشت سرمایه
۶۷	معیار سود
۶۷	معیار قیمت تمام شده
۶۸	مزایای پرداخت یکجا
۶۸	معایب پرداخت یکجا
۶۸	اداره و مدیریت
۶۸	مجامع
۶۹	هیأت مدیره
۶۹	مدیر عامل
۷۰	روش‌های تأمین مالی
۷۱	تأمین مالی اجزاء پروژه
۷۵	روش‌های تأمین مالی پروژه‌ها (Methods of Financing Projects)
۷۸	منابع

پیش‌گفتار

بازارهای مالی نقش مهمی در توسعه اقتصادی کشورها بازی می‌کنند از اینرو انتخاب بهینه سرمایه‌گذاری فرآیند رشد اقتصادی کشورها را با خود به همراه دارد.

سرمایه‌گذاری به معنی گذاشتن پول در کاری با انتظار سود از آن یا به‌طور دقیق‌تر سرمایه‌گذاری تعهد پول یا سرمایه برای خرید مال، وسایل یا دارائی‌های دیگر، به منظور منفعت برگشت سودمند و مفید در قالب بهره، سود سهام یا بالا رفتن ارزش وسایل (منافع سرمایه) است. در علم اقتصاد، سرمایه‌گذاری یعنی خرید کالایی که در حال حاضر مصرف نمی‌شود اما در آینده فرد به آن نیاز پیدا خواهد کرد و آن کالا برای او سودآور خواهد بود. در علم مالی، سرمایه‌گذاری به این معنی است که فرد یک دارایی مالی نظیر سهام را می‌خرد و پیش‌بینی می‌کند که آن دارایی مالی در آینده سودآور خواهد بود و قیمتش افزایش خواهد یافت، لذا با فروش به قیمت بالاتر سود خوبی به دست خواهد آورد.

تصمیم به انجام سرمایه‌گذاری (همچنین دانستن اندازه بودجه سرمایه) یکی از تصمیمات اساسی در حوزه کسب و کار است.

در دنیای امروز سرمایه‌گذاری در طرح‌های سود بخش و مولد اقتصادی برای سرمایه‌گذاران و صاحبان پول و سرمایه از یک طرف و سرمایه‌پذیران

برای تأمین مالی پروژه‌ها و ایجاد کسب و کار و درآمد سود از طرف دیگر به یک نگرانی تبدیل شده و سرمایه‌گذار با دقت و حساسیت بیشتری بررسی می‌کند و سرمایه‌پذیر هم تمام تلاش خود را برای جذب سرمایه بکار می‌برد در اینجا این سؤال پیش می‌آید که جایگاه مفقوده کجاست؟ بیشتر سرمایه‌گذاران از علم بررسی عاجزند و فقط سرمایه دارند و بیشتر پروژه‌ها هم مورد بخش نیستند. در بیشتر کشورهای توسعه یافته جایگاه مشاورین سرمایه‌گذاری دارای صلاحیت بصورت ویژه در اقتصاد تعریف شده است و این مشاورین می‌توانند با بررسی کارشناسی نوع سرمایه‌گذاری و میزان سود آن‌ها را برای سرمایه‌گذاران ترسیم نمایند و سرمایه‌پذیران را برای انجام پروژه‌ها مورد اقتصادی یاری رسانند.

در اقتصاد کشور جمهوری اسلامی ایران تعریف درستی از سرمایه‌گذاری و تأمین مالی وجود ندارد. اکثر سرمایه‌پذیران برای تأمین مالی پروژه‌ها بدنبال سیستم بانکی هستند و توجه به افزایش تقاضا بانک‌ها شرایط سختی را برای فعالان اقتصادی در نظر می‌گیرند در صورتیکه روش‌های متعددی برای تأمین مالی پروژه‌ها وجود دارد که هزینه پایین‌تر و شرایط بهتری را برای صاحبان پروژه‌ها به همراه دارد در این کتاب سعی شده بصورت کلی با واژه‌ها و شرایط شیوه‌های تأمین مالی و سرمایه‌گذاری مخاطبان را آشنا سازیم و در کتاب‌های زیرمجموعه که در آینده به چاپ خواهد رسید به صورت جزییات به هر کدام از روش‌های تأمین مالی و سرمایه‌گذاری می‌پردازیم.