

黔东南州重点产业招商项目



绿博黔东南
康养之州

中国西南影都项目



黔南布依族苗族自治州投资促进局

目录

1、项目综述	1
1.1 项目背景	1
1.2 项目概要	2
2、项目地址	3
3、建设条件	4
3.1 交通区位	4
3.2 自然生态	5
3.3 成本要素	6
4、项目优势	7
4.1 影视基地初具规模	7
4.2 产业配套日渐完善	9
4.3 影视 IP 效益显著	9
5、政策扶持	10
6、开发方案	11
6.1 项目定位	11
6.2 规划理念	12
6.3 建设内容	13
7、市场分析	14
7.1 市场规模分析	14
7.2 市场趋势分析	16

8、财务分析	19
8.1 投资预期	19
8.2 经济效益	20

1、项目综述

1.1 项目背景

2018 年国务院机构改革组建文化和旅游部，文化与旅游融合发展成为长期目标。新形势下，影视产业借“文旅融合”之东风，将旅游作为影视 IP 可持续化发展的一个重要延伸方向。各路影视资本纷纷“抢滩”特色小镇、实景娱乐、主题公园、文旅综合体等项目，积极打造体验式旅游的时尚景观，“影视+旅游”成为新时代文旅融合的新潮，“影视+旅游”的组合相得益彰，促进了影视文化产业的延伸发展。

都匀市座落于苗岭山脉南侧，是风光无限的黔南自治州首府，是贵州省乃至整个西南地区通向华南沿海，连接出海口最具优势的城市，是一个融山、水、桥、景为一体的园林城市，森林覆盖率达 46.2%。近年来，都匀市都匀经济开发区以国家加快旅游业发展和打造特色影视文化城为契机，抓住贵州省发展“山地公园、多彩贵州”发展机遇，形成独具特色的旅游文化产业。自 2016 年以来，先后建有民国特色的影视基地“毛尖小镇”、全世界最大的汉代宫殿建筑未央宫等实景影视基地“秦汉影视城”以及可拍摄民国战争题材戏的“巨升影视基地”。三个影视基地总占地面积 2040.04 亩，截止 2020 年 5 月已拍摄各类影视剧 62 部，《西山大桥》、《陈情令》、《庆余年》等巨流量影视 IP 剧在都匀拍摄爆红，极大带动了都匀影视城及当地旅游收益。据统计，2019 年都匀影视基地产值已达 6500 万以上。同时于 2020 年 8 月 31 日，都匀秦汉影视城入选全国文旅 TOP20“网红打卡地”价值推荐榜。

影视 IP 爆红引发的极大旅游效益为都匀影视城发展带来了新的发展思路与理念，即打造集“文学文化挖掘+影视拍摄制作+影视文化旅游”为一体的特色西南影都，本项目即影视文旅 IP 全产业链开发为策划理念，以都匀影视基地为基础，打造出一个别具特色的中国西南影都。

1.2 项目概要

图表 1 项目概况表

序号	名称	相关说明
1	项目名称	中国西南影都项目
2	行业类别	旅游业
3	建设性质	新建
4	合作方式	独资或合资
5	建设地点	项目拟选址于贵州黔南州都匀经开区
4	投资优势	• 区位优势优越：黔南州都匀市背靠大西南、面向珠三角，区位优势显著，项目地距高铁、机场均在半小时交通圈内，8 小时可通达全国各重点一、二线城市 • 资源环境优异：黔南州拥有得天独厚的山水旅游资源、丰富多样的民族文化、神秘的天眼奇观，荔波大、小七孔、瑶山、茂兰、瓮安朱家山被业界称为拍摄仙侠剧的最佳取景地，十分丰富 • 产业基础坚实：黔南州影视文基础雄厚，拥有 2040.04 亩拍摄基地，2016 年开放至今已完成 62 部影视剧拍摄，累计接待游客近千万人次 • 产业配套完善：黔南州都匀市文旅行业在高标准酒店及下游文创企业配套完善，酒店可为项目建设、影视文旅全产业链发展提供支持
5	产业政策	• 《黔南州招商引资激励办法》 • 《黔南州 5G 建设发展工作方案的通知》 • 《黔南州促进旅游业发展奖励扶持办法》 • 《黔南州文艺创作贡献奖奖励办法（试行）》

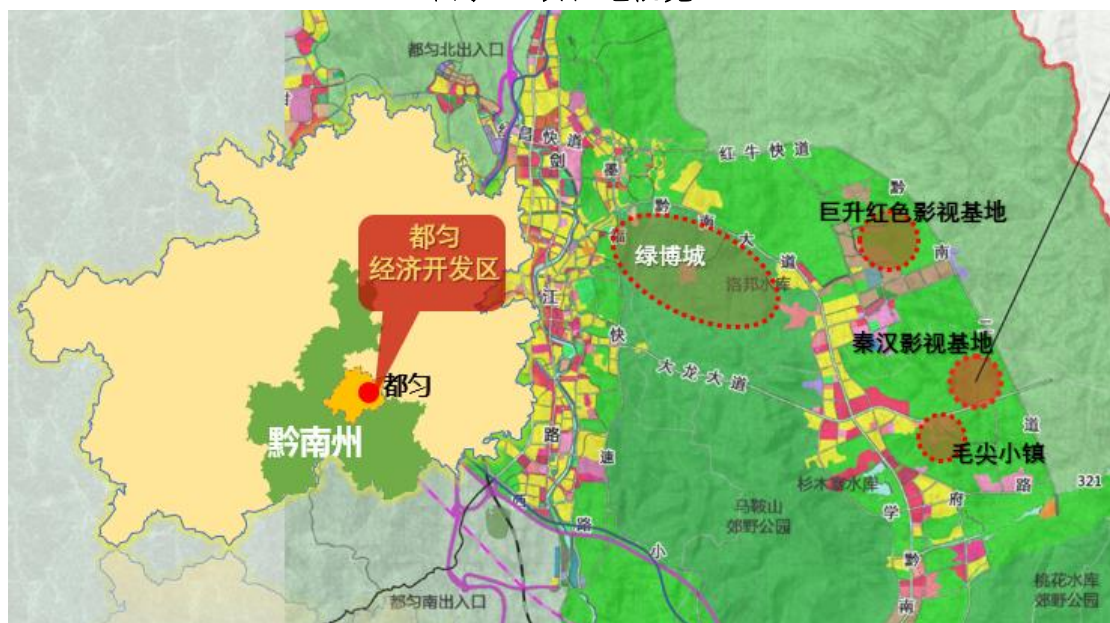
绿博黔南·康养之州

		《黔南州促进影视文化产业发展十条措施（试行）》
6	建设方案	总体定位：具有国内国际影响力的“中国西南影都” 建设内容：5G 数字文创孵化园、唐宋城拍摄基地、留星谷主题乐园三大主要片区，合计占地面积 1990 亩，建筑面积 438000m²
8	预期投资	29.8 亿元
9	效益分析	- 项目建成后预计经营收入约为 6.33 亿元 - 项目投资回收期约为 9.44 年

2、项目地址

都匀影视基地位于都匀经济开发区境内，风景旖旎的黔南州首府都匀市东侧，不仅是黔南州委、州政府唯一直属管理的省级经济开发区，更是黔南州委、州政府重点打造的黔南新的经济和社会发展的增长极，是贵州省东部沿海产业转移承接的重要产业基地，现代物流和高新技术的产业发展区、黔南具有民族特色的新兴现代化城区。都匀经济开发区境内人口密集，资源丰富，有巨大的“人口红利”和“交通红利”，投资潜力巨大。

图表 2 项目地概览



3、建设条件

3.1 交通区位

(1) 区位

都匀市背靠大西南、面向珠三角，地处黔渝经济带的中间南贵昆经济区边缘，是云、贵、川、渝通往两广、两湖和华东地区的黄金通道和东西产业转移、市场转移的中间驿站，是粤桂黔高铁经济合作带贵州核心区。

图表 3 项目区位交通示意图



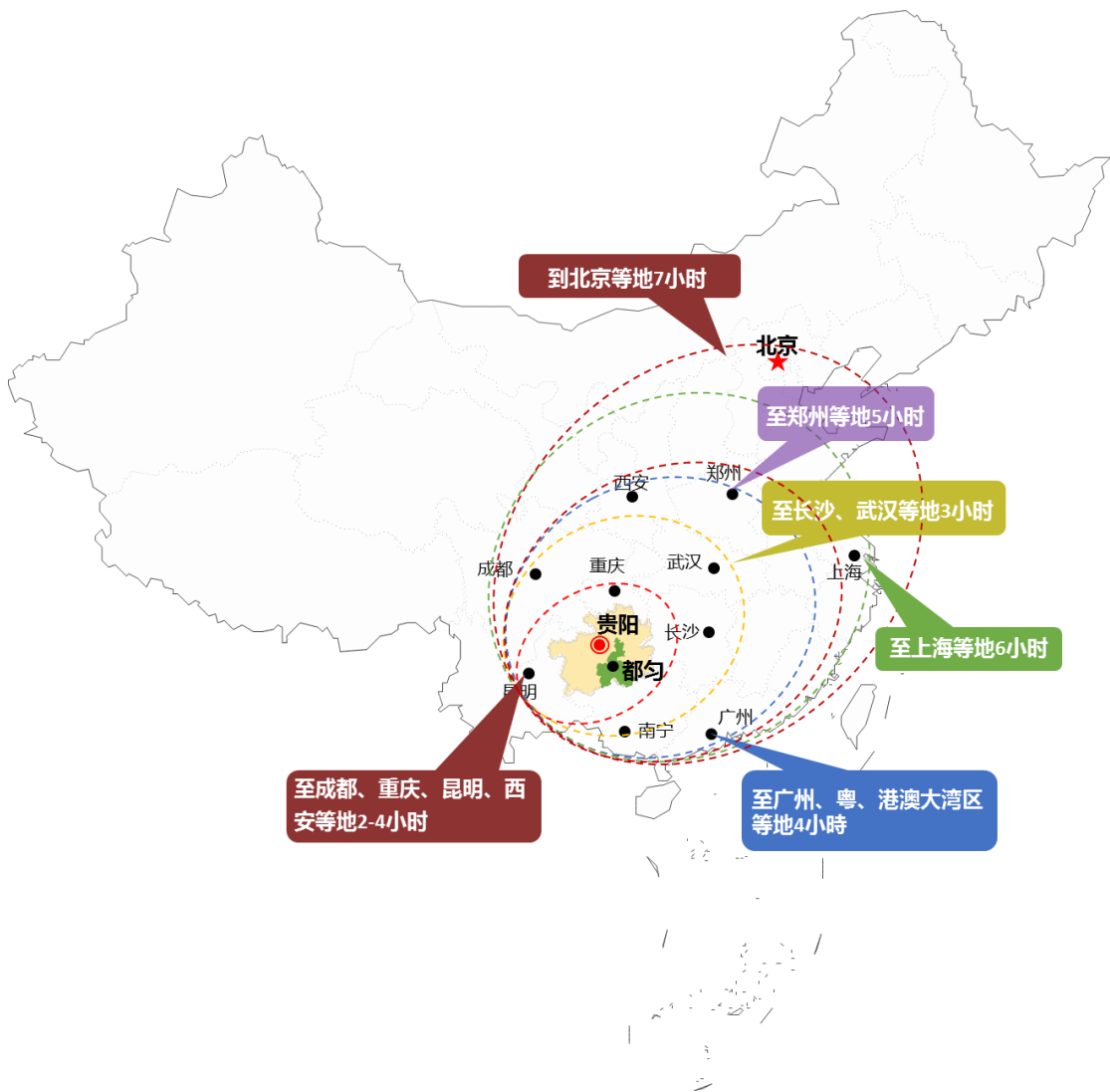
(2) 交通:

项目地距周边高铁、机场均在半小时交通圈内，8 小时可通达全国各重点一二线城市，十分便于影视拍摄、旅游打卡旅游等长距离、大流量人口活动。

高铁—2 条高铁穿区而过，都匀东站(高铁站)在开发区内，贵广

高铁到广州 4 小时，到重庆 3 小时，到贵阳 30 分钟；在建贵南高铁通车后到南宁 2 小时。**高速**—3 条高速（厦蓉高速、兰海高速、都香高速（在建））穿区而过，经厦蓉高速到龙洞堡机场 40 分钟。**航空**—100 公里半径内有已建成投入使用的贵阳龙洞堡国际机场、荔波机场和即将启动建设的都匀机场（位于都匀经济开发区内）。

图表 4 贵州 7 小时交通圈示意图



3.2 自然生态

都匀属亚热带季风湿润气候，冬无严寒，最冷的 1 月日平均气温 5.6℃，夏无酷暑，最热的 7 月日平均气温 24.8℃。雨量充沛，年平均

降雨量 1431.1 毫米。雨热同季,年平均气温 16.1℃,无霜期 300 天左右。四季较为分明,三伏不热,冬行夏令,秋高气爽,气候湿润,非常适宜剧集较多、时间较长类型影视剧作的拍摄。

全州森林覆盖率高达 65%以上,且连片林区多为原生喀斯特原始森林,拥有得天独厚的山水旅游资源、丰富多样的民族文化、神秘的天眼奇观,全州共有 A 级景区 45 个,4A 级以上景区达到 9 个,自然资源极其丰富。项目可统筹全州 12 县(市)文化产业园区、景区、景点作为影视拍摄外景地,实现资源共享,剧组服务无缝对接,如荔波大、小七孔、瑶山、茂兰、瓮安朱家山被业界称为拍摄仙侠剧的最佳取景地。

图表 5 黔南州自然生态示意图



3.3 成本要素

项目以打造“比肩横店、具有国内国际影响力的‘中国西南影都’”为目标,拟搭载贵州大数据产业优势及借力 5G 新基建市场趋势,发挥 5G 的场景化应用,高标准打造 5G 数字影视基地。项目发展不仅需

要 5G 等数字信息的基础设施支持，随未来拍摄基地扩大，影视产业上升发展，电力成本、劳动力成本将成为 5G 高清数字影视摄制及群众演员汇聚的抉择要素。与横店等知名影视拍摄基地相比，项目地电力成本较其他地区更为优越、劳动力成本上更具吸引力。

图表 6 都匀经济开发区与东阳横店成本要素对比情况

成本要素	都匀经济开发区(黔南州)	东阳市横店镇
电力成本	0.57 元/千瓦时	1.2 元/千瓦时
劳动力成本	2500/月	3300 元/月

备注：劳动力成本为平均劳动力成本

除此以外，都匀经开区内影视基地群演工资为 120 元/天，拍摄场地免费，摄影棚出租 1.5 元/平方米（疫情期间 0.75 元/平方米），酒店入住标间均在 250 元以内（疫情期间 8.5 折），拍摄成本在全国其他影视基地更占优势。

4、项目优势

4.1 影视基地初具规模

都匀经开区自 2016 年拓展影视文化旅游产业以来，先后建成了拥有民国街的影视基地“毛尖小镇”、全世界最大的汉代宫殿建筑未央宫等实景影视基地“秦汉影视城”以及可拍摄民国战争题材戏的“巨升影视基地”，三个影视基地总占地面积 2040.04 亩。除此以外，茶博园、杉木湖公园均临近都匀影视产业小镇，都匀影视产业已形成别具风格、片区集聚的行业态势。

秦汉影视城是集剧组拍摄一站式服务，弘扬体验汉文化为一体的影视体验基地。规划建设用地面积为 2300 亩，总投资 60 亿元，一期

面积 695 亩，投资额为 9 亿元的秦汉城已于 2016 年投入运营，二、三期规划为扩建影视基地及建设影视文化孵化园。项目全部建成后，日均可接待游客 10 万人次，可以容纳 20 个剧组同时进驻拍摄，将成为西南地区最大的古代宫殿群影视城。

毛尖小镇，涵括茶博园景区，该片区区域停车场、酒店配套等均已完善，影视基地主要仿照明清时期贵州古代建筑风格由原三线建设时期“883”基地改建而成，包括“明清街”、“云雾街”“莲花池”和“马帮山寨”等。整个建筑依山傍水，高达粗壮的梧桐树耸立其间，是民国题材、仙侠题材等影视的极佳拍摄地，爆红影视 IP《陈情令》即取景拍摄于毛尖小镇影视基地。

巨升影视基地于 2017 年底建成投入运营，主要建设包括景区接待、酒店区、司令部、景观观赏区、宅院区、古镇游览区、特色村落、机场、别墅区、丛林野战、火车站和摄影区等 13 个分区，可为战争片、红色影视题材剧等提供完善的拍摄场景。

图表 7 都匀影视城及周边风貌情况



4.2 产业配套日渐完善

黔南州层面，在文创产业等下游产业发展上亦初具规模，可为都匀影视产业向下延伸发展提供一定的市场支撑。据不完全统计，目前全州各类文创产品、旅游商品企业 350 家，规上企业 87 家，建设有旅游商品电商产业园 12 个，产品涵盖旅游工艺品类、旅游特色食品类、农产品类、地方特色酒类、旅游茶品饮品类、旅游纺织品类六大类 700 余款。

都匀经开区层面，境内整体的住宿设施质量水平普遍较高，建筑规格为五星级标准酒店已有 10 家，建筑规格为四星级标准酒店 36 家，高端精品民宿 17 家，完全可承接影视基地的大规模影视据制作、兴办电影节以及拓展影视主题旅游文化节等大型影视产业文旅活动。截止 2020 年 5 月，都匀影视文旅产业已初步配套 4 个摄影棚，总面积 1.6 万平米；10 余家专业影视拍摄服务（含道具）公司，可提供群演、车辆、马匹、道具、置景等系列完整服务；设有 2 家专业演员公寓酒店供剧组使用，共计房间 830 间，床位 1640 个，另有三个星级酒店可供剧组主创人员选择。

4.3 影视 IP 效益显著

都匀影视基地暨建成开放以来，发展速度迅速，取得了极大成效。据统计，截止 2020 年 5 月，已拍摄《星火云雾街》《霍去病》《斗破苍穹》《天下第一镖局》《天盛长歌》《庆余年》《夺命剑》《无名之辈》《双世宠妃》《陈情令》《大秦帝国之天下》等影视剧 62 部。其中，

《将夜》《陈情令》《庆余年》相继在腾讯视频播出以来，累计播放量已分别达 51.1 亿次、58.5 亿次、77.23 亿次。随着取景拍摄的影视作品不断上映，西山大桥、秦汉影视城、螺丝壳等一批城市景点及景区成为了网红景点，掀起了黔南影视旅游的热潮。从数据上看，仅 2018 年，都匀经济开发区的几个影视基地就接待了游客 380 万人次，从 2016 年至今，有近 3 万人次在都匀三大影视基地当群众演员。

5、政策扶持

近年来，黔南州委、州政府正着力将影视文化产业作为地方经济重要增长点之一，在财政支持、税收支持、推动创新影视产业投融资体系等方面出台多项优惠支持政策，同时在与影视文化产业相关相辅的旅游、5G 信息制造业方面黔南州均具备了完善的扶持奖励政策，本项目主要关键性招商支持政策主要包括《黔南州文艺创作贡献奖奖励办法（试行）》、《黔南州促进影视文化产业发展十条措施（试行）》、《黔南州 5G 建设发展工作方案的通知》、《黔南州促进旅游业发展奖励扶持办法》等。

其中，专项用于助推影视文化产业发展的《黔南州促进影视文化产业发展十条措施（试行）》《黔南州文艺创作贡献奖奖励办法（试行）》政策为黔南州委、州政府于 2019 年 12 月出台，以上政策对于影视产业的全面发展覆盖齐全，十分有利于影视产业发展，政策重点支持方向主要有以下几个方面：

图表 8 影视文化产业政策重点支持方向一览表

支持方向	具体内容
------	------

落地扶持	州内新引进且注册在文化产业园区内的影视文化企业，按入驻企业资质等级，给予最高不超过 20 万元落户补助
运营扶持	落户且注册在州内文化产业园区的影视文化企业，在园区内租赁经营办公场所的，给予每月 10 元 / 平方米租金补助
贡献奖励	对纳入黔南州文化产业统计的规模以上影视文化企业，给予 15 万元一次性奖励黔南州影视文化企业生产的影视剧，获国家国际级大奖且申报权隶属黔南州，按《黔南州文艺创作贡献奖奖励办法》有关规定执行
平台建设奖励	1) 获评国家级文化产业示范基地、省级文化产业示范基地的影视文化产业园区（孵化园），分别一次性给予 30 万元、10 万元奖励。 2) 鼓励建设各类影视文化产业园区（孵化园），对园区运营方，根据入园影视文化企业数量给予奖励。各园区新培育或自州外引进注册有影视项目在立项运作的影视文化企业，累计奖励不超过 100 万元。 3) 鼓励社会力量举办重大影视活动，在州内承办由国家部委（局）、国家级行业协会主办影视活动的，给予承办单位最高 50 万元补助
融资扶持	对总部设在州内文化产业园区的影视文化企业，贷款用于影视文化产业项目的，按银行同期贷款基准利率的 30% 给予贴息，单个项目贴息期限不超过三年，每年最高不超过 50 万元
配套扶持	影视文化企业在黔南州租赁房屋用于影视服、化、道配套的，给予每月 2 元 / 平方米租金补助；影视文化企业在黔南州拥有独立产权且面积达到 2000 平方米（含）以上摄影棚，且每半年有 3 个（含）以上影视剧剧组租用拍摄的，给予该企业每月 3 元 / 平方米的运营补助；以及其他剧组补助、拍摄置景补助等
设立专项资金	州、县（市、区）两级设立影视文化产业发展专项资金，其中州级财政 2020 年起注入 500 万元设立州级专项资金，各县（市、区）根据自身影视文化产业发展情况设立不少于 100 万元的专项资金
文艺创作贡献奖	依次设立特别贡献奖、一等奖、二等奖、三等奖四个奖项，分别给予 20 万元、5 万元、2 万元、0.5 万元的一次性奖励

注：该项政策同时涵括上市扶持、人才扶持、引进剧组扶持等扶持奖励。

6、开发方案

6.1 项目定位

都匀影视产业基地规划建设之初即以打造“比肩横店、具有国内国际影响力的‘中国西南影都’”为目标，当前已形成为集影视剧创作摄制、影视人才培养、文化旅游互动、古装饰品制作租赁、休闲观

光和度假旅游为一体的全影视产业链的大型影视基地。都匀影视基地在影视制作、影视拍摄上已具备一定知名度，做深影视与文化产业的深度融合，补长延长影视产业发展链条具有十足必要。

中国西南影都项目拟依托都匀经济开发区影视基地坚实的影视产业基础、优美的自然生态风光、极具优势的要素成本及政策红利等，加大力度开发影视文旅运营管理，做长影视文旅 IP 产业链，推动当地影视文化旅游产业的纵深发展。

6.2 规划理念

中国西南影都项目建立于自身及周边产业基础、资源优势基础上，将致力于发展影视 IP 全产业链：主要分为影视 IP 前端（即产业链上游）的 IP 培育环节，即文学名著、新闻、创意等开发；中端的电影、电视剧、舞台剧等制作发行的影视 IP 运营环节，以及终端（下游）的主题乐园、景点、游戏及文创产品等消费业态打造的影视 IP 变现环节，最终形成都匀影视小镇的 IP 全产业链闭环，即“开发在都匀、拍摄在都匀、游玩在都匀”。

影视 IP 培育环节，项目拟搭建文创孵化园，引进知名网络文学平台合作方式，完善丰富都匀影视文化产业前端文学、漫画、轻小说等文学文化业态，实现培育开发。

影视 IP 运营环节，项目拟搭载“贵州大数据”成本优势及黔南州大举建设 5G 新基建的东风，集成利用云计算、大数据、人工智能等数字技术赋能影视产业，完善丰富“影视前期、数字影视制作、全球影视发行、动漫游戏、5G 高清视频制播、影视科技体验展示、大数

据及云服务等功能业态，助力西南片区影视产业向行业前沿发展。

影视 IP 变现环节，项目拟基于黔南州及周边自然生态资源优势，打造影视旅游主题乐园、旅游地产等旅游体验式旅游业态，助推产业链下游文创产品、游戏、互动性娱乐平台等发挥市场效益。

6.3 建设内容

基于现已雏形初具的三大影视基地，项目立足于打造“西南影都”定位及打造 IP 全产业链产业，拟通过 5G 互联网赋能，高标准建设中国西南影都，项目主要规划建设内容包括 **5G 数字文创孵化园**、**唐宋城/明清街拍摄基地**、**留星谷主题乐园**及周边配套设施等。项目合计用地面积 1990 亩，建设面积 438000m²。

5G 数字文创孵化园：主要为文学创作、IP 培育、影视前期、5G 高清视频制播、数字影视制作、影视发行、动漫游戏、文创产品研发制作等前端开发环节、影视运营环节以及影视城运营管理等提供办公空间。

唐宋城/明清街拍摄基地：暨一期秦汉宫投入运营后，项目将扩建部分影视拍摄基地，暂定为唐宋/明清风格建筑，补足都匀影都境内在该类拍摄场地的空白，以扩大都匀影视城在古装剧拍摄的市场份额。

留星谷主题乐园：主打体验式旅游景区，建设有蜡像观光馆、影视文馆、文创会展中心及主题乐坊等功能区。其中，主题乐坊不仅可实现定期推送“西南影都”所塑造的经典 IP 主题游乐活动，同时参考宋城千古情等特色的大型文艺汇演，实现 IP 的变现环节。

图表 9 项目建设内容概况

功能板块	具体建设内容	用地面积 (亩)	建筑面积 (m ²)
5G 数字文 创孵化园	文创中心	20	35000
	科创中心	30	55000
	培训基地	15	7000
	商业配套及其他配套	15	25000
拍摄基地	唐宋城/明清街	900	160000
留星谷	蜡像观光馆	5	3000
	影视会展中心	5	3000
	七大主题乐坊	1000	150000
合计		1990	438000

7、市场分析

7.1 市场规模分析

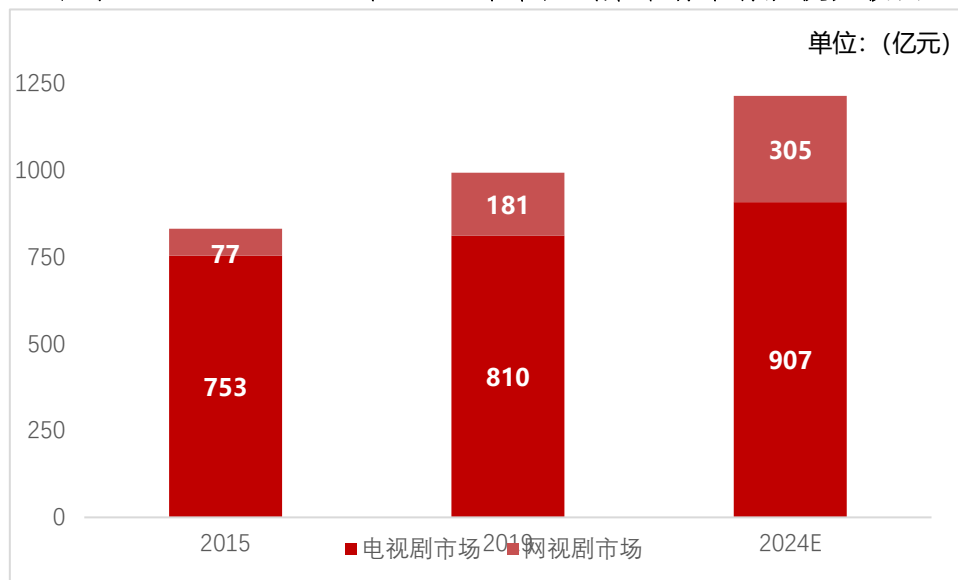
影视行业主要涵括电影和连续剧两大板块。从发展时间看，中国电影从上世纪初期就开始有了，1905 年第一部电影《定军山》标志着中国电影的诞生。而中国的电视连续剧，则晚于电影 80 年，直到文革结束后才出现。但不论是就电影还是连续剧层面看，国内的影视行业较北美发展仍属朝阳行业(仍处于发展初期)，市场远没达到饱和，还有很大的发展空间。

以连续剧市场为例。近年来，随互联网技术发展，电视剧市场逐步向以平台播放的网视剧（简称网剧）衍变，形成了由电视剧与网剧组成的剧集市场。电视剧及网剧等影视剧集灵活地融入综合艺术要素，逐渐在中国成为大众闲暇时间的流行娱乐活动。以许可、

发行及广告收入计，中国剧集市场的市场规模在 2015 年至 2019 年以复合年增长率约 4.5% 的速度增长，从约 830 亿元增长至约 991 亿元。

随着互联网(特别是移动终端)日益普及，互联网无地理界限、内容包罗万有及提供即时资讯等有利特点，均有效增加剧集的播映渠道，使观众可以利用闲暇时间自由观看剧集。互联网使用激增，网络视频平台(尤其是爱奇艺、优酷及腾讯视频)在过去几年间迅速吸纳庞大用户群，大量用户参与，缔造获利良机。在此情况下，网剧市场在 2015 年至 2019 年以约 23.9% 的复合年增长率快速增长，在 2019 年达至约 181 亿元。预测网剧市场未来几年将保持快速增长。在此情况下，中国剧集的市场规模将会进一步增大。

图表 10 2015、2019 和 2024 年中国剧集市场市场规模及预测



都匀影视产业基地自开放运营以来，一直广受电视剧及网剧制作剧组青睐。在网视剧市场快速增长，剧集市场规模进一步扩增趋势下，都匀经济开发区中国西南影都将获得更大的发展空间。

7.2 市场趋势分析

► 影视 IP 化

从 2014 年开始，“IP”就成为各方在竞争激烈的国内影视剧内容市场中的一大有力砝码。无论是电视剧、综艺节目制作方，还是相关的媒体从业者，都将原创 IP、孵化 IP 视为捍卫自己优势地位、实现突破式发展的要点和关键。而在北美国家，IP 模式的成功已经屡见不鲜了，不管是娱乐巨头迪士尼还是与原生 IP 漫威都已经有了自己成熟的 IP 电影模式。尤其是在美国，IP 电影已经成为美国电影市场的主流，2000 年后由超级 IP 改编而来的电影普遍收获高票房。参照好莱坞六大电影集团，最成功的 IP 运营路径分别为全产业链多面向开发 IP 和专注 IP 电影开发两种。以漫威电影为例，基于电影系列的成功，已顺利衍生出手游、周边、各类跨界合作等等产品与服务。譬如优衣库与漫威联名合作推出 T 恤，一经上市就被粉丝一扫而空，全球都出现了供不应求的现象。

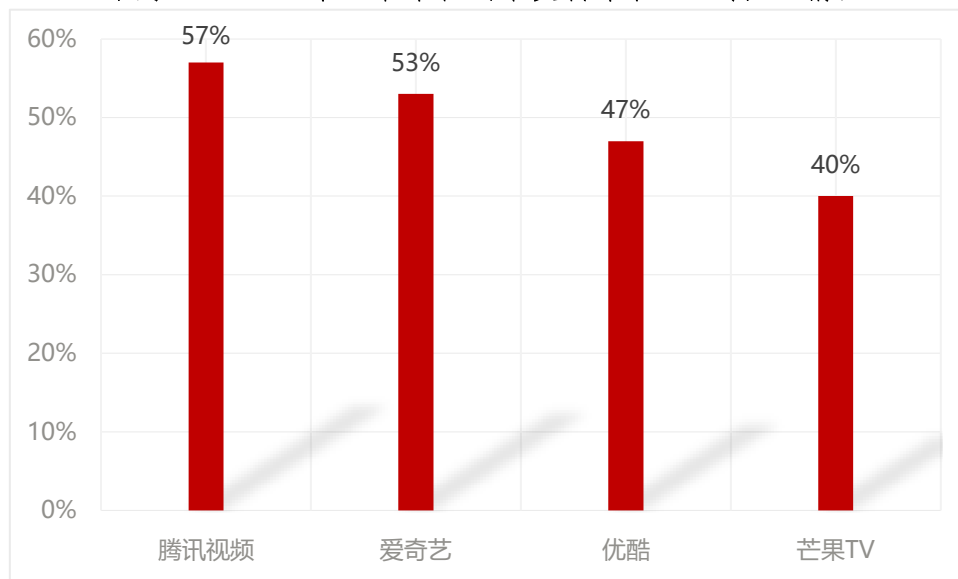
近两年国内影视化 IP 改编市场持续发力，头部剧集过半是 IP 剧例如：2019 年度热播电视剧：TOP1《亲爱的，热爱的》改编自墨宝非宝小说《蜜汁炖鱿鱼》；TOP2《都挺好》改编自阿耐同名小说；TOP3《小欢喜》改编自鲁引弓同名小说。2019 年度热播网剧：TOP1《陈情令》改编自墨香铜臭小说《魔道祖师》；TOP2《庆余年》改编自猫腻同名小说；TOP3《长安十二时辰》改编自马伯庸同名小说。

影视行业与泛文化 IP 产业的结合，无疑是给影视行业带来了一场革新，影视 IP 化不仅降低影视创作成本，同时可带来极大的流量

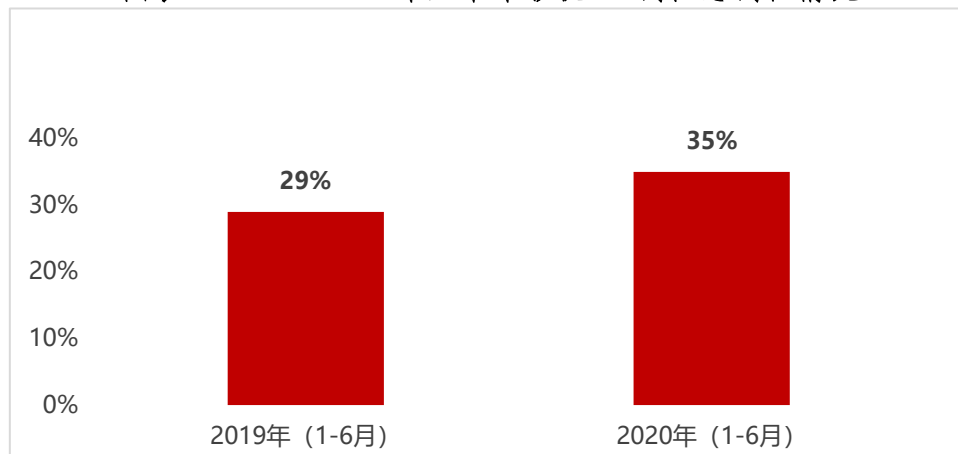
效应，极有利于影视创收。成本上，在现有 IP 的基础上，做影视转化，通过原 IP 的自带受众可节约观众的认知成本及宣传成本，降低投资方风险；流量上，原 IP 通过前期发展，已完成受众积累，在影视化改编的进程中，品牌影响力及票房号召力更强，能为影视 IP 带来流量入口；市场上，目前各平台内容已形成联动布局，其中 IP 剧仍是剧集市场的重点。

2020 上半年 IP 剧数量占比超 1/3、同比去年提升 6 个百分点，各视频平台的头部内容中 IP 剧在腾讯视频、爱奇艺占比均过半；后续开发上，通过对 IP 价值的延续开发，能达到品牌价值的最大化。如《陈情令》，通过对原 IP《魔道祖师》的群像开发，既完成了线上影视、游戏、动漫等方面的多元联动，也实现了线下周边商品、演唱会、签售会等全方位开花，将魔道 IP 价值最大变现。

图表 10 2020 年上半年各网络发行平台 IP 剧占比情况



图表 11 2019-2020 年上半年影视 IP 剧占总剧目情况



► 影视文旅融合化

近年来，随乡村振兴战略的提出和文旅融合趋势进一步加深，不少部分新兴企业开启影视文旅布局。影视跨界布局旅游产业已不是新生业态，如早前已有相当规模的万达文化旅游城、建业·华谊兄弟电影小镇、华强方特欢乐世界等。华强方特 2019 年第三季度财报显示，公司实现 41.16 亿营业收入，同比增长 24.68%，成为国产影视类主题乐园运营的佼佼者。华谊兄弟 2019 年第三季财报显示，其品牌授权及实景娱乐版块收入 0.365 亿，同比减少 76.44%。对比华强方特和华谊兄弟的布局，华强方特选址往往避开北上广深一线城市，选择二三线城市或深入国内腹地对核心区域进行包围，并结合选址特色因地制宜注入“熊出没”IP 元素，如南宁作为东盟博览会永久举办城市，方特为南宁打造量身定制的东盟十国文化主题乐园，获得广泛关注；华谊兄弟文旅综合体开山之作“冯小刚电影公社”落地海口，电影小镇和主题乐园落地郑州、长沙、南京、苏州等城市，布局相较于华强方特更为集中，且在结合当地特色时有所出入，如长沙地区的电影小镇定位于“意大利风格的电影小镇”等。

虽然华谊兄弟不乏《手机》《天下无贼》《集结号》《非诚勿扰》等经典 IP，但相比华强方特的《熊出没》却显得积淀不足，持续性减弱。可见，优质持续性 IP 是打造影视旅游的首要条件与盈利核心，因地制宜结合自身 IP 特色进行差异化运营也是影视文旅项目价值延续的必要条件。

8、财务分析

8.1 投资预期

本项目涉及三大功能片区开发，所含建设和运营项目内容较多，总体投资规模预计为 29.8 亿元。

►5G 数字文创孵化园

区域主要建设文创中心、科创中心、培训基地三大区块的办公教育场所、商业街及园区内绿道休闲等基础配套设施。参考市场同等规格投资项目，预估投资额约 3 亿元（其中 6000 万用于设立产业文创产业孵化基金）。

►唐宋城/明清街拍摄基地

区域主要建设唐宋城、明清街等拍摄基地，主要填补都匀影视小镇当前拍摄基地的空白市场，形成秦汉唐宋明清等一体化拍摄场景。参考秦汉城投资规模，预估投资约 9 亿元。

►留星谷主题乐园

区域主要建有明星蜡像观光馆、会展中心及五大特色主题游乐坊，景区外配套建设休闲观光步道、休憩驿站、客栈民宿等业态，可举办

大型活动及打造网红打卡景点，预计投入 17.8 亿元。

图表 12 项目投资估算概览

区域	投资额（亿元）
5G 数字文创孵化园	3
唐宋城/明清街拍摄基地	9
留星谷主题乐园	17.8
总计	29.8

8.2 经济效益

►年经营收入

本项目盈利收入来源主要包括 5G 数字文创孵化园的商用办公楼、商业街租金收入及停车收费等；影视基地的场地、租赁服务收入及观光收入；留星谷内承办大型活动广告收入及服务收入、特色主题乐园的游玩体验项目收入、酒店客栈住宿收入、特色商业小巷餐饮及其他业态运营收入等。

图表 16 项目年经营收入估算概况

功能区	收入细项	收入情况 (万元)	备注
5G 数字文创孵化园	办公楼、商业街出租管理及部分销售收入	2000	IP 创投项目具有较大不确定性，一般为一次性收益，此处为按年摊算；假设 2021-2030 年间创业基金孵化成功率为 10%，项目市盈率为 15 倍，则平均年收益为 900 万元
	项目孵化收益	900	
唐宋城/明清街影视基地	租赁服务、观光旅游、剧组入驻及停车费收入等	13022	参照都匀现有影视基地运营收入情况，以年平均收入增长率 12%为基础估算

绿博黔南·康养之州

留星谷	举办活动收入	48	假定文创会展年平均出租16场次活动，每场周期为3天，租用费用为10000/天
	观光旅游收入	47313	以都匀影视基地近两年旅游平均人次为基数，平均增长率为12%进行测算，其中，假设人均消费300元/次
合计		63283	/

►年经营成本

项目经营业态十分丰富，运营成本（主要为宣传成本、管理成本）约为项目年经营收入的20%；项目内主题乐坊的定期活动策划及场景更换、大型游乐项目的维护费用等约为年经营收入的15%；项目将雇佣200名员工，工资及福利按照3000元/月计算，则员工工资及福利约为600万元；其他费用（包括折旧摊销费、景区管理费用、卫生保洁费用等）占年经营收入的8%。因此，项目2021-2030年均经营成本约为16168万元。

图表 17 年经营成本一览表

估算项	估算金额
运营成本	12657
维护费用	1899
员工工资及福利	600
其他费用	1013
合计	16168

►项目回报

测算项目十年间的营业利润，扣除各类增值税、城建税、所得税等税费（鉴于旅游业、影视文化产业享一定优惠政策支持，综合税率初步估算为 33%），预计本项目各项经济指标如下：

项目年均营业利润：47115 万元；

项目年均净利润：31567 万元；

项目投资回报率（税后，不含建设期）：10.59%；

投资回收期（税后，不含建设期）：9.44 年



绿博黔南 康养之州

联系单位：贵州匀影文旅投资集团有限公司

联系人：成越

联系电话：183 8555 3631

电子邮箱：547838769@qq.com

