

科创板受理企业增至50家

部分创投机构有望获利丰厚

□本报记者 刘宗根

截至4月7日17时,科创板受理企业达到50家。借助科创板这一新的退出渠道,部分创投机构有望获利丰厚。业内人士表示,就科创板后备企业而言,相比头部明星企业,稳健、可持续增长的高科技企业同样值得关注。

个别项目有望获利超百倍

上交所4月4日披露新受理6家科创板上市企业名单,分别是西安铂力特增材技术股份有限公司、北京安博通科技股份有限公司、苏州瀚川智能科技股份有限公司、深圳市杰普特光电股份有限公司、北京热景生物技术股份有限公司。至此,科创板受理企业已达50家,其中包括9家“已问询”公司。

从行业分布来看,50家受理公司共涉及10个行业,其中计算机、通信和其他电子设备制造业,及专用设备行业的企业较多,分别为16家和13家。地域分布方面,注册地在上海的公司目前最多为10家,其次是北京、江苏和广东均为8家。

与前几批科创板受理名单类似,最新受理的6家企业背后,也活跃着不少创投机构的身影。清科私募通统计显示,北京安博通科技股份有限公司曾获中金创新资本、和辉资本、达晨创投等机构的投资;深圳市杰普特光电股份有限公司曾获力合清源、深创投、松禾资本等机构的投资;北京热景生物技术股份有限公司曾获高特佳投资等机构的投资。

借助科创板新这一新的退出渠道,部分创投机构有望获利丰厚。一位供职于北京某大型PE机构的业内人士表示,“当年投资

几百万元,这几年分红就超数千万元,现在即将登陆科创板,持股比例超30%,有望获利过百倍。”据悉,该PE机构一被投资项目日前已获上交所受理。

关注稳健型高科技企业

德勤中国日前发布2019年第一季度中国内地与香港新股市场的最新分析,以及两地市场的全年预测。德勤预计2019年主板、中小板与创业板大约会完成110只-150只新股融资1400亿元-1700亿元。保持新股发行量稳定与防止发行人“带病上市”仍将是上述三个市场审核上市申请的重点。另外约90只-110只新股或最终能于科创板成功上市。德勤中国全国上市业务组中国A股资本市场主管合伙人吴晓辉认为,科创板融资总额的预测或会存在较大差异。年轻的新经

济企业会觉得科创板能为其带来更理想的融资状况。至于在其行业中领先的新经济企业,或会希望赴国际资本市场上市,因为这些市场能够提供其他可比的已上市企业,在进行估值时,会带来更高的确定性。

汉理资本认为,如果把科创板定位于中国科技创新企业的“纳斯达克”,那么不仅需要较“性感”的头部明星企业(相当一部分尚未盈利),也需要有一批稳健、可持续发展的“非性感”高科技企业。既然是注册制,最终孰家更好,还是由市场说了算,市场会给每个企业最合适的价格。汉理资本进一步表示,目前投资电商企业、软件企业面临一个窘境,这些企业似乎表面上看起来不是那么“性感”,和科创板重点支持领域和目前申报的企业相比,不是那么显眼。但是这

些企业十多年来凭借稳健的发展、清晰的业务发展规划和优秀的财务指标,相信它一旦上科创板,就能够给投资人带来可持续的增长和回报。

浙商创投董事长陈越孟日前在2019年浙商创投基金年会上表示,科创板落地,中国股权投资行业利好不断。在复杂的国际环境和监管升级下,未来十年,中国股权投资行业进入调整期,市场回归价值投资,机构更加注重提升自身的风险控制和投后管理能力。可以说股权投资行业进入了一个新的阶段,真正进入了发展的黄金期。据悉,2018年浙商创投总计接触数千个项目,完成尽调102个项目;完成投资32个项目,总投资额超过前十年总和的数倍;投资领域聚焦于新智造、高科技、大健康、新消费四大板块。



视觉中国图片

创投机构青睐教育行业

□本报记者 张焕灼

3月28日,新东方在线在香港上市,成为港交所首家在线教育上市公司,引起市场热烈关注。一直以来,创投机构对于教育行业始终没有放松过追逐,在所谓资本寒冬的2018年,不少机构仍没有停止加码的脚步。同时,教育产业中细分与智能化的趋势也一直在延续。

资本青睐

黑板洞察统计显示,据公开数据,2018年教育行业融资事件数总计629起,融资金额在上亿元、数千万元的融资事件共有256起。其中有37家公司在2018年获得了两次以上的融资,最多的一家是教学系统研发商:园钉,其融资次数仅在2018年就达到了4次。除此之外,网易有道在2018年也完成了A轮融资,作为一家成立了11年的公司,背靠网易在2018年第一次独立融资,融资后估值达到了11亿美元。

作为教育行业的双巨头,新东方、好未来2018年在教育行业的参投次数达到了14次,真格基金、创新工场也达到了12次。2018年,K12教育、学前教育、STEAM教育依然是投资热点,三者分别有220家、114家、106家公司获得融资,相比2017年,除学前教育,其他两者均有所上涨。

《2018教育行业年度投融资报告》显示,2018年教育领域前五大活跃投资机构依次是好未来、新东方、涌铎投资、腾讯、创新工场。好未来2018年度的投资事件数为19起,其中参与投资的DaDa、作业盒子、亲宝宝、海风教育、傲梦编程均为中后期轮次项目。新东方2018年度的投资事件数为14起,其中参与投资的盒子鱼、掌门家园、育学园、UniCareer均为C轮轮次项目。

业内人士指出,资本持续加码教育行业一方面在于行业本身刚需属性,市场空间巨大,同时细分赛道较多,竞争格局尚未完全确立。同时,政策上一直以来的驱动助力也是重要原因。

智能化趋势延续

除了新东方在线的在线教育服务功能,在教育行业,一直以互联网+,在线直播,AR与AI一直是部分企业主打的特色,产业发展的智能化趋势也一直在延续。

上市前夕,新东方在线联席CEO孙畅与联席CEO孙东旭发布联名内部信表示,“新东方在线必须加大对于技术的投入,包括人工智能,让技术成为公司发展的引擎。我们的身后是新东方,深刻了解教育的每一个环节是我们最大的优势。要利用这些优势,让技术为教育充分赋能,提升教学效率,优化学习体验,真正引领在线教育行业的发展。”

今年发布的《腾讯课堂年度用户大数据报告》报告显示,在线职业教育重要用户群体集中在19-33岁,95后为主流用户群体,其中男性用户占比63%,女性占比37%;在课程方面,IT互联网类、职业考证类、设计创作类是2018年最受学员欢迎的类别;在互联网类目中,北京学员最爱学习AI,上海学员更爱学Python编程,而互联网产品课程则是深圳学员的心头好。从付费人数中来看,95后群体是最舍得为教育付费的人,付费比例最多,其次是90后和00后群体,可见年轻群体已经被培养起为教育付费的习惯。

艾瑞咨询数据显示,2018年中国在线教育市场规模达2517.6亿元,同比增长25.7%,预计未来3-5年市场规模增速保持在16%-24%之间,增速持续降低但增长势头保持稳健。用户对在线教育的接受度不断提升、在线付费意识逐渐养成以及线上学习体验和效果的提升是在线教育市场规模持续增长的主要原因。但有业内人士分析指出,“在线教育市场前景广阔,但教学场景问题仍有待解决,未来直播课程,AI技术融合将成为新亮点。”

艾瑞咨询指出,人工智能在教育领域的落地应用是大势所趋。目前教育行业已经面世的智能产品包括拍照搜题、分层排课、口语测评、组卷阅卷、作文批改、作业布置等,涉及语音识别、计算机视觉、知识图谱、自然语言处理、机器翻译、机器学习等多项人工智能技术,共同创造更加个性化、更加高效的智能学习环境。但目前的应用场景只停留在学习过程的辅助环节上,越是外围的学习环节,越先被智能化,越是内核的学习环节,越晚被智能化。未来随着教育测量学和人工智能技术的进一步发展,人工智能有望逐步渗透到教学的核心环节中去,从根本上改进用户的学习理念和学习方式。

外资私募股权投资巨头收购商业地产项目

□本报记者 吴娟娟

伴随越来越多的外资机构进入A股掘金,地产投资领域外资私募股权投资巨头身影也频现。在这些巨头的业务版图中,地产投资是重要的板块。近期部分外资私募股权投资机构收购了北京上海部分优质地段物业资产,外资跑马圈地呈现加速趋势。一位地产投资人士感叹,外资私募股权投资机构进入了新一轮的中国地产淘金潮,看好部分物业伴随经济触底反弹实现资产增值,或是外资此轮地产淘金背后的动力。

外资私募股权投资频繁出手

4月1日上午,绿地香港控股有限公司发布短暂停牌公告,称绿地香港股份以及旗下三只分别于2019年、2020年到期的美元债券已于今天起在港交所短暂停买卖。21世纪经济报道称,绿地香港停牌较大可能涉及旗下上海五里桥项目三栋写字楼及商业整售给海外基金Brookfield(布鲁克菲尔德资产管理公

司),涉及三栋已建成的写字楼以及地下商场部分。查询公开资料可见,2014年,Brookfield曾经以5亿美元入股瑞安房地产旗下新天地项目。据了解,Brookfield是加拿大一家全球性另类资产管理公司,目前管理着大约1750亿美元的资产。

3月28日,瑞士合众集团(Partners Group)宣布代表其投资人收购了北京鼎好大厦的多数股权。据了解,本次交易为场外收购,总交易额为13.4亿美元,是由瑞士合众集团与啟城投资(Ascent Real Estate Investors)、顯騰投资(Sigma Delta Partners Investment)、中东家族财富基金(The Family Office Co.)等财团合作完成的。而瑞士合众集团(Partners Group)是一家专注全球私募市场的投资管理公司,截至2018年年底,其管理的资产规模超过730亿欧元。

据媒体报道,2019年3月知名私募股权投资黑石集团以100亿元收购长海长泰广场。而2019年1月基汇资本收购上海虹桥万象

城四栋写字楼,2019年1月凯德收购浦发大厦,外资跑马圈地呈现加速趋势。戴德梁行的数据显示,2018年中国内地商业地产总投资额达2960亿元,外资投资额占总交易额的32%。

看好物业升值空间

为何2018年以来,外资私募股权投资机构境内地产投资节奏加快?对此,瑞士合众集团强调其看好中国科技产业发展,标的物业价值有提升空间等。据了解,北京鼎好大厦为多用途房地产综合体,占地176,976平方米,地下直接连通中关村地铁站。瑞士合众集团表示,要把未充分利用的零售空间改造为办公用地,并对现有办公楼进行大规模翻新,使其达到甲级商务办公楼标准。

瑞士合众集团(Partners Group)私募房地产亚洲区董事总经理Rahul Ghai表示,其投资理念是寻找位于黄金地段的地产,并投入充足的时间和资金为其重新定位,从而增加资产价值,其表示鼎好大厦是符合其投资价值的标的物。

业内人士关注到,部分巨头一改热衷“烂尾楼”的做派,更倾向于大都市的购物中心和写字楼。例如,2019年2月黑石收购了西安、郑州等地购物中心50%股权,两地购物中心均位于城市CBD商务核心区。

对于外资私募股权投资来说,看好标的,改造标的使其伴随经济反弹实现价值回升或是跑马圈地背后的原因。内资机构也在关注外资动向。远洋资本副总经理、不动产投资业务董事总经理周岳接受媒体采访时表示,“当遇到难得的窗口期,如外资都在抄底商业地产,我们也会选择提前退出,但不会一次性退出。远洋资本实行长期策略,每年都会有新的收购,每年也会有新的退出。”

如何看待外资频繁出手国内商业地产?一位地产投资人士表示,此轮去杠杆之后,部分杠杆比例较高的业主出售资产的意愿较强。不过,他认为,当商业物业的业主从个人变为专业机构,商业地产的价值将获提升,利率效率提升,这也是商业地产发展的必然趋势。