



公司部法律通讯

中小企业海外投资论坛特刊

海外投资项目
公司部编辑



DACHENG
LAW
OFFICES

大成律师事务所

目 录

一、中小企业海外投资论坛简介	1
二、澳大利亚昆士兰州项目	2
三、奥地利维也纳项目	5
四、爱尔兰项目	13
五、中东巴林龙城项目	15
六、巴西农业地产项目	22
七、中法经济贸易合作区项目	28
八、哥伦比亚投资项目	35
九、加拿大安大略省滑铁卢地区项目	43
十、南非项目	49
十一、匈牙利项目	64

附录：中小企业海外投资论坛项目汇编

中小企业海外投资论坛简介

2013年7月14日，由商务部投资促进事务局和中国中小企业协会主办，大成律师事务所公司部和国企部协助支持的“2013中小企业海外投资论坛”在国家会议中心成功举办。大成律师事务所高级合伙人徐永前律师在论坛上做了题为“中小企业境内外一体化法律安全体系建设与法治思维”的发言。大成律师事务所公司部和国企部组织律师和客户参加了此次论坛。

2013中小企业海外投资论坛是2013中国中小企业投融资交易会的重要平行论坛，此论坛旨在拓宽中国民间资本的投资渠道，搭建中小企业与海外项目对接平台，积极推动有实力、有条件的中国中小企业走出去。希望将论坛打造成为中小企业对外合作的窗口和世界各国引进中国资本的门户，成为汇聚海外项目信息、国内资本、对外投资人才的重要专业平台。

论坛上，中国中小企业协会会长李子彬先生，商务部投资促进事务局局长刘殿勋先生和中国进出口银行风险管理部总经理李健先生分别致词。论坛主要对目标投资国的环境进行介绍，对投资海外的经验进行分享，以及对各国对现有投资海外项目进行路演。商务部投资促进事务局刘殿勋局长，津巴布韦共和国驻华使馆公使衔参赞斯班达女士，南非共和国驻华使馆公使衔参赞莫亚义先生、商务参赞郭义先生，哥伦比亚共和国驻华使馆商务参赞罗尔先生、芬兰共和国驻华使馆商务参赞鄢尚博先生、英国驻华大使馆第一秘书万里先生，爱尔兰投资发展局中国区总监张哲伟先生和爱国者集团董事长冯军先生以及与会的企业家和投资机构代表们、媒体参加了此次论坛。

这次论坛就是目的是为广大中小企业搭建的国际交流和合作平台，帮助广大中小企业开拓海外市场，更高层次、更大范围、更宽领域彼此开展经贸合作，以推动企业转型升级及国际化发展。





澳大利亚昆士兰州项目

昆士兰州简介

传统优势产业:

农业
资源业
旅游业

快速成长的新兴产业:

液化天然气
再生能源
保健食品
生物技术产业



昆士兰州的矿业和资源

矿业主要数据:

- 2011-2012年度矿业总产值75亿澳元
- 占昆州生产总值的11%
- 占昆州出口的60.73
- 直接就业7万多人
- 间接就业21万人
- 占昆州新资本投资的67%
- 勘探支出14亿澳元

矿业资源:

- 100多座大型运营矿
- 32中矿产资源
- 世界级的铜、铅、锌、金、银河磷酸盐资源
- 昆州西北部地区矿业占全州矿业八成
- 绿地投资机会





昆士兰州的煤炭

- ◇ 昆州煤炭探明储量为340亿吨
- ◇ 世界最大的海运煤炭出口地
- ◇ 占全澳大利亚煤炭出口的55%
- ◇ 占全球商品煤贸易的15%
- ◇ 占全球焦煤贸易的45%

昆士兰州的油气资源

- ◇ 产值达到9亿多澳元
 - 煤层气
 - 石油
 - 液化石油气和天然气
- ◇ 新型能源
 - 煤层气
 - 非常规油气
 - 页岩气
 - 致密气
 - 页岩油

项目介绍:

- ◇ 三个地块RA351/353和354, 将于2013年7月7日发布
- ◇ 这些地块位于昆州西北部Mount Isa 以南400公里处
- ◇ 自2013年7月8日起接受申请勘探许可证

昆士兰州的农业

产值115亿澳元

- ◇ 土地广大-面积1亿7千万公顷, 83%适耕
- ◇ 气候多样化
- ◇ 生产高质量高安全性食品
- ◇ 基础设施完善

主要农业产品:

- ◇ 糖
- ◇ 粮食
- ◇ 肉
- ◇ 水果、蔬菜和干果
- ◇ 海鲜

中国在昆士兰州投资的企业

- ◇ 中粮并购塔利糖业
- ◇ 上冻如意并购库比棉场

项目介绍:

玛丽河谷经济开发项目

- ◇ 位于布里斯班以北130公里处
- ◇ 优质土壤、高降水量、接近主要消费市场-适合集约型农业
- ◇ 州政府拥有1万3千公顷土地、44个用水分配和60个用水许可
- ◇ 开发商机:
 - 农业方面: 有20个地块适合禽类养殖、胡桃或生姜种植、乳业、小型作物农场等
 - Kandanga城镇化开发
 - 旅游和休闲设置开发

联系方式

昆士兰州政府北京办事处

昆士兰州政府上海办事处

昆士兰州政府广州办事处



奥地利维也纳项目

维也纳 - 基本数据

- ◇ 近一百八十万人口，中欧地区总人口六百六十一万
- ◇ 50,000 企业，800,000 企业员工；年均8,000 新公司成立
- ◇ 人均 44,300 欧元（欧盟 27国：25,100；美国：34,700）
- ◇ 研发占全民生产总值额3.95%（欧盟 27国：2.0%）

维也纳 - 跨国企业中东欧地区总部所在地的首选

- ◇ 欧洲的中心 - 3小时内到达所有欧洲主要城市
- ◇ 维也纳国际机场到中东欧地区：飞机到达世界172个目的地
- ◇ 奥地利有着卓越的东欧渊源，奥地利是东欧第一大直接投资国
- ◇ 联合国在欧盟成员国中唯一所在地 (UNIDO, IAEA)
- ◇ OPEC世界石油组织 and OSCE 欧洲安全合作组织总部所在地以及30多个其他国际组织的所在地
- ◇ 世界第一国际会议中心
- ◇ 近15000名外交官生活在维也纳；近25000 外国派驻人员



欧洲主要城市商业中心地段每月办公室租金比较表（欧元/平方米）

•London West End 伦敦	73, 33
•Paris 巴黎	62, 50
•Milano 米兰	39, 60
•Frankfurt 法兰克福	30, 00
•Berlin 柏林	19, 00
•Vienna 维也纳	18, 00
•Amsterdam 阿姆斯特丹	17, 10
•Brussels 布鲁塞尔	15, 00

维也纳主要产业

- ◇ 生命科学
- ◇ 信息和通信技术
- ◇ 环保与节能
- ◇ 汽车引擎及电动汽车的研发
- ◇ 创意产业

维也纳的国际声誉

- ◇ 连续4年获得美世咨询公司世界最佳宜居城市第一名 (Mercer)
- ◇ 2012/13年度联合国最具发展潜力城市第一名 (UN Habitat)
- ◇ 2012/13年度欧洲最具未来潜力城市第三名 (fDi Magazine by Financial Times)
- ◇ 2013年度欧洲智能城市第一名 (2013, Boyd Cohen)

为什么投资维也纳？

- ✓ 地处欧洲心脏，连接欧洲东西部的桥梁
- ✓ 有世界首屈一指的研发机构
- ✓ 高端的教学水平：近18万高校毕业生，高技能的劳工力量
- ✓ 积极上进的经济氛围：每年有近8千家新成立的中小企业
- ✓ 国内市场繁荣，购买力强劲，政府积极给予大力支持
- ✓ 和其他国际城市相比十分有竞争力的办公楼价格
- ✓ 有相应灵活的企业税收政策

维也纳湖滨住宅新区

- ◇ 阿斯庞湖滨新城，是二战时期的旧飞机场改造项目。这是欧洲目前首都城市中城市发展规模最大的项目。
- ◇ 维也纳市政府将把它建成一个充分利用高新技术，现代化和年轻化的新城区。



Vienna city centre	25 min
St. Stephen's Square	27 min
Vienna Main Station	17 min
Bratislava Main Station	28 min
Vienna Airport	15 min
Bratislava Airport	45 min
Budapest	145 min



Aspern - 维也纳湖滨住宅新区项目

- ◇ 用地面积240公顷
- ◇ 建设期至2028年
- ◇ 投资总额近60亿欧元
- ◇ 综合住宅区，商业及工业区
- ◇ 吸引2万人口居住并创造2万人口工作岗位
- ◇ 应用最先进新能源技术
- ◇ 打造最舒适宜居新城区



联系方式

维也纳商务局国际服务部

网址: www.vba.at

在奥地利开展经营的法律形式

- ◆ 方式1: 成立代表处
为未来的经营做准备
开展市场调查与广告
但是: 不允许签订合同或发送货物
- ◆ 方式2: 成立有限公司
所有者: 母公司或自然人
最低资金要求: 10000欧元, 可用于公司发展
管理者: 可由外国人担任 (根据商业法)
管理者: 管理者需持有奥地利工作许可, 某些特殊类型企业还需持有执业许可。
管理者每周至少工作20个小时 (根据产业法)
注册地址: 需有有效地址。成立初期可使用税务师提供的地址

奥地利工作/居留许可

- ◇ 第三国居民进入奥地利需要签证/工作许可/居留许可
- ◇ 长期居留, 临时性居留, 固定期限雇佣
- ◇ 2011年7月1日起推出红白红卡
- ◇ 红白红卡评分标准: 工作经历, 年龄, 语言能力, 基于资历及最低收入标准的录用合同

奥地利工作/居留许可: 红白红卡

- ◇ 仅限于特定雇主的居留与雇佣许可
- ◇ 对下列类型申请者12个月有效:
 1. 极高资质雇员
 2. 短缺行业的熟练工人
 3. 其他关键人才
 4. 在奥地利完成大学学业或高等教育的学生

奥地利工作/居留许可: 高级红白红卡

高级红白红卡: 无限制居留与雇佣许可

对下列类型申请者最长36个月有效:

1. 1-4序列红白红卡申请者家庭成员及欧盟兰卡持有者家庭成员
2. 长期居留于奥地利的外国公民家庭成员

玄武岩纤维材料制造商项目



中欧地区知名大中型建筑材料公司，在东欧，北美及阿拉伯拥有

100多个工程站点，年销售额约5亿欧元。

寻找合作伙伴共同建立高度创新的子公司，投资生产设施，提升产量及生产水平，开发矿物纤维高科技技术。

借助奥地利合作方拥有高科技技术及最低成本战略优势，与中方投资者共同成为全球具有领先技术的矿物纤维和非金属“钢”筋制造商。

矿物纤维主要原料为火山岩。

产品目前已作为高科技纤维材料应用于工业。

目标市场

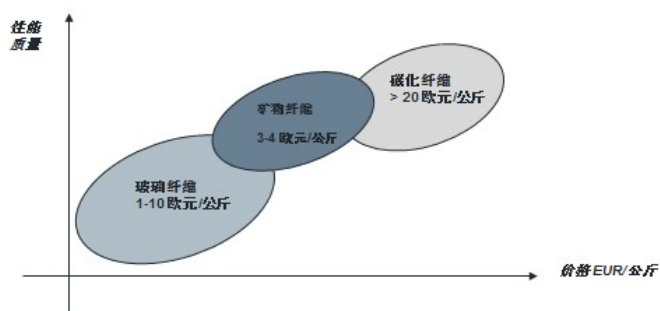
建筑行业

- ◇ 组合钢筋
- ◇ 网状物
- ◇ 超细纤维
- ◇ 层压材料

工程产业

- ◇ 建筑行业
- ◇ 汽车
- ◇ 风能
- ◇ 船舶工业
- ◇ 运动与休闲

产品 - 定位



可靠的质量和合理的价格

- ◇ 玻璃纤维：E-玻璃，AR-玻璃，S-玻璃等等
- ◇ 不同质量的碳纤维
- ◇ 矿物纤维

工程

进程

- ◇ 现有试运营工厂，产能约300吨
- ◇ 一期工程计划15个月，扩大产能至3,500吨
- ◇ 二期工程计划8-9个月，扩大产能至9,500吨

投资额

- ◇ 一期工程（3,500吨产能）
 - € 2600万（不包括钢筋产品）
 - € 3000万（包括钢筋产品）
- ◇ 二期工程（9,500吨产能）
 - x 2 - 30%（约 €4200万）
- ◇ 已具备融资机会；实现的前提= 潜在的未来股东



奥地利酒店物业投资项目

待售酒店概况

No	位置	星级	床位	设施	净面积 (m ²)	落成/ 装修时间	价格 (欧元)
1	萨尔斯堡 奥地利	(连锁品牌)	200	餐厅, 会议室, 酒吧, 健身中心, 停车场	4450.78	2010.1	1100万+2%VAT
2	维也纳 奥地利	(连锁品牌)	311	会议室, 宴会厅, 酒吧, 桑拿, 商务办公, 停车场, 庭院	---	1991	1552万
3	萨尔斯堡 奥地利		180	停车场	3741	2008	1700万 (接受议价)

奥地利第一储蓄银行集团概览

- ◇ 总部设於奥地利的维也纳
- ◇ 成立于1819年, 是奥地利第一间储蓄银行
- ◇ 奥地利和中东欧领先的金融机构

- 共有1,700万名客户
- 拥有约50,000名员工
- 银行业务遍布总共7个中东欧国家, 超过3,000间分行
- 欧洲地区的市场领先者
- 捷克共和国、斯洛伐克和罗马尼亚

奥地利和匈牙利
克罗地亚

- ◇ 财务实力雄厚
 - 核心第一级资本比率为11.2%
 - A / A3 / A 信用评级 (S&P / Moody's / Fitch)



- 资产超过2,100亿欧元
- 在维也纳, 布拉格和布加勒斯特上市
- 维也纳证券交易所市值最大的公司 (大约100亿欧元)

“一站式”服务协助中国企业“走出去”

- ◇ 奥地利第一储蓄银行是中东欧地区领先的投资银行；
- ◇ 在维也纳设立一泛地区总部；
- ◇ 全面的投资银行产品及服务，与银行其他业务紧密协调，为中国企业提供“一站式”的服务；
- ◇ 专注于行业的专业知识，卓越的执行能力，重视与客户建立相互信任的长期合作关系。

合并与收购	股权资本市场	债券资本市场	杠杆融资	企业银行产品
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 买方顾问 ▪ 卖方顾问 ▪ 合并 ▪ 私有化 ▪ 合资企业 ▪ 公开收购 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 首次公开发行 ▪ 增资 ▪ 第二次公开发行 ▪ 非公开发行 ▪ 咨询服务 ▪ 可换股债券 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 高级债券 ▪ 混合债券 ▪ 后偿及高收益债券 ▪ 全覆盖债券 ▪ 欧元或当地货币 ▪ 公开或非公开发行 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 杠杆收购 ▪ 公司收购 ▪ 杠杆资本结构调整 ▪ 支持奥地利和东欧以外的重点交易 ▪ 商人银行业务 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 企业贷款及银团贷款 ▪ 房地产金融 ▪ 基础设施融资 ▪ 企业现金管理 ▪ 付款和账户管理服务 ▪ 外汇、国外利率对冲

中国企业海外投资/并购融资资料参考

- ◇ 受金融危机的影响，整个市场估值相对比较低，许多目标企业（特别是欧洲企业）资产大幅贬值，为中国企业海外并购创造了机会。
- ◇ 由于目前欧洲的利率处于历史低位，这更有利于中国企业利用贷款进行海外投资项目。

	房地产	工业
杠杆比率	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 分析资产未来的盈利能力、现金流，以估算资产的实际价值； ▪ 贷款比例大约为资产市场价值的50-70% 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 净财务杠杆比率（负债净额 / 前12个月息税折旧及摊销前利润）大约为3.5x，或 ▪ 预计未来3年的总资本开支的50%和预计未来1年所需的营运资金
年期	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 15-20年 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 6-7年
融资成本	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EURIBOR（目前大约为0.2%）+ 2-3.5% 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EURIBOR（目前大约为0.2%）+ 3-4%
抵押品	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 资产的注册按揭和特殊目的公司（SPV）的股票 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 特殊目的公司（SPV）的股票

联系方式

投资政策 政府事务

奥地利驻沪总领馆商务处

融资服务

奥地利第一储蓄银行香港分行

玄武岩纤维材料项目

Emergy有限公司





爱尔兰项目

爱尔兰概况

- ◇ 人口：450万
- ◇ 1921年获得独立
- ◇ 1973年成为欧盟会员国
 - 通过爱尔兰进入世界上最大的市场---欧盟市场
 - 欧元区内唯一使用英文的国家
- ◇ 连接欧洲和美洲大陆的桥梁
- ◇ 世界上最开放的经济体之一
- ◇ 爱尔兰“最适宜商业活动的中小国家”
- ◇ 中爱建交34年，两国关系友好
- ◇ 全球10大信息通讯技术企业中有8家在爱

尔兰设有运营中心

- ◇ 爱尔兰是欧洲的“硅谷”和“互联网之都”
- ◇ 全球第二大软件产品和服务出口国
- ◇ 全球领先金融服务公司中超过50%在爱尔兰有规模投资
- ◇ 全球10大制药企业中有9家在爱尔兰拥有制造/研发基地
- ◇ 全球前25大的医疗器械公司中17家在爱有规模生产基地和研发基地



爱尔兰的优势

优势 - 优惠的税制

- ◇ 目前12.5%的企业所得税是欧盟国家中最低的税率之一
- ◇ 25%的研发税抵免
- ◇ 爱尔兰已与69个国家签订了避免双重征税协议
- ◇ 与中国签署的避免双重征税协议
- ◇ 预扣税为零
- ◇ 资本利得税为零

优势 - 亲商的环境

- ◇ 爱尔兰是欧盟成员国，同时也经合组织成员国
- ◇ 欧元区中唯一的英语国家
- ◇ 高效的亲商政府
- ◇ 有最利于外来投资者的商业法规

- ◇ 先进的电信基础设施
- ◇ 英美法系管辖

优势 - 众多的人才

- ◇ 国际化的文化氛围
- ◇ 富有弹性的工作许可制度
- ◇ 欧洲最年轻的劳动力市场，25岁以下的人口占34%
- ◇ 劳动力资源具有一流的知识和技能，并拥有高度灵活性

优势 - 良好的记录

- ◇ 世界排名前10位的ICT公司中的8家
- ◇ 世界排名前10位的医药公司中的9家
- ◇ 世界排名前25位的医疗器械企业中的17家
- ◇ 超过一半的世界领先金融服务机构
- ◇ 世界排名前10位的互联网公司



中东巴林龙城项目

项目介绍

◇ 巴方企业：巴林迪亚公司（Diyar Al Muharraq W.L.L）

作为巴林延续到2030年发展规划的重点建设项目，巴林公司Diyar Al Muharraq W.L.L正在Diyar Al Muharraq区域的“经济开发区（ECONOMIC ZONE）”开发超大规模的“城市综合体”。

◇ “城市综合体”项目

共占地10平方公里，包括3万套以上的住宅，9万平方米以上的临街商店和展厅，6万平方米以上的写字楼，20万平方米以上的五星级酒店和度假村，25万平方米以上的大型商场和休闲娱乐场所。

巴林中国商城为其中先期重点开发商业项目。

◇ 中方企业：中国中东投资贸易促进中心

由中国商务部批准设立并列入中国商务部海外中心管理系列的国际性集团企业。

在海湾地区先后搭建了若干大型经贸合作平台，包括：迪拜龙城、阿联酋中国机电产品展览中心、中国商品（沙迦）交易会、中国卡塔尔投资贸易促进中心等，已帮助数千家中国企业进入中东市场。

“城市综合体”项目主要区域示意图

海滨生活方式



经济型住宅区



黄金商业地段



高端住宅地产



巴林龙城概念设计方案示意图

- ◇ 占地面积10.1万平方米
- ◇ 建筑面积4.6万平方米
- ◇ 可出租面积3.2万平方米
- ◇ 单个商铺面积50平方米
- ◇ 外部及基础设施占地面积4万平方米
- ◇ 停车位面积1.5万平方米

所在区域

- ◇ 战略地位，临近主要公路，面朝大海
- ◇ 近巴林机场、海港及工业区
- ◇ 周边基础设施齐全

巴林龙城项目概览

总述

巴林龙城项目是以招商中国企业和中国商品进驻为主、汇集中国品牌精品展示与零售为一体的大型商场。同时，也是一处在海湾地区体现中国建筑风格和文化特色的旅游休闲娱乐景观。

目标群体

立足巴林并辐射周边国家，如沙特阿拉伯、卡塔尔等国家。服务和营销的主要目标群体包括：

- ◇ 有意将产品和服务营销到海湾地区的中国企业和商家（以厂家直销为主）
- ◇ 巴林当地民众
- ◇ 到巴林旅游和休闲娱乐的世界各国游客

巴林龙城项目特点

利用规模效应打造中国品牌精品云集的营销平台。在中国和巴林及周边国家形成市场招商、推广和品牌影响力等方面的高关注度。

提供配套服务降低中国商家和中国商品直接进入巴林及周边海湾国家门槛。服务包括商品展销商铺、货物物流仓储和保税、营销市场推广、公司注册、住宿公寓、工作签证等“一揽子”配套服务。

减少中间环节，实现中国与巴林及周边海湾国家民众及游客直接贸易商机。

成为在海湾地区体现中国文化景观的建筑群，顾客不仅可以再其中选购商品，还可以领略别具一格的中国餐饮、特色休闲服务，足不出户尽享中国风情。

促进当地繁荣，增加就业机会。

巴林龙城项目功能



双方签约情况

2012年5月13日，中国中东投资贸易促进中心和巴林迪亚公司举行了隆重的项目合作签约仪式。仪式上，在中国驻巴林大使杨伟国和巴林政府住房大臣的见证下，中东中心郝锋董事长与巴林科威特银行主席，分别代表双方公司签署了项目合作协议。应邀出席活动的有巴林经济部、巴林工商会、巴林企业界代表和巴林各大主流媒体。



项目得到了巴林政府的高度关注，巴林财政大臣表示政府将对此项目一如既往地提供支持和协助。

两国各主流媒体对项目签约仪式进行了广泛报道，如巴方媒体《海湾日报》《海湾周刊》《阿拉伯贸易网》等，中方媒体《新华社》、《新华网》、《人民网》、《中国日报》、《上海日报》等。

可获得的政府支持

巴林政府

- 对入驻巴林龙城的中国企业在进口和转口贸易报关清关时予以便利
- 对入驻巴林龙城的中国企业在巴林从事经营，给予与巴林本地公司同样的免税优惠待遇
- 特许入驻巴林龙城的中国企业在巴林注册100%股权独资子公司
- 至少获得3名派驻人员工作签证及家人的居住签证
- 在巴林及巴林周边的海湾国家进行项目推广

中国政府

- 将会按照鼓励企业“走出去”和加强中国商品海外营销网络建设的相关政策，对巴林龙城项目和入驻项目的中国企业给予支持。
- 将会对巴林龙城项目的在国内外的推广给予帮助和支持

中巴项目合作方还将向两国政府争取把巴林龙城项目列入双边经贸合作的重点项目之列

相关文件



巴林自然地理



巴林是波斯湾的一个岛国，面积约为770平方公里，由巴林主岛和30多个小岛组成。巴林地处海湾地区的核心地带，具体方位在沙特阿拉伯以东14英里，卡塔尔半岛以西17英里，距伊朗西南部120英里。属热带沙漠气候。巴林常驻人口120余万，外籍人占34%，主要来自印度、巴基斯坦、伊朗、菲律宾、英国

等。首都麦纳麦。

巴林拥有现代化的海港和机场，自连接沙特和巴林的法赫德国王大桥建成后，这座25公里长的跨海大桥使得岛国巴林与陆地连成了一体，目前正在修建的另一座连接巴林与卡塔尔跨海大桥，预计也将在未来2年内建成通车。巴林可以通过空中、海上和陆上快速高效地通往海湾及西亚地区的任一国家。

巴林经贸情况

今日巴林，被誉为“中东的香港”，金融、工业、旅游成为三大经济支柱。巴林的石油资源丰富，国民经济以石油为主，巴林国民收入的四分之三来源于石油。主要进口商品（2000）：生镁、硅、印花棉布、成衣、玩具、鞋类、箱包、冻鸡、木质家具、电子产品和设备、食品、家

庭用、建筑用具和设、自行车、书籍、手表、家用器皿、电脑、照相机。

巴林依靠石油资源具有雄厚的财力，人均GDP和居民购买力在世界各国排名中位列前四十。

巴林具有与阿联酋迪拜类此的宽松和自由开放的经济政策，基本没有税收，外汇自由进出，

巴林币与美元以固定汇率挂钩，保持相对稳定。巴林具有和遵循国际公认的成熟法律体系和贸易惯例。麦纳麦是巴林的首都，是一座现代化的国际大都市，人口约15.5万。麦纳麦长期以来是波斯湾的重要贸易中心之一和西亚地区的金融保险业中心之一。



巴林社会文化

巴林是君主立宪制并信奉伊斯兰教的国家，巴林政局总体稳定，自1971年独立以来，在地区和国际政治中奉行中立的外交政策，一直保持与邻国和国际社会的友好关系。美国海军第五舰队总部设在巴林的美军基地内。巴林是伊斯兰国家中在宗教方面更为开放的社会，容纳了基督徒、印度教徒和多元化的外来常住人口。巴林官方语言为阿拉伯语，但巴林本

国人和外来常住人口都能用流利的英语进行交流。

巴林主张加强海湾国家之间的团结与合作，反对外来势力干涉海湾地区事务。巴林系联合国、阿拉伯国家联盟和海湾合作委员会的成员国。目前已同156个国家建立了外交关系。1989年4月18日与中国建交。

巴林还是具有阿拉伯独特风情的旅游度假胜地，每年游客超过400万（其中沙特游客达300万）。

巴林龙城项目目标

经营理念

- ◇ 以中国品牌精品的推广与营销为核心
- ◇ 以零售和批发相结合
- ◇ 以中国建筑风格和文化活动促进消费
- ◇ 以中国特色旅游观光景观促进客流量

经营目标

- ◇ 成为巴林及辐射沙特东部市场的中国商品营销中心
- ◇ 年度销售额5亿美元以上
- ◇ 成为巴林新的商业和旅游标志景点

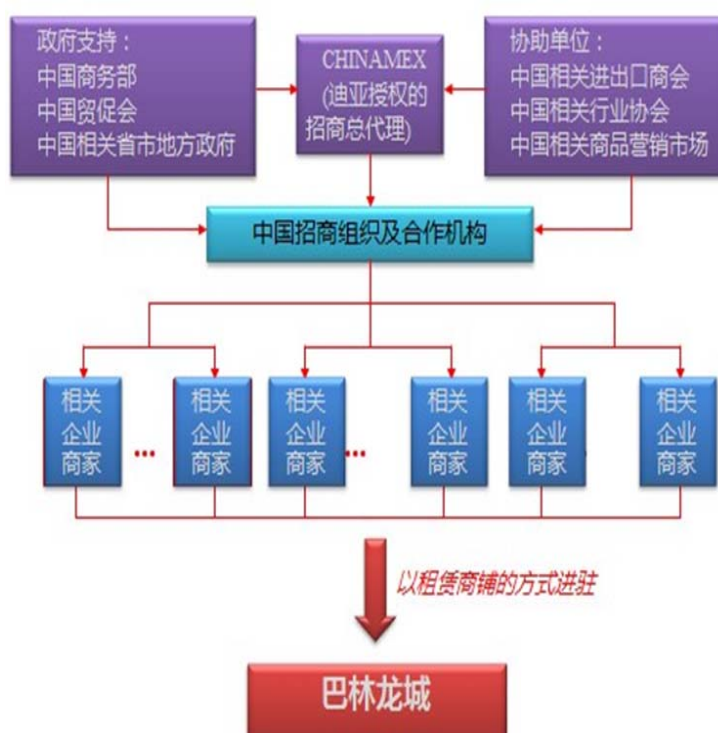
巴林龙城商品类别

商品类别	中国相关行业企业的主要聚集省份
建材	江苏、浙江、广东、山东、福建
五金交电	全国各地均有分布
电子电器	广东、浙江、江苏、山东
轻纺服装	福建、浙江、江苏、上海、广东
鞋帽	福建、浙江、江苏、广东
箱包	浙江、广东、江苏、福建
家居用品	广东、浙江、江苏
文具	浙江、广东、福建
礼品、工艺品	浙江、福建、江苏、广东、上海
玩具	广东、上海、江苏、浙江
体育用品	福建、江苏、广东、上海

巴林龙城项目开发进度

项目进度任务	完成日期
签署合作协议	2012年4月底前
完成概念设计	2012年6月底前
完成建筑设计	2012年10月底前
完成工程建设招标	2012年12月底前
项目进驻企业招商	2013年12月底前
项目工程施工	2014年7月底前
完成项目开业准备	2014年8月底前
实现项目开业	2014年11月

中国招商组织结构



巴林龙城项目服务

商户配套服务

- ◇ 签证办理服务
- ◇ 公司注册服务
- ◇ 提供配套住宿公寓
- ◇ 提供配套保税仓库
- ◇ 推荐项目合作物流服务商
- ◇ 商铺装潢装饰设计、施工服务
- ◇ 广告设计、制作与代理服务
- ◇ 法律和财务咨询服务
- ◇ 营销推广和商城促销活动服务
- ◇ 翻译服务和外语培训服务

- ◇ 推荐项目合作银行

- ◇ 推荐项目合作保险公司

- ◇ 推荐劳务中介合作服务商

顾客配套服务

- ◇ 小件寄送服务
- ◇ 处理对商城商户的投诉服务
- ◇ 导购指引服务
- ◇ 商城促销活动

综合配套服务

- ◇ 餐饮、休闲服务
- ◇ 银行金融服务
- ◇ 商务中心服务
- ◇ 代订酒店、机票和出租车服务
- ◇ 安保服务
- ◇ 保洁服务
- ◇ 物业维修维护服务
- ◇ 旅游和商务旅行服务
- ◇ 社会安全和紧急情况处理服务

巴林龙城项目宣传



巴林龙城项目联系方式

中国中东投资贸易促进中心
网址: <http://chinamex.com.cn/>

北京通汇龙城国际企业管理有限公司
网址: www.th-dragonmart.com



巴西农业地产项目

背景

中国需求拉动全球农产品和农田价格大涨

- ◇ 中国市场的巨大需求。
- ◇ 中国已是全球最大农产品进口国：2012年进口大豆 5750 万吨，中国 80% 大豆需要进口。
- ◇ 中国已经是世界第二大大米大麦进口国。
- ◇ 目前中国农产品贸易逆差已接近400亿美元，并以每年50%的速度增长。
- ◇ 到2020年，中国的粮食产需缺口可能要达到1亿吨。

Sauce: 1、麦肯锡报告。

2、李国祥：浅谈国内农产品进出口情况。

目前中国消费全世界

49% 的猪肉，	44%的花生
31%的大米，	28%的大豆
22%的玉米，	18%的小麦

中国人均耕地面积仅为世界平均水平的40%；
人均淡水资源占有量仅为世界平均水平的28%。

目前情况下，进口农产品是中国唯一的选择，进口农产品就是进口土地和水。

中国巨大的市场需求

- ◇ 未来几年，中国进口小麦、大麦、大米和玉米都会进一步上升，世界上一些大型贸易公司都在努力从中分一杯羹。
- ◇ 最大的粮食贸易商之一路易达孚将中国玉米进口的猛增描述为“改变格局的举动”。

- ◇ 日本贸易商社丸红去年以53亿美元的价格收购了美国私人谷物贸易商Gavilon及其债务，旨在为中国供应玉米。
- ◇ 纽约上市的贸易 ADM 以29亿美元主动竞购澳大利亚谷物公司GrainCorp -- 亚太地区独立小麦和大麦贸易商之一。
- ◇ 嘉吉 (Cargill)、邦吉 (Bunge)、来宝集团 (Noble Group)、嘉能可 (Glencore) -- 也都为未来中国进口大量小麦、大麦、大米和玉米做准备。

金融危机后

- ◇ 全世界增发了很多货币
- ◇ 投资人青睐有型资产：土地 -- 可以抵制通货膨胀

人口趋势

- ◇ 新兴发展国家：农村人口大规模进入城市
- ◇ 现有人口68亿，2050年 - 90亿
- ◇ 现在全球粮食库存已达历史最低点，而需求大幅度增长

与其他投资市场不挂钩

- ◇ 股票，股权，私募

农业地产的投资回报率高于住宅和商业地产

- ◇ 过去10年，世界的很多地区，农业地产的投资回报率高于住宅和商业地产。

全球的农业地产成为投资人的天堂

- 过去5-10年的表现
- 目前的经济，通胀，市场需求
- 将来的刚性需求
- 土地是稀缺的战略性资源，很多国家都在为将来食品安全做准备

主要市场

- ◇ 成熟市场： 美国，澳大利亚，新西兰
- ◇ 新兴市场：
 - (欧洲)：波兰，罗马尼亚，俄罗斯，乌克兰
 - (南美)：巴西，阿根廷

成熟市场

美国

- ◇ 成熟市场，政治稳定
- ◇ 土地可以私人拥有；关于外国人购买美国土地，不同州有不同法律
- ◇ 土地特征：家庭农场-平均250亩，小规模 - 与巴西，俄罗斯比较
- ◇ 从2002-2010年，土地升值75%。 2005年开始上涨
- ◇ 2011年，土地平均升值9.4%，平均约为\$7,500 /公顷
- ◇ 目前土地价格：US\$ 4,000-12,000 每公顷/15亩
- ◇ 海外投资人：购买后3个月内，国土局登记
- ◇ 回报率：9%-15% /年

澳大利亚

- ◇ 成熟市场，政治稳定，土地可以私人拥有；土地资源充足
- ◇ 从2002-2010年，澳洲土地升值300%
- ◇ 平均价格：US\$1,400/公顷 -- US\$1,800/公顷
- ◇ 海外投资： 投资在一个澳洲的农业公司---资产价值超过2.48亿美元，需有外国投资委员会

批准。澳政府计划推行外国投资农业用地登记制度

- ◇ 回报率：
 - 现金回报 5-15% 年（运作方式，土地质量，国际食品价格）
 - 土地升值大约每年10%，过去40年
- ◇ 西澳大利亚主产小麦
- ◇ 土地的价值主要由它的降雨量(高中低)，年产量，以及交通运输条件决定
- 优势：
 - 成熟市场的环境，新兴市场的价格
 - 近亚洲，预计8年内亚洲人口将达40亿，世界的一半

新西兰

- ◇ 成熟市场，政治稳定，经济发达国家，以畜牧业为主，羊肉和奶制品出口量居世界第一位，90%奶制品出口
- ◇ 从2002-2010年，土地升值260%
- ◇ 2011年，约为US\$25,000/公顷
- ◇ 外国投资人 - 如果你的投资超过整个公司或合作项目商业价值的24.99%，需有海外投资办公室审批
- ◇ 回报率：1) 现金回报 3-5% 年， 2) 土地升值 9%年 -- 过去25年平均
- ◇ 中国进口奶粉中95%来自新西兰除了进口奶粉外，中国乳品企业纷纷前往新西兰投资建厂

新兴市场--南美

巴西

- ◇ 新兴市场，最近10年，土地市场异常活跃，成为农业超级大国
- ◇ 大豆出口 -世界第一，主要的玉米生产国，最大的糖制造国

- ◇ 过去10年大量国际投资人进入巴西土地市场—价格低，气候好
- ◇ 2000 - 2010 年 US\$ 800/公顷 US\$ 5,200/公顷
- ◇ 从2002-2010年，巴西土地升值580%，2006 -82%；2007 -282%
- ◇ 2010开始，巴西政府开始限制外国人在巴西购买土地。新的法律规定在任何一个城市，外国人拥有的土地总和不可以超过该城市土地面积的25%
 - 1) 开垦荒地：5年，25%-30%左右年回报率，最低投资：US\$25百万
 - 2) 投资成熟土地：15%左右年回报率，不包括土地增值

阿根廷

- ◇ 阿根廷是世界主要的农牧产品生产国和出口国
- ◇ 从2002-2010年，土地升值超过400%，仅次于巴西
- ◇ 2011年，达到US\$6500/公顷
- ◇ 2011年，阿根廷的农业土地法规定外国人土地拥有量不可超过阿根廷全部可耕地面积15%（根据联合国食品农业组织，外国人现拥有阿根廷可耕地约为10%）
- ◇ 新的法律还规定 外国人或组织最多可拥有1,000公顷土地在阿根廷
 - 出口税收高30%，土地价格偏高

波兰

- ◇ 政治稳定，法律环境相对较好，土地可以私人拥有，外国投资人通过参股或购买当地公司
- ◇ 10年前价格：欧元1,000 - 1,500 /公顷
- ◇ 3年前价格：欧元3,000 - 11,000 /公顷
- ◇ 目前价格：欧元7,000 - 15,000 /公顷
- ◇ 土地价格是2004开始上涨，主要因为波兰加入欧盟
- ◇ 从2002-2010年，土地平均升值380%
- ◇ 回报率：1) 现金回报大约 6% 年
 - 2) 土地升值大约10%

新兴市场——中欧 & 东欧

罗马尼亚&保加利亚

- ◇ 法律环境不是很好，土地可以私人拥有
- ◇ 2002 -2010，罗马尼亚土地价格上涨1817%，因为2007年加入欧盟，在此期间土地上涨很多（农业补贴 US\$200/公顷，银行贷款，利润上升）
- ◇ 目前价格大约：欧元2,000 /公顷，还有很大的上涨潜力

市场情况：

- 1) 一级市场：分散的，小块土地（2公顷，1,500 -2,000 欧元/公顷），如果积累到50公顷，价值上升
- 2) 专业土地市场：市场较小，2,500 -5,000 欧元/公顷

俄罗斯

- ◇ 商业环境不是很好，腐败严重
- ◇ 土地好（黑土地）价格低，土地资源充沛，所以价格上不去
- ◇ 土地可以私人拥有-通过成立控股公司，\$400 - \$12,00/公顷，过去 5-10 年价格没有大的变化
- ◇ 长期土地会涨

乌克兰

- ◇ 商业环境与俄罗斯差不多
- ◇ 乌克兰有世界最好的土地，但是土地买卖是基本不允许，不管是公司或个人，当地人还是外国人，（可以使用，继承，但没有所有权）但是可以租（3- 49年）
- ◇ 外国公司要进入乌克兰农业用地，一般通过收购有“土地出租权”的当地公司
- ◇ 费用：土地租用权费用 +土地租用费
- ◇ 土地租用权费用：\$300-\$600公顷/年
- ◇ 目前土地租用费：\$70-\$80 公顷/年

总结 - 新兴市场

- ◇ 巴西：土地好/回报率高；太多投资人/基础实施需要跟进。
- ◇ 阿根廷：高税收，高地价。
- ◇ 波兰：政局稳定，法律环境还好，地价相对高。
- ◇ 罗马尼亚/保加利亚：法律环境不是很好，但是土地升值潜力大。
- ◇ 俄罗斯/乌克兰：土地好，价格非常低，商业环境不是很好。

风险与规避

- ◇ 政治风险：政治经济的稳定和对外国投资人的限制
- ◇ 气候风险：政府提供保险
- ◇ 运营风险：当地的管理人员，工作人员的经验和资历
- ◇ 其他：
 - 货币，财政政策（税收，信用等级，政策透明度，贸易壁垒，银行贷款）
 - 资产的可流动性
 - 基础设施 -- 粮食储存，交通运输，港口，电力，电信

重要 - 投资机会

海外的农业土地投资机会不会一直存在

- ◇ 2010年，巴西启动外国人投资禁令
- ◇ 2011年，阿根廷发布外国人投资禁令
- ◇ 最近1-2年，澳大利亚，新西兰都有这种声音，是否应该让外国人无限制地购买土地
- ◇ 农业土地是稀缺的战略性资产，将来一定会有更多的国家会限制外国人投资

谁在投资农业地产 - 海外

- ◇ 海外的大型跨国农业企业
- ◇ 国际机构投资人，主权基金
- ◇ 养老基金
- ◇ 教育基金，教师基金
- ◇ 家族理财室，投资银行

成立乳业公司

- ◇ 2013，伊利集团获批，将投资11亿人民币在新西兰投资
- ◇ 中兴能源计划在未来5年内投资8.8亿美元，实现海外农业种植土地20万公顷，未来10年计划实现海外农业储备土地100万公顷
- ◇ 中粮集团称，未来五年将增加至少100亿美元用于海外投资
- ◇ 2011，重庆粮食投资5亿美元在巴西建立大豆种植基地，2012，投资12亿美金在阿根廷建立谷物生产基地，重庆拟在巴西、阿根廷、加拿大等国投资60亿美元发展农业
- ◇ 2011，北大荒农垦集团斥资15亿美元，租赁了阿根廷30万公顷的土地并开发农场

中国 - 谁在投资农业地产

- ◇ 2012，光明乳业斥资3.8亿元收购新西兰新莱特乳业51%的股权，罐装奶粉已经在华销售
- ◇ 2012，上海鹏欣集团共投入了约10亿元人民币也在新西兰收购了16个大型奶牛农场，并

- ◇ 2012，北大荒集团投资5200万澳元在西澳收购3万公顷土地，该公司表示准备再次收购更多的农场
- ◇ 2012，天津农垦集团在保加利亚投资1000万欧元，租用保加利亚10万亩耕地种植农作物。5年内，公司将陆续投资3.3亿元加快建设综合性农场

回报率

- ◇ 成熟市场：市场稳定，风险低，回报相对低 10 -15%
- ◇ 新兴市场：市场有一定风险，但是回报较高 20-30%， 主要是土地升值潜力大

巴西开垦荒地项目

- ◇ 巴西塞拉多（Cerrado）是位于巴西中部的热带草原生态区，是除了亚马逊雨林，巴西第二大的热带雨林栖息地，面积为2亿7百万公顷，为巴西总面积的21%。
- ◇ 这一地区，现有6千万公顷农业用地，巴西方面估计，另有1亿公顷的荒地适合开垦成为农田。
- ◇ 巴西的农田开垦项目特点：
 - 低价购买未开垦土地
 - 投入资本，人力，技术，时间，变荒地为良田
 - 整个开垦时间为5年，5年后，投资人可选择继续拥有该土地，或出售
 - 农田开垦项目年回报率约为20-30%，不包括土地升值回报
 - 最低投资为2500万美金

联系方式：

全球农业地产投资

网站：www.globalaglandinvest.com



中法经济贸易合作区项目

中央大区简介

- ◇ 中央大区是法国22个行政大区中间最重要的大区之一；被联合国教科文组织列为世界文化保护遗产的皇家城堡群，使该大区在欧洲享有皇室乐土之称。
- ◇ 下辖六个省（卢瓦尔省，厄尔卢挖省，卢瓦歇尔省，歇尔省，安德尔省，安德卢瓦省），人口250多万，是法国大中型城市密度较高的地区，著名城市有奥尔良，图尔，布尔日，夏斗湖，布洛瓦，夏特等。
- ◇ 中央大区是法国第六大工业大区。



中央大区的主要产业

- ◇ 第一大药品生产区：

行业就业数10,400人，有113家企业，一个香水谷研究基地，主要有：辉瑞（PFIZER）、赛诺菲（SANOFI WINTHROP）、施维雅（SERVIER）、益普生（IPSEN）等
- ◇ 第一大香水与化妆品生产区：

行业就业数10,800人，有160家企业，主要有：迪奥（CHRISTIAN DIOR）、资生堂（SHISEIDO）、娇兰（GUERLAIN）、路易威登（LVMH Recherche）、GEMAY、PACIFIC EUROPE、宝洁（PROCTER & GAMBLE）、香奈儿、LISI COMETICS等160家企业等
- ◇ 第一大橡胶制品生产区（其中轮胎在法国排名第三）：

行业就业数6,500人，有50家企业，主要有：哈青森（HUTCHINSON）、米其林（MICHELIN）等
- ◇ 电力工业：

153家机构，一个电力能源科研开发基地。
主要有：STMicroelectronics, Hitachi, Alcatel等
- ◇ 塑料制品工业：

行业就业数10,000人，207家公司，主要有：希悦尔（SEALED AIR）、特百惠（TUPPERWARE）、MOLLERTECH等
- ◇ 汽车工业：

行业就业数30,000人，200家汽车生产机构
- ◇ 其他在法国占据重要地位的行业：
 - 绘图工业
 - 电话呼叫中心
 - 医疗设备
 - 物流

一个欢迎外商投资的地区

公司名称	行业	员工数	国籍
DELPHI内燃机系统法国公司	内燃发动机设备	1640	美国
蒂森克虏伯	汽车冲压配件	1750	德国
MBDA法国公司	战略导弹生产	1720	英国
STMICROELECTRONICS公司	主动电子元件生产	1400	法、意
FAGOR-BRANDT公司	家用电器生产	1488	西班牙
飞利浦法国公司	液晶和等离子电视/照明设备	1415	荷兰
斯凯孚 (SKF) 法国公司	轴承和车轴零件	1200	瑞典
希悦尔公司	食品塑料包装材料	1158	美国
迪尔 (JOHN DEER) 公司	内燃机生产	1070	美国
MARS P. F. 法国公司	宠物食品生产	850	美国

资料来源：中央大区编发展局

中央大区共有：

- ◆ 450家外资公司
- ◆ 近51000人在外资企业工作

日常运营及人力用工成本

项目	法国	德国	欧洲平均
水费价格	3.01欧元/立方米	5.16 欧元/立方米	3.4欧元/立方米
其中：水输送价格	1.51欧元/立方米	2.14欧元/立方米	1.83欧元/立方米
污水再处理价格	1.50欧元/立方米	3.01 欧元/立方米	1.52欧元/立方米
用电成本	0.0753欧元/千瓦时	0.1127欧元/千瓦时	0.0967欧元/千瓦时
用气成本	0.0361欧元/立方米	0.0462欧元/立方米	0.036欧元/立方米

项目	夏斗湖	法国	德国
最低毛工资	2427欧元/月	2764欧元/月	3695欧元/月
最低周工作小时	35小时/周	35小时/周	35小时/周

中央大区拥有高品质的生活环境

- ◇ 中央大区是法国最重要的历史古迹圣地之一
- ◇ 卢瓦尔河谷城堡群于2000年被联合国教科文组织列为世界遗产
- ◇ 每年有超过900万的观光客探访

项目在安德尔省的位置

安德尔省

大区	中央
省会	夏斗湖
人口（1999年）	23万人
面积	6791平方公里
区	4
乡	26
市镇	247

- ◇ 夏斗湖市（又译作沙托鲁）是安德尔省的省会。
- ◇ 夏斗湖市距巴黎220公里，火车约1小时55分钟。
- ◇ 距欧洲各主要城市的飞行时间均在1小时至2小时之间。

便捷的交通网络

航空

- ◇ 夏斗湖国际机场；
- ◇ 主要承担货运和飞行员训练任务；
- ◇ 货运空港每日开放，可承接各类货物，跑道长3.7km，年货物吞吐量居欧洲同类机场前列；
- ◇ 欧洲最大的飞行员起降训练基地；
- ◇ 拥有16000平方米的机库；
- ◇ 货运条件优越，快捷而安全。



铁路

- ◇ 夏斗湖的货运站是省内农业（谷物和化肥）、石材与矿产、超市商品、有色金属加工工业的铁路运输中心；目前运输能力约为600000吨。
- ◇ 巴黎至土鲁兹的高速铁路，贯通欧洲南北，接驳经贸区内已建立的专用通道，沿途经过多个开发园区。



公路

- ◇ 贯通于夏斗湖市区和机场的A20免费高速公路，直接与欧洲各大城市的高速公路相连接。



园区总体定位：

中法企业经济合作平台

- ◇ 中国企业进入欧洲平台
- ◇ 中法经贸文化交流之服务平台
 - 合作——中法经济、科技、文化交流胜地
 - 绿色——以生态、低碳、环保、节能为规划基础
 - 创新——针对研发创新、科技创新型企业
 - 文化——对接中法高等学府、打造两国民族文化品牌
- ◇ 本项目占地面积共约470公顷，分成3个区域
- ◇ 教育文化生活综合服务区规划面积为19公顷
- ◇ 仓储物流园区规划面积为116公顷
- ◇ 中法经贸产业园和城堡酒店规划面积为323公顷

仓储物流园区

为中国和欧洲的企业提供原材料和产品的运输及仓储平台，最大程度降低成本，为企业完善的物流服务。

中法经贸产业园、城堡酒店

承接中央大区及安德尔省的优势产业；与国际接轨的高科技研发、产品设计、产品交易的产业基地；打造全新概念的中法产业园区、城堡酒店。



产业定位与投资形式

- ◇ 项目规划为教育文化生活综合服务区、仓储物流园、中法经贸产业园、城堡酒店四大功能
- ◇ 拟引入行业：国际教育、现代物流、光伏及新能源、生物化学与医药、汽车及零部件、航空装备及航材、电子及信息技术、金融保险及咨询等

入园企业投资形式

- ◇ 代表处
- ◇ 欧洲办事处
- ◇ 研发中心
- ◇ 生产/组装基地
- ◇ 物流仓储中心
- ◇ 售后服务中心

打造全方位的服务链条

提供一站式服务，解决入园企业后顾之忧。



产品形态

◇ 出售工业用地

- 可供选址地块在5亩以上
- 正式投产之前可实现七通一平
- 用地性质以工业用地和物流用地为主，有少量商业和多功能用地
- 可自建，也可委托首创置业代建
- 可协助申请银行贷款

◇ 出租、出售厂库房

- 厂库房最小面积在500平方米以上
- 可根据特殊需要定制或者分割
- 现有厂库房可租可售
- 可银行贷款或者分期付款
——客户可投资本项目的厂库房，可协助出租，预期年回报率12%

◇ 出售、出租办公楼

- 办公楼最小面积在50平方米以上
- 1000平米以上可根据特殊需要定制
- 现有办公楼可租可售，户型多样
- 可银行贷款或者分期付款
——客户可投资本项目的厂库房，可协助出租，预期年回报率12%

◇ 校园建筑用房

- 有办公用房，宿舍对外出租
- 商业配套齐全：食堂，餐馆，超市，银行，生活服务设施等
- 可提供会议场所
- 有公共健身娱乐设施
- 物业服务中心提供优质全方位服务

优惠政策

- ◇ 获得中、法两国政府及法国地方政府的支持
- ◇ 法国各地和中国媒体广泛报导的热点项目

中国对“走出去”企业的优惠政策及补贴

- ◇ 中国对外经济技术合作专项资金补贴(财政部 商务部)



法国当地所享有的税收减免及补贴

法国各级政府给予8大项税费减免及各项补贴

税费减免	1	企业所得税	5年内减免100%，第6年减免2/3，第7年减免1/3（税率33.3%）
	2	房地产税	5年内减免100%（税率约为企业土地与建筑物价值的0.82%）
	3	营运税	5年内减免100%（税率约为企业土地、建筑物和生产设备价值的1.5%，且不超过企业增值的3.5%）
	4	社会分摊金	5年内减免100%（因雇员的毛工资不同而不同）
补贴	5	国土整治奖金	国土整治奖为中央政府的奖励，其他各级政府的奖励可根据实际情况争取
	6	雇员补贴	企业雇佣员工满1年，可取的政府给予的每人每年1000欧元的补贴（此项政策自企业成立起3年内有效，汽车、纺织、化纤除外）
	7	高科技科研补贴	中央政府给予企业科研经费支出的50%（第1年），40%（第2年），30%（第3年）的补贴
	8	其他	进驻企业的员工家属享受相关的福利政策，配偶免费工作培训，子女免费上学

- ◇ 在法投资企业可雇用一定比例投资国本国员工（例：中国企业可雇用20%中国员工）
- ◇ 由国家，中央大区，安德尔省和夏斗湖城乡共同体来决定补助总额
- ◇ 补助的多少取决于企业的：公司的规模、投资金额、员工雇佣计划等

法国政府提供的签证及居留政策

◇ 三年居留许可：

向在法国创建商业，工业或者贸易项目的外国公民发放“优秀人才”居留证。有效期为三年，可以延期。可发放给管理法国一家分支机构的外国公民（总监在集团内部的调动）或正在创办一家初始投资至少为30万欧元的公司人士。

◇ “外籍雇员”临时居留证：

适用于集团内部人员调动（同一集团下属公司之间或同一公司的机构之间）的三年期居留证，可以延期。

◇ 可以申请“欧洲蓝卡”：

让高技术性的外国人可以在法国工作，然后在18个月后可无需办理任何手续即可在其他欧盟成员国工作。该许可有效期一至三年。

◇ 针对有突出经济贡献的10年期居留许可：

在法国创造或保持了50个工作岗位，或投资额超过1,000万欧元，可授予。

◇ 其他居留许可：

对于短期派遣，新出台的12个月工作许可让在跨国公司工作的外国人每半年在法国停留三个月。

◇ 长期居留签证代替居留证：

允许某些外国人（特别是科学家和临时工）获得签证，有效期长达一年。无需为了在法国居留的前12个月再到当地国家政府机构申请临时居留证。

这些居留证为持证人的家属有权获得“私人 and 家庭生活”居留证，并由此取得就业的权利。

中国地址：

首創置業·中法經濟貿易合作區有限公司

法国地址：

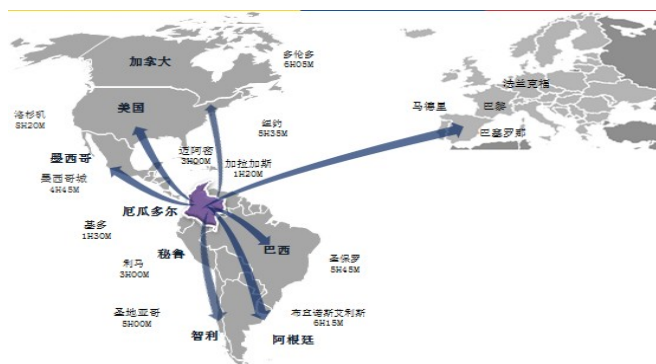
中央大区安德尔省夏斗湖市火车站广场3号



哥伦比亚投资项目

哥伦比亚宏观经济状况

- ◇ 从人口数量上说，哥伦比亚是澳大利亚的两倍，比整个中美洲加起来还大。
- ◇ 超过55%的人口年龄小于30岁。人口数量超过百万的城市有多个。
- ◇ 哥伦比亚是世界上生物多样性排名第二的国家，也是全球12个生物超多样的国别之一。



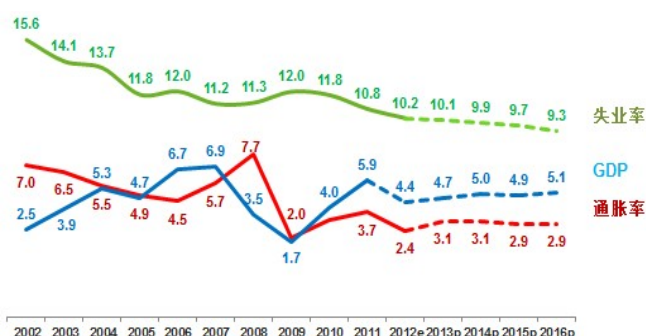
- ◇ 哥伦比亚是南美唯一一个拥有两洋出海口的国家，在太平洋及大西洋沿岸都有海港。
- ◇ 哥伦比亚通过其与其他国家的自由贸易协定(FTA)，拥有进入总人口超过15亿的大市场的优惠准入条件。

战略性地理位置，可以便捷地进入全球多个市场

- ◇ 每周超过700班次国际直航
- ◇ 每周超过4900班次国内航班
- ◇ 航空飞抵拉美各国首都均低于6小时
- ◇ 在哥有超过20家航空公司运营

宏观经济发展稳定，长期看势头强劲

2012-2016 p, GDP, 失业率及通货膨胀率走势百分比



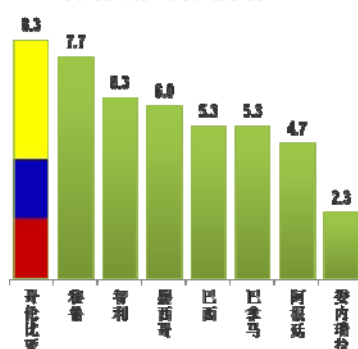
P: 预测值。

来源：哥伦比亚统计局及中央银行

EIU: 经济学人信息部2013

是拉美地区对投资者保护力度最大的国家

对投资人保护力度指数
2013年世界银行经商杂志报告



来源：世界银行2013年经商杂志报告

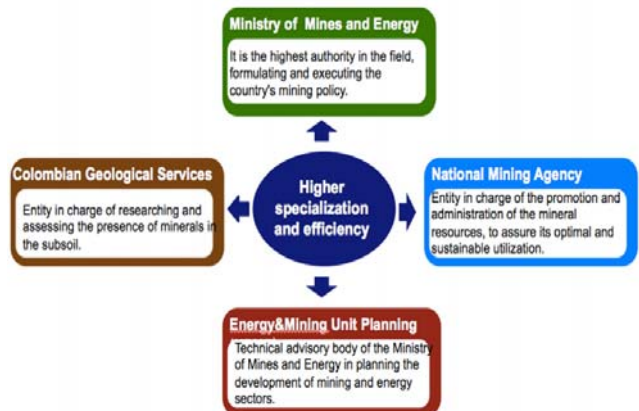
世界排名	国别
6	哥伦比亚
13	秘鲁
32	智利
49	墨西哥
82	巴西
82	巴拿马
117	阿根廷
181	委内瑞拉

中国中小企业可投资的战略性行业——矿业

- ◇ 近年来，哥伦比亚矿业领域逐步在国家GDP中占有越来越重要的位置，从2000年的1.8%，增至2012年的2.34%。
- ◇ 2012年矿业行业共创造了241,000个直接就业机会。
- ◇ 根据知名评估机构Behre Dolbear的评估，哥伦比亚是世界位列第七的值得投资矿产行业的国家。
- ◇ 根据哥伦比亚统计局统计，矿石类出口占国家出口总额的24.2%。2012年全年矿业引入的外国直接投资占招商引资总额的20%，五年间增长了5倍。
- ◇ 矿业创造的GDP有66%来自煤矿，21%来自金属矿（主要是黄金矿），其余13%来自于非金属矿。
- ◇ 矿业行业现在已经是哥伦比亚的经济增长的推动力行业之一，为国家带来更多就业，更快经济增长及社会繁荣。
- ◇ 2012年各地政府部门收到共计20亿比索的资源费，同比增长了21.5%。
- ◇ 哥伦比亚是世界最大的祖母绿出产国；也是拉丁美洲最大的动力煤出产国。
- ◇ 国内多样化的地质环境为多种矿产品的蕴藏提供了可能。

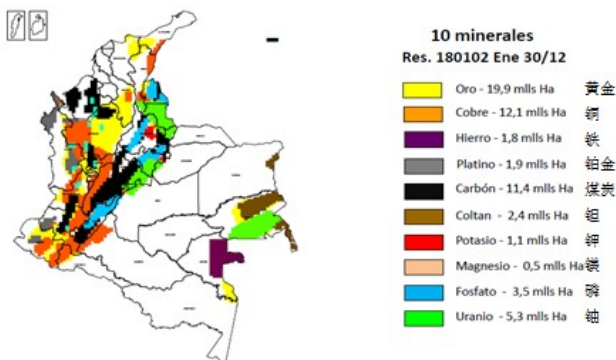
矿业管理机构

- ◇ 自桑托斯总统上任后，为了整合及规范化管理哥伦比亚的矿业行业，政府成立了一个新的机构叫做国家矿业署（ANM），负责促进并监管矿业项目的勘探及开采；此外组织了哥伦比亚地质调研报告，以提升对本国地质资源的了解。
- ◇ 此举也是政府减少国内非法矿业开采活动的战略的一部分。2011年调查国内非法采矿高达63%。



哥伦比亚国家矿业署—关于战略性矿产资源

ANM共分类并选定了10种战略性矿产资源，圈定占国土面积约18%的地域为战略性矿区。



矿业服务业

- ◇ 随着矿业行业逐步走上正轨化，行业对矿业技术类服务的需求也快速平稳增加。
- ◇ ANM将投入2亿美元完成现有矿权的审查，并将没有得到政府授权与核准的矿权合法化。
- ◇ 哥伦比亚地质服务机构缺少完成全国国土地质勘查的技术能力。
- ◇ 在国家内地的矿业活动开展随时需要引入新技术，以改变现在手工作坊式开采的模式。事实上，随着新技术的引入，目前一些中小型矿主已经将开采效率及产能提到了一倍。
- ◇ 大多数战略性矿产资源目前在国内还处于欠勘探的阶段，意味着对新的矿业装备、技术、服务等的需求非常大。

中国中小企业可投资的战略性行业——农业

商业林开发



- ◇ 林业生物科技:
- ◇ 开展高质量育种以保障政府至2014年植树600,000公顷的目标。

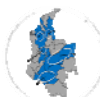


- ◇ 商业林开发, 满足当地市场需求。
- ◇ 2012年木材贸易出现2.82亿美元缺口。



- ◇ 哥伦比亚建筑业发展飞速, 对木材与木制产品的需求很大。

橡胶种植及加工



- ◇ 国内有五个适宜种植橡胶树的地区, 湿度、高度、温度、降雨量和风速都非常适宜橡胶树的生长。



- ◇ 有较多当地橡胶加工企业, 他们是橡胶原料的潜力买家。目前多数从危地马拉、马来西亚和印度尼西亚进口。



- ◇ 新开发的并持有林业优惠证的橡胶林项目可享受免征企业所得税政策。



- ◇ 哥伦比亚是南美洲第二大轮胎出产地, 仅次于巴西。但90%的TSR橡胶都依赖进口。

棕榈种植及棕榈油加工



- ◇ 国际市场及哥伦比亚国内市场对专用于化妆品、食品及燃料的棕榈油需求不断增加。



- ◇ 哥伦比亚当地棕榈油加工企业均获得国际环境可持续性认证, 旨在提升产品差异性, 提高生产效率, 获得更高的市场竞争力。



- ◇ 由于各个行业对棕榈油需求差异化, 新的加工工艺是有必要的, 以适应化妆品业、食品行业、化工、生物燃料等行业的特殊需求。

养殖及猪肉加工



- ◇ 当地市场状况: 人均猪肉消费量5.6公斤, 低于鸡肉消费量(23.8公斤), 牛肉消费量(19.7公斤), 也低于世界平均水平(16公斤)。



- ◇ 可以与当地肉类加工企业合作生产:
 - 鲜肉食, 满足当地猪肉市场的需求
 - 冷冻肉(肠), 延长产品质保, 用于出口。



- ◇ 为了整合产业链, 可以从事玉米和大豆种植, 为猪养殖业提供原料, 减少国际价格浮动对成本的冲击。



- ◇ 进入亚洲市场: 中期看可以将肉类产品输出亚洲国家市场, 如韩国、日本、中国等肉类购买力很强的国家。



- ◇ 屠宰场: 与当地企业合作投资高标准的屠宰场及冷冻处理厂, 以便面对出口市场。



- ◇ 检疫状况: 哥伦比亚一直致力于清除猪瘟国家。预计2014年可实现全境多数地区无猪瘟。

其它



- ◇ 热带水果及蔬菜
- ◇ 可可种植
- ◇ 生物能源



中国中小企业可投资的战略性行业——石油装备及服务

石油天然气行业发展状况

- ◇ 哥伦比亚是世界前20大石油出产国之一，日产量超过100万桶。
- ◇ 哥伦比亚是拉丁美洲第四大产油国，超过了阿根廷、厄瓜多尔、秘鲁和智利。
- ◇ 石油行业产出占哥伦比亚GDP总额的6%。
- ◇ 自2007年至2012年，日产量增长了77%。
- ◇ 油气行业吸收外资量占国家吸收外资总量的37%。
- ◇ 2014年政府目标为打570口探井进行勘探，并签署204个勘探开发合同。



石油天然气行业关键数字

47 10亿桶储量	<ul style="list-style-type: none"> 根据哥伦比亚国家石油公司数据，哥国石油储量接近470亿桶。
971,000 2012年日均产量	<ul style="list-style-type: none"> 至2012年11月，日均石油产量为, 971,000 桶，但至2012年底，实现了日产量超过百万的目标，达1,015,000 桶。
50%以上 国土未勘探	<ul style="list-style-type: none"> 在Cusiana, Cupiagua, Caño Limon, La Cira, Infantas and Chuchupa-Ballena地区都有继续发现新油田的可能。
4,365 百万美元投资	<ul style="list-style-type: none"> 2012年第三季度，哥伦比亚石油行业吸收外国投资43.58亿美元，同比增加5.4%。
50 2012年投标回合被授权区块	<ul style="list-style-type: none"> 2012年由哥伦比亚国家石油天然气管理局组织的招投标回合中，115个区块中有50个被授权于参与投标的油公司。
2,600 百万美元投资用于勘探	<ul style="list-style-type: none"> 在这50个新区块中，未来几年将实施超过26亿美元的投资。

石油服务及装备行业的投资机会

石油服务:

1. 钻探服务
2. 重油回收技术
3. 页岩油开发技术
4. 注水及水处理技术
5. 物流服务

石油装备:

1. 装备组装（油套管、抽油机、钻机等）
2. 输油管线项目
3. 储油罐
4. 装备租赁

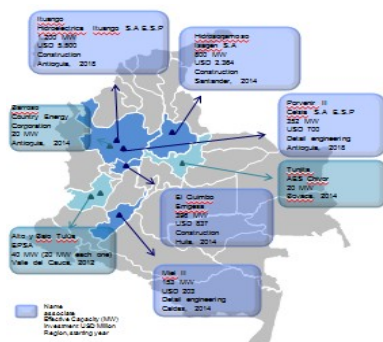


中国中小企业可投资的战略性行业——电力

电力行业发展状况

电力行业的关键数字

90,000 MW 水电资源潜能	• 水电资源潜能为90,000MW，其中仅开发了12%。
14,420 MW 装机容量	• 全国装机总容量为12,420 MW。
6 2012年EAPI（能源设施运转指数）排名	• 根据世界经济论坛发布的2012年世界能源设施运转指数排名，哥伦比亚由于其经济发展、环境可持续性、及能源覆盖广泛且有保障，位列世界第六。
65.3% 水电占比	• 水电项目占总实际有效发电量的65.5%，其次是火电项目，占29.6%。其它技术发电的占剩余的5.1%（包括联合发电）。
17 发电项目	• 哥伦比亚发电企业协会(ACOLGEN)名下的会员企业完成17个发电项目的投资，投资总额100亿美元。
3,961 MW 新项目装机容量	• 新建项目将获得3,961 MW的发电能力。
3.8% 2012年电能消费量增幅	• 2012年哥伦比亚电力需求同比增加了3.8%，为最近五年来最大涨幅。
400 MW 新增发电量	• 2013年预计新增发电能力400 MW。



来源：能矿部能源与矿产规划局（UPME），XM电力交易公司，Semama杂志：2012年电力发展潜力

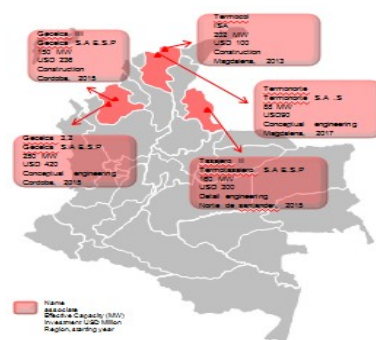
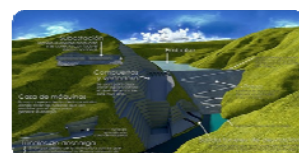


项目：水电发电站

- ◇ 2013年预期新增发电能力为400 MW。
- ◇ 2018年预期装机容量为18,653 MW。
- ◇ 目前最大的水电站项目为Hidroituango，建成后装机容量为1,200 MW。

项目：火电发电站

- ◇ 未来五年预计新增容量800 MW，至2018年达到总装机容量 5,595 MW。
- ◇ 目前最大的火电项目是Gecelca 3.2，装机容量250 MW。



来源：能矿部能源与矿产规划局（UPME），XM电力交易公司，Portafolio，2012

中国中小企业可投资的战略性行业——基础设施

高速公路项目：

至2021年达到双车道水平

截至2021年，政府希望实现全国5,200公里双车道高速公路通行。这些公路走廊包括：

- Buenaventura-Bogota-Cucuta，完成 ‘La Linea’ 隧道的建设并开始建设第二条车道。
- 外贸走廊：东部平原-太平洋沿岸，包括 Bogota - Villavicencio 双车道高速。
- 东部高速，包括新建双车道高速及山区公路。
- 马河支线，包括建设跨河大桥，双车道。

“繁荣之路”项目包括5个路段的招标自2013年4月9日起开始资格预审，总投资金额预计32亿

美元。五个标段分别为：

- 北部高速连接线特许经营
- 马河二高速特许经营
- 太平洋1号高速特许经营
- 太平洋2号高速特许经营
- 太平洋3号高速特许经营



2012年12月份哥伦比亚政府推出了六个被称为“早期成果”的公路项目。目前四个项目已经进入资格预审阶段，剩余两个将在今年下半年开标。

铁路项目

至2014年将建成1,265公里新铁路线：

- Second Line Chiriquaná - Santa Marta
- 中部铁路系统
- Carare 铁路线

至2021年将会再新增1,405公里铁路：

- 太平洋 - 中部走廊 Ciénaga - Palermo
- Brisa港连接线
- Tibú - La Mata连接线
- Barrancabermeja - Cupica连接线

目前国家基础设施署共接到7个私人发起的铁路项目申请，并正在评估过程中。其中包括旨在将中部省份煤炭输出的460公里Carare铁路线，和中部铁路系统。



港口项目

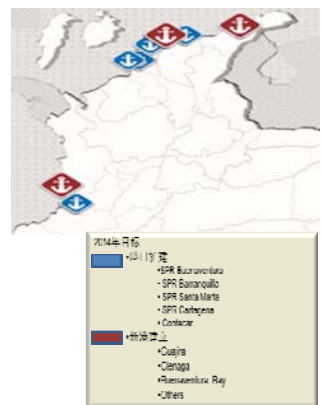
政府希望通过扩大现有港口的吞吐能力、新建公共服务港、挖掘港口间连接道的形式增加69%的港口的处理能力。

下面项目正在实施中：

- 提高El Cerrejón煤矿港务运输的能力
- 新建Brisa港(Guajira省)
- 在Cienaga和Santa Marta之间建设两个新港口：Puerto Nuevo港 (Prodeco) 和Drummond港 (用于煤炭出口)。
- 扩大Cartagena港新集装箱码头的处理能力

- 扩大Coveñas港的原油处理能力
- 挖掘连接 Buenaventura 港与 Cartagena 港的连接道。

(本页信息来源：哥伦比亚国家基础设施署)



投资优惠政策

具有竞争力的保税区制度

- ◇ 2012年12月31日前成立的保税区：
15% 企业所得税
- ◇ 2012年12月31日之后成立的保税区：
15% 企业所得税+ 9% 社会公平所得税 (CREE)

保税区：低企业所得税，且允许销售到本国市场

- ◇ 没有进口关税。如果从哥伦比亚本土采购原料至保税区，免增值税。
- ◇ 享受哥伦比亚与其它国家签署的自由贸易协定。
- ◇ 允许自保税区销售至国内市场。
- ◇ 针对不同类型的投资者有不同的保税区模式。
- ◇ 超过800万平米的保税区供希望落户的企业选择。

各行业的特有优惠政策：最高达20年所得税免除

旅游	• 自2003年1月1日至2017年12月31日间投资新建或改建酒店项目的，可以享受30年免除企业所得税。
生态旅游	• 自2003年起投资的生态旅游项目享受20年免除企业所得税。
晚熟作物	• 自2003年至2014年间开发的晚熟作物，自出产年开始10年免除企业所得税。
林业开发	• 新商业林、育种和木材林种植，项目永久免除企业所得税。
出版业	• 科技或文化类图书、杂志、图册或选集的出版至2013年免除企业所得税。
软件	• 含有高科技科研内容的软件开发，自2013年1月1日起，享受免除企业所得税政策。
可再生能源	• 风电、生物质能和农作物废料发电的项目，发电企业在售电时可享受15年免除企业所得税政策。
河流运输	• 自2003年起通过载重低于25吨的小船提供河流运输服务的，15年免征企业所得税。
科研开发	• 投入科研开发的经费按照175%从应纳税所得额中扣抵。

哥伦比亚旅游、投资及出口促进会驻华联络方式

北京办公室：哥伦比亚驻华使馆

上海办公室：哥伦比亚驻上海总领馆



加拿大安大略省滑铁卢地区项目

加拿大的主要城市



滑铁卢地区：高新科技三角洲



高新科技三角洲优势

- ◇ 滑铁卢地区拥有“国际智能社区”称号，被世界公认为投资的热土，创业的乐园，经济繁荣的高品质生活社区
- ◇ 滑铁卢地区由三市四镇构成：剑桥市，滑铁卢市，基奇纳市，北敦夫里斯镇，韦尔斯利镇，威尔莫特镇和伍尔维奇镇
- ◇ 优越的中心位置
- ◇ 充满活力和多元化的经济（集中表现在信息通信技术，食品加工业，汽车，先进制造业和清洁能源技术等领域）
- ◇ 人才聚集的劳动力市场
- ◇ 重要的制造业中心
- ◇ 具有协作精神的社区
- ◇ 最具吸引力的生活方式



在滑铁卢地区生产的产品

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| ◇ Christie 数码系统 | ◇ 安大略 Drive & Gear全地形性适用车辆 |
| ◇ Toyota 丰田汽车 | ◇ Rimowa 行李箱 |
| ◇ COM DEV 国际太空信息技术 | ◇ RIM 黑莓手机 |



世界一流的研究机构

- ◇ 150家研究机构坐落于此集思广益
- ◇ 联合国系统学术委员会
- ◇ Communitech数字媒体中心
- ◇ 圆周理论物理研究所（杰出科学家斯蒂芬·霍金博士工作于此）
- ◇ 积极将滑铁卢建设成为全球公认的云计算数据中心和国际软着陆地
- ◇ 国际创新治理中心
- ◇ 量子纳米中心（黑莓手机创始人捐资创建）



重点商业领域

先进制造业

汽车制造
电子和电子元件
自动化
清洁能源技术
食品加工
航空航天

高科技信息与通讯

数码媒体
科技硬件
科技软件
无线网络
通讯
云计算

商业及金融服务

业务流程外包
保险精算
保险
会计
银行、区域总部

健康与生命科学

保健营养品
电子医疗解决方案
医疗设备
健康信息学

教育

先进的制造业



高科技信息与通讯



商业和金融服务



健康与生命科学



重点投资项目概述

IT 产业和研发办公场所

诚邀IT投资者在加拿大最热门的高新技术

中心设立办公场所，并考虑以下地点：

1、Communitech 中心-著名企业入驻：谷歌，Desire2Learn, Canadian Digital Media Network 以及以及超过60家初创的IT公司在此设立办公机构。此中心为入驻公司提供拥有最新技术的战略合作伙伴和网络支持。

2、Breithrapt大厦-拥有17.5万平方英尺面积，供不应求，为 IT公司提供租用场所（第一期：13万平方英尺；第二期：4.5万-10 万平方英尺）。

3、David Johnston技术研究院-加拿大最大的研究园之一，在120英亩的土地上有120多万平方英尺发展机会：

- 适用于修建，租赁以及软着陆空间；

- 全球知名的公司（SAP（思爱普），黑莓，OpenText, Agfa）入驻另外包括50多家承租公司正与滑铁卢大学合作研究最新成果。

4、Creekside Corporate Campus-拥有225英亩土地，包括商场，办公室，酒店等综合配套设施。

5、加速器研发中心-座落在David Johnston科技研究院，拥有5万平方英尺，2013年底-2014年初开始租赁。

数据中心

投资机会：2个数据中心发展

- 受益于加拿大气候和丰富的清洁能源

1、Waterloo Corporate Campus - 40英亩

- 16公顷（40英亩）的校园模式办公园区，包括餐馆，酒店和其它商业发展。2013年3月开始5万平方英尺的办公中心。

- 为有意在全世界最具成本效益和先进技术的地区-滑铁卢地区寻求设立云计算和数据中心的公司。

2、Creekside Corporate Campus - 225英亩的“云计算办公园区”

- 在加拿大最佳位置之一的主要数据中心所在地，在如公园般的环境下的高质量办公场所将数据中心有效地与总体规划发展空间结合。

- 为公司提供灵活的办公和计算需要。





数字媒体与游戏

创新技术，通讯，目录，数码媒体公司产业正迅速发展。目前落户于此的著名公司包括：Electronic Arts (EA), Google, Christie Digital, Open Text, Canadian Digital Media Network, Tangam Systems, Kik Interactive, Blackberry, Enflick, Infinidy 以及 Industry 等公司。

- ◇ 滑铁卢大学游戏研究所。
- ◇ The Gamification Hub - 滑铁卢大学 Stratford 校区的数字媒体中心。
- ◇ Wilfrid Laurier University (WLU)'s Digital Media Hub - 劳里埃大学的数字媒体中心- 是劳里埃大学的 LaunchPad 初创企业项目，施莱格尔企业家中心，Stratford 研究所，电影研究和新媒体项目的家园。投资机会：加入数字媒体生态系统，建立合作伙伴关系，投资初创公司和中小企业。这些企业正寻求资本注入，合作伙伴，并购，分布定位和质量测试等。
- ◇ Kitchener 数字工作室项目 - 与科视数字系统有限公司，劳里埃大学，Conestoga 学院和滑铁卢大学三所高校合作，为滑铁卢地区的数字媒体领域孕育新人才。

软着陆垫板

1、Conrad International Business Centre - 康拉德国际商务中心

- 为国际公司提供3万平方英尺的土地。得益于加拿大最大的科技研发园之一 的滑铁卢地区，David Johnston 技术研



究园，包括：SAP（思爱普），黑莓，OpenText，Agfa Healthcare 以及50多家公司落户

于此。

- 为国际公司提供临时办公场所和相关配套设施及服务，以保证有效地战略网络机会和来自于滑铁卢的最新技术支持

2、CDMN Soft Landing - 加拿大数字媒体网络，该卓越中心的网络为在滑铁卢地区提供了连接全加拿大和世界各地的奖励机制，资源和关系。

- 该软着陆项目为国际公司提供最便捷的运作方式，并为国际公司拓展全加拿大和海外业务牵线搭桥提供机会，同时也为本土企业走出去提供了额外的帮助。

3、Communitech - 领先的“促成”组织(科技成员协会和孵化器)提供资源, 同行/行业网络, 程序并为滑铁卢地区超过1000家技术性初创企业和企业家，以及中小企业提供创业风险投资基金。

汽车

- ◇ 汽车研究：网络汽车 & 远程信息处理、绿色推进与动力系统；
- ◇ 轻量化和可持续性；软件和系统；结构性能

Waterloo Centre for Automotive Research (WatCAR) ——滑铁卢大学汽车研究中心是加拿大最大的以大学研发为基础的汽车研究中心。该中心欢迎以下领域的合作：

- a) 网络汽车 & 远程信息处理；
- b) 绿色推进与动力系统；
- c) 轻量化和可持续性；
- d) 软件和系统；
- e) 汽车结构性能。





能源

能源研究： 低碳转型, 微电网/离网能源系统、智能城市、智能能源网络

Waterloo Institute for Sustainable Energy (WISE)

滑铁卢大学可持续能源中心的研究人员被世界广泛认可：90名精英，专门研究从政策到发电的技术挑战, 传输, 存储以及有效利用等。

该中心欢迎合作者，政府和研究人员关注一下合作项目：

- a) 全球低碳能源转换（包括政策和技术）研究；
- b) 微电网/离网能源系统（控制，优化，最大化利用可再生能源）；
- c) 智能城市、智能能源网络（先进的通讯信息技术以及各方面的能源）

机场工业用地开发

加拿大发展最快的机场之一（也是加拿大繁忙程度排列第10位的机场），驱车45分钟到多伦多，有10亩与滑铁卢地区国际机场相邻配套完整的土地，作为特殊的航空维修，服务，制造用途。

合作机会包括：在距离多伦多佩尔森国际机场最近区域，能够处理大型商务飞机的固定基本操作设施。

智能仓库

项目优势

安大略省有近400家本地的汽配生产企业，其中滑铁卢地区的剑桥市是安省的交通中心，是丰田汽车的生产基地。本项目集电子商务，三维广告，智能仓储，研发，物流，夜间收发货技术于一体，为安省本地和国际汽配生产商提供一个高效的交易平台。与中国12个汽配出口基地实现资金和零件的双向流动。我们的研发中心将与本地的中小企业合作，将加拿大的实用技术，发明，专利介绍到中国，实现双赢的局面。

智能仓库分3部分，按阶段实现：

- 1、制造中心，其中一个分项目，已完成融资500万加币以上，于2013年6月21日开业
- 2、研发中心，位于滑铁卢地区，目前处于前期准备阶段
- 3、物流中心，位于安省剑桥，目前处于购地洽谈阶段

智能仓库的技术

- 3D广告，显示技术
- RFID技术 - 机器识别，无需人工干预
- 云计算 - 易于升级，客户无需维护
- 物联网
- 夜间收发货技术 - 独特高效的收货/送货技术
- 替代2维码的图像码技术 - 适合人类识别和手机扫描





南非项目

南非真相

南非-中国双边经贸关系里程碑

- 1998年1月1日两国建立外交关系。
- 2006年11月姆贝基总统率领庞大政府及商务代表团参加在北京举行的“中非经济合作论坛”。
- 2007年12月，中国工商银行以55亿美元收购南非标准银行20%的股份，成为其最大股东。该并购案是中国企业至今在海外最大的投资案。标行网络遍及非洲四十多个国家。
- 2008年两国建交十周年，南非贸工部组织六十多家企业、商务机构在香港、北京、上海和厦门进行了巡回国家展及商务研讨会。
- 2009年，中国代替美国成为南非第一贸易伙伴国，双边贸易额达到150亿美元，占中非贸易的六分之一，双边累计投资额达到70亿美元。
- 2010年8月21-31日，祖玛总统率领13名部长和370名企业代表来华进行国事访问，分别在北京和上海举行了两场大型论坛及企业洽谈会。
- 2010年11月14-18日，中国新能源企业代表团中国国家副主席习近平访问南非，举行了能源论坛并签订了多个大型太阳能项目合作协定，在探讨项目还包括风能、核能以及垃圾发电项目。
- 2011年4月13-18日，金砖国家首脑在中国海南三亚召开高峰会议，南非在本次会议上被正式接纳为第五个成员国，也是非洲唯一一个代表。
- 2012年，冀东水泥集团与中非基金联合投资13亿人民币在南非的水泥厂已经投产，一汽与中非基金联合投资1亿美元的卡车生产线在南非库哈破土动工。
- 2013年3月24日至27日，金砖国家首脑高峰论坛在南非德班举行，习近平主席率领庞大工商代表团参会，其中包括商务部投资促进局的70人代表团。

华为在南非

华为在南非投资经营的情况

- 从1998年开始在南非业务，设立区域中心
- 目前员工有498人，超过一半为当地员工
- 唯一服务于所有南非电讯公司的供应商
- 在世界杯期间：为媒体中心，九个城市，10座体育场馆，64场比赛提供通讯服务，故障率为零
- 成功秘诀：创造就业，技术转移，保护环境，当地采购，回馈社会

案例分析：华为手机在南非市场

- 华为最初在南非终端市场的试水以数据卡为主，一度南非市场90%以上的数据卡都是华为制造。近年来，依托华为的整体优势，开始由代工向品牌过渡，将营销目标转向品牌手机、平板电脑和家庭终端。
- 目前华为手机在南非市场，到了一个“认知期”的瓶颈阶段。“2011年的调查结果显示，华为手机在南非市场只有4%的认知度，2012年就上升到21%。增长幅度够大的，不过基数仍然不足。一个真正有影响力的品牌，需要更高的市场认知度。”
- 华为涉足南非手机市场，考虑到当地主要人群即黑人的收入水准，起初以低端产品为突破口，并且以返修率低、售后服务好的特点，占据了一席之地。
- 目前，数据卡和家庭终端方面，华为占据70%以上的南非市场份额，手机市场上，华为也超过LG份额5%以上，然而高端手机市场，三星占到30%以上，而华为不到5%，差距显而易见。
- 为此，2012年开始，华为在整体战略上进行调整，重点推出以ASCEND P1为代表的中高端智能手机。
- 由于黑人手指比较粗，因此并不太喜欢用精致的触摸屏手机。而当地不同的电信运营商采取的是，在不同时段各自有不同的优惠话费策略，对此，华为在2011年有针对性地推出全键盘双卡手机，既满足了那些不习惯用触摸屏的黑人消费者，又能使他们在不同的话费优惠时段都使用华为的手机。如何能够让消费者尽快接受这样的双重服务？
- 所谓入乡随俗、入境问礼，华为人了解到，南非人喜欢吃鸡肉，肯德基在当地大受欢迎，华为人主动与当地肯德基餐厅进行沟通协商，推出“买华为全键盘双卡手机送两块鸡块套餐”的服务，而南非人的饭量并不大，这两块鸡肉就是很多人的午餐分量。果然，这一营销手段立即收到奇效：这款价值299兰特（南非货币，一元人民币约合1.4兰特）的手机，在三个月间就卖出10万台。
- 华为就这样，用智慧和不大的成本，在南非这个已经被欧美日韩等大品牌牢牢控制的市场，打开了缺口。而过硬的产品质量，又为其逐步赢得美誉度和信任。数年间，华为终端公司以南非约翰内斯堡为中心，经营区域辐射南非、肯尼亚、安哥拉、赞比亚等20余个非洲国家，在三星、LG等国际品牌长期垄断的南非终端市场上，打开并扩大着市场。

彩虹国度南非的基本数据

- 面积 1,219,090 km²，比西藏稍微大点
- 行政制度：半联邦制，有中央政府和九个省府
- 国家立法机构：双层国会，五年选举一次
- 人口 4870万，其中黑人占79%，白人和有色人种各占9%，亚裔占3%
- 货币 兰特 Rand，与美元汇率浮动，当前为1美元兑换6.87兰特
- 时区东二区，比中国晚六个小时
- 国家元首 现任祖玛总统
- 11种官方语言，英语为通用语言
- GDP: 2011年达到29955亿兰特 (US\$ 3002亿美元)
- GDP 2011年人均: 59199.6 兰特 (US\$ 5932美元，名列非洲第一)
- 实际GDP增长率: 301%
- 通货膨胀率: 6.1%
- 主要出口: 黄金，钻石，矿物，金属及相关产品，食品，汽车及零件
- 主要进口: 机械、运输设备、各种制成品、化工产品、原油
- 主要贸易伙伴: 中国、德国、美国、英国、日本、法国

南非在全球经济中的位置

- 南非是个成熟又新兴的市场经济体，它既有发达国家标准的基础设施，又有跟新兴经济体一样蓬勃发展的市场（BRIICS）。
- 南非是世界26个工业化国家之一，其国民生产总值占整个非洲的四分之一，是非洲大陆上最大的经济体。
- 世界银行最新报告显示，2011年南非在全球营商环境评比当中名列第35位，中国排名第91位。
- 南非是以下金属的世界最大生产国：黄金，铂金，铬，锰，钒，铀等。
- 南非拥有全球80%的锰矿储量，72%的铬矿储量，88%的铂金族，40%的黄金以及27%钒矿储量，唯一没有勘探开采的就是石油。
- 南非有一流的政治、金融、法律体系和会计、管理制度，外商投资所得利润可以全部自由汇出。
- 2010年南非吸引了10155亿兰特的外来直接投资，最大投资者分别为英国（占50%），荷兰、亚洲及澳大利亚，然后是美国、德国。

南非税务制度的优势

	企业所得税	个人所得税	增值税
巴西	34%	7.5 -27.5%	17-25%
俄罗斯	20%	13%	18%
印度	30-40%	10-30%	12.5%
中国	25%	5-45%	17%
南非	28%	0-40%	14%

为什么南非签证那么难办？

- 部分中国人从九十年代开始偷渡到全世界
- 南非曾经是前往欧美的中转站
- 很多中国人滞留南非，从事非法活动
- 南非方面采纳当时中国驻南非使馆建议

振兴黑人经济计划BEE

直接扶植的做法

- ◇ 生产型企业应有18-26%的黑人股份
- ◇ 各企业高级管理层中应有黑人参与
- ◇ 黑人的的人力资源开发（教育、培训及就业优先）

该法案的主要目的是让占全国人口80%的黑人在政治上翻身，在经济上也脱贫致富

间接扶植的做法

- ◇ 政府采购招标中的优先权
- ◇ 企业发展中的政策优先权（项目审批及贷款等）
- ◇ 企业社会责任方面的优先考虑

从外商投资的角度来看，该政策与南非过于强大的工会、对外较封闭的劳工制度、无法跟中国相比的敬业精神、社会治安状况不够理想、都是招商引资的不利因素

两个中国人最常问的问题

南非到底安不安全？

- 涉及华人命案的统计，原因（媒体报道与实际）
- 华人现金交易多，爱露富，黑社会，利益冲突买凶
- 南非没有死刑，原因，出路
- 曼德拉始作俑者，等待机会重新立法
- 南非枪支管理松弛，犯罪成本低
- 适龄人群有枪证即可买枪，子弹很便宜
- 南非失业率高，原因
- 黑人人口结构年轻，受教育程度低，加上邻国黑户

为什么南非签证那么难办？

- 开始收取签证押金，并对申请人材料逐一做尽职调查，导致签证效率低下
- 出路：南非内政部制定针对中国企业、投资人的名单，提供免签证费长期多次往返签证服务，从2011年春节后执行

南非的主要可投资行业

行 业	主要小类
农副食品加工	Fisheries and Aquaculture, Floriculture, Fruit and Vegetable Processing Plants, Juices, Meat Processing, Wine Production, Confectionery, Indigenous teas and Natural Fibres. (投资酒庄的时机)
汽车及零配件制造	Interiors, Engine Parts/Components, Electronic, Drive Train Components, Body Parts, Aluminum Components and Diesel particulate filters. (传统支柱产业)
化工产业	•Titanium Beneficiation Initiative, Fluorochemicals Expansion Initiative, Polypropylene Conversion. (发展煤、石化工下游产业) •Restructuring of State Owned Chemical Enterprises.
业务流程外包及IT相关产业	§ Call Centres, Back Office Processing and Shared Corporate Services. §Enterprise solutions viz. fleet management, knowledge management, asset management solutions. (英语、时区优势)
电子技术类	Manufacturing of: automotive electronics, microchips and telecommunication equipment. (优势产业的延伸)
旅游相关产业	Hotels and self-catering holiday resorts, Adventure-, Eco-, Sport- Conference- and cultural tourism, gaming, infrastructure development, leisure complexes and world class golf courses, harbour & waterfront developments, transfrontier conservation areas, cruise liners & transportation. (保护区内的度假村等)
服装纺织、皮革、鞋类加工	•Manufacturing of Industrial Textiles using Polyester •Production of other natural fibre textiles such as flax •Wool and mohair production – downstream opportunities for yarns, knitwear and fabric. •Footwear – manufacturing of leather uppers.
采矿及金属冶炼行业	Aluminum smelter capacity, Capital equipment: machine tool manufacturing and petrochemical equipment, downstream processing and value-adding of iron, carbon steel, aluminum, platinum group metals and gold, ferro-alloys, gold and stainless steel. (提高矿业出口附加值)
航空、铁路、船舶	Aerospace: Rotor and fixed wing aviation equipment and services, Helicopters and aircraft components, Aviation training services for African airlines, IDZ at Johannesburg International Airport, warehousing for aircraft parts. Rail: Rolling stock and services for the domestic market, estimated R7 billion Gautrain which includes infrastructure development and rolling stock, Rail infrastructure of the African continent through NEPAD and Rehabilitation of low density rail line. (高铁) Marine: Development of boat yards and wet docks/floating docks, Joint ventures with local shipyards, manufacture of boats, yachts, catamarans and fleet racing boats, custom-made vessels (tugs) and training schools.
资本设备, 建材	Re-capitalisation of: •Forgings & Castings •Boilers •Tool dies & moulds Expansion & export development •Pumps, valves, 各类管件 •Mechanised mining •水泥 (南非基础设施建设计划)
电影	•Film studios and post production facilities. •Co-production ventures. •Distribution infrastructure
能源	•Power Generation •Energy Infrastructure •Alternative Energy (因为有电力短缺, 现在已开放电力市场鼓励独立发电商投资经营电力产业)

南非库哈工业开发区联系方式:

www.coega.com

库哈开发区及深水港简介

库哈地理位置与概况

伊莉莎白港库哈工业开发区 - 整合的地区

11500 公顷工业园区 11500ha Industrial Zone



完全融合新深水港 Full integration with new deepwater port



250 公顷汽车供应区 250 Ha Automotive Supplier Park



现代综合性大都市与港 Full integration with modern city and port



库哈工业开发区-发展框架



与新Ngqura深水港完全融合

- 80,000 吨位散货轮
- 概要 - 入港航道18米
- 概要 - 泊位 16.5米
- 港口占地面积60,000平方米
- 9000 标准箱位集装箱船
- 175,000 吨位散货轮

Ngqura港集装箱码头

- 2009年10月投入运营
- 平均访问量: 1 200标准集装箱/船
- 平均停靠时间: 26 小时
- 南非市场份额11% (德班 51%, 伊莉莎白港 9%, 开普顿15%, 其它14%)
- 船舶访问量从初期的8航次/月增加到32航次/月
- 南非海运中转中心

集装箱码头

- 高吞吐能力: 每船2-5个起重机
- 操作效率: 每小时起吊28次
- 轮式集装箱: 起重机增加集装箱堆放密度
- 铁路联接: 高效铁路码头(周转期小于6小时)
- 专用车辆与基础设施(专用设备)
- 豪登到Ngqura的高效铁路走廊

Ngqura港与库哈工业开发区完全融合 (左图)

Ngqura港-海运中转中心

MOL & MSC新海运航线的中转中心



连接北半球海运航线



国际航运公司精心打造的贸易专用航线

	Ngqura港	伊莉莎白港	东伦敦港
海运公司	MOL, MSC	MOL, Maersk, John T Rennies, John Fish and ISS Voight	支线船(附加成本)
货物	集装箱	集装箱和散货船(包括车辆)	集装箱和车辆
集装箱海运量	34 952	32000	1500
车辆运量	0	7400/3000	580
集装箱船	34	32	2
散货(混装)船	0	每月 12 艘	按要求
铁路	4 条线	4 条线	无
运输公司	36 +	36 +	4

重点投资行业/机遇

库哈公司 优选的外国 直接投资 行业	确认的主要 基准行业部门
冶金	1. 有色金属 2. 铝选业 3. 金属制造
汽车	4. 汽车零部件与OEM.
服务	5. 商务流程外包与外包(财务共享服务中心) 6. 客服中心运营
化工	7. 有机(石油化工) 无机(氯碱化工)
农业加工	8. 食品加工 9. 食品包装
物流	10. 物流, 纳尔逊·曼德拉湾物流园
能源	11. 可再生能源(风能, 太阳能, 生物能源) 12. 联合循环燃气轮机 13. 炼油 14. 峰值电站



截至2011年1月31日，库哈工业开发区已取得如下成就

行业	价值	直接就业	间接就业
化工	R330 万	800	1800
物流	R8500万	417	21178
汽车部件	R69400万	616	1682
替代能源	R20亿	50	350
商务流程外包	R3100万	120	48
石油精炼	R760亿	1000	7000
下游金属（钢铁）	R7500万	120	100
食品与饮料	R1亿	1500	5000
制造业	R5000万	50	40
合计	R823.35亿	4673	37198

特制的基础设施（为业主定制解决方案）

- 设施设备规划
- 工程与项目管理
- 非核心业务外包
- 仓储方案
- 设备管理



投资经营

项目名	行业	当前状态	状态评述	投资额
库哈混凝土公司在伊莉莎白港以Bosun Brick销售	建筑	签约投资人	运营	R 50 000 000
Dynamic Commodities（南非）	农业加工	签约投资人	运营	R 50 000 000
UTI Couriers(南非)	汽车	签约投资人	运营	R 2 500 000
Faurecia（法国）	汽车	签约投资人	运营	R 120 000 000
Rehau（德国）	汽车	签约投资人	运营	R 160 000 000
Grupo Antolin（西班牙）	汽车	签约投资人	运营	R 90 000 000
Flextech（南非与西班牙）	汽车	签约投资人	运营	R 50 000 000
ABSA（南非）	商务流程外包	签约投资人	运营	R 31 000 000
Cerebos（南非）	化工	签约投资人	运营	R 60 000 000
MSC	集装箱储运	签约投资人	运营	R 50 000 000
EC Biomass（南非）	能源	签约投资人	运营	R 50 000 000
PE Cold Storage（南非）	物流	签约投资人	运营	R 49 250 000
Digistics（南非）	农业加工	签约投资人	运营	R 5 000 000
Accoustex（南非）	汽车	签约投资人	运营	R 50 000 000
Inergy	制造	签约投资人	运营	R 15 000 000

正在实行的投资

Electrawinds	能源	签约投资人	实施中	R 1 500 000 000
通用汽车南非物流中心	物流	签约投资人	实施中	R 40 000 000
Innowind	可再生能源	签约投资人	实施中	R 500 000 000
开普精油	农业加工	签约投资人	实施中	R 90 000 000
Benteler	汽车	签约投资人	实施中	R 139000000
Universal Wind	商务流程外包	签约投资人	实施中	R 850 000 000
Bizworks (Offshoring UK / US Clients - 2011)	商务流程外包	签约投资人	实施中	R 10 000 000
Coega Dairy库哈乳品	农业加工	签约投资人	实施中	R 30 000 000
Kuehne and Nagel	汽车	签约投资人	实施中	0

可再生能源中心

在建的风力发电

- 18.7千万瓦风力发电
- 比利时 25 座涡轮机
 - 法国 16 座涡轮机
 - 瑞典20 座涡轮机

太阳能

- 2千瓦太阳能电场开发商
- 在欧洲运营的德国公司

生物燃料

- 德国投资
- 征集可再生能源零部件制造商

库哈客户与投资人



南非汽车中心



库哈为何与众不同

- 完全融合新工业的地理位置
- 特制基础设施
- 增值服务
 - 系统的技能发展
 - 实施的信息通讯技术与服务
 - 一站式投资服务中心
- 汽车与可再生能源中心
- 一贯的政府支持
- 强有力专业的服务团队为客户定制服务



库哈为东开普地区建设提升竞争能力

- 提供1,500个座位的商务流程外包园助力现有工业产能促进发展
- 为国家工程投资关键基础设施，解锁战略性区域及国家项目
- 协助吸收省内人力资源 提高省际持续就业能力



中国一汽与中非基金在开发区投资一亿美元设厂



结论

- 库哈开发区处于东开普省新工业发展的最前缘
- 外国直接投资和国内投资对库哈发展公司目标的贡献：
 - 创造税收
 - 创造就业
 - 推进社会经济发展与东开普省改革

南非Pering矿项目情况

Pering矿基本情况

Pering矿介绍： Pering矿位于南非西北省Vryburg西南约70公里，Reivilo东北18公里。Pering矿是一座铅锌矿，证实储量和概算储量为5100万吨，其中含锌1.13%，含铅0.30%。

Pering矿开采条件：

→ 已有的重要基础设施——铁路设施到位，现有电力供应和建筑物；

→ Pering矿所在地区气候条件良好，季节性变化小，降雨量稀少。这就保证了矿区做到全年生产；

→ 矿体已经由于之前的采矿经营而暴露在外，可以采用低成本的露天开采方式，避免了移除覆盖层的成本；

→ 已有2500万吨的地表原矿库存来支持启动项目。

Pering矿储量预测：(Caracle Creek 国际咨询公司独立研究结果)

	Tonnes 吨	Zn ('000 t)	Zn %	Pb ('000 t)	Pb %
Proven 证实储量	40,627,989	446.5	1.10	132.3	0.33
Probable 可信储量	10,664,462	124.4	1.17	20.0	0.19
Total/Average 合计/平均	51,292,451	579.5	1.13	152.3	0.30
Inferred - Pit 推算-矿坑	90,074	1.08	1.36	0.1	0.12

Pering矿关键指标：

Metric 参数	Data 数据
Capital investment required 资本投资	HK\$670m 6.7 亿港元
LOM (no further exploration) 开采寿命（无进一步的勘探）	14 years 14 年
Total contained zinc 锌总金属量	430 kt 43 万吨
Total contained lead 铅总金属量	99 kt 9.9 万吨
Project IRR 项目内部收益率	35%
Net Present Value 净现值	HK\$1.6 billion 16 亿港元
Cash cost per pound of zinc 每磅锌的现金成本	US\$0.35/lb 0.35 美元/磅
Strip ratio 剥采比	0.39:1
Average zinc equiv. mill feed grade 锌平均入选进料品位	5.03%
Recovery of zinc 锌回收率	88.50%

Pering矿历史和前景

Pering矿历史情况：

→ 1988年，壳牌南非公司的金属部门和必和必拓（BHP Billiton）首次开采Pering矿。

→ 2003年初，正赶上金属价格处于低潮期，必和必拓关闭Pering矿。

→ 2008年，Pering Base Metals (Pty) Ltd.（简称PBM）收购了必和必拓的Pering矿，并投资9500万港元用于钻孔和可行性研究。通过这些工作，PBM认为该矿从技术和经济上都是可行的。

Pering矿现状：

Pering 矿山拥有南非一个较成熟的铅锌矿资源在新政策下的开采权。Pering 矿山的所有者PBM以及投资了9300万南非币（9500万港币）进行钻探和符合SAMREC标准的最终可行性研究（DFS）。该研究得出的Pering 矿山规划和财务分析结果显示在计划资本支出8.26亿港元的情况下该矿山项目的内部收益率26%。迈瑞认为存在技术和经济层面上比DFS上所体现的更好的矿山规划，所以公司与普罗美特大地公司签订合同来复审矿山规划和资本预算，并且签署总承包合同来实现他们的矿山规划。（“SAMREC”：The South African Code for Reporting of Mineral Resources and Mineral Reserves.）

锌市场前景

- 2004年到2010年，全球锌精矿产量每年增加3.8%，同期全球精炼锌产量每年增加3.5%。2008年金融危机之后，锌价稳中有升。预计未来十年东亚国家的锌需求会快速增长，带动全球锌消耗量的增加，锌的价格可能停留在历史高位。
- 作为世界上最大的锌消耗国，中国的锌消耗量从2004年的273.5万吨增加到2010年的535.8万吨，年均增长率11.9%，占全球锌消耗的同期比重也从24.8%增加到42.9%。未来几年中国的锌需求将持续增长，预计未来四年将增长50%。



项目开发方介绍和公司重组

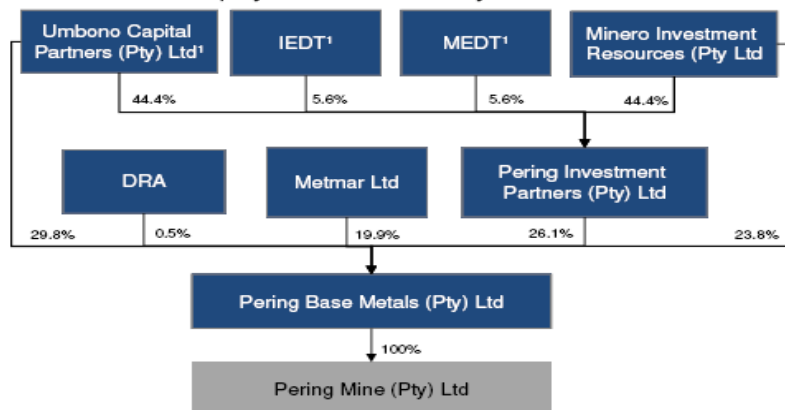
投资公司概况——Minero Mining International Ltd. (中文简称迈瑞国际，英文简称Minero)

- 迈瑞国际是从事基础金属和大宗商品项目开发的公司。
- 迈瑞国际在香港注册。经过全面的尽职调查，迈瑞国际正在收购位于南非的Pering矿。公司计划将于2012年四季度在香港证券交易所进行首次公开招股。
- 迈瑞国际计划最终持有Pering矿的100%所有权。公司已经与Promet-Dadi Africa (Pty) Ltd. 签订了金额约为6亿港币的交钥匙总承包合同以实现矿山全面达产。需要融资金额为3.37亿港币。
- 迈瑞国际正在寻求通过私募融资方式发行新股，募集1000万美元（约7800万港币）。公司希望在其股东构成中引入一到多名中小投资者。如果我公司有入股意向，对方也可以考虑。
- 迈瑞国际正在进行公司重组来最终实现对Pering矿100%的所有权。

项目开发方介绍和公司重组

Pering矿项目控制方公司最初股权结构图

PBM is privately owned by a strategic group of mineral resource investors and industry specialists. More than 50% of the equity in PBM is held by black shareholders



Note 1 – Black shareholders

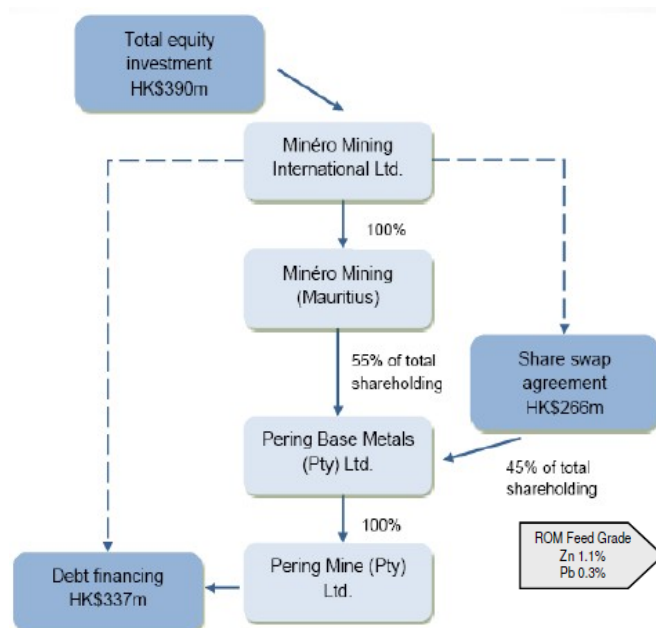
Key Shareholders of Pering Base Metals	
Umbono Capital Partners	Umbono is a black owned energy and resources investment group focused on African and North American ventures. The company's investment portfolio includes base metals, precious metals, oil & gas and coal assets.
Metmar Limited	The JSE listed Metmar group focuses on commodity trading, finance and logistics facilitation. The group develops assets and revenue sources related to the mining, production and trading of ores, alloys, metals, plastics and chemicals.
Minero Investment Resources	Minero represents the shareholding of one of the founding shareholders of Pering
DRA	The DRA Group is an international multi-disciplinary organisation that specialises in project management and mineral process plant design and construction. DRA designed the plant for Pering Mine.
MEDT & IEDT	The Inhlakanipho and Minero Education and Development Trusts are vehicles for equity participation by local community groups in mining and resources projects. The IEDT is also a shareholder of Umbono.

项目开发方介绍和公司重组

交易重组方式

- 迈瑞国际与PBM签署收购和开发协议，迈瑞国际提供的矿山规划来进行管理和资金带入以使Pering矿达产，来换取等同于发行后PBM 55%的股权；
- 迈瑞国际与PBM的股东针对PBM 45%的股权签订股权交换协议；
- 迈瑞国际是迈瑞矿业有限公司（毛里求斯）- Minero Mining (Mauritius) 的全资股东；（在毛里求斯设立该公司主要基于税收筹划）；
- 迈瑞矿业有限公司（毛里求斯）是最终从PBM获得收购和开发协议的所有者。

上市和交易完成后的迈瑞国际法律结构



技术支持

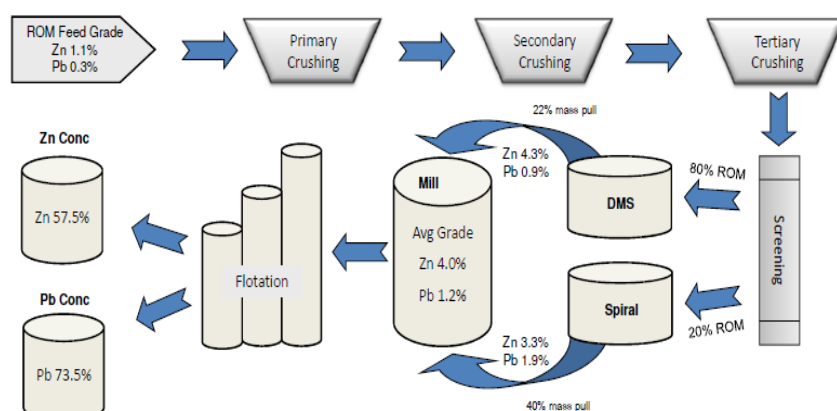
开采方案:

对原露天坑的恢复生产采用铲-车配合开采，但在开采前需将坑内当前的积水抽干。对原废石堆场的回收利用采用前装机和矿车配合开采。露天开采主要技术参数见下表：

露天最终采剥总量	7000万t(坑内废石量约1900万t)
可采矿量(损失、贫化率均为5%)	5100万t(坑内矿石量2500万t，原废石场回收2600万t)
平均品位	1.11% Zn, 0.3% Pb
平均剥采比	0.37:1
生产规模	370万t/a
服务年限	约14年（2012~2026）
露天坑最终边坡角	67度
道路参数	20m, 坡度10%
平台高度	露天坑10m, 废石场开采8m

选矿方案:

选矿厂设计规模为350万t/a，设计能力允许10~20%的波动。选矿主要流程为：三段破碎—筛分—分选—磨矿—浮选。其中分选是本流程的特别环节，主要用于提高原矿品位，降低选矿成本。经筛分后的原矿通过重介质分选（DMS）流程（80%）或螺旋分选机（20%）进行分选后，原矿品位可由1.4%（Zn+Pb）富集到5.2%（Zn+Pb）。详见下图：



选矿流程图

技术特点:

- 通过利用预选技术, 5100万吨含锌1.13%的证实储量和概算储量将转化为1240万吨含锌5.03万吨的研磨入料矿。这种技术已经由迈瑞国际的CEO Kevin van Wouw以类似的方式成功应用在博茨瓦纳的Tati镍矿。Pering矿项目如果使用这种技术, 成本将达到同行业领先水平。
- 通过把之前废弃的低品位矿石纳入到新的矿产资源中, 并改进现场资源的模型, Pering矿的矿产资源明显提升。由于迈瑞国际采用了新技术, 工艺将会改进, 能开采之前认为不经济的低品位矿石。
- Pering矿项目将采用改进了的重介质选矿技术, 降低边界品位, 减少未经处理的废料。

政策法规

- 已经获得30年期新政策下的采矿权并且已经通过了环境和社会影响评估。
- 目前的南非黑人经济振兴政策(BEE)合规情况将会在融资之后继续保持(黑人拥有超过26%的股份)。
- 南非政府于2004年5月颁布了矿产和石油资源开发法案(MPRDA)。该法案针对国家对南非矿权和矿产交易的法律作出了规定。同时该法案强调了政府不承认以前的南非政府和私人双重所有制的矿权, 其长期的目标是使所有的矿权都归属国家。
- 法案的一个布标是通过鼓励矿业勘探和开采公司与BEE公司建立股权合作关系, 在南非矿业中实行促进黑人经济振兴计划(BEE)的政府政策。法案也针对矿产公司履行社会责任的程序和方案进行了规定。执照和许可的申请者都需要遵循附录II过度事情协议的这些准则来提

供具体细节。

- 法案附录II概述了新法案生效前(2004年5月1日)的老准则下有小的矿权需在一年之内提出转换成新矿权的安排。
- PBM是一家BEE合规的矿业公司, Pering矿山拥有在新法案下的矿权。因此PBM是完全在各个方面都符合法律规定的并且符合现行BEE条例的公司。
- 当前的法律包含了政府对南非矿产生收入征收矿产资源使用费的决定。基础金属伴生矿物的收入的资源使用费征收额是由公司的盈利能力决定的。南非矿业企业按照标准企业税率征收28%的税。另外, 对于公司付给股东的红利超出其他南非公司支付的红利的部分要征收10%的二级税。对于已经分配利润的有效名义总税率为37%。所有收入都要缴纳公司税, 资本利得需交纳20%的税。

Pering 矿符合南非的《矿产和石油资源开发法(MPRDA)》和黑人经济振兴计划(BEE)的所有要求。

财务预测

开采寿命: 14年, Pering矿山的内部收益率为35%, 第二年达到正现金流, 净现值为16亿港元。

Pering矿未来十五年的收入和净现金流量预测(货币单位: 百万港元):



财务预测

财务预测使用的假设数据

数 据	假 设
开采阶段	
开采总量	2317.6万吨
排土总量	2637.2万吨
剥离总量	1919.8万吨
锌品位	1.34%
铅品位	0.24%
加工阶段	
入洗总量	4954.8万吨
锌品位 (ROM)	1.13%
铅品位 (ROM)	0.30%
研磨入料矿	1242.8万吨
锌品位 (研磨入料)	3.91%
铅品位 (研磨入料)	1.12%
含锌总量 (证实储量)	44.65万吨
含铅总量 (证实储量)	13.22万吨
预计锌回收率	88.5%
预计铅回收率	71.0%
平均现金成本	0.35美元/磅
锌价	0.90美元/磅
铅价	0.90美元/磅

主要经济指标

金属价格	Zn: 0.92 \$/lb; Pb: 0.86 \$/lb
所用汇率	约1\$=8ZAR
建设投资	约8.96亿ZAR
累积现金流	约40亿ZAR(融资前)
IRR (债前)	28.4%
投资回收期	约4年 (不含基建期, 建设期约2年)

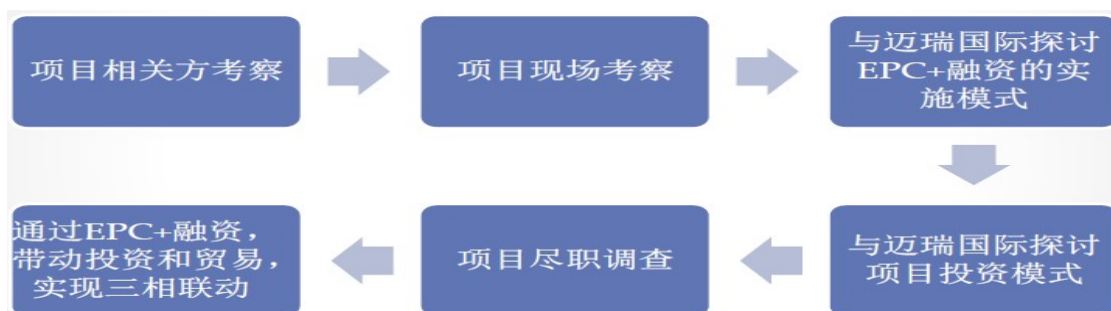
投资亮点

- Pering矿证实储量为1240万吨研磨入料矿，其中含锌5.03%，生产成本可以达到锌生产商中的最低水平，开采年限为14年。
- 高品位的铅锌储量（证实储量和概算储量5100万吨，含锌1.13%）。
- 净现值17亿港元（以10%的贴现率计算）。
- 权威的可行性研究和合资格人士报告都支持项目可行性，从长期的市场趋势看锌愈加供不应求。
- Pering矿开发方迈瑞矿业国际有限公司（以下简称：迈瑞国际）的董事和高管在勘察、建设和经营新矿项目方面有丰富经验。
- 未来拥有16项附加的探矿权，面积超过5万公顷。
- 与当地社区的关系很好，已经在当地建立了授权记录。

投资亮点

- EPC+融资优势，参与南非EPC项目的机会
- 进入南非工程承包市场并深入开拓南非市场的机会
- 南非新的矿业发展机会
- 利用新普康优势，拓展公司在非洲地区矿业领域机会
- EPC带动在南非投资和大宗贸易的机会
- 进入南非高端市场，辐射周边市场，扩大公司在非洲市场份额机会
- 南非是一个公司可以实现EPC、投资和贸易三相联动的理想市场

工作设想





匈牙利项目

匈牙利投资优势之一：优越的地理位置



→ 欧洲大陆最中心可实现对欧盟各国市场的等距离辐射，最低廉的物流成本

- 匈牙利国家小，人口不多，本国市场容量不大，但以匈牙利为基地辐射欧盟市场的条件却非常优越
- 欧盟成员国：欧盟内部，资金、人员、服务、商品自由流动，零关税。
- 申根条约国：与26个申根国际自由通行，没边防，不需要签证
- 进入匈牙利市场就进入了欧盟市场，
- 在匈牙利建立您的欧盟市场总部，市场辐射成本低。

匈牙利投资优势之二：较低的投资与运营成本

- 1、极低的工业用地价格，眉目约8—10万元人民币
- 2、现阶段，各行业众多优质资产价格明显偏低，具有极高的抄底收购价值
- 3、运营成本较低—劳工不比中国高

匈牙利投资优势之三：投资门槛低

- 无论哪个行业、何种项目，只要符合环保要求并能提供工作岗位，均可按照投资者意愿，为之量身打造相应的投资方案，提供配套支持。

匈牙利投资优势之四：政府对投资的经济援助强劲无偿援助30—50%

匈牙利投资优势之五：软环境优越

- 私有财产神圣不可侵犯
- 不排华，对华人有兄弟般的热情
- 无外汇管制
- 可争取税务优惠
- 有很好的技术开发、技术培训体系
- 市场能提供足够数量的高素质技术工人
- 在匈牙利生产，让产品成为“欧盟制造”，规避欧盟的各种门槛。建立欧盟品牌，并反哺中国市场

匈牙利投资优势之六：地方政府的积极态度就像九十年代初期的中国

- 各级政府对外来投资非常欢迎之态度
- 对落户当地的投资项目提供一切可能的便利和支持。包括：
 - 项目立项
 - 土地征用，甚至于零地价的土地供应
 - 许可证申请
 - 投资初期的全面服务和支持
 - 保姆式全程打包服务

匈牙利投资优势之七：中匈两国政府间关系密切

- 对匈牙利投资，可获得双方政府的有力支持

匈牙利投资优势之八：特殊的国债投资移民法案

- 凡购买25万欧元5年期无息匈牙利国债的外国人，主申请人及其配偶以及未满十八周岁的子女一同获永久居留
- 拥有定居许可证的外国人，有权在匈牙利定居、工作、接受免费公立教育、享受全面的有偿医疗保险，无需签证周游欧洲
- 无移民监
- 随意购买地产，或永久产权

匈牙利投资优势之九：匈牙利工业园委员会中国部专为中国投资者入驻匈牙利提供全面服务

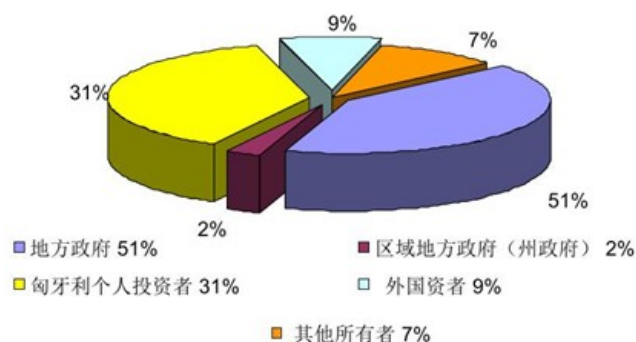
匈牙利工业园区基本状况

- 匈牙利工业园始建于1997年
- 工业园的基本规模：至少20公顷土地+5家入驻企业+100个工作岗位
- 发展的基本要求：五年内至少10家入驻企业+350个工作岗位
- 工业园的所有者一般为企业或者地方政府
- 目前共有209个工业园，其中120个工业园区能够接纳企业入驻
- 共约4000家企业在工业园内运营
- 共提供18万个工作岗位
- 贡献全国工业总产值30%
- 全年的收入超过400亿美元

匈牙利工业园区发展与分布
1997-2009



工业园的所有制构成



工业园区提供的基本服务

- 为入驻企业提供生产所需的基础设施服务（能源包括电、煤气，供水以及污水处理）
- 提供保姆式的配套服务，帮助入驻企业降低运营成本
- 其他范围广泛的高质量服务


- | | |
|---------|-----------|
| ◇ 保安护卫 | ◇ 法律咨询 |
| ◇ 保洁 | ◇ 大型会议组织 |
| ◇ 门房服务 | ◇ 餐饮等后勤服务 |
| ◇ 酒店、住所 | ◇ 日常生活品供应 |
| ◇ 翻译/口译 | ◇ 海关事务 |
| ◇ 医疗服务 | ◇ 租赁 |
| ◇ 银行业务 | ◇ 设备保养 |
| ◇ 取款机 | |

匈牙利投资优势之十：

- 良好的自然风光
- 优越的生活环境
- 合适的生活成本
- 全面的社会福利

联系方式

匈牙利国民经济部全国工业园委员会
中国（投资者事务）部



如对以上项目感兴趣，可参考本通讯提供的联系方式或从公开渠道获取信息；如需要公司部协助联络，可联系公司部秘书汪虹，联系方式如下：

直线：010-58137440

移动电话：13811586691

邮箱：wanghong@dachenglaw.com

公司业务部

主编 张洪

编辑 赵吉娜

北京市东直门南大街3号国华投资大厦5/12/15层（100007）5F，12/F，
15/F, Guohua Plaza, 3 Dongzhimennan Avenue, Beijing 100007,
China

Tel: 010-58137799

Fax: 010-58137788