

杭州宋城旅游发展股份有限公司

关于石林《阿诗玛》旅游演艺项目的
可行性研究报告

二〇一一年十一月

目 录

一、项目概况	1
(一) 项目简介	1
(二) 投资背景	1
(三) 投资主体与投资内容	4
二、 投资方案	8
(一) 投资总额	8
(二) 出资及股权设置	8
(三) 子公司经营范围与目标	8
三、 项目实施的必要性.....	9
四、 项目实施计划	11
(一) 子公司成立与业务开展	11
(二) 子公司的管理架构	11
五、 项目效益分析	12
(一) 投资总额	12
(二) 经济效益	12
(三) 社会效益	13
六、 项目风险分析	14
(一) 市场风险及对策	14
(二) 管理风险及对策	14
(三) 投资风险及对策	15
七、 结论	17

第一节 项目概况

一、项目简介

杭州宋城旅游发展股份有限公司（以下简称“宋城股份”）拟在云南省昆明市石林彝族自治县设立全资子公司——石林阿诗玛旅游演艺有限公司（暂定名，以工商登记为准）。

子公司将打造《阿诗玛》大型室内旅游演艺项目（暂定名），该项目将充分发挥“石林”、“阿诗玛”两个世界级文化品牌优势，深入挖掘石林民族文化以及阿诗玛文化内涵，项目推出后除宋城股份原有的销售模式外，还将在现有石林景区票务和销售体系上，新增石林景区与本项目的联票销售方式，形成多种销售方式。

本项目将进一步推动石林文化与旅游的融合互动，促进石林文化事业繁荣发展，真正实现文化精品战略，进一步提升石林的整体功能品质和规模。

二、投资背景

（一）所属文化、旅游两大行业为战略性支柱产业，发展前景广阔

大型旅游演艺项目《阿诗玛》作为宋城股份“主题公园+旅游文化演艺”深度融合经营模式在一线旅游目的地城市的复制，将大型旅游演艺产品融入有着“天下第一奇观”“石林博物馆”的美誉的天然主题公园内，在旅游业经营中体现出浓厚的文化特点，将旅游文化的高附加值在主题公园氛围中得以体现，使其享受了旅游业和文化产业的双重行业优势。

政策支持 文化产业开启“黄金年代”

近年来，国家相继出台了《国务院文化产业振兴规划》、《关于金

融支持文化产业振兴和发展繁荣的指导意见》等支持旅游业与文化行业的利好政策。

进入新的发展阶段，中央从战略高度深刻认识文化的重要地位和作用，在十七大报告、“十二五”规划中都以专门章节对文化领域的发展和改革作出重大决策和全面部署，不断深入推进文化体制改革，促进文化事业全面繁荣和文化产业快速发展，社会主义文化大发展大繁荣局面正在逐步形成。特别是十七届六中全会通过《中共中央关于深化文化体制改革、推动社会主义文化大发展大繁荣若干重大问题的决定》，自上而下的政策大力推动，与自下而上的对于文化的强大需求结合，将会造就中国文化产业大发展的长周期。

由中宣部牵头，文化部、新闻出版总署、广电总局等文化主管部门共同参与制定的“文化产业十二五发展规划”将在十七届六中全会闭幕后发布，其中除了明确“十二五”期间文化产业作为支柱产业产值规模将超过 GDP 总量 5%以外，还将明确财政、金融、产业发展、产业布局等具体的配套措施。

温家宝总理在今年“两会”上作的《政府工作报告》中，将“十二五”期间国民经济年增率设定为 7%，并指出到 2015 年我国国内生产总值将超过 55 万亿元。根据这个目标进行测算，到 2015 年，我国的文化产业增加值应是 2.75 万亿元。按照这个数字计算，文化产业增加值从 2010 年的 1.1 万亿元到 2015 年的 2.75 万亿元，年增率在 20%以上。

在文化体制改革的大背景下，我国文化行业的巨大潜力正在爆发，

面临更加有利的发展环境和发展条件，文化产业将进入高速增长的“黄金年代”。

景气上升，旅游行业迎来大发展

2009、2010 年国务院连续颁发了《关于加快发展旅游业的意见》和《关于加快发展旅游业意见重点工作分工方案的通知》，2011 年国务院副总理王岐山在工作会议中更是提出把旅游业打造成战略性支柱产业。目前，我国正迎来消费升级换代黄金时代，特别是近几年，高速公路、高速铁路、民航等基础设施建设速度加快和社会公共服务体系不断完善，为旅游业的高速发展打下良好基础。

“十一五”期间，我国国内旅游人数年均增长 12%，入境过境旅游人数年均增长 3.5%，出境旅游人数年均增长 19%，全国旅游业总收入年均增长 15%。我国跃居全球第四大入境旅游接待国和亚洲第一大出境旅游客源国，居民人均出游率达 1.5 次，旅游直接就业达 1,350 万人，旅游消费对社会消费的贡献超过 10%。

2009 年 12 月出台的《国务院关于加快发展旅游业的意见》明确旅游业发展目标为：到 2015 年，国内旅游人数达 33 亿人次，年均增长 10%；入境过夜游客人数达 9,000 万人次，年均增长 8%；城乡居民年均出游超过 2 次，旅游消费相当于居民消费总量的 10%；旅游业总收入年均增长 12%以上，旅游业增加值占全国 GDP 的比重提高到 4.5%，占服务业增加值的比重达到 12%。到 2020 年，我国旅游产业规模、质量、效益基本达到世界旅游强国水平。在此背景下，项目具有广阔的市场前景。

在国家政策支持的大背景下，我国旅游业与文化产业将出现新一轮的发展，在未来 5 至 10 年内处于快速发展的上升期。本项目在行

业定位上积极响应了政府对社会产业经济结构的调整需求，项目的建成将进一步提升石林的旅游文化产业品质做出创造性贡献。

（二）云南省旅游业将迎来跨越式发展

“十二五”期间是云南省全面推进旅游“二次创业”，建设旅游经济强省的关键时期，云南省将抓住新一轮西部大开发和“桥头堡”建设机遇，以转变发展方式、提高质量效益为主题，全面推进旅游产业改革发展，加快推进旅游“二次创业”，把云南建成中国一流、国际知名的旅游目的地和中国面向南亚、东南亚开放的国际性区域旅游集散地，全面推进旅游大省向旅游强省的跨越。

云南“十二五”规划纲要明确：加快发展旅游业。实施重大旅游项目，完善旅游公共服务设施，大力发展休闲度假旅游，积极发展旅游购物，科学发展森林生态、健康养生旅游，强化旅游营销和国际合作。完善旅游管理体制，促进旅游与文化、餐饮、娱乐健身等产业的融合。大力发展文化事业和文化产业。发展壮大文化企业，鼓励社会力量发展文化产业。实施文艺精品战略和民族文化精品工程，扶持文艺精品的创作和生产。

2011年11月，国务院发布了关于支持云南省加快建设面向西南开放重要桥头堡的意见，《意见》指出：推动云南省旅游业跨越式发展。充分利用和挖掘云南自然、历史文化资源，以文化丰富旅游内涵，促进文化与旅游的融合。把云南建成国内一流、国际知名的旅游目的地。

本项目所处石林彝族自治县位于云南省昆明市东部，是世界喀斯特的精华，中国阿诗玛的故乡，闻名中外的旅游胜地。项目的建成，依托石林现有的旅游资源以及宋城股份品牌影响力，必将有效延长游

客逗留时间，极大提升当地旅游业的知名度，为石林旅游业开创新的利润增长点。

三、投资主体与投资内容

（一）杭州宋城旅游发展股份有限公司

宋城股份是中国旅游文化演艺第一股、连续两届荣获中国文化企业 30 强、刚刚被评选为最具影响力国家文化产业示范基地。宋城股份以“主题公园+旅游文化演艺”为主营模式，成功打造了“宋城”品牌。在十多年的经营实践中，宋城股份形成了较强的核心竞争优势，具体如下：

1、经营模式优势

公司“主题公园+旅游文化演艺”深度融合的经营模式，极大增强了各业务板块的协同效应，为公司最主要的核心竞争力。该经营模式有效克服了单一主题公园的文化内涵不够丰富、建成后缺乏创新和变化的缺陷。公司将创新性强、文化元素丰富、剧目编排和节目变化灵活的旅游文化演艺节目置于主题公园氛围之中，使文化的高附加值得以在主题公园中得到体现，深化了主题公园的文化内涵，加深和丰富了游客的体验层次，保持公司较高的盈利水平。

2、创作和设计优势

公司拥有独立完整的规划设计和创作演出团队，是一支具有丰富的创作和设计水平经验的专业自主创造队伍。在对主题公园的规划和设计以及演艺产品编创过程中，结合了自身的创新理念，能够充分挖掘当地文化；同时，在产品运营期间，专业团队能够根据行业和市场的变化，不断融入自身的灵感和原创性的内容，对主题公园及演艺产品进行持续整改，及时获取和融合新鲜元素，使得产品体现出鲜明的

特性和较高的文化内涵。创作和设计的优势是公司保持差异化经营和进行持续创新的重要保障。

3、营销优势

公司拥有专门针对团队营销的全资子公司营销公司，通过营销公司在杭州设立了 1 个营销中心（下辖嘉兴、宁波、台州、绍兴、金华 5 个营销办事处），并在南京、苏州、合肥、扬州、徐州、上海、黄山、南昌等地设立了 8 个营销办事处，截至 2011 年上半年，营销公司签订合作协议的旅行社已增至 2,420 家左右，其广度和深度均具有显著的优势，市场推广在稳定华东线的基础上，向全国辐射；同时，公司拥有强大的组团营销优势，开发及维护市场方面有着多年的实战经验，与同类产品相比，有着极强的竞争力。强大的营销优势为公司的品牌推广和客源组织提供了有力的保障。

4、行业经验优势

作为我国较早进入主题公园和旅游文化演艺行业的企业之一，公司经过十多年的探索，在主题公园的设计和运营、旅游文化演艺节目的创作和编排以及管理、营销、业绩考核等各领域均积累了丰富的运作经验，相比其他新进入的企业具有较明显的先发优势。公司的管理层和核心人员在行业内拥有广泛的人脉资源和深厚的运作经验，将艺术和市场完美融合，形成了极高质量的旅游文化节目，并且以低成本的运营模式获取最大的盈利水平，获得业界的广泛认可，具备难以挑战的竞争实力。

5、专业化管理优势

公司采取市场化的激励机制和内部人才选拔机制，建立了稳定高效的创作、设计和营销团队：通过监督机制保证公园品质和演艺产品

质量；通过考核机制激励经营公司的积极性；通过竞争机制自主培养业务骨干及专业化人才。截至 2011 年上半年，公司培养和储备的管理和业务骨干人才，已经可以支持公司同时经营多个主题公园和大型旅游文化演艺节目。大量专业人才的培养和储备，规避了公司经营严重依赖个别专业人才的现象，也为公司各项业务的开展提供了充足的人力资源保障。

2010 年 12 月，宋城股份首次公开发行股票并在创业板上市，募集资金 22.26 亿元。此次募集资金，不仅可以完善宋城股份现有的设施和项目，还可以借助品牌号召力的提升，在全国范围内复制其“主题公园+旅游文化演艺”的独特经营模式，在一线旅游目的地城市迈出异地拓展的步伐，实现宋城股份和“千古情”系列的全国连锁经营，将公司打造成为中国最具竞争力和成长性的旅游文化企业之一。

（二）投资内容

宋城股份将组建全资子公司，在云南省昆明市石林县旅游度假区中区兴建石林《阿诗玛》旅游演艺项目。

石林《阿诗玛》旅游演艺项目秉承宋城股份“建筑为形，文化为魂”的理念，依托石林世界自然遗产的品牌、客源优势、以石林阿诗玛民族和历史文化为创作主线和特色，运用现代灯光、舞美和音响技术及手段，量身打造和推出一台大型室内旅游演艺节目《阿诗玛》，以及相关的旅游配套设施。

第二节 投资方案

一、投资总额

项目总投资为 22,000 万元，其中：8,000 万元资金来源于超募资金，14,000 万元资金来源于自筹资金。

二、出资及股权设置

宋城股份以 8,000 万元现金出资成立全资子公司负责石林《阿诗玛》旅游演艺项目的建设与管理，占子公司 100%的股权。

三、子公司经营范围

根据目前旅游者对旅游服务功能的需求特点，参考国内外成功旅游项目发展经验，本项目定位为以文化演艺为主营业务、其他旅游服务为配套的旅游文化项目。

第三节 项目实施的必要性

（一）该项目是云南石林旅游业产业升级的需要

石林风景名胜区是昆明市重要的旅游资源富集地。目前，石林还没有一台深度挖掘当地历史文化、市场运作成功的旅游文化演艺节目，庞大的游客市场亟待开发。项目的实施将充分挖掘阿诗玛的非物质文化遗产价值，承接石林地区旅游产业升级的使命，实现观光式旅游向体验式旅游的转型，极大地提升石林文化内涵，有效延长游客平均停留时间，弥补市场空白，丰富石林旅游的层次，具有举足轻重的战略地位。

（二）该项目符合石林建设龙头项目，打造旅游品牌的诉求

昆明市域生态环境优异，旅游资源丰富，是云南省旅游发展最具潜力的区域之一。但由于旅游产品过于单一，旅游发展基础薄弱，资源价值没有发挥最大化的效益。宋城股份开发的石林《阿诗玛》旅游演艺项目做为旅游演艺业龙头工程，推出后将在现有石林景区票务和销售体系（包括电子商务销售平台）上，新增石林景区与本项目的联票销售方式（简称联票）。为石林游客提供更多的产品体验、增加旅游项目的吸引力，对外打造市场具有足够的吸引力，对内以精品工程推动石林旅游产业多元化发展。

（三）该项目是宋城股份创造新的利润增长点的战略需要

石林深厚的旅游文化内涵以及旅游市场巨大的潜力完全符合宋城股份打造旅游演艺项目的选址条件。项目的落成将使宋城股份在全国旅游市场逐步形成经营规模，进一步增强可持续发展能力，打造更加稳固的市场地位。

宋城股份以“旅游+演艺”为核心竞争力，借助资本市场平台与

“中国旅游演艺第一股”的品牌号召力，宋城股份在全国范围内选址一线旅游目的地复制其独特经营模式，实现全国连锁经营与异地扩张的战略步伐，石林《阿诗玛》旅游演艺项目必将成为宋城股份新的利润增长点，带来良好收益。

第四节 项目实施计划

一、子公司成立与业务开展

石林《阿诗玛》旅游演艺项目由杭州宋城股份全资子公司石林阿诗玛旅游演艺有限公司（暂命名）投资建设。子公司将以市场化运作的方式，实行总经理负责制，按照现代企业制度规范开展经营管理活动，下设多个部门，具体承担公司管理、营运等职能。

二、子公司的管理架构

子公司不设股东会，公司股东按公司法及公司章程的规定行使规定的职权作出决定。

子公司公司不设董事会，设执行董事一人，由股东委派产生。执行董事对股东负责，依法行使《公司法》及公司《章程》规定的职权。公司设总经理，由执行董事聘任或者解聘。总经理对执行董事负责，依法行使《公司法》及公司《章程》规定的职权。

子公司不设监事会，设监事一人，由非职工代表担任，经股东委派产生。监事对股东负责，依法行使《公司法》及公司《章程》规定的职权。

第五节 项目效益分析

经估算,本项目总投资为 22,000 万元,其中 8,000 万元为超募资金, 14,000 万元为自筹资金,此次投资主要包括以下项目:

费用项目	金额(万元)
1、购买土地使用权	3,785
2、建设工程及设备费用	14,010
3、工程建设其它费用	1,443
4、千古情创作费用	1,062
5、预备费用	700
6、流动资金	1,000
合计	2,2000

一、经济效益

(一) 收入估算

本项目计算期为 9 年,包含建设期 1 年和运营期 8 年,计算期第 2 年开始对外营业。

结合项目定位与优势,未来游客人数增长及收入情况,对未来 8 年运营期的经营收入预测如下:

- 1、年平均营业收入达到 12,617 万元;
- 2、年平均游客人数达到 112 万人次。

(二) 利润估算

根据对营业收入预测,项目估算期内净利润估算如下:

- 1、年平均净利润为 6,853 万元。

(三) 财务评价

1、根据对项目营业收入、利润及成本的分析估算，本项目所得税后动态投资回收期(含建设期)为 6.93 年。

2、根据估算,本项目所得税后财务内部收益率 (FIRR) 25.73%, 所得税后财务净现值 FNPV (IC=12%) 为 19,691 万元, 上述财务评价指标中, 财务内部收益率大于基准行业收益率, 财务净现值大于零, 表明项目是可行的。

二、社会效益

(1) 本项目依托石林庞大的既有市场, 项目建成后将成为石林乃至云南省最具规模和品质的国际旅游文化项目之一。

(2) 基于雄厚的原创能力和文化产业的经济属性, 宋城股份产品创新开发成本相对较低, 但盈利增长能力强且可持续性强, 目前正呈现出强劲的大幅增长态势。

(3) 石林《阿诗玛》旅游演艺项目经营的日趋成熟, 将带来不可估量的产业带动效应, 创造石林旅游新的利润增长极、提升云南旅游接待品质、扩大旅游容纳规模, 是石林提升整体旅游接待品质, 弥补现阶段旅游配套短板, 实现由旅游文化向文化旅游转变的需要; 是云南省提升旅游接待品质、扩大旅游容纳规模发展战略的需要。

第六节 项目风险分析

一、市场风险及对策

本项目最大的风险是市场风险，主要包括经济周期的风险，目标市场容量、产品价格以及竞争对手等方面的风险。

旅游业固有的特点使得其受宏观经济政策的影响较大，旅游业的市场主要依赖于居民个人的消费行为，而居民消费的特点、承受能力和变化趋势均是不易把握的因素，经济周期的变化会对项目的经营业绩产生一定的影响。

随着我国经济的持续快速健康增长，云南旅游业二次创业的步伐加快，在一定程度上抵消了经济周期波动的不利影响。从前面市场分析可以得知，本项目市场前景广阔，关键在于提供产品的特色和综合服务质量。

公司目前在国内处于行业领先者地位，而且以大型旅游演艺产品《宋城千古情》为代表的成功典范，未来公司将继续加强管理、控制成本，努力降低经济周期波动对项目盈利能力的影响。

二、管理风险及对策

（一）自然灾害或重大疫情

项目所处行业为旅游业。自然灾害或重大疫情将导致游客人数减少，从而直接对项目运营产生负面影响。若未来发生重大自然灾害或爆发重大疫情，将可能对项目运营造成冲击。

（二）劳动力资源的限制

本项目为旅游业，属第三产业，对人员的需求较大。社会劳动力工资趋涨的要求将对运营成本造成一定的压力。

项目建成后将解决附近一部分周边居民的就业问题。同时公司将

改革用工方式，引进适合旅游行业的季节工、钟点工制度，科学地制定用工计划，妥善处理好旺淡两季的用工矛盾，降低公司的人工成本。

（三）经营成本与旅游市场规模相关性较高

项目的投资较大，并且需要不断更新改造，经营成本与旅游市场规模相关性较高，若国内居民的整体收入水平增长缓慢，旅游项目的消费价格将受到一定程度的限制。

公司将科学管理旅游项目，用全面细致的各项服务作为保障，以服务细节成就完美出游体验。公司利用多年的主题公园经营经验，在提供优质服务的同时，努力降低建设费用和营运成本，使公司旅游项目的消费价格与居民的消费承受能力相适应。同时不断挖潜改造，降低运营成本，提高经济效益。

三、投资风险及对策

虽然公司对新项目市场状况和市场前景进行了充分的分析，并为扩大经营规模做好了相应的准备工作，具备了相应的扩张能力，但项目具体实施时仍然可能面临人才瓶颈、市场开拓低于预期等诸多不确定性因素，从而影响规模扩张预期的经济效益。为规避项目不确定性带给公司的投资风险，子公司将采取以下防范措施：

（1）根据旅游行业的相关投资管理制度，结合子公司实际情况，建立科学有效的公司投资管理制度，特别是完善科学决策程序，在制度上和决策程序上将投资风险降到最低。

（2）根据旅游行业的基准投资边界条件，结合当地市场实际情况，设定符合子公司投资目标的投资边界条件，降低投资的不确定性为公司带来的风险。

（3）宋城股份将对子公司的业务与投资进行协助与监控，确保

子公司的风险最低。

第七节 结论

综上所述，宋城股份成功挂牌上市后，品牌效应和资本实力跨上了一个新台阶，子公司成立后，将有效提高宋城股份超募资金的使用效率，进一步加强品牌影响力和核心竞争力，实现宋城股份在国内其他一线旅游目的地城市实现旅游文化演艺产业品牌连锁，加快迈出对外拓展的步伐。

石林以其丰富的喀斯特景观成为世界喀斯特的最好范例和最好的自然现象，在同类喀斯特中具有典型性和代表性。神奇独特的自然景观与风情醉人的阿诗玛文化交相辉映，铸就了石林人与自然和谐之奇美，成为石林旅游的驰名品牌。2007 年 6 月被联合国教科文组织列入《世界自然遗产名录》，是首批世界地质公园、国家级风景名胜区、国家 AAAAA 级旅游景区、中国国家地质公园，2009 年荣获全国文明风景旅游区称号，被誉为“喀斯特地貌博物馆”、“天下第一奇观。但石林至今还没有一个能够凸显城市特色的旅游文化项目。大型室内旅游演艺项目《阿诗玛》，是石林提升整体旅游接待品质，弥补现阶段旅游产品短板，实现由旅游文化向文化旅游转变的需要；是云南省提升旅游接待品质、扩大旅游容纳规模、实现旅游业跨越式发展战略的需要。