



# 港企成緬第二大投資商

## 總額高達502億 僅次內地

自美國於2012年解除對緬甸經濟制裁後，迅即吸引大批外資爭相到當地投資，而一向善於把握商機的港商自然不會落後於人，截至今年6月底，香港投資緬甸的總額高達64.5億美元（約502億元），成為繼內地之後緬甸第二大投資來源。近年在緬甸投資設廠的建滔化工（00148）主席張國榮表示，集團在當地業務頗為理想，若明年該國大選後政局穩定，將考慮加大投資緬甸。

大公報記者 李永青

在緬甸擺脫孤立重歸國際社會之前，中國內地已是緬甸最重要投資來源，當歐美逐步解除對緬甸的制裁後，日本、韓國及新加坡等國均大舉投資緬甸，但中國內地依然是最大的投資來源，而香港亦表現出色，投資總額高於韓國及泰國總和。

### 投資較多集中服裝業

香港貿發局報告指出，港企在緬甸的投資較多集中在服裝業，而香港時裝連鎖企業佐丹奴（00709）亦已進軍緬甸，銷售對象均是迅速擴大的中產階級消費者。除服裝零售外，不少港商於緬甸的投資集中在紡織和製衣業。同時，近期已有12家香港企業決定在緬甸首個專門工業園區——迪洛瓦（Thilawa）經濟特區建立服裝生產設施，料新廠房將在2015年5月竣工。

由於緬甸勞動力供應充裕，工資成本較低，不少港商有意把部分勞力密集的生產工序遷移至當地。緬甸於2012年6月實行臨時措施，工業區內工人每月最低工資定為65美元（包括加班費及津貼），相等於500多元。2013年3月，緬甸國會通過新的最低工資法，為全國各行各業確立最低工資釐定框架，包括經濟特區內的工人。由總統委任的專責委員會將為每個行業訂立最低工資水平。勞工部指出，當局於2014年底前將正式公布最低工資水平。

在珠三角投資製衣廠多年的建文製衣廠董事總經理陳國威表示，近年珠三角民工不足的問題愈來愈嚴重，



◀截至今年6月底，香港投資緬甸的總額高達64.5億美元，成為繼內地之後緬甸第二大投資來源

#### 緬甸五大外資來源（億美元）

排名	地區	累計投資額
1	中國內地	141.72
2	中國香港	64.51
3	新加坡	45.48
4	泰國	30.06
5	韓國	30.00

\*截至今年六月底止  
資料來源：Directorate of Investment and Company Administration

▶建文製衣廠董事總經理陳國威



港商即使以月薪4000元人民幣也聘請不到足夠的熟手技工，令港商在接單時受到限制，故此對製衣業等勞工密集行業而言，緬甸不失為其中一個可作考慮的好選擇，但提醒港商，投資前必須充分了解當地的各項風險，並做足風險評估。

### 投資前宜實地考察

曾到緬甸考察的陳國威表示，為了減低投資風險，到緬甸實地考察是理所當然之做法，從考察過程中，應

多與政府和當地商界人士打交道，藉此了解當地營商環境。當然，最好的方法，是向已投資當地的港商請教需注意之事，或與具信譽的當地企業合作。

另有港商坦言，投資緬甸亦存在一定風險，主要是明年緬甸將舉行大選，若由反對派贏得大選，而軍政府又不肯承認落敗，並推翻選舉結果，便很可能再度引來歐美等發達國家對緬甸實行經濟制裁，屆時港商在緬甸的投資很可能「損手」。故此，一些港商決定謀定而後動，待明年大選後，該國政局穩定後才再作決定。



▲工商銀行成為首批獲准於緬甸開設分行的外資銀行之一

## 工行獲緬甸發牌設分行

中國工商銀行（01398）成為首批獲准於緬甸開設分行的外資銀行之一。外電報道，緬甸中央銀行早前公布，批准工商銀行等九家境外銀行可在緬甸開設分行，並從事當地央行規定的銀行業務。

作為首批獲准於緬甸開設分行，這九家境外銀行在營運上有一定的限制。緬甸央行規定，有關銀行經過十二個月的試運行合格後，將獲得在緬甸開展銀行業務牌照。此外，獲得准入的境外銀行現階段只可為外國公司和緬甸當地銀行提供銀行服務，並開設一家分支機構，不允許開展零售銀行業務，僅可提供外幣貸款。

據了解，中國工商銀行積極參與緬甸境外銀行准入競標，在三十多家境外銀行競標中成功中標，成為首家來自中國的商業銀行。其他批准銀行牌照的外資銀行包括澳新銀行、泰國盤古銀行、馬來亞銀行、兩家新加坡銀行——大華銀行和華僑銀行，以及三家日本銀行。

事實上，過去數十年外資銀行一直被緬甸拒之門外，自2011年起緬甸開始推進金融改革，先允許境外銀行開設代表處，現時批准境外銀行開設分行。目前，緬甸共有43家外國銀行代表處，還有25家緬甸私營銀行和4家國有銀行。

## 雅虎售阿里股份進帳733億

登上全球最大IPO的阿里巴巴，不單把創辦人馬雲推上中國首富的寶座，亦為阿里原有股票帶來一次獲利的機會。根據美國證券交易委員會（SEC）文件顯示，在阿里巴巴的IPO過程中，雅虎（Yahoo）通過出售阿里股份進帳94億美元（約733億港元），較市場原先估計的多出近57%。

在阿里巴巴招股期間，雅虎共出售1.4億股阿里股份，因而獲利94億美元，當中包括每股0.816美元（約6.4港元）的承銷折扣和佣金。市場原先估計，雅虎只獲利近60億美元（約468億港元）。目前，雅虎仍然持有3.83億股阿里巴巴股份，持股比例為15%，低於阿里IPO之前的22.4%。按照阿里本周三（1日）收市價86.1美元計算，雅虎持有阿里股份市值約330億美元（約2572億港元）。

## 博彩業疲軟 海王純利減48%

海王國際（00070）公布全年業績，純利倒退48%至1.49億元，每股盈利3.22仙。期內，EBITDA減少8.7%至5.18億元。公司表示，EBITDA下跌因可供出售投資減值虧損及聯營公司溢利減少。營業額為7.1億元增加23%，投注營業額約1.33億元。海王稱，整個澳門博彩市場上半年受到內地經濟軟着陸輕微影響，然而博彩業發展放緩仍言之尚早。預期隨着內地緊縮政策持續放鬆可視為對澳門博彩業可持續發展的有利支持。

## 糾紛纏身 天化工虧損擴八成

中國天化工（00362）公布全年業績，截至今年6月底止，公司虧損擴大80%至5.6億元，每股虧損約0.24元，營業額減少45%至1.63億元。公司稱，在內地黑河的碳化鈣於今年第二季暫停生產，有關獲得優惠電價未能兌現承諾，仍處於法律糾紛。雖然公司虧損擴大，但表示劣勢已過，並預期未來數年前景光明，指有新經濟項目之可能性。

## 華僑永亨採用新商標

華僑永亨銀行將採用全新商標示人，更推出了一系列優惠回饋客戶及吸納新客。華僑永亨旗下80間分行，全線沿用華僑銀行的中式帆船航行標記。此外，華僑永亨行政總裁藍宇鳴先生表示，該行將在香港及澳門推出了一系列產品推廣優惠，當中包括現有客戶認購單位信託基金滿5萬元，認購費低至1%；信用卡持卡人在新加坡、馬來西亞和印尼的信用卡寬帳，獲享高達5倍的積分獎賞。

▶左起：華僑永亨銀行主席馮鈺斌、華僑銀行集團行政總裁錢乃驥及華僑永亨行政總裁藍宇鳴



## 金沙料澳賭業兩月內復甦

面對澳門博彩收益連跌3個月，更有證券行削減今明兩年增長預測。不過，金沙集團主席兼行政總裁Sheldon Adelson預期，澳門賭場業績兩個月內可望復甦。

Sheldon Adelson出席拉斯維加斯舉行的「全球博彩展覽會」時表示，受中國打貪措施影響，部分中國賭客需要「避風頭」，暫時不到訪澳門賭場，直言「他們（中國賭客）不想給人貪腐的印象」，惟強調「所有事情有周期循環，正如賭博一樣，有時升、有時跌」，預期澳門賭場用兩個月時間可能回升。

與其他博彩企業一樣，2008年捱過信貸危機後，包括拉斯維加斯在內的美國市場，賭場生意大不如前，近年視線落在亞洲市場上。

全球最大博彩市場的澳門，面對各項因素，近數月的賭收出現倒跌。

澳門經濟財政司司長譚伯源日前估計，9月份博彩收入將較去年同期下跌12%至13%，即9月份博彩收入只有約252億至255億元澳門元。

商廈翻新回報率	
小規模建築翻新回報最高城市	
城市	回報率
馬德里	9.59%
倫敦	8.46%
上海	7.89%
新加坡	7.53%
華沙	7.47%
米蘭	7.35%
香港	7.00%
大規模建築翻新回報最高城市	
城市	回報率
倫敦	9.86%
華沙	7.53%
米蘭	6.03%
法蘭克福	5.78%
阿姆斯特丹	5.46%
馬德里	5.18%
香港	5.15%

## 熔盛進軍能源開採業務

有市場消息指出，因重組事宜已停滯逾一個月的熔盛重工（01101），正加快向能源開採業務進行戰略延伸，冀能增加抗風險能力和利潤空間，同時減少持續低迷的造船業務拖累。據稱，為配合集團發展，該公司已開始設立能源開採管理團隊。該公司上月公布購入吉爾吉斯項目六成權益，被市場認為是進入能源開採行業的第一步。

內地造船業進入整合期，早前有消息傳出，中船集團旗下外高橋造船正洽購熔盛重工旗下的江蘇熔盛重工，欲收購或租用熔盛一部分船塢建造及設備。熔盛重工於8月底公布中期業績後停牌，證實有關造船業務重組的消息。其後半個月，公司再次公布，斥資21.84億元購入吉爾吉斯項目的60%權益。

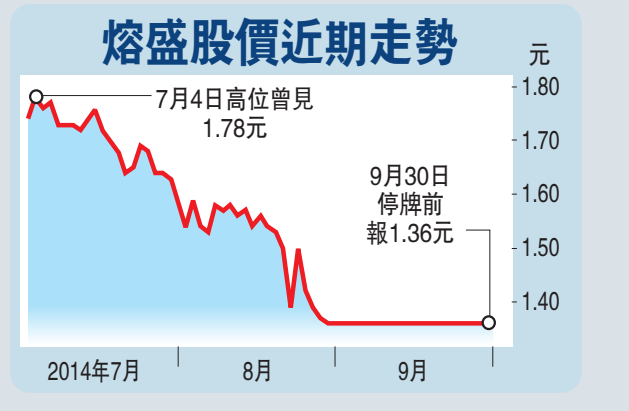
### 明年6月完成重組

熔盛在本周初披露，爭取在明年6月底前完成重組，稱已與有關金融機構達成繼續支持旗下江蘇熔盛重工發展的意向，以及委任評估機構進行資產評估。大公報記者從內部人士獲悉，熔盛有意在有關造船業務重組完成前，延伸其於能源行業的發展戰略定位，進一步拓展到能源行業的上游領域。

他續說，本已涉足油輪製造的熔盛，2012年已於新加坡建立海洋工程團隊，加上大股東張志熔曾在內地開

設石油精煉設施，使熔盛近年有機會接觸上游油氣資產項目。此外，國家能源局今年6月對油氣工作任務進行具體部署，明確指出要積極開拓「絲綢之路經濟帶」，加強與中亞地區國家的聯繫，他認為，目前是熔盛進入油氣開發行業的好時機，相信有關政策亦有利熔盛和其他中資企業到吉爾吉斯尋找發展機會。

此外，熔盛重工已開始布局能源開採管理團隊，除了招攬行業內標誌性人物，該公司冀能依靠合作夥伴的能力，進一步增加影響力，其中包括吉爾吉斯項目賣方背後股東和管理團隊。



## Arcadis料更多東九商工廈翻新

大公報記者 趙建強

專訪

商廈翻新，對大業主是否有好處？Arcadis發布研究報告指出，香港商廈無論大規模或小規模翻新，回報率均名列前茅，更是在兩項排名中均上榜的唯一亞洲城市。Arcadis執行董事譚永康更相信，隨着東九龍發展，東九龍將有更多商廈及工廈翻新。

### 租金可獲大幅提升

Arcadis研究報告指出，由於市場對辦公樓持續呈現高需求，香港的大規模和小規模商廈翻新投資回報率分別達5.2%和7%。譚永康解釋，本港土地供應不足，尤其一些核心區的較舊商廈，由於設施殘舊，租金一般落後市場，若能進行適度翻新，租金一般可獲較大幅度提升，「即使只是追落後，幅度已經相當吸引」。

譚永康表示，公司會為一些有意做翻新的商廈業主進行分析，視乎市場需求、配套等決定物業應該進行大規模或是小規模翻新，他舉例，近年不少商廈業主將物業改為「銀座式」食肆，但要留意商廈水、電、煤氣等是否能配合，或電梯流量能

否應付改建後的人流等。部分商廈會以分段式改建，以觀察市場需求，他表示，有部分商廈改建後，租金可增長逾倍。

「香港商廈翻新其實好難做」，譚永康稱，由於不少商廈面積不大，或者與其他物業緊鄰，即俗稱「牙籤樓」的物業，無論清除工業廢物或更改水電配套等均甚難處理，亦須留意如何安排時間，以免影響租客等，均為翻新帶來難度。

近年政府致力發展九龍東，如觀塘區亦興建了不少全新的大型寫字樓，無形為區內工廈翻新帶來機遇，「有寫字樓，就需要其他配套，例如餐飲、健身等」，譚永康稱，公司已為4、5幢工廈作翻新，這些工廈由於樓底高，而且空間大，改裝空間大，可塑性亦高，相信未來此類改裝、翻新會越來越多。

### 內地一線城市商機多

除了香港，譚永康認為，北京、上海、廣州等內地一線城市，由於市中心觀地買少見少，發展商開始打商廈翻新主意，其中上海已有不少市中心商廈進行翻新，由於較早期興建的物業配套、設施均較差，因此翻新後回報率提升不俗，甚至高於香港。