

未能摆脱“二房东”本质 盈利模式堪忧

共享联合办公借力并购谋破局

搭上共享经济快车的联合办公行业在经历了一轮迅速增长后,行业竞争后盈利模式的劣势也凸显出来,公司间并购开始显现。近日,优客工场与无界空间宣布合并,无界空间将作为优客工场旗下品牌继续使用,双方致力于平台化升级,打通双方会员体系。 青年报记者 洪伟



共享办公空间企业发展至今仍处于“婴儿期”。

青年报资料图 记者 吴恺 摄

截至2017年12月,优客工场在全球35座城市布局了120个共享办公空间,总管理面积达到40万平方米。无界空间对外一直以“联结年轻人”为理念,目前全国已布局23个空间,总面积接近10万平方米。

在两家公司整合的背后,则是行业盈利模式单一,公司盈利堪忧。哪怕是缺钱的优客工场,一直以来像其他联合办公品牌一样,主要收益还是来自于场租,优客工场场租收益一度占到总收益的90%。这个行业还没有摆脱“二房东”的本质,单一盈利模式本身就是个问题。

优客工场的创始人毛大庆曾经通过优客工场的官网文章《奔跑近两年,毛大庆为优客工

场总结了3.5个商业模式》,解释过优客工场未来要贯彻的商业模式:第一、生态圈的股权投资;第二、流量搭载;第三、品牌加盟与管理输出。可是,目前,如互联网中的其他行业一样,优客工场的主要现金流来源仍然是股权投资,其他的现金流仍然还未实现。

去年8月SOHO中国董事长潘石屹携旗下共享办公品牌SOHO 3Q赴深圳的发布会上曾表示,他眼中的共享办公空间企业都处于“婴儿期”,未来谁能长得大,需要比拼管理理念、管理体系以及产品是否适合市场。潘石屹去年下半年就一直在携SOHO 3Q共享办公品牌奔走武汉、深圳、广州和长沙等地,跑马

圈地,寻找好的办公楼资源,扩大自己的规模。

除了国内的竞争者外,联合办公模式的发明者WeWork,也在中国市场加大市场拓展力度。在2016年正式进入后,其目前在中国上海、北京及香港已经运营14个办公地点。今年它们在中国的目标是拓展至8个内地城市,包括深圳、苏州、杭州、厦门、成都、南京、西安和武汉。根据WeWork官网数据显示,在全球,WeWork在62个城市有310个办公地点,会员超过20万。WeWork去年3月的数据显示,当时其拥有120个办公空间,全球会员数超过9万名。其亚洲董事长李恺先曾在接受采访时表示,仅去年12月1日的同一日内,WeWork在

全球12个国家的33个城市内新增了两个工位。

在行业整体的问题明显的情况下,整合依然是趋势。行业内的问题有:品牌虽多,能成规模的却只有很少一部分;价格战、恶劣竞争越来越多;办公服务标准不一;用户需求量有限,还无法形成用户黏性;微利和赔本是常态等等。在这一背景下,市场经济的资源配置功能将起到作用,资金不足、经营能力有限的公司将退出,而行业内已经形成品牌效应,具有规模效应的公司将通过整合,从而产生竞争力。

不过,国内联合办公行业能否摆脱“二房东”的本质,仍然是一个行业内公司需要去给出的答案。

■ 资讯

国内首只“入摩”国际通ETF获批

本报讯 记者 孙琪 随着A股“入摩”的脚步渐进,追踪MSCI中国A股国际通指数的公募基金产品成为焦点。证监会日前披露了最新一批公募基金新品准生证,招商基金获批业内首只MSCI中国A股国际通指数型基金,南方基金则获批业内首只MSCI中国A股国际通ETF。记者昨日获悉,为抢市场先机,这两只产品均已开始招募。

去年10月,MSCI中国A股国际通指数发布,该指数是MSCI发布的最新指数,根据MSCI实际纳入A股的进度进行编制,成份股即为2018年将要纳入MSCI新兴市场指数的A股股票,未来如果MSCI对纳入的A股股票有进一步实际的扩充、调整,该指数将同步进行变更。据悉,截至目前,同时申报MSCI中国A股国际通指数产品的基金公司共有7家。而上报了MSCI系列指数基金产品的基金公司还有华夏基金、平安大华基金、建信基金、华安基金、景顺长城基金、创金合信基金、华泰柏瑞基金等10多家公司。专业人士表示除MSCI中国A股国际通指数外,目前市场上与A股纳入MSCI相关的指数还有两只:MSCI中国A股国际指数和MSCI中国A股指数(预计3月发布)。不过,这三大指数中,只有MSCI中国A股国际通指数是A股纳入MSCI新兴指数的“实时跟踪版”。

香港推绿色金融第三方认证

香港品质保证局12日在港举行仪式及研讨会,庆祝正式推出“绿色金融认证计划”。此计划为发行者的绿色金融债务工具提供第三方认证服务。

据品质保证局介绍,“绿色金融认证计划”提供两种认证,绿色金融发行前认证及发行后认证,以评估绿色金融工具和投资项目的资格。凡是持有债务工具、融资收益用作支持绿色项目的发行者都可以申请认证计划。此计划旨在协助金融界发掘绿色金融市场新机遇,推广绿色金融理念,并在香港、内地及全球推动环境友善投资。

自2015年《巴黎协定》制定之后,世界各国相继发展绿色金融,绿色金融也是中国推动粤港澳大湾区、“一带一路”经济发展及区域合作的重要策略工具。为配合国际趋势和回应业界需求,香港品质保证局在特区政府支持下,参考多个国际及国家标准制定了“绿色金融认证计划”。

该局已在今年1月完成首个认证项目,目前参与计划参与认证的机构包括香港机场管理局等。 据新华社电

结束月卡优惠后OFO获大额融资

共享单车行业或转向生态圈竞争

青年报记者 洪伟

本报讯 在共享单车行业资金链紧张传闻,摩拜OFO结束月卡优惠等事件后,行业的两大公司之一的ofo终于完成了迄今为止行业最大的融资,从而解决了资金链紧张的问题。昨日,ofo宣布完成E2-1轮融资8.66亿美元。本轮融资由阿里巴巴领投,灏峰集团、天合资本、蚂蚁金服与君理资本共同跟投。在阿里增加了自己在共享单车行业的话语权后,共享单车行业的竞争或许将进入各自背后的体系竞争。

价格战后又获融资

但值得注意的是,ofo称本轮融资以股权和债权并行的方式完成,区别于此前的直接融资。ofo强调称,其在共享单车领域,开创了资产盘活先例,将在众多投资方支持下独立发展。此前,经工商资料证实,今

年2月5日和12日,ofo创始人兼CEO戴威担任法人代表、执行董事的“上海奥佛合盛网络科技有限公司”,以共享单车作为抵押物,分别向蚂蚁金服的关联公司“上海云鑫创业投资有限公司”借贷5亿元,向浙江天猫技术有限公司借贷12.66亿元。这意味着,ofo以动产抵押的形式,获取了阿里关联公司的两笔借款共计17.66亿元。

此前,共享单车行业刚刚经过了一轮融资停滞期。此前2017年6月16日,摩拜单车宣布完成一笔超过6亿美元的E轮融资,2017年7月,ofo宣布完成超过7亿美元的E轮融资。在那之后的时间中,行业两大公司就再没有过融资的消息。然而,行业的资金链却频频爆出问题。包括小蓝、酷骑、小鸣在内的诸多共享单车企业先后出现经营异常,甚至跑路倒闭的问题,很多用户的押金却没有得到及时偿付。甚至,

摩拜和ofo也被传闻资金链产生问题。

而春节之后,ofo、摩拜等共享单车将月卡价格集体恢复至20元/月的原价。行业之间的价格战似有停战的迹象。

行业或进入体系战

在此次投资之前,阿里已在去年12月份连续两次加码哈罗单车,尽力掌握在共享单车领域更多主动权。据悉,在投资哈罗之前,阿里在共享单车领域并没有太多的话语权,它只是占有少部分ofo的股权。通过几个月来一系列的资本运作,阿里巴巴在共享单车行业的主动权已经大大加强。

对于阿里巴巴一系列对于共享单车行业的资本运作,有观点认为,“共享单车作为线下流量入口是非常有效的,对于要构建生态服务的阿里而言,流量就是价值。哈罗单车主打的是三、四线城市,而ofo在一

线城市占有主导地位,两者可形成不同地区的流量互补。”在围绕生活服务的整个生态圈中,阿里布局了包括饿了么,口碑、飞猪、滴滴、淘票票、盒马鲜生、哈罗单车等多个垂直生态。进一步支持ofo将更有利于阿里在出行领域的布局。

阿里巴巴的这种战略已经打破了此前,互联网行业在群雄混战后,由资本撮合,两大公司完成整合,垄断整个行业的竞争模式。共享单车行业的竞争似乎进入了腾讯与阿里巴巴围绕着线下生活生态的两大体系的竞争。

作为互联网两大生态的另一方,腾讯在共享单车领域本来是优势明显:先是自己投资了摩拜,而后以腾讯为重要股东的滴滴又投资了ofo,看起来已有主导优势。而现在,似乎又有被阿里巴巴赶超之势。接下去,行业各方的动作仍然值得关注。