

欧洲最具吸引力永居项目——德国美福州帕希姆投资



开启品质与思想的国度 • 您通往欧洲的财富之门！

目录



德国概况



宜居德国福利



投资永居项目亮点介绍



德国投资环境



德国 --- 欧洲大陆的十字路口

- **名称:** 德意志联邦共和国
- **面积:** 35.7万平方公里
- **人口:** 8071.6万
- **首都:** 柏林
- **统一:** 1990年10月3日
- **货币:** 欧元
- **语言:** 德语
- **政体:** 议会制共和制
- **选期:** 4 年
- **时区:** UTC+1
- **邻国:** 奥地利、捷克、瑞士、法国、荷兰、波兰、丹麦
- **成员:** 欧盟、经合组织、世贸、北约、欧洲安全与合作委员会、维谢格拉德集团



德国 --- 欧洲交通枢纽

巴黎



维也纳

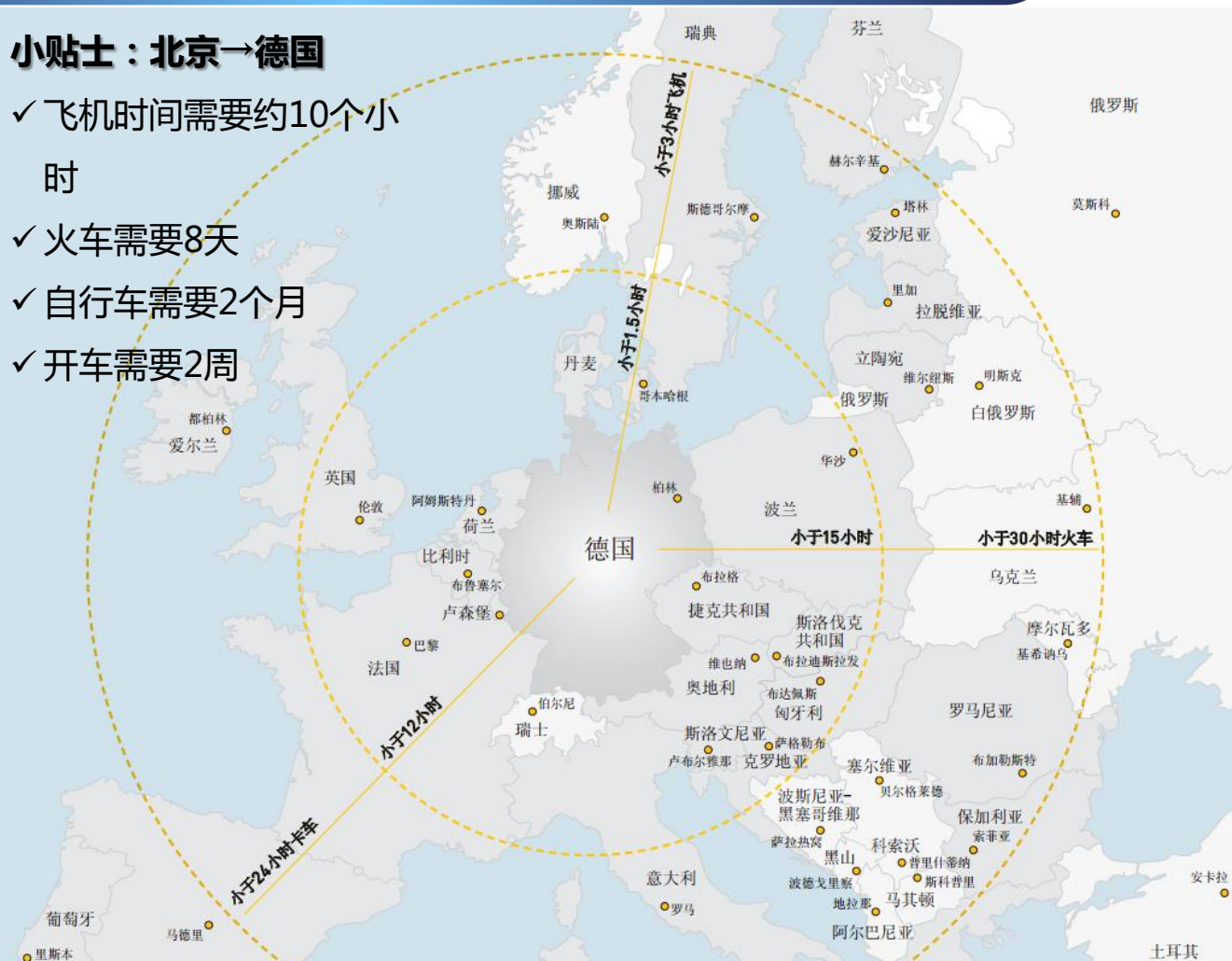


阿姆斯特丹



小贴士：北京→德国

- ✓ 飞机时间需要约10个小时
- ✓ 火车需要8天
- ✓ 自行车需要2个月
- ✓ 开车需要2周

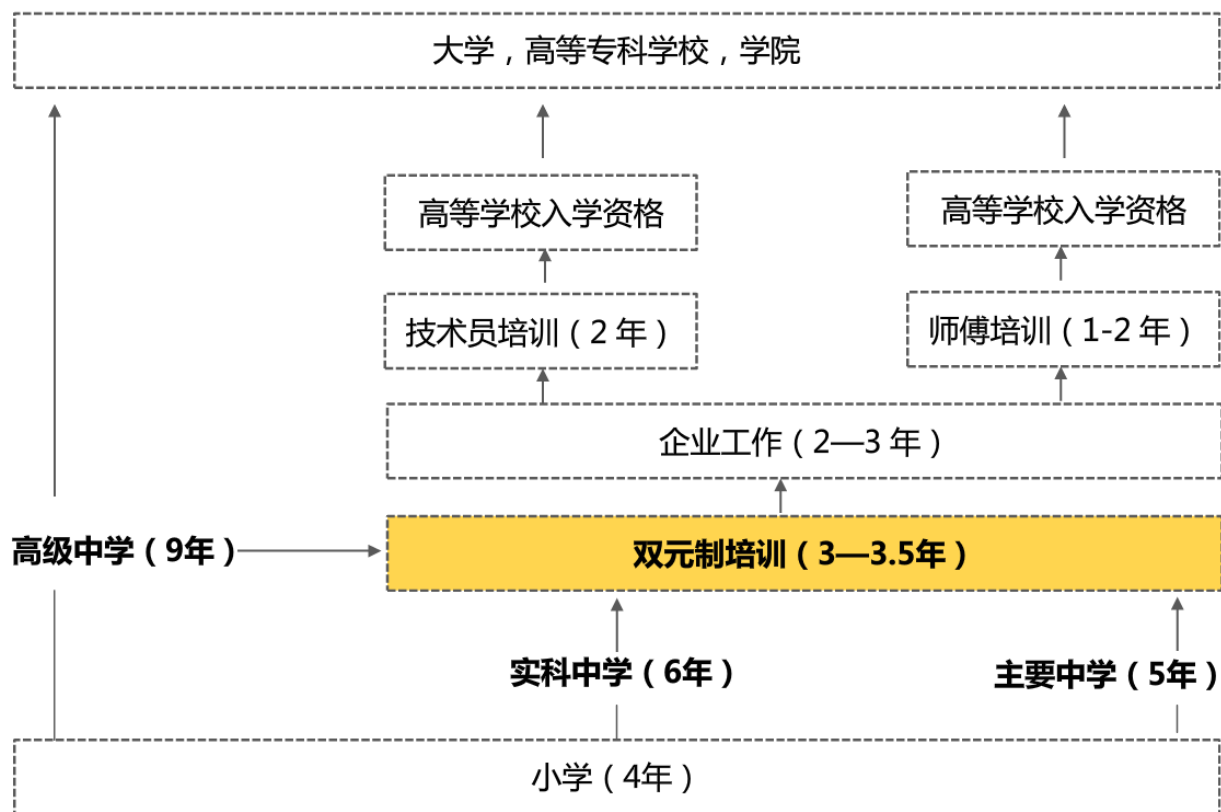


- ✓ 德国位于欧洲市场的枢纽，地理位置优越。
- ✓ 欧盟一半以上的人口居住在距德国边境500公里以内的区域，途径德国的货物量超过欧洲其他国家，**从德国到欧洲多数国家乘飞机仅在3小时，乘汽车仅在24小时内即可到达。**

宜居德国：独特的双元制教育体系

教育体制

- 德国实行12年义务教育制，从6岁至18岁。幼儿园不属于国家教育体制。
- 德国学校的学制分为三级，第一级是初级教育，第二级是中级教育，第三级是高级教育。
- 德国大学以其严谨的治学理念，强大的科研实力闻名世界，德国的诺贝尔奖得主数量居全球前三。您的孩子在德国念书，从小学直到大学都无需学费，并且有丰富的机会作为交换生留学海外，拓宽视野



- ✓ 德国大学的科学、数学、计算机科学以及工程学等专业学生的数量占欧盟的32%，**在欧盟各国排名第三。**
- ✓ 每100万个德国人中有319人拥有博士学位，**位列欧盟国家第二。**



宜居德国：典范的职业教育

- 德国教育体系严谨，且颇具灵活性。课程设置合理，教学质量高。特别在**机械设计、制造，汽车、建筑设计、光学仪器、仪器仪表、电子科学、生物技术、美术、音乐**等方面都例世界前茅。
- 德国名校云集，约有368多所各类大专院校，学校历史悠久，教育水平世界一流，中德间学历互认，国际承认。德国教育素以历史久、标准严、质量高著称于世，至今已培育出100多位诺贝尔奖获得者。



合作培养硕士生的
德国大学
German University

GERMAN UNIV

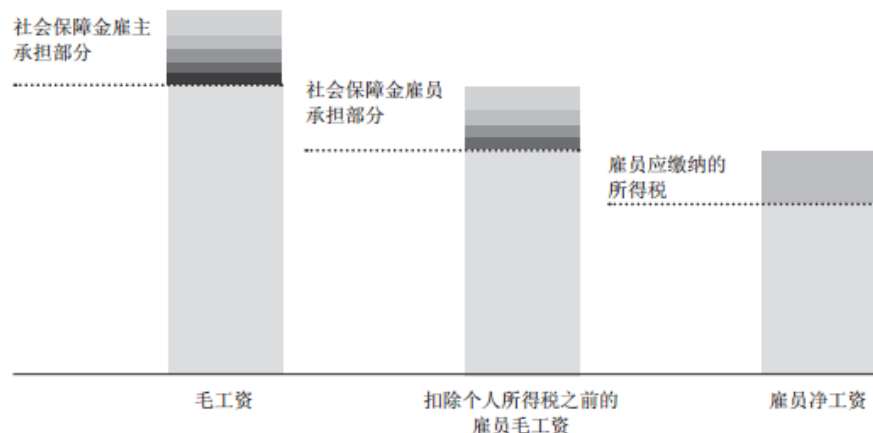
我们为什么要在
德国接受高等学府的教育？

**因为创新的主意在这儿！
有比较宽阔的发展空间！**

宜居德国：欧洲最全面的福利保障

- 与其他某些工业化国家不同的是，德国的核心社会保障通过再分配过程统一筹集社保资金。
- 用人单位和劳动者的缴费直接用于退休人员、病人、需要被护理的人员和失业者的日常开支。

社会保障金分配情况



社会保障金基本由雇主和雇员各承担50%。
他们承担的保费比例大约为雇员毛工资的21%。
只有事故保险由雇主承担全额保费。

德国社会安全保险金组成部分

- 养老保险
- 医疗保险
- 失业保险
- 护理保险
- 事故保险



典型福利之一：儿童金（投资移民者孩子同样可享）

每个孩子每月可从政府领取180欧元的儿童金；第四个孩子开始，每个孩子每月可领取200欧元。这笔钱至少可以领到孩子年满18岁；如果18岁后继续开始大学教育，那么这笔钱可以领到21岁。

宜居德国：世界领先的医疗水平



- 德国实行全民医保制度，医疗质量有口皆碑。被认为是西医的鼻祖，其医疗技术水平在全球一流。



- ✓ 著名篮球巨星科比放弃美国医生前往德国治疗腿伤。

- 德国医生一向以严谨行医而著称，医疗事故发生率在欧盟国家中最低。据最近公布的另一份研究报告，德国的手术死亡率是全球最低的。



- 德国就医程序很规范，外国患者在德国就医不会因为国籍差异而区别对待。



- ✓ 中国著名女网选手李娜，伤病的积累让她每个月都要到德国去打针治疗。



- 德国在医治某些疑难杂症方面具有独特优势，尤其是在成人癌症、儿童肿瘤、骨科、眼科等疾病的治疗方面世界领先。



- ✓ 国羽选手夏欢赴德国进行手术治疗。

投资项目：美福州帕希姆区域保永居项目

该项目仅需**投资50万欧元**，入资建设德国帕希姆地区，帮助该区域开发建设包括：帕西姆国际机场、保税库、大型购物商城、度假别墅村、奥莱名品购物区、跨境电子商贸平台、智慧园区电子服务平台、中国企业总部基地、中国之窗、中欧科技产业园区等项目，**中国进出口银行累计为该区域提供9000万美金（超过8年）长期贷款支持。**



5000万欧元担保投资无风险



项目无风险保障：开发商提供估值5000万欧元不动产抵押担保。帕西姆地区政府大力支持该项目投资建设，并向投资者颁发德国永久居留权，投资者即可在3年后一步到位获得德国永居身份。

欧洲最具吸引力的投资移民项目

一步到位保永居且投资无风险

投资项目：帕西姆投资保永居项目亮点

亮点

50万欧元

一步到位·德国永居

- 投资无风险，未获得永居投资款全额退还；
- 3年即可获批德国永居身份，帕西姆地区政府直接颁发居留身份；
- 办理周期短3-6个月，先办理身份后投资；

最佳选择：

德国永居+帕西姆度假别墅村价值50万欧元别墅一套永久产权（该别墅可自住或由开发商经营，可获得稳定年收益外，全家还可享每年1个月度假使用权）；

受众人群：希望通过海外置业，达到个人资产配置及宜居德国的投资者。



投资项目：项目所在地帕西姆区域



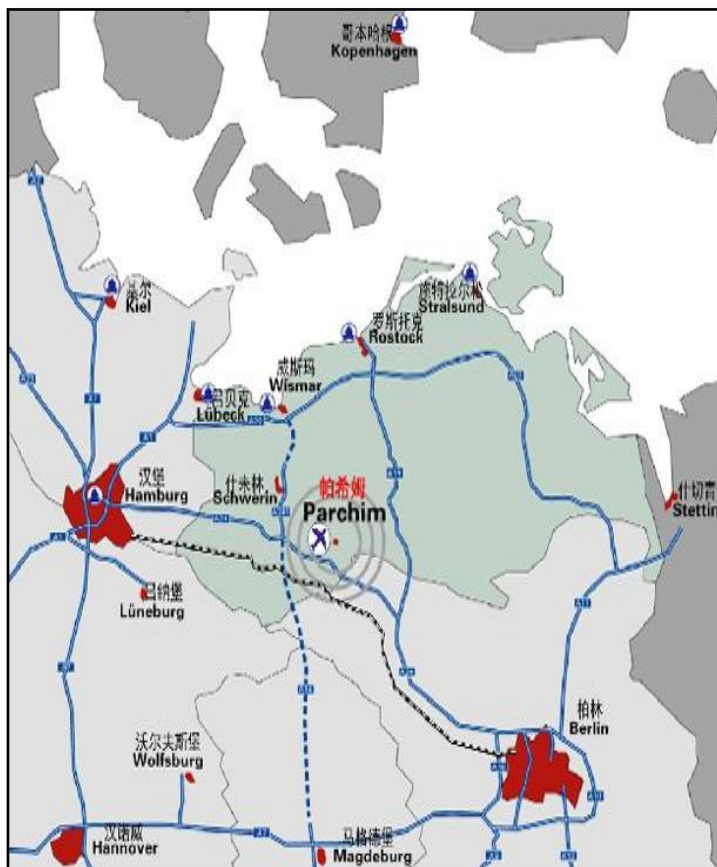
- 美福州位于德国政治、文化中心柏林，与德国经济中心汉堡之间，北靠波罗的海，东边接壤波兰。
- 美福州是德国政府乃至欧盟重点扶持的经济发展区域，州内波罗的海海滨城市吕贝克、维斯马、罗斯托克、吕根岛是欧洲避暑的著名旅游胜地，并且美福州拥有德国最多的自然水源，享有“千湖之州”的美称。
- 州首府什未林市自身也拥有丰富的旅游资源，如什未林城堡，是德国传统的旅游度假圣地。该城市百分之七十的面积为水域，七大湖像七块翡翠镶嵌在周围，因此什未林市被欧洲称为“七湖之城”；



注：帕西姆小镇位于德国美福州区域内，属州重大建设区域。

投资项目：帕西姆及机场区域概况

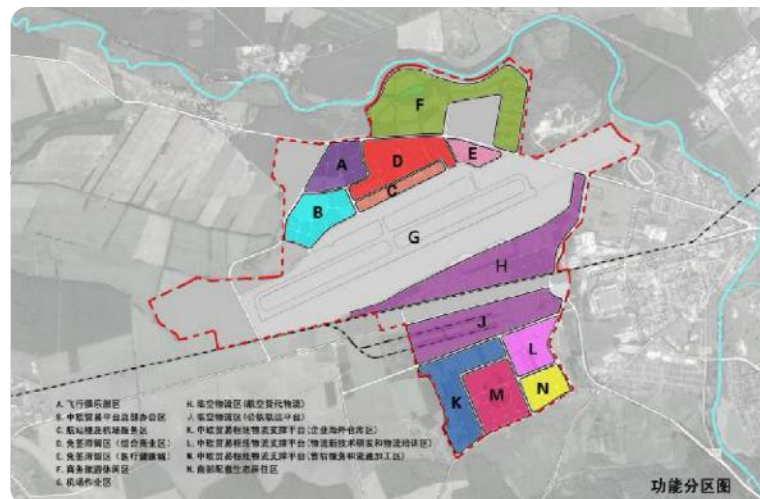
帕西姆机场临24号高速公路，距汉堡和柏林分别为120公里和135公里，距丹麦首都哥本哈根220公里、波兰200公里，交通位置极佳，铁路横穿机场工业园区。



- ✓ 机场占地1.3万亩，全部机场区域面积共800公顷，约为澳门三分之一。
- ✓ 在机场周边300公里内，还有相当数量的机场如柏林（SXF），汉堡（HAM）
- ✓ 帕希姆国际机场附属的功能园区有：保税物流园；保税工业园；保税商贸园；亚洲中心；经济合作区。

投资项目：帕西姆机场商业园区展望

- 德国帕希姆机场商业园区功能划分为8个主要功能片区：飞行俱乐部区、中欧贸易平台总部办公区、航站楼服务区、免签滞留区、商务旅游休闲区、机场作业区、临空物流区、中欧贸易枢纽物流支撑平台。
- 在中欧、中德合作全面推进大背景下，适应中欧贸易快速发展和新丝绸之路经济带战略推进的需要，以服务中欧贸易为主要任务，以建设平台生态和供应链集成体系为重点，以运营模式创新和技术创新为手段，积极开拓与国内机场、中欧班列、自由贸易区（保税区）、跨国商贸物流及邻近港口的业务合作，实现物流、客流、信息流和资金流的聚合，推进中欧贸易便利化和低成本化，将帕希姆机场商业园建设成为中欧贸易新的桥头堡与物流枢纽、中国及亚洲企业走向欧洲的前进与实践基地和以航空物流为龙头引领相关产业综合发展的经济集聚区。



- ✓ D区（综合商业区）：免税购物店、奥特莱斯商城、中国特色美食街、五星酒店、休闲娱乐中心、中德特色商品汇、商贸展览馆。
- ✓ F区（商务旅游休闲区）：自驾游基地、婚庆基地、游艇俱乐部、马术俱乐部、博彩酒店、特色餐饮、生态小镇、温泉养生会所、中式院落疗养院、禅院。

投资项目：中国支持帕西姆区域开发

- 随着中国政府“一带一路”欧洲计划的不断深入，帕希姆国际机场区域的重要性日益凸显，中国进出口银行对该区域建设累计提供了9000万美元的贷款支持。

在中欧、中德合作全面推进大背景下，适应中欧贸易快速发展和新丝绸之路经济带战略推进的需要，以服务中欧贸易为主要任务，以建设平台生态和供应链集成体系为重点，以运营模式创新和技术创新为手段，积极开拓与国内机场、中欧班列、自由贸易区（保税区）、跨国商贸物流及邻近港口的业务合作，实现物流、客流、信息流和资金流的聚合，推进中欧贸易便利化和低成本化，将帕希姆中欧空港产业园建设成为中欧贸易新的桥头堡与物流枢纽、中国及亚洲企业走向欧洲的前进与实践基地和以航空物流为龙头引领相关产业综合发展的经济集聚区。

中国进出口银行北京分行

进出口银行函（ ）3号

贷款批准通知书

对你公司申请的境外资产投资贷款，我行进行了审查，认为该项目符合国家产业政策和我的贷款条件，经研究，同意向你公司发放6986万美元境外投资贷款，贷款条件如下：

金额：6986万美元

期限：108个月（宽限期18个月）

利率：6个月Libor+450BPs，按半年浮动

用途：用于德国帕希姆机场商业配套设施项目建设

担保方式：由借款人自有土地（土地登记簿号： ），所有权，拟收购土地（土地登记簿号： ），所有权以及项目项下所形成的地上建筑物所有权提供抵押担保，同时追加借款人法人代表 无限连带责任保证担保

附加提款条件：（一）该项目取得发改委核准批复；（二）与拟发放贷款同比例的资本金已足额到位，项目实际进度与已投资额相匹配；（三）落实借款人自有土地（ ）抵押担保手续后，

落实借款人待收购土地
道（PwC）出具的抵押物（包
（四）
（五）贷
需已取得当地政府建筑
我行办理借款合同等

中国进出口银行
北京分行

印发



PACHIM

帕希姆国际机场免税店



投资德国：欧洲经济的支柱国家

欧洲最大市场

- 德国是欧洲第一大市场，国内生产总值占欧洲21%，人口占欧盟人口总数的16%。
- 德国经济高度工业化和多元化，服务业与生产产业比重相当。

稳定的经济

- 德国被广泛地认为是欧洲经济的稳定力量，特别在欧元区内。虽然欧盟28国出现了实际国内生产总值轻微下降，但德国经济仍保持积极的增长率。
- 从2008至2013年，德国的平均实际国内生产总值增长率是与美国一起，在所有G8国家中最高。

全球经济大国

- 德国的产品出口全球，广受欢迎。毋庸置疑，自2000年以来，德国的平均出口配额已达35.1%，这归功于它提供高质量的创新性和竞争性的产品。
- 德国生产的化工产品、汽车、机械及设备 etc 在全球需求量较大。

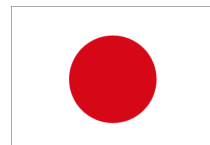
2014年全球GDP前四名（亿美元）

16768

9469

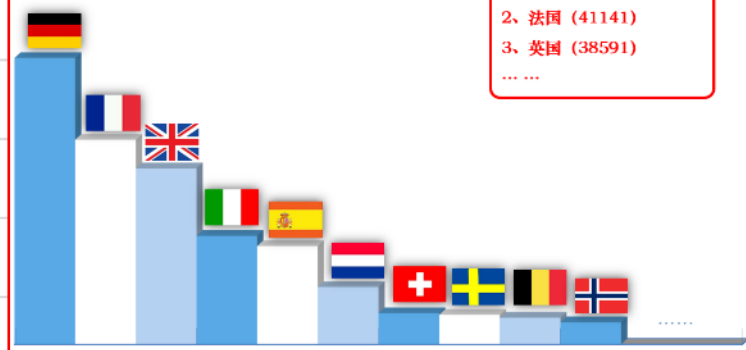
4898

3635



※2014年欧盟成员国GDP经济实力前十名（亿美元）

- 1、德国 (41513)
- 2、法国 (41141)
- 3、英国 (38591)
-

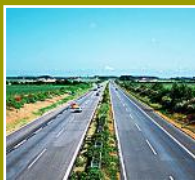


投资德国：完备的基础设施建设

德国基础设施完备，在欧洲国中名列前茅，铁路、航运、水运和海运发达，能充分满足本国经济发展的需要，也成为吸引各国投资者赴德投资的重要因素之一。

公路

德国公路交通十分发达，成绩公路网全长23.1万多公里，其中联邦主干道长53400公里，高速公路超过41000公里，仅次于美国居世界第二位。



铁路

德国铁路网是欧洲交通道路核心部分之一，以37877公里的长度畏惧欧盟国家之首，每天运行列车月31645列，共有大约8300个车站。铁路连接着所有大城市和几乎所有小城市。



基础设施

德国联邦水路网络总长约7731公里，其中6600公里为内河。莱茵河、多瑙河、威悉河、易北河等水运干线和抵达奥得河及多瑙河的连接性运河体系。

水运



空运

德国民航运输业发达，法兰克福机场是世界主要航空港之一。2013年德国航空货运吞吐量总计430万吨，航空运送乘客1.807亿人次。是欧盟最大的空中运输枢纽。



投资德国：极具竞争力的外贸市场

世界经济论坛《2013-2014年全球竞争报告》显示，德国在全球最具竞争力的148个国家和地区中，排第**4**位。

辐射市场

- 德国1951年加入《关税和贸易总协定》（GATT），同时也是1995年1月1日WTO创建时的正式成员；
- 德国是欧盟的创建国之一，因此原产于德国的商品可自由进入欧盟。

吸收外资

- 德国是世界第四大经济体，也是欧洲头号经济大国。2013年共吸收国外直接投资246亿欧元，世界500强企业在德国均设有分公司或办事处；
- 联合国2014年《世界投资报告》显示，2013年德国吸引外资流量为267.2亿美元，外资存量8515.1亿美元。



投资德国：活跃的中德贸易关系

2015年4月27日，德国联邦外贸与投资署最新出台外国投资报告，2014年中国成为在德国项目投资数量最多的国家，并创纪录达190个，大幅超过第二名美国（168个）和第三名瑞士（130个）。

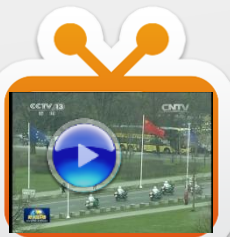
※与2013年相比中国对德国的投资数量增长了37%。

- ✓ 德国是中国企业投资欧洲的首选地，在德国北威州落户的 800 家中国企业中 85%从事进出口贸易。
- ✓ 至 2014 年底，仅北威州已经积聚了超过 1000 家中国企业，成为中国企业在德国乃至欧洲的投资中心。
- ✓ 在德国投资兴业的企业来自各个行业，其中机械制造、电子通讯、钢铁、新能源、汽车零部件等行业相对集中，这与德国的产业结构有一定的相关性



※图为：华企德国投资代表地区之一——德国北威州

投资德国：紧密坚固的中德关系



- 中国是德国在亚太地区的最大贸易伙伴，德国是中国全球第六大和在欧洲最大的贸易伙伴；
- 德国累计对华实际投资额在欧盟国家中居首位。德国是中国自欧洲引进技术最多的国家；

- ✓ 德国是世界上投资政策最开放的国家之一，德国政府对于对外直接投资始终采取自由政策，除了少数不准国内外私人投资参与的国有和非政府垄断企业外，外国公司可向任何部门投资，并且在法律上与本国公司享有同等权利。
- ✓ 中国和德国，位于丝绸之路经济带两端。中国“一带一路”战略构想的出台，为中德合作注入了新动力，更为两国经济社会发展提供了前所未有的机遇。

截至2015年5月，中德两国签署了一份促进双边贸易合作及避免征收双重赋税的政府协定。如：《中德两国政府经济合作协定》、《关于为中德企业投资合作提供法律支持的联合声明》



投资德国：中国名企选择德国

您一定想知道，为什么那些国际著名的公司会选择德国作为投资地？请看以下一些中国公司创立者和总经理对投资德国原因的评价。

秦钢，中集集团战略发展部总经理。



“我们非常看重德国全球领先的技术和工程人才的素质。一个工程公司最重要的是人，德国工程师无论在知识背景，能力和工程业绩方面都非常出色。这可以有效地带动了我们的能力发展，这是我们选择德国的主要原因。” (2013年)

CIMC 中集

孙书宝 总经理 海尔集团欧洲公司与德国公司



“德国是我们的战略重点之一。对于我们家电行业的企业来说，我们必须来德国，也一定会来德国。因为这是欧洲最大的市场之一，也是对我们企业最有帮助的市场。因此海尔投资德国是必须之举。” (2010年)

Haier

陈明琼 总经理 海南航空柏林代表处



“德国是一个非常不错的投资目的地。它的法律环境、员工素质和社会环境都很理想，十分有利于国外的投资者。” (2010年)

海南航空
Hainan Airlines

彭威 总经理 德国华为技术有限公司



“如果时光倒流，而我们已经拥有现在的经验，我能肯定地说，华为还是会选择德国作为投资地。因为在这里贴近客户，服务快捷，提高了华为在德国的竞争力。” (2008年)

HUAWEI

张志刚 博士 总经理 中兴德国公司



“欧洲是电子通讯发展的前沿，尤其在德国，它是我们这个行业研发的重要桥头堡。投资在德国对我们的客户来说非常有利，对企业本身来说，这是长期发展的必不可少的一个条件。” (2008年)

ZTE中兴

叶萌 总裁 宝钢欧洲有限公司



“德国的生活质量很高，有着深厚的历史和文化底蕴，确实是一个十分美妙的国家。此外，德国的工业、机械、设备和人员素质都是世界一流的。我很尊重这个国家的技术水平。因此，我认为在这里发展企业是非常有益的。” (2008年)

BAOSTEEL

杨斌 总裁 中远欧洲有限公司



“德国的员工非常出色。我可以毫无疑问地说，在欧洲来说，德国的员工是最优秀的。德国员工给我的总体印象是工作效率，非常守规矩，工作态度十分严谨，认真，工作方法也很好。同时他们对企业也很忠诚，具有自身的职业道德。” (2008年)

COSCO 中远集团

投资德国：世界名企也选择了德国

哈德姆 阿卜杜拉·库拜西 董事长, Aabar 投资公司



“我们很高兴能在德国这样稳定的环境投资。德国代表了长期的增长机遇和优越的性能。出于这个原因，我们正在考虑在德国进一步投资。” (2009年)

杰夫·伊梅尔特 总裁 通用电气



“德国是世界一流的知识资本的来源地，是通用电气9000多名员工和上百个最重要客户的家。因此我们选择这里作为我们在欧洲的第一个技术中心是必然的结果。” (2008年)

比特阿丽斯·纪尧姆-格拉比殊 执行董事, 可口可乐公司



“尽管现在全球面临金融危机，德国对可口可乐来说还是和以往一样重要。德国的专业知识和创

玛提娜·科德里茨 总经理 IBM德国



“对于创新与IP驱动行业来说德国是必选之地。这个国家拥有最棒的科学与研究机构。其中之一便是加特的博林根的IBM研发中心。那里有多名最智慧的工程师为德国和国际公司提供顶级的解决方案——这里正是在知识。” (2012年)

伯纳德·施密特 总经理 爱立信有限



领域找到高素质的员工。这为我们的商业成功提供了良好的基础。” (2012年)



其杰出的基础设施，也因为其能... 我们认为德国市场对我们来说非常有趣。作为俄罗斯的中等企业我们通过德国联邦外贸与投资署的大力支持，成功地在萨克森-特州成立了我们新的有限公司。德国联邦外贸与投资署给我们提供了市场机遇、政治框架条件的咨询并帮助我们建立了许多有价值的联系方式。” (2014年)

本哈特·巴特斯 福特客户服务部副总裁 福特欧洲主席 福特德国公司



“福特在德国生产汽车已有超过80年的历史。对于我们的全球客户来说，德国制造意味着国内信和杰出的制造能力与产品质量。来自供应商的高品质的产品，一流的基础设施，便捷的物流途径以及受过良好培训的杰出人才是让我们在德国拥有两个生产基地制造汽车的原因。” (2012年)

格哈德·柏森布吕格 董事长 雀巢德国有限公司



“我们非常骄傲，我们在德国拥有像比森霍夫那样的工厂。这是一个能满足全球对高质量产品的需求并且充满希望的投资地。现在我们已经从这里向全球80个国家出口婴儿奶制品。” (2011年)

世界500强

谢谢观看！



德国 · 随时欢迎您的到来！