



موسسه مهندسی
و مدیریت ساخت علوی پور

تامین مالی پروژه تاریخچه، ساختار و کاربردها

امروزه تامین مالی پروژه‌ها به یکی از مهم‌ترین مسائل در اجرای پروژه‌ها تبدیل شده به طوری که قبل از شروع عملیات طراحی و اجرای پروژه باید مسئله تامین مالی آن پروژه مشخص شده باشد. در بسیاری از قراردادها همانند FIDIC و AIA کارفرما باید برنامه تامین مالی را جهت آغاز فعالیت‌های پروژه ارائه نماید.



در واقع تامین مالی پروژه‌ها، یکی از اصلی‌ترین و مهم‌ترین شاخصه‌های اجرا و موفقیت پروژه‌ها است. بسیاری از قراردادها شرایط تعلیق و فسخ را به واسطه دیرکرد در پرداخت، علاوه بر پرداخت خسارات ناشی از دیرکرد پرداخت صورت وضعیت در نظر می‌گیرند.

”

در این مقاله قصد داریم به بررسی فایل منتشر شده از دانشکده کسب و کار دانشگاه هاروارد بپردازیم.

“

تاریخچه تامین مالی پروژه

تصور بسیاری از افراد نسبت به تامین مالی پروژه آنست که یک روش جدید در تامین مالی است، در حالی که تاریخچه استفاده از آن به هزاران سال قبل باز می‌گردد. یکی از قدیمی‌ترین کاربردهای ثبت شده تامین مالی پروژه به سال ۱۲۹۹ میلادی باز می‌گردد، زمانی که ملکه انگلیس از یک بانک تجاری پیشرو فلورانس در توسعه معادن نقره دوون (Devon) کمک گرفت.



اگر به تامین مالی پروژه از لحاظ تاریخی نگاهی بیندازیم، متوجه خواهیم شد که تامین مالی عموماً برای تامین مالی پروژه‌های دولتی صورت می‌گرفت. اما امروزه، شرکت‌های خصوصی نیز برای توسعه زیرساخت‌ها مانند جاده‌ها، نیروگاه‌ها، سیستم‌های مخابراتی و... تامین مالی نموده تا در سرمایه‌گذاری بر روی پروژه‌ها شریک شوند.

شکل ۱. تامین مالی یک ابزار مهم برای توسعه زیرساخت‌ها ○○○



بر اساس برآوردهای بانک جهانی، تقاضا برای سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها در سال‌های آتی بسیار زیاد خواهد بود. کشورهای آسیایی که به تنهایی ۱۵ درصد از بازار مالی پروژه‌ها را به خود اختصاص داده‌اند، برای حفظ نرخ فعلی توسعه خود در دهه‌های آتی به ۲ تریلیون دلار سرمایه‌گذاری در پروژه‌های زیرساختی خود نیاز خواهند داشت و به طور مشابه، آمریکای لاتین به ۵۰ میلیارد دلار سرمایه‌گذاری در سال برای زیرساخت‌ها آن هم در دهه‌های پیشرو نیاز دارد.

ساختارهای تأمین مالی

تأمین مالی پروژه را می‌توان به عنوان یکی از ساختارهای تأمین مالی معرفی نمود و باید توجه داشت که تأمین مالی تنها به تأمین مالی پروژه محدود نمی‌شود و ساختارهای متنوع دیگری نیز در تأمین مالی وجود دارد. بعضی از این ساختارها عبارتند از:

از طرفی برای تأمین مالی پروژه، هیچ تعریف واحدی وجود ندارد. به همین دلیل، با وجود اینکه می‌توان تأمین مالی پروژه را از سایر ساختارهای تأمین مالی متمایز کرد، اما نمی‌توان مرز دقیق و مشخصی بین تأمین مالی پروژه و سایر ساختارهای تأمین مالی ایجاد نمود.

• بدهی تضمین شده

• بدهی فرعی

• اجاره

• سرمایه‌گذاری‌های مشترک

• اوراق بهادار با پشتوانه دارایی

• صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

• تملک اهرمی

• توسعه املاک تجاری

• شرکت‌های هلدینگ پروژه

برای مثال، تأمین مالی در ساخت و اجرای نیروگاه‌ها شبیه توسعه املاک تجاری است با این تفاوت که پروژه‌ها اغلب دارایی‌های خاص مربوط به معاملات بیشتری را شامل می‌شوند یعنی دارایی‌ها برای برخی از طرف‌های معامله ارزشمندتر هستند.

پروژه‌های دیگر مانند سیستم‌های مخابراتی و ماهواره‌ای، شبیه به شرکت‌های نوپا با پشتوانه سرمایه‌گذاری هستند و یا به طور مشابه، تملک اهرمی (LBOS) و شرکت‌های پروژه، ساختارهای سرمایه اهرمی و مالکیت سهام متمرکز را به اشتراک خواهند گذاشت.

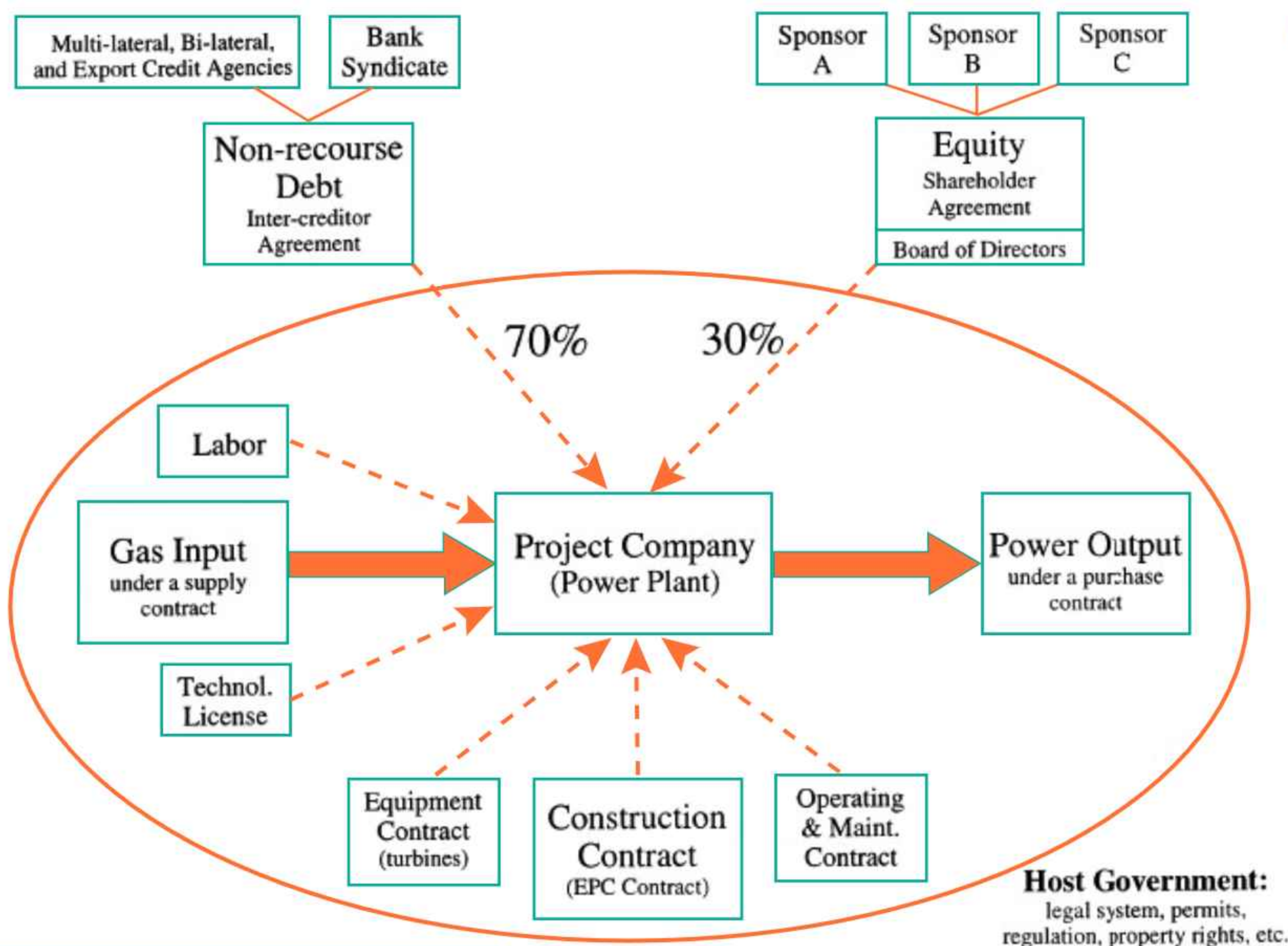
امروزه، انجام مطالعات بر روی تامین مالی پروژه‌ها باعث ایجاد نگاه جدیدتری به ساختار تامین مالی و سایر ساختارهای مرتبط مانند امور مالی املاک و مستغلات، اقتصاد توسعه و اقتصاد سازمانی گردیده است. بر اساس نتایج تحقیقات می‌توان نتیجه گرفت که تامین مالی پروژه روشی ارزان‌تر و موثرتر برای تامین مالی انواع خاصی از دارایی‌ها است.



کاربردهای تامین مالی پروژه

برخی از اولین کاربردهای تامین مالی پروژه در ایالات متحده در منابع طبیعی و املاک و مستغلات بود. در دهه ۱۹۳۰، کاوشگران Wildcat در تگزاس و اوکلاهما از وام‌های پرداخت تولید برای تامین مالی اکتشاف میدان نفتی استفاده کردند. اما به صورت مشخص، تامین مالی پروژه در آمریکا در اوایل دهه ۱۹۸۰ آغاز شد، زیرا ایالات متحده در تلاش برای ساخت نیروگاه‌های جدید بود. تداوم قیمت‌های بالای انرژی، کنگره ایالات متحده را مجبور کرد تا قانونی را در سال ۱۹۷۸ به عنوان راهی برای تشویق سرمایه‌گذاری در تولیدکننده‌های انرژی جایگزین (غیر فسیلی) تصویب کند. این قانون شرکت‌های برق محلی را ملزم می‌کرد که تمام خروجی را از تولیدکنندگان برق واجد شرایط تحت قراردادهای بلندمدت خریداری کنند. سرمایه‌گذاران، شرکت‌های جدیدی را برای مالکیت نیروگاه‌ها ایجاد کردند و آنها را با بدهی‌های غیرقابل رجوع، تامین مالی کردند. این نیروگاه‌ها به عنوان تولیدکنندگان برق مستقل (IPPs) شناخته می‌شدند. شکل ۲ ساختار یک پروژه معمولی برای IPP نشان می‌دهد.





شکل ۲. ساختار معمول پروژه‌های IPP

○○○

برای توسعه یک نیروگاه جدید IPP معمولاً چهار قرارداد عمده منعقد می‌شود، که عبارتند از:

- ۱ قرارداد ساخت و تجهیزات، معمولاً با قیمت ثابت و کلید در دست با یک پیمانکار با تجربه
- ۲ قرارداد تامین سوخت بلندمدت
- ۳ قرارداد خرید برق بلندمدت با یک شرکت خدمات دولتی معتبر
- ۴ قرارداد بهره‌برداری و نگهداری

در نهایت پس از انعقاد قراردادهای فوق و قراردادهای متعدد دیگر، حامیان مالی می‌توانند بسته‌های قراردادی را بر اساس پروژه، تأمین مالی کنند.



**جایگاه مبانی ارائه شده
در آموزش‌های موسسه
ACEMI**

در نقشه راه جامع موسسه مهندسی و مدیریت ساخت
علوی‌پور، دوره **تامین مالی پروژه** در سطح مهارت‌های
سخت ارائه شده است که این ساختار را به صورت جامع
و اجرایی آموزش می‌دهد. پیشنهادهای این دوره جامع،
دوره مدیریت مالی، حسابداری و هزینه در پروژه و
سازمان‌های پروژه محور و دوره ارزیابی اقتصادی
پروژه هستند برای آشنایی بیشتر با دوره‌ها می‌توانید به
تقویم آموزشی مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور
مراجعه نمایید.

Q dralavipour.com

ACEMI