



爱丁堡



Invest Edinburgh
t. +44 (0)131 529 6600
www.investinedinburgh.com

www.twitter.com/investedinburgh
www.linkedin.com/companies/invest-edinburgh

令人向往的首府，屡获殊荣的城市 >>>

EDINBURGH

爱丁堡投资指南



EDINBURGH
INSPIRING CAPITAL
www.investinedinburgh.com

被《外商直接投资》杂志评为“2012/13年度欧洲未来大城市和《外商直接投资》最佳策略”



Edinburgh

苏格兰首府。经济发展强劲而多样的行政区中心，人口逾160万。

苏格兰议会、苏格兰司法系统以及苏格兰十佳旅游风景名胜中的五个均落户于这座标志性的城市。此外还有逾55家外国领事馆驻设爱丁堡。

爱丁堡全年文化盛事不断，每年吸引游客320多万人次，推动了苏格兰的节庆经济，据日前评估，苏格兰节庆经济价值达2.45亿英镑。

爱丁堡市行政区是旅游、人才与贸易的综合中心，在商业、艺术、科学和金融服务领域拥有国际影响力。

»» 事实

- 联合国教科文组织世界遗产城市
- 联合国教科文组织首座文学城市
- 爱丁堡酒店平均入住率达82%，位居欧洲第二位
- 在国际大会与会议协会（ICCA）“世界最受欢迎国际会议目的地”排名中列第29位（2009/10年度排名第38）



英国第二大经济强市, 仅亚于伦敦

爱丁堡是一流的知识型经济典范。超过50%的工作人口从事高价值“知识型职业”。成本基础极富竞争力—经营成本较伦敦低20%—兼具技术、生产率与工作人口素质优势, 因此, 2010年度爱丁堡成为英国最具竞争力大城市也不足奇。

»»» 事实

- 总部设在这里的伦敦证券交易所上市100强 (FTSE 100) 企业数量比除伦敦外的英国任何其他城市都多
- 过去五年中, 仅爱丁堡大学便孵化企业80余家—其中95%仍在运营, 申请专利250项, 商谈授权协议180项



金融服务

以股权资产计，爱丁堡的金融中心地位名列英国第二，欧洲第四。爱丁堡市金融服务业的从业人员超过36,000人，行业极具多样性，银行、保险与养老金、资金管理和资产服务方面实力雄厚。

www.investinedinburgh.com/financial

科技

爱丁堡市行政区是公认的欧洲十大科技城市之一，在信息学、干细胞研究、生物技术和微电子技术方面占据领先地位。

可再生能源

爱丁堡市行政区处于风能、生物燃料与波浪发电研发工作前沿。在可再生能源技术研发与成果市场化方面的专长以及现有的工程实力为技术创新提供了理想的环境。

创意产业

爱丁堡的节庆安排享誉国际，文化氛围朝气蓬勃，是孕育创意人才的理想环境。因此，爱丁堡在软件与游戏开发、建筑、出版、广告和广播媒体方面成就卓越。创意苏格兰 (Creative Scotland) 机构落户爱丁堡，致力于苏格兰艺术与创意行业发展与传播

事实

- 欧洲现有股权资产规模排名第四位的城市
- 据预测，到2020年爱丁堡海上风电装机容量或将达到全欧的13.1%



四通八达的 爱丁堡

无论是网上畅游或是实地旅游，爱丁堡都为您提供四通八达的便利设施。爱丁堡行政市是英国最先拥有极速宽带的城市之一，先进的基础设施确保世界尽在您的指掌之间。公路、铁路、空中和海上交通线路令英国其他地区、欧洲及北美变得近在咫尺。

地处市中心的爱丁堡韦弗利车站目前正在进行一项耗资1.3亿英镑的更新改造工程，另外，新的海马克中心站将打造一个城市中心交通枢纽，连接国际机场。

»» 事实

- 乘坐火车从爱丁堡前往伦敦仅需四小时
- 极速宽带，全球商务无忧
- 40余家航空公司在爱丁堡机场提供航班服务，可直飞100多个城市
- 可持续方式：全市70余公里自行车专用车道纵横交错







Harvey Nichols, St. Andrew Square

HARVEY NICHOLS

生活质量

爱丁堡居民的生活质量位居英国各主要城市之首。

爱丁堡环境迷人而独特：自然景色美不胜收，人文景观斩获殊荣。再加上朝气蓬勃的文化、休闲与零售环境，使得爱丁堡满载盛誉，包括被评为联合国教科文组织世界遗产城市、首座联合国教科文组织文学城市以及公认的世界一流节庆城市。

爱丁堡边缘艺术节是世界上规模最大的艺术节，2011年，边缘艺术节持续3周，销售门票188万张，上演了2,542场演出，有大约21,000表演者参加。



事实

- 被 *Condé Nast*（全球最主要的旅游杂志出版集团之一）读者旅游奖评为“2010年最受欢迎英国城市”
- 2010年国际节庆协会（IFEA）世界节日与活动城市奖
- 米其林星级饭店数量位列英国第二，仅次于伦敦
- 根据2011年度高纬环球（Cushman & Wakefield）欧洲城市追踪（European Cities Monitor），在欧洲最宜生活与工作城市中排名第11



商业地产

爱丁堡城市氛围蕴含不断沉淀的历史底蕴, 同时又是国际金融与管理中心, 拥有无出其右的世界级商业配套设施。

然而, 尽管拥有如此的商业吸引力, 爱丁堡优越地段的写字楼租金水平尚不到伦敦西区的一半。

爱丁堡是北部欧洲最大的城市之一, 该市的经济发展服务局(EDS) 为寻求在这里发掘商机的各企业、地产投资商与开发商提供支持。

爱丁堡市行政区内现有四个战略开发区, 推动经济发展。专门指定的“开发区经理”, 提供丰富的商业地产专家保障服务、最新的当地劳动工市场资讯以及当地规划诸多方面的快捷指导。

要了解经济发展局的更多信息、投资爱丁堡或讨论您的企业移置问题,

请致电: +44 (0)131 529 6600

或致函: invest@edinburgh-inspiringcapital.com

事实

- 爱丁堡四个战略开发区内2,400公顷优越地段地产有待开发, 商机众多



市中心

爱丁堡市中心于1995年被联合国教科文组织列为世界遗产，拥有世界上最具标志性的城市天际线之一。

高档的写字楼、倍受赞扬的旅游风景名胜、屡获殊荣的酒店以及出众的居住物业因卓越的零售行业环境和远景而更臻完美。

旨在改善交通基础设施和令公共场所改头换貌的投资不断，以打造一个欣欣向荣的前瞻性商业区。

坐落于历史悠久的旧城，“Caltongate”是价值2亿英镑的主要重建开发项目，步行5分钟可到达韦弗利 (Waverley) 火车站和苏格兰议会。该项目取得了全面规划同意来开发一个五星级酒店、200个住宅单位和23,226平方米的甲级写字楼。

爱丁堡中央商务区的另一项在建开发项目是8500万英镑的Atria Edinburgh商务楼宇扩建，建成后将拥有技术领先的活动空间，以及18,000平方米的全新甲级写字楼。计划于2013年第一季度竣工。



爱丁堡西区

爱丁堡西区是通往爱丁堡的门户 — 对当地和世界来说均是如此，拥有众多伦敦证券交易所上市100强 (FTSE 100) 和纽约股票交易所 (NYSE) 上市企业，包括苏格兰皇家银行集团的园区式全球总部等。

繁忙度在英国排名第五的爱丁堡机场位于区中心，已于2010年完成4000万英镑的升级改造，预计乘客数量将由2011年的900万增加到2020年的1200万。

毗邻爱丁堡机场，加上现成的开发用地，两者结合为投资商和开发商提供了绝佳的商机。西区作为全国重要的商业区，享受当地和国家规划政策支持。

一个国际商业门户将会寻求利用出色的交通，为国际企业在苏格兰经济核心区提供战略地段。商业写字楼开发项目规划于高品质环境中，辅以丰富的酒店、休闲设施，而且还可能兴建一个多用途活动场所。

此外，爱丁堡工业园区与西区距离不到1公里，爱丁堡工业园区是欧洲最优越的商业地段之一，拥有20多家绩优股公司，包括汇丰证券、荷兰全球保险集团和摩根大通等。



爱丁堡东南区

苏格兰世界领先的生命科学产业的中心位于爱丁堡东南区。爱丁堡生态园为衍生公司、新生公司和老牌制药公司的新企业提供理想的环境。

秉承将投资商和理念集中于一处的宗旨，生态园将英国一流的医学与兽医研究与两家大型医院、专门的生物孵化设施和一个出色的商业开发人员团队融合于一体。

名为“Nine”的一座全新生物孵化楼于2012年春季启用，孵化楼拥有超过8,500平方米的办公与孵化空间，未来规划中将有更多的医学研究与病患看护设施进驻该楼，同时还有更多的商业扩建规划。

爱丁堡生态园位于爱丁堡科技三角区内，三角区内有7家科技园、4所世界知名大学和2个世界级动物生物研究机构（Roslin研究所和Moredun研究所）。爱丁堡科技三角区最终将入驻15,000名研究员；拥有建筑面积500,000平方米和20多公顷的园区。

www.edinburghbioquarter.com

爱丁堡海滨区

整个爱丁堡海滨区 (Waterfront) 的开发机会遍及各个行业, 包括零售业、休闲、住宅、办公和工业。利斯码头 (Leith Docks) 重心的转变意味着, 该港口可能被开发为工业之用, 提议在西海港 (Western Harbour) 和格兰顿 (Granton) 作混合开发利用。位于西海港的3000个新住宅单位与改善相关零售设施一并做了规划。

利斯 (Leith) 深水港为大规模工业用途提供了机会, 包括可再生能源业及其他与港口相关的开发, 可开发土地面积超过50公顷。

苏格兰政府日前宣布, 利斯码头将是横跨苏格兰14个企业地区之一, 以可再生能源业为重点。这为降低债务利率和精简规划程序来鼓励新投资提供了可能性。利斯码头已经成为了离岸可再生能源领域中世界领先制造厂家的所在地, 包括第一家波能量单位生产制造厂家。

利斯的税收增额融资 (Tax Incremental Finance) 项目于2010年获得批准, 这可为改善该港口的进出途径及设施的基础建设项目提供8.4亿英镑的投资。





人才济济的 爱丁堡

爱丁堡拥有103,000多名大学学生，包括15,000名国际学生。事实上，在最受欢迎的留英学习城市排名中，这座苏格兰的首府城市排名第三。

爱丁堡共有四所大学：爱丁堡大学、赫瑞·瓦特大学、爱丁堡纳皮尔大学和玛格丽特女王大学，共同打造一个以卓越学术研究、学术之都和成功商业化的骄人成绩而著称的行政区。

爱丁堡的各企业把握绝佳机会，通过与以卓越的教学和研究实力而闻名的国际知名学术机构建立合作伙伴关系，充分利用爱丁堡的人才库。

»»» 事实

爱丁堡37%的劳动适龄人口拥有学位或职业资质，为各企业提供机遇，与英国资质最佳的职业人才携手共进

投资爱丁堡

爱丁堡市行政区在科技、商业、教育和艺术方拥有国际影响力。

工作人口受教育程度及技能水平高；通达英国、欧洲和其他英语市场；经济水平具有竞争力，生活质量无出其右，所有这些都为您呈现一个机遇的海洋。

投资爱丁堡—苏格兰“令人向往的首府！”

»» 事实

- “2012/13年度未来最佳大城市和《外商直接投资》最佳策略”（《金融时报》旗下《外商直接投资》杂志奖）
- 在威尔士大学研究院国际竞争力中心的英国竞争力指数中荣膺“2010年英国最具竞争力大城市”





支持服务

诸多机构为有意拓展或投资爱丁堡行政
区业务的企业提供信息、鼓励措施与支持。

投资爱丁堡

www.investinedinburgh.com

爱丁堡商会

www.edinburghchamber.co.uk

爱丁堡推广局

www.marketingedinburgh.co.uk

企业家交流协会

www.entrepreneurial-exchange.co.uk

苏格兰国际发展局

www.sdi.co.uk

苏格兰工商委员会

www.scottish-enterprise.com

苏格兰人才计划

www.talentscotland.com



事实

- 爱丁堡商会：荣膺2010年英国商会“卓越国际贸易”和“技能发展目标达标”奖