

# ΠΑΣΕΒΙΠΕ: Οι 10 προϋποθέσεις επιτυχίας και συγχρηματοδότησης των έργων υποδομής στις ΒΙΠΕ

2023/05/30 15:29 στην κατηγορία LOGISTICS

Δέκα προϋποθέσεις θέτουν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις στις Βιομηχανικές Περιοχές, προκειμένου να συγχρηματοδοτήσουν τα έργα υποδομής που προγραμματίζονται από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης.

Τις προϋποθέσεις αυτές, δημοσιοποιεί ο ΠΑΣΕΒΙΠΕ (Πανελλήνιος Σύνδεσμος Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων σε ΒΙΠΕ), με εντολή των μελών του, μετά από επεξεργασία των προτάσεων των ίδιων των χρηστών - επενδυτών των Πάρκων.

Επιπλέον, σε συνέχεια πρόσφατης ενημέρωσης από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ των Επιχειρηματικών Πάρκων αναφορικά με το θέμα, ο ΠΑΣΕΒΙΠΕ ζητά τις απολύτως αναγκαίες διευκρινίσεις αναφορικά με τις δανειακές συμβάσεις, καθώς, οι εγκατεστημένοι στις ΒΙΠΕ, καλούνται **να χρηματοδοτήσουν μέσω κοινοχρήστων, το 75% της επενδυτικής δαπάνης για περίπου 20 χρόνια**, χωρίς όμως καθόλου να γνωρίζουν, τι σημαίνει αυτό για την ταμειακή τους ροή.

Γιατί ζητούνται γραπτώς, οι ακριβείς χρηματοδοτικοί όροι.

Στις διευκρινιστικές επισημάνσεις και ερωτήσεις που ακολουθούν ο ΠΑΣΕΒΙΠΕ, επιμένει ιδιαίτερα: Στον ακριβή προσδιορισμό των χρηματοδοτικών όρων, των πηγών από τις οποίες η διαχειρίστρια θα αντλήσει τα κεφάλαια για τις επενδύσεις και φυσικά, στο κόστος που αναλογεί από τις νέες επενδύσεις για κάθε επιχείρηση ξεχωριστά.

Ειδικότερα, προτείνονται τα εξής:

## Ποια είναι τα έργα για κάθε ΒΙΠΕ - Ποια η διάρθρωση του δανεισμού

1. Για κάθε ΒΙΠΕ, να προεπιλεγούν τα συγκεκριμένα έργα που προτείνονται, όπως άλλωστε θα έπρεπε να έχει γίνει από την αρχή, να συζητηθούν με τους Συνδέσμους Εκπροσώπησης των επιχειρήσεων κάθε Επιχειρηματικού Πάρκου ξεχωριστά και να εκτιμηθεί το συνολικό τους κόστος ανά ΒΙΠΕ και να επιχείρηση-μέλος.
2. Να υπάρξει αναλυτική ενημέρωση από πλευράς της διαχειρίστριας, αναφορικά

με τη **διάρθρωση του δανεισμού**. Συγκεκριμένα, ο ΠΑΣΕΒΙΠΕ ζητά από την ΕΤΒΑ-ΒΙΠΕ να **διευκρινίσει γραπτώς** τις πηγές από τις οποίες θα αντλήσει τα κεφάλαια για τις επενδύσεις, για τα κριτήρια επιλογής των επιμέρους τραπεζών, για τα επιτόκια και για τις εξασφαλίσεις.

3. Ιδιαίτερα για τα 25 εκατ. ευρώ που αναμένεται ότι θα επιδοτηθούν από το Ταμείο Ανάκαμψης ( οι επενδύσεις που θα γίνουν συνολικά ανέρχονται στο ύψος των 50 εκατ. ευρώ), ο ΠΑΣΕΒΙΠΕ ζητά να γίνει ξεκάθαρο, αν αυτά αποτελούν καθαρή επιδότηση, ή , επιπλέον δάνειο, που επίσης θα αναλάβουν οι αποπληρώσουν επιχειρήσεις με το κατά κανόνα χαμηλό επιτόκιο του Ταμείου Ανάκαμψης (τα επιτόκια του Ταμείου ξεκινούν από 1,25%).

### **Ποιο το ποσό των δόσεων για κάθε επιχείρηση επί 20 χρόνια...**

4. Προτείνεται να αποσταλεί ξεχωριστά σε κάθε επιχείρηση, το κόστος που της αναλογεί από τις νέες επενδύσεις προκειμένου να μπορεί να προγραμματίσει την **ταμειακή της ροή**. Δεδομένου ότι οι **μηνιαίοι τόκοι** και οι **λοιπές επιβαρύνσεις** για ένα διάστημα της τάξης των 20 ετών, ενδέχεται να επιβαρύνουν σημαντικά **την τελική δαπάνη της απόσβεσης, οι επιχειρήσεις** θα πρέπει να γνωρίζουν αναλυτικά από την αρχή της επένδυσης, το ποσό των δόσεων, τους τόκους, τον τρόπο πληρωμής και η χρονική διάρκεια από την έναρξη του έργου μέχρι και την αποπληρωμή του.
5. Είναι επίσης σημαντικό να διευκρινιστεί, τι ποσοστό κατά αναλογία στην αποπληρωμή των επενδύσεων αυτών αφορά τους κοινόχρηστους χώρους και πώς θα διανεμηθεί αυτή ανά ιδιοκτησία γης.

### **Ποιος θα επωμιστεί το κόστος για τις επιχειρήσεις που δεν μπορούν να ανταποκριθούν**

6. Να διευκρινιστεί επίσης, αν στο πλαίσιο της νέας δανειακής σύμβασης που η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ θα συνάψει για τις νέες επενδύσεις, η κάθε επιχείρηση θα ευθύνεται αποκλειστικά και μόνον για το κόστος που της αναλογεί ή θα επωμίζεται και το κόστος για τις επιχειρήσεις που αδυνατούν να πληρώσουν.

### **Ποιες είναι οι διαδικασίες κοστολόγησης των επενδυτικών έργων**

Η δεύτερη κατηγορία επισημάνσεων, αφορά στην αναλυτική ενημέρωση και σύμφωνη γνώμη των επιχειρήσεων, αναφορικά με τις διαδικασίες κοστολόγησης των επενδυτικών έργων. Ειδικότερα:

7. Θα πρέπει να διευκρινιστούν οι διαδικασίες για την κοστολόγηση των επενδυτικών έργων που θα αναληφθούν
8. Να διασφαλιστεί επίσης, ότι η υλοποίησή τους θα γίνει με κανόνες αγοράς, με διαφάνεια και ανταγωνιστικούς όρους για τις επιχειρήσεις-επενδυτές

## **Πώς θα γίνουν επενδύσεις και στα μη εντασσόμενα στο επενδυτικό πρόγραμμα Επιχειρηματικά Πάρκα**

Η τρίτη κατηγορία επισημάνσεων, αφορά στην επενδυτική υποστήριξη Επιχειρηματικών Πάρκων, τα οποία δεν περιλαμβάνονται καθόλου στο τρέχον επενδυτικό πλάνο για την διετία 2022-2024 της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, όπως η ΒΙΠΕ Τρίπολης, η ΒΙΠΕ Β΄ Βόλου, το ΒΙΟΠΑ του Βόλου και πολλά μικρά Επιχειρηματικά Πάρκα.

Σύμφωνα με προχθεσινή δήλωση του διευθύνοντος συμβούλου της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Αθανάσιου Ψαθά, αυτά πρόκειται να χρηματοδοτηθούν από άλλα, ίσως και πιο ευνοϊκά χρηματοδοτικά προγράμματα.

Οι σχετικές επισημάνσεις του ΠΑΣΕΒΙΠΕ, είναι:

9. Να γίνει έγκαιρη και από κοινού αναγνώριση των βασικών επενδυτικών αναγκών αφενός για τα πολύ μικρά Επιχειρηματικά Πάρκα και αφετέρου των μεγαλύτερων που επίσης δεν συμπεριλαμβάνονται στο τρέχον πρόγραμμα.
10. Η πλήρης διερεύνηση της δυνατότητας εναλλακτικής τους χρηματοδότησής τους από άλλα προγράμματα όπως επίσης και του χρόνου υλοποίησης.

## **Τι αφορά το επενδυτικό πρόγραμμα - Στο 75% η συμμετοχή των επιχειρήσεων**

Υπενθυμίζεται, ότι τα εν λόγω έργα, αφορούν επενδυτικό πρόγραμμα αναβάθμισης των υποδομών σε 14 από τις ΒΙ.ΠΕ. που διαχειρίζεται η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ. Το πρόγραμμα, έχει ύψος 50 εκατ. ευρώ, αφορά την διετία 2024-2025 και οι δαπάνες, αναμένεται ότι θα επιδοτηθούν κατά το 50% από το Ταμείο Ανάκαμψης και κατά το υπόλοιπο 50%, από τις εγκαταστημένες επιχειρήσεις και την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ.

Οι περίπου 2.000 επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στα Βιομηχανικά Πάρκα, θα συμμετάσχουν στις επενδυτικές δαπάνες καλύπτοντας μέσω κοινοχρήστων το 75% του 50% του προτεινόμενου επενδυτικού προγράμματος με έναν ορίζοντα 20ετίας.

Από τη δική της πλευρά, η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ αναλαμβάνει να καλύψει το 50% εμπροσθοβαρώς, με 25% ίδια κεφάλαια και 25% δανεισμό.

## **Άλλο η βιομηχανική παραγωγή, άλλο το real-estate**

Ο ΠΑΣΕΒΙΠΕ, επισημαίνει επίσης, την διαφορετική αντίληψη αναφορικά με το αποτέλεσμα των επενδύσεων στις ΒΙΠΕ σε σχέση με την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, η οποία θεωρείως προτεραιότητα την αναβάθμιση της αξίας των οικοπέδων, ενώ η πραγματική προτεραιότητα, είναι, η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και της παραγωγής των εγκατεστημένων.

Υπενθυμίζει τέλος ότι, έχει κατά επανάληψη διατυπώσει τις αντιρρήσεις του, στις προβλέψεις του νέου νόμου 4982/22 για τα Επιχειρηματικά Πάρκα, όπως επίσης και για τον Κανονισμό Λειτουργίας που απορρέει από τον νόμο γιατί στο πλαίσιο αυτού, παραβιάζεται το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα της ιδιοκτησίας και αφετέρου, γιατί αυξάνονται κατακόρυφα τα λειτουργικά κόστη των επιχειρήσεων.