

■ 走进优质上市公司

金山办公：增强产品力 发挥AI更大价值

智能化进一步融入生产生活，办公领域成为AI大模型应用的重要场景。在此背景下，金山办公打造的智慧办公工具备受各界关注。公司董事会秘书潘磊日前在接受中国证券报记者采访时表示，随着AI大模型持续迭代优化，AI办公有了更大想象空间。目前，公司AI办公相关付费用户数量已超百万。“我们将坚持用户导向，持续增强产品力，发挥AI办公的更大价值。”

● 本报记者 杨浩



珠海金山软件园

公司供图

12.62亿元，同比增长17.26%。研发投入占营业收入的比例为34.78%，同比增加1.88个百分点。

“博采众长”发力智能化

AI是金山办公持续增强产品力的重要方向。

2023年初，金山办公提出“All In AI”战略，并于同年发布具备大语言模型能力的人工智能应用WPS AI。2024年7月，金山办公发布WPS AI 2.0，其中包含写作、阅读、数据、设计4个AI办公助手，涉及WPS AI企业版、WPS AI政务版。WPS AI 2.0全面嵌入WPS 365办公新质生产力平台，全面打通文档、AI、协作三大能力，助力企业低成本构筑自己的“企业大脑”。

北京年发纺织科技有限公司总经理刘之荣表示，企业需要的不是大而全的ERP，而是可以灵活进行业务调整、实时跟进业务状态的“多维表格”。通过应用WPS 365多维表格，年发纺织实现了管理上的提质增效。“以智能仓储一体化场景为例，物流数据与库房管理实时联动，在杜绝录入错误的同时，发运速度显著提升50%。”

办公是AI大模型落地的重要场景。金山办公专注于应用场景，与国内众多大模型技术公司展开深入合作。这种方式使得金山办公可以“博采众长”。“比如，解数学题交给商汤，写诗交给百度。我们把不同的问题交给不同的大模型，以取得最优解，确保用户享受到更优质、更先进的服务。”金山办公CEO章庆元说。

从用户方面看，潘磊告诉记者，截至上半年，金山办公的AI付费会员规模已经超过100万，且用户对AI功能的使用比较深入。

今年10月，金山办公推出基于AI Agent（人工智能体）范式驱动的WPS AI伴写功能，同时进一步降低使用门槛和学习成本，以自动化的方式高效辅助办公。

B端业务值得期待

截至12月20日收盘，金山办公市值超过1400亿元。高市值来自投资者的高预期。

伴随金山办公跻身国内办公软件龙头位置，投资者自然会把WPS Office与微软的系列产品进行全方位比较。“在定位和功能趋同的情况下，不可避免大家会拿起放大镜对比双方的商业模式、技术路线以及功能细节。”

潘磊说。

金山办公在接受投资者调研时表示，公司持续向SaaS订阅模式推进转型。今年以来，SaaS订阅模式业务呈现快速增长态势。未来，SaaS订阅会成为公司在B端的核心业务。

多家券商认为，金山办公B端业务值得期待。第三季度，金山办公国内机构订阅业务收入2.48亿元，同比增长0.02%；国内机构授权业务收入1.43亿元，同比增长8.97%。截至9月30日，金山办公合同负债达到19.90亿元，同比增长16.31%。公司表示，B端合同负债增速显著高于以往水平，为后续机构订阅业务增长打下了基础。

谈及市值管理，潘磊表示，金山办公始终坚持“技术立业”，同时管理层高度重视资本市场，重视投资者回报。

另外，公司已连续两个年度获评交易所信息披露工作评价A级。“取得这样的成绩，实际上AI办公也发挥了重要的辅助作用。”潘磊表示，无论是公告还是投资者交流纪要的撰写，AI办公工具已经融入日常工作。“对公司而言，投资者既是股东，又是用户，在与投资者交流的过程中，我们会收集大家对产品的意见建议，及时反馈给公司产品部门。”

取消公摊面积引关注

专家呼吁提高信息透明度

● 本报记者 董添

近期，多地宣布取消“公摊面积”，引发市场关注。中国证券报记者了解到，各地发布取消“公摊面积”的政策，往往与房屋销售有关。取消房屋“公摊面积”，对于大部分购房者来说，只是购房时计价方式发生改变，整套房子总价没有变化。

专家表示，从行业发展角度看，通过政策创新，提高管理的精细化水平，有利于维护公平竞争、诚实信用、规范有序的市场环境，保障购房者的合法权益，促进房地产业高质量发展。从业主需求角度看，更重要的是完善公摊面积计入规则，提高信息透明度，让购房者的钱花得明白。

鼓励“现房销售”

12月17日，河北省张家口住房和城乡建设局等四部门联合发布通知，明确提出落实取消普通住宅和非普通住宅标准相关政策，取消商品房销售价格限价机制。鼓励实行“现房销售”，逐步推进“取消公摊”。

12月12日，衡阳市自然资源和规划局、衡阳市住房和城乡建设局、衡阳市发展和改革委员会联合发布通知，明确自2025年1月1日起，衡阳市商品房销售实行套内建筑面积计价。套内建筑面积即专有建筑面积，由套内房屋的使用面积、套内墙体面积和套内阳台建筑面积三部分组成。

此前，肇庆市住房和城乡建设局发布通知，为进一步规范商品房销售行为，减少因房屋面积、计价造成的矛盾纠纷，维护公平竞争、诚实信用、规范有序的市场环境，保障交易双方的合法权益，促进房地产业高质量发展，从2024年5月1日起，肇庆市范围内商品房实行按套内面积计价宣传销售。各房地产开发企业、房地产经纪机构应当对每套商品房进行明码标价。

引发市场关注

上述政策发布后，引发市场热议。

中国证券报记者了解到，“公摊面积”是指产权人共同分摊的公用部分建筑面积，包括电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间等，以及服务公共用房和管理用房的建筑面积。“取消公摊”更精准的含义是“套内建筑面积计价”。

上海易居房地产研究院副院长严跃进对中国证券报记者表示，“取消公摊”后，房屋买卖合同签订、不动产权证办理等环节将不再计算公摊部分，而是按照房屋套内面积进行计算。“取消公摊”呼声大、关注度高，主要由于计入方式不透明和合同条款含糊等因素，导致房屋面积计算过程中出现一些纠纷。有的项目公摊面积超过40%，严重损害购房者的权益。同时，得房率低衍生出新问题，如在物业费收取方面，相当于“公摊面积”也要收取物业费。

广东省城乡规划局住房政策研究中心首席研究员李宇嘉则认为，对于提高居住的舒适性和安全性，“公摊面积”有存在的必要性和合理性。如，楼道要有足够的面积。同时，诸如服务于“一老一小”的食堂、儿童活动空间、图书室等公共场所，可以提高居民的福利水平。

完善计入规则

业内人士表示，从业主需求的角度出发，更重要的是完善“公摊面积”计入规则，提高信息透明度，让购房者钱花得明白，而不是减少和取消公共配套空间。

“无论是物业费还是供暖费，要按照建筑面积进行收取，因为公共空间也是需要物业管理，而且这些空间更需要物业投入。”李宇嘉对中国证券报记者表示。

中原地产首席分析师张大伟对中国证券报记者表示，过去，“公摊面积”出现一些纠纷，主要由于一些开发商把人防工程、地下室以及供出售的固定车位等不应该计入的部分计入，导致“公摊面积”增加，损害购房者的利益。对于合规的楼盘来说，取消“公摊面积”对开发商影响不大。“房子按套销售，无论按建筑面积算还是按套内面积算，总价都是一样。物业费和取暖费也按套收取。”

研发绿色低碳技术

首创环保：推动污水治理提质增效

● 本报记者 郑萃颖

近日，由投资者服务中心、中国上市公司协会主办的“了解我的上市公司——走进京津冀及新疆”系列活动首创环保专场在北京举办。中国证券报记者走进首创环保在北京的标杆项目——东坝再生水厂，并与公司董事会秘书官念进行了交流。

首创环保采用先进的技术，实现污水处理全流程高效节能和环境友好。同时，通过数字化技术，提升水厂智慧化管理水平。官念表示，通过战略调整，公司从投资驱动型向技术和服务驱动型转变，未来将关注更多产业链上下游的合作机会。

打造新型再生水厂

在首创东坝水务有限责任公司厂区，记者实地感受低碳高效的水处理工艺流程。首创东坝总经理白雪介绍，首创东坝成立于2007年，服务周边18.15平方公里的20万人，日均处理水量达到26000立方米，打造“环境和谐、社会友好、功能齐全、绿色低碳”的生态型再生水厂。在这里，污水经过预处理、生化处理、深度处理三个关键环节，除去泥沙、悬浮物及各类污染物，最终水质达到北京市地方标准B级。

在预处理环节，污水经过粗格栅和细格栅去除漂浮物，随后进入旋流沉砂池。旋流沉砂池由首创环保从国外引进，可以实现无动力除砂。接下来，由首创环保和清华大学联合研发的超磁分离工艺开始发挥作用，这项工艺帮助去除污水沉淀物，并把其中的有机物进行回收利用。

完成预处理后，污水进入生化处理环节。在这个环节，首创环保自主研发的低碳双泥龄复合脱氮工艺可以提高生物脱氮除磷效率。同时，应用首创环保自主研发的智能加药和智能曝气系统，进一步净化水质，实现高效节能。

“从整个污水处理过程看，鼓风机的用电量



首创环保东坝再生水厂

公司供图

占比一般为50%。借助智能曝气系统，我们水厂的鼓风机用电量占比仅为19%，大幅节省了能耗。”东坝再生水厂技术人员介绍。

水厂设置了除臭单元，通过负压管道收集各个工艺环节的废气，通过生物方式进行处理。随后，污水进入二沉池以及深度处理单元，确保水质达标。

业务多元化发展

首创环保深耕水务环保产业20余年。近年来，在“生态+”战略指引下，公司积极布局固废处理、水环境综合治理、大气治理、节能环保等领域，目前在全国28个省（区、市）超过140个地级市拥有项目，年提供安全饮用水16亿吨，处理

污水29亿吨、生活垃圾875万吨，提供清洁上网电量22亿千瓦时。

工业污水污染治理是首创环保的重要业务。公司表示，严格筛选把控项目，评估客户所处行业发展规律、客户经营情况和资金能力，同时针对不同商业模式制定不同的风险评估办法，尽可能识别潜在风险，确保公司现金流持续稳定。

首创环保加大资产运营管理力度，提升运营效率和盈利能力，通过技术创新和管理优化，提高供水污水处理厂、垃圾焚烧发电厂运行效能，增加运营收入。

上半年，首创环保工程业务收入下降3.11亿元，但运营收入增加5.42亿元，完全覆盖了工程业务收入下降带来的影响。从各项运营业务

看，污水处理、固废环境、工业服务均实现收入同比增长。

另外，首创环保持续开拓环保咨询、环境监测、污染治理解决方案等服务业务，拓宽收入渠道，构建多元化业务结构，提高抗风险能力。

在ESG治理方面，首创环保成立了可持续发展委员会，计划于2029年实现二氧化碳排放量达峰，通过科技创新、能源转型和碳资产交易三条路径实现减排目标。

在科技创新方面，首创环保提出了“蓝色水工厂”零碳技术体系，通过自主创新的核心工艺，减少温室气体、废水、固体废弃物排放，降低能耗。在能源转型方面，首创环保通过铺设光伏板、回收污水热能等方式，减少能源消耗，并向其他企业提供清洁能源和蒸汽。

关注收并购机会

2021年，首创环保向公众投资者发售首创水务REIT，把深圳市福永、松岗、公明水质净化厂BOT特许经营项目及合肥市十五里河污水处理厂PPP项目证券化。首创水务REIT的实际发售总额为18.5亿元。

在产业链投资方面，首创环保投资的中科环保、碧兴物联先后在2022年和2023年上市。其中，中科环保创建了以生活垃圾焚烧发电项目为主体，协同处置餐厨废弃物、污泥、医疗废物等多种废弃物的循环经济产业园模式，以“热电联产”方式向周边工业企业供热。中科环保上市后，首创环保已通过二级市场顺利退出。碧兴物联持续深耕水、气、声等环境监测领域，业务范围涵盖数字水利、数字海洋、数字农业、城市数字化管理、大数据存储、公共安全大数据应用等领域。

公司表示，随着环保政策趋严和市场竞争加剧，行业内低效产能将逐步被淘汰，优质资源和市场份额正向行业头部企业集中。龙头公司可以通过收并购扩大市场份额，强化产业链布局。