

金杜律师事务所国际合伙人熊进:

# 深化中东投资 “中国方案+本土产能”实现双赢

证券时报记者 李明珠

中东最大科技展 LEAP 上周在沙特利雅得举办,吸引了全世界的目光,而中国科技企业的参展也成为今年的一大亮点。从2023年中国的科技、能源等企业相继出海中东,国内GP(普通合伙人)纷纷前往中东募资,到包括沙特阿美、阿联酋主权财富基金穆巴达拉等中东资本在中国一二级市场的买买买,中国和东的“双向奔赴”在2024年仍然继续。

作为金杜律师事务所专门从事跨境并购的国际合伙人,在过去20多年的执业生涯中,熊进曾为多种类型的客户在全球多个司法辖区的并购投资事宜提供服务。过去一年中,中东地区也成为他重点关注的区域。近日,证券时报记者就2024年中国和东地区双向投资趋势专访了熊进,他表示,“中国方案+本土产能”有利中国中东投资实现双赢。

## 经贸投资频繁

证券时报记者:过去一年中国和东地区的文化、经贸与投资活动交往频繁。作为交易律师,对于中国和东地区企业层面的互动,您看到哪些值得关注的发展与趋势?

熊进:首先,中国和东地区在过去一年中的互动明显在加速与深化,超越能源与贸易领域,并逐步向可再生能源、建筑、金融、互联网科技(电子支付、云计算、数据中心)、文化(电子游戏与娱乐)领域扩展,越来越具有综合性和多元性。比如,很多中资银行和保险公司在东当地设立分支机构,众多知名的东主权基金也纷纷在东设立办事处并出现在若干知名公司的股东名册上。

其次,中国和东关系已超越经贸领域,进入第二阶段。资本、人才和技术的流动远甚以往,成为双方关系的新主题。商业活动也从工程建设扩展到汽车、清洁技术和人工智能等其他产业。

此外,民营企业在东的投资明显加速。2023年底在迪拜召开的COP28,超过2000家中国企业共赴绿色盛会并与当地合作伙伴签署若干合作协议。在阿布扎比金融周期间,中国一线互联网公司也与阿联酋的金融科技行业签署了谅解备忘录,以进一步加强合作。

证券时报记者:2023年您在东地区主要做了哪些项目?具体来说,东地区的哪些国家更受中国企业青睐?主导因素有哪些?

熊进:过去一年中,我代表中国的国企、民企(上市公司)在东进行了若干投资并购项目,包括收购、合资、进行法律环境调研等工作,涉及沙特、埃及、阿联酋等。

从我个人的经验来看,阿联酋是投资热点国家之一,他们本身就比较开放,也是欧亚大陆跨海航班最重要的中转枢纽之一。过去除了石油化工以外,阿联酋的主要支柱产业就是金融、物流、旅游、房地产等,类似于香港或新加坡在亚太地区的作用。阿联酋是中国企业进入中东的跳板(很多中国企业在迪拜的各个自由贸易区设立中东的总部与平台),也是融资与贸易中心,多元化的环境、四通八达的交通、低税收环境、多样化自由贸易区以



伴随着中东国家经济多元化转型,中国投资者有能力快速把在中国市场验证过的成熟业务模式和解决方案带到中东并按照当地情况落地执行,“中国方案+本土产能+本土市场”将给中国企业和投资目的国带来双赢结果。

及发达的基础设施是阿联酋最具竞争力的资源禀赋。

另外,中东目前巨大的发展机会在沙特。一方面是因为沙特作为整个海湾地区最大的经济体,占据地区经济一半以上,人口也超过60%,大部分在海湾地区做电商、游戏或直播的公司最终都会发现一多半用户来自于沙特;另一方面,自王储掌权以来,提出沙特“2030愿景”,目标是通过改革开放改变依赖原油的现状,为沙特建立起更多元化的经济结构,实现能源转型,沙特政府也在积极地寻求创新改革。

此外,作为天然气储量巨大的国家,中国与卡塔尔在LNG(液化天然气)开发与贸易上有许多合作。而作为仅次于阿联酋和沙特的中东市场之一,科威特是海合会和中东北非地区的重要经济体。中科关系历来友好,经贸关系稳定。中国企业近年来积极参与科威特重大项目的建设,积累了相当多经验。科威特政府也积极推动改进外商投资政策,允许外资全资持股经营。

## “中国方案+本土产能”带来双赢结果

证券时报记者:在上述国家里,就具体投资领域来看,比较集中的领域在哪些方面?新增的又有哪些?

熊进:就观察来看,中国投资中东较为集中的是能源和基建两大传统领域。国有企业是中国投资中东地区的主要投资主体,投资领域集中在能源、基础设施和建材等。民营企业投资也在迎头赶上,主要投向信息技术、制造业、建筑业、商贸服务业和生活服务业等。此外,后续新增投资领域也包括金融、新能源、航空航天、生物制药、数字经济、现代农业等。

中国高附加值的优势产能和科技

解决方案的输出,也正在给中东带来积极变化。比如中国企业正在成为沙特云计算浪潮中的中坚力量;还有不少中国电商积极拓展中东的跨境电商市场机会,跨境卖家对营销、金融、供应链等服务商需求提升,这使得工具类、营销类、物流类及金融类等SaaS服务商在中东迅速崛起,他们凭借自身优势帮助跨境卖家补全并优化其商业链条,为其提供相关解决方案。

证券时报记者:为什么新的领域更受投资者青睐?中国企业在投资这些领域方面有什么优势?

熊进:第一,中东的人口红利是一个非常重要的基础。中东地区约60%—80%的人口年龄在30岁以下,庞大的年轻群体叠加较快的人口自然增长率,为轻工业、制造业的发展准备了丰富的劳动力储备,同时也为互联网和消费领域的增长创造了有利条件。

第二,伴随着中东国家经济多元化转型,中国投资者有能力快速把在中国市场验证过的成熟业务模式和解决方案带到中东并按照当地情况落地执行,中国企业的优势在于产业(集群与成本控制)优势,包括制造业、建筑业以及互联网行业,“中国方案+本土产能+本土市场”将给中国企业和投资目的国带来双赢结果。

第三,中国“一带一路”倡议在海外大力推动基础设施建设,这与中东若干重要国家的新发展策略不谋而合。中东的产业结构中,工业占比很高,但制造业水平不高,中国企业可以通过输出技术与制造能力,与当地市场形成良好互补。

此外,从地缘政治的角度,2016年后,海湾国家普遍经历了领导层的新老交替,年轻一辈纷纷登上政治舞台,展开了全新气象。沙特、阿联酋、卡塔尔等国家都在争相引进中国的产业公司,寻求本土化的替代方案,以平衡美国企业的影响。

首批消费基础设施REITs的推出,是资本市场落实党中央国务院决策部署和中央金融工作会议精神的具体举措,将有力推动“促消费、稳增长”,丰富REITs资产类型和投资者投资标的,构建消费基础设施领域“投、融、建、管、退”的良性循环,为我国REITs市场长期健康发展注入新动力。

上述两单消费基础设施REITs上市后,上交所上市REITs数量已达23只,发行规模近800亿元,涵盖消费基

## 中东投资热将持续

证券时报记者:对于初创企业而言,出海中东是一个好的选择吗?要注意哪些风险?

熊进:初创企业出海中东,套用一句老话,既是机遇也是挑战,但肯定是机不可失。目前中国的经济发展面临多重挑战,全球产业链重组的大背景下,积极走出去无疑是值得考虑的选择。

中国“一带一路”倡议与沙特“2030愿景”等有机对接,中沙全面战略合作伙伴关系建设,正在有力推动绿色低碳产业、数字化转型、基础设施建设、产业协同发展和金融服务等方面开展广泛合作,这也必将为中资企业在沙特发展带来新机遇。

中国企业投资中东,特别需要关注中东不同的国家在法律制度、文化与开放程度以及营商环境方面的问题,在走出国门之前一定要做好“家庭作业”。同时,也应当特别关注专业顾问的价值与作用,尤其是初次进入该地区的企业,对当地的环境与规则都不熟悉,更加需要高质量的专业顾问提供建议和指导,避免遭受损失或者埋下隐患。

证券时报记者:“中东投资热”的趋势您认为在2024年会持续吗?

熊进:目前中国与中东国家不断强化的政治与经济合作,是全球地缘政治发展、中东国家改革开放、全球能源转型、中国与中东经济产业结构高度互补以及中国与中东国家长期相对友好与认同等多种因素叠加而形成的客观结果。

我认为这些趋势在未来几年将持续并不断深化,目前中国经济面临的内外压力与结构性因素叠加,也让中国企业有更多动力去开拓中东新市场。

基础设施、收费公路、产业园区、污水处理、仓储物流、保障性租赁住房、新能源等为主要资产类型,市场规模效应、示范效应应进一步增强。

下一步,上交所将按照中国证监会、国家发展改革委的统一部署,认真履行市场组织、建设、监管职责,稳步有序推动REITs市场扩容增量,深化REITs市场生态建设,激活市场内生发展动力,更好促进一二级市场联动和投融资协同健康发展。

## 2023年全国国土绿化面积超800万公顷

在我国第46个植树节到来之际,全国绿化委员会办公室12日发布《2023年全国国土绿化状况公报》显示,全国全年完成造林399.8万公顷,种草改良437.9万公顷,国土绿化面积超800万公顷。此外,还治理沙化石漠化土地190.5万公顷。

公报显示,2023年,全民义务植树深入推进,线上线下活动蓬勃开展。各级领导干部带头履“植”,中央和国家机关干部职工累计8.3万人次参与植树活动。持续推进“互联网+全民义务植树”,全年上线发布各类尽责活动2.4万多个,建成“互联网+全民义务植树”基地1500多个,初步实现全年尽责、多样尽责、方便尽责。

一年来,国土绿化行动扎实开展,三北工程攻坚战全面启动。新

增水土流失治理面积6.3万平方公里,建设生态清洁小流域505条。有效保护1.72亿公顷天然林资源,完成森林抚育任务105.9万公顷。截至2023年底,三北工程三大标志性战役区开工项目22个,完成造林种草122.3万公顷,攻坚战实现良好开局。

城乡绿化美化协调推进,生态美百姓富协同发展。全国新建和改造提升城市绿地3.4万公顷,开工建设“口袋公园”4128个,建设绿道5325公里。

公报还显示,2023年,林草产业健康发展,全国林草产业总产值达9.28万亿元,同比增长2.3%。全国生态旅游游客量达25.31亿人次。实现以经济林为主的森林食物产量2.26亿吨。(据新华社电)

## 24小时运转都忙不过来 跨境物流升级版呼之欲出

(上接A1版)

“这里的货物都是要运到国外的,有的从深圳发货,有的则先集运到湖南湖北等地,再从那边发货去海外。这里面的商品以3C产品和快时尚商品居多,是跨境电商销售较多的品类。”孙钺涵表示,开年以来,公司接到的物流订单比去年同期多了10%~20%,尤其是来自跨境电商平台的客户正在增加。

深圳“国际物流村”是2024年以来国内物流业高景气度的一个缩影。数据显示,1月份中国物流业景气指数为52.7%,延续去年四季度以来的回稳趋势,其中,电商物流业务呈现快速增长态势。此外,1月份中国仓储指数为51.2%,处于持续扩张区间,分品类看,大宗商品业务需求下降,消费品仓储业务活动趋于活跃。

## 外贸回暖 带旺物流产业

国内物流业的高景气度,折射出生产端和需求端的供需两旺。宝安福永片区的物流企业也感受到近一年来外贸进出口持续复苏的暖意。福永街道物流协会会长黄晓斌表示,2024年以来,福永片区各物流企业发往俄罗斯、东南亚、欧美等地的订单总量同比增长20%,营收接近70亿元。

跨境电商等外贸新业态,凭借在线交易、交易链条短等优势,成为众多企业和消费者的选择。商务部数据显示,2023年我国网上零售额达15.4万亿元,连续11年稳居全球第一。另据海关总署数据,2023年我国跨境电商进出口总额达2.4万亿元,同比增长15.6%,比全国进出口总额增长速度高出15.4个百分点。

以“跨境电商之城”深圳为例,深圳市跨境电商协会执行会长王馨介绍,跨境电商出口企业数量就有超15万家,特别是在阿里巴巴国际站、速卖通、Lazada、eBay等平台上,深圳卖家占据了半壁江山,亚马逊上也有1/3中国卖家来自深圳。截至目前,深圳跨境电商销售额占深圳进出口总量接近8%,在全国跨境电商规模总量中占比超过12.6%。迅猛发展的跨境电商带动了深圳的物流产业。“近三年,我们公司的物流板块呈现指数级增长,2023年同比增长了30%左右,物流订单很大一部分来自于做出口的跨境电商企业。”孙钺涵告诉记者。

20多年专注生产百洁布等纺织制品的金华市华业经编有限公司,也同样受益于跨境电商发展的红利。公司负责人龚智瀚对记者表示,自去年3月入驻多多跨境电商平台以来,业务出现了爆发式增长,销量和产能都有了很大提升。“我们春节期间工厂都是正常开工的,因为海外市场需求每天都有,今年前两个月我们电商平台上的销量相比去年是有增长的。”

记者采访了解到,卖家进驻跨境电商平台后业务量得以进一步扩大,离不开当前许多跨境电商平台推出的托管或全托管服务模式。比如全托管模式,平台会帮助

卖家解决推广、仓储、流量、发货等难点,甚至配送、客服、投流、售后部分也由平台负责,卖家只需要专注于产品研发和生产。“因为平台有标准化的作业流程,所以更能把握好发货的时效性,对买家来说,无论是交易环节还是收货效率,都比之前大大提升。”龚智瀚认为,好的买卖交易体验很大程度上促进了生产和交易的活跃,卖家也可以更加心安理得地聚焦产品。

## 物流业 自动化转型不能停

从当前发展来看,跨境电商在给物流行业带来商机的同时,也给行业提出一些新的课题。

比如,跨境电商半托管或全托管的创新服务模式,考验着传统物流和货代模式。记者了解到,已有头部跨境电商平台开始绕开货代公司,与航空公司、船务公司直接合作,部分货代公司、物流平台的市场份额或被分食。

“对头部跨境电商平台而言,未必再需要从一家物流企业中获得全链路的物流服务,他们可能只需要采购其中一个环节的服务,这样就会导致其他业务出现萎缩。”某物流企业相关负责人对记者表示,这给物流企业、传统货代提出新的挑战。

提升物流服务质量与效率,借助科技手段打造升级版跨境物流,或许是破题方法之一。记者在科威国际智慧物流园看到,园区内多台智能无人叉车根据操作人员指令,按地上设置的路线自行前往卸货区,将卸下来的货物自动运往指定存放点。孙钺涵告诉记者,公司投入了200多人的研发团队,专门研发一整套的物流智能化系统,来提升整体的物流服务质量与效率。

在深圳逸四方速递有限公司的深东操作中心,记者也看到一幕幕科技赋能物流的场景。自动贴标机自动给快件称重、量方、贴标、拍照存库,完成后输送到自动分拣机,按分拣计划自动落到指定的渠道格口。逸四方深东大区负责人蒋公平告诉记者,自动贴标机可实现14万单/日,无质量差错,效率是手工贴单的200%,自动分拣机则可达10万单/小时,渠道格口的红光系统会运用光幕等技术手段,对分拣机落格包裹进行二次核验,将库内错分率降低至万分之三。

王馨介绍,当前跨境电商物流存在一些堵点:比如,小规模高频次的发货使得跨境电商运输成本高、效率低。此外,跨境电商需要面对不同国家(地区)的法规、税务和海关流程,物流操作因此变得复杂。再者,高频次发货会增加物流跟踪和客户服务的压力,物流需要确保每个包裹都能被追踪到,并提供及时的客户支持。

王馨认为,跨境电商的发展势不可挡,在外贸业务中的占比会逐渐提高,未来物流业要针对这个新业态不断探索更能适应这个行业的新“打法”,并且要不断迭代升级,方能在跨境电商发展红利中取得更大收获。

## 上交所:稳步有序推动REITs市场扩容增量

证券时报记者 张淑贤

3月12日,华夏金茂商业REIT和嘉实物美消费REIT在上海证券交易所上市,标志着我国REITs(不动产投资信托基金)市场扩容增量再进一步,试点范围覆盖到消费基础设施领域。

2023年10月,中国证监会发布《关于修改〈公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)〉第五十条的决定》,将REITs试点范围拓展至消

费基础设施。两单消费基础设施REITs的上市即是对上述安排的具体落实。

其中,金茂项目底层资产是购物中心长沙金茂览秀城,作为央企中国金茂打造的首个览秀城产品,收益表现良好,市场竞争力较强;物美项目发起人物美集团系重要民生企业,底层资产位于北京市中心城区,是典型的社区商业项目,民生属性突出。

首批消费基础设施REITs的推出,是资本市场落实党中央国务院决策部署和中央金融工作会议精神的具体举措,将有力推动“促消费、稳增长”,丰富REITs资产类型和投资者投资标的,构建消费基础设施领域“投、融、建、管、退”的良性循环,为我国REITs市场长期健康发展注入新动力。

上述两单消费基础设施REITs上市后,上交所上市REITs数量已达23只,发行规模近800亿元,涵盖消费基

础设施、收费公路、产业园区、污水处理、仓储物流、保障性租赁住房、新能源等为主要资产类型,市场规模效应、示范效应应进一步增强。

下一步,上交所将按照中国证监会、国家发展改革委的统一部署,认真履行市场组织、建设、监管职责,稳步有序推动REITs市场扩容增量,深化REITs市场生态建设,激活市场内生发展动力,更好促进一二级市场联动和投融资协同健康发展。