



馬介璋： 改革開放內地弄潮 創新發展商業版圖



全國政協委員，佳寧娜集團董事局名譽主席，華南城控股有限公司聯席主席馬介璋。



全國政協委員馬介璋在「兩會」期間積極參政議政。

從一間小小牛仔褲工廠，到擁有世界性的成衣分銷及製造網絡；從簡單一項製衣業擴展至房地產開發、酒店運營、餐飲管理、物流配送。47年，達成集團從香港一間名不見經傳的小企業，成長為一家實力雄厚、享譽全國乃至全球的綜合型強企，旗下的「佳寧娜」、「華南城」更是成為業界學習的典範和傳頌的範本。作為第一批進入深圳投資的港商，達成集團、佳寧娜集團董事局名譽主席，華南城控股有限公司聯席主席馬介璋說：「我信賴鄧小平的改革開放政策，也留意到深圳的地緣優勢，投資深圳看中的就是它有很好的發展平台，深圳東接惠州、南臨香港，西北與珠三角腹地相連，是南中國的門戶，對中國的改革開放有着舉足輕重的作用。」而今，馬介璋的產業遍佈內地數十個省份，涉及製衣、餐飲、酒店、房地產、採礦、商業物流等多個領域，構築起龐大的商業版圖。

香港文匯報記者 易新 李青霞 報道

1967年，26歲的馬介璋在香港經營一間製衣廠，取名「達成」。24年後，當達成集團在香港交易所上市時，其業務已擴展至中國內地、亞洲、美洲、歐洲及非洲各地，投資領域也擴展至地產開發、餐飲管理等。

馬介璋憑藉聰慧的商業頭腦和前瞻的政治眼光，讓達成集團成功避開了1997年香港金融海嘯，並乘着內地改革開放的春風，成為第一批開放後進入內地投資的港商之一，他率領着自己的團隊見證、共享和創造了改革開放的成果，並在中國商業版圖上打下了自己的「王國」。

1985年，馬介璋開始在深圳投資，第一年投資500萬建服裝廠，第二年就增資到3000萬，不斷發展壯大並投資多種領域。馬介璋說：「一個成功的企業家要不斷耕耘自身思想深度、拓展營商視野，此外還要保持靈活應變和不斷拼搏的特質，最後順勢而為，要學會順應市場的發展趨勢，永遠不是市場適應你。」

推潮州菜走向全球

1988年，馬介璋在深圳晶都酒店開辦全國第一家大型外資潮州菜酒樓——佳寧娜，開始了潮菜的品牌連鎖之路。深圳設店之後，佳寧娜相繼在溫哥華、泰國、海南、昆明、武漢、上海等地開設分店，遍佈世界各地，成為第一家中餐跨國飲食集團。

潮州菜鮮美清淡的口味已享譽全球華人世界，而馬介璋就是第一個把潮州菜做成品牌推向全中國乃至全世界的人。馬介璋告訴記者，「當年投資佳寧娜潮菜館也首先是因為我是潮汕人，人們會傾向於經營熟悉的東西，我也一樣。」

「佳寧娜」在潮州話中是「老鄉」的意思，這樣的稱呼不但親切而且很有一股家鄉的味道。「我認為名字很重要，然後就是潮菜的品質、水平、口味正宗，再就是優質服務和專業的品牌管理、市場推廣等缺一不可。特別是

潮州鄉親對家鄉菜的熱愛，用感情和親情帶動市場，成功也是水到渠成的事了。」現在，遍佈全球的潮州人成了「佳寧娜」的推銷員，直到今天，潮州菜在各地擴張的勢頭仍然不減。

啟動羅湖商圈

資本積累到一定程度，馬介璋開始涉足另一個行業——房地產開發業，並且一開始就是大手筆。1991年，馬介璋投資10億元建造佳寧娜友誼廣場，位置靠近深圳火車站。項目總建築面積近14萬平方米，整個大廈由四座塔樓組成，集商業、辦公、住宅、休閒、娛樂於一身，在當時的羅湖建築群中鶴立雞群。當時有人認為火車站人流集中，但髒亂差，低檔賓館酒店或許可以生存，開發高檔項目恐怕不適宜。

「91年開工到98年完工，我面對四面八方的困難一路堅持過來，現在看到整個羅湖的興旺，我感覺很開心。」佳寧娜廣場順利建成，帶動了整個羅湖商圈的發展。近年來，地鐵的開通，火車站廣場和人民南路紛紛進行改造，佳寧娜友誼廣場的價值也迅速飆升。人們無不為馬介璋當年投資的「膽識」和「眼光」讚歎不已。

「凡是商業，特別是超前的商業都是要有冒險的勇氣才能做得成的。但我所有的決定絕對不是頭腦發熱的產物，我一定是深入調查研究、掌握政策、明確方向，然後在集團管理層幾經推敲才下決定的。」馬介璋如是說道。

創新「華南城」模式

隨着全球經濟一體化的發展，包括深圳在內的珠三角一帶已經成為世界加工廠，狹小的範圍內各種製造企業數以十萬計，各種原料的集散需求巨大。馬介璋敏銳的捕捉到了這一商機，並迅速的行動起來，和幾位業界朋友一起在深圳投資建設「華南城」項目。

2004年，華南城進入深圳的龍崗區平湖時，



馬介璋博士與香港特區首任特首董建華。

那裡還是一片荒蕪之地，經過華南城的發展帶動，目前已形成一個現代化的綜合商貿物流基地，集商務、生產和生活等配套服務於一體的新城。

華南城的落地，為平湖提供了一個大型商貿流通中心，不僅提升了區域消費力，還吸納了大量剩餘勞動力。此外，華南城提供的集交易、展覽展示、檢測、電子商務、倉儲配送、貨運、金融結算、採購、旅遊、餐飲、休閒娛樂等一體的全產業鏈集成服務，使一些製造業企業和商貿流通企業實現了一站式採購和物流配送服務，大大降低了成本，解決了聚集於此的數十萬家製造業企業的難題。

深圳華南城的成功讓馬介璋看到了更大的市場和商機。2007年底馬介璋選擇南昌投資「華中城」，項目總投資超過50億元，欲建成立足江西、輻射全國、影響國際的世界工業原材料及產品展示交易中心、現代綜合商貿物流和工業生產服務業基地。

2008年7月，馬介璋又連袂香港、深圳兩地商界精英斥資50億元，以華南城模式在連雲港建設「華東城」。該項目佔地近2000畝，全面建成後將有近3萬個商鋪，是華東地區目前規模最大的從事時尚物料及產成品展示、交易和倉儲等綜合性商貿城。

益陽佳寧娜——築城洞庭之濱



時任全國政協主席賈慶林會見馬介璋博士並合影。

2005年，馬介璋把內地地產開發的目光瞄準湖南益陽，斥資28億元打造益陽梓山湖新城。很多人不理解，為什麼這麼大的投資會選擇內地一個居於三線的城市。兩年後，一個包含奧林匹克體育公園、梓山湖國際高爾夫、市民中心、水

生態公園以及大型購物中心、風情商業街、五星級酒店等設施的巨大項目正式動工，到場參加奠基慶典的朋友這才發現，馬介璋的選擇是對的。在進入益陽後不到兩年的時間內，馬介璋先後投資項目多達13個，為城市發展起到巨大的推動作用。

「當年開始的時候，我是看好湖南未來的發展，特別是益陽這個城市，益陽是一顆洞庭湖明珠，整體開發前景十分廣闊。益陽市委、市政府真誠招商、愛商、護商，一心一意謀發展，腳踏實地地搞建設。我想作為益陽人民的好朋友，益陽的榮譽市民，應該為益陽經濟的騰飛助一臂之力。」

馬介璋續說，「益陽也正面臨着新的發展機遇期，因為廣東等沿海發達地區已經基本處於發展飽和狀態了，而湖南，特別是益陽以其獨特地地理區位、交通優勢和堅實的工業基礎，正好可以承接沿海地區的梯級轉移，要進行戰略投資，我特別看好益陽。而且益陽的投資環境好，通過這麼多年的接觸和了解，我感覺沒有什麼不愉快的

地方和事情，有的只是熱情和真誠。」

攜手打造益陽名片

梓山湖公園建設項目位於城市重點中心發展區域。在投資建設過程中，益陽市政府多次提出，各級有關單位和部門對項目建設給予全方位支持，創造更好的投資環境，少環節、快節奏、高效率地提供更好的服務。市政中心、市廣電局、公安局、工商局等率先遷徙為鄰，新一佳超市、市中西結合醫院、華天大酒店、湖南城市學院以及其他教育機構等基礎配套都相繼遷至，更顯項目產品的卓而不群。

2007年，首期6萬平米的梓山湖南市民廣場建成開放，驚艷了益陽市民。「我們之所以投資梓山湖的開發，就是要幫助益陽提升城市品位，聚集發展人氣。」馬介璋表示，「我們絕不是簡單的房地產開發，而是一心一意建設好梓山湖，把梓山湖打造成益陽的一張靚麗名片，成為助推益陽經濟發展的新極點。」

馬介璋博士

- 銀紫荊星章
- 銅紫荊星章
- 全國政協委員（第九、十、十一屆）
- 中國僑商聯合會顧問
- 中國僑商投資企業協會副會長
- 廣東省外商公會名譽會長
- 廣東省潮劇改革與發展基金會榮譽會長
- 雲南省僑商會名譽會長
- 深圳市首屆榮譽市民
- 深圳市僑聯榮譽主席
- 深圳市僑商國際聯合會永遠名譽會長
- 深圳外商投資企業協會永遠名譽會長
- 汕頭市榮譽市民
- 汕頭市僑聯榮譽主席
- 香港潮屬社團總會永遠名譽主席
- 香港九龍潮州公會永遠榮譽主席
- 香港潮州商會永遠名譽會長
- 香港浸會大學基金榮譽主席
- 香港九龍慈善基金會名譽會長



第二任特首曾蔭權為馬介璋頒授銀紫荊星章。



2014年，梁振英特首在香港禮賓府與香港潮屬社團總會首長合照。



2009年，華南城在香港聯交所上市。