

طرح ایجاد مرکز
مالی بین المللی ایران
(IFC)

نویسندگان

دکتر محمد شیرجیان، ف.ا.م.د. ف.ا.م.د. معین
ناظر: دکتر علی قاسمی و دکتر دانا نصرآبادی



سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

نام کتاب: طرح ایجاد مرکز مالی بین‌المللی ایران (IFC)
نویسندگان: دکتر محمد شیرجیان، حامد فراهی
ناظر: دکتر علی قاسمی و دکتر داود نصرآبادی
انتشارات: آوان جنوب
طراح جلد و صفحه‌آرا: زهرا سالمی نژاد
قیمت: ۱۸۰۰۰ تومان
شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه
نوبت چاپ: اول، ۱۳۹۸
شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۹۰۹۳-۱-۷

فهرست

۱۱	مقدمه
۱۳	۱- تبیین کلیت طرح
۲۰	۲- ضرورت و جنبه های اهمیت طرح
۲۳	۱- هدف طرح
۲۳	اهداف رسو اجرای طرح
۲۵	اهداف بوه اجرای طرح
۲۷	۴- کارکردهای طرح
۲۷	کارکردهای استاندارد
۲۸	کارکردهای ممکن مراکز ملی
۳۰	کارکردهای بومی مرکز مالی ایران
۳۱	۵- اجزای طرح
۳۱	اجزای کلیدی یک مرکز مالی با استاندارد با معیارهای کارآمدی
۳۳	اجزای زیرساختی و نهادی
۳۴	اجزاء و نهادهای استاندارد مرکز مالی ایران
۳۵	نهادهای حاکمیتی و خصوصی مالی
۳۵	نهادهای تصمیم ساز
۳۵	نهادهای تأمین و پشتیبانی سرمایه
۳۵	نهادهای تضمین
۳۶	بازار ثانویه سرمایه
۳۶	تجار و بخش های دولتی مرتبط با تجارت

- ۳۷ اجزاء و نهادهای بومی مرکز مالی ایران
- ۳۷ نظام صرافی
- ۳۸ دارایی های حقیقی
- ۳۸ نهاد ارزشگذاری مشترک
- ۳۹ نهاد تسویه متقابل
- ۴۲ ۶- مزایا و فرصت های انجام طرح
- ۴۲ تمرکز فعالیت های مالی در یکجا و استفاده از مزایای این مرکزیت
- ۴۳ ایجاد یک اگر شخصیت حقوقی شناخته شده و موفق جهانی در ایران
- ۴۳ تسهیل قابل توجهات
- ۴۳ ۷- سوابق پیشین طرح
- ۴۳ سوابق پیشین مراکز بین المللی در جهان
- ۴۴ شکل گیری مفهوم مرکز مالی
- ۴۴ ایتالیا، مهد اولین مرکز مالی
- ۴۴ مرکز مالی جدید جهان در لندن
- ۴۶ جایگزینی لندن به جای آمستردام
- ۴۸ ظهور نیویورک به عنوان رقیب اصلی لندن
- ۴۹ ظهور مراکز مالی غیر غربی
- ۴۹ سوابق پیشین مراکز مالی در ایران
- ۵۰ مرکز مالی ایران در پارک شهر
- ۵۰ مرکز مالی بین المللی ایران در کنار برج میلاد
- ۵۲ تدوین الگوی ایرانی مرکز مالی ایران در سازمان بورس
- ۵۳ اقدامات شورای هماهنگی مناطق آزاد و سازمان بورس
- ۵۴ طرح مفهومی مرکز مالی کیش
- ۵۶ طرح مسئله مرکز مالی منطقه آزاد انزلی
- ۵۶ مرکز مالی بین المللی در فرودگاه امام خمینی
- ۵۷ اقدام عملی برای تأسیس مرکز مالی بین المللی تهران

۸- شناسایی بازیگران کلیدی

۶۱

قانون گذار

۶۱

انجمن بین المللی مراکز مالی

۶۱

مجلس شورای اسلامی و مرکز پژوهش های آن

۶۲

قوه قضائیه

۶۳

دولت

۶۳

تصمیم گیر

۶۳

دفتر مقام معظم رهبری

۶۴

دولت

۶۴

مجلس شورای اسلامی

۶۴

شهرداری تهران

۶۴

بنیادهای تصمیم گیر پولی و ارزی (بانک مرکزی)

۶۵

وزارت نفت

۶۵

تسهیل کننده

۶۵

سازمان پداقندیرعامل

۶۶

مرکز تحول و پیشرفت است جمهوری

۶۶

صندوق توسعه ملی

۶۶

مرکز پژوهش های مجلس

۶۷

سرمایه گذار

۶۷

سرمایه گذار خارجی

۶۷

سرمایه گذار داخلی

۶۷

آحاد مردم

۶۷

سرمایه گذاران کلان حاکمیتی

۶۸

مشتریان اصلی

۶۸

مشتریان اصلی

۶۸

کانون صرافان

۶۸	بانک های خصوصی و دولتی
۶۸	اتاق بازرگانی
۶۸	تجار
۶۹	سرمایه گذاران
۶۹	افراد خارجی
۶۹	نهادهای مالی و ارزی
۷۰	نهادهای مدیریت دارایی
۷۰	نهادهای خدمات مالی
۷۰	همکاران اجرایی
۷۰	مستشاران بانک مرکزی، بازار سرمایه و بانک های بزرگ
۷۱	مشاور مالیاتی
۷۱	۹- مهم ترین چالش ها و موانع اجرای طرح
۷۲	۱۰- الزامات اجرای موفق طرح
۷۲	عوامل موفقیت مراکز مالی برتر دنیا
۷۳	لزوم وجود برج بلند طبقه برای استقرار تمامی فعالیت ها در یکجا
۷۴	لزوم وجود طیف گسترده ای از خدمات، امکانات و زیرساخت ها
۷۴	لزوم وجود قوانین مجزا از سرزمین مادر با انعطاف پذیری بالا
۷۵	لزوم وجود تسهیلات و معافیت های بلندمدت
۷۵	وجود شرایط کسب و کار سهل و مجزا از قوانین سرزمین مادر
۷۵	وجود نیروی انسانی متخصص
۷۶	لزوم ابداع، نوآوری و آرایه محصولات مالی جدید
۷۶	سابقه و حسن شهرت
۷۷	ارتباط با سایر مراکز مالی
۷۷	مهم ترین الزامات برای ایجاد مرکز مالی ایران

۷۸

۱۱- سناریوهای پیشنهادی برای اجرای طرح

۸۰

مشخصات کلی پروژه و میزان پیشرفت فعلی

۸۳

مزایای منطقه احداث پروژه برای مرکز مالی ایران

۸۴

جانمایی برج های مرکز مالی

۸۵

۱۲- جمع بندی، نتیجه گیری و آرایه راهکار

۹۰

منابع

www.ketab.ir

مقدمه

امروزه یکی از مهمترین نهادهایی که نقشی بسیار سازنده در جذب سرمایه گذاری خارجی و توسعه تعاملات مالی و بازرگانی کشورها در سطح بین الملل دارد مراکز مالی بین المللی (IFC) است. مرکز مالی بین المللی در واقع دروازه ورود سرمایه گذاران و فعالان اقتصادی خارجی به کشورها می باشد و از آنجایی که این مراکز مجسمی از نمایندگان اصلی بانک ها، صرافی ها، بورس، موسسات اعتباری، صندوق ها، گمرک، کارگزاران مالی و تجاری و... فعال در عرصه تعاملات بین المللی می باشد لذا یک فعال اقتصادی داخلی و خارجی می تواند با مراجعه به این مراکز از کلیه خدمات مورد نیاز برای انجام تعامل مالی و تجاری خود با کشور میزبان مرکز بهره مند شود. وجود چنین نهادی برای کشور ما که با مشکلات تحریمی فراوانی در عرصه بهره مندی از خدمات مالی و تجاری خارجی رو بروست اهمیت چندانی پیدا می کند چرا که استقرار نهادهای مذکور در یک مجتمع می تواند زمینه ساز تسریع در ترفیع و توسعه راهکارهای ضد تحریمی موثر برای اشخاص و موسسات اقتصادی داخلی و خارجی علاقمند به همکاری با ایران شود و این نهادها می توانند به صورت

سریع و کارآمد نسبت به محدودیت های جدید ایجاد شده برای انجام تعاملات تجاری و اقتصادی با کشور واکنش نشان دهند (فرهمنند معین، ۱۳۹۷).

به طور کلی در اقتصادهای نوظهور و سرمایه پذیر، وجود یک مرکز مالی ابزار مهم و کارآمدی برای تسریع و تعمیق فعالیت های اقتصادی کشورها در سطح بین الملل محسوب می شود چرا که استقرار انواع خدمات مالی و تجاری مورد نیاز فعالان اقتصاد بین الملل در یک جا منجر به این می شود که این افراد با مراجعه به یک منبع، ساختمان یا برج متمرکز، تمامی خدمات مورد نیاز خود را در یک فضای رقابتی هم با کیفیت و سرعت مطلوب و هم با هزینه های کمتری دریافت نمایند. کد بود منابع و امکانات در بازارهای مالی کشور به دلیل توسعه ناهماهنگی بازارهای مالی (پول، سرمایه و بیمه)، نیاز شرکت ها و بنگاه های اقتصادی به زیرساخت های مالی مناسب تر، ضرورت بهره گیری از فرصت های سرمایه گذاری و ارتباط با بازارهای جهانی و آرایه ابزارهای نوین مالی و ... از دیگر ضرورت های ایجاد مرکز مالی در کشورهاست.

اگرچه در ابتدا ایجاد چنین مراکزی به عنوان یک مزیت برای کشورها محسوب می شد، اما گسترش تأسیس مراکز مالی در کشورهای مختلف سبب شده است ایجاد چنین مرکزی تبدیل به یک ضرورت شود. در همین منظور در بخش نخست کتاب ماهیت طرح ایجاد مرکز مالی بین المللی در ایران به صورت کلی معرفی می شود و سپس بایسته های شکل گیری این ایده و نیروهای عملیاتی سازی آن بیان می شود در ادامه کارکردها و نقاط اثربخش طرح مورد مطالعه معرفی می شود و سپس اجزاء و ساز و کار اجرایی آن معرفی می شود. پس از آنکه ساختار و ضرورت ایجاد این طرح مطرح شد مزایا و فرصت های استفاده از طرح پیشنهادی احصاء خواهد شد و با عنایت به اهمیت استفاده از تجارب موجود بمنظور ارتقاء سطح اثربخشی و جامعیت طرح، در این مطالعه ساختار طرح ها و مدل های مشابه با این طرح بررسی و نتایج حاصل از اجرایی

سازی آن‌ها مرور خواهد شد و سپس مهمترین بازیگران داخلی موثر در اجرای این طرح معرفی و چالش‌ها و موانع اجرایی سازی طرح پیشنهادی تبیین می‌شود؛ در نهایت الزامات و عوامل موثر در اجرای موفقیت آمیز طرح تبیین گردیده و سرانجام سناریو پیشنهادی برای اجرایی سازی طرح معرفی خواهد شد.

۱- تبیین کلیت طرح

امروزه طیف متنوعی از مراکز مالی در سراسر جهان وجود دارد. مراکز مالی قدیمی مانند آدامز، لندن، پاریس، نیویورک و توکیو دارای سابقه طولانی در ارائه خدمات مالی هستند. در حالی که نیویورک و لندن اغلب به عنوان مراکز اصلی برای جبهه‌های محسوب می‌شوند، دیگر مراکز مالی تأسیس شده، رقابت قابل توجهی با آنها دارند و چندین مرکز مالی جدیدتر در حال توسعه هستند؛ به طور کلی مراکز مالی ایجاد قوانین حقوقی، مالی، مالیاتی، تجاری و نظارتی خاص خود هستند و لزوماً فواید داخلی کشورها بر تعاملات و ساز و کارهای موجود در این مراکز حاکم نیست بلکه قوانین اقتصادی و حقوقی متداول در این مراکز عمدتاً از جنس قوانین متعارف بین المللی می‌باشد.

مراکز مالی نشان داده‌اند که ایجاد یک اکوسیستم مالی تا چه حد می‌تواند برای گسترش خدمات مالی و ارائه خدمات مالی نوین مفید باشد. بررسی تجربه فعالیت مراکز مالی در کشورهای مطرح نیز به خوبی نشان می‌دهد که بخش قابل توجهی از پیشرفت این کشورها در عرصه اقتصاد جهانی، مدیون پویایی مؤسسات مستقر در مراکز مالی این کشورها است. رقابت مؤسسات مالی فعال در یک رشته مالی، در کنار مکمل بودن فعالیت مؤسسات مالی فعال در رشته‌های کاری مختلف، مراکز مالی کشورها را به قطب‌های سرمایه و دارایی تبدیل کرده است. موفقیت مراکز مالی کشورهای غرب، شرق و خاورمیانه به

دلیل ایجاد مجموعه ای از خدمات مالی در گستره ملی و بین المللی است.

تعدد مراکز مالی حتی در منطقه خاورمیانه و آسیای میانه حکایت از آن دارد که کارکرد موفقیت آمیز مراکز مالی در دنیا پذیرفته شده است و کم کم وجود چنین مرکزی در هر کشور، تبدیل به یک امر ضروری می شود. با وجود تلاش های جسته و گریخته برای ایجاد مرکز مالی در ایران، اما تاکنون هیچ یک از آن ها به سرانجام نرسیده است. پراکندگی این تلاش ها از یک سو و عدم دستیابی به نتیجه ملموس از سوی دیگر، نشان از نبود عزم ملی در این زمینه است. باید ماثولان رده بالای حکومتی به این نتیجه و اعتقاد برسند که وجود چنین مرکزی در کشور یکی از زیرساخت های اساسی بخش مالی و از نیازهای ضروری کشور است. بنابراین صورت است که ایجاد چنین مرکزی به عنوان یک پروژه ملی در نظر گرفته شود و با موفقیت به نتیجه خواهد رسید.

اما این تنها چالش موجود برای ایجاد مرکز مالی در ایران نیست. پیش نیاز اساسی فعالیت مراکز مالی، وجود سطح گسترده ای از اختیارات همچون اختیاراتی است که در اختیار مناطق آزاد اقتصادی قرار می گیرد. در واقع مراکز مالی به مثابه مراکز آزاد مالی شناخته می شوند که قوانین مجزا از سرزمین مادر، انعطاف پذیری بالا، تسهیلات و معافیت های مالیاتی، گمرکی و از مجوزهای خاص برخوردار بوده و شرایط کسب و کار آسان تر و سهل شده تری نسبت به سرزمین مادر دارند. عمده تلاش های جسته و گریخته برای ایجاد مراکز مالی در ایران به دلیل نبود چنین زیرساخت نرم ناکام مانده است. حال که این مراکز بدون این اختیارات، در عمل هیچ مزیتی نسبت به سایر بخش ها و مؤسسات مالی فعال در کشور برخوردار نیستند. با توجه به اینکه تلاش های قبلی برای ایجاد چنین مرکزی، عمدتاً به دلیل ضعف های قانونی، آزادی ها و انعطاف پذیری های لازم و عدم توجه به جنبه های بااهمیت ایجاد مراکز مالی است، لذا یکی از الزامات اجرای این طرح، تدوین الگو، قوانین و مقررات ایجاد

یک منطقه آزاد مالی توسط بخش‌های تحقیقاتی قانون‌گذاری کشور از جمله مرکز پژوهش‌های مجلس و ایجاد بسترهای مناسب حاکمیتی برای مشارکت در طرح‌های در دست اجرا در این زمینه در کشور است.

پس از رفع این دو چالش اساسی، می‌توان به فکر انتخاب مکان مناسب برای ایجاد مرکز مالی ایران بود. در این زمینه باید فاکتورهای بسیاری در نظر گرفته شود که از مراکز مالی موفق دنیا الگوبرداری شده است. وجود هتل‌های لوکس، مرکز همایش‌ها، رستوران‌های متعدد برای ارایه غذای ملل مختلف، شهرک‌های مسکونی نزدیک مرکز مالی جهت اسکان کارکنان و مهمانان مرکز مالی، دسترسی به مرکز شهر و پایتخت از طریق اتوبان‌های مناسب، خطوط مترو و قطار شهری، نزدیکی و دسترسی سریع به فرودگاه، دارا بودن محیط گسترده و باز در اطراف مرکز مالی جهت توسعه‌های آتی و غیره تنها بخشی از ویژگی‌های فیزیکی یک مرکز مالی موفق است. با توجه به این مشخصات، دو مکان برای ایجاد مرکز مالی ایران پیشنهاد می‌شود.

پیشنهاد نخست، ایجاد منطقه ویژه مالی در اطراف فرودگاه امام خمینی است. قیمت پایین زمین، فضای باز برای توسعه‌های آتی، دسترسی به مترو و فرودگاه و اتوبان آزادگان، نزدیکی به شهرک‌های مسکونی پرند و غیره بخشی از مزیت‌های این منطقه است.

پیشنهاد جایگزین، مشارکت در طرح آماده بازار آزاد ایران واقع در انتهای اتوبان همت در منطقه ۲۲ تهران است. یکی از بخش‌های اصلی در نظر گرفته شده در طرح توسعه این پروژه ایجاد شش برج برای احداث مرکز مالی ایران می‌باشد. در حال حاضر سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی متمایل به دسترسی برای اجرای این طرح وجود دارند و تنها لازمه اجرای آن، ارائه تسهیلات، معافیت‌ها، مشوق‌ها و اختیارات قانونی مشخص برای آغاز فعالیت این مرکز است.