

大公報

經濟

TEL : 2575 7181

FAX : 2572 5593

E-mail : tkpj@takungpao.com.hk

經濟新聞提要

■騰訊網事重組微信成核心

..... B2

■全球預期今年股市反彈

..... B3

■資金流向或現變化

..... B4

■內房今月抽水逾600億

..... B5

■IPO重啓或延至下半年

..... B6

■銀監嚴查銀行資金池理財

..... B7

緬甸撥地供港商建工業園

合計16平方公里 百企有意進駐

再覓樂土 近日立法會紡織及製衣界議員鍾國斌聯同製衣業界訪問緬甸，獲緬甸政府口頭承諾在兩個地方，一個是離仰光20多公里，另一個是離仰光80公里的勃固（BAGO），各預留約2000英畝（約8平方公里），兩地合共16.18平方公里供港商作「香港工業園區」，其中勃固地租約每年每平方米2.75美元；而離仰光20多公里的土地亦會以優惠價租予港商，讓緬甸成為港商另一樂土。他說，目前已有百家港企有意進駐園區，以每家投資逾200萬美元計，初期金額逾15億元，料最終有500廠家參與，屆時總投資將達77.8億元。

本報記者 李永青 林靜文 汪澄澄

近年內地設廠的港商飽受人民幣升值、內地勞動成本連年急增及民工不足等問題困擾，迫使愈來愈多港商有意在東南亞設廠，而近期獲歐美解決貿易制裁的緬甸最受矚目。

土地使用期限70年

剛由緬甸回港的鍾國斌向本報記者表示，由於構思中的「香港工業園區」投資額巨大，以一家工廠將聘請1000人，該工業園區將帶來高達50萬個職位，這對促進當地經濟將發揮很大作用，故緬甸商務高層及地方政府非常重視和支持，對方亦口頭答應在離仰光20多公里的一個地方，及另一個在離仰光80公里的勃固，各預留約2000英畝作工業園區，土地使用期限達70年。雖然前者的地租未定，但當局答應以極優惠價格租予港商。目前兩個地方均已約有100萬畝土地正在進行三通一平，料最快半年內可完工，估計連廠房建設，港商可望最快在一年內在園區內投產。他說，原本只要求2000英畝（約8.093平方公里）地，但眼見機不可失，便一次過拿下兩幅土地，對方亦口頭答應預留土地給港商，而最終落實投資的廠家，估計將在3月份到緬甸再商討細節後簽約。

連廠房投資200萬美元

鍾國斌初步估計，每家工廠可獲約15萬呎土地，連廠房建設的總費用約200萬美元。他相信，在廣東省的製衣、紡織廠會有興趣投資，除了是土地價格低廉外，最重要是當地勞工充裕及成本吸引。他說，近年珠三角港商飽受缺工及工資連年飛升的困擾，在緬甸絕對不會出現相關問題，因該國人口近6000萬，勞動人口佔2500萬，且數以百萬計年齡介乎18至24歲的年輕人正在尋找工作，人手供應十分充裕，成為勞工密集行業的黃金地。同時，現時緬甸的工資可謂平絕東盟國家，緬甸工人月薪約100美元左右，亦僅為珠三角的四分之一，料緬甸可成為珠三角以外，港商另一個設廠的樂土。

貿發局三月率團考察

雖然緬甸甚為吸引，但鍾國斌坦言，緬甸有如剛改革開放的中國，城市基建尚未完善，例如電力不足、通訊設備嚴重缺乏，信用卡不通行等，這些都是港商需要考慮的因素。另外，由於緬甸發展潛力巨大，香港貿發局總裁林天福將在3月初率領120多名港商到當地考察，這是該局有史以來最大型的考察團，屆時將拜會相關部門和參觀當地的工廠，以助港商開拓商機。



▲緬甸逐漸向外商開放投資，其中旅遊業是最容易進入，門檻低，易於投資

投資負面因素：政治不穩 地價暴漲

當全世界都一面倒看好緬甸之際，其實緬甸亦暗藏不少風險，主要是緬甸國內政治正發生劇烈變化，令緬甸投資環境增添負面因素。同時，由於大量外商湧入，令緬甸地價和租金價格暴漲，不僅增加了企業投資的成本，而且嚴重減低外國企業的投資意欲。

亞洲開發銀行助理首席經濟學家帕克曾表示，緬甸經濟發展面臨的諸多風險中，首當其衝的是經濟改革和經濟自由化帶來的不確定性。目前緬甸正在致力於市場化改革，但若對於改革的節奏和力度把控不好，在控制通脹、保持匯率 and 資本流入穩定及信貸合理增長方面出現失誤，將導致經濟出現動盪。

同時，緬甸保護投資者利益的相關法律仍十分欠缺，令不少投資者認為在緬甸投資仍然面臨許多不可控的風險。此外，總統吳登盛領導的新政府能否完全控制緬甸政局、引導緬甸深化改革也受到不少質疑。

除了政治因素外，大量外商湧入，亦令仰光主要酒店的標準房價從兩年前的每晚70美元飆升到目前的250美元甚至更高。同時，緬甸地價高昂亦已成為外國投資者到當地開展業務的絆腳石，對製造業尤為不利。雖然緬甸的土地供應充足，但地價卻被炒高，可能拖慢當地經濟發展。

有投資緬甸的外商表示，當初緬甸憑藉豐富的原材料、人力資源及土地，對製造業而言甚有吸引力。不過，近年地價高企加上基礎設施嚴重不足，令緬甸與鄰國相比，尤其是與柬埔寨及越南相比時，更加相形見绌。

緬甸工人月薪約100美元左右，僅為珠三角的四分之一，料緬甸可成為珠三角以外，港商另一個設廠的樂土

外商在緬甸直接投資額

年份	金額（億美元）
2011	10.0
2010	9.0
2009	10.8
2008	8.6

緬甸主要外資來源及金額（累計至2011年底）

市場	金額（億美元）	佔外資總額比重
中國內地	139	38.6%
泰國	95	26.3%
中國香港	63	17.5%
韓國	29	8.1%
英國	26	7.2%
新加坡	18	5.0%
馬來西亞	9	2.5%

旅遊物流門檻低易投資

在緬甸逐漸向外商開放投資的時候，佑瑪戰略控股主席潘繼澤認為，所有行業都非常值得投資，其中旅遊和物流行業是最容易進入，門檻低，易於投資。他介紹，去年緬甸只有30萬名旅客到訪，鄰近的柬埔寨同期有300萬名。他認為，今年當地的旅客量將達到100萬人次，而該國政府則預計在2014年旅客量能增至200萬。

儘管增長的幅度是龐大的，但潘繼澤擔心，當地基礎設施的缺乏依舊阻礙緬甸的發展，以仰光為例，現時整個城市的酒店房間不超過3000間。但基礎設施的建設是容易解決的，只要你有足夠的資金，並把這些資金用在對的地方，他相信，機場、電訊、電力和道路等基建問題將在3年內解決。

除了基建問題，潘繼澤還指出，緬甸必須要引入人才，或是吸引緬甸在國外的人才能夠有機會回國發展，這將在緬甸的經濟和政治改革過程中發揮很大的作用。此外，

還可以通過加強培訓和教育，培養人才。

隨着緬甸逐漸對外開放，當地的酒店也從無人問津到一房難求，緬甸旅遊資源有限公司發言人瑪旖表示，由於酒店的價格上漲，2011年每位遊客在緬甸一天的花銷只需200美元（約1560港元），去年已升至近400美元（約3120港元）。Sedona酒店相關人士表示：「去年的房價平均還只是每天50至60美元，但到今年漲至190到200美元。即使如此，還是無法供不應求。」

過去相當一段時間，本港至仰光的直航中斷，旅客均要從本港到曼谷或其他地方轉機去仰光，但是，由於市場需求大，直航航線已於本月9日由港龍航空重開，每周四班，港龍航空發言人表示，仰光無論在商務或悠閒旅遊方面均擁有龐大的發展潛力。目前，仰光航線開始約3周，表現仍有待觀察，但該公司對此持樂觀態度。

兩年後設股市吸外資

雖然緬甸正着手政治經濟改革，但程度和進度都未如理想，不過緬甸當局也在不斷進行相應的嘗試。緬甸駐香港及澳門總領事Wai Lwin Than表示，緬甸歡迎港商進駐緬甸，尤其紡織、服務、金融等香港優勢產業。他又指，緬甸當局並會透過優惠政策，設立股票市場等方式，為外商在當地的發展創造條件。

近年緬甸外資逐漸增加，Wai Lwin Than認為，制度開放後，市場空間將會更大。他續稱，緬甸當局不久前通過了一系列針對外商的鼓勵及保障措施，如開放土地資源，延長租期，降低稅率，並允許外國人在當地置業。此外，在交通等硬件上也加速建設，縮短緬甸與周邊各國，如中國、印度、孟加拉之間的往來時間，滿足外商在貨物運輸方面的需求。

他認為，外商在緬甸投資農業、酒店、旅遊都有很多機會。對於本港商界，他指出，紡織、成衣等製造業都是香港的傳統優勢產業，他歡迎這些企業進駐緬甸；此外，本港的服務業，配合旅遊的酒店業等，對於緬甸的全面發展也會有所助益。

他又說，作為國際金融中心的香港，銀行業發展得相對成熟，目前，已有外資銀行在緬甸開拓商機，並幫助緬甸提升了金融體系，至於未來，隨着當地產業不斷發展，日益多元化，他認為外資銀行的發展空間會更大。

談及吸引港商的另一誘因，他指出，香港廠商過去多選擇在中國內地設廠，因中國內地的勞動力和地價都相對便宜，可節省不少成本，但隨着中國各項經營成本提高，競爭加大，越來越多本港廠商有意在緬甸設廠，以利用較中國更為便宜的勞工市場。他表示，當局會在這方面陸續出台更多針對性的優惠措施。

此外，Wai Lwin Than早前出席一個論壇時透露，繼越南、柬埔寨等東南亞國家開設股票市場後，緬甸也計劃於2015年，在緬甸中央銀行的推動下成立股票交易所，並有可能開放股票市場給外資進行股票買賣。他稱，日本東京證券交易所去年中曾宣布，已連同日本大和證券與緬甸中央銀行達成協議，協助緬甸在2015年之前成立股票交易市場。

▲立法會議員鍾國斌

▲佐瑪戰略控股主席潘繼澤

10年內成亞洲重要經濟體

在所有人都嚮往在緬甸這個新興市場分一杯羹的時候，佑瑪戰略控股主席潘繼澤接受採訪時提醒投資者不要盲目投資，「緬甸『突然』的自由化讓人對民主有所誤解，認為民主就像『魔法棒』，只要一揮手，夢想就能實現。」他認為，進入緬甸市場，首先應考慮能為這個國家和人民帶來什麼，通過使緬甸獲益，從而使自己的投資受益。他預計，緬甸在未來10年，將成為亞洲、尤其是東南亞最重要的經濟體之一。

有「緬甸大亨」之稱的潘繼澤是緬甸華僑，1962



▲緬甸在經歷一系列的政治改革後，下一浪將是經濟改革

年的社會主義政變迫使潘繼澤離開了在仰光舒適的中產生活，在1973年輾轉來到香港。初到香港的他，身上只有5元，但如今，潘繼澤經營着恆澤集團，旗下擁有32家公司，業務領域包括銀行、房地產開發、農業綜合經營等。他還經營着緬甸唯一一家國際上市公司，在新加坡上市的佑瑪戰略控股有限公司。

外商投資蓄勢待發

緬甸在經歷一系列的政治改革後，下一浪將是經濟改革，外商投資蓄勢待發，潘繼澤認為，緬甸面臨最大的挑戰是，人們對這個剛剛開放的國家有過多的期待。在過去兩年，緬甸被放在了「鎂光燈」下，全世界都對她感到好奇，無論是東方還是西方國家，發達國家還是像越南、柬埔寨一樣的新興市場。他強調，或許在個別地方，一些手段可以合理或不合理的達到某些目的，但這並不是民主。

緬甸的改革方式非常特別，在亞洲乃至全球都是罕見的。他說，其他國家的改革多從經濟改革着手，隨後才是政治改革。緬甸卻恰恰相反，這個國家長時間都在進行政治改革，經濟改革才剛剛起步。潘繼澤坦言，因為長時間的政治改革，使得緬甸的經濟改革較其他國家慢。但實際上，這也是緬甸的優勢所在。在未來15年，緬甸無需面對大多數發展中國家都將面臨的政治結構問題。

很多人都想要抓住緬甸民主化的機會，大量外資不斷湧入當地，潘繼澤認為，不能僅想着如何在緬甸賺大錢，在緬甸民主化尚處於「年輕」狀態的情況下，你首先應該考慮的是進入這個市場後，能為這個國家和人民帶來什麼，通過使緬甸獲益，你的公司和投資也會隨之獲益。

新華集團主席蔡冠深，其家族企業於70年代便在緬甸設廠，他算是親身經歷過緬甸的變化，比如最初在當地只能與緬甸國企做生意，現在逐步形成自由貿易。不過他也指出，與大多數新興市場一樣，環境和政策的穩定是緬甸實施改革開放的保障，他希望當地政府能夠維護市場的穩定，同時也告誡投資者保持耐心。

發展形勢未見明晰

緬甸的發展形勢未見足夠明晰，也成為大多數外資不敢貿然進入的主要原因。恒通資源集團有限公司執行董事施榮懷則表示，有本港企業試圖往緬甸發展，但不確定因素畢竟太多，根本看不清具體情況，去到那裡便會承擔更大的風險。因此他坦言，去緬甸開拓市場不會是他的選擇。

此外，有已在緬甸發展的外資企業也反映，當地的腐敗問題仍然嚴重，投資得不到保障，與當地人做生意相當困難。