巴哈馬熱潮

和黃致力拓展世外桃源巴哈馬群島業務

問問身邊朋友同事對巴哈馬群島的印象，他們腦海浮現的大多是一片水清沙幼、白浪翻滾的美麗海灘，小孩在淺灘嬉水、父母在太陽傘下呷着冰凍雞尾酒、水面有快艇拖着滑水人士、潛水愛好者深入海底探索珊瑚礁叢的奇妙世界，而沿岸是星羅棋佈的五星級酒店……

一言以蔽之，巴哈馬群島是一個旅遊玩樂天堂，但在陽光與海灘以外，這個群島還有一段引人入勝的歷史。當哥倫布於一四九二年從歐洲出發，展開其尋找新大陸的海上旅程，他在西半球登陸的首個島嶼，便是巴哈馬群島的聖薩爾瓦多島。

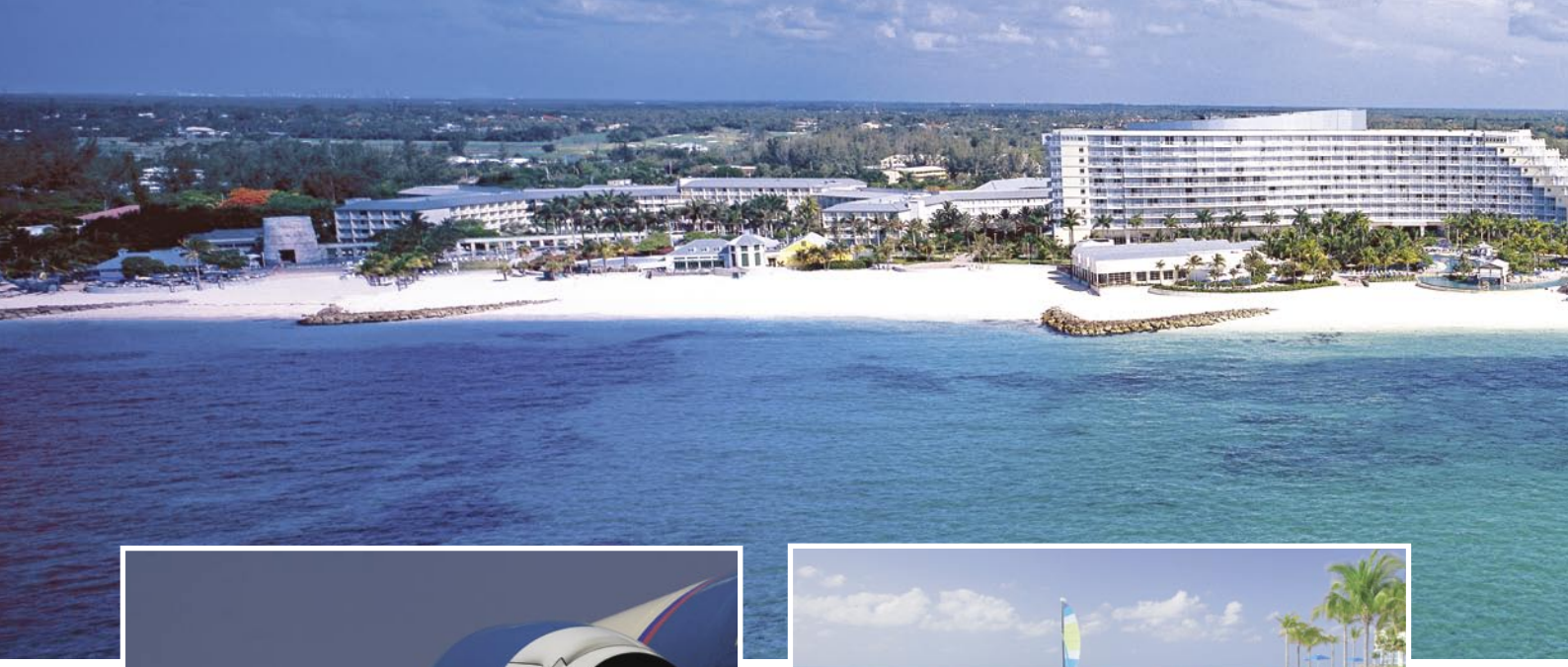
到了十七世紀末，英國人移居當地，在新普羅維登斯島建立起一個小鎮，成為後來巴哈馬的首都拿騷。當地是新大陸議會民主體制的發源地之一，歷史悠久的粉紅色眾議院大樓、參議院和法院大樓，至今仍然矗立於國會廣場。

巴哈馬是世界旅遊勝地之一，在大巴哈馬的Our Lucaya Beach & Golf Resort反映和黃對投資這個市場的承諾。

在拿騷，殖民地遺跡舉目皆是，包括東部的蒙塔古堡以至俯瞰拿騷港、宏偉壯觀的夏洛特堡，這兩座城堡都是當年為了抵禦外敵而建造的。拿騷最繁盛的地方是海灣大道，那兒名店和食肆林立，與國際銀行和律師事務所分庭抗禮；而該地的拿騷海盜博物館，則記載了昔日海上梟雄在島上橫行的歷史。

在首都外圍，大大小小的島嶼各具姿采，為遊客提供各式各樣動靜皆宜的消閒活動，包括水肺潛水、揚帆出海、乘坐香蕉船，以至美容服務和高爾夫球等。

巴哈馬群島一九七三年脫離英國獨立，自此不斷發展，現已成為世界旅遊勝地之一。表面上，這個由七百個島嶼組成、只有三十多萬人口的世外桃源，似乎不會是和記黃埔（「和黃」）此等綜合企業的投資對象。然而，只要看得仔細一點，便不難發現這個島國對外資的吸引力，就像當地



著名海灘的水質般清澈可見。

巴哈馬群島除了每年吸引多達五百萬名遊客到訪，它也是國際金融服務中心，專門提供私人財富管理、遺產規劃和資產保障服務。此外，巴哈馬群島毗鄰美國，因此不少經貿和投資商機應運而生。

十多年前，和黃初次涉足這個陽光充沛的地方，並逐步在當地發展貨櫃碼頭、機場和地產等業務，至今的投資高達十億美元，而且更準備進一步銳意拓展業務。

Hutchison Developments (Bahamas)（和黃巴哈馬發展公司）行政總裁馬格力說：「我們在巴哈馬的投資總額已達十億美元，以現金計算可能是該國最大的投資者。我們的中長線計劃是爭取理想的投資回報，在達致回報目標後，集團的業務便會進入另一層次，例如發展更多衍生業務，帶動當地的經濟活動。」

這些活動的主要據地是國內第二大島嶼—大巴哈馬的自由港。根據巴哈馬政府和大巴哈馬港口管理局於一九五五年簽訂的《霍克斯比爾灣協定》，自由港開闢了一個佔地二百三十平方哩（五百九十五平方公里）的免稅區。大巴哈馬港口管理局是半官方機構，獲授權經營和管理自由港。

美國佛州的臨海物業發展接近飽和，為巴哈馬群島造就另一強大的發展優勢。

大巴哈馬港口管理局前聯席主席盛佐治生前洞悉自由港很有潛力發展貨櫃碼頭，可一躍成為美洲地區物流、轉運和分銷的樞紐中心。他的獨到眼光，吸引和記港口集團於一九九六年來到自由港興建貨櫃碼頭，該港現在僱用的員工達九百名。

Hutchison Port Holdings (Bahamas)（和黃港口巴哈馬公司）行政總裁格雷負責監督自由港貨櫃碼頭的日常運作，他認為《霍克斯比爾灣協定》創造了有利的營商環境，在某程度上鼓勵了和黃到自由港發展，但巴哈馬穩定的經濟和政治環境也是一項重要因素。他說：「這裡有的是穩定的政局和環境，而且財政政策也具吸引力。」

馬格力認同這個看法，他說：「和黃的地產部門進軍巴哈馬群島，部分原因是自由港的土地儲備可用來發展大量高級房地產項目」。

大巴哈馬島地處佛羅里達州棕櫚灘以東約五十五哩，與美國東岸屬同一時區，而且鄰近世界主要航道，為商業航運和郵輪公司提供不少地利。按美國客船法案規定，外國船隻不能直接往來美國兩個港口，離開美國水域後，它們必須停泊在外地港口，因此來自美國佛州的加勒比海郵輪

和黃在巴哈馬的投資項目包括港口、豪華度假酒店，以及大巴哈馬國際機場。

幾乎全部都在自由港和首府拿騷等巴哈馬港口靠泊，為該國帶來大量經濟收益。同時，巴哈馬的島嶼眾多、各具特色，因此每年吸引三百五十萬名郵輪旅客，是當地旅客總數的三分之二。

自由港貨櫃碼頭於二○○六年處理了逾一百四十萬個貨櫃，按年增幅達雙位數字。和記港口巴哈馬公司計劃斥資二億五千萬美元進行該碼頭的第五期擴建工程，並已進入最後的規劃階段。格雷相信，第五期工程完成後，還有空間繼續增加兩至三期的擴建工程。他說：「若落實第五期工程，我們貨櫃碼頭的容量將達未來的總處理能力約四成。」

情歸海外

在美國，戰後出生的一代逐漸步向退休年齡，他們對巴哈馬等地度假屋的需求正急速上升。馬格力負責管理和黃在巴哈馬群島的眾多物業權益，他形容這批「戰後嬰兒潮」構成了「世界上數目最多的年屆退休人士」。

他說，美國佛羅里達州整個東岸僅餘十哩的私人海傍土地尚未開發；然而，單是在大巴哈馬，未開發的海傍土地就長達十五哩。但他強調：「我們並不願見到這個地方變得太擁擠，這裡優悠自在的生活方式將會保留。」

和黃正計劃在大巴哈馬 Silver Point 發展房地產項目 Silver Point–Our Lucaya，興建包括一百一十八個豪宅單位、獨立洋房和排屋，每個物業均附有私人遊艇泊位。該項目距離美國佛州棕櫚灘以東僅五十四哩，由來自德州達拉斯的世界著名建築師事務所RTKL設計。

該項目佔地十八畝，位於景色優美的Lucaya Beach，坐擁浩瀚海景，住戶更可享用毗鄰的和黃旗下物業 Our Lucaya Resort所提供的設施，包括兩個十八洞高爾夫球場。

巴哈馬概覽

全名：巴哈馬聯邦
人口：321,000
面積：5,382平方哩
首都和最大的城市：拿騷
主要語言：英語
主要宗教：基督教
本地生產總值增長率：4%
人均本地生產總值：21,300美元

格雷同時負責監督自由港公司(Freeport Harbour Company)的運作。和黃佔有這家郵輪碼頭營運商的百分之五十股權，餘下股權則由大巴哈馬港口管理局的聯屬公司Port Group Ltd持有，經該郵輪碼頭出入境的旅客每年達三十萬名。

和記港口集團同樣透過與Port Group Ltd組成各佔一半股權的合營企業，合共投資五千萬美元，自二〇〇二年起發展大巴哈馬國際機場，該項目包括興建一個符合美國政府最新法例規定的美國預先清關設施。

大巴哈馬國際機場是世界上最大的私人機場之一，機場跑道長一萬一千呎，每天有一百六十五班私人飛機、包機和商業客機航班升降，每年約有四十二萬名旅客出入該機場。另外，大巴哈馬貨櫃碼頭正逐步發展成為輕工業、裝配、分銷和進出口的樞紐，而大巴哈馬國際機場和貨櫃碼頭之間將興建佔地約七百四十畝的海空商業中心，其規模預計將會與杜拜和巴拿馬科隆的免稅區相若。

和黃注意到大巴哈馬尚未發揮的房地產潛力，計劃通過在大巴哈馬擁有七萬畝土地的大巴哈馬發展公司發展房地產業務。該公司負責規劃自由港的旅遊、商業及住宅用地。

除了氣候怡人並享有毗鄰美國的地利外，巴哈馬群島還具備另一個發展優勢。由於美國佛州海傍的建屋發展幾近飽和，故發展商現正紛紛轉向巴哈馬投資。和黃在大巴哈馬擁有名為 Our Lucaya 的豪華度假酒店，提供一千二百七十一間客房，公司並計劃在酒店的西面Silver Point發展另一個地產項目。

巴哈馬的島嶼眾多，每年吸引三百五十萬名郵輪旅客到訪。

自由港、大巴哈馬與和黃均認為該地的發展潛力有餘未盡，將來定可創出更輝煌的成績。馬格力說：「我們根本不需要擔心發展的空間。雖然自由港的投資和經濟活動已非常蓬勃，但我們深信，這裡的經濟發展將可取得更廣、更遠大的成就。」

下一站：中國

巴哈馬群島正努力吸引更多中國內地旅客到當地旅遊，初步成績令人鼓舞，當地旅遊局的全新中文網頁已錄得每月七千次的點擊率。

巴哈馬群島一向依賴美國作為主要的旅遊收入來源，但吸引中國的旅客到訪顯然是下一個主要目標，因為在未來十至二十年，中國將成為全球輸出最多旅客的國家。

二〇〇六年三月，中國的旅行社、旅行團營辦商和傳媒前往巴哈馬訪問；不久便有第一批內地旅客到當地遊覽。巴哈馬旅遊局也積極在中國媒體展開宣傳活動，推廣當地旅遊業。

圖片：STEPHEN FRINK/GETTY IMAGES