

قراردادهای سرمایه گذاری با مشارکت بخش خصوصی و دولتی

1:

BOT (build, operate, and transfer)

معنی :

ساخت، بهره بردای و انتقال

تعریف :

یک نوع توافق که در آن بخش خصوصی یک پروژه ی زیر بنایی را اجرا می کند ، حاصل پروژه (دارایی ساخته شده) را طی یک مدت زمانی معین، مورد بهره بردای قرار می دهد و سرانجام مالکیت پروژه مزبور را (پس از انقضای مدت یا دوره اشاره شده) به دولت منتقل می نماید.

نقش بخش خصوصی و دولتی در روش بی .او.تی :

در بسیاری از مواقع ، دولت بعنوان تنها بنگاه خریدار (بصورت انحصاری) عمل می کند و تعهد یا تضمین می نماید که حداقل میزان از پیش تعیین شده ای از محصول تولیدی را خریداری کند. تضمین خرید محصول از سوی دولت ، این اطمینان را بوجود می آورد که مبلغ سرمایه گذاری اولیه در یک مدت زمان منطقی و معین جبران می شود.

بخش خصوصی بر مبنای امتیاز / امتیازات دریافتی :

- تامین منابع مالی تاسیسات در دست ساخت را تعهد می کند ،

- مالکیت تاسیسات مذکور را (طی دوره امتیاز) تحصیل می نماید و

- دارایی ساخته شده را بصورت تجاری مورد بهره برداری قرار می دهد.

این نوع توافق ، معمولاً در پروژه های پیچیده و زمان بر نظیر پروژه ی احداث نیروگاه ، تاسیسات زیربنایی در شهرها مورد استفاده قرار می گیرد. در برخی از مواقع ، دولت مالک پروژه محسوب نمی شود، در این صورت شرکت مجری طرح ، تاسیسات ساخته شده را مورد بهره برداری قرار می دهد و دولت به عنوان مصرف کننده یا خریدار و تعدیلگر عمل می کند.

بی.او.تی ابزاری است کلاسیک برای تامین منابع مالی پروژه . این ابزار بر اساس جریان نقدی مورد انتظار

یک پروژه طراحی و سازماندهی می شود. جریان درآمدی مزبور ، اغلب از طریق یک خریدار انحصاری (نظیر دولت یا سازمان های دولتی) که محصول را از شرکت پروژه خریداری می نماید ، پدید می آید. این روش با قراردادهای امتیازی محض که در آنها محصول بطور مستقیم به خریداران و مصرف کنندگان نهایی فروخته می شود ، تفاوت دارد. از این رو ، وام دهندگان عموماً می خواهند نسبت به اینکه دارایی های پروژه در زمان بهره برداری قادر به خلق جریان نقدی پیش بینی شده می گردد یا خیر

، اطمینان حاصل نمایند. پس از حصول اطمینان نسبی از جریان درآمدی، اقدامات اولیه روی طراحی ساختار مناسب قراردادی (حسب شرایط و ویژگی های موضوع کار و امتیاز اعطا شده در چارچوب قوانین جاری کشور میزبان) صورت می پذیرد.

در این روش، شرکت پروژه :

- منابع مالی لازم برای اجرای طرح مورد نظر را مهیا می سازد و

- طراحی، فعالیت های ساخت و بهره برداری از تاسیسات بنا شده را طی دوره امتیاز برعهده می گیرد.

شرکت پروژه یک وسیله تک منظوره خاص (special purpose vehicle) است که سهام داران آن اغلب شرکت های حرفه ای فعال در امور ساخت، بهره برداری، فروش و عرضه محصول خروجی طرح مورد نظر، می باشند. این شرکت برای ایجاد مجموعه ای از سهام داران خاص که در زمینه مدیریت و اجرای پروژه هایی از این دست دارای تجربه و تخصص هستند، ضروری میباشد از طرف دیگر، خریدار محصول خروجی (عموما دستگاه ها و نهاد های دولتی) نسبت به صلاحیت کاری و حرفه ای شرکت های پروژه، دقت نظر دارند و در واقع، بدوا توان مالی و تخصصی شرکت های پیشنهاد دهنده را بطور دقیق ارزیابی می نمایند.

از آنجائیکه شرکت پروژه فعالیت های ساخت و بهره برداری از طرح مورد نظر را بر مبنای مفاد قرارداد امتیازی هماهنگ می کند، گاه خریدار می خواهد نسبت به صلاحیت پیمانکار (یا پیمانکاران) فرعی ساخت و بهره برداری اطلاعات کافی کسب نماید.

توضیحات ۱:

ترم یا اصطلاح بی.اوتی (BOT) در واقع یکی از اشکال رایج در روش تامین کردن منابع مالی پروژه (یا فاینانس کردن پروژه: project financing) است و طبق شرایط آن یک موسسه یا شرکت خصوصی امتیاز (concession) طراحی، ساخت و بهره برداری تاسیسات یا دارایی تصریح شده در قرارداد را از بخش دولتی (یا گاه خصوصی) در مقابل تقبل تعهد تامین منابع مالی لازم برای اجرای پروژه مربوط، بدست می آورد. این امتیاز، شرکت علاقه مند به پروژه مورد نظر را قادر می سازد سرمایه اولیه، مخارج بهره برداری و تعمیر و نگهداری تاسیسات بنا شده را باز یافت نماید.

بدلیل بلند مدت بودن اینگونه توافقات، معمولا مخارج پروژه طی دوره ی امتیاز مذکور بالا می رود و نرخ افزایش مخارج مورد بحث، اغلب به مجموعه ای از (ترکیب) متغیر های داخلی و خارجی تاثیر گذار بر شرایط معامله که در تعیین نرخ بازگشت اثر می گذارند، گره می خورد.

روش بی.اوتی کاربرد گسترده ای در پروژه های زیربنایی و در مشارکت بخش خصوصی - دولتی دارد. در چارچوب شرایط این روش، شخص ثالث مسئولیت تامین منابع مالی لازم برای پروژه را تقبل می کند و در مقابل توافق می شود که کلیه درآمدهای کسب شده از فروش محصولات تولیدی یا اجاره تاسیسات ساخته شده از آن وی گردد و در پایان دوره امتیاز بدون تادیه حق الزحمه شرکت خصوصی طرف قرارداد (مجری) دارایی ساخته شده، منتقل می گردد.

اشخاص یا طرف های متعددی ممکن است در یک پروژه به اجرا درآمده در چارچوب روش بی.اوتی درگیر شوند.

– دولت کشور میزبان :

در پروژه های زیربنایی عموماً دولت (و در اغلب موارد شرکت های دولتی،) پیشقدم است و در مورد مدل بی.اوتی، متناسب با نیازمندی ها تصمیم می گیرد. به علاوه شرایط اقتصادی و سیاسی از عوامل اصلی تاثیر گذار در فرایند تصمیم گیری دولت به شمار می رود.

– صاحب امتیاز :

حامیان پروژه که به عنوان صاحبان امتیاز ایفای نقش می کنند، یک شرکت تک منظوره (special purpose entity or SPV) (یا شرکت ویژه هدف را از محل آورده ها (یا سهم شرکت) ، تاسیس می کنند .

– بانک های عامل

بانک های وام دهنده (lending banks) که سندیکای بانکی تامین کننده منابع وجوه یا وام ها را سازماندهی و هدایت می کنند. بخش عمده ی پروژه های بی.اوتی بواسطه ایجاد بدهی تجاری تامین وجه می شود و انتظار می رود که بانک ، منابع مالی لازم جهت ساخت و بهره برداری از پروژه را بصورت "مستقل از "یا "با اتکای محدود" (non-recourse basis) به موسس یا موسسان شرکت ویژه پروژه تامین کند .

– بانک های شرکت کننده در سندیکای تامین وام

این بانک ها ، بخشی از وام سندیکا شده توسط بانک عامل را تامین می کنند.

– موسسات و شرکت های مهندسی

این شرکت ها و موسسات ، بطور واقعی در فرایند ساخت و اجرای پروژه نقش دارند،

– اشخاص طرف قرارداد های پروژه

در یک شرکت ویژه ی هدف (special purpose entity) جهت انجام تعهدات مندرج در قرارداد امتیاز اخذ شده ، قرارداد های متعددی برای ساخت و اجرای پروژه و فروش محصول (یا محصولات) آن با اشخاص ثالث منعقد می شود.

بدیهی است بدلیل پیچیدگی روابط طرف های اشاره شده و سازماندهی درست ساختار قراردادی و فرایند های اجرای کار و همینطور انجام بررسی های مختلف اقتصادی و فنی ، لاجرم باید از متخصصین مالی ، اقتصاددانان حرفه ای ، ارزیابی و تقویم کننده مخاطرات (یا ریسک های) مختلف ، مشاورت های تخصصی مربوط را اخذ کرد.

در روش هایی نظیر بی.اوتی پروژه ، دولت ها نوعاً نقش مستقیم و بیشتری نسبت به سایر اشکال تامین منابع وجوه توسط بخش خصوصی ایفا می کنند.

مؤسسات دولتی بعنوان شرکای شرکت های واسطه پروژه ای ، بویژه جایگاه مهمی دارند چرا که شرکت های دولتی اغلب دارای امتیاز یا موقعیت های انحصاری در زمینه ساخت یا تولید و بهره برداری یک کالای خاص و یا انجام یک خدمت معین در اقلیم یک کشور می باشند(نظیر دارا بودن نقش تنها عرضه کننده اب، برق ، سیستم های اب و فاضلاب ، بهره برداری از برخی منابع کانی و غیره).

باید توجه داشت که دارا بودن انحصار عرضه یک خدمت و یا کالای خاص موقعیت مناسبی را برای جذب سرمایه گذاران فراهم می آورد.ازاین رو ، روش هایی نظیر بی .او.تی پروژه ، قابلیت زیادی در جذب سرمایه های بین المللی دارد .

در این روش ، برای هر یک از پروژه های سرمایه گذاری عمده بطور جداگانه اقدامات زیر انجام می گیرد:

۱- سازماندهی ،

۲- تامین منابع نقدی لازم برای هر پروژه بطور مستقل

۳- حداقل سازی اختیار شرکت واسطه بر جداول نقدی پروژه

استفاده از روش بی .او.تی منوط به اخذ دو تصمیم مهم است :

نخست، اخذ یک تصمیم سرمایه گذاری در ارتباط با یک دارایی صنعتی یا یک پروژه زیر بنایی.

دوم، تمایز قابل شدن بین پروژه های مرتبط با استخراج ، تولید و فروش مواد اولیه (که در آنها درآمد منبع ایجاد بدهی و بازپرداخت قرار می گیرد) و پروژه های دیگر نظیر خط لوله ، سیستم های مخابراتی ، نیروگاه ها (که در آنها دارایی و درآمد حاصل از دارایی منبع تلقی می شود).

توضیحات ۲ :

در یک پروژه بی.او.تی (ساخت ، بهره برداری و انتقال پروژه) ، عموماً ساخت یک دارایی در موضوعاتی که جدید محسوب می شود و یا بصورت بکر (دست نخورده) باقی مانده است ، مورد توافق قرار می گیرد. در مدل بی.او.تی شرکت پروژه یا متصدی عملیات از طریق اجرت دریافتی از دولت و یا عواید حاصل از بکارگیری تاسیسات ساخته شده ، درآمد کسب می کند.

تحصیل امتیاز تاسیس و بهره برداری از یک دارایی ، مبنای طراحی الگوی تامین منابع مالی یا استقراض به اتکای جریان درآمدی مورد انتظار قرار می گیرد. برای بخش خصوصی هنگامی یک پروژه جذابیت دارد که جریان درآمدی مورد انتظار دارایی مورد نظر، هزینه های پیش بینی شده را پوشش دهد و نرخ بازگشت سرمایه قابل ملاحظه ای را پدید آورد یا محصول حاصل از اجرای پروژه در زمره کالاهای کمیاب یا انحصاری قرار داشته باشد. از طرف دیگر ، دول کشور میزبان عموماً به دلایل زیر پروژه های خاصی را بصورت بی .او.تی واگذار می کنند :

- بودجه کافی برای اجرای اینگونه پروژه ها در اختیار نباشد.

- انتقال ریسک (مخاطرات سرمایه گذاری یا اجرایی پروژه نظیر مخاطرات سیاسی، فنی، مالی و اقتصادی). از قبیل ریسک نرخ های تسعیر ارز های مختلف، نوسانات بهره، ریسک های بازاری نظیر نوسانات قیمتی مواد اولیه، قطعات و تجهیزات، ریسک درآمدی (عدم تحقق جریان نقدی مورد انتظار)، ریسک بالا رفتن هزینه از حد مجاز و غیره.

- وجود برخی قوانین محدود کننده در زمینه واگذاری مالکیت، تصدی گری و یا بهره برداری دایم از یک دارایی به سرمایه گذاران خارجی

در پروژه بی.اوتی، عموماً بخش دولتی امتیاز ساخت و بهره برداری را به بخش خصوصی اعطا می کند و به موجب امتیاز مذکور شرکت خصوصی منتخب عملیات اجرا، تکمیل و بهره برداری از پروژه (دارایی ساخته شده) را برای دوره معینی که دوره امتیاز (Concession Period) نام دارد، عهده دار می شود. شرکت خصوصی مورد بحث به عنوان متصدی علاوه بر هدایت عملیات اجرایی، تعمیر و نگهداری دارایی، عملیات تامین منابع مالی (شامل مراحل اخذ تسهیلات، تعهد و خرج وجوه، تادیه کارمزد ها، بهره و بازپرداخت اقساط وام) را به اتکای جریان درآمدی مورد انتظار مدیریت می کند و ریسک های متعدد مرتبط با سرمایه گذاری را می پذیرد.

امتیاز اشاره شده در بالا، ممکن است در ارتباط با دارایی ها یا تاسیسات موجود یا نوسازی و بازسازی و یا توسعه ی آنها برای مدت طولانی (عموماً ۲۵ برای مدت الی ۳۰ سال) اعطا گردد. طول مدت امتیاز باید امکان بازیافت سرمایه اولیه و مبالغ هزینه شده را فراهم نماید. از این رو، (با فرض ثبات نسبی وضعیت) عامل قیمت (که بطور مستقیم در تعیین جریان درآمدی مورد استفاده قرار می گیرد)، و نرخ بازگشت مورد انتظار برای سرمایه گذاری در انجام محاسبات اقتصادی طرح، اهمیت حیاتی دارد. مالکیت دارایی عموماً پس از پایان مدت امتیاز به مرجع اولیه (صادرکننده امتیاز مورد بحث) منتقل می شود.

متصدی عملیات، اغلب بهره برداری از دارایی های موجود را از زمان شروع دوره امتیاز آغاز می کند و بنابراین بلافاصله جریان نقدی قابل پرداخت به وی ایجاد می گردد. برخلاف اکثر قراردادهای مدیریتی، امتیازات روی محصول یعنی تحویل خدمات بر اساس استانداردهای انجام کار متمرکز می شود و عوامل تولید کمتر مورد توجه قرار می گیرند به عبارت دیگر، عرضه کننده ی خدمات است که لاجرم باید فرایند حصول استاندارد های مورد توافق را تعیین کند گرچه احتمال دارد برخی از شرایط لازم مرتبط با دفعات بازسازی یا احیای دارایی و مشورت با مرجع مسئول یا ناظر در ارتباط با مباحث مهم و اساسی پیرامون برنامه بازسازی، تعمیر و نگهداری دارایی ها، افزایش ظرفیت و جایگزینی آنها در زمان نزدیک شدن به پایان دوره ی امتیاز مطرح گردد.

برخی از خدمات زیر بنایی ضروری و برخی انحصاری می باشند از این رو، احتمال دارد بواسطه قانون، قرارداد یا مقررات گمرگی، قیودی بر متصدی عملیات تحمیل شود. متصدی باید اطمینان حاصل کند که قادر است تعهدات تامین منابع مالی را با حفظ نرخ بازگشت سود آور انجام دهد و بنابراین، لاجرم می باید طبق مفاد موافقت نامه ی امتیازی یا در چارچوب قانون عمل نماید.

مفهوم اعطای امتیاز انحصاری برای نخستین بار در کشور فرانسه توسعه داده شد. بر مبنای برداشت عام حاکم چارچوب و ضوابط اعطای امتیازات در قانون تعیین گردید و در قرارداد قیود خاصی را در ارتباط با پروژه درج نمودند. بدلیل اینکه متصدی عملیات دارای یک رابطه مستقیم با مصرف کننده (سازمان های دولتی) است در قوانین ضمن تاکید روی ماهیت دولتی

چنین قراردادهایی، ضوابطی به منظور حمایت از مصرف کننده وضع گردید. طبق قانون فرانسه، صاحب امتیاز متعهد به قیود زیر می شود:

۱- استمرار عرضه خدمات ("la continuité du service public")،

۲- رعایت تساوی مصرف کنندگان،

۳- پذیرش انجام خدمات بر مبنای تغییر نیازها

در عوض، صاحب امتیاز در برابر امتیازات جدیدی که بر حقوق قراردادی وی اثر منفی یا معکوس می گذارد، مورد حمایت قرار می گیرد. بنابراین، در نظر گرفتن موضوع اعطای امتیازات در نظام قانون معدنی برای درک حقوقی که وضع شده است، یک تدبیر مهم محسوب می شود.

توضیحات ۳: ساختار قراردادی در روش بی او تی

قرارداد های بی او تی دارای ساختار ----- (مطلب ادامه دارد).

مقاله بالا، نقل مختصری است از کتاب فرهنگ تشریحی و تخصصی لغات، عبارات و اصطلاحات رایج در انواع قراردادهای سرمایه گذاری نفتی، فاینانس، قراردادهای مشارکت بخش خصوصی و دولتی نظیر BO، BOT، BOO، و ... که به قلم مسعود زهدی، مدیر فاینانس شرکت ملی نفت ایران در دست تحریر می باشد و به زدودی به بازار کتب تخصصی و حرفه ای نفتی عرضه خواهد شد.

در حال حاضر از همین نویسندگان منابع زیر جهت مطالعه تخصصی حرفه پژوهان پیشنهاد می گردد:

منابع:

۱- منطق طراحی، تدوین، سازماندهی و مدیریت قراردادهای نفتی سرمایه گذاری، EPCF، F، در صنعت نفت و گاز بین المللی

۲- دوره کامل ساختار قراردادهای سرمایه گذاری و فاینانس در صنعت نفت بین المللی همراه با تشریح روش های مالی، حسابداری و اقتصادی و (رویه های تامین منابع مالی آنها) رایج در آنها

۳- مجموعه کامل اصول و مفاهیم علمی و کاربردی در فاینانس پروژه و فاینانس سازمان یافته (روش فاینانس پروژه و فاینانس سازمان یافته) - ناشر انتشارات نقش بیان

- ۴- الگوهای رایج سرمایه گذاری در صنعت نفت و روش های تامین منابع مالی پروژه های صنعتی -
ناشر موسسه مطالعات بین المللی انرژی
- ۵- روش های مالی و حسابداری در قراردادهای بین المللی صنعت نفت، گاز و پتروشیمی - ناشر
انتشارات بهجت
- ۶- روش های مالی و حسابداری در قراردادهای بین المللی و بیع متقابل - ناشر انتشارات بهجت
- ۷- روش های مالی و حسابداری در قراردادهای بیع متقابل - ناشر انتشارات بهجت