新旅界研究笔记 | 三特索道布局复合型文旅业务 文旅产业基金或再迎设立潮（2021 年第 8-9 周）

文|新旅界研究院

摘要：旅界投融资大事盘点，新旅界研究院有话说。

文旅投融资事件速览
2021年第8-9周（2021.02.22-2021.03.6）

融资方	融资方业务	交易金额	进度/轮次	投资方/收购方	日期
宜春花博园熊出没项目和熊出没水世界项目	主题乐园	未披露	签约	华强方特集团	20210225
张家界武陵源未来科技文旅城项目	文旅综合体	120亿元	签约	中国耀星国际集团	20210226
咸丰县老寨森林富硒康养度假小镇项目	文旅小镇	9亿元	签约	中清融达实业有限公司	20210301
深圳众山·凤求凰国际文旅度假区项目	文旅度假区	200亿元	签约	众山（深圳）投资集团有限公司	20210303
千岛湖田野牧歌牧心谷休闲运动营地项目	文旅投资等	3.53亿元	签约	三特索道	20210304
沉浸世界	VR虚拟现实娱乐	未透露	A轮	深创投	20210131
摩码星光文旅发展	旅游信息咨询服务	5100万元/51%股份	——	当代置业	20210222
广东云景	旅游资源开发和经营	募资7.65亿元	——	——	20210222
广西东呈酒店	酒店管理	新增持股20%	——	北京酷讯互动科技有限公司、深圳市美珠企业管理有限责任公司	20210301
香港瑰丽酒店	酒店管理	——	拟上市	——	20210301
君亭酒店	酒店管理	3.44亿元	IPO通过	——	20210301
奥园文化旅游	旅游资源开发和经营	——	变更控股股东	广东奥园悦康控股有限公司	20210303
Airbnb	民宿运营商	20亿美元可转换债券	——	——	20210303
西域联创基金	旅游资源并购	10亿元	拟设立	西域旅游、联创资本、新疆西帕文控投资有限公司	20210303

制表：新旅界（LvJieMedia）；数据来源：公开渠道

文旅资源开发及运营

1、华强方特文化旅游项目落户宜春

2 月 25 日，宜春花博园熊出没项目和熊出没水世界项目签约仪式举行，标志着华强方特文

化旅游项目正式落户宜春。

据了解，宜春花博园熊出没项目和熊出没水世界项目分别占地约 380 亩和 110 亩，项目将以国内著名动漫 IP“熊出没”电视动画片和“熊出没”大电影中的相关角色、场景、故事为核心元素，结合方特成熟的高科技表现形式及成功的运营经验，打造集参与、互动、体验于一体的现代高科技主题乐园。

新旅界研究院观点：截至 2 月 27 日，2021 年华强方特出品的《熊出没·狂野大陆》以 5.33 亿元的票房在春节档电影中排名第四，至此“熊出没”系列电影的票房总计已经超过 30 亿元，“熊出没”也成为我国第一大合家欢动画 IP。依托“熊出没”大 IP，背靠亲子家庭的强大消费市场，以“熊出没”为主题的线下乐园也一跃成为我国十大主题乐园，其累计接待游客量位列全球第五，并为操盘手华强方特集团贡献了 80.87%的总营业收入，更为其借力重拾 A 股 IPO 信心。

单靠“熊出没”电影就能让华强方特成为我国主题乐园独角兽企业吗，当然不是。我国家喻户晓的动画 IP 如西游记、葫芦娃、喜洋洋等并不是没有过线下乐园的尝试，但大都不如人意。华强方特能脱颖而出，是因为其打造了文化科技主题乐园全产业链的良性闭环。方特的商业模式可概括为“主题乐园+主题演艺+特种电影+动漫及文化衍生品”，其主营业务为文化科技主题公园及文化内容产品（特种电影及数字动漫），与此同时，还拓展了为主营业务所需的各主要环节核心技术及工业化生产体系，逐步发展为能提供从“创意设计、研发建设、运营管理”的综合性服务。同时方特又不断加大对“熊出没”系列电影的研发，持续打造《绽放瓢虫少女》与《太空鼠一家》《好奇时间》等新 IP，扩展方特动漫 IP 矩阵，为旗下乐园持续造血。在市场布局上，方特并没有就一线城市偏安一隅，反而将乐园项目逐渐下沉到三四线城市，比如赣州、太原、自贡、淮安和宜春等城市。

助推方特主题乐园市场下沉的动力，除了有三四线城市亲子市场的觉醒外，还离不开地方政府招商引资政策的大力支持。“十三五”期间，江西省宜春市积极融入长株潭城市群，相继出台了《关于加快文化产业发展的实施意见》《航空旅游奖励优惠办法》《促进旅游消费奖励办法》等扶持政策，拉动文旅产业的发展，并发布多条文旅产业招商优惠政策，出台龙头文旅企业落地奖励政策，成功打造了温泉商业街区古井泉街、明月千古情景区、富硒温泉产业链等重大项目，并吸引了龙头文旅企业宋城演艺集团和华强方特的关注和投资。随着宜昌市文旅产业渐成气候和方特集团成熟的主题公园运营经验，相信宜春花博园熊出没项目和熊出没水世界项目建成后会取得不俗的成绩。

2、总投资 3.53 亿元田野牧歌牧心谷休闲运动营地项目落户杭州千岛湖

3 月 4 日，三特索道(002159.SZ)对外发布公告称，其全资子公司拟投资 35,298.52 万元开发千岛湖田野牧歌牧心谷休闲运动营地项目。

公告显示，牧心谷项目位于浙江省杭州市千岛湖风景名胜区内，占地面积约 3,280,000 ㎡，项目拟以千岛湖生态山水为基底，打造多种业态集聚的一站式旅游目的地。其中景点建设分三个区：入口区含沉浸式体验乐园、光影体验馆、特色主题民宿、商业综合体、萌宠乐园、夜游产品、停车场等建设；森林景区含索道、威利车、MCC(山地冲锋车)及观光栈道、山顶地标等项目；科普研学区含节点驿站、研学课堂、沿线商服等项目。

新旅界研究院观点：随着越来越多的景区管理者意识到索道业务的高盈利性，曾经的索道第一股三特索道再新增索道业务的难度逐渐增大，亟需寻找新的盈利增长点。。

早在 2015 年，三特索道就开始探索从单一索道运营公司，向综合景区旅游运营商转型。此前，三特在湖北、内蒙古、海南等多个省份分别拿下诸多景区项目。据 2019 年财报显示，索道运营收入占比 69.04%，景区门票收入占比 19.39%，门票收入逐渐成为第二大业务。但是从 2018 年 3 月起，国家发改委、国务院办公厅等多次发文，要求减免景区门票、索道、交通等基础性收费，且范围越来越广、力度越来越强。这对转型期的三特索道来说，并不是利好消息。于是三特又积极寻求从单一的门票产品向复合型文旅产品体系发展，形成涵盖资源观光类产品、“快行漫游”交通类产品、“动静相宜”体验参与类产品、主题配套服务类产品、主题住宿类产品及主题旅游地产类产品的全业态产品体系。

但是，对于三特来讲，复合型文旅业务的道路并不好走。前有综合型国有文旅集团对优质资源的垄断，后有复星旅文、天目湖等优质目的地企业的驻守和追击，三特再从资本手里争夺优质资源的难度加大，只能从集团存量景区里重新培育，或者从业务关联性较强的合作方手里寻求空间。2019 年 8 月三特索道借助对东湖海洋公园的控股助力公司创新产品业态与盈利模式，尝试在山水型旅游产品外开辟新的盈利增长点，而据 2019 年三特索道财报显示，这一尝试为三特获取了 386.32 万元净利润。尝到甜头的三特在 2020 年加大了这一模式的尝试，包括海南浪漫天缘海上旅业公司增资重组项目和此案中的牧心谷项目。据了解，三特索道在千岛湖已运营管理梅峰、黄山尖两条索道，年接待游客近百万人次，占 2019 年千岛湖总接待游客数 1884.5 万人的 5%。千岛湖优越的区位条件和巨大的市场消费客群，以及三特对未来复合型文旅业务转型的信心，也加大了公司对该项目的看好态度。据三特公告显示该项目投资回收期 10.45 年(包括 2 年建设期)，20 年平均年收入为 12,365.88 万元，平均年净利润 3,493.18 万元，内部收益率为 10.78%。

三特索道近两年在复合型文旅业务上的尝试，也获得了资本市场的青睐。业内人士表示南湾猴岛重组后的海上运动休闲中心、牧心谷项目萌宠乐园、森林运动等产品作为公司短平快投资项目将形成公司新的利润增长点,对公司财务状况和经营成果将有较大积极影响。

文旅分销及服务

3、沉浸式 VR 娱乐品牌“沉浸世界”完成 A 轮融资

3 月 3 日讯，沉浸式 VR 娱乐品牌“沉浸世界”已于 2020 年底获得 A 轮融资，投资方为复朴资本和源慧资本，老股东老鹰基金参与了跟投，本轮融资将用于内容研发和门店扩张。

“沉浸世界”成立于 2016 年，是一家基于 VR 技术提供虚拟现实娱乐的科技公司。2020 年 7 月“沉浸世界”曾获得千万级投资。据了解，沉浸世界旗下业务包含沉浸式体验软硬件综合解决方案和虚拟现实内容制作，公司专注于大空间多人互动 VR 技术和内容研发，通过 VR 大空间软硬件无线解决方案，玩家可以在百平米的开阔游戏场地内中，无需负重实现 1:1 空间的行走，同时感受 VR 视觉带来的实景深度体验。

新旅界研究院观点：线下娱乐是一个文旅行业值得关注的重要领域，与传统的旅游消费相比，线下娱乐不需要成段的时间，出行成本也更低，也可能形成较大的粘性带来重复消费。它与传统旅游都属于大休闲的范畴，争夺的都是人们工作之外的时间。尤其是在传统城市商业开始纷纷转型升级之际，能为城市商业体带来更多关注度和客流量的优质线下娱乐项目备受市场和资本欢迎，并且这些项目也可以复制到景区、酒店、主题乐园等传统旅游消费场景中。“沉浸世界”和新旅界研究院长期关注的“万娱引力”均属于此类项目。

“沉浸世界”的特点和优势在于，一是它使用了流行的 VR 技术，能让线下互动活动更炫酷、更有科技感、更有沉浸感、更有互动性和社交性，由此更受年轻人欢迎；二是它是内容的生产方和发行方，不仅能够为传统的密室、游戏、电竞等项目提供更丰富的内容，而且拥有这些内容的版权或代理权，因此在商业谈判中掌握了主动权；三是轻资产运作，内容可更新可升级，且可重复授权，有衍生品的开发空间，且没有重资产投资和管理的压力。其不足在于，目前的产品单次消费人数低，即便客单价可观，但局限于空间限制，每日的接待量和营收依然有限，短期内难以形成大的市场规模，除了内容版权的收益之外，营收和利润难有突破。因此，线下项目更多的是以商业综合体的配套产品的形式出现。

从投资方的角度来看，本轮主要投资方复朴投资主要从事境内外 VC、PE、并购和财富管理，专注于互联网、科技、金融、教育和医疗健康领域高成长项目的股权投资和资产管理业务。复朴投资管理基金规模超过 30 亿人民币，在北京、上海、杭州、广州布有专业团队。单个项目投资规模从数十万到数千万不等，主要投资早中期型项目。此轮跟投的老鹰基金是一家专注于移动互联网、物联网和互联网+的多元化天使基金和家族母基金，管理资本规模 10 亿人民币。该项目 2020 年 6 月完成的上一轮融资，投资方为惟一资本。惟一资本管理资金规模近 30 亿元，主要投资领域是电影、演出展览和体育，关注技术和内容双轮驱动的商业创新项目，投资阶段涵盖了天使轮到 C 轮及以后。

随着 VR 相关技术的日益成熟，以及越来越多的内容和产品受到消费者认可，以 VR 技术和创新内容相融合的产品和服务将会有更多的市场机会，“沉浸世界”是否能顺着风口做大做强，新旅界研究院将持续关注。

文旅资本市场

4、美团王兴持股企业入股东呈酒店，成第二大股东

2 月 24 日讯，天眼查系统显示，广西东呈酒店管理有限公司发生工商变更，新增股东北京酷讯互动科技有限公司（持股 15%）、深圳龙珠股权投资基金合伙企业（持股 5%）。股权穿透显示，美团王兴持有北京酷讯 95%股份，持有深圳龙珠约 42.1%股份。

广西东呈酒店管理有限公司成立于 2007 年 3 月，法定代表人为程新华，主营业务为酒店投资和运营。此次工商变更后，其注册资本从 6250 万人民币增至约 7421.9 万人民币，增幅为 18.75%。

新旅界研究院观点：此前市场即有传闻美团（03690.HK）将投资东呈酒店 20%股份，至此天眼查信息披露，虽不是以美团为直接投资主体，但相关企业亦属于同一控制，市场传闻

坐实。

王兴控制的美团是我国互联网第一梯队企业，酒店业务是其重要组成部分。2019 年，美团国内酒店预订量增长 38.2%，达到 3.924 亿间夜，接近“一年 4 亿间夜”，超过携程，乃至 Expedia 的 3.89 亿间夜，成为酒店预订量仅次于 Booking 的全球第二大在线平台。2020 年，新冠肺炎疫情对美团的外卖业务是极大的利好，而到店和酒旅业务也实现了逆势增长，2020 年三季报显示，该业务板块盈利 27.8 亿元，同比增长 19.5%。

虽然现在如日中天，但美团也并非没有“烦恼”，一方面是传统的 OTA 龙头企业携程“宝刀不老”，阿里系的飞猪平台“穷追不舍”，另一方面，新兴的以视频、直播为媒介的新平台，如抖音、快手等，随时可能“杀入”文旅消费领域，即便强于美团，也不是高枕无忧。因此，利用现有的平台和流量优势趁机进入产业链上游，抢占优质酒店资源，对于酒旅业务的长期持续稳定发展不可或缺。这一点，其他在线平台也已意识到，并开始了布局，如携程相继投资了华住、首旅如家，而同程艺龙也对珀林酒店集团进行了战略投资。

而从东呈酒店来看，此时选择进入“美团系”似乎有些迫不得已，但也恰逢其时。一方面，东呈酒店目前已经拥有 15 个子品牌，含筹建在内的酒店共有 25000 家，付费会员超过 3500 万，整体排名在中国酒店集团中位列第六位，所取得的成绩令人瞩目。据相关人士透露，东呈酒店整体估值在 50 亿元左右，因此，此次王兴入股的对价或在 10 亿元左右，对东呈酒店来说，是可观的资金补充。另一方面，中端酒店市场的竞争已是异常激烈，不仅有高端酒店品牌降维进入，经济型酒店品牌升级进入，新品牌的创立和发展也异常迅速，东呈酒店虽有很大的体量，但在品牌知名度、会员数量、数字化管理和服务方面跟大型酒店集团相比，还是逊色不少，因此，要持续向上发展，寻求外力支援是明智之举。

整体来看，王兴入股东呈酒店，对两方来说是资源和优势互补，交易对价或也符合两方预期。而接下来，随着新冠肺炎疫情形势好转，酒店业将会持续向好发展，以东呈酒店的现有条件加之美团的后援支持，其上市之路似乎也是一片坦途。

5、西域旅游拟与联创资本等合作设立 10 亿文旅基金

3 月 3 日讯，西域旅游（300859.SZ）发布公告称，公司拟与上海联创永钧股权投资管理有限公司（以下简称“联创资本”）、新疆西帕文控投资有限公司，三方共同签订《合作框架协议》，共同设立新疆西域联创文旅股权投资管理有限公司（以下简称“西域联创”）。

西域联创将作为普通合伙人发起设立新疆西域联创文旅发展创业投资基金 （有限合伙）。文旅基金拟定总规模 10 亿元，第一期基金规模为人民币 5 亿元，其中西域旅游出资 1 亿元，西帕文控出资 0.5 亿元，联创资本负责募集社会资本 1 亿元，募集金融资本 2.5 亿元。文旅基金主要投向疆内外优质旅游资源的并购、重组、开发、运营、提质、改造，以及参与旅游业上市公司定向增发等业务。

新旅界研究院观点：西域旅游 2020 年 8 月在创业板首发上市，是新疆自治区第一家文旅上市公司，也是目前唯一一家文旅上市公司。虽然上市之路历尽坎坷（详见新旅界研究笔记 西域旅游长跑 15 年终上市），但其最终上市还是给了文旅行业很大的信心。

虽然挤上了上市公司的行列，但西域旅游的发展之路依旧不平坦。首先，西域旅游的基本面情况并不强盛，其所拥有的 4 家景区均位于新疆自治权，离中国经济中心距离远、可达性差，且均为自然型景区，淡旺季差异亦十分显著。上市前的 2017-2019 年，总营收分别为 1.94 亿元、1.92 亿元、2.41 亿元，扣非净利润分别为 4509 万元、5099 万元、7355 万元，是代表性的小盘股。2020 年，新冠肺炎疫情对其冲击巨大，截至第三季度，营业总收入仅为 3056 万元，较 2019 年同期下降了 1.79 亿元，扣非净利润直接降为亏损 3675 万元，可见其抗风险能力之弱。

此次与联创资本合作成立文旅基金，或是西域旅游寻求持续稳定发展的重要举措。目前来看，西域旅游发展的主要短板在于其地域性，一是主营业务景区项目集中于西部偏远地区，虽有资源，市场难以突破；二是因为远离经济中心，人才、创新不足，而在资源渐渐失去主导地位之后，人才和创新逐渐成了文旅企业的核心竞争力。因此，与来自上海的联创资本合作，以成立文旅基金的模式需求发展，或是明智之举。一是借助联创资本所拥有的专业人才和股权资本，西域旅游能在基础能力上有所突破；二是文旅基金的投资能够突破地域的限制，可以帮助西域旅游走出新疆，走向更广阔的产业市场，尤其降低单一区域发展的风险。

近两三年来，新旅界研究院观察到，全国各地均在成立省级、市级乃至区县级的文旅集团，这些文旅集团依托政府的支持，能够获得辖区内的优质资源并拥有良好的政府合作关系，在产业上下游资源的整合上，也越来越得心应手，但与西域旅游面临的问题一样，国有文旅集团在人才、创新和产业运营等方面依然存在很大的短板，因此，已有部分国有文旅集团选择与专业的投资机构以及产业服务机构合作，成立混合所有制的产业基金，以股权投资+产业合作的方式，网罗市场上的优秀团队和创新项目，一方面可以获得股权投资收益，另一方面也为自有资源的盘活和价值提升提供支撑。我们认为，这种做法值得借鉴，国有文旅集团与社会性股权投资机构以及优秀的产业服务机构合作成立产业基金的案例或将越来越多。

（撰文：陈倩，黄志远；统筹统稿：黄志远）