

帕希姆机场及保税经济合作区 与国家“走出去”战略

主讲人：庞玉良 / 林德国际物流集团董事长

2008（第六届）中国并购年会

2008年6月27日
中国 上海

- ✓ 中国企业海外第一宗民用机场股权并购;
- ✓ 商业理念创新完成项目融资与并购 ;
- ✓ 集群进军海外市场永不谢幕的公共舞台;
- ✓ 专业化的海外投资、发展乐园;

2008（第六届）中国并购年会

2008年6月27日
中国 上海

- 并购历程
- 项目介绍
- 并购意义



并购历程

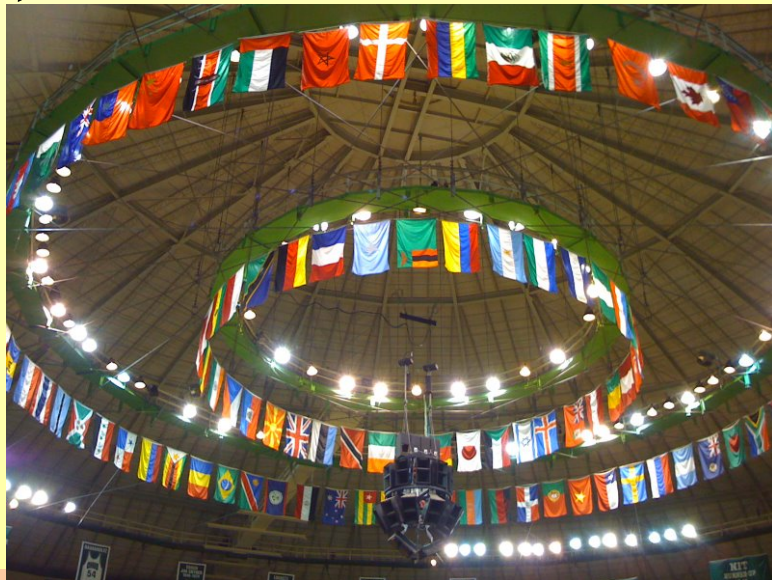
- 并购的背景
- 并购的必要性
- 过程回顾



并购历程

□ 并购背景

- ✓ 国家“走出去”的战略指导
- ✓ 国家“两种资源，两个市场”的号召
- ✓ 欧盟成为中国最重要的经济伙伴之一
- ✓ 全球经济一体化的支点
- ✓ 实现“非洲战略”的续航点



(接上页....)

□ 并购背景

- ✓ 贸易壁垒及市场准入限制
- ✓ “中国制造”威胁论
- ✓ 国际原油价格不断上涨
- ✓ 人民币升值对出口带来的巨大压力
- ✓ 产业升级的迫切需求



□ 并购的必要性

- ✓ 全球经济一体化背景下的和谐经济发展的需要
- ✓ 中国物流、加工产业升级与转型的需要
- ✓ 中国航空及物流产业需要一个稳定的、具备自主经营权的海外平台
- ✓ “走出去”的中国企业需要安全可靠的海外基地

并购的必要性

(接上页....)

□ 并购的必要性

- ✓ 规避贸易壁垒 – “德国制造”
- ✓ 全球信息化和国际物流网络化的有机结合
- ✓ 更有效、便捷地利用海外资源（人力、技术、市场、原材料及资本等）
- ✓ 提升中国产品国际市场竞争力的要求
- ✓ 实现中国产业规模化“走出去”的解决方案



历程回顾 (1)

2007年5月23日： 林德国际物流集团从十一家国际竞购方中胜出，签署帕希姆国际机场、附属土地收购协议；

2007年7月1日： 林德国际物流集团正式接管德国帕希姆国际机场经营权；

2007年7月15日： 上海至帕希姆国际机场**B747-200F**货机首航；



历程回顾 (2)

- 2007年8月22日：** 林德国际物流集团与南京高新技术产业开发区达成战略合作伙伴协议，共同规划、经营帕希姆国际机场及保税经济合作区；
- 2007年8月25日：** 林德国际物流集团与宁夏回族自治区政府达成合作框架协议，打造国内、海外多园互动国际物流与贸易新模式；
- 2007年9月24日：** 林德国际物流集团、郑州市商务局与帕希姆地区政府在帕希姆签署合作协议，在帕希姆国际机场保税园区内建立郑州工业园；



历程回顾 (3)

- 2008年4月7日：**林德国际物流集团、帕希姆地区政府与全球第二大工业地产开发商澳大利亚古德曼（Goodman）集团达成战略合作意向，由古德曼集团对德国帕希姆国际机场及保税经济合作区进行全面设计、建设及投资；
- 2008年4月9日：**德国帕希姆国际机场及保税经济合作区中国推介活动
至
2008年4月19日 郑州、乌鲁木齐、银川等六省市。推介活动引起海内外强烈反响，推介会代表团被誉为“**东方马可·波罗团队**”；



历程回顾（4）

2008年6月16日：林德国际物流集团完成对德国帕希姆国际机场及附属土地
开始进行办理相关产权交接；

2008年6月17日：参加北德地区及梅一前州物流峰会及德国经济技术部
至 就该项目举办的研讨会。该项目受到德国政界及商界的
2008年6月20日 广泛认可并引起强烈反响。



德国总统考察帕希姆机场，赞赏中国企业家的远见卓识，并向机场总经理厄尔托先生表示祝贺。

项目介绍

- 基本情况
- 优势分析
- 发展规划
- “铁空联运”

*历史性机遇
跨世纪工程！*



基本情况及周边环境介绍

- 帕希姆国际机场地处德国梅克伦堡—前波莫瑞州什未林—帕希姆地区，距离梅—前州首府什未林市40公里、汉堡120公里、柏林160公里，位于连接德国重要港口城市汉堡和首都柏林的A24号高速公路的中段，紧邻德国北部的重要港口城市罗斯托克、威斯玛、吕贝克。铁路穿过机场附属工业园。



基本情况及周边环境介绍

- 帕希姆国际机场始建于1937年，占地约500万平方米。现有飞机跑道（3000 x 55 米）及滑行道（3000 x 45米）各一条，24小时可以满足各种大型飞机的起降，是国际民航组织ICAO评定的“4E级”机场。
- 其保税经济合作区一期占地350万平方米，将用于综合开发建设集科研、生产、加工、展示、培训、采购、销售一条龙，并提供物流、金融、保险、教育、商业、居住辅助支持的空港保税园区。



基本情况及周边环境介绍

- 梅克伦堡-前波莫瑞州位于德国东北部，北傍波罗的海。该州湖泊众多，共有大小湖泊一千多个，被喻为“千湖之州”。2007年在该州美丽的海滨小城海利根达姆曾举办了八国(G8)峰会。2009年欧洲园林博览会将在该州首府什未林市举行。



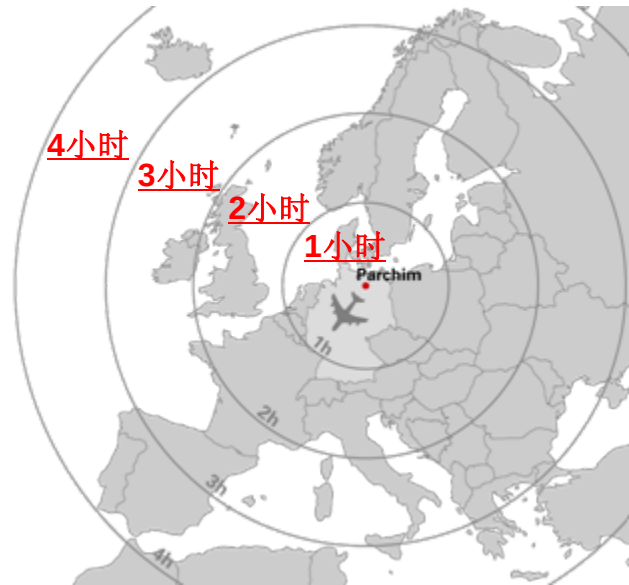
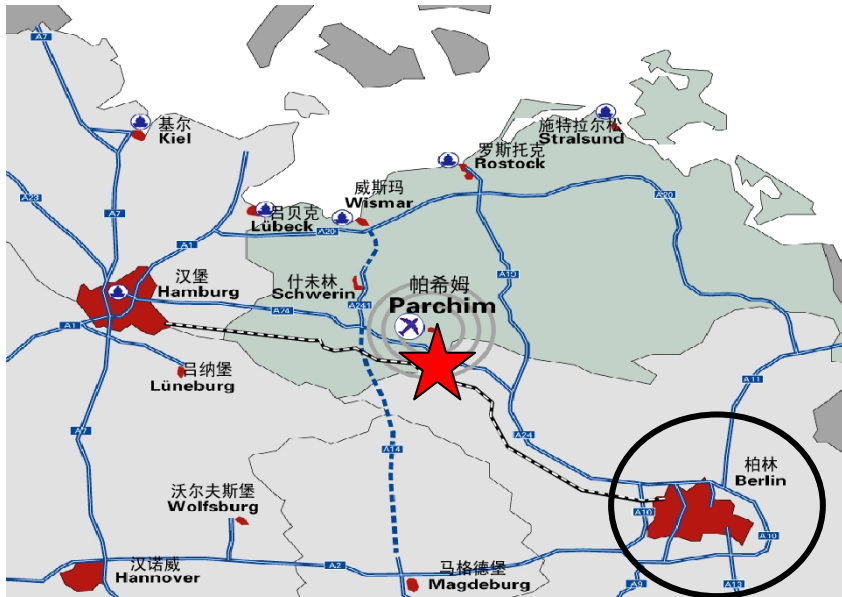
1. 完全的开发控制能力

- 土地、机场及其附属设施100%所有权、经营权；
- 灵活性、自主性与控制能力强；
- 中国企业在海外拥有的唯一商用国际机场及在发达国家的保税经济合作区。



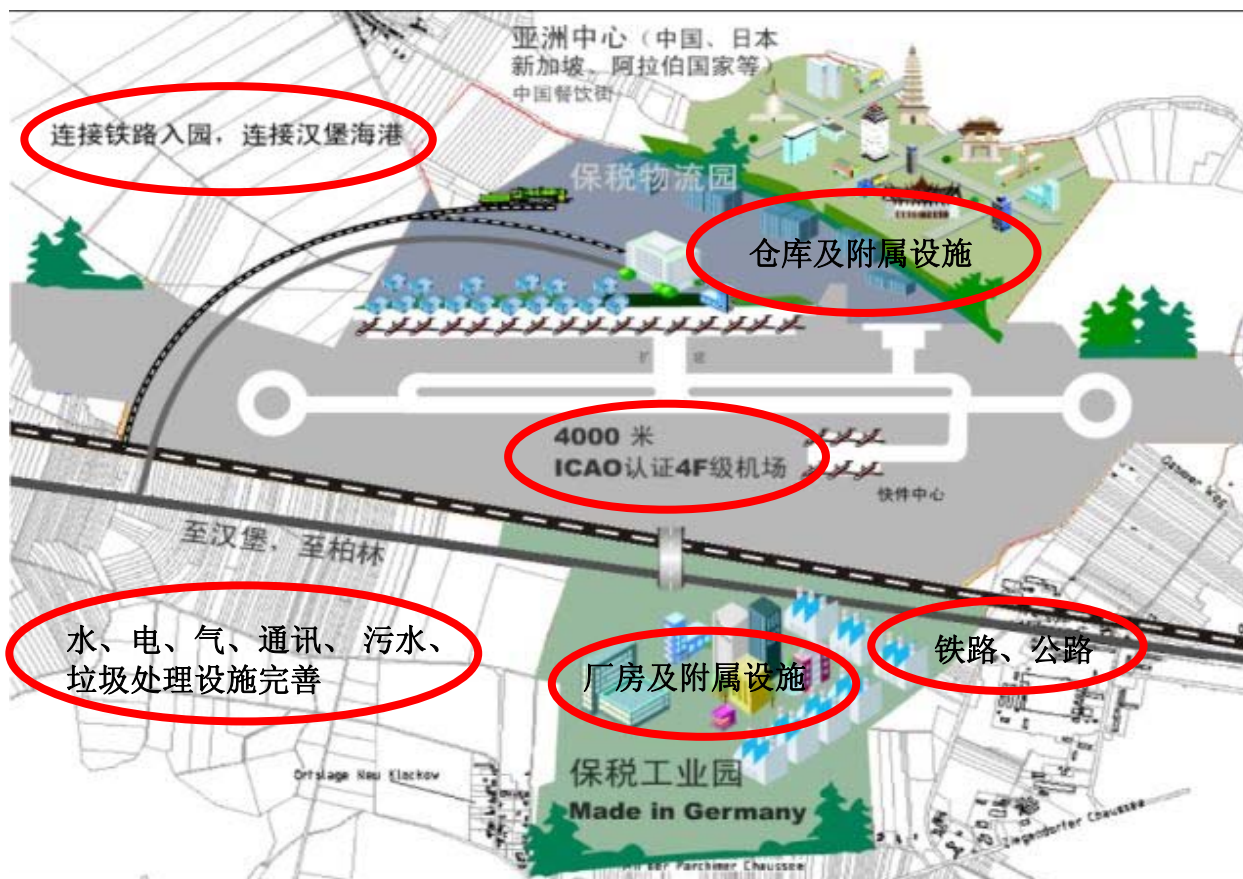
2. 优越的地理位置

帕希姆机场**2小时**的飞行航程覆盖欧洲大部分城市，**4小时**的飞行航程覆盖欧洲所有城市。是在欧洲少有的24小时可以运营的机场。是通达北欧各国、东欧各国的理想门户。



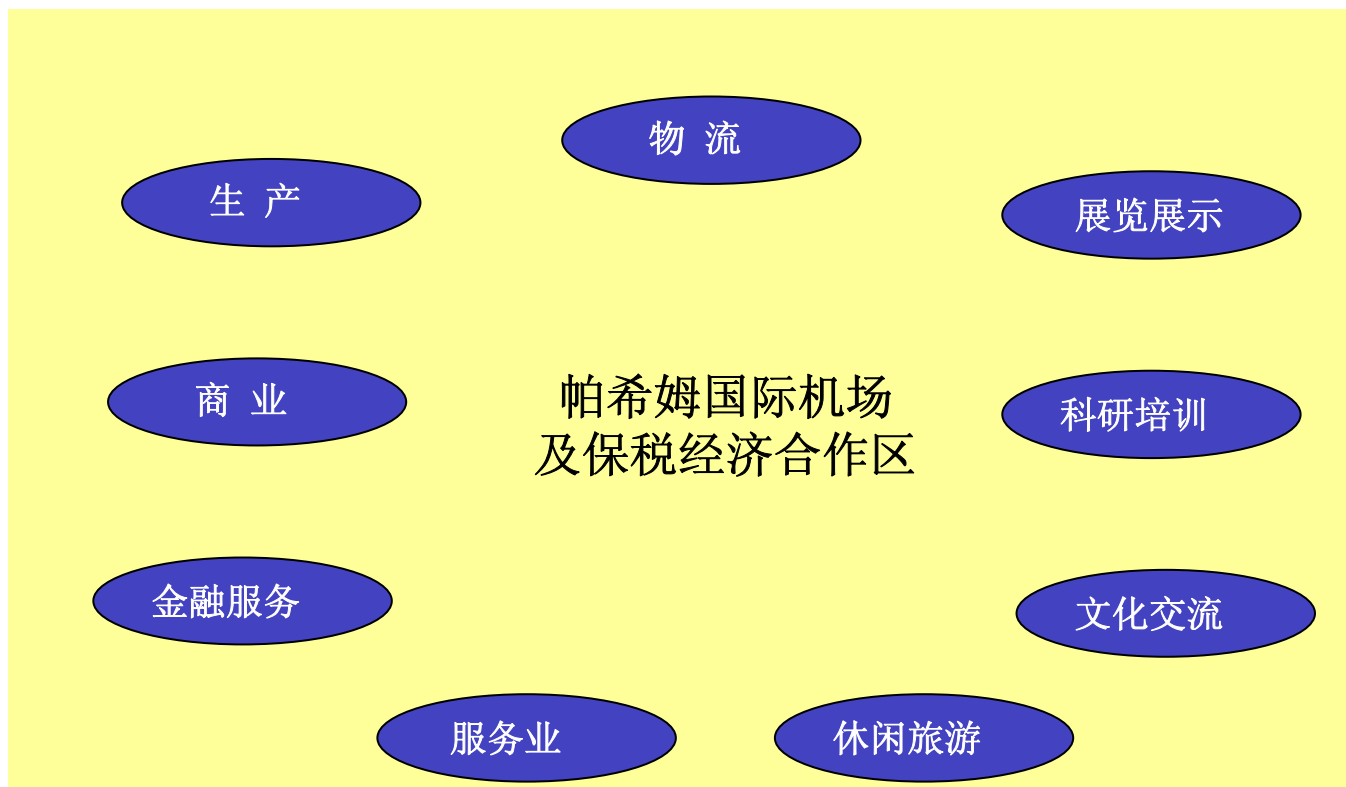
优势分析

3. 完善的基础设施



4. 丰富的园区功能

帕希姆国际机场及附属保税区一期占地一万三千亩。



优势分析



帕希姆国际机场为美国国家元首访问德国的指定专用机场

5. 国际化的投资环境：发达国家的政策洼地

- 入园投资企业享有**德国当地政府**提供的最高达总投资额**50%**的投资补助；
- 为区内企业建设厂房、仓库等设施，降低企业初期投资成本；
- **林德国际物流集团、南京高新区与中国进出口银行**初步达成意向，向符合入园条件的中国企业提供融资支持，融资额度可达**70%**；
- **中国工商银行法兰克福分行**将在**帕希姆国际机场及附属保税区**设立营业部，为入园企业提供**一站式落地金融服务**；
- **什未林工商联合会**将为企业提供全方位的咨询、工商行政政策指导。

“铁 空 联 运”

- “火车快跑、飞机少飞”：铁空联运模式在保持空运服务时效的同时，缓解因燃油价格上涨对航空业造成的成本压力；
- 中国物流产业的革命性尝试、支持外向型经济；
- 中国至欧洲及其它区域航空运输模式的创新。



发展规划

- ✓ 连接中国、欧洲、非洲、南美、中东、中亚的航空货运枢纽；
- ✓ 中国航空业在欧洲的基地
- ✓ 泛帕希姆地区（Pan-Parchim）临空产业圈
- ✓ 赴欧洲深度休闲游的目的地之一 “我们要去帕希姆”



(接上页...)

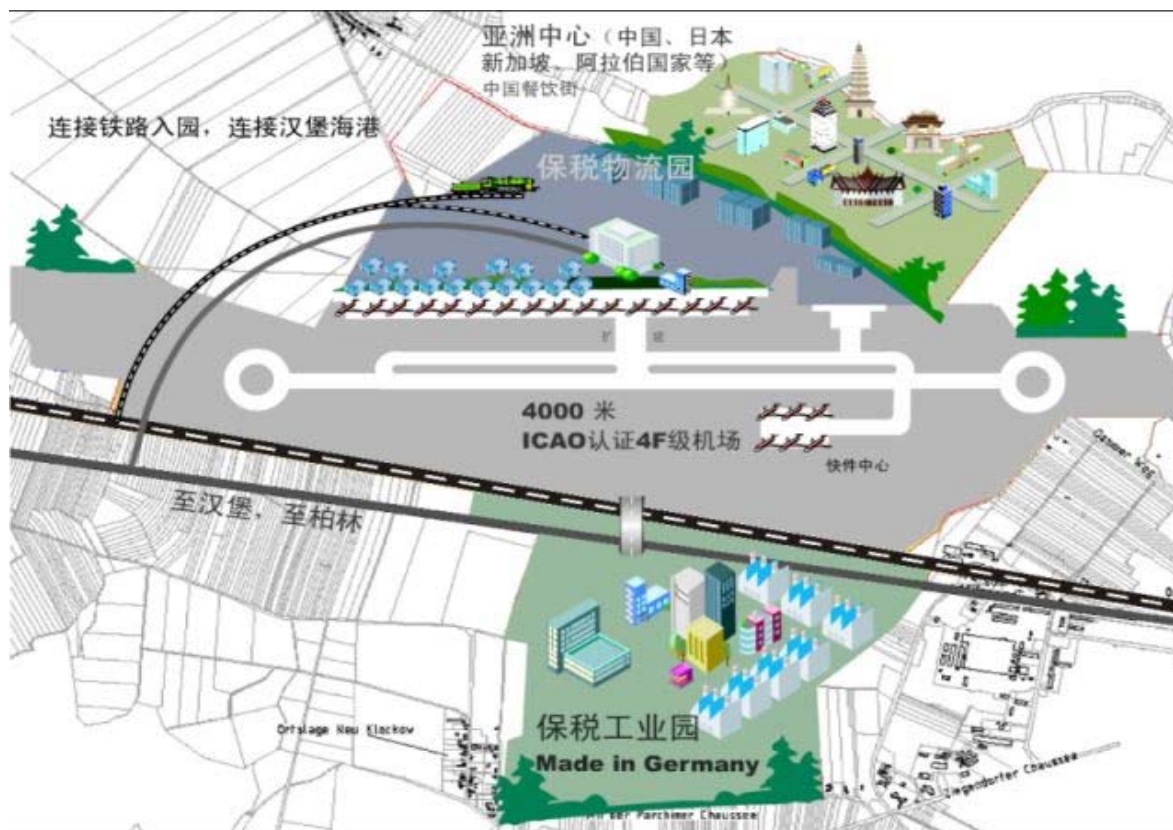
- ✓ 中国与世界经济交流的会所
- ✓ “中国制造”产品海外永久展厅
- ✓ 中国民族文化的展示舞台
- ✓ 多功能综合休闲娱乐中心

Macao-Macao” 对阵 “Las Vegas”



发展规划

物流、生产、展览展示、商业、服务业、金融服务、科研培训、文化交流、休闲旅游等**九大功能**相互促进、互动支撑，打造“**一站式**”国际经济、文化、教育合作服务平台。



并购意义

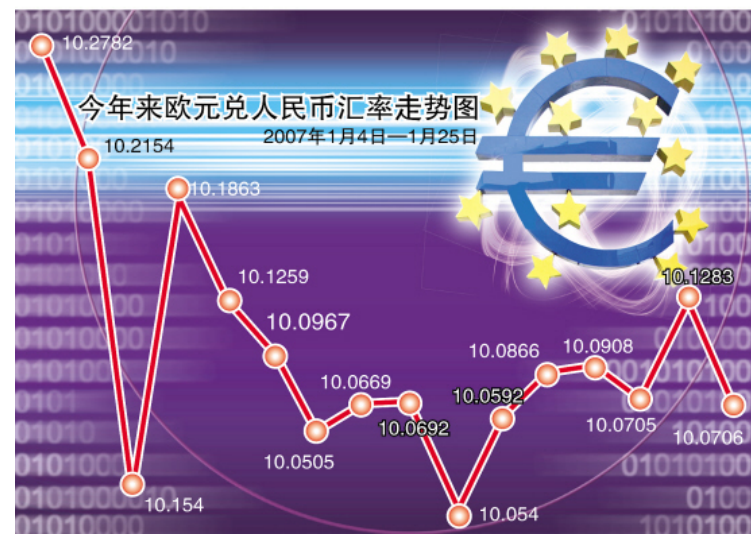
- ❑ 国家宏观经济
- ❑ 中国民族产业
- ❑ 中国企业
- ❑ 理念创新



并购意义

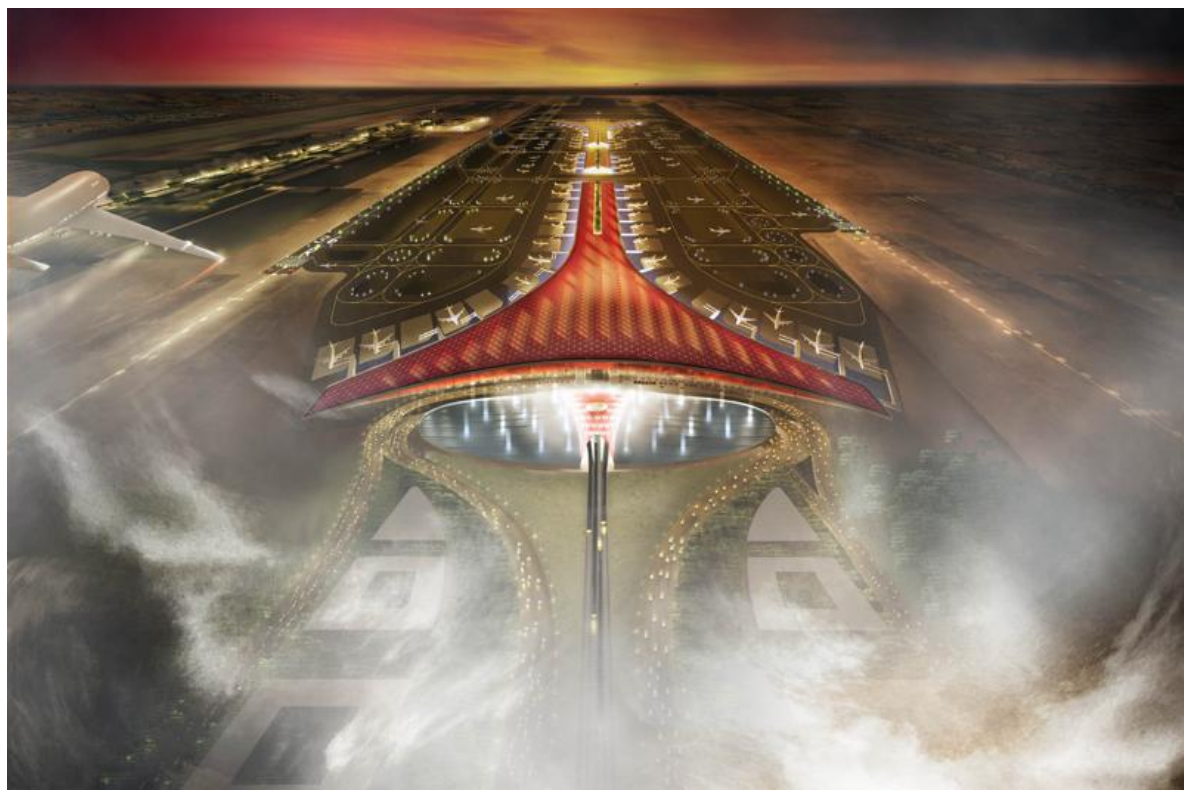
对国家宏观经济的意义

- ✓ 利用国外资源，创造国内价值
- ✓ 助推中国产业规模化“走出去”
- ✓ 发展和谐经济的示范 — “你中有我，我中有你”
- ✓ 输出产品同时,输出中国文化、意识、理念
- ✓ 文化搭台，经济唱戏 “中国流”



对于国家民族产业的意义（以航空业为例）

- ✓ 突破航权壁垒（第五航权）
- ✓ 主权基地机场
- ✓ 货运枢纽
- ✓ 国际竞争
- ✓ 航空网络布局
- ✓ 成本优势



对于中国企业的意义:

- 供应链前移，提高市场响应速度
- 拓展销售渠道
- 技术及知识产权的获得
- 民族品牌国际化
- 与国际市场无缝隙对接
- 现金流与成本的优化
- 提高市场占有率
- 销售渠道及销售网络的建立



应用案例 1:

通信设备供应服务商在欧销售、服务、物流、展示、维修解决方案

- 企业背景介绍:

深圳某世界领先通信产品供应服务商，近年来在国际特别是欧洲市场发展迅猛，林德集团已连续五年为其指定的物流服务供应商，在全球范围内为其提供综合物流服务及解决方案。

- 在欧洲市场面临的主要问题

- 管理机构分散，运营成本高；
- 物流分拨节点多，难以形成规模优势；
- 展览/展示品通关手续复杂，效率低，成本高；
- 维修维护产品往返运输周期长，成本高，手续复杂；
- 售后服务响应速度慢。



并购意义

- 解决方案：在帕希姆机场保税工业园区建立管理中心、物流配送中心、展示中心，维修基地、客户服务中心
 - 集中管理，降低管理成本，提升管理效率；
 - 集中配送，降低物流成本，提升配送效率；
 - 集中展示，常年无间断展示，省却繁杂的展品进出口报关手续；
 - 集中维修，维修基地前移，加快服务速度；
 - 集中客服，优化客户服务管理，提高客服户服务质量，提升客户服务效率。

- 解决方案的实施：
 - 欧洲总部；
 - 保税仓储、配送服务；
 - 保税展览展示，营销平台；
 - 保税维修基地；
 - 欧洲客户服务中心。



企业解决方案 - 应用案例 2：

新型环保材料欧洲市场采购、生产、销售解决方案

- 企业背景介绍：

该企业利用废塑料及木屑为主要原料，利用自主开发的专利技术，生产新型环保材料。其产品在国际市场前景广阔。

- 面临的主要问题：

- 原料进口受限：废旧塑料作为垃圾不允许进口至国内；
- 在欧洲无营销渠道；
- 原材料及成品国际往返运输物流成本高。

- 解决方案：在帕希姆机场保税工业园区建立生产、销售基地

- 无需进口原料，无需成品出口，实现采购、生产、销售及服务本土化；
- “德国制造”概念，提升产品价值；
- 利用德国先进的自动化生产设备，降低劳动力成本；
- 有效规避贸易壁垒；
- 有利于开拓其它国际市场如美洲、非洲及中东等。

并购意义

企业解决方案 - 应用案例 2：

新型环保材料欧洲市场采购、生产、销售解决方案

- 解决方案的实施：
 - 保税生产加工；
 - 保税展览展示服务：提升市场反应速度，降低营销成本；
 - 建立欧洲区营销渠道。



并购意义

企业解决方案 - 应用案例 3 :

化工类产品出口至欧洲的仓储、物流、销售解决方案

- 面临的主要问题:
 - 受运输方式的局限, 出口化工品主要由海运方式承运, 物流周期长, 交付履约难以控制;
 - 大部分中国企业在欧洲无分销网络, 主要利润被中间商分流;
 - 无法满足客户对少量产品的需求, 造成客户资源的流失;
 - 物流周期长, 造成在途库存多, 资金占压, 资金周转时间长, 资金利用率低。
- 解决方案: 在帕希姆机场保税物流园区建立分销、配送中心
 - 实现仓储、配送、销售前移;
 - 提升对欧洲市场的反应速度;
 - 提高市场份额;
 - 缩短订单执行周期;
 - 加快资金周转;
 - 加强订单执行的可控性: 避免由于船期延误导致的货物拒收及连带性赔偿。

企业解决方案 - 应用案例 3 :

化工类产品出口至欧洲的仓储、物流、销售解决方案

- 解决方案的实施:
 - 保税仓储服务;
 - 配送服务;
 - 代理销售;
 - REACH认证代理服务: 协助企业获得进入欧盟市场的准入证

REACH背景资料

- 2009年1月1号正式开始, 所有化工产品进入欧盟都需要通过此认证。
- 认证费用高, 年出口量超过1000吨的每种物质, 估计一次性认证及检测费用10万欧元;
- 认证主体必须是欧盟公司 (Only Representative)
- 通过认证只是开始, 还需要随时接受委员会的质询; 客户、产品销售资料的整理及事故的处理等。

企业解决方案 - 应用案例 4 :

肉类食品加工企业在欧采购、生产、销售解决方案

- 企业背景介绍:

该企业为国内大型肉类食品加工企业。

- 面临的主要问题

- 进入欧盟市场存在贸易壁垒。中国仅仅与少数几个国家关于签署了双边生、鲜肉类食品进出口协议;

- 国内原材料价格上涨, 生产成本增加。而受到中国人欢迎的鸡爪, 内脏, 猪蹄等原料在欧洲价格低廉。

并购意义

企业解决方案 - 应用案例 4：

肉类食品加工企业在欧采购、生产、销售解决方案

- 解决方案：在帕希姆机场保税工业园区建立生产基地，产品返销国内并远销世界各地
 - 无须进口原料，有效规避贸易壁垒；使用本地原料，成本优化；成品返销国内，同时销往世界各地；
 - 利用园区便利的物流条件及区位优势，无论采用空运或海运方式，均可便捷、快速的运输；
 - 产业链完整、配套；新技术研发能力强。**梅克伦堡-前波莫瑞州**是德国农业大州，该州物产丰富（牛奶，甜菜，肉类）；农副产品加工，食品技术是该州的优势项目。
- 解决方案的实施：
 - “**境外关内**”原料及产品采购；
 - 保税生产加工；
 - 保税仓储服务；
 - 全方位的物流服务；
 - 有效利用当地营销平台及渠道。

并购意义

企业解决方案 - 应用案例 5： 纺织企业在欧生产、销售解决方案

• 面临的主要问题

- 诸多贸易壁垒，欧洲市场对进口我国纺织产品的限制严格；
- 自主开发能力弱，品牌效应低，产品附加值低；
- 在欧洲缺乏配送及营销网络，营销模式单一，抵御市场风险能力低。

解决方案：在帕希姆机场保税工业园区建立服装加工基地，物流配送中心

- “德国制造”，规避贸易壁垒，提高附加值；
- 贴近市场，便于把握市场脉搏，提高企业对市场的反应能力；
- 充分利用欧洲的产品设计资源，打造中国纺织企业自主国际品牌；
- 自主的配送及营销网络，提高企业抵御市场风险能力。

并购意义

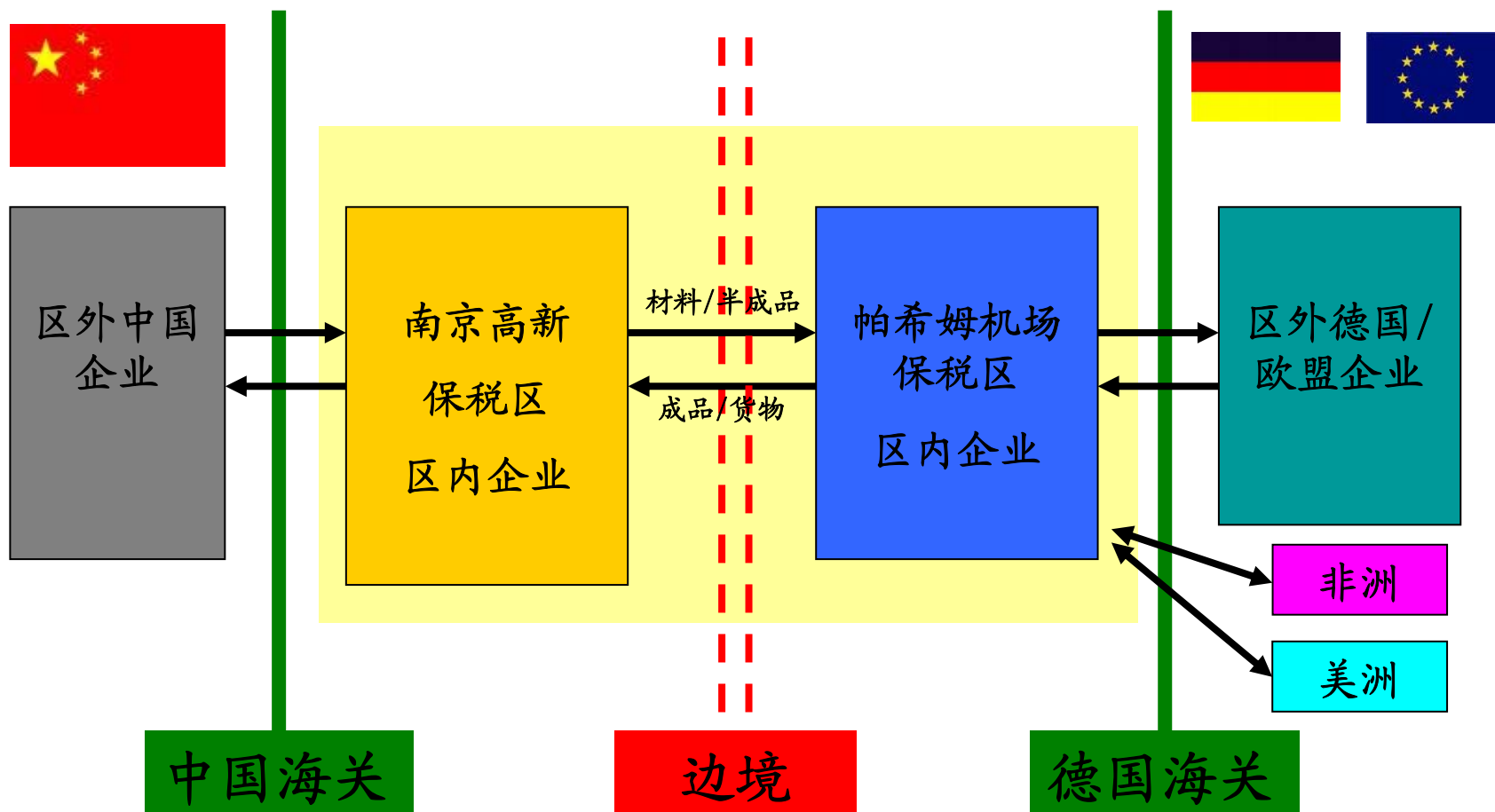
企业解决方案 - 应用案例 5： 纺织企业在欧生产、销售解决方案

- 解决方案的实施：
 - “境内关外”的产品增值；
 - 自主设计能力，品牌；
 - 保税生产加工；
 - 保税仓储、配送服务；
 - 有效利用当地或建立自主的营销平台及渠道（ITS）。



并购意义

理念创新 — 境内关外，境外关内；厂园对接，多园互动。



理念创新 — 多元化投资模式

- 土地银行
- “一站式”落地金融服务
- 股权投资
- 银企联动
- 前期零资金投入
- 回租回购模式（投资收益保障）



多元化投资模式案例 – 本项目与Goodman集团的战略合作



- 土地所有权前置转让；
- Goodman预算投资 **1亿** 欧元，开发一期 **10万** 平方米库房、厂房及写字楼；
- Goodman设立**1.2亿**欧元发展基金，用于双方合作开发开发南京、银川及郑州物流园；
- 随着项目的进展，Goodman计划租用储备用地，为入园企业量身订做 仓储及工业设施，减少企业前期投入，降低风险

理念创新 — 电子商务与物流平台的无缝对接

- 物理交付外包
- 远程交付
- 深度销售（Drop sales）
- 财务托管
- 产品标准化与个性化的有效结合



期待哪些合作伙伴共同参与发展？

项目的一期6—12月内，计划陆续完成10万平方米的库房、厂房及办公用房建设投资：

- 物流服务供应商；
- 航空公司；
- 生产型企业；
- 家具、建筑材料经销商；
- 会展代理商



期待哪些合作伙伴共同参与发展？

➤ 航空、物流行业：

- 航空公司可以通过合资成立航空公司，适用当地航权。以帕希姆机场为枢纽，辐射欧洲/非洲/南美等区域；
- 物流服务供应商，以帕希姆为基地为中国企业提供一体化仓储/派送/供应链服务；
- 飞机制造行业： 研发/生产/装配/培训/售后服务

➤ 两头向外（原料/成品）的生产/贸易企业： 实现产业链优化

➤ 综合配套服务型企业： 会展/商业/旅游/餐饮/文化交流/金融/保险/咨询/人力资源/教育培训... ..

并购意义

期待哪些合作伙伴共同参与发展？

- 地产开发行业及中介服务行业；
- 个人投资者：家庭置业；子女教育；移民创业... ..





欢迎广大的中国企业入园投资发展，
共同开创中国企业走向世界的新模式！

主讲人：庞玉良 / 林德国际物流集团董事长
2008（第六届）中国并购年会

2008年6月27日
中国 上海