

لغات و اصطلاحات متداول و تخصصی در فرایند تامین منابع مالی یا سرمایه گذاری

(از مجموعه ی بزرگ آموزشی فنون تخصصی برای شرکت های نفتی ، پیمانکاری و سرمایه گذاران نفتی : کتاب فرهنگ تشریحی و تخصصی لغات ، عبارات و اصطلاحات رایج در انواع قراردادهای سرمایه گذاری و فاینانس در صنعت نفت بین المللی ، مقاله خلاصه زیر ارایه می گردد:)

Terms sheet

برگه ی شرایط

این برگه شروط و قیود اصلی در یک موافقتنامه ی تجاری در زمینه تامین منابع مالی یا سرمایه گذاری را بیان می دارد.

تعریف: برگه ی شرایط ، پایه ی اولیه برای شروع مذاکرات با طرف مقابل (گیرنده تسهیلات یا شرکت سرمایه پذیر) به شمار می رود. شکل و ساختار برگه شرایط ، بسیار متنوع است لیکن عموماً ساختار ساده ای دارد و با مطالعه آن به سادگی می توان شرایط وام ، تسهیلات مالی و اعتباری یا سرمایه گذاری تحلیل کرد.

احتمال دارد که در عمل و در جریان مذاکرات ، برخی از شرایط اعلام شده در برگه شرایط ، بنا به دلایل مختلفی نظیر برخی از محدودیت های قانونی و مقرراتی (بویژه در دستگاه های دولتی) ، مخالفت طرف مقابل یا از حدود عرف معمول خارج بودن و غیره حذف ، تغییر یا اصلاح شده و یا با شروط قابل قبول دیگر جایگزین گردد .

(**توضیحات ۱:** در موقعیتی که یک نهاد یا موسسه مالی ، یک شرکت پیمانکار تامین کننده ی منابع مالی یا سرمایه گذار نفتی برای اجرا و تامین منابع مالی یک پروژه نفتی در قالب ترم های رایج اعطای تسهیلات مالی و اعتباری اعلام تمایل و آمادگی می نماید، برای بیان و توصیف شروط اعطای تسهیلات مالی و اعتباری اقدام به تهیه بسته پیشنهادی مورد نظر برای تامین منابع مالی می کند. شرایط وام ، تسهیلات یا تامین منابع مالی که اصطلاحاً برگه ی شرایط استفاده از تسهیلات پیشنهادی (**Terms sheet**) نامیده می شود، شرایط (اصلی و کلیدی) مالی و قراردادی تسهیلات دهنده را ترسیم می کند.

برگه شرایط ، ممکن است الزام آور باشد. برای مثال ، ارایه دهنده پیشنهاد تامین منابع مالی یا سرمایه گذاری را ملزم نماید که نرخ ها و شرایط مندرج در آن را ، طی دوره مذاکرات قراردادی تغییر ندهد و به عبارت دیگر ، در گذر زمان ، شروط دیگری را مطرح ننماید یا متقابلاً طرف مقابل (عموماً مالک پروژه) را

ملزم سازد که طی مرحله انجام مذاکرات قراردادی (و دوره زمانی اعتبار برگه شرایط) باشخص یا اشخاص ثالث دیگر (بطور همزمان) مذاکره ننماید.

"برگه شرایط"، خیلی به "تمایل نامه" (letter of intent or LOI) شباهت دارد، اما باید توجه داشت که عموماً تمایل نامه ها، اهداف و عزم طرفین را برای انعقاد قرارداد تجاری درچارچوب و رؤس تعیین شده (شکل نهایی انجام یک معامله)، بیان می دارد درحالیکه برگه شرایط، تشریفات را کنار می گذارد و مستقیماً شرایط معامله را فهرست می نماید. برگه ی شرایط، تنها یک پیشنهاد (proposal) است که ازسوی تامین کننده منابع مالی یا سرمایه گذار ارسال می گردد.

محتوا، نحوه تهیه و تنظیم پیشنهاد های رسمی تامین منابع مالی

برگه شرایط (terms sheet) عموماً حاوی شرایط مالی و قراردادی زیراست :

- مبلغ برآوردی تامین منابع مالی (amount raised)
- نرخ تسهیلات، کارمزد های مختلف (نظیر کارمزد مدیریت، سازماندهی، تعهد)، سایر هزینه های مالی محتمل حسب موضوع درصورت وجود (price per share)
- مدت یا دوره های الف) تامین منابع مالی، ب) استراحت و ج) پرداخت دیون
- شرایط یا روش پرداخت تسهیلات طی دوره تامین منابع مالی
- شرایط یا روش پرداخت دیون درشکل اقساط مساوی یا نامساوی (liquidation preference)
- نوع تضامین و وثایق مورد درخواست (و شرایط آن)
- سطح I جداول برآوردی نقدی براساس دوره های زمانی تعریف شده
- رقم هزینه های تامین منابع مالی به تفکیک سرفصل های مورد توافق (pre-money valuation)
- روش و فرمول های محاسبه نرخ ها و کارمزد های پیشنهادی
- حقوق (rights) مورد نظر تسهیلات دهنده
- تعیین ساختار یا روش تامین منابع مالی :

(توضیحات ۲: روش های تامین منابع مالی شامل روش های رایج در فاینانس های تجاری (corporate

finance)، فاینانس پروژه ها (project finance) ، فاینانس سازمان دهی شده (structure finance) ، فاینانس های دولتی (public finance) ، فاینانس های اسلامی (Islamic finance)) و غیره می گردد.

درواقع الگوهای تامین منابع مالی بطور خاص باید بر اساس شرایط واقعی پروژه های مورد نظر، طراحی و سازماندهی گردد و پس از حصول توافقات لازم جهت تصویب برای مدیریت عالی ارسال می گردد.

در این مرحله ، برنامه تامین منابع مالی شامل جریان نقدی سرمایه گذاری (Cash out flow) ، جریان نقدی ورودی طرح (Cash in flow) ، جدول نقدی تقسیط بدهی (Installments table) ، عناصر و مراکز هزینه ای مربوط ، فرمول ها و روش های محاسباتی و سایر موارد ذکر شده در بالا ، بررسی ، ارزیابی ، مذاکره و تکمیل می شود.

لازم به ذکر است که برنامه های تامین منابع مالی بر مبنای شرایط توافق شده در پیشنهاد های تامین منابع مالی واصل شده ، بصورت برآوردی تهیه می گردد.

گاهی اوقات ، حسب مقتضات موضوع سرمایه گذاری یا تامین منابع مالی احتمال دارد شروط دیگری نظیر تامین پوشش های مختلف بیمه ای ، هزینه های ناشی از تبدیلات ارزی ، هزینه های بانکی ناشی از خرید و فروش ارز های مختلف و غیره که عموماً در جریان پرداخت ها و دریافت های مختلف ایجاد می گردد، به موارد بالا ، اضافه گردد.

باید توجه داشت که برگه شرایط در تسهیل ، جهت دهی ، ترسیم انتظارات تامین کننده مالی یا سرمایه گذار و سازماندهی مذاکرات ، نقش کلیدی دارد.

وزارت خانه ها و شرکت های بزرگ و معتبر عموماً علاوه بر برگه شرایط ، مدارک اثبات وجود منابع مالی (proof of fund documents) را نیز مطالبه می نمایند و ضمن انجام مذاکرات لازم توسط متخصصین ذیربط تلاش می گردد که نواقص احتمالی برطرف شود.

بدین ترتیب ، طی مراحل بالا ، پیشنهاد تامین منابع مالی (Terms sheet) و مدارک اثبات منابع مالی ابراز شده (banking confirmation letter Proof of fund, BCL, etc) و یا سایر مدارک جایگزین ، ارزیابی و گزارش های مربوط برای مدیران ارشد ذیربط جهت اخذ تصمیم و رایه رهنمود های لازم تهیه می گردد.)

برای تنظیم برگه شرایط مالی ، حقوقی (و یا در برخی موارد فنی) تسهیلات دهنده ، بدوا باید نسبت به انجام محاسبات مالی و اقتصادی و تحلیل نتایج بدست آمده ، اقدام کند.

نرخ ها ، هزینه های تامین منابع مالی و یا نرخ بازگشت سرمایه و سایر عوامل مهم در تصمیم گیری از طریق بکار گیری روش های متداول در ارزیابی های تخصصی مالی و اقتصادی (با توجه به شرایط حاکم در بازارهای مالی و پولی و دور نمای پیش بینی های مربوط) تعیین می گردد. در بسیاری از موارد نرخ های بهره یا سود های سپرده های بانکی ملاک تعیین نرخ تنزیل (discount rate) قرار می گیرد.

سایر شروط قابل طرح از منظر حقوقی و فنی در خصوص وثایق و تضامین لازم برای اعطای تسهیلات ، پوشش مخاطرات یا ریسک های قراردادی ، قانون حاکم ، قانون داوری ، ذکر روش ها و مکانیزم های اجرایی مطرح می گردد. (مطلب ادامه دارد).

مقاله بالا ، نقل مختصری است از کتاب " فرهنگ تشریحی و تخصصی لغات ، عبارات و اصطلاحات رایج در انواع قراردادهای سرمایه گذاری و فاینانس در صنعت نفت بین المللی " که به قلم مسعود زهدی ، مدیر فاینانس شرکت ملی نفت ایران در دست تحریر می باشد و بزودی به بازار کتب تخصصی نفتی عرضه خواهد شد.

در حال حاضر (، از همین نویسندگان) منابع زیر جهت مطالعه فنون تخصصی بکاررفته در قراردادهای نفتی خدمت علاقه مندان پیشنهاد می گردد:

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

۷- منطق تدوین، سازماندهی و مدیریت قراردادهای نفتی سرمایه گذاری، F و EPCF
در صنعت نفت و گاز بین المللی - ناشر هزاره سوم