

第33期 2009

亚洲最有影响力的企业品牌杂志

# 商天下

Global Business Magazine

特别增厚版  
148页



Safe · Professional · Cool  
03-5885 0918  
汽车隔热膜专家

日本硅素UMO神奇水  
销售 要讲究外柔内刚!  
紫砂壶 收藏价值高

Asia Ceramic

www.ceramicclub.net

创意整合消费 致富造传奇



亚太燕窝优良企业TOP25品牌  
走向国际

特别报导:



2009年第8届亚太  
国际世纪企业家精英大奖

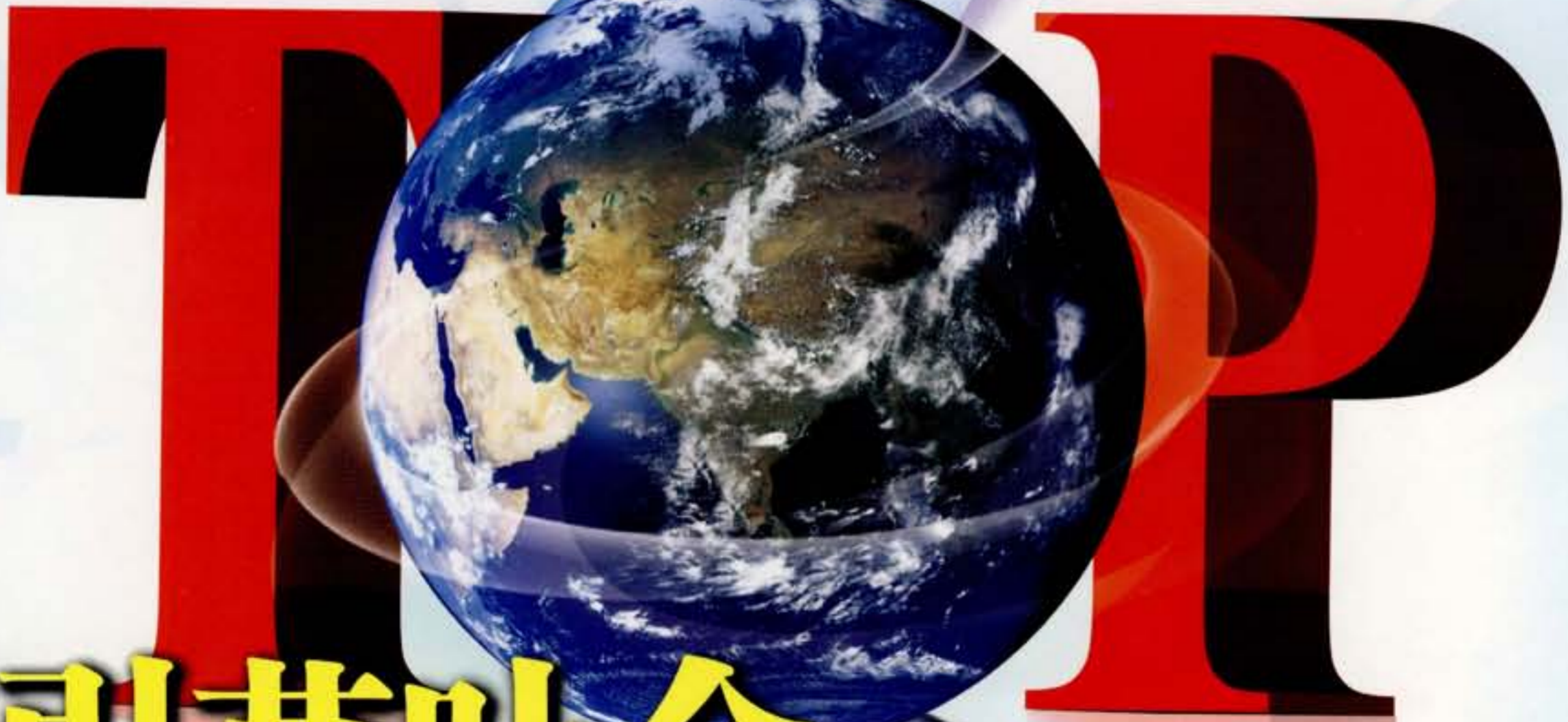


2009卓越认证盛会  
品牌翩翩起舞

- ★中国疯网购 城市做先锋!
- ★中国直销业 急起直追钱景看好
- ★《笼的传人》大马中华餐饮新天王
- ★KCC 柏松实业 打造理想家园!

东马篇

- ★张世渺 厨房浴品挂帅婆罗州
- ★LKH将灵芝变成了人类的福音
- ★Sabrina Yong 唤醒沉睡的美丽



# 引燕吐金 大马创富天下





AWARDED ASIA PACIFIC  
TOP 25 EXCELLENCE BRAND  
[BIRD'S NEST ENTERPRISE]

亚太燕窝优良企业TOP25品牌——燕富天下特辑



### Swiftlet Eco Park

# 大马首个合法集中引燕区 霹雳金丝燕生态园 引燕吐金

文·叶舒怡



## 官企联营 5个州属建9生态园

这座金丝燕生态园是位于霹雳州曼绒县郊外地区，介于国内著名养燕区—实兆远与红土坎之间。附近的森林保留区、沿海红树林等，皆是金丝燕丰富的食物来源。同时，生态园也刚好坐落在金丝燕觅食飞行路线的必经之路，所以这个适中的引燕地点能有效招来燕子筑巢。

金丝燕生态园集团执行主席拿督斯里阿都拉法兹医生接受采访时说道，“养燕行业在我国具有极大的发展潜能，能够为国家带来丰厚的外汇。”因此，这项计划成功获得州政府及中央政府的批准和大力支持。他解释这项计划对引燕业的贡献：“合法燕屋引燕是目前最有发展潜能的行业，也从而解决了

房屋地产投资，大家一定都听闻了不少，但是，你是否曾听闻有关“金丝燕屋”的投资呢？

**在**近几年，国内掀起了一阵养燕风，许多民众开始以空置的店屋，投入资金加以改造店内设计，并且安装扬声器，通过播放仿燕的叫声来吸引燕子到来筑巢，由此开始引燕业，以达到经济效益。于是，城镇里处处可见“燕屋”，更时时听到燕叫声。

基于此，金丝燕生态园集团通过子公司生物科技研究中心（马）有限公司（Bio Research Centre (M) Sdn Bhd）与霹雳州经济发展局，联合发展了一块占地10英亩的霹雳金丝燕生态园@曼绒（Perak Swiftlet Eco Park @ Manjung），成为了全马首个合法的集中养燕区。

非法燕屋所衍生的种种问题。同时，此金丝燕生态园预料将成为我国未来燕窝养殖行业的指标与模范。”霹雳金丝燕生态园第一期3层毗邻式的26个单位已于今年3月竣工，并且在5月获得入伙证及引燕执照，目前已开始引燕活动，初步的进展非常理想。另外，3层半独立式共计10个单位的第二期屋，也经已在今年5月竣工，因此预计可在6月抄领得入伙证及引燕执照。

燕窝有庞大市场，目前的燕窝市场源自香港、中国、台湾、韩国、及日本，而新晋市场则包括中东及印度，欧美各国的洋人也开始懂得以燕窝进补，再加上以燕窝制成的美容化妆品、营养保健品及未来可能面市的药剂品，因此在未来，燕窝的需求量肯定大大增加，奠定了燕窝日后的市场需求。根据数字统计，每公斤未加工的可食用白燕窝价格介于4000至5000令吉；加工后的燕窝，在香港和中国的零售价为1万5000至2万5000令吉之间。“由此可见，此行业的确是有利可图，而且可获取令人意想不到的巨大回报率。但是，马来



西亚成为全球燕窝第三大供应国，只占了市场上的区区9%。”因此，“霹雳金丝燕生态园”的设立，就恰恰可以贡献更多燕窝，为国家赚取更多外汇。”

### 另类投资 全民分享经济蛋糕

为了响应政府大力鼓吹引燕业及迎合市场需求，该集团目前除了发展霹雳州曼绒金丝燕生态园，也计划在该州Segari发展另一个生态园。另外8个金丝燕生态园地点则包括坐落在柔佛、登嘉楼、彭亨、森美兰及雪兰莪。同时，公司也会物色更多合适的地点，以便在引燕业大展鸿图。

陪同阿都拉法兹医生受访的金丝燕生态园集团董事经理陆宇龙补充，由于燕屋投资需要庞大的资金，一般民众因缺少资本，只有感叹和“旁观”的份儿。因此，该集团在接下来的发展计划，将会拟定一项“集资计划”，既挪出逾200个单位的燕屋，让有兴趣的民众参与这项回酬极高的投资，以便“有钱齐齐赚”，让大家一起分享这一块经济蛋糕。

这项投资1个单位只需1万令吉，有兴趣者可依本身的经济能力，来决定投资数额的多寡；投资者只需拿出区区1万令吉，就可开始这项30年的投资，并从中获取高回酬。笑容可掬的陆宇龙以定期存款每年可得的3%利息与这项投资计划来作比较，“投资者同样以1万令吉存入定期户口，30年后的回酬仅有1万4272令吉或4.75%；如把1万令吉投资在集团生态园，在首5年可保证每年获得1000令吉或10%回酬，接下来的25年，如果燕窝的市价每公斤4000令吉，投资者将可获得至少10万令吉或平均每年35%的回报率。”

### 信托公司 保障投资者利益

“保守估计，一间成功及成熟的燕屋，每一平方尺在每4个月能够生产一片燕窝。那么，一间建筑面积4600平方尺的3层燕屋，每4个月就能生产4600片燕窝，一年就能生产13万800片燕窝。目前，市场上的估价是1公斤燕窝售4500令吉，1公斤大约是120片燕窝。而一间3层毗连式燕屋燕窝，每年大约有51万7500令吉的回酬。”阿都法拉兹预测，保守估计在10年后，生态园每年可生产出总

额高达1亿令吉的燕窝，因一间燕屋需要10年的时间来达到成熟期。这个惊人的数字，令人咋舌，也由此肯定了该集团金丝燕生态园在引燕业的地位。

“这项计划除了可赚取高回酬，集团也委托信托公司作为这项“集资计划”的信托人，监管投资者的资金和燕屋，以保障投资者的利益。如果没有信托单位的同意，集团一概不能动用投资者的“产业”，包括变卖或转售燕屋。”金丝燕生态园集团这项体贴投资者做法，相信一定能加强投资者的信心，更放心地作出投资。

### 实地考察 减少投资失败率

引燕入屋是业者最终目的。要投资燕屋，业者得做足功课。最重要是必须了解燕子的习性，如此这才能大大减低投资的失败率。

“燕子喜欢大自然环境，如森林，但却不喜欢高山，反而偏爱靠海地区，主食是飞虫类。因此，燕屋适合建在平地上，最好靠海、河边、湖畔或池塘；同时，周遭如有树林更佳，因森林地区、红树林或稻田可以吸引飞虫，成为燕子的食物。”

决定燕屋地点和建竣燕屋后，便等待燕子进去居住，它们会先飞入屋里观察环境，才决定是否留下定居。陆宇龙强调，要发展生态园之前，一定要用至少一个月来实地观察有关地点和环境，了解是否有足够的燕群及成长空间。

作为我国首个合法的集中引燕区，霹雳曼绒金丝燕生态园根据环保方式兴建，确保区内的自然生态和燕子作息皆受到保护。同时，严谨遵守兽医局定下的“优质畜牧管理指南”。陆宇龙指出，政府制定条规管制引业燕，在新的条规下，政府不会再批准在城镇里建新的燕屋，原有在城里的燕屋则不受影响，而在未来，所有新的燕屋必须建在郊外地区、轻工业区或金丝燕生态园。

### 研究展示 教育消费者辨别优质燕窝



陆宇龙介绍，霹雳曼绒金丝燕生态园将建设金丝燕生态与养燕研究中心、燕窝研究、加工与销售中心以及金丝燕生态旅游与展示中心，并提供24小时保安服务、生物环境管理系统、养燕专家咨询服务、采割和收购燕窝常识等服务，让投资者安心投资，也传达正确的燕窝知识给消费者。

“燕窝含有对人体有益的高营养价值，适合各年龄层男女老少食用。但是，有些不负责任的业者，却在加工时添加化学物，导致燕窝不

纯净，对身体造成伤害。”霹雳曼绒金丝燕生态园计划开放让公众参观，传达正确燕窝知识及教育民众，让大家亲身了解燕窝从最初的采集到加工完成；销售中心则让消费者能买到纯正的燕窝。

另外，引燕业常被理解为饲养燕子，实际上业者不可能“养”燕，他们只是给燕子一个栖息的地方，陆宇龙也戏谑地说道：“燕屋只不过是燕子的酒店而已。”