



危中寻机 化危为机

瑜伽私教上门授课 VR看房远程签约

# “小而美”新经济企业加速崛起

“3月初复工以来,已有9家新租户和我们签约,已入驻的两家企业也因为团队扩大而扩租了。”疫情之下,位于正大广场的eat n work空间却迎来一批创新创业的新公司。线上瑜伽、电商服务、区块链……瞄准在线新经济的蓬勃发展,切入细分领域的新机遇,这些“小而美”的新企业正逆势而上,用新技术、新产品和新服务加速崛起。

## 联合办公人气回暖

“这段时间带着办公室的同事很忙,一天要接待好几拨客户。”eat n work空间CEO周佳告诉记者,去年9月刚刚开业的eat n work在疫情发生前的出租率近50%,计划今年6月入驻率达到90%。

“疫情之后,我们调整了出租率爬坡的速度,要求快速提升。”疫情让不少企业发展停滞,为什么eat n work空间有信心在特殊时期吸引更多企业入驻?周佳说,这和其租户结构有关。“我们的人驻企业规模不大,多处于创业期,团队人数大多在10人以下。他们大多从事在线新经济、

大健康、教育、金融等行业,疫情之下反而看到了业务发展的新机遇。因此入驻、扩租的需求有所增长。”

记者了解到,从复工开始,eat n work的每日来访客户就络绎不绝。3月新签约了9家企业,其中已有2家入驻,涉及运动行业和食品行业。同时,有两家原先入驻的企业为满足不同团队扩大的需求而进行了扩租。

联合办公空间的人气“回暖”不是单例。疫情期间,上海风璇数据科技有限公司、上海品凡生物科技有限公司等相继签约,成为We-Work最新入驻的企业。氦空间的田林坊社区里,上海玄瑞网络、上海述信等租户逆势扩租。

## 电子商务公司扩租

疫情期间,不少健身房暂停营业近两个月,近期才陆续复工,还有健身教练转行做外卖员。而3月20日入驻eat n work空间的Yogaview瑜伽,其团队却从5人增加到了8人。为何逆势增员?因为Yogaview瑜伽首席体验官范嘉莹认为,疫情为“非典型”的健身行业

带来机遇。

“我们没有线下的健身房,而是通过专业瑜伽私教上门,给客户提供一对一的课程。只要带上一张瑜伽垫,穿好运动服装,就能在公司的会议室、酒店的健身房、家中,乃至滨江、公园等公共场所,上一堂瑜伽私教课。”范嘉莹告诉记者,Yogaview瑜伽是一家平台化公司,学员都是在小程序上购买课程、选择老师、预约时间和地点。因为是一对一教学,且教学地点可以选在通风良好的户外空间,其复苏快于传统健身房。

“2月6日,我们还上线了首个视频直播课程,瑜伽老师在直播群中指导学员练习,授课对象从原来的1个人增加到8个人,但收费降到了每节课30元。”范嘉莹说。

去年10月入驻eat n work空间的嘉信电子商务则在疫情之后扩租,工位从8个增加到了15个。上海嘉信电子商务有限公司总经理刘克嘉告诉记者,疫情让更多生鲜食品企业加速触网,公司业务因此快速增长。

“前几天我刚去过浙江长兴,当

地的4A级景区复兴农耕文化园成了我们的新客户。”刘克嘉表示,受到疫情影响,复兴农耕园冷冷清清,因此计划将当地特产的农产品上网销售。“景区特产没有复购率,但开设网店就能解决这个问题。可以说疫情促使了复兴农耕园作出这个决定。”这段时间,刘克嘉和团队每天都会接待2-3个新客户,签下新的合作,还要面试新同事,忙得不亦乐乎。

## 创新提升获客能力

疫情期间,联合办公空间也在苦练内功,用创新提升获客能力。

eat n work空间位于正大广场9层和10层,正大广场自有的商业资源不但为创业者们提供交通、餐饮、活动等方面的便利,同时作为线下的流量入口,可借助购物中心等场所和客群,进行企业产品测试和营销推广。

“我们的人驻企业中有一家网红燕窝品牌,正大广场就提供了免费点位供其推广产品。”周佳告诉记者,除了提升运营细节,eat n work空间的内功还包括“完善生态圈”。“我们的人驻企业有非常高的互联

网属性,为跨界合作打下了基础。这不但和正大集团的大消费属性相契合,入驻企业之间也能互相合作,最终形成共同发展的生态圈。”

以技术创新为基础,氦空间则上线了“VR全景看房”功能,疫情期间也能满足客户需求,无需排队预约,随时随地就可以线上观看氦空间全国社区。记者了解到,这一功能在疫情期间发挥了极大的作用,氦空间远程极速签约数量陡增。此外,远程在线工作的创新模式,不仅为客户解决了无需外出找工位也能尽早开工的问题,也保证了自身平台的可持续发展。疫情期间,氦空间联办业务的整体回款率超过85%。

德必集团在上海运营30多个文创产业园区,入驻中小微企业1000多家。德必推出自主研发的智慧服务平台wehome App,成为园区最大化减少人员接触和聚集的有效工具。这一平台推出在线办公、在线会议、在线培训等线上办公功能,最大化减少人员流动,避免人员接触,从源头上杜绝疫情的传播。

本报记者 张钰芸 杨玉红

最快数秒完成生物检验样本核酸提取

# 黑马企业1个月订单量超6年总和

在闵行区上海绿亮科创园内,上海凡济生物科技有限公司(以下简称“凡济生物”)已成为生物样本处理领域的“黑马”——最近1个月的业务量,超过公司此前近6年业务量总和,跃居生物样本处理行业前列。

## 创建初不温不火

上海凡济生物科技有限公司由曾在复旦大学附属儿科医院工作的杨晓林创建。创建前,杨晓林师从上海市儿童听力障碍诊治中心主任、博士研究生导师许政敏。

“那时,国家每年投入大笔生物科研经费,国内的生物技术开发

能力并不一定比国外差,有的甚至还超过国外,但国内科研实验室的生物科技产品几乎都以国外产品为主,做实验用的试剂大多是进口,相当部分的科研经费被国外公司拿走了。”深思熟虑后,杨晓林决定创业,希望也能研发出到国外的生物产品。

然而,前行的道路远没想象中的顺利。历经艰辛,凡济生物在试剂自动化提取领域拥有了6大类30余项关键技术。其中,针对特定样本提供的快速处理方案,最快数秒就可完成核酸提取;耗时三年半研发成功的采样试剂保存液,能使采样病毒RNA核酸在常温下不降

解的时间达到数月甚至数年,一举突破了以往生物样本特别是RNA样本在储存与运输中的冷链桎梏。“凡济生物院士专家工作站”也于2017年通过中国科协企业工作办公室认证。

但总投入2500万元的凡济生物相当长时间内不温不火;年产500万试剂盒的自动化生产线一度“吃不饱”。

## 抗疫时业务大增

得知新冠肺炎疫情急需核酸试剂时,杨晓林正准备回老家过春节。闻讯后,他立即决定放弃回家团聚,将核酸提取仪、试剂等交有

关方面运往湖北、湖南、广州等地抗疫,此后便以办公室为家,加速核酸试剂生产。

按照流程,医务人员用专用棉签从患者鼻孔等处采样后,就要迅速折断棉签尾部的多余部分,然后旋开试剂盖,将棉签拭子头放到试剂盒的保存液中,再密封好盖子,进一步开展后续核酸提取、测试工作。

杨晓林告诉记者,为确保测试效果,试剂盒与盖必须严丝合缝,仅封装试剂,就有定量、清洁、灯检、负压测试等九道严格工序。

抗疫时期,这些产品和技术得到了进一步发挥。如自主研发的大通量自动核酸提取仪,每次“吞吐

量”高达384份,每次样本提取的时长从35分钟缩短到了12分钟,满足了当时大批量检测的需要。

之后,凡济生物接到来自国内的订单量成倍增长,需临时扩容生产线,加班加点提升产能才能满足需求。纷至沓来的境外订单中,仅核酸试剂一项,就迅速从最初的每单1万份,增长到了每单50万份。

“公司近1个月承接的订单量,已超过此前业务量的总和——这还不包括暂时超越公司产能的订单。”杨晓林说,取得重大转机的凡济生物,已跃居生物样本处理行业前列,接下来,公司将进一步构建高标准生产团队,扩大生产线提升产能,未来目标是成为全球最专业的基因核酸领域生物样本处理试剂和仪器供应商,打造中国基因产业高端试剂仪器供应品牌,助力基因检测应用低成本化,使人人能享用低成本基因检测服务。本报记者 罗水元



## 临港复工 “满血复活”

力争“满血复活”是临港复工复产的最深印象。抓复工复产,不仅看复工率,还要看产能恢复进度。上海电气临港基地主要生产核电、风电等特大型超超临界装备,目前复工人数超4000人。图为上海电气临港重型机械装备有限公司生产的汽轮机转子。本报记者 孙中钦 摄

# 金桥综合保税区正式挂牌

未来将诞生5G无人制造工厂

本报讯(记者 宋宁华)金桥将现5G无人制造工厂,一批新落户项目预计5年后将带动近350亿元的产值。昨天下午,金桥综合保税区揭牌暨新落户企业集中签约仪式在浦东新区政府举行。

仪式上,9家新入驻金桥综合保税区企业入驻签约。作为浦东新区第一个成功转型升级为综合保税区的海关特殊监管区,金桥综合保税区是金桥经济技术开发区的重要组成部分。

金桥综合保税区集聚了一批骨干企业。世界500强企业艾默生船用过程控制系统(上海)有限公司扎根园区15年,始终保持该领域行业领军位置;同样作为一家百年“老店”,艾普迪实验器材制造(上海)有限公司是全球150个国家医学实验室供应商优选的合作伙伴。首批科创板上市的企业中,中微半导体和安集科技均来自金桥综合保税区。

总部位于德国的跨国企业费斯托(中国)有限公司,成为第一家享受金桥综合保税区货物分类监管政策的企业。公司相关负责人告诉记者,综保区的政策落地后,企业业务不但可以覆盖中国的市场,还可以扩大到亚太的市场,支撑全球战略的发展。目前中国已成为仅次于德国本土以外最大的市场。

昨天,又一批新落户项目集中签约,产业涵盖汽车配件、物流中心、新能源、5G智能工厂、医药与医疗器械,预计5年后将带动近350亿元的产值。

上海自贸区金桥管理局局长、金桥管委会主任杨晔表示,过去金桥的很多企业都是“两头在外”的加工型企业,成为综保区后,相关政策支持企业既可以做加工,也可以做贸易、研发。进入综保区的企业,可以兼顾国内外两个市场,丰富了园区的产业形态,给予产业转型升级新的动能和空间。