



2009全國兩會廣東專輯



金融海嘯下，華南國際工業原料城(下文簡稱華南城)卻一片繁忙。從全國各地前來考察投資的客商絡繹不絕，一度出現一日五批的繁榮景象。

剛剛參加完深圳市兩會的深圳市政協委員、華南城董事長鄭松興信心滿懷地告訴記者：「華南城在這次金融危機中的表現，讓我更加堅定了信心，同時深感責任更重，很多人在金融海嘯的影響下失業了。目前，華南城正在積極聯合深圳市政府相關職能部門，共同創建一個低成本、低風險的創業就業基地，以創業帶動就業。用實實在在的行動和實惠，幫助更多的人渡過這場金融危機。」

鄭松興還表示，「華南城商家不僅比往年回來得更早，而且都衝到市場第一線，積極開拓生意新渠道。商家有信心，我們當然更有信心。」

■本報珠三角新聞中心記者 孫雲



鄭松興介紹，華南城二期於2007年開始動工建設，其中的紡織服裝和皮革皮具二期於2008年6月正式封頂。正當二期裝飾裝修如火如荼之時，突如其來的金融危機開始影響到中國製造業。當時很多人動輒推遲建設，邊走邊看形勢，但鄭松興的回答卻是，「我們對國家有信心，華南城的最終目標就是幫助製造業降低企業的成本。就是經濟困難，降低成本對企業越重要。冬天之後就是春天，也是證明華南城的存在和作用的良機。」

事實證明，鄭松興的判斷是正確的。據悉，華南城二期於去年10月盛大開盤，首批3000個舖位公開招租，目前已簽定租約2000多份，其中經營成品的商家為數不少。

當時，華南城決策者們簡短的建議華南城的理由，十分樸素，同時也令人信服。

首先，改革開放讓中國經濟獲得了快速發展，中國成為名副其實的世界工廠，但還沒有形成完善的產業鏈，對企業的供應和採購需求是其中心較為突出的一個。

其次，作為中國三大經濟圈之一的珠三角，聚集着數十萬家大大小小的工廠，對工業原料的需求是一個巨大的天文數字。

經過幾年的建設，華南城已具一定的規模，當初的設想也一步步實現。經過這次金融海嘯的檢驗，鄭松興說：「目前製造業企業都非常困難，降低成本的要求越來越強烈，現在更顯得華南城這樣一個公共服務平台的重要性，說明我們當初的定位是完全正確的。」

因難時期 企業家勇擔社會責任

作為深圳市政協委員的鄭松興，今年深圳兩會期間，他的提案是「政企合作支持小商人以創業解決就業」。鄭松興指出，這場全球金融海嘯的影響，將使我國就業問題面臨巨大壓力。失業的不僅是農民工，還有許多低層管理和高學歷人員也面臨失業問題。他們之中，有許多人是一技之長或業務經驗的。

鄭松興說：「與其政府向他們發放生活費，不如政府拿出部分資金補助他們就業。而這完全是可以實現的。以近幾年深圳新建成的一些大市場地產商為例，除了一些著名企業外，許多都是來自外地或省外的創業者，由於深圳良好的創業環境，許多富有的「高創業者」現在都有事業有成。」

因此，鄭松興建議，充分利用深圳市大力發展服務業的機會，由政府再就業中心牽頭，政府和企業共同支持，為一部分有能力創業者提供幫助，支持他們自主創業就業。

鄭松興還拿出了具體方案：由大型服務業企業提供創業經營商舖，只繳納水電費和管理費，免租使用兩年；由區政府財政建立就業創業基金，支持有條件創業者給予資助；或協調銀行給予一定額貸款；由創業基金按一定比例提供部分擔保；由各區政府再就業中心和市勞動局培訓機構及支持企業共同對下崗創業者提供持續培訓指導；下崗人員的開辦創業項目給予三年免稅待遇。

事實上，鄭松興的這個方案，在提上之前，已經開始在華南城實行。如新進商家兩年免租，成立運營部幫助商家渡過難關等等。

鄭松興說：「目前的形勢，我們更應該勇於承擔社會責任。」

金融海嘯下的暖流——華南城系列之五

臨「危」理想彌堅 見「機」勇擔重任



華南城「五大樂章」 降低創業者成本

平台建設、盈利模式、品牌營造、特色營銷和配套服務，被稱為華南城的五大樂章，從中可以看到鄭松興等提出的「商家為先、一贏俱贏」的經營理念。

平台建設：華南城不惜巨資，建設一座佔地1.5平方公里，涵蓋紡織服裝、皮革皮具、電子、五金化工塑料和印刷紙品包裝五大原材料及成品展示交易中心，並提供完善的現代物流服務和配套設施的綜合商貿物流基地。

品牌營造：從品牌內涵、品牌塑造到品牌推廣等一系列過程中，華南城投入巨大的人力物力，每年近百萬元的推介費用，除了常規的報紙、期刊、電視、路牌、網絡等媒體，還在更廣泛的平台上進行，包括各類展示會、研討會、推介會、商業論壇等，如2004年博覽論壇——2004國際國際物流大會，並組織華南城論壇。

特色營銷：華南城利用深厚的行業關係和港澳人脈資源，適時啟動了較為特殊的營銷通路。此外，給予一些對華南城整體貢獻較大的國內外廠商優惠和獎勵，如在華南城內設立採購中心的國際商家，年採購額達到2億元，可給予50%全部免租，等等這些，都使得華南城一期50萬㎡的供應量在短促的時期內完成了招商。

配套服務：華南城對綜合配套的硬件軟件都提出了較高要求。除了硬件方面的酒店、賓館和生活設施，在軟性配套方面，華南城將之上升到營商軟環境的高度來考慮。華南城建立了覆蓋全國的物流公司，為客戶提供物流諮詢、物流方案設計、裝卸與協運等服務；建立金融信託機構，提供包括匯票代收貸款等金融服務，及為場商家提供統一的通信網絡服務，並積極為商家爭取政府和部門的優惠政策，如水電、電費等按工業用標準收取，通過與電信部門的合作，使入城商家的固話費用一律比市場價低10%，物流配送、澳人賬管理費也低於市場標準收取等等。

在提供便利服務的同時，着力降低商家營運成本。

鄭松興之所以這樣做，不是他放錢的錢租不出去。據介紹，華南城國際紡織服裝和皮革皮具二期兩大項目，目前短3個多月時間，首批放盤的近3000個商舖就已租售近8成。

鄭松興充滿信心的話語，是為了喚起中國對中國經濟的信心。他說：「這個時候，大家的信心非常重要，我相信，中國一定能夠最快復甦。」

鄭松興並不諱言他作為企業家，希望贏利。但是他同時介紹，華南城4年前開始一期建設時，就創造性地提出「商家為先、一贏俱贏」的經營理念。為了培育市場，華南城一期還提供各種優惠，降低創業成本。就是希望與企業共渡艱難關。為中小企業順利轉型、開拓新市場提供機會。」

據悉，華南城二期商舖舖位從20平米到60平米不等，投資門檻低，投資風險小。如果創業者進行相關方面的投資，只需付定金2萬元，即可享受免租兩年、租賃期為三年的優惠。第三年全年的租金也在兩萬到七八萬之間，算上水電物業管理，20多平米的標準舖位每月不過300元。

面對不斷前來了解招商信息的各地客商，華南城董事長鄭松興總是充滿信心的說：「危機機危，有危才有機。現在也許不是擴張生產線的時候，但卻是擴張市場的黃金時刻。我們在這個時候提供各種優惠，降低創業成本，就是希望與企業共渡艱難關。為中小企業順利轉型、開拓新市場提供機會。」

據悉，華南城二期商舖舖位從20平米到60平米不等，投資門檻低，投資風險小。如果創業者進行相關方面的投資，只需付定金2萬元，即可享受免租兩年、租賃期為三年的優惠。第三年全年的租金也在兩萬到七八萬之間，算上水電物業管理，20多平米的標準舖位每月不過300元。

面對不斷前來了解招商信息的各地客商，華南城董事長鄭松興總是充滿信心的說：「危機機危，有危才有機。現在也許不是擴張生產線的時候，但卻是擴張市場的黃金時刻。我們在這個時候提供各種優惠，降低創業成本，就是希望與企業共渡艱難關。為中小企業順利轉型、開拓新市場提供機會。」

據悉，華南城二期商舖舖位從20平米到60平米不等，投資門檻低，投資風險小。如果創業者進行相關方面的投資，只需付定金2萬元，即可享受免租兩年、租賃期為三年的優惠。第三年全年的租金也在兩萬到七八萬之間，算上水電物業管理，20多平米的標準舖位每月不過300元。

面對不斷前來了解招商信息的各地客商，華南城董事長鄭松興總是充滿信心的說：「危機機危，有危才有機。現在也許不是擴張生產線的時候，但卻是擴張市場的黃金時刻。我們在這個時候提供各種優惠，降低創業成本，就是希望與企業共渡艱難關。為中小企業順利轉型、開拓新市場提供機會。」

據悉，華南城二期商舖舖位從20平米到60平米不等，投資門檻低，投資風險小。如果創業者進行相關方面的投資，只需付定金2萬元，即可享受免租兩年、租賃期為三年的優惠。第三年全年的租金也在兩萬到七八萬之間，算上水電物業管理，20多平米的標準舖位每月不過300元。

面對不斷前來了解招商信息的各地客商，華南城董事長鄭松興總是充滿信心的說：「危機機危，有危才有機。現在也許不是擴張生產線的時候，但卻是擴張市場的黃金時刻。我們在這個時候提供各種優惠，降低創業成本，就是希望與企業共渡艱難關。為中小企業順利轉型、開拓新市場提供機會。」

據悉，華南城二期商舖舖位從20平米到60平米不等，投資門檻低，投資風險小。如果創業者進行相關方面的投資，只需付定金2萬元，即可享受免租兩年、租賃期為三年的優惠。第三年全年的租金也在兩萬到七八萬之間，算上水電物業管理，20多平米的標準舖位每月不過300元。



大市透視 第一上海證券市場策略員 葉尚志

恆指短期跌勢料加劇

3月6日。港股持續受到本地股跌勢的拖累，大盤連跌第二個交易日，恆生指數終於打破12,000點關口收盤。是今年以來的首次。目前，港股本能扭轉反覆向下的趨勢，短期跌浪仍有隨時加劇的可能。...

今年來首次跌破萬二收市

恆生指數在周五呈現反覆下跌，兩天來都是以震動下行為運行模式，本地股壓力來得更沉重，中資股就跟著內地A股波動，形成了一個分化走勢的局面，大盤整體動力不大。...

本地股份相繼破底而落

事實上，個別大盤股已出現破底而落的走勢。繼中銀香港(2388)在前兩日跌穿去年全年低位創新低之後，長實(0001)和恒生銀行(0011)也跟著走下破底，這些都是大盤股面逐步轉弱的不利訊號。...

證券分析 國浩資本

中國旺旺派息比率達99%

中國旺旺(0151)2008年銷售額按年增長42%到15.3億美元。純利按年增長31%至2.63億美元，較本行預期高4%。每股盈利按年增長30%到2.0美分。...

每股盈利年複合增長率22%

公司建議發放股息每股1.36美分。包括中期股息在內。旺旺在2008年共發放股息2.59億美元。派息比率達99%。本行維持2009年及2010年每股盈利分別為0.20元與0.24元，並預測2011年每股盈利為0.28元。...

AH股價表 3月6日收市價

Table with 5 columns: 名稱, H股(港幣), H股(美元), A股價, H/A 折價(%)

證券推介

北京首都機場估值吸引

雖然預期北京首都機場(0694)的08年盈利將顯著下挫，但我們相信這只屬暫時性。由於內地未來的航空交通量增長強勁，故北京首都機場的前景依然樂觀。...

新客運大樓投入服務增收

另一方面，由於北京首都機場的三號客運大樓的商業業務於2008年3月26日投入服務，令其總商業樓面面積增加兩倍，故我們估計北京首都機場於去年的...

數碼收發站

周五港股追隨美股大跌難逃下跌厄運，低開169點後在萬二點爭持，內地股市調整也令港股乏力反彈，匯豐控股(0005)跌勢未止續力...

着數價由28元縮減至11元

譚開又講，今次匯豐供股包銷商高盛、大摩邀請富豪分銷，無論最後是...

紅籌國企/高輪

招金反彈初現可留意

港股昨日買賣兩開，有表現的中資股變得寥寥可數，而個股方面，部分貴金屬、內房及汽車類股份的零星表現較佳。...

大中偏淡 沽輸16366可取

港股跌勢再現，若若淡短期後市，可續留恆指指巴集沽輸(16366)。16366收收0.224元，升0.008元，升幅為3.7%。...

投資策略

紅籌及國企走勢：港股反彈氣氛稍濃，惟中資股仍有望維持個別優勢。...

滬股重挫 滬股失守2200

昨日上海股市氣氛震盪下挫，創投股重創，短線市場人氣蕭條。受美股下跌和利空預期多重影響，滬股指以2,180.79點大幅低開，...

IPO重啟成利淡因素

有關IPO重啟之說得到有關人士確認，使之反應應進一步發酵，主流機構謹慎態度進一步加強。...

傳創板或再推遲

除IPO重啟之說外，創板推出或被再次推遲的直接負面影響也很大。股中最大的題材股塊創投概念股整體大跌，其中傳信高新封住跌停，其標性品種大華、龍訊、復華、錢江等都大跌...

北京首都機場(0694)



富豪分包銷匯豐如買ELN

匯豐控股大班在北京開盤，內容都係市場關注點。在匯豐08年盈利大倒退7成以及世紀暴雷1,400億港元之後，鄭大班道出今年業務重點以發展亞洲及中國市場為主，以彌補北美業務收縮。...

港交所業績仍處下滑期

2008年香港交易所(0388)的淨利潤同比下滑16.9%至52億港幣，日均成交量同比下降18.2%至721億港幣。盈利處於市場預期的低端，我們認為這主要是因為費用增長緩慢。...

港交所業績仍處下滑期

雖然牛熊證交易量上升14倍，牛熊證和權證的綜合日均市場成交量同比上升5.7%，佔成交量總量的25.3%左右。...

港交所投資摘要

Table with 6 columns: 年結日, 2007, 2008, 2009E, 2010E, 2011E