

行贿门风波中的富力地产

刚刚成功获得债务展期得以喘息的富力，再次因实控人被捕而焦头烂额。12月13日，富力地产低开超10%，脆弱的股价再次遭受市场考验。之所以有如此表现，也是因为有消息称，其创始人、联席董事长及总裁张力在英国被逮捕。对此，富力地产深夜在官方微信账号发表声明称，“张力因在中国宴请美国旧金山前公共事业部主管及为其提供酒店住宿而被指控涉嫌行贿，我方正针对此错误指控采取法律行动”。

经历了此前几年的短暂高光后，2021年起富力陷入债务危机。就在前不久，随着境内债券整体展期得以实现，富力成为国内首家实现境内及境外债券全部整体展期成功的房企，展期债务合计约人民币466亿元。但行贿门一事让这家“华南虎”雪上加霜。

公众号深夜回应行贿门

富力地产此次公告行贿门显得迫不及待。12月12日，市场传闻称富力地产创始人、联席董事长及总裁张力在英国被逮捕。

相关报道显示，11月30日，张力被伦敦警方逮捕，正面临引渡程序，而被捕原因是被美国指控通过回扣拿下在加州的商务合同。张力在周一以1500万英镑保释，并向美方就引渡提出异议。

不知道是没赶上港交所的公告排期，还是有其他原因，对于这种涉及创始人、且是实控人的公告，富力地产并没有把自己的“第一声”给交易所，而是于深夜在富力地产的官方微博账号发布了一则声明称，将被捕的新闻归属于“外媒负面报道”，但也承认“张力因在中国宴请美国旧金山前公共事业部主管及

为其提供酒店住宿而被指控涉嫌行贿”，并表示“正针对此错误指控采取法律行动”。

尽管在第二天一早的港交所公告中，富力地产试图撇清张力被捕对公司层面的影响，一再强调“其并无就保释提供任何保证金、其于Z&L Properties Inc.（由张力先生及其关联方拥有）并无权益及该案件将不会对本公司的业务及营运有任何重大不利影响”。

一位不愿透露姓名的律师直言，张力此番是否会被定罪，最终要看宴请是否存在“被美国指控通过回扣拿下在加州的商务合同”。“不同国内某知名地产公司实控人此前被留置，从公司公告来看，张力确实有宴请的行为。”恐怕很难避免引渡。

天眼查App显示，目前，张力在国内任职企业共有31家，在业或存续状态的有22家，包括广州富力地产股份有限公司、富力发展集团有限公司、广州越富环保科技有限公司、广

州富力超盛置业发展有限公司、广州城足球俱乐部有限公司等，其中大多数企业为富力关联企业，版图涉及房地产、矿业能源、酒店管理、医疗健康以及足球产业等。在上述22家企业中，张力在14家企业中担任董事、执行董事等职位，并在10家企业中持有股份。

北京商报记者就行贿门、企业运营的问题致电富力品牌方面，电话虽能打通，但截至发稿无人接听。

刚刚获得的展期悬了

本就对出险地产股并不友好的资本市场，显然没有给面子。12月13日开盘，富力地产跌超13%。

作为昔日的“华南五虎”之首，经历了此前几年的短暂高光后，2021年起富力陷入债务危机。

随后富力开始了积极自救，大量出售资产以及债务重组，获得短暂的喘息机会。

其先后两次出售广州国际机场富力综合物流园给黑石集团，共计82.63亿元；100亿元出售富力物业予碧桂园；26.6亿港元将Thames City项目公司Instant Glory International Limited的50%股权以及销售贷款的所有利益及权益售予中渝置地创始人张松桥。就在今年9月，富力折价5.5亿元卖掉了北京富力万达嘉华酒店。

11月10日，富力135亿元境内公司债券整体展期成功。涉及8笔公司债券的加权平均到期期限从约4个月延长至3年以上，成为首家完成境内外债券全部展期的内房企业，展期债务合计约人民币466亿元。

行贿门一事让这家“华南虎”雪上加霜。地产分析师严跃进表示，此次富力事件，使得行业关注点从传统的债务问题开始转向高管

涉案的问题。尤其是会引起在腐败和企业经营操作方面的各类新思考。此类事件需要此类企业积极做好解释，毕竟目前投资者非常敏感，尤其是对于此类涉险房企而言更是如此。

前10个月销售仅占去年的三成

尽管发迹得早“华南虎”的名声比较响，但富力真正的高光时刻不过两三年。相关数据显示，富力地产于2018年成功进入千亿房企之列，当年协议销售额暴涨60%达到1311亿元，管理层也透露，富力地产2019年销售额为1600亿元。

但自此之后，富力“渐行渐远”，虽继续维持千亿，但却告别了高增长。2019-2021年，富力地产的销售额分别为1382亿元、1387.9亿元及1202亿元。

特别是2021年，不但出现超百亿的亏损，更是迟迟无法刊发年报。

根据最新披露的销售数据，今年10月富力地产总销售收入仅20.5亿元，销售面积约13.28万平方米。2022年1-10月，富力地产累计实现总销售收入约352.2亿元。由此也可以看出，在今年前10个月，富力只完成去年30%的销售业绩。

根据富力地产2022年中报显示，截至2022年6月30日，富力地产录得公司拥有人应占亏损69.2亿元，流动负债981.1亿元，非流动负债513.1亿元，短期借款45.2亿元，银行借款、境内债券、优先票据及其他借款合共人民币1345.07亿元，其中826.61亿元将于未来12个月内到期偿还，未按预定还款日期偿还若干银行及其他借款144.66亿元。

反观现金方面，富力地产同期现金总额为人民币153.2亿元，其中包括132.96亿元的受限制现金，可及时动用的现金及现金等价物仅为人民币20.24亿元。

销售端表现不佳，爆雷房企也不受融资青睐，富力的自救还有很长一段路要走。

北京日报记者 王寅浩

富力地产 2022年1-10月销售收入



特斯拉市值腰斩 马斯克“功不可没”？

坐上全球首富宝座一年多后，特斯拉CEO埃隆·马斯克拱手让位。12月13日，截至周一美股收盘，特斯拉市值一夜蒸发近2500亿元，跌至2020年11月以来新低，而掌门人马斯克的全球首富位置也易手奢侈品巨头LV老板伯纳德·阿尔诺。今年以来，特斯拉股价跌幅已超58%，市值也下跌一半以上，而背后原因直指马斯克“豪赌”推特所引发的投资者离场。

首富易主

随着马斯克身价缩水，世界首富被LV老板阿尔诺接手。

截至周一美股收盘，特斯拉股价大跌6.27%，报167.82美元，市值一夜蒸发近2442亿元（约354亿美元），跌至2020年11月以来最低。随后，#特斯拉市值一夜蒸发2442亿元#话题冲上热搜。对此，有网友表示，“天天蒸发，一个月一次固定的热搜”“只是一天，说不定过几天又涨了，不要大惊小怪”。今年以来，特斯拉股价已经累计跌超54%。

不过，与此前市值蒸发不同的是，本次特斯拉市值缩水，直接将马斯克送下全球首富宝座。《福布斯》实时富豪榜数据显示，马斯克已丢掉世界首富位置，被路易·威登母公司LVMH董事长兼CEO阿尔诺及家族超越。

美国证券交易委员会(SEC)文件显示，阿尔诺通过控股公司和家族信托拥有LVMH集团60%以上的投票权。《福布斯》发布数据显示，阿尔诺身价为1862亿美元，目前马斯克的净资产为1813亿美元。不过，彭博富豪榜显示，目前马斯克(1680亿美元)仍以10亿美元的微弱优势领先阿尔诺(1670亿美元)。针对市值蒸发造成的影响，北京商报记者联系特斯拉相关负责人，但截至发稿尚未得到回复。

据了解，去年9月，马斯克超越亚马逊创始人杰夫·贝索斯成为世界首富后，便一直位居福布斯富豪榜榜首。而特斯拉股票为马斯

克的主要财富来源，这家电动汽车制造商的股价在两年内一度飙升10倍以上。然而，因为今年特斯拉股价暴跌，马斯克的财富已蒸发1000多亿美元。虽然马斯克全球首富的位置被LV老板接手，但网友们纷纷表示：“两位CEO身价相差不大，没准过几天又互换位置也说不定。”

特斯拉为推特“背锅”

事实上，在外界看来，股价下跌、市值蒸发的背后，是马斯克以440亿美元收购推特后，投资者担心他将更专注于推特，无暇打理特斯拉，因而急速抛售特斯拉股票导致。

今年4月以来，马斯克在收购推特上回来回拉扯，终于在10月斥资440亿美元成功入主。随后，整顿管理层、裁员、推特转型等掀起一波波话题。为推进推特改革，马斯克甚至调动旗下公司提供支援，授权SpaceX、特斯拉和Boring Company的高管来推特为其工作。

不仅如此，自从“盯上”推特后，马斯克为了筹集资金已多次抛售特斯拉股票。今年11月初，马斯克又抛售了近40亿美元特斯拉股票。在宣布收购推特后，马斯克在今年卖出的特斯拉股票已超过190亿美元。随着推特烧钱风险增加，马斯克愿意为“新宠”付出多大代价？成为目前特斯拉投资者们最大的担忧。

此前，股票分析师亚当·乔纳斯就推特事件及其对特斯拉股价和基础业务的

潜在影响对投资者进行调查。调查结果显示，最近马斯克与推特的种种风波不仅影响了后者的业务和股价，还会扩散到特斯拉上。自10月底马斯克收购推特后，特斯拉股价曾一度下跌25%，而同期标普500指数累计上涨3%。

值得一提的是，在马斯克将全部精力放在推特上时，汽车市场的竞争环境已更加激烈。从中国市场看，今年前11个月，特斯拉在华累计交付量约39.8万辆，市场份额降至7.9%。反观，比亚迪在国内新能源汽车市场的份额却呈现快速增长趋势，今年前11个月，比亚迪市场份额达31.3%。中国汽车流通协会专家委员会成员颜景辉表示，近年来国内市场新能源品牌和车型加速更新，竞争压力与日俱增，而新品牌和产品的入局也在抢夺特斯拉的市场份额。Wedbush分析师丹·艾维斯表示：“在特斯拉的关键时刻，马斯克把所有精力都集中在推特上，给特斯拉股价带来压力。”

特斯拉股价和市值的波动，或将导致激进投资者对特斯拉施压。艾维斯发布的报告显示，今年以来特斯拉股价已下跌一半以上。截至周一美股收盘特斯拉股价大跌6%，今年以来其市值累计蒸发高达5600亿美元，股价暴跌令特斯拉可能成为激进投资者施压的目标。“激进投资者可能会向特斯拉施压，要求其启动股票回购计划，提高利润率，或者采取‘战略举措’。”艾维斯表示。

北京商报记者 刘洋 刘晓梦

微软出让《使命召唤》

微软收购暴雪的消息一直牵动着市场神经，而收购的主要目的或是打造出内容“护城河”，如今为让收购顺利进行，微软主动和老对手索尼“分享”大热IP。在专家看来，游戏厂商如今的必争之地或不再是硬件出货，如何开辟元宇宙入口是更大的诱惑。

内容“护城河”

12月13日，北京商报记者获悉，微软同意授权竞争对手索尼，以游戏订阅服务模式出售《使命召唤》游戏。微软之前公开宣称，已经向索尼提议达成10亿美元的交易，以便《使命召唤》可以在后者的PlayStation(PS)游戏机上运行。

知情人士表示，这项提议还包含在PS Plus服务上出售该游戏的权利，用户只要每月支付一笔费用，即可通过这项服务获取一组游戏，但索尼尚未接受这项提议。

微软之所以出让《使命召唤》与其收购动视暴雪的计划有关，1月18日，微软宣布计划以每股95美元的现金收购暴雪，这笔交易据统计总计的金额达到了687亿美元，不过同时也遭到了美国联邦贸易委员会(FTC)的起诉，FTC称这项交易可能会损害高性价比游戏机和订阅服务的竞争。

FTC的担心不无道理，业内观点指出，如果微软的收购计划顺利实施，到2023年6月，其将会获得《使命召唤》《魔兽世界》《守望先锋》和《糖果缤纷乐》等重磅游戏IP，届时一手握有硬件Xbox，一手握有内容版权的微软，或将在游戏领域现垄断态势，这也使得监管方面对此加以警惕，而微软则必须让渡部分利益给同业，才能使收购顺利进行。

微软对游戏板块如此重视不足为怪，财务数据显示，2021年微软游戏业务收入162.8亿美元，同比增长了17%；Xbox部门硬件收入约为37亿美元，同比上升了63.3%；内容和服务营收达到126亿美元，比前一年

元宇宙入口？

在产业观察家洪仕斌看来，微软的举动反映了游戏领域普遍的焦虑，即硬件厂商急于补足内容短板，而内容厂商又涉足硬件制造，各家都在打造竞争壁垒，构筑护城河。

专家指出，对于游戏主机厂商而言，软、硬件相辅相成，独家的游戏内容才是带动硬件出货的重要动力，例如PS4、PS5上面的《战神4》《对马岛之魂》；Xbox上面的《极限竞速》《上古卷轴》；Switch上面的《马里奥系列》《塞尔达传说》等，如果缺失了内容壁垒，在主机产品性能趋同的情况下，有可能销量仅集中于某一品牌，其他品牌失去了入场资格。

正如专家所言，PS与Xbox的份额之争由来已久，索尼作为游戏行业的巨头，早在1994年就发行了自己的首发PS，而微软入局较晚，2001年才发布了首发产品Xbox，该款产品瞄准的正是PS2；彼时Xbox的性能相当PS2的2倍，高性能的Xbox也让微软Xbox跻身游戏机市场并站住脚，此后双方在新机发布上你追我赶。

时至今日，索尼仍然一马当先，任天堂、微软居于其后，VGChartz近日公布的最新数据显示，索尼PS5近5周全球销量位居首位，达到了3733146台，占比46.2%；微软Xbox Series X/S销量约200万台，占比24.9%；任天堂的Switch在最近5周的销量数据为2329638台，占比28.9%。

对于主机厂商未来竞争的走势，洪仕斌认为，相比单纯的销量，或许元宇宙也已经成为厂商考虑的因素，目前对于游戏内容的争夺，或是为自身元宇宙产业奠基，毕竟对于很多用户而言，游戏是其进入元宇宙的重要入口。北京日报记者 金朝力 王柱力