

市住建委：加强长租公寓监管，严查违规炒房

北京商报讯（记者 卢扬 荣蕾 王寅浩）住房租赁市场关乎民生，长租公寓监管势在必行。1月25日晚间，北京市住房和城乡建设委员会党委书记、主任王飞在做客“市民对话一把手”节目时表示，去年个别长租公寓企业爆雷，集中暴露出长租公寓企业运营中存在的一些痛点。下一步，北京市住建委将集中两个方面去治理，首先就是要加强监管。北京市住建委将进一步整顿租赁市场秩序，特别是要加强对长租企业的严厉监管，禁止企业形成资金池和租金贷。通过去杠杆、去金融化，让租赁回归安居的本质。各房屋租赁运营企业也要规划使用北京市房屋租赁合同示范文本，减少因合同造成的

房屋纠纷，切实维护租房者的合法权益。据了解，北京市住房和城乡建设委员会联合北京市市场监督管理局于2019年发布了关于《北京市住房租赁合同》《北京市房屋出租经纪服务合同》以及《北京市房屋承租经纪服务合同》等示范文本。无论是通过自行成交的，或是通过经纪机构居间成交、经纪机构代理成交的，住房租赁合同均可统一使用《北京市住房租赁合同》示范文本《北京市房屋出租经纪服务合同》《北京市房屋承租经纪服务合同》示范文本则适用于北京市依法可以出租房屋的租赁经纪服务。王飞称，除加强监管外，另一方面还要加

大立法力度《北京市住房租赁条例》将在今年提交市人大常委会审议，市住建委目前正在开展调研起草工作。通过《北京市住房租赁条例》的制定，可以强化法制保障，明确住房租赁双方的权利义务关系以及相应的责任，进一步规范租赁市场行为，特别是要稳定租赁关系。通过规范房地产经纪机构住房租赁企业的行为，切实维护住房租赁市场的秩序稳定，进一步保障租房者的权益，确保租房者能够住得安心、安稳、安居。此外，王飞表示，打击恶意炒作和违规资金进入楼市，是今年整顿房地产市场秩序的重中之重，近期就将开展专项行动。

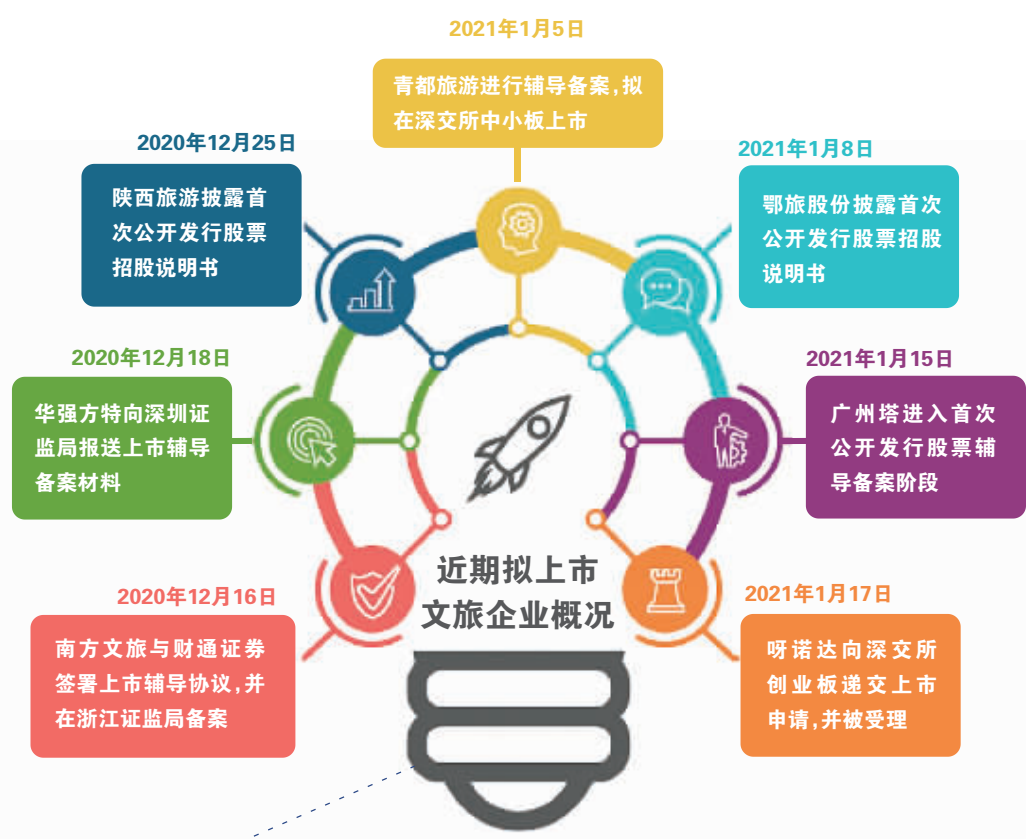
王飞介绍称，“十三五”期间，北京房地产市场实现了稳地价、稳房价、稳预期的目标。根据国家统计局发布的监测数据，2020年，全市新建商品住宅价格指数上涨了3.5%，二手住宅价格指数上涨了2.6%，都处于合理区间。横向对比全国，北京房价保持平稳态势，涨幅在一线城市中属于中下游水平。“2021年是‘十四五’开局之年，北京市将坚决落实中央的有关指示要求，以及中央关于‘十四五’规划和2035年远景目标建议中提出的要求。总的来说，还是要坚持‘房住不炒’，坚持‘房住不炒’就是要‘稳’作为主旋律贯穿始终，坚定不移。”王飞说道。

针对上述目标的达成，王飞认为要做好以下几项关键工作：一是要保持调控定力不动摇；二是要因区施策，科学、合理地保持住宅用地的规模，同时优化供给结构，确保将地价和房价稳定在合理区间。此外，还要注重防范化解房地产市场的风险，持续加大对违法违规保持高压执法态势。王飞强调，接下来，北京市住建委将严查资金违规进入房地产市场和中介炒房、投机炒作。并表示，这项工作将是2021年的重中之重。“我们近期就将开展专项行动，对于任何违法违规行为都将严厉查处，坚决打击。”王飞说道。

两会·三人行

呀诺达、广州塔扎堆上市 IPO能救旅企吗

疫情发生以来，不少未能扛过寒冬的“老字号”旅企、景区接连宣布破产。与此同时，也有一些努力自救的企业盯上资本市场。1月25日，北京商报记者梳理发现，近期已有近10家景区或旅企尝试叩开上市大门。除了陕西旅游、青都旅游等老牌旅游企业，此次谋划上市的企业中还不乏著名景区的身影，如以“小蛮腰”观光塔被人熟知的广州塔等。此外，一些景区上市还获得了当地的支持，贵州省相关部门就表示，拟推动一批旅游优势企业上市融资。然而，“弄潮儿”并不好当，旅企上市一向道阻且长，就算成功也只是自救的第一步，如何加速转型、寻找新的盈利点才是扛过寒冬的关键。



新能源潮涌 北京氢能产业借东风

市场热度不断提升的氢能，成为北京发展新能源产业的新抓手之一。北京2021年经济社会发展计划中提到，推动氢燃料电池核心零部件和智能网联汽车验证示范，编制氢能产业发展实施方案，推进氢能多领域应用和配套基础设施建设。对于北京市而言，发展氢能产业的意义和价值是什么？氢能推广还面临哪些挑战？如何才能加快氢能应用落地？1月24日，北京商报记者就这些问题采访了三位来自能源和汽车专业领域的市人大代表。

市人大代表、工信部节能与综合利用司司长高云虎：
持续加强关键技术研发

“北京发展氢能的产业基础较好。”高云虎在接受北京商报记者采访时表示，过去几年，北京市推广新能源汽车的力度很大，走在全国前列。如今，不论是在市场推广方面，还是在产业发展、技术积累方面，北京都具备一定优势。数据显示，北京市氢能与燃料电池汽车产业相关企业现有近百家，其中氢燃料电池汽车零部件相关企业35家，还拥有清华大学、航天科技六院等世界一流高校和科研院所。不过，在基础设施上，北京市仅建成4座加氢站，总体数量较少。对此，高云虎表示，加氢站对场地环境要求比较高，一定的安全距离非常必要，这就导致在人口密集的城市选址非常困难，所以很多城市仍处于起步阶段。除了基础设施，氢能推广面临的另一个

现实挑战是成本问题。据了解，目前国内氢燃料电池汽车的综合制造成本平均约为150万元/辆，几乎是同性能电动汽车和燃油汽车成本的6倍和10倍。成本高企的背后是技术瓶颈。高云虎表示，氢能商用的核心是氢能的转化，涉及催化剂、炭纸、质子交换膜等材料，这其中很多核心技术尚未完全突破。因此，要降低成本，实现大规模应用，必须持续加强关键技术研发。值得注意的是，随着政策支持力度加大，北京的氢能产业有望在“十四五”期间加快发展。此前国家的支持重点围绕整车，现在开始更多投向技术研发、基础设施，更多企业也愿意配合政府来一块进行试点。”高云虎表示。

市人大代表、北京能源集团有限责任公司副总经理关天罡：
尽快制定氢能应用实施战略

在参加北京市十五届人大四次会议的小组讨论时，关天罡表示，北京正在加快绿色低碳发展，市政府工作报告中也提出，制定实施二氧化碳控制专项行动，明确碳中和时间表、路线图，抓紧制定碳中和行动方案。而要想实现碳中和目标，可再生能源绿电、氢能的重要性不容忽视。作为可再生能源，氢能具备来源广、燃烧值高、零碳排放等特点，被誉为车用能源的“终极形式”。作为新能源汽车的一类，氢燃料电池汽车适合应用在重载、长途运输领域，与锂电池相比，氢燃料电池具备续航里程更长、补

能时间更短、重量更轻等显著优势。根据国务院办公厅印发的《新能源汽车产业发展规划（2021—2035年）》，到2035年，氢燃料电池汽车将实现商业化应用。中国汽车工程学会牵头修订编制的《节能与新能源汽车技术路线图2.0》也提出，至2035年，燃料电池汽车保有量将达到100万辆左右。在关天罡看来，推动氢能应用落地的过程中，政策指引非常关键。她表示，目前张家口等国内多地都已制定出具体的战略，对氢能产业发展起到了加速作用，建议北京也尽快制定氢能推广的更多具体实施战略与路线。

市人大代表、北汽集团总经理张夕勇：
引导头部企业、公共领域先行示范

如何推动北京氢能产业发展？张夕勇向北京商报记者表示，建议推动城郊公交、城市环卫等公共领域进行氢燃料电池汽车的示范运营，优先针对邮政、城建及头部物流企业开展氢燃料电池商用车的集中应用，迅速扩大推广规模、降低成本，形成国内氢能产业高地。谈及氢能使用成本高的问题，张夕勇认为，可以结合北京市车辆的应用场景，充分发挥燕山石化、环宇京辉等制氢企业的优势，加快本地氢的发展，降低运输成本，推动低于30元/kg氢的落地；加快高效储氢设备的研发及先行先试，进一步降低氢成本。与此同时，张夕勇还建议，加快北京市核心零部件和氢能制、储、运、加等产业链环节的激励支持，产品的推广应用、能源供应及加氢站运营保障等政策的出台，完善氢燃料电池汽车政策体系的建设；同时在路权方面，给予氢燃料电池商用车与纯电动汽车相同的优先通行政策，并按1:1配置城区通行证。氢能成本降低的关键在于技术研发，而技术研发的主体是企业。张夕勇表示，建议以

科研课题的方式，对研发氢燃料电池整车及核心零部件的本地企业给予一定比例的科研经费支持，帮助企业进行产品升级迭代。此外，针对地方配套的奖补资金，张夕勇表示，建议采用先拨付后清算的方式，在车辆销售完成之后即给予资金拨付，后续根据里程运营情况进行清算，或通过贴息的方式，进而缓解企业的资金压力。北京商报记者 濮振宇 杨月涵

密集冲刺IPO

北京商报记者整理发现，从去年底至今，就有包括南方文旅、华强方特、陕西旅游、青都旅游、鄂旅股份、广州塔、呀诺达等旅游企业在筹谋上市计划。

具体来看，根据广东证监局网站消息，广州塔旅游文化发展股份有限公司（以下简称“广州塔”）于近日签署了上市辅导协议，相关材料于1月14日在广东证监局受理并备案。广州塔又被称为“小蛮腰”，是国家4A级旅游景区。作为广州较早成功“上岸”的旅游企业，该公司于2017年2月挂牌新三板。而此次受理备案则意味着该企业正式从新三板转战A股。

其实，转战A股的不只“小蛮腰”一家旅企。去年底，华强方特文化科技集团股份有限公司（以下简称“华强方特”）发布公告称，已向证监会深圳监管局报送了上市辅导备案材料，在冲刺IPO的路上，华强方特已是“三进宫”。

值得一提的是，在此次上市“热潮”中，一些网红项目也出现在其中。2020年底，浙江证监局网站公示了浙江南方文旅科技股份有限公司（以下简称“南方文旅”）接受上市辅导的备案文件。公开信息显示，南方文旅主营业务为游乐设备设计制造、游乐园设计等。不过，“炒红”南方文旅的不是迪士尼、欢乐谷等合作方，而是频频现身媒体平台的“飞天之吻”产品。猎奇的造型让这一设备快速走红，相关视频在抖音等平台斩获了几亿播放量。

此外，一批地方旅游企业也将在当地政府的扶持下冲刺上市。其中，贵州拟制订推动旅游企业上市工作计划，由上市领导小组对问题进行分析研判，推动该省旅游企业在“十四五”期间实现上市“零”突破。

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向北京商报记者表示，旅企扎堆IPO也与近期注册制度有关。申请门槛的调整，让IPO渠道相对以前更为通畅，也是大量企业扎堆进入的原因。

资金困局

实际上，大部分冲刺上市的旅企2020年业绩均不甚乐观。亏损、客流下降、负债让这些企业迫切需要融资“回血”。

以广州塔为例，根据该公司2020年半年报显示，2020年上半年，广州塔共接待登塔游客25万人次，同比减少85万人次，降幅为77%；实现营业收入1.02亿元，同比下降67.57%；亏损达6454万元。

业绩不佳的旅企也不在少数。2020年上半年，陕西旅游亏损超3000万元，同比下滑151.25%；鄂旅股份2020年前三季度营收骤降至2830.66万元，仅实现净利润232.17万元，综合毛利率和销售净利率分别下降39.51%、38.53%。此外，根据中国旅游研究院测算，预计2020年全年，国内旅游人次同比减少9.32亿，国内旅游收入全年减收1.18万亿元。在疫情影响下，资金困难成为大部分旅游企业不可逃避的难题，尤其是对于一些中小企业来说，能否保证生存都是一个难题。而IPO作为一种募集资金的渠道，能够在较短时间内筹集资金，成为旅企特殊情况下的“救命稻草”。“吴丽云称。但是，这笔“救命钱”似乎并不好赚。

整体来看，目前旅游企业成功上市的数量并不多，近五年内成功“上岸”的也只有九华旅游、天目湖旅游和西域旅游几家，其中西域旅游还上演了一场“上市马拉松”，前后用时近15年。对此，景鉴智库创始人周鸣岐分析指出，旅企难上市主要有几方面原因：首先是门槛限制，自从相关规定提出，属于国务院认定的风景名胜景区，门票收入不能作为上市公司的收入之后，主要依赖门票收入的景区就很难符合进入资本市场的条件，即使一些旅企剥离门票业务，成功获得入场券，其收入结构也相对单一，主要依赖传统收入，如缆车、交通等，利润较小，未来的盈利空间有限”。

急需转型

“旅企冲刺IPO就犹如过独木桥，能否过去还要看自身盈利。不过，即使成功上市，资金也只能解燃眉之急，想要实现自己造血，这些旅游企业必须进行转型。”有业内人士向北京商报记者坦言。而在吴丽云看来，上市拿到资金只是旅企自救的第一步，传统景区及旅企已经走到了“不破不立”的边缘。

“近几年观光游览型景区的客流已经呈下降趋势，疫情更加剧了这类景区的资金压力，急需找到新的盈利点。整体来看，我国的旅游消费需求较大，一些高品质的旅游消费需求更高，但供给方面还有很大缺口，企业可以从休闲度假方面入手，通过升级已有项目或合并开发新项目的模式，向度假休闲综合体转型。”吴丽云进一步指出：“近年来人气较高的一些网红项目也可以成为企业的一个改革方向。”不过，她也直言，网红项目生命周期很短，单纯的网红项目并不能成为上市公司的主要模式和核心产品，企业还应为产品注入更多文化和IP元素，实现可持续发展。

实际上，部分企业已经开始尝试转型，并试图通过IPO来获得转型的“第一桶金”。鄂旅股份就提出，此次募资试图增加索道项目来提高营业收入。根据该公司提交的招股书，鄂旅股份拟公开发行普通股3867万股，在扣除发行费用后的募集资金中，3.78亿元将用于完成恩施大峡谷女儿湖景区客运索道和恩施清江红花峡客运索道项目建设，扩大索道业务；海南呀诺达也表示，拟募集4.32亿元资金用于建设雨林特色旅游项目、提质升级增效项目、智慧旅游项目等。

不过，周鸣岐也提出，索道、缆车等模式还属于传统收入的行列，在全国门票价格下调的大背景下，未来旅企还需转变思路和盈利模式，由传统收入向度假、休闲转型；融入了新的业态，企业的营收就有了更多保障，在资本市场或许会有更多想象空间”。北京商报记者 关子辰 杨卉

北京文化产权交易中心挂牌项目

北京文化产权交易中心以国有文化产权交易为基础，集各类文化资产交易和权益流转服务于一体的全国文化要素市场，同时也是集合各类文化金融创新服务的综合性平台。欲了解更多信息，请登录北文中心官方网站http://www.bcee.cc，或联系北文中心刘女士，010-87537625。
项目编号: GBJ 20210001
项目名称: 北京演艺集团有限责任公司报废资产一批
挂牌价格: 47.19万元
项目简介: 挂牌标的【北京演艺集团有限责任公司】拥有的【报废资产一批】。