责编 刘洋 美编 贾丛丛 责校 杨志强 电话:64101880 kuaijiaogao@163.com

北京日报社开源GEOInflow系统

10月24日,北京日报社智源GEO联合猎看科技正式开源GEO流量统计系统GEOInflow,填补行业空白。这是继9月22日发布智源GEO可信传播解决方案之后,北京日报社在GEO赛道的又一重要举措,彰显主流媒体在GEO领域的前瞻洞察与领先实力,助力媒体GEO能力从“凭经验判断”升级为“数据有据可依”。



打造AI传播“透明账本” 破解AI传播数据黑箱痛点

在大模型时代,一篇稿件发布后,除了读者阅读,还会被各类AI搜索和问答系统抓取、引用。过去,这些过程对运营者而言像“黑箱”——究竟哪些页面被AI抓取、哪些AI平台带来了访问、读者访问后是否进一步下载,往往无从查证。

GEOInflow的出现,直击这一行业痛点,把传播过程中诸多模糊未知的问题,转化为可查看、可量化的直观数据指标。GEOInflow搭载完整的监测分析能力,覆盖流量总览、AI抓取分析、内容偏好研判、渠道来源解析、访客行为画像、传播效果衡量、流量质量审计、AI辅助问题定位等核心功能模块。

针对网站运维人员,GEOInflow可为网站日常运维、版本迭代提供坚实的数据支撑。网站真实访客来源、用户访问行为特征、各大AI大模型爬虫对站点内容的抓取频次与覆盖范围等过去难以捕捉的细节,均可完整留存记录,帮助运营人员摆脱主观经验局限,客观掌握网站在AI生态下的真实运行状态。

对于媒体机构,这套系统同样具有很高的落地价值。编辑部可导入重点专题页面清单,快速识别未被AI抓取的稿件、响应异常的访问链路,以此优化页面架构与内链设置;针对政策解读、城市服务指南这类知识类内容,能够设置下载、报名等转化目标,复盘不同渠道带来的实际业务成效;若内容更新后出现抓取量骤降等异常情况,还可依托连续日志排查抓取故障、评估服务器压力,有效避免内容发布后无法有效触达的问题。

完善智源GEO全链路 主流媒体GEO能力建设再进阶

GEOInflow的联合开源发布,是北京日报社智源GEO业务能力的重要延伸。9月22日,北京日报社正式对外发布智源GEO可信传播解决方案,打通语料整合、内容合规、场景落地全流程,提供官网诊断、现状监测、内容创作、信源发布、效果预判等全栈服务。自正式发布开始,北京日报社智源GEO便立足AI生态建设,与智谱达成战略合作,推进“内容合规、可信传播”的生态共建;京报网上线“京报百科”大模型语料平台,与百度百科达成可信知识生态深度合作;同时,北京日报新媒体矩阵联合100余个政务新媒体和600余个北京日报客户端北京号,共同组成大模型纯净语料京报信源联盟。10月21日,北京日报社智源GEO正式接入通用智能体百度搭子,上线GEO相关的内容创作Skill,将媒体GEO能力进行模块化输出。一系列举措的背后,是北京日报社GEO自主能力建设与推动行业整体发展的信心。

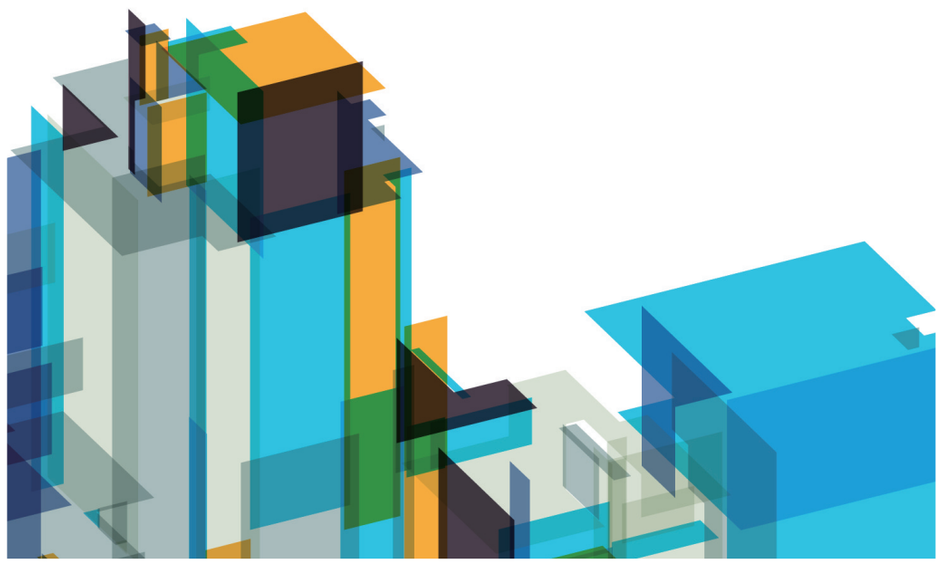
GEOInflow的开源发布进一步补齐了数据统计与效果验证这一关键环节,让智源GEO真正实现从内容生产、合规治理,到传播监测、效果评估的完整业务闭环。作为国内率先布局GEO可信传播赛道的主流媒体,北京日报社结合自身权威信源优势与自研技术能力,输出一套可落地、可复用的媒体行业解决方案,持续探索大模型时代主流媒体的全新价值模式。

GEO是AI传播时代催生的全新能力,唯有兼具硬核技术实力与内容核心优势,方能把握行业发展的主动权。智源GEO立足北京日报社权威信源底色,构建起“权威信源+专业能力+可信传播”一体化服务能力,秉持长期主义探索媒体系统性变革新范式,推动行业共建更加透明、可信的AI内容传播生态。

据北京日报

图片来源:视觉中国

重组路径分化 10月房企化债迎来集中窗口期



出险房企化债进程步入新阶段。10月26日,据北京商报记者统计,10月已有多家出险房企披露债务重组相关动态,化债进程明显加快。其中,荣盛发展拟对38亿元境内债实施“以物抵债”;雅居乐披露境外债务重组重大进展,拟让渡上市公司控制权;力高、路劲、合景泰富等亦有新动态。整体来看,当前房企债务重组路径呈现明显分化:一部分企业选择削债、展期的方式稳住经营底盘,保留原有股东主导权;另一部分企业则选择深度重组,通过债转股、让渡上市公司控制权等方式换取债权人支持,两种处置模式同步推进。

业内人士认为,削债正在取代单纯展期成为共同方向,而8月28日出台的商品住房销售制度改革,在融资与去化等环节为房企打开了新的正向空间,房企债务压力也出现边际缓解的积极信号。

10月房企化债新进展一览

○荣盛发展
10月19日
拟对本金余额38.516亿元债券实施部分本金以物抵债,豁免约12亿元利息

○雅居乐
10月5日
披露51.83亿美元境外债重组,拟让渡上市公司控制权

○力高集团
10月16日
重组计划获法定多数计划债权人表决通过

○中骏集团
10月23日
境外债务重组所有条件达成,重组于当日生效

○路劲
10月7日
预计年底前完成重组

○建业地产
9月30日
就约16.08亿元借款展期与贷款人达成协议

○世茂集团
10月22日
27亿港元处置香港两家酒店,所得款项偿还2020年银团贷款

5家房企披露进展 重组迎关键节点

近段时间,房企化债消息密集传来:有房企对债券采取“以物抵债”,有房企选择大规模“债转股”,重组的核心方向是大力“削债”,降低企业整体负债规模。

据北京商报记者不完全统计,10月前后,荣盛发展、雅居乐、力高、路劲及合景泰富集团5家房企先后披露债务重组新动态。

以荣盛发展为例,10月19日,荣盛发展发布公告称,拟与标的债券持有人协商,对未偿本金余额38.516亿元的债券采取部分本金以物抵债、同时豁免利息的方式重组,涉及利息约12亿元;用于抵债的资产评估值为3889.83万元,较账面价值减值17.32%。方案尚需公司股东会和债券持有人会议审议通过,若落地,标的债权将停止计息,债权人放弃利息,并承诺不再通过诉讼、仲裁等途径追索。

同一时间段,一批房企的重组走到关键节点。10月16日,力高集团重组计划获法定多数计划债权人表决通过;10月23日,中骏集团公告境外债务重组所有条件已达成,重组于当日生效;路劲预计年底前完成重组;建业地产已与现有贷款人就约16.08亿元借款展期达成协议。

此外,世茂集团以27亿港元处置中国香港两家酒店,所得款项全数用于偿还2020年银团贷款。中国城市房地产研究院院长谢逸枫认为,当前正是房企处置债务风险的关键窗口期,倘若错失时机、未能加快推进重组,企业或将再度面临流动性压力,诱发新的债务违约。

谢逸枫表示,房地产市场逐步止跌企稳,核心城市房价回升,市场环境优于前几年,债权人对重组方案的接受度有所提升,债转股等处置方案的落地阻力随之降低,债权人依托市场复苏预期,看到了债权全额清偿的可能性。与此同时,去库存政策持续加码,项目融资白名单、资本市场及债券市场配套支持举措不断落地,从政策层面为房企债务化解提供支撑。

从各企业披露的情况来看,行业调整速度有所加快,进一步说明行业风险正在出清。上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,近期市场销售数据、一系列政策以及房价预期的变化,对企业而言具有积极作用,也有助于增加企业融资机会,包括在资本市场上的相关操作。

重组路径分化 控股权让渡增多

据中指研究院不完全统计,目前已有20多家出险房企完成债务重组、破产重整或取得重要进展。

从化债方式来看,房企偿债呈现出多方面特点。碧桂园、旭辉以“削债+展期+部分转股”稳盘,维持原股东主导,碧桂园177亿美元境外债2025年12月生效,预计削债约117亿美元,境内9笔约137.7亿元公司债全部通过,整体降债超900亿元;旭辉81亿美元境外债同期生效,削债约380亿元、化债比例约67%。

融创、世茂、宝龙、龙光、花样年以全额强制债转股保留主要股东地位,融创二次境外重组约95.5亿美元全额强制可换股,世茂境外债中约50亿美元强制可换股债已全部转股;正荣、富力、金科以展期与司法重整换时间,金科推进司法重整;雅居乐则拟出让上市公司控制权,债权人将取得控股地位。

以雅居乐披露的境外债务重组方案为例,10月5日,雅居乐披露境外债务重组重大进展,51.83亿美元境外债(含永久资本证券)拟以91.99亿股新股置换,相关持有人合计预计取得重组后约64.6%股权,原实控人陈卓林家族拟让渡上市公司控制权。

从交易结构看,本次重组覆盖雅居乐已披露的主要境外存量金融工具,五大债务品类一次性打包,包括银团贷款9.75亿美元、优先票据17.47亿美元、永久资本证券19亿美元、可交换债券3.08亿美元,其余含新濠国际仲裁债权等2.52亿美元,其中永久资本证券与优先票据合计占比逾七成。债权人可直接领取新股,也可选择最高356.49亿港元的重组对价可交换债券(期限一年、零息、到期强制转股)。

在中指研究院企业研究总监刘水看来,部分房企进行债务重组时会采取控股权让渡方式,未来此种方式会更多,但不会所有房企都让渡控股权。

刘水表示,一方面,缺乏高价值资产、经营现金流极差的房企,原股东无力通过自身资源补充流动性,可能接受以控股权换取债务豁免;另一方面,核心城市土储较充足、项目层面仍可产生正向现金流的企业,则倾向于通过“强制可转换债券+长期票据”的组合,在不触动控制权的前提下完成重组。

8.28新政显效 债务压力缓解

在房企主动化债的同时,政策端也在持续提供新支撑。8月28日,住房城乡建设部、自然资源部、金融监管总局、央行、证监会五部门密集出台8份房地产文件,覆盖销售、信贷、资本市场、配套管理四条线,被业内称为“8.28新政”,出险房企债务压力出现边际缓解的积极信号。

刘水分析称,新政对出险房企的影响主要体现在多个层面,其中多项利好债务化解与经营修复。他表示,一方面,项目融资通道有望拓宽。新政下,公司融资重心由集团主体信用转向项目端、重视单项目运营,出险房企如仍有核心城市优质项目在手,将获得新增融资支持,有助于推进工程建设,进而释放销售回款。

另一方面,有利于推动违约债券风险处置。证监会明确支持存量公司债滚动续发,支持上市房企发行公司债、ABS等,并“一视同仁满足不同所有制房企合理融资需求”,将有助于出险房企推动违约债券处置出清、丰富多元化处置机制。

此外,“所见即所得”、购房资金全额监管增强购房者信心,对出险房企存量项目去化有边际修复作用。

谢逸枫认为,境外债务重组不单帮助企业渡过生存难关,更为后续稳健经营创造了有利条件。他表示,“8.28新政”中提及的资产证券化持续拓宽房企融资路径,债券类创新工具不仅丰富融资渠道,更为存量债务风险出清创造有利条件,持续助力房企化解历史债务压力。

严跃进认为,楼市新政出台了一系列配套政策,包括资本市场方面的政策,对出险房企而言创造了几个条件。他表示,一方面,存量项目可以通过资本市场操作加快去化、回笼资金;另一方面,新政积极鼓励私募、资管等机构参与存量债务和存量项目的化解,形成更多元化的资金支持。

严跃进进一步分析,楼市政策还强化了房贷政策支持,包括融资协调机制和白名单制度的延续,有助于改善企业心态,侧面也为债务协商提供了更大支持。

北京商报记者 李晗