

英国基建投资考察团参观项目亮点简介

一、 剑桥科技园（Cambridge Science Park）

剑桥科技园是欧洲最早的科技园，业主为剑桥大学三一学院，是剑桥大学和牛津大学所有学院中最为富有的学院，同时也是世界级人才最集中的学院。启迪控股向剑桥科技园投资 2 亿英镑，用以建设 5 栋高规格的商用实验楼和写字楼，并成为 5 栋物业的运营方，其中包括专业的生命科技创新中心。



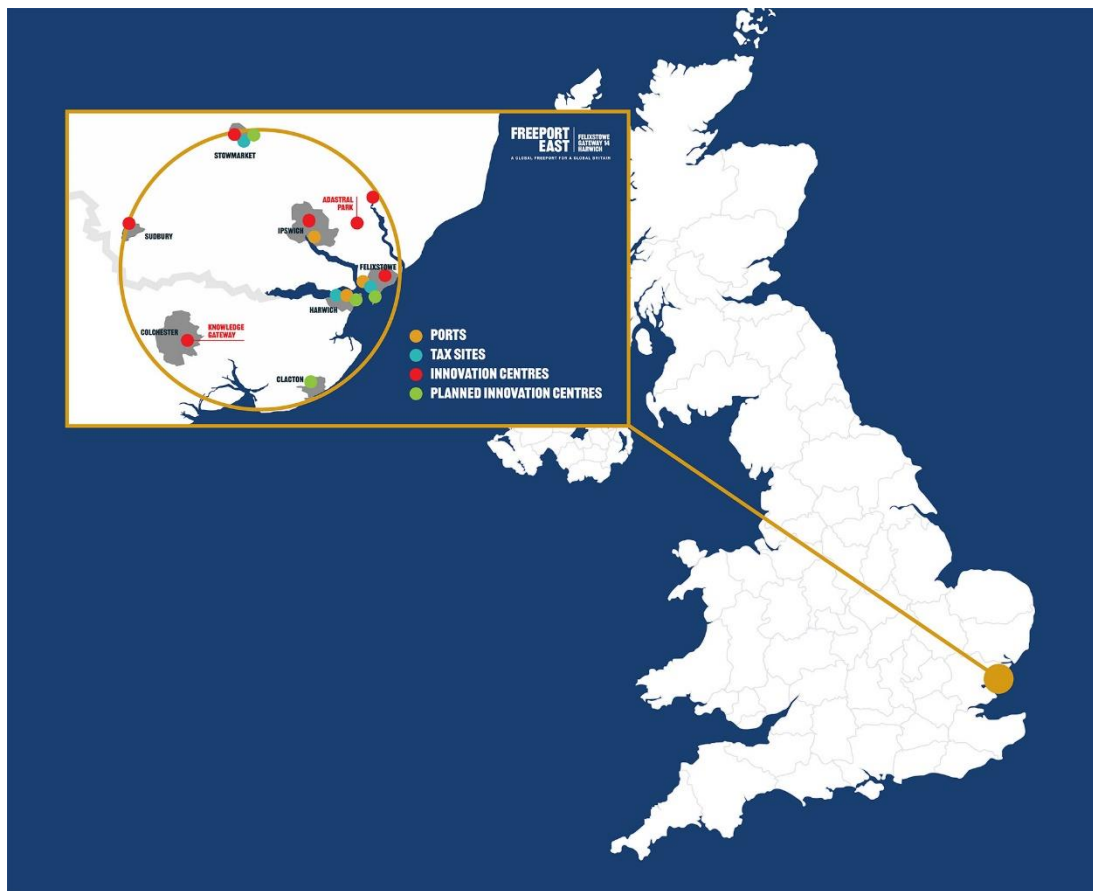
五栋建筑包括：

- 一期：剑桥科技园 26 号楼（7200 平米 A 级写字楼，2018 年竣工）
- 二期：两栋生命科技创新中心（共计 10000 平米商用实验室，2019 年竣工。提供最一流的设备设施和商业支持，孵化全球最领先的生物医药类创新企业。）
- 三期：剑桥科技园 1&2 号楼（两栋 A 级写字楼，2021 年竣工，共计 18,600 平米，其中 40%空间可以调整为商用实验楼。两栋楼分别整租给国际科技巨头，作为其区域总部。）

考察亮点：生命科技地产是英国目前最炙手可热的另类资产，投资收益好，但门槛高，运营难度大。通过走访了解剑桥科技园的成功经验。

二、 Freeport East（东自由港）

东自由港是英国 12 个自由港之一，位于英格兰东海岸，涵盖萨福克郡和埃塞克斯郡的部分地区，这两个郡以其经济实力和生活质量而闻名。总面积超过一千平方公里。



通过吸引投资和就业，促进创新和脱碳，东自由港的目标是展示低碳区域经济模式，同时保护和培育生物多样性和自然。

该自由港以三个主要开发区为中心，提供一系列投资激励措施。作为自由港，其可以提供定制的海关运营模式，该模式可以应用于自由港区域内任何地点，旨在支持增加贸易和投资。英国政府还为自由港提供创新和监管支持（包括财政资源）。具体亮点为：

- **进行全球贸易的绝佳地理位置：**东自由港在英国、欧洲和远东之间的国际贸易十字路口占据着独特的位置。我们提供进入全球 190 多个国家/地区的服务，并提供一系列税收和海关优惠政策，为企业提供竞争优势。
- **基建项目投资机会：**东自由港旨在吸引优质投资者和企业入驻，同时也有大量基础设施建设需求如住宅、物流仓储、研发中心、高端制造园区等。
- **税收减免：**东自由港制定了一系列有针对性的税收减免措施，以帮助吸引新投资。这些减免仅适用于位于 Felixstowe、Harwich 和 Gateway 14 的指定纳税地点。包括对于某些土地和建筑的购买投资减免印花税、对建造或翻新非住宅用途的结构和建筑物的企业进行税收减免、对投资符合条件的新工厂和机械资产

的公司进行资本补贴税收减免、符合条件的企业在 5 年内可享受高达 100% 的企业税率减免等。

- **绿色科技 (Cleantech) 的产业基础：**自由港东部涵盖绿色能源、清洁燃料、智能电网、电动汽车、农业技术等一系列清洁技术领域。其中，在此可以利用东海岸蓬勃发展的海上风电集群，满足物流、工业和海运领域对清洁燃料不断增长的需求。
- **极简海关模式：**我们提供简化的海关模式，使企业能够更有效地进口、出口、存储或处理货物，并简化将货物运入海关地点和在海关地点之间运输的流程。
- **为新投资者提供净零、技能和创新支持：**新投资者可以获得净零、技能和创新支持，包括融资和共同投资机会。