

# 粵港澳大灣區經濟總量登頂全球灣區第一梯隊

【香港商報訊】廣東省社會科學院、社會科學文獻出版社23日在廣州聯合發布《粵港澳大灣區藍皮書：粵港澳大灣區建設報告（2024）》（以下簡稱《報告》）。《報告》指出，截至2023年底，粵港澳大灣區經濟規模已經遠超紐約灣區的1.8萬億美元、舊金山灣區的1.38萬億美元，與東京灣區旗鼓相當，登頂全球灣區第一梯隊。

廣東省社會科學院港澳台研究中心主任萬陸稱，《粵港澳大灣區發展規劃綱要》印發五年多以來，粵港澳大灣區GDP從2018年的10.8萬億元人民幣，躍升至2023年的超過14萬億元人民幣，增加了3.2萬億元人民幣，相當於「再造了一個深圳」。而且，粵港澳大灣區始終堅持大力發展製造業和實體經濟，優化城市功能和分工協作，產業共振效應愈加凸顯。

《報告》稱，隨着粵港澳大灣區跨江跨海通道群建成，交通「走廊」串起世界級產業「連廊」，形成以珠江東岸高端電子信息產業帶（「東環」）和珠江西岸先進裝備製造產業帶（「西環」）組成的產業環帶，集中了多個萬億元級產業集群。

同時，「軌道上的大灣區」與「航線上的大灣區」建設成效顯著，構建起世界級網絡通道。截至2023

年底，粵港澳大灣區鐵路運營里程超2700公里，城市軌道運營里程1373公里，「地鐵+城際」複合巨型網絡加速推進形成大灣區「一小時生活圈」。粵港澳大灣區擁有7座運輸機場、11條跑道，以廣州白雲國際機場、香港國際機場、深圳寶安國際機場為引領的世界級機場群迅速崛起，旅客吞吐量已超東京、紐約、舊金山等國際一流灣區。

# 深圳安居房最新政策出台

## 購滿10年可申請變「紅本」

【香港商報訊】深圳昨日出台安居房最新政策，購滿10年可申請變更為普通商品房。據深圳市住房和建設局23日發布的《深圳市安居型商品房產權管理有關事項處理辦法》，明確了安居型商品房取得完全產權補繳價款計算規則、辦理條件、辦理流程，以及繼承、結婚離婚權利人變更等內容。該政策將於2025年1月2日起正式實施。

根據規定，購房人簽訂安居型商品房買賣合同滿10年後，可以按照有關政策規定補繳價款申請取得完全產權。本次出台的政策明確了安居型商品房取得完全產權的具體規則。

購房人申請取得完全產權，需同時符合四個條件：一是申請人必須是安居型商品房《房地產證》或《不動產權證書》上登記的權利人，並需獲得其他權利人的書面同意；二是買賣合同的簽訂時間需滿10年；三是若該套安居型商品房因按揭貸款而設定了抵押，必須獲得抵押權人的書面同意；四是不存在法律法規、規章或安居型商品房買賣合同中約定的不得取得完全產權的情形。

在安居型商品房取得完全產權前發生繼承的，繼承人經協商一致後，可選擇以下四種方式之一處理：一是將住房登記至未在本市擁有政策性住房的繼承人名下；二是向市住房主管部門申請收購該套住房，就收購款進行繼承；三是按照規定繼續佔有、使用該套住房；四是待住房符合取得完全產權條件並補繳價款後，取得該套住房的完全產權。

### 政策亦適用於人才住房

政策也適用於面向人才配售的住房產權管理。人才住房購房人申請取得完全產權計算補繳價款時，原購買價格按照同等條件下安居型商品房價格取值，也就是說，按公式計算得出的人才住房補繳價款跟同等條件下的安居型商品房補繳價款是一樣的。

為實現保障性住房資源公平善用，政策明確了購房人取得安居型商品房完全產權後，如果將住房上市交易轉讓出去的，按照相關規定不能以無房身份再次享受本市住房保障政策。

記者了解，深圳目前正在規劃建設配售型保障性住房，已不再新增規劃建設安居型商品房，本次出台的政策是依法依規解決安居型商品房歷史遺留問題。深圳歷年共出售安居型商品房約7萬套、人才住房約1.4萬套，根據購買時間，陸續在簽訂合同滿10年後達到取得完全產權條件。

### 取得完全產權需滿足四個條件

安居型商品房取得完全產權補繳價款計算公式為：補繳價款=（原市場價格-原購買價格）×50%-稅費。其中，原市場價格統一按照原購買價格除以70%計算。稅費是指權利人在辦理安居型商品房《房地產證》或者《不動產權證書》時實際支付的稅費，包括契稅、印花稅、交易服務費。

如果買賣合同中的原購買價格包含了戶內裝修價格，政策還明確，在計算補繳價款時，裝修價格將從原購買價格中剔除。據了解，網上申請系統將會自動計算出補繳價款金額。

### 不申請變更不影響使用

購房人可以根據自身情況自願選擇是否取得完全產權。政策明確，購房人不申請取得完全產權的，不需要補繳價款，安居型商品房的住房性質保持不變，購房人可按規定繼續佔有和使用該住房，還可按规定進行繼承。也就是說，不申請取得完全產權就不需要補繳價款，居住權不會受到影響。

# 鶴湖國際海報展亮相深圳龍崗百年圍屋

【香港商報訊】記者李溪、郭美紅報道：2024鶴湖國際海報展展覽開幕式22日在深圳市龍崗區鶴湖新居開幕，將持續至2025年2月18日，同日在龍崗區龍城CC創意街區舉辦頒獎典禮和海報設計分享會。

在開幕式的現場，相關領導、鶴湖智庫專家與鶴湖國際海報展的學術委員、評委們齊聚一堂，來自中國香港、日本等地的設計大咖，各地文化界與藝術設計界的眾多傑出代表也蒞臨現場。

據悉，本次鶴湖國際海報展在推動文化遺產保護傳承的基礎上，多元活化利用客家圍屋，精彩呈現歷史文化與現代藝術設計融合之美。海報展舉辦地鶴湖新居是龍崗客家民俗博物館、廣東省文物保護單位、國家三級博物館等，主體建成於清代嘉慶二十二年（1817年），總佔地面積約25000平方米。鶴湖新居融合了閩、贛、粵客家圍屋的精華，是深港地區客家圍屋的典型代表。

### 提升龍崗文化內涵與藝術設計視野

2024鶴湖國際海報展作為深圳創意十二月的重要活動之一，於當日下午在深圳市龍崗區龍城CC創意街區舉辦海報設計分享會，由鶴湖國際海報展秘書長

韓湛寧擔任主持嘉賓，邀請了日本平面設計協會國際委員長、國際平面設計聯盟會員澀谷克彥、DFA世界傑出華人設計師、國際平面設計聯盟前國際幹事委員黃炳培、旅日設計師、日本多摩美術大學研究員吳藝華、中國澳門設計師、UNTITLED MACAO創辦人及總監歐俊軒，深圳市平面設計協會顧問、共同設計公司創意總監馬廣慶，深圳技術大學創意設計學院院長、深圳技術大學設計研究院院長霍裕達，深圳大學「孔雀計劃」全職特聘教授博士生導師、博士後合作導師姜殿坤等多位嘉賓到場分享。

分享嘉賓緊扣「設計重塑未來」這一核心主題，深入探討「數字時代的海報設計」「海報設計中的多語言和跨文化交流」「海報設計的未來發展方向和趨勢」等諸多前沿話題。

2024鶴湖國際海報展的成功舉辦，有效提升了龍



2024鶴湖國際海報展現場。記者 李溪攝

崗城區的文化內涵與藝術設計視野，更為深圳文化創意產業的蓬勃發展注入了新的活力源泉，有力推動深圳作為「設計之都」在國際舞台上的影響力與競爭力進一步攀升。

# 沙井「蚝門」盛宴與冬季村晚聯袂上演

【香港商報訊】記者王娜報道：近日，2024年全國「四季村晚」冬季示範點展示活動暨第二十一屆寶安區沙井金蚝美食非遺民俗文化活動（以下簡稱「沙井金蚝活動」）在蚝鄉湖公園啓幕。

今年的金蚝活動以「魅力灣區 蚝鄉沙井」為主題，將持續至2025年1月1日，為期13天，將舉行蚝民開蚝大賽、蚝民做蚝菜烹飪比賽、「蚝鄉趕集」生活節等20多項精彩活動。沙井金蚝活動自2004年創辦，是深圳乃至廣東最為悠久、規模最大的傳統民俗非遺文化活動之一。

在蚝鄉湖公園主會場進行的開幕式上，觀眾們欣賞了原創舞台劇《潮起合灣海》；舉行《蚝韻深圳》新書首發儀式，向蚝民代表贈書，向代代相傳的蚝民致敬。據悉，原創舞台劇《潮起合灣海》邀請了廣東省專業藝術團體和沙井本土非遺項目團隊，匯聚「老青

幼」三代力量，共同演繹反映蚝鄉千年歷史文化的原創舞台劇，打造一場線上線下同步、熱鬧非凡且「蚝」味十足的冬季村晚。

值得一提的是，今年3月文化和旅遊部公布的2024年「四季村晚」主場和示範展示點名單，沙井街道沙井社區成功入選，成為2024年深圳唯一國家級示範展示點。

當天，2024年全國「四季村晚」冬季示範點展示活動與沙井金蚝活動開幕式融合上演，藉助全國「四季村晚」的品牌影響力與傳播力，通過全程多機位網絡直播，讓沙井的本土文化、民俗非遺傳播得更遠更廣，給全國觀眾帶來一場沙井獨具非遺民俗文化特色的藝術盛宴。

在蚝鄉湖公園主會場上，沙井風味美食匯聚上百家沙井本土知名美食商家與各大餐飲品牌，煎蚝餅、

酥炸蚝、蚝粥、炭燒蚝、香煎金蚝等沙井傳統特色美食一一亮相，除此之外，主會場還設置了文創市集、車展、地產展示區、水生動物科普展供市民打卡遊覽，實現了文、旅、商的深度融合。

沙井古墟分會場同樣精彩不斷。第四屆「蚝鄉趕集」蚝美生活節將圍繞蚝鄉生活方式、市集、創意文化、非遺活動等展開。蚝民生活民間傳統祭祀慶典活動集中展示寶安「非遺」文化，營造古韻沙井旅遊氛圍。在沙井義德堂內，8組蚝民正大顯身手、進行開蚝大賽，還有9組蚝民進行蚝菜烹飪比賽，花式烹飪生蚝美味。

據悉，沙井街道每年堅持舉行傳統民俗活動，希望



開蚝大賽。主辦方供图

通過本地蚝民的生產、生活方式，把蚝鄉最濃郁、最具代表性的生產習俗傳承保護下來，沙井金蚝活動也是沙井蚝生產習俗的集中展示平台和載體。

證券代碼：600602 證券簡稱：雲賽智聯 編號：臨 2024-040  
900901 雲賽 B 股

**雲賽智聯股份有限公司**  
關於控股子公司儀電科儀受讓儀電電子所持分析儀器 79.1991% 股權暨關聯交易的補充公告

本公司董事會及全體董事保證本公告不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

雲賽智聯股份有限公司（以下簡稱：雲賽智聯、公司）於2024年12月20日對外披露《雲賽智聯關於控股子公司儀電科儀受讓儀電電子所持分析儀器79.1991%股權暨關聯交易的公告》（公告編號：臨 2024-039）。現公司對相關事宜補充說明如下：

一、交易背景及必要性

上海儀電科學儀器股份有限公司（以下簡稱：儀電科儀）是公司控股子公司，是一家從事電化學儀器生產銷售的專業化公司，長期以來專注於電化學分析儀器和水分分析儀器研發、生產、銷售、應用、集成、服務為一體，歷經八十餘年努力，逐步發展成國內最大的科學儀器企業之一。產品涵蓋電化學分析儀器、電化學傳感器、滴定儀、水分儀、比色法水質分析儀、在綫水質監測儀、化學試劑和系統集成在內的眾多門類，廣泛應用於環境保護、市政水務、衛生疾控、食品製藥、教育科研、石油化工、核電、第三方檢測等領域。

上海儀電分析儀器有限公司（以下簡稱：分析儀器）是公司控股股東上海儀電（集團）有限公司（以下簡稱：儀電集團）全資子公司上海儀電電子（集團）有限公司（以下簡稱：儀電電子）的控股子公司，是一家集分析儀器的設計、開發、製造和服務為一體的高科技企業。主要產品有：氣相色譜儀、液相色譜儀、可見、紫外可見分光光度計、原子吸收分光光度計、熒光分光光度計和監控系統集成等50餘個品種的數字化、智能化分析儀器。公司產品廣泛地應用和服務於石油化工、冶金、礦山、電站、環境保護、醫療衛生、科研、大專院校、

食品飲料、日化用品、農業生產等行業，是必備的檢測手段和科學實驗的計量器具。

儀電科儀與分析儀器原同為儀電集團旗下從事儀器生產製造和銷售的企業，同屬科學儀器板塊企業，產品包含電化學、物理光學、分析儀器等不同類別，均屬於科學儀器範疇，在產品、技術、市場等方面具有較強的共通性。根據國家及上海市重點發展國產化儀器儀表的規劃，需要加快解決核心關鍵領域的技術自主性和國產化產品市場化進程，實現儀電科儀和分析儀器進行產業聯動發展。為此擬以2023年12月31日為基準日，儀電科儀以備案的評估結果為基準，通過協議方式受讓儀電電子所持分析儀器79.1991%股權。

在分析儀器收購完成後，將打通管理、採購、技術研發、市場銷售等環節的條條，實現一體化平臺管理模式。通過技術研發統一規劃可有效降低重複投入；通過統一採購可降低採購成本，通過銷售渠道整合可擴大兩家企業的產品銷售面，降低銷售環節的市場開拓費用；通過各個環節的人員使用提升人員使用效率。總體上可提升企業在採購、生產、研發和銷售各項的效率，降低相關成本費用的開支。同時通過產品線的豐富，提升市場影響力和市場佔有率，提升行業地位，為後續發展奠定基礎。

收購完成後，儀電科儀將持續新產品研發，以國家提出的科學儀器發展規劃為引領，實現分析儀器已立項的高端產品的量產化，視情況引進研發人員、銷售人員等高端專業技術人員，通過持續的研發投入和新產品開發，不斷豐富產品線和產品種類，提升中高端產品的比重，進而實現銷售收入和利潤的雙增長。

二、交易方介紹

（一）分析儀器

1. 基本情況

名稱：上海儀電分析儀器有限公司

統一社會信用代碼：913101045886753076

法定代表人：湯志東

註冊資本：2809.3755 萬人民幣

股權結構：儀電電子出資 2,225 萬元，占比 79.1991%；貴為立等 23 位自然人股東共計出資 584.3755 萬元，共計占比 20.8009%

成立日期：2011-12-28

住所：上海市松江區徐匯路 88 號 7 幢 4 層、9 幢

經營範圍：儀器儀表、電子元器件及相關的系統集成的生產、服務及銷售，計算機軟件開發及銷售，從事貨物進出口及技術進出口業務。【依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動】

2. 主要財務指標

截至 2023 年 12 月 31 日，分析儀器經審計總資產 5,370.09 萬元，總負債 1,668.90 萬元，所有者權益 3,701.20 萬元。2023 年主營業務收入 7,120.54 萬元，淨利潤 358.75 萬元。

截至 2024 年 11 月 30 日，分析儀器未經審計總資產 5,498.32 萬元，總負債 1,704.53 萬元，所有者權益 3,793.79 萬元，主營業務收入 5,690.03 萬元，淨利潤 92.59 萬元。

（二）儀電科儀

1. 基本情況

名稱：上海儀電科學儀器股份有限公司

統一社會信用代碼：913100050806197308

法定代表人：湯志東

註冊資本：2704.1387 萬人民幣

股權結構：雲賽智聯出資 2,200.0007 萬元，占比 81.3568%；自然人股東共計出資 504.1380 萬元，共計占比 18.6432%

成立日期：2011-08-16

住所：上海市嘉定區國太路 5 號 2 幢

經營範圍：儀器儀表、計量器具及電子元器件銷售，計算機系統集成、計算機軟件開發及銷售，從事貨物進出口及技術進出口業務，儀器儀表（涉及計量器具的，取得許可證後方可從事經營活動）的生產（限分支機構經營），儀器儀表系統集成。【依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動】

2. 主要財務指標

截至 2023 年 12 月 31 日，儀電科儀未經審計總資產 22,462.63 萬元，總負債 9,222.23 萬元，所有者權益 13,240.40 萬元。2023 年主營業務收入 36,706.96 萬元，淨利潤 7,763.81 萬元。

截至 2024 年 6 月 30 日，儀電科儀未經審計總資產 25,303.35 萬元，總負債 8,235.38 萬元，所有者權益 17,067.97 萬元，主營業務收入 18,822.12 萬元，淨利潤 4,130.41 萬元。

三、估值的合理性

科學儀器是個厚積薄發的高科技產業，需要持續的投入。分析儀器根據市場研究和分析論證，立項了高端儀器的研發項目，項目總投資 3500 萬元，於 2022 年啓動，擬於 2025 年 6 月完成驗收並開始量產。新產品的應用範圍廣，後續市場前景看好。在股權收購過程中，該項目僅完成中期驗收，處於研發和試產階段。目前仍處於項目投入期，對當期損益影響比較大，項目的市場前景和預期未來收益，無法在基礎資產評估估值中予以體現。綜合判斷分析儀器行業發展趨勢和歷年分析儀器的經營狀況，收益法估值更能體現企業的價值。

目前分析儀器高端儀器的研發項目在已完成中期驗收的基礎上，已實現機器的生產及少量銷售。根據前期用戶反饋，該高端儀器的普通適用性較好，客戶面較廣，市場動向比較大。該款高端儀器銷售價格及毛利空間均較大，預計實現量產後，可帶動分析儀器總體銷售收入和利潤的增長。同時基於分析儀器生產經營的成本費用已基本固定，銷售收入增長幅度的固定成本比例較小，因此新增的銷售收入部分帶來的毛利和銷售利潤增長幅度會高於銷售收入增長幅度。同時根據近幾年的分析儀器市場的總體規模增長幅度及行業分析報告揭示的未來幾年的發展趨勢來看，分析儀器產業仍處於總體上升趨勢。

為此分析儀器 2025-2028 年的盈利預測的銷售收入和淨利潤分別為：2025 年預測銷售收入約為 6800 萬元、預測淨利潤約為 120 萬元；2026 年預測銷售收入約為 7300 萬元、預測淨利潤約為 280 萬元；2027 年預測銷售收入約為 7700 萬元、預測淨利潤約為 370 萬元；2028 年預測銷售收入約為 8000 萬元、預測淨利潤約為 490 萬元。未來幾年的盈利預測符合行業總體發展趨勢，採用的折現率及折現值符合評估規則的規定，收益法估值屬於合理範圍。

敬請廣大投資者注意投資風險，謹此公告。

雲賽智聯股份有限公司董事會  
二〇二四年十二月二十四日