

万科董事会主席郁亮：

“活下去”是为行业敲警钟 房企迎“管理红利”时代

□本报记者 齐金钊

9月25日,在万科媒体交流会上,针对当前国内房地产发展现状,万科董事会主席郁亮表示,以“三条红线”为代表的行业政策影响深远,其影响力不亚于2002年的土地“招拍挂”制度。当前,房地产行业的土地红利和金融红利已经远去,未来需要把握“管理红利”。



新华社图片

万科率先喊出“活下去”,充当了行业敲警钟的角色。

发扬“一根筋”精神

进入“管理红利”时代,意味着房地产商要在运营、服务方面更加聚焦、垂直。在此次交流会上,万科针对95后客户发布了自己的新厂牌“筋厂制造”。万科表示,服务年轻的95后客户需要“一根筋”概念,去做一些年轻人喜欢的语言方式、年轻化的动作。

郁亮介绍,万科未来会选择网红地点做一些“筋厂”项目,让大家都年轻一下。同时,万科发布了与新裤子乐队合作的歌曲《就是不妥协斯基》,希望通过这种形式,改变90后、95后对万科的“无感”。

除了年轻化的品牌营销,郁亮同时补充,万科未来在城市服务中,将坚持“一根筋”精神,踏踏实实做好产品、好服务、好项目。

此外,郁亮回应了泰禾集团股权转让的相关事宜。他表示,万科不希望行业出现恶性事件,“在保护好万科自己利益的前提下,尽我们所能去帮助一些暂时遇到困难的企业”。

根据此前发布的股权转让框架协议,万科对于入股泰禾设置了先决条件,包括泰禾制定债务重组方案并与债权人达成一致,且债务重组方案能支持目标公司恢复正常经营,并要对泰禾进行尽职调查,确保泰禾资产、债务及业务等不存在影响公司可持续经营的重大问题或重大不利变化。

万科物业发布三大行动

对于万科物业日前遭遇的“锦旗门”事件,万科物业相关负责人进行了回应。

万科集团合伙人、万科物业首席执行官朱保全称,该事件为物业管理行业提供了重新定义本质的契机。物业管理的本质是替业主花好钱,而不是设施管理。

日前,因未能与部分业主就小区停车位收费问题达成一致,宁波万科物业收到了一面“嘲讽锦旗”。万科物业方随后宣布,欲退出该小区管理,引发了一场关于物业管理存在价值和商业模式的大讨论。

对于万科物业未来的发展战略,朱保全表示,万科在商业物业和城市物业服务管理方面已具规模,“万科物业”品牌未来将聚焦住宅物业领域。万科商业写字楼物业管理已由“万物梁行”品牌运营,而城市物业管理方面将设置并公布新的独立品牌。

朱保全在现场提出了三大行动:拆分业主专属服务组织,让前端经营体变小;设置四级管控体系;设立首席客户官。他进一步解释称,第一个行动即万科物业会拆分为片区服务机构,拆分业主专属服务组织,聚焦属地业主的专属服务。“万科物业聚焦做更加专业的服务。”对于第二个行动,项目管家代表管理前段经营体、区域质量与前介中心、武汉数字运营中心。第三个行动是设立首席客户官。即日起,杨光辉出任万科物业首席客户官。

南都电源总经理朱保义：二次创业 重新出发

□本报记者 高佳晨

在南都电源总部办公室见到公司总经理朱保义时,他正安排着近几日的行程,行程表上密密麻麻。担任总经理两年来,朱保义带领公司大刀阔斧地进行改革,成效颇丰。朱保义告诉中国证券报记者,通过一系列雷厉风行的改革举措,南都电源的“二次创业”将企业文化进行了“颠覆式”变革。同时,重新梳理了业务板块,搭建了新的考核体系,提升了公司经营业绩。

企业文化“颠覆式”变革

今年是朱保义带领南都电源“二次创业”的第二年。通过一系列雷厉风行的改革举措,将企业文化氛围进行了“颠覆式”变革,搭建了一支有凝聚力、有战斗力的管理团队。

在朱保义看来,公司产业基础好、质地好、人员素质好。朱保义将公司的产业、组织架构重新进行了梳理,聚焦优化,厘清了公司未来发展主航道,将资源集中配置在主航道上。

同时,对考核制度进行了改革。“考核导向是结果,对市场、生产、技术以及供应链都有量化指标。”朱保义表示,考核指标细化到每月。“比如,第1个月没有完成,我们会进行评估,是团队的原因还是市场的原因,根据不同情况来进行处理,去年大概有10%的淘汰。对制定目标的执行率要达到100%。今年因为疫情影响,目标执行率要求达到85%左右,预计明年能达到100%。”

通过两年改革,朱保义认为,最大的改变是公司的文化氛围,同时人均效率、执行力、业绩增长率、盈利能力都得到提高。

“二次创业就是把冗杂的管理人员比例降低,实现管理扁平化、组织扁平化。”朱保义说。

循环经济优势凸显

9月4日,南都电源公告,预计今年前三季度归属于上市公司股东的净利润约为4.61亿元-5.60亿元,同比增长40%-70%。其中,第三季度归属于上市公司股东的净利润约为1.58亿元-2.57亿元,同比增长104%-232%。

对于业绩增长的原因,公司表示,通信5G及数据中心后备电源需求大幅增长,公司全力组织生产满足交付需求,产品出货量同比增长;民用动力产品出货量同比增长,业绩贡献保持稳定;储能产品营业收入及业绩贡献同比增长;同时,公司在夯实业务的基础上,合理有效控制成本及各项费用支出,提高了运营管理效率。

上半年,公司实现营业收入41.09亿元,同比增长3.18%;实现归属于上市公司股东的净利润3.03亿元,同比增长20.27%。

在朱保义看来,今年的大环境下,能做到“逆势增长”,离不开内在努力和外在机缘。“不少关于新基建和新



杭州南都电源动力科技有限公司一期建设项目

公司供图

能源建设的相关政策出台,数据中心、5G以及新能源储能方面与公司的发展规划契合。公司这些年积累了很多技术、经验和客户,产品具备竞争优势,再加上优质售后服务,今年以来国内市场增幅较大,我们的5G产品中标了几大运营商的项目。同时,强化与海外客户的合作。”

公开资料显示,南都电源主要面向通信及数据业务、绿色出行、智慧储能及资源再生领域,提供以先进阀控密封电池、锂离子电池、燃料电池为核心的系列化产品、系统解决方案及运营服务,主营业务包含阀控密封电池、锂离子电池全系列产品及系统的研发、制造、销售及服务。

朱保义告诉中国证券报记者,从2015年开始,公司就开始打造企业内循环,提倡循环经济。经过多年发展,公司的铅回收产业链已经形成完整闭环,打造了从铅到锂、铅锂并重的产业布局。

“循环经济使得我们的产业链优势和竞争优势凸显,体现了公司的社会责任。产品做优,材料、生产、工艺、系统都做优,辅材和主材质量可控,并能降低成本。公司收购华铂后,回收这块利润贡献较大,这是我们的基础。近年来电池行业竞争激烈,我们更要把基础打牢,做好相关回收技术,在细分领域做大做强。在打造从铅到锂、铅锂并重产业布局基础上,构建了锂电全循环产业链,加强锂电业务竞争力。”朱保义表示,从产品到服务、再到回收循环,主要打造两个产业闭环:铅酸和锂电,这是公司未来发展的主航道。

储能行业世界领先

据介绍,公司是全球为数不多、同时掌握铅炭及锂电储能电池核心技术的企业之一,在储能行业处于世界领先地位。

公司在半年报中称,锂电再生及新材料业务方面,正

在加快建设首期年处理2.5万吨废旧锂离子电池回收项目,同时将持续做强做大、做深做细铅回收业务,进一步开展贵金属及稀有金属提炼,实现铅酸蓄电池和锂电池两大产业链闭环。上半年,公司通信锂电业务实现营业收入3.43亿元,同比增长61.24%。

生产布局方面,朱保义表示,随着锂离子电池出货量迅速增长,订单需求大幅增加。通过锂电技术改造项目,全面提升锂电池产能,优化产品及产业结构,进一步扩大在通信、动力、储能等领域的应用。

根据兴业证券研报,2020年全国5G基站建设迎来高峰,总数有望达81万个,同比增长523%。2019年国内数据中心市场规模达1562.5亿元,预计至2022年将接近3200亿元。

公司相关负责人表示,2020年以来,在通信运营商的招标中,公司中标多个后备电池集采项目。其中,在中国移动、中国铁塔的中标份额分别为11.59%、28%;公司全球储能装机规模超过1000MWh。目前正在扩产锂电产能,应对储能市场的快速发展。

对于未来规划,朱保义告诉中国证券报记者,公司要在四大细分领域做头部企业,“包括通信和数据中心、智慧储能、民用动力、再生资源领域。锂电是我们的增量市场,主要把电动自行车、5G基站、智慧储能这三块业务做好”。

在民用动力领域,朱保义坦言,公司铅酸电池产品的市场占有率相比龙头企业差距较大。对于如何补短板,朱保义说,“要提升存量市场的占有率,同时把锂电这块增量市场做深做透,提升锂电产能。我们目前的规模是4.2GWh,预计明年二季度规模将达到10GWh,排到全球前10位。”

“无论是销售收入,还是盈利和市场渗透率,只要落实执行好既定的战略规划,明年下半年公司就将达到最佳状态。”朱保义说。

多地水泥企业将实行秋季错峰生产 旺季需求增加价格走高

□本报记者 董添

近期,多地召开水泥行业差异化错峰生产工作座谈会,对秋冬季节错峰生产进行了部署,要求水泥熟料企业要按照绿色发展、高质量发展的要求,落实错峰生产政策。

值得关注的是,随着基建、房地产开工率的提升,近期水泥需求增加,价格走高,水泥类相关上市公司受益。业内人士指出,水泥行业存在较为明显的销售范围,具备较强的区域特征,错峰限产对相关区域水泥价格短期会形成一定的支撑。

错峰生产

中国证券报记者从河北省建筑材料工业协会获悉,为贯彻落实《关于印发河北省打赢蓝天保卫战三年行动方案的通知》,推动全省大气环境质量持续改善,巩固河北省水泥行业强化减排错峰生产成果,做好行业“六稳”“六保”工作,确保行业全年目标的实现,河北省建材协会统筹当前疫情常态化防控和行业实际情况,经广泛征求企业意见,决定开展秋季强化减排错峰生产行动,从9月26日0时至10月5日24时,共计停窑10天。范围是全省所有水泥熟料企业。

河北省建筑材料工业协会指出,此次强化减排错峰生产期间,河北省建材协会将对范围内水泥熟料企业逐一开展督导检查。此次强化减排错峰生产结束后,河北省建材协会将汇总各企业强化减排错峰生产执行情况、污染物减排效果,形成评估报告上报省政府相关部门。

河北省建筑材料工业协会表示,地方政府有压减产能要求的,应将相关文件报省协会备案,待协会核实后,将按压减比例折算成停窑天数,计入本次强化减排考核绩效。冀中南、冀北两大区域要在本次强化减排实施前,分别召开各区域内熟料企业强化减排错峰生产会议,对本次错峰行动进行安排部署,确保错峰生产落实到位。强化减排停窑期间各企业应做好设备检修、人员培训等工作,夯实公司基础管理,提升企业整体实力。此次强化减排停窑天数不抵消2019年度至2020年度采暖季强化减排错峰生产需补停的停窑时间。

除河北省外,中国证券报记者梳理发现,湖南等地区近期召开了水泥行业差异化错峰生产工作座谈会,对秋冬季节错峰生产进行了部署。要求地区水泥熟料企业要按照国家、省委省政府绿色发展、高质量发展要求,不折不扣落实错峰生产。

据湖南省工信厅网站披露,9月23日,湖南省工信厅、省生态环境厅联合组织召开湖南省水泥行业差异化错峰生产工作座谈会,就《湖南省工业和信息化厅 湖南省生态环境厅关于做好2020-2021年大气污染防治特护期水泥行业错峰生产工作的通知》(讨论稿)广泛听取了意见,就水泥行业错峰生产执行标准进行了充分交流,深入探讨下一步推进水泥行业差异化错峰生产工作,并达成了统一的认识。

湖南省工信厅二级巡视员吴毅龙要求全省水泥熟料生产企业要按照国家、省委省政府绿色发展、高质量发展要求,不折不扣落实错峰生产,要求省水泥协会继续发挥引导和监督作用,努力为企业做好服务,促进全省水泥行业高质量发展。

申请豁免

中国证券报记者了解到,部分地区存在水泥厂错峰生产豁免的情形。

近日,宿迁市工业和信息化局公示了2020年秋冬季错峰生产及重污染天气应急管控停限产豁免企业名单(第二批)。根据江苏省大气办《关于进一步明确2020-2021年秋冬季重污染天气应急管控停限产豁免申报有关事项的通知》相关要求,宿迁市生态环境局组织各地开展豁免申报工作,全市共51家企业进行了豁免申报,按照生态环境部《重污染天气重点行业应急减排措施制定技术指南(2020年修订版)》《江苏省秋冬季错峰生产及重污染天气应急管控停限产豁免管理办法(试行)》等文件要求,经市县(区)生态环境、发改、工信等部门初审及复核,初步确定39家企业为第二批错峰生产及重污染天气应急管控停限产豁免企业。

9月25日,生态环境部召开例行新闻发布会,生态环境部新闻发言人刘友宾表示,根据《重污染天气重点行业应急减排措施制定技术指南》,今年秋冬季重污染预警期间,对重点行业进行绩效分级、实施差异管控,实施绩效分级的行业从15个扩展到39个,环保水平高的企业可不采取或少采取停限产等措施,环保水平低的企业需加大减排措施力度。对于保障民生、保障城市正常运转或涉及国家战略性新兴产业的工业企业和重大工程项目,可在严格流程认定的前提下列入豁免,在重污染天气预警期间可正常生产经营。

百川盈孚水泥行业分析师接受中国证券报记者采访时表示,近年来,一些地区对错峰限产不再实行“一刀切”的方式,环保标准达标、供暖企业等可以申请错峰豁免。同时,区域差别、产能置换等带来不确定性因素,停窑等政策对四季度供给端产生的影响目前尚不明确,水泥价格波动仍需看下游的供需情况。

价格走高

随着基建、房地产开工率的提升,近期水泥生产提升明显。长城证券研报显示,全国水泥生产逐月好转,价格稳中有升,经济效益稳步回升。1-8月份,全国水泥产量14.4亿吨,同比下降2.1%,降幅较一季度和上半年分别收窄21.8个百分点和2.7个百分点。其中,8月份全国水泥产量2.3亿吨,同比增长6.6%。

进入9月份以来,受下游房地产行业“金九银十”旺季影响,华东、华中、华北等区域水泥价格走高较为明显。需求增加叠加价格抬升,对水泥类相关上市公司形成利好。

据百川盈孚监测,8月份,全国水泥价格指数为432元/吨,9月份以来涨到了439元/吨。华东、华南等水泥主产区涨价明显,部分地区涨幅超过60元/吨。

长城证券指出,为进一步深化供给侧结构性改革,严肃产能置换,严禁水泥行业新增产能,促进行业平稳健康发展,工信部正在研究修订置换办法。若扩大水泥产能置换比例,将有望淘汰落后产能,改善水泥行业格局。