



关于我们——一家房地产企业

Logistics and Warehouse 公司是一家以投资及发展公司，拥有大量专业的知识，并在捷克和斯洛伐克的房地产市场有丰富的活动经验，包括销售和回租交易，不良资产处理，发展，交易管理等。该公司还提供了一系列专业代理，业务涉及投放市场产品的调研和尽职调查，以及顾问服务。我们同时在面对各种复杂行业，打造和运营跨领域合作团队，处理供应链方面问题上有丰富的咨询，和服务支持经验。Logistics and Warehouse 团队由一批经验丰富的当地和国际项目经理，律师，建筑师和翻译组成。

我们做什么

- 融资和房地产及企业项目开发；（零售及快餐连锁店，购物中心，中心，住宅和物流中心）；
- 开发活动：其中包括400间公寓，超过30000 GLA（可出租总面积），应用于物流，办公，零售业务并在所有主要城镇发展；
- 为国际买家在全世界各个国家提供并购项目服务；
- 在捷克共和国与斯洛伐克共和国的重大立法改革事务上，给与预案和意见；
- 针对不同的主题为国际企业提供各种支持，作为前期引导；
- 建设活动；
- 在布拉迪斯拉发和科希策进行公用事业投资；
- 购买土地；
- 全面的法律服务；
- 为麦当劳等国际连锁企业提供可行性研究；
- 在申请各类项目许可的过程中提供支持；
- 简化获得政府支持的流程，同时修改在布拉迪斯拉法和科西策地区的区域总体规划
- 奥地利开发商Karimpol，在布拉迪斯拉发购买其货物分配及物流中心时提供咨询服务，编制商业计划书，为下一步投资计划作可行性研究；
- 为雷曼兄弟在计划收购一个标志性购物中心的投资组合中提供服务；
- 以色列投资者为建立大型购物中心购买土地的项目中，提供商业计划书预案和可行性研究；
- 在塔特拉山购买土地建设零售及商业住宅的综合项目，以及之后为我们的合伙人（塔特拉金融）提供全面的可行性研究；
- 在布拉迪斯拉发发展商业办公楼就是我们的注册办事地址；
- 为一个美国基金CalimPE，在进入和涉及捷克酿造行业时提供咨询；
- 为德国开发商在捷克和斯洛伐克投资时提供咨询；
- 为外国投资者在管理及收购位于布拉迪斯拉法商业区项目时提供咨询；
- 为以色列投资人在开发布拉格多功能中心项目时提供咨询，从尽职调查（法律，技术和资金），到商业计划书，可行性研究以及总体规划的调整；
- 为Honeywell的欧洲管理和研发中心搬迁至布拉格时提供咨询服务；
- 在德国制鞋厂家在捷克开设工厂时提供咨询服务；
- 开发麦当劳在捷克共和国与斯洛伐克共和国业务
- 当Intercora在斯洛伐克扩张时进行策划和合作；
- 开发中东欧地区最大的家具生产国；
- 为捷克十大公司之一提供咨询服务。

参考

- 在捷克共和国布拉格市为举办奥运会提供商业计划预案和可行性研究（与普华永道合作）；
- 为丹麦投资者（EMCM）在他们收购斯洛伐克购物中心的项目中提供咨询；
- 为KBC银行管理比利时基金咨询食品零售产业链时提供服务；

关于斯洛伐克



位置：

中欧

地区：

49035平方公里

人口：

5415949 (31. 12. 2013)

国内生产总值 - 实质增长率：

0.9% (2013年估计)

首都：布拉迪斯拉发

民族：斯洛伐克85,8%，匈牙利9.7%，罗姆2.0%，捷克0.6%，Rusyns0.6%，其他0.1%



斯洛伐克四面与捷克共和国和奥地利接壤，北邻波兰，东至乌克兰，南达匈牙利。最大的城市是首都布拉迪斯拉发，而第二大的科希策。斯洛伐克是欧盟，欧元区，申根区，北约，联合国，经合组织和世贸组织以及其他的成员国。官方语言为斯洛伐克语，斯拉夫语族中的一员。

为什么投资斯洛伐克

斯洛伐克因欧洲共同货币“欧元”为依靠使得它的政治经济稳定，实行有竞争力的税制，以及可以雇佣到技术能力良好和受过教育的劳动力，这些劳动力提供中东欧地区最高的劳动生产率，而且有有利的劳动力成本优势，这些使得斯洛伐克成为一个理想的投资目的地。

基础设施稳步增长，众多的工业用地，提供购买或租赁的机会，适当的投资激励和高新潜力项目的研发，将是国家今后的宝贵资产。最后很重要的一点，这个国在欧洲从东到西有一个十分有利的核心位置，周边环绕着波兰，匈牙利，奥地利和捷克。

斯洛伐克为国外投资者提供了巨大的优势：是东与西之间的战略位置，有极大的出口潜力，欧洲共同货币欧元，GDP债务额在欧盟27国中是最低的八国之一。2010年斯洛伐克经济有4%的GDP增长率，为欧盟经济增长最高国家之一。

该国在国际评级公司中享有积极评级，并获得了世界银行在考量东欧诸国营商环境报告2008-2013中获得了最佳评价。

目前最好的投资机会出现在房地产行业，研发，设计与创新，技术中心，信息和通信技术发展，业务流程外包的行业的区域中心，高科技行业，旅游业。另外的机会可以在斯洛伐克有增长潜力的传统优势行业中找到：机械与精密工程，汽车，冶金及金属加工，电子，化学，药剂。

Logistics and Warehouse公司现在的主要项目都集中在布拉迪斯拉法，普雷绍夫，科希策和特伦钦，和布拉格（捷克共和国）地区。

普雷绍夫地区

普雷绍夫地区是斯洛伐克面积最大，也是居民最多的地区。该区域同波兰和乌克兰接壤，在斯洛伐克境内与其他三个区域比邻。

该地区的一些有实力的方面如下：有利的人口因素，主要交通枢纽链接了整个斯洛伐克交通系统，在斯洛伐克属于高失业率，低工资标准地区，境内的高绿化率，木材行业的巨大潜力，开发传统的工业部门和手工艺，对产品市场容量来说是新的增长点（区域，人源），波普拉德国际机场，合格的从业者队伍，有利于发展旅游业和其他服务业，保护良好的自然环境，丰富的地热资源和天然矿泉，是作为与波兰跨境合作和良好的位置。现在在该地区的主要外国投资者Tatravagonka，特斯拉Stropkov，惠而浦和李尔公司。



1. Humenné – 商业中心

人口：64万居民

施工日期：2015年3月

预计完成日期：2015年12月

项目详情：土地面积：3658平方米

零售公园区：答：750平方米

零售园B：1250平方米

2. 波普拉德 – 商业中心

人口：104万居民

施工日期：2015年3月

预计完成时间：2015年12月

项目详情：土地面积：2700平方米

零售公园面积：2000平方米





3. Vranov Nan Topľou – 商业中心

人口：80万居民

施工日期：2015年3月

预计完成时间：2015年12月

项目详细：土地面积：2000平方米

零售公园面积：800平方米

科希策地区

科希策地区位于斯洛伐克的东南部。在人口方面，这是斯洛伐克的第二大地区。科希策市为自治区首府。这是斯洛伐克东部的行政，工业，商业，经济，文化中心。该地区北部毗邻普雷绍夫和西部链接班斯卡-比斯特里察地区，同时与匈牙利和乌克兰以边界相隔。

该地区的主要优势有以下几方面：地区产业特征包含所有部门；可利用自然资源（滑石，菱镁矿，石灰石，白盐）；工业，交通，民用住宅和基础设施都用足够的空间开发建设；具有大专以上学历合格劳动力充足；大自然配合文化遗产的复合体代表着有很丰富的旅游资源；土地和气候，连同现代化农业技术手段使得Východoslovenská nížina有很高的投资潜力；科希策国际机场；联合运输的终端，宽阔的公路提供非中转运输，可以通向欧洲东部和斯洛伐克第二大教育，科研，文化中心城市科西策。一些主要外国投资者在该地区的美国钢铁科西策，恩布拉科，矢崎接线，松下和T-Systems公司。

主要行业包括冶金，化工和电子技术行业。最主要的行业是冶金，占60%该地区的工业生产，50%的量出口。美国钢铁科希策是在冶金行业中地区最大的公司。另外两个提到的行业也是出口导向型的。Chemko A.S.斯洛伐克专门从事有机和无机化学的公司。BSH drivers 和Pimp Michalovce则代表了电子技术行业的外资公司。



1. 科希策KVP – 商业中心

人口：240万居民

施工日期：2015年3月

预计完成时间：2015年12月

项目详情：土地面积：6558 平方米

零售园区A区：1200平方米

零售园区B区：536平方米



2. 科希策 – 购物中心Alfa

人口：240万居民

施工日期：2015年3月

预计完成时间：2015年12月

项目详情：土地面积：47655平方米

购物长廊A区：5900平方米

零售园区A区：523平方米

购物长廊B：3600平方米

超市：5349平方米

零售园B：360平方米



3. Krompachy – 商业中心

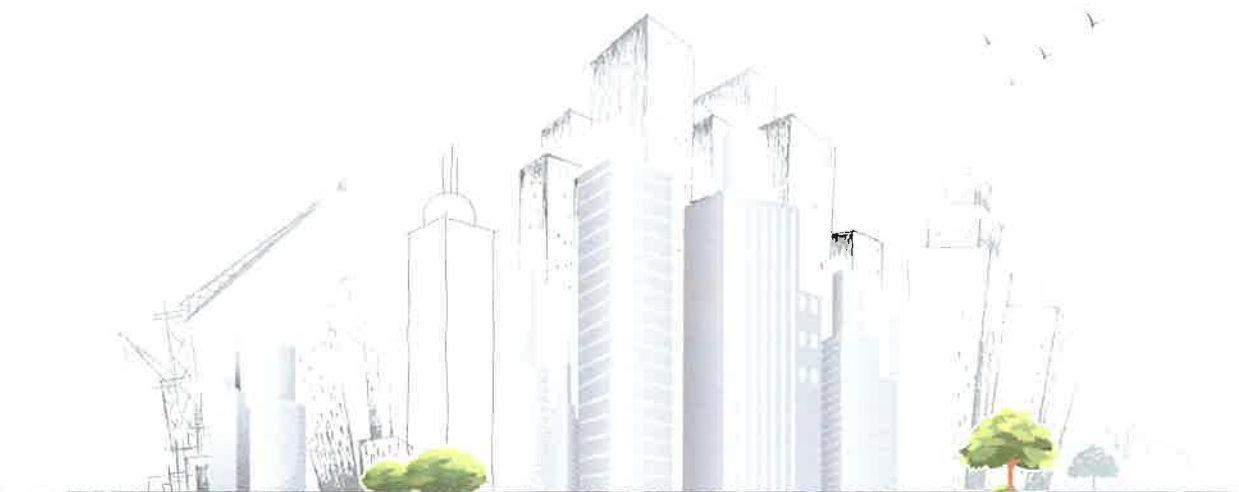
人口：9万居民

施工日期：2015年3月

预计完成时间：2015年12月

项目详情：土地面积：2021平方米

商业中心面积：420平方米



在特伦钦地区是斯洛伐克西北一部分。

该地区的一些优点是：燃料能源基地，国家重要褐煤开采区域；有利的年龄和人口的教育结构；多元化的工业基地，工业为主导地区；良好的地理位置 - 通过高速公路连接西斯洛伐克与西欧地区；相比布拉迪斯拉发与特尔纳瓦地区低工资，高失业率，有劳动力成本优势。一些主要外国投资者在该地区的有：AU光电，Leoni Autokabel，Yazaki，Yura Corporation，Emerson和Continental Matador。

最重要的工业部门有机械，金属加工行业，电子行业，化工（特别是橡胶行业）和建筑行业。机械生产一度被导向武器，目前正处于重点改良阶段。化工行业主要集中在Púchov区，是轮胎生产商之家。外国投资大量投资到生产电缆和运营商业业务中。



1. Považská 比斯特里察 – 商业中心

人口：64万居民

施工日期：2015年3月

预计完成日期：2015年12月

项目详情：土地面积A：1826平方米

零售园区A区：650平方米

土地面积：B：2339平方米

零售园B：1000平方米



2. 新城区河畔 Váhom – 商业中心

人口：62万居民

施工日期：2015年3月

预计完成日期：2015年12月

项目详情：土地面积A：2470平方米

零售A区：1250平方米

土地B区：3745平方米

零售园B区：1450平方米



3. 特伦钦 – 商业中心

人口：113万居民

施工日期：2015年3月

预计完成日期：2015年12月

项目详情：土地面积A：3005平方米

零售A区：1500平方米

土地B区：3278平方米

零售园B区：1420平方米

4. 米亚瓦 – 商业中心

人口：27万居民

施工日期：2015年3月

预计完成日期：2015年12月

项目详情：土地面积：16平方米，242

Ecoshopping公园面积：5200平方米



本公司已完成项目，其中包括以下内容：

- TYTEX
12000平方米的现代化生产车间（保健品）
- TRNAVA RETAILPARK
70000平方米（麦当劳，Black Red White, 家乐福）
- TOPOĽČANY商业中心
12000 GLA (KIK, DM Drogerie, STIHL)
- 住宅在布拉迪斯拉发大约 400间公寓
- KARIMPOL在布拉迪斯拉发物流中心
- 收购各种购物中心和物流大厅



TYTEX



Logistics

WAREHOUSE

联系方式：

Logistics and Warehouse, s.r.o.
Vajnorská100/ A, 布拉迪斯拉发, 83104
斯洛伐克共和国

JUDr. Ing. Štefan Šalapa
电子邮箱：stefan.salapa@logistics.sk
电话：00421918371474

JUDr. Andrej Martinka
电子邮箱：andrej.martinka@logistics.sk
电话：00421905256263
www.logistics.sk

TYTEX



TRNAVA RETAIL PARK



TOPOLČANY RETAIL PARK

