

# 一线城市土地挂牌量增多

□本报记者 董添

5月下旬以来,北京、上海、广州、深圳等一线城市土地挂牌量明显增多。其中,北京、上海、深圳等地近期土地出让金额均超过百亿元。广州5月以来挂牌地块合计超过11宗。业内人士称,在三四线城市楼市相对低迷的情况下,房地产企业把更多资金投入到一二线城市,使得一二线城市土地市场升温。

## 起始总价高

5月24日,北京市规划和自然资源委员会挂牌位于石景山区古城南街东侧、顺义区高丽营镇、平谷区金海湖镇3宗地块,总起始价105.68亿元,建设用地面积合计21.99万平方米。其中,石景山古城南街东侧地块、平谷金海湖地块不限价,顺义高丽营镇地块商品住房销售均价不超过4.86万元/平方米,且最高销售单价不得超过5.11万元/平方米。

上海土地市场官网显示,上海6月份预计出让9幅地块,合计金额将超百亿元,起拍时间为6月10日。其中,纯住宅地块3幅,分别位于静安、奉贤和崇明。静安区市北高新技术服务业园区地块将于6月11日出让,地块起始总价为32.75亿元,起拍楼板价约为4.71万/平方米,地块出让面积为2.78万平方米。

深圳将于6月24日出让5宗居住用地,起始



新华社图片

总价为154亿元。据了解,本次住宅用地出让采用“单限双竞”的挂牌方式。竞买人最高报价未超过最高限制地价时,按价高者得的原则确定竞得人和成交价。当竞买人报价达到最高限制地价时,由竞地价转为竞无偿移交的只租不售人才住房面积,住宅总建筑面积不变,按报

出无偿移交的只租不售人才住房面积最多者得的原则确定竞得人。

值得注意的是,5月以来,广州挂牌地块合计超过11宗。5月18日,广州公共资源交易中心公开挂出四宗地块,包括一宗居住用地,两宗商业用地以及一宗地下停车场及通道用地,总

出让宗地面积7.21万平方米,总起始价约26.45亿元。

## 开发商积极拿地

据中原地产监测数据,截至5月26日,2019年以来土地出让金额超过100亿元的城市49个,超过200亿元的25个,超过500亿元的7个。在一线城市中,北京市今年以来土地出让金额合计617.02亿元,同比增长1.77%;上海市合计581.46亿元,同比增长55.48%。

对此,中原地产首席分析师张大伟表示,2019年以来,多数地区土地市场约束条件相对减少。部分城市土地限价、土地保证金、土地配套保障房有所调整,叠加部分城市限价政策微调,使得开发商拿地积极性提高。

张大伟表示,近年来一线城市调控一直很严,影响了房企在一线城市的拿地规模。但企业需要补充土地储备。随着资金面的缓解,部分企业拿地积极性明显提高。

张大伟预计,未来房地产市场走势依然会出现分化,房企对非优质土地定价出现下调,但对优质城市、优质土地的竞争依然激烈。虽然一二线城市调控政策严格,但对于房企来说,为了提高销售额,依然会集中拿地。从目前情况看,三四线城市楼市相对低迷,房地产企业将把更多资金投入到一二线城市,这是二线城市土地市场升温的重要原因。

## 鹏辉能源

### 将扩产动力电池产能

□本报记者 万宇

“现在价格压力不大,急着要产能,车企的采购人员整天在厂里住着。”鹏辉能源董秘鲁宏力近期接受中国证券记者采访时透露,公司新能源动力电池的市场需求大,当下主要存在产能瓶颈问题,正在抓紧扩产。

起步于3C类消费电子的鹏辉能源,经过20多年的发展,已经逐步向新能源动力电池和储能市场迈进。公司近三年营收和盈利的复合年增长率均在40%以上,目标是近三年实现100亿元营收规模。

## 产能吃紧

在近期发布的4月份国内厂商动力电池装机量排行中,鹏辉能源以3314万台的装机数量、80775kwh的装机电池容量位列第五。近几年,公司的动力电池出货量在不断攀升。

同时,公司不断斩获车厂订单。2016年,公司成功切入九龙、众泰等车企;2017年成为东风特汽继CATL后第二大供应商;2018年,切入东风股份、上汽通用五菱等车企,达成战略合作;2019年,产品开始配套长安、奇瑞多款车型,并正在与广汽、宇通等车厂进行产品的研发合作。

“公司对上汽通用五菱、东风股份等订单增量持续释放,仅仅是供上汽通用五菱每个月的新能源汽车出货量就在4000台左右,一年下来就要吃掉1Gwh产能。目前公司整体产能在2Gwh左右,预计6月份会向长安车厂批量供货,现有产能无法满足车厂的订单需求,正在抓紧扩产。”鲁宏力说。

今年上半年,公司预计扩产2Gwh动力电池产能。此外,常州鹏辉一期计划投入10亿元,拟新建产能2Gwh,预计年底完成建设,2020年初投产。远期设计产能为10Gwh,公司根据订单情况逐步释放产能。

受益于政策要求,轻型动力电池将由锂电池代替传统的铅酸电池。今年一季度,公司轻型动力电池放量出货。2018年,公司轻型动力电池实现近3亿元营收,今年有望翻倍增长。

## 技术领先

鲁宏力表示,从2015年成立动力电池部,不到一年时间就向整车厂输出订单,背后是公司20多年专注电芯研发制造的深厚积淀。以董事长夏信德为首的创始团队专注电芯研发制造近20年,经历电池镍铬、镍氢、锂电池技术更迭,是国内最早获得锂离子软包电池专利、最早量产软包装锂离子电池的厂商。

深入材料体系、成本导向的持续研发能力,使公司在3C数码领域长年保持行业领先地位。年报显示,2018年公司3C电池出货全球排名第9,非手机类排名第3。

据介绍,公司自主研发的锂电池复合助剂,大大提高极片的压实密度,提高能量密度的同时降低成本;新导入的新型圆柱生产能力,直通率极大提高。公司通过技术创新,不断提升提高磷酸铁锂能量密度,可达到三元材料行业水平,处于行业领先地位。此外,通过配方改善锰酸锂电池的高温性能和循环寿命,降低多款电芯正极成本。

“基于20多年研发经验,对电池材料的深刻理解,公司从设计端着手降低产品成本,再通过柔性生产线降低成本。对上游原材料企业,公司采购议价能力较强。”鲁宏力介绍,即使在原材料涨价凶猛的2017年,基于多年的合作和信用,供应商也会给公司留货,并且采购价格低于市场价格行情。

对于纯电动乘用车和混动车的补贴幅度进一步加速下调,至2020年底补贴将彻底退出的问题,鲁宏力指出,新能源汽车补贴退坡直至完全取消在市场预期之中,对公司来说,行业纯市场化后,有利于公司发挥成本控制优势和高性价比产品优势。

## 高速增长

“储能产业发展进入一个临界点,市场行情热络起来。今年一季度表现也不错,锂电池成本降下来将逐步替代铅酸电池,性价比高了,市场空间大。”鲁宏力介绍,鹏辉早在2012年已布局家用储能系统、大型离网式储能系统等领域,其储能消费电池主要客户包括联动天翼、卧龙电器等。

近日,在第九届中国国际储能大会的国际储能市场与政策专场上,TÜV南德意志集团为鹏辉能源的SE1000-L兆瓦级储能系统颁发首张针对欧洲市场的证书。这标志着公司产品已符合储能应用的国际标准要求。

“公司与通信行业大客户建立稳定合作关系,并完成国际市场兆瓦级储能系统交付。未来几年,储能业务国内和国外市场都将有希望维持较快增速。”鲁宏力表示。

值得关注的是,公司近期公告,已与天合光能(常州)科技有限公司共同出资设立江苏天辉锂电池有限公司,布局光伏储能。

“天合光能是行业领先的光伏智慧能源整体解决方案提供商,业务布局包括光伏产品、光伏系统及智慧能源三大板块,产品覆盖全球100多个国家和地区。未来,公司的储能产品有望搭载在天合的光伏系统上跑遍全球。”鲁宏力说。

# 千方科技拟引入战投阿里

□本报记者 吴科任

致千方科技控股股东及实际控制人发生变化,也未触及要约收购。

具体来看,夏曙东、中智汇通、建信投资拟分别转让7989.76万股、8242.05万股及6067.58万股。转让完成后,夏曙东直接持有千方科技股份下降至16.12%,仍为公司第一大股东;建信投资及其一致行动人持有千方科技股权比例降至5%以下;中智汇通则不再持有千方科技股份。

上述权益变动前,阿里网络未持有千方科技股份。上述权益变动后,阿里网络将持有上市公司2.23亿股股份,占上市公司股份总数的15%,成为第二大股东。

公告显示,上述股份转让价格为16.12元/股。5月27日,千方科技收盘价为18.37元/股。

根据约定,股份转让价款应分为两期支付。

## 加强业务协同

阿里网络表示,本次取得千方科技股份,系基于对千方科技未来发展前景及投资价值的认可。

公开资料显示,千方科技主要从事智慧交通和智能安防业务,提供覆盖城市交通、公路交通、轨道交通、民航等领域的智慧交通体系,以及全谱系视频前端+人工智能后台为基础的智能安防体系的产品、服务及综合解决方案。

财报显示,千方科技整体业绩表现强劲。千方科技2018年实现营业收入72.51亿元,同比增长35.35%,归母净利润同比增长63.80%至7.63亿元。今年一季度,公司实现营收16.45亿元,同比增长26.60%,归母净利润为1.52亿元,同比增长50.27%。

公司同时公告,千方科技与阿里云于5月26日签署了《合作框架协议》,旨在充分发挥双方各自行业的资源和科技优势,共同推动智能交通和边缘计算领域的解决方案落地实施。

据了解,阿里云是全球领先的云计算及人工智能科技公司,为200多个国家和地区的企事业单位、开发者和政府机构提供服务。阿里云致力于以在线公共服务的方式,提供安全、可靠的计算和数据处理能力。千方科技表示,通过此次合作,双方将在多个领域形成较好的优势互补,公司将获得阿里云先进的技术、产品与服务支持,推动公司人工智能等核心技术能力持续升级,助力公司在市场开拓等多方面竞争力快速提升,进一步巩固公司在智慧交通等领域的行业领先地位。

## 10.6亿元获得18.6%股份

# 华东医药拟受让佐力药业控制权

□本报记者 郭新志 实习记者 傅苏颖

在佐力药业业绩承压、大股东股权高比例质押的背景下,华东医药仍计划高溢价受让佐力药业股份。不过,高溢价收购举动令双方在资本市场受到的待遇并不相同。5月27日,华东医药股价早盘重挫,盘中一度触及跌停,最终收报30.71元/股,跌幅达7.05%。而佐力药业股价出现一字涨停,报6.9元/股,成交额仅2107.26万元。

针对高溢价收购佐力药业,华东医药董秘陈波接受中国证券记者采访时表示,“此次股权转让尚处于意向阶段,还需要对佐力药业进行尽调,包括管理、业务模式、产品的市场状况等。双方还没有正式签约,存在不确定性。”业内人士指出,华东医药实控人旗下医药资产多,存在资产注入预期。今年以来,创业板上市公司出让控制权案例增多,主要在于并购方为有效整合资源。

## 或为资源整合

5月27日,华东医药和佐力药业同时发布公告称,佐力药业控股股东、实际控制人俞有强及乌灵合伙拟以协议转让方式将其合计持有的

1.13亿股股份(占总股本的18.6%)转让给华东医药。华东医药将成为佐力药业控股股东,实际控制人变更为胡凯军。每股转让价格将参照公司当前股价水平并给予一定的溢价,股份转让款总计将不高于10.6亿元。

华东医药为何要溢价拿下佐力药业控制权?

资料显示,佐力药业成立于2000年,2011年登陆创业板。公司主要业务为药用真菌系列产品,中药饮片及中药配方颗粒的研发、生产与销售。乌灵系列和百合系列为公司核心产品。

不过,佐力药业业绩表现不佳。2018年,佐力药业实现归属于上市公司股东的净利润2075.18万元,比上年减少54.03%,且连续四年下降。

截至2019年1月7日,佐力药业实控人俞有强持有公司28.46%股权,质押股份累计达1.43亿股,占其持有公司股份总数的82.1%。分析人士指出,华东医药收购之举将缓解俞有强高比例质押股权的压力。

对于此次收购,华东医药称,为丰富补充公司中药慢病方向产品及适应症覆盖,发挥公司基层市场网络优势,进一步做大做强中药慢病特色用药,挖掘及发挥佐力药业“乌灵”系列中

药产品潜力及优势,加强双方中药产品资源整合及生产资源协同,实现优势互补及共同发展。

值得注意的是,华东医药实控人胡凯军旗下医药资产众多。公告显示,胡凯军为中国远大集团有限责任公司(简称“中国远大集团”)董事长兼总经理;北京远大华创投资有限公司(远大华创)董事长兼总经理。胡凯军通过全资子公司远大华创持股93%的中国远大集团间接持股华东医药41.77%股权。

中国远大集团医药健康(远大健康)由华东医药、远大医药集团、雷允上药业集团、远大生物科技集团组成。作为此次收购方,华东医药行业地位领先,是中国远大集团旗下医药健康板块核心企业。

中邮证券董事总经理、首席研究官尚震宇表示,华东医药横向并购佐力药业后,实控人可能再将医药资产注入,使之成为某些板块业务的资源整合平台与华东医药协同发展。此次华东医药的收购行为应是战略考量的结果。交易完成后,后续能否有效整合资源发挥协同效应还有待观察。

## 控制权转让案例增多

今年以来,A股上市公司出让控制权案例

频发。其中,创业板企业成为重要主力。从目前情况来看,创业板公司转让控股权通常采取“转让股权+投票权委托”的方式。

5月8日,华仁药业发布公告,控股股东广东永裕恒丰投资有限公司及永裕恒丰投资管理有限公司拟向受让方曲江金控或曲江金控成立的主体,转让其持有的公司股份2.36亿股,占公司总股本的20%。若本次协议转让实施完成,曲江金控或其成立的主体将持有公司2.36亿股,占上市公司总股本的20%,成为公司控股股东,公司实际控制人将变更为西安曲江新区管理委员会。公告显示,自上市公司完成新一届董事会、监事会改选之日起,广东永裕恒丰投资有限公司及永裕恒丰投资管理有限公司将其持有的全部上市公司股票对应的表决权委托给曲江金控行使。

尚震宇认为,并购创业板标的近期频发,主要原因在于并购方如果投资一家拟上市公司再IPO时间过于漫长,不利于商业布局。为有效整合资源,协同集团战略共同发展,而直接并购创业板上市公司控制权。但并购存在两个方面风险,一是并购方的财务风险,融入资金并购具有财务成本;二是协同发展能否带来现金流并盈利存在不确定性。

# 在线外语学习受年轻一代青睐,互联网教育加速建设学习型社会

近年来,在线学习的方式已逐渐渗透于人们的日常生活,据iMedia Research(艾媒咨询)数据显示,2020年中国在线教育市场规模将达4330亿元,以年轻人为主的用户活跃在外语学习、职场技能培训、素质教育等平台以及各种知识付费APP,平均每天在线学习时长超过1小时。“未来几年,在线教育技术的持续升级、个性化教育的普及都将推动在线教育市场规模进一步增长。”

随着移动互联网发展,在线学习形成真人视频教学(1V1、1V多)等主流教学模式,尤其语言培训领域日渐火热,像沪江网校、英语流利Dayup是一名服务西班牙、哥伦比亚等中南美洲国家的外贸销售。由于不懂西语,他出差的时候基本无法与当地的业务员流畅沟通。三年前,Dayup开始在沪江西语上跟着Antia外教学习西语,2018年11月去香港参加DELE考试,并顺利通过。现在,Dayup可以用较为流

利的西语拜访智力和阿根廷的客户,并打开了对西班牙母语国家的兴趣大门。

范小猴儿也是通过在沪江网校学习,拿下了韩语二级考试。作为一名全职妈妈,她的时间更细碎,无法有大段时间参加的培训班,但在线外语的包容度和个性化很高,完全根据她的时间安排课程和日常训练。沪江网校单节10~15分钟的课程设置,让她可以充分灵活的安排每天的业余时间。

除了视频直播教学,在线音频同样是年轻

人喜爱的语言学习渠道。连纹就在喜马拉雅外语频道购买了一年的在线英语学习课程,跟传统的听力不太一样,音频教学中外教是实时在线的,还包含双语读物、动画音频等补充教材。

在当下“学习型社会”中,随着科学技术的迅速发展,信息与知识的急剧增长,知识更新的周期缩短,创新的频率加快,对人的素质的要求提高,人力资源的重要性增加,学习就成为个人、组织、以及社会的迫切需要。

2018年12月,教育部发布了《关于加强网络学习空间建设与应用的指导意见》,要加快推进人人皆学、处处能学、时时可学的学习型社会建设,充分发挥互联网+教育的势能。

在这样的大背景下,以沪江网校、流利说为代表的互联网公司,在不断寻求基于技术变革和融合发展的教育生态优化,帮助建立教育空间的开放性和学习资源的社会性,促进全民终身学习落地生根。



“储能产业发展进入一个临界点,市场行情热络起来。今年一季度表现也不错,锂电池成本降下来将逐步替代铅酸电池,性价比高了,市场空间大。”鲁宏力介绍,鹏辉早在2012年已布局家用储能系统、大型离网式储能系统等领域,其储能消费电池主要客户包括联动天翼、卧龙电器等。

近日,在第九届中国国际储能大会的国际储能市场与政策专场上,TÜV南德意志集团为鹏辉能源的SE1000-L兆瓦级储能系统颁发首张针对欧洲市场的证书。这标志着公司产品已符合储能应用的国际标准要求。

“公司与通信行业大客户建立稳定合作关系,并完成国际市场兆瓦级储能系统交付。未来几年,储能业务国内和国外市场都将有希望维持较快增速。”鲁宏力表示。

值得关注的是,公司近期公告,已与

天合光能(常州)科技有限公司共同出资设立江苏天辉锂电池有限公司,布局光伏储能。

“天合光能是行业领先的光伏智慧能源整体解决方案提供商,业务布局包括光伏产品、光伏系统及智慧能源三大板块,产品覆盖全球100多个国家和地区。未来,公司的储能产品有望搭载在天合的光伏系统上跑遍全球。”鲁宏力说。