
سرمایه‌گذاری

و قراردادهای سرمایه‌گذاری خارجی

با نگرش آمیخته سرمایه خارجی برای واحدهای صنعتی و تولیدی در

شرایط پست تحریم

ایرج زاده



شرکت چاپ و نشر بازرگانی

وابسته به مؤسسه مطالعات و پژوهش‌های بازرگانی

تهران ۱۳۹۵

سرشناسه:	زینالزاده، ایرج، ۱۳۲۵ -
عنوان و نام پدیدآور:	سرمایه‌گذاری و قراردادهای سرمایه‌گذاری خارجی (با تأکید بر ناموس سرمایه‌های واحدهای صنعتی و تولیدی در شرایط پسا تحریم) / نویسنده ایرج زینالزاده
مشخصات نشر:	تهران: شرکت چاپ و نشر بازگانی، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری:	ب، ۱۷۰ص.؛ مصور، جدول، نمودار.
شابک:	۹۷۸-۹۶۴-۴۶۸-۵۰۹-۵
وضعیت فهرست نویسی:	فپا
یادداشت:	کتابنامه: ص. ۱۵۳.
موضوع:	سرمایه‌گذاری خارجی -- ایران
موضوع:	سرمایه‌گذاری خارجی -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع:	سرمایه‌گذاری خارجی
شناسه افزوده:	شرکت چاپ و نشر بازگانی
رده بندی کنگره:	۲ / ۱۳۹۴ / HG۵۷۲۰
رده بندی دیویی:	۳۳۲ / ۶۷۳۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی:	۴۱۷۷۹۱۶



شرکت چاپ و نشر بازگانی

وابسته به مؤسسه مطالعات و پژوهش های بازگانی

سرمایه گذاری و قراردادهای سرمایه گذاری خارجی

ایرج زینال زاده

مدیر هنری: پاشا دارابی

اصلاح و صفحه آرایی: طیبه گودرزی

لیتوگرافی، چاپ و صحافی: شرکت چاپ و نشر بازگانی

چاپ اول: ۱۳۹۴

تیراژ: ۸۰۰ نسخه

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۴۶۸-۵۰۹-۵

« کلیه حقوق محفوظ و مخصوص شرکت چاپ و نشر بازگانی است. »

نشانی: تهران، خیابان کارگر شمالی، بالاتر از بلوار کشاورز، نبش کوچه همدان،

شماره ۱۲۰۶ | تلفن: ۶۶۹۳۹۳۲۹ - ۲۱

ایمیل: info@cpcp.ir

WWW.CPPC.IR

فهرست مطالب

صفحه

عنوان

۵	مقدمه
۱	فصل اول: کلیات
۲	سرمایه و سرمایه گذاری Capital, Investment
۴	رشد اقتصادی
۵	شرایط جذب سرمایه گذاری در ایران
۷	خرید متقابل و سرمایه گذاری Buy back Joint venture
۱۱	خصوصیات سرمایه گذاری خارجی غیر مستقیم (FPI) (سهامی)
۱۳	تأثیر سرمایه گذاری مستقیم خارجی بر توسعه کلان اقتصادی
۱۷	قراردادهای تأمین مالی فاینانس (Finance)
	تأمین مالی و سرمایه گذاری در پروژه های بزرگ
۱۷	(Concercium)
۲۱	فصل دوم: تشریفات جذب سرمایه خارجی خرید متقابل (Buy back)
۲۲	خرید متقابل (Buy back)
۲۴	قراردادهای خرید متقابل
۲۴	قرارداد خرید ماشین آلات
۲۸	قرارداد فروش محصول تولیدی
۳۰	نکات قابل توجه در قرارداد خرید ماشین آلات در Buy back
۳۱	فصل سوم: قرارداد سرمایه گذاری خارجی Joint venture

۳۴	پذیرش سرمایه‌گذاری خارجی در کدام بخش‌های اقتصادی مجاز می‌باشد؟
۳۴	سرمایه‌گذاری خارجی
۳۴	بنگاه اقتصادی سرمایه‌پذیر
۳۵	مفاد قرارداد مشترک (Joint venture) «در مورد واحد تولیدی»
۳۶	توضیح در مورد برخی از مواد قرارداد مشترک (Joint venture)
۴۳	فصل چهارم: نمونه قراردادهای Joint venture
۴۴	ضمیمه ۸-۱: نمونه قرارداد همکاری مشترک
۵۷	محل پنجم: قرارداد پیمانکاری E.P.C.
۵۸	کلیات
۵۸	ارکان پیمانکاری
۵۹	اراع قراردادهای پیمانکاری
۶۲	هزینه‌های اجرای قرارداد EPC (برای شرکت در مناقصه)
۶۴	مواد قراردادی EPC (شرایط عمومی و خصوصی)
۶۷	مراحل قرارداد پیمانکاری Life line of contract (طول عمر قرارداد)
۶۹	مراحل مناقصه
۷۱	تنظیم قرارداد پیمانکاری
۷۷	انعقاد قرارداد پیمانکاری
۷۹	سایر نکات قراردادی (EPC) در شرایط عمومی
۸۰	تعاریف Definition
۸۴	واگذاری قرارداد (Assignment)
۸۵	پرداخت در قراردادهای پیمانکاری
۸۸	بیمه در قراردادهای پیمانکاری
۹۰	سایر نکات قیمت‌های قراردادی
۹۲	تعریف شاخص
۹۴	ضابطه تعدیل
۹۹	تعدیل قیمت در سایر رشته فعالیت‌ها

۱۰۰	حق لیسانس «ماده ۲۵ شرایط عمومی»
۱۰۵	فصل ششم: برای مطالعه بیشتر در مورد قرارداد EPC
۱۰۶	پیوست ۱: پرداخت‌ها
۱۰۶	صورت وضعیت‌ها، پرداخت‌ها و کسورات قانونی و قراردادی
۱۰۶	۱- صورت وضعیت‌ها
۱۰۸	۲- شرایط پرداخت
۱۰۹	۳- نحوه پرداخت
۱۱۱	۴- میزان بخش پرداخت
۱۱۳	۵- کسورات قانونی و قراردادی
۱۱۸	پیوست ۲: بیمه
۱۱۸	بیمه‌ها
۱۳۱	فصل هفتم: بررسی مطالعه موردی (Case-study)
۱۳۲	موافقت‌نامه پیمان (EPC)
۱۳۲	مقدمه
۱۳۷	شرایط خصوصی پیمان
۱۴۸	شرایط عمومی
۱۵۳	منابع و مراجع

مقدمه

رشد اقتصادی یک مفهوم کمی است، چنانچه تولید ناخالص ملی یک کشور در یک سال نسبت به سال قبل افزایش داشته باشد، این کشور در آن سال دارای رشد اقتصادی است، منابع رشد اقتصادی سرمایه است.

کمبود سرمایه یکی از خصوصیات مشترک کشورهای در حال توسعه است. با توجه به کاهش پس‌انداز، بالا بودن نرخ بهره، امکان تأمین سرمایه از بازارهای مالی داخلی وجود ندارد.

در سال ۱۳۹۳ حدود ۸۰٪ در حد تأمین مالی واحدهای تولیدی از طریق نظام بانکی انجام شده است. به علاوه، سالهای اخیر با پدیده‌ای مواجه بودیم که وام و تسهیلات گیرندگان قادر به بازپرداخت وام و تسهیلات نبودند، این تسهیلات به معوقات بانکی تبدیل شده‌اند، این معوقات بخشی از منابع بانک‌ها را راکد نموده است.

با توجه به مراتب فوق جذب سرمایه همواره یکی از مهمترین چالش‌ها برای کشور بوده است و با توجه به شرایط فوق، بانک‌ها قادر به تأمین مالی واحدهای تولیدی نمی‌باشند.

دوره طولانی و پیچیده تحریم در اقتصاد ایران اثر گذاشته، با توجه به شرایط مذکور تأمین مالی باعث چند دوره رشد اقتصادی منفی پایین شده است. برای دستیابی به رشد اقتصادی ۸ درصد نیاز به منابع سرمایه‌گذاری خارجی داریم.

سرمایه‌گذاری خارجی موجب رشد اقتصادی می‌شود که این رشد خود می‌تواند اثرات ذیل را در اقتصاد داشته باشد:

- کاهش نرخ بهره

چون ورود سرمایه باعث افزایش نقدینگی در سیستم شده و نرخ بهره را کاهش می‌دهد.

- کاهش نرخ ارز

تحت شرایط رژیم شناور، ارز جریان ورودی سرمایه منجر به افزایش ارزش پول ملی می‌شود.

- جریان ورودی سرمایه، در میزان درآمدها اثر گذاشته و موجب افزایش درآمد مالیاتی می‌شود.

- ورود سرمایه باعث بهبود درآمد، کاهش رکود اقتصادی و افزایش اشتغال می‌گردد.

سرمایه را می‌توان به سرمایه فیزیکی و مالی طبقه‌بندی نمود.

- سرمایه فیزیکی شامل کالاهای تولید شده بادوام نظیر ماشین‌آلات خط تولید

- سرمایه مالی شامل اوراق قرضه و سهام می‌باشند.

سرمایه می‌تواند به صورت‌های ذیل نیز طبقه‌بندی شود:

Foreign Portfolio Investment (FPI)

Foreign Direct Investment (FDI)

سرمایه‌گذاری از طریق (FPI) شامل خرید سهام واحدهای تولیدی داخلی است

ولی سرمایه‌گذاری از طریق (FDI) شامل سرمایه‌گذاری مستقیم در واحدهای تولیدی

است، نظیر سرمایه‌گذاری Joint venture و سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز،

Buy back E.P.C از طریق B.O.T و B.L.T و Turn key و Concession و ...

انجام می‌گیرد.

در سرمایه‌گذاری از طریق Buy back و Finance بانک داخلی و بانک خارجی

ضمانت ارزی می‌دهد. ولی در سرمایه‌گذاری Joint venture بانک داخلی به بانک

خارجی ضمانت‌نامه نمی‌دهد.

در جذب سرمایه گذاری خارجی باید بیشتر به سرمایه گذاری هایی اولویت داد که نیاز به ضمانت ارزی نداشته باشند تا معوقات ریالی پیش آمده برای بانک ها برای معوقات ارزی پیش نیاید.

در این مجموعه اطلاعات مربوط به سرمایه گذاری خارجی و قراردادهای سرمایه گذاری جمع آوری شده و می تواند مورد استفاده واحدهای تولیدی و صنعتی و سایر کاربران قرار گیرد.

مؤلف

ایرج زینال زاده

زمستان ۱۳۹۴