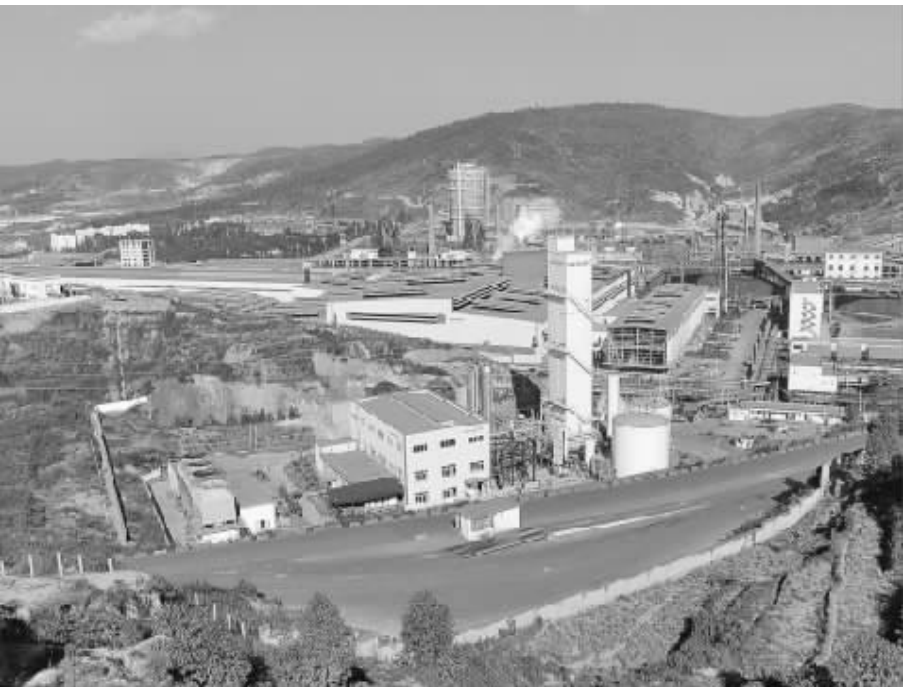


楼市遇冷 在滇浙商转“投”高原特色农业生物医药



■ 杨抒燕

据春城晚报消息,“商会最重要是解决实际问题,让大家对投资有信心。”日前,记者从省工商联走进商会开展非公有制经济人士理想信念教育活动中了解到,楼市调控政策效果越发显现,和全国大多数地方一样,昆明商品房销售也出现低迷状况,让房地产相关产业链的企业感到阵阵凉意。不过,充满智慧的企业家们也开始探索通过抱团的方式,另辟蹊径,寻找更多的市场机会。

楼市冷清 浙商满云南找商机

据云南省浙江商会会长张金炉介绍,目前在滇浙商已超过 36 万人,会员企业有

为了应对楼市不景气,在滇浙商们已经开始采取资金抱团等措施,摊薄成本。而更重要的举措是,拓展会员的招商和投资渠道,之前组织了 300 家浙商到昭通,本月底还将有 200 多浙商组团到玉溪进行投资考察,并推动一批项目落地,“抱团寻找投资的效果很明显,去年百家浙商到临沧后,签约 23 个项目,带动人流资金流,连昆明到临沧的航班也增加了。”

产业转型 转投高原特色农业

“从企业经营的角度看,今年是这五年来最困难的一年,尤其是资金比较困难。”张金炉表示,为了应对融资难,浙商们已经抱团成立投融资领导小组,“我自己任组长,把商会里开融资担保公司、小额贷款公司、典当行、股权基金的都吸收进投融资领导小组,给会员量身定做融资方案,还抱团和信托、银行等谈合作。”

此外,在产业转型升级的背景下,浙商的投资领域也在悄然发生变化,向高原特色农业和生物医药拓展,增加了瑞丽、西双版纳、元江的投资,以楚雄浙江商会为例,很多会员都投身高原特色农业,投资种植玛卡、咖啡、欧洲坚果、石斛等,“还有一家企业走出去,到老挝种了 18 万亩咖啡”。

生物医药方面,浙江康恩贝制药今年增加了 15 亿元投资,在云南曲靖、富源、红河、保山等地种植银杏,还有一家浙商企业在云南追加 10 个亿搞特色医药,“从这些企业的动作,可以充分看出云南高原特色农业和生物医药势头比较好”。

此外,对于滇中产业新区,浙商们也颇为看好,“云南要跨越发展,要有新的载体,只是我们建议新区的规划一定要提前做好,要做智慧城市,智能交通、产业智能,宁愿花多一点时间进行产业布局调研。”张金炉表示,浙商今年可能会组织一次走进滇中行。

广东四川商会客商考察川东投资环境

■ 文治华

4月17日至18日,广东四川商会客商一行40余名会员组团对四川南充、广安等地投资环境、项目等进行了考察。

4月17日,广东四川商会客商一行对南充市“澳大利亚风情生活广场”等几个项目重点考察后,对参与南充打造“澳大利亚风情生活广场”展示出极大的兴趣,表示将进一步沟通洽谈。

4月18日,考察团一行深入广安,对广安枣山物流园区、前锋轻纺产业园等在建项

目进行了参观考察。在前锋西部牛仔轻纺产业园,广东四川商会常务副会长宋永太表示,广安西部牛仔城要加快建设,做好产业园的技术、人才、资金的整合,不辜负家乡乡亲的辜负,同时要加强与商会的沟通和合作,取长补短、整合资源,力争把广安西部牛仔城做成继小平同志后广安通向世界的第二张名片。

“我作为地道的广安人,对参与家乡的建设,支持家乡的发展,义不容辞啊!”广安区籍的广东佛山枫莲内衣集团有限公司董事长杜承坪说。



在商会考察期间,南充、广安两地的政府官员进行了陪同和对项目的介绍。

香港中华总商会牵头打造湛江(香港)园

■ 卢志民

4月16日晚,湛江市委副书记、市长王中丙与中联办九龙工作部部长何靖、太平绅士王惠贞等进行座谈,畅谈湛江投资机遇,诚邀港商到湛发展。王中丙表示,当前湛江钢铁、石化、造纸等重大项目建设如火如荼,城市面貌日新月异,CBD建设、三旧改造和新区建设带来众多商机,湛江已成为充满希望的投资热土,希望中联办继续支持湛江、关注湛江,组织更多的香港企业家、社团到湛考察投资。

中联办九龙工作部部长何靖表示,将在近期组织专门的商业考察团到湛,挖掘商机,合作共赢。中联办会一如既往地支持湛江发展建设。太平绅士王惠贞旗下拥有广州万菱汇等多个城市综合体,在开发商业地产、公寓式酒店等方面有很多成功案例。她表示看好湛江的发展态势,并将尽快到湛江考察投资机会,展开多领域合作。

中海地产有望年内进驻湛江

4月17日上午,王中丙一行在香港拜会了中海地产集团高层。该集团行政总裁陈斌对湛江经贸代表团的到访表示热烈欢迎。陈斌说,湛江发展潜力巨大,是集团优中选优的投资宝地。特别是近年来,湛江发展加快,逐步建立起国际化的产业体系,城市建设也取得了可喜进步。中海地产一直关注湛江发展,看好湛江发展前景,将在5月份组织工作组到湛考察,与相关职能部门进行磋商,确定合作项目,并计划今年正式进驻湛江。

王中丙感谢中海地产对湛江的关注与支持。他说,湛江是一个人口大市,市区人口超过160万,去年GDP历史性地突破2000亿元大关,处处都是热火朝天的建设场面。省委省政府高度重视湛江发展,近年来,湛江除了水产、小家电等传统产业升级外,城市交通、市容市貌、环境整治、滨海旅游开发等都有可喜进步,希望中海地产将城



市建设、开发的先进经验带到湛江,并诚邀他们参加在湛举办的中国海洋经济博览会。

香港中华总商会组织企业到湛投资

离开中海地产,王中丙一行马不停蹄地来到香港中华总商会,与会长杨钊和相关企业家座谈交流。王中丙介绍了湛江经济社会发展态势。他说,湛江拥有绵长旖旎的海岸线,还有优质深水良港,城市和产业都在加快发展、开放包容,处处充满生机,热切期盼香港企业家到湛投资合作。

杨钊表示,湛江是块投资宝地,有很大发展潜力,特别是钢铁、石化等重大项目在加快建设,未来会有更好的发展前景。他和商会都非常看好湛江的发展,会继续发挥商会优势,宣传湛江、推介湛江。

杨钊说,香港中华总商会有会员6000多名,经营业务遍及进出口贸易、房地产、旅游业等多个领域,都是非常有实力的企业。他将组织这些企业到湛江考察投资,牵头打造湛江(香港)园,将游艇、旅游度假等高端综合性服务业态引入湛江,按照“港人、港地、港服务”的标准,在湛建设原汁原味的香港园。王中丙表示,湛江将尽快做出方案,重点谋划湛江(香港)园的建设,吸引香港高端服务业入湛,也吸引香港人到湛旅游度假,加快城市和产业升级发展。

香港中华总商会荣誉会长、福万(香港)有限公司总裁林铭森、新宝德投资有限公司董事长刘宇新、联美投资有限公司董事长蔡伟石、大光实业有限公司董事局主席林镇洪



等参加了座谈。

雅居乐 5 月派工作组到湛觅商机

结束与香港中华总商会的洽谈,17日下午,王中丙一行又来到雅居乐地产控股有限公司,与该公司副总裁梁睿女士等进行交流,畅谈湛江发展,讨论合作机遇。

梁睿女士和湛江有深厚的渊源。在湛江读书成长的她,非常了解湛江,看好湛江,对湛江抱有很深的感情。她说,雅居乐已多次派人到湛考察市场,寻觅投资机会,并参与了部分开发项目的竞拍。今年,雅居乐将发展的重点放在华南,华南的重点放在湛江,将在今年5月份组成专门的工作组,到湛江寻觅投资机会,并与相关职能部门对接,展开深入合作。

王中丙表示,湛江目前正加快CBD建设、三旧改造和新区建设,处处都是投资机遇,双方合作前景广阔。湛江诚盼雅居乐进驻,湛江市委市政府将全力做好服务,推动项目早落地、早建设。

当天晚上,王中丙一行出席了香港中华厂商联合会80周年志庆活动,向参加活动的嘉宾大力推介湛江,宣传湛江,邀请他们到湛投资参观,并参加将在湛江举行的中国海洋经济博览会。

从16日晚到17日,短短一天多时间,王中丙一行马不停蹄地拜会中央驻港机构,并与多家企业负责人座谈交流,取得了一系列务实喜人的成果,宣传了湛江的发展态势,达成多项合作共识。

中企对德投资 避雷“三步走”

——访德国中国商会干事长段炜

■ 孙博

中国对德国投资项目数量近几年在对德投资来源国中一直名列前茅,2011年曾高居外国对德投资项目数榜首,近几年投资总金额仍在稳步上升。

而从行业看,中国在德设立、并购和参股的企业,也正由最初的以贸易类企业为主转变为以制造业和现代服务业企业为主。为顺应这一形势,在中德两国政府的全力支持下,德国中国商会于2013年5月正式成立。

在近期中国国家主席习近平访问德国之际,德国中国商会干事长段炜在柏林告诉记者,虽然中国在德投资的形势非常喜人,但也要小心踩雷。“中企一定要做好事前调研,要从正规权威的渠道获取信息,要有明确的目标,不要盲目,不要跟风。”

中德互利共赢

目前中德两国政府间的关系已经进入了成熟稳定阶段,同时中国经济的稳步增长,国力和影响力与日俱增,这些都让中资企业在德国的投资越来越受到德国各级政府的欢迎。

段炜告诉记者,在年初德国中国商会的开幕仪式上,到场的德国副总理兼经济与能源部部长加布里尔曾经诚恳地向在德中资企业表示“请把我们的经济部当作你们的经济部”,以此表达对来德投资中企的支持。同时包括汉堡、柏林和北威州等地方政府的经济促进局都积极成为德国中国商会的“支持会员”,帮助中资企业落地。

谈到在德并购和投资的优势时,段炜认为,德国企业拥有先进的技术、高素质的企业职工、有经验的职业经理人、广阔的欧洲市场腹地 and 享誉世界的“Made in Germany”原产地等优势,同时有些被并购的德国企业还会帮助培训收购方在中国本土的职工和技术人员。

通过对德国制造业企业的并购,中国企业可以较快获得知名的品牌、先进的技术和通畅的海外市场,对做大做强中国的制造业和帮助企业向高端升级都有着非常积极的作用。比如三一重工收购全球混凝土机械巨头德国普茨迈斯特公司、潍柴动力入股德国工业巨头凯傲集团都是比较成功的例子。

其实,在德国不少拥有先进技术和产品的中小企业期望中国企业能够来投资,以利于他们开拓中国市场。同时这几年的全球经济危机给一些德国企业在经营和资金方面带来了不小的麻烦,其中自然也蕴藏着不少投资并购的机会。

此外德国为数众多的中小企业多是家族式经营,当中不少企业都出现了家族下一代接班不感兴趣的问题,出售成了这些企业主的一个重要选项。当前,中国企业在德国直接投资仅占外国在德投资的0.2%,未来潜力巨大。

投资避雷三步走

虽然中国在德投资的形势非常喜人,但是也存在着不少问题。段炜告诉记者,中企并购或投资德企要走好三步。

第一步,中企应该克服图便宜的心理。过去有些中企喜欢购买那些破产的德企,因为收购价很便宜。另外中企决策层认为通过将这些德企引入中国广阔市场等便可以很快起死回生,但是实践中效果并不好,因为企业破产往往不仅是市场开拓碰壁的问题,还有许多复杂的因素。

第二步,中企一定要通过正规机构做好并购前的尽职调查和相关法律咨询,这笔费用不能省。

并购和投资前应详细调查相关企业在账面外是否还隐藏着债务或者法律纠纷等重大事项。另外德国企业的知识产权有些是属于企业的,有些则可能是属于企业中某些员工的,若事先不调查清楚,中企在并购了德企后可能无法获得核心的知识产权。德国的劳动法、税法 and 知识产权法和我国差异很大,不了解清楚,很容易在并购后的经营中吃亏。

第三步,并购中跨文化交流也很重要。这不仅指的是中企和德方的工会、员工以及管理层之间的交流,也包括和德国主流媒体的交流。

过去德国个别媒体炒作,称中企来德国投资就是买下企业,拿走技术,最后遣散工人。这一度留给被收购企业的德国员工许多疑虑,不过通过近年来许多实现双赢的并购案例,德国各界也改变了曾经的片面看法。

过去中国企业在海外遇到上述问题都只能靠自己摸索,现在德国中国商会的成立,将大大有助于实现从“单个走出去”向“抱团走出去”的转变。