

# “泰达海外模式” 打造国际产能合作示范区

——专访中非泰达投资股份有限公司董事长刘爱民

■ 见习记者 穆明威

经贸合作是“一带一路”建设的基础和先导。据了解,2016年前三季度,中国与“一带一路”沿线国家的贸易额达到6899亿美元,对沿线国家直接投资110亿美元,签订的承包合同总额达746亿美元。未来,中国还将与沿线国家共同推进经济合作走廊建设,并开办更多的经贸合作区。其中,境外经贸合作区是实施中国“走出去”战略的重要途径。

中国和埃及是世界上拥有灿烂文明的两个国家。2016年1月21日,习近平主席和埃及赛西总统共同为中埃·泰达苏伊士经贸合作区扩展区揭牌,中国政府把这里作为“一带一路”战略在非洲的“丝路驿站”,埃及政府把这里作为“苏伊士运河走廊”开发计划的起点,合作区成为连接中埃合作、助力中埃大国梦实现的战略桥梁。就中埃·泰达苏伊士经贸合作区的相关问题,《中国企业报》记者日前专访了中非泰达投资股份有限公司董事长刘爱民。

《中国企业报》:据了解,目前中埃·泰达苏伊士经贸合作区起步区已成功吸引了中埃以及世界各国30余家企业投资建厂,您能谈谈目前合作区起步区和扩展区的发展与经营情况吗?

刘爱民:中埃·泰达苏伊士经贸合作区面积1.34平方公里的起步区已经建设完成,吸引投资约10亿美元,这些投资大部分都是以中国企业为主,目前已形成了以宏华钻机和国际钻井材料制造公司为龙头的石油装备产业园区,以西电-Egemac高压设备公司为龙头的高低压电器产业园区,以中纺机无纺布为龙头的纺织服装产业园区,以巨石(埃及)玻璃纤维公司为龙头的新型建材产业园区以及以牧羊仓储公司为龙头的机械制造类产业园区。龙头企业促进产业集群发展,未来也会带动配套企业的逐步聚集。现在来看,整个合作区的产业结构布局为“横向成群,纵向成列”,已经进入了健康良性的发展轨道。

关于扩展区,泰达预计2016年底一期的两平方公里开发完成,已累计投入开发资金4000万美元,投资3000万美元的大运集团有限公司建设,投资5630万美元的埃及金饰城项目已签订土地购买合同,意大利汽车城项目也初步达成合作共识。此外,德国西门子公司、法国拉法基、中国玻璃、天津钢管、沈阳远大、北京利尔等10余家国际企业表示了投资意向,中国玻璃、中远、中海运和中外运等制造类和物流类企业也准备去埃及投资建厂。整体来看,整个中埃·泰达苏伊士经贸合作区运营健康,并得到了两国政府的认可,泰达也已成为目前埃及最好的外商投资品牌。

《中国企业报》:随着“一带一路”



刘爱民

中埃·泰达苏伊士经贸合作区

战略的推进,目前中国与国外频繁合作,已有多家境外经贸合作区。相较于其他的境外合作区,您认为中埃·泰达苏伊士经贸合作区的主要或者核心的优势是什么?

刘爱民:主要有三个方面。一是先发优势,因为这个项目从1999年开始,泰达就介入了这个区域的开发,至2007年前主要是以咨询的身份参与,这之间我们对埃及有了比较全面的了解。目前随着园区的建成,我们先发的优势、积累的经验、走过的弯路都是宝贵的资产。二是区位优势,园区坐落在亚非欧的交汇点,同时中国的“一带一路”战略和埃及的国家战略,包括埃及的“新首都”战略、“苏伊士运河走廊”战略也在园区有所交集。三是团队优势,目前团队已经基本打造完成,中方团队和埃方团队已400余人,这支团队有着我们十余年来的融合和积淀,已形成独有的一套方法论和核心价值观,人才优势非常明显。中国人做事讲究“天时、地利、人和”,中埃·泰达苏伊士经贸合作区项目顺应中埃两国发展战略,基于中非泰达团队对埃及全面的了解和自身多年累积的经验,发展较为顺利。

《中国企业报》:据了解,中非泰达在推广中埃·泰达苏伊士经贸合作区过程中,总结了一套“泰达海外模式”,已先后为缅甸皎漂港、吉布提项目和蒙巴萨项目进行了智力输出和咨询。请问总结这套模式的初衷是什么?将发挥什么作用?

刘爱民:在中国做开发区不同于境外做开发区,可以移植的东西可能会体现在经营理念性上,比如给投资者提供优质服务 and 相关的配套设施,这些方面大体趋同。但是在宗教、文化等方面差异非常明显,中国的一些经验到了境外会出现严重的水土不服,所以对多年来我们成功或者曲折的地方进行总结,是非常有必要的。



“泰达海外模式”是公司在方法论的基础上总结提炼的,有强大的落地能力和实操特性。这套模式首先要服务于公司自身,包括为现在的扩展区开发提供帮助,通过梳理多年来的境外发展情况,我们要把许多经验变成标准化、模式化、模块化的东西,让项目可以更快更好地发展。其次,这套模式总结的初衷也是为了帮助中方企业绕过一些弯路,让中方企业可以较平稳的过渡,更好地在境外投资发展。另外,公司组建了“泰达学堂”,也将与南开大学合作开展区域经济方向的专业研究生培养,为中国做园区的企业快速培养具有实操能力的专业化人才。

《中国企业报》:您站在专业人士的角度上,对未来有意愿入驻合作区的中国企业有哪些建议,有需要注意的事项吗?

刘爱民:中国企业去境外投资,一定要适应当地的宗教、文化和理念,结合我们多年埃及发展经验,我认为最重要的还是中国文化和埃及文化的融合问题,融合不好会影响与当地政府的关系,很多企业难立足就是这个原因。其次,在中方和埃方的劳动关系上,要得到埃方员工的认同和支持,中方企业要建立一套中国和驻在国政府相结合的企业文化,互相融合之后达到“求大同,存小异”的效果,在“泰达海外模式”中非常核心的内容就是关于企业文化的建立。此外,“泰达海外模式”也梳理了企业投资海外将面临的问题和风险,我们的埃及泰达投资公司可为有意入驻合作区的中国企业在投资注册、人员招聘、法律咨询等方面提供帮助。

《中国企业报》:如果合作区内中方企业投资或运营过程中出现一些问题,作为园区的开发方,会怎样帮助企业走出困境?

刘爱民:从2011年开始,合作区

内每月都会召开入区企业座谈会,座谈会上泰达方面听取入区企业不同阶段的需求,随后会分门别类进行有针对性的解决。如果是园区自身方面可以解决的,我们会快速响应并予以解决;如果是涉及埃及政府或埃及国家层面的问题,我们会将信息汇集起来,报成文件统一交给政府方面,由泰达集合入区企业联合督促埃及尽快予以回复和解决。另外我们每年都有入区企业的满意度调查,直接与园区相关考核挂钩,从近些年来看,每年入区企业的满意度都能达到90%以上。

《中国企业报》:从发展层面出发,中埃·泰达苏伊士经贸合作区未来几年内的规划是怎样的?

刘爱民:泰达中非的发展战略目标是预计三至五年之内,成为境外经贸合作区的领军者。中非泰达将抓住时逢中国“一带一路”战略和埃及“苏伊士运河走廊计划”交汇点的大好时机,在“互联网+”与产业升级的时代下,重构公司的发展模式和业务布局。从布局上来讲,未来中非泰达准备轻资产和重资产均衡发展。重资产发展方面,深耕埃及,全力打造苏伊士经贸合作区成为样板工程;借助埃及经济发展的大势,充分发挥在埃经营多年的优势,参与埃及开发建设,进行模式输出;中非泰达将构建产城融网的商业模式,成立泰达海外研究院,作为公司的产品研发中心、知识中心、园区研究中心、竞争力塑造中心和服务中心。轻资产发展方面,充分发挥多年积累的先天优势和“泰达海外模式”的价值,整合资源,依靠互联网整合和大力推动品牌宣传,快速布局轻资产,进行对外智力输出;中非泰达将构建产学研融网的商业模式,成立泰达培训学堂,作为人才培养中心、知识中心、组织管理变革中心、品牌推广中心和服务中心。轻重结合,以抢占境外合作区发展先机,成为境外合作区领军者。

观察



## 美新总统上台 不影响中国房企“出海”

■ 本报记者 李霖轶

近日,外交部发言人耿爽表示,中美经贸合作是两国关系的“压舱石”和“推进器”,其本质是互利共赢。中美互为对方最为重要的经贸伙伴之一。

随着全球化的深入发展,各国之间地经贸关系呈现出史无前例的紧密,美国大选后,新任美国总统特朗普却提出了“逆全球化”,中美两大经济体的关系对全球经济至关重要。

### 特朗普“选举话术”落地可能性不大

特朗普推崇贸易保护主义,有这样一种声音,未来特朗普掌控的美国政府很有可能对于中国价格优势进口和结构性商品采取处罚性的关税。事实上,特朗普上台后,或加大基建的建设投入,目前美国股票中表现最佳的板块包括基建、国防、金融以及医药股,下跌最多的板块包括科技、可再生能源以及医疗保健服务。而这些变动无不和特朗普的相关言论、主张有着一定关联。

今年3月,特朗普表示为了促进美国商业发展,建议对来自中国的产品收取45%的关税。

世邦魏理仕亚太区研究部主管金纬对《中国企业报》表示,“中国是WTO的成员国,在目前的经济环境下,中美两国不太可能发生税收方面的对抗。特朗普所提到的‘45%的税’不太可能。”

特朗普顾问Wibur Ross日前表示,中美贸易战不会发生,“45%的关税”只是误解,只有在人民币被低估45%的情况下,美国才可能对中国进口商品征收45%的关税。

金纬补充道,“特朗普很多的言论更像是选举话术,我们预测在美企业的发展目前是没有变,因为美国具体政策没有出台,美国的房地产预计是稳定成长的状况,我们很看好美国的房地产市场。”

事实上,海外投资的热浪一直没有褪去。商务部的数据显示,今年前三季度中国企业共实施海外并购项目521个,实际交易金额674.4亿美元,已超过去年全年总和。来自仲量联行数据显示,2015年国内开发商的海外投资规模达到251亿美元,同比2014年高出近50%。与中资房企加快全球化投资步伐相应的是,不少中国买家也热衷于跟随中国房企的海外落地项目节奏配置全球资产。

### 美国房地产市场发展可期

“地产大亨”出身的特朗普对美国本土房地产的关注并不少,特朗普上任在基建、征税等方面对美国本土的房地产市场有一定利好作用。

根据最新的国家地产中介协会发表的统计数据显示,美国所有州在接下来的12个月里,预期的房产中间价位都会呈全面上升走势。相比其他州,最为乐观的是佛罗里达州(>5%—6%),西海岸的华盛顿州、俄勒冈州(>4%—5%)和德克萨斯州(>3%—4%)。

近日,挖财研究院发布了《挖财资产配置策略月报(2016.11)》,针对美国大选后的宏观经济形势以及投资方向进行了分析和预判。该报告分析,美国大选后,尽管市场出现了V型反转,但是新方针落地充满不确定性,建议投资者保持谨慎,谨防市场乐极生悲。

与此同时,近几年中国的房地产企业频频“出海”,其中不乏众多巨头房企,包括绿地、万科、富力、首创、万达等房企海外项目今年加速入市销售,海外业绩成为房企新的增长点,房企“出海”步入收获期。

### 中国房企“出海”目前不受影响

普华永道发布“2016年前三季度中国内地企业海外并购市场回顾与前瞻”数据显示,2016年前三季度中国内地企业海外并购交易数量和金额均实现显著增长,交易数量达到创纪录的671宗,几乎是去年全年交易数量的两倍;交易总金额逾1600亿美元。从投资领域来看,房地产以83亿美元的额度,成为财务投资者海外并购的首选。

而特朗普的“逆全球化”理论无疑让众多“出海”的房地产企业愈发忐忑。对此,易居智库研究总监严跃进对《中国企业报》表示,“特朗普相对务实,其对于加息的态度相对坚定,那么后续会进一步强化加息的预期,这或在一定程度上吸引各类资金流入美国市场。换句话说,不排除部分国内资金借机进入美国楼市和其他商业市场中。”对于国内楼市的影响方面,严跃进补充道,“对于我国房地产市场来说,热点城市的投资价值依然存在,尤其是限购环境外来人口认购一套住房基本上还是比较宽松的,所以也不会引起太多资金流入到海外市场。对于国内一二线楼市来说,部分高端物业要警惕资金外流的风险,而部分郊区楼盘相对来说基本不会改变。”

金纬表示,“中国市场很大,北上广深四个市场的周期都是不一样的,资金往外走是正确的投资现象。就投资选择而言,我们比较看好亚洲和美国市场,美国历来比较受到关注,加强基建、减税将对房地产产生利好,而特朗普本身便是房地产商。而亚洲是没有地缘政治的风险,发展良好。”他补充道,“目前,在美国中国开发商的发展短期内不受影响。”

园区



## 欧洽会让成都高新区深度链接全球创新网络

■ 本报记者 龚友国

近日,第十一届中国—欧盟投资贸易科技合作洽谈会(以下简称“欧洽会”)在成都高新区召开。来自德国、法国、意大利、英国、俄罗斯、波兰、匈牙利等14个欧洲国家(含13个欧盟成员国)的200余名政要及官员、外国驻华使节、国际组织和国际商会代表以及超过150家欧方企业代表共享了此次盛会。

“未来的7年,西西里大区将拿出3200万欧元投资中国市场,而四川将占整个投资的70%;同时,西西里大区将为中方特别是四川企业提供在西西里大区工业区生产活动的启动资金,为

在意大利南部的投资匹配相应的资金支持。”意大利西西里大区副主席玛丽埃拉·罗·贝洛在接受记者采访时表示。

在欧洽会上启动的“中法姊妹园区创新创业导师计划”已经蓄势待发。法国索菲亚科技园首席执行官菲利普·马利亚尼介绍道,今年12月,首批导师计划的十余位优秀企业领袖将前往法国索菲亚科技园,在导师的带领下,体验欧企高层运营精髓,吸收成功企业的管理经验、方法,相互分享科研成果,沟通交流,实现双边开放创新,共享科技成果。

来自成都高新区的环保科技类企业四川梅塞尔科技有限公司在配对会上获得多国公司抛出的“橄榄枝”。该

公司新材料及助剂研发中心自主研发的Pbm新材料工艺,致力于通过“塑化成型技术”,将常见的农作物秸秆粉碎加工成家具板材,从而减少秸秆焚烧、森林砍伐,真正实现绿色环保。

一次次交流碰撞收获的是一项项的合作成果。据统计,本届欧洽会上,14个国家的150余家欧洲企业与400余家中方企业配对800余场。至今,欧洽会已在中国成功举办十一届,累计有2800多家欧洲企业和5200多家中方企业参会,举行23800多场配对洽谈,签约及达成意向性合作协议1859项,成为欧盟成员国参与最多、欧方企业参与最广泛、中欧交流规模最大的投资、贸易和技术创新合作盛

会之一。

“中国向西,欧洲向东,成都高新区正深度链接全球创新网络。”成都高新区党工委副书记徐富艺表示,在继续深化中欧合作的基础上,成都高新区将进一步积极推进新川创新科技园、中韩创新创业园、中古生物产业园(成都天府国际生物城)等各类国际合作项目,推动与硅谷、特拉维夫、索菲亚、班加罗尔、新竹等全球创新高地战略合作,着力实现世界级的创业团队资本、技术的双向流动,打造国际创新创业中心。

本版主编:萧一鹏