

## · 资讯播报 ·

## 蚂蚁短租上线海外房源打通途家系

北京商报讯(记者 关子辰)10月29日,蚂蚁短租首次宣布上线海外房源。据了解,此次上线海外房源超过10万套,覆盖565个海外目的地。值得注意的是,此批海外房源全部源于途家,这意味着双方完成了房源库存的打通。不仅如此,北京商报记者还了解到,双方在技术、团队、营销、公关等方面也实现融合。此轮调整之后,蚂蚁短租依然保持品牌独立,途家系则完成内部资源初步整合。

目前,蚂蚁海外专题已在App首页上线。同期,由蚂蚁联合途家海外事业部发起的“带你睡遍全世界”活动也在火热开展。据了解,蚂蚁短租甚至还推出优惠活动来吸引用户。

针对双方库存打通,蚂蚁短租CEO王枫在接受采访时表示,在途家新品牌矩阵中,蚂蚁的业务主要是面向年轻化人群,重点推出高性价比民宿。本次上线海外房源,一方面代表了蚂蚁民宿板块扩张的业务需求,另一方面也为那些偏年轻、有个性化需求的蚂蚁用户提供了更多有保障、值得信赖的海外民宿选择。

实际上,今年初携程系民宿正式开启了整合大幕,其中途家和蚂蚁短租纷纷做出调整。今年3月,途家首次公布了民宿矩阵平台,新推出的矩阵包括携程民宿、去哪儿民宿、途家、蚂蚁短租和大鱼自助游。此前,途家联合创始人罗军则将重心放在线下部分运维上。

当前民宿市场竞争越发激烈,今年以来,国际民宿“大佬”爱彼迎不断向国内布子,2月成立了数据科学部,有意致力于研究中国市场,7月,又宣布任命新中国总裁。其实,小猪短租除了布局国内,也有意愿布局海外民宿市场。显然,不论是国内还是海外,民宿的竞争都在进行。

## 台湾普悠玛列车翻覆事故重创旅游业

北京商报讯(记者 蒋梦惟)发生已近10天的台湾普悠玛列车翻覆事故已给台湾花莲的旅游观光业造成了不小的影响。10月29日,北京商报记者从业内获悉,此前花莲为了吸引游客而推出的火车+饭店的优惠套餐,因为这次事故的发生出现了大量退票。而据台湾花莲火车站站长林德香介绍,平时相关列车每日退票量在1100张左右,10月21日发生事故当天退票量就超过了1900张,次日退票量更是高达2100多张。花莲酒店经营者表示,事故发生后,当地酒店的退房及延后住宿率也直线上升,花莲每日退房就有400多间,有的酒店住宿率直接下降了1-2成。

近年来,内地赴台旅游人数就已呈下行趋势,而普悠玛列车事故的发生,无疑为台湾旅游业“雪上加霜”。据统计,现在,内地赴台旅游人数已从2015年的418万人次锐减至2017年的273万人次,还有机构预测,今年内地赴台湾游客将进一步下降至250万人次,而两岸直航也会因此从2015年的720班减少到600班以下。

台湾旅游协会创会会长兼现任秘书长张景云表示,两岸直航航班锐减,旅行社感受明显,例如桃园机场至广西南宁直航班机,最多时每天有4班,如今1天只剩下1班;过去,广西是内地游客赴台湾旅游的主要出发地,如今相关旅行团大幅减少,直航班机数量也就相应缩水了”。

同样感受到台湾旅游业颓势的还有台湾传统旅游目的地垦丁地区的民宿经营者,有民宿负责人表示,今年暑期旅游旺季,垦丁一般饭店、民宿的订房率还不到五成,堪称近30年来生意最惨淡的一年。此外,垦丁大部分摊商和承租店面的餐厅,因营收大不如前,无法支撑淡季的人不敷出,不少都在考虑尽快结束营业。

## 好未来投资亲宝宝加码早幼教市场

北京商报讯(记者 程铭劼 实习记者 刘斯文)家庭育儿品牌“亲宝宝”宣布完成数亿元C轮融资,由好未来领投,A轮投资方顺为资本、B轮领投方复星集团跟投,凡卓资本担任独家财务顾问。此轮融资资金主要用于品牌、教育、产品三个方面的发展。继宝宝树后,好未来又一次在早教领域进行战略投资,发力早教市场。

亲宝宝创始人兼CEO冯培华表示:“本轮融资是与好未来的一次战略融资,是双方强强联合的一个体现。除了资本层面合作之外,双方资源互补和协同作战是更值得期待的”。好未来集团素质教育事业群总裁吴颖则表示:“本次投资与好未来倡导回归教育本质;用科技推动教育进步”的理念十分契合。相信亲宝宝将会更好地协同好未来,提升对于Pre-K方面的教育服务及产品。”

好未来的早教市场布局早在七年前便已开始。2011年,好未来旗下“摩比思维馆”正式运营,专注于3-8岁儿童的思维开发,正式涉足儿童教育领域。此后,好未来陆续投资了母婴网站宝宝树、儿童科技素质教育公司鲨鱼公园,以及全球唯一一家将人机自然交互技术运用于学前教育领域的教育科技公司嘿哈科技等。而此次投资专注于为孕期及0-6岁家庭提供一站式育儿服务的移动互联网平台亲宝宝,更是完善了好未来早教领域产业链,并向前端进行了有效延伸。

随着新一波人口红利的到来,早教市场呈现出巨大的市场需求。2018年的最新数据显示国内新生儿市场份额已经超过20%,2018年整个早幼教行业市场规模将达到5209亿元,早幼教领域早已得到资本市场的认可,源源不断地有各行大佬涌入早幼教行业进行分羹。此轮融资跟投方、亲宝宝A轮投资方顺为资本合伙人李锐坦言:“孩子是小家庭的中心,也是大家族的纽带,国内母婴市场有着广阔的发展前景。”

## 印纪传媒“生死劫”

印纪传媒的三季报终于在10月29日对外公开,亏损超6亿元等一系列数字证明了现阶段印纪传媒的发展状态,尤其是在控股股东所持股份被司法冻结、高管离职导致公司团队分崩离析等相关事件下,印纪传媒所面临的不仅仅是业绩上的危机,更是公司未来该如何生存的决定性难题。

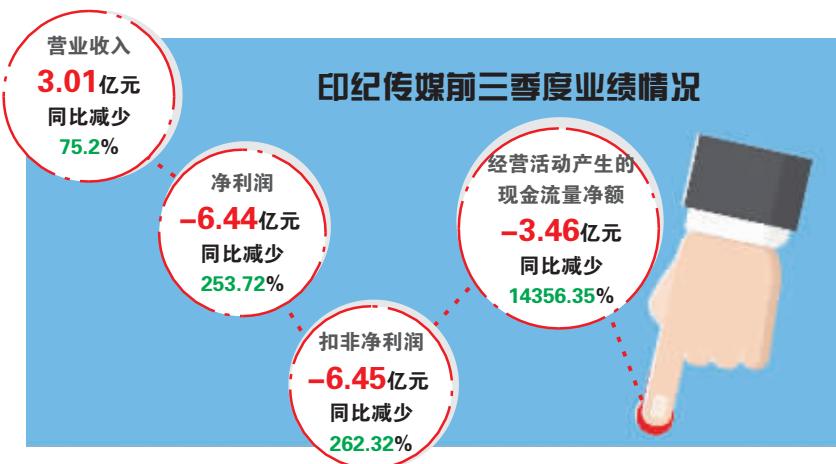
## 业绩大降

印纪传媒2018年三季度报告中,主要会计数据和财务指标中出现的众多负数分外引人关注。今年前三季度,印纪传媒的营业收入为3.01亿元,较上年同期减少75.2%,归属于上市公司的净利润则处于亏损状态,亏损幅度达到6.44亿元,同比减少253.72%。此外,印纪传媒经营活动产生的现金流量净额也仅为-3.46亿元,较上年同期减少14356.35%。

面对以上业绩表现,印纪传媒方面在公告中表示,公司营业收入较上年同期下降的主要原因为业务量下降所致,利润较上年同期下降,则是因为营业收入及营业总成本下降对应利润下降。

然而印纪传媒业绩下滑的状态并非是从三季度才开始显露。据印纪传媒的2018年半年度报告披露,该报告期内,印纪传媒的营业收入与归属于上市公司股东的净利润双双出现较大幅度的下滑,并较上年同期分别减少49.36%和91.89%,而归属于上市公司股东的扣非净利润则由盈转亏,变为亏损4949.08万元,同比减少121.74%。

这些业绩表现与印纪传媒曾经的辉煌形成了鲜明的反差。回顾印纪传媒曾合作投资的影视作品《钢铁侠3》《终结者2》《军师联盟》……一部部作品令印纪传媒名利双收,在影视圈内的知名度越来越高,但该公司之所以走到如今的局面,与今年以来发生的一系列风波有着巨大关联。投资分析师许杉表示,今年以来印纪传媒一



直是市场关注的重点对象,该公司在前三季度出现业绩大幅下降也不会令市场感到惊讶。

## 风波不断

7月底,印纪传媒的一份公告揭开该公司控股股东所面临的风暴。据公告显示,公司控股股东肖文革所持有印纪传媒的7.79亿股股份,被辽宁省大连市中级人民法院于7月27日冻结。

随后印纪传媒在8月15日的公告中补充披露股份被冻结的原因,即肖文革于2017年12月20日与瑞资融资租赁(大连)有限公司(以下简称“瑞资公司”)签订《借款合同》,合同约定借款金额为1亿元,借款期限为6个月,至借款到期日肖文革未能清偿相关债务,瑞资公司于2018年7月9日向大连市中级人民法院提起诉讼,要求肖文革归还借款本金9990万元,并申请诉前财产保全查封相应股份所致。

这并非是印纪传媒近几个月来唯一一次股东的股份被冻结,8月14日,印纪传媒发布公告称,公司股东印纪华城和印纪时代所持有的公司股份被法院冻结和轮候冻结;8月23日、10月23日,印纪传媒也均多次发布关于控

股股东股份被轮候冻结的公告》。

股东股份被冻结已让印纪传媒陷入不小的质疑中,印纪传媒的高管团队也不安稳,不仅肖文革曾将持有的股份转让给安信信托和于晓非,被质疑套现约24亿元,此外印纪传媒还有多位高管相继离职,且自7月30日起,包括公司董事濮家富、吴凡,独立董事郭全中、张然、范红,证券事务代表刘笛在内的6人均因个人原因辞去相应职务。

种种风波下,印纪传媒受到外界的高度关注,包括四川证监局和深圳交易所,这从印纪传媒近两个月来发布的26份公告中就可看出,其中有一半的公告均是在回复四川证监局和深圳交易所的问询,或者是表示延期回复相关问询函。在新元文智创始人刘德良看来,印纪传媒实控人及股东的一系列情况已经导致该公司产生系统性问题,并影响在资本市场的表现、经营业绩情况、团队稳定性等。

## 信任危机

对于今年的发展,印纪传媒预计亏损8亿-12亿元,与上年归属于上市公司股东的净利润达到7.2亿元相比,出现不小的反转。

印纪传媒相关负责人曾在接受北

京商报记者时表示,公司1-9月业绩下滑,一方面与今年以来传媒行业整体形势不佳、业务发展低于预期相关;另一方面,今年以来公司相继出现大股东质押率高、所质押的公司股票触及平仓线、相应股份被司法冻结等情况,在一定程度上牵制了公司及实际控制人的主要精力,公司生产经营、业务发展及业绩情况受到一定影响。

印纪传媒今年初曾对外大力宣布与漫威和DC漫画后全球第三大超级英雄宇宙的美国勇士娱乐,合作打造基于“勇士”系列IP的全球首个中美两大市场同步开发的超级英雄全网剧的计划,就是业务发展受到影响的佐证。据印纪传媒相关负责人表示:“近期公司已经出现信用评级降低、融资困难等问题,公司业务方面受到波及。目前,勇士系列项目进展较为缓慢,进度不及预期”。

根据印纪传媒此前公布的信息来看,影视及衍生业务产生的营业收入在印纪传媒中占比不小,以2017年为例,影视及衍生实现的收入为12.46亿元,占比达56.94%,远超过广告服务和娱乐营销等业务的收入。而据印纪传媒此前发布的信息显示,目前该公司仍继续在影视及衍生业务上不断布局,比如在电视剧方面《长安十二时辰》《如若巴黎不快乐》《十年阳光十年华》等作品的制作、发行工作仍在进行,预计于今年下半年相继上映;而在电影业务方面《断片之险途夺宝》的发行工作正在推进中,投资、引进的影片《世界的尽头》《米尔斯夫人》正在办理电影引进相关手续。

许杉认为,印纪传媒现阶段的状态不仅是业绩不佳的问题,而是公司在失去市场信任后,还能否持续经营的问题,在未能解决公司内部经营管理问题的情况下,相关业务也将难以进一步展开。

北京商报记者 卢扬 郑蕊

F 聚焦  
Focus

## 频繁出售资产 华侨城回血纾解转型压力

“买买买”之后的华侨城不得不选择“卖卖卖”了。在北京产权交易所发布的最新信息中,华侨城子公司重庆华侨城实业发展有限公司拟出让成都华侨城盈创实业有限责任公司80%股权。而据不完全统计,华侨城集团今年以来出售资产已有数十起,但与此同时自去年底至今,该集团在文旅板块投资已经达到4000亿元。一方面通过大手笔投资扩张文旅版图,另一方面又通过剥离部分资产缓解资金压力,负面缠身的华侨城能否在加减法中平衡好内部资金问题,做好千亿文旅项目的运营管理仍存疑问。

## 断臂解压

根据北京产权交易所披露,华侨城旗下子公司重庆华侨城实业发展有限公司拟出让成都华侨城盈创实业有限责任公司(以下简称“标的公司”)80%股权,预披露日期为2018年10月29日-11月23日。截至2018年9月30日,标的公司资产总计5.09亿元,负债总计4.09亿元。业绩亏损兼高额负债,标的公司明显为不良资产。

公开信息显示,华侨城从去年下半年开始就频频出售旗下资产。除上述交易外,仅10月,华侨城集团及旗下华侨城股份、华侨城亚洲已经披露多宗股权转让(含预披露),主要涉及中山华力包装有限公司100%股权、上海华合房地产开发有限公司50%股权及相关债权、海南华侨城实业有限公司100%股权及相关债权、泰州华侨城有限公司部分资产等。

易居房地产研究院总监严跃进指出,对于一系列项目的转让,华侨城可能主要考虑两点:一是市场调控和土地市场的降温;二是通过此类项目抛售,把控成本的同时改善创造现金流的条件,后续也可以积极支持文旅产业的转型。目前来看,华侨城的项目转让和抛售,属于剥离非核心资产,可对其他项目提供资金补给,尤其是文旅产业方面的投资。

而华侨城在大举瘦身的同时,却在陆续购进多项文旅资产。北京商报记者发现,10月26日,华侨城拟以2.8亿元收购的丽江济海文创投资开发有限

公司,主营文化旅游开发、文化项目投资等。另据华侨城A 2018年半年报显示,今年上半年华侨城已通过市场竞拍、合作拍地、股权收购等多种方式在济南章丘、天津、杭州、成都、重庆、顺德等地拿下多个优质土地资源,其中不乏文旅项目用地。

## 负债难题

近几年华侨城持续加速布局文旅项目,重资产运营模式需要的大量资金让华侨城背负了沉重的债务包袱。截至9月底,华侨城的负债总额高达2035.47亿元,包括短期借款规模157.25亿元,长期借款747.64亿元,应付债券129.65亿元。

基于华侨城高企的债务,此前曾有知情人士猜测,国资部门会在年底对国企负债进行考核,因此华侨城现在急于出售旗下资产以回笼部分资金,尤其是受限价制约比较明显的项目。此外,北京商报记者注意到,今年6月,中国审计署曾发布对30余户中央企业2016年度财务收支等情况审计的结果公告显示,华侨城在财务管理及会计核算、经营管理、中央八项规定精神及廉洁从业规定三个方面存在17个问题。其中,华侨城因未按要求完成低效无效资产处置、公务用车改革等工作,且房地产去库存缓慢而被点名。

对此严跃进表示,华侨城的此类操作,确实有可能是因为近期央企本身有考核;其次,华侨城出售的部分项目的涨价空间较小,此时选择出售,也算是高位抛售。另有业内人士分析指出,据审计公告显示,华侨城所属云南华侨城实业有限公司曾于2015年未经上级公司批准,自行决定一个在建项目停工,前期已投入的2.42亿元成本面临损失风险。据悉,停工项目为云南华侨城酒店,该项目自2011年开工,原本预计2014年营业。此项错误投资决策的披露,也让外界对于华侨城投资文旅业务效果产生了不小质疑。

北京商报记者就此采访华侨城相关工作人员得到回复称,华侨城通过资产处置、股权转让、合作开发等方式,将部分配套土地价值变现,从而提高整体资产周转效率,这是正常的市场行为。近期较为集中挂牌出售,即是这种思路的具体体现。而

对于华侨城是否基于对国家审计以及央企考核的考虑,而集中出售资产,该工作人员未予置评。

## 文旅前景

据了解,自华侨城确定“文化+旅游+城镇化”的转型方向后,已陆续签下了超过30个项目,每个项目投资均在百亿元以上。文化旅游项目前期均需要投入大量资金用于基础设施和文化旅游设施建设,债务高企以及流动资金减少的背景下,华侨城在国内各地砸重金落子,该集团投资的文旅项目群日后能否健康运营,并创造稳定的经济回报,现在来看充满了变数。

值得一提的是,目前华侨城现有文旅项目也存在受挫情况。今年10月16日,华侨城在重庆联交所挂牌出售海南华侨城实业有限公司100%股权及相关债权。据悉,海南华侨城涉及宋氏祖居与宋氏文化园、东郊椰林、紫荆门、田园广场以及华侨城·曦海岸等项目。其中,华侨城·曦海岸计划总投资额60亿元,今年原计划投资8.78亿元,但1-8月间仅累计完成投资544万元,占年度投资计划的0.62%。

旅游资深专家王兴斌指出,由于旅游产业本身就受不可控的宏观因素影响较大,因此旅游企业过度进行业务扩张,很容易背负巨大债务压力。华侨城虽然在北京、上海、深圳等经济较为发达的一线城市的品牌扩张较为成功,而该集团二、三、四线城市的业务则较弱。总体看,很多地方经营环境、消费需求都存在差异化,频繁“跑马圈地”具有一定风险。

严跃进表示,对于文旅项目来说,预计政策方面会比较宽松,但是市场运营会有很多大问题,尤其是前期孵化周期比预期长,这个时候建议此类文旅企业不要过多布局,而是做好精品项目,待品牌价值扩大,再进行项目的投资和扩张。华侨城此类企业确实需要注重风险,尤其是要警惕文旅项目投资周期过长,对于资金过于依赖的风险。类似问题在后续几年仍有可能会出现,企业运营的关键是要研究消费需求,因为消费需求更新很快,这导致很多国内文旅项目面临较大的冲击。

北京商报记者 武媛媛