

港商自救系列三之三

緬甸經驗談

珠三角企面對

原材料和人工成本大幅

飆升，不少均準備轉戰成本較低的東南亞國家，昨日介紹到緬甸已成港商轉移的熱點。然而，在緬甸闖蕩，少一點韌力也難有成果，如要面對言語不通、電力缺乏、產業鏈配套不足等難題。但有分析指出，隨着緬甸可望獲得西方國家的優惠國待遇，以該國極具競爭力的低成本優勢，長遠發展可謂一片光明。

香港文匯報記者 黃詩韻

成本優勢遠勝內地

經濟制裁解禁 緬甸出口有錢途

製衣港商實時年早在十多年前勇拓緬甸，公司董事梁寶璋形容該國成本低廉，最適合勞工密集的行业。他分析，東南亞每個國家都有其營商優勢，對製衣業來說，越南、孟加拉、緬甸較理想。若以成熟、時間效率、運輸便利程度來說，越南屬最好。不過，當地已出現工人短缺現象。他認同越南將逐漸內地後塵，勞工成本越發昂貴。「其實門開了很久，當地已經有好多港商去。但目前最多人關注的地區，是政治即將解禁的緬甸。」

緬甸要數勞工成本最受青睞，成本優勢更拋離內地幾條街。梁寶璋指，緬甸工人月薪平均有120至150美元，比珠三角便宜得多。而緬甸曾經是優惠國，貨品出口到多國都免入口稅，只是在昂山素姬被軟禁時被取消。但如今政治局面逐漸改變，歐美對緬甸經濟制裁有望全面解封。梁寶璋認為，今年年底緬甸有望恢復優惠國待遇，屆時緬甸製衣出口到外國，都不需要入口稅。

倘免稅10% 人工僅佔個位數

在中國生產的貨品要繳付入口稅，故緬甸有了優惠之後，兩者就會相差很遠，「免稅幅度超過10%，相當犀利。」實時年在中國內地及緬甸都有廠房，梁寶璋最清楚兩者的區別。在內地，因為有退稅政策，計算後人工成本佔整件衣服成本的25%至30%，中緬兩地其餘約50%的開支相同，剩餘的就是運輸等雜費的分別。而在緬甸，即使沒有退稅，但免稅幅度有約10%，就等於人工成本變相只佔幾個百分比，贏內地很多。

但目前，緬甸還有物流運輸方面輸給內地。實時年用很多中國原材料，內地在運輸時間上優勝，「若訂漏了拉鍊，江蘇供應商3、4天內就會寄好到廠中，但到緬甸則需



梁寶璋指，在緬甸的最大困擾是缺電，且短期之內亦難以解決。 張偉民攝

要20多天，近1個月才能運到，越南也要10天、8天。運輸、成本、簽關都是問題。」目前，緬甸無直接運輸線，多經新加坡轉口，但梁寶璋相信只要有足夠貨量，開展直接運輸線輕而易舉。尤其是當地有和黃投資的港口，「有生意難道會不做？」

工人充足聽話 政府力引外資

另外，緬甸工人充足。梁寶璋指，相對內地來說，工人聽話很多、比較穩定。而緬甸貪污問題也不嚴重，緬甸政府近年一直提升公務員收入，該公司亦跟隨政府做法，其在緬甸聘請2,000多名工人，勞工福利成本於去年提升了20%。

回顧1998年正式開始在緬甸生產，梁寶璋觀察到近兩年政府不斷調整，對外資態度有明顯改變。注重經濟平穩，不讓其過分泡沫，例如在土地或房地產的利得稅方面調高了很多，令當地有財勢的一群不能任意炒賣，旨在令地價平穩。外商無論租地或投資土地，亦不至於出現「一窩蜂湧進後令緬甸成本大增，令其他投資者卻步」的局面。

缺電最頭痕 小五金欠奉

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)實時年十多年前已赴緬甸開荒，梁寶璋指：在緬甸的香港製衣廠其實「一隻手可以數晒」。「韓國人比較多，但當地做生意最大的難題是語言，緬甸人即使是大學士，英文水準都很低。」當地大學週閉，造成學生水準低下。不過，低處未算低，「其實最慘的是無電，緬甸真的是『免電』！」其停電頻率竟「以天計算」，因此實時年需要密切觀察電力狀況。梁寶璋指，緬甸分旱季及雨季，當地主要用水力發電，旱季停電時間不但長，還很頻密。

自備發電機加重成本

「會很影響生產，要用發電機，所以成本會提升。」雖然緬甸正在興建幾家發電廠，首家最快明年落成，「但要看電力系統有幾好，經濟發展有幾好。」他補充，緬甸發展得越好，越多人去，「假如電力比以前提高3倍，但來緬甸的人增加5倍，同樣不夠應付。」他相信，緬甸難以在短期之內、至少3年之間解決電力問題。

另外，當地產業鏈配套方面，「完全不足夠！」梁寶璋指，印花、洗衣、繡花或者其他小五金行業如結鈕、拉鏈等「全部欠奉」。但認為當行業量增多時，一定會吸引配套行業走進去。

歐盟料予免關稅免配額

香港文匯報訊 隨着緬甸政治改革，該國與西方國家關係亦正在「融冰」。西方均伸出橄欖枝，美國4月初已解除緬甸金融機構出口和投資禁令等，並進一步考慮解除對緬甸近10年的進口禁令；歐盟則擬恢復對緬甸的優惠貿易准入待遇；日本亦免除緬甸37億美元(約287億港元)的債務。

對緬甸解禁，要數歐盟最積極。據外媒報道，歐盟執委會9月中採納把緬甸重新納入普遍化優惠關稅制度(GSP)體系內的建議，並提交歐盟理事會及歐洲議會討論。提議一旦落實，緬甸將享有武器以外所有產品的貿易優惠待遇，亦即除了武器和彈藥外，所有產品可免關稅和免配額限制進入歐盟市場。

另一方面，緬甸總統吳登盛今年6月提出，該國將大舉向外資開放市場，希望藉此在3年內把經濟增速翻3倍。緬甸日前又頒布新的《外國投資法》，允許外資投資電力、石油和天然氣、礦業、製造業、酒店和旅遊業、房地產、交通運輸、通信、建築和其他服務業。另外，緬外合資企業從正式運營起可享5年免稅待遇，比原政策延長兩年。

話你知

梁寶璋指，緬甸有望恢復優惠國待遇，屆時出口外國可望免稅。圖為仰光一服裝廠。 資料圖片

港對紅酒倉存認證需求大

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)自香港在2008年取消葡萄酒進口稅後，大量酒商湧進本港欲奪營商先機。香港品質保證局在2009年底首次推出「葡萄酒儲存管理體系認證」計劃，昨日舉行第四屆的證書頒發儀式，發出的證書今年整體數目增加29%。有業界表示，香港對紅酒倉存認證的需求大，但若對內地酒商進行認證，則不建議局方在內地發展另一套計劃。租金及地方只是影響業界生存的其中一個因素，內地及本港政府的徵稅制度才是關鍵，港府海關制度仍有助成為高級葡萄酒儲存中心。

捷成國際物流總經理周華初表示，公司在2010年獲得認證後，2年內葡萄酒訂單數目由500箱增加至5,000箱。而香港品質保證局主席莫國和指，獲認證的公司都會每年再被檢測，以確保質素。至今該計劃仍是全球首個葡萄酒儲存管理體系認證。

大部分高級葡萄酒銷內地

作為運輸業界一分子，周華初的物流中心設在火炭的貨倉大廈，他表示，租金及地方只是影響業界生存的其中一個因素，內地及本港兩地政府的徵稅制度才是關鍵。內地海關徵逾48%的稅收，

大部分高級葡萄酒最後銷售的平台是內地，若紅酒升值能力高，內地需求也大，加上海關的嚴苛制度不變，香港仍然會成為高級葡萄酒的儲存中心。

港稅制優勢保儲存中心地位

但普通商業葡萄酒的情況不同，其變化較快，不需要太大地方儲存。雖然48%的紅酒稅費，但若批量小，稅亦相對變得少，因此越來越多海外集團更願意把酒直接運到內地，「若衛檢程序改善、關稅放寬、通關更簡易的話，經香港運進內地的機會(就會減少)，香港只有做番自己。」



業界反對在內地直接認證

局方有意將內地或海外酒商納入日後的驗證對象內，面對競爭越來越激烈，周華初則認為還是要看內地政府及港府的定位。內地公司若要驗證，贊成要到香港考核及受訓，如此一來香港亦能受惠，業界發展將更蓬勃。但則不希望局

方直接在內地進行認證，反對在內地另設一套計劃。

「葡萄酒儲存管理體系認證」着眼葡萄酒運輸、儲存包括溫度、濕度等管理，在2011年陸續推出零售商及運輸服務供應商的「葡萄酒儲存管理體系認證」。目前只服務香港的公司，局方表示有機會推向國際公司。

左起：香港品質保證局總裁林寶興、商務及經濟發展局副秘書長黃福來、香港品質保證局主席莫國和及副主席何志誠。 香港文匯報記者 張偉民攝

漢國置業深圳項目明年動工



馬恒昌稱，公司目前在內地主要發展深圳、廣州及重慶等地。 彭楚華攝

香港文匯報訊(實習記者 彭楚華)漢國置業(0160)昨日通過決議案，以3.68億港元認購建業經貿20%股權。並計劃將該公司擁有的地盤興建一半作自用收租，

另一半產業配套用地項目將作出租之用。預計項目將在明年初開始動工，2014年完成第一期的出售項目，整個項目會在5年內完成興建。

該地盤位於深圳市南山區僑香路北側，面積48,764平方米，總樓面面積224,500平方米。有關政府部門將其定位發展為總部基地。

佛山樓盤最快年底出售

漢國置業財務董事兼公司秘書馬恒昌指，公司旗下佛山市南海區「雅瑤綠洲」最快可在年底出售，現正進行遠銷工作。雅瑤綠洲包括已完成的71幢別墅及興建中的4幢高密度洋房，涉及單位約180個，部分連裝修出售。他表示別墅意向價每平方米1.8萬元人民幣(下同)，料可套現3億元。而洋房意向價約每平方米7,000至8,000元。

馬恒昌表示雖然雅瑤綠洲的售價較同

區高，但並不擔心按揭問題。他解釋指由於該項目單位數目少，同時客戶大多都選擇一次性付款，再加上公積金貸款等因素，故認為問題不大。另外公司位於廣州天河區寶翠園三期項目，亦已在今年第三季度展開地基工程。公司現主要發展內地深圳、廣州及重慶等地，亦有物業新投資。

價格合適或售港物業

至於香港業務方面，馬恒昌表示公司有物業收購對象，但只會購入一幢大廈而非地皮。同時若價格合適，亦不排除會出售公司手頭上的物業。他又指公司在香港的寫字樓續租租金升幅約10%，而內地的升幅則跟隨市價有4%至5%的調整。另外，位於諾士佛廣場的漢國尖沙咀中心，將擴建為精品式酒店。預期會在今年底動工，明年完成。屆時酒店會提供89間客房，並有兩層計劃出租。

漢港半年多賺39% 毛利率降 裕元首10月淨收462億 香港文匯報訊(記者 黃詩韻)漢港房地產(1663)公布，截至9月底止半年純利約6,051萬元(人民幣，下同)，按年增長約38.7%，每股盈利5.04分，按年增長17.5%，維持不派中期息。期內收入2,164.4億元，按年升26.1%，主要來自交付南昌紅谷凱旋之商業單位及撫州華萃庭院一期住宅單位。在銷售成本增長，加上去年同期商業單位毛利率遠超住宅單位影響下，中期毛利率按年下跌至45.3%。截至9月底止，現金及銀行結餘為約5020萬元，銀行及其他借款為約7,700萬元。

遠洋地產提前達年銷售目標

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)內房股續公布10月份售樓數據，遠洋地產(3377)昨宣布，本年首10個月錄得協議銷售額271億元(人民幣，下同)，按年上升25%，成功提前兩個月超額完成年初設定的銷售目標。同時，集團於本年首10個月取得協議銷售面積約220萬平方米，按年上升32%。銷售均價每平方米約12,300元，按年略低約半成。

恒盛首10月銷售98億人幣

另外，恒盛地產(0845)公布，今年10月份實現房地產銷售額8.9億元，按月減少18.5%，實現銷售面積9.8萬平方米，按月減少18.4%。今年1至10月份累計實現房地產銷售額97.9億元，累計實現銷售面積113.8萬平方米。按全年銷售目標130億元計算，已達標75.3%。10月份無新購土地。目前，集團總土地儲備為1807.8萬平方米，可滿足未來5至7年開發所需。

中國建築簽約365億超標

中國建築(3311)亦公布，本年1至10月累計新簽約額365.6億(港元，下同)，按年增長27.48%，相當於提前完成不低於350億的全年目標。而截至2012年10月31日止，公司在手總合約額約為983.6億元，其中未完合約額約為628.7億元，按年增長22.99%。

10月主要新增合約包括遼寧省大連市旅順口區鐵山街道保障性住房，公司應佔合約金額約為25億港元，工期約為36個月。

電盈收購中聯中國

香港文匯報訊(記者 陳遠威)電盈(0008)昨宣布，旗下電訊盈科企業方案與美國安富利達成協議，收購中聯集團旗下「中聯中國」——一家內地的銀行應用軟件方案公司，以強化電訊盈科企業方案為銀行及金融業提供的應用方案。預期是次交易將於本月底前完成，惟未有透露交易作價。

提供內地銀行應用軟件方案

為配合已啟動的增長計劃，收購中聯中國將可為電訊盈科企業方案帶來約350名銀行及金融市場專才，而位於內地主要城市的辦事處亦將由4間增加至7間。中聯中國擁有一套符合內地金融監管機構要求的銀行應用軟件方案產品VisionBanking Suite，功能涵蓋客戶管理、資金管理、付款系統、信用卡、結算、規管披露、營運風險管理、商業智能分析、電子銀行及各項中介服務。該產品已應用於逾100間銀行及金融機構，支援超過4萬間分行，在該平台运行的戶口總數逾5億個，每日處理交易逾1.5億宗。