**附件3：三国投资环境、政策介绍和推介的投资项目**

**格鲁吉亚 - 国家概览**

格鲁吉亚在过去十年取得了重大进展，目标是实现进一步的增长和繁荣。过去10年间，国家经济平均年增长率为5％。这样的成就还是经受住诸多冲击的成果，包括2007-08年的全球金融危机，2008年与俄罗斯的冲突以及2014年的地区性逆风。中期内经济增长预计将继续保持平均每年4.5％的速度。

2000年初，格鲁吉亚进行了重要的体制改革，旨在实现经济现代化和改善商业环境。通过实施广泛的改革，为投资者提供宽松的税收制度和更加有利于商业的环境，格鲁吉亚已经表明了其向国际投资界敞开大门的承诺。

在过去几年中，为确保政治稳定，法治，促进商业的立法和劳动力灵活性已采取了进一步措施，所有这些都有助于整体可预测的投资环境和本地生产和出口的显著增长。

2012年和2013年，格鲁吉亚通过成功举办开放的民主议会和总统选举重申了政治稳定的重要性并对经济自由化和欧洲 - 大西洋一体化的承诺依然坚定不移。

今天，稳定的经济发展、自由市场导向的经济政策和仅6种税收和降低税率大大减少了所需的许可和许可证的数量，也大大简化了行政程序。同时，包括对欧盟在内的外国的优惠贸易制度，优越的地理位置，发达、综合和多式联运基础设施，受过教育、技术熟练和有竞争力的劳动力为格鲁吉亚的成功奠定了坚实的基础。

该国远大的目标是成为世界上最优的投资热点地区之一，这体现在格鲁吉亚在不同的国际公认的排名中。在这些排名中，格鲁吉亚排名均十分靠前。格鲁吉亚在世界银行于2018年发布的“经商便利度报告”中排名最高，在190个观察国中排名第九。国际-全球（透明性）腐败晴雨表将格鲁吉亚列为无腐败目的国的首位。2016年“世界经济论坛报告”在最宽松税收政策方面将该国排在全球第9位。

生产者可从“内部加工关税制度”中获益。根据格鲁吉亚税法，如果一家公司生产拟出口的货物，它可以申请“内部加工制度”许可证，并获得进口原材料的权利，而无需对这些材料支付进口税和增值税，公司只需出示这些税款的银行担保。如果有意在商品加工后出口成品，则将出具银行担保。如果一些最终产品将在格鲁吉亚境内销售，那么该公司将必须支付仅用于制作本地销售产品的原材料的进口税和增值税。

格鲁吉亚政府自2017年起通过取消留存收益的利润税进一步完善税收政策。

格鲁吉亚有四个免税工业区，除用雇主薪水支付的个人所得税外，免缴所有税款。

**主要行业**

**酒店与房地产**

格鲁吉亚被认为是酒店和房地产领域非常理想的目的地。目前，酒店和房地产行业是格鲁吉亚经济的主要推动力之一。没有房地产所有权的限制，格鲁吉亚为开发海滩度假村、医疗和健康目的地、冬季滑雪胜地、四季旅游目的地和博彩设施提供了相当大的发展潜力。近年来，格鲁吉亚的国际游客增长迅速，2007年国际游客人数年均增长了21％。2016年和2017年，国际游客的数量分为为640万和760万，然而格鲁吉亚的人口总数仅为370万。由于需求和入住率高，国际品牌酒店在格鲁吉亚发展迅速。考虑到需求的增长，格鲁吉亚为该行业的进一步发展提供了巨大潜力。格鲁吉亚政府推出新的“格鲁吉亚地区酒店业发展奖励计划”。奖励手段包括利率共同融资、特许经营/管理合同的共同融资、咨询服务的共同融资和部分抵押担保。

**运输和物流**

格鲁吉亚政府宣布将运输和物流作为最优先发展的行业。目前最大的挑战是吸引更多的投资者，以加强该国的运输功能力和形成该地区的物流枢纽。格鲁吉亚在巴统、波季、库莱维和Supsa拥有4个港口，在第比利斯、库塔伊西和巴统拥有3个国际机场，以及2084公里的铁路线，以及正在迅速改善的1450公里具有国际重要性的公路网络。目前格鲁吉亚过境走廊每年服务约4400万吨货物。格鲁吉亚政府是国际运输走廊的积极成员，如TRACECA，LAPIS LAZURI，波罗的海 - 黑海国际运输走廊等。以上提到的走廊为著名的历史丝绸之路的复兴做出了贡献。2015 - 2016年期间，中国向格鲁吉亚方向多次进行铁路货物运输。与海上运输相比，运输时间从40-45天减少到7-9天。为进一步提高国家的运输潜力，格鲁吉亚政府正在开展Anaklia新深水黑海港、铁路现代化项目、东西公路建设、巴库 - 第比利斯 - 卡尔斯新铁路连接线项目等主要基础设施项目，并开发物流中心。作为由世界银行资助的东西公路走廊改善项目的一部分，格鲁吉亚政府开展了一项关于建立物流中心的可行性研究。格鲁吉亚经济与可持续发展部宣布计划选择投资者在第比利斯和库塔伊西开发物流中心。

**工业制造和农业综合企业**

格鲁吉亚作为欧洲和亚洲之间门户的优势为制造业投资者带来了许多好处，自2007年以来吸引了超过15亿美元的外国直接投资。投资者可以从具有竞争力的劳动力和能源成本、低税率、无腐败环境以及众多自由贸易协定中受益。食品、金属和非金属矿产品为格鲁吉亚提供了最大的工业基地，而化学品、非金属矿产品、橡胶和塑料是发展最快的行业。 公司通过进入格鲁吉亚市场，可以从日益增长的区域市场中受益，进入23亿美元市场，而无需缴纳关税。 格鲁吉亚与欧盟达成深层次和全面自由贸易协定，与土耳其、欧洲自由贸易联盟和独联体国家、中华人民共和国和香港签订了自由贸易协定，同时与美国、加拿大和日本维持普遍优惠制度（GSP）关系。 行业的薪资水平低（平均月薪350美元，包括白领和蓝领工人），且由于格鲁吉亚失业率居高不下，薪资预计不会显着增加。 随着格鲁吉亚建立自由工业区（FIZ），为生产和出口商品提供了机会和新的激励以及最小的税收负担。 在FIZ中，除从雇员的工资中支付的个人所得税（20％）外，企业免除所有税费。 此外，目前高达80％的电力通过水力发电厂产生，从而确保更便宜的能源成本。 格鲁吉亚的自然资源和各种微气候带是生产各种谷物、蔬菜和水果的绝佳自然条件。 格鲁吉亚有丰富的未利用的肥沃土壤，并有大量淡水资源。格鲁吉亚为有兴趣在格鲁吉亚开发生产设施的投资者提供大量激励和共同投资机会。 “格鲁吉亚生产”计划旨在通过多种工具支持工业制造和农产品加工，包括商业贷款和租赁设备利率的共同融资和转让，以及基于投资义务将国有资产（包括土地和建筑物）以象征性价格1 GEL转让给私人所有的举措。

**能源**

格鲁吉亚能源行业在现有天然水资源和发展基础设施方面具有吸引力。国家的人均水电潜力位居世界前列，300多条河流年产能约为20 TW / 小时。 目前有147个正在进行的不同实施阶段的可再生能源项目，总投资成本超过88亿美元。 另外，存在针对发展水电站的97个投资方案。 根据新法规，任何超过100千瓦的发电量都能够以格鲁吉亚国家能源和供水管理委员会设定的电费出售电量。 该条例促进了可再生能源的利用和使用，包括太阳能的使用。 根据预测，额外产能将提供内部增长需求，并增加出口量。 该国的能源政策侧重于现有设施的翻修和改造、新设施的建设、计量系统的改进以及行业经济独立性和可持续性的实现。 从2015年开始，格鲁吉亚议会通过了目前正在实施过程中的“十年网络发展计划”。在这10年中，将对现有的高压输电线路开展修复工程，并建设新的输电线路，同时进行变电站建设。 该计划预计与相邻国家的传输容量增加到总计5000MW。 预计总投资将高达8.5亿美元。

**可供选择的投资项目：**

**项目名称：**第比利斯海域周边地区开发

**行业：**酒店与房地产

**合伙人：**第比利斯市政厅

**预算**： 274.4亿美元

**项目说明:**

市政府计划将第比利斯周边地区隔离开来或转让给私人投资者，以便实现进一步发展。该项目的理想成果是将第比利斯海域改造为第比利斯最具吸引力的旅游和休闲目的地之一。概念性发展计划包括40项各种潜在的商业举措，包括旅游和娱乐基础设施的安排、大型绿色空间、体育和其他商业设施的创建。投资者有可能承担特定业务计划的开发。总面积超过2100公顷。

**项目名称：**节能LED照明项目

**行业：**房地产/基础设施

**合伙人：**第比利斯市政厅

**预算：**3200万美元

**项目说明:**

该项目的目的是最大限度地减少市政道路照明和维护成本，提高照明质量。旧钠灯将由LED灯取代，照明控制系统将更换。

**项目名称：**第比利斯的多层停车场

**行业：**房地产/基础设施

**合伙人：**第比利斯市政厅

**预算：**1900万美元

**项目说明:**

第比利斯市政厅正在制定城市停车的长期战略。目前计划建设10座多层科技停车楼，以提高市区停车服务的质量，并有助于改善当前拥堵的交通状况。

**项目名称：**1兆瓦 至13兆瓦的水电站项目开发

**行业：**能源

**合伙人：**格鲁吉亚能源部

**预算：**平均投资1530万美元（72个项目）

**项目说明:**

有72个HPP项目，其预备可行性研究已经完成，发电能力从1兆瓦到13兆瓦 - 总计480.29兆瓦和11亿美元的投资。

**项目名称：**13 兆瓦至100兆瓦水电站项目开发

**行业：**能源

**合伙人：**格鲁吉亚能源部

**预算：**平均投资6800万美元（25个项目）

**项目说明:**

有25个水电站项目，其预备可行性研究已经完成，能力从13兆瓦到100兆瓦 - 共计922.4兆瓦和17亿美元的投资。

**项目名称：**Tskaltubo Balneal 水疗中心和健康疗养院

**行业：**酒店与房地产

合伙人：私人公司

**预算：**5000万美元

**项目说明:**

Tskaltubo是USSR最着名的温泉和健康疗养院，拥有超过5800张床位供应。目前，几个以天然温泉为基础的旧疗养院可供重新开发。特殊的水质和医疗技术主要针对治疗、预防和改善患者的各种肌肉骨骼状况。

**项目名称：**地下储气库项目

**行业：**能源

合伙人：私人公司

**预算：**5000万美元

**项目说明:**

开发了地下储气库项目，目的是平衡季节性气体消耗量，并确保该国的战略天然气储备能力。项目总成本估计为2.85亿美元，公司出资3500万美元，与各种国际金融机构预先谈判以吸引2亿美元。

**项目名称：**番茄温室

**行业：**农业企业

合伙人：私人公司

**预算：**1500万美元

**项目说明:**

地热能水培番茄温室位于格鲁吉亚西部，占地30公顷（使用面积12公顷，开发面积7公顷）。额外的融资将用于扩大左侧11公顷的温室。生产的番茄将在当地进行销售，替代目前的进口番茄，并且对独联体国家具有高出口潜力。

**项目名称：**肉鸡鸡蛋生产

**行业：**农业企业

合伙人：私人公司

**预算：**550万美元

**项目说明:**

公司是孵化蛋生产的先驱，代替从亚美尼亚最初的进口，为当地大部分农场提供孵化蛋和一日鸡，向亚美尼亚和阿塞拜疆出口孵化蛋。公司计划将其业务扩展到肉鸡和消费性鸡蛋生产。由于目前80％的鸡肉是进口鸡肉和冷冻鸡肉，其余的是当地生产的质量很低的鲜肉，市场上有很大的进口替代机会。公司将使用自己的孵化蛋进行肉鸡生产，并进口全球顶级品牌的鸡肉，以进一步生产消费性鸡蛋。

**项目名称：**鱼加工厂

**行业：**农业企业

合伙人：私人公司

**预算：**1000万美元

**项目说明:**

公司持有使用格鲁吉亚黑海水族馆25％的许可捕捞能力的10年执照，并拥有三艘渔船和鱼类加工厂。资金将用于鱼油和面粉的现代化生产，以及提高工厂的生产能力，以转向生产目前在格鲁吉亚100％进口的罐装凤尾鱼。

**项目名称：**FMCG 零售连锁扩张

**行业：**FMCG零售

合伙人：私人公司

**预算：**5000万美元

**项目说明:**

公司根据SPAR的许可，经营格鲁吉亚最大的便利店连锁店之一。拥有三家生产设施，生产超过350种SKU的食品。公司计划通过开设新店和收购中小型区域零售连锁店，积极扩展到首都和该地区的郊区。

**项目名称：**医疗设施延伸

**行业：**卫生保健

合伙人：私人公司

**预算：**2500万美元

**项目说明:**

公司在格鲁吉亚和南高加索地区经营多功能诊所，为格鲁吉亚最大的企业客户（包括国际组织和大型企业）提供最优质的医疗服务。资金将用于购买额外的医疗设备、增加门诊医疗服务的名单，和增加医院和重症监护部门的床位数量。

**塞尔维亚-国家概览**

**塞尔维亚-极具投资吸引力的国家：**塞尔维亚自21世纪00年代开始经济改革后，便已经发展成为中欧和东欧首选投资地之一。面积为88361平方公里，全国总人口713万。在主要外国投资者清单中，排在最前面的是一些世界级的公司和银行，例如菲亚特、博世、 米其林、西门子、松下、NCR、Yura、麦格纳、Continental、Calzedonia、伊顿、史达德、法尔克、施华洛世奇、Ball Packaging、赛特、微软、戈兰尼亚、 施耐德电气、健乐士、得嘉、约翰逊控制、德昌电机、莱尼等。

**最优地理位置：**因其位于东西欧之间的地理边界线处，塞尔维亚常常被誉为欧洲的门户。两个重要的欧洲走廊—分别是VII-多瑙河和X-国际公路和铁路，均在塞尔维亚境内交汇，为塞尔维亚提供了连接到西欧和中东的优越交通条件。因此如果任何公司想要以最紧密最有效地方式为欧盟、SEE或中东客户提供服务，那么塞尔维亚便是开设公司的理想之地。由于邻接欧盟，塞尔维亚在提供享受欧盟境外工作所有便利的机会的同时，还能够在灵活的预定时间框架内提供服务和运输货物。

**投资收益和激励:** 向东南欧和俄罗斯国家出口免税，15%的税率为欧洲公司最低以及以较低成本获得受过教育的熟练技工等诸多优势。

**免税区：**许多城市均提供在指定工业区内运营的机会，为流水线业务公司提供了额外福利。所述工业区提供的优势包括可获得土地、优势地理位置和基础设施。目前，工业区中有十四个区已获准成为免关税区：皮罗、苏博蒂察、兹雷尼亚宁、FAS 克拉古耶瓦茨、沙巴克、诺维萨德、乌齐斯、斯梅代雷沃、斯维拉伊纳茨、克鲁舍瓦茨、阿帕丁、弗拉涅、普里波耶以及贝尔格莱德。在这些区进行进出口贸易均可免除增值税、关税和清关税。如果在这些区内生产的商品所采用的部件中至少有50%为国内部件，那么该商品的原产地将视为是塞尔维亚，并因此根据自由贸易协定符合向塞尔维亚地区进口或从塞尔维亚出口免关税的条件。

**进入拥有超过11亿客户的市场：**塞尔维亚作为制造业枢纽可向拥有超过10亿人（包括欧盟、俄罗斯联邦、美国、哈萨克斯坦、土耳其、东南欧、欧洲自由贸易协定成员国以及白俄罗斯）的市场提供免税出口业务。这项免税制度覆盖了大部分的主要工业产品，仅有少数例外和对限量商品实行年度定额。

**税率：**塞尔维亚的税制对于营商非常有利。企业所得税为欧洲最低，并且增值税也是中欧和东欧中最具竞争力的。

企业所得税统一按照15%的税率缴纳。非本地居民仅依据其在塞尔维亚境内所产生的收入纳税。增值税税率如下：标准增值税税率-20%（适用于大部分的应税供货）；较低增值税税率-10%（适用于基本食品、每日报纸、公共事业设备等）。预扣所得税不适用于塞尔维亚企业间的股利分配。对于塞尔维亚非本地居民，股利、股票利润、权利金、利息、资本收益、房地产和其他资产的租赁费用等支付均按照20%的预扣所得税进行计算和支付。对工资征收的个人所得税税率为10%。

**人工成本和劳动资格**：塞尔维亚的平均工资水平较低，可确保低成本运营。员工总成本仅占东欧国家水平的50%。社会保险费用和工资税总额大约占净工资的65%，但是可通过各种财税激励措施减轻员工的课税负担。

数十年来，塞尔维亚广泛培养与主要西方经济体的关系。与本地合作伙伴保持良好关系的蓝筹股公司主要包括：西门子、阿尔卡特朗讯、菲亚特、宜家家居等。通过多年的合作，塞尔维亚的工人获得了具体的知识并采用了先进的技术应用和有力的质量检验标准。由于在制造和管理领域拥有丰富经验，当地员工只需要最低的培训量便可应用尖端技术和装配工艺。

塞尔维亚的高素质员工数量非常多。工程师、管理人员以及其他专家的数量足够满足国际公司的发展需求。每年，劳动力供应增加大约47500个来自大学和2年制学院的毕业生。此外，还有大量在全球国际公司获得尖端专业知识后回归祖国的塞尔维亚专家。

随着越来越多的国际投资者来到该国开展业务，塞尔维亚的劳动力市场开始蓬勃发展。许多国际和本地猎头机构在主要的塞尔维亚城市开展业务，包括高级人才中介、员工培训和薪资调查业务。

**GDP和其它主要指标：**自2014年起，塞尔维亚便开始采取措施进一步提高其政治和经济稳定性。为了改变塞尔维亚以进口及消费驱动经济增长的模式，并将国家引导至蓬勃发展的可持续发展道路上来，以投资和进口贸易驱动其经济增长，其需要进行经济改革，改革内容包括宏观经济稳定和改善商业环境。 2016年和2017年的GDP分别为2.8%和1.9%。在2018年1季度有效增长4.0%的情况下，2018年的GDP增长预计为3.5%。

近几年来，塞尔维亚共和国政府为降低政府债务采取了许多措施，包括加大财政责任、进行公共行政改革、国有企业改革以及整体提高公共行业生产力。 2015年至2017年，GDP相关的公共债务从74.7%降低到了61.3%，2015年预算赤字为3.7%，到了2017年则转变成了预算盈余1.2%。

塞尔维亚是一个有独特历史，文化，自然，种族反差的地方。作为旅游胜地，游客可以去Palic和Vrnjacka Banja这两个最富盛名的温泉胜地。卡莱梅格丹城堡、彼德罗瓦拉丁要塞是贝尔格莱德标志性的游览景点，可见古罗马、奥匈帝国的建筑遗风。南斯拉夫历史博物馆由花房（铁托墓）、旧博物馆和5月25日博物馆三部分组成。圣萨瓦大教堂Sveti Sava是世界上迄今为止最大的东正教教堂，至今仍未完全建成。捷尔达普峡谷国家公园、马纳西亚修道院和中国驻前南斯拉夫大使馆遗址均是最重要的文化遗产和历史遗址。

**可供选择的投资项目：**

**摩拉瓦河高速公路：**POJATE - PRELJINA（察察克 - 克鲁舍瓦茨）- 109.6公里

这条收费高速公路因其通过两条主要高速公路（通道10和通道11）连接了塞尔维亚的中部地区而使其对该国具有举足轻重的意义。这条未来高速公路将在现有的国道M-5上兴建，并将连接该地区的所有大型城市。摩拉瓦河通道的建设将从高速公路E-761的专用基础设施通道的区域划分开始。已对主要项目进行了可行性研究，并已确定征用相关的公共利益标准。

投资类型：基础设施（高速公路）

投资金额：8亿欧元

**POZEGA – BOLJARE高速公路（黑山共和国边界）107公里**

2018年3月29日，国家基础设施部部长Zorana Mihajlovic就Pozega-Boljare高速公路的“贝尔格莱德至亚德兰南”项目与CCCC（中国交通建设股份有限公司）一起签署谅解备忘录并达成合作。此备忘录以塞尔维亚境内最复杂最昂贵的高速公路为假定前提制定技术文件。项目文件的制定将花费5000万欧元，而这条高速公路的建设成本大约为15亿欧元。由于这条高速公路将为塞尔维亚和黑山共和国提供快速运输服务,并连接了亚得里亚海海岸,其对塞尔维亚具有重要的战略意义。CCCC已开始在黑山共和国境内建设Bar-Boljare高速公路。塞尔维亚政府现在正在与潜在融资平台就此收费公路进行磋商，而其已获得Preljina-Pozega高速公路5.23亿欧元的融资，并且该项融资的先决条件是对通往黑山共和国边界的剩余道路（Pozega-Boljare）进行建设。

投资类型：基础设施（高速公路）

投资金额：15亿欧元

**弗鲁什卡格拉汽车高速公路诺维萨德至鲁马**

这条收费汽车高速公路不仅对伏伊伏丁那省和塞尔维亚共和国的交通体系有着极其重要的作用，其对国际道路网也十分重要。这条公路的建设将提高城市、经济区以及旅游目的地的有效性。这条未来汽车高速公路将连接三个城市：诺维萨德、伊里格和鲁马。

投资类型：基础设施（高速公路）

投资金额：4亿欧元

**水力发电厂**

Sistema Rinova Uno投资组合由18个项目组成，总发电量可达105兆瓦。这些项目位于塞尔维亚南部的三条河流上，这三条河分别是南摩拉瓦河、西南摩拉瓦河和伊巴尔河。南摩拉瓦河投资组合是由三个发电站组成，分别为SHPP Papradina、SHHP Braljina和SHPP Maletina。三个SHPP均位于塞尔维亚南部Ćićevac市内距离贝尔格莱德200公里的南摩拉瓦河上。总发电量为15.45兆瓦。三个项目现在均处于开发阶段，且已颁发能源许可证。

投资金额：1330万欧元

伊巴尔河投资组合是由五个发电厂组成,SHPP Ribarici 1至5。五个SHPP均位于塞尔维亚南部Tutin市内距离贝尔格莱德300公里的伊巴尔河上。总发电量为7.85兆瓦。在颁发能源许可证后，这五个项目现在均处于重新划区阶段。

投资金额：520万欧元

西摩拉瓦河投资组合是由10个发电站组成的。十个SHPP均位于塞尔维亚中部克拉列沃、弗尔尼亚奇卡矿泉镇、特雷斯塔尼克、克鲁舍瓦茨和瓦尔瓦林市内距离贝尔格莱德220公里的西摩拉瓦河上。总发电量为81.96兆瓦。这十个项目现在均处于开发阶段，且已颁发能源许可证。

投资金额：1480万欧元

只有南摩拉瓦河项目已进行开发并投入运营。伊巴尔河和西摩拉瓦河的开发成本（含建设成本）已包含在内。

投资金额：1370万欧元

**带温室的沼气发电厂**

简单法律体制下，对于10兆瓦发电厂（由10个特别目的机构建立，各机构分别为0.99兆瓦时）的潜在多数股权投资。特别目的机构主要负责利用沼气和热能来生产电力，用于堆肥和蔬菜种植。SPV位于伏伊伏丁那省巴纳特的以下区域：Starcevo-潘切沃市、Gaj-科温市、Seleus-阿利布纳尔市、基金达、Stara Crnja、诺瓦茨尔尼亚以及Lovcenac-Mali Idjos市。建设沼气发电厂的地区属于特别目的机构。所有地区都与配电网完好连接。

预计在2018年11月之前，特别目的机构将获得TPPS（临时优选生产商资格），向发电厂运营商保证签署PPA（购电协议）。该协议为国家担保，为期12年，固定电价为172欧元/兆瓦时，自TPPS签订之日起3年内开始发电。每年的净发电量为81,770兆瓦时。此项施工工程可在今年（2019年年底之前）内进行。

投资金额：3400万欧元

**房地产项目-商用和住宅房地产开发**

新贝尔格莱德市内（66A大街）的房地产项目具体位于距离贝尔格莱德市中心6公里且距离尼古拉特斯拉机场15公里。

房地产总结：面积为15万平方米，总开发面积（GDA）为7.3万平方米，地上楼层数量G+8+A（建筑高度为32米），地下室-车位空间（1080个车位空间）

投资类型：房地产（商用和住宅）

投资金额：8000万欧元

**阿尔巴尼亚 - 国家概览**

阿尔巴尼亚是一个有着明显的经济增长和发展潜力的国家，位于西巴尔干半岛，其地理位置非常适合快速进入意大利和希腊市场，并经陆路进入其他欧盟国家。阿尔巴尼亚也是一个至关重要的交通枢纽，都拉斯和发罗拉港口连接到区域道路走廊网络，并使其能够通往巴尔干半岛的其他内陆国家。随着38项双重税收协定以及其他双边和多边协议的出台，加上最近对促进投资激励措施的投资法的修改，阿尔巴尼亚创造了友好和宽松的商业环境。

进入主要市场

2014年6月，欧洲理事会授予阿尔巴尼亚未来成为欧盟成员国的候选地位。稳定与结盟协定（SAA）自2009年4月起生效，阿尔巴尼亚继续履行其义务。欧盟和阿尔巴尼亚之间的定期政治和经济对话通过SAA下的相关机构长期进行。

政府认真参与同欧盟一体化有关的改革，并继续在实现加入谈判开放的五个关键优先事项中制定的目标方面取得进展。欧盟的整合进程是整个国家推进改革的重要动力，旨在改善商业环境并使立法符合欧盟的要求。自1990年以来，阿尔巴尼亚外贸体制的自由化一直是一个主要目标。这是根据欧盟和世界贸易组织（自2000年成为世贸组织成员）制定的规则和准则实施的。

2016年5月，阿尔巴尼亚成为WTO批准新贸易便利化协定（TFA）的最新成员国。与欧盟之间的进出口商品通常不受特殊授权要求的限制。阿尔巴尼亚与主要市场（欧盟，土耳其，中欧自由贸易协定和欧洲自由贸易联盟国家）签署了几项自由贸易协定，允许阿尔巴尼亚制造商将该国当作通往南欧市场的门户，并转运到欧盟。通过SAA，阿尔巴尼亚可以出口在该国生产的所有工业产品，并从欧盟国家进口所有需要的产品进入该国，而不需要支付任何关税。阿尔巴尼亚签署了43项旨在保护和促进投资的双边条约，以及41项双重征税条约。

**稳定、持续增长**

继2016年实际GDP增长3.4％ 和自2010年以来表现最强劲之后， 由于与选举相关的额外政府支出和欧元区经济蓬勃发展的强劲进口需求，2017年的GDP增长速度加快至3.9％。预计2018年将延续该增长趋势，由于欧元区经济活动依然活跃，政府增加支出以刺激经济增长，因此预测实际GDP增长率为3.9％。

随着就业扩张和工资上涨，预计私人消费将对增长做出更大贡献。此外，随着新一届政府重返财政稳定之路，投资者信心将得到提升，欧盟一体化进程所需的司法改革的实施也在加速。预计2019年底前，阿尔巴尼亚将开始就加入欧盟与欧盟进行谈判。

经济增长点正从农业生产上转移，小型出口导向型制造业将推动经济增长，而这种制造业在经济中的作用日益突出。阿尔巴尼亚力争吸引外国投资，其优势在于低成本竞争力和爱奥尼亚沿海的战略位置，该区域可以为西欧更发达的市场提供服务。

在中期内，固定投资将主要由两大项目推动，即：跨大西洋管道（TAP）和在阿尔巴尼亚南部建设一座水电站。更概括性地说，由于政府结构改革的影响开始对该国的投资环境产生积极影响，外国直接投资将继续走向积极的轨道。

**有竞争力的人力资本**

在人力资本方面，阿尔巴尼亚拥有受过良好教育和积极进取的年轻劳动力。阿尔巴尼亚57％的人口年龄在35岁以下，平均年龄31.6岁。

 熟练使用外语;

 每年有超过10万名学生报名参加大学课程。

 受市场需求驱动的专业培训;

 阿尔巴尼亚的最低工资为22,000列克/月。约为157欧元。

虽然劳动力中有些人技术娴熟，但许多人在低技能行业工作。政府为阿尔巴尼亚进口加工业的劳动力培训提供财政激励措施，包括鞋类和纺织业。大多数年轻的阿尔巴尼亚人讲英语、意大利语或希腊语作为第二语言。其他外语也很常见。阿尔巴尼亚拥有强大的中等教育体系，而职业学校则不太普遍。2016年10月，公共行政部门的平均月薪约为54,000列克（合436美元）。最低工资为22,000列克/月（约合176美元），是该地区最低的工资。

**有助商业的环境**

根据世界银行“2018年营商环境报告”中的排名，阿尔巴尼亚在189个国家中排名第65位。

其已经引入了一些激励措施，为愿意投资阿尔巴尼亚的外国投资者创造有利的环境：

 外国投资不需要政府事先授权，也没有行业限制。

 外国参与公司的比例没有限制, 100％所有权可能均由外国持有。

 外国投资者有权进行所有资金和实物出资。

 阿尔巴尼亚的税制不区分外国和国内投资者。

 购买私人住宅物业并无任何限制。

 外国投资不得直接或间接被征收或国有化，不得采取任何措施或类似行动，法律规定的公共目的除外。依照法律，将以无歧视的方式对待外国投资，并以公平和有效的方式立即支付外国投资。

 农业用地不能由外国人和外国实体购买，但可以租用长达99年。

 可以购买商业地产，但前提是投资价值相当于土地价格的三倍。

 阿尔巴尼亚投资者有权对与其投资有关的法定权利进行司法保护。阿尔巴尼亚民事诉讼法规定了有关国内和国际商事仲裁的规定。ICSID公约于1991年11月14日在阿尔巴尼亚生效。

**其他税收优惠包括：**

 技术和经济开发区（TEDAs）的进口货物免征进口关税和增值税。

 进入TEDA贸易区的阿尔巴尼亚货物免征增值税。

 货物可以从一个TEDA运输到另一个TEDA而无需支付进口税或增值税。

 如果开发商和用户在运营三年内投资开发区（TEDA），可抵扣20％的资本支出（为期两年）。

 五年内，开发商和用户也可减免50％的所得税税率（目前税率为15％）。

 开发商的项目免征基础设施税。

 TEDA贸易区的建筑物为期五年免征房地产税。

 转让到TEDA贸易区的建筑物不需缴纳房地产转让税。

 工资和社会成本在第一年可抵扣150％，而工资和社会成本与前一年相比的新增费用可在后续年份扣除150％。

 培训成本在10年内可以扣除200％。

 研发成本在10年内可以扣除200％。

**旅游**

最新的旅游法鼓励外国和国内投资者考虑将阿尔巴尼亚作为商业目的地，提供非常有竞争力的投资条件，旨在将阿尔巴尼亚的旅游业转变成未来几年中最重要的经济行业之一。

官方数据显示，同比而言，旅游业是一个不断增长的行业。2016年，超过450万游客进入阿尔巴尼亚（主要通过陆路），与2015年相比增长超过12％。此外，2016年12月，政府批准了“阿尔巴尼亚2030”国家计划，其主要目标是支持阿尔巴尼亚的城市发展，特别是通过确定旅游业发展的潜在区域，重点关注阿尔巴尼亚沿海开发的整体规划。

沿着阿尔巴尼亚海岸线延伸的亚得里亚海和爱奥尼亚海，提供了大量不同的海滩，包括沙滩和岩石海岸。山地旅游也很重要。Valbona，Theth，Razma，Voskopoja，Dardha和Llogora等国家公园和山脉提供了令人惊叹的风景和经营良好的度假村，为徒步、徒步旅行、冒险运动或放松提供了机会。阿尔巴尼亚还有一些教科文组织保护区，如布特林特、培拉特和吉罗卡斯特尔，都以其独特的文化价值而闻名。在阿尔巴尼亚的几乎所有城市，您都可以找到唤起古代文明历史的文化古迹、博物馆、考古公园、城堡和建筑，并为游客提供引人注目的景点。

**能源**

阿尔巴尼亚是该地区最大的原油出口国之一（能源共同体国家之首）。Albpetrol sh.a.（国有公司）积极开展原油开发，生产和贸易。

虽然天然气行业还没有很发达，但阿尔巴尼亚仍然把重点放在制定阿尔巴尼亚天然气总体规划上，以便在未来拥有一个管理良好的市场。此外，2015年9月，阿尔巴尼亚议会通过了一项天然气行业新法律，该法律转换了第三能源一揽子计划，并根据欧盟委员会制定了进一步发展天然气市场的一般法律框架。备受瞩目的亚得里亚海管道（TAP）项目的发展势必会对当地市场产生影响。TAP是阿尔巴尼亚最大的外国投资项目，将使该国成为国际天然气网络的一部分。这将通过振兴经济生活和增加就业机会，为管道通过的地区和区域提供发展解决方案。TAP于2016年3月31日获得天然气独立管输运营商（ITO）的认证，并被视为将阿尔巴尼亚与欧洲天然气市场结合的未来管输系统运营商。

鉴于其沿海地位和地中海气候，每年可提供2400小时的日照，阿尔巴尼亚拥有发展和可持续生产太阳能和风能的理想地理条件。国家自然资源局（AKBN）和捐助者已经在住宅和服务部门进行了多项安装太阳能电池板的研究。还计划在未来几年在阿尔巴尼亚开发风力发电场，并在全国各地，特别是山区和沿海低地设置理想地点。

**采矿**

阿尔巴尼亚拥有悠久的采矿历史，有大量的铬矿，镍矿，铜矿和沥青，以及石灰石和装饰石等非金属矿物。

目前，一些在阿尔巴尼亚开展业务的中小型采矿和采石场公司只有少数可以被描述为大规模公司。截至2015年底，AKBN报告，在600个采矿许可证中，有112个许可证持有人从Bulqiza矿场提取铬矿石。据估计，2014年采矿业产量约为1.75亿美元，其中铬占国内采矿产量76％，是最大贡献者。石灰石和其他建筑矿产是第二大贡献者，占12％。

**经济区**

阿尔巴尼亚政府的目标之一是发展基于政府和社会资本合作模式（PPP）的经济区。在此框架下，政府批准了两个具有“技术和经济开发区（TEDA）”地位的经济区，并且政府正在寻求开发商和投资者以创建世界级的技术和经济开发区（TEDA）在Koplik（Shkodër地区，约61公顷）和Spitalla（Durrës地区，约200公顷）。政府已批准TEDA新法规，其目标是为TEDA开发商和用户创造完美的生产力和盈利条件。预计TEDA将成为电子，机械工业，轻工业，农业加工，汽车工业，商品交易和存储以及服务业（不包括呼叫中心）的潜在工业中心。

TEDA Koplik – Shkodra: 61公顷的平原适合轻工，电子，汽车零部件制造和建筑业。该区域位于北部最大的城市附近（Shkodra），靠近黑山边界，拥有受过教育的劳动力和杰出的自然美景，并且易于进入两个港口。黑山，塞尔维亚和科索沃的联络枢纽：距离Monte Negro（Hani -Hotit自定义点）15公里，距Port of Bar（黑山）34公里，距都拉斯港127公里，距离Koplik 2公里，距离Shkodra 20公里，距离首都地拉那115公里。

TEDA Spitalla – Durrës: 209公顷，位于阿尔巴尼亚第二大发达城市-都拉斯郊区，距首都地拉那36公里。该站点拥有与地拉那 - 杜拉斯高速公路的直接交接点，该高速公路是阿尔巴尼亚境内企业集中度最高的地区，距杜拉斯海港（阿尔巴尼亚主要海港以及亚得里亚海和爱奥尼亚海最大的海港之一）6.4公里。此外，距离地拉那国际机场“NënëTereza”33公里，并位于8号走廊和亚得里亚海 - 爱奥尼亚公路（蓝色走廊）的交叉路。

**可供选择的投资项目：**

**美国医院：**美国医院Sh.a（“美国医院”）是阿尔巴尼亚和科索沃私人医疗服务的领先供应商。该公司经营一个综合医疗平台，专注于有吸引力的私人付款医疗市场，涵盖五个核心部分：（i）住院患者，（ii）透析，（iii）综合诊所，（iv）实验室和（v）高级诊断成像。美国医院是阿尔巴尼亚和科索沃住院市场的领导者，在地拉那设有三家医院，在普里什蒂纳设有一家医院，共有271张病床。2017年，该公司的收入达到了4000万欧元，治疗了13,700名住院病人，并完成了11,100次手术。美国医院也是阿尔巴尼亚透析市场的领导者：该公司于2015年在阿尔巴尼亚将PPP概念引入透析服务，目前管理着129个透析椅。项目类型：股权投资

投资：5000万 - 1亿欧元

**Abcom：**阿尔巴尼亚宽带通信ShpK（“Abcom”）是阿尔巴尼亚宽带、有线电视、电话和互联网服务的领先提供商。该公司为商业客户和更广泛的居民市场提供高质量的基础设施和服务。Abcom在地拉那、都拉斯、Shkoder、Elbasan、Fier、Vlore、Kruja和Lushnje等城市设有混合光纤同轴（“HFC”）网络，并通过有线或无线接入网络覆盖该国所有主要城市的用户。通过公司的光纤和微波链路建立与黑山，科索沃和马其顿的直接国际连接。通过合约内容安排，本公司为其住宅用户提供高质量且引人注目的频道套餐。2017年底，Abcom的收入创造单位总数为13.5万个，其中有65,000个有线电视客户，58,000个互联网客户和12,000个语音客户。

项目类型：股权投资

投资：5000万 - 7500万欧元

**亚得里亚海 - 爱奥尼亚走廊：**被称为蓝色走廊项目的亚得里亚海 - 爱奥尼亚高速公路的建设计划于2020年之前开始。走廊从的里雅斯特到卡拉马塔，从而连接七个国家：意大利，斯洛维尼亚，克罗地亚，波斯尼亚和黑塞哥维那，黑山，阿尔巴尼亚和希腊，以及重要的亚得里亚海和爱奥尼亚港。这条道路是发展经济和旅游业所必不可少的条件，它让游客可以进入广阔的海滨地区。整个公路轴线是核心网络的一部分，全长约350公里（其中阿尔巴尼亚230公里）。

投资类型：基础设施（道路）

投资：16.50亿欧元（其中8.75亿欧元位于阿尔巴尼亚）

**Shëngjin新港：**Shëngjin港的目的是通过建设一个不仅能够维持国家需求，而且能够维持该地区的需求的港口，来取代都拉斯港成为阿尔巴尼亚最大的工业港和该地区最大的工业港之一。通过每年6000万吨的吞吐量，预计 Shëngjin港新港将满足科索沃，塞尔维亚，马其顿等国的需求。举例来说，都拉斯港是阿尔巴尼亚最大和最重要的港口，也是通往泛欧第八走廊的主要门户。该港口占阿尔巴尼亚海运总量的82％，每年处理能力达400万吨。

投资类型：基础设施（港口）

投资：12亿欧元

**铁路项目：**阿尔巴尼亚铁路网包括441公里的单轨铁路。阿尔巴尼亚政府打算振兴铁路部门，改善阿尔巴尼亚核心和综合铁路网络（第八走廊和与黑山的铁路连接）以使铁路作为重要的交通手段，增加该地区的贸易并使该地区接入欧洲铁路网。铁路部门的两个主要优先事项是：（i）Vorë - Shkodër - Hani Hotit（黑山边境）铁路段，总长度为120 km;（ii）Durrës - Elbasan - Lin（马其顿边界）铁路段，全长140 km。

投资类型：基础设施（火车）

投资：3.6亿欧元（其中Vorë-Shkodër-Hani Hotit 1.6亿欧元，Durrës-Elbasan-Pogradec-Lin 2.2亿欧元）。