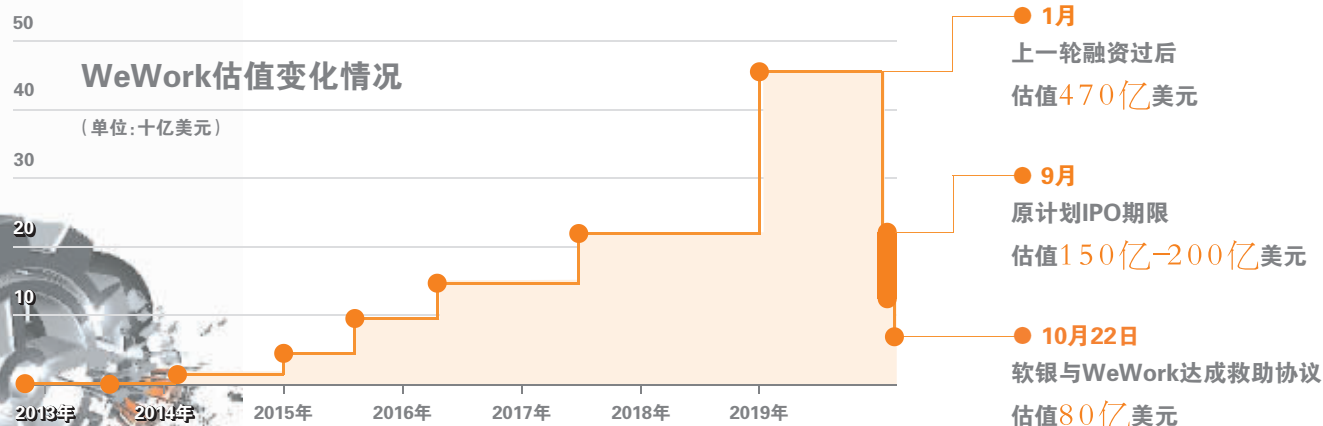


# 全球最大二房东WeWork把自己卖了

在这盘棋局中,WeWork那次失败的IPO是最先倒下的那块多米诺骨牌。自此之后,藏在资本帷幕后面的WeWork开始露出了真实的惨淡面容。泡沫一个一个破碎,但砸了100亿美元的软银已经无法抽身了。不知道这次的95亿美元,是孙正义的救赎,还是最后一次的豪赌。



## 软银下注

WeWork还是逃不过软银的五指山。当地时间22日,WeWork宣布,已经与软银集团达成救助协议。根据该方案,软银将获得该公司80%的股份及控制权,WeWork将成为软银的关联公司,但不是子公司。而软银要付出的是提供总计95亿美元的资金。

软银的钱不是白给的。根据双方达成的协议,这95亿美元的融资方案中包括软银提供的50亿美元新资金和软银向现有股东提供的至多30亿美元的股份要约收购协议,以2015年以来的最低价格19.19美元,绝大部分的股票转让来自于公司创始人亚当·诺伊曼所持有。另外,软银还将加快兑现注资15亿美元的现有承诺。

与其说这是一份救助协议,不如说一纸“卖身契”。软银的进驻意味着作为创始人的亚当·诺伊曼将被驱逐出WeWork。在软银加快完成15亿美元的现有注资承诺后,WeWork董事会将任命软银COO马塞洛·克劳雷为执行董事长。WeWork现任董事长亚当·诺伊曼将变为董事会观察员。

互联网分析师杨世界表示,现在看来,不

一定是共享办公不行,软银现在的状况也不太好,自从孙正义投资阿里巴巴之后,就没有更好的投资了。孙正义可能是在资本层面受到了质疑,投资者可能觉得他在全球互联网产业趋势的把握方面存在问题。资本是逐利的,孙正义需要给股东一个交代。

退出由自己一手打造的独角兽公司,不一定是诺依曼的噩梦。毕竟,软银开出了丰厚的回报。救助协议显示,软银计划从诺伊曼手中购买10亿美元的股票,还将向其支付1.85亿美元的咨询费,并提供约5亿美元的信贷资金,帮助他偿还摩根大通的贷款,即诺伊曼将获得高达12亿美元的巨额补偿。

讽刺的是,WeWork最近表示,现在没有足够的资金来支付员工遣散费,只好推迟涉及数千名员工的裁员计划。“我们穷得连员工遣散费都付不起了,但亚当却拿到了12亿美元?”WeWork的员工在网络上发出了这样的灵魂拷问。

## 两月陨落

60多天前,WeWork还揣着热乎的招股书和30亿美元的募资心愿,彼时,WeWork还是华尔街眼中估值最高的独角兽,价值470亿

美元。作为全球最大的二房东,WeWork刚诞生时曾被认为是共享经济的又一颗新星,就像Uber改变了出行方式一样,WeWork或许也能改变办公模式。

只不过,站到聚光灯下的WeWork还是没能经受住一轮接一轮的考验,估值从470亿美元到250亿美元,再到120亿美元。10日,福布斯更是将WeWork的最新估值调至28亿美元。而到今天软银接手时,估值约在75亿-80亿美元之间。

对财务问题的质疑是WeWork的最大痛点。招股书显示,WeWork 2016-2018年的营收分别为4.36亿美元、8.86亿美元和18.21亿美元,看起来还不错。但代价是“烧钱”。2016-2018年,WeWork的净亏损分别为4.29亿美元、9.33亿美元和19.27亿美元。这意味着,WeWork每获取1美元的收入,就需要支出约2美元。

亏损背后,是WeWork共享办公模式的缺陷。纽约城市大学巴鲁克学院教授、地产学专家帕维尔·克里文科表示,经济的景气程度对WeWork的实际运营影响很大;因为他们已经与地产所有者签下租约,这部分租约数额超过他们与企业客户签署的租约。因此他们要支付的租金必定超过企业客户

要支付给他们的租金。由于经济不景气,客户需求会降低。他们仍然需要付租金,但未必有足够的客户。”

“共享办公在商业拓展性与灵活性方面都不如共享出行。”杨世界坦言,共享出行未来的前景要乐观一些,有自动驾驶和5G技术的加成,在商业变现方面比较可期;而共享办公的商业灵活性比较差,而且持续亏损,共享办公这个概念当年被炒起来的时候与政策鼓励有关,但现在补贴逐步减少,共享办公的资源也在被回收,加上现在整体的商业环境不太好,所以共享办公这种模式便遭到了质疑。

就在WeWork被投资者的质疑打得晕头转向的时候,创始人诺伊曼对公司的管理漏洞也陆续被曝光。在飞机上吸食大麻、奢侈的生活作风及公司高管多数为其亲属,接二连三负面消息让投资者们感到不安。今年8月,就在WeWork上市前夕,有人开始半价出售WeWork的股票,显示出其真实的估值相比之前的470亿美元已经腰斩,下降到231亿美元。

## 谁酿苦果

WeWork的泡沫破碎时,孙正义的梦也碎了。软银此前已投资WeWork超过100亿美

元,再加上目前的这份退出方案,软银还要再投入30亿美元,也就是说软银总共投入在WeWork上的资金超过130亿美元,而这部分股权目前价值大约为70亿美元,投资损失几乎过半。

现在软银的日子并不好过。最新的季度财报显示,截至6月底的净债务约为5万亿日元(约合460亿美元),超过了其9万亿日元市值的一半。截至21日,软银集团的股价从今年7月的高位5885日元跌去了近30%,至4294日元。

作为投资界著名的“独角兽猎人”,孙正义一手为WeWork筑起了高楼。2017年,孙正义与诺依曼第一次会面,当年8月,WeWork宣布完成由软银集团和软银愿景基金共同投资的44亿美元的新一轮融资,公司估值达到200亿美元。之后,软银继续砸钱,2018年11月和2019年1月,WeWork分别接受了软银30亿美元和20亿美元投资时,估值也从200亿美元飙升至470亿美元。

而在2016年软银注资前,WeWork远没有这样疯狂。彼时,上海锦江国际大酒店牵头了WeWork的F轮融资,以169亿美元的估值投资了6.9亿美元。也就是说,软银的投资让WeWork的估值提升了约300亿美元。

泡沫清晰可见。30年前,比利时的IWG公司就曾做过共享办公的生意。美国媒体Recode整理的数据显示,IWG不仅在会员数量,而且在覆盖国家和城市、运营的办公地点数量、全球的租赁面积等方面都大大超过WeWork,但估值只有37亿美元。

“在战斗中,疯狂比聪明更好,WeWork现在还不够疯狂,要让它更疯狂起来。”在与诺依曼会面时,孙正义说了这样一句话。或许事后诺依曼会想,WeWork是不是应该从孙正义那里少拿点钱。

高楼易建也易塌。不知道95亿美元对于现在的WeWork而言,够不够打一个翻身仗,但这已经是最后一根稻草。

杨世界表示,在软银注资WeWork这盘棋局里,一种是资本层面的考虑,一种是商业层面的考虑,现在看来,资本层面的考虑要多于商业层面的考量,毕竟孙正义还是一个资本操盘手。

北京商报记者 陶凤 汤艺甜

## 聚焦 Focus

# 全美联合围剿Facebook

这边Libra的问题还没解决,那边老问题又卷土重来,垄断始终都是Facebook躲不开的一道坎。据CNBC报道称,当地时间22日,纽约州总检察长Letitia James宣布,45个州和哥伦比亚特区及关岛的总检察长都将调查Facebook是否妨害竞争。这意味着,美国绝大多数州级别的地方政府都已经整齐地站在了Facebook的对立面。果然,树大招风,更何况Facebook踩的是监管最不能容忍的垄断红线。

“我们的调查得到了全美47位总检察长的支持,他们都担心Facebook可能让消费者数据遭遇风险,降低消费者选择的质量,推升广告的价格。随着调查继续,我们将运用一切可支配的调查工具,判断Facebook的行为是否扼杀竞争,将用户置于风险之中。”在声明中,James的表述言简意赅。

纽约州早在上个月就已经盯上Facebook了。今年9月,纽约州启动了对Facebook的反垄断调查,按照James的说法,这次调查范围将专注于Facebook在业内的主导地位及其可能引发的反竞争行为。彼时,站在James身边的就已经有科罗拉多、佛罗里达等七个州和哥伦比亚特区的检察长了。对于监管的影响及Facebook的态度和应对措施,北京商报记者联系了Facebook,但截至发稿尚未收到回复。

庞大的“体型”和遍布各地的“触角”是让人们越来越忌惮Facebook的主要原因。

据了解,Facebook旗下共有四大社交工具,在全世界拥有20多亿用户,这一数字超过了世界上任何一个国家的人口,近乎达到了世界人口的1/4。在海量的用户基数之下,Facebook的做法却差强人意,过去的这些年,侵犯隐私的丑闻层出不穷。去年,剑桥分析公司丑闻将Facebook的数据门推至高潮,那时候人们一度以为,这次Facebook“非死不可”了。

虽然Facebook挺过来了,但企业形象早已不复往昔。而与数据一同膨胀的,还有Facebook的容量。据了解,在过去的这些年,Facebook一共收购了90多家新创科技公司,而这样的举动在美国政府眼里,却多了些“为防竞争,提前消灭”的感觉。监管方面认为,Facebook的收购举动其目的在于赶在对方做大并且构成威胁之前将其“消灭”。美国联邦贸易委员会认为,这样的做法将会损害市场的公平竞争。

值得注意的是,现在的Facebook与其说是一家社交公司,倒不如说是一家广告公司。有媒体透露,谷歌和Facebook目前垄断了全世界2/3的网络广告,为了提高网络广告的传播效果和点击率,两家公司正在通过各种方式采集消费者的隐私信息,从而定向匹配广告。也正因为如此,Facebook在应对反垄断调查的路上才避免了孤单。目前已有外媒报道称,知情人士透露,正在调查谷歌的美国各州检察长计划下个月在科罗拉多州举行会议,讨论这家

搜索巨头的商业行为是否违反反垄断法,预计这次会议将在11月11日召开。

事实上,监管盯着的从来都不是个别公司,而是以他们为代表的大型科技公司。今年7月,美国司法部便宣布将审查“主导互联网搜索、社交媒体和零售服务”的在线平台的做法,Facebook、谷歌、亚马逊和苹果悉数在内。不久前,国会众议院司法委员会的领导人还表示,他们已经开始从Facebook、谷歌、亚马逊和苹果接收到反垄断调查的数据和信息,这是国会调查这些公司潜在违反反垄断法行为的一个阶段。

如今,科技巨头们一边极力撇清自己跟垄断的关联,另一边也不忘展现出超强的求生欲“曲线救国”。比如随着科技巨头的飞速扩张,当地生活成本也跟着水涨船高,进一步加剧了当地的住房危机,如今这些指责正异常凶猛地向巨头们涌来。

对此,22日,Facebook便发布了一篇首席财务官David Wehner撰写的文章,其中提到,公司承诺与美国加利福尼亚州政府建立合作关系,投入10亿美元帮助建造更多让人们负担得起的住房,预计将建造2万套新房。而在今年6月,谷歌就曾宣布,将释出价值7.5亿美元的土地用于发展住房,同时提供2.5亿美元激励房屋开发商建设经济适用房。按照谷歌的预计,这一捐助总计能在未来10年内创造2万套新房。北京商报记者 杨月涵

# 议会投票结果一喜一忧 约翰逊如期“脱欧”心愿难遂

英国议会下院22日晚围绕“脱欧”举行两场关键投票。第一场投票原则上通过了“脱欧”协议相关法案,但第二场投票否决了首相约翰逊为推动协议尽快通过而制定的立法时间表。这意味着英国“脱欧”第三次延期的可能性大增。约翰逊随后表示,将暂停“脱欧”协议的立法进程,等待欧盟表态。分析人士指出,如果欧盟批准了延期“脱欧”的申请,从目前看,英国议会角力的形势正向着有利于约翰逊的方向演变,但也不排除议会再次陷入僵局。一旦如此,约翰逊为打破议会现状,可能设法推动提前举行大选。

英国议会下院当晚第一场投票以329票支持、299票反对的结果原则上通过了“脱欧”协议相关法案。这对约翰逊而言不啻是一种“胜利”。但随后举行的第二场投票给约翰逊浇了一盆冷水。议员们以322票反对、308票支持的结果否决了政府提交的一项程序动议。该动议要求议会在3天内完成对“脱欧”协议法案的审议和最终表决工作,以便在10月31日如期“脱欧”。

在投票前的辩论中,多数议员指出,3天时间完成立法程序的动议太过仓促。最大反对党工党领袖科尔宾呼吁约翰逊政府与反对党联手制定更合理的立法时间表。

约翰逊在投票结果公布后表示失望。他说,反对政府提出的立法时间表就等于支持延迟“脱欧”,这将给英国带来更多不确定性。约翰逊宣布将暂停“脱欧”协议的立法进程,等待欧盟下一步表态。

分析人士指出,尽管“脱欧”立法时间表被否决,但议会下院通过“脱欧”协议相关法案成为约翰逊的一项重要胜利。然而,由于立法日程被否,在距“脱欧”期限只剩不到10天时间的情况下,顺利完成对“脱欧”协议相关立法表决的可能性不断减少,约翰逊坚持的10月31日如期“脱欧”目标恐无法实现。

英国议会下院19日通过一项修正案,不仅推迟表决约翰逊与欧盟此前达成的新“脱欧”协议,还迫使约翰逊致信欧盟申请“脱欧”最终期限再延3个月,即推后至明年1月31日。如获欧盟认可,这将是英国“脱欧”第三次延期。

欧洲理事会主席图斯克22日晚表示,为避免无协议“脱欧”,他将建议欧盟其他27国接受英国延期“脱欧”申请。此前一天,法国政府发言人曾表示,法国认为英国如再次推迟“脱欧”不符合任何一方的利益。但大多数分析人士认为,为避免“无协议脱欧”导致不可预测的种种乱象,欧盟大概率会再次勉强认可延期“脱欧”。

约翰逊在22日议会投票前一度“威胁”,如果“脱欧”协议立法日程遭否决,且欧盟同意英国延期“脱欧”,他将撤回“脱欧”协议法案,并要求提前举行议会选举。但从当天的第一场投票结果看,“脱欧”新协议的支持者在增加,英国议会博弈形势正向着有利于约翰逊的方向演变,如延期获欧盟认可,在延长期内实现“脱欧”将是约翰逊下一步的首选。据新华社