

■记者手记 | Reporter's Note |

# 王传福的80分钟 比亚迪的3.9秒

证券时报记者 郑昱

比亚迪掌门人王传福在本周举行的公司世界级技术解析会上,作了长达80分钟的主题演讲,这一时长尚不包括后续的互动环节。会后证券时报记者记录音频数据测算,王传福当天下午公开发言约2万字,接近两篇本科生毕业论文长度。

作为上市公司董事长阵营中少有的技术狂人,他亲自上阵从“秦”谈到“唐”,从下午3:20到6:30,举案例、列数据几近一气呵成。“相比前面几位技术派的老总中规中矩的演讲风格,王传福讲话生动有趣,一下子就把大家从瞌睡的边缘拉了回来。”有媒体记者在现场发微博写道。

王传福给出的信息量很大,其中三个指标最为引人注目,一是比亚迪将于四季度正式上市的新一代智能化双模电动车“秦”,百公里加速达到5.9秒;二是最快将于明年第三季度上市的运动型多用途车(SUV)“唐”,百公里加速达到4.9秒;三是未来将推出的超级跑车E9,即针对私家车市场推出的纯电动车,百公里加速仅为3.9秒。

他的演讲才能似乎超出了不少人的预期:“为什么叫‘秦’?这款车在西安制造,诞生于秦川大地。秦朝是个具有开创性的朝代,而这款车的加速、油耗、外观设计等都运用了最新的科技,契合‘秦’自信的气质。接下来推

出的‘唐’是更高端的产品,因为唐朝是历史上知名的盛世,我觉得吻合我们的产品。”

“即便是长达9年的时间,也一点都不影响锂电池带给你的潇洒。比亚迪混动技术率先实现整车电池和汽车同寿命,即使你外出9年,回来后汽车还能实现一键启动……”王传福的语调稍显平淡,也没有表露出抑扬顿挫的情绪波动。但他从产品到技术,讲得深入浅出,无论是“技术盲”还是“技术控”都听得津津有味。

最吸引人的还是他持续曝出的“猛料”。王传福透露,深圳的出租车要进行一场电动车革命,3年内全部换掉传统燃油车。他还放言“唐”将是世界上跑得最快的SUV,并津津乐道超级跑车E9特有的原地转向功能。他直言不讳地提出,现在国家针对新能源车补助,存在的主要问题是地方保护。

他也不避谈一度令比亚迪置于风口浪尖的“S·26事件”,表示这一事件反而证明了锂电池是安全的,在30分钟火烧的情况下还有75%的电池是好的,电池没有爆炸。

解析会间歇,比亚迪一位负责人谈及王传福:“王总的风格就是这样,敢说敢做。”

王传福1966年出生自普通家庭,1987年毕业于中南大学,1990年硕士毕业后留校,1995年辞职创办比亚迪,2003年收购陕西秦川进军汽车行业。



比亚迪下一代旗舰车型:掀起“秦”的盖头来 郑昱/摄

业。2013年,他开始掌舵比亚迪的又一次转型,一再强调“更新的技术”与“更创新的产品”。

经历了3年的调整和变革,王传福和他的小伙伴们一口气发布“绿混”、“绿净”、“动力总成”三项技术,以及两项“驭变”战略。在这80分钟内外,比亚迪要传达的信息很丰富,其中3.9秒代表的速度指标无疑是最直观的表达。

王传福表情淡然,但其自信溢于言表——“技术都是现成的,只要有市场,比亚迪未来会推出更快的车。”“明

年我们会给大家送上车机融合的互联网大餐。”“2014款E6,只要花15分钟就能充满电……”

他也谈到比亚迪的危机感:“计算机行业不断变化,即便是苹果这样的龙头公司,每一天也是如履薄冰;汽车行业也一样,不断地洗牌,人人都有危机感。”

“你们媒体也在受到网络此消彼长的冲击,必须要变革。”王传福表示,希望通过一步一步的技术变革,展现出比亚迪进入汽车行业10年以来点点滴滴的创新。

住建部政策研究中心主任秦虹:

## 地产调控经济手段存优化空间

证券时报记者 张达

住建部政策研究中心主任秦虹昨日表示,未来坚持抑制投资投机,满足合理住房需求的房地产调控方向不会变,在土地、信贷、税收等经济手段上还有很大的优化空间。另外,长效机制应是一整套稳定预期的政策,核心是构建一个覆盖全体居民居住需求的新型供应体系,在改革的基础上,施以各项土地、财政、税收、金融的配套政策,并坚定落实。

秦虹是在2013中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第十届中国房地产品牌价值高峰论坛上作上述表示的。她认为,土地手段本应是政府有能力运用,同时对改善供求关系最有效的一种手段,但因土地与财政联系紧密,最有利的工具没发挥出来。未来在调控政策中应更多地发挥土地政策的作用,只要在供求矛盾紧张的地方能够加大土地供给,同时提高土地利用效率,缓解住房供求矛盾一定能达到。

对于信贷手段,秦虹认为,信贷手段的效果是最直接的,只要信贷收紧,房地产市场就一定萎缩。由于房地产市场的差异性,未来应该更加突出信贷政策的差别化。通过信贷手段真正抑制投资投机性需求,而对那些真正的住房需求要加大政策支持力度,在这方面政策还是有余地的。政策规定首次置业贷款利率可以打八

折,但商业银行出于自身利益,在信贷落实上并不稳定。未来应该加大差别化的力度,财政的辅助政策必须加大力度参与进来,不是让商业银行承担打折的损失,保证以财政政策作为支持,使差别化的政策真正得以实施落实。”她说。

国家发改委城市和小城镇改革发展中心副主任乔润令昨日表示,新型城镇化背景下房地产业亟待创新盈利模式,加快转型升级。他同时认为,目前中国商业综合体已面临过剩危机,而健康产业、养老产业、绿色产业将是未来的新型产业,也是国家重点支持的产业,房地产应抓住这个机会。

乔润令是在2013中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第十届中国房地产品牌发展高峰论坛上作上述表示的。他认为,新型城镇化应该包括四个方面,一个是体制改革的过程;二是一个改变过去人口向大城市、特大城市过度集聚的现象,重点发展中小城市和小城镇;三是一个转变城市发展方式的过程;四是一个包容式、分享的过程,农民工、农村富余劳动力进城是城镇化的重中之重。

乔润令认为,新型城镇化背景下,房地产业需要创新盈利模式。因为政府的土地财政不可持续,征地成本日益增加,失地农民形成的社会压力不断增大,房价的高速上涨削弱了城市的竞争能力,抬高了农

## 商业综合体面临过剩危机

证券时报记者 张达

国家发改委城市和小城镇改革发展中心副主任乔润令昨日表示,新型城镇化背景下房地产业亟待创新盈利模式,加快转型升级。他同时认为,目前中国商业综合体已面临过剩危机,而健康产业、养老产业、绿色产业将是未来的新型产业,也是国家重点支持的产业,房地产应抓住这个机会。

乔润令是在2013中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第十届中国房地产品牌发展高峰论坛上作上述表示的。他认为,新型城镇化应该包括四个方面,一个是体制改革的过程;二是一个改变过去人口向大城市、特大城市过度集聚的现象,重点发展中小城市和小城镇;三是一个转变城市发展方式的过程;四是一个包容式、分享的过程,农民工、农村富余劳动力进城是城镇化的重中之重。

乔润令认为,新型城镇化背景下,房地产业需要创新盈利模式。因为政府的土地财政不可持续,征地成本日益增加,失地农民形成的社会压力不断增大,房价的高速上涨削弱了城市的竞争能力,抬高了农

民进入门槛,土地金融风险加大,特别是中西部的中小城市的金融风险尤其突出,改革不可避免,因此房地产靠土地增值的盈利模式也不可持续,应未雨绸缪,创新发展模式和盈利模式。

乔润令还认为,新型城镇化背景下,城市建筑高耗能、高污染的发展模式不可持续,房地产需要加快转型升级,要从地产商转变为建筑服务商,从经营土地转向专业盖房子,搞建筑,提高城市建筑质量,提高建筑的使用寿命,发展绿色建筑、低能耗建筑,同时,房地产应由传统的建筑业向新型的建筑业转化,要推动住宅的产业化,包括设计的标准化。

乔润令还指出,目前中国的商业地产、商业综合体已经开始面临着过剩的危机,同时,中国电子商务的快速发展将会极大地冲击商贸综合体,因此,应改变一窝蜂发展城市综合体的现状。他建议发展“接二连三”的产业综合体,即接着二产连着三产,不仅是生产性服务业,也包括小型的科技公司、创意集团、文化产业、旅游公司等,这在中国是一个非常具有广阔前景的产业。他还认为,健康产业、养老产业、绿色产业等是未来的新型产业,也是国家重点支持的产业,发展前景广阔,需要房地产投入,应抓住这个机会。

## 氟化铝涨价 企业开工率有望提升

证券时报记者 张昊昱

两个月以来价格始终在成本线以下徘徊的氟化铝终于在近日迎來一波大涨。分析人士认为,随着此轮价格上涨,氟化铝生产企业的开工率将有所提高,预计后市氟化铝以震荡上行为主。

经过长期亏损,近期氟化铝市场价格出现一轮幅度较大的上涨。生意社监测数据显示,9月初还处于6866元/吨以下的氟化铝几天之内价格连续上涨。截至昨日,干法氟化铝价格为

7083.33元/吨,较年内低点涨幅达到4.5%。

自6月份下旬以来,氟化铝价格始终低于成本线7000元/吨。生产越多亏损越多的局面,迫使企业不得不逐渐下降开工率,最严重的8月份行业开工率甚至仅有一成左右。

为应对价格倒挂,行业巨头多氟多(002407)此前宣布集中对氟化铝生产线停产进行技术改造,氟化铝生产线将于7月16日至9月15日停产技改,减少产量2万吨左右。根据多氟多所述的起讫日期来看,氟化铝生产线

有望于近期重新开工。

随着天气逐渐转凉,北方萤石产量逐渐减少。按照传统惯例,萤石价格在10月份通常会上涨。生意社分析师袁婷认为,作为氟化铝生产过程中占成本近40%的原料,萤石价格的上涨将会带动氢氟酸、氟化铝、冰晶石等氟化工产业链产品价格上涨。

袁婷表示,氟化铝企业经过长期的亏损,行业内助涨情绪较高。本轮原料成本上涨,将促使厂家保本提价;需求方面,氟化铝的主要用途是电解铝,

目前企业需求稳定,对价格变动的影响不大。

尽管短期内氟化铝价格有望回归至成本线上方,不过长期来看,产能过剩是目前行业需要面对的首要问题。据了解,目前国内已建成氟化铝的产能有130万吨,而2012年的需求量为56万吨,转型升级和去产能化任务迫在眉睫。

多氟多董秘陈相举表示,经过市场竞争的洗礼,目前国内30多家氟化铝厂家能够开工的不到10家,未来并购重组、淘汰落后仍是大势所趋。

## 杭州卖地一周吸金205.8亿

今年杭州土地出让款已达888亿

证券时报记者 李小平

继百亿华家池地块争夺后,昨日杭州土地市场战火重演。短短一周时间,杭州进行了三次土地拍卖,土地出让总收入高达205.8亿元。

昨日下午,杭政储出[2013]62-67号蓝孔雀综合体公开出让。拍卖尚未开始,大厅内已人头攒动,开发商也早早来到现场。据记者了解,在昨日的竞买现场,云集了包括招商地产、金地集团、万科、复地、中海、中国铁建等大牌开发商。

蓝孔雀综合体共计8宗地块,分别于9月12日和9月29日公开出让,总出让面积达282.7亩,可建面积61.1万平方米,总起价约57.77亿元。其中,宅地有6宗,楼面起价在1.05-1.11万元/平方米之间;商业地块2宗,楼面起价分别为6058元/平方米和6375元/平方米。昨日拍卖的是四宅两商地块,总起价32.3亿元。

从昨日的拍卖情况来看,四宗宅地吸引了包括招商地产、三江国际、滨江集团、江苏新城、中海在内的多家实力房企的激烈争夺,楼面价达到了1.4-1.5万元/平方米水平,溢价率均在32%以上,其激烈程度超出了不少业内人士的预料。

根据竞拍结果,蓝孔雀综合体6宗地块共吸金39.7亿元。66号、67号地块均由招商地产竞得,其中66号地块成交总价3.63亿元,楼面价1.42万元/平方米,溢价率32%;67号地块成

交总价为14亿元,楼面价为1.4万元/平方米,溢价率为33%;64号地块由江苏新城以3.21亿元竞得,楼面价1.45万元/平方米,溢价率33%;65号地块由98号竞买人杭州三江国际以总价8.16亿元竞得,楼面价1.49万元/平方米,溢价率37%。

另外,62、63号两宗商地均底价加价200万直接成交,全部被复地收入囊中。其中,62号成交总价为6.42亿元,折合楼面价6059元/平方米;63号成交总价为6.23亿元,折合楼面价为6405元/平方米。这也是本周杭州第二次土地集中出让,周三9月11日杭州萧山两宅一商地块开拍,起价为23.95亿元,最终成交总价为29.37亿元。加上9月6日杭州136.73亿元出让的华家池地块,短短七天时间,杭州的卖地总收入达到了205.8亿元。

今年以来,杭州土地出让异常火爆,上半年在全国主要城市的排名第三。下半年热度不减,1-8月份,杭州共成功出让140宗地块,成交总面积506.3万平方米,成交金额达682亿元,已超过2012年全年杭城土地出让金额。如果再加上本月三次出售,杭州今年的土地出让款已达到了887.77亿元。

2009年,杭州土地出让成交金额为1080亿元,达历史最高水平。由于今年剩下近4个月的时间,杭州还有相当数量的土地出让,业内预计今年土地出让收入将再创新高。

## 中海集运7.56亿 出售新东方码头控股权

中海集运(601866)今日公告称,该公司全资子公司中海码头公司,拟通过公开挂牌方式转让其所持新东方码头有限公司55%股权,挂牌底价为7.56亿元。

中海集运方面称,此次交易的目的是提高中海码头公司的资产利用效率,优化资产结构,实现中海码头公司的整体战略布局需要。

据了解,新东方码头主营业务为为船舶提供码头;为旅客提供上下船设施和服务,计算机硬件、智能设备的批发、佣金代理(拍卖除外)、进出口,

提供相关的配套服务。截至2013年7月31日,其经审计的总资产为23.82亿元,净资产为9.38亿元,今年前7月净利润为-5733.32万元。据评估,截至2013年7月31日,新东方码头公司净资产评估价值为13.75亿元,增值率为46.54%,对应55%股权评估值为7.56亿元。

从中海集运半年报显示,中海集运2013年上半年主营业务收入为158.57亿元,净利润为亏损12.66亿元。此番出售新东方码头对该公司下半年业绩或有帮助作用。(冯尧)

## 中国神华获准 银行间债券市场融资450亿

中国神华(601088)今日公告披露,公司已获准在银行间债券市场注册发行总额度250亿元的中期票据及200亿元超短期融资券。据了解,此次注册额度自《接受注册通知书》发出之日起2年内有效,该公司可在注册有效期内分期发行。

公开资料显示,在去年10月26日,中国神华董事会曾通过了《关于注册发行中期票据、超短期融资券的议案》,决定在境内银行间市场注册5年至8年中期票据人民币500亿元,超短期融资券人民币200亿元。(冯尧)

## \*ST祥龙 八宗国有土地被收回

\*ST祥龙(600769)日前收到土地收储通知,公司今日公告,其位于武汉东湖高新区左岭镇的八宗国有土地使用权将被收回。

公告并未披露这八宗土地的面积和目前的用途,以及回收细节。\*ST祥龙董秘杨思兵表示,这八块地非闲置土地,但因该区规划是非工业用地,不能做化工,因此要被收回。但对于收回土地对公司可能造成的影响,杨思兵并未直接回应。如果对正在进行的重组有影响,应该就不会要求收回了。”杨思兵说。

去年6月底,\*ST祥龙已全线停产。年报显示,2012年,\*ST祥龙净利

润亏损7.16亿元,今年上半年,该公司再度亏损9473万元,净资产为-5.76亿元。根据有关规定,若\*ST祥龙2013年度继续亏损,公司股票将暂停上市。

今年4月,大股东葛化集团同意分三次将共计5亿元借予\*ST祥龙“救急”,有分析人士认为,葛化集团对\*ST祥龙有着强烈的保壳愿望,此次土地收储或是“有偿回收”,这是基于保壳所做两手准备之一:一方面,推进正在进行的资产重组;另一方面,不论下半年公司重组是否能够顺利实施,利用土地回收的补偿资金弥补亏损、将公司净资产填为正值,亦可降低公司的退市风险。(曾旭)