编辑 常蕾 美编 代小杰 责校 池红云 电话:64101897 lvzx0405@126.com

大规模裁员 山水文园文旅转型 米路"

一波未平一波又起

"诗和远方"还没有看到,山水文园似乎 就先一步跌落神坛了。根据网上流传的这份 内部裁员资料,山水文园因资金链出现问题, 已经存在大量员工欠薪的状况"大部分同事 将离职,离职同事工资开到12月30日,给n+1 或n+2的补偿 根据工龄),明年6月30日之前 支付,期间支付10%的利息。留下的65人,自1 月1日起开30%工资,开到6月30日,后续根据 公司状况待定"。在这段内部通知"最后,一 句 缘分到此、各自珍重"似乎也道出了一个 无奈且决绝的大结局。

其实,川水文园被裁员、欠薪新闻缠身已 非首次。就在今年7月,山水文园旗下山水文 园策研院也曾出现裁员风波。此前,业界也曾 多次出现山水文园欠薪、欠奖金 写到合同里 的奖金)、欠公积金的传闻。

上述山水文园集团相关负责人向北京商 报记者回复表示,本次传出的大范围裁员等 一系列消息都是不实的,可能是来自于离职 员工或对公司有不满情绪的员工,集团内部 并未发过任何裁员信, 现仍有数百名员工。 "所谓的裁员'实际是公司有组织的架构调 整,并非强制性裁员,并且这一调整去年已经 启动,方向是由集团向一线项目倾斜。"该负 责人解释称,原来山水旗下乐园小镇、商业运 营的团队都在集团总部,但随着项目的推进, 很多部门要下沉、跟着项目走,在此过程中, 有些员工对调整不满意,因此出现了一些人 事变化。

不过,有山水文园在职员工却给出了相 左的说法"去年开始,公司就不时地出现欠 薪的情况,虽然事后可以补齐,但承诺员工的 绩效工资迟迟未发放。最近,山水又拖欠了2 个月的工资且已经开始在与员工沟通赔偿方 案,估计部分员工也就只能待到月底了"。

根据山水文园官网信息,目前该集团管 理团队主要有8个人,由董事局主席李辙任 "掌门人"。有媒体报道称,根据知乎网友的说 法,山水文园组织结构极其庞大,高薪养了很 多人,仅规划设计部门就分了很多条线,团队 规模达几百人。李辙底下的几个总裁级高管, 平均月薪在40万-50万元。

山水文园这家极力向文旅转型的地产公司,最终倒在了奔向远方的路上。12月10日,网上流传出的一份山水文园 内部裁员资料显示:"集团公司只留65人,大部分同事将离职,离职同事工资开到12月30日。"公开资料显示,目前,山水 文园集团拥有员工700多人,区域公司员工600多人,这意味着,如果裁员消息属实,山水文园将直接裁掉数百名员工。

虽然山水文园集团相关负责人否认了上述消息,称没有任何官方证据证明公司存在大范围裁员,但他同时也承认,山水 文园的房地产销售情况不够乐观,山水六旗文旅项目建设存在比原计划延迟的情况。同时,还有山水文园前员工向北京商报 记者独家透露,去年春节开始,被集团赋予转型重任的六旗乐园项目就已经处于半停滞状态,资产处置的情况也并不理想。

山水与六旗宣布在浙江海盐打造"山水主 山水文园称,由于施工难度大、建设周期长以及政策变化等原 题小镇"六旗乐园,计划投资300亿元 因,山水六旗项目不确定因素也在增加,故将推迟开业时间 山水与六旗文园和重庆市璧山区政 2015年 9月 2019年 府签署合作协议,投资300亿元打造 2月 "重庆山水主题小镇"六旗乐园 山水文园集团陷大规模裁员 风波,山水六旗项目再次传出 2019年 12月 2016年 7月 山水与六旗合作的儿 童乐园确定落户南京 2018年 6月 2017年 山水亢旗合作大事记 山水文园与江苏省南京市签约,投资 逾350亿元建设山水主题小镇项目

"圆梦"的代价

"一个企业如果多次出现裁员、欠薪风 波,那么证明这个企业在内部管理上还是存 在一定问题的。"北京第二外国语学院中国文 化和旅游产业研究院副教授吴丽云分析称。

根据网络盛传的内部裁员资料, 裁员是 由于山水文园资金链出现问题, 而这也是 该公司屡次被业界认为已进入经营困局的 主要原因。

对此, 山水文园集团相关负责人坦言: "资金困难并非是山水文园一家遇到的情况, 我们在推进销售计划,但较往年相比,今年集 团房地产项目销售情况确实不乐观,销售额 也受到了一定的影响。"

对于大多数企业来说,如果出现资金链 紧张的问题,除了员工薪酬外,需要大笔资金 投入的在建项目也势必会多少受到波及。公 开信息显示,2014年,李辙牵手国际知名主题 公园品牌美国六旗集团, 山水文园也选择从 那时起正式进军文旅业。当时,他曾信心满满 地表示,要打造世界级IP。自此之后,在不到 四年的时间里,为了实现李辙的 梦想",山水 文园曾先后宣布将在浙江、重庆、江苏南京三 地打造11个主题公园,扩张脚步之快令人咋 舌。山水文园集团方面曾明确表示,在建的11 个主题公园分布在3个不同的项目里,每一个 项目均为主题公园群。值得一提的是,在重庆 等地投资的"山水主题小镇"的投资规模均达 到了300亿元,投资规模可见一斑。

然而,上述山水文园前员工却向记者透

露,去年,山水六旗文旅项目出现了半停滞的 情况,六旗项目上的一些住宅、商业街等处置 进展都较缓慢,情况不甚理想。虽然山水文园 方否认了这一说法, 称文旅项目并未如传言 般停滞,但确实存在建设进度延迟的情况, "因为美方对于主题公园的建造标准要求严 格,项目施工比想象难度大,而这也导致一些 工程出现了延迟"。上述负责人透露,按照建 设进展, 明年山水六旗首个项目浙江嘉兴水 乐园就能启动试运营。

"同时建设多个项目,数百亿的投资,对 于任何一家企业的资金流都是巨大的考验。" 景鉴智库创始人周鸣岐直言, 山水六旗项目 由于主要设备需向美国六旗集团采购,按照 美方习惯,几乎全款到位后才会进行设备制 造。而且,大型设备的整个设计、制造、安装、

调试过程也都非常漫长。在吴丽云看来,山水 文园最大的问题,就是把文旅当作成一个能 和房地产一样可以赚快钱的行业,然而,文旅 项目从来都是需要慢慢培养口碑、打磨产品 的,回报机制也都是长线作战"的模式"短 时间内铺开一个大摊子,资金需求量巨大,同 时能反哺文旅项目的房地产又遭遇销售遇冷 的情况,这时企业就极易出现资金压力过大 的情况"。

发展前景堪忧

四面楚歌的情况下, 山水这艘大船绕过 这次的 冰山",还是就此沉没在市场的汪洋 大海中,业界尚无定论。根据山水文园的说 法,集团下一步将引入合作伙伴,处置优良资 产,加快存量楼盘的销售去化,包括部分轻资 产输出的尝试,加速现金回流"当前,山水文 园需要做的是调整,适应并进入良性发展轨 道。"上述集团相关负责人表示。

然而,不少业界专家对于山水文园文旅 的前景却不乐观。周鸣岐直言,六旗乐园的 特色在于过山车,在过去几十年也一直专注 于过山车设施研发,号称拥有'全世界最刺 激的过山车""。在中国旅游市场上,适宜这 类极端刺激游乐项目的人群相对有限,远不 能达到山水文园所预期的每年1000多万人次 游客量。"

而吴丽云也表示, 六旗作为设备类的 主题公园品牌,主打刺激性的项目,要面临 的最大风险就是能否持续创新和更新"近 几年,中国游客对于主题公园产品供给的 文化性内容更为看重,但这可能正是山水 六旗的短板"。吴丽云直言,目前国内外主 题公园都在加速扩张, 留给六旗的空间快 速减少,而且刺激类游乐设施受众较窄,纯 机械主题公园的客源吸引力式微的大趋势 已十分明显。

吴丽云直言, 山水如果要保留六旗的卖 点,势必要进行持续不断的设备研发、制造、 更新、维护的投入,而且很多技术也已接近天 花板,从目前的情况来看,相比拥有强势IP的 主题公园来说,山水六旗或许只能停留在区域 性项目的层面,无法吸引大量游客跨城市、跨 地域来当地游玩。 北京商报记者 蒋梦惟

影院分区售票 谁在暗中操控涨价

12月10日,北京商报记者调查发现,有电影院在售票平台上出现同一场电影按 照座位位置分割出黄金区域和默认区域,并分区定价的情况,且黄金区域的单张电影 票价较默认区域增加了3元。然而,在进一步联系影院方及第三方售票平台后,两方均 否认是自己制定了分区售票,同时表示应是对方调整了定价规则,这使得该事件瞬间 陷入一场罗生门。有业内人士表示,国内电影院采取分区定价将面临一定挑战,除了 给予足够体验感外,还需面对观众是否认可这一模式。

同场不同价

电影 利刃出鞘》目前正在全国上映中, 但与以往消费者所熟悉的同场次电影票价采 取统一定价不同,UME国际影城 安贞店)在 票务平台上却出现同场不同价的情况。

据猫眼电影显示,UME国际影城(安贞 店)于12月10日18时40分,在旗下9号厅放映 《 利刃出鞘》,但进入到选座页面后发现,整个 座位被分为蓝色和黄色两个区域。其中,蓝色 区域显示为 默认区域",单张票价为65.5元; 黄色区域则为该影厅中心位置,涉及48个座 位,并被称为黄金区域",单张票价为68.5元, 较默认区域增长了3元/张。

而当北京商报记者尝试选座时,发现假 若购买两张及以上电影票,均需在同一区域 内选择,否则操作页面便会提示 请选择同一 颜色区域的位置",即使是默认区域和黄金区 域相邻的座位,也无法在一张订单内购买。

针对同场不同价的情况, 北京商报记者

联系猫眼电影方面,对方回应称,票务平台作 为第三方平台,没有干预定价的权力,所有票 品价格均由商家在商家端设定。票务平台仅 如实呈现影院定价。

随后,北京商报记者致电UME国际影城 (安贞店)方面,其人工客服方面表示,影院内 并未设置同场不同价,包括该场、利刃出鞘》, 消费者可从UME国际影城官方渠道购买电 影票,影院内同场次的所有座位的价格为统 一定价,均为60元/张。

对此,北京商报记者进入UME国际影城 官方小程序, 页面上确实显示所有座位均为 60元/张。而当北京商报记者进一步询问 UME国际影城 安贞店)人工客服为何会在 猫眼电影上出现同场不同价的原因时,对方 称", 应是平台方做出的定价规则"。

针对该事件,北京商报记者采访了多位 院线行业从业者,对方均表示,此前并未遇到 过类似事件,但行业普遍情况是由影院自主 定价, 随后票务平台读取影院数据并上线到 系统内。而此次双方出现定价模式和回复不

COTTO! TICKET 曾被分区售票的电影作品 黄金区域与普通区域票 《生化危机6:终章》

RODUCTION

零点场黄金区域与普通区域 《复仇者联盟4》 票价可相差数百元

《利刃出鞘》

进行同应。

一的情况,对方则表示不熟悉具体情况,不便

相差3元

黄金区域与普通区域票价

受益方成谜

双方的各执一词无疑令该事件瞬间迷雾 重重, 究竟是谁将影厅中央区域的座位涨了 价也成为一个谜。但不可否认的是,同场不同 价的事件背后,将会存在受益方。

以此次事件所涉及的相关场次为例,猫

眼电影上UME国际影城 安贞店)单日共有5 城 利刃出鞘》出现同场不同价的情况,每场 均为9号厅,并涉及48个座位,假若以上座位 全部按照分区定价的模式售出,意味着这48 个座位在每一场均能增加144元的收入,全天 5场则共计会带来720元的收入。

或许部分人认为,该数字显示的额外增 加的收入并不算多,尚不及千元,增收效果不 明显。但若要整个影院所有场次均采取分区 定价,便不是一个小数。

北京商报记者了解到,一般影厅数量较 少的电影院每日可放映二三十场左右的影 片,而大型电影院每日的放映场次则能达到 上百场。假若仍按照每场黄金区域增加144 元的收入且座位全部售出进行计算,那么影 厅数量较少的电影院单日可增加2880元左 右的收入,而实现单日放映100场的电影院, 则能在一天内获得14400元的额外收入,累 积成一个月,便是少则8.64万元、多则43.2万 元的收入。

值得注意的是,现阶段不少电影院也正 面临经营上的挑战,且有消息称,由于受到影 视行业发展环境的改变、人工房租等硬成本 的增加、观众观影习惯的变化、互联网及视频 网站等方面的影响,全国约半数的电影院存 在亏损,真正实现盈利的只是少数,在该背景 下,分区定价的方式也能在一定程度上为电 影院带来更高的收入。

不破不立

观察国外一些地区可以发现, 分区定价

现已不是一件新鲜事,不少国家已采用该种 方式对外销售电影票,英国便是其中之一,且 该国家部分地区的电影院会将观影最佳座位 的票价设定为较普通座位相对高一些的价 格,或是需额外付费。

与此同时可以发现,近两年来,国内也有 小部分电影院陆续尝试分区定价的模式,黄 金区域与普通区域的票价少则相差3-5元,多 则可能相差10-20元。

影评人刘贺表示"单纯从模式的角度来 看,分区定价并无问题,关键在于电影院能 否在票价不一的同时, 给观众提供足够的 体验感,证明采用分区定价是有其价值的。 且现阶段国内电影院也发展到需要转型升 级的时期,从而增强市场竞争力,吸引观众 来到线下"。

现阶段,电影院为了迎接市场挑战,纷纷 尝试在经营模式上转型,如内容上除了院线 电影外,还会增加演出、舞台影像等,而在销 售产品上,则增加卖品的多元化和可选择性, 以获得更多观众的认可。

影院经理王强认为"国内电影院若要采 取分区定价也将面临一定挑战,除了给予足 够体验感外,还需面对观众是否认可分区定 价,且电影院并不像演唱会,不同档位的座位 在观看效果上有明显的差距, 部分影厅除了 前排和边角位置外,其他区域的座位在观看 过程中并不会有过于明显的不同。此外,电影 院在人少时期若要实现对号人座也存在困 难,并需要增加人工成本去引导观众到自己 的座位上"。

北京商报记者 郑蕊