新旅界研究笔记 | 呀诺达引入 Discovery 度假项目 海昌转让下属公司控股权融资（2020 年第 45-46 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
2020年第45-46周（2020.11.1-2020.11.14）

融资方	融资方业务	交易金额	进度/轮次	投资方/收购方	日期
酒泉FCRS国际赛车赛事文旅城	文旅综合体	一期55亿元	签约	重庆方程赛车运动股份有限公司	20201106
成都中国山地旅游交通产业小镇	文旅特色小镇	100亿元	签约	成都天府轨谷科技有限公司	20201106
通化MVR世博村一体化实验区项目	滑雪度假村	115亿元	签约	——	20201106
广东江门巴贝高文旅项目	文旅综合体	2亿元	签约	江门市巴贝高农业有限公司	20201106
湖南浏阳“一河两岸”文旅ABO项目项目	文旅综合体	19.4亿	招标	——	20201106
丽江鹰猎文化旅游风景区项目	景区	10.5亿	开工	——	20201108
海南呀诺达Discovery综合度假区	景区	——	开工	海南呀诺达圆融旅业股份有限公司	20201108
德阳华谊兄弟星剧场美好生活综合体	文旅综合体	——	——	华谊启明东方集团	20201112
枣阳高铁小镇	文旅特色小镇	30亿元	签约	卓尔智城集团	20201116
云玖科技	酒店场景应用服务商	5000万	天使轮	——	20201103
直通客	酒店微信营销服务平台	5000万美元	D轮	元璟资本领投，中青旅红奇基金联合领投，启元投资Axiom Asia、红杉资本中国基金、顺为资本、沂景资本跟投，光源资本担任独家财务顾问	20201105
恒达文博	博物馆导览设备供应商	7000万元	B+轮	毅达资本	20201106
陕西龙行文化产业有限公司	休闲农业、文化旅游	——	——	国开旅游产业基金	20201106
海昌海洋公园	主题公园	1.9亿元	转让海昌嘉悦公司95%股权	长安信托	20201106
天津旅游集团	旅游、康养、商贸综合性国有企业	授信15亿	——	天津农商银行	20201106
三亚旅文集团	旅游文化产业整合运营商	——	获债券市场融资资格	———	20201106
重庆龙门阵旅游文化中心在建工程	文旅项目	起拍价1.76亿元	拍卖	———	20201112

制表：新旅界（LvJieMedia）；数据来源：公开渠道

文旅资源开发及运营

1、一期投资 55 亿元 FCRS 国际赛车赛事文旅城落户酒泉

11 月 1 日，酒泉市肃州区举行酒泉 FCRS 国际赛车赛事文旅城项目开工仪式。酒泉 FCRS 国际赛车赛事文旅城项目是肃州区 2020 年重点招商引资项目，一期投资 55 亿元，由重庆方程赛车运动股份有限公司投资建设，总规划用地 3590 亩。

酒泉 FCRS 国际赛车赛事文旅城项目位于肃州区花城湖国家湿地公园东侧，计划建设五星级酒店、主题商业街、赛事综合体、品牌车商博览园、改装维护厂、FCFE 超级赛道、FCRS 越野障碍赛道、卡丁车赛道、国际赛车手培训学校、赛车手康养中心、赛车广场、主题音乐广场等。项目建成后，将成为甘肃河西地区除敦煌外最大的旅游目的地。

新旅界研究院观点：体育赛事 IP 具有生命周期长、辨识度高、网聚效应和粉丝效应强、商业价值高等特性。伴随着体育强国建设不断推进、体育消费逐步升级，体育赛事 IP 越来越成为资本市场竞逐的焦点，特别是 NBA、世界杯、欧冠等顶级流量赛事。目前在国内，腾讯、苏宁、阿里等头部企业都在通过高价购买赛事版权或原创赛事 IP 构建自身内容和 IP 壁垒。而对于一些创新企业和腰部企业，则在着力打造原创 IP。

体育赛事 IP 同样具有较强的延展和跨界性，特别是与文旅产业联动，可以进一步放大其商业价值。其中在目的地领域，体育赛事 IP 不仅能为目的地创造特色体验内容，同时能为其带入巨大的粉丝流量，最终提升目的地的品牌吸引力和经济效益。目前国内一些景区纷纷引入或打造体育赛事 IP 构建新的增长点，如普者黑景区引入 X-Mudder 泥泞障碍赛、泸沽湖景区打造环泸沽湖国际自行车公开赛等。同时一些目的地项目整体业态内容以体育赛事 IP 为核心，如在国外涌现出迪拜法拉利主题乐园、新西兰皇后镇等一批“体育 IP+文旅”特色项目，在国内则出现了一批主打体育旅游的体育小镇项目。

本项目以 FCRS 国际赛车赛事 IP 为核心，以“赛车赛事产业+文旅业态”为双引擎。在我国，赛车运动起步相对较晚，赛车自 1985 年以港京国际汽车拉力赛的形式首次进入中国。近年来，国际赛事陆续登陆中国，利好政策不断出台，越来越多的资本方、汽车厂商等开始介入赛事，行业开始进入加速发展阶段。但目前来看，我国在俱乐部、技术供应商、赛车制造、赛事举办等方面仍与欧美等国家存在不小差距，市场规模仍然有限。同时，本项目主打的 FCRS 国际赛车赛事 IP 属于重庆方程赛车运动股份有限公司自创品牌，其粉丝流量及在国际赛事圈影响力有限，将为项目发展带来不确定性。

从投资主体来看，重庆方程赛车运动股份有限公司是由多家赛事公司及赛车俱乐部重组后的新企业，以赛事策划及组织、汽车运动教育培训等为主营业务，拥有可观的赛事产业资源。但公司缺乏大型文旅项目建设、运营经验。

从项目地来看，近年来，酒泉市将文化旅游产业作为第三产业的龙头和引擎，不断优化营商环境、推动全域旅游发展。2019 年，酒店市共接待国内外游客 4207 万人次，同比增长 30%，旅游收入 418.6 亿元，同比增长 32%。酒泉市快速扩张的文旅消费市场将为本项目打造奠定良好基础。整体来看，本项目在产业资源、发展模式等方面存在较大优势，但同样面临诸多挑战，未来成功关键在于 FCRS 国际赛车赛事 IP 能否打响市场、项目能否实现专业化运营等。

2、海南呀诺达 Discovery 综合度假区正式动工

11 月 8 日，备受各界关注的由全球纪实娱乐节目领导者 Discovery 探索传媒集团在海南的首家官方授权落地项目——海南呀诺达 DISCOVERY 综合度假区，在国家 5A 级旅游景区呀诺达雨林文化旅游区正式动工建设，海南旅游的国际化进程再加速。据悉，这一项目也是 Discovery 探索传媒集团目前为止全球授权最大的综合型旅游景区项目。

呀诺达 Discovery 综合度假区项目包括泻湖区、水世界、探索谷三大区域，将建设成集乐园集群、酒店集群、商业集群为一体的世界级文旅综合体，内容涵盖探索公园、雨林温室景观、童话剧院、动物星球游乐园、夜间水秀表演、水上滑索、水上探险乐园、探险小镇及丛林精品酒店等新景点，将会提供多样化的探索体验。

新旅界研究院观点：在文旅消费升级催动下，传统的景区游市场发展红利开始消退、吸引力开始下降，同时部分景区由于对固有资源过度依赖，缺乏内容、营销、管理等方面的变革创新，导致其服务产品与市场需求脱节，造成经营效益不佳，甚至走向破产边缘。因此，转型升级已成为景区发展的主旋律。当然，不少景区正在通过创新产品业态，创造新的盈利增长点，如引入民宿、文创等休闲项目，向度假区方向发展；引入知名赛事 IP，激发人气、盘活存量资源；引入 VR 体验项目、网红项目等，为景区带来新鲜血液。

呀诺达景区是以海南热带雨林“绿色生态文化”为核心吸引力的综合性景区，其在成立之初是一个典型的观光型项目，体验内容较少。随着游客数量和旅游收入增长的逐步放缓，呀诺达景区开始寻求转型，推出雨林禅修院、玻璃观景平台、悬崖观景秋千等新业态，打造高端野奢酒店、雨林养生会馆等度假业态。而本次呀诺达景区打造 Discovery 综合度假区项目则是继续延续内容转型升级的发展战略，将进一步盘活存量资源，推动呀诺达景区向集观光、体验、休闲、度假为一体的综合型旅游景区转型。同时，Discovery IP 注入将为景区引入可观的粉丝流量资源，有利于景区国际化发展。

Discovery 探索传媒集团是欧美地区第二大电视媒体，在全球拥有 100 多个不同品牌的频道，分布在 220 多个国家和地区。自诞生以来，其通过广泛的原创内容制作，在科技、宇宙、动物、体育、生活、旅游、美食等诸多领域沉淀了顶级 IP，如《荒野求生》《恶海捕蟹记》《宇宙有道理》等。

近年来，Discovery 探索传媒集团正在加快中国实景娱乐市场开拓步伐。在进入中国市场之初，Discovery 探索传媒集团主要采用零散授权模式，曾将部分品牌授权川力企划，后者成功打造莫干山 Discovery 极限探险基地项目。但在 2019 年，Discovery 探索传媒集团成立了探索发现中国文旅总部，作为中国场地型娱乐独家授权方，其对中国 Discovery 主题公园项目进行统一的规划设计和管理运营，结束之前零散授权的“无序状态”。目前除了本项目外，Discovery 还在上海、广东有两个大型项目在谈。在中国市场上，Discovery 虽然同样面临迪士尼、环球影城等强劲对手，但 Discovery“娱乐+科教”“寓教于乐”IP 属性与迪士尼、环球影城等纯娱乐 IP 属性存在差异性，未来市场发展空间较为可观。

文旅分销及服务

3、数字化营销服务商”直通客“完成 5000 万美元 D 轮融资

11 月 4 日，数字化营销服务商“直客通”（北京直客通科技有限公司）完成 5000 万美元 D 轮融资，本轮融资由元璟资本领投，中青旅红奇基金联合领投，启元投资 Axiom Asia、红杉资本中国基金、顺为资本、沂景资本跟投，光源资本担任独家财务顾问。

直客通本轮融资将主要用于技术迭代创新以及业务扩展，为高星酒店及景区等合作商户提供持续增长的高效获客数字化营销解决方案，加速实现酒店数字化战略转型，提升复购率及新用户的增长。

新旅界研究院观点：随着人工智能、物联网、5G 等新一代科技的不断发展和数字经济的崛起，酒店行业过往较为保守和传统的经营模式被逐渐颠覆，拥抱数字化成为酒店行业发展的重要路径。特别是酒店营销领域，传统酒店往往面临获客难且成本高、客流不稳定、销售成本高、销售渠道及会员体系不健全、复购率低等问题，数字化转型势在必行。同时，过去多年间，酒店企业对 OTA 过度依赖，不仅分销成本高，同时逐渐丧失了定价权和营销模式把控力，因此构建直销系统和私域流量势在必行。面对市场发展痛点，希尔顿、万豪、洲际等酒店品牌纷纷推出 IT 系统，同时不断有创新科技企业推出数字化营销解决方案。

直客通是一家以“交易型 SaaS+服务”为核心模式的数字化营销服务商，帮助高星级酒店及景区开设官方直销店、构建私域流量，提供覆“到店前—到店中—到店后”多个场景的数字化营销方案，提高客户直销能力。从团队构成来看，直通客核心成员来自艺龙、携程、美团、阿里、华为等知名互联网和科技企业，团队实力雄厚。从业务拓展来看，目前直客通在高星级酒店市场几乎处于垄断位置。根据直客通官方数据，全国 85%的五星级酒店已选择直客通作为微信直销合作伙伴，同时目前直客通合作伙伴的官方微信月交易额超 7 亿元。

从融资轨迹来看，直客通成立仅仅六年，就经历 6 轮融资，融资总额超过 8 亿元。同时，投资者不乏 IDG、光速中国、红杉资本等知名投资机构，其中 IDG、顺为资本、光速中国三次复投，红杉资本中国、元璟资本、中青旅红奇基金两次复投，可见资本市场对其商业模式和未来发展空间的认可。未来，在资本助力下，直客通将进一步巩固行业发展位置，为行业带来更高效的数字化营销方案。

4、恒达文博完成 7000 万人民币 B+轮融资

11 月 5 日，恒达文博（天津恒达文博科技股份有限公司）完成 7000 万人民币 B+轮投资，投资方为毅达资本。

恒达文博成立于 2006 年，公司前身天津开发区恒达科技有限公司曾生产出了中国第一台自主研发的“语音导览机”，填补了国内空白，是首个为博物馆提供导览设备的中国企业。经过 20 余年的行业深耕，恒达文博已由生产单一的数码点播式语音导览机，发展成为提供博物馆智慧服务、智慧管理、数字展陈等全业务流程，智慧化解决方案的集成服务供应商。其智慧博物馆项目在多个国家级、省级博物馆精彩亮相，产品和服务受到业内一致好评。

新旅界研究院观点：博物馆曾经一直是“高大上”的代名词，但近年来，随着“文化强国”“文旅融合”发展战略的不断实施和推进，加之文博类综艺节目发展火热、互联网和新媒体的蓬勃发展，承载历史文化展示、传承、收藏等功能的博物馆逐步摆脱“高冷范”，越来越亲民化，成为广大游客的打卡圣地。根据国家文化和旅游部数据显示，2019 年博物馆参观

人次规模已达 11.47 亿人次，同比增长高达 9.9%。同时，越来越多年轻游客成为博物馆游的出游主力。

在供给端，中国博物馆数量也在持续增加，类型和主题不断丰富，截至 2019 年，中国登记备案的博物馆共有 5132 家，比前一年度增长 214 家，藏品数量达到 3955.38 万件。

在功能服务和运营管理方面，新时代下我国博物馆不断变革创新，收藏日益体系化，展陈日益主题化，文创日益产业化，产品日益体验化，运营日益智慧化。特别值得关注的是，云计算、物联网、人工智能等新一代科技正在逐步深化及拓展博物馆发展形态。如越来越多的博物馆运用 AR/VR、4D 动感影像、3D 打印等现代科技手段打造沉浸式体验产品，让历史文物、文化产品“活起来”，同时最大限度地降低了文物的损耗。在疫情期间，多家博物馆推出“云游博物馆”产品，让人们足不出户就能“触摸”文化。

博物馆智慧化解决方案供应商恒达文博的快速发展可谓恰逢其时。我们认为其核心发展优势在于两个方面：一是其博物馆智慧化全流程解决能力和技术实力，恒达文博拥有 84 项专利，120 项软件著作权。二是丰富的业务经验和广泛的客户资源，截至 2019 年底，恒达文博合作客户已经突破了 6000 家，成为华为、联通、商汤、美团等公司的合作伙伴。

从投资方来看，毅达资本由老牌知名创投机构江苏高科技投资集团内部混合所有制改革组建，投资领域包括清洁技术、健康产业、新材料、先进制造、消费服务、文化产业和 TMT 行业，截至 2020 年 9 月，毅达资本累计管理资本规模 1105 亿元，累计投资支持了 907 家创业企业，助推其中 194 家企业登陆境内外资本市场。毅达资本雄厚的资金实力和丰富的科技和产业资源将进一步推动恒达文博做大做强。

文旅资本市场

5、海昌海洋公园下属公司海昌嘉悦获长安信托 1.9 亿元增资

11 月 6 日，海昌海洋公园公告称，海昌旅游与长安信托已签订增资协议。根据协议，长安信托向大连海昌嘉悦置业额外注资 1.9 亿元。待变更工商登记后，海昌旅游将持有海昌嘉悦 5%股权，长安信托将持有海昌嘉悦 95%股权。届时，海昌嘉悦将不再成为海昌海洋公园的附属公司。

同时，长安信托将继续于 48 个月内分期向目标公司投入最多 22.85 亿元人民币（约 25.65 亿港元），计入资本公积并由长安信托独享。自长安信托第一笔增资满 12 个月之日起，海昌旅游或其指定方有权回购部分或全部长安信托持有的目标公司股权，最大价格预期不超过人民币 30.77 亿元（约 34.54 亿港元）。

新旅界研究院观点：海昌海洋公园（02255.HK）于 2014 年 3 月在港交所上市，是中国领先的主题公园开发及运营商。目前，公司在大连、青岛、天津、烟台、武汉、成都、重庆、上海及三亚分别经营着十个主题公园，同时在郑州有一个在建的海洋主题公园项目。从其核心优势来看，园区运营经验和动物保育优势构筑了海昌海洋公园的护城河。

在发展模式方面，海昌海洋公园秉持“轻重并举，双轮驱动”。不仅重资产投资主题公园项

目，同时积极拓展轻资产输出业务，合作形式包括技术咨询、租赁经营、联合参股等多种模式，2019 年海昌海洋公园新增管理输出服务合同就达到 12 份。此外，海昌海洋公园积极拓展都市休闲产品自营项目，在全国布局 In-Mall 室内乐园，同时积极推进 IP 的建设和变现，推出自主 IP“七萌团。

在经营业绩方面，过去数年间，海昌海洋公园营业收入处于缓慢增长状态，但到 2019 年，由于上海海昌海洋公园完成第一个完整运营财年、三亚海昌梦幻海洋不夜城目开业，其营收大幅增长。2019 年海昌海洋公园营业额约人民币 28.02 亿元，同比增加约 56.5%。但由于上海项目、三亚项目开业宣传以及建设投入过重，导致其销售费用、财务成本等激增。2019 年海昌海洋公园财务成本达到 2.74 亿元，同比增长 83.4％。同时，海昌海洋世界资产负债率、速动比率比分别为 73.45％、0.68，偿债压力和现金流压力较大。2020 年，新冠肺炎疫情的突然爆发，对其经营业绩和未来发展均造成重大影响，进一步加剧现金流危机。为了缓解现金流压力，海昌海洋公园曾在今年 3 月份通过子公司上海海昌旅游集团发行 2 亿元私募公司债。

本次，海昌海洋公园转让下属公司海昌嘉悦 95%股权，其动机亦或是出于缓解现金压力。海昌嘉悦并非三亚海昌梦幻海洋不夜城项目的投资运营主体。据早前公告显示，2020 年 9 月 28 日，海昌嘉悦以 13.33 亿元摘得三亚市海棠湾林旺片区 G-01-02 地块使用权。该地块紧邻三亚不夜城项目，将用于开发三亚不夜城项目的配套主题酒店及休闲度假物业。长安信托注资及后续投入将为该配套项目建设提供充足的资金保障，该地块的酒店及度假物业将对三亚项目形成有效联动，推动三亚项目提质升级。此外，海昌海洋公园将有机会为上述地块的开发建设提供规划设计、运营管理等输出服务，增加营收来源。

（撰文：杨佳旭，景瑞；统筹统稿：黄志远）