

浙商海外投资近来持续升温

9月19日,浙江万向集团在朝鲜惠山青年铜矿的惠中矿业合营公司正式投产,该矿现探明铜矿石3310万吨,储量位居亚洲第一。万向拥有该合资项目51%股权,期限为15年。

浙江省商务厅外经处负责人告诉记者,今年前8个月浙江共审批核准326家境外企业和机构,投资总额26.66亿美元,同比增长76%;其中并购项目25个,并购总额10.45亿美元。境外投资总规模和同比增幅,连续三年位居全国第一。

浙江已将布局全球资源战略列入“十二五”规划,并将提供外汇储备等政策支持本土企业“走出去”。

50万浙商涉猎海外投资

浙商看中了境外实体产业和矿产类资源。

9月8日,浙江青年乘用车集团有限公司与瑞典萨博汽车公司(SAAB Automobile A.B.)合资的研发项目获得浙江省发改委核准同意。该项目位于瑞典特罗尔海坦市,总投资1980万美元,双方按1:1的比例出资。

青年集团董事长庞青年表示,浙江制造业正在向高附加值转变,而欧美企业具有高科技、知名品牌、销售网络以及完善的市场环境,这些都是浙江民企所需要的。此前,青年汽车、庞大集团与萨博签署了非约束性谅解备忘录,涉及总额约2.45亿欧元的战略合作计划。

“进入产业链上游,可以有效降低生产成本。”富丽达集团董事长戚建尔最近动用2.83亿美元现汇,整体收购了加拿大Neucel特种纤维素有限公司100%的股权,以及全部生产、经营和销售网络,成为全球特种

溶解浆生产商之一,年生产能力达16万吨。

戚建尔说,该项目可掌握国际市场定价权和销售渠道主动权。由于溶解浆价格从2009年1000美元/吨涨到了2000美元/吨,上半年其月均盈利1000万美元,全年利润可望实现6~7亿元人民币,相当于总收购价的一半左右。

受此类重大项目拉动,浙江部分地市已提前完成境外投资的全年度额。例如,金华市上半年审批核准10家境外企业和机构,总投资1.01亿美元,同比增长165%;海宁市境外投资额达2594万美元,同比增长118.90%。

浙企抱团出击

值得关注的是,更多浙企选择了抱团出击。去年温州5家中小型鞋企投资3000万美元,在乌兹别克斯坦兴建鹏盛工业区,将形成年加工毛皮60万张、制鞋400万双的产能。

浙商投资的泰中罗勇工业园和越南中国龙江经济贸易合作区等两家国家级境外合作区,另有6家民企建设的境外工业园区在推进之中,吸纳了近百家浙江企业。

另据公开资料显示,截至2010年底,已有50万浙商在全球40多个国家和地区从事农、林、牧、渔等产业,承包土地面积300余万亩;跨省承包5000万亩土地务农开发,面积已超本省耕地,相当于再造一个浙江农业。

浙商资本投资促进会秘书长蔡骅指出,浙商在土地、环境、劳动力等资源日益紧缺的今天,通过“资本输出”,用“全球化”来突破生产资料配置的时空格局。

浙江省工商联副会长汪立成表



示,浙江各类资源相对贫乏,以传统制造业、加工业为主的产业结构,面临着原材料及土地、电力、人力等要素资源短缺,而通过“走出去”创办工业园区或产业集群,可以推动国内相关产业的结构调整和转型升级。

以浙江越美集团在尼日利亚的纺织工业园为例,其总投资近5000万美元、占地600余亩,2009年至今已在园区周边发展了4000多台织布机,带动了当地的棉纱贸易商、花版制作商、印染企业和仓储企业等各类企业发展。

越美集团董事长徐志明对本报记者说,该园区已初步形成从纺纱、织造、绣花、针织到整套服装一个完整的产业链,将为中资企业搭建一个平台,释放的效能将辐射整个非洲。

境外投资实现外贸转型

“扩大外贸的最终出路还是在外

贸转型上。”浙江省工业经济研究所所长兰建平说,浙江外贸出口依存度达到52%,全省有各类出口企业3.5万家,其中纺织品服装出口额约占全国的1/4。兰建平认为,我们不可能全部靠出口转内销解决外贸行业出路问题。

而除了“抱团”建设园区之外,浙江还积极推动民企重点投向资源能源开发,产业国际转移以及跨国并购。“十二五”期间,浙江将重点支持、推进100个境外投资项目,打造10个浙江优势产业在境外集聚发展平台,培育100家以上的浙籍跨国公司。

据浙江省发改委、商务厅联合编制的《全省利用外资和境外投资“十二五”规划》提出,五年内浙企境外投资额将达100亿美元以上,较“十一五”期间增长60%以上。

浙江省外汇管理局国际收支处处长陈晋祥认为,当前世界经济增长

出现放缓迹象,新兴市场经济体继续强劲增长,但通胀压力大,主权债务危机呈现蔓延趋势。2011年上半年,浙江结售汇总额达1528亿美元,外汇净流入过快增长。

9月1日,国家外汇管理局最新批复“在宁波率先开展境内银行对外债权登记管理试点”,为境外投资企业开辟了融资新路。

此前,温州市曾试点个人投资者境外直接投资年度总额不超过2亿美元,单次不超过等值300万美元,可以新设、并购、参股企业。但该方案很快就被内部叫停。

温州对外贸易经济合作局局长苏向青说,目前企业海外投资的审核程序速度较慢,还面临着海外投资者的竞争,如果个人直接投资开放,温州的中小企业就能更快捷地出去投资。

(摘自《21世纪经济报道》)



“债转股”境外投资 蒙努1737万美元收购 美知名家具企业

“到9月底,美国杰妮芙将扭亏为盈。”近日,蒙努集团董事长姚岳祥说。从今年2月海宁蒙努集团有限公司以“债转股”的方式收购美国杰妮芙股份有限公司以来,仅仅过了半年时间,这家濒临倒闭的美国企业迅速起死回生。这也是浙江省迄今为止核准的浙商境外投资中第一起“债转股”并购。

美国杰妮芙股份有限公司于1986年成立于特拉华州,是美国最大的沙发床专业零售店和皮革制品专业零售店集团,旗下拥有两个全球家具业的著名品牌,公司有员工500余名,拥有135家门店。由于受金融危机影响,这家公司进入破产并进行重组。

在此之前,蒙努一直是杰妮芙稳定的贴牌供应商,杰妮芙公司约80%的沙发床都来自蒙努。去年年初因金融危机,杰妮芙陷入了困境,蒙努被拖欠了1700多万美元的货款。

被拖欠货款,蒙努并非个案。数据显示,今年前8个月,在嘉兴市投保出口信用险的企业中,就有100多家企业因货款拖欠而产生海外呆账,涉案金额超过2300万美元。

减少损失,将呆账盘活,是蒙努收购杰妮芙最原始的动力。不过蒙努更看重的是,杰妮芙拥有美国专业沙发家具50强,拥有的知名品牌和连锁零售网络。“蒙努并购杰妮芙,利用其优越的销售渠道和

销售模式,快速实现国际化,壮大实力;杰妮芙利用蒙努提供的资金,可以重塑品牌知名度,走出困境。”集团总经理邹格兵认为,正是基于这样的互补优势,最后促成此次并购。

8月24日,国家商务部正式给蒙努下发了企业境外投资证书,这标志着蒙努集团“债转股”并购杰妮芙公司90.1%股权的所有程序已全部完成,总金额为1737万美元。

完成并购,并不意味着成功。蒙努紧接着对杰妮芙进行了一系列的改革,首先是债务重组,减轻杰妮芙的债务压力。其次,砍掉亏损的门店,135家门店迅速缩减到70多家,削减成本。第三,调整经营队伍,从海宁总部派驻到美国两位高管,邹格兵还亲任新“杰妮芙”CEO。最后,是重塑杰妮芙的品牌,聘请了六位来自纽约艺术学院的设计师,让产品的设计更加符合品牌的定位。一系列的举措最终让杰妮芙重焕生机,并将实现扭亏为盈。

浙江大学经济学教授倪云虎表示,在经济全球化的大环境下,中国企业赴境外投资是大势所趋,目前企业境外投资的重点应该是销售渠道和网络以及无形资产中的品牌和技术等,蒙努以“债转股”形式进行并购,实现多赢,为浙江企业的境外投资探索了一条新路径。

(摘自《嘉兴日报》)

租金回报率相差悬殊 上海部分境外投资客转投海外

一周多时间里,德佑地产新天地店经理刘云飞已经接到三位境外人士提出挂牌出售房产的要求,这让她敏锐地发现市场正在发生变化。境外人士退出上海市场,刘云飞说,可能是他们对上海的房地产市场看法发生了变化。

“三位人士分别是美国人、中国香港人和中国台湾人,三套房源中,两套为新里,一套位于翠湖天地,标的价格都在1000万~1500万元人民币之间。”刘云飞介绍。

而这种变化,莱坊上海住宅部董事胡晓波最近也有所察觉。

“今年上半年以来,越来越多外籍员工正在寻求退出上海房地产市场,这些人大多在2004~2007年投资中国物业,对他们而言,已经从中国市场获得大量财富,现在则希望将财富转移到境外,例如伦敦、纽约等城市,毕竟一些发达国家的物业售价目前处在较低水平,以后增值的空间也许会更大。”胡晓波说。

离场转投境外

而部分境外房地产市场租金回报率较高成为这些境外人士离场的原因之一。

“在欧美一些金融城市,住宅租金回报一直比较稳定,以伦敦为例,租金回报率在5%~6%,而在上海,除去各种费用,租金回报率只有约1.5%。伦敦市中心一处250万人民币的住宅物业,每月租金可以达到12000元人民币,在上海,同样租金的物业,价格至少在700万元。”胡晓波介绍。

“与上海自有住宅比率高达87%相比,日本的自有住宅比率相当低,仅有48.7%,等于有一半的民众都是在外租屋。而东京的首都圈人口占了全国的1/3多,因此衍生出强劲的租房需求,在房价下滑时期,租金维持稳定,租金投资回报率在6%~7%之间。虽然大型公寓租金回报率约为5%,但仍远远高于上海

的数字。”

“一些拥有多套房产的境外业主中,出现了这样一种趋势,因为在中国持有的物业价格已经较当初翻倍,于是选择将自住以外的物业处置掉,转而‘抄底’海外一线城市的物业。”胡晓波表示,他接触到一位在中国生活了14年的外籍员工,正属于上述情况。

莱坊国际投资部亚太区董事Seb Warner告诉记者,西方金融城市对境外投资者没有身份限制,资本可以自由流通,在中国目前施行限购以及对外国资本进行管制的情况下,显得更有吸引力。

境外业主未现“抛售潮”

不过,虽然一些境外投资客退意渐浓,但在闵行金虹桥、长宁古北、浦东碧云等外籍人士居住较为集中的板块,境外业主抛盘现象尚未出现明显增加。

21世纪不动产上海锐丰古北区域经理吴永波介绍,在闵行金虹桥、浦东碧云板块,7至9月间基本无外籍业主挂牌,而在长宁古北板块,外籍业主挂牌量占比也维持在四成左右水平。

“目前在古北板块,外籍业主挂牌仍然维持稳定,主要有两个原因:



一是目前板块内外籍业主自住率较高,很少有投资成分;二是不看好后市的投资型外籍业主,多在去年年底便已抛盘,那时外籍业主挂牌房源在整体挂牌量中占比达到六七成。”吴永波说。

而这也成为目前上海二手房市场的一个缩影。

“如果房产税之火蔓延到目前持有的‘存量房’上则可能出现很多业主抛售套现现象,目前是新购超过规定面积后才征收房产税,所以中长期投资人反而会出现惜售现象。”张剑东表示。

汉宇地产的报告也指出,目前二手房业主鲜有降价,主要是对于业主而言,卖出房源再改善就没那么容易了。购房资格上,以家庭为单位计算拥有房源的套数,可能被限购;即使可以买一套,也很可能是二套房,首付和贷款的门槛很高;即使能扛得住首付、贷得了款,算上原先家庭名下的房产,还很可能超过人均60平方米的标准要缴纳房产税。

“因此,业主的抛售意愿并不强烈。加之目前加息预期减弱,业主对未来月供增长的担忧已经减轻,还不起贷款的恐慌性情绪已经没有,也进一步减少了投资者的抛盘。”汉宇地产研究报告指出。

(摘自《第一财经日报》文/王肖)

■相关链接■

商务部下放 境外投资核准权 到省并简化程序

中国商务部在其官方网站上发布了《境外投资管理办法》。据介绍,与现行规定相比,这个办法仅保留了商务部对少数重大境外投资的核准权限,同时,对外投资的核准程序也大大简化。绝大部分境外投资企业只需递交一张申请表,即可在3个工作日内获得《企业境外投资证书》。

该办法所称境外投资,是指在中国依法设立的企业(以下简称企业)通过新设、并购等方式在境外设立非金融企业或取得既有非金融企业的所有权、控制权、经营管理权等权益的行为。

下放核准权限

《境外投资管理办法》规定,商务部仅保留对少数重大、敏感的境外投资的核准权限,包括1亿美元以上的境外投资、特定国别的对外投资等。以2008年核准申请件数估算,将有85%左右的境外投资核准事项今后将交由省级人民政府主管部门负责。

《办法》第六条规定,企业开展以下情形境外投资应当报商务部核准:(一)在与中国未建交国家的境外投资;(二)特定国家或地区的境外投资(具体名单由商务部会同外交部等有关部门确定);(三)中方投资额1亿美元及以上的境外投资;(四)涉及多国(地区)利益的境外投资;(五)设立境外特殊目的公司。

《办法》第七条地方企业开展以下情形的境外投资应当报省级商务主管部门核准:(一)中方投资额1000万美元及以上、1亿美元以下的境外投资;(二)能源、矿产类境外投资;(三)需在境内招商的境外投资。

简化核准程序

《办法》第十三条规定,企业开展第六条规定的境外投资,中央企业向商务部提出申请,地方企业通过所在地省级商务主管部门向商务部提出申请。收到申请后,省级商务主管部门应当于10个工作日内(不含征求驻外使(领)馆(经商处室)的时间)对企业申报材料真实性及是否涉及本办法第九条所列情形进行初审,同意后将初审意见和全部申请材料报送商务部。

商务部收到省级商务主管部门或中央企业的申请后,于5个工作日内决定是否受理。申请材料不齐全或者不符合法定形式的,应当在5个工作日内一次告之申请人;受理后,应当于15个工作日内(不含征求驻外使(领)馆(经商处室)的时间)做出是否予以核准的决定。

《办法》第十四条规定,企业开展第七条规定的境外投资,向省级商务主管部门提出申请。收到申请后,省级商务主管部门应当于5个工作日内决定是否受理。申请材料不齐全或者不符合法定形式的,应当在5个工作日内一次告之申请人;受理后,应当于15个工作日内(不含征求驻外使(领)馆(经商处室)意见的时间)做出是否予以核准的决定。

此外,《办法》规定,企业开展本办法第六条、第七条规定情形以外的境外投资,须提交《境外投资申请表》,并按以下程序办理核准:中央企业总部通过“系统”按要求填写打印申请表,报商务部核准。地方企业通过“系统”按要求填写打印申请表,报省级商务主管部门核准。商务部和省级商务主管部门收到申请表后,于3个工作日内进行审查,申请表填写完整且符合法定形式的即予颁发《证书》。

突出管理重点

《办法》规定,企业境外投资有以下情形之一的,商务部和省级商务主管部门不予核准:(一)危害中国国家主权、安全和社会公共利益,或违反我国法律法规;(二)损害中国与有关国家(地区)关系;(三)可能违反中国对外缔结的国际条约;(四)涉及中国禁止出口的技术和货物。

境外投资经济技术可行性由企业自行负责。

(摘自《中国新闻网》)