



MSc Law and Economics

**Διδρυματικό Πρόγραμμα  
Μεταπτυχιακών Σπουδών  
Δίκαιο και Οικονομικά**



ΔΙΔΡΥΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ  
ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

**Διπλωματική Εργασία**

**«Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΞΕΝΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ: ΟΙ  
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ»**

της

**ΔΡΟΣΟΥ ΘΕΟΔΟΣΙΑΣ**

Υποβλήθηκε ως απαιτούμενο για την απόκτηση του Μεταπτυχιακού Διπλώματος  
Ειδίκευσης Δίκαιο και Οικονομικά – Κατεύθυνση Επιχειρήσεις

**Φεβρουάριος 2023**

## **ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ**

Με αφορμή την ολοκλήρωση της Διπλωματικής μου εργασίας θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά όλους τους καθηγητές του Διδρυματικού Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών «Δίκαιο και Οικονομικά» για την καθοδήγησή τους καθ' όλη τη διάρκεια παρακολούθησης του προγράμματος. Ιδιαίτερα, θα ήθελα να ευχαριστήσω τον επιβλέποντα καθηγητή της διπλωματικής μου εργασίας, κ. Παναγιώτη Γκλαβίνη, για την καθοδήγηση, την εμπιστοσύνη και την εκτίμηση που μου επέδειξε.

Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω τους αγαπημένους μου φίλους για την συνεχή υποστήριξη που μου παρείχαν και για την καθημερινή ενθάρρυνση προκειμένου να ολοκληρώσω την διπλωματική μου εργασία, βοηθώντας από την πλευρά τους με κάθε δυνατό τρόπο.

Τέλος, ευχαριστώ θερμά τους αγαπημένους μου γονείς και τον αδερφό μου για την αμέριστη αγάπη και υποστήριξή τους σε αυτό το νέο κύκλο σπουδών και για την εμπιστοσύνη τους σε κάθε επιλογή μου η οποία μου δίνει τη δύναμη να συνεχίσω να αγωνίζομαι για την επίτευξη των στόχων μου.

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Τις τελευταίες δεκαετίες, οι Άμεσες Ξένες Επενδύσεις κατατάσσονται μεταξύ των παραγόντων οι οποίοι μπορούν με τους σωστούς χειρισμούς των προκλήσεων που εμφανίζουν και τη λήψη μέτρων να εξελιχθούν σε μηχανισμούς οικονομικής εξέλιξης και προόδου των χωρών. Μεταξύ αυτών των χωρών κατατάσσεται και η Ελλάδα η οποία παρά τη σχεδόν δεκαπενταετή κρίση που αντιμετωπίζει, δημοσιονομικού και τραπεζικού επιπέδου, κατάφερε να χρησιμοποιήσει τις Άμεσες Ξένες Επενδύσεις ως το μηχανισμό εκείνο ο οποίος αποτέλεσε το όχημα για την παρουσίαση της Ελλάδας ως ενός επενδυτικού προορισμού ιδιαίτερα μεγάλης οικονομικής και στρατηγικής σημασίας.

Η χώρα μας, ευελπιστώντας στα θετικά αποτελέσματα και τα οφέλη των ΑΞΕ και στην προσπάθεια εξόδου από την οικονομική κρίση, κατάφερε να εξελίξει τις επενδύσεις μέσω της θέσπισης συγκεκριμένων νομοθετημάτων από το 2010 έως και σήμερα το οποίο κατέστησε την Ελλάδα έναν πολλά υποσχόμενο επενδυτικό προορισμό. Η έννοια των Στρατηγικών Επενδύσεων, με αφορμή την προσπάθεια εξόδου της χώρας από την οικονομική κρίση, κατάφερε σήμερα να αποτελεί το κλειδί της επιτυχίας για τη χώρα μας. Οι συνεχείς νομοθετικές εξελίξεις και βελτιώσεις είχαν ως αποτέλεσμα να μετατρέψουν τους παράγοντες οι οποίοι ήταν αποτρεπτικοί για τους επενδυτές, όπως η φορολογία, η γραφειοκρατία, η οικονομική κρίση και το γενικότερο επενδυτικό περιβάλλον το οποίο παρουσίαζε αδυναμίες, σε σημαντικούς παράγοντες προσέλκυσης στρατηγικών επενδυτών όπως αποδεικνύουν και οι γοργοί ρυθμοί έγκρισης των στρατηγικών επενδύσεων.

## **ABSTRACT**

The last decades, Foreign Direct Investments have been classified among the factors that, with correct handling of challenges and taking measures, have been evolving into mechanisms of economic development and progress of countries. Among these countries is Greece which, despite the almost fifteen-year debt crisis, at a fiscal and banking level, has managed to use Foreign Direct Investments as the mechanism that has been the vehicle for the representation of Greece as an investment destination of a particularly huge economic and strategic importance.

Our country, hoping for the positive results and benefits of FDI and trying to rescue of a bankrupt due to the economic crisis, has managed to develop investments through the enactment of specific legislation since 2010, which has upgraded Greece to a promising investment destination. During the country's effort to rescue of the economic crisis, Strategic Investments have been the key to success for our country. The continuous legislative developments and improvements have transformed the factors that were a deterrent for investors, such as taxation, bureaucracy, the financial crisis and the general investment environment, which presented weaknesses, into important factors for attracting strategic investors, as evidenced by the rapid approval rates of strategic investments.

# ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	III
ABSTRACT.....	IV
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΙΝΑΚΩΝ.....	VI
ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ .....	VI
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ.....	VII
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1<sup>ο</sup>: ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....</b>	<b>1</b>
1.1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	1
1.2. ΣΤΟΧΟΣ ΤΗΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ.....	2
1.3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ.....	2
1.4. ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ .....	2
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2<sup>ο</sup>: ΆΜΕΣΕΣ ΞΕΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ .....</b>	<b>4</b>
2.1. Ο ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΆΜΕΣΩΝ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ .....	4
2.2. Η ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΩΝ ΆΜΕΣΩΝ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ .....	5
2.2.1. Οι Θεωρίες των Τέλειων Αγορών .....	5
2.2.2. Οι θεωρίες των μη τέλειων αγορών.....	6
2.2.3. Άλλες Θεωρίες των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων .....	9
2.2.4. Θεωρίες που βασίζονται σε άλλους παράγοντες .....	9
2.3 ΟΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΤΩΝ ΑΞΕ.....	11
2.4 ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΩΝ ΆΜΕΣΩΝ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ .....	13
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3<sup>ο</sup>: ΤΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗΝ</b>	
<b>ΕΛΛΑΔΑ.....</b>	<b>17</b>
3.1. ΤΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ Ν. 3894/2010 (ΦΕΚ 204/ Α' / 02.12.2010) .....	17
3.2. ΤΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ Ν. 4608/2019 (ΦΕΚ 66/ Α' / 25.04.2019) .....	21
3.3 ΤΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ Ν. 4864/2021 (ΦΕΚ 237/ Α' / 02.12.2021) .....	25
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4<sup>ο</sup>: .....</b>	<b>36</b>
<b>ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΩΝ ΆΜΕΣΩΝ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ</b>	
<b>ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ .....</b>	<b>36</b>
4.1 ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΩΝ ΆΜΕΣΩΝ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΑΙ ΕΓΧΩΡΙΟ ΕΠΙΠΕΔΟ .....	36
4.2. ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ .....	40
<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ .....</b>	<b>48</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....</b>	<b>50</b>

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

**Πίνακας 4.1.** Εγκεκριμένες Στρατηγικές Επενδύσεις 2011-2021

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

**Διάγραμμα 4.1.** : Αριθμός ΑΞΕ στην Ευρώπη από το 2005 έως το 2021

**Διάγραμμα 4.2.** : Επενδύσεις ανά δραστηριότητα στην Ευρώπη για το 2020 και το 2021

**Διάγραμμα 4.3.** : Ροές ΑΞΕ στην Ελλάδα κατά την περίοδο 2010-2021 (εκ. €)

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ

<b>ΑΞΕ</b>	Άμεσες Ξένες Επενδύσεις
<b>ΑΕΠ</b>	Ακαθάριστο Εθνικό Προϊόν
<b>Γ.Γ.Σ.Ε</b>	Γενική Γραμματεία Στρατηγικών Επενδύσεων
<b>Γ.Γ.Σ.Ι.Ε.</b>	Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων
<b>Δ.Ε.Σ.Ε.</b>	Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων
<b>Δ.Σ.Ε.</b>	Δημόσιες Στρατηγικές Επενδύσεις
<b>Ε.Μ.Ε</b>	Ετήσιες Μονάδες Εργασίας
<b>Σ.Δ.Ι.Τ</b>	Σύμπραξη Ιδιωτικού & Δημόσιου Τομέα
<b>Σ.Ε.Σ.Ε.</b>	Συντονιστικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων
<b>Α.Ε.Π.Ο</b>	Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων
<b>Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.</b>	Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων
<b>ESG</b>	Environmental, Social and Corporate Governance
<b>Ε.Σ.Δ.Ι.Μ.</b>	Εδαφικά Σχέδια Δίκαιης Μετάβασης
<b>Γ.Δ.Σ.Ε.</b>	Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1<sup>ο</sup>: Εισαγωγή

### 1.1. Αντικείμενο μελέτης

Οι άμεσες ξένες επενδύσεις αποτελούν έναν από τους κυριότερους παράγοντες οικονομικής ανάπτυξης των χωρών ανά την υφήλιο. Τις τελευταίες δεκαετίες παρατηρείται μεγάλη κινητικότητα κεφαλαίων μεταξύ των χωρών παρά την οικονομική κρίση η οποία οδήγησε σε μειωμένες κρατικές δαπάνες, μείωση των οικογενειακών εισοδημάτων και παράλληλη μείωση στην ζήτηση αγαθών και υπηρεσιών. Ως εκ τούτου, η έλλειψη της κατάλληλης ρευστότητας μείωσε τις ιδιωτικές επενδύσεις με αποτέλεσμα η ανάγκη για εισροή ξένων κεφαλαίων να κρίνεται ιδιαίτερος σημαντική. Χώρες, όπως η Ελλάδα, οι οποίες παρουσίασαν τεράστιο οικονομικό πλήγμα κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης φαίνεται να αναζητούν συνεχώς κεφάλαια τα οποία θα επενδυθούν στη χώρα υπό τη μορφή των άμεσων ξένων επενδύσεων δημιουργώντας νέες προοπτικές ανάπτυξης και ευημερίας στις χώρες υποδοχής. Οι άμεσες ξένες επενδύσεις μεταφέρουν πληθώρα θετικών αποτελεσμάτων σε κάθε οικονομική πτυχή των χωρών υποδοχής καθώς ενισχύουν τις οικονομικές δραστηριότητες και αντανακλαστικά τις θέσεις εργασίας.

Εκτός των ανωτέρω, η εισροή άμεσων ξένων επενδύσεων στις χώρες υποδοχής συνδέεται με αλλαγές οι οποίες σχετίζονται με την ενίσχυση του νομικού και θεσμικού πλαισίου καθώς και με αλλαγές οι οποίες λαμβάνουν χώρα σε κοινωνικό και πολιτιστικό επίπεδο με αποτέλεσμα να υφίστανται θετικές αλλαγές όχι μόνο ο οικονομικός και άλλοι τομείς των χωρών υποδοχής.

Αντικείμενο, λοιπόν, της παρούσας διπλωματικής εργασίας αποτελεί η θεωρητική προσέγγιση των παραμέτρων οι οποίες κινητοποιούν τους ξένους επενδυτές (φυσικά και νομικά πρόσωπα) ώστε να επενδύσουν εκτός των ορίων της χώρας προέλευσής τους, οι θετικές επιπτώσεις των εισροών άμεσων ξένων επενδύσεων στις χώρες υποδοχής ενώ, τέλος, θα γίνει αναφορά στις στρατηγικές επενδύσεις οι οποίες πληθαίνουν τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα και έχουν οδηγήσει τη χώρα μεταξύ των δημοφιλέστερων χωρών υποδοχής επενδύσεων.



## **1.2. Στόχος της διπλωματικής εργασίας**

Στόχος της παρούσας διπλωματικής εργασίας αποτελεί η παρουσίαση των ποικίλων παραμέτρων οι οποίες επηρεάζουν σημαντικά τόσο την προσέλκυση άμεσων ξένων επενδύσεων όσο και την διατήρηση αυτών σε βάθος χρόνου στις χώρες υποδοχής και, παράλληλα, εστιάζει στη διερεύνηση της αποτελεσματικότητας των στρατηγικών επενδύσεων κάνοντας αναφορά στο θεσμικό πλαίσιο που ισχύει στην Ελλάδα καθώς και στην αποτελεσματικότητα αυτού. Μέσα από την εκτενή μελέτη των παραπάνω θεμάτων, η διπλωματική εργασία στοχεύει στην ανάδειξη της σπουδαιότητας των άμεσων και των στρατηγικών επενδύσεων.

## **1.3. Μεθοδολογία της έρευνας**

Η έρευνα για την εκπόνηση της παρούσας εργασίας βασίστηκε κυρίως σε ελληνικές και διεθνείς βιβλιογραφικές πηγές εκ των οποίων αντλήθηκαν και καταγράφηκαν δεδομένα σχετικά με τις παραμέτρους οι οποίες καθορίζουν σε σημαντικό βαθμό την προσέλκυση άμεσων ξένων επενδύσεων σε μία χώρα, σχετικά με το θετικό αντίκτυπο που εμφανίζουν οι εισροές άμεσων ξένων επενδύσεων σε οικονομικό, κοινωνικό, νομικό και θεσμικό επίπεδο ενώ, τέλος, καταγράφηκαν δεδομένα αναφορικά με τον ρόλο των στρατηγικών επενδύσεων στην Ελλάδα κατόπιν παρουσίασης του νομοθετικού πλαισίου αυτών στη χώρα. Εκτός από τις βιβλιογραφικές πηγές, πληθώρα πληροφοριών αντλήθηκε από επίσημες επιστημονικές και κρατικές ιστοσελίδες.

## **1.4. Δομή της διπλωματικής εργασίας**

Στο πρώτο κεφάλαιο τίθεται η εισαγωγή της διπλωματικής εργασίας, το αντικείμενο της έρευνας, η παράθεση των στόχων της καθώς και η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για την εκπόνησή της.

Στο δεύτερο κεφάλαιο γίνεται ο εννοιολογικός προσδιορισμός των άμεσων ξένων επενδύσεων, οι κατηγορίες από τις οποίες αποτελούνται καθώς και οι μορφές τους ενώ στη συνέχεια παρουσιάζονται οι παράγοντες οι οποίοι επιδρούν καθοριστικά ώστε οι επενδυτές (φυσικά και νομικά πρόσωπα) να προβούν στην εισροή άμεσων ξένων επενδύσεων σε μία τρίτη χώρα.

Στο τρίτο κεφάλαιο παρουσιάζεται το νομοθετικό πλαίσιο των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων όπως ισχύει στην Ελλάδα, αρχικά με τον Νόμο 3894/2010, στη συνέχεια με τον νόμο 4608/2019 και τέλος με τον νόμο 4864/2021 ο οποίος αποτελεί μια πρόσφατη νομοθετική προσέγγιση η οποία επιχειρεί να αμβλύνει τις δυσκολίες που προέκυψαν με τα προηγούμενα πλαίσια και να δημιουργήσει ένα ακόμη πιο εύφορο έδαφος για τους επενδυτές.

Στο τέταρτο κεφάλαιο θα λάβει χώρα μια επισκόπηση των αποτελεσμάτων των ΑΞΕ και των Στρατηγικών επενδύσεων στην Ευρώπη και, κυρίως, στην Ελλάδα ενώ στη συνέχεια θα παρουσιαστούν έργα στρατηγικών επενδύσεων που έχουν λάβει σχετική άδεια στην Ελλάδα.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2<sup>ο</sup>: Άμεσες Ξένες Επενδύσεις

### 2.1. Ο εννοιολογικός προσδιορισμός των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων

Οι άμεσες ξένες επενδύσεις (εφεξής «ΑΞΕ») αποτελούν μια μορφή επένδυσης η οποία δίνει συχνά στους επενδυτές την κερδοφορία που προσδοκούν μέσα από την κατοχή εταιρικών μεριδίων σε επιχειρήσεις οι οποίες βρίσκονται σε χώρες του εξωτερικού. Ιδιαίτερα τα τελευταία έτη εμφανίζονται με μεγάλη συχνότητα επίδοξοι επενδυτές οι οποίοι επιδιώκουν να επενδύσουν σε επιχειρήσεις εκτός του κράτους δραστηριοποίησής τους. Τον εννοιολογικό προσδιορισμό όμως της έννοιας των ΑΞΕ έχει καταφέρει να αποτυπώσει η πλούσια ελληνική αλλά και ξένη βιβλιογραφία με ποικίλες αναφορές.

Σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Εμπορίου (*World Trade Organization - WTO, 1996*) η άμεση ξένη επένδυση προκύπτει όταν ένας επενδυτής από μία χώρα (η οποία καλείται *χώρα προέλευσης*) αποκτά με οποιονδήποτε τρόπο περιουσιακά στοιχεία σε μία άλλη, ξένη προς αυτόν, χώρα (η οποία καλείται *χώρα υποδοχής*) με σκοπό να αποκτήσει τον πλήρη έλεγχο και τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Εξίσου εύστοχα, το 1996, ο Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης προσέθεσε στον ανωτέρω ορισμό πως το συνεχές ενδιαφέρον των επενδυτών συνεπάγεται την οικοδόμηση μιας μακροπρόθεσμης σχέσης μεταξύ των επενδυτών και της επιχείρησης από την οποία πηγάζουν οι εξουσίες των επενδυτών για διαχείριση των επιχειρήσεων από τους ιδίους (OECD, 1996).

Πιο πρόσφατα, το 2012 στη Διάσκεψη των Ηνωμένων Εθνών για το Εμπόριο και την Ανάπτυξη, οι ΑΞΕ ορίστηκαν ως μία μορφή επένδυσης η οποία προκύπτει από τη μακροπρόθεσμη σχέση και το διαρκές ενδιαφέρον από μια εγχώρια οντότητα (*επενδυτής*) για τον έλεγχο μιας άλλης οικονομικής οντότητας η οποία εδρεύει σε μια οικονομία ξένη προς την ίδια (*επιχείρηση ΑΞΕ*) με αποτέλεσμα ο επενδυτής να κατέχει τον πλήρη έλεγχο αυτής. Τέτοιου είδους επενδύσεις μπορούν να αναληφθούν τόσο από φυσικά πρόσωπα όσο και από νομικά πρόσωπα – επιχειρηματικές οντότητες (*United Nations Conference on Trade and Development - UNCTAD, 2012*).

Σημαντικό, λοιπόν, συστατικό στοιχείο για την υλοποίηση μιας ΑΞΕ αποτελεί ο επενδυτής. Ο επενδυτής μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο, όπως για παράδειγμα μια κυβέρνηση, μια επιχείρηση, μια εταιρία κ.ά που έχουν στην κατοχή τους επιχειρήσεις άμεσων επενδύσεων οι οποίες βρίσκονται σε χώρα διαφορετική από

τη χώρα προέλευσής τους. Προκειμένου, όμως, να γίνει λόγος για τον επενδυτή, ο οποίος επενδύει σε μια εταιρία άμεσης επένδυσης, αποτελεί προϋπόθεση να πρόκειται για οικονομική οντότητα στην χώρα υποδοχής η οποία έχει την μορφή εταιρίας ή επιχείρησης στην οποία ο επενδυτής κατέχει τουλάχιστον το 10% των μετοχών της ή το δικαίωμα ψήφου στην εταιρία ή κάποιο ισοδύναμο δικαίωμα σε μια επιχείρηση (OECD, 1996).

Από την παράθεση των παραπάνω ορισμών των ΑΞΕ προκύπτει πως για να χαρακτηριστεί μια επένδυση ως άμεση ξένη επένδυση θα πρέπει να φέρει το στοιχείο του ελέγχου μέσω της συμμετοχής των επενδυτών σε μετοχές των εταιριών στις χώρες υποδοχής. Ο «έλεγχος» αποτελεί το χαρακτηριστικό εκείνο το οποίο διακρίνει τις ΑΞΕ από τις επενδύσεις χαρτοφυλακίου στις οποίες δεν υφίσταται αυτός ο συνεχής έλεγχος. Αντίθετα, στις ΑΞΕ η κατοχή μόλις του 10% του μετοχικού κεφαλαίου επιτρέπει στους επενδυτές των ξένων εταιριών να εδραιώσουν μια πολύ σημαντική επιρροή ελέγχου στην εταιρία της χώρας υποδοχής. Εκτός από την κατοχή ποσοστού επί του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας, ο έλεγχος αυτής μπορεί να λάβει χώρα και με την μετακίνηση περιουσιακών στοιχείων από τη χώρα προέλευσης στην χώρα υποδοχής ως μορφή χρηματοδότησης, με τη σημείωση, βέβαια, πως οι επενδύσεις μπορούν να χρηματοδοτηθούν και με δανεισμό από τις χώρες υποδοχής, ο οποίος πολλές φορές έχει ιδιαίτερος ευνοϊκούς όρους (OECD, 1996; Moosa A. Imad, 2002).

## **2.2. Η θεωρητική προσέγγιση των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων**

Το μεγάλο ενδιαφέρον που παρουσιάζουν οι ΑΞΕ έχει οδηγήσει στην διατύπωση ποικίλων θεωριών οι οποίες επικεντρώνονται στο να δώσουν εξηγήσεις αναφορικά με το γιατί ένας επενδυτής αποφασίζει να επενδύσει σε μια ξένη χώρα και γιατί ορισμένες χώρες προσελκύουν πληθώρα επενδύσεων σε σύγκριση με άλλες οι οποίες, πολλές φορές, μπορεί να μην εμφανίζουν ελκυστικά χαρακτηριστικά.

### **2.2.1. Οι Θεωρίες των Τέλειων Αγορών**

Σύμφωνα με την *Υπόθεση των διαφορετικών ποσοστών απόδοσης*, το ποσοστό απόδοσης που θα επιφέρει η επένδυση αποτελεί το μοναδικό αξιολογικό παράγοντα αναφορικά με την απόφαση για επένδυση. Ωστόσο, οι εμπειρικές μελέτες έχουν αποδείξει πως η συγκεκριμένη θεωρία έχει αποτύχει να παρέχει αξιόπιστα δεδομένα.

Πιο συγκεκριμένα, τα ποσοστά απόδοσης σε κάθε χώρα διαφέρουν καθώς τόσο οι εισροές όσο και οι εκροές χρηματικών ροών γίνονται με διαφορετική συχνότητα το οποίο δεν μπορεί να εξηγήσει επαρκώς το πλεονέκτημα των ΑΞΕ έναντι των επενδύσεων χαρτοφυλακίου (Moosa A. Imad, 2002).

Σύμφωνα με την *Υπόθεση Διαφοροποίησης Χαρτοφυλακίου* το ποσοστό απόδοσης και ο κίνδυνος ως παράγοντες επιλογής των ΑΞΕ καθίστανται ανεπαρκείς με αποτέλεσμα η μείωση των κινδύνων μέσω της διαφοροποίησης των χαρτοφυλακίων να καθίσταται πιο πρόσφορη λύση. Παρά το γεγονός πως μπορεί να προκύψει μια πιο πειστική απάντηση σχετικά με τα ερωτήματα που τίθενται αναφορικά με τις άμεσες ξένες επενδύσεις και να δικαιολογήσει τις επενδύσεις μεταξύ εταιριών και βιομηχανιών, εντούτοις δεν προσφέρει ικανοποιητική απάντηση (Moosa A. Imad, 2002).

Σύμφωνα με την *Υπόθεση του Μεγέθους της Αγοράς*, όπως ακριβώς προσδίδει και η ονομασία της, τα κριτήρια με βάση τα οποία γίνεται η επιλογή της χώρας υποδοχής μιας επένδυσης εξαρτώνται αφενός από τη δυναμική που εμφανίζει η αγορά και αφετέρου από το μέγεθος της χώρας το οποίο προσδιορίζεται με βάση τον δείκτη του Ακαθάριστου Εθνικού Προϊόντος (ΑΕΠ) (Moosa A. Imad, 2002). Εμπειρικές μελέτες πράγματι συνέδεσαν τις αυξημένες πωλήσεις αγαθών και το υψηλό εισόδημα της χώρας υποδοχής ως σημαντικούς παράγοντες για την προσέλκυση ΑΞΕ οι οποίες στη συνέχεια διαψεύστηκαν καθώς δεν ήταν λίγες οι μελέτες που παρουσίασαν την αποτυχία σύνδεσης του ΑΕΠ με την εισροή ΑΞΕ (Wang and Swain, 1995).

### **2.2.2. Οι θεωρίες των μη τέλειων αγορών**

Σύμφωνα με την *Θεωρία Οργάνωσης της Βιομηχανίας*, καταλυτικός παράγοντας για την επένδυση σε μια ξένη χώρα αποτελεί η υπεροχή της επενδυτικής εταιρίας σε τεχνολογία, καινοτομία αλλά και στην μονοπωλιακή επικράτηση αυτής στην χώρα υποδοχής διότι μόνο έτσι θα καταφέρει να ξεχωρίσει έναντι των τοπικών επιχειρήσεων/εταιριών. Η παραγωγή και η προώθηση των παραγόμενων προϊόντων μέσω της χώρας υποδοχής, έναντι της εξαγωγής τους από την χώρα προέλευσης, οδηγεί στην εξεύρεση πρώτων υλών χαμηλότερης αξίας, σε μειωμένα κόστη μεταφοράς και με αποτελεσματικότερη διανομή αυτών λόγω, για παράδειγμα, των γεωγραφικών πλεονεκτημάτων της χώρας υποδοχής (Moosa A. Imad, 2002). Ωστόσο, η θεωρία αδυνατεί να δώσει απαντήσεις αναφορικά με τους λόγους επιλογής μιας χώρας έναντι

άλλης αλλά επικεντρώνεται κυρίως στους λόγους για τους οποίους μια χώρα αποφασίζει να επενδύσει σε μια ξένη χώρα.

Οι ατέλειες και οι αποτυχίες για ενδιάμεσα αγαθά οδήγησαν στην γέννηση της *Θεωρίας της Εσωτερίκευσης* σύμφωνα με την οποία οι επιχειρήσεις/εταιρίες, προκειμένου να αντιμετωπίσουν τα προβλήματα που προκύπτουν λόγω των καθυστερήσεων στα χρονικά διαγράμματα, στις διαπραγματεύσεις και σχετικά με την αβεβαιότητα των αγοραστών, θα πρέπει να δημιουργήσουν εσωτερικές αγορές ώστε όλες οι δραστηριότητές τους να υπόκεινται στην ίδια ιδιοκτησία και έλεγχο (Moosa A. Imad, 2002). Δηλαδή, οι εταιρίες χρησιμοποιούν τις ΑΞΕ προκειμένου να δημιουργήσουν θυγατρικές των εταιριών τους σε άλλες ώρες και έτσι να ωφεληθούν από τις ενδοεταιρικές συναλλαγές αφενός διατηρώντας εντός των πλαισίων της εταιρίας την καινοτομία τους και αφετέρου διευκολύνοντας στην μεταφορά των προϊόντων.

Η *Θεωρία της Τοποθεσίας* προσδιορίζει τους παράγοντες της εργασίας και των φυσικών πόρων ως ιδιαίτερος σημαντικούς σε σχέση με το κόστος των συντελεστών παραγωγής. Συγκεκριμένα, οι χώρες με χαμηλούς δείκτες μισθοδοσίας όπως η Ινδία προσελκύουν επενδύσεις για μεγάλης έντασης εργασίες (υποδημάτων ή ενδυμάτων) γεγονός, όμως, που δεν είναι απόλυτο καθώς η υψηλή μισθοδοσία σχετίζεται και με υψηλής ποιότητας εργασία. Ωστόσο, οι αυξημένες απολαβές στις χώρες υποδοχής θα έπρεπε να οδηγούν σε αύξηση του κόστους παραγωγής και αντανακλαστικά σε σημαντικό παράγοντα αποθάρρυνσης των ΑΞΕ το οποίο δεν ισχύει πάντα καθώς η μεταβολή στις τιμές των συντελεστών παραγωγής οδηγεί στην αναζήτηση ΑΞΕ (Moosa A. Imad, 2002).

Εξίσου σημαντικός, για τη θεωρία αυτή, είναι και ο παράγοντας των φυσικών πόρων καθώς, για παράδειγμα, η ανοικοδόμηση μιας εργοστασιακής μονάδας κοντά σε ορυχεία χαλκού στην χώρα υποδοχής, εφόσον ο χαλκός είναι σημαντική εισροή στη διαδικασία παραγωγής, δίνει ένα θετικό πλεονέκτημα στην τοποθεσία καθώς βοηθάει στην εξοικονόμηση πόρων για τη μεταφορά των πρώτων υλών (Moosa A. Imad, 2002). Συνεπώς, οι εμπορικοί φραγμοί που τίθενται όχι μόνο από τα κράτη αλλά και από τις δυσκολίες της καθημερινής μεταφοράς, συναλλαγής κτλ είναι εύκολο να προσπεραστούν με την υιοθέτηση της θεωρίας της Τοποθεσίας.

Η *Εκλεκτική Θεωρία* (Dunning 1977, 1979, 1988) συνδυάζει τη θεωρία της βιομηχανικής οργάνωσης, της εσωτερίκευσης και της τοποθεσίας χωρίς, βέβαια, να καταφέρνει να παρουσιάσει τον τρόπο αλληλεπίδρασής τους. Παρ' όλα αυτά, θέτει τις προϋποθέσεις οι οποίες πρέπει να πληρούνται προκειμένου να πραγματοποιηθεί μια

ΑΞΕ (Moosa A. Imad, 2002). Πρώτον, ο επενδυτής θα πρέπει να φέρει ορισμένα ιδιοκτησιακά πλεονεκτήματα, όπως συγκεκριμένη τεχνολογία, μονοπωλιακή δύναμη, πρόσβαση σε χρηματοδότηση κ.ά. Αυτά τα πλεονεκτήματα, ο επενδυτής, ως δεύτερη προϋπόθεση, θα πρέπει να τα εσωτερικεύσει και όχι να τα πωλήσει σε επιχειρήσεις της χώρας υποδοχής διότι σε αυτή την περίπτωση θα απωλέσει το πλεονέκτημά του. Προκειμένου, λοιπόν, οι ενέργειες αυτές να αποδώσουν οφέλη θα πρέπει να συνδυαστούν με συντελεστές οι οποίοι βρίσκονται στη χώρα υποδοχής, το οποίο τίθεται ως τρίτη προϋπόθεση, διαφορετικά θα γίνεται λόγος για χρήση των εξαγωγών και όχι των ΑΞΕ (Moosa A. Imad, 2002).

Η *Θεωρία του κύκλου ζωής του προϊόντος*, η οποία αναπτύχθηκε από τον Vernon (1966), προσφέρει μια διαφορετική ερμηνεία των ΑΞΕ κυρίως για τα βιομηχανικά προϊόντα τα οποία χαρακτηρίζονται από προηγμένη τεχνολογία. Συγκεκριμένα, οι επενδύσεις εκκινούν όταν το προϊόν βρίσκεται σε έναν στάδιο κατά το οποίο μπορεί να χαρακτηριστεί ως καινοτόμο με αποτέλεσμα η εγχώρια ζήτηση να είναι ανελαστική και η χρέωσή του υψηλή (Moosa A. Imad, 2002). Ακολούθως, όταν η ζήτηση του προϊόντος από τις ανεπτυγμένες χώρες είναι μεγάλη τότε η εταιρία αποφασίζει να καταφύγει σε επένδυση σε αυτές προκειμένου να καλύψει την τοπική ζήτηση.

Ωστόσο, όταν αυξάνεται ο ανταγωνισμός των τιμών, η εταιρία επενδύει σε αναπτυσσόμενες χώρες προκειμένου να αναζητήσει πλεονεκτήματα κόστους. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της θεωρίας αποτελούν οι ΗΠΑ καθώς από σημαντικοί εξαγωγείς ηλεκτρονικών υπολογιστών (πχ. Apple) μετατράπηκαν σε εισαγωγείς καθώς η παραγωγή τους τυποποιήθηκε και εγκαταστάθηκε σε άλλες χώρες όπως η Ιαπωνία και η Κορέα (Moosa A. Imad, 2002). Συνεπώς, οι ΑΞΕ αποτελούν ένα μέσο άμυνας απέναντι στους εγχώριους και ξένους αντιπάλους με αποτέλεσμα η χώρα προέλευσης του προϊόντος να μετατρέπεται από χώρα εξαγωγής σε χώρα εισαγωγής.

Σύμφωνα με τη *Θεωρία των Ολιγοπωλιακών αντιδράσεων*, η εξασφάλιση μεριδίου στην αγορά αποτελεί ένα από τα πιο σημαντικά κίνητρα για τις ΑΞΕ διότι σε ένα ολιγοπωλιακό περιβάλλον οι ΑΞΕ μιας επιχείρησης ενεργοποιούν παρόμοια δράση και σε άλλες εταιρίες προκειμένου να διατηρήσουν όλες εξίσου τα μερίδιά τους στην αγορά. Διαφορετικά, δεν θα μπορούσαν να αντέξουν το οικονομικό βάρος που θα προέκυπτε (Moosa A. Imad, 2002).

### 2.2.3. Άλλες Θεωρίες των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων

Η *Θεωρία της εσωτερικής Χρηματοδότησης* αφορά στα κέρδη που αποκομίζει μια θυγατρική εταιρία από την πολυεθνική εταιρία προέλευσης με σκοπό την επέκταση της επένδυσής της μέσω των ΑΞΕ μιας και το ισοζύγιο μεταξύ των εσωτερικών χρηματικών ροών και των επενδυτικών δαπανών οδηγεί σε χαμηλότερο κόστος εσωτερικής χρηματοδότησης. Οι πολυεθνικές εταιρίες θα λέγαμε πως επιδιώκουν αυτού του είδους τη χρηματοδότηση καθώς οι ταμιακές ροές τους εμφανίζουν περιορισμούς ως προς τον επαναπατρισμό των κερδών καθώς υπόκεινται σε φορολογικούς ελέγχους και επιβαρύνσεις στη χώρα προέλευσης, κάτι το οποίο δεν συμβαίνει με τη χρηματοδότηση των θυγατρικών εταιριών (Moosa A. Imad, 2002).

Σύμφωνα με τη *Θεωρία των νομισματικών περιοχών και της επίδρασης της συναλλαγματικής Ισοτιμίας*, χώρες με ισχυρά νομίσματα φαίνεται να κατέχουν τις πρώτες θέσεις σχετικά με τις ΑΞΕ σε αντίθεση με τις χώρες οι οποίες έχουν λιγότερο ισχυρά νομίσματα και οι οποίες τείνουν να αποτελούν χώρες υποδοχής ΑΞΕ. Η ισχύ του νομίσματος δίνει το πλεονέκτημα στις εταιρίες που προέρχονται από χώρες με ισχυρό νόμισμα να δανείζονται στις χώρες υποδοχής με ιδιαίτερος χαμηλά επιτόκια σε σχέση με τις τοπικές επιχειρήσεις, με αποτέλεσμα σε περίπτωση επέλευσης ενός συναλλαγματικού κινδύνου η εταιρία – επενδυτής να μπορεί να τον αντισταθμίσει με μεγαλύτερη ευκολία (Moosa A. Imad, 2002). Έτσι, οι εκροές των ΑΞΕ αυξάνονται στην περίπτωση της υπερτίμησης του νομίσματος ενώ με την υποτίμηση του νομίσματος αυξάνονται οι εισροές ΑΞΕ στις χώρες υποδοχής.

Η *θεωρία του Kojima* παρέχει μια μακροοικονομική προσέγγιση των ΑΞΕ καθώς τις διαχωρίζει σε δύο κατηγορίες. Στην πρώτη κατηγορία οι ΑΞΕ σχετίζονται με το εμπόριο καθώς οι εισαγωγές και οι εξαγωγές παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον βελτιώνοντας τους όρους ζωής τόσο της χώρας υποδοχής όσο και της χώρας προέλευσης. Στη δεύτερη κατηγορία ανήκουν οι ΑΞΕ οι οποίες έχουν αρνητική επίδραση στην χώρα υποδοχής αλλά και στη χώρα προέλευσης (Moosa A. Imad, 2002).

### 2.2.4. Θεωρίες που βασίζονται σε άλλους παράγοντες

Οι συνεχείς τροποποιήσεις του νομοθετικού πλαισίου μιας χώρας καθώς του δημοσιονομικού πλαισίου αυτής αντανακλούν μια χώρα με *πολιτική αστάθεια* η οποία αποθαρρύνει τους ξένους επενδυτές από το να επενδύσουν σε αυτή. Χαρακτηριστικό παράδειγμα, το οποίο αποθαρρύνει ιδιαίτερα την εισροή ξένων επενδύσεων, αποτελούν



οι περιορισμοί ως προς τον επαναπατρισμό κεφαλαίων από τις χώρες υποδοχής στις χώρες προέλευσης. Ωστόσο, δεν είναι μόνο η οικονομική αστάθεια που επηρεάζει την εισροή ΑΞΕ αλλά και οι οικονομικοί παράγοντες όπως ο πληθωρισμός και η υποτίμηση του νομίσματος ενώ δεν λείπουν και οι αναφορές σε φορολογικά μέτρα όπως η αύξηση της φορολογίας (Moosa A. Imad, 2002).

Ειδικότερα, οι *φορολογικές πολιτικές* επηρεάζουν σε μεγάλο βαθμό την εισροή ΑΞΕ όσο και τη χρηματοδότησή τους. Στην περίπτωση που επιβληθεί υψηλός φορολογικός συντελεστής στις εταιρίες που εδρεύουν στις χώρες υποδοχής τότε θα αυξηθεί η εκροή ΑΞΕ από τη χώρα, με τις εισροές ΑΞΕ να παρουσιάζουν σημαντική μείωση (Moosa A. Imad, 2002). Αυτό οφείλεται στο γεγονός πως οι φορολογικές επιβαρύνσεις αποτελούν ένα επιπλέον κόστος για τους επενδυτές οι οποίοι επιζητούν όσο το δυνατόν περισσότερα κέρδη παρά κόστη.

Ας μην ξεχνάμε, βέβαια, πως φορολογικές πολιτικές, όπως οι δασμοί, θέτουν *εμπορικούς φραγμούς* στις εμπορικές συναλλαγές με συνέπεια οι ΑΞΕ να αποτελούν ένα μέσο παράκαμψης αυτών των φραγμών (Moosa A. Imad, 2002). Η Ευρωπαϊκή Ένωση, για παράδειγμα, θέτει υψηλούς δασμούς για τις εμπορικές συναλλαγές με αποτέλεσμα μεγάλες πολυεθνικές εταιρίες να επιδιώκουν την εισροή και εγκατάσταση ΑΞΕ σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης προκειμένου να αποφεύγουν την οικονομική επιβάρυνση των δασμών.

Για την προστασία, λοιπόν, των επενδυτών, οι *κυβερνήσεις* ακολουθούν *πολιτικές* οι οποίες ενισχύουν τις εισροές ΑΞΕ μέσω της προσφοράς των εξής κινήτρων (Moosa A. Imad, 2002):

- Δημοσιονομικά κίνητρα (φορολογικές μειώσεις, απαλλαγή από τελωνιακούς δασμούς),
- Οικονομικά κίνητρα (επιδοτήσεις και εγγυήσεις δανείων),
- Προστασία του Ανταγωνισμού,
- Χαμηλό κόστος παροχής ενέργειας (ηλεκτρισμού, καυσίμων),
- Σταθερό νομοθετικό και δημοσιονομικό πλαίσιο σχετικά με τις ΑΞΕ.

Όλα αυτά τα κίνητρα εγκυμονούν κινδύνους για τις χώρες υποδοχής καθώς δεν είναι λίγες οι φορές που επενδυτικές εταιρίες, εξαιτίας της ισχυρής διαπραγματευτικής δύναμης που κατέχουν αποκτούν κίνητρα πέραν των προβλεπόμενων τα οποία τίθενται εις βάρος της χώρας υποδοχής (Moosa A. Imad, 2002). Εμπειρικές μελέτες

αποδεικνύουν πως το κίνητρο για επένδυση αποτελεί το ισοζύγιο μεταξύ του κινδύνου και της απόδοσης της επένδυσης Agarwal (1980).

### **2.3 Οι προσδιοριστικοί παράγοντες των ΑΞΕ**

Στον τομέα των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων, τα κίνητρα τόσο για τους επενδυτές όσο και για τους αποδέκτες αυτών αποτελούν τη σημαντικότερη μεταβλητή η οποία ενεργοποιεί την μετακίνηση κεφαλαίου, ανθρώπινου δυναμικού, τεχνολογίας κτλ. Πρόκειται για πλεονεκτήματα τα οποία λαμβάνουν διαφορετική μορφή για τους επενδυτές και διαφορετική για τις χώρες υποδοχής. Πολλές και διαχρονικές μελέτες έχουν αναδείξει με την πάροδο των ετών πως μεταβλητές που ακολουθούν, είτε σε συνδυασμό είτε η κάθε μία ξεχωριστά συμβάλλουν στην προσέλκυση του ενδιαφέροντος των επενδυτών. Σύμφωνα, λοιπόν, με τους Demirhan, E., & Masca, M. (2008), οι σημαντικότεροι προσδιοριστικοί παράγοντες είναι οι ακόλουθοι:

#### Μέγεθος της Αγοράς

Προκειμένου να προσδιοριστεί το μέγεθος της αγοράς χρειάζεται να γίνει χρήση της μεταβλητής του Ακαθάριστου Εθνικού Προϊόντος (ΑΕΠ) η οποία θεωρείται ένας από τους ισχυρότερους παράγοντες των ΑΞΕ. Χώρες με πιο διευρυμένες αγορές και, με μεγαλύτερη δύναμη της αγοράς αποτελούν πόλο έλξης ΑΞΕ καθώς, λόγω της κινητικότητας και του εύρους της αγοράς, οι αποδόσεις των κεφαλαίων που θα επενδυθούν είναι μεγαλύτερες και, συνεπώς, τα κέρδη για τους επενδυτές μεγαλύτερα. Ακόμα, όσο μεγαλύτερο είναι το μέγεθος της αγοράς τόσο καλύτερη και αποδοτικότερη χρήση των πόρων γίνεται. Ωστόσο, ας μην ξεχνάμε πως ο δείκτης του ΑΕΠ συνδέεται άμεσα με το μέσο εισόδημα της χώρας και την ανάπτυξή της. Για το λόγο αυτό, λοιπόν, καθοριστικό ρόλο για τον προσδιορισμό του μεγέθους της αγοράς διαδραματίζει ο δείκτης ΑΕΠ ως δείκτης ανάπτυξης της χώρας ανάλογα με τα αποτελέσματα του οποίου θα κριθεί η εισροή επενδύσεων στη χώρα υποδοχής.

#### Η αποδοχή των ΑΞΕ

Οι Επιστημονικές μελέτες έχουν φανερώσει πως η αποδοχή των επενδύσεων εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από το κατά πόσο υφίστανται εμπορικοί περιορισμοί οι οποίοι προσδίδουν ένα θετικό πρόσημο στις επενδύσεις. Το γεγονός αυτό οφείλεται στο

ότι οι επενδύσεις λειτουργούν ως ένα είδος γέφυρας μεταξύ των χωρών προκειμένου να είναι πιο εύκολη η εισαγωγή προϊόντων σε άλλες χώρες. Δηλαδή, η θυγατρική εταιρία στην χώρα υποδοχής διαχέει τα εμπορικά προϊόντα στις τοπικές αγορές. Έτσι, λοιπόν, χώρες με εξαγωγικό ενδιαφέρον δείχνουν μεγαλύτερη προτίμηση στις ΑΞΕ από ότι σε άλλες μορφές επενδύσεων.

### Κόστος Εργασίας και Παραγωγικότητα

Το ύψος του μισθού του εργατικού δυναμικού που στελεχώνει τις επενδυτικές εταιρίες στις χώρες υποδοχής αποτελεί αμφισβητούμενο γεγονός καθώς οι μειωμένοι μισθοί των εργαζομένων στις χώρες υποδοχής φαίνεται να προσελκύει επενδύσεις σε αντίθεση με τους αυξημένους μισθούς των εργαζομένων τις χώρες προέλευσης οι οποίοι αποτελούν αποτρεπτικό παράγοντα. Ωστόσο, η ένταση της εργασίας, κυρίως στις βιομηχανικές θέσεις εργασίας, οι δεξιότητες του εργατικού δυναμικού και οι μισθολογικές διαφορές μεταξύ των χωρών αναμένεται να έχουν συνέπειες ως προς την απόφαση για επενδύσεις.

### Πολιτικός Κίνδυνος

Ο παράγοντας του πολιτικού κινδύνου παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για τους επενδυτές όταν πρόκειται να επενδύσουν σε μια χώρα με πλούσιο φυσικό πλούτο αλλά πολιτική αστάθεια, όπως για παράδειγμα στη Νιγηρία. Οι επενδυτές, προτού προβούν στην εισροή κεφαλαίων στις χώρες υποδοχής σταθμίζουν τον παράγοντα του κινδύνου και των απωλειών κέρδους που μπορεί να υποστούν. Για το λόγο αυτό, εάν κρίνουν πως τα πλεονεκτήματα της χώρας υποδοχής υπερέχουν έναντι του πολιτικού κινδύνου, τότε θέτουν τις σωστές υποδομές και τις δικές τους δικλείδες ασφαλείας ώστε να μην περιορίζονται από τον πολιτικό και συναλλακτικό κίνδυνο της χώρας υποδοχής αλλά να πραγματοποιούν τις εξαγωγές τους στις διεθνείς αγορές ανεμπόδιστα.

### Υποδομές

Οι καλής ποιότητας και αναπτυγμένες υποδομές μιας χώρας, όσο αφορά τα λιμάνια, τους σταθμούς, τα οδικά οδοστρώματα και τις τηλεπικοινωνίες αποτελούν ένα θετικό παράγοντα προσέλκυσης επενδύσεων ο οποίος αυξάνει την παραγωγικότητά τους. Αντίθετα, οι υποδομές χαμηλότερης ποιότητας αποτελούν εμπόδιο για τις

επενδύσεις καθώς δεν δημιουργούν το κατάλληλο περιβάλλον ώστε να δραστηριοποιηθούν οι επενδυτές και να διευκολύνουν την διάθεση των επενδυτικών προϊόντων όπως για παράδειγμα τα αναπτυγμένα δίκτυα τηλεπικοινωνιών καθιστούν παγκοσμίως γνωστά τα προϊόντα ενώ οι βελτιωμένες υποδομές σε λιμάνια και αεροδρόμια βοηθούν στην ευκολότερη και ταχύτερη μεταφορά των προϊόντων.

### Ανάπτυξη

Η ανάπτυξη, ως παράγοντας προσέλκυσης επενδύσεων, έχει δημιουργήσει διαφορούμενες απόψεις καθώς υποστηρίζεται πως η ταχεία ανάπτυξη της οικονομίας παρέχει στους επενδυτές περισσότερα κέρδη διότι η διάδοση και η απόκτηση των επενδυτικών προϊόντων γίνεται με μεγάλη ταχύτητα με αποτέλεσμα τα αποκομιζόμενα κέρδη να εκτοξεύονται σε αντίθεση με τις χώρες που αναπτύσσονται με μικρότερο ρυθμό. Ωστόσο, σε κάθε περίπτωση, ας μην ξεχνάμε πως οι λιγότερο αναπτυγμένες χώρες ελκύουν συνήθως επενδύσεις λόγω των λοιπών πλεονεκτημάτων που παρέχουν και τα οποία έχουν αναπτυχθεί στην παρούσα ενότητα.

### Φορολογία

Το φορολογικό καθεστώς κάτω από το οποίο θα δραστηριοποιηθούν οι επενδυτές ΑΞΕ αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους παράγοντες από τον οποίο εξαρτάται η επιλογή της χώρας για την εισροή κεφαλαίων. Χώρες υποδοχής οι οποίες παρέχουν φορολογικές ελαφρύνσεις στις επενδυτικές εταιρίες, χαμηλό φορολογικό συντελεστή ως προς τα επενδυτικά κέρδη που αποκομίζουν και επιτρέπουν τον επαναπατρισμό των κερδών των θυγατρικών εταιριών χωρίς κάποια επιβάρυνση καθίστανται μεταξύ των επικρατέστερων για τους επενδυτές. Ας μην ξεχνάμε, βέβαια, πως όσο ελκυστικό και αν είναι το φορολογικό καθεστώς μιας χώρας υποδοχής, κατά την τελική επιλογή της χώρας όπου θα εισαχθούν τα επενδυτικά κεφάλαια θα γίνει στάθμιση όλων των παραγόντων που αφορούν την χώρα (π.χ. εργατικό δυναμικό, παραγωγικότητα, ανάπτυξη κτλ).

## **2.4 Τα αποτελέσματα των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων**

Τις τελευταίες δεκαετίες τα αποτελέσματα των ΑΞΕ έχουν ξεκινήσει να γίνονται αισθητά για τους επίδοξους επενδυτές με συνέπεια να παρατηρείται μια

αυξητική τάση στις επενδύσεις κυρίως στις αναπτυσσόμενες χώρες οι οποίες παρέχουν τις κατάλληλες συνθήκες και ευκαιρίες για την εισδοχή ξένων επενδυτών. Βέβαια, ας μην ξεχνάμε πως οφέλη δεν αποκομίζουν μόνο οι επενδυτές αλλά και οι ίδιες οι χώρες υποδοχής των ξένων επενδύσεων καθώς τα αποτελέσματα είναι αρκετά σημαντικά όχι μόνο σε μικροοικονομικό αλλά και σε μακροοικονομικό επίπεδο.

Θα μπορούσε κανείς να ισχυριστεί πως η μεταφορά τεχνολογίας και τεχνογνωσίας στις χώρες υποδοχής έχει αποτελέσει ένα πολύ σημαντικό υπόβαθρο πάνω στο οποίο μπορούν να βασιστούν οι αναπτυσσόμενες χώρες υποδοχής με σκοπό την τόνωση της ανάπτυξής τους. Η παραγωγικότητα και η τεχνολογία αποτελούν έννοιες που στην πραγματικότητα βρίσκονται σε άρρηκτη σύνδεση καθώς οι συνδυασμός αυτών των δύο παραγόντων οδηγεί στην ανάπτυξη. Το επίπεδο των πλεονεκτημάτων που αποκομίζει μια επιχείρηση στην χώρα υποδοχής εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ίδιες στις συνθήκες των επιχειρήσεων καθώς οι μικρές επιχειρήσεις με την αποδοχή ξένων κεφαλαίων αυξάνουν την παραγωγικότητά τους και προσελκύουν εργατικό δυναμικό (Goldberg S.L., 2007).

Ειδικότερα, η διάδοση της **τεχνολογίας** διαδραματίζει τον πιο σημαντικό ρόλο στην σχέση των ΑΞΕ με την οικονομική ανάπτυξη. Τις τελευταίες δεκαετίες, η μεταφορά τεχνολογίας μεταξύ αναπτυγμένων και αναπτυσσόμενων χωρών έχει αποτελέσει κυρίαρχο ζήτημα καθώς αποτελεί την πηγή από όπου οι εμπορικές σχέσεις, οι ροές κεφαλαίων, οι εμπορικές συναλλαγές και η οργάνωση της παραγωγής συρρέουν μεταξύ τους αρμονικά και αποδοτικά, επιφέροντας την οικονομική ανάπτυξη. Προς αυτή την κατεύθυνση, οι επενδυτές υιοθετούν πρακτικές για άμεση μεταφορά τεχνολογίας στις χώρες υποδοχής μέσω της εισαγωγής προϊόντων τα οποία περιέχουν υψηλά τεχνολογικά πρότυπα, ώστε να αντιμετωπίσουν τις τεχνολογικές ελλείψεις της χώρας ενώ, σε κάθε περίπτωση, διασφαλίζεται η καταλληλότητα και συμβατότητα των τεχνολογικών σχεδίων με τα δεδομένα και τις συνθήκες της χώρας υποδοχής. Αυτού του είδους η τεχνολογική γνώση διαχέεται μέσω των θυγατρικών εταιριών στην χώρα υποδοχής ως μια εξωτερική επίδραση. Παρ' όλα αυτά, ας μην ξεχνάμε πως δεν είναι λίγες οι φορές που τα τεχνολογικά επιτεύγματα αδυνατούν να απορροφηθούν από τις χώρες υποδοχής λόγω των ακατάλληλων υποδομών της ή, από την άλλη, μπορεί να συντελέσει στην αντικατάσταση του πλεονάζοντος εργατικού δυναμικού, με τους δείκτες ανεργίας να παρουσιάζουν αυξητική τάση (Moosa A. Imad, 2002).

Η **εισροή κεφαλαίων** στις χώρες υποδοχής αποτελεί αδιαμφισβήτητο γεγονός καθώς παρατηρείται αύξηση των κεφαλαιακών ροών στις αναπτυσσόμενες χώρες οι

οποίες αποτελούν, συνήθως, τους αποδέκτες των επενδύσεων. Το γεγονός αυτό καθιστά τις ΑΞΕ μια σταθερή χρηματοπιστωτική ροή η οποία δημιουργεί αμοιβαία σχέση με την χώρα υποδοχής αφού ως αντιστάθμισμα, παρέχονται δανειακές διευκολύνσεις στους επενδυτές λόγω της μεγάλης απόδοσης που αποφέρουν οι επενδυτικές τους κινήσεις (Moosa A. Imad, 2002).

Άλλωστε, η ανωτέρω αναφερόμενη διευκόλυνση της **χρηματοδότησης** των επενδύσεων δεν αφήνει πολλά περιθώρια από το να δημιουργήσει στην χώρα υποδοχής τις κατάλληλες συνθήκες ώστε να αυξηθεί η παραγωγή και, συνεπώς, η ανάπτυξη ώστε να επέλθει οικονομική τόνωση. Παρ' όλα αυτά, πολλές φορές οι επενδυτικές εταιρίες επαναπατρίζουν τα κέρδη τους με αποτέλεσμα να μην πραγματοποιούνται οι ουσιαστικές επενδύσεις στις χώρες υποδοχής όπως αναφέρθηκε παραπάνω (Lall, S. and Streeten, P., 1977).

Για να επέλθει η ανάπτυξη και οι ΑΞΕ να αποδώσουν καρπούς θα πρέπει τα επενδυτικά έργα να πλαισιωθούν από προσωπικό το οποίο θα απασχοληθεί με την δημιουργία νέων εγκαταστάσεων, θα στελεχώσουν την υπό διαμόρφωση νέα επιχείρηση ή, ακόμα καλύτερα, θα συνεισφέρουν στην αναδιάρθρωση των υφιστάμενων, χαρακτηριζόμενων ως, “προβληματικών” επιχειρήσεων. Δεν λείπουν, βέβαια, και οι διαφωνίες σε αυτές τις τακτικές οι οποίες θεωρούν πως πρόκειται για μια αντίστροφη κατάσταση όπου η απασχόληση αυξάνεται στην χώρα υποδοχής αλλά μειώνεται στη χώρα προέλευσης καθώς οι εξαγωγές των προϊόντων έχουν αντικατασταθεί από την παραγωγή στη χώρα υποδοχής (Moosa A. Imad, 2002).

Η **εκπαίδευση** και η καθοδήγηση των εργαζομένων της χώρας υποδοχής πάνω σε νέες πρακτικές και τρόπους λειτουργίας των επιχειρήσεων αποτελούν κρίσιμα στάδια για την επιτυχία της επένδυσης καθώς δεν υπάρχει πάντα η δυνατότητα απασχόλησης του προσωπικού της χώρας προέλευσης αλλά απαιτείται η επικοινωνία και ανάπτυξη εργασιακών σχέσεων και με το εγχώριο προσωπικό. Η συγκεκριμένη μέθοδος προσέλκυσης του προσωπικού, λοιπόν, καταλήγει να αποφέρει αρκετά πλεονεκτήματα στις επενδυτικές εταιρίες μιας και η εκπαίδευση του προσωπικού δημιουργεί προσωπικό με εξατομικευμένες ειδικότητες το οποίο συνεπάγεται αυξημένο ανταγωνισμό με άλλες παρόμοιες εταιρίες (Moosa A. Imad, 2002).

Συνεπώς, η μεταφορά τεχνολογίας, η εισροή κεφαλαίων, η εκπαίδευση του προσωπικού και η εξασφάλιση χρηματοδότησης οδηγούν την επενδυτική εταιρία σε αύξηση της παραγωγικότητάς της. Οι ΑΞΕ αποτελούν ένα μέσο προώθησης της εξαγωγής προϊόντων από τη χώρα υποδοχής στις παγκόσμιες αγορές λόγω ακριβώς του

χαμηλότερου κόστους παραγωγής και λειτουργίας που παρουσιάζουν παρά την χρήση των ίδιων παραγωγικών συντελεστών. Η επίδραση των ΑΞΕ στην οικονομική και βιομηχανική οργάνωση δημιουργεί ανταγωνιστικό περιβάλλον, όχι μόνο για τις εγχώριες επιχειρήσεις αλλά και για τις θυγατρικές, με αποτέλεσμα αυτή η μορφή επενδύσεων να καθίσταται ιδιαίτερος σημαντική για την ανάπτυξη και την οικονομική εξέλιξη των χωρών.

Στο πλαίσιο, λοιπόν, των ΑΞΕ δημιουργήθηκε η ανάγκη για λήψη μέτρων και θεσμοθέτηση νομοθεσιών από αρκετές χώρες, μεταξύ των οποίων και η Ελλάδα, τα οποία στοχεύουν στην προσέκλυση επενδυτών. Ιδίως κατά την χρονική περίοδο μετά το 2008, όταν και επισήμως η χώρα μας βρισκόταν υπό το καθεστώς οικονομικής βοήθειας από τους Ευρωπαίους Εταίρους, η Ελλάδα επιδίωκε να βρει τρόπους αντιμετώπισης της διπλής, νομισματικής και δημοσιονομικής, κρίσης που την ταλάνιζε. Έτσι, για πρώτη φορά το 2010 νομοθετήθηκε η έννοια των Στρατηγικών επενδύσεων, ως μια μορφή επενδύσεων, με τις διαδικασίες Fast Track οι οποίες επιδίωκαν να ενσωματώσουν όσα παραπάνω από τα χαρακτηριστικά που παρουσιάστηκαν ανωτέρω, η ανάπτυξη των οποίων θα επιχειρηθεί στο επόμενο κεφάλαιο.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3<sup>ο</sup>: Το νομοθετικό πλαίσιο των Στρατηγικών Επενδύσεων στην Ελλάδα**

Το 2010 η Ελλάδα βρισκόταν σε μεγάλο οικονομικό αδιέξοδο, με αποτέλεσμα την οικονομική επιτήρηση της χώρας και τη λήψη αυστηρών μέτρων δράσης. Σε αυτό το δύσκολο δημοσιονομικά και νομισματικά τοπίο, ψηφίστηκε ο Νόμο 3894/2010, γνωστός ως νόμος Fast Track, ο οποίος αποτέλεσε μια πολύ σημαντική νομοθετική προσέγγιση καθώς για πρώτη φορά νομοθετήθηκε και παρουσιάστηκε η έννοια των Στρατηγικών Επενδύσεων. Στόχος του αναφερόμενου νόμου ήταν η προσέλκυση επενδύσεων στην Ελλάδα προκειμένου να ενισχυθεί η ελληνική οικονομία και να καταστεί η ελληνική αγορά περισσότερο ανταγωνιστική σε ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο. Από το 2010 έως και σήμερα ο ορισμός τους δεν έχει διαφοροποιηθεί ιδιαίτερα, όμως, δεν παύει να προσαρμόζεται αναλόγως των νομοθετικών προβλέψεων όπως παρατίθενται στις ενότητες που ακολουθούν.

### **3.1. Το νομοθετικό πλαίσιο του Ν. 3894/2010 (ΦΕΚ 204/ Α' / 02.12.2010)**

Το άρθρο 1 του νόμου ορίζει τις Στρατηγικές Επενδύσεις ως εκείνες τις επενδύσεις οι οποίες συμβάλλουν μέσω των αποτελεσμάτων τους στην αντιμετώπιση και έξοδο της Ελλάδας την οικονομική κρίση. Είτε το Δημόσιο, είτε οι ιδιώτες είτε με συμπράξεις των δύο πραγματοποιούνται επενδύσεις οι οποίες είναι σχετικές με τους τομείς της παροχής υπηρεσιών υγείας, της βιομηχανίας, του τουρισμού, της ενέργειας, της διαχείρισης απορριμμάτων, των έργων υψηλής τεχνολογίας και καινοτομίας, των μεταφορών και επικοινωνιών. Για το χαρακτηρισμό τους απαιτείται:

- (α) «συνολικό κόστος πάνω από €200.000.000» ή
- (β) «συνολικό κόστος πάνω από €75.000.000 και δημιουργία 200 νέων θέσεων εργασίας» ή
- (γ) «πέραν του συνολικού κόστους ποσό τουλάχιστον €3.000.000 να επενδύεται ανά τριετία σε έργα υψηλής τεχνολογίας και καινοτομίας,» ή
- (δ) «πέραν του συνολικού κόστους της επένδυσης, ποσό τουλάχιστον €3.000.000 να επενδύεται ανά τριετία σε έργα περιβαλλοντικής προστασίας της Ελλάδας,» ή



(ε) «πέραν του συνολικού κόστους της επένδυσης, ποσό τουλάχιστον €3.000.000 να επενδύεται ανά τριετία σε έργα για την εκπαίδευση, την έρευνα και την τεχνολογία» ή

(στ) «από την επένδυση να δημιουργούνται τουλάχιστον 250 νέες θέσεις εργασίας».

#### Διαδικασία ένταξης στρατηγικών επενδύσεων του Ιδιωτικού Τομέα (άρθρα 14 και 15 του Νόμου)

Στη Διαδικασία των Στρατηγικών Επενδύσεων εντάσσονται ιδιώτες επενδυτές οι οποίοι υποβάλουν αίτηση της επενδυτικής τους πρότασης στην Δ.Ε.Σ.Ε., αρμοδιότητα της οποίας είναι η ένταξη των επενδυτικών προτάσεων στην κατηγορία των Στρατηγικών Επενδύσεων, η οποία λαμβάνει υπόψη (α) την αειφορία της επένδυσης και την αξιοπιστία του επενδυτή και (β) «τη μεταφορά γνώσης», «την υιοθέτηση καινοτόμας τεχνογνωσίας», «την αύξηση της απασχόλησης των πολιτών», την αύξηση των εξαγωγών και τη συνεπαγόμενη ανάπτυξη της χώρας, την ανταγωνιστικότητα της εθνικής οικονομίας, την επιχειρηματικότητα, «την εξοικονόμηση ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος».

Η αίτηση στην Δ.Ε.Σ.Ε. πραγματοποιείται με την υποβολή φακέλου, ο οποίος περιέχει κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία, τα οποία μπορούν σε κάθε περίπτωση να εξειδικευτούν περαιτέρω:

α) «**Επιχειρησιακό σχέδιο (business plan)** της επένδυσης», δηλαδή τα προσδιοριστικά στοιχεία του επενδυτή, την προηγούμενη εμπειρία του, περιγραφή της επένδυσης και των επί μέρους επενδύσεων, του τρόπου υλοποίησης της επένδυσης, «των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν, τα χαρακτηριστικά των ακινήτων (περιβαλλοντικά και πολεοδομικά)», ανάλυση του προϋπολογισμού της, το χρονοδιάγραμμα, την πηγή του κεφαλαίου και της χρηματοδότησης της επένδυσης και, παράλληλα, παράθεση των βασικών προσδοκώμενων αποτελεσμάτων. Να σημειωθεί πως, σε κάθε περίπτωση, οι προτάσεις των ενδιαφερόμενων επενδυτών είναι δεσμευτικές με αποτέλεσμα να μην μπορεί να τις μεταβάλει εκτός και αν λάβει σχετική άδεια από τη Δ.Ε.Σ.Ε.

β) Οι «**άμεσες και έμμεσες οικονομικές επιπτώσεων (investment impact assessment)**»,

γ) Προσδιορισμός στοιχείων που **εξυπηρετούν τους στόχους της,**

δ) «**Εντολή και πληρεξουσιότητα**» προς την εταιρεία «Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε.» (διακριτικό τίτλο «Invest in Greece S.A.») για τον έλεγχο του φακέλου, «τη λήψη των

αδειών για την υπαγωγή» και την υλοποίηση της επένδυσης καθώς και τη παροχή της απαιτούμενης συναίνεσής του για τη γνωστοποίηση του περιεχομένου και της εξέλιξης του έργου, των αιτήσεων, των αποφάσεων και των γνωμοδοτήσεων, στην ηλεκτρονική ιστοσελίδα της εταιρείας.

ε) «**Αποδεικτικό καταβολής Διαχειριστικής Αμοιβής** στην εταιρεία «Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε.»».

Η εταιρία «Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε.» έχει ως σκοπό την προσέλκυση και την παροχή βοήθειας στις στρατηγικές και μη επενδύσεις στην Ελλάδα, τη μεταρρύθμιση των νομοθετικών προβλέψεων και την ανάπτυξη και ενίσχυση των ελληνικών επιχειρήσεων σχετικά με τις διεθνείς συνεργασίες. Στο πλαίσιο του νόμου η εν λόγω εταιρεία είναι «αρμόδια (αα) για τη λήψη των αιτήσεων, ββ) για την αξιολόγηση του επιχειρησιακού σχεδίου» και τις συνέπειες στην ελληνική οικονομία, γγ) για την αναζήτηση συμπληρωματικών στοιχείων από τους επενδυτές, δδ) για την εισήγηση προς τη Δ.Ε.Σ.Ε. της ένταξης ή μη των επενδύσεων στη Διαδικασία Στρατηγικών Επενδύσεων, εε) «λειτουργεί ως υπηρεσία μίας στάσης (one stop shop)» καθώς οι επενδυτές δίνουν τη λεγόμενη «*ανέκκλητη εντολή*» από για την «διεκπεραίωση των διαδικασιών έκδοσης των απαραίτητων αδειών», στστ) για την είσπραξη της Διαχειριστικής Αμοιβής Αξιολόγησης και Προώθησης, ζζ) πληροφορεί τη Δ.Ε.Σ.Ε. για την πορεία των στρατηγικών επενδύσεων , για τις καθυστερήσεις, την υλοποίηση μετά το στάδιο υπαγωγής, και την υποβολή ετήσιας έκθεση προόδου στη Βουλή των Ελλήνων, ηη) για την πρόταση βελτιώσεων του θεσμικού πλαισίου και θθ) για την μηνιαία υποβολή αναλυτική έκθεση προόδου στη ΓΓΣΕ.

Η «Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε.» θα πρέπει εντός 15 ημερών από την υποβολή της επενδυτικής πρότασης, να παρέχει σχετική γνώμη αναφορικά με την ολοκλήρωση των στοιχείων του φακέλου, των κριτηρίων και το σκοπό ένταξης του επενδυτικού έργου στη Διαδικασία των Στρατηγικών Επενδύσεων. Ακολούθως, εντός 30 ημερών η Δ.Ε.Σ.Ε. λαμβάνει την τελική απόφαση για την υπαγωγή ή όχι της πρότασης, η οποία απόφαση εισάγεται προς κύρωση από τη Βουλή.

Αφού η Δ.Ε.Σ.Ε. αποφανθεί θετικά για την ένταξη της πρότασης στο νομοθετικό πλαίσιο, ο επενδυτής καταθέτει στην «Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε.» τα έγγραφα που απαιτούνται για την έκδοση των απαραίτητων αδειών συνοδευόμενα από (α) απόδειξη αναφορικά με την καταβολή Διαχειριστικής Αμοιβής Προώθησης και «(β) εγγυητική επιστολή τράπεζας» για τη δυνατότητα του επενδυτή να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις του. Σε περίπτωση που ο επενδυτής καθυστερήσει, υπάρχει πιθανότητα,

κατόπιν γνωμοδότησης της εταιρείας «Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε.» και απόφασης της Δ.Ε.Σ.Ε., να σταματήσει «η διαδικασία ένταξης της επένδυσής του στη Διαδικασία Στρατηγικών Επενδύσεων».

#### Ένταξη και ανάθεση Δημοσίων Στρατηγικών Επενδύσεων (Άρθρα 17 έως 21 του Νόμου)

Η ένταξη των Δημοσίων Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Σ.Ε.) στις διατάξεις του νόμου αποφασίζεται από την ίδια τη Δ.Ε.Σ.Ε., εφόσον πληρούν τα κριτήρια που αναπτύχθηκαν παραπάνω. Για την υπαγωγή είναι απαραίτητο είτε ο επενδυτής να υποβάλλει αίτηση για το έργο του είτε ο ίδιος ο Υπουργός Επικρατείας να εισηγηθεί την υπαγωγή. Η Δ.Ε.Σ.Ε., προκειμένου να αποφανθεί περί της λήψης απόφασης λαμβάνει υπόψη:

α) το φάκελο της επένδυσης και

β) την απόδειξη σχετικά με την «καταβολή της Διαχειριστικής Αμοιβής στην «Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε.»».

Η διαδικασία ανάθεσης των Δ.Σ.Ε. πραγματοποιείται μέσω διεθνών ανοιχτών διαγωνισμών ενώ σε ειδικές περιπτώσεις, «η Δ.Ε.Σ.Ε. μπορεί να αποφασίσει την ανάθεση μέσω Διαδικασίας Διεθνούς Κλειστού Διαγωνισμού ή με διακρατική συμφωνία». Ομοιότητα με τις ιδιωτικές επενδύσεις παρουσιάζει η διενέργεια των διαδικασιών η οποία γίνεται εξίσου για λογαριασμό του κυρίου του έργου και «ανατίθεται στην εταιρεία «Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε.»».

Εφόσον από την διαδικασία διακήρυξης των προσφορών δεν υφίστανται αντιρρήσεις και ενστάσεις για την ανάδειξη του αναδόχου, ολοκληρώνεται η διαδικασία με αποτέλεσμα την οριστική και μη δεκτική μεταβολή οποιουδήποτε στοιχείου της προσφοράς απόφασης. Έτσι, λοιπόν, με τις ανωτέρω νομοθετικές πρόνοιες τέθηκαν τα θεμέλια προκειμένου η Ελλάδα να καταφέρει να επιτελέσει το στόχο θεσμοθέτησης του εν λόγω νόμου, που δεν ήταν άλλος από την οικονομική ανάπτυξη και ανάδειξη της χώρας μας μέσω της δημιουργίας ενός ευνοϊκού και, στην πορεία ανταγωνιστικού περιβάλλοντος.

### 3.2. Το νομοθετικό πλαίσιο του Ν. 4608/2019 (ΦΕΚ 66/ Α' / 25.04.2019)

Ο νόμος 3894/2010, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, αποτέλεσε την πιο σημαντική νομοθετική κατοχύρωση αναφορικά με τις στρατηγικές επενδύσεις. Έκτοτε ακολούθησαν και άλλες νομοθετικές αλλαγές με την πιο ουσιώδη, και σχετικά πρόσφατη, να είναι εκείνη του Ν. 4608/2019. Ο νόμος του 2019 επαναδιατύπωσε με μεγαλύτερη λεπτομέρεια την έννοια των στρατηγικών επενδύσεων ενώ ο νομοθέτης επιχείρησε για πρώτη φορά να κατηγοριοποιήσει τις στρατηγικές επενδύσεις.

Ειδικότερα, στο Άρθρο 10 του νόμου οι «*Στρατηγικές Επενδύσεις*» ορίζονται οι επενδύσεις εκείνες που στοχεύουν στην αύξηση τομέων της χώρας όπως της απασχόλησης, του πολιτισμού, του φυσικού περιβάλλοντος με άπώτερο στόχο την μείωση της εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων και εκμετάλλευση των πρώτων υλών. Ακολούθως, ο νομοθέτης αυτή τη φορά κατένειμε τις στρατηγικές επενδύσεις σε πέντε (5) κατηγορίες ως ακολούθως:

α) «*Στρατηγικές Επενδύσεις 1*», οι οποίες δημιουργούν 120 νέες ετήσιες μονάδες εργασίας (ΕΜΕ), και συνολικό προϋπολογισμό άνω των €100.000.000.

β) «*Στρατηγικές Επενδύσεις 2*», δημιουργούν 100 νέες ετήσιες μονάδες εργασίας και ο συνολικός προϋπολογισμός τους είναι άνω των €40.000.000». Στη Βιομηχανία δημιουργούν κατ' ελάχιστο 75 νέες ετήσιες μονάδες εργασίας με τον προϋπολογισμό συνολικά να υπερβαίνει τα €30.000.000. Οι επενδύσεις εντός των Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων δημιουργούν τουλάχιστον 50 ετήσιες μονάδες εργασίας και ο συνολικός προϋπολογισμός υπερβαίνει τα €25.000.000.

γ) «*Εμβληματικές Επενδύσεις*»: αναφέρεται σε αα) όσες υλοποιούνται από διακεκριμένες διεθνούς φήμης νομικές οντότητες με έντονη περιβαλλοντική συνείδηση, και ββ) οι επενδύσεις στη βιομηχανία, οι οποίες δημιουργούν 200 ΕΜΕ και έχουν συνολικό προϋπολογισμό που υπερβαίνει τα €200.000.000.

δ) «*Στρατηγικές Επενδύσεις ταχείας αδειοδότησης*», οι οποίες δημιουργούν τουλάχιστον 30 νέες ΕΜΕ και ο συνολικός προϋπολογισμός τους είναι μεγαλύτερος των €20.000.000».

ε) «*Αυτοδίκαια εντασσόμενες Στρατηγικές Επενδύσεις*» όσες δηλαδή έχουν εγκριθεί από τη Διυπουργική Επιτροπή ΣΔΙΤ και έχουν υπαχθεί στο Ευρωπαϊκό Ταμείο Στρατηγικών Επενδύσεων (EFSI), και οι επενδύσεις για τα «Ευρωπαϊκά Ενεργειακά Έργα Κοινού Ενδιαφέροντος - Projects of Common Interest (PCI)»».

Σημαντική νομοθετική κατοχύρωση του παρόντος νόμου αποτέλεσε η παροχή κινήτρων τα οποία δίνονται στους στρατηγικούς επενδυτές οι οποίοι σκοπεύουν να επενδύσουν στη χώρα μας. Σύμφωνα με το *άρθρο 11* προκειμένου να πραγματοποιηθούν οι Στρατηγικές Επενδύσεις είναι επιτρεπτή η **αναγκαστική απαλλοτρίωση** ακινήτων εφόσον κρίνονται αναγκαίες για την πραγματοποίηση της επένδυσης. Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται προς όφελος του Ελληνικού Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή φυσικών προσώπων, με το κόστος της απαλλοτρίωσης να επιβαρύνει τον επενδυτή για τον οποίο πραγματοποιείται «η απαλλοτρίωση ή άλλου προσώπου που ορίζεται με την πράξη κήρυξής της», ενώ η προσδιοριζόμενη αποζημίωση του κυρίου του ακινήτου βαρύνει τον φορέα της επένδυσης.

Ως προς τα **φορολογικά κίνητρα** (*άρθρο 12*), στις στρατηγικές επενδύσεις παρέχεται σταθεροποίηση του φορολογικού συντελεστή και η Δ.Ε.Σ.Ε. μπορεί να αποφασίσει ώστε πέρα του σταθερού φορολογικού συντελεστή να λάβουν διαζευκτικά:

- φορολογική απαλλαγή, δηλαδή «την απαλλαγή από την καταβολή φόρου εισοδήματος επί των κερδών, τα οποία προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης». Το ποσό της φορολογικής απαλλαγής υπολογίζεται ως εξής:

<b>ΔΑΠΑΝΕΣ</b>	<b>ΕΝΙΣΧΥΣΗ</b>
έως 30.000.000€	το σύνολο της δικαιούμενης ενίσχυσης έως 7.500.000€
από 30.000.000€ έως 35.000.000€	80% της δικαιούμενης ενίσχυσης
από 35.000.000€ έως 40.000.000€	60% της δικαιούμενης ενίσχυσης
από 40.000.000€ έως 45.000.000€	40% της δικαιούμενης ενίσχυσης
από 45.000.000€ έως 50.000.000€	20% της δικαιούμενης ενίσχυσης
από 50.000.000€ έως 100.000.000€	10% της δικαιούμενης ενίσχυσης
άνω των 100.000.000€	Δεν παρέχεται απαλλαγή φόρου

- «Χρήση διαφορετικών συντελεστών για την φορολογική απόσβεση των παγίων που έχουν ενταχθεί στο εγκεκριμένο σχέδιο επένδυσης».

Για την προσέλκυση επενδυτών, ο περιορισμός του χρόνου αδειοδότησης ενός έργου διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην απόφαση του επενδυτή να επενδύσει σε μία χώρα. Έτσι και ο νομοθέτης κατοχύρωσε την **ταχεία αδειοδότηση** των στρατηγικών επενδυτικών έργων (άρθρο 13) σύμφωνα με την οποία «εντός 45 ημερών από την ημέρα που ο φορέας του επενδυτικού έργου καταθέτει τον φάκελο για την έκδοση της άδειας», συνοδευόμενη από τα απαιτούμενα έγγραφα και εκδίδεται η άδεια για την λειτουργία της Στρατηγικής Επένδυσης.

Πέρα των ανωτέρω, η «Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων της Δ.Ε.Σ.Ε.» έχει τη δυνατότητα να παράσχει τις λεγόμενες **ενισχύσεις** (άρθρο 14) οι οποίες μπορούν να λάβουν μορφή χρηματικής επιχορήγησης προκειμένου να συμπληρώσει μέρος των επιλέξιμων δαπανών ως ποσοστό επ' αυτών. Οι ενισχύσεις αφορούν (α) την εργοδότηση ατόμων σε «μειονεκτική θέση και ατόμων με αναπηρία» και β) για έργα που σχετίζονται με τη βιομηχανία, την ανάπτυξη και για μελέτες ερευνητικών δραστηριοτήτων.

#### Διαδικασία έγκρισης των έργων

Καινοτομία της παρούσας νομοθεσίας αποτέλεσε η δημιουργία της Σ.Ε.Σ.Ε. η οποία επεξεργάζεται και ελέγχει τα στοιχεία του φακέλου της επένδυσης, διατυπώνει γνώμη προς τον Πρόεδρο της Δ.Ε.Σ.Ε., αποστέλλει τον φάκελο στην «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» ενώ παράλληλα έχει την εποπτεία για την ολοκλήρωση της αδειοδότησης και θέσης σε εφαρμογή των εγκεκριμένων επενδύσεων.

Για να πραγματοποιηθεί η αδειοδότηση της στρατηγικής επένδυσης θα πρέπει ο επενδυτής μέσω του φορέα του να καταθέσει αίτηση προς την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», στην οποία περιλαμβάνεται η υπαγωγή της επένδυσης «σε μία από τις κατηγορίες του άρθρου 10 καθώς και τα κίνητρα με τα οποία θα ενισχυθεί» (άρθρο 16). Η αίτησή πραγματοποιείται με την υποβολή φακέλου ο οποίος περιέχει κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία, τα οποία μπορούν σε κάθε περίπτωση να εξειδικευτούν περαιτέρω:

α) «**Επιχειρησιακό σχέδιο (business plan)** της επένδυσης», δηλαδή τα προσδιοριστικά στοιχεία του επενδυτή, περιγραφή της επένδυσης και «των επί μέρους επενδύσεων», του τρόπου υλοποίησης της επένδυσης, ανάλυση του προϋπολογισμού της, το χρονοδιάγραμμα πραγματοποίησης και λειτουργίας της, προσδιορίζοντας, παράλληλα,

την πλήρωση των κινήτρων του άρθρου 10 παραπάνω, τις νέες ΕΜΕ που θα δημιουργούνται καθώς και την διάδοση τεχνολογικών επιτευγμάτων.

β) «**Αγοραπωλητήρια συμβόλαια ακινήτων**»,

γ) «**Λεπτομερής περιγραφή του προϋπολογισμού**» του επενδυτικού έργου όπως επίσης και τη διάρθρωση της **χρηματοδότησης** κατά την κατασκευή και λειτουργίας του έργου, «παροχή επιστολής υποστήριξης (comfort letter) ή επιστολής απόδειξης επάρκειας κεφαλαίων (proof of funds)».

δ)«**Περιβαλλοντικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά των ακινήτων**», της επέκτασης της δόμησης, των προϋποθέσεων και περιορισμών αυτής, ανάλυση των επενδυτικών συνεπειών στην οικονομία της χώρας «(**investment impact assessment**)», τόσο σε εθνικό όσο και σε τοπικό επίπεδο, με παράλληλη ανάλυση των κοινωνικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

ε) «**Ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα** προς την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.»» για την εξέταση του φακέλου και τη δημοσίευση των στοιχείων της επένδυσης καθώς και της εξέλιξής της,

στ) «Αποδεικτικό καταβολής του 25% του συνόλου της **διαχειριστικής αμοιβής** στην «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.»» και

ζ) «**Υπεύθυνη δήλωση**» του νόμιμου εκπροσώπου του φορέα της επένδυσης σχετικά με την αλήθεια του περιεχομένου του φακέλου.

Η «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», σε 45 ημέρες από την κατάθεση του φακέλου, αξιολογεί και γνωμοδοτεί για την πληρότητα του φακέλου. Μετά την αξιολόγηση, δημοσιοποιεί σημαντικά δεδομένα του φακέλου στην επίσημη διαδικτυακή ιστοσελίδα της και καλεί σε δημόσια διαβούλευση, τα αποτελέσματα της οποίας θα τύχουν ιδιαίτερης επεξεργασίας για την διαμόρφωση και λήψη της τελικής γνώμης του οργάνου. Όταν ληφθεί η τελική γνώμη από κοινού με τον φάκελο προωθούνται στη Γ.Γ.Σ.Ι.Ε., ακολούθως στη Σ.Ε.Σ.Ε. και η τελευταία «προετοιμάζει την οικεία συνεδρίαση της Δ.Ε.Σ.Ε.».

Ακολούθως, η Δ.Ε.Σ.Ε. εντός 30 ημερών λαμβάνει την απόφασή για την πιθανότητα η πρόταση να υπαχθεί στο καθεστώς των στρατηγικών επενδύσεων, λαμβάνοντας υπόψη τα κριτήρια του άρθρου 10 και, επιπροσθέτως, την αειφορία της επένδυσης, «τη δυνατότητα του επενδυτή να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του καθώς και τις επιμέρους επιπτώσεις του σχεδίου ή της επένδυσης σε τοπικό,

περιφερειακό και εθνικό επίπεδο. Εάν η πρόταση χαρακτηριστεί ως στρατηγική, η Δ.Ε.Σ.Ε την υπαγάγει σε μία από τις κατηγορίες του άρθρου 10 και η απόφαση αυτή δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Να σημειωθεί πως οι επενδυτικές προτάσεις είναι δεσμευτικές για τον επενδυτή, με αποτέλεσμα να μην είναι επιτρεπτή η ουσιαστική διαφοροποίηση αυτών».

Σε σύγκριση με τον Ν. 3864/2010, στον παρόντα Νόμο δόθηκε ιδιαίτερη βαρύτητα τόσο στη «πράσινη» περιβολή των επενδύσεων όσο και στα μέσα χρηματοδότησης αυτών γι' αυτό η Δ.Ε.Σ.Ε. εξετάζει την «ύπαρξη τραπεζικής χρηματοδότησης, την οικονομική κατάσταση του φορέα επένδυσης» και τη συμμετοχή τρίτων στην οικονομική υποστήριξη υποστηρίζουν του φορέα της επένδυσης (comfort letter). Φαίνεται, λοιπόν, πως οι εξελίξεις των προηγούμενων ετών οδήγησαν τον νομοθέτη στη διαμόρφωση ενός πλαισίου με περισσότερες ενισχύσεις και κίνητρα τα οποία, όπως θα παρουσιαστεί στο επόμενο κεφάλαιο, συνέβαλαν στην ραγδαία αύξηση των επενδύσεων στη χώρα μας.

### **3.3 Το νομοθετικό πλαίσιο του Ν. 4864/2021 (ΦΕΚ 237/ Α' / 02.12.2021)**

Μετά από μια σειρά νομοθετικών ρυθμίσεων και τροποποιήσεων ήρθε ο νόμος 4864/2021 μέσω του οποίου επιχειρήθηκε ο εκ νέου προσδιορισμός των στρατηγικών επενδύσεων προκειμένου να βελτιωθεί και να διευκολυνθεί η υλοποίησή τους. Η απλοποίηση και η επιτάχυνση των διαδικασιών αποτέλεσε το μοναδικό κίνητρο για την δημιουργία του νέου νομοθετικού πλαισίου, ενισχύοντας έτσι την ασφάλεια δικαίου. Ο νόμος 4864/2021 δημιούργησε ένα ενιαίο ρυθμιστικό πλαίσιο υιοθετώντας συνδυαστικά τις πρόνοιες των Ν. 3894/2010 και 4608/2019, ενώ έκανε στοχευμένες παρεμβάσεις για βελτίωσή τους.

Όπως και στα προηγούμενα νομοθετικά πλαίσια, έτσι και στο νόμο 4864/2021 ο νομοθέτης στο *άρθρο 2* παραθέτει τον ορισμό των Στρατηγικών Επενδύσεων, τις κατηγορίες και τα κίνητρα αυτών. Συγκεκριμένα, οι **Στρατηγικές Επενδύσεις** αφορούν εκείνες οι οποίες βοηθάνε στην αύξηση της απασχόλησης των εργαζόμενων, στην βιώσιμη ανάπτυξη, στην παρουσίαση κατά τρόπο μοναδικό του πλούσιου περιβάλλοντος της Ελλάδας, σε φυσικό και πολιτιστικό επίπεδο, λόγω της σπουδαιότητάς τους για την οικονομία.

Ο νόμος 4864/2021 διατήρησε την κατηγοριοποίηση των Στρατηγικών Επενδύσεων οι οποίες έχουν ως εξής:



- «**Στρατηγικές Επενδύσεις 1**», στις οποίες «ο προϋπολογισμός της επένδυσης είναι πάνω από €75.000.000 ή μεγαλύτερος από €40.000.000 και δημιουργούνται 75 νέες Ε.Μ.Ε»..
- «**Στρατηγικές Επενδύσεις 2**», στις οποίες «α) Ο προϋπολογισμός της επένδυσης είναι άνω των €20.000.000 ευρώ και σχετίζεται με διάφορους τομείς, μεταξύ των οποίων συγκαταλέγονται εκείνοι της έρευνας, της βιοτεχνολογίας, της καινοτομίας, της βιομηχανίας κ.ά ή είναι άνω των €20.000.000 και αφορά την ψηφιακή εξέλιξη της επιχείρησης ή «την παροχή υπηρεσιών υπολογιστικού νέφους («cloud computing»)), δημιουργούνται «50 νέες Ε.Μ.Ε. και ο προϋπολογισμός υπερβαίνει τα €30.000.000» και γ) δημιουργούν «40 Ε.Μ.Ε. και ο προϋπολογισμός τους υπερβαίνει τα €20.000.000».
- «**Εμβληματικές Επενδύσεις Εξαιρετικής Σημασίας**» εντάσσονται εταιρείες που προωθούν την ευημερία της οικονομίας, την πρωτοπορία, την τεχνολογία, τις επενδύσεις υποδομής καθώς και επενδύσεις οι οποίες ισχυροποιούν την Ελλάδα όσο αφορά τον τομέα της οικονομίας σε διεθνές επίπεδο καθώς και την ανταγωνιστικότητά της εκτός συνόρων. Απαραίτητη προϋπόθεση για την παροχή των φορολογικών βοηθημάτων και της ενίσχυσης δαπανών στα επενδυτικά σχέδια της παρούσα κατηγορίας είναι η υλοποίησής τους «μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025».  
Τα επενδυτικά σχέδια της παρούσας μπορούν να λάβουν και βοηθητικές παροχές, διαζευκτικά ή σωρευτικά: α) Της *οικονομικής βοήθειας*, β) της *παροχής χρηματικών ποσών για την απόκτηση πάγιων στοιχείων των επιχειρήσεων*, και γ) της *παροχής των απαραίτητων πόρων για τις θέσεις εργασίας που δημιουργούνται*.
- «**Στρατηγικές Επενδύσεις ταχείας αδειοδότησης**», εφόσον α) δημιουργούν 30 νέες Ε.Μ.Ε. με προϋπολογισμό που υπερβαίνει τα €20.000.000, β) δημιουργούν 30 νέες Ε.Μ.Ε. με προϋπολογισμό που υπερβαίνει τα €10.000.000 και γ) είναι μέρος υφιστάμενων επενδύσεων και ο προϋπολογισμός του είναι «άνω των €15.000.000 και διατηρούνται τουλάχιστον 100 υφιστάμενες Ε.Μ.Ε».

Στο σημείο αυτό γίνεται και ειδική πρόβλεψη του νόμου «για τις επενδύσεις σε μονάδες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας» οι οποίες λαμβάνουν των χαρακτηρισμό και την υπαγωγή τους στις «Στρατηγικές Επενδύσεις» εφόσον, πέρα των επιμέρους προϋποθέσεων που αναλύθηκαν παραπάνω, ο προϋπολογισμός τους να είναι κατ' ελάχιστον €75.000.000.

- «**Αυτοδίκαια εντασσόμενες Στρατηγικές Επενδύσεις**», στην οποία εντάσσονται: «α) *Επενδύσεις που αποτελούν Σημαντικά Έργα Κοινού Ευρωπαϊκού Ενδιαφέροντος*

(«Important Projects of Common European Interest [IPCEI]) νομικών προσώπων «εφόσον ο προϋπολογισμός τους να υπερβαίνει τα €20.000.000 και β) ««*Στρατηγικές επενδύσεις χωρικής οργάνωσης των επιχειρήσεων*», οι οποίες αφορούν στην ανάπτυξη επιχειρηματικών πάρκων σε έκταση 500 στρεμμάτων και με προϋπολογισμό άνω των €10.000.000».

#### Περιβαλλοντικές – αδειοδοτικές ρυθμίσεις (άρθρα έως 6 του Νόμου)

Ο νόμος 4864/2021 επέκτεινε τις πρόνοιές του και σε ζητήματα που αφορούν την υλοποίηση των στρατηγικών επενδύσεων με τρόπο ώστε να προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον. Για την πραγματοποίησή τους, λοιπόν, απαιτείται η προηγούμενη Α.Ε.Π.Ο., κατόπιν αιτήσεως «στην υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» που είναι υπεύθυνη για αυτές. Στην περίπτωση που το έργο βρίσκεται εντός περιοχής του δικτύου προστατευόμενων περιοχών NATURA 2000, δίνεται σχετική άδεια με εξαίρεση περιοχές του δικτύου στις οποίες σε κάθε περίπτωση οι επενδύσεις απαγορεύονται.

Όσο αφορά τις «πολεοδομικές ρυθμίσεις, για την πραγματοποίηση Στρατηγικών Επενδύσεων εντός σχεδίων πόλεων υφίστανται εξαιρέσεις στους ισχύοντες πολεοδομικούς κανόνες της περιοχής ως προς: α) τις αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του οικοπέδου, καθώς και στις αποστάσεις μεταξύ των κτιρίων και άλλων οικημάτων περιμετρικά αυτών, β) στον συντελεστή δόμησης και κατ' όγκο εκμετάλλευσης, δ) στην κάλυψη και ε) στο ύψος».

Πέρα των ανωτέρω, πολλές φορές προκειμένου να υλοποιηθούν οι Στρατηγικές Επενδύσεις δεν απαγορεύεται η «χρήση αιγιαλού», παραλίας, «θαλάσσιου χώρου ή του πυθμένα» κατόπιν αιτήσεως του φορέα της επένδυσης, για την οποία εκδίδεται απόφαση των αρμοδίων οργάνων στην οποία αναπτύσσονται με λεπτομέρεια τα επιχειρήματα σύμφωνα με τα οποία η παραχώρηση πραγματοποιείται για λόγους δημόσιας ωφέλειας.

Για την υλοποίηση των Στρατηγικών Επενδύσεων χρησιμοποιούνται συνήθως βοηθητικά έργα – προσωρινού χαρακτήρα – σκοπεύοντας στην παροχή βοήθειας στον φορέα της επένδυσης κατά το στάδιο της κατασκευής των επενδύσεων, όπως λατομεία, γραφεία, και συννοδά έργα – τα οποία δεν έχουν προσωρινό χαρακτήρα – ώστε να υποστηρίξουν τα έργα των στρατηγικών επενδύσεων, όπως τα έργα που σχετίζονται με

«τα δίκτυα ηλεκτρικής ενέργειας, φυσικού αερίου, ύδρευσης και αποχέτευσης», τηλεπικοινωνιών.

#### Τα επενδυτικά κίνητρα (άρθρα 7 έως 10 του Νόμου)

Προκειμένου να καταστεί επιτυχής η προσέλκυση επενδύσεων, ο νομοθέτης περιέλαβε και στο συγκεκριμένο νομοθετικό πλαίσιο τα λεγόμενα «επενδυτικά κίνητρα». Στο *άρθρο 7* νομοθετούνται τα κριτήρια χωροθέτησης, σύμφωνα με τα οποία καταρτίζονται «Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. επί ενιαίων εκτάσεων μέρος των οποίων μπορεί να αποτελέσει έως μία μη όμορη έκταση, η οποία πέρα των ανωτέρω: α) έχει κάλυψη μικρότερη του 50% της συνολικής έκτασης του βασικού ακινήτου, β) δεν είναι απαραίτητη,» και γ) βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη του 1 ½ χιλιόμετρου από το έτερο ακίνητο.

Αναφορικά με τις «επενδύσεις στον τομέα της βιομηχανίας», της οργάνωσης των επιχειρήσεων και του δικτύου συνδεδεμένων επιχειρήσεων διανομή αγαθών, ο ανώτατος συντελεστής δόμησης κυμαίνεται από 0,6 έως 0,9 ανάλογα με τις ανάγκες της επένδυσης. «Για τις επενδύσεις στον τομέα κατασκευής κέντρων δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπών συνοδευτικών δραστηριοτήτων (Data Centres), ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,8 και το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε 60%».

Για όσα επενδυτικά σχέδια «εγκρίνεται Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., υποχρεούνται από την αρχή της λειτουργίας τους» να θέσουν σε εφαρμογή σχέδια βιώσιμης ανάπτυξης στη βάση των κριτηρίων *Περιβαλλοντικής* (διαχείριση επιπτώσεων κλιματικής αλλαγής), *Κοινωνικής* (διαχείριση σχέσεων με τους εργαζόμενους, τους πελάτες και τις κοινότητες όπου δραστηριοποιείται) και *Εταιρικής Διακυβέρνησης* (σύστημα κανόνων και διαδικασιών μέσω των οποίων η επιχείρηση διευθύνεται και λειτουργεί) - «ESG» -. Επιπρόσθετα, έχουν την υποχρέωση να υποβάλλουν *απολογισμό Βιωσιμότητας* («sustainability reporting») σε ετήσια βάση.

Τέλος, για την πραγματοποίηση Στρατηγικών Επενδύσεων δίνεται η δυνατότητα στους επενδυτές για «*αναγκαστική απαλλοτρίωση* ακινήτων για τη διευκόλυνση των στρατηγικών έργων, των βοηθητικών και συνοδών έργων τους η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει το 3% επί της συνολικής έκτασης υλοποίησης της επένδυσης».

Ως προς τα φορολογικά κίνητρα, όπως αυτά κατοχυρώνονται στο *άρθρο 8*, οι Στρατηγικές Επενδύσεις μπορούν να λάβουν το κίνητρο της *σταθεροποίησης του*

«*συντελεστή φορολογίας* εισοδήματος νομικών προσώπων και οντοτήτων ως ισχύει κατά το χρονικό διάστημα του χαρακτηρισμού τους για περίοδο 12 ετών από την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου». Διαζευκτικά, μπορούν να λάβουν:

- α) «*Φορολογική απαλλαγή* σχετικά με τον φόρο εισοδήματος επί των κερδών από το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης»,
- β) «*επιτάχυνση φορολογικών αποσβέσεων των παγίων* που έχουν ενταχθεί στο εγκεκριμένο σχέδιο επένδυσης».

Πέρα των όσων έχουν αναφερθεί περί κινήτρων, επιπλέον *κίνητρα* που προωθήθηκαν με το παρόν νομοθετικό πλαίσιο αποτελεί η χορήγηση ή ανανέωση αδειών διαμονής, για κάθε φορέα στρατηγικής επένδυσης, το οποίο εφαρμόζεται στον μέγιστο αριθμό των 10 πολιτών τρίτων χωρών οι οποίοι αποτελούν στελέχη των ανωτέρω κατηγοριών επενδύσεων. Έτσι, για όσο χρονικό διάστημα τα στελέχη της επένδυσης απασχολούνται «στον φορέα της στρατηγικής επένδυσης, αλλά δεν έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα, για τα εισοδήματα που αποκτούν στην Ελλάδα φορολογούνται στην αλλοδαπή όπου φαίνεται πως έχουν τη μόνιμη διαμονή τους».

Εκτός από τα κίνητρα της φορολογικής μεταχείρισης και των αδειών διαμονής, για τις Επενδύσεις, «οι οποίες υλοποιούνται εξ ολοκλήρου σε περιοχές που εντάσσονται στα Ε.Σ.Δ.Ι.Μ.», των περιφερειών Δυτικής Μακεδονίας, Μεγαλόπολης Αρκαδίας και Νήσων Αιγαίου – Κρήτης (σύμφωνα με την επίσημη ιστοσελίδα του Σχεδίου δίκαιης Ανάπτυξης Μετάβασης <https://www.sdam.gr/>), εφαρμόζεται συντελεστής απομείωσης 25% συνολικού προϋπολογισμού επένδυσης επί των απαιτούμενων μεγεθών.

Εξίσου σημαντικός θεωρείται και ο παράγοντας του χρόνου ολοκλήρωσης των διαδικασιών αδειοδότησης γι' αυτό και κατοχυρώνεται στο *άρθρο 9* «το κίνητρο της ταχείας αδειοδότησης». Συγκεκριμένα, για την έκδοση οποιασδήποτε άδειας ξεκινάει προθεσμία 45 ημερών από την ημερομηνία που ο ενδιαφερόμενος καταθέτει αίτηση στη Γ.Δ.Σ.Ε. συνοδευόμενη από τον φάκελο της επένδυσης και των απαραίτητων δικαιολογητικών. Ακολούθως, η Γ.Δ.Σ.Ε. είναι αρμόδια για την επεξεργασία και βεβαίωση κατά πόσο ο υποβληθέν φάκελος είναι πλήρης και συμβατός με το περιεχόμενο της απόφασης της Δ.Ε.Σ.Ε. Εφόσον ο φάκελος είναι πλήρης και συμβατός, αυτός διαβιβάζεται για την έκδοση της τελικής άδειας.

Εξίσου σημαντική θεωρείται η παροχή κινήτρων αναφορικά με την ενίσχυση των δαπανών των επενδύσεων γι' αυτό και ο νομοθέτης κατοχύρωσε στο *άρθρο 10* του

νόμου τη δυνατότητα να παρέχεται βοήθεια με τη μορφή των χρηματικών κονδυλίων οι οποίες αποτελούν μέρος των ενισχυόμενων δαπανών και αναλύονται ως ακολούθως:

α) Παροχή χρηματικής βοήθειας για την «*απασχόληση εργαζομένων* σε μειονεκτική θέση, ατόμων με ιδιαιτερότητες και πάθηση μόνιμης εμφάνισης η οποία δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη από €5.000.000 ανά επενδυτικό σχέδιο».

β) Ενισχύσεις για «*έργα έρευνας και ανάπτυξης*» και δεν υπερβαίνουν ανά σχέδιο βα) σε βιομηχανική έρευνα τα €20.000.000, ββ) σε εργασία που βασίζεται στην έρευνα και την εμπειρία τα €15.000.000 και βγ) «σε μελέτες ερευνητικών δραστηριοτήτων τα €7.500.000».

#### Η διαδικασία αξιολόγησης και ένταξης των στρατηγικών επενδύσεων (άρθρα 11 έως 15 του Νόμου)

Ως προς τον χαρακτηρισμό των επενδύσεων ως στρατηγικών, σύμφωνα με το άρθρο 12 του νόμου, ο φορέας επένδυσης καταθέτει αίτηση προς την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», με σκοπό τον χαρακτηρισμό, την υπαγωγή της επένδυσης σε μία από τις επενδυτικές κατηγορίες και την γνωστοποίηση των κινήτρων τα οποία επιθυμεί να λάβει, ενώ, παράλληλα, καταβάλλει διαχειριστική αμοιβή η οποία αφορά τις δαπάνες για την ολοκλήρωση του επενδυτικού του φακέλου, το 75% της οποίας επιστρέφεται σε περίπτωση μη χαρακτηρισμού. Πέρα από την αίτηση, κατατίθεται σχετικός φάκελος, ο οποίος περιέχει κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα:

α) «**Επιχειρηματικό σχέδιο («business plan»)**» στο οποίο περιέχονται προσδιοριστικά στοιχεία του επενδυτή, ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα, το περιεχόμενο της επένδυσης στο οποίο θα πρέπει να γίνει αποκλειστικά λόγος για τις νέες θέσεις εργασίας (EME) που θα προκύψουν από την επένδυση, την πρωτοπόρα παρουσία νέων τεχνολογιών, «την προστασία του περιβάλλοντος, όπως και την λεπτομερή καταγραφή των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν».

β) «**Αγοραπωλητήρια συμβόλαια**», «παραχωρητήρια κυριότητας», μισθωτήρια συμβόλαια ή προσύμφωνα μίσθωσης συνοδευόμενα από πιστοποιητικά ιδιοκτησίας ή από αντίγραφα κτηματολογικού φύλλου των ακινήτων ή συμβολαιογραφικά προσύμφωνα αγοράς.

γ) «**Λεπτομερής περιγραφή του προϋπολογισμού**» του επενδυτικού έργου όπως επίσης και τη διάρθρωση της **χρηματοδότησης** κατά την κατασκευή και λειτουργίας του έργου, επισύναψη σχετικής «επιστολής υποστήριξης (comfort letter) ή επιστολής απόδειξης επάρκειας κεφαλαίων (proof of funds)», όταν για την αναζήτηση των απαιτούμενων κεφαλαίων ο φορέας της επένδυσης έχει στραφεί προς τα πιστωτικά ιδρύματα και προς τα κονδύλια του Δημοσίου.

δ)«**Περιβαλλοντικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά των ακινήτων**», της επέκτασης της δόμησης, των προϋποθέσεων και περιορισμών αυτής, ανάλυση των επενδυτικών συνεπειών στην οικονομία της χώρας «(**investment impact assessment**), τόσο σε εθνικό όσο και σε τοπικό επίπεδο», με παράλληλη ανάλυση των κοινωνικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

ε)«**Ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα** προς την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.»» για τον έλεγχο του φακέλου και τη δημοσίευση των στοιχείων της επένδυσης καθώς και της εξέλιξής της στον ηλεκτρονικό ιστότοπο αυτής,

στ) «**αποδεικτικό καταβολής**» του 25% της διαχειριστικής αμοιβής,

ζ) «**Υπεύθυνη δήλωση**» του νόμιμου εκπροσώπου του φορέα της επένδυσης σχετικά με την αλήθεια του περιεχομένου του φακέλου.

η) **αναλυτική αναφορά των οικονομικών ενισχύσεων που έχουν αιτηθεί και των εξόδων που αναμένεται να προκύψουν.**

Ακολούθως, σύμφωνα με το *άρθρο 13*, αφού πραγματοποιηθεί η κατάθεση του επενδυτικού φακέλου, εντός 45 ημέρες η «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» έχει την αρμοδιότητα να προβεί σε έλεγχο και έκδοση αντίστοιχης γνώμης αναφορικά με την πιθανότητα κάλυψης των κριτηρίων του νόμου, την πληρότητα του φακέλου, συμπεριλαμβανομένων των στοιχείων και των εγγράφων που πρέπει να περιέχει και, ακολούθως, δημοσιοποιεί τα κύρια στοιχεία του φακέλου και την πρόταση στην ηλεκτρονική σελίδα της εταιρείας, καλώντας καλεί σε δημόσια διαβούλευση με σκοπό την έκδοση της ανάλογης γνώμης της. Η γνωμοδότηση και ο εισηγητικός φάκελος *διαβιβάζονται* στη Σ.Ε.Σ.Ε..

Αναφορικά με τις ιδιωτικές επενδύσεις στις οποίες περιέχονται τόσο δημόσιες όσο και ιδιωτικές εκτάσεις σύμφωνα με το *άρθρο 14*, υπάγονται στις διατάξεις του νόμου για τις στρατηγικές επενδύσεις κατόπιν σχετικής απόφασης της Δ.Ε.Σ.Ε..

Όσο αφορά τον «χαρακτηρισμό μιας επένδυσης ως στρατηγικής» (άρθρο 11), αυτός πραγματοποιείται αφού αποφασίσει σχετικά η Δ.Ε.Σ.Ε. (άρθρο 15) «εντός 30 ημερών από την περιέλευση σε εκείνη του εισηγητικού φακέλου», το οποίο ενημερώνει για κατηγορία στην οποία έχει ενταχθεί, το συνολικό ποσό δαπανών που απαιτείται για την πραγματοποίησή της, τις αναμενόμενες «θέσεις εργασίας που πρόκειται να δημιουργηθούν», καθώς και αναφορά στα κίνητρα τα οποία πρόκειται να λάβει αναλόγως της κατηγορίας που έχει ενταχθεί και των χαρακτηριστικών της. Στο σημείο αυτό να σημειωθεί πως ο επενδυτής δεν μπορεί να προβεί σε οποιαδήποτε ουσιαστική διαφοροποίηση της επενδυτικής του πρότασης εκτός και αν η Δ.Ε.Σ.Ε. αποφανθεί σχετικά.

Για τον χαρακτηρισμό μιας επένδυσης ως στρατηγικής η Δ.Ε.Σ.Ε., εκτός από τα κριτήρια που αναφέρθηκαν για την υπαγωγή της στις αντίστοιχες κατηγορίες του άρθρου 2, εξετάζει και:

- α) Την αειφορία της επένδυσης, την ύπαρξη επαρκών χρηματικών κονδυλίων για την υλοποίησή της καθώς και την ικανότητα του επενδυτή να μπορεί να ανταπεξέρχεται στις υποχρεώσεις του. Για το λόγο αυτό εξετάζεται η πιθανότητα άντλησης από μέρους του φορέα της επένδυσης χρηματικών ποσών από τα πιστωτικά ιδρύματα μέσω χρηματοδότησης, η οικονομική κατάσταση του φορέα επένδυσης, η ύπαρξη τρίτων προσώπων πρόθυμων να παρέχουν βοήθεια στον φορέα επένδυσης μέσω δεσμεύσεων, η πιστοληπτική ικανότητα του φορέα επένδυσης και η εμπειρία του φορέα της επένδυσης από αντίστοιχα έργα.
- β) την ύπαρξη δικλείδων διαφύλαξης του περιβάλλοντος και της κατανάλωσης ενέργειας κατά τρόπο συνετό και χωρίς εξάντληση των φυσικών πόρων,
- γ) την «αύξηση ή διατήρηση της απασχόλησης» στην οποία περιλαμβάνεται ανθρώπινο δυναμικό με συγκεκριμένη εξειδίκευση καθώς και απασχόληση ατόμων οι οποίοι εντάσσονται στις ευπαθείς ομάδες,
- δ) την πραγματική υποστήριξη της ανάπτυξης των επιχειρήσεων και τους υγιούς ανταγωνισμού μεταξύ τους καθώς και της ανάπτυξης και επέκτασης της Ελλάδας στο εξωτερικό μέσω των εξαγωγών,
- ε) την επένδυση από τέτοια σκοπιά ώστε να συνάδει με το φυσικό, οικιστικό και κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον της χώρας,

στ) τα αποτελέσματα της επένδυσης όσο αφορά τον τομέα της οικονομίας, του περιβάλλοντος και της χωροταξικής κατανομής αυτής σε «τοπικό, περιφερειακό και εθνικό επίπεδο».

#### Η υλοποίηση των στρατηγικών επενδύσεων (άρθρα 16 έως 20 του Νόμου)

Ο νομοθέτης, παρά την παροχή πληθώρας προνομίων, δεν παρέλειψε την στοχευμένη και πλήρη οριοθέτηση του πλαισίου υποχρεώσεων των επενδυτών προκειμένου να περιορίσει όσο το δυνατό παραπάνω την πιθανότητα για αυθαίρετες ενέργειές τους. Έτσι, λοιπόν, ο φορέας της επένδυσης (*άρθρο 17*) είναι υπεύθυνος για τα στοιχεία που καταθέτει στον φάκελο και θα πρέπει να είναι σε επικοινωνία με την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», και τους λοιπούς φορείς εφόσον παρουσιαστούν ελλείψεις και κληθεί να τις συμπληρώσει. Ακόμα, ο φορέας της επένδυσης «σε 45 ημέρες από την δημοσίευση της απόφασης της Δ.Ε.Σ.Ε. στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, υποβάλλει προς τη Γ.Δ.Σ.Ε. του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων τον φάκελο της επένδυσης». Ο επενδυτικός φάκελος είναι σημαντικό να περιέχει: «α) την περιγραφή της Επένδυσης, β) το χάρτη προσανατολισμού της περιοχής, γ) τους χάρτες με τους οποίους τεκμηριώνονται όλα τα περιβαλλοντικά, χωροταξικά και πολεοδομικά δεδομένα της περιοχής, δ) το σχέδιο σε κλίμακα 1:2000 με επισήμανση των σημαντικότερων έργων της επένδυσης, ε) ολοκληρωμένες και υλοποιημένες μελέτες αναφορικά με το έργο και στ) το αναλυτικό πρόγραμμα αναφορικά με τον χρόνο ολοκλήρωσης της επένδυσης».

Ως προς την υλοποίηση της Στρατηγικής Επένδυσης (*άρθρο 16*), αυτή επιτυγχάνεται με την έκδοση σχετικής απόφασης στην οποία αναφέρεται το αντικείμενο της επένδυσης, τα κίνητρα, οι κατηγορίες υπαγωγής και το κόστος, η προέλευση των ποσών που δαπανείται εφόσον δεν προέρχεται από ίδια κεφάλαια, το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης, καθώς και οι όροι του επενδυτικού σχεδίου. Για όσα από τα επενδυτικά σχέδια παρέχονται οι φορολογικές ενισχύσεις και οι ενισχύσεις δαπανών, στην απόφαση θα πρέπει να παραθέτεται λεπτομερή περιγραφή αυτών.

Στο σημείο αυτό να αναφέρουμε πως η υλοποίηση της επένδυσης δεν εξελίσσεται επ' αόριστον αλλά τίθενται χρονικά όρια. Κατά το *άρθρο 19* του νόμου, οι Στρατηγικές επενδύσεις οφείλουν να έχουν πραγματοποιηθεί και ολοκληρωθεί σε διάστημα 15 ετών από την έκδοση της σχετικής απόφασης. Εάν, βέβαια, μετά από την παρέλευση των 15 ετών δεν έχει ολοκληρωθεί η υλοποίηση της Στρατηγικής



Επένδυσης για λόγους που αφορούν τον φορέα της επένδυσης, τότε η Δ.Ε.Σ.Ε ως το πλέον αρμόδιο όργανο έχει την αρμοδιότητα να εφαρμόσει τα μέτρα, όπως αυτά αναλύονται παρακάτω σχετικά με την περίπτωση μη τήρησης των όρων της Επένδυσης.

Ο έλεγχος της υλοποίησης της στρατηγικής επένδυσης, σύμφωνα με το *άρθρο 18*, ανήκει στον «Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης ανά καθ' ύλη αρμόδιο φορέα εμπλεκόμενου και συναρμόδιου για την πρόοδο της αδειοδοτικής διαδικασίας», κατόπιν αποφάσεως έκαστου εξ αυτών, με την ανάθεση να εντάσσεται γενικότερα στις αρμοδιότητες «της Γενικής Γραμματείας Ιδιωτικών Επενδύσεων και Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων». Οι Προϊστάμενοι Γενικής Διεύθυνσης, είναι υπεύθυνοι για τον οργάνωση και επίβλεψη της διαδικασίας αδειοδότησης των στρατηγικών επενδύσεων.

Τέλος, κατόπιν έγκρισης των επενδυτικών προτάσεων από τη Δ.Ε.Σ.Ε. η παρακολούθηση της υλοποίησής τους λαμβάνει χώρα από ορκωτό ελεγκτή ή φορέα του ιδιωτικού τομέα δεόντως πιστοποιημένο. Για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με το *άρθρο 20*, οι αρμόδιες υπηρεσίες επεξεργάζονται και αναλύουν τα δεδομένα των ενισχυόμενων επενδύσεων (ποσοτικά και ποιοτικά) και συντάσσουν ετήσιες αναφορές, οι οποίες περιλαμβάνουν ιδίως «στοιχεία σχετικά με τους πόρους που διατέθηκαν, τις επενδύσεις που ενισχύθηκαν, τις θέσεις εργασίας που δημιουργήθηκαν ανά κλάδο και περιφέρεια, τα αποτελέσματα των ενισχύσεων στις επιχειρήσεις που τις λαμβάνουν, την επίδρασή τους στην ανάπτυξη και τις δημοσιονομικές συνέπειες τόσο στον τακτικό προϋπολογισμό, όσο και στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων».

Έτσι, εάν ο φορέας της επένδυσης δεν τηρήσει τους όρους της απόφασης ως αυτοί αναφέρθηκαν εκτενώς κατά την κατάθεση του φακέλου στην Δ.Ε.Σ.Ε. για έγκριση, κατόπιν «εισήγησης του Γενικού Γραμματέα Ιδιωτικών Επενδύσεων και Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα», η Δ.Ε.Σ.Ε. έχει την αρμοδιότητα να λάβει ορισμένα κυρωτικά μέτρα σε βάρος του φορέα. Σύμφωνα με το *άρθρο 19* του νόμου, έχει την αρμοδιότητα:

- α) να αποχαρακτηρίσει οριστικά την επένδυση ως «Στρατηγική Επένδυση» «μετά την πάροδο 3 μηνών από την δημοσίευση της απόφασης της Δ.Ε.Σ.Ε. στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως» και να ανακαλέσει τα κίνητρα τα οποία έχουν ήδη εγκριθεί υπέρ της,
- β) να υποχρεώσει τον φορέα στην καταβολή προστίμου ίσο τουλάχιστον «με 0,05% και έως το 5% του συνολικού κόστους της επένδυσης»,

γ) σε περίπτωση που ο φορέας επωφεληθεί των κινήτρων σταθεροποίησης φόρου, απαλλαγής φόρου εισοδήματος και δυνατότητας κατ' εξαίρεση απόσβεσης, έχει την δυνατότητα να επιβάλλει αντίστοιχη άρση αυτών των κινήτρων και ακολούθως αναβιώνουν οι κατ' έτος ισχύοντες συντελεστές.

Ο νόμος, τέλος, δεν παραλείπει να κάνει αναφορά και για τις επενδύσεις που χαρακτηρίστηκαν ως Στρατηγικές είτε βάσει του ν. 3894/2010 (Α' 204), είτε βάσει του ν. 4608/2019 (Α' 66). Εφόσον έχουν μεσολαβήσει 5 έτη από τον χαρακτηρισμό τους, υποβάλλεται εκ νέου φάκελος ο οποίος περιλαμβάνει αναθεωρημένα στοιχεία της επένδυσης. Η κατάθεση αυτού πραγματοποιείται «εντός 3 μηνών από την έγγραφη γνωστοποίηση αυτής της υποχρέωσης από την «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.»», η οποία αξιώνει αντίστοιχη αμοιβή για την εκ νέου αξιολόγηση του φακέλου. Η διαδικασία αυτή έως την έναρξη των διαδικασιών ενώπιον της Δ.Ε.Σ.Ε., «ολοκληρώνονται το αργότερο εντός 6 μηνών από την έγγραφη γνωστοποίηση της «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.»». Βέβαια, εάν ο φορέας της επένδυσης δε πραγματοποιήσει οποιαδήποτε επικαιροποίηση φακέλου εντός των τριών μηνών τότε το επενδυτικό σχέδιο τίθεται στο αρχείο.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4<sup>ο</sup>:

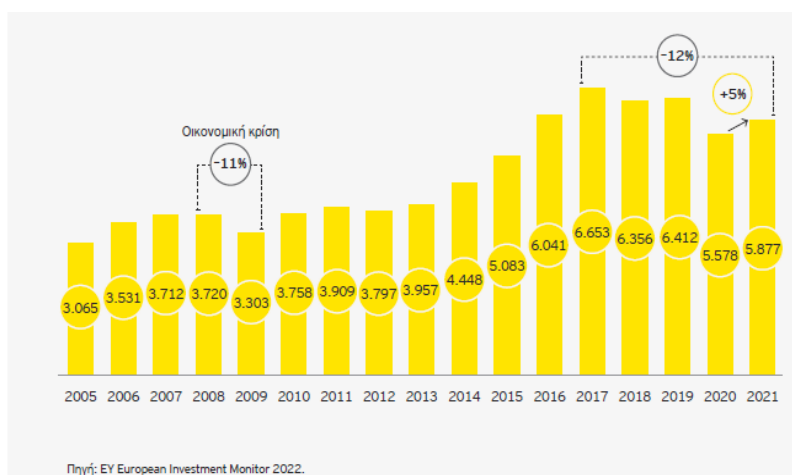
### Τα αποτελέσματα των Άμεσων Ξένων επενδύσεων και των Στρατηγικών επενδύσεων στην Ελλάδα

Οι Άμεσες Ξένες Επενδύσεις (ΑΞΕ), κατά τα τελευταία χρόνια της οικονομικής κρίσης που ταλάνιζε όχι μόνο την Ελλάδα αλλά και πάρα πολλές από τις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης ήδη από το 2008, άρχισαν να έχουν δυναμική παρουσία στον Ευρωπαϊκό χώρο και κυρίως στην Ελλάδα. Φυσικά, οι βελτιώσεις στο νομοθετικό πλαίσιο των Στρατηγικών επενδύσεων, ως μέρος των ΑΞΕ, όπως αναλύθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο, ήταν καθοριστικής σημασίας καθώς η νομοθετική κατοχύρωση κινήτρων και ωφελημάτων υπέρ των επενδυτών δημιουργεί μια άλλη προσέγγιση στην προσέλκυση επενδύσεων.

Στο παρόν, λοιπόν, κεφάλαιο θα ακολουθήσει μια ανασκόπηση των αποτελεσμάτων των ΑΞΕ αλλά και των Στρατηγικών επενδύσεων όπως, κατά κύριο λόγο προκύπτουν, από επίσημες έρευνες της Ernst & Young οι οποίες πραγματοποιήθηκαν για τα έτη 2019 έως 2022 [Ernst&Young – EY Attractiveness Survey (Ελλάδα) Ιούλιος 2019, 2020, 2021, 2022] ξεκινώντας με μία σύντομη ανασκόπηση των ΑΞΕ σε ευρωπαϊκό επίπεδο.

#### 4.1 Τα αποτελέσματα των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων σε ευρωπαϊκό και εγχώριο επίπεδο

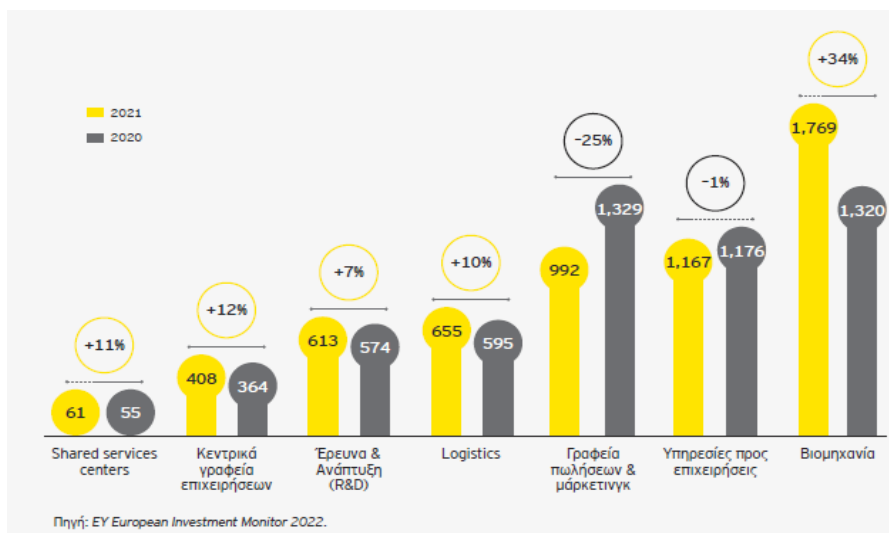
Σύμφωνα με τις σχετικές έρευνες της Ernst & Young, οι άμεσες ξένες επενδύσεις την τελευταία δεκαετία έχουν σημειώσει εξαιρετική άνοδο στην Ευρώπη με τους ετήσιους δείκτες των μελετών να παρουσιάζουν μικρές αποκλείσεις.



Διάγραμμα 4.1. : Αριθμός ΑΞΕ στην Ευρώπη από το 2005 έως το 2021

Συγκεκριμένα, οι επενδύσεις στην Ευρώπη από το 2005 έως το 2021 σχεδόν διπλασιάστηκαν με αριθμό παρά το γεγονός πως σε διάστημα δεκαέξι (16) ετών μεσολάβησαν γεγονότα όπως η παγκόσμια νομισματική και δημοσιονομική κρίση από το 2008 έως το 2012 καθώς και η πανδημία του COVID 19 από το 2019 έως και σήμερα. Από τα στοιχεία του Διαγράμματος 4.1 είναι σημαντικό να επισημάνουμε πως κατά τα χρόνια της οικονομικής κρίσης (2008 έως 2012) οι επενδύσεις παρέμειναν σε σταθερό επίπεδο, χωρίς να παρουσιάζουν ιδιαίτερες διακυμάνσεις ενώ κατά τα έτη 2019 έως και σήμερα, παρά την μείωση των επενδύσεων το 2020 κατά 900 σχεδόν, από το 2021 οι επενδυτές ξεκίνησαν να εμπιστεύονται ξανά την Ευρώπη για τις επενδύσεις τους παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 5%.

Η δραστηριότητα στην οποία φαίνεται να παρουσιάζεται η μεγαλύτερη αύξηση για το έτος 2021 συγκριτικά με το 2020, σύμφωνα με το κάτωθι Διάγραμμα 4.2, αποτελεί αυτή της Βιομηχανίας, της οποίας η αύξηση φτάνει το +34%, και ακολουθούν οι δραστηριότητες των Κεντρικών γραφείων επιχειρήσεων με αύξηση +12%, τα shared services centers με αύξηση +11%, τα Logistics με αύξηση +11% και η Έρευνα & Ανάπτυξη με αύξηση +7%. Αντίστοιχα, για το έτος 2021 συγκριτικά με το 2020 οι δραστηριότητες των Γραφείων πωλήσεων & μάρκετινγκ και οι Υπηρεσίες προς επιχειρήσεις παρουσίασαν μείωση -25% και -1% αντίστοιχα.

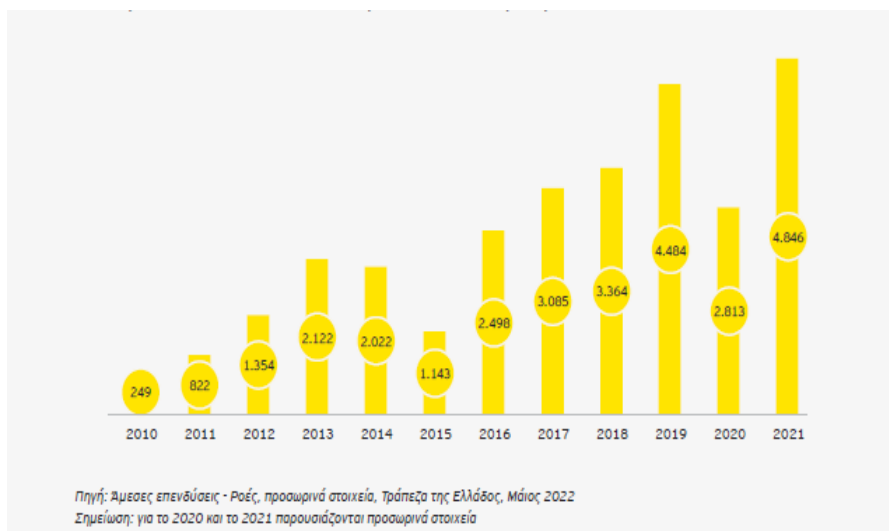


**Διάγραμμα 4.2.** : Επενδύσεις ανά δραστηριότητα στην Ευρώπη για το 2020 και το 2021

Όσο αφορά τις χώρες οι οποίες κατέχουν τις πρώτες πέντε θέσεις μεταξύ των κορυφαίων σε προσέλκυση ΑΞΕ για από το 2017 έως το 2021 αποτελούν η Ισπανία και το Βέλγιο, η Γαλλία, η Γερμανία και το Ηνωμένο Βασίλειο. Παρά τις μεταβολές στα ετήσια στοιχεία των επενδύσεων, οι χώρες αυτές έχουν δημιουργήσει ισχυρό επενδυτικό προορισμό ο οποίος, παρά την επέλευση καταστάσεων που μετέβαλαν

ριζικά τις δραστηριότητες και τις μετακινήσεις, κατάφεραν να διατηρήσουν τη θέση τους μεταξύ των πρώτων χωρών στον ευρωπαϊκό χώρο σε επίπεδο προσέλκυσης επενδύσεων. Η Ελλάδα, με αυτά τα δεδομένα, παραμένει μεταξύ των τριάντα κορυφαίων χωρών παρουσιάζοντας ετησίως σημαντικές αυξήσεις όπως θα παρουσιαστούν στη συνέχεια.

Ας μην ξεχνάμε πως η Ελλάδα από το 2010 έως και το 2021 κλήθηκε να αντιμετωπίσει, μεταξύ άλλων προβλημάτων, τόσο την νομισματική και δημοσιονομική κρίση που την έπληξε από το 2008, την τραπεζική κρίση του 2015 όσο και την πανδημία του COVID 19, η οποία είχε ως αποτέλεσμα την παρουσίαση των πρώτων κρουσμάτων στη χώρα μας στις αρχές του 2020. Από τα στοιχεία των ερευνών της Ernst&Young [Ernst&Young – EY Attractiveness Survey (Ελλάδα) Ιούλιος 2019, 2020, 2021, 2022] προέκυψε πως η Ελλάδα εκτόξευσε τις ροές των ΑΞΕ στην επικράτεια της από €249εκ το 2010 σε €4.846 δις το έτος 2021 (Διάγραμμα 4.3.).



**Διάγραμμα 4.3. :** Ροές ΑΞΕ στην Ελλάδα κατά την περίοδο 2010-2021 (εκ. €)

Συγκεκριμένα, όπως παρουσιάζεται στο Διάγραμμα (4.3) παρά την οικονομική κρίση, τα μέτρα δημοσιονομικής πολιτικής, τους τραπεζικούς περιορισμούς και την εποπτεία της Χώρας μας τόσο από το ΔΝΤ όσο και από την Ευρωπαϊκή Κεντρική τράπεζα, η Ελλάδα από το 2010 έως το 2014 αύξησε τις ροές ΑΞΕ σχεδόν κατά +87% στοιχείο ιδιαίτερα σημαντικό για την τότε οικονομική της διάσωση. Το 2015 η πτώση άγγιξε σχεδόν το 57% καθώς οι περιορισμοί στα πιστωτικά ιδρύματα με τα capital controls και την αδυναμία δανειοδότησης απομάκρυναν τους επίδοξους επενδυτές από τη χώρα μας και, παράλληλα, έστρεψαν τους Έλληνες επενδυτές στο εξωτερικό.

Παρ' όλα αυτά, η Ελλάδα από τον ακριβώς επόμενο χρόνο, ήτο το 2016, έως και το 2019 παρουσιάζει μια εντυπωσιακή αύξηση των ΑΞΕ που προσεγγίζει σχεδόν το

+50% με τις ροές να αγγίζουν τα €4.484 δις. Το ξέσπασμα της πανδημίας και η εμφάνιση των πρώτων κρουσμάτων στη χώρα μας στις αρχές του 2020 μείωσε τις ροές σχεδόν στα ίδια επίπεδα με το έτος 2016, το οποίο όμως δεν διήρκησε για μεγάλο διάστημα, αφού το 2021 η Ελλάδα κατάφερε όχι μόνο να διπλασιάσει τις ροές των ΑΞΕ οι οποίες έφτασαν τα €4.846 δις αλλά ακόμη έφτασε στο υψηλότερο επίπεδο ροών της τελευταίας δεκαετίας.

Στις έρευνες της Ernst & Young δεν λείπουν και οι αναφορές στα στοιχεία εκείνα τα οποία χαρακτηρίζονται ελκυστικά για τους επίδοξους επενδυτές στον ευρωπαϊκό χώρο. Συγκεκριμένα, κατόπιν σύγκρισης των ετών 2018 έως 2021, σταθεροί παράγοντες παραμένουν η υγεία, η εκπαίδευση, το περιβάλλον, η εξάλειψη της γραφειοκρατίας και οι δημόσιες μεταφορές, καθώς κάθε βήμα προόδου στους τομείς αυτούς δημιουργεί μια θετική εικόνα στο επενδυτικό κοινό. Πρόκειται για τομείς οι οποίοι βάζονται καθημερινά, όμως, η πρόοδος και η εξέλιξη τους αυξάνει την ποιότητα ζωής και, συνεπώς, εντείνει τις προσπάθειες των χωρών να βελτιώσουν την παρουσία τους μεταξύ των χωρών της Ευρώπης.

Με γνώμονα τις παραπάνω βελτιώσεις, η χώρα μας κατάφερε να προσελκύσει καινοτόμες δραστηριότητες, στα πλαίσια τόσο των ΑΞΕ όσο και των Στρατηγικών επενδύσεων, οι οποίες θα αναλυθούν στη συνέχεια, με συνέπεια την προσέλκυση ανθρώπινων ταλέντων και την παρεμπόδιση διαφυγής τους στο εξωτερικό. Σε αυτό, φυσικά, συνέβαλαν οι συνεχείς εξέλιξη στη σύγχρονη φορολογική πολιτική η οποία τα τελευταία έτη έχει σημειώσει αξιοσημείωτη πρόοδο και βελτίωση. «Οι μεταρρυθμίσεις δε που ξεκίνησαν πριν την πανδημία και αφορούσαν τη μείωση της φορολογικής επιβάρυνσης, τη βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος και της αποδοτικότητας του δημοσίου τομέα, έχουν ήδη συμβάλει στην άνοδο της διαρθρωτικής ανταγωνιστικότητας και στην εισροή άμεσων ξένων επενδύσεων (ΑΞΕ)».

Συγκεκριμένα, το φορολογικό σύστημα αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους παράγοντες στην προσέλκυση ΑΞΕ. Ένα φορολογικό σύστημα οικοδομημένο στη διαφάνεια, στη σταθερότητα και στην υιοθέτηση σύγχρονων και προοδευτικών μεθόδων εφαρμογής του δεν αφήνει περιθώρια αμφιβολιών σχετικά με την αποτελεσματικότητά του. Για το λόγο αυτό και η Ελλάδα, κυρίως από την έναρξη της οικονομικής κρίσης και της ένταξής της στα διάφορα προγράμματα στήριξης και επιτήρησης, κατάφερε να σημειώσει πρόοδο στους τομείς της φορολογίας, ειδικά όσο αφορά τις ΑΞΕ.

Για την προσέλκυση, λοιπόν, επενδυτικών εταιριών στη χώρα μας, κατά το έτος 2018 ο συντελεστής εταιρικής φορολογίας βρισκόταν στο 28%, και σταδιακά από το 2019 μειώθηκε στο 24% και πλέον βρίσκεται στο «22% για τα φορολογικά έτη από 2021 και έπειτα». Ως προς την προκαταβολή φόρου εισοδήματος για το έτος 2021, ο φόρος μειώθηκε «στο 80% και για τα έτη 2022 και μετά στο 70%». Στη φορολογία των μερισμάτων από 15% στο οποίο βρισκόταν το 2018, το 2019 μειώθηκε στο 10% και ακολούθως στο 5%, ενώ, «για τα έτη 2020 και 2021, τα μερίσματα απαλλάσσονται και από την ειδική εισφορά αλληλεγγύης για τα φυσικά πρόσωπα». Πέρα των ανωτέρω, σημαντικές εξελίξεις στον φορολογικό τομέα, οι οποίες προέκυψαν με αφορμή την βελτίωση της Ελλάδας στον επενδυτικό χώρο, αποτελούν οι εξής:

- από το 2019 έως σήμερα «απαλλαγή των επιχειρήσεων από τον φόρο για την υπεραξία που αποκτούν από τη μεταβίβαση των συμμετοχών τους»,
- από το 2020 χορηγήθηκαν «φορολογικά κίνητρα στα φυσικά πρόσωπα που εισφέρουν κεφάλαια σε νεοφυείς κεφαλαιουχικές εταιρείες» και
- από το 2021 μειώθηκε «ο φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίων κατά την αύξηση του κεφαλαίου των επιχειρήσεων στο 0,5% από 1% τα προηγούμενα έτη».

Έτσι, λοιπόν, προκύπτει αβίαστα πως τα αποτελέσματα των ΑΞΕ στον Ευρωπαϊκό χώρο την τελευταία δεκαετία είναι ιδιαίτερος εντυπωσιακά με τους παγκόσμιους και ευρωπαϊκούς δείκτες να σπάνε κάθε ρεκόρ και να βελτιώνονται καθημερινά παρά τις δυσκολίες που προκύπτουν, με τελευταία εξέλιξη αυτή του πολέμου μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας. Πόσο δε τα αποτελέσματα σχετικά με την Ελλάδα είναι κάθε άλλο παρά εντυπωσιακά αν αναλογιστεί κανείς την πορεία της χώρας την τελευταία δεκαετία και την σημαντική πρόοδο που σημείωσε στην προσέλκυση επενδυτών.

#### **4.2. Τα αποτελέσματα των Στρατηγικών Επενδύσεων στην Ελλάδα**

Όπως αναλυτικά παρατέθηκε παραπάνω, οι Στρατηγικές επενδύσεις θεσμοθετήθηκαν στην Ελλάδα για πρώτη φορά το 2010, με τον νόμο 3894/2010 και την εφαρμογή του να τίθεται σε ισχύ από το 2011. Στη συνέχεια, ακολούθησε ο νόμος 4608/2019 και, τέλος, η πρόσφατη θεσμοθέτηση του νόμου 4864/2021. Στα χρόνια αυτά, η Ελλάδα αντιλήφθηκε πως η ανάγκη για προσέλκυση επενδυτών ήταν εξαιρετικής σημασίας για την αναβάθμιση της εικόνας της χώρας απέναντι στις τρίτες χώρες και την συνακόλουθη προσπάθεια ένταξης μεταξύ των πιο ελκυστικών χωρών για την εγκατάσταση και ανάπτυξη στρατηγικών επενδύσεων. Πέραν τούτου, ο

νομοθέτης κατανόησε την ανάγκη διατήρησης των εγχώριων επενδυτών στη χώρα μας προκειμένου να μην καταφύγουν στην αναζήτηση άλλων χωρών υποδοχής των επενδύσεών τους.

Από μια πρόσφατη ανασκόπηση, όσον αφορά το 2022, τους τελευταίους μήνες έχουν κατατεθεί για αξιολόγηση από το Enterprise Greece επενδυτικά σχέδια συνολικού προϋπολογισμού €7,9 δισ. προκειμένου να εξεταστεί η ένταξή τους στο καθεστώς των στρατηγικών επενδύσεων και μέσω αυτού να δρομολογηθεί η ταχύρρυθμη αδειοδότηση τους. Πρόκειται για 20 έργα που εστιάζουν, κυρίως, στους κλάδους της βιομηχανίας, της τεχνολογίας και της καινοτομίας, των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, αλλά και στους κλάδους του real estate και των τουριστικών υπηρεσιών. Στα έργα αυτά μπορούν να προστεθούν κι άλλα 30 επενδυτικά σχέδια που έχουν πετύχει την ένταξή τους στο καθεστώς στρατηγικών επενδύσεων από τον Ιούλιο του 2019 και μετά, συνολικού προϋπολογισμού €5,3 δισ., που συνδέονται με 3.613 νέες θέσεις έργα (*Enterprise Greece*).

Σύμφωνα με τον κάτωθι Πίνακα 4.1., ως προς τα επενδυτικά έργα από το 2011 έως το 2021 αυτά παρουσιάζουν τριπλάσιο αριθμό, με τον προϋπολογισμό των έργων πλέον να ανέρχεται στα €5.300.000.000. Ως προς τις θέσεις εργασίας που προέκυψαν από τις στρατηγικές επενδύσεις, τα έτη 2011 έως 2014 αυτές ανήλθαν στις 2.300 ενώ την περίοδο 2015 έως 2019 στις 3.800 θέσεις εργασίας. Ωστόσο, λόγω της πανδημίας που ξέσπασε σε παγκόσμιο επίπεδο το 2019, για την περίοδο 2019 έως 2021 οι θέσεις εργασίας μειώθηκαν, συγκριτικά με την προηγούμενη τετραετία, φτάνοντας στις 3.613 (*Ηλίας Μπέλλος, 2022*).

**Πίνακας 4.1. Εγκεκριμένες Στρατηγικές Επενδύσεις 2011-2021**

	Ιουλ. 19 – Οκτ. 21	Φεβ. 15 - Ιουλ 19	Ιαν 2011 - Δεκ 2014
Επενδυτικά Σχέδια	30	11	10
Προϋπολογισμός (σε δισ. €)	5,3	1,3	3,0
Θέσεις Εργασίας	3.613	3.800	2.300

**2. Υπό αξιολόγηση Στρατηγικές Επενδύσεις**

- Συνολικός Προϋπολογισμός: 7,915 δισ.
- Πλήθος έργων: 20
- Κλάδοι-Τομείς: 4 (Βιομηχανία, Τεχνολογία-Καινοτομία, ΑΠΕ, Real Estate-Τουρισμός)

**ΠΗΓΗ:** Money Review, 2022



Έως τον Ιούλιο του 2019 είχαν ενταχθεί στο καθεστώς των στρατηγικών επενδύσεων επενδύσεις οι οποίες αφορούν κυρίως στον τομέα της βιοτεχνολογίας, της και των υποδομών. Ο τομέας της βιομηχανίας από το 2019 και εφεξής παρουσιάζει μια μεγάλη αύξηση ως προς τα έργα στρατηγικών επενδύσεων ενώ ακολουθούν έργα στον τομέα των Εμπορικών & Ψυχαγωγικών έργων και της Φαρμακοβιομηχανίας. (Ηλίας Μπέλλος, 2022). Ως προς τους επενδυτές και, κυριότερα, ως προς την εθνικότητά τους, κατά κύριο λόγο προέρχονταν από ελληνικές εταιρείες. Όμως, από το 2019 και μετά οι επενδυτές είναι κυρίως ξένοι με τις επενδύσεις να ανέρχονται στα €978.000.000 (Ηλίας Μπέλλος, 2022).

Έτσι, στο καθεστώς των στρατηγικών επενδύσεων έχουν πλέον ενταχθεί επενδύσεις στον τομέα του Τουρισμού, των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, της Βιομηχανίας, των Φαρμάκων, της βιοτεχνολογίας. Ορισμένα από τα πιο χαρακτηριστικά παραδείγματα στρατηγικών επενδύσεων παρατίθενται ως πιο κάτω:

❖ **«Investment in Data Centres in Greece του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «MICROSOFT OPERATIONS 4733 HELLAS SINGLE MEMBER SA» – Συγκρότημα Κέντρου Δεδομένων**

Η Microsoft μέσω του επενδυτικού φορέα «MICROSOFT OPERATIONS 4733 HELLAS SINGLE MEMBER SA» υπέβαλλε αίτηση για υπαγωγή στο Ν. 4864/2021, και πιο συγκεκριμένα, για να λάβει το κίνητρο της ταχείας αδειοδότησης (άρθρο 9 του νόμου) καθώς και το κίνητρο της χωροθέτησης (άρθρο 7 του νόμου), η οποία εγκρίθηκε με αποτέλεσμα «την ένταξη της στις Στρατηγικές επενδύσεις (ΦΕΚ 3325/Β/2022). Πράγματι, ο χαρακτηρισμός του επενδυτικού σχεδίου ως Στρατηγικής Επένδυσης, έγινε με την ένταξή του στην κατηγορία «Στρατηγικές Επενδύσεις 1» (υποπερ. αα, της περ. α της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 4864/2021) «με τον συνολικό προϋπολογισμό της επένδυσης να υπερβαίνει τα €75.000.000». Αναφορικά με τα κίνητρα που παρέχει ο ν. 4864/2021, η εταιρεία έλαβε α) το κίνητρο του άρθρου 7 του ν. 4864/2021, αναφορικά με τη χωροθέτηση και β) το κίνητρο του άρθρου 9 του ν. 4864/2021 σχετικά με το κίνητρο της ταχείας αδειοδότησης» (ΦΕΚ 3325/Β/2022).

Τα ακίνητα εγκατάστασης της επένδυσης βρίσκονται στα Σπάτα και στον Δήμο Κορωπίας τα οποία, βέβαια, δεν εμπίπτουν σε δασικές περιοχές ούτε τελούν υπό περιβαλλοντικές ή αρχαιολογικές δεσμεύσεις (Κώστα Κετσιετζή, 2022). Πρόκειται για ένα στρατηγικό επενδυτικό έργο με «προϋπολογισμό 976.000.000€ το οποίο στοχεύει στη δημιουργία ενός Συγκροτήματος Κέντρων Δεδομένων και Τεχνολογικής

Υποστήριξης Επιχειρήσεων. Ο φορέας της επένδυσης, ως θυγατρική της Microsoft Ireland Operations Limited, αποτελεί μία από τις μεγαλύτερες εταιρείες λογισμικού και τεχνολογίας στον κόσμο». Σκοπός της εν λόγω ανάπτυξης αποτελεί η παροχή των λεγόμενων «υπηρεσιών Υπολογιστικού Νέφους» στην Ελλάδα όπως είναι τα Microsoft 365, Microsoft Azure, Dynamics 365 and Power Platform (Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων).

Ως προς το τι αφορά το «Υπολογιστικό Νέφος» που θα δημιουργηθεί, πρόκειται για ένα σύστημα το οποίο έχει ως σκοπό την προώθηση και διάθεση των υπολογιστικών πόρων μέσω του διαδικτύου ενισχύοντας την σύνδεση και την αυτοματοποίηση των διαδικασιών. Δηλαδή κάθε χρήστης μπορεί μέσω του «Υπολογιστικού Νέφους» να αποκτήσει πρόσβαση σε απομακρυσμένα από τον ίδιο συστήματα. Αξίζει να αναφέρω πως η συγκεκριμένη στρατηγική επένδυση θα δημιουργήσει τουλάχιστον 300 νέες θέσεις εργασίας στην επόμενη δεκαετία (Enterprise Greece, 2022). Η υλοποίηση της συγκεκριμένης επένδυσης θα αναβαθμίσει ακόμη παραπάνω την εικόνα της Ελλάδας στο εξωτερικό ως επενδυτικό προορισμό πιστοποιώντας για ακόμη μια φορά την πρόοδο της Ελλάδας στον κλάδο των επενδύσεων και την εμπιστοσύνη των παγκόσμιων κολοσσών ώστε να επενδύσουν στη χώρα μας (Enterprise Greece, 2022).

❖ **«Global business services (gbs) hub in Thessaloniki του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «PFIZER HELLAS SA»»- Κέντρο δεδομένων**

Η εταιρεία Pfizer Hellas SA επέλεξε την Ελλάδα και πιο συγκεκριμένα τη Θεσσαλονίκη προκειμένου να επενδύσει στον τομέα των κέντρων δεδομένων. Συγκεκριμένα, η εταιρεία σκοπεί στη δημιουργία ενός διεθνούς κέντρου στο Δήμο Πυλαίας Χορτιάτη της Π.Ε. Θεσσαλονίκης (Pfizer, 2021) το οποίο θα ασχολείται με τις υπηρεσίες και τις λειτουργίες των επιχειρήσεων παρέχοντας υπηρεσίες υποστήριξη όσο αφορά τη «διαχείριση ανθρώπινου δυναμικού, τις υπηρεσίες της εταιρείας» σχετικά με οικονομικά θέματα, τη διαχείριση προμηθειών και έργων. Ο προϋπολογισμός της συγκεκριμένης επένδυσης υπολογίζεται στο ποσό των €124.940.000 και οι αναμενόμενες θέσεις που θα δημιουργηθούν θα ανέρχονται στις 280 με τουλάχιστον 449 ΕΜΕ στα πρώτα δέκα χρόνια (Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων).

Η πρόσδοση του χαρακτηρισμού του επενδυτικού σχεδίου ως Στρατηγικής Επένδυσης, έγινε με την ένταξή του στην κατηγορία των «Εμβληματικών Επενδύσεων» (υποπερ. αα της περ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 10 του ν. 4608/2019) που «υλοποιούνται από διακεκριμένες διεθνούς φήμης νομικές οντότητες, που κατατάσσονται στις πρώτες

θέσεις στον κλάδο τους παγκοσμίως ή σε ευρωπαϊκό επίπεδο και προωθούν την πράσινη οικονομία, και την οικονομία χαμηλού ενεργειακού και περιβαλλοντικού αποτυπώματος». Αναφορικά με τα κίνητρα που παρέχει ο ν. 4608/2019 η εταιρεία έλαβε την φορολογική απαλλαγή σχετικά με την «απαλλαγή από την καταβολή φόρου εισοδήματος επί των πραγματοποιούμενων προ φόρου κερδών» (περ. α της παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4608/2019) (ΦΕΚ 271/Β/2022). Το ποσό της χορηγούμενης ενίσχυσης με την φοροαπαλλαγή ανέρχεται στο ποσό των €7.088.214. (Βίκυ Καρατζαφέρη, 2022)

❖ **«SARONIDA OLYMPOS GOLF PROJECT» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «BHTA ANAΠTYΞΗΣ AKINHΤΩΝ A.E.» - Τουριστικό κατάλυμα**

Η εταιρεία «BHTA ANAΠTYΞΗΣ AKINHΤΩΝ A.E.» επέλεξε να δημιουργήσει στην Σαρωνίδα Αττικής την στρατηγική επένδυση «SARONIDA OLYMPOS GOLF PROJECT». Ως προς το χαρακτηρισμό του επενδυτικού σχεδίου ως Στρατηγικής Επένδυσης, έγινε με την υπαγωγή του στο νόμο 3894/2010 (ΦΕΚ 4136/Β03-08-2022). Πρόκειται για τη δημιουργία μιας πολυσύνθετης τουριστικής ανάπτυξης η οποία θα συνδυάζει το μηδενικό ενεργειακό κόστος, καθώς θα δημιουργηθούν εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, και την προστατευτική λειτουργία των επιχειρήσεων ως προς το περιβάλλον. Σημαντικό χαρακτηριστικό της αποτελεί η δημιουργία ενός γηπέδου γκολφ για την φιλοξενία σχετικών τουρνουά καθ' όλη τη διάρκεια του έτους (Στρατηγική επένδυση, 2022).

Το Saronida Olympos Golf Project, εκτός από την τουριστική ανάπτυξη στοχεύει και στην οικιστική ανάπτυξη με την «κατασκευή μονάδας διαχείρισης αποβλήτων, αφαλάτωση και βιολογικό καθαρισμό λυμάτων». Παράλληλα, θα δοθεί σημαντική έμφαση στον οικιστικό τομέα με τη δημιουργία δύο σχολείων και ενός νέου νοσοκομείου. Ο προϋπολογισμός της συγκεκριμένης επένδυσης ανέρχεται στο ποσό των €840.000.000 και οι αναμενόμενες θέσεις που θα δημιουργηθούν θα ανέρχονται στις 800 μόνιμες θέσεις εργασίας (Πάυλος Ρίζος, 2022).

❖ **«KILLADA HILLS κυριότητας της εταιρείας «MINDCOMPASS OVERSEAS (ΜΑΪΝΤΚΟΜΠΙΑΣ ΟΒΕΡΣΙΖ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.»- Τουριστικό Θέρετρο**

Η εταιρεία Mindcompass Overseas A.E επέλεξε να επενδύσει στον τομέα του τουρισμού. Συγκεκριμένα, η εταιρεία σκοπεί στη δημιουργία ενός Παραθεριστικού Τουριστικού Χωριού στο Κρανίδι του Δήμου Ερμιονίδας Αργολίδας (Υπουργείο

*Ανάπτυξης και Επενδύσεων*). Θα περιλαμβάνει εγκαταστάσεις εστίασης, αναψυχής, γήπεδα γκολφ και κέντρων θαλασσοθεραπείας (spa). Ο προϋπολογισμός της συγκεκριμένης επένδυσης ανέρχεται στο ποσό των €418.000.000 και οι αναμενόμενες θέσεις που θα δημιουργηθούν θα ανέρχονται στις 800 στη φάση κατασκευής και σε 600 κατά τη λειτουργία της (*Παναγιώτης Δ. Υφαντής, 2019*).

Ως προς το χαρακτηρισμό του επενδυτικού σχεδίου ως Στρατηγικής Επένδυσης, έγινε με την ένταξή του στο νόμο 3894/2010 με την πλήρωση της προϋπόθεσης του άρθρου 1 παρ. 1 (α) του νόμου, καθώς πρόκειται για επένδυση με κόστος άνω των €200.000.000 καθώς και την προϋπόθεση του άρθρου 3 παρ. 2 του νόμου. Συγκεκριμένα ως προς την τελευταία προϋπόθεση με την έγκρισή της από τη Δ.Ε.Σ.Ε. διαφάνηκε πως α) η συγκεκριμένη επένδυση είναι βιώσιμη και ο επενδυτής φερέγγυος, β) η μεταφορά τεχνικών γνώσεων θα αυξήσει την απασχόληση, θα ενισχύσει την επιχειρηματικότητα και θα υιοθετηθούν καινοτόμες τεχνολογίες και προστατευτικές δράσεις σχετικά με «το περιβάλλον και την εξοικονόμηση ενέργειας» (ΦΕΚ 2931/Β/2013).

❖ **«Κατασκευή ενός Ηλιακού Σταθμού Παραγωγής Ενέργειας του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «Bluesky300 IKE»» -Παραγωγή Ενέργειας**

Η εταιρεία Bluesky 300 Ενεργειακή ΙΚΕ επέλεξε να επενδύσει στον τομέα της ενέργειας. Συγκεκριμένα, η εταιρεία σκοπεί στη δημιουργία ενός Ηλιακού σταθμού παραγωγής ενέργειας, μια μονάδα αποθήκευσης ενέργειας καθώς και τη δημιουργία εγκατάστασης πράσινου υδρογόνου με σκοπό η παραγωγή της ενέργειας να προέρχεται από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (*Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων*). Ο προϋπολογισμός της συγκεκριμένης επένδυσης ανέρχεται στο ποσό των €226.395.089 και οι αναμενόμενες θέσεις που θα δημιουργηθούν θα ανέρχονται στις 442 κατά την κατασκευή και σε 24 κατά τη λειτουργία (“*Δύο νέες Στρατηγικές Επενδύσεις*”, 2022).

Ως προς το χαρακτηρισμό του επενδυτικού σχεδίου ως Στρατηγικής Επένδυσης, έγινε με την ένταξή του στην κατηγορία των «Εμβληματικών Επενδύσεων Εξαιρετικής Σημασίας» (περ. γ' της παρ.1 του άρθρου 2 του ν. 4864/2021) που «υλοποιούνται από διακεκριμένες νομικές οντότητες και προωθούν την πράσινη οικονομία, την καινοτομία, την τεχνολογία και την οικονομία χαμηλού ενεργειακού και περιβαλλοντικού αποτυπώματος και ειδικά στον τομέα αυτόν, τις επενδύσεις υποδομής με συγκεκριμένα ενεργειακά κριτήρια για την κατασκευή νέων κτιρίων, συστημάτων που συνδυάζουν σταθμό ηλεκτροπαραγωγής από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.) και σύστημα

παραγωγής «πράσινου» υδρογόνου, εφόσον η παραγόμενη ηλεκτρική ενέργεια χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την παραγωγή υδρογόνου, συστημάτων αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε., και εγκαταστάσεις θαλάσσιων αιολικών ή πλωτών φωτοβολταϊκών πάρκων, καθώς και επενδύσεις που ενισχύουν σημαντικά την ελληνική οικονομία και την ανταγωνιστικότητά της σε διεθνές επίπεδο». Αναφορικά με τα κίνητρα που παρέχει ο ν. 4864/2021 η εταιρεία έλαβε το κίνητρο του άρθρου 9 του ν. 4864/2021 σχετικά με την ταχεία αδειοδότηση (ΦΕΚ 5443/Β/2022).

❖ **«Επενδυτικό σχέδιο ιδιωτικής στρατηγικής επένδυσης σχετικά με την ανέγερση και την ανάπτυξη ξενοδοχειακής μονάδας του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «ΚΟΡΤΙΑ Α.Ε.» στη Μύκονο»– Τουριστικό Κατάλυμα**

Ο επενδυτικός φορέας «ΚΟΡΤΙΑ Α.Ε.» επέλεξε να επενδύσει στον τομέα του τουρισμού, με το επενδυτικό σχέδιο «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ». Συγκεκριμένα, η εταιρεία σκοπεί στη δημιουργία μιας ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή Ελιά του Δήμου Μυκόνου, της οποίας ο προϋπολογισμός ανέρχεται στο ποσό των €61.000.000. Το Ξενοδοχειακό κατάλυμα θα διαθέτει συνολικά 178 κλίνες και 4 τουριστικές κατοικίες τα οποία θα υποστηρίζονται από επιπλέον εγκαταστάσεις όπως εστιατόρια, κέντρα ευεξίας, κέντρα διασκέδασης κ.ά. Οι αναμενόμενες θέσεις που θα δημιουργηθούν θα ανέρχονται στις 550 κατά την κατασκευή και σε 24 κατά τη λειτουργία (“Δύο νέες Στρατηγικές Επενδύσεις”, 2022). Ως προς το χαρακτηρισμό του επενδυτικού σχεδίου ως Στρατηγικής Επένδυσης, έγινε με την ένταξή του στο νόμο 3894/2010, όπως σχετικά γνωμοδότησε η «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς την Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (ΦΕΚ 5443/Β/2022).

❖ **«Ίδρυση & Εγκατάσταση Φωτοβολταϊκού Σταθμού κυριότητας της εταιρείας «BRITE HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» - Φωτοβολταϊκό πάρκο (Παραγωγή Ενέργειας)**

Η εταιρεία «BRITE HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» επέλεξε να επενδύσει στον τομέα της ενέργειας μέσω του επενδυτικού σχεδίου «Ίδρυση & Εγκατάσταση Φωτοβολταϊκού Σταθμού Ισχύος 100 MW στο Δήμο Προσοτσάνης Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης». Συγκεκριμένα, η εταιρεία σκοπεί στη δημιουργία ενός φωτοβολταϊκού πάρκου ισχύος 100MW στο Δήμο

Προσοτσάνης του Νομού Δράμας, το οποίο θα συνδεθεί με περιοχές της ευρύτερης περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης προκειμένου να γίνεται τροφοδότηση ηλεκτρικού ρεύματος. Ο προϋπολογισμός της συγκεκριμένης επένδυσης ανέρχεται στο ποσό των €204.000.000 (*Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων*). Ως προς το χαρακτηρισμό του επενδυτικού σχεδίου ως Στρατηγικής Επένδυσης, έγινε με την ένταξή του στο νόμο 3894/2010 με την πλήρωση της προϋπόθεσης του άρθρου 1 παρ. 1 (α) του νόμου, καθώς πρόκειται για επένδυση με κόστος άνω των €204.000.000 καθώς και την προϋπόθεση του άρθρου 3 παρ. 2 του νόμου. (*ΦΕΚ 1441/Β/2012*).

❖ **«Ανάπτυξη & Λειτουργία δικτύου Νέας Γενιάς σταθερής τηλεφωνίας (NGA) της εταιρείας «VODAFONE - ΠΑΝΑΦΟΝ Α.Ε.Ε.Τ.»- Τηλεπικοινωνίες**

Η εταιρεία Vodafone - Panafon Α.Ε.Ε.Τ. επέλεξε να επενδύσει στον τομέα των τηλεπικοινωνιών. Συγκεκριμένα, η εταιρεία σκοπεί στη δημιουργία ενός «δικτύου σταθερής τηλεφωνίας και ευρυζωνικών υπηρεσιών νέας γενιάς», ιδιωτικών συμφερόντων (*Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων*). Για την επίτευξη του έργου θα τοποθετηθούν δίκτυα οπτικών ινών νέας τεχνολογίας στα περίπου 25 μεγάλα αστικά κέντρα τα οποία θα εξασφαλίζουν πολύ υψηλές ταχύτητες σε πάρα πολλά νοικοκυριά και επιχειρήσεις. Ο προϋπολογισμός της συγκεκριμένης επένδυσης ανέρχεται στο ποσό των €61.400.000. Ως προς το χαρακτηρισμό του επενδυτικού σχεδίου ως Στρατηγικής Επένδυσης, έγινε με την ένταξή του στο νόμο 3894/2010 (*ΦΕΚ 48/Β/18.01.2018*).

Από τα ανωτέρω παραδείγματα που παρατέθηκαν, προκύπτει ανεπιφύλακτα το συμπέρασμα πως οι στρατηγικές επενδύσεις έχουν ξεκινήσει να κερδίζουν σοβαρό έδαφος στο κομμάτι των επενδύσεων καθώς καθημερινά οι επενδύσεις που εγκρίνονται για την ένταξή τους στο συγκεκριμένο καθεστώς είναι πολλές., οι τομείς αναφοράς ποικίλουν και οι διαδικασίες ολοκλήρωσης των έργων διευκολύνονται με τον κάθε δυνατό τρόπο. Συνεπώς, δεν μένει τίποτα άλλο, παρά να αναμένουμε στα επόμενα χρόνια τα αποτελέσματα των στρατηγικών επενδύσεων των οποίων ήδη έχουν τεθεί τα θεμέλια για την υλοποίηση και τη θέση τους σε εφαρμογή.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Οι άμεσες ξένες επενδύσεις έχουν καταφέρει να αναδειχθούν σε έναν ιδιαίτερα σημαντικό μοχλό οικονομικής ανάπτυξης για τη χώρα μας. Όπως προέκυψε από την εκτενή μελέτη που παρατέθηκε στην αρχή της παρούσας, οι ΑΞΕ προσφέρουν σημαντικά πλεονεκτήματα στις χώρες υποδοχής όπως η οικονομική ανάπτυξη, η μείωση της ανεργίας, η τεχνολογική εξέλιξη και, συνεπώς, η αύξηση το βιοτικό επίπεδο των πολιτών. Σε αυτό συμβάλει σημαντικά το ίδιο το κράτος το οποίο, μέσω των κρατικών μηχανισμών και των βελτιώσεων, επιδιώκει την ανοικοδόμηση ενός θελκτικού και βιώσιμου οικονομικά περιβάλλοντος στο οποίο οι ξένοι επενδυτές θα μπορέσουν να βρουν εύφορο έδαφος για να προωθήσουν τα επενδυτικά τους σχέδια.

Στα πλαίσια αυτής της προσπάθειας σε συνδυασμό με την επιθυμία εξόδου της Ελλάδας από την οικονομική κρίση και το αδιέξοδο που είχε περιέλθει, θεσπίστηκε ο νόμος 3894/2010 με τον οποίο δημιουργήθηκε για πρώτη φορά η έννοια των Στρατηγικών Επενδύσεων. Σήμερα, μετά από σχεδόν 13 χρόνια συνεχών βελτιώσεων με τη θέσπιση του νόμου 4608/2019 και 4862/2021 και των παράλληλων ενεργειών εκσυγχρονισμού και βελτίωσης στους φορολογικούς, πολεοδομικούς, εργασιακούς και τεχνολογικούς τομείς, η χώρα μας έχει αναδειχθεί σε έναν σπουδαίο επενδυτικό προορισμό με τις στρατηγικές επενδύσεις να διαδέχονται η μία την άλλη. Ο Τουρισμός, η Ενέργεια και η τεχνολογία αποτελούν τομείς στους οποίους πραγματοποιούνται τα πλείστα έργα τα οποία με τη σειρά τους αποφέρουν σημαντικά έσοδα στα ταμεία της χώρας μας.

Οι ΑΞΕ και ειδικότερα οι Στρατηγικές επενδύσεις, κυρίως από το 2019, παρά την πανδημία του Covid-19, κατάφεραν να δημιουργήσουν ένα ιδιαίτερα ανταγωνιστικό προφίλ της χώρας μας μεταξύ των χωρών της Ευρώπης καθιστώντας έτσι σημαντική την παρουσία της στο χώρο των επενδύσεων. Σαφώς, υπάρχουν περιθώρια βελτίωσης τα οποία, με την ανοδική πορεία που παρουσιάζει η χώρα μας τα τελευταία χρόνια, είμαι σχεδόν βέβαιη πως θα υλοποιηθούν. Αργά και σταθερά η Ελλάδα έχει σημειώσει βήματα προόδου τα οποία της δίνουν την ευκαιρία να ανελιχθεί σε σπουδαίο επενδυτικό προορισμό τόσο για ξένου όσο και για εγχώριους επενδυτές.

Βέβαια, με την πάροδο των ετών και τη θέσπιση νέων νομοθετικών πλαισίων, φαίνεται πως ο αρχικός σκοπός των Στρατηγικών επενδύσεων, που αφορούσε την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης και την αποκόμιση εσόδων, μεταβλήθηκε. Το καθεστώς των Στρατηγικών επενδύσεων αποτέλεσε έναν από τους κινητήριους μοχλούς

υιοθέτησης πολιτικών προώθησης της πράσινης οικονομίας, των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και της εξέλιξης της τεχνολογίας. Πρόκειται για χαρακτηριστικά που σε κάθε περίπτωση εντάσσονται εντός των χαρακτηριστικών των ΑΞΕ, στις οποίες υπάγονται και οι Στρατηγικές Επενδύσεις.

Το μόνο, λοιπόν, που απομένει είναι να επιβεβαιώσουμε τις προσδοκίες και τα αποτελέσματα που θα αποφέρουν οι στρατηγικές επενδύσεις με την ολοκλήρωση των έργων και τη θέση τους σε ισχύ καθώς μέχρι σήμερα δεν έχει παρέλθει ικανό χρονικό διάστημα ώστε να δημιουργηθεί μια σφαιρική εικόνα των αποτελεσμάτων τους. Παρ' όλα αυτά, με τα σημερινά δεδομένα και τις προβλέψεις που γίνονται θεωρώ πως με προσεκτικές νομοθετικές επεμβάσεις και τη διατήρηση του επιπέδου που φαίνεται να κατέχει σήμερα η Ελλάδα, σε λίγα χρόνια οι στρατηγικές επενδύσεις θα καταφέρουν να ανυψώσουν τη χώρα μας μεταξύ των πρώτων χωρών προσέλκυσης στρατηγικών επενδύσεων στην Ευρώπη.



## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

### ➤ Ξένη Βιβλιογραφία:

**Agrawal, G.** (2011). «*Impact of FDI on GDP Growth: A Panel Data Study*», European Journal of Scientific Research, 57(2), p. 257-264

**Beugelsdijk, R. S., & Zwinkels, R.** (2008). «*The Impact of Horizontal and Vertical FDI on Host Country Economic Growth*», International Business Review, 17, p. 452–472.

**Demirhan, E., & Masca, M.** (2008). «*Determinants of foreign direct investment flows to developing countries: a cross-sectional analysis*». *Prague economic papers*, 4(4), p. 356-369. Ανάκτηση από: 1) [https://scholar.google.com/scholar?q=determinants+of+foreign+direct+investment+pdf&hl=el&as\\_sdt=0&as\\_vis=1&oi=scholar](https://scholar.google.com/scholar?q=determinants+of+foreign+direct+investment+pdf&hl=el&as_sdt=0&as_vis=1&oi=scholar) 2) <https://pep.vse.cz/pdfs/pep/2008/04/04.pdf>

**Dunning J.H.** (1977) «*Trade, Location of Economix Activity and the MNE: A Search for an Eclectic Approach*», in B. Ohlin, P. O. Hesselborn and P.M. Wejickman (eds), *The International Allocation of Economic Activity* (London: Macmillan).

**Dunning J.H.** (1979) «*Explaining Changing Patterns of International Production: In Defence of the Eclectic Theory*», Oxford Bulletin of Economics and Statistics, vol. 41, p. 269-295

**Dunning J.H.** (1988) «*The Eclectic Pradigm of International Production: A Restatement and Some Possible Extensions*», Journal of International Business Studies, vol. 19, p. 1-31.

**Goldberg S.L.** (2007, March), «*Financial Sector FDI and Host Countries: New and Old Lessons*», Economic Policy Review, p. 1-17, Federal Reserve Bank of New York. Ανακτήθηκε από: <https://www.newyorkfed.org/research/epr/07v13n1/0703gold.html>

**Kumar Anil** (2017, January), «*Does Foreign Direct Investment Help Emerging Economies?*», Economic Letter, p. 1-8, Federal Reserve Bank Of Dallas. Ανακτήθηκε από: <https://ideas.repec.org/a/fip/feddel/y2007ijannv.2no.1.html>

**Kumari, R. and Sharma, A.K.** (2017), «*Determinants of foreign direct investment in developing countries: a panel data study*», International Journal of Emerging Markets, Vol. 12, No. 4, p. 658-682. Ανάκτηση από: <https://www.emerald.com/insight/content/doi/10.1108/IJoEM-10-2014-0169/full/html>

**Markusen, J.R.** (2002) «*Multinational firms and the theory of international trade*». University of Colorado, MIT Press, 2002. Ανάκτηση από: [https://mpra.ub.uni-muenchen.de/8380/1/MPRA\\_paper\\_8380.pdf](https://mpra.ub.uni-muenchen.de/8380/1/MPRA_paper_8380.pdf)

**Moosa A. Imad** (2002) «*Foreign Direct Investment: Theory, Evidence and Practice*», Published by Palgrave.  
[https://www.researchgate.net/publication/265453721\\_Foreign\\_Direct\\_Investment\\_Theory\\_Evidence\\_and\\_Practice](https://www.researchgate.net/publication/265453721_Foreign_Direct_Investment_Theory_Evidence_and_Practice)

**North Douglass C.** (1991) «*Institutions*» *Journal of Economic Perspectives*, Vol. 5, No1, p. 97 - 112 <https://www.aeaweb.org/articles?id=10.1257/jep.5.1.97>

**Organization for Economic Cooperation and Development** (1996) «*OECD Benchmark Definition of Foreign Direct Investment*», Third Edition. Published by OECD. Ανακτήθηκε από: [https://www.oecd-ilibrary.org/finance-and-investment/oecd-benchmark-definition-of-foreign-direct-investment\\_9789264064805-en](https://www.oecd-ilibrary.org/finance-and-investment/oecd-benchmark-definition-of-foreign-direct-investment_9789264064805-en)

**Rodrik, D.** (1999), «Institutions for high-quality growth: What they are and how to acquire them», Paper presented to the IMD Conference on Second Generation Reforms, Washington, DC. Ανακτήθηκε από: <https://www.imf.org/external/pubs/ft/seminar/1999/reforms/rodrik.htm>

**Sandretto, M. S.** (2008). «*Foreign Direct Investment, Macroeconomic Instability and Economic Growth in MENA Countries*». *Economic Commission for Africa*, 69. <https://repository.uneca.org/handle/10855/15202>

**Sane Malick** (2016) «*Determinants of Foreign Direct Investment Inflows to ECOWAS Member Countries: Panel Data Modelling and Estimation*», *Modern Economy*, p.1517-1542.  
[https://www.scirp.org/\(S\(oyulxb452alnt1aej1nfow45\)\)/journal/paperinformation.aspx?paperid=72350](https://www.scirp.org/(S(oyulxb452alnt1aej1nfow45))/journal/paperinformation.aspx?paperid=72350)

**Sukar, A., & Hassan, S.** (2011). «*The Effects of Foreign Direct Investment on Economic Growth*». *Southwestern Economic Review*  
[https://www.researchgate.net/publication/254729605\\_The\\_Effects\\_of\\_Foreign\\_Direct\\_Investment\\_on\\_Economic\\_Growth\\_The\\_Case\\_of\\_Sub-Sahara\\_Africa](https://www.researchgate.net/publication/254729605_The_Effects_of_Foreign_Direct_Investment_on_Economic_Growth_The_Case_of_Sub-Sahara_Africa)

**Todaro, M. P., & Smith, S. C.** (2012). «*Economic Development*», (11th ed.). New York San Francisco Upper Saddle River: Addison-Wesley  
[https://www.academia.edu/43609233/Economic\\_Development\\_Todaro\\_and\\_Smith](https://www.academia.edu/43609233/Economic_Development_Todaro_and_Smith)

**United Nations Conference on Trade and Development** (2012) «*World investment report 2012: Towards a new generation of investment policies*». Ανακτήθηκε από: <https://unctad.org/webflyer/world-investment-report-2012>

**Vernon, R.** (1966) «*International Investment and International Trade in the Product Cycle*», *Quarterly Journal of Economics*, vol. 80 :190-207. Ανακτήθηκε από: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/pdf/10.1002/tie.5060080409>

**Wang, Z. Q. and Swain, N. J.** (1995) «*The Determinants of Foreign Direct Investment in Transforming Economies: Empirical Evidence from Hungary and China*», *Weltwirtschaftliches Archiv*, vol. 131 :359-382. Ανακτήθηκε από: <https://link.springer.com/article/10.1007%2FBF02707440>

**World Trade Organization** (1996) «*Trade and foreign direct investment*», Published by: Press/57. Ανακτήθηκε από: [https://www.wto.org/english/news\\_e/pres96\\_e/pr057\\_e.htm](https://www.wto.org/english/news_e/pres96_e/pr057_e.htm)

➤ **Ελληνική Βιβλιογραφία:**

**Βίκυ Καρατζαφέρη** (22.07.2022) «*Δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ η απόφαση για το 2ο hub της Pfizer στη Θεσσαλονίκη ύψους 125 εκατ. Ευρώ*», Mononews. Ανάκτηση από: <https://www.mononews.gr/business/ke-neo-hub-apo-tin-pfizer-egkrithike-i-neo-ependisi-sti-thessaloniki-ipsous-125-ekat-evro>

**«Δύο νέες Στρατηγικές Επενδύσεις συνολικού προϋπολογισμού άνω των 287 εκατ. ευρώ ενέκρινε η Διευπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων»** [δελτίο τύπου] (2022, Σεπτέμβριος 15). Ανάκτηση από: <https://www.mindev.gov.gr/%CE%B4%CF%8D%CE%BF-%CE%BD%CE%AD%CE%B5%CF%82-%CF%83%CF%84%CF%81%CE%B1%CF%84%CE%B7%CE%B3%CE%B9%CE%BA%CE%AD%CF%82-%CE%B5%CF%80%CE%B5%CE%BD%CE%B4%CF%8D%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82-%CF%83%CF%85%CE%BD%CE%BF/>

**«Enterprise Greece: Θετική γνωμοδότηση για το «Investment in Data Centres in Greece» της Microsoft»** (04.04.2022), Οικονομικός ταχυδρόμος. Ανάκτηση από: <https://www.ot.gr/2022/04/04/tehnologia/enterprise-greece-thetiki-gnomodotisi-gia-to-investment-in-data-centres-in-greece-tis-microsoft/>

**Enterprise Greece, «GLOBAL BUSINESS SERVICES (GBS) HUB IN THESSALONIKI - PFIZER HELLAS SA».** Ανάκτηση από: <https://www.enterprisegreece.gov.gr/ependyste-sthn-ellada/strathgikes-ependyseis/ependytika-erga/entagmena-erga/global-business-services-gbs-hub-in-thessaloniki>

**Enterprise Greece, «Investment in Data Centers in Greece – Microsoft Operations 4733 Hellas Single Member SA».** Ανάκτηση από: <https://www.enterprisegreece.gov.gr/ependyste-sthn-ellada/strathgikes-ependyseis/ependytika-erga/entagmena-erga/investment-in-data-centers-in-greece>

**Ernst & Young - EY Attractiveness Survey (Ελλάδα) Ιούλιος 2022** «*Ανθεκτικότητα και σταθερότητα: Πώς θα γίνει η Ελλάδα ακόμη πιο ανταγωνιστική ως επενδυτικός προορισμός;*». Ανάκτηση από: [https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/el\\_gr/topics/attractiveness/2022/ey-attractiveness-survey-greece-2022-full-version.pdf](https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/el_gr/topics/attractiveness/2022/ey-attractiveness-survey-greece-2022-full-version.pdf)

**Ernst & Young - EY Attractiveness Survey (Ελλάδα) Ιούλιος 2021** «*Η Ελλάδα κερδίζει έδαφος στον επενδυτικό χάρτη. Πώς θα διατηρήσουμε αυτή την δυναμική;*».

Ανάκτηση από: [https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/el\\_gr/topics/attractiveness/2021/ey-greece-attractiveness-survey-2021.pdf](https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/el_gr/topics/attractiveness/2021/ey-greece-attractiveness-survey-2021.pdf)

**Ernst & Young - EY Attractiveness Survey (Ελλάδα) Ιούλιος 2020** «Οι επενδύσεις ως μοχλός βιώσιμης ανάπτυξης. Πόσο έτοιμη είναι η Ελλάδα;». Ανάκτηση από: [https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/el\\_gr/topics/attractiveness/ey-attractiveness-survey-greece-2020.pdf](https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/el_gr/topics/attractiveness/ey-attractiveness-survey-greece-2020.pdf)

**Ernst & Young - EY Attractiveness Survey (Ελλάδα) Ιούλιος 2019** «Η επάνοδος της Ελλάδας ως επενδυτικού Προορισμού. Πώς θα εκμεταλλευτούμε την ευκαιρία;». Ανάκτηση από: [https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/el\\_gr/topics/attractiveness/ey-attractiveness-survey-greece-2019.pdf](https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/el_gr/topics/attractiveness/ey-attractiveness-survey-greece-2019.pdf)

**Εφημερίδα της Κυβέρνησης της Ελληνικής Δημοκρατίας, ΦΕΚ 5443/Β/21-10-2022**  
«1. «Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «ΚΟΡΤΙΑ Α.Ε.» στις διαδικασίες των Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 (Α' 204), 2. «Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «Κατασκευή ενός Ηλιακού Σταθμού Παραγωγής Ενέργειας Ονομαστικής Ισχύος 200 MW και μονάδας Αποθήκευσης ηλεκτρικής Ενέργειας 100 MW με μπαταρίες Li-ion καθώς και μετατροπή σε Πράσινο Υδρογόνο με Ηλεκτρολύτη Ονομαστικής Ισχύος 50MW» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «Bluesky300 ΙΚΕ» στις διαδικασίες των Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 4864/2021 (Α' 237)»». Ανάκτηση από: <https://ependyseis.mindev.gov.gr/uploads/photos/20221021-fek-5443-v-21-10-2022.pdf>

**Εφημερίδα της Κυβέρνησης της Ελληνικής Δημοκρατίας, ΦΕΚ 271/Β/28-01-2022**  
««Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «GLOBAL BUSINESS SERVICES (GBS) HUB in THESSALONIKI» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «PFIZER HELLAS SA» στις διαδικασίες των Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 4608/2019 (Α' 66)»». Ανάκτηση από: <https://ependyseis.mindev.gov.gr/uploads/photos/fek-271-v-2022-4.pdf>

**Εφημερίδα της Κυβέρνησης της Ελληνικής Δημοκρατίας, ΦΕΚ 1441/Β/02-05-2012**  
««Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «Ίδρυση & Εγκατάσταση Φωτοβολταϊκού Σταθμού Ισχύος 100 MW στο Δήμο Προσοτσάνης Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης», κυριότητας της εταιρείας «BRITE HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του Ν. 3894/2010 ως ισχύ»». Ανάκτηση από: <https://ependyseis.mindev.gov.gr/uploads/photos/20120502-fek-1441-v.pdf>

**Εφημερίδα της Κυβέρνησης της Ελληνικής Δημοκρατίας, ΦΕΚ 3325/Β/28-06-2022**  
««Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «INVESTMENT IN DATA CENTRES IN GREECE» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «MICROSOFT OPERATIONS 4733 HELLAS SINGLE MEMBER S.A.» στις διαδικασίες των Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 4864/2021 (Α' 237)»». Ανάκτηση από: <https://ependyseis.mindev.gov.gr/uploads/photos/fek-3325-v-2022-2.pdf>

**Εφημερίδα της Κυβέρνησης της Ελληνικής Δημοκρατίας, ΦΕΚ 2931/Β/20-11-2013**  
«Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «KILLADA HILLS» κυριότητας της εταιρείας «MINDCOMPASSOVERSEAS (ΜΑΪΝΤΚΟΜΠΙΑΣ ΟΒΕΡΣΙΖ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.» στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 όπως ισχύει”». Ανάκτηση από: <https://ependyseis.mindev.gov.gr/uploads/photos/20131120-fek-2931-v.pdf>

**Εφημερίδα της Κυβέρνησης της Ελληνικής Δημοκρατίας, ΦΕΚ 4136/Β/03-08-2022**  
«Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «SARONIDA OLYMPOS GOLF PROJECT» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «BHTA ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» στις διαδικασίες των Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 (Α’ 204) ”». Ανάκτηση από: [https://www.sate.gr/data\\_source/2022%CE%A5%CE%A0%CE%9F%CE%99%CE%9A-%CE%A6%CE%95%CE%9A4136%CE%92.pdf](https://www.sate.gr/data_source/2022%CE%A5%CE%A0%CE%9F%CE%99%CE%9A-%CE%A6%CE%95%CE%9A4136%CE%92.pdf)

**Εφημερίδα της Κυβέρνησης της Ελληνικής Δημοκρατίας, ΦΕΚ 48/Β/18-01-18**  
«Υπαγωγή στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 του επενδυτικού σχεδίου «Ανάπτυξη & Λειτουργία δικτύου Νέας Γενιάς σταθερής τηλεφωνίας (NGA)» της εταιρείας «VODAFONE - ΠΑΝΑΦΟΝ Α.Ε.Ε.Τ.»». Ανάκτηση από: <https://ependyseis.mindev.gov.gr/uploads/photos/20180108-fek-48-v-08-01-2018.pdf>

**Ηλίας Μπέλλος, (07.03.2022)** «Στρατηγικές επενδύσεις: 20 projects 7,915 δις. αξιολογούνται προς ένταξη», Money Review. Ανάκτηση από: <https://www.moneyreview.gr/business-and-finance/economy/69358/stratigikes-ependyseis-20-projects-7-915-dis-axiologoyntai-pros-entaxi/>

**Κώστας Κετσιετζής, (18.01.2022)** «Στις στρατηγικές επενδύσεις τα data center της Microsoft». Ανάκτηση από: <https://www.capital.gr/epixeiriseis/3608656/stis-stratigikes-ependuseis-ta-data-center-tis-microsoft>

**Νόμος 3894/2010, Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων,** Εφημερίς της Κυβερνήσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας (ΦΕΚ 204/ Α’/ 02.12.2010). Ανάκτηση από: <http://www.et.gr/index.php/anazitisi-fek>

**Νόμος 4608/2019, Μέρος Β’ Προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων,** Εφημερίς της Κυβερνήσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας (ΦΕΚ 66 / Α’/ 25.04.2019). Ανάκτηση από: <http://www.et.gr/index.php/anazitisi-fek>

**Νόμος 4864/2021, Στρατηγικές επενδύσεις και βελτίωση του επενδυτικού περιβάλλοντος μέσω της επιτάχυνσης διαδικασιών στις ιδιωτικές και στρατηγικές επενδύσεις, δημιουργία πλαισίου για τις εταιρείες τεχνολογικούς και άλλες επείγουσες διατάξεις για την ανάπτυξη,** Εφημερίς της Κυβερνήσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας (ΦΕΚ 237 / Α’/ 02.12.2021). Ανάκτηση από: <http://www.et.gr/index.php/anazitisi-fek>

**Παναγιώτης Δ. Υφαντής, (01.11.2019)** «Dolphin Capital: Ξεκινά η τουριστική επένδυση «Kilada Hills»», EURO2day. Ανάκτηση από: <https://www.euro2day.gr/news/economy/article/1704749/dolphin-capital-xekina-h-toyristikh-ependysh-kilad.html>

**Παύλος Ρίζος, (23.06.2022)** «*Το «νέο μικρό Ελληνικό» της Αττικής εγκρίθηκε ως Στρατηγική Επένδυση – Το mega πρότζεκτ στη Σαρωνίδα*», *Bizness.gr*. Ανάκτηση από: <https://bizness.gr/to-quot-neo-mikro-elliniko-quot-tis-attikis-egkrithike-os-stratigiki-ependysi-to-mega-protzekt-sti-saronida/>

**«Pfizer: Πράσινο φως για το δεύτερο digital hub στη Θεσσαλονίκη», (29.12.2021),**  
Έθνος. Ανάκτηση από: <https://www.ethnos.gr/Economy/article/189115/pfizerprasinofosgiatodeyterodigitalhubs-ththessalonikh>

**«Στρατηγική επένδυση 840 εκατ. Ευρώ η δημιουργία γκολφ στη Σαρωνίδα»,**  
(22.06.2022), *Money Review*. Ανάκτηση από: <https://www.moneyreview.gr/business-and-finance/tourism/81415/stratigiki-ependysi-840-ekatt-eyro-i-dimioyrgia-gkolf-sti-saronida/>

**Σχέδιο Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης** <https://www.sdam.gr/>

**Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Επενδυτικά Έργα.** Ανάκτηση από: <https://ependyseis.mindev.gov.gr/el/stratigikes/erga>