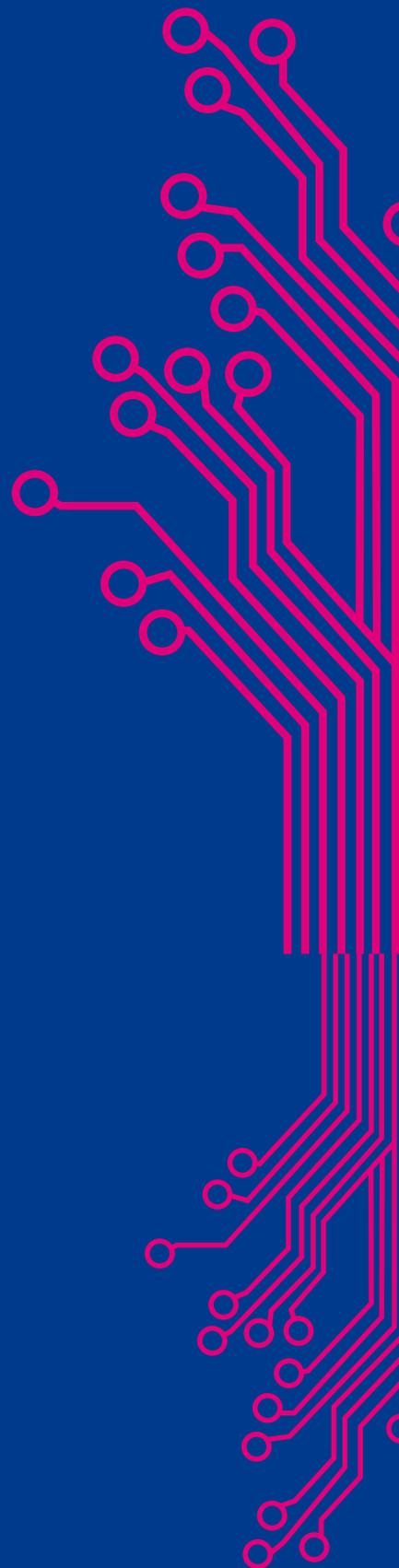
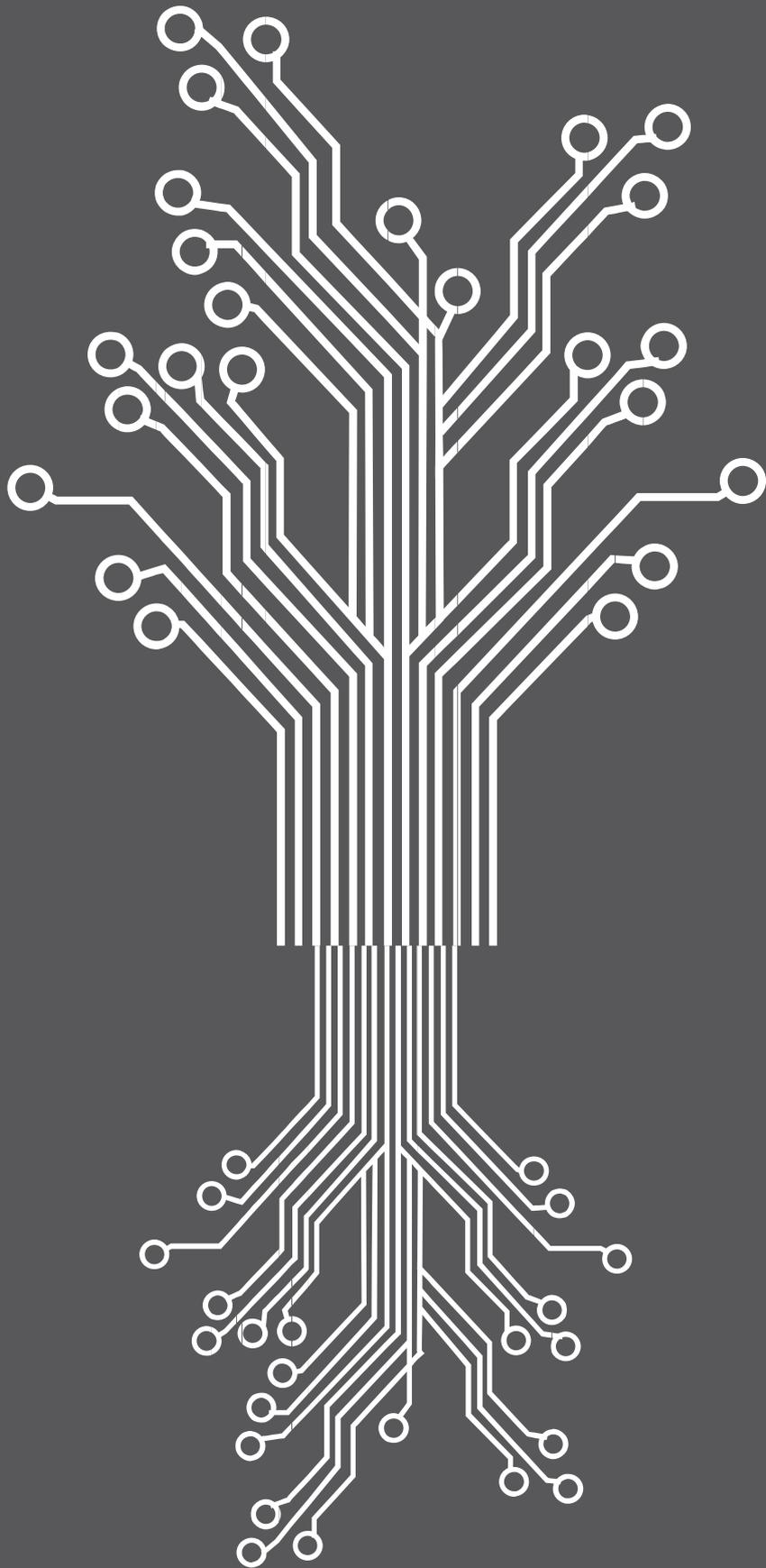




Business in Małopolska

如何在小波兰 经商





目录

好，因为它是波兰的	04
地理位置.....	04
人口及语言.....	04
政治制度	06
中央与地方政府行政.....	06
司法制度.....	06
小波兰 - 地区的潜能	08
基本资料	08
蓬勃的发展	08
飞机航线	08
公司的开设	10
企业实体的主要形态.....	10
商业规定.....	14
请牢记相关细节：波兰的税制	18
基本资料.....	18
对企业的税收.....	18
关联实体间的交易.....	20
增值税.....	20
其他税种.....	21
商业活动的经营 - 基本的会计和呈报规定	23
会计和财务法规.....	23
财务报表.....	24
审计.....	24

目录

知识是成功的关键	26
高等教育与大学生.....	26
研究与发展领域.....	28
外语的掌握.....	28
选择您的合作伙伴	30
就业结构.....	30
失业.....	31
平均薪资.....	32
外籍员工.....	37
一个完美的工作地点	38
克拉科夫写字楼市场.....	38
零售市场.....	40
仓储市场.....	42
从其他的资金来源得到的好处	44
在波兰的外国资本.....	44
波兰 - 经济预测.....	44
小波兰地区 - 一个投资的好地方.....	44
投资奖励.....	44
欧盟基金的援助.....	46
经济特区的公司所得税豁免	46
研发税负奖励	47
不动产税 (RET) 豁免	47
克拉科夫的县劳工局	47
经济特区与技术园区：新投资的优惠条件.....	48
克拉科夫技术园区.....	48
经济特区内的投资奖励.....	50



好，因为它是波兰的

地理位置

波兰共和国按面积大小在欧洲是第九大国，面积大约 312,679 平方公里，从南到北 649 公里，从西到东 689 公里。波兰西部与德国，南部与捷克共和国及斯洛伐克共和国，东部与乌克兰，白俄罗斯及立陶宛，北部与俄国接壤。波兰的国家边境总长度为 3,496 公里。大部分的北方边境由波罗的海海岸线组成，海岸线还提供了超过 500 公里的沙滩，海湾，陡峭悬崖和沙丘。波兰的西部，中部和东部地区大部分是低地。苏台德和喀尔巴阡山脉是波兰南部的天然边界。波兰的最高点是波兰塔特拉山脉里的Rysy山峰 (2,499 公尺)，属于喀尔巴阡山脉的一部分。由于地理位置之故，波兰属于温和大陆性气候。

一直到 1998 年为止，波兰有 49 个省，省也被称为地区。这情况自 1999 年 1 月 1 日起有了变化，目前波兰有 16 个地区，379 个县及 2,478 个乡。波兰的首都是华沙，有 170 万居民 (2006 年 6 月 30 日的资料)，位于波兰中部的维士瓦河河岸。其他的大城市包括罗兹，卡托维兹，克拉科夫，弗罗兹瓦夫和波兹南。主要的海港城市是格但斯克，格丁尼亚 (加上索波特被称为三联市)，什切青和希维诺乌伊希切。

人口与语言

波兰人口大约 3,810 万人，按照人口多寡，波兰在世界上排名第二十九，在欧洲排名第八。男人退休年龄是 65 岁，女人则是 60 岁。

波兰人大部分是罗马天主教徒 (将近 94%)。

波兰的官方语言是波兰语，不过大多数受过教育的波兰人会说一种或多种外语。最普遍的外语是英语，德语和俄语。

波兰的人口 (百万人)	
波兰	38.1
未达工作年龄	7.1
工作年龄	24.6
退休年龄	6.4

来源：中央统计局，地方资料库



政治制度

波兰共和国是一个实现社会正义原则的民主法治国家。波兰的最高法律是于 1997 年 4 月 2 日通过，且经全国性公民投票认可的宪法。政府的体制奠基于行政，立法与司法的分立及平衡。被赋予立法权力的两院制议会由 Sejm - 下议院及 Senat - 上议院组成；波兰共和国总统和部长理事会被赋予行政权力，而法院和法庭被赋予司法权力。

波兰总统通过普选选出，一届任期五年，连选得连任一次。他是国家元首，也是武装部队的总司令。作为国家外交事务的代表，总统可以批准和中止国际协议。总统有义务签署经国会通过的法案，但也有权对这些法案行使否决权。这种否决权可以被下议院三分之二多数决驳回。当国会无法执行政府的任务或无法同意国家财政预算计划，总统也有解散国会的权力。总统任命总理和其他内阁部长。

立法权力由国会组成，国会则由上议院 - 100 位上议员及下议院 - 460 位下议员组成。议员通过普选选出，一届任期四年。立法程序始於下议院。经下议院通过的法案向上议院提交，上议院具有将法案批准，采用修改或驳回的权力。然而，上议院的否决权可以被下议院的绝对多数决驳回。

由下议院议长主持的上下议院联席会议组成国民会议。国民会议的任务是批准宪法，接受总统的宣誓以及向总统提出控告，从而使他向国家法院负责任。

部长理事会作为国家内政和外交政策的行政机构，确保条例的履行，行政的管理，国家财政预算计划的批准，以及维护国家内部和外在的安全。部长理事会由总理及其下属部长组成。

由总统任命的总理负责指定政府的成员。政府的组成方案经国会同意后，由总统任命。

中央与地方政府行政

在波兰执政任务被区分为中央与地方行政。中央行政包含总统办公室，部长理事会，他们个别的政府部门以及按照国会法令行事的委员会，中心和理事会。部长理事会在地区的代表是省长，省长同时也是地方政府的监理当局和国库代表。

司法制度

波兰的司法权力机构 - 法院和法庭跟其他权力机构是分开且独立的。司法制度由最高法院，一般法院，行政法院与军事法院负责。法官是独立的，不能被解雇且服从于宪法及其法规。

最高法院按照特定法规审理案件，监督普通法院及军事法院的活动，为法律解释提供一致性和准确性，以及对法案发布评价。

最高行政法院执行公共行政活动的管理，以及审理地方政府决议与地方政府行政当局的法规和规范性法律相符合。

宪法法庭审理法律和国际协议，国家当局所发布的法规以及政党的行为和目标与宪法之相容性。宪法法庭裁判中央政府当局的权力争论，且它的判决是最终审判。

最重要的政府官员有义务为其在任期内或在其责任范围内，就其不遵守宪法或法规的作为，向国家法庭做出解释。



小波兰 - 地区的潜能

基本资料

小波兰由 22 个县组成，县以下被分成 182 个乡，总面积为 15,000 平方公里。

本地区的首府为克拉科夫，它的居民有 75 万 5 千人。小波兰地区其他的大城市有塔尔努夫，新松奇，扎科帕内，奥斯威辛，赫尚努夫，奥尔库兹，新塔尔格和哥利治。

本地区大约有三百三十万居民 - 其中大约百分之五十住在城市（一百六十二万人），另外一半则住在农村（一百六十八万人）。一谈到人口的结构，南方社会是一个年轻有前景的人口结构。男女比例方面，女性人口（一百七十万人）稍微多于男性人口（一百六十万人）。此外，处于工作年龄段的人口占本地区人口的百分之六十四。

小波兰的人口 (百万人)	
未达工作年龄	0.6
工作年龄	2.1
退休年龄	0.5

来源：中央统计局，2010

蓬勃的发展

由于本地区快速，广泛且持续的进步让小波兰成为一个对长期投资非常有吸引力的地方。跨国商业环境提供企业发展富有竞争力和动力的条件。商会，群聚，技术中心，代理以及与科学和学术界合作的机构也提供了有吸引力的商业环境 - 表 2.1 系这些主要实体的一览表。



飞机航线

真福若望·保禄二世克拉科夫-巴力斯国际机场有限公司由军方及民用航空使用。它提供跟华沙，格但斯克，布鲁塞尔，法兰克福，伦敦，巴黎，维也纳，罗马，纽约，芝加哥以及很多其他都市的连接。有 17 间航空公司在巴力斯经营。

克拉科夫-巴力斯	2008	2009	2010
旅客流量	2,923,961	2,680,322	2,863,996
飞机运营	35,568	32,907	32,878

来源：www.krakowairport.pl, 2011

由于克拉科夫的学术基础，对需要数据支持的研发活动而言，它是一个很好的位置。根据中央统计局的资料，2009 年在小波兰有 112 个研发单位，占波兰这类机构的 8%，让本地区在波兰排名第四。在 2009 年，研发领域所雇用的人数将近 14,000 人，小波兰的排名在马佐夫舍地区之后，在波兰地区中排名第二。



表 2.1. 商业环境的机构

商业环境的机构	活动的目标	网站
MINATECH 国际创新技术集团	广泛的合作及地区智能和物质潜力的理性使用。	
多媒体和信息系统的群聚	技术和培训趋势的检讨， 提供商业和金融的支援。	www.multiklaster.pl
小波兰信息技术的群聚	研究和教育之创新环境的创造和知识， 基金及技术的转移。	www.klaster.krakow.pl
小波兰 - 喀尔巴阡山干净能源的群聚	在波兰东南地区研发基金的取得及针对干净能源的投资。	www.klaster.agh.edu.pl
医学技术转移中心及技术园区 有限责任公司 (CTMPT)	医学和药物技术的经纪人。	www.ctt.krakow.pl
技术转移中心 - 克拉科夫技术大学	创新能力的提升以及 增强科学和企业竞争力的国际发展计划。	www.transfer.edu.pl
技术转移中心 - 克拉科夫 AGH 科学与技术大学	创新能力的提升以及 增强科学和企业竞争力的国际发展计划。	www.ctt.agh.edu.pl
在小波兰的商业	向投资者提供服务及该地区正面商业气氛 的促进。	www.businessinmalopolska.pl
创新，技术转移与大学发展中心	大学知识的促进，对创新的支持以及商业上 合作的创造。	www.citru.uj.edu.pl
生命科学群聚 - 克拉科夫	为了创造与保持生命科学网络， 支持创新与资源和能力的发展。	www.lifescience.pl

公司的开设

企业实体的主要形态

法定的公司形态主要有：

- 股份公司 (spółka akcyjna – SA)
- 有限责任公司 (spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – sp. z o.o.)
- 两合责任股份公司
- 注册合伙公司
- 两合责任公司
- 有限责任合伙公司
- 个人独资公司
- 民事合伙公司

波兰也允许欧洲股份公司 (SE) 的创立。

企业的形态

- 有限责任公司 (sp. z o.o.)

有限责任公司是波兰企业的基本形态。它拥有与其股东分离的法人人格，这意味着它可以透过其理事机构以公司的名义获取权利和承担责任。

有限责任公司拥有其股东所提供的资本，但有限责任公司的股东不对公司的债务承担责任。有限责任公司的管理没有股份公司正式，所以这是从事商业活动时比较受欢迎的形态。

有限责任公司的组成细节包含：

创立者：对于股东的人数，国籍或住所没有限制；然而，有限责任公司不可以仅由其他有限责任公司的单一股东成立。

资本：成立一间有限责任公司所需的最小资本额为 5,000 兹罗提。股东可以用货币出资，也可以用实物作价出资。

法定准备金：没有法定准备金的要求。

股票：股票必须登记，可以是普通股或特别股。每股最小价值是 50 兹罗提。

管理：对有限责任公司的董事长没有住所的要求。如果资本额超过 500,000 兹罗提，且股东超过 25 人，则该公司必须有一个包含至少三位成员的监事会。董事会的任期没有规定。除非从员工是公司股东，否则对私营部门公司的管理没有影响力。

会议与表决：公司大多数的活动经简单多数决 (50%) 表决通过即可；然而，重大改变需要绝对多数决 (75%)。

公司的费用：成立一间公司的费用 (包含公证人的费用，印花税和法庭费用)，除其他外，取决于资本额大小。

登记：一间有限责任公司自其与国家法院登记簿注册后，即取得法人资格。然而，必须在其公司章程被签署后才生效。



■ 股份公司 (SA)

股份公司也拥有相异于其股东的法人人格，这意味着它可以透过其理事机构以公司的名义获取权利和承担责任。股份公司拥有由其股东提供的资本。如同有限责任公司一样，股份公司的股东不对公司的债务承担责任。股份公司的管理比有限责任公司正式。会采用股份公司这类形态的公司，通常是因为法律的要求（如：银行，保险公司）或者公司计划在资本市场筹资。

股份公司的组成细节包含：

创立者：股份公司必须由至少一个签署过公司章程条款的自然人或法人建立。股份公司不能仅由设立有限责任公司的单一股东组成。没有住所或国籍的要求。

资本：最低开业资金为 100,000 兹罗提，其中的百分之二十五必须在注册前支付。

法定准备金：在法定准备金达到股本的三分之一前，股份公司需要建立相当于其年度净利 8% 的法定准备金。

股票：股票可以被登记，无记名，普通股或特别股。非分红股是不被允许的。股票的最小价值为 0.01 兹罗提。股票可以被公开发行。

管理：一间股份公司的法人团体是股东大会，理事会和监事会。管理交由董事会负责。对董事会的驻在地没有要求，但一间在波兰注册的银行，其董事会里至少要有两位成员（含董事长）必须拥有工作上可以使用的波语能力。

被任命的理事会之首期任期最多五年，接续的任期至多五年。

监事会里至少有三位成员（上市公司至少五位），每一位被任命的监事一届任期最多五年，这是强制规定。

除非从业员工是公司股东，否则对私营部门公司的管理没有影响力。

会议与表决：股份公司大多数的活动经简单多数决（50%）表决通过即可；然而，重大改变需要绝对多数决（75%）。

公司的费用：成立一间股份公司的法定费用（包含公证人的费用，印花税和法庭费用），除其他外，取决于资本额大小。

登记：一间股份公司待其公司证书履行后，即开始存在，但直到此公司完成国家法院登记簿注册后，始具有法人资格。设立以上的实体形态所需的大概时间请看表 3.1。

■ 外国公司的分公司

一间外国公司可以决定在波兰成立分公司。分公司系属于外国公司的一部分，并不具有独立的法人人格，但可以在波兰进行商业活动。分公司仅可以从事与其外国投资者生意有关的商业活动，包括销售，开发票及行销。分公司被允许可以产生收益。分公司必须以投资者的名义被注册在国家法院登记簿里，且必须以波文加注“波兰分公司”字样。

外国投资人也可以在波兰建立其代表办事处。一间代表办事处仅能从事以下活动：推销和广告活动；充当销售代理；以及代表总公司进行合同的准备，签署和管理。代表办事处不能以自己的名义产生收益，且必须个别向经济部注册。注册的程序与申请分公司的程序类似。



商业规定

■ 注册与备案的要求

所有有意进行商业活动的公司在向所属的地方税务局注册后，会得到一个税务识别号（NIP）。纳税人有义务依法维持账户并且独立计算税金。

■ 公司的合并与取得

竞争与消费者保护法使竞争与消费者保护办公室（UOKiK）有权阻止任何会导致百分之四十或更多市场占有率的合并。竞争与消费者保护办公室也要求现存公司的取得必须汇报。

如果相关各方上个年度的合并销售额在全球超过十亿欧元或在波兰超过五千万欧元，则提议合并的实体必须通知竞争与消费者保护办公室。如交易是在同一个资本或金融集团内进行以及当合并产生自破产程序，则属例外情况。如果合并的任一方在波兰拥有子公司，销售网络或固定性的销售业务，则所有的跨国公司都必须通知竞争与消费者保护办公室其所提议的合并。

某些欧盟范围内的合并及公司取得系属于欧盟的合并控制范围。欧盟委员会通常拥有复审这些交易的独占权力。根据合并控制条例，欧盟对于以下的合并拥有管辖权，（1）参与合并之相关企业的全球营业额总计超过五十亿欧元以及参与合并的企业中至少有两间企业在欧盟的年营业额达到 2.5 亿欧元，除非参与合并的各方企业在欧盟市场的年营业额的三分之二以上是来自于一个单一会员国；（2）参与合并的企业在全球的年营业总额超过二十五亿欧元，

参与合并的企业至少在欧盟三个会员国年营业额超过一亿欧元，参与合并的企业中至少有两个企业各自在欧盟上述三个成员国的年营业额超过 2,500 万欧元以及参与合并的企业中至少有两个企业各自在欧盟市场的年营业额超过一亿欧元，除非参与合并的各方企业在欧盟市场的年营业额的三分之二以上是来自于一个单一会员国。

欧盟委员会在收到合并的申报材料后，须在 25 天内做出批准或需要进一步审查的决定。如果需要进一步的审查，欧盟委员会需在 90 天内做出裁定。然而，委员会能决定是否将合并案提交个别会员国的竞争主管机关，以决定是否合并的效果主要出现在此会员国内。

参与合并的企业若不具有欧盟范围的影响，正常情况下不在欧盟委员会裁定的范围内，但至少可以按照三个成员国竞争法审查的合并，这些企业可以要求欧盟委员会审查这件合并。假若有关会员国都未在 15 天内提出反对，欧盟委员会将进行所谓的“一站式审查”。





表 3.1. 开设有限责任公司与股份公司所需的估计时间，德勤 2011

有限责任公司 (sp. z o.o.)

阶段	行动进程	所需时间
阶段 1	有限责任公司章程的准备。	大约 1-7 天
阶段 2	下列事项的执行： <ul style="list-style-type: none"> • 公司章程以公证书的形式缔结； • 法人实体的任命（理事会及/或监事会/审计师委员会）； • 对股本的贡献。 注意！ 在公司章程缔结后，一间有组织的有限责任公司应该被成立。	大约 1 天
阶段 3	在国家法院登记簿，税务机关，统计机关和社会保险机关注册。 注意！ 在国家法院登记簿的注册，应该在对该公司所在地有管辖权的注册法院为之。 注意！ 随着公司在注册法院的注册申请，理事会应要求税务办事处给与NIP号（税务识别号），要求统计办事处给与REGON号（统计识别号）并向社会保险机关要求注册（如果适用）。 注意！ 如果公司没有在公司章程缔结日起的六个月内向注册法院通报公司的形成，则该公司的形成应被解散。	大约 2-4 周
阶段 4	公司已经做好营业的准备了。 注意！ 某些特定的活动可能需要事先获得行政许可（如矿业，能源，不动产经纪）。	



股份公司 (SA)

阶段	行动进程	所需时间
阶段 1	股份公司章程的准备。	大约 1-7 天
阶段 2	<p>下列事项的执行：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 公司章程由发起人签署（股份公司的章程以公证书的形式完成）； • 对股份公司的形成和章程的措辞，以及由单一发起人或发起人，或与第三方共同认购的股份（这些应记载在公证书上）表示同意； • 对股本融资做出贡献； • 所有股票的认购； • 法人实体的任命（理事会和监事会）； <p>注意！ 当所有的股份都被认购后，一间有组织的股份公司应被成立。</p>	大约 1 天
阶段 3	<p>在国家法院登记簿，税务机关，统计机关和社会保险机关注册。</p> <p>注意！ 在国家法院登记簿的注册，应该在对该公司所在地有管辖权的注册法院为之。</p> <p>注意！ 随着公司在注册法院的注册申请，理事会应要求税务办事处给与NIP号（税务识别号），要求统计办事处给与REGON号（统计识别号）并向社会保险机关要求注册（如果适用）。</p>	大约 2-4 周
阶段 4	<p>公司已经做好营业的准备了。</p> <p>注意！ 某些特定的活动可能需要事先获得行政许可（如矿业，能源，不动产经纪）。</p>	

请牢记相关细节： 波兰的税制

基本资料

在波兰针对企业的税收主要有：

- 公司所得税；
- 民事法规定之交易税 (TCLT)；
- 增值税 (VAT)；
- 物业税；及
- 消费税。

没有超额利润税或替代最低税。一般情况下，外国公司和个体与波兰法人缴纳相同的税（税务协定另有规定者除外）。

在波兰营业的公司所适用的主要税种	
公司所得税	19%
预扣税	
股利	19%*
利息	20%*
特许权使用费	20%*
分公司利润税	-
资产净值税	-
增值税	23%
资本税	0.5%
民事法规定之交易税	0.5 - 2%

*在许多情况下，税务协定，欧盟指令提供较低的税率，甚至豁免。

对企业的税收

公司和组织单位（合伙企业除外）按 19% 的税率课税。注册办事处或理事会在波兰，则纳税人有义务就其全球收入缴纳公司所得税。

如果一间企业的纳税人在波兰没有注册办事处或理事会，除非有其他税务协定的规定，仅就其在波兰所获得的收入征税。居民所获得的国外来源收入如同波兰来源收入，一般而言适用于公司所得税，除非有其他税务协定的规定，通常授予外国税收减免。一般而言，分公司所课的税与附属公司相同。

■ 应税所得

应税所得包含在一个纳税年度里所赚取的所有收入，财务和经营（有一些例外），可扣减支出的净值。一间公司的利润由营业/销售收入，被动收入（如股利，利息和特许权使用费）及资本收益组成。来自国外的营业收入应置于其它收入项目内，并须缴纳波兰的公司所得税。

■ 股利

除非税务协定提供较低的税率或适用于欧盟指令（所谓的PSD指令），由波兰公司向非居民派发的股利适用于 19% 的预扣税。PSD指令特别适用于接受者公司至少两年持有波兰派发公司至少 10% 的股份（若接受者为瑞士公司，则须持有至少 25% 的股份）。配发给波兰居民个人的股利适用于 19% 的预扣税。

要受益于根据税务协定的减免税率，外国接受者应提供波兰派发公司由接受者住所国家税收机构开具的税务登记证。

■ 税务协定

波兰有广泛的税收协定网络，其中有许多协定适用于由波兰公司派发给非居民的股利，利息和特许权使用费之预扣税税率的减免。如果适用于欧洲共同体（欧共体）母子公司指令（PSD），派发利息将免除预扣税。根据欧共体利息和特许权使用费指令（IRD）的过渡条款，波兰直至 2013 年 7 月 1 日前被允许针对利息和特许权使用费征收 5% 的税金。全面的减免将在该日期之后适用。

■ 扣减

一般来说，所有产生自公司为了保留和确保应税收入的目的所支出之一切费用是可以扣减的。例如利息，特许权使用费，雇员薪酬，经营净亏损与折旧。特定类别的开支不可扣除（如某些广告和娱乐费用，罚款等）。股利的支出也不能扣税。

■ 损失

公司所蒙受的损失可以结转至未来几年，但不得往前推算而以数年前的收入抵销。在随后的五个纳税年度所产生的收入可以抵销损失，不过在单一的纳税年度最多只能扣除原来损失的 50%。在公司购并的情况下，只有存续公司的税收损失可以被利用；被收购公司的税收损失将被没收。

■ 非本国居民实体的税务

按规定，一间法定所在地和管理地点位于国外的公司在波兰境内赚取的收入所得必须缴交公司所得税，与波兰本国的实体必须遵守的法规相同。一间外国企业在波兰的分公司是用如同一间在波兰的附属公司一样的方式征税。





关联实体间的交易

■ 转让定价

波兰的转让定价规则一般遵循经济合作暨发展组织的指导方针。因此，关联实体间必须达成公平交易原则。如果关联实体非以公平交易原则达成交易，导致纳税人提报的应税所得低于实际情形时，税务当局可调整纳税人的应税所得。

转转定价规则适用于国内及跨国交易。

必须为国内和跨国关联实体超过年度值门槛（一般而言，有形资产为 10 万欧元；涉及无形资产的交易和服务为 3 万欧元）的交易准备证明文件。

如果纳税人在税务机关提出要求的 7 天内未提供关联实体交易的必要文件，且税务机关根据转让定价规则评定有额外收入时，该额外收入当受 50% 的公司所得税罚款。

■ 公司集团

波兰税务法包含集团关系的公司管理规定。公司所得税法允许设立合并税收集团，集团内的所有公司被视为公司所得税的单一纳税人。有意成立一个合并税收集团的公司有义务满足公司所得税法所列出的具体要求。一个税收集团必须成立至少三年，且在成立后必须符合某些要求（即 3% 的收益性）。

当财务统一已形成且向税务机关登记后，集团成员间的税项亏损可能对其它集团成员的应税所得造成抵消，企业间的捐赠被视为捐赠机构可减免税款的开支，转让定价规则不适用于集团公司间的交易，且仅由一集团公司提交纳税申报。

增值税

增值税系针对波兰境内供应的货物和商业服务所广泛征收的税金，除非交易获得豁免。波兰法规系依据欧盟指令而定。增值税的标准税率是 23%，大多数商品和服务适用于此税率。针对某些商品，如食品、医药，旅馆住宿和餐饮业，某些运输服务以及城市公共事业服务等征收较低的

8% 或 5% 税率。零税率适用于盟国社区之间的商品供应、货物出口、某些国际运输及相关服务等。零税率适用于共同体内的商品供应、货物出口、某些国际运输及相关服务等。某些金融、医疗和文化服务拥有豁免权，亦即纳税人无法收回与此类交易有关的进项增值税额。

■ 付款

应向税务机关缴纳的税款总额计算方式是将销项税额减去购货发票上的进项税额。按照规定，销项税额超过进项税额的盈余必须在增值税纳税义务出现的当月结束后之 25 天内支付（对于小规模纳税人来说，应缴纳的增值税必须在增值税纳税义务出现的当季结束后之 25 天内支付）。如果进项税额超过销项税额，一般而言可以获得增值税退税。如无法履行纳税义务将进行处罚征课。



其他税种

■ 资本税

民法交易税 (TCLT) 依特定的合同课税 (如果民法交易税增加, 则进行合同修正), 如出售、借款及捐赠合同、抵押借款, 以及使用收益权、伙伴关系或公司契约的设立等。然而, 如果交易实体中至少一方受增值税约束或免税, 则交易不受制于民法交易税。民法交易税税率依据合同种类而有不同。公司股本增加属于 0.5% 的税率, 收购股份属于 1% 的税率, 借款属于 2% 的税率 (股东借款除外)。某些情况适用免税 (例如与位于国外的金融机构所签订之贷款合同)。

波兰不针对公司或个人征收资产净值税或净财富税。

■ 地方税

由市政当局在法律规范的范围内, 依据税收主体所开征的一些税, 诸如房地产税, 道路车辆税, 农业税及林业税。最重要的地方税是房地产税, 适用于由一块建筑物使用面积, 土地面积或建物价值 (2%) 所构成的课税基础。

■ 消费税

应缴消费税商品划分为协调统一或非统一的消费税商品。统一消费税商品受到波兰法律中以欧盟指令为基础之特别法的管制。特别是这类商品只能在 tax warehouses 生产, 当商品移出上述生产经营场所时必须缴交消费税 (除非它们移出时是根据消费税中止程序)。

消费税征收对象为: 制造商, 进口商, 无消费税商品之销售者, 提供消费税商品制造服务的企业实体, 以及法律明确规定的其他实体。

克拉科夫一直被认为是波兰的学术首都。它有 23 所高等教育机构, 其中包括 10 所国立机构, 13 所私立机构。最著名且最有名望的有: 雅盖隆大学, 它在 “Perspektywy” 期刊所做的 2010 年高等教育机构排名大学类第二名; 克拉科夫 AGH 科学与技术大学 - 高等教育机构技术类第三名以及克拉科夫经济大学 - 经济类第六名。



商业活动的经营： 基本的会计和呈报规定

会计和财务法规

波兰的会计法规以 1994 年 12 月 29 日的会计法及其后的修订为基础。波兰会计准则的规定与国际准则有显著的差异。此外，假使出现国家会计准则无法适用的情况，则可以应用合适的国际财务报告标准 (IFRS)。从 2005 年 1 月 1 日起，如同欧盟其他国家一样，所有华沙证交所的上市公司必须按照国际财务报告标准来准备合并财务报表。证券，有意申请或正在申请欧洲经济区内其中一个受规范市场之贸易许可的合资格发行人也可以依据国际会计标准制作财务报表。此外，在欧洲联盟任何一个证券交易所之上市公司的波兰子公司可以不按照当地会计法规，决定依据已被欧洲联盟采用之国际财务报告标准制定其法定财务报表。这只有在其母公司也是按照国际财务报告标准制作财务报表时，才有可能发生此情况。

会计可以由公司本身（在公司的注册办事处）或公司注册办事处以外的地点处理，或委由其他提供外部会计服务的实体处理。在上述后两种情况时，应以书面通知税务机关。

所有会计文件，记录和报告都必须以波文准备并以波兰币 (zloty, PLN, 兹罗提) 做为计价标准。只有原始凭证不需要被翻译成波文。然而，在财政机构或审计员的要求下，特定的记帐凭证必须被翻译为可靠的译本。公司必须保存至少最近五年活动（包括纳税申报）的所有原始凭证，记录和报告。

对于某些特定的文件（即与雇员有关），保存期限与会计法第 74 条所陈述的内容不同。经批准的年度财务报告必须永久保存。

未按照国际财务报告标准报告的公司必须执行会计法中规定的会计原则，以确保真实而公平地呈现公司的经济和财务状况和财务业绩。活动（包括商业交易）必须纳入会计帐簿中，并且根据业务性质于财务报表中公开。实体可以简化会计准则应用的某些元素，条件是这些简化不会显著影响会计和簿记程序的结果。实体的经营者负责履行会计法第 3.1.6 所提及的会计义务。会计年度（会计年度必须与财政年度重叠）必须涉及 12 个连续的月份（公司开业的第一年以及如果发生会计年度末的改变时，可以有例外）。如果会计年度与历年不相符或在财政年度出现变化，对此应通知所属的税务机关。

财务报表

年度财务报表包括资产负债表、损益表、附加信息（包括财务报表的介绍）以及补充资料 and 解释（附注）。于年度中进行审计的公司必需提交现金流量流动报表，及所有者权益变动表。连同年度财务报表，管理部门必需准备公司活动报告，其中尤其得包含作为公司活动材料的重大事件信息、公司在研发领域的预期发展和主要成就，同时还有公司目前的财务状况和预测（这份要求目录对上市公司广泛许多是因为这些公司必须履行 2009 年 12 月 19 日财政部长的命令，这份命令是关于由证券发行人转交的当前和定期信息以及非会员国法律规定要求且被认为是相等信息的条件）。

审计

资本集团的年度合并财务报表以及上市公司、股份公司、银行、保险公司、再保险公司以及投资和养老基金的财务报表必须经过审计。

其它公司在上一财政年度中，若符合下列三项条件中的二项，就必须进行审计：

- 平均每年至少雇用 50 人；
- 会计年度末的资产负债表资产总额至少 250 万欧元；
- 年度净营业额及财务收入总额至少 500 万欧元。

被用来计算的欧元/兹罗提汇率由波兰国家银行 (NBP) 在财政年度的最后一天公布。在财务报表被年度股东大会接受前，领有证照之独立审计员必须先进行审计。除非公司章程，协议或其他法规另有规定，审计员对复审或审计的选择须被股东大会执行。这个选择不能由公司的管理层决定。

所有有责任编制年度审计的公司必须在“Monitor Polski B”刊物上公布他们的资产负债表、损益帐、所有者权益变动表及现金流量表，同时还有财务报表简介、审计员意见、年度股东大会中通过的执行声明及利润分配决定。该公司经理须在年度财务报表批准日起的 15 天内提交上述文件以供出版。

根据会计法第 69 条，还有一份范围更广的文件目录须提交至所属的法院注册司。

从 2009 年起一些有关会计法规的变化已经被引入波兰，主要涉及欧盟指令 2006/46/WE 的落实，它要求与下列事项有关的额外财务报表披露：

- 那些通常被认为是资产负债表外项目的合同性质和目的（如特殊目的实体，租赁或委外合同）；
- 包含那些在非市场条件下实现的关联实体交易；
- 有关审计费用的信息，其中包含各种所提供服务的单独披露；
- 理事会成员，监事会成员以及行政委员会成员对财务报表的编制及出版之共同责任的建立；
- 公司治理原则（仅限于上市公司）。

连同上述指令所产生的变化，也许将会带来其他变化，其目标将是让国家会计规则与国际财务报告标准产生更紧密的关系，同时一些法规也适应新的经济现实。



知识是成功的关键

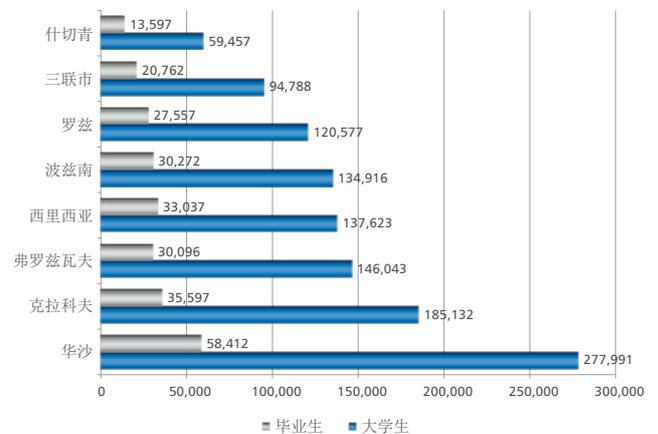
企业员工适当的任职资格和知识是每一间企业成功的基础。这基础的一部分可以通过企业里各种各样的机会取得；然而，雇佣基础通常系依据符合该职位任务之特色的高等教育毕业（证书）。有鉴于此，为了让接受高等教育的毕业生可以在劳动市场自由活动，其中高等教育系统的正常运作是非常重要的。企业对知识的运用不只是雇佣具有相关教育背景的人，还有跟特定地区的研发单位合作以使用他们的成果或受委托的具体研究。

高等教育与大学生

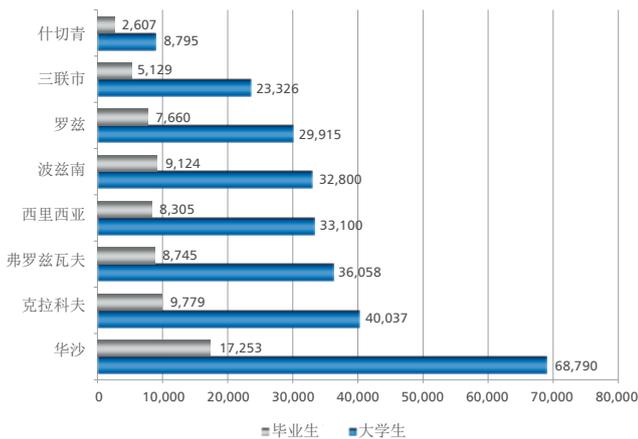
克拉科夫一直被认为是波兰的学术首都。本市有 23 所高等教育单位，其中有 10 所国立和 13 所私立机构。最著名且最有名望的是：雅盖隆大学，它在“Perspektywy”期刊所做的 2010 年高等教育机构排名大学类第二名；克拉科夫 AGH 科学与技术大学 - 高等教育机构技术类第三名以及克拉科夫经济大学 - 经济类第六名，排名在在卡托维兹经济大学，弗罗茨瓦夫大学以及其他大学的前面。值得一提的是，波兰有两所高等教育机构名列世界大学学术排名，雅盖隆大学是其中的一所，世界大学学术排名是上海交通大学每年出版的世界最好高等教育机构排行榜。



克拉科夫做为一个重要学术中心，其位置也可以从学生和毕业生的庞大数量得到确认。这方面的详细数据请看图表 6.1。

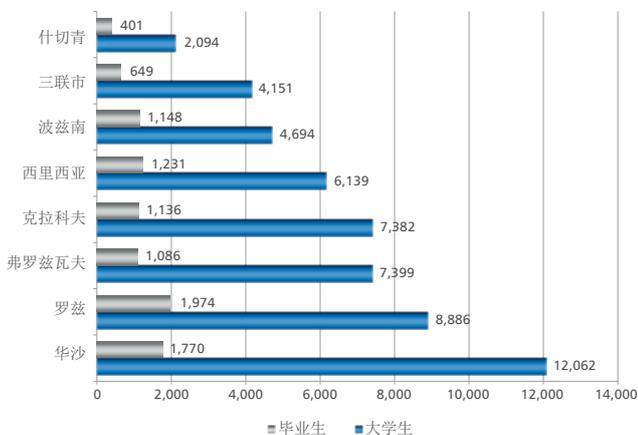


图表 6.1. 在波兰数个被挑选城市的大学生和毕业生总数，2009年
来源：中央统计局，地方资料库



图表 6.2. 在波兰数个被挑选城市在经济领域的大学生和毕业生总数，2009年
来源：中央统计局，地方资料库

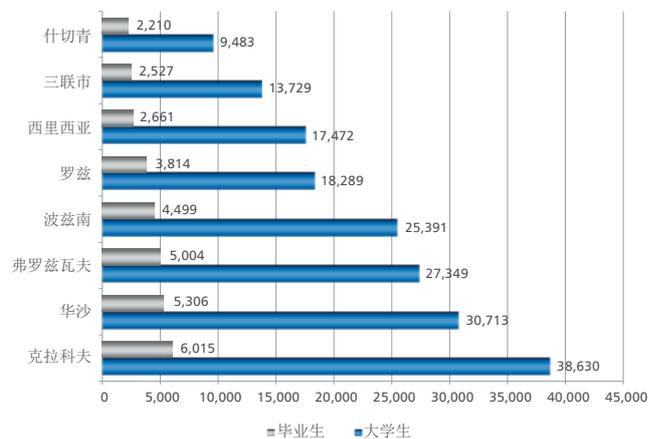
在大学生数量方面，华沙是第一名，但值得一提的是排名第二的克拉科夫比排名第三的学术中心，弗罗兹瓦夫，多了 4000 多名学生。其他的重要因素是就读个别系所的学术数量，特别是经济，信息技术，应用科学和技术领域。图表 6.2，图表 6.3 和图表 6.4 显示详细数字。



图表 6.3. 在波兰数个被挑选城市在信息技术领域的大学生和毕业生总数，2009年
来源：中央统计局，地方资料库

资料同时也显示克拉科夫在个别研究领域的大学生数量名列前茅：经济领域的大学生数量是第二名，信息技术领域是第四名。这些教育方面的简要描述对商业流程委外/共享服务中心的投资者特别重要，因为这类服务中心最需要这些领域的毕业生。应用科学和技术领域的大学生组成一个单独的类别；在波兰这领域人才的数量多年来一直无法满足劳动市场的需求。在 2010 年，这不利的趋势在一定程度上被扭转（就读科技大学的学生数首次比就读一般大学的学生数多）。

由此观点来看，克拉科夫特别杰出，因为它在科技领域研究有 3 万 9 千名大学生。在这领域，克拉科夫成功超越包括华沙的其他学术中心；因此，它似乎是进行研发投资的理想位置。图表 6.4 显示应用科学与技术领域的大学生人数资料。



图表 6.4. 在波兰数个被挑选城市在应用科学与技术领域的大学生和毕业生总数，2009年
来源：中央统计局，地方资料库

Hays 语言指标的基础在于四个有着相同重要性的分项指标：

- 各级教育的学生在必修和选修课学习外语的百分比（不包含高等教育），
- 参加中学期末考试（matura）的每一千名学生中必须通过某种语言考试的人数，
- 每一千名人口中，在 www.nowoczesnafirma.pl 网站注册，提供某种外语课的外语学校数目，
- 按照 2009 年的 ‘Diagnoza Społeczna’（社会调查）声明掌握一门外语积极能力的人口百分比。

波兰最普遍的四种外语：英语，德语，法语和俄语分别计算得出各自的数据。

计算的基础是这篇报告发布日所能得到之最新数据（2011 年 2 月）。



选择您的合作伙伴

决定要在特定区域投资时，劳动市场的概况是非常重要的。具有相关资格职员的可用性让企业者比较容易找到员工，这样可以减少企业开始营业所需时间并确保进一步发展的可能性。所以，目前就业结构，失业率以及平均薪资对投资者而言一直是很重要的数据。

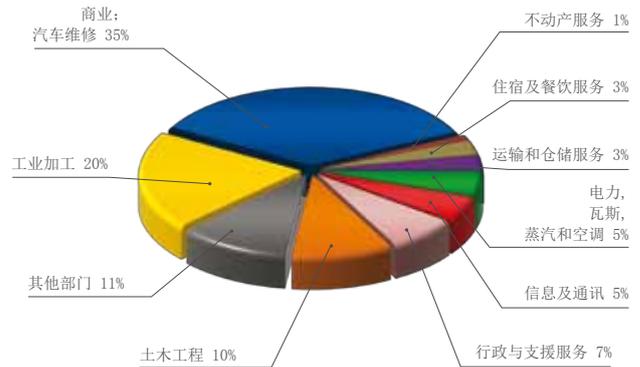
小波兰在所有分析中都得到杰出的结果，它提供愿意为有竞争力薪资工作的技能人员。

就业结构

对投资者而言，克拉科夫一直是个对经济先进部门富有吸引力的城市。在克拉科夫发展良好的商业流程委外/共享服务中心部门特别引人注目。根据 ASPIRE 2010 年六月的资料，这个部门雇佣约 1 万 6 千人 - 这是全国最高的数字！尤其是这城市有 CapGemini 的分公司，它雇佣超过 2,500 名员工，也是波兰商业流程委外/共享服务中心部门最大的雇主。这个城市在这些服务的投资吸引力得到了 Global Services and Tholons 所准备的 2010 年全球十大外包服务新兴城市的第一名。

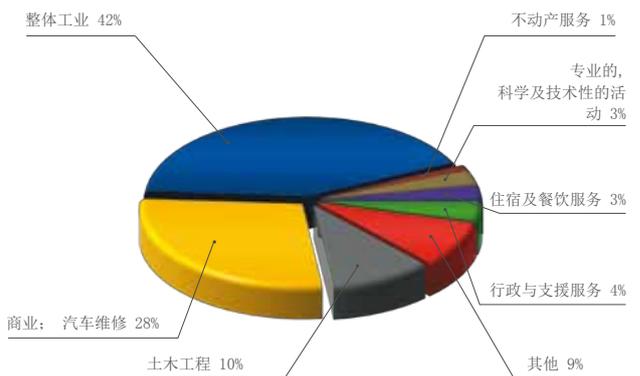
由于它的学术传统，克拉科夫也是个吸引研究与发展部门投资的地方；城市里也有 ABB, Google, Sabre 以及 Motorola 的中心进驻，这些公司一共雇佣超过 2 千人。

图表 7.1 和图表 7.2 分别以 PCA 截面图解在克拉科夫和小波兰的各企业部门的就业平均。您可以很清楚看到服务业居首要地位，服务部门为克拉科夫 80% 的人口和小波兰 68% 的人口提供就业机会。



图表 7.1. 以 PCA 截面图解在克拉科夫各企业部门的就业平均, 2009 年
来源: 中央统计局

显然，商业所发挥的最重要作用就是确保克拉科夫 35% 的人口和该地区 28% 的人口的就业机会。值得注意的是多达 10% 的人口在高科技，信息技术和通讯部门就业；这证实了关于克拉科夫经济现代化的结论。

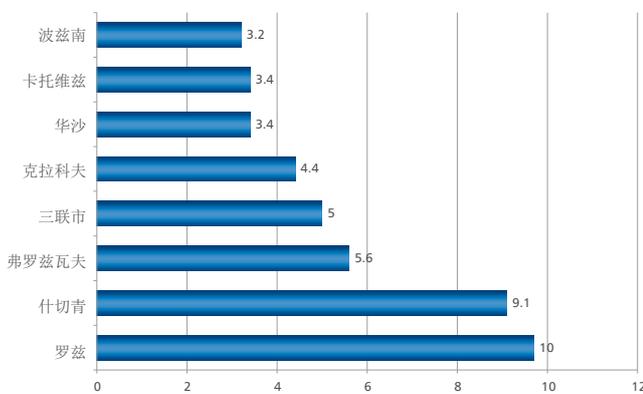


图表 7.2. 以 PCA 截面图解在小波兰各企业部门的就业平均, 2009 年
来源: 中央统计局



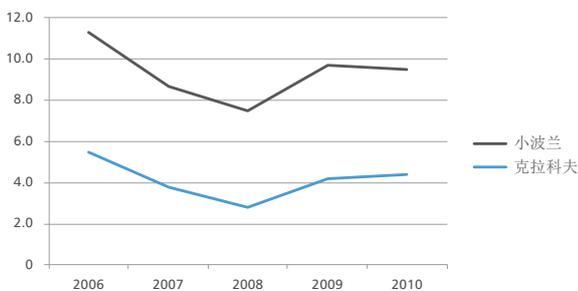
失业

图表 7.3 显示波兰数个被选中城市的失业率比较。克拉科夫属于失业率明显较低的城市，但比华沙，卡托维兹和波兹南高。



图表 7.3. 至2010年第三季为止，波兰数个被选中都市的登记失业率
来源：中央统计局

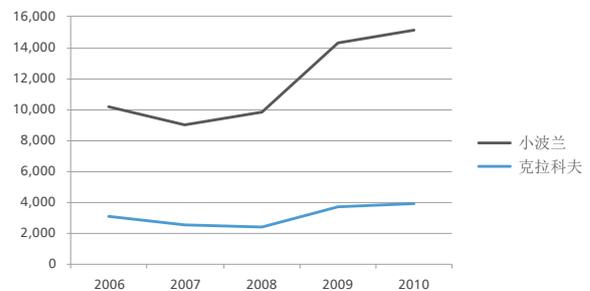
图表 7.4 显示克拉科夫的失业率趋势以及自 2006 年至 2010 年这段时间小波兰的失业率趋势。两种失业率之间的相似点很明显：如果地区里的失业率下降或上升，城市里也会有同样的情况。然而，克拉科夫的失业率一直比较低，大约在百分之五以下。



图表 7.4. 自 2006 至 2010 年克拉科夫和小波兰的登记失业率
来源：中央统计局

最低失业率出现在2008年；2009 年经济放缓影响到波兰而让失业率增加；2010 年失业率保持在相同的水准。2011 年由于经济加速，预估失业率应该下降。

图表7.5显示拥有大学学历者的失业率水准，这对有意雇佣大学毕业生的投资者来说特别重要。



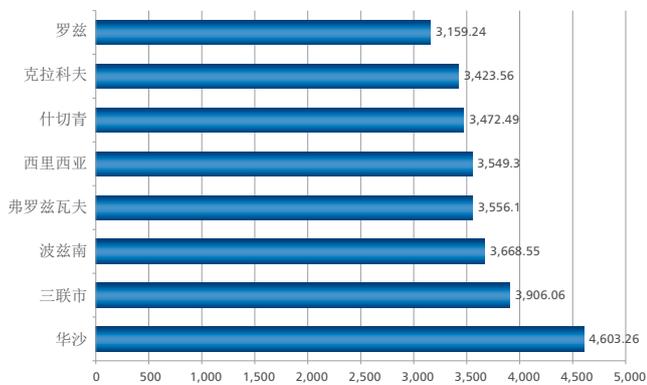
图表 7.5. 自 2006 年至 2010 年，克拉科夫及小波兰受过高等教育者的失业登记人数
来源：中央统计局

这数字在 2009 年上升；然而值得注意的是小波兰的增长比克拉科夫大得多。这是因为城市有较强的经济地位以及提供就业机会的公司大多集中于城市之故。2010 年失业者的数量也增高；然而上升幅度没有 2009 年时来得大。原因很明显是因为经济加速。投资者很有可能对 2010 年第三季小波兰的失业者有兴趣，百分之 18 是未满 27 岁的大学毕业生，而在克拉科夫，未满 27 岁的毕业生占全部失业者的百分之 13。

平均薪资

图表 7.6 所显示的数据表示在克拉科夫的平均薪资是波兰大城市中薪资最低城市之一。比克拉科夫薪资更低的城市只有罗兹。显然，地点因素显得非常有益，因为这里可以以较低的成本招聘技术熟练的员工。

按照中央统计局 2009 年的资料，服务部门中薪水最高的是PCA截面里：信息技术与通讯，金融以及保险活动的员工。这两个部门每个月的平均工资总额超过 4,700 兹罗提。部门尤其雇佣提供信息技术服务的人，程序设计员，财务分析员以及如养老基金的员工。得到最低薪资的是任职于餐饮/酒店行业，行政以及支援活动的人员，支援活动也包括从事保安，清洁及设备租用行业的员工。表 7.7 显示由 Hays 波兰提供的月薪报告最新数据，这些数据显示被选定产业个别职位的薪资趋向。



图表 7.6. 波兰数个被选定城市的每月平均薪资，2009
来源：中央统计局

表 7.7. 被选定产业个别职位的每月工资总额, Hays 波兰, 2011

建筑业 & 物业	小波兰		
	主要	最少	最多
助理建筑师	4,000	3,000	5,000
建筑师	6,500	5,500	8,000
高级建筑师/团队领导	15,000	10,000	20,000
工地主管	6,500	5,500	7,500
工地工程师	5,500	4,500	8,000
工地经理	9,500	6,500	15,000
项目经理	15,000	8,000	25,000
工料测量师	8,000	6,000	12,000
调试工程师	11,000	7,000	15,000
风电项目开发人员	15,000	7,000	20,000
电器及IC主管	11,000	8,000	15,000
管道及机械主管	11,000	8,000	15,000
设计师	8,000	6,000	11,000
设计师助理	3,500	2,000	5,000
技术总监	13,000	8,000	18,000
开发经理	12,000	10,000	18,000
拓展专员	10,000	7,000	12,000
租赁经理	15,000	10,000	18,000
设施经理	11,000	7,000	15,000

制造业 & 营运	小波兰		
	主要	最少	最多
生产总监	15,000	11,000	25,000
质量总监	15,000	12,000	20,000
维修经理	13,000	10,000	16,000
后勤物流经理	17,000	15,000	23,000
项目经理	9,000	8,000	14,000
人力资源总监	13,000	10,000	25,000
值班经理	8,000	6,000	9,000
质量工程师	6,500	5,000	9,000
工艺工程师	6,000	5,000	8,000
后勤物流专员	5,000	4,500	8,000
间接采购	6,000	4,500	8,000
销售工程师	13,000	10,000	18,000
采购专员	6,000	4,500	8,000
采购经理	15,000	12,000	20,000
采购总监	20,000	15,000	25,000



销售 & 市场营销	小波兰		
	主要	最少	最多
销售代表	4,000	2,500	6,000
客户经理/高级大客户经理	8,500	6,000	10,000
全国大客户经理	12,000	9,000	15,000
区域销售经理	8,500	6,000	10,000
出口部经理	10,000	8,000	15,000
销售总监	18,000	11,000	25,000
销售分析员	4,200	3,000	4,500
市场通路经理	12,000	8,000	14,000
市场通路专员	6,700	4,500	8,000
市场专员	4,500	3,000	6,000
助理品牌经理	7,000	6,000	8,000
品牌经理	8,000	6,000	12,000
高级品牌经理	10,000	8,000	14,000
市场销售经理	17,000	12,000	22,000
产品经理	9,000	7,000	12,000
运输经理	8,000	6,000	12,000
货代经理	8,000	6,000	10,000
后物流总监	18,000	12,000	20,000
配送中心经理	10,000	8,000	12,000
后物流专员	5,000	3,500	7,000
区域视觉陈列员	6,000	4,000	8,000
零售经理	10,000	8,000	12,000
店铺经理	5,000	3,500	7,000

这个城市在这些服务的投资吸引力得到了证实，在 Global Services and Tholons 所准备的 2010 年全球十大外包服务新兴城市，克拉科夫是第一名。





会计 & 财务 / 法务	小波兰		
	主要	最少	最多
首席财务官 / 董事会成员	35,000	20,000	50,000
财务经理	15,000	12,000	20,000
财务主任	11,000	8,000	15,000
财务分析师	7,000	4,500	10,000
内部审计员	8,000	6,000	12,000
会计师	4,000	2,500	5,000
独立会计师	5,500	4,500	7,000
副总会计师	8,000	6,500	10,000
总会计师	12,000	9,000	15,000
税务经理	18,000	15,000	25,000
税务专员	8,000	5,500	12,500
门市销售经理	5,000	4,500	6,500
租赁专员	5,000	3,000	8,000
应收帐款分析师	4,500	4,000	5,000
理赔专员	5,500	4,000	10,500
股票经纪人	4,500	3,000	7,000
投资分析师	6,000	4,500	9,000
资本市场部经理	13,000	10,000	20,000
税务顾问	11,000	9,000	14,000
公司常驻律师	11,000	8,500	14,000
法务部主管	24,000	16,000	35,000
初级律师	5,000	3,000	8,000
资深律师	23,000	12,000	30,000



信息技术	小波兰		
	主要	最少	最多
Java 程式程序员	9,000	5,000	14,000
C++程式程序员	7,000	5,000	11,000
.NET程式程序员	8,000	5,000	13,000
SQL程式程序员	7,000	5,000	9,500
系统管理员	7,000	4,500	12,000
数据库管理员	7,500	5,000	13,000
网络管理员	6,000	4,000	12,000
系统分析员	6,000	4,500	12,000
信息技术业务分析师	8,000	5,000	15,000
项目经理	10,000	7,000	17,000
思科网络工程师	6,000	4,000	11,000
信息技术经理	11,000	8,000	25,000
SAP咨询师	12,000	8,000	25,000
网页设计师	5,000	3,000	10,000
售前专员	6,000	4,000	10,000
客户经理 (含奖金)	8,000	5,000	25,000

商业流程委外/共享服务中心	小波兰		
	主要	最少	最多
初级会计师**	3,000	2,200	3,500
会计师**	4,000	3,200	4,500
初级信息技术支援服务工程师**	3,500	2,500	5,500
信息技术支援服务工程师**	4,000	3,000	6,000
团队领导	6,500	5,500	8,500
商业流程委外/共享服务中心总监	28,000	20,000	35,000

** 根据语言能力 - 每个月的新货包括最普遍的欧洲语言 (英语, 德语, 法语, 西班牙语, 意大利语); 会说稀少语种 (丹麦语, 北欧语等等) 甚至能让薪资增加60%

行政 / 客服 / 人力资源	小波兰		
	主要	最少	最多
电话服务中心服务人员	2,000	1,500	2,500
电话服务中心服务人员 (会外语)	3,200	2,500	3,900
顾客服务代表	2,900	2,200	4,500
电话服务中心经理	9,000	7,000	11,000
接待员	3,000	2,500	5,000
执行助理	5,000	4,000	10,000
行政助理	4,000	3,000	6,000
办公室经理	7,000	4,000	10,000
人力资源专员	5,000	4,000	8,000
人力资源经理	12,000	8,000	15,000
人力资源总监	20,000	16,000	25,000
招聘顾问	5,000	3,000	6,000

外籍员工

对外国人而言，克拉科夫在居住方面一直是个很有吸引力的城市。这一点您可以从外国人永久居留的数据注意到：根据中央统计局的资料，在小波兰注册居留的外国人，四年内（2006 年到 2009 年）增加了 78%！

最近商业流程委外/共享服务中心吸引许多外国人。根据 ASPIRE（信息技术与业务服务公司协会）的报告，至 2010 年 6 月底有 400 名外国人在克拉科夫商业流程委外/共享服务中心的 13 间中心工作。他们大多数来自英国，意大利和荷兰。有关在小波兰开始工作的外国人数量的资料，也可以从小波兰地区办公室发给外国人的工作许可证数量得到。仅仅 2010 年的上半年，小波兰就发了 1,059 张这样的工作许可证，这占整个国家所核发工作许可证的百分之六，让本地区成为波兰核发工作许可证第二多的地区。

其中，核发给乌克兰人最多的工作许可证，共有 362 张。中国是排行里第二多的国家，有 186 张许可证发给了中国人。



一个完美的工作地点

克拉科夫写字楼市场

■ 存量与供应

克拉科夫排在华沙之后，是波兰第二发达的写字楼市场。随着超过 60,400 平方米新空间增加至 2010 年的存量，克拉科夫现代写字楼的总空间达到近 45 万平方米（华沙的写字楼市场 - 350 万平方米）。

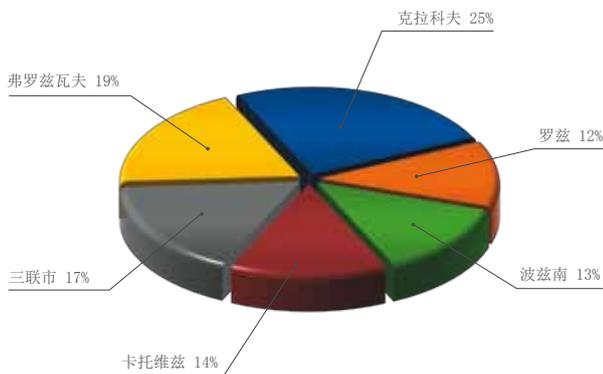


图 8.1. 各城市的写字楼存量比
来源：仲量联行 2011

表 8.1. 精选的新开发项目 2011 - 2012 需求

建筑物	地址	写字楼大小/平米	开发商
2011			
Bonarka for Business B4B	Puszkarska	17,400	TriGranit
Quattro Business Park	Gen. Bora-Komorowskiego	11,800	Buma
Jasnogórska Business Centre	Jasnogórska 11	8,400	Mix Nieruchomości
Green Office B	Czerwone Maki	8,000	Buma
Pascal	Przybyszewskiego	5,200	GTC
2012			
Centrum Biznesu Opolska	Opolska / 29 listopada	17,000	Echo Investment
Enterprise Park A&B	Na Dołach 4	15,200	Avestus Real Estate
Centrum Biznesu Zielńskiego	Zielńskiego	13,400	Gerium Polska
Avia Office Centre	Al. Jana Pawła II 41a	10,900	GD&K
G2O/Oknoplast	Lublańska	7,800	Oknoplast
Fronton	Kamienna	7,500	Fronton

来源：仲量联行 2011

由于克拉科夫的历史背景，它没有典型的商业中心区。在老城或市中心的房地产，除了少数地点之外，一般来说都很小（3 千至 5 千平方米）。最受欢迎的地点是：

- Rondo Ofiar Katynia 和 Al. Armii Krajowej 的周围地区；
- 东北地区，包括 Czyżyny 分区-是快速发展高科技部门的经济特区之一部分；
- 南部地区，这里的写字楼主要沿着开往扎科帕内和塔尔努夫的道路发展。

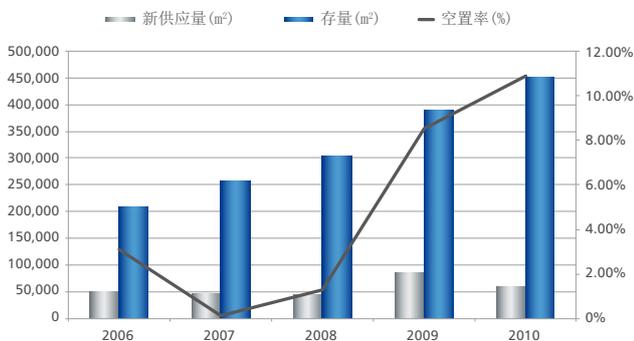
克拉科夫的写字楼市场在过去四年内快速发展。绝大多数（约 69%）的写字楼空间是在 2006 年后被提供。在 2009 年创下新的供应高峰，那年有超过 86,600 平方米的空间加入现代写字楼存量。2010 年的开发减速，2011 年预计将进一步放慢，预测整年有 8 个项目，推量总共为 58,000 平方米。按照开发商的计划，在 2012 年将加入 75,000 平方米，其中约 61,000 平方米正在建设中或具有有效的建筑许可证。

■ 需求

克拉科夫是波兰最受 BPO（商业流程委外）/SSC（共享服务中心）欢迎的投资地点之一。克拉科夫具有 BPO/SSC 部门运作的大约 50 家公司跟约 16,000 员工。BPO 中心的数量增加与来自金融及保险部门的强烈兴趣带来的结果是较低的空置率和增进写字楼的发展。2007 年空置写字楼的空间不到整体写字楼空间的 1%，2008 年等于 1.3%。

2008 年第四季和 2009 年市场情况的恶化导致波兰对写字楼空间的需求减弱，本地区所有主要城市的空置率都增加了。在克拉科夫的空置率拉高到 8.5%。这样的趋势持续到 2010 年，在第四季度末达到 10.9%。

2010 年在克拉科夫签署的新租约主要有：Green Park 里的 Motorola (11,800 平方米)和 Quattro Business Park 里的 Capgemini (7,000 平方米)。许多公司决定停留在他们当前的位置。最大型租约的重新谈判和展期包括：Galileo 里的 IBM (5,300 平方米)和 Kraków Business Park 里的 UPM-Kymmene (1,800 平方米)。



图表 8.2. 在小波兰的新供应量，租赁活动与空置率
来源：仲量联行 2011

这个城市在这些服务的投资吸引力得到了证实，在 Global Services and Tholons 所准备的 2010 年全球十大外包服务新兴城市，克拉科夫是第一名。



■ 租金

在克拉科夫甲级写字楼的名义租金目前跟华沙非中心地点的租金在相似的水平上，月租金在 13 欧元和 15.5 欧元/平方米/月之间；在较低标准的写字楼约少 2 欧元/平方米/月。跟 2008 年市场高峰比起来，租金水平大概降低 10-15%。有效租金通常比名义租金低 15%。

服务费跟波兰其他地区一样，在相似的水平，在 15 和 20 兹罗提/平方米/月之间。

■ 发展前景

克拉科夫的人口，城市成为一个日趋重要的经济中心以及做为波兰最大科学中心之一的信誉都是城市吸引投资者的因素。尽管发生经济危机，写字楼市场的发展一直很活跃。将在接下来的两年内提供超过 13 万平方米的写字楼空间，其中的 20% 已经预租给 Motorola 和 Capgemini 公司。由于经济状况的改善，预计将增加对写字楼空间的需求。长远来看，我们预估空置率将减少。过去 7 年城市里的年均净吸纳量是 42,500 平方米。最高净吸纳量是 2009 年 (57,500 平方米)，最低在 2004 年 (14,700 平方米)。我们相信净吸纳量将稳定在 6 万平方米。

表 8.2. 克拉科夫的主要物业需求

物业	GLA / m ²	开发商	完工年份
Bonarka City Centre	91,000	TriGranit / IPR Ltd	2009
Galeria Krakowska	57,000	ECE Projektmanagement	2006
Zakopianka	52,700	ERE Group	1998
M1	42,500	MRE Metro Group	2001
Galeria Kazimierz	36,000	Globe Trade Centre	2005

来源：仲量联行 2011

零售市场

■ 存量 & 新供应量

克拉科夫现代零售市场开始于 1997 年，当年两间百货公司 - Krokus 和 Tesco 开业，两间都将大型超级市场当做锚店。目前现代零售市场存量总计为 47 万 6 千平方米，其中的 90% 集中在百货公司。随着 M1 及 Plaza Krakow 开业，市场增加了 73,500 平方米的可出租建筑面积，2001 年成为新增供应的高峰。2009 年 Bonarka City Centre 开业，提供了 9 万 1 千平方米的可出租建筑面积超过了 2001 年的新增供应高峰。

大多数最受欢迎的 DIY 连锁店在城市里开店。Leroy Merlin, Castorama, Praktiker 和 Obi 或是成为百货公司的一部分 (在 M1 的 Praktiker) 或在百货公司旁有独立的超级商场。

除了现代零售计划之外，很多受欢迎的品牌在全波兰最好的商业街之一上开店。老城与老城里的 Floriańska 街，Szewska 街 和 Grodzka 街不但是热门的旅游目的地，也是 Promod, Reserved, Benetton, Vero Moda, Sephora 等商店及高端品牌 Pollini, MaxMara 和 Miss Sixty 的所在地。

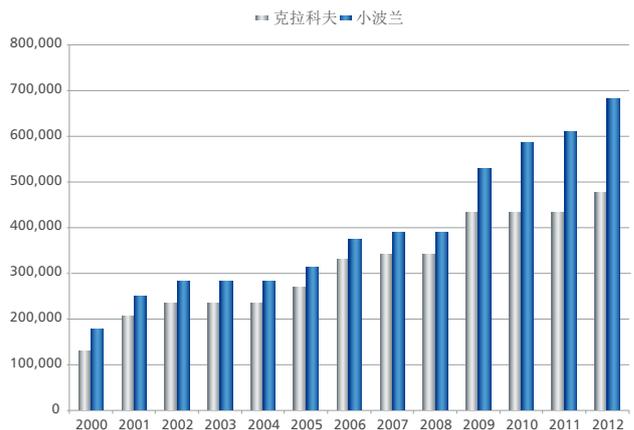


图 8.3. 购物中心空间在克拉科夫及小波兰的进展

来源：仲量联行 2011

在 2011 年，还将有可出租建筑面积 4 万 2 千平方米增加到克拉科夫的存量。Neinver 目前正在兴建中的 Futura 公园，包括一间奥特来斯和零售公园；到目前为止，克拉科夫还没有这两种形态的零售中心。公园将由两个部分组成：Futura 零售公园部分总计 1 万 9 千平方米及 Factory 奥特来斯 - 可出租建筑面积 21,300 平方米。由于 Mayland 的 Serenada 购物中心计划在 2012 年开幕，届时将再增加 4 万 2 千平方米的可出租建筑面积。该建筑物应在 2011 年上半年开始施工。

克拉科夫的零售空间浓度总计为 630 平方米/千位居民，但如果只有购物中心被列入考虑，则下降到 574 平方米/千位居民。跟超过 50 万居民的多数城市比起来，这是最低比率之一。

Futura 公园即将在 2011 年底开幕，届时克拉科夫的零售空间浓度将增加到 683 平方米/千位居民，但仍将比华沙，弗罗兹瓦夫，波兹南或格但斯克低。

■ 租金

在最好的购物中心里，约 100 平方米的单位之主要租金在 45 欧元跟 55 欧元/平方米/月之间。商业街上类似大小的单位租金水平取决于地点以及单位空间的条件。我们估计最好零售单位租金介于 80 欧元和 95 欧元/平方米/月之间。

■ 发展前景

跟波兰其他主要城市比起来，克拉科夫被判断为零售空间不足的城市。身为波兰第二大城市，热门旅行景点以及商业目的地，城市仍然提供许多零售业发展潜能。



仓储市场

■ 供应

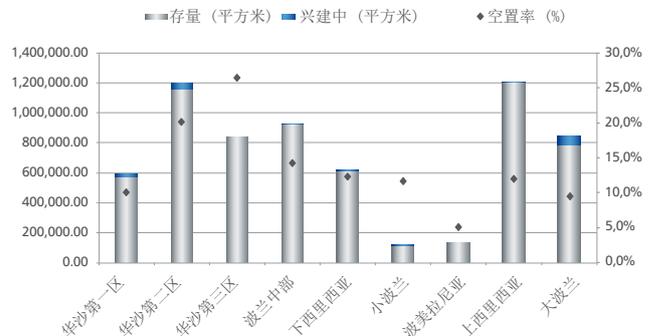
跟波兰其他仓储和后勤中心比起来，小波兰的市场占有率很小，仅占现代化仓库总面积的 2%。大多数的仓库物业位于克拉科夫的集聚区内。小波兰的位置与波兰第二大仓储市场（西里西亚）相邻，可平衡地区潜力以增加市场优势。

S7 快速道路以及 A4 高速公路延伸到塔尔努夫的建设可能会加强这个位置以及增加本地区对开发商和未来承租人的吸引力。到 2010 年第四季为止，小波兰的现代化仓储空间总存量，从 2009 年中就没有改变，维持在 109,500 平方米。

目前小波兰有四个仓储项目：RB Logistic 的 Centrum Logistyczne Olkusz (37.6% 份额)，MK Logistic 的 Krakowskie Centrum Logistyczne (29.5% 份额)，BIK's Kraków Logistic Centres I与II (17.3% 份额)和 Panattoni Park Kraków (15.4% 份额)。大部分物业坐落于国道 4 号沿线，离 A4 高速公路很近（约 2 公里）。

另一家开发商 - Goodman 正计划是在距离 Balice 国际机场附近兴建克拉科夫机场后勤中心。这项计划提议兴建 8 栋提供可出租面积总共达 15 万平方米的建筑物。这项计划里的第一栋楼已在兴建中，2010 年底前这栋楼 74% 的空间已经被租出去。第二栋大楼的建设将在不久的将来开始。

已经在市场经营的开发商计划扩大其现有的物业。两个项目的计划已经完成：BIK的Kraków Logistic Centre III 和 7R Logistic Kraków 的 Kokotów Logistic Centre 被排入 2011/2012 年的计划表，然而，这两个项目都还没动工。



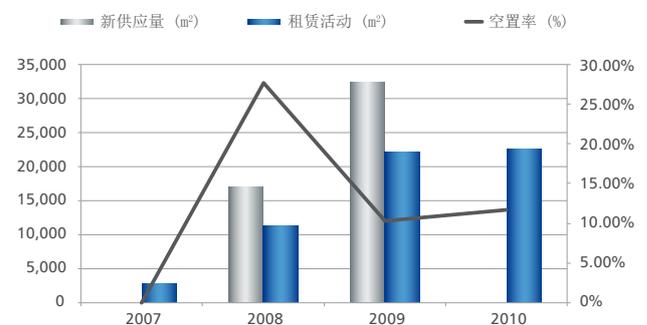
图表 8.4. 各地区的存量，兴建中的空间及空置率
来源：仲量联行 2011

■ 需求

由于是波兰第二大城市且其位置在主要运输路线上，克拉科夫的位置对物流业/工业的业主具有吸引力。

小波兰在 2010 年的总交易量达到了大约 22,600 平方米，比上一年增长 2%。在小波兰达成的最大交易包含 RB Logistic Centre内的Iron Mountain (4,300 平方米)及克拉科夫机场物流中心里的 Scot, Farutex和 Eurodruk (每个 3,500 平方米)。

在 2010 年第四季的空置率为 11.7%，比上一年少 1.4%。这是全国第三低的空置率，也就是说立即可用的仓储空间只有 12,800 平方米。



图表 8.5. 小波兰的新供应量，租赁活动及空置率
来源：仲量联行 2011

■ 租金

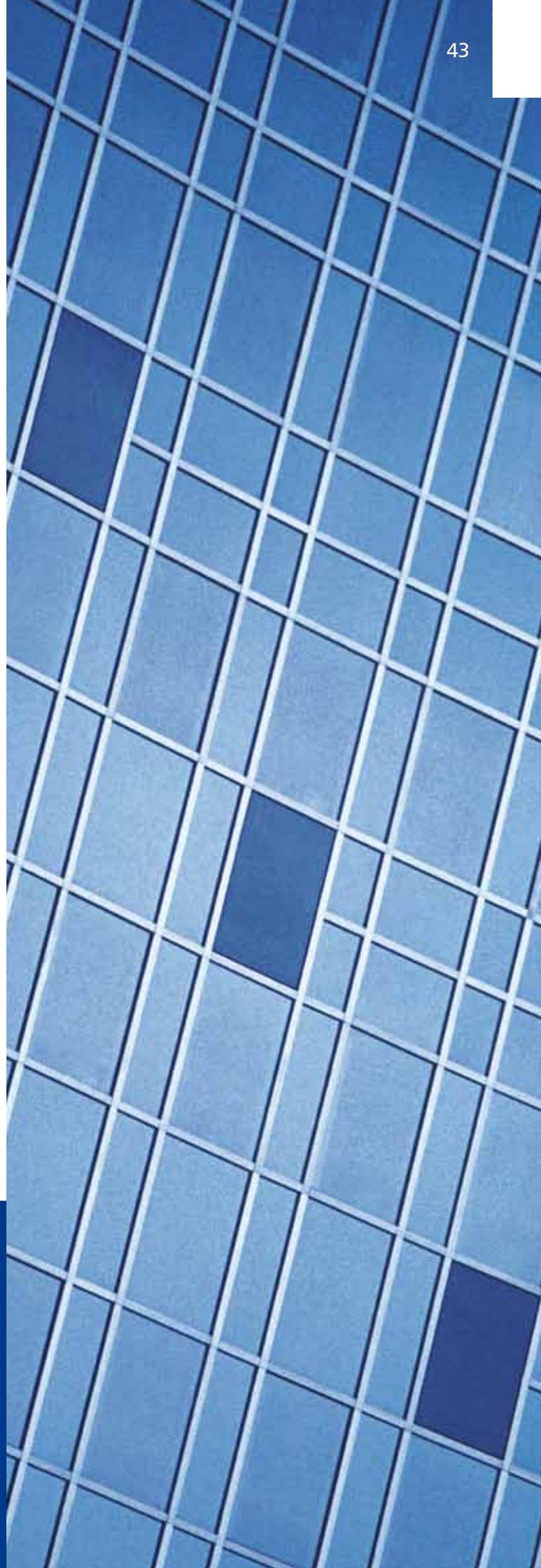
在克拉科夫行政边界内的现时市场大部分的存量位置以及存量的限制造成租金比其他物流枢纽稍高。

小波兰甲级物业之名义租金的范围自 3.80 欧元到 4.50 欧元/平方米/月不等。考虑到由开发商提供的合理奖励，有效租金下滑到 3.30 欧元至 4.10 欧元/平方米/月。

■ 发展前景

克拉科夫的仓储市场目前几乎被供应克拉科夫各种各样商品的公司租赁。新项目的数目有限加上邻近波兰最大的物流枢纽之一（上西里西亚）表示克拉科夫仓储市场仍将维持其大多数空间由当地企业承租的情况。对仓储空间的需求增加及相对较低的可用性将导致空置率的降低及预租合同的流行，因为承租人需要在项目推出使用前确保其可用空间。

对外国人而言，克拉科夫在居住方面一直是个很有吸引力的城市。这一点您可以从外国人永久居留的数据注意到：根据中央统计局的资料，在小波兰注册居留的外国人，四年内（2006 年到 2009 年）增加了 78%！



从其他的资金来源 得到的好处

在波兰的外国资本

波兰在上世纪的 90 年代非常成功地吸引外国直接投资 (FDI)。由于波兰的市场规模, 经合组织 (1996 年) 和北约组织 (1999 年) 的会员资格, 以及最近加入欧盟 (2004 年 5 月), 让它对外国投资者富有吸引力。根据波兰信息与外国投资局 (PAIiIZ) 的资料, 2000 年至 2010 年外国直接投资累计流入达到 103 亿欧元。2007 年是外国直接投资流入的高峰-16.7 亿欧元。2010 年外国直接投资流入总计为 7.5 亿欧元, 比上一年度减少 25%。对未来的预测为正向, 根据波兰信息与外国投资局的资料, 2011 年外国直接投资的总值应增长到 10-11 亿欧元。这些外国投资的 30% 来自美国, 第二大的投资者为来自德国及英国的企业。

投资吸引力排名	
ATKearney - FDI	波兰 2010 年在 20 个地点中排名第 6
信心指数报告	(2007 年排在第 22 名)

小波兰 - 投资吸引力排名		
Institute of Market Economy 研究 “波兰地区和次区域的投资吸引力”	小波兰为第四名	2010
全球服务 / Tholons; “50 大外包服务城市” - 全球外包服务投资吸引力报告	波兰 - 克拉科夫排名第 5	2008

波兰 - 经济预测

由于灵活的汇率, 国际货币基金组织 (IMF) 授予的信贷安排以及避免外部和内部严重失衡的健全经济政策, 波兰在 2009 年经济增长保持正成长并在 2010 年继续不断成长。根据欧洲委员会的资料, 波兰是 2009 年欧盟唯一一个实现国内生产总值正成长 (+1.7%) 的国家, 现在是这指标 (Eurostat) 的领导国家之一。

小波兰地区 - 一个投资的好地方

在波兰各地区中, 小波兰属于国内生产总值增长的领导地区 - 平均 7.5% (2004-2010 年)。这形成一个促进商业发展的良好背景并强化当地市场。按照小波兰经济观察台 (MEO) 的预测, 2011 年该地区的外国直接投资流入将达 0.89 亿欧元, 这约占波兰外国直接投资的 6%。

到目前为止, 许多外国企业决定把他们的业务部分外包到小波兰。这地区成为新商业流程委外中心的外包之谷:

小波兰的共享服务中心
ABB, Accounting Plaza (Ahold), Affiliated Computer Services, Alexander Mann Solutions, BP, Comarch, Cap Gemini, Delphi, Electrolux, Google, Hewitt Associates, Hitachi Data Systems, IBM, International Paper, Lufthansa, Motorola, Philip Morris, Pliva, RR Donnelley, Sabre Holdings, Shell, State Street Corporation, Tesco, UBS

投资奖励

在波兰投资或扩大其活动的企业可以申请各种各样税与非税的投资奖励, 譬如投资补助, 培训补助, 免税等等。支援来自波兰国内和欧盟来源。投资奖励由不可退还的援助和免额外费用的援助组成。投资被完成后, 补助金进入投资者的帐户。



欧盟基金的援助

在 2007–2013 财政预算期间，波兰是欧盟基金的主要受益者。针对在波兰的投资提供援助的预算比前几年的分配（2004–2006）多了好几倍，合并总计为 67 亿欧元。到目前为止，欧盟的资助大多数已被分发；然而企业还有一些机会申请基金补助，小波兰地区也有：

由欧盟基金援助的投资项目	
技术创新	新技术和产品/服务实施的投资补助金
人员培训	人员培训，包括数位学习以及相关的人力资源咨询
研究与发展	计划导向的研发目标
服务中心	现代服务部门的投资（共享服务中心，信息技术与研发中心）

至今为止，小波兰地区的许多企业都成功申请到提供给各种各样计划的欧盟基金。小波兰地区获得给企业者投资和研究与发展事业的补助金总计为 3 亿兹罗提，给企业内的人力资源发展大约 2.17 亿兹罗提。关于新技术和研究与发展（例子）：

- Comarch - 40 个共同出资计划（全部资金价值 2,730 万兹罗提）；
- Shell 波兰有限公司 - 补助金 460 万兹罗提，
- Electrolux 波兰 - 补助金 450 万兹罗提，
- Asseco 波兰 - 补助金 1,030 万兹罗提，
- Intersport - 补助金 800 万 兹罗提。
- 供人员培训的补贴（例子）：
- Motorola 波兰电子 - 补助金 100 万兹罗提；
- Sabre 波兰 - 补助金 80 万兹罗提；
- Enion 能源 - 补助金 110 万兹罗提。

经济特区的公司所得税豁免

投资者在波兰经济特区可以得到公司所得税的税收优惠。经济特区是在波兰领土范围内划出的指定地区，在这些地区里的商业活动（生产与服务）可以在优惠条件下被执行。为了得到经济特区税收优惠，新投资须位于经济特区内并从经济特区管理单位取得许可证。

克拉科夫经济特区 - 克拉科夫技术园区 (SEZ - KTP) 位于小波兰地区范围内。它由 19 分区组成，涵盖 17 个乡。至今，在本园区已核发 86 张营业许可证，制造了 8,934 新职位，支出总额为 1.6 亿兹罗提。包括准备有关文件，申请程序所需时间大约 1-2 个月。

投资者应该投资至少 10 万欧元，就业水平通常跟经济特区管理部门谈判。另外，为了特殊项目类别，经济特区范围也许可以被扩大（经济特区扩大）以涵盖项目位置。依据经济特区条例，符合资格的活动包括生产（诸如汽车，家用电器，塑料制品，木制品，金属和非金属制品）和服务（也是现代服务比如研究与发展，信息技术，商业流程委外，客服中心）。在经济特区的税收优惠（公司所得税豁免）被认为是地区援助且不可以超过该地区的最大援助强度（请看地区援助地图）。符合资格的费用涵盖有形和无形资产的投资费用。两者择一，新雇用职员两年的工资成本可以做为符合资格费用之计算基础。就投资者在经济特区的特殊活动许可证而论，这样的金额可以被一直利用到经济特区结束为止（从现在到 2020 年）。

研发税负奖励

涉及新技术购买及研究与开发中心事业之投资可以自税基减少的税收优惠得利。

投资在全球使用未逾五年以及可引起新或改良产品或服务的生产之新技术的公司（尤其是研究与发展引起无形资产形式-许可证专利等等）可以得益于公司所得税税基的减少，最多可达所购买研发可交付成果之初始价值的百分之五十。

如果公司被授予研究与发展中心地位（在特定正式条件的履行后），公司可以得利于公司所得税税基的减少，最多达收入的 20%（为创新基金注销）。关键的要求是来自公司自身研发服务或工业产权的销售占公司收入的比例保持在 20% 的水平。此外，公司在上一个财政年度必须产生最少 1.2 亿欧元的净收入。

不动产税 (RET) 豁免

克拉科夫市议会决定透过持续时间不长于 1 到 3 年的公共补助，给予创造就业机会或在克拉科夫市范围内从事新技术部门投资的小投资者不动产税豁免。不动产税豁免不能超过 20 万欧元。不动产税豁免也可以做为区域投资支援的一部分，提供给在克拉科夫市营业的商业实体。

克拉科夫的县劳工局

县劳工局为投资者提供不同形式的协助，包括：雇主工作的实习，临时工作，工作台设备之全部或部分费用的报销，凭借已支付的社会保险费用的报销，培训

经济特区与技术园区： 新投资的优惠条件

克拉科夫技术园区

克拉科夫技术园区 (KTP) 是被部长理事会建立的经济特区 (SEZ) 波兰系统的一个部分。经济特区范围内的商业活动可以在优惠条件下被执行。为了支持并促进克拉科夫地区的发展，经济特区于 1998 年成立，为期 20 年（原先的期满日期是 2018 年 1 月 1 日，但在 2009 年被延长到 2020 年 12 月 31 日）。

不同于波兰其他经济特区，克拉科夫技术园区是特意为了包括电子，信息技术，通信技术，生物技术等等的高科技部门企业设计。

然而上述内容并没有阻止克拉科夫技术园区接受在比较“传统的”部门营业的投资者，比如汽车或打印业。决定将其业务设置在本科技术园区内的投资者除了免税外，加上克拉科夫做为波兰最著名的学术中心，还受到其科技成就的利用及高资质人力的丰富资源之机遇的鼓舞。

克拉科夫技术园区是波兰 14 个经济特区中最积极成长之一，占地超过 528 公顷 (1,029 英亩)。到目前为止，本经济特区已核发 90 张经营许可证。这转化为大约 9,000 个新工作岗位以及总计为 16 亿兹罗提的投资支出。

经济特区资料简报	波兰	克拉科夫技术园区
波兰的经济特区数量	14	-
已核发之许可证	1,196	ca 90
已投资金额 (十亿兹罗提)	56.7	1.6
新增工作岗位	156,036	9,000
面积 (公顷 / 英亩)	12,589 / 24,534	528 / 1,029

来源：德勤经济特区报告，2010年7月

用来开发的土地大多是没有建筑物而可开发的土地，位于克拉科夫技术园区 19 个分区的范围内，涵盖 17 个乡镇（也有一些在喀尔巴阡山地区）。此外，如同每一个经济特区，克拉科夫技术园区提供投资者创业所必须的基础设施。

在经济特区里最重要的投资包括 Man Trucks, Meiller, Motorola, RR Donnelley, Shell, Woodward Governor, UBS 以及 Sabre。

近年来，克拉科夫技术园区已吸引到来自商业流程委外部门及研发部门（如Shell波兰），并期待往此方向进一步发展。为了协助投资者开始他们的业务，自 2005 年起，克拉科夫技术园区的提议也包含可供租赁的办公空间。



经济特区内的投资奖励

关于在经济特区范围内运作，外国投资者和国内实体享受同等的待遇。主要的投资奖励是来自于公司所得税豁免。这种豁免的价值取决于投入金额多寡和投资者大小。

在投资者的自行裁量下，免税额度可以按照投资有形资产和无形资产之成本百分比或新成立岗位的头两年劳动成本计算。大型企业最多可享受上述费用 50% 的免税额度。中型和小型企业则分别是 60%，70% 的免税额度。

每位投资者都必须取得授权其税务减免的正式文件 - 经济特区许可证。包括相关文件的准备，申请手续需时约两个月。通常一个投资者最少需出资 10 万欧元，就新的就业水平与投资者选择之经济特区的管理单位谈判。另外，为了特殊项目类别，经济特区范围也许可以被扩大（经济特区扩大）以涵盖项目位置。为了自商业活动经营的有利条件获利，该起投资项目，再加上由投资产生的新增工作岗位，应至少保持五年（中小型企业则是三年）。

除了公司所得税的豁免，在克拉科夫技术园区内经营的企业，可被给予不动产税豁免。

克拉科夫技术园区有限公司的员工（园区管理公司）协助投资者取得土地和建筑物，并提供培训机会和咨询支持。也可以获得租赁机会（办公室和仓库面积）。

克拉科夫技术园区主要的投资者如下：

- Comarch S. A.
- Food Care Sp. z o.o.
- Grupa ONET.pl S. A.
- Hannecard Polska Sp. z o.o.
- HCL Poland Sp. z o.o.
- MAN Trucks Sp. z o.o.
- Meiller Polska Sp. z o.o.
- Motorola Polska Electronics Sp. z o.o.
- Nidec Motors and Actuators (Poland) Sp. z o.o.
- RR Donnelley Poland Sp. z o.o.
- Sabre Polska Sp. z o.o.
- Shell Polska Sp. z o.o.
- UBS Service Centre (Poland) Sp. z o.o.
- Woodward Governor Poland Sp. z o.o.



Deloitte.

德勤

Deloitte 德勤为一瑞士联盟，涉及一个或多个 Deloitte Touche Tohmatsu Limited 企业，其成员公司所构成的网络，皆为法律上分开且独立的实体。请参考 www.deloitte.com/about 网页，以取得 Deloitte Touche Tohmatsu 及其成员公司间之法律结构的详细说明。

Deloitte 德勤针对跨行业的公务或私人客户提供审计、税务、咨询、财务咨询方面的服务。拥有分布全球 140 个国家之成员公司所组成的企业网，德勤以世界级能力及深广的地区专门知识，为在当地执行商务的公司带来成功。Deloitte 德勤公司 170,000 名专业人士致力成为卓越的标准。

Deloitte 德勤的专业人士以重视诚信、对市场及客户的卓越价值、彼此信守承诺和多样性优势的合作文化联合。他们享有不断学习、具挑战性的经验和丰富职业机会的环境。Deloitte 德勤专业人士积极推动加强企业责任、建立公众信任并在各自社区内形成正面的影响力。

本材料由 Deloitte Touche Tohmatsu Limited 成员公司的专业人士准备。仅作为一般指南。在特定情况的应用上，将视情况的特性而定。因此，我们建议读者视其所遭遇问题，寻找相关方面的适当专业建议。此信息不当作为这类建议的替代。Deloitte Touche Tohmatsu 已尽一切责任，以确保此信息内容详实。因此如果有任何因疏失或其它原因造成的错误或遗漏，或者个人因依赖此信息而造成的损失，皆不在我们承担责任的范围内。



Hays 是全球领先专业招聘集团，将专业求职应征者安排在长期的，短期的及暂时的职位。我们向私营与公共部门提供客制化应变招聘服务，高级管理人员搜寻及招聘流程外包。

人是专员招聘的关键。我们的全球团队超过 7 千人，透过分布在 30 个国家的 345 间分公司运作；为了提供杰出的结果，我们横跨商业和各领域交流思想，知识和经验。从 2002 年 Hays 在波兰开设分公司后，大大地增加了它在波兰的市场占有率。我们在华沙，卡托维兹，弗罗茨瓦夫，三联市，克拉科夫，波兹南和罗兹设有办公室。

我们提供涵盖会计，财务，信息技术，销售和市场推广及人力资源领域的超过 35 种专长。在这些领域里，我们也有进一步致力于商业流程委外/共享服务中心组织的专业团队。

我们的任务很简单也很重要：我们推进工作世界，协助我们的客户找到他们开发业务所需要的最优秀人员以及帮招聘应征者找到最适合他们的职位。我们生意的基础是为客户提供杰出的服务，而为了维持我们在市场的领导位置，这也是我们详细观察的领域。我们顾问对于专业部门的知识，广泛的办公室网络以及产业关系让我们的客户得到利益。为了更了解 Hays，请访问 www.hays.pl。



Business in Małopolska



JONES LANG
LASALLE®

仲量联行

仲量联行（纽约证交所交易代码：JLL）是一间专注于房地产领域的房地产及资产管理公司。公司在全球的专家团队致力于提供全面整合的服务，为客户持有、租用或投资房地产的决策实现增值。仲量联行 2010 年全球业务收入逾 29 亿美元，拥有大约 185 间分公司，业务遍及全球 60 个国家逾 1000 个城市。仲量联行亦是物业管理及企业设施管理业的翘楚，管理的物业遍布世界各地，总面积逾 1.67 亿平方米。仲量联行旗下投资管理业务分支“领盛投资管理 (LaSalle Investment Management)”为全球最具规模及最多元化的房地产投资管理公司之一，管理资产总值超过 430 亿美元。

如需进一步资料，请访问我们的网站 www.joneslanglasalle.com.





这份给小波兰区域发展局的报告

mARR

由德勤

Deloitte.

HAYS 全球招聘专家

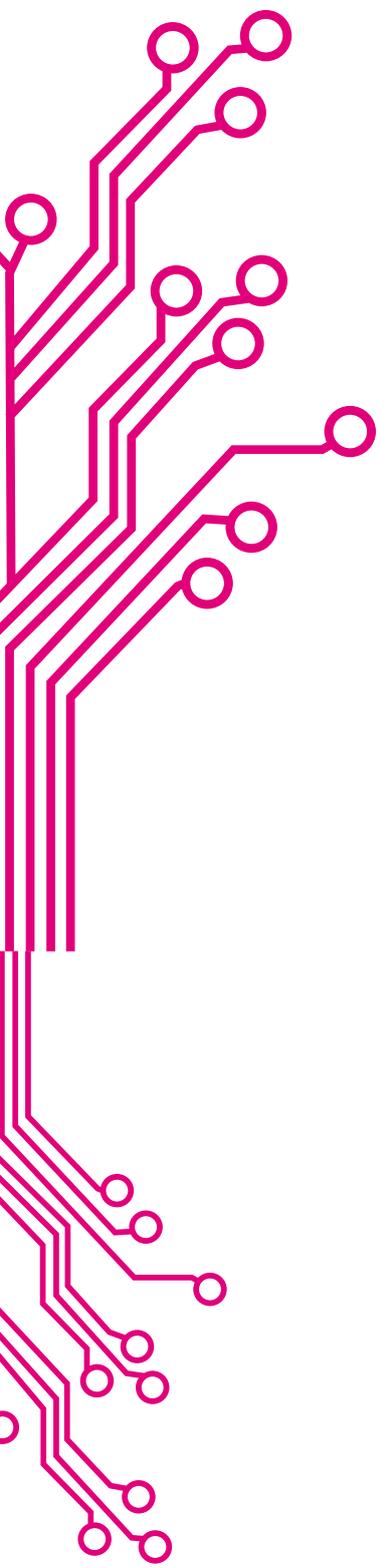
HAYS Recruiting experts
worldwide

仲量联行 准备

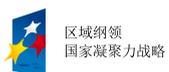


JONES LANG
LASALLE®

免费样书



www.businessinmalopolska.com



本项目属于小波兰地区执行纲领2007-2013, 由欧盟共同赞助