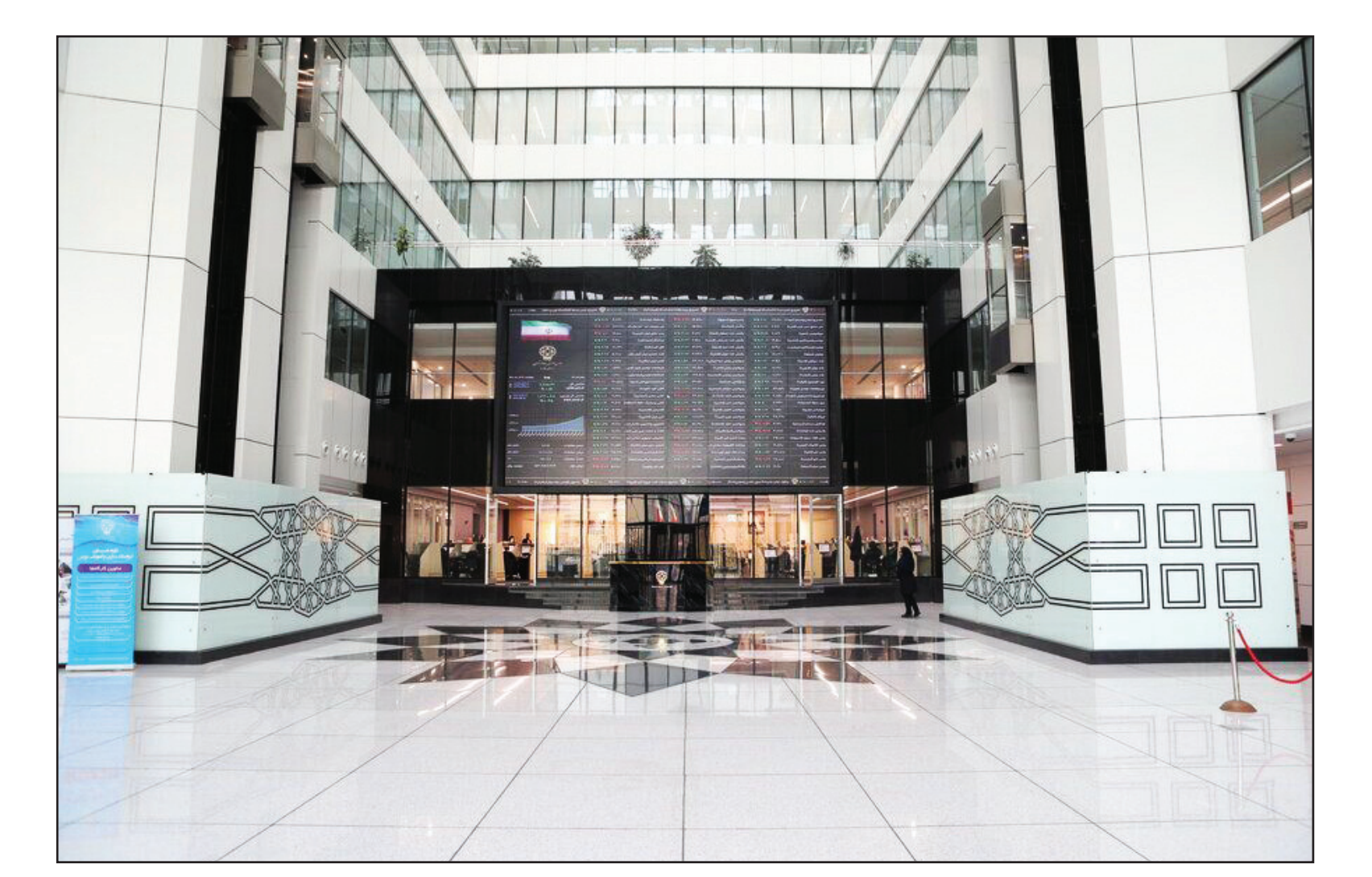
رویداد

تبدیل املاک مازاد دولت به ابزار بورسی تامین مالی

دستورالعمل تشکیل و اداره صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات اموال دستگاه‌های اجرایی، در جلسه ۲۱ مهرماه ۱۴۰۵ شورای ملی تامین مالی و در اجرای قانون تامین مالی تولید و زیرساخت‌ها به تصویب رسید و سیدعلی مدنی‌زاده، وزیر امور اقتصادی و دارایی، آن را در تاریخ ۲۱ آبان ماه ابلاغ کرد. این دستورالعمل چارچوب مشخصی برای استفاده از دارایی‌های ملکی مازاد دستگاه‌های اجرایی به‌منظور تامین مالی طرح‌های دولتی تعیین کرده است. بر این اساس، به جای آنکه املاک مازاد دستگاه‌ها صرفا به عنوان دارایی‌های غیرمولد در اختیار آنها باقی بماند، امکان تبدیل ارزش این دارایی‌ها به واحدهای سرمایه‌گذاری و استفاده از ظرفیت بازار سرمایه برای تامین منابع مالی طرح‌ها فراهم می‌شود. مطابق ماده ۲ دستورالعمل، هدف از تشکیل صندوق املاک و مستغلات، بهره‌گیری از ظرفیت بازار سرمایه برای تبدیل ارزش یک یا چند ملک مازاد دستگاه‌های اجرایی به منابع مالی در فرآیندی شفاف و رقابتی است. منابع حاصل از این فرآیند می‌تواند برای تکمیل طرح‌های دستگاه واگذارکننده یا سایر دستگاه‌های اجرایی، خرید تجهیزات، پرداخت مطالبات قطعی پیمانکاران و مشاوران و ایفای تعهدات قراردادی و بدهی‌های قطعی مرتبط با طرح‌ها به کار گرفته شود. در این چارچوب، تامین مالی از طریق تجهیز منابع نقدی حاصل از عرضه واحدهای سرمایه‌گذاری یا واگذاری واحدهای سرمایه‌گذاری متعلق به دولت انجام می‌شود. نکته مهم در این سازوکار، تفکیک مالکیت ملک از مالکیت واحدهای سرمایه‌گذاری است. پس از انتقال ملک به صندوق، خود ملک در مالکیت صندوق قرار می‌گیرد و دستگاه اجرایی در مقابل آن، ترکیبی از وجه نقد و واحدهای سرمایه‌گذاری عادی قابل معامله دریافت می‌کند. دستورالعمل برای جلوگیری از انتقال دارایی‌های دارای مشکل حقوقی یا ثبتی، شرایط مشخصی برای انتخاب املاک تعیین کرده است. بر اساس ماده ۸، ملک باید دارای سند مالکیت و امکان انتقال رسمی به نام صندوق باشد و محدودیت‌هایی مانند دعاوی حقوقی، بازداشت، رهن، حقوق اشخاص ثالث، تعارض تصرف یا سایر موانع قانونی انتقال نداشته باشد. همچنین املاک دارای سند عادی، دعوای جاری، تصرف معارض، آلودگی یا خطر فنی رفع‌نشده امکان ورود به صندوق را ندارند. انفال، اراضی ملی و اموال عمومی غیرقابل انتقال نیز از شمول این دستورالعمل خارج هستند. از سوی دیگر، قابلیت اجاره، فروش، تغییر کاربری، تکمیل، بهسازی، بهره‌برداری مجدد و ارزش‌افزایی از جمله معیارهای بررسی املاک است. به این ترتیب، صرف مازاد بودن یک ملک برای ورود آن به صندوق کافی نیست و امکان انتقال قانونی و قابلیت اقتصادی آن نیز باید احراز شود. دستگاه اجرایی موظف است حداکثر ۳۰ روز پیش از انتقال، اطلاعات مربوط به وضعیت تصرف، کاربری، پایان کار، بدهی‌های شهرداری و مالیاتی و وضعیت انشعابات ملک را ارایه کند. یکی از محورهای مهم دستورالعمل، تعیین سازوکار ارزش‌گذاری املاک و جلوگیری از واگذاری دارایی‌های دولتی پایین‌تر از ارزش کارشناسی است. مطابق ماده ۹، ارزش املاک دولتی پیش از پذیره‌نویسی توسط هیات سه‌نفره کارشناسان رسمی که از طریق سامانه ملی کارشناسی انتخاب می‌شوند، تعیین خواهد شد. پس از پذیره‌نویسی و اخذ مجوز فعالیت صندوق نیز ارزیابی مجدد در مواعد مقرر انجام می‌شود. اعتبار ارزش‌گذاری کارشناسی شش ماه تعیین شده است و فروش املاک و مستغلات به قیمتی کمتر از ارزش کارشناسی معتبر، تحت هیچ شرایطی مجاز نیست. همچنین دستگاه اجرایی، مدیر صندوق، متعهد پذیره‌نویسی، بازارگردان و اشخاص وابسته حق معرفی انحصاری یا عزل کارشناس به دلیل محتوای نظر کارشناسی را ندارند. دستورالعمل برای تشکیل و اداره صندوق، مسوولیت‌های مشخصی برای دستگاه‌های مختلف تعیین کرده است. وزارت اقتصاد به عنوان امین اموال دولت، مسوول شناسایی، تجمیع و آماده‌سازی املاک، احراز مازاد بودن آنها، هماهنگی ارزش‌گذاری و فراهم کردن مقدمات انتقال است. دستگاه اجرایی واگذارکننده نیز باید اطلاعات ثبتی، حقوقی، فنی و بهره‌برداری ملک، بدهی‌ها، دعاوی و محدودیت‌های قانونی را به‌صورت کامل و به‌روز ارایه کند. مسوولیت صحت اطلاعات ارایه‌شده، در حدود قانون، بر عهده بالاترین مقام دستگاه اجرایی است. در این میان، سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است سبد طرح‌ها، سقف هر طرح، برنامه تخصیص، اولویت‌ها و منابع مورد نیاز را در ابتدای سال مالی اعلام کند. تشکیل صندوق نیز مستلزم بررسی درخواست دستگاه اجرایی، تطبیق اطلاعات املاک در سامانه‌های مربوط، بررسی روش اوراق بهادارسازی در کمیته تخصصی شورای ملی تامین مالی، اخذ تاییدیه‌های لازم از بانک مرکزی و سازمان بورس و در نهایت تصویب پیشنهاد نهایی در شورای ملی تامین مالی است. یکی از الزامات اصلی این دستورالعمل، تعیین مسیر مشخص برای گردش وجوه حاصل از پذیره‌نویسی و فروش واحدهای سرمایه‌گذاری است. بر اساس ماده ۱۳، تمامی وجوه متعلق به دولت یا دستگاه اجرایی، از جمله منابع حاصل از واحدهای سرمایه‌گذاری، باید به حساب تعیین‌شده نزد خزانه واریز شود. پس از واریز، منابع بر اساس سازوکار تخصیص جمعی - خرجی یا درآمد - هزینه و صرفا برای سبد طرح‌های مصوب قابل پرداخت خواهد بود. دستگاه اجرایی نیز مکلف است این منابع را برای تکمیل عملیات طرح، خرید تجهیزات مندرج در موافقت‌نامه و قرارداد، پرداخت مطالبات قطعی پیمانکاران و ایفای تعهدات قراردادی مرتبط مصرف کند. در مقابل، استفاده از این منابع برای هزینه‌های جاری عمومی دستگاه، طرح‌های خارج از سبد مصوب، پیش‌پرداخت فاقد تضمین یا مصارف نامشخص ممنوع اعلام شده است. یکی از بخش‌های قابل توجه دستورالعمل، پیش‌بینی امکان استفاده از واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق برای تسویه بدهی و مطالبات دستگاه‌های اجرایی است. بر اساس مواد ۱۵ تا ۱۷، دستگاه اجرایی می‌تواند در چارچوب ضوابط تعیین‌شده، واحدهای سرمایه‌گذاری را برای تهاتر بدهی و مطالبات به طلبکاران منتقل کند. البته این فرآیند با الزامات مشخصی همراه است. حداقل سه روز کاری پیش از پذیرش واحدهای سرمایه‌گذاری، باید برگه ریسک در اختیار طلبکار قرار گیرد. در این برگه اطلاعاتی مانند ارزش خالص دارایی‌های صندوق (NAV)، قیمت و حجم معاملات، فاصله قیمت از NAV، هزینه و زمان تقریبی خروج، مالیات و کارمزد و همچنین نبود تضمین قیمت درج می‌شود. رضایت‌نامه طلبکار نیز باید به‌صورت جداگانه امضا و امکان انتخاب تسویه کاملا نقدی در آن تصریح شود.

«تعادل» روند معاملات بازار سهام را بررسی می‌کند

بورس به دنبال نقدینگی جدید



تقریبا می‌توان گفت که بورس تهران هر روز یک رفتار جدید از خود نشان می‌دهد و طی معاملات روز سه‌شنبه شاهد آن بودیم که بازار سهام نتوانست شرایط خوبی را پشت سر بگذارد و بخشی از بازار رخت سبز و برخی دیگر رخت قرمز بر تن کرد. روز گذشته هجدهمین نمایشگاه بین‌المللی نظام مالی، سرمایه‌گذاری و زیرساخت‌های دیجیتال برگزار شد. طی روز اخیر به واسطه این افتتاحیه بسیاری انتظار داشتند که بازار سهام شرایط بهتری را تجربه کند؛ اما در پایان معاملات شاهد سرخ‌پوشی شاخص کل بورس بودیم و برخی تحلیلگران عقیده دارند تا پایان نمایشگاه به علت اینکه تمرکز برخی سرمایه‌گذاران روی نمایشگاه دارند احتمالا روند بازار به همین شکل باشد. البته روند معاملات بازار سرمایه بیش از هر چیزی به جریان نقدینگی بستگی دارد. در وهله نخست ورود نقدینگی و پس از آن ریسک‌ها و اخبار سیاسی است، کنار هم قرار گرفتن این دو مولفه می‌تواند مسیر بورس را تعیین کند. در اصل اگر ورود نقدینگی به بازار ادامه داشته و از سوی دیگر سایه ریسک‌ها کمرنگ و اخبار مثبت شود، آن زمان می‌توان انتظار داشت که بازار سهام روندی مثبت و روبه‌بالا را تجربه کند. بازار سهام در جریان معاملات روز سه‌شنبه ۲۶ آبان ۱۴۰۵، معاملاتی پرنوسان را پشت سر گذاشت و در نهایت با افت شاخص کل به کار خود پایان داد. نکته قابل توجه معاملات، اختلاف عملکرد شاخص کل و شاخص هم‌وزن بود؛ موضوعی که نشان می‌دهد فشار فروش بیشتر در نمادهای بزرگ و شاخص‌ساز متمرکز شده و سهام شرکت‌های کوچک و متوسط عملکرد بهتری نسبت به بزرگان بازار داشته‌اند. از سوی دیگر، باوجود برتری تعداد نمادهای مثبت و بالا بودن ارزش سفارش‌های خرید، خروج نقدینگی حقیقی از سهام همچنان ادامه دارد و این مساله از تداوم احتیاط سرمایه‌گذاران حکایت می‌کند.

◄ شاخص کل بورس عقب نشست هم‌وزن سبز پوش ماند

شاخص کل بورس تهران در پایان معاملات روز اخیر با کاهش ۱۶ هزار و ۱۶۷ واحدی معادل ۰.۱۹ درصد، در سطح ۸ میلیون و ۴۹۷ هزار و ۴۹۹ واحد ایستاد. این در حالی است که شدت عرضه‌ها در ساعات ابتدایی معاملات به‌اندازه‌ای بود که شاخص کل بیش از ۸۷ هزار واحد کاهش را تجربه کرد، اما ورود نسبی تقاضا در ادامه روز مانع از تداوم ریزش سنگین بازار شد. در مقابل، شاخص کل هم‌وزن مسیر متفاوتی را طی کرد و با افزایش ۱۳ هزار و ۳۶ واحدی معادل ۰.۵۴ درصد، به ارتفاع ۲ میلیون و ۴۲۵ هزار و ۸۳۹ واحد رسید. مثبت ماندن این نماگر در شرایطی که شاخص کل همچنان با افت همراه بود، نشان می‌دهد وضعیت معاملات در بخش قابل توجهی از نمادهای کوچک و متوسط بهتر از شرکت‌های بزرگ بوده است. این واگرایی میان دو شاخص را می‌توان یکی از مهم‌ترین ویژگی‌های معاملات چهارمین روز کاری هفته دانست. به نظر می‌رسد فشار عرضه در نمادهای بزرگ و اثرگذار بر شاخص کل بیشتر بوده، درحالی که بخشی از سهام کوچک‌تر توانسته‌اند با اتکا به تقاضای موجود، در برابر فروشندگان مقاومت کنند؛ بنابراین، افت شاخص کل به معنای منفی بودن یکپارچه بازار نیست.

◄ تعداد نمادهای مثبت بیشتر از منفی‌ها بود

بررسی وضعیت کلی بازار در پایان معاملات روز گذشته نشان می‌دهد تعداد نمادهای مثبت همچنان بیشتر از نمادهای منفی بوده است. در مجموع، ۵۸۵ نماد در محدوده مثبت و ۳۷۲ نماد در محدوده منفی معامله شدند. همچنین تعداد صف‌های خرید به ۲۹۹ مورد رسید و در مقابل، ۸۶ نماد با صف فروش به کار خود پایان دادند. برتری تعداد نمادهای مثبت می‌تواند نشانه‌ای از حفظ تقاضا در بخش‌هایی از بازار باشد؛ با این حال، افزایش صف‌های فروش در جریان معاملات نشان می‌دهد که فشار عرضه در برخی نمادها همچنان جدی است. به‌عبارت دیگر، اگرچه خریداران توانستند در بخش قابل توجهی از بازار موقعیت خود را حفظ کنند، اما این تقاضا هنوز به‌اندازه‌ای قدرتمند نیست که بتواند تمام نمادهای بزرگ و شاخص‌ساز را از محدوده منفی خارج کند. از سوی دیگر، مثبت بودن شاخص هم‌وزن و برتری تعداد نمادهای صعودی نشان می‌دهد که وضعیت معاملات در سهام کوچک و متوسط همچنان از شرایط بهتری برخوردار است. این موضوع در روزهایی که نمادهای بزرگ با فشار فروش مواجه می‌شوند، اهمیت بیشتری پیدا می‌کند، زیرا می‌تواند مانع از سرایت کامل فضای منفی به کلیت بازار شود.

◄ خروج نقدینگی سنگین از بازار

یکی از مهم‌ترین نکات معاملات روز سه‌شنبه، تداوم خروج نقدینگی حقیقی از بازار سهام بود. بر اساس آمار معاملات، خالص خروج پول حقیقی از سهام، حق تقدم و صندوق‌های سهامی به یک هزار و ۹۲۱ میلیارد تومان رسید. این میزان خروج نقدینگی نشان می‌دهد که بخشی از سرمایه‌گذاران حقیقی همچنان تمایل بیشتری به فروش و کاهش موقعیت‌های معاملاتی خود دارند. بررسی سرانه خرید و فروش نیز این وضعیت را تایید می‌کند. سرانه فروش حقیقی‌ها در پایان معاملات به ۱۲۲ میلیون تومان رسید، در حالی که سرانه خرید در محدوده ۱۰۴ میلیون تومان قرار گرفت. همچنین قدرت خرید حقیقی‌ها منفی ۱.۱۸ ثبت شد که بیانگر برتری نسبی فروشندگان در جریان معاملات دیروز است. نکته دیگر، خروج یک هزار و ۸۴۸ میلیارد تومان نقدینگی از صندوق‌های درآمد ثابت است. این مساله در شرایطی اهمیت دارد که انتظار می‌رود خروج پول از صندوق‌های درآمد ثابت بتواند بخشی از نقدینگی را به سمت بازار سهام هدایت کند؛ اما در معاملات روز اخیر چنین اتفاقی رخ نداد و بازار سهام نیز همچنان با خروج پول حقیقی مواجه بود. در نتیجه، کاهش منابع صندوق‌های درآمد ثابت به معنای ورود مستقیم سرمایه به بورس نیست و نمی‌توان از این متغیر به‌تنهایی به‌عنوان نشانه بازگشت نقدینگی به سهام یاد کرد. ارزش معاملات سهام، حق تقدم و صندوق‌های سهامی در پایان معاملات دیروز به ۴۹ هزار و یک میلیارد تومان رسید. حجم معاملات نیز در مجموع ۵۹ میلیارد سهم ثبت شد. مقایسه این آمار با معاملات روز گذشته نشان می‌دهد ارزش دادوستدها از ۵۴ هزار و ۷۳۰ میلیارد تومان به سطح فعلی کاهش یافته و افتی حدود ۱۰ درصدی را تجربه کرده است. باوجود این کاهش، ارزش معاملات همچنان در سطح قابل توجهی قرار دارد و نمی‌توان صرفا بر اساس افت روزانه آن، از کاهش شدید فعالیت معاملاتی در بورس سخن گفت. با این حال، تداوم کاهش ارزش معاملات در کنار خروج پول حقیقی می‌تواند از احتیاط معامله‌گران و کاهش تمایل بخشی از سرمایه‌گذاران به ورود به موقعیت‌های جدید حکایت داشته باشد.

◄ برتری سفارش‌های خرید در پایان معاملات

در بخش سفارش‌های ثبت‌شده نیز ارزش سفارش‌های خرید به ۹ هزار و ۹۶۲ میلیارد و ۶۰۰ میلیون تومان رسید، در حالی که ارزش سفارش‌های فروش یک هزار و ۹۱۷ میلیارد و ۳۰۰ میلیون تومان بود. بر این اساس، اختلاف ارزش سفارش‌های خرید و فروش به ۸ هزار و ۴۵ میلیارد و ۳۰۰ میلیون تومان رسید که نشان‌دهنده برتری قابل توجه تقاضا در تابلوی سفارش‌هاست. این وضعیت در کنار مثبت بودن شاخص هم‌وزن و بیشتر بودن تعداد نمادهای مثبت، نشان می‌دهد که باوجود فشار فروش در نمادهای بزرگ و خروج نقدینگی حقیقی، تقاضا همچنان در بخش‌هایی از بازار حضور دارد. بازار سهام طی چهارمین روز کاری هفته نمایشی دوگانه از خود به اجرا گذاشت، از یک سو، شاخص کل منفی شد و خروج پول حقیقی ادامه یافت و از سوی دیگر، شاخص هم‌وزن رشد کرد، تعداد نمادهای مثبت بیشتر بود و ارزش سفارش‌های خرید از سفارش‌های فروش فاصله قابل توجهی داشت. بر همین اساس، به نظر می‌رسد بازار هنوز با فشار فروش در نمادهای بزرگ مواجه است، اما تقاضا در سهام کوچک و متوسط همچنان توانسته بخشی از تعادل معاملات را حفظ کند. به نظر می‌رسد در این شرایط تنها راهکار نجات بازار ورود و ادامه‌دار نقدینگی است اگر نقدینگی به‌صورت ادامه‌دار وارد بازار شود، می‌توان به آینده بورس خوشبین بود.

حجت‌الله صیدی، رییس سازمان بورس و اوراق بهادار مطرح کرد

ورود شرکت‌های خصوصی به بورس



حجت‌الله صیدی، رییس سازمان بورس و اوراق بهادار گفت: یکی از دغدغه‌های اصلی سازمان بورس تقویت پیوند بازار سرمایه با بنگاه‌های اقتصادی و بخش واقعی اقتصاد است. بخش واقعی اقتصاد شامل بنگاه‌ها، خانوارها و کسب‌وکارهاست، زمانی می‌توان انتظار رشد اقتصادی داشت که ارتباط موثری میان این بخش و بازارهای مالی برقرار شود. رییس سازمان بورس و اوراق بهادار با اشاره به اهداف تعیین‌شده در برنامه‌های توسعه ۵ساله کشور توضیح داد: مساله اصلی اقتصاد ایران سرمایه‌گذاری برای دستیابی به رشد اقتصادی است، تحقق اهداف رشد، بدون انجام سرمایه‌گذاری‌های لازم امکان‌پذیر نخواهد بود. بررسی‌ها نشان می‌دهد حتی برای حفظ جایگاه فعلی اقتصاد ایران نیز به سرمایه‌گذاری قابل توجهی نیاز دارد. چنانکه در سال‌های گذشته، دستیابی به رشد اقتصادی ۸ درصدی بارها هدف‌گذاری شده، اما تجربه نشان داده تحقق این هدف به میزان سرمایه‌گذاری و تشکیل سرمایه وابسته است.

◄ افزایش سهم بازار سرمایه از تامین مالی

رییس سازمان بورس با اشاره به ظرفیت بالای بازار سرمایه برای تجهیز منابع مالی تاکید کرد: مساله اصلی اقتصاد ایران صرفا کمبود منابع نیست، بلکه نحوه تخصیص منابع و تعیین اولویت‌های سرمایه‌گذاری نیز اهمیت زیادی دارد. صیدی با اشاره به سهم بازار سرمایه از تامین مالی اقتصاد توضیح داد: در ابتدای دوره مدیریت جدید سازمان بورس، سهم بازار سرمایه از تامین مالی حدود ۱۲ درصد و سهم بازار پول در این حوزه نزدیک به ۸۸ درصد بود. طبق هدف‌گذاری انجام شده قصد داریم در یک دوره پنج‌ساله، سهم این ۲ بازار ابتدا به یکدیگر نزدیک شود و در نهایت به نسبت ۵۰-۵۰ برسد. او در عین حال تاکید کرد: طبیعی است که تحقق چنین هدفی در کوتاه‌مدت امکان‌پذیر نیست. با این حال، در این مدت توانسته‌ایم سهم بازار سرمایه از تامین مالی را ۳۱ واحد درصد افزایش دهیم. این افزایش در شرایطی اتفاق افتاده که بازار پول نیز همزمان در حوزه تامین مالی در حال رشد بوده است.

◄ شفافیت صورت‌های مالی پیش‌نیاز تامین مالی بنگاه‌ها

صیدی با اشاره به مشکلات بنگاه‌های کوچک و متوسط در دسترسی به منابع مالی گفت: یکی از موانع مهم تامین مالی این بنگاه‌ها، کیفیت گزارشگری مالی و نبود صورت‌های مالی حسابرسی شده قابل اتکاست. در برخی موارد، بنگاه‌ها اساسا صورت‌های مالی حسابرسی شده ندارند و در موارد دیگر، گزارش حسابرس شامل بندهای بااهمیتی است که امکان ارزیابی صحیح وضعیت مالی شرکت را دشوار می‌کند. او با اشاره به تجربه تامین مالی از طریق شرکت‌های پروژه گفت: در یکی از موارد، حدود هزار و ۲۰۰ میلیارد تومان منابع مالی طی چند روز برای یک پروژه از طریق بازار سرمایه تجهیز شد. این تجربه نشان می‌دهد در صورت فراهم بودن شرایط لازم، بازار سرمایه ظرفیت مناسبی برای تامین مالی پروژه‌ها دارد.

◄ پیشنهاد تشکیل صندوق تضمین غیربانکی با مشارکت اتاق ایران

رییس سازمان بورس با اشاره به ضرورت کاهش وابستگی انتشار اوراق به ضمانت بانکی گفت: یکی از اقداماتی که در بازار سرمایه انجام شده، توسعه سازوکار رتبه‌بندی اعتباری برای انتشار اوراق بدون ضامن بانکی است. صیدی افزود: در سازوکار رتبه‌بندی اعتباری، شرکت‌هایی که از رتبه‌های اعتباری بالایی برخوردارند، می‌توانند متناسب با رتبه خود، حتی بدون نیاز به ضامن بانکی اوراق منتشر کنند. با این حال، دستیابی به چنین رتبه‌هایی نیازمند برخورداری از صورت‌های مالی شفاف و عملکرد اعتباری مناسب است. به نظر من از میان دلایل پایین بودن رتبه اعتباری پایین شرکت‌ها، فقط بخش اندکی به مواردی چون بدحسابی یا چک برگشتی مربوط می‌شود، در این بین دلیل اصلی، وجود صورت‌های مالی حسابرسی شده نامناسب است. صیدی با اشاره به اهمیت رتبه اعتباری در تعیین هزینه تامین مالی تاکید کرد: هرچه رتبه اعتباری شرکت‌ها بالاتر باشد، امکان فروش اوراق به سرمایه‌گذاران نهادی و صندوق‌های سرمایه‌گذاری با نرخ مناسب‌تر فراهم می‌شود. در مقابل، شرکت‌هایی که از وضعیت اعتباری ضعیف‌تری برخوردارند، معمولا ناچارند هزینه بیشتری برای جذب منابع مالی پرداخت کنند؛ بنابراین ارتقای شفافیت و بهبود رتبه اعتباری می‌تواند نقش مستقیمی در کاهش هزینه تامین مالی بنگاه‌ها داشته باشد. رییس سازمان بورس گفت: در حال حاضر انتشار اوراق با ضمانت بانکی و از طریق نهادهای مالی فعال بازار سرمایه انجام می‌شود و تلاش کرده‌ایم با ایجاد مسیرهای سریع‌تر، فرآیند انتشار اوراق برای شرکت‌ها تسهیل شود. با این حال، توسعه تامین مالی نیازمند عبور از روش‌های متعارف و استفاده گسترده‌تر از ظرفیت رتبه‌بندی اعتباری است. صیدی با اشاره به ظرفیت انتشار اوراق برای شرکت‌های بزرگ گفت: در حال حاضر برخی گروه‌های بزرگ اقتصادی و شرکت‌های بخش خصوصی، متناسب با اندازه و وضعیت اعتباری خود، ظرفیت انتشار اوراق در مقیاس ۱۰ تا ۳۰ همت را دارند. او تاکید کرد: یکی از عوامل اصلی دستیابی به این ظرفیت، برخورداری از رتبه اعتباری مناسب است و رتبه‌بندی نیز به شفافیت صورت‌های مالی، وضعیت مالیاتی و عملکرد اعتباری بنگاه‌ها وابسته است. صیدی بر آمادگی سازمان بورس برای همکاری با اتاق ایران در توسعه ابزارهای مالی، افزایش شفافیت بنگاه‌ها، گسترش نظام رتبه‌بندی اعتباری و تسهیل دسترسی بخش خصوصی به منابع مالی بازار سرمایه تاکید کرد. رییس سازمان بورس با اشاره به برنامه‌های نهاد ناظر بازار سرمایه برای تسهیل پذیرش شرکت‌ها در بورس گفت: یکی از موضوعاتی که در حال پیگیری آن هستیم، فراهم کردن شرایط ورود شرکت‌های خصوصی، خانوادگی و بنگاه‌هایی است که ساختار مالکیت محدودتری دارند. در این زمینه طرحی با همکاری بخش‌های مرتبط آغاز شده است، این طرح مراحل نهایی خود را طی می‌کند. هدف این است که امکان حضور این شرکت‌ها در بستری متناسب با ویژگی‌های آنها فراهم شود تا سرمایه‌گذاران حرفه‌ای بتوانند در چنین شرکت‌هایی سرمایه‌گذاری کنند. رییس سازمان بورس افزود: یکی از مزایای مهم پذیرش شرکت‌ها در بورس، کاهش هزینه سرمایه است. شرکت‌های پذیرفته‌شده به دلیل شفافیت و دسترسی عمومی به اطلاعات مالی، معمولا شرایط مناسب‌تری برای انتشار اوراق و جذب منابع مالی دارند. افزایش سرمایه نیز برای این شرکت‌ها با سهولت بیشتری امکان‌پذیر است و بنگاه‌ها می‌توانند از روش‌های مختلف تامین مالی، متناسب با شرایط خود استفاده کنند.

◄ پیگیری کاهش مداخلات دولت و حذف قیمت‌گذاری دستوری

رییس سازمان بورس با اشاره به ضرورت کاهش مداخلات دولت در فعالیت بازار سرمایه گفت: از ابتدای دوره مدیریت جدید، تلاش کرده‌ایم میزان دخالت دولت در بازار کاهش یابد و این موضوع همچنان یکی از اولویت‌های اصلی سازمان بورس است. البته دولت نیز در این زمینه کمک‌های خوبی کرده است. صیدی با اشاره به اینکه موضوع مزبور به‌ویژه برای صنایعی که با شکاف قابل توجه میان قیمت تولیدکننده و مصرف‌کننده مواجهند، اهمیت زیادی دارد، توضیح داد: در شرایطی که میان قیمت فروش کارخانه و قیمت پرداختی مصرف‌کننده فاصله زیادی وجود دارد، منافع ناشی از این شکاف لزوما به تولیدکننده یا مصرف‌کننده نمی‌رسد. او تاکید کرد: سازمان بورس وظیفه خود می‌داند از حقوق سهامداران، اعم از سهامداران خرد و عمده، حمایت کند. معتقدیم سهامدار عمده نیز مسوولیت اداره و توسعه بنگاه را بر عهده دارد و باید امکان برنامه‌ریزی و سرمایه‌گذاری برای آینده شرکت را داشته باشد. رییس سازمان بورس با اشاره به اهمیت کشف قیمت بر اساس سازوکار عرضه و تقاضا گفت: در برخی بازارها هنوز شرایطی وجود دارد که یک طرف معامله، به دلیل برخورداری از قدرت انحصاری یا شبه انحصاری، می‌تواند بر قیمت اثر بگذارد. هدف باید عبور از شرایطی باشد که برخی بازیگران قدرت تعیین قیمت دارند، به بازاری که در آن قیمت بر اساس تعامل واقعی عرضه و تقاضا کشف می‌شود. صیدی با اشاره به عرضه برق در بورس انرژی توضیح داد: در سال‌های گذشته تلاش شد برق به عنوان یک کالای اقتصادی در بازار معامله شود، اما هنوز در برخی بخش‌ها، قدرت بالای خریدار و محدودیت‌های ساختاری موجب می‌شود کشف قیمت به‌طور کامل بر اساس سازوکار بازار انجام نشود. او تاکید کرد: اصلاح این وضعیت نیازمند همکاری دستگاه‌های مختلف از جمله وزارت نیرو، وزارت صنعت، معدن و تجارت و وزارت امور اقتصادی و دارایی است، سازمان بورس نیز در چارچوب اختیارات خود موضوع را پیگیری می‌کند.

◄ بازنگری در مقررات حاکمیت شرکتی

رییس سازمان بورس با تاکید بر اینکه حاکمیت شرکتی در کشورهای مختلف، متناسب با ساختار بنگاه‌ها و شرایط بازار، شیوه‌های اجرایی متفاوتی دارد و نمی‌توان یک الگوی ثابت را بدون توجه به ویژگی‌های شرکت‌ها برای همه بنگاه‌ها اعمال کرد، گفت: در دستورالعمل حاکمیت شرکتی بازنگری‌هایی انجام شده و سازمان بورس آمادگی دارد پیشنهادهای فعالان اقتصادی را برای اصلاح و بهبود مقررات بررسی کند. صیدی با اشاره به برخی چالش‌های اجرای دستورالعمل حاکمیت شرکتی توضیح داد: در مواردی، شرکت‌ها برای انتخاب اعضای مستقل و متخصص کمیته‌های حسابرسی با محدودیت مواجهند. به همین دلیل، باید مقررات به گونه‌ای تنظیم شود که ضمن حفظ اصول حاکمیت شرکتی، امکان اجرای موثر آنها نیز فراهم باشد.

◄ پیگیری وضعیت بنگاه‌های زیانده

صیدی با اشاره به اقدامات نظارتی سازمان بورس توضیح داد: به برخی مدیرانی که برنامه مشخصی برای بهبود وضعیت مالی شرکت‌های تحت مدیریت خود ارایه نکرده‌اند، تذکر داده شده و برای برخی پرونده‌های انضباطی تشکیل شده است. رییس سازمان بورس درعین حال تاکید کرد: سازمان بورس در چارچوب اختیارات قانونی خود می‌تواند از ابزارهای نظارتی و انضباطی استفاده کند، اما اصلاح بنیادی وضعیت شرکت‌های زیانده به اقدامات مدیریتی و اقتصادی گسترده‌تری نیاز دارد. صیدی در پاسخ به درخواست فعالان صنعت گردشگری درباره توسعه ابزارهای تامین مالی این صنعت گفت: در این زمینه با وزیر میراث‌فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی گفت‌وگوهایی انجام شده و موضوع طراحی صندوق ویژه برای تامین مالی صنعت گردشگری در حال بررسی است. بازار سرمایه می‌تواند از طریق ابزارها و نهادهای مالی متنوع، ظرفیت جدیدی برای تجهیز منابع مورد نیاز بخش گردشگری فراهم کند.

◄ ضرورت حفظ مشوق‌های مالیاتی افزایش سرمایه در بودجه ۱۴۰۶

رییس سازمان بورس با اشاره به آغاز فرآیند تدوین لایحه بودجه سال ۱۴۰۶ گفت: یکی از موضوعات مهمی که باید با همکاری فعالان اقتصادی پیگیری شود، حفظ و توسعه مشوق‌های مالیاتی افزایش سرمایه شرکت‌هاست. در این زمینه سازمان بورس تلاش می‌کند مشوق‌های مالیاتی مرتبط با افزایش سرمایه حفظ شوند تا بنگاه‌ها بتوانند با هزینه کمتر نسبت به تقویت ساختار مالی و توسعه فعالیت‌های خود اقدام کنند. صیدی با اشاره به تفاوت ماموریت دستگاه‌های اقتصادی توضیح داد: درحالی که برخی دستگاه‌ها به دنبال افزایش درآمدهای دولت هستند، سازمان بورس وظیفه دارد آثار تصمیم‌های مالیاتی و بودجه‌ای بر شرکت‌ها و سهامداران را نیز مورد توجه قرار دهد. او با تاکید بر ضرورت آغاز پیگیری‌ها پیش از ارسال لایحه بودجه به مجلس افزود: بهتر است پیشنهادهای اصلاحی با همکاری اتاق ایران و فعالان اقتصادی در مرحله تدوین لایحه در دولت مطرح شوند، زیرا پس از ارسال لایحه به مجلس، اعمال برخی اصلاحات دشوارتر خواهد شد. صیدی تاکید کرد: سازمان بورس موظف است از حقوق سهامداران حقیقی و حقوقی و همچنین منافع بنگاه‌های پذیرفته‌شده در بازار سرمایه صیانت کند و در این زمینه از همکاری بخش خصوصی استقبال می‌کند.

اخبار

عرضه سهام دولت در ۳ شرکت جدید

زهره عالی‌پور با تشریح برنامه‌های پیش‌روی این سازمان در حوزه واگذاری سهام و دارایی‌های دولتی اظهار داشت: در جلسه اخیر هیات واگذاری، عرضه ۲۴ درصد از سهام دولت در شرکت «گوشت یزد» به تصویب رسید. همچنین واگذاری حدود ۷۳ درصد از سهام «مجتمع صنعتی اسفراین» و ۱۰۰ درصد سهام شرکت «لوله‌گستر اسفراین» نیز در دستور کار قرار دارد که آگهی‌های مربوط به این واگذاری‌ها در روزهای آینده منتشر خواهد شد. وی در ادامه به تشریح سایر عرضه‌های پیش‌بینی‌شده پرداخت و افزود: عرضه ۲۰ درصد از سهام دولت در شرکت «احیاء استیل فولاد بافت» با ارزش پایه حدود ۸.۹ همت، «جایگاه سوخت دامپزشکی تهران» با قیمت پایه ۶۶۰ میلیارد تومان، «زمین مجاور جایگاه سوخت شماره (۱) ارومیه» با قیمت پایه ۲۸ میلیارد تومان و «میدان دام محمدآباد اصفهان» به مساحت تقریبی ۱۰۷ هکتار و قیمت پایه ۳.۸ همت، از دیگر موارد پیش‌بینی‌شده برای واگذاری از طریق مزایده عمومی در تاریخ ۱۴۰۵/۰۹/۱۷ هستند. عالی‌پور با تاکید بر ضرورت اطلاع‌رسانی شفاف و فراهم‌سازی دسترسی متقاضیان به اطلاعات مورد نیاز تصریح کرد: تمامی آگهی‌های واگذاری از طریق روزنامه‌های کثیرالانتشار و پایگاه اطلاع‌رسانی سازمان خصوصی‌سازی به نشانی www.ipo.ir منتشر می‌شود. همچنین صورت‌های مالی، گزارش‌های کارشناسی و سایر مستندات مربوط به بنگاه‌ها در اختیار متقاضیان قرار خواهد گرفت و امکان بازدید از بنگاه‌های مورد نظر نیز با هماهنگی و صدور معرفی‌نامه فراهم است. رییس کل سازمان خصوصی‌سازی با اشاره به اهداف سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی و ضرورت تغییر موازنه فعالیت‌های اقتصادی به‌نفع بخش خصوصی و تعاونی، کاهش تصدی‌گری دولت را از مهم‌ترین اهداف این سیاست‌ها برشمرد و اظهار داشت: اگرچه در سال‌های گذشته اقدامات متعددی در مسیر اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی انجام شده‌است، اما گزارش‌های دوره‌ای ارایه‌شده به مراجع ذی‌ربط نشان می‌دهد که این تغییر موازنه به میزان مورد انتظار به نفع بخش خصوصی یا تعاونی نبوده است. وی فراهم‌سازی شرایط مناسب برای حضور موثر بخش خصوصی واقعی و تعاونی‌ها در فرآیند واگذاری‌ها را از الزامات تحقق اهداف خصوصی‌سازی دانست و افزود: یکی از اهداف بنیادین این سیاست‌ها، ارتقای رقابت‌پذیری در اقتصاد است. تحقق این هدف مستلزم آن است که میان بخش خصوصی واقعی که با اتکا به سرمایه و منابع خود فعالیت می‌کند و مسوولیت ریسک سرمایه‌گذاری را می‌پذیرد، با مجموعه‌هایی که از منابع عمومی برخوردارند، تمایز قائل شویم. عالی‌پور با اشاره به تاکید نمایندگان عضو هیات واگذاری بر این موضوع خاطرنشان کرد: تلاش می‌شود شرایط واگذاری به گونه‌ای تنظیم شود که امکان رقابت موثر و حضور واقعی بخش خصوصی در مزایده‌ها فراهم شود. وی همچنین با اشاره به وضعیت فهرست بنگاه‌ها و دارایی‌های قابل واگذاری گفت: در حال حاضر حدود ۵۰۰ بنگاه اقتصادی و دارایی در فهرست واگذاری سازمان قرار دارند و حدود ۴۰۰ بنگاه دیگر در انتظار طی مراحل تصویب در دولت هستند. همچنین در برخی حوزه‌ها از جمله تحقیقات، فرهنگ، آموزش و سلامت نیز تاکنون برنامه مشخصی برای خصوصی‌سازی به تصویب نرسیده است. امیدواریم با فراهم شدن زمینه‌های قانونی و اجرایی، امکان تعیین تکلیف این حوزه‌ها نیز فراهم شود.

۱۶۵ شرکت دولتی، ۱۳۶ هزار میلیارد تومان زیان درست کردند

تسنیم | مدیرکل بررسی‌های اقتصادی دیوان محاسبات از زیان ۱۳۶ هزار میلیارد تومانی ۱۶۵ شرکت دولتی خبر داد. مرتضی خانلاری با اشاره به عملکرد مالی شرکت‌های دولتی در سال گذشته اعلام کرد: طبق صورت‌های مالی حسابرسی‌شده و قانون بودجه سال ۱۴۰۴ برای ۱۵۱ شرکت دولتی، ۲۲۱ هزار میلیارد تومان سود پیش‌بینی شده بود و تنها ۱۵ شرکت با زیان ۸ هزار میلیارد تومانی در فهرست زیان قرار داشتند، اما عملکرد واقعی از زیاندهی ۱۶۵ شرکت با مجموع ۱۳۶ هزار میلیارد تومان زیان حکایت دارد. مدیرکل بررسی‌های اقتصادی دیوان محاسبات گفت: از مجموع ۳۴۶ شرکت دولتی مندرج در پیوست شماره ۳ قانون بودجه، حدود ۴۸ درصد زیانده بودند و ۱۴۵ شرکت نیز در مجموع ۲۷۰ هزار میلیارد تومان سودآوری داشتند. سایر شرکت‌ها در وضعیت سربه‌سر، انحلال یا تسویه قرار دارند. وی ادامه داد: زمان تدوین و تصویب بودجه، برخی متغیرهای اثرگذار اقتصادی به‌درستی پیش‌بینی نمی‌شوند و همین مساله می‌تواند فاصله قابل توجهی میان بودجه مصوب و عملکرد واقعی شرکت‌ها ایجاد کند. به گفته این مقام مسوول، با وجود تغییرات قابل توجه نرخ ارز از زمان ارایه لایحه تا تصویب بودجه این تغییرات در ارقام نهایی بودجه شرکت‌های دولتی لحاظ نشد و بودجه شرکت‌ها با همان رقم پیش‌بینی‌شده یعنی ۸،۹ هزار هزار میلیارد تومان به تصویب رسید. یکی از مشکلات موجود، نبود تعریف جامع و یکپارچه از شرکت‌های دولتی، شبه دولتی و شرکت‌های دارای مالکیت عمومی است. مدیرکل بررسی‌های اقتصادی دیوان محاسبات گفت: برای احصای دقیق تعداد شرکت‌ها، ابتدا باید مشخص شود چه میزان از سهام هر شرکت در اختیار دولت است و دولت تا چه اندازه در انتخاب مدیرعامل و اعضای هیات‌مدیره و اداره آن نقش دارد. پس از شناسایی میزان سرمایه‌گذاری و حدود مالکیت دولت باید وضعیت شرکت‌های دارای مالکیت عمومی نیز تعیین تکلیف شود. در برخی شرکت‌ها بخشی از سرمایه با عنوان سهام عدالت ثبت شده و این سهام متعلق به مردم است، اما برخی دستگاه‌های اجرایی در تکمیل فرآیند واگذاری اختیارات مربوط به این سهام به مردم کوتاهی کرده‌اند. وی افزود: در پیوست شماره ۳ قانون بودجه، شرکت‌های تجاری، بانک‌ها، موسسات و حتی برخی نهادهای حاکمیتی و سیاستگذار در یک جدول قرار گرفته‌اند در حالی که نمی‌توان همه آنها را با یک معیار ارزیابی کرد. شرکتی که مواد اولیه آن از محل انفال تامین می‌شود، با شرکتی که باید تمام مواد اولیه را تامین کند، شرایط یکسانی ندارد. نهادهایی مانند صدا و سیما، خبرگزاری‌ها و دستگاه‌های تنظیم‌گر، ماموریت‌هایی دارند که لزوما منطق با فعالیت تجاری و سودآوری قابل ارزیابی نیست. مدیرکل بررسی‌های اقتصادی دیوان محاسبات اذعان داشت: سود بانک مرکزی برای سال جاری حدود ۱۱۰ هزار میلیارد تومان پیش‌بینی شده و سود این بانک در سال ۱۴۰۴ نیز ۷۷ هزار میلیارد تومان بود اما آیا بانک مرکزی به عنوان نهاد تنظیم‌گر بازار پول باید مانند بنگاه اقتصادی صرفا بر اساس سود ارزیابی شود؟