

### 大灣區潮動

香港文匯報訊(記者 胡若璋 廣州報道)新世界發展(0017.HK)宣佈大灣區發展計劃。集團旗下的新世界中國地產有限公司董事兼行政總裁蘇仲強昨日在廣州表示,地產發展模式到了一個關鍵的時期,新世界經過一年多時間的不斷調整找到一條獨具優勢的運營路徑,未來將以「城市綜合體項目」+「城市更新項目」重點佈局粵港澳大灣區。據悉,新世界中國在深圳兩年4個項目投資400億元(人民幣,下同),另外在廣州新城投資50億元建綜合發展項目。



■新世界旗下的新世界中國大力投資大灣區,圖為新世界主席鄭家純。資料圖片

### 新世界近期在大灣區重點佈局項目

- 2018年8月:** 廣州北全新標杆商業綜合體雲門JNEW PARK舉行項目啟動發佈會。
- 2018年3月:** 廣州首座、位於廣州周大福金融中心(東塔)的K1購物藝術中心正式開業。
- 2018年3月:** 深圳前海周大福金融大廈開工。
- 2018年1月:** 與羅湖區政府簽署《文錦渡口岸經濟帶戰略合作協議》,正式佈局大灣區發展。
- 2017年10月:** 以20.85億元人民幣奪得廣州市東部交通樞紐優質土地,打造商住綜合體,配合政府大力發展東部副中心。
- 2016年12月:** 對深圳市太子灣四塊土地進行合資安排,新世界中國及招商局蛇口組成合營公司在收購及注資完成後負責項目發展。
- 2016年8月:** 與周大福企業奪得深圳前海桂灣片區商業用地,新世界中國及周大福企業組成合營公司並負責項目發展。

製表:記者 胡若璋

# 新世界 400億 投資深圳

## 看好開通大橋及高鐵 兩個重點佈局大灣區

新世界中國地產董事兼行政總裁黃少媚說,在大灣區9+2城市群規劃出來之前,新世界在華南地區已經積累不少成功的項目。目前已積極地面向內地市場拿地,將重點佈局粵港澳大灣區尤其是廣州、深圳、佛山、東莞等地,也不排除未來會把目光投向珠海以及珠江西岸等大灣區內的城市。

她透露,從2016年至今,新世界中國僅在深圳4個項目就投資超400億元(人民幣,下同)規模。

### 文錦渡項目樓面逾300萬平米

其中包括,今年1月集團與深圳羅湖區政府簽署《文錦渡口岸經濟帶戰略合作協議》,包括80萬多平米的城市更新項目,建築總量超300萬平米。

文錦渡項目以「口岸經濟帶」項目為基礎、區域城市更新項目和周邊片區改造為延伸,將全面結合地理優勢,加強深港融合,打造「休閒」、「體驗」、「創意」的多元化綠色城市空間,共建宜居宜業宜遊的優質生活圈,激活深圳東的發展。此外,還與羅

湖區政府積極推進「口岸經濟帶」招商引資,吸引企業落戶,以配合羅湖區產業提升。

「因為有融入粵港合作的理念在內。羅湖區希望新世界在這個地區能夠把香港地產優勢發揮得淋漓盡致」,黃少媚說,項目設計時,把整個地面公園做成綠化帶,也將設置許多公共表演的場所以及社區博物館等理念,希望把海外的成功經驗帶進來。她補充說,因為香港受土地資源限制,很多想法不能付諸實踐,所以希望把這些經驗和概念落地深圳,給予深圳一個全新的城市綜合體概念。

另外,新世界還將借助大灣區內交通融合的趨勢以「交通樞紐中心」來佈局城市綜合體項目。「未來在廣州、深圳還會繼續增加投資和土地儲備」,蘇仲強表示,隨著港珠澳大橋和廣深港高鐵的開通,大灣區內1小時生活圈成為現實。交通融合的利好下,新世界希望在高鐵以及更多交通的樞紐中心沿線做一些城市綜合體。比如去年新世界廣州增城拿下的地塊,就位於從廣州東站去往東

莞、深圳沿途的第二個綜合樞紐中心。

### 廣州增城建240米高雙子塔

據了解,增城綜合發展項目佔地面積約35,245平方米,建築面積250,000平方米,其中商業、辦公建築面積約138,500平方米;住宅(含公建配套)建築面積約87,500平方米,酒店建築面積約24,000平方米,擬開發為集商業、辦公住宅及酒店的城市綜合體。整個項目預期投資總額約50億元,將打造為廣州東部大型標杆式商住綜合體,建有最高高度不低於240米的標杆式雙子塔樓,計劃於2021年11月建成。

除了重點關注大灣區之外,北京、天津以及華中地區的武漢,華東地區的寧波、南京、蘇州、上海等城市,也是新世界中國市場佈局的重點區域,集團未來將開發23個K11項目,於2023年佈局於9個城市。新世界中國昨天並提出全新品牌口號「予城新蘊」,公司詮釋作為「城市運營者」堅持對人本、匠心與創新的關注,構建有靈魂和底蘊的城市。

■新世界中國透露將重點佈局粵港澳大灣區。香港文匯報記者 胡若璋 攝



■新世界中國地產有限公司董事兼行政總裁蘇仲強。胡若璋 攝

## 粵盼與港澳合拓灣區金融業務

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)隨着港珠澳大橋和高鐵香港段相繼開通,粵港澳大灣區1小時生活圈逐漸成型,佛山市南海區副區長、廣東金融高新區管委會副主任喬吉飛昨來港出席「粵港澳大灣區金融合作與創新研討會」時表示,廣東與港澳地理位置相連,而廣東金融高新區在不同的硬件配套方面都具備優勢,冀三地可於資本、金融科技、服務外包行業等一起合作,當地亦可成為港澳高端服務業發展內地業務的強大後台。

由廣東金融高新技術服務區和廣東省粵港澳合作促進會金融專業委員會主辦的粵港澳大灣區金融合作與創新研討會昨在港舉行,多間本地銀行、金融機構都有派員出席,喬吉飛在會上指,廣東金融高新區樂於成為港澳高端服務業走向中國腹地的橋頭堡,並為港澳各產業提供落腳點去拓展大灣區市場,籲投資者與廣東金融高新區「抱團」發展,共同助力大灣區建設。

國家逐步開放金融經濟,尤其各城市相鄰的大灣區更成為了不少銀行眼中的增長機遇。同場的中銀香港發展規劃部經濟及政策研究主管謝國樑表示,近年香港與內地金融進一步融合,例如滬深港通、債券通北通陸續開通,因而促進了中國內地和香港金融市場的互聯互通,銀行亦可提供跨境投資及理財服務,拓展財資業務。

### 港元自由兌換彌補人幣不足

謝國樑相信,本港可在灣區建設中扮演重要角色,尤其是灣區企業可充分利用港元作為國際性貨幣及人民幣在本港離岸市場可自由兌換及交易的功能,克服人民幣作為國際性流通貨幣的不足,以及內地仍有較緊的外匯管制下,改善中資企業發展海外業務時的不便。

謝國樑認為,在國家處於複雜的國際環境下,本港可發揮「西式平台」功能,即是作為大灣區企業境外營運平台,為企業發展海外市場提供全方位服務,包括為灣區新經濟企業提供上市、發債等金融服務,亦可以為灣區企業紓緩融資難、融資貴等問題。

### 業界借金融科技拓業務

工銀亞洲信息技術部總經理唐斌則表示,該行近年亦引入不少金融科技發展互聯網金融,以好好地捕捉近年各種機遇,包括透過場景化轉型,引入櫃員機無卡取款、視頻客服、「融e借」,以及新客線上開戶等,以拓展線上新客源等。

### 金融合作與創新研討會發言

廣東銀監局原巡視員、廣東省粵港澳合作促進會常務副會長、金融專業委員會主任 孟建波

粵港澳是中國金融總量最大的經濟區域之一,並具有3個不同的金融特點,有差異就有互補,有互補就有合作,有合作就有機會,有機遇就能實現共贏。

佛山市南海區副區長、廣東金融高新區管委會副主任 喬吉飛

在大灣區建設過程中,廣東金融高新區冀在資本、金融科技、服務外包行業等與港澳合作,亦歡迎港澳金融科技團體到該區先行先試,以推動區塊鏈等技術與應用場景的有效結合。

工銀亞洲信息技術部總經理 唐斌

香港銀行同業及內地銀行同業透過溝通交流,發現各種機遇,實現互惠共贏,發掘、整合及搭建新技術平台,亦可以不斷擴展新技術的應用範圍,同時在原有架構上和新架構的整合上,打造全新的經濟體系。

中銀香港發展規劃部經濟及政策研究主管 謝國樑

粵港澳金融可相輔相成,合力將大灣區打造成一個服務國家、服務世界的亞太時區的全球性金融樞紐。

圖:香港文匯報記者劉國權

## 內地生物醫藥企業選拔 爭港上市機會



■中國創新創業大賽生物醫藥行業總決賽在廣州開幕。記者敖敏輝 攝

香港文匯報訊(記者 敖敏輝 廣州報道)第七屆中國創新創業大賽生物醫藥行業總決賽正在廣州舉行。大賽將挖掘一批生物醫藥潛力企業,成為赴港上市的重點培育對象。去年的總決賽成長組一等獎獲得者歌禮生物科技(杭州)(1672.HK)已成功赴港上市,成為香港上市制度改革後首家上市前未盈利的企業。

全國3萬餘家參賽企業中有3,667家生物醫藥領域企業,通過層層選拔,最終有235家優秀企業挺進廣州總決賽。粵港澳大灣區是全國生物醫藥企業最密集的地區,廣東參賽隊伍佔全國的六分之一,半決賽佔五分之一。從參賽項目來看,包括創新器械、精準醫療、基因檢測、新藥研發、再生醫學、醫藥裝備、體外診斷、互聯網+醫療等。

### 大灣區科技金融聯盟揭牌

另外,由廣東省創投協會、光大控股、中銀香港、澳門大學等19家單位聯合發起成立的粵港澳大灣區科技金融聯盟暨灣區科技金融服務中心昨天正式揭牌。聯盟旨在推動大灣區科技、金融深度合作,促進包括生物醫藥在內的大灣區科技企業對接香港交易所資本市場。

據介紹,聯盟將打通三地政府資源、金融資源、科技企業資源。推動大灣區科企對接香港交易所資本市場,是聯盟最重要工作。根據計劃,聯盟將按照「擇優培育一批、改制輔導一批、上報上市一批」的原則,制定推動企業上市規劃,形成滾動發展局面。接下來,將優選10至20家在1到3年內可以上市的成熟期企業,組織發行審核、併購重組、金融工具使用的資本市場培訓。

### 港交所力吸新經濟企上市

香港交易所首席中國經濟學家巴曙松昨天在活動上發表主旨演講時表示,在當前創業者融資環境日益嚴峻的背景下,企業應抓住香港上市制度改革契機,加緊向香港資本市場靠攏,赴港融資。港交所正抓緊擁抱新經濟,已成為全球新經濟上市企業最多的交易所。

在同一場合,普華永道審計業務合夥人陳建翔透露,內地已有4家生物醫藥企業在赴港上市,還有12家已通過審批排隊上市。他認為生物醫藥企業赴港上市比赴美上市成本大降,以會計所中介服務來說,可以節約成本60%至80%。



■普華永道審計業務合夥人陳建翔指,生物醫藥企業赴港上市成本較美國大降。記者敖敏輝 攝



■巴曙松表示,新經濟企業赴港上市將保持高位。記者敖敏輝 攝