

河套合作區生產經營井然有序 科創沃土不負春光共赴未來

【香港商報訊】記者姚志東報道：辦公室裏工位上人滿了，實驗室內儀器的燈亮了，市花路的車水馬龍之上，粉色的紫荊花與紅色的木棉花交相輝映……3月29日，位於深圳市福田區濱河路以南的河套深港科技創新合作區一派井然有序、生機勃勃的繁華景象。

「我們要把時間都趕回來」

早晨9時30分，上班族們從福保地鐵站魚貫而出。他們中的大部分人，正步履匆匆地趕往馬路對面的深港協同創新中心。

「我們現在要把時間都趕回來！」在57樓的粵港澳大灣區數字經濟研究院（IDEA）辦公室裏，院長辦公室主任陳志鴻說道。經歷了近半個月的遠程辦公後，研究院的研究團隊、算力中心及行政團隊已於3月29日起全面正常線下辦公。

「疫情期間，除了到一線支援抗疫的同事外，我們也派出了兩位博士、一位產品經理參與到福田「驚蟄」系統的算法研究中，」陳志鴻說道，「疫情對我們今年的工作計劃和人才招聘工作都造成了一定的影響。在居家辦公期間，我們克服困難推進各項科研工作，我們現在更要把時間都趕回來，同時我們也會繼續積極配合做好科技抗疫工作。」

在研究院全員工熱火朝天開工的同時，不到一公里外的深圳晶泰科技有限公司的實驗室裏，身著「白大褂」的研究員正屏氣凝神，認真觀察著手中的試管。

工作人員介紹，實驗室裏正在進行的是藥物合成與分析測試工作，目前晶泰科技深圳公司的人員總復工率已達到98%，正有序推進相關藥物研發項目。

深圳市福田區河套深港科技創新合作區建設發展事務署副署長張瀟藝介紹稱，「香港科學院深圳分園、「灣區芯谷」核心啓動樓等幾個重點在建項目也正有序推進中。」

園區優化服務為發展護航

下午1時30分，深港國際科技園寫字樓大堂中，消毒機器人正按既定軌跡對大堂開展消毒工作。

「除了白天機器人的定時消毒外，每晚我們還會有專人對園區進行全面消毒。在園區設立的外賣、快遞專門領取點，也配有一次性手套、酒精及剪刀等



粵港澳大灣區數字經濟研究院辦公室。

物品。」深圳深港科技創新合作區發展有限公司園區運營部高級經理、深港國際科技園項目負責人陳一玲介紹道。

她表示，此前他們已針對園內企業員工建立起專屬白名單，目前，除一家企業因多數員工在其他省份外，園內其他27家企業已正常線下辦公。

據悉，合作區重大建設項目之一的深港開放創新中心也已進入正常施工狀態，項目按「分組管理，分時作業，分區活動」的三分管理措施，以項目「白名單」為基礎，分工種分地塊配置分散布置班組以及集中作業面班組，進行獨立分區、獨立分組、獨立作

業。據了解，針對合作區內有關企業及科研機構，事務署已將疫情防控細則逐一通知到位，嚴格落實好疫情防控工作。合作區也正着力優化服務舉措，目前，除海關業務外，合作區。站通綜合服務中心各項業務即來即辦，全力保障園區科研機構、企業辦事服務需求。

張瀟藝表示，圍繞此前發布的深圳市惠企紓困「三十條」和福田區同心抗疫「十條」政策，事務署正積極與合作區內各企業和科研機構進行對接，幫助確有需要的單位打通操作路徑。

福田「新十條」幫扶城中村商戶居民

【香港商報訊】記者姚志東報道：《福田區支持企業同心抗疫「十條」政策》3月20日出台並落地見效。近日，深圳福田區聚焦實際發展需要，出台了防疫惠企政策《深圳市福田區穩企惠民紓困「十條」政策》，有針對性地從城中村租戶商戶、惠民紓困、租金減免、就業崗位、小微企業工會經費返還、消費惠民、生產經營、防疫消毒服務、金融信貸、心理關愛等10個方面對企業、市民給予支持。

除減免租金外，該政策對於城中村封控管轄區內受疫情防控影響停止營業的小微企業、個體工商戶提出申請，經所屬街道社區審核後，按停業時長分檔給予最高1萬元的一次性支持。

對城中村租住人員也將提供困難補貼。城中村封控管轄區內的租住人員提出申請，經所屬街道社區審核後，根據所在區域和封閉時長，按200元/人—800元/人的標準分檔給予一次性困難補貼。

「海陸空」暢通助力深企「賣全球」

【香港商報訊】記者姚志東報道：記者近日獲悉，3月的深圳貨運，異常繁忙。深圳「海陸空」一線，為穩鏈築起全球通道，為製造構建全球網絡。

深圳港口均靠泊船舶132艘，日均7.07萬個集裝箱漂洋過海，「供港海上快線」日均35班次往返，日

均超過4000標箱；「灣區號」中歐班列已開行178列，打造了聯通歐亞大陸立體物流網絡；深圳機場每周8000架飛機往返，850架貨運航班飛越五大洲。城市物流繁忙穿梭，超9萬輛新能源物流車、日均108.2萬智能快件派向城市「最後一公里」。

粵港澳打造灣區知產合作高地

【香港商報訊】記者徐紅報道：《廣東省知識產權保護和運用「十四五」規劃》昨日發布，《規劃》中大灣區知識產權合作方面，體現了四方面亮點：

一是完善粵港澳大灣區知識產權合作機制。進一步深化實施合作項目，打造合作交流平台，完善信息交換機制和信息共享平台，爭取先行先試知識產權保護、保護、運用、服務、金融等制度創新。

二是強化粵港澳大灣區知識產權協同保護。完善粵港澳三地知識產權案件跨境協作機制，打擊跨境違法行為。充分利用港澳地區知識產權服務資源，健全仲裁、調解等知識產權糾紛多元化解機制。

三是推進粵港澳知識產權規則銜接。支持橫琴、前海兩個合作區及廣州中新知識城加強與港澳知識產權規則銜接、機制對接，加快建設知識產權創造、保護和運用生態示範區，打造大灣區全面深化知識產權改革創新試驗平台，帶動推動更多創新型試點項目優先落地大灣區。

四是培育粵港澳大灣區知識產權市場。探索建立粵港澳大灣區離岸知識產權運營平台，推動大灣區知識產權出口貿易，支持在內地及香港證券交易所發行知識產權證券化產品，促進知識產權服務與區域產業融合發展。

深圳科技獎放寬年齡限制

【香港商報訊】記者林麗青報道：記者獲悉，日前出台的《深圳市科學技術獎勵辦法》將自4月1日起實施。該辦法增加了青年科技獎的授獎名額，並放寬該獎項的年齡限制。

新版辦法最大的改革是實行報獎提名制，實行由專家學者、組織機構、相關單位提名的制度。

新版《獎勵辦法》將自然科學、技術發明、科技進步三大獎授獎名額由74項擴大至100項。七類獎項授獎總額，由現行的不超過124項擴大至不超過150項。青年科技獎年齡由不超過35周歲改為不超過38周歲。

江門江海重大項目集中動工

【香港商報訊】記者盛芳齡 通訊員李雨溪報道：江門市2022年第一季度重大項目集中動工（投產）活動高新一區（江海區）分會場活動昨日舉行，現場共有15個重大項目集中動工（投產），總投資超52億元。

本次集中動工（投產）項目涵蓋高端機電裝備製造、新材料、新一代電子信息三大戰略性產業的補鏈強鏈延鏈鏈以及智能家電、智慧照明等傳統產業的優化升級，還有技術改造、產業載體建設等方面。活動主會場天倬項目，總投資20億元，將建設智能裝備和智能家居總部，項目預計總體達產後年產值60億元，年創稅1.8億元，可解決就業人員約2000人。



江門市2022年第一季度重大項目集中動工（投產）活動高新一區（江海區）分會場活動昨日舉行。

中國房地產市場築底 優質房企正展現穿越發展周期韌性

過去的一年，內地房地產經歷了行業深度調整期，給行業的每一位參與者都帶來了巨大的挑戰。業績期許多優質房企的表現，為行業發展帶來信心提振。它們或憑藉其一貫秉持的「長期主義」戰略，或憑藉着愈發穩健的財務管控水平，展現了穿越周期的韌性和成長性。在利好房地產市場穩定的政策不斷出台之際，內地房地產市場已經築底，大市信心正在恢復，將引領優質內房走上健康的可持續發展之路。

黃裕勇

優質房企從高增長向穩增長轉型

2021年以來，內地房地產調控持續升級、長效監管機制不斷強化，倒逼房企從高增長向穩增長轉型，許多優質內房股的業績數據印證了穩健的發展之路。

3月25日，龍湖集團發布的2021年度業績公告稱，2021年全年，龍湖集團實現合同銷售金額2900.9億元，同比增長7.2%；銷售面積達到1708.9萬平方米，同比增長5.7%，銷售面積及金額均創歷史新高。

3月30日，內房股龍頭碧桂園（02007.HK）也發布2021年業績報告。年報顯示，公司銷售業績保持行業領先，營業收入實現穩增長，銷售回款保持高位，展現出較強的經營韌性。2021年全年，碧桂園共實現歸屬公司股東權益的合同銷售金額約5580億元，權益合同銷售面積約6641萬平方米。

穩健的財務管控能力穿越周期

這些優質內房股是如何在行業格局優化的浪潮中成爲潛在的勝出者？長江證券研報認爲，房企持續鞏固的財務安全性和信用優勢尤爲重要。

碧桂園集團總裁莫斌在業績發布會上表示，在新的行業格局下，碧桂園保持着穩固的優勢，展現出了極



貴州貴陽 碧桂園·大學印象

強的經營韌性。在他看來，愈發穩健的財務水平，讓公司能從容應對不斷變化的市場環境，凸顯了公司穿越周期的韌性。

年報顯示，碧桂園財務狀況持續優化，債務規模穩步下降，融資成本逐年走低。截至2021年12月31日，公司現金餘額約1813億元，可動用現金儲備充足；總有息負債餘額同比下降2.6%至3179.2億元，現金短債比約2.3倍；淨負債率45.4%，相比去年底優化了10.2個百分點；加權平均融資成本較去年底再次下降了36個基點至5.2%。

「我們堅信良好的財務水平是幫助公司穿越周期的最好支撐，未來集團將繼續保持現金流的充盈，以應對市場變化帶來的機遇和挑戰。」莫斌對此充滿信心。

高回款構築了公司的安全壁壘

當前行業資金面持續收緊，加之多家房企債券到期迎來償債高峰，充裕的現金流是房企抵禦風險的基

石。在現金爲王的時代，高回款構築了內地房企的安全壁壘，並提升了公司擇優拿地的能力。

2021年全年，龍湖集團回款率維持在90%以上的高位，保障了龍湖集團健康穩定的現金流，也是公司穿越行業周期的「壓艙石」和「定心丸」。

而另一房企碧桂園也表現不俗，權益物業銷售現金回籠約5022億元，權益回款率達90%，已連續6年達到90%或以上。有鑒於碧桂園持續優化的經營和財務基本面，公司受到評級公司及主要金融機構的認可，在行業下行期保持評級穩定，爲公司發債及後續融資培植了厚實的基礎。

對房地產後市抱持信心

過去一年幾乎是中國房地產行業波動最大的一年，然而國家的房地產政策調整，是基於行業長遠健康發展的選擇。那些能夠實現發展模式轉型，並成功穿越周期的優質房企將迎來健康發展的紅利。

就從銷售和經營數據看，以「自律」聞名的龍湖早

已實現從高增長到有質量的增長。行業龍頭碧桂園則在新的行業格局下，依然保持着穩固的優勢，展現出了極強的經營韌性。

展望2022年市場環境，內地房地產政策展現出積極因素，衆多房企都對後市充滿信心。莫斌分析稱，當前，中國房地產調控政策已經築底，政策融資信貸得到邊際的改善，房地產市場也正築底過程中，市場信心處於逐漸的恢復之中。

在3月31日萬科召開2021年業績發布會上，萬科董事會主席郁亮表示，當前，有利於市場穩定的政策不斷出台，中央已經明確了促進房地產業良性循環和健康發展的方針，有關部門和各級政府也在制定政策穩定市場，這些都構成了市場健康發展的重要外部環境。

此外，不管是碧桂園還是萬科的管理層，都認爲內地房地產仍是規模巨大的單一產品市場，屬於國內的支柱性產業，市場規模超十萬億，可以常做常新、常做常新。