

# 江苏国泰海外技术服务有限公司 国泰缅甸产业园项目

## 可行性研究报告

柏睿缅甸投资研究中心  
二〇一八年七月

# 第一章 项目总论

## 一、项目概况

### (一) 项目名称

国泰缅甸产业园项目

### (二) 项目建设单位

江苏国泰海外技术服务有限公司(以下简称“公司”“江苏国泰”)

### (三) 项目背景

从国内方面看,鼓励中国企业“走出去”是我国对外开放以来的一项基本发展战略。缅甸是“一带一路”重要沿线国家,当前,国家也正在积极出台相关政策支持国内生产能力较大、竞争优势较强的企业对外投资,建立境外生产加工基地,并以商业运作为基础,建立境外经贸合作区。

从缅甸方面看,对于工业与制造业领域的多数中小型投资者而言,他们虽然具备运营其自身生产加工业务的能力,但往往无力兼顾项目前期土地租赁、厂房建设等环节,或仅依靠自身能力不足以实现较优的生产条件,因此,高标准、区位优、设施完善的产业集聚区在缅甸具备良好市场前景。

缅甸地处亚洲中南半岛西北部,国土面积 67.66 万平方公里,人口 6,000 多万,地理位置重要,自然资源丰富,发展潜力巨大。

近年来,缅甸具有较高的服装制作工艺,多年为日本、韩国等高端市场生产,积累了一定的高端纺织服装产品制造经验。与此同时,缅甸是享受欧盟普惠制待遇的国家,享受出口免税待遇,同时成衣对日出口也免税;缅甸拥有数个港口,海路运输便利;互联网和电信基础设施不断完善,方便商务通讯;缅甸拥有较低的劳动力成本和充足的劳动力资源,且劳动力素质不断提升。

在缅甸投资纺织服装产业主要得益于其国内和国际环境。国内方面,服装行业是新政府优先发展的行业,政府对服装业投资

与设厂提供相应的鼓励政策。国际方面，一是以美国为首的西方各国相继解除对缅甸的经济制裁，贸易关系恢复正常化，对缅甸服装产业复苏具有重大意义；二是昂山民盟执政以来，活跃的外来直接投资、合资企业等外来资本，为缅甸商业注入了巨大活力；三是其他国家对缅甸发展的大力支持，如欧盟提供技术支持、人才培养，并放宽市场准入。

#### **（四）项目拟建设地点**

项目拟选址仰光莱达亚工业区第五区，该区总面积 1,350 亩，是缅甸省级工业园，位于仰光西北部，距离仰光港口约 26 公里，距离仰光国际机场约 18 公里，距离公司缅甸服装产业基地项目约 22 公里。拟建项目占地约 215 亩。

#### **（五）项目基本情况**

项目投资总额预计 16,800 万元（注：若无特殊说明，本可研中出现的计价货币均为人民币，下同），将建设平均使用面积 1 万平方米的厂房 8 幢，约 5,000 平方米的宿舍楼及相关生产、生活配套设备和设施。

#### **（六）项目建设内容**

##### **1. 项目主要建筑物工程方案**

##### **（1）建筑处理与结构选型**

主厂房长度约 198 米，宽 51 米，计划均建单层厂房，檐高 6.4 米。厂房采用标准钢结构，厂房前部设计二层办公楼，其余为单层厂房，室内地坪为水磨坪。厂房结构体系设计采用条形基础、大跨通窗，同时满足生产的通风采光需要。

##### **（2）土方及绿化工程**

平整场地土方、规划绿化用地。

##### **（3）基础设施工程**

基础设施主要包括道路、水、电、气等多项工程。高压电已通厂区马路边，需申请变压器并接电、排电，需用电最大负荷为 4,000-4,800KWV，由园区入驻企业提供厂房内配电间及主电源箱

位置。发电机组、锅炉容量、用水量、水箱、水处理、动力电源及水幕空调等相关设备由园区入驻企业自行考虑。

#### **(4) 标准厂房及配套设施**

拟建标准型钢结构厂房 10,000 平方米×8 座。本项目需自建水塔取用地下水，另建造锅炉房、配电房、消防水池、员工就餐区、卫生间等配套及公共设施。考虑客户验厂要求，将布置简易监控。按当地消防要求，统一建设消防设施及消防水池。另统一配备卫生间、化粪池、排污管道、室内场地、室外电缆沟、照明线路、雨水沟、围墙、门头、门卫、LOGO 标设、自行车库、停车位及交通划线。

#### **2. 厂区配套设计技术要求及使用交接范围**

(1) 厂房用途为服装制造，具体工艺为：面料--裁剪--缝制--整理--检验--成品--仓储--办公室（含宿舍）。

(2) 在拟建的 8 座厂房中，均利用一跨区域分割为二层的行政办公室。

(3) 每座独立区域的厂房均分别配备独立的员工就餐区、员工卫生间、配电房、变压器、发电机房、油气库、锅炉房、水塔水箱、净水设备间等配套用房。

(4) 整个区域内，整体考虑整个厂区的室外道路、消防、消防水池、雨污水排放、供配电（电缆沟）、用水、用气、路灯、监控等，另包括零星配套的项目门卫、围墙、门头 LOGO、公共空间、绿化、停车场、停车位、自行车棚等。

(5) 钢结构厂房内顶棚不考虑保温措施，四周围护仅作单层钢板围护，地坪以毛地坪为主，地面装饰材料由园区入驻企业进驻后自行考虑。

(6) 各车间内配电房、动力配电箱、室内光带、发电机组、锅炉房、净水设备、水泵、水箱等均由园区入驻企业进驻后自行考虑。

(7) 除上述厂房及其配套设施外，剩余空地预留未来员工宿

舍建设的空间。

## 二、项目建设单位

“江苏国泰”于 2006 年 12 月 8 日在深交所上市，股票代码“002091”。江苏国泰以供应链为核心载体，立足国内国际两个市场资源，在坚守和创新中努力打造成为一流国际化综合商社。

本项目拟由公司用募集资金 16,800 万元以 1 元/每元出资的价格增资公司全资子公司江苏国泰紫金科技发展有限公司，再由江苏国泰紫金科技发展有限公司将该 16,800 万元以 1 元/每元出资的价格增资其全资子公司江苏国泰海外技术服务有限公司，然后由江苏国泰海外技术服务有限公司将该 16,800 万元在缅甸设立全资项目公司实施项目。

## 三、可行性研究报告工作情况

### （一）项目编制依据

1. 《缅甸新投资法》（2016）
2. 《缅甸投资法实施细则》（2017）；
3. 《缅甸联邦税法》（2018）；
4. 《缅甸公司法》（2018）
5. 缅甸仰光莱达亚工业区总体规划；
6. 《投资项目可行性研究报告（试用版）》（国家计委办公厅计办投资[2002]15号）；
7. 《投资项目可行性研究报告》有关法律、法规、规定；
8. 《尽职调查报告-CLB 中国法律事务所（缅甸）》

### （二）项目编制原则

按照我国有关可研报告编制规定以及有关方面的要求，在对相关资料进行整理、分析、研究的基础上，结合有关方面的意见，编制了本可行性研究报告。并本着切合实际、经济合理、安全适用的原则，以实事求是的精神，对本项目进行分析论证，为项目决策提供比较切合实际的科学依据。

## 第二章 项目背景及必要性分析

### 一、项目建设背景

#### (一) 国内纺织服装业现状

近年来，原材料成本上涨、同质化产品过多、招工难、用工贵、出口利润不断下降一直困扰着国内的纺织服装企业。长期作为“世界工厂”的中国随着社会经济的不断发展及转型，已经面临着人力、资源、出口等诸多问题。国内纺织服装业的低成本优势正在逐渐消失，越来越多的企业感受到来自南亚、东南亚等国家的纺织服装快速发展带来的压力。

规避贸易摩擦，也是国内纺织服装业“走出去”的积极动力，中国已经连续多年成为全球遭受反倾销、反补贴调查最多的国家之一。在经济全球化的背景下，有条件、有实力的企业通过资本输出、技术输出、品牌输出等方式到有市场潜力的国家和地区投资办厂，是应对贸易摩擦加剧的有效手段，有利于企业绕开贸易壁垒，更好地参与全球资源优化配置。

因此，纺织服装业进行海外转移和对外投资已经成为我国纺织服装业适应国内产业、经济、社会发展和顺应国际经济发展的大趋势。作为典型的劳动密集型行业，降低成本、分散贸易风险是纺织服装产业转移的主要驱动力。

“走出去”战略是重要的国家战略之一，国家支持和鼓励企业走出去到海外进行生产投资，增强国家化经营能力，习总书记更是提出了“一带一路”的战略构想，为国内企业特别是纺织服装企业“走出去”带来了新的方向。

#### (二) 缅甸总体情况

##### 1. 地理

缅甸位于亚洲中南半岛西北部，北部和东北部与中国毗邻，东部和东南部接与老挝和泰国相连，西南濒临印度洋的孟加拉湾和安达曼海，西部和西北部与孟加拉国和印度接壤，海岸线长

2,832 公里，国土面积约 67.66 万平方公里。

缅甸的行政区划为七省、七邦和联邦特区，分别为：仰光省、曼德勒省、勃固省、马圭省、实皆省、伊洛瓦底省、德林达依省、掸邦、克钦邦、克耶邦、孟邦、克伦邦、钦邦、若开邦、内比都联邦特区。

2005 年 11 月，缅甸行政首都由仰光迁到内比都。内比都南距仰光约 390 公里、北距古都曼德勒约 320 公里，地理位置上属于缅甸中部地区。作为前首都，仰光目前是缅甸的商贸与经济中心以及第一大城市，人口超过 500 万人。按照人口规模划分，曼德勒与毛淡棉分别为缅甸第二及第三大城市。

表-1 缅甸联邦共和国基本信息

官方名称	The Republic of the Union of Myanmar 缅甸联邦共和国
首都	Nay Pyi Taw 内比都
土地	676,577 平方公里
海岸线	2,832 公里
人口	52,450,000 (2015-2016 人口普查)
人口成长率	0.88%
主要河流	伊洛瓦底江 (Ayeyarwaddy River)、锡唐河 (Sittoung River)、萨尔温江 (Than Lwin River)、钦敦江 (Chindwin River)
气候	热带季风气候 热季 (3 月至 5 月)；雨季 (6 月至 10 月)；凉季 (11 月至 2 月)
当地时间	GMT +6:30
货币	Myanmar Kyat 缅币 (MMK)
天然资源	天然气、石油、黄金、玉石、宝石 (红宝石等)、铜矿、锡矿、锑矿、铅矿、锌矿、银矿、木材 (柚木等)
主要农作物	稻米、豆类、芝麻、玉米、橡胶、水果和蔬菜

## 2. 政治

根据 2018 年颁布的《缅甸联邦共和国宪法》，缅甸是一个总统制的联邦制国家，实行多党民主制度。总统既是国家元首，也是政府首脑，缅甸联邦议会实行两院制，由人民院和民族院组成，议会选举制度是当前缅甸政治的基本特征。

缅甸国内主要政党包括全国民主联盟 (National League for Democracy)、联邦巩固与发展党 (The Union Solidarity and Development Party)、民族团结党 (The National Unity Party)、

掸邦民主党（The Shan Nationalities Democratic Party）、若开民族发展党（The Rakhine Nationalities Development Party）等。

缅甸奉行“不结盟、积极、独立”的外交政策，按照“和平共处五项原则”处理国与国之间关系，是“和平共处五项原则”的共同倡导者之一。缅甸不依附任何大国和大国集团，在国际关系中保持中立，不允许外国在缅驻军，不侵犯别国，不干涉他国内政，不对国际和地区和平与安全构成威胁。

### 3. 文化

缅甸是一个多民族国家，共有 135 个民族，主要为缅族（约占 65%）、掸族（约占 8.5%）、克伦族（约占 6.2%）、若开族（约占 5%）、孟族（约占 3%）、克钦族（约占 2.5%）、钦族（约占 2.2%）、克耶族（约占 0.4%）等。各少数民族均有自己的民族语言，其中缅族、克钦族、克伦族、掸族和孟族等有文字。缅甸官方语言为缅甸语、英语。

缅甸是一个信仰自由的国家，每年都有许多各种宗教的仪式、节日。信仰佛教的人数最多，缅甸佛教是上座部佛教（俗称小乘教），与中国的佛教（大众部，俗称大乘教）是同一宗教不同教派。

缅甸为佛教国家，超过 85% 的缅甸人信仰佛教且十分虔诚，视佛塔、寺庙为圣地，无论国家元首、外国贵宾，或是平民百姓，进入佛寺一律赤脚。

### 4. 经济

缅甸的经济仍在发展中，外国直接投资从 2012-2013 财年的 14 亿美元增长到 2015-2016 财年的 94 亿美元，然而在 2016-2017 财年这一数据跌至 66 亿美元。自经济改革和对外开放以来，缅甸政府公布了包含十二点经济政策在内的一系列发展措施，并期望通过近年来颁布的《缅甸投资法》和新《公司法》等一系列营造良好的经商环境，恢复和促进外国直接投资在缅甸的增长。



表-2 缅甸主要经济数据一览

贸易	主要出口	天然气、服装、糖（再出口）、黑豆、玉石、稻米、绿豆、鱼、金属矿石、玉米
	主要进口	石油产品、车辆、机械和零件、钢铁建材、钢铁材料、生塑料、棕榈油、摩托车、电话和通讯配件、制药
	主要贸易伙伴	中国、泰国、新加坡、日本、印度、马来西亚、南韩、印尼、美国、越南
贸易量	出口	125.2 亿美元（2014-2015 财年） 111.4 亿美元（2015-2016 财年） 119.5 亿美元（2016-2017 财年）
	进口	166.3 亿美元（2014-2015 财年） 165.8 亿美元（2015-2016 财年） 172.1 亿美元（2016-2017 财年）
GDP		797 亿美元（2016-2017 财年）
GDP 增长率		5.9%（2016-2017 财年）
通胀率		4.79%（2016-2017 财年）

## 5. 劳工

目前缅甸劳动力的整体工薪水平相对其他东南亚国家较低。近几年来，劳动力平均工资上涨较快。目前，缅甸普通工人月平均工资达 100-150 美元。缅甸普遍采用 5 天 8 小时工作制，超时工作需支付加班费。在缅甸合法注册的公司需为员工支付社会保险、特殊津贴、养老金等费用，具体标准因行业而不同。

缅甸工商联合会为缅甸最大的非政府组织，受政府的支持，在缅甸经贸活动中起着十分重要的作用。但其影响主要限于经贸活动。近年来缅甸未发生有组织的大范围罢工，但仰光周边工业区有个别当地企业发生罢工事件。

## 6. 缅甸国民投资行业概览

截至 2018 年 5 月 31 日，缅甸国民投资数额最多的行业依次为：房地产开发、制造业、交通与通讯、其他、酒店与旅游、建

筑、工业地产、能源、畜牧与渔业、矿业、农业。

表-3 缅甸国民投资行业数据一览（截至 2018 年 5 月 31 日）

编号	行业	获准投资企业			
		数量	美元金额	总金额 (缅币, 百万)	比例
1	房地产开发	74	1244.819	4160252.353	23.79%
2	制造业	803	2599.670	2993257.118	17.12%
3	交通与通讯	49	2254.023	2846731.127	16.28%
4	其他	87	1654.051	2798344.730	16.00%
5	酒店与旅游	132	787.416	1810344.843	10.35%
6	建筑	68	482.828	1029253.687	5.89%
7	工业地产	11	86.830	862903.910	4.93%
8	能源	16	458.574	637018.776	3.64%
9	畜牧、渔业	80	142.819	150718.280	0.86%
10	矿业	65	117.455	147525.111	0.84%
11	农业	10	51.980	51193.390	0.29%
合计		1395	9880.465	17487543.325	100.00%

## 7. 外国直接投资行业概览

表-4 外国直接投资行业数据一览（截至 2018 年 5 月 31 日）

编号	行业	获准投资企业		
		数量	批准金额 (美元, 百万)	比例
1	石油天然气	154	22410.368	29.42
2	能源	18	21000.299	27.57
3	制造业	882	9639.771	12.65
4	交通与通讯	55	9055.875	11.89
5	房地产开发	50	4978.847	6.54
6	酒店与旅游	73	3031.413	3.98
7	矿业	71	2898.916	3.81
8	畜牧、渔业	49	576.474	0.76
9	农业	27	390.001	0.51
10	工业地产	5	243.631	0.32
11	建筑	2	37.767	0.05
12	其他服务	99	1913.123	2.51
合计		1485	76176.485	100.00

### （三）工业与制造业发展概况

过去五年吸引大量外国投资后，缅甸的制造业正在稳步增长，被认为是本国可持续经济增长的主要动力。在 2015 年，工业对 GDP 的贡献率接近 35%，在 2000 年时只有 10%。制造业是吸引外资第三大行业。

表-5 制造业项目外国投资一览表

编号	财年	获准投资企业	
		批准数量	批准金额 (美元, 百万)
1	2011-2012	5	32.25
2	2012-2013	78	400.72
3	2013-2014	94	1837.28
4	2014-2015	141	1502.01
5	2015-2016	159	1069.35
6	2016-2017	97	1179.51

为了充分利用缅甸在工业与制造业领域具备的优势条件，缅甸期望加快从简单的劳动密集型产品向高附加值产品转变，鼓励对出口导向型行业和市场导向型行业进行投资。

## 二、项目提出理由

产业集群发展模式是纺织业在新形势下，走新型工业化道路的正确选择。缅甸区位优势明显，经济起步较快，市场腹地和潜在发展空间巨大，特别是纺织、服装等产品需求旺盛。实施“走出去”战略，是党中央高瞻远瞩、总揽全局、审时度势、面向新世纪做出的重大决策，是关系到我国现代化建设发展全局和保持我国经济可持续发展的战略举措。

总的来看，从投资吸引力的角度，缅甸拥有丰富的自然资源、人力资源和文化遗产；市场潜力大，又是链接东南亚和南亚两大市场的重要通道；国内政局相对稳定；政府欢迎外国企业到缅甸投资，并大力支持以资源为基础的外国投资项目、出口项目，以及以出口为导向的劳动密集型项目；随着西方解除对缅甸的经济制裁，以及缅甸离岸天然气田的发现及开采，大量外资纷纷涌入，近年来缅甸经济获得较快发展。

缅甸具备发展劳动力密集型行业的先决条件，并且能够吸引周边制造业成本较高的国家来缅甸进行制造业方面的投资。在拥有劳动力优势、地理优势、政策扶持等一系列有利条件之外，缅甸制造业的发展也面临着缺乏银行支持、基础设施落后、技术工种缺乏、供应链短缺等挑战。缅甸的民主政治改革将在今后进一步刺激外商在缅的投资，随着改革的推进，基础设施建设的日益

完善，能源供应的缺口将逐渐缩小，缅甸的制造业也将迎来新的发展机遇。

成衣业被认为是缅甸经济最具活力的板块之一，按照出口金额衡量，成衣业是缅甸全国排名第四的板块，在为国家提供就业岗位和收益的同时，成衣板块已经被视为国家制造业未来发展的驱动力，以及提升工业化率的重要基石。

缅甸政府自 2011 年推行民主化和经济改革，重新开启了与欧盟及美国的贸易之门，各类产品的产量近年来快速增长，其中成衣出口额持续增加，由 2012 年的约 9 亿美元增长至 2017 年的约 30.6 亿。

随着对缅甸经济制裁的放松，成衣板块的外国直接投资（FDI）在过去的年份里呈现出爆发式增长，2016 年和 2017 年的增长率分别达到了 23.5% 和 26.5%。有关分析做出了较为乐观的估计，成衣业在 2020 年将为缅甸国家创造 200 万个就业岗位，与此同时，其出口额将达到约 120 亿美元。

截至 2017 年上半年，缅甸成衣行业约 350 家出口型工厂，雇佣人数约 30 万人，其中约 60% 为外资持有的工厂。该行业的外国直接投资主要来自于中国、韩国、中国台北和日本，目前已设立的工厂以中小型居多，单个工厂的员工人数从 200 人到 2000 人不等。

在出口客户方面，主要的市场为欧盟（36%）、日本（31%）、韩国（23%）、中国（3%）、美国（1%）。早些时候，很多生产商专注于满足日本方面的市场需求，较小的订单数量以及较高的质量要求。此外，由于日本对来自缅甸的编织产品给予减免关税待遇，生产商在这类产品领域形成了较高的专业性，缅甸超过 93% 的成衣出口为编织产品。

近年来，缅甸成衣行业在成衣方面的生产能力有全面提升，再细分市场领域，缅甸成衣业能够满足高端、中端和低端市场的需求。然而，由于缅甸在低价竞争方面与孟加拉等国的低成本生

产商相比并没有太多优势，缅甸生产商较少生产低质量、低复杂性的品种用于出口（如廉价T恤等）。相对而言，缅甸成衣在中高端细分市场的优势更加明显，一系列因素促使缅甸生产商更倾向于生产中高质量和稍复杂的产品类别，这也使得对产品质量要求一向较高的欧盟客户关注缅甸成衣行业。

### 三、项目建设的必要性

#### （一）江苏国泰发展的内在要求

江苏国泰拟在缅甸建设国泰缅甸产业园项目，是公司进一步参与国际分工，平衡贸易风险，培育新的增长点，实现公司服装业务可持续快速增长的内在要求。

#### （二）国内劳动密集型产业转移的需要

目前，国内纺织服装生产企业成本压力居高不下，一是用工成本上升；二是企业融资困难、融资成本高；三是工业企业投入不足，倒闭现象频发，削弱其研发创新的能力和转型升级的动力。金融危机以来，欧美国家都提出了再工业化，并大力宣传传统产业回归本土。同时，东南亚、南亚、中南美洲等国家积极利用其低廉的劳动力成本、与发达国家签订各种双边及多边的自由贸易优惠协定，大力扶持纺织服装等传统劳动密集型产业发展，抢占国际市场份额。随着东南亚等竞争对手奋起直追，中国的竞争优势相对削弱，出现订单和产业双转移，在此背景下，江苏国泰“走出去”，继续扩大服装产业基地产能势在必行。

#### （三）打破贸易壁垒、减少贸易摩擦的需要

改革开放 30 年来，随着中国制造业的迅猛发展，中国产品对国外相关产业造成的冲击，使得中国必然成为贸易壁垒和贸易摩擦的“矛头所向”。在世贸组织成员发起的反倾销案件中，约六分之一针对中国。

要打破贸易壁垒、减少贸易摩擦，一方面是要求我国企业加强自主创新，努力培育自有品牌，优化出口商品结构，促进加工贸易转型升级；另一方面，需要鼓励各类企业采取多种形式到境

外投资创业，促进产品产地的多元化，打破和消除在 WTO 原产地规则下针对我国的贸易壁垒和贸易摩擦。江苏国泰在缅甸建设国泰缅甸产业园项目，产品以缅甸的名义出口，摆脱一些国家针对我国的贸易歧视政策和出口产品的不公平待遇，有效应对日益抬头的国际贸易保护主义倾向，为公司做大做强争取一个公平合理的贸易环境。

#### **（四）中缅两国加强合作、互利共赢的需要**

国泰缅甸产业园项目可以借助缅甸在资源、劳动力等方面的有利条件，在发挥公司资金、技术、人才等方面的优势，提高公司参与国际竞争的能力、拓展产品的国际市场空间的同时，有效促进当地的经济发展和社会就业，提升当地在服装产业的发展水平，带动就业，提高劳动水平，提升当地群众的生活水平。

因此，本项目的建设是中缅有关方再次扩大共同利益、密切经贸联系的具体体现，也是促进中缅有关方在更大范围、更广领域、更高层次上合作的内在需求。

## 第三章 项目市场分析与预测

### 一、产品市场现状

纺织工业及其产品是人类永久的需求，服装业是纺织工业的终端行业，是日不落产业，市场前景广阔，在纺织行业乃至整个国民经济发展中占有重要地位，已经成为我国消费品生产的重点行业和出口创汇的支柱行业。从世界范围来看，纺织服装业销售额仅次于旅游业和信息产业，名列第三位，在世界经济中扮演着重要的角色并承担着重要的作用，因此受到各国政府的重视。

作为纺织大国，中国纺织工业的发展一直备受关注。随着国际市场和国际竞争变化，中国纺织服装行业所处的发展大环境已然发生了改变。国内服装消费升级，国内大企业进一步发展壮大，贸易等其他领域的优质企业参与竞争，加速了国内服装行业竞争转型。数量竞争逐渐退出主流竞争模式，以品牌、价值、创新为核心的新的竞争时代开启序幕。企业纷纷转型，致力于产品结构和市场结构调整，向质量型、价值型、创新型竞争迈进。可以预见的是，未来几年将是中国服装产业发展的关键时期。

事实上，通过近几年的快速发展，中国服装已经有了长足的进步，但是近年来受原材料价格大幅波动、用电紧张、工资成本上升、外需不足等因素影响，生产增速呈下降趋势，中下游产品增长减速更加明显。

而由于生产成本低廉，产业配套能力增强，越来越多的服装订单开始转向东南亚地区，中国大陆服装低成本的优势正逐渐消失，国外的很多订单已经转移至东南亚国家和南亚国家。此外，高额的生产成本，低廉的经营利润，迫使中国大陆服装企业加快“走出去”的步伐，许多国内企业为了追逐利润空间也选择“走出去”，在海外建厂。在此背景下，随着公司缅甸服装产业基地项目的投产和产能的饱和，公司在缅甸建设国泰缅甸产业园项目势在必行。

## 二、行业未来发展前景分析

从世界范围来看，近年来，纺织服装业普遍存在生产过剩、行业利润空间缩小的趋势。特别是在低端市场上，随着发达国家纺织服装业持续向发展中国家转移，越来越多的发展中国家加入了纺织品服装的出口大军，致使国际竞争异常激烈。目前，东南亚、中东欧等国家和地区凭借着更廉价的劳动力和贴近主要消费市场的地缘优势，已经对中国纺织品服装的出口构成了强大的竞争力。同时，国际买家越来越强的侃价能力、国际消费倾向的多变都使纺织服装产品的国际市场价格呈现下降趋势。

与此同时，中国政府在面对资源环境矛盾突出的情况下，在低碳、环保方面的监管标准及任务要求更趋严格。

因此，加快产业转型升级，提高全要素生产率与可持续发展能力，有效破解资源环境瓶颈制约，更好地参与国际市场竞争和全球产业分工，是中国纺织行业发展所面临的紧迫任务。

虽然纺织服装行业还面临着各种风险和挑战，但作为民生刚需行业，国内外经济政策环境较为有利，行业加快转型升级的内动力不断增强，发展机遇依然存在。服装企业转型升级、跨界合作、模式创新已成为发展趋势，中国的纺织服装行业还有很长的路要走，也就意味着未来前景仍为可观。



## 第四章 项目选址及开发模式

### 一、项目选址

#### 1. 项目建设地点

项目拟选址仰光莱达亚工业区第五区，该区总面积 1,350 亩，是缅甸省级工业园，位于仰光西北部，距离仰光港口约 26 公里，距离仰光国际机场约 18 公里，距离公司缅甸服装产业基地项目约 22 公里。拟建项目占地约 215 亩。

项目投资总额预计 16,800 万元（注：若无特殊说明，本文中出现的计价货币均为人民币，下同），将建设平均使用面积 1 万平方米的厂房 8 幢、约 5,000 平方米的宿舍楼及相关生产、生活配套设备和设施。园区 5-10 公里半径周围内约有 30 万赋闲劳动者，劳动力和熟练工比较充足。

#### 2. 项目用地性质及权属

缅甸土地法律十分繁杂，各地方土地管理部门的操作方式各异，造成了缅甸境内的土地类型繁多、以及没有统一的分类标准。外国投资项目在获取土地方面往往遇到多种多样的困难，包括确认土地资料的真实性和完整性、土地权属和性质方面的争议、在项目获批之前即被要求支付大量租金等。

经过查询，拟建设使用的土地资料真实有效，对于目标地块和地上拟建厂房，我方能获得这些不动产的使用权，使用权期限将与项目获准期限一致，依法经过 MIC 审批后，公司可合法持有这些不动产的长期使用权，在地上获准投入的建设资金投入受到法律保护。

#### 3. 项目选址意见及开发模式

项目选址位于缅甸仰光的莱达亚工业区内。仰光是缅甸原首都（2005 年 11 月 6 日迁都内比都）和最大城市，处缅甸最富饶的伊洛瓦底江三角洲，是缅甸的政治、经济、文化中心。人口约 800 万，面积为 312 平方英里，位于仰光河岸，伊洛瓦底江三角

洲。周边交通方便，通水、通电信息传播畅通。莱达亚第五区总面积 1350 亩，为缅甸省级工业园区。目前区内主要产业是食品、日用品、仓库、成衣、建材、纸业、木材加工、电子产品、冷冻、工程、化工等。区内现有工厂情况。区内现有工厂 322 家，分别是：日用品 93 家、消费品 86 家，仓储 37 家，木材加工 22 家，成衣厂 21 家，建材加工 14 家，饲料厂 11 家，家具厂 8 家，机械设备厂 5 家，化工厂 4 家，电子厂 3 家，药厂 3 家，汽车厂 2 家，农产品 2 家，其它工厂 11 家。

在缅甸建设国泰缅甸产业园项目，使之逐渐形成具有较强聚集、辐射、引导、带动和示范功能的区位竞技发展中心。产业基地有利于优化资源配置；有利于企业向规模化、集约化方向发展，形成社会化大生产；有利于企业间的相互协作，资金、信息、技术的交流；有利于搭建企业群体生产的平台；有利于开拓市场，节约资源；有利于环境保护和环境治理。同时，建设服装产业基地也是企业集群建设的重大举措，是推动经济发展的最佳选择。对于公司来说，拟采用“工业园项目开发”的模式，国内方面，投资境外经济贸易合作区（工业园区）是国家重点鼓励的海外投资项目，有关手续合法合规；缅甸方面，政府一直以来把外商开发工业园项目列为政府鼓励的行业范围，该模式整体可行。

按照此种模式，公司在缅甸成立项目公司，负责工业土地的买卖（租赁）、开发以及招商。项目公司与地主洽谈土地买卖（租赁）事宜，明确相关重要条款（如转租条款等）。未来每个入园企业则与项目公司签订厂房租赁合同，项目公司负责入园企业办理公司注册、MIC、进出口以及其它必要的经营手续。项目公司所得税依照缅甸投资法和一般外资企业一样可申请免税 3 年，后续年度依照利润的 25% 计，后续入园企业亦可享受投资法的相关优惠政策。

## 二、项目建设条件分析

### 1. 能源供应条件

工业区内部已建设有电站(110KV/22KV),设计功率 2X63MVA, 高峰电价 0.76 元/度, 低峰电价 0.42 元/度; 供水系统功率为 20000 立方米/天, 价格 1.7 元/吨, 污水处理系统普通行业 1.5 元/吨, 污染区 2.3 元/吨; 工业区内没有蒸汽配套, 需要自行建设。

## 2. 用工条件

园区紧邻仰光省,半径 5-10 公里内有大约 30 万赋闲劳动者, 总体来说劳动力比较充足, 熟练工众多, 招工条件较优越。

### (1) 工作时间及休假

据了解,当地工人每天工作时间为 8 小时,每星期不超过 48 小时(每星期至少一天休假)。夜间/假日加班享有 150%、180%、200%、300%的基本工资,不超过 4 小时/天,300 小时/年。年终休假 12 天/年,法定假日每年 9 天。

### (2) 工资保险待遇

当地成衣工厂每月平均工资: 1200 元左右;

社会保险: 劳动者 8%, 雇佣劳动者 18%;

医疗保险: 劳动者 1.5%, 雇佣劳动者 3%;

辅助事业资金: 劳动者 1%, 雇佣劳动者 1%。

### (3) 食宿

经了解,当地工厂一般不为工人提供食宿,仅提供餐费补助,并根据住房远近提供一定的交通补助。餐饮补助分为“日常餐费补助”和“加班餐费补助”两类。“日常餐费补助”标准为 10 元/人/天;“加班餐费补助”的标准是在日常标准基础上,增加 5 元/人。

## 3. 施工条件

地基回填高度 1.9 米,碾压紧系数  $K=0.85$ ,在移交之前保证已扫雷并将所有机械设备移出。

## 4. 公用设施条件

提供工业区内的清水、排水、通讯等基础设施。包括: 连接

至地块的工业区内部公路；沿着内部公路连接至地块界限的 22KV 电力路；清水的主管道和公用排水系统；通讯系统将连接至地块的分界线。

### **三、原材料及燃动力供应**

#### **1. 原材料**

用于投产的原材料/辅料供应来源主要由中国国内提供。

#### **2. 燃料、动力供应**

生产工艺用燃料、公用和辅助工程用燃料、其他设施用燃料、动力均由缅甸当地提供。

## 第五章 投资测算

该项目投资总额预计 1,6800 万元，其中，土地费用约 4,500 万元，建筑工程费用约 11,500 万元，前期费用约 400 万元，首年园区运营费用约 400 万元。拟使用变更“国泰东南亚纺织服装产业基地项目”尚未使用的 71,000 万元募集资金中的 16,800 万元以 1 元/每元出资的价格增资江苏国泰紫金科技发展有限公司，再由江苏国泰紫金科技发展有限公司将该 16,800 万元以 1 元/每元出资的价格增资江苏国泰海外技术服务有限公司，然后由江苏国泰海外技术服务有限公司将该 16,800 万元在缅甸设立全资项目公司实施项目。

江苏国泰紫金科技发展有限公司目前注册资本 23,800 万元，为公司全资子公司，经营范围：计算机软件、计算机设备、电子通讯产品及配件的研发、销售、咨询服务；实业投资；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；国内贸易；物业管理；污水处理及再生利用；股权投资，创业投资，投资管理，资产管理。

江苏国泰海外技术服务有限公司成立于 2016 年 6 月，注册资本 17,000 万元，为江苏国泰紫金科技发展有限公司全资子公司。主要为海外建设工厂提供技术咨询服务；建筑、装饰咨询服务；建筑材料、装饰材料、交电的销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止出口的商品及技术除外）；实物租赁；物业管理。

### 一、土地费用

初步预测项目土地租金费用（30 年）约 4,500 万元。

### 二、建筑工程费用

初步预测项目土建总承包工程与设备安装总承包工程费用合计约 1,770 万美元，按照 6.5 元人民币/美元的汇率，折合人民币 1,1500 万元。

### 三、前期费用

项目前期费用主要包括律师费、设计费、差旅费等，初步预算约 400 万元。

### 四、首年园区运营费用

园区启动第一年运营费用包括园区工作人员（管委会及安保人员等）工资及其它日常开支费用，初步预算约 400 万元。

## 第六章 收益测算

投资国泰缅甸产业园项目，是公司从长远发展考虑，利用缅甸廉价丰富的劳动力资源、规避欧美国家的贸易壁垒和享受当地关税优惠政策，所做出的慎重决策。该项目的实施，旨在提升公司的核心竞争力，分散贸易风险，有效满足大客户的需求，获取更多的订单，降低贸易成本，推动公司服装业务进一步做大做强，促进公司持续、稳定、健康发展。项目的收入主要有两部分，一是租金收入，二是公司下属子公司入驻后的经营收益。

## 第七章 项目风险分析

### 一、可能面临的风险

该项目主要面临政策风险、经营风险和工程建设风险。

### 二、风险对策

#### 1. 政策风险对策

遵循缅甸现有的政策、法规，积极、密切与当地政府的联系、沟通，争取在第一时间掌握有关政策的变化，做好政策变化防范工作，将政策风险降到最低。

#### 2. 经营风险对策

做好经营风险的事前调查、分析、评估工作，做好风险规避和管理工作，切实保障自身利益，积极利用保险、担保、银行等

保险金融机构和其他专业风险管理机构的相关业务来保障自身利益，包括信用保险、财产保险、人身安全保险、银行的保理业务和福费廷业务以及各类担保等，以最大限度降低经营风险。

### 3. 工程建设风险对策

加强项目组自身的队伍建设，提高自身专业管理水平，强化项目设计、施工、监理力量，增强项目实施全过程的控制力，选择实力强、业绩好、信誉佳的施工企业，严把质量关、进度关、投资关，从而降低工程建设风险。

## 第八章 结论

根据《缅甸投资法》、《缅甸投资法实施细则》，《缅甸投资委员会 2017 年第 15 则通告》（限制行业目录）的规定，“开发建设产业合作集聚区（工业厂房及配套设施的开发建设、出租运营）”项目的运营模式符合投资项目应遵循的基本原则，同时该类项目属于政府鼓励类投资活动清单范围内，这意味着拟投资项目在缅甸当地法律和实操方面具备可行性。

近一年来，公司从缅甸服装产业基地项目中收获了更多的订单和客户认可，同时获得了诸多欧洲、日本品牌客户的认可和肯定。在此基础上，公司实施国泰缅甸产业园项目，是从长远发展考虑，利用当地廉价丰富的劳动力资源、享受当地关税优惠政策、规避欧美国家的贸易壁垒，特别是当前中美双边贸易摩擦的大环境下，所做出的慎重决策，公司具备建设该项目的基本要素、能力和条件。

该项目的实施，可提升公司核心竞争力，进一步满足大客户的需求，获取更多的订单，降低贸易成本，分散贸易风险，推动公司外贸服装业务进一步做大做强，促进公司持续、稳定、健康发展。

综上，在缅甸建设国泰缅甸产业园项目是可行的。