

航司紧急调拨宽体机 热门度假村满房成常态

迎战暑假游“黄金期” 文旅产业或步入强复苏周期

本报记者 郭阳琛 张家振 上海报道

6月29日下午1点,早早定好的闹钟准时响起,上海迪士尼乐园年卡用户季晓丽(化名)立马打开手机,以期尽早预约到入园名额。

就在前1天,上海迪士尼度假区对外宣布,上海迪士尼乐园将在时隔101天后,于6月30日正式恢复运营。其中,零售门票于29日上

午7点重新发售,每天数量有限,售完即止;年卡用户入园预约则于29日下午1点重新起动。

“春江水暖鸭先知。”早在5月份,复星旅游文化集团(以下简称“复星旅文”,01992.HK)执行总裁兼Club Med中国首席执行官徐秉璫就面临着选择题:原本计划在6月份正式营业Club Med Joyview千岛湖度假村,是否需要延迟开业?

景区逐步恢复营业

徐秉璫表示,Club Med Joyview千岛湖度假村之所以能获得成功,主要得益于采取了线上结合线下的立体化展示方式,使得项目触达受众的效果很好。

输入验证码、刷新填报信息,在经过一番努力后,季晓丽最终抢到了6月30日的入园名额。

“全面复工复产后,上海迪士尼乐园对上海人民的吸引力太大了。”季晓丽告诉记者,由于园区限流,在29日当天,恢复开园前几日的一日票和首个周末的二日连票就都已售罄;年卡预约更为激烈,整个7月份的入园名额已被全部约满。

6月30日上午9点半,上海迪士尼乐园的大门缓缓开启。当季晓丽跟着人流涌入时,首先映入

眼帘的便是几百名身着盛装的演职人员和各类员工,他们沿着米奇大街一直排到城堡前的奇想花园,一边挥手一边向游客们说:“欢迎回家!”

复星旅文旗下的Club Med Joyview千岛湖度假村同样火爆。该度假村刚于6月15日进入试运营阶段。在5月11日开启预售后的4小时便取得了1000万元的GMV(商品交易总额),开售15天后的总GMV超过了4000万元,一度成为整个浙江省搜索热度最高的酒店之一。

跨省游热度明显提升

各地推出文旅促销政策,再加上跨省游逐步恢复,促使文旅消费欲望被重新激活。

在各地放开跨省游的背景下,海南、广东和四川等省已陆续更新对有上海市旅居史居民的疫情防控措施。例如,上海市低风险地区到海南省仅需7天自我健康监测,并不需要隔离。

在看到三亚市疫情防控政策后,家住上海市的纪鑫龙(化名)便决定暂时放下手头的工作,和妻子、孩子一起到三亚度假。纪鑫龙最初订的6月27日航班票据每张在1000元左右,但29日的单张机票价格已经超过3000元。

航班管家数据显示,6月以来,海口美兰机场及三亚凤凰机场进出港航班总量逐渐恢复。其中,海口美兰机场已自5月底的单日200余

最终,该项目不仅如期开门迎客,还一度成为浙江省搜索热度最高的酒店之一。

7月6日,Club Med正式对外宣布,位于浙江省杭州市淳安县千岛鲁能胜地旅游度假区的Club Med Joyview千岛湖度假村已正式营业,成为其在中国布局的第四家度假村。

迎来暑假游“黄金期”,并在各

种利好政策加持下,文旅行业正在加速回暖。多位业内专家向《中国经营报》记者表示,从长期来看,国内文旅产业正迎来转型升级,看好休闲度假旅游需求的复苏反弹,存在内生和外延增量的休闲景区业绩预计也将迎来边际改善。“国内文旅消费市场的热情将持续一段时间,文旅行业的投资、开发和运营也将逐步恢复。”



随着暑期的到来和跨省游恢复,国内文旅市场正快速复苏。图为位于浙江省杭州市淳安县的Club Med Joyview千岛湖度假村。 受访者供图

倒逼文旅行业转型提质

在过去一段时间,长途旅游的需求被压抑,省内游、短途游成为国内文旅市场的主旋律。

在市场回暖的同时,文旅行业也在加快转型提质,探索更多赢利点。

“早在2020年,复星旅文就定下了一个非常明确的目标。”徐秉璫告诉记者,在其他文旅企业进行全面收缩时,复星旅文并没有收缩,所以过去几年依然在中国、在海外有很多的度假村能够如期开业,现在也收获到了旅游市场反弹带来的红利。

“当然,我们在成本节约方面也是有考虑的,一部分是专门针对疫情困难时期采取的一次性措施,还有一部分是系统性的优化举措。”徐秉璫进一步表示,一方面,公司对岗位进行优化,在减少劳动力支出的同时提升产能、收入、发行和效率;另一方面,公司招聘引进了一批新人才,以提升跨界创新能力。比如,Club Med吸纳了一部分游轮行业的人才,该行业的目标客户与公司有较多重合,这些人才对一价全包式的服务模式也非常熟悉。

在迈点研究院首席分析师郭德荣看来,文旅行业之所以能够快速回暖,一是行程卡“星号”标志取消后,政策调整给旅游市场带来了更宽松的环境;二是各地推出文旅促销政策,再加上跨省游逐步恢复,促使文旅消费欲望被重新激活;三是在暑假游的带动下,全国文旅企业在产品和服务等方面的准备工作也做得比较充分。

而在中国房地产业协会商业文化旅游地产专业委员会秘书长蔡云看来,当前不少文旅产

业的数字化、智慧化建设正不断提速,利用数字化提升游客体验,可以更好地服务消费者,推动产业的高效能发展。

对此,徐秉璫告诉记者,针对数字化营销,Club Med在2021年推出了全球化的预订管理系统,可以让旅行社自行操作,不仅节省人手和办公时间,还有利于旅行社和我们共享会员,进一步提升会员量。

另一方面,受疫情反复等因素影响,在过去一段时间,长途旅游的需求被压抑,省内游、短途游成为国内文旅市场的主旋律。

在此背景下,复星旅文正大力发展Club Med Joyview品牌。据介绍,该品牌主要聚焦高端、灵活的城市周边游,为短途游客提供风格各异、高端品质的假期选择。徐秉璫表示,未来3年,在全球即将开业的17家Club Med度假村中,有一半位于中国,其中大部分是Club Med Joyview度假村,具体包括成都黑龙滩、江苏太仓、广东佛山和汕尾等度假村。

“我们希望通过丰富多样的部署,不断赋能国内短途游市场。”

29亿元“抄底”上海佳兆业金融中心

“内贸航运龙头”中谷物流剑指航运金融生态圈

本报记者 郭阳琛 张家振 上海报道

“内贸航运龙头”上海中谷物流股份有限公司(以下简称“中谷物流”,603565.SH)正计划豪掷29亿元“抄底”上海佳兆业金融中心。

近日,中谷物流发布公告称,公司全资子公司上海长琨置业发展有限公司拟收购上海佳兆业房地产有限公司(以下简称“上海佳兆业”)100%股权。

事实上,上海佳兆业的主要资产便是上海佳兆业金融中心,而中谷物流计划将其作为公司总部,“以应对公司业务规模的持续增长,支撑公司长远健康可持续发展”。

财报数据显示,受国际航运物流市场火爆影响,中谷物流2021年实现营收122.91亿元,同比增长17.97%;实现归母净利润24.04亿元,同比增长136.00%。今年一季度,公司实现营收32.92亿元,同比增长24.90%;归母净利润6.24亿元,同比增长170.23%;毛利率24.56%,同比上升10.37%。

“收购上海佳兆业金融中心,也是考虑到地理位置比较好,不是那么远。目前,我们还在和各方谈判,如果有新进展会及时发布公告。”中谷物流董秘办工作人员在接受《中国经营报》记者采访时表示。

重金购置公司总部办公楼

根据公告,中谷物流拟收购的对象是国寿恒湾(天津)企业管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“国寿恒湾”)和金湾(天津)企业管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“金湾管理”),两家企业分别持有上海佳兆业98.68%和1.32%的股权。最终交易价格将根据谈判结果确定,但总交易对价不超过29亿元。

中谷物流此番收购事项的主要目标是上海佳兆业所持有的上海

佳兆业金融中心。中谷物流在公告中表示,自2020年9月在上交所主板成功上市以来,公司保持快速发展态势,当前所租赁的办公区域已经难以满足业务快速发展趋势下的人员办公需求,急需通过配置新的办公用房以确保公司持续人才引进壮大专业人才团队。

公开资料显示,上海佳兆业金融中心位于上海陆家嘴国际商务区核心区,总建筑面积约7.8万平

方米,其中办公建筑面积约4.7万平方米。佳兆业在2013年5月以15.05亿元的价格摘得项目所在地块,直到2020年下半年正式建成开业,建设过程历时近5年。

根据天眼查信息,上海佳兆业成立于2013年6月,主营业务为房地产开发经营、物业管理及投资管理等。直到2021年12月,佳兆业集团(深圳)有限公司选择退出,由中国人寿旗下的国寿恒湾及金湾管理接手该公司。

中谷物流方面在财报中分析道。

“总体来说,今年航运业还是非常赚钱的,即使不能再创新高,至少也能创造历史‘第二高’的战绩。”瑞银证券亚太区工业及基础设施行业主管、研究部助理总监徐宾告诉记者,由于整体需求还是比较旺盛,今年的航运需求量有着不错增长,有可能到2023年增长速度还会更快。而从价格的角度来看,今年航运合同价的涨价幅度还是会保持在比较高的位置。

而在IPG中国首席经济学家柏文喜看来,航运物流尤其是国际航运异常火爆,主要是由于疫情打乱了全球原有的贸易结构和供应链,同时使得西方国家一些港口和航运设施在疫情中运行受阻引发运能受限,从而造成了国际航运领域的运力紧张。“中谷物流在日益加大的内循环战略背景下,面临着内贸航运运量需求大幅增长的历史性机遇。”

而安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所出具的审计报告显示,截至2021年12月31日,上海佳兆业的总资产为34.15亿元,净资产为32.03亿元;2021年度的净利润为-2.05亿元,净资产高于预估价。

中谷物流方面表示,本次收购完成后,上海佳兆业将成为公司全资孙公司,间接持有上海佳兆业金融中心全部产权,并拟将上海佳兆业金融中心部分区域作为办公用房

使用。“中谷物流不会进入房地产业务,上海佳兆业将同步变更相应的经营范围和公司名称。”

“从企业未来发展角度来看,公司购置自有优质办公楼资产,设立集团总部基地,充分利用大型航运企业对全国客户和供应链的集聚辐射能力,有利于进一步提高公司综合实力和市场信誉,吸引产业链上下游优质合作伙伴,共同打造航运金融生态圈。”中谷物流进一步阐释道。

下,中谷物流也已在2021年开辟了“上海—宁波—胡志明—上海”和“太仓—海参崴—太仓”近洋航线。对此,中谷物流方面表示:“将以此为试点探索外贸业务与内贸业务的有机结合。”

柏文喜进一步表示,中谷物流如果想进而发展国际航运,还要解决对于国际航运这个强周期行业了解不足和运营经验缺乏的问题,同时也需要解决运能、运力以及国际货代体系建设的问题。

业绩增长提供资金助力

据了解,中谷物流是国内最早专业从事国内沿海集装箱货物运输的企业之一,主营业务为集装箱物流服务,目前仍以国内沿海集装箱货物运输为主。

财报数据显示,截至今年3月底,中谷物流持有31.13亿元的货币资金,一年内到期的非流动负债为11.98亿元,扣除一年内到期债务后还有19.15亿元的流动资金。

在业内人士看来,中谷物流能

够“豪掷”最高29亿元收购位于上海陆家嘴国际商务区的整栋写字楼,归根结底还是新冠肺炎疫情发生以来航运物流业异常火爆,致使公司业绩实现快速增长,为购置大宗物业提供了充裕的现金流保障。

“中国经济的长期稳定发展推动了物流服务行业的持续增长,各区域出产的商品存在南北差异、东西差异,市场对于不同地域的商品需求带动了大宗商品物流需求。”

在业内人士看来,中谷物流能

于品牌形象展示及销售、纺织工程、技术中心、品牌设计创意工作室、新零售商业运营、国际业务拓展、资本运营等办公和综合服务。

接连出现多笔大宗交易,也彰显出上海市写字楼市场的韧性。记者梳理发现,今年上半年,还有老牌港资企业希慎兴业(00014.HK)收购世纪盛荟广场、金茂资本收购展想中心、汇景能源收购静安大悦中心、商汤科技及阿里巴巴收购西岸国际人工智能中心和西岸

艺岛Art Tower等多笔大宗交易。

戴德梁行数据显示,今年上半年,上海市写字楼市场共成交26笔大宗交易,总价超过328亿元,同比微涨2.5%,亦是四大一线城市中交易额唯一同比上涨的城市。其中,办公类物业成交增长明显,达到了64%,对比2021年近乎翻倍。

戴德梁行华东区资本市场部执行董事卢强表示,至于买家方面,自用买家比例明显增加,由2021年的37%提升至58%;内外

资则继续保持“七三开”的态势,内资买家以72%的占比占据主导地位。

“2022年全年,上海市大宗交易成交总额预计难达去年千亿元的水准,但依然有望超过2020年722亿元的成交总额。”卢强预计,一方面,自用买家占比也将超过2021年;另一方面,不良资产在下半年有望迎来买卖双方合意成交的高峰,有些预计会以资产包的形式成交。

沪上优质写字楼受追捧

“中谷物流拟收购上海市核心地段的整栋写字楼物业,说明当前一些新的机构投资资金正进入高端写字楼市场,而且此类机构不是单纯的金融机构,而是一些实体企业,它们看好上海市高端写字楼市场的投资机遇,这也和此前鄂尔多斯资源股份有限公司(以下简称“鄂尔多斯”,600295.SH)斥资近27亿元收购上海写字楼项目的动作非常相似。”易居研究院智库中心研究总监严跃进感慨道。