

证券代码：300144

证券简称：宋城演艺

公告编号：2017-024

宋城演艺发展股份有限公司
2017 年度创业板非公开发行 A 股股票
募集资金运用的可行性分析报告



二〇一七年三月

目 录

目 录.....	2
释 义.....	3
一、本次募集资金的使用计划.....	5
二、本次募集资金投资项目基本情况.....	6
（一）“澳大利亚传奇王国”项目.....	7
（二）宋城演艺·世博大舞台改扩建项目.....	15
（三）阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林“漓江千古情”演艺建设项目）.....	22
（四）张家界千古情建设项目.....	31
（五）演艺科技提升及科技互动项目.....	39
（六）大型演艺女子天团“树屋女孩”项目.....	54
三、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响.....	61
（一）对经营管理的影响.....	61
（二）对财务状况的影响.....	62

释 义

在本预案中，除非文义另有所指，下列简称具有如下含义：

宋城演艺、发行人、上市公司、本公司、公司	指	宋城演艺发展股份有限公司，股票代码：300144.SZ
宋城集团、宋城控股	指	杭州宋城集团控股有限公司，为本公司控股股东
实际控制人	指	黄巧灵
宋城旅游	指	杭州宋城旅游发展有限公司，为本公司全资子公司
宋城娱乐	指	浙江宋城娱乐文化传媒有限公司，为本公司全资子公司
宋城科技	指	杭州宋城科技发展有限公司，为本公司全资子公司
上海宋城公司	指	上海宋城世博演艺发展有限公司，为本公司控股子公司
漓江千古情公司、漓江合资公司	指	桂林漓江千古情演艺发展有限公司，为本公司控股子公司
张家界千古情公司		张家界千古情演艺发展有限公司，为本公司全资子公司
六间房	指	北京六间房科技有限公司，为本公司全资子公司
宋城实业	指	杭州宋城实业有限公司，为本公司控股股东杭州宋城集团控股有限公司之子公司
世博发展集团	指	上海世博发展（集团）有限公司
世博东迪	指	上海世博东迪文化发展有限公司，为世博发展集团下属企业
桂林旅游	指	桂林旅游股份有限公司
黄金海岸、黄金海岸市	指	澳大利亚昆士兰州太平洋沿岸城市，澳洲第六大城市、澳洲最大旅游度假城市之一、经济发展速度最快城市之一
布里斯班	指	澳大利亚昆士兰州首府，位于黄金海岸市的北部，澳大利亚人口第三大城市
迪士尼	指	总部设在美国伯班克的大型跨国公司，主要业务包括娱乐节目制作、主题公园、玩具、图书、电子游戏和传媒网络等
环球影城	指	美国环球影城主题公园，以电影、电视制片厂为主要题材
百老汇	指	纽约市重要的南北向道路，道路两旁分布着为数众多的剧院，是美国戏剧艺术的活动中心
伦敦西区	指	与纽约百老汇齐名的世界两大戏剧艺术中心之一
一带一路	指	“丝绸之路经济带”、“21 世纪海上丝绸之路”
VR	指	Virtual Reality 的缩写，即虚拟现实技术，通过计算机仿真系统生成多源信息融合的交互式三维动态视景
AR	指	Augmented Reality 的缩写，即增强现实技术，通过实时计算摄影机影像的位置及角度并配以相应图像、视频、3D 模型的技术，可将虚拟世界套在现实世界并进行互动
全息投影	指	又称虚拟成像技术，利用干涉和衍射原理记录并再现物体真实三维图像的技术，可以产生立体空中幻象、并使幻象与表演者产生互动

结构投影	指	结合建筑物特有外形，设计制作 3D 短片，并在建筑墙面、幕布、景观等实体场景上投影出虚实结合的裸眼 3D 影像画面的技术，多被用于展厅展馆外部建筑、展厅墙面及展示产品上的投影
动态雕塑	指	通过吊挂不同种类与形象的道具，并对道具的加速度和位置等参数实行统一控制，结合灯光、音乐与数字投影等效果，实现大体量空间塑造与动态表现功能的技术
飞行影院	指	由巨型球幕、动感座椅、现场特效等大型系统组成的悬空 4D 影院，系统将通过计算机控制使座椅产生俯、仰、摇、摆等动作，结合喷风、喷水等感官效果，模拟空中自由飞行的效果
黑暗骑乘	指	游客乘坐轨道游览车，沿着既定故事路线，在虚实景结合的主题故事环境中穿行体验的大型室内娱乐项目，集成 4D 立体电影、动感游览车、灾难仿真、仿真布景、虚拟交互、特技表演等尖端娱乐技术
本次发行/本次非公开发行	指	宋城演艺发展股份有限公司 2017 年度非公开发行 A 股股票的行为
本预案	指	宋城演艺发展股份有限公司 2017 年度非公开发行 A 股股票预案
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
浙江省发改委	指	浙江省发展与改革委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

注：本预案若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

一、本次募集资金的使用计划

本次发行拟募集资金总额不超过 401,700 万元。募集资金扣除发行费用后的净额全部用于“澳大利亚传奇王国项目”、“宋城演艺·世博大舞台改扩建项目”、“阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林‘漓江千古情’演艺建设项目）”、“张家界千古情建设项目”、“演艺科技提升及科技互动项目”以及“大型演艺女子天团‘树屋女孩’项目”。募集资金具体投资项目如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	发行人于项目实施主体持股比例	拟投入募集资金金额
1	澳大利亚传奇王国项目 ¹	202,126	100%	161,500
2	宋城演艺·世博大舞台改扩建项目	83,026	88%	73,000
3	阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林“漓江千古情”演艺建设项目）	80,211	70%	56,100
4	张家界千古情建设项目 ²	64,498	100%	58,000
5	演艺科技提升及科技互动项目 ³	31,921	100%	31,200
6	大型演艺女子天团“树屋女孩”项目 ⁴	21,974	100%	21,900
合计		483,756	-	401,700

注 1：“澳大利亚传奇王国项目”不以募集资金投资“土地成本”、“预备费”和“规费”，除“土地成本”、“预备费”和“规费”以外，本项目投资总额 161,550 万元，拟以募集资金投入 161,500 万元。

注 2：“张家界千古情建设项目”不以募集资金投资“员工宿舍建设”、“规费”、“预备费”，除“员工宿舍建设”、“规费”、“预备费”以外，本项目投资总额 58,038 万元，拟以募集资金投入 58,000 万元。

注 3：“演艺科技提升及科技互动项目”投资总额 31,921 万元，拟以募集资金投入 31,200 万元。

注 4：“大型演艺女子天团‘树屋女孩’项目”投资总额 21,974 万元，拟以募集资金投入 21,900 万元。

在本次发行募集资金到位之前，发行人将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后按照相关法规规定的程序予以置换。若本次发行实际募集资金净额低于拟投入募集资金金额，发行人将根据实际募集资金净

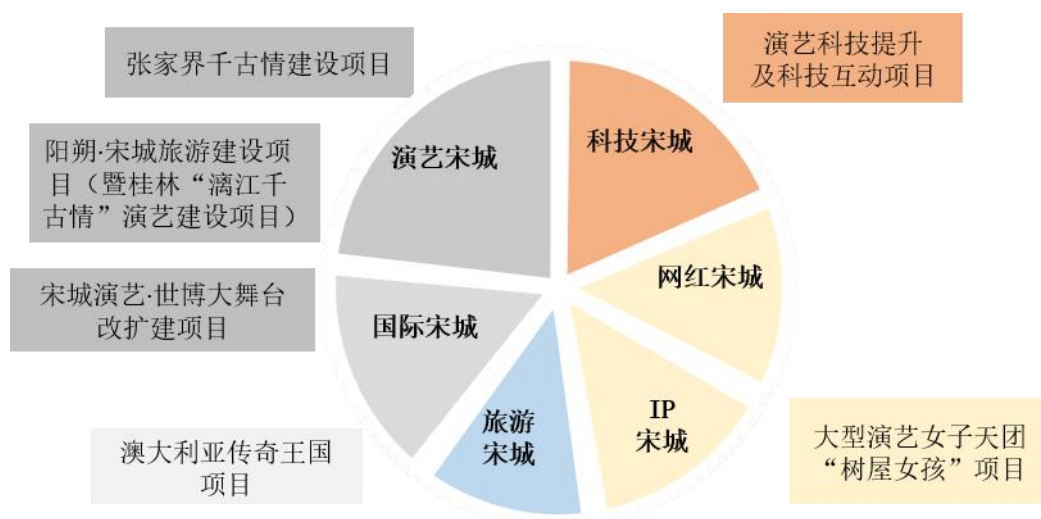
额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，不足部分由发行人自筹资金解决。

二、本次募集资金投资项目基本情况

本次募集资金投资项目分别为“澳大利亚传奇王国项目”、“宋城演艺·世博大舞台改扩建项目”、“阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林‘漓江千古情’演艺建设项目）”、“张家界千古情建设项目”、“演艺科技提升及科技互动项目”以及“大型演艺女子天团‘树屋女孩’项目”。

公司本次募集资金投资项目与公司的发展战略“六个宋城”（演艺宋城、旅游宋城、国际宋城、网红宋城、IP 宋城、科技宋城）相契合，紧密围绕公司战略进行投资建设。其中“宋城演艺·世博大舞台改扩建项目”、“阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林‘漓江千古情’演艺建设项目）”、“张家界千古情建设项目”属于“演艺宋城”类项目，将复制宋城演艺在杭州、三亚、丽江、九寨等地的多年成功经验，运营“主题公园+文化演艺”的千古情产品；“澳大利亚传奇王国项目”契合“国际宋城”的战略方向，在国际一线旅游目的地澳大利亚开发新景区，输出“主题公园+文化演艺”的拳头产品，传播中国文化；“演艺科技提升及科技互动项目”是基于“科技宋城”战略，通过千古情系列演艺产品的提升整改、景区的科技项目改造和 VR 交互体验产品的建设等，以丰富的科技互动手段增强宋城演艺的核心竞争力；大型演艺女子天团“树屋女孩”是基于“网红宋城”和“IP 宋城”战略推出的偶像团体，旨在为宋城的泛娱乐生态圈布局，丰富现场和互联网演艺的产品内容。

本次募集资金投资项目与公司战略关系如下所示：



（一）“澳大利亚传奇王国”项目

1、项目背景

（1）中国文化“走出去”是我国文化发展的重要主题

2017年3月5日，李克强总理在2017年政府工作报告中提到：发展文化事业和文化产业；坚持用中国梦和社会主义核心价值观凝聚共识、汇聚力量；繁荣哲学社会科学和文学艺术创作；推动中国文化走出去。

文化作为一种“软实力”，已成为一个国家综合国力的象征，文化“走出去”战略是近年来我国文化发展的重要主题。《国家十三五规划纲要》明确指出，要进一步提高文化开放水平，加大中外人文交流力度，创新对外传播、文化交流、文化贸易方式，在交流互鉴中展示中华文化独特魅力，推动中华文化走向世界；加强国际传播能力建设，发挥各类信息网络设施的文化传播作用，打造符合国际惯例和国别特征、具有我国文化特色的话语体系，运用生动多样的表达方式，增强文化传播亲和力。

近年来，中国文化“走出去”在不同细分领域进行了有益尝试，在演出领域，中国对外文化集团与美国 ICEG 集团在北美合作投资“天下华灯”嘉年华、复星集团入股太阳马戏团等。总体而言，中国实施文化“走出去”战略 10 多年来，在文化交流和对外宣传等方面取得了显赫成绩，但在文化产品的海外推广方面，社会各界一直呼唤能够真正代表国家形象、传递中国文化内涵、具有广泛影响力的文化产品，这为宋城演艺这样拥有雄厚实力和肩负文化使命的文化企业提供了大好

契机和描绘蓝图的可能。“澳大利亚传奇王国”项目将有机会成为中国文化真正意义上“走出去”的里程碑。

(2) 黄金海岸旅游业迎来黄金发展机会

旅游业作为澳大利亚经济的重要支柱之一，一直受到澳大利亚政府的重视。黄金海岸是澳洲第六大城市，是澳大利亚经济发展最快的城市之一，也是澳大利亚人口增长最快的地区。根据昆士兰州旅游局公布的数据显示，2015 年来访黄金海岸的国内外游客合计已超过 1,200 万人，其中住宿游客达到 456 万人，旅游总消费 41 亿澳元，达到国际一线旅游度假目的地水准。为了更加吸引中国游客赴澳大利亚旅游，澳大利亚对中国公民开放了 10 年多次往返签证，这一举措的实施也将会带动大批国人去澳洲旅游度假。

此外，黄金海岸已经获得 2018 年英联邦运动会的举办权，未来前来旅游度假的国内外游客数将进一步增加，市场对旅度假产品的需求将更加旺盛。

2、项目必要性分析

(1) 将成熟的宋城模式带出国门，将悠久的中国文化传播向世界

中国文化长达千年的历史积累、丰富的内涵以及代代相传的延续性使其成为世界上独一无二的文化存在。中国文化在历史底蕴的基础上也不断创新，并不断为世界人民提供新灵感。丝绸之路在历史上描绘出一幅不同文化交融的和谐画卷，“一带一路”倡议的推出再度掀起沿线国家文化交流的热潮，为中国文化走出国门创造了更多契机。本项目不仅能将成熟的宋城模式带出国门，也有助于将悠久的中国文化传播向世界。

(2) 国际化是公司发展的必然选择

宋城演艺在文化旅游市场经过 20 余年深耕细作，已经初步建成一个覆盖全国一线旅游休闲目的地的文化旅游平台，所打造的旅游度假区均成为当地典范，在行业内积累了丰富的实战经验，公司多项指标在国内乃至世界演艺市场名列前茅。在此大背景下，国际化成为了公司发展的必然选择。“澳大利亚传奇王国”项目的建设能够实现公司打造国际品牌的战略目标，提升公司品牌的全球知名度，进一步增强公司的可持续发展能力，打造更加稳固的市场地位。

3、项目可行性分析

(1) 与竞争对手及其产品形成差异化竞争

黄金海岸作为世界知名的旅游度假目的地，吸引了若干主题公园集团到此经营。该地区主题公园以游乐型主题公园为主，该类公园的目标游客年龄段处于 15-25 岁；而能够覆盖更广泛客群的旅游产品，如旅游演艺类产品，目前仍处于相对空白状态。黄金海岸每年有超过 1,200 万游客，不同年龄段的游客对于旅游演艺主题公园的潜在需求巨大。

在本项目的建设过程中，发行人将巧妙运用自身核心优势，凭借在文化旅游市场多年的深耕，以及在杭州、三亚、丽江、九寨等地的成功运营与复制经验，打造富有浓郁澳洲文化和东方文化的主题景区和大型演艺秀，与黄金海岸现有游乐型主题公园形成差异化竞争。

(2) 周边交通网络发达，选址合理可行

黄金海岸具有方便快捷的交通网络。黄金海岸库伦加塔机场位于澳大利亚的黄金海岸市南部，距离黄金海岸市中心冲浪者天堂仅 25 公里。

黄金海岸机场向北即是昆士兰州，可达昆士兰州首府布里斯班，距离布里斯班市中心 100 公里；向南则是新南威尔士州，可达悉尼和墨尔本。作为澳洲第六大繁忙的机场，黄金海岸库伦加塔机场除了提供往返于悉尼、墨尔本的航班，还有往返于新西兰奥克兰和基督城、日本、马来西亚、新加坡的航班。

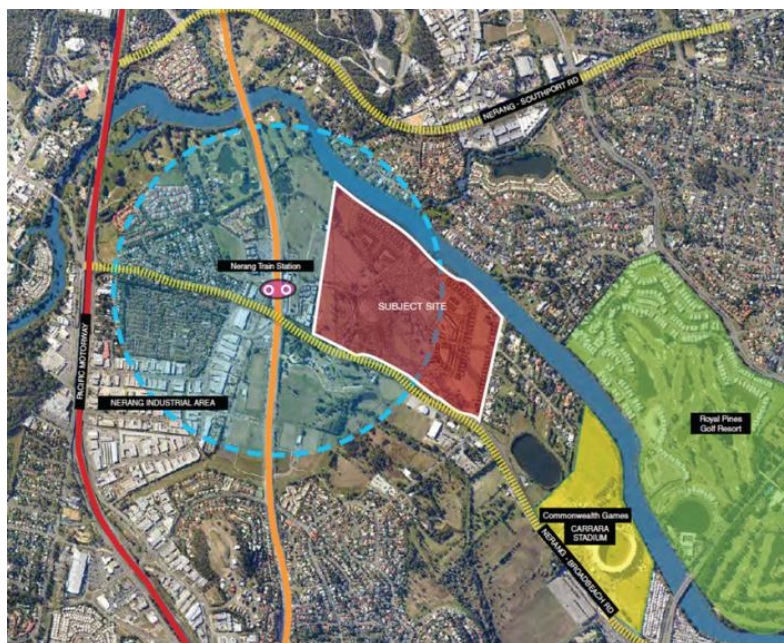
州际高速公路 M1 穿过黄金海岸，是连接南北的重要交通枢纽，澳洲本国自驾游客均选择该道路前往黄金海岸。黄金海岸市内也有完善的公共交通网络，随着获得 2018 英联邦运动会的举办权，政府也将大力投入基础设施建设，包括城市轻轨项目、公路升级等。

4、项目投资方案

(1) 项目选址

本项目选址于黄金海岸的内兰区，在距离冲浪者天堂约 10 公里处，东望 Metricon 体育馆（2018 年英联邦运动会场馆），西临内兰火车站及 M1 高速公路

（联通布里斯班与黄金海岸），南靠内兰布罗德海滩大道（通往沙滩的主干道），北濒内兰河（城市的主要河流）。



澳洲地块（图中红色部分）

（2）项目投资总额及实施主体

项目投资总额人民币 202,126 万元，按照项目测算汇率项目 5.1256 折算约为 39,434 万澳元，其中土地价款（含税）6,416 万澳元已经支付完毕。除“土地成本”、“预备费”和“规费”以外，本项目投资总额 161,550 万元，拟投入募集资金 161,500 万元，不足部分由发行人自筹解决。“澳大利亚传奇王国”项目由宋城演艺旗下全资的宋城（澳大利亚）娱乐有限公司负责投资建设。

（3）建设方案

“澳大利亚传奇王国”项目主要建设内容将包括入口广场、东方秘境主题公园、澳洲传奇主题公园、彩色动物园等板块。具体情况介绍如下：

①东方秘境主题公园

秉承“建筑为形，文化为魂”的经营理念，发行人将打造“东方秘境主题公园”和大型演出《东方秀》。东方秘境主题公园在形式上将参照杭州宋城景区，杭州宋城是国际主题公园及景点行业权威组织 TEA 评选出的中国大陆人气最旺的主题公园之一。发行人将沿用自身成熟的文化演艺经营模式，再现中国和东南

亚的古老文化，展示古老神秘的东方魅力。

②澳洲传奇主题公园

澳洲传奇主题公园将建设演艺剧场，包含《澳洲传奇》、《金矿魅影》等大型演出和库克大道、原住民文化广场、淘金小镇、梦幻街区等文化休闲配套项目。

A. 澳洲传奇大型演出

《澳洲传奇》将高度提炼澳洲和黄金海岸历史与民俗文化，并与歌舞艺术与高科技有机融合，全景、立体地展示黄金海岸本土文化与民族传统艺术，综合大探险家库克船长登陆澳洲、工业革命、畜牧业发展、人与自然和谐共处等元素，为海内外游客打造一场神奇壮观、如梦似幻的视觉盛宴。

B. 金矿魅影演出

《金矿魅影》将采取互动式的体验，用魔幻、诡秘、穿越、多维度、多空间的手段演绎淘金热时金矿小镇的历史变迁。另外，项目将建设淘金小镇作为沉浸式演出《金矿魅影》的配套，演员穿着 19 世纪的传统服装，装扮成卫兵、矿工、手艺人，马车依然穿梭在碎石路上，重现 19 世纪中叶淘金小镇的生活景象。



《东方秀》、《澳洲传奇》、《金矿魅影》三台不同艺术风格、表现形式和观演模式的顶级演艺秀将极大丰富黄金海岸的旅游和夜游市场，成为人们了解和体验澳洲风情和东南亚文化的重要窗口。

C. 其他建设项目

澳洲传奇主题公园还包括库克大道、原住民文化广场、梦幻街区等主题建筑。库克大道将建起第一个发现澳大利亚大陆并上岸的外国人库克船长的雕像；文化村将保留浓厚的地方历史特征，如复原澳洲土著人生活原貌，包括土著人的岩画、树皮画、回旋镖等，游客可参与土著部族传统的歌舞盛会，充分体验澳大利亚土著独特的音乐及舞蹈文化；梦幻街区将沿着景区内的森林建设特色土著文化建筑，可让游客如临仙境、又零距离接触原生态文化，并体验丛林攀爬项目。

③彩色动物园

彩色动物园是集动物观赏互动、科普教育、动物保护等多种特色和功能为一体的综合园林动物园，游客置身其中能充分体验到人与动物亲密接触。彩色动物园内除了将展示澳洲标志性的袋鼠、考拉、食蚁兽等动物之外，还将展示长颈鹿、梅花鹿、斑马、矮马、羊驼、浣熊、松鼠猴、猕猴、水獭、蟒蛇、亚达伯拉象龟、鳄鱼、孔雀、火烈鸟、西非冠鹤、红嘴巨嘴鸟、犀鸟、红绿金刚鹦鹉、变色龙等多种动物。游客在这里不仅可以抱考拉并与其合影，也可以观看剪羊毛等精彩表演。



5、项目实施方案

本项目筹备建设周期约为3年，发行人会根据实际需求情况，动态调整本项目实施进度。

按照项目进度安排情况，项目建设工作计划在资金到位后3年内完成，包括策划、设计、建造、设备装配、试营业等过程。项目具体实施进度见下表：

建设内容	第一年				第二年				第三年			
	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月
设计												
土建工程施工												
设备安装调试												
室内装修												
室外附属工程												
景观包装												
后期景观小品安装												
竣工验收、交付使用												

6、项目投资计划

本项目计划投资具体构成如下：

序号	项 目	金额（万元）	比例
1	澳洲传奇主题公园	63,453	31%
2	土地成本	32,888	16%
3	其他配套工程	26,184	13%
4	东方秘境主题公园	24,395	12%
5	彩色动物园	13,520	7%
6	工程建设管理费用	9,972	5%
7	入口大厅	7,969	4%
8	停车场	6,191	3%
9	编创费用	6,000	3%
10	土方开挖及平整	3,867	2%
11	规费	3,320	2%
12	预备费	4,367	2%
合 计		202,126	100%

7、项目报批事项

本项目对外投资事项已经获得了浙江省商务厅出具的《企业境外投资证书》(编号: N3300201600749)、浙江省发改委出具的《境外投资项目备案通知书》(编号: 00001610174300994159), 并在中国进出口银行完成了外汇登记备案; 项目已经经过澳洲外国投资审查委员会的批准。

8、项目经济效益评价

经测算, 本项目所得税后动态投资回收期(含建设期)为 9.67 年, 内部收益率 18.38%, 具有较好的经济效益。

(二) 宋城演艺·世博大舞台改扩建项目

1、项目背景

(1) “十三五”期间, 上海将着力构建都市旅游新空间, 积极打造更加开放、更具国际化的世界著名旅游城市

作为我国大力扶持发展的第三产业新模式, 文化与旅游两大产业的融合发展对促进整个国民经济的发展升级和结构转型有着重要意义。文化是旅游的灵魂, 旅游是文化发展的重要途径。文化旅游产业作为跨行业的朝阳产业, 将是挖掘上海本地文化、完善上海旅游产业、促进经济结构调整、撬动区域经济腾飞的重要发展方向, 同时也是满足人民群众日益增长的文化需要、提高人民生活水平、实现全面协调可持续发展的的重要途径。

上海市委书记韩正同志指出, 促进文化繁荣发展、提升城市软实力, 是上海面向未来发展的根本战略。文化事业的影响力、文化产业的竞争力是上海今后文化发展的重要着力点。上海文化发展要体现国家的发展战略, 与城市经济发展水平相适应, 与广大人民群众的精神文化需求相适应, 与建设社会主义现代化国际大都市的目标相适应, 与丰富的文化资源和中华文化的深厚底蕴相适应。“十三五”期间, 上海将着力构建都市旅游新空间, 积极打造更加开放、更具国际化的世界著名旅游城市。

(2) 上海地区高端驻场演出仍有空间

驻场演出，亦即把一个剧场“包”下来，连续演出几个月、甚至更长的时间。驻场演出在海外早已形成成熟的循环模式。目前，上海地区专业的驻场演出较少，多媒体梦幻剧《时空之旅》、越剧《甄嬛传》等均有较好的上座率。但是总体来说，在驻场演出方面，上海与美国纽约“百老汇”、英国伦敦“西区”相比还有很大的差距。因此，上海的驻场演出市场存在很大的潜力和发展空间，上海地区需要更多精彩的、高质量的驻场演出，来满足上海本地人民及外地游客对于高端驻场演出的需求。

2、项目必要性分析

（1）符合上海城市文化发展的需要

“十三五”时期是上海基本建成与“四个中心”和社会主义现代化国际大都市相适应的国际文化大都市的冲刺阶段。“十三五”期间，上海将着力构建都市旅游新空间，积极打造更加开放、更具国际化的世界著名旅游城市。世博大舞台是目前浦东世博区域内仅存的大型工业遗存，曾经在上海世博会举办期间作为省区市活动周的主场馆。世博大舞台的后续利用开发充分考虑了场馆的“文化活动”基因和上海未来都市旅游产业的发展前景，响应“要推动文化产业与旅游、体育、信息、物流、建筑等产业融合发展”的国家战略，对上海的文化建设和旅游资源的完善将作出积极的贡献，进一步丰富上海旅游目的地的产品供给，满足各类人群的文化观演和旅游休闲的多元需求。

（2）契合上海城市文化发展的总体战略

在文化设施空间布局方面，上海将在“十三五”时期实施向黄浦江以东、苏州河以北的“跨江东进、越河北上”战略，逐步形成“一轴双心、沿江沿河、一环多圈”的城市文化空间发展新格局，即从虹桥机场到浦东机场为“一轴”，浦西人民广场和浦东花木两个文化核心区域为“双心”，沿黄浦江、苏州河布局文化设施为“沿江沿河”，在中外环之间区域，打造文化创意产业园为“一环”，在徐汇滨江、世博前滩后滩、大虹桥地区形成多个文化聚集圈为“多圈”。

本项目的地理位置处于黄浦江最核心区域，是最具标志性的景观建筑之一。项目定位将该沿江老厂房保留性改建为兼具文化演艺和旅游休闲为一体的活动空间，高度契合上海城市文化发展的总体战略。

3、项目可行性分析

(1) 项目内容契合国际化大都市定位和消费习惯

基于多年来的成功经验，发行人在进入上海市场之前，进行了充分论证和预估，根据上海的国际化城市定位和消费习惯设计项目内容。项目的主要特色及核心内容是国际化的驻场演艺秀，契合上海城市文化发展战略，打造“东方百老汇”，奉献城市演艺的升级之作。

(2) 市场潜力巨大

本项目的落地可以弥补上海地区高品质驻场演出的市场空缺，不但能充实上海常年驻场演出内容，契合上海城市文化发展战略，还能与上海迪士尼乐园形成旅游项目联动效应，进一步丰富世博地区业态功能，与周边的世博中心、奔驰文化中心、中华艺术宫、世博展览馆等文化会展及商业设施互相呼应、互为补充，也进一步带动区域人气集聚，拉动区域经济效益，提升消费力和影响力。

(3) 选址合理，建设方案可行

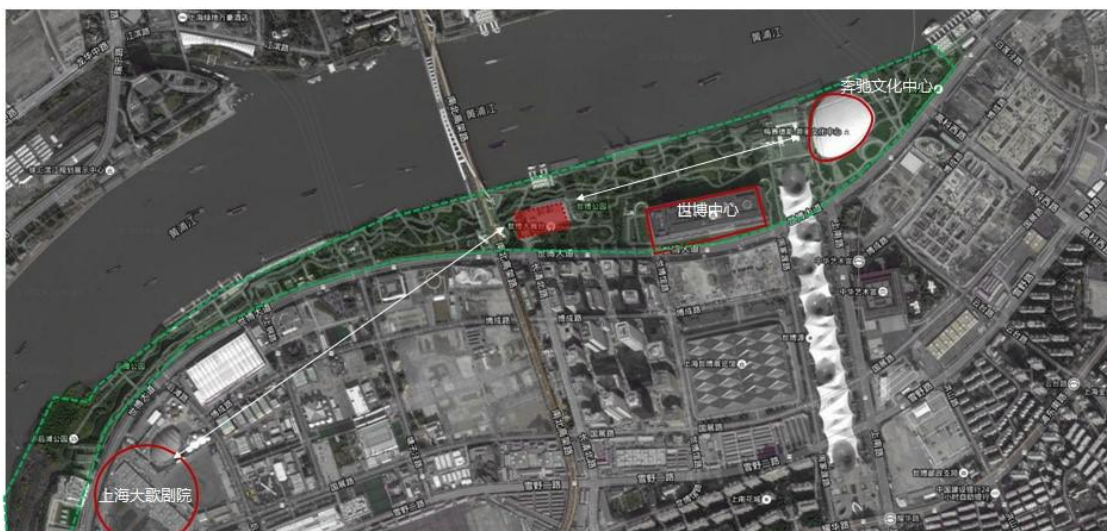
项目选址地位于上海的黄浦江核心区域，距市中心人民广场仅 4 公里，距陆家嘴金融中心仅 5 公里。未来，世博地区将成为继陆家嘴金融中心区之后最繁华的“中央活动中心”，集聚央企总部和国际国内一流企业总部群，与周边世博中心、上海大歌剧院等形成上海城市文化沿江带，具有文化规模效应。

项目的建设方案经过了前期的大量论证和专家评审，目前的方案延续了原场馆工业遗址的外观，未来将作为上海工业历史一座凝固的雕塑和文化地标屹立在黄浦江畔。该项目落成后，其创意的外观和丰富的内部空间，有望和 2017 年初同为临河老建筑改建而成的德国汉堡的易北河剧院相媲美。

4、项目投资方案

(1) 项目选址

项目选址位于上海世博大舞台。世博大舞台位于上海世博园浦东园区，现世博公园内，西邻卢浦大桥，北接黄浦江，东靠世博中心，南邻浦明路。是黄浦江滨江沿岸的一个大型公共服务功能设施，是滨江绿地贯通的重要节点。



世博大舞台与周边位置

(2) 项目投资总额及实施主体

项目投资总额为 83,026 万元人民币，项目实施主体为上海宋城世博演艺发展有限公司。该公司由宋城演艺、世博东迪分别以现金方式出资合资设立，注册资本为 15,000 万，其中宋城演艺出资 13,200 万，占股份 88%；世博东迪出资 1,800 万，占股份 12%。

(3) 建设方案

项目拟建设打造黄浦江畔极具标志性的文化演艺标志性场馆和旅游娱乐消费的目的。世博大舞台场馆业主方为“上海世博发展（集团）有限公司”。世博东迪已与上海世博发展（集团）有限公司签署关于世博大舞台场地使用租赁协议，获得该场馆 20 年使用权，合同到期后经上海世博发展（集团）有限公司允许可以续租不低于 10 年。世博东迪与宋城演艺合资成立上海宋城世博演艺发展有限公司，以开发、建设、运营本项目。对世博大舞台场馆进行改造后，将形成两个室内剧院以及一个多功能互动空间，包括用于上演《上海千古情》的大型剧院、用于上演《紫磨坊》的中型剧院、以及用于上演《上海都魅》的多功能互动空间，以及一条体现传统民族风情的市井街。

①大型歌舞《上海千古情》

大型歌舞《上海千古情》结合多媒体、高科技的舞台表现手法，以上海历史人文的变迁、发展为线索，提炼挖掘海派文化的精髓和亮点，全新创作一台大型歌舞驻场演出。该剧展现上海“动感之都、梦想之城”的魅力，力求达到国内首创、国际领先。

②沉浸式演出《上海都魅》



沉浸式演出《上海都魅》示意图

《上海都魅》合理利用建筑底层空间，兼顾开放、行进和演艺三大功能，大胆突破传统观演模式，构建多层次、多场景、多情境的“沉浸式”互动空间。空间视觉效果融老上海风情和新上海活力于一体，将十里洋场、百乐门、和平饭店、当铺、洋行、教堂、药铺、咸货行、烟馆、武馆和纺纱工厂等场景内容融入其中，也将加入互动和科技项目，通过一条生动的故事线，将整个氛围情景穿插其中，展现了精致摩登的海派文化。在非演出时段，作为公共空间向游客开放，与周边公园绿地无缝衔接，提供配套服务功能。

③异域风情《紫磨坊》

以歌舞为主要形式，展示西方的异域文化，同时采用其他的艺术表现手法，并通过舞蹈、灯光、音响等舞美的渲染，呈现浓浓的异国风情。观众在欣赏表演的过程中还可以享受地道的西餐。



《紫磨坊》歌舞演出示意图

④风情街和高科技体验区

风情街多以木质建筑为主，包装主题为回归自然的多民族风情，同时辅以黄浦江景，使民族风在黄浦江边灵动活泼；同时该区块周边还将融入高科技体验项目，从远古穿越到后现代，吸引年轻人的体验参与。

5、项目实施方案

本项目计划建设周期约为 24 个月，发行人会根据实际需求情况，动态调整本项目实施进度。项目具体实施进度见下表：

建设内容	第一年				第二年			
	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月
项目报批事项（规划、立项和报建）								
设计								
建筑结构改造								
水电消防空调管网改造								
景观建设								
设施设备安装调试								
细部景观包装完善								
后期景观小品安装								

竣工验收、交付使用								
-----------	--	--	--	--	--	--	--	--

6、项目投资计划

本项目计划投资具体构成如下：

序号	项目	金额（万元）	比例
1	上海都魅	21,050	25%
2	上海千古情剧院	18,448	22%
3	紫磨坊剧院	10,790	13%
4	科技体验项目	7,590	9%
5	场馆配套工程	7,420	9%
6	工程建设其它费用	5,478	7%
7	后勤配套	4,460	5%
8	预备费	3,800	5%
9	风情街	2,800	3%
10	规费	1,190	1%
合计		83,026	100%

7、项目报批事项

本项目不涉及新增土地，与建设项目相关的地方发改委核准、环评等手续尚在办理过程中。

8、项目经济效益评价

经测算，本项目所得税后动态投资回收期(含建设期)为 8.33 年，内部收益率 18.79%，具有较好的经济效益。

（三）阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林“漓江千古情”演艺建设项目）

1、项目背景



桂林山水风光

阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林“漓江千古情”演艺建设项目）地处桂林风景最优、游客定位最高的阳朔古镇，传统观光游已不能满足当地旅游市场的诉求，大型实景演出《印象刘三姐》自开演以来就一直受到热捧但又受制于外部露天环境的影响，文化旅游产品呈现结构性短缺。本项目定位明确，建成后将会提供深度融合当地文化元素的“千古情”系列室内演艺和极致体验的主题公园集群文化休闲产品，弥补当地市场空白，提升阳朔旅游产业的文化内涵和休闲品质。

为推动经济结构转型和社会消费升级，国家层面对旅游、文化行业的重视程度提升至前所未有的高度。桂林作为中国旅游产业对外开放和发展的名片，享受到国家政策支持力度不断提升。桂林国家旅游综合改革试验区和桂林国家现代服务业综合改革试点区域已经升格为国家战略。近年来，当地政府也加大旅游基础设施方面投入，贵广高铁开通、国内航线航班增加、桂林至兴安高速公路通车等都使得桂林交通的通达性大为改善，逐步形成以桂林为中心包括“两北”、“三南”和四省会的便捷立体交通网络和 2-3 小时经济圈。

旅游业一直是桂林最具优势、最具品牌效应、最具综合竞争力、最具发展潜力的支柱产业，拥有得天独厚的环境优势和多元的民族文化风情。阳朔·宋城旅

游建设项目（暨桂林“漓江千古情”演艺建设项目）所处的阳朔古镇更是享有“阳朔山水甲桂林”的美誉，包括莲花岩、西街、十里画廊等旅游资源以及“刘三姐”等文化内容。项目建成后将能充分享受到区域政策、交通改善带来的新的发展契机和游客来源。

2、项目必要性分析

（1）阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林“漓江千古情”演艺建设项目）是加快桂林国家旅游综合试验区建设、推动阳朔旅游产业转型升级的需要

桂林拥有得天独厚的山水景观资源和丰富多彩的人文资源，旅游业成为桂林最具优势和发展潜力的支柱产业。

2009 年 12 月国务院在《关于进一步促进广西经济社会发展的若干意见》中首次明确提出“建设桂林国家旅游综合改革试验区”的重要战略决策，桂林成为国内首个获得国务院层面确定建设的旅游综合改革试验区。近几年来，该试验区通过在体制、制度、法律、文化、发展模式等方面的改革创新，积极探索出一条多层面、立体式的旅游市场跨越发展之路。2016 年桂林市共接待国内外游客 5,380 万人次，同比增长 20%；旅游总消费达 626 亿元，同比增长 21%，体现出良好的增长态势。

2015 年 8 月国务院发布的《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》进一步细化了国家对旅游行业的扶持力度和执行措施，其中对休闲度假旅游产品的鼓励也预示桂林国家旅游综合试验区要取得进一步的突破，提供更多元化的旅游文化休闲产品将是必然的选择。

阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林“漓江千古情”演艺建设项目）将立足于当地文化，将环境资源、文化内涵和主题公园顶级的交互体验相融合，提供高品质的休闲文化旅游产品，符合国家政策导向和市场需求方向，项目建成后将能推动当地旅游产业升级转型，带动当地现代服务业共同发展，落实国家试验区建设的中长期发展目标。

（2）阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林“漓江千古情”演艺建设项目）是丰富、提升桂林旅游文化市场的需要

桂林不仅具备独特的山水资源，作为全国历史文化名城其多姿多彩的民族风情也极具特色，包括壮、回、苗等在在在的 28 个少数民族占当地总人口的 8.5%，保持着古朴、奇特、多彩的民族风情和内涵。随着游客消费观念升级，能够充分体现当地文化风俗特点的文化旅游产品需求强烈，当地政府也非常重视引进开发高品质的旅游文化产品。室外大型实景演出《印象刘三姐》在当地已经取得了较高的市场认可和反响，进一步验证了市场对文化演艺产品的需求。但由于是室外演出，其受到气候等外部因素影响较大，当地室内文化演艺市场相对空白。

对于当地旅游行业来说，旅游文化演艺通过展现文化风俗特点增长游客的参与性、互动性，延长游客的逗留时间。阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林“漓江千古情”演艺建设项目）将融和当地文化根基和室内创新表现演艺手段，提升当地旅游产品的文化内涵，常年为中外游客提供休闲娱乐的好去处。

3、项目可行性分析

（1）桂林丰富的旅游资源与文化资源使得项目具有可行性

桂林是一座历史悠久的文化古城，人文资源十分丰富，纳文物古迹、民族风情、村寨风光于一体，并与山水景观有机结合，相互交辉。整个桂林景区以市区为核心向四周辐射，呈圈层分布，形成各具特色的旅游景区，为中国乃至世界旅游资源之瑰宝。

宋城演艺模式的一个重要特色就是以市场为导向，深度挖掘当地文化，以“主题公园+文化演艺”的组合方式为游客提供可观看、可参与、可体验的文化盛宴：每一个千古情景区，都挖掘当地文化的根，游客通过游览、体验，对当地文化有了初步的印象；而每一台配套的千古情演出，则寻找当地文化的魂，在游览了景区后在景区剧院观看千古情，当地文化就能在游客心中不断发酵，留下最深刻的印象。因此，项目将充分挖掘桂林的历史文化，通过旅游文化演艺结合的形式立体展现桂林文化的精髓，深度挖掘具有特点蕴涵历史典故的集成素材，全方位、多层次地体现出当地旅游浓厚的文化特点并增加游客的参与性，加快推进桂林旅游业的产品升级，这将加快桂林旅游业转型升级，有效延长游客平均停留时间，丰富桂林旅游的层次，拉动相关产业的发展。

（2）桂林演艺产业集群规模显现，游客的文化体验诉求使得本项目可行

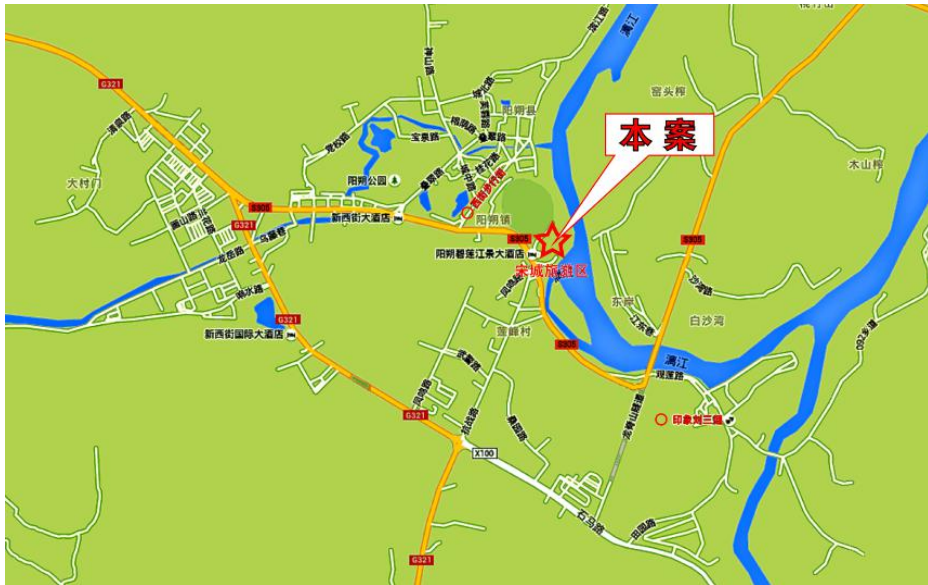
游客对文化的需求是多样化的。近年来，桂林演艺市场不断扩大，《印象刘三姐》等新兴演艺品牌也在蓬勃发展。但由于其舞台是全景式的漓江山水实景，演出时常受风雨雷电等恶劣天气和漓江洪水影响。而宋城演艺模式是在室内剧院采用先进的声、光、电科技手段和舞台机械，以浓厚的地方特色和深厚文化积淀，将人们游览中观赏到的景观与歌舞文化艺术相融合，用文化去触动观众柔软的内心深处，满足了游客的渴望，同时“漓江千古情”作为充满人文情怀的室内演出，不会对当地自然环境造成破坏，针对漓江山水、喀斯特地貌、民族民俗等生态和文化旅游资源，采取兼顾保护和利用的模式，加强保护传承和永续利用。

桂林的文化公园和演艺项目存在着巨大的市场空间。因此，桂林市需要进一步引入具有丰富经验的旅游文化企业来打造具有高质量水准的公园和演出节目，充实和提升桂林本土旅游文化的表现力。阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林“漓江千古情”演艺建设项目）的建成，将在桂林演艺市场中再树一个骄人品牌，成为演艺市场中的佼佼者，能够极大地提升桂林演艺群的品质，为桂林旅游业的发展注入一股新的活力。鉴于游客的文化体验诉求丰富，本项目具有深厚的游客需求基础，公司将凭借千古情的品牌积累打造桂林文化旅游体验新地标。

4、项目投资方案

（1）项目选址

阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林“漓江千古情”演艺建设项目）位于广西省桂林市阳朔县城核心区，所在区域交通四通八达，距离机场约 25 公里，距离西街约 7 公里，距离漓江景区约 35 公里，距离遇龙河景区约 15 公里，是游客到阳朔核心旅游区的必经之路，区位条件十分优越。项目周边配套成熟，生态条件优越。



阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林“漓江千古情”演艺建设项目）选址

阳朔是桂林山水中最精华的一段，更享有“阳朔山水甲桂林”的美誉，其休闲旅游市场也渐成气候。因此项目建成后能够充分利用阳朔已有的功能设置和配套规划，享受持续增长的游客规模，建设方案成熟可行。

（2）项目投资总额及实施主体

项目投资总额为 80,211 万人民币，项目由桂林漓江千古情演艺发展有限公司（以下简称“漓江合资公司”）负责实施。该公司注册资本 20,000 万元，其中宋城演艺出资 14,000 万元，持股比例 70%；桂林旅游股份有限公司出资 6,000 万元，持股比例 30%。

（3）建设方案

漓江合资公司将在桂林市阳朔县投资 80,211 万人民币，建设打造深度融合当地民族文化特点包含顶级实景和交互体验的阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林“漓江千古情”演艺建设项目）。项目占地面积约 161 亩，建成后将包括现代化演艺剧场、大型歌舞《漓江千古情》、科技游乐综合体、市井街、集散广场、入口集散大厅及其他配套工程、新西街等板块。

①漓江千古情大剧院

项目规划建设一个功能齐全、设备先进的 3,000 多座位的国际化演出场馆，建筑面积 9,900 平方米，主体建筑一层。大剧院外部包装以中国特有的象形文字

为主题造型，讲述了远古先民的爱情传奇，仿古岩石型外立面、神秘的图腾元素，体现原始和现代相融合的奇异感觉，成为整个旅游区最宏伟的建筑之一。

同时，剧院还将引进世界顶尖的灯光、音响、舞美等舞台设备与舞台机械，剧院建成后将用于演出大型歌舞《漓江千古情》，演绎一个在水陆空三维立体空间里的故事。

②大型歌舞《漓江千古情》

大型歌舞《漓江千古情》深度挖掘漓江沿岸历史、民族、民俗与当地代表性文化，展现千年漓江的风韵。用文化的线索将千古灵渠、刘三姐、伏波将军、少数民族民歌等多种文化元素，串联成一串熠熠生辉的文化项链，在游客脑海中留下一个代表阳朔以及桂林的深刻记忆符号。

③科技游乐综合体

项目规划建造一个大型室内游乐综合体，内容包括魅影空间、狩猎场等互动游乐项目，和市井街区形成动静结合的效果，丰富景区体验层次。

同时，项目还将增加科技游乐项目，着重开发和引入更多能够吸引年轻人的互动式体验项目，如虚拟过山车、球幕电影等，增强景区的整体互动性和可玩度。

④市井街

市井街包括歌仙庙、土司府等壮族文化展示内容；还有酿酒坊、榨糖铺、壮锦织坊、油纸伞铺、芒编等多项作坊体验内容；以及壮族小吃、首饰店、民族服饰等商业店铺内容。市井街内有合院、游廊、夹港、吊脚、重檐、歇山、庙宇等多种传统建筑类型，高低错落，突出建筑的跌宕美与层次感，并结合水系及景观设计街区广场及放大节点，控制街道空间节奏。



非物质文化聚集地示意图

⑤集散广场



广场示意图

通过规划设置不同功能的文化广场，使各个功能区块形成分隔的态势，既保持了景观上的自然过渡与无缝连接，也使各功能区块之间在重要节点位置实现有组织的联系，对游客人流的进出、集散形成有效的引导与控制。同时，广场还可以作为文化主题公园露天表演场所，举办日常篝火晚会和展示泼水节、火把节、歌神节等特色民俗活动，展示当地少数民族民俗，突出“建筑为形，文化为魂”的经营理念。

⑥入口集散大厅及其他配套工程

入口大厅不仅是为了给游客提供一个方便购票的服务空间。同时，也提供了入园前和出园后集合、休息的场所，整个大厅宽敞明亮、遮光避雨，配备旅游咨询、水吧、副食等服务。

项目规划停车场等，停车场注重生态元素，掩映在亚热带绿化植物之中，更为旅游区客流提供有力保障。

⑦新西街

新西街汇聚阳朔多元文化，反映了兼容包并的桂派传统建筑精髓，又融合了现代商业表现手法，强调八方进财之设计理念，户户有景、铺铺聚财，连廊贯通，错落有致。老字号、传统作坊、古茶坊等店铺林立，再加上钟楼、鼓楼、历史名人故居等，新西街是休闲娱乐、购物发呆的慢生活街区。



新西街示意图

以上各大板块发挥了宋城演艺的核心竞争力,定位为集文化演艺、主题公园、文化街区、科技游乐于一体的旅游文化综合体,成为挖掘展示阳朔城市文化根与魂的全方位载体。

5、项目实施方案

本项目计划建设周期约为 12 个月,发行人会根据实际需求情况,动态调整本项目实施进度。项目具体实施进度见下表:

建设内容	第 1-3 月	第 4-6 月	第 7-9 月	第 10-12 月
设计				
建筑结构改造				
水电消防空调管网改造				
景观包装				
游乐设备安装调试				
细部景观包装完善				
后期景观小品安装				
竣工验收、交付使用				

6、项目投资计划

本项目计划投资具体构成如下:

序号	项目	投入资金 (万元)	占比
1	工程费用	61,732	76.96%
2	土地费	11,200	13.96%
3	编创费用	3,000	3.74%
4	预备费	2,859	3.56%
5	规费	1,420	1.77%
合计		80,211	100.00%

7、项目报批事项

截至本预案公告日，本项目已取得阳朔县环境保护局朔环审表[2016]8 号关于《阳朔·宋城旅游建设项目环境影响报告表》的批复，本项目涉及的地方发改委备案尚在办理过程中。项目占地面积约 161 亩，已由漓江合资公司通过出让方式向桂林市阳朔县国土资源局取得位于阳朔县阳朔镇大村门 B07-13 地块，该土地面积为 107,492.52 平方米，漓江合资公司已经与阳朔县国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。

8、项目经济效益评价

经测算，本项目所得税后动态投资回收期(含建设期)为 8.49 年，内部收益率 17.27%，具有较好的经济效益。

（四）张家界千古情建设项目

1、项目背景

张家界地处湖南省西北部，位于中西部地区武汉、重庆、长株潭以及西安等几个大城市群的几何中心位置，也是该区域内唯一具有全国性甚至世界性吸引力的山岳型旅游目的地。本项目所处的张家界武陵源拥有世界罕见的石英砂岩峰林峡谷地貌，由中国第一个国家森林公园——张家界国家森林公园和天子山风景区、索溪峪风景区、杨家界风景区组成，面积 264.6 平方公里，是中国首批入选的世界自然遗产、世界首批地质公园、国家首批 5A 级旅游景区。



张家界以其奇特的自然景观和浓厚的地域民俗文化吸引着国内外众多的游客，2009 年火爆全球的美国科幻史诗大片《阿凡达》中标志性的“哈利路亚山”原型及灵感就取自张家界乾坤柱，这部电影将张家界推向了世界舞台。



根据张家界市统计局数据显示，张家界市 2015 年较 2010 年景区到访人次增长量为 2,670.27 万人次，增长率达 111.04%；近年来景区接待人次呈现较为快速的发展势态，年均复合增长率为 16.11%。从旅游收入上看，张家界市旅游收入快速增长，2015 年达到 340.7 亿元，较 2010 年增长 171.89%，年复合增长率达 22.15%。

在张家界旅游国际化战略的指引下，随着其基础设施的完善、直航线路的增加、旅游产品结构的优化，张家界的旅游客源将进一步拓展，未来旅游市场发展前景将更加广阔。

2、项目必要性分析

（1）张家界千古情建设项目将满足张家界旅游市场对文化休闲旅游产品的迫切需求

作为国内外知名的旅游目的地，张家界是国内旅游自然资源最为富集的地区之一，旅游业呈现跨越式发展，旅游收入逐年大幅度增加。但从整体上看，张家界的旅游市场格局仍以包括天子山、杨家界、袁家界、天门山、大峡谷在内的主要景区观光旅游为主，产品类型较为单一，虽然也有土家风情园、武陵源特色街区、老院子等文化休闲旅游产品做补充，但整体定位不高、文化内涵薄弱、配套

设施不足，无法满足游客对文化休闲旅游产品的迫切需求，这也成为制约张家界旅游向深度旅游发展的重要因素。

本项目将深入挖掘当地历史人文，充分融合湘西秘术、土家文化、大庸阳戏等传统文化与现代精粹，以张家界传统古街为主题，重现原有古巷的肌理，复原传统的生活气息，利用各种载体增强旅游者的参与性与体验性，促进文化资源向旅游产品转化，打造文化旅游精品，从而有效弥补张家界文化休闲旅游市场的不足，满足市场对文化旅游产品的强烈需求。

(2) 张家界千古情建设项目将满足张家界游客对完整的旅游产品体系的需求

张家界当地旅游产品包括武陵源景区环保车、十里画廊观光电车、宝峰湖景区、杨家界索道等，产品结构以观光型旅游产品为主。随着消费层次水平的提高，旅游者对旅游产品的文化内涵更加重视。因此，亟需推动产品从观光型向文化休闲型转型升级，丰富产品结构，满足市场的需求。

本项目将在保护、提炼、整理、传承民族民间文化资源的基础上，积极探索具有湘西特色的文化休闲旅游综合体的建设之路，结合演艺产品、休闲娱乐、旅游购物等形式，为游客提供层次丰富的游历氛围，促进文化与旅游互动发展，从而丰富张家界的旅游产品，构筑完整的旅游产品体系。

张家界千古情建设项目将旅游与文化深度融合，有利于促进区域经济发展，加快张家界市旅游资源的升级改造，进一步提升张家界旅游国际化水平，这完全符合张家界全域旅游发展战略。

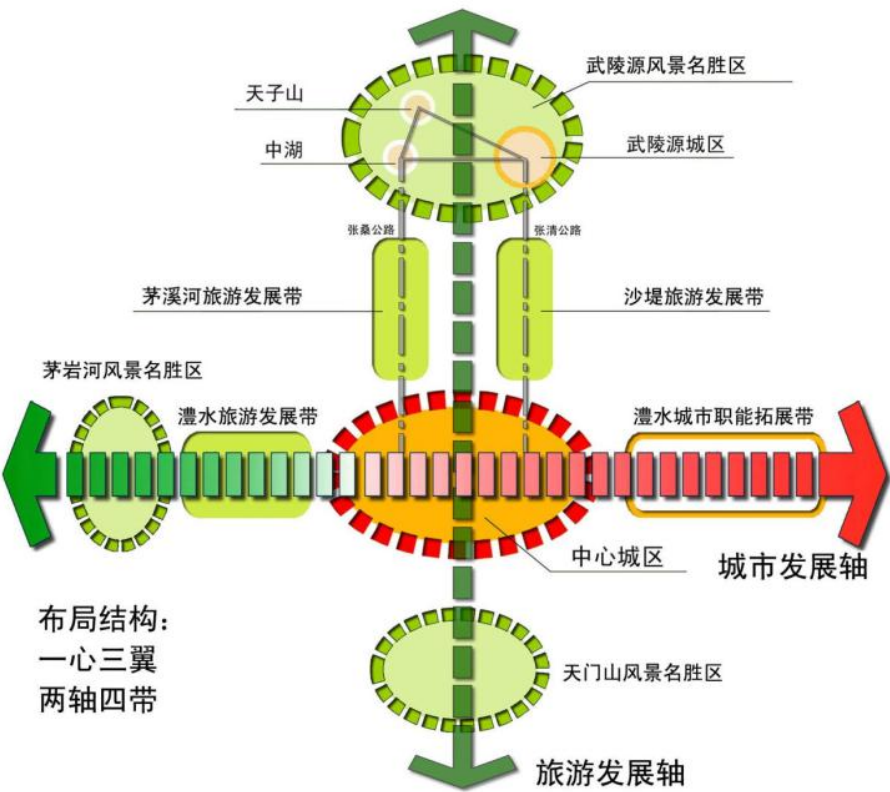
3、项目可行性分析

(1) 张家界旅游人文资源丰富使得项目具有可行性

作为中国旅游业发展最早、最快的地区之一，张家界市依托世界级的自然资源、丰富的人文资源和多样化的气候资源，已经发展成为国内外知名的旅游目的地。截至 2015 年底，张家界市拥有旅游区（点）数 16 个，其中 5A 级景区（点）2 家，4A 级景区（点）8 家，3A 级景区（点）6 家。2015 年，全市接待游客首次突破 5,000 万人次，达 5,075 万人次，实现旅游总收入 340.7 亿元，同比分别

增长 30.6%、37%。据国家旅游局统计数据显示，其增速在全国同类风景旅游城市中名列前茅。

张家界市旅游产业发展总体规划（2009-2030）（修编）》指出，根据张家界市的资源与区位条件，重点发展文化旅游、生态旅游、节事旅游、城市休闲旅游、自驾车旅游、背包徒步游等产品开发建设。加快中心城区的城市休闲度假旅游项目、会展商务旅游项目及公共配套设施建设；重点培育 2-3 个品牌实景演出；深入挖掘地方文化内涵，丰富产品形式。



资料来源：《张家界市城市总体规划（2007-2030）》

同时，为加快推进“提质张家界、打造升级版”行动计划及全域旅游战略步伐，大力促进旅游消费，提升张家界旅游国际化水平，张家界市政府与宋城演艺签订了战略合作框架协议，表示本着“政府引导，企业主导，市场运作，互惠互利，共同发展”的原则，热忱欢迎宋城演艺积极参与张家界全域旅游开发建设，根据张家界产业规划布局及特点寻找切入点，分期开展多方合作。

（2）张家界演艺产业发展较为早期，游客的文化体验诉求使得本项目可行

张家界不仅具备独特的山水资源，作为全国历史文化名城，其多姿多彩的民族风情也极具特色，土家族、白族、苗族等 30 个少数民族保持着古朴、奇特、多彩的民族风情和文化内涵。

随着游客消费观念升级，对能够充分体现当地文化风俗特点的文化旅游产品需求强烈，当地政府也非常重视引进、开发高品质的旅游文化产品。

对于当地旅游行业来说，旅游文化演艺与科技互动项目将大大增强游客的参与性和互动性，延长游客的逗留时间。张家界千古情建设项目融和了当地文化根基和室内创新，科技互动综合体则用先进技术多角度表现当地风光人文，将提升当地旅游产品的文化内涵与互动体验，并通过优质的周边产品、服务与设施，为中外游客提供休闲旅游的好去处。

4、项目投资方案

(1) 项目选址

张家界千古情建设项目选址于湖南省张家界市武陵源区索溪峪东北部。



(2) 项目投资总额及实施主体

项目投资总额为 64,498 万人民币，项目实施主体为张家界千古情演艺发展有限公司，该公司为注册资本 12,000 万元，为宋城演艺下属全资子公司。

（3）建设方案

“张家界千古情”项目用地约 170 亩，主要建设内容将包括演艺剧场、科技体验综合体、古街、商业及生活配套设施等板块。本项目将有别于张家界现有的演艺类项目，通过运用宋城演艺的核心竞争力走差异化路线，打造一个全新的旅游文化度假项目。

①“张家界千古情”大剧院

项目规划建造一个功能齐全、设备先进的国际化演出场馆，引进世界顶尖的灯光、音响、舞美等舞台设备与舞台机械，剧院建成后，将用于演出反映张家界历史人文的原创演艺作品《张家界千古情》。



张家界各民族民俗活动

《张家界千古情》将高度提炼张家界历史与民俗文化，并与歌舞艺术与高科技有机融合，立体全景地展示张家界本地文化与民族传统艺术，为海内外游客打造一场神奇壮观、如梦似幻的视觉盛宴。早在新石器时期澧水两岸的人类活动、湘西人与自然的和谐共处、抗战时期此处重要革命根据地上发生的可歌可泣的故事以及桑植民歌、土家族原始宗教剧种傩戏、苗族银饰、西兰卡普、茅古斯等各少数民族的风俗文化等，这些元素将组成一台大型歌舞剧，成为张家界旅游的一

张全新名片。

②科技互动体验综合体

该综合体将包含系列互动游乐项目，其中重头戏为 20 分钟模拟飞行经历——飞越张家界，该项目将带领观众们经历一场横跨张家界的空中之旅。该模拟飞行项目体验将比肩美国加州迪士尼乐园的“飞越加州”项目。



同类模拟飞行项目“飞越加州”

③古街、商业及生活配套

本项目将呈现当地少数民族的民居、本地古朴的老街、少数民族供奉神明的寺庙，复原张家界各民族的生活原貌，并保留浓厚的地方历史文化特征。

张家界目前以山岳观光游为主，缺少集中、大型的专门体验湘西少数民族文化、以及新奇刺激的科技互动的旅游项目。而张家界千古情建设项目建成后，游客可以在此感受浓郁的湘西风情，在观光的同时领略当地的历史文化，并通过前所未有的手段与角度感受张家界的魅力。

5、项目实施方案

本项目计划建设周期约为 12 个月，发行人会根据实际需求情况，动态调整本项目实施进度。项目具体实施进度见下表：

建设内容	第 1-3 月	第 4-6 月	第 7-9 月	第 10-12 月
------	---------	---------	---------	-----------

设计				
建筑结构改造				
水电消防空调管网改造				
景观包装				
游乐设备安装调试				
细部景观包装完善				
后期景观小品安装				
竣工验收、交付使用				

6、项目投资计划

本项目计划投资具体构成如下：

序号	项目	投入资金（万元）	占比
1	工程费用	48,029	74.47%
2	土地费	10,700	16.59%
3	编创费用	3,000	4.65%
4	规费	1,420	2.20%
5	预备费	1,349	2.09%
合计		64,498	100.00%

7、项目报批事项

截至本预案公告日，根据张武发改备[2016]23号文件，张家界千古情建设项目已被准予备案，本项目的环评等相关手续尚在办理过程中。

8、项目经济效益评价

经测算，本项目所得税后动态投资回收期(含建设期)为 7.95 年，内部收益率 19.73%，具有较好的经济效益。

（五）演艺科技提升及科技互动项目

1、项目背景

（1）通过科技手段提升演出产品的表现力成为新趋势

随着科技时代的到来，全息投影技术、结构投影技术、动态雕塑等高新技术不断升级革新，使得演出产品的舞台表现愈加丰富。在传统类演出产品亟需推陈出新的行业背景下，刺激吸引眼球的舞台科技展现显得尤为重要，科技手段将逐渐成为演出产品竞争力提升的重要工具。

全息投影技术使舞台艺术与奇幻魔术在同一空间出现了非凡的融合，向观众展示多媒体艺术最新的创新成果。通过幻像与表演者的生动结合，产生令人震撼的演出效果，以全新的视角聚拢人们的眼球。



全息投影示例

结构投影可以实现在复杂的空间物体上进行实时动态立体显示，让固态的建筑结构“活起来、动起来”，通过投影画面与结构合二为一、虚拟画面与实物相结合，带给观众立体的、逼真的视觉冲击。结构投影可演变的形态多样、形式新颖、科技感浓郁，这种多元交流与虚拟现实空间显示相结合的方式将会给历史文化的现代化展示带来翻天覆地的革新。



结构投影示例

动态雕塑是吸引眼球的最佳道具之一，通过吊挂内容丰富的道具，如鱼、鸟、蜡烛等，通过对道具的加速度和位置等参数实行统一控制，达到表现复杂动感空间形态的效果。通过与灯光、音乐和数字投影结合，能够制造更为玄幻的场景，使其成为演出中巨大的效果道具。



动态雕塑示例

（2）消费群体的变迁令科技元素成为推动消费发展的新动力

随着智能科技的进步、消费升级浪潮的到来和消费者群体的年轻化，伴随移动互联网和智能科技兴起而成长起来的 80、90 甚至是 00 后消费者对于富有科技

感的互动体验将有更高的需求。以人工智能（AI）、虚拟现实、无人机等智能科技的快速发展为代表，人类社会正在向着万物互联的智能化物联网社会快速进步，目前已经处于向智能化时代变革的关键节点。

科技成果在消费场景的应用已经有了持续突破，数字多媒体及虚拟现实技术的创新、VR 软硬件的逐步成熟、智能机器人的发展等，使得科技元素成为刺激消费、推动消费趋势的新动力。

（3）数字电影、无人机、机器人等在旅游休闲消费中的应用将越来越广泛

计算机 3D 图形学、计算机视觉、数字立体高清拍摄、数字后期合成等技术的引入，促成了新的电影领域的出现——数字特效电影，并产生了诸如飞行影院产品、4D 骑乘特效电影等高端的特效电影形式。相较于胶片特效电影的放映，数字特效电影具有画面清晰、稳定、无明显重影、亮度高、与普通数字放映设备相兼容等众多优点，并集视觉、听觉、触觉、嗅觉等综合体验于一体，使身临其境的观影诉求变成了现实。



黑暗骑乘特效电影、环幕 4D 电影示例

数字特效电影发展最初阶段主要运用于各类博览会、科学馆、天文馆、博物馆等非盈利性场所，随着各类新技术的开发运用和制作费用的降低，特效电影越来越多地运用于商业领域，包括主题公园、商业性巨幕影院等，国外知名的主题公园均大量使用特效电影技术。

以境外主题公园的领先代表迪士尼乐园、环球影城为例，游客数量和口碑的不断提升，除了因为其在 IP 领域的深入挖掘外，对尖端科技的大规模应用也是重要的推动因素，飞行影院产品、黑暗骑乘等数字特效电影、3D 虚拟过山车、

全息投影舞台剧、智能娱乐机器人等都是其园内亮点项目。国内一些新兴的“电影科技乐园”也在尝试通过科技手段实现虚拟和现实世界之间的互动，营造全新体验。

智能机器人、无人机等智能科技在舞台演出和现场互动方面的应用也已初现端倪，带给人们魔幻、智能、震撼的全新互动体验，随着技术的进一步完善和大众接受度的提高，该类技术未来在互动领域的应用前景十分广阔。



无人机在舞台表演和现场娱乐方面应用前景广阔

此外，从国内外同类型主题公园的实践中看，花车巡游具有参与度高、口碑好、传播性广、体验性强等特点，且受众不受年龄限制。巡游活动往往是全天游乐的高潮部分，是将主题活动或 IP 进行演绎宣传、进而转化为实际收入的最佳渠道之一。例如迪士尼乐园的花车巡游每一季都有新的主题，包括公主系列、米老鼠系列、怪物工厂等；环球影城的花车主题也常变常新。随着技术的进一步发展，机器人也被运用到园区巡游场景中，以机器人替换传统花车，进一步实现强烈的视觉冲击及震撼的互动效果。

（4）国内新型主题公园越来越多融入虚拟现实科技以丰富游客的互动体验

国内新型主题公园正朝着数字化、虚拟化和智能化的方向发展，园内游乐项目大量运用特效电影、飞行模拟器、智能座椅和动感轨道车、激光道具和虚拟现实空间等技术手段和设备。新型科技的运用，使得主题公园的游乐项目能够尽可能的在室内进行，在相对静态的室内制造出不亚于室外游乐项目带来的动感体验，而且不受天气变化的影响、安全系数更高。更重要的是，由于室内项目能够根据项目的主题设计打造整体的装饰环境，根据不同项目营造出或科幻、或历险、或古朴、或梦幻等各种环境，能够给游客以完全沉浸的感觉，创造与日常环境完全不同的梦幻欢乐空间。此外，主题公园的游乐项目能够随着科技水平的提高不

断更新各个项目，持续改善游客体验。

近两年随着 VR/AR 技术兴起，全球范围内的主题公园进入了虚拟现实技术时代，典型代表如美国的 The Void，其开发的深度 VR 主题体验馆吸引了大量年轻人进行互动体验。积极拥抱高科技体验技术，将使得主题公园的互动性和可玩度大幅增强。



高科技娱乐主题体验馆

2、项目必要性分析

（1）科技创新与提升是旅游演艺产品生命延续的关键

“千古情”系列产品是宋城演艺的核心竞争力，唯有千古情演出不断保持前沿的创新能力和艺术高度，才能不断吸引观众和赢得口碑，从而保证公司的长期稳定发展。科技创新是旅游演艺产品永葆生命力，不断提升表现力和体验感的重要工具。舞台艺术借助现代声光电技术和影视特效，可以呈现出气势磅礴、美轮美奂、精彩纷呈的舞美效果，给人们带来前所未有的审美体验。在时尚潮流的元素中呈现创意，公司将从全息投影、结构投影、动态雕塑、无人机着手，结合“千古情”的演出剧情、场景、演员，诠释更加玄幻、虚实结合的场景，给予观众更加震撼的视听效果。

（2）科技创新能进一步释放旅游产品的文化表现力和 IP 价值

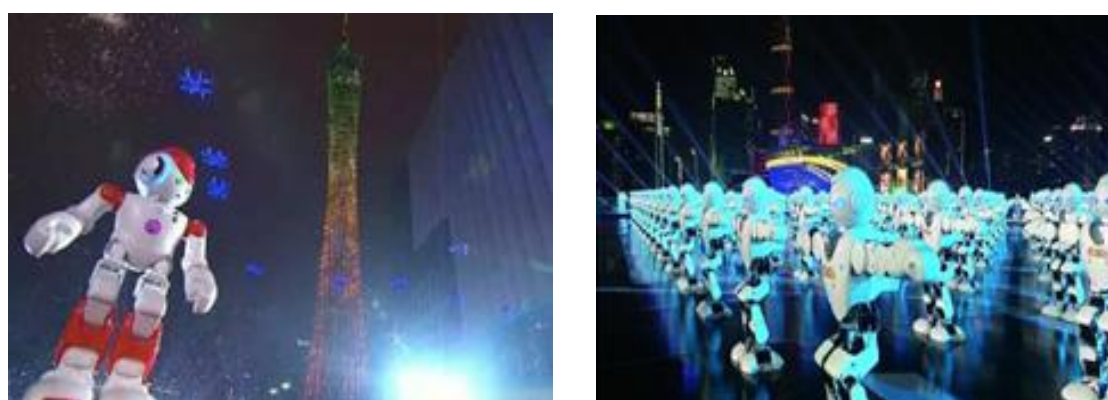
宋城演艺过往的成功与其对中国传统文化的深度挖掘有巨大联系。公司通过不断提炼和加工，将耳闻能详的传说、故事、人物等进行二次创作，使其重新焕发生命力和艺术感染力，同时也形成了公司巨大的文化沉淀和 IP 资源库。

在公司的演艺和主题公园产品中，通过科技手段的叠加，能够实现传统文化

和现代元素的创新融合，带来传统化演出或游览无法比拟的感官体验和互动效果。以特效电影为例，将传统文化内容通过诸如 4D 骑乘特效电影、数字球幕电影等高端特效形式表现出来，具备动感体验效果、画面清晰、稳定、无明显重影、亮度高、与普通数字放映设备相兼容等众多优点，涵盖视觉、听觉、触觉、嗅觉等综合体验于一体，沉浸感更强，感受更加真实。

宋城剧院能够满足场地所需的巨大空间和布景，通过其创造的深度沉浸感和代入感，将文化演出效果呈现得更加淋漓尽致。而高科技娱乐体验馆的形式能够与公司的传统文化 IP 打造相结合，在为游客带来极致互动体验的基础上，进一步强化 IP 价值。

现有景区和主题公园的科技化改造提升方面，也具备很多应用新型智能科技展现文化、打造 IP 的空间。通过视频、灯光、建筑、动画、音频和特效对体验进行进一步升级，达到或魅惑、或魔幻、或惊险的效果，营造更为震撼的园内互动体验。智能机器人、无人机表演等新兴科技在舞台演出和景区游乐方面的更广泛应用也是公司未来将着力提升的要点。



优必选公司的两款机器人亮相 2016 年春晚

文化创意和 IP 塑造属于宋城的核心竞争力，通过科技投资建设能够进一步释放产品的文化表现力和 IP 价值，同时可以全方位提升游客的感官体验。

杭州宋城景区在园区巡游的方式上将用科技智能项目嫁接内容，通过运用机器人等手段，使巡游更为“新”、“奇”、“特”，以巡游方式聚集人气，替换传统的花车巡游，提升品牌 IP 的宣传度。以震撼、富有科技感的巡游，融合园区演艺文化、古建氛围、自有传统文化 IP 资源，达到强烈的视觉冲击、震撼的互动效

果。同时，运用无人机大规模编队的形式加以表演包装，全方位提升景区的科技性和冲击力，丰富景区互动与表演形态，增强游客在景区的体验感。

(3) VR 交互产品能丰富产品体验感和互动性

随着消费进一步升级，游客已经不满足于单纯的观景，而是越来越要求参与性、交互性和体验性。运用特效电影等全数字智能科技手段打造出全方位的感官视听动感效果将对游客产生极大吸引力。

(4) 科技元素的加入能吸引更多广泛的客户群体

随着 80、90、00 后逐渐成为文娱消费的主力人群，文娱领域通过加入科技元素来提升产品和服务也成为行业竞争和突破的焦点。科技互动建设可以提升文化、IP 等内容的感官体验效果，提供更多虚拟化、智能化体验，符合文娱消费的大趋势。

对于年轻客群而言，作为伴随着科技突飞猛进成长起来的一代，在进行文娱消费的过程中，科技含量无疑是重要的选择因素；对于稍年长的客群而言，科技也能带来更强的体验感和新鲜感。积极拥抱并采用智能科技，将有利于公司持续吸引更多广泛的客户群体。

(5) 智能科技的应用能增加游客停留时间和消费倾向

对于成熟的主题公园而言，园内消费是收入中重要的组成部分。本次公司将通过建设杭州宋城景区科技改造项目和沉浸式 VR 互动体验项目，在杭州宋城景区中运用更多元、更丰富的科技组合，提升公园的整体科技性和互动性，带来游客园内停留时间的提升，为园内消费创造契机，实现公司收入的持续增长和收入结构的更多元化。

3、项目可行性分析

(1) 公司贯彻“科技宋城”战略方针，在业务中融入更多科技互动元素

在提出“科技宋城”战略后，公司成立了杭州宋城科技发展有限公司，作为未来在科技领域进行拓展的主要平台，期望引入在旅游文化消费场景下多元化的科技产品，并融入自身文化创意和 IP 资源，达到相互融合、互相促进的效果。

公司的战略是在坚持文化和 IP 的基础上，在演艺演出和主题公园中融入更多的科技互动元素，方向明确，路径清晰，具备较强的可操作性，这将是奠定公司未来持续发展动力的重要步骤。

（2）公司运用科技元素的丰富成功经验

公司自身的千古情演艺产品、千古情景区也一直重视科技元素的运用，公司是最早引入水幕电影的主题公园运营商，最早用动态画面的形式来呈现“清明上河图”的壮观场景，最早把数字多媒体、现代舞台机械运用到演艺剧目“千古情”系列中；公司重视通过科技手段丰富互动体验，将秉持科技创新的精神在募投项目中进行科技互动投资项目的建设。

4、项目投资方案

（1）项目选址

本项目包括“千古情”系列演出提升整改项目、杭州宋城景区科技改造项目和沉浸式 VR 互动体验项目三个组成部分。其中：

①“千古情”系列演出提升整改项目实施地点位于杭州宋城景区（地址：浙江省杭州市之江路 148 号）、三亚宋城景区（地址：海南省三亚市迎宾路 333 号）、丽江宋城景区（地址：云南省丽江市玉龙县玉兴西路 88 号）三大景区的千古情剧院内；

②杭州宋城景区科技改造项目实施地点在景区原有建筑和部分新增构筑物所建科技场馆内，用以放置“飞越中华”飞行影院项目和“大战朱仙镇”黑暗骑乘项目，并在杭州宋城景区内投放无人机用于室外表演与机器人巡游产品；

③沉浸式 VR 互动体验项目拟租赁杭州宋城实业有限公司位于杭州市之江路 148 号的美国城区教学楼进行项目建设，因宋城实业为发行人控股股东宋城集团的子公司，故该交易构成关联交易。该关联交易事项已经发行人第六届董事会第五次会议审议通过。

（2）项目投资总额及实施主体

项目投资总额为 31,921 万元人民币，实施主体以发行人全资子公司宋城科

技为主，并由发行人分公司杭州宋城旅游管理分公司、全资子公司丽江茶马古城旅游发展有限公司、全资子公司三亚千古情旅游演艺有限公司协助实施”千古情”系列演出提升整改项目中杭州、丽江、三亚宋城景区的千古情系列提升整改。

宋城科技作为该项目的投资主体，具备询价和统筹资源的优势，负责整体的演艺科技提升及科技互动项目。项目包括“千古情”系列演出提升整改、杭州宋城景区科技娱乐改造、沉浸式 VR 互动体验项目。具体如下：

①“千古情”系列演出提升整改项目，其投资额为 8,745 万元；项目改造主要对现有的杭州、三亚、丽江的宋城千古情剧院进行提升整改，公司从全息投影、结构投影、动态雕塑方面开展，整改周期为两年。

②杭州宋城景区科技改造项目，其投资额为 16,540 万元；项目面积约为 6,000 平方米，用于推出“飞越中华”飞行影院项目和“大战朱仙镇”黑暗骑乘项目。与此同时，公司力求创新、突破，在景区内进行大型机器人巡游及无人机编阵表演项目，其研发周期为一年半。

③沉浸式 VR 互动体验项目，其投资额为 6,636 万元；项目是与美国 SPACES 公司共同合作打造，将租用杭州宋城实业有限公司所属相关建筑进行整体改造，面积为 2,000 平米，其研发周期为一年半。

（3）建设方案

本项目以科技、创意、现场娱乐体验持续而全方位的改善作为核心，将尖端的虚拟现实、人工智能、视频、动画和特效技术等整合，运用到现有千古情演出和公园的升级改造和新项目中，达到或魅惑、或魔幻、或惊险的效果，打造更为震撼的游客体验。方案包含：“千古情”系列演出提升整改项目、杭州宋城景区科技改造项目、沉浸式 VR 互动体验项目。

①“千古情”系列演出提升整改项目

在舞台演艺方面，公司将会探索加强数字多媒体技术的创新运用，将全息幻影、结构投影等多媒体技术与舞台机械、虚拟现实互动等科技创新相结合提升现有的“千古情”演出，此外也将打造更多全新的表演形式和剧目。

②杭州宋城景区科技改造项目

公司计划在杭州宋城景区内场馆来运营科技互动项目，内设“飞越中华”飞行影院项目、“大战朱仙镇”黑暗骑乘项目两个子项目。同时在杭州宋城景区内实施无人机、机器人巡游等产品的打造。

③沉浸式 VR 互动体验项目。

此次与美国 SPACES 公司合作，通过双方优势互补，将文化底蕴挖掘和创意性技术展现完美融合。运用虚拟现实、现场演出、脸部捕捉、身体追踪以及嗅觉技术，为游客打造深度沉浸式、高感官度的体验项目。

5、项目实施方案

(1) 项目进度及方案计划

①“千古情”系列演出提升整改项目进度计划

因“千古情”演出剧院处于 365 天使用的状态，故整改提升需要在淡季和夜间进行，预计整体改造将分期进行，周期两年。

A. 《宋城千古情》

《宋城千古情》通过全息投影、结构投影项目需对现有基建、机械、网架进行改造，包括网架全息设备吊点规划、台上平移车台移位、增设舞美结合实景、设备专业用房的建设等，对设备专业用房建设的建设技术、建筑材料及隔离隐蔽工程要求较高。在项目周期内将同时完成硬件及软件采购、制作与调试。

本公司已针对本项目中的科技提升项目进行前期的筹划和准备，目前已经完成了改造主体的初步方案，并对科技项目的甄选、布设、设备调试、人员招聘进行了具体的规划、设计和安排。

根据项目的基建整改，本项目实施包括舞美结合实景制作、台上与网架结构改造、机械增补方案实施、设备用房建设、设备安装调试及竣工交付，工程建设自筹集资金到位到竣工需 24 个月时间。项目具体实施进度见下表。

《宋城千古情》全息投影项目实施进度计划表

建设内容	第一年	第二年
------	-----	-----

	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月
设计方案确定								
设备甄选、引进与购买								
影像片源制作								
舞美结合实景制作								
台上与网架结构改造								
机械增补方案实施								
设备用房建设								
设备安装调试								
竣工验收、交付使用								

《宋城千古情》结构投影技术提升项目实施进度计划表

建设内容	第一年				第二年			
	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月
设计方案确定								
网架结构改造								
影像片源制作								
机械增补方案实施								
结构实体制作								
设备安装调试								
竣工验收、交付使用								

B. 《丽江千古情》

《丽江千古情》通过全息投影科技提升项目，需对现有基建、机械、网架进行改造，包括网架全息设备吊点规划、空调管道及消防系统改造、台上平移车台移位、增设舞美结合实景、设备专业用房的建设等，对设备专业用房建设的建设技术、建筑材料及隔离隐蔽工程要求较高，需做到防潮、防火、保温、防尘、防静电等，预计整体改造周期为两年，在项目周期内将同时完成硬件及软件采购、制作与调试。

本公司已针对本项目中的科技提升项目进行前期的筹划和准备，目前已经完成了改造主体的初步方案，并对科技项目的甄选、布设、设备调试、人员招聘进行了具体的规划、设计和安排。

根据项目的基建整改，本项目实施包括舞美结合实景制作、台上与网架结构改造、机械增补方案实施、设备用房建设、设备安装调试及竣工交付，工程建设自筹集资金到位到竣工需 24 个月时间。项目具体实施进度见下表。

《丽江千古情》全息投影项目实施进度计划表

建设内容	第一年				第二年			
	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月
设计方案确定								
设备甄选、引进与购买								
影像片源制作								
实景搭建								
台上与网架结构改造								
机械增补方案实施								
设备用房建设								
设备安装调试								
竣工验收、交付使用								

C. 《三亚千古情》

《三亚千古情》通过动态雕塑科技提升项目，需对现有基建、机械、网架进行改造，包括现有网架小灯笼的整体拆除、雕塑道具吊点规划、设备承载负荷设计、台上控制系统重新布设等，预计整体改造周期为两年，在项目周期内将同时完成硬件及软件采购、制作与调试。

本公司已针对本项目中的科技提升项目进行前期的筹划和准备，目前已经完成了改造主体的初步方案，并对科技项目的甄选、布设、设备调试、人员招聘进行了具体的规划、设计和安排。

根据项目的基建整改，本项目实施包括台上与网架结构改造、机械增补方案

实施、吊点道具制作、设备安装调试及竣工交付，工程建设自筹集资金到位到竣工需 24 个月时间。项目具体实施进度见下表。

《三亚千古情》动态雕塑项目实施进度计划表

建设内容	第一年				第二年			
	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月
设计方案确定								
小范围试演及检测								
台上与网架结构改造								
机械增补方案实施								
吊点道具制作								
设备安装调试								
竣工验收、交付使用								

②杭州宋城景区科技改造项目进度计划

本公司已针对本项目中的科技改造项目进行前期的筹划和准备，目前已经完成了主体基建的初步方案，并对科技项目、产品甄选、询价、人员招聘进行了具体的规划、调研和安排。

本项目实施包括建筑基建建设、水电管网改造、室内装修、设备安装调试、氛围营造及竣工交付，工程建设自筹集资金到位到竣工需 18 个月时间。项目具体实施进度见下表。

建设内容	第一年				第二年	
	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月	1-3 月	4-6 月
设计方案确定						
主体基建建设						
水电消防管网布设						
室内装修						
设备安装、调试						
氛围景观小品安装						

竣工验收、交付使用						
-----------	--	--	--	--	--	--

③沉浸式 VR 互动体验项目进度计划

本公司已对本项目前期进行了国内外顶端科技型公司的科技产品调研,做好了项目筹划和准备,目前已经完成与国外合作公司合作意向书的签署,并对该项目布局、剧本研讨、氛围包装、人员招聘进行了具体的规划、设计和安排。

根据项目的基建整改,本项目实施包括建筑结构改造、水电管网改造、室内装修、设备安装调试、景观营造及竣工交付,工程建设自筹集资金到位到竣工需 18 个月时间。项目具体实施进度见下表。

建设内容		第一年				第二年	
		1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月	1-3 月	4-6 月
工程 建设	土建工程						
	消防设施						
	弱电工程						
	空调暖通						
	场馆装修						
	氛围包装						
产品 建设	探索内容						
	概念设计						
	研发制作						
	安装交付						
	测试修改						

6、项目投资计划

本项目计划投资具体构成如下:

序号	项目	投入资金(万元)	占比
1	杭州宋城景区科技改造项目	16,540	51.82%
2	“千古情”系列演出提升整改项目	8,745	27.40%
3	沉浸式 VR 互动体验项目	6,636	20.79%

合计	31,921	100.00%
----	--------	---------

7、项目报批事项

本次募集资金投资所涉及“演艺科技提升及科技互动项目”的发改委相关备案手续尚在办理过程中。

8、项目经济效益评价

本项目投资的“千古情”系列演出提升整改项目、杭州宋城景区科技改造项目、沉浸式 VR 互动体验项目均无法独立核算。“千古情”系列演出提升整改项目将提升杭州、丽江、三亚宋城景区的千古情演艺的体验，杭州宋城景区科技改造项目、沉浸式 VR 互动体验项目均将提升杭州宋城景区的游客体验并为科技宋城的建设奠定坚实的科技基础，将对宋城演艺的未来发展奠定较好的基础。

（六）大型演艺女子天团“树屋女孩”项目

1、项目背景

（1）在全球化与信息狂潮的冲击下，中国文化呼唤原创作品作为承载

科学技术的演进使得信息传播不再受国界限制，欧美、日韩偶像及其作品借助互联网等多媒体手段在世界范围内广泛传播。在全球化浪潮面前，一个国家应该有属于本国的、代表民族与历史特色的载体。

2015 年国家广电总局办公厅印发《开展网上境外影视剧信息申报登记工作的通知》，对于境外影视作品的引入提出了明确规定及要求；继“限外令”后，国家广电总局 2016 年 6 月再出手，公开《关于大力推动广播电视节目自主创新工作的通知》，鼓励自主创新、大力扶持原创。

综上，无论是时代演变的必然趋势，还是国家政策对于原创的大力扶持，我国迫切需要产出带有本土文化符号的优质原创作品，进一步夯实中国在全球格局中的大国地位。

（2）艺人经纪进入发展黄金期，团体组合成为新一轮行业趋势

艺人经纪服务行业为各类社会活动提供艺人支持，其市场供求取决于整个文

化产业的发展水平，与文化产业产值呈现正相关性。随着中国经济的不断发展、居民生活水平的不断提高，居民的精神生活需求攀升，对文艺休闲的需求越来越旺盛，推动音乐产业、广告业、影视业和演艺业在内的文化产业实现跨越式增长，催生了艺人经纪服务市场的巨大需求与发展黄金期。

近年来，“人海战术”成为艺人经纪服务行业的偏好趋势，即打造多元化的团体组合，以团体成员的差异化个性来满足更广泛的观众喜好，覆盖更大受众群体，使得转化效率高于单一偶像。近年来，以女子团体为例，运营较为成功的偶像团体即包括上海丝芭文化传媒下属的近距离养成式大型女子偶像团体SNH48、欢聚时代下属的全民少女偶像天团1931组合、北京星路文化传媒下属的倡导中式萌系风格大型原创少女偶像团体萌萌哒天团等。2016年以来，地方卫视纷纷通过推出养成类综艺节目进入女团市场，如浙江卫视推出的少女团体养成类综艺节目《蜜蜂少女队》、东方卫视、北京文化联合推出的原创少女组合励志成长节目《加油，美少女》等。

2、项目必要性分析

(1) 符合国家提升文化软实力、促进文化软实力输出的要求

近年来，中央及国务院陆续出台了《文化产业振兴规划》、《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》等系列政策文件，就进一步提升国家文化实力提出了一系列重要指导意见。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》中重申，到2020年要使文化产业成为国民经济支柱性产业。

发行人将组建致力于传播传统文化的女子偶像团体，从外形着装到内容作品，均基于中国传统文化元素，进行现代化的改编与传播。女团将作为文化符号的携带者，以自身的言行和作品来向世界展示中华文化的独特魅力，是文化软实力输出的切实体现。

(2) 符合应对外来文娱潮流涌入、扶植本土原创作品的需要

随着以八零后、九零后为代表的青年群体逐渐成为社会文化休闲消费的主流人群，青年群体独特的文化和思想对中国文化产业的发展方向存在重要影响。面

对着日韩偶像团体的强势来袭，打造符合当代青年群体偏好、带有中国文化标签的原创团体迫在眉睫。中国原创女子团体需“师夷长技以制夷”，汲取日韩团体的成功运营经验，产出带有本土文化符号的优质原创作品，在外来文娱潮流中站稳自身地位，承载和传播民族文化的精髓。



大型演艺女子天团“树屋女孩”新国风系列写真

3、项目可行性分析

（1）宋城演艺拥有深厚的文娱运营经验积累，专业团队护航项目实施

发行人拥有二十余年的演艺运营实践积累，“千古情”系列演出每年上演7,000余场，观众达3,000万人次。发行人将用户体验置于首位，对于景区和演出坚持“每月一小改，每年一大改”，基于观众的真实意见和需求变迁进行改动，保证所呈现的内容与时俱进。宋城演艺对于旅游演艺项目秉承“建筑为形，文化为魂”的一贯理念，坚持以文化为核心内容，寻找当地城市文化的根与魂，为观众提供文化的熏陶和极致的互动体验，在日积月累中沉淀下深厚的文娱休闲领域运营经验。

宋城演艺将把其各类文化产品的创作探索、最直接的用户体验反馈、以及舞美、音乐、服装等配套工作经验用于女团项目运营，同时汲取借鉴外来偶像团体的既有成功模式，实现女团项目的专业化、差异化运营。

此外，宋城演艺在长期的创意经营中还建立了完善的内部策划团队，拥有丰富的宣传推广经验。策划团队将结合女团的成长过程，充分挖掘个人及团队亮点，持续塑造女团的知名度与社会关注度，为女团的宣传造势提供持续性的专业服务。

(2) 线上线下平台坐拥巨大流量，为内容流转提供广阔空间

经过二十余年发展，宋城演艺现旗下拥有 30 个各类型剧院、65,000 个座位数，超过世界两大戏剧中心伦敦西区、美国百老汇的全部座位数。2016 年，公司旅游演艺业务的五个指标，包括演出场次、观众人数、演艺收入、演出利润以及毛利率，位居中国乃至全球市场前列。

线上平台方面，宋城演艺全资收购了中国大型互联网演艺平台网站——六间房。六间房作为中国互联网直播行业的领先企业，桌面平台“六间房秀场”与移动平台“石榴直播”拥有庞大的用户社群、成熟的产品形态，服务了用户在桌面的重度体验、移动的轻便体验场景；从业务模式角度，六间房覆盖了个人与机构表演者的全部内容源形态，同时深度经营用户的交互体验，形成了以在线直播为基础的 C2C、B2C 闭环社区。宋城六间房目前拥有超过 22 万名签约主播，其月活跃用户数已超过 4,000 万。除了在直播主业发力，六间房还相继在二次元、AR 和人工智能等领域进行了深度研发和储备，积极探索新的业务增长点，全面开启以“在线直播+移动游戏+内容与 IP”为核心的平台战略。

宋城与六间房两个千万量级用户平台的相互结合，可形成相互导流、共同发展的态势，为内容、艺人、IP 的流转提供了更为广阔的空间，平台优势有助于公司打造具有品牌性、主导性和创新性的、覆盖线上和线下的泛娱乐生态系统。线上线下平台的巨大流量为女团提供了巨大基数的宣传土壤，演艺资源为女团剧目演出提供了编创保障、人群保障和场地保障。

(3) 宋城演艺拥有完善的艺术类人才选拔、培训、管理制度

宋城演艺旗下的宋城艺术总团包括宋城千古情艺术团、三亚千古情艺术团、丽江千古情艺术团、九寨千古情艺术团、宋城大篷车歌舞团等 20 余个专业艺术团体，拥有近千名专职舞蹈演员。通过对于艺术类人才的长期集中管理，宋城演艺在演员的选拔、培训、考核、晋升等方面建立了一套完善、科学、系统、全方

位的规范制度。此外，宋城演艺与国内多所知名演艺院校、专业院团保持长期合作关系，女团中演艺人才的来源存在保障。

（4）宋城演艺泛娱乐生态布局成型，利于达成业务协同与资源共享

宋城演艺基于在线下景区旅游演艺领域和线上互联网演艺领域积累的丰富经验，着眼于打造“以演艺为核心的、跨媒体跨区域的泛娱乐生态圈”。在此过程中，宋城演艺将充分依靠上市公司资源平台，通过收购兼并、股权投资等手段来完善产业链结构，积累泛娱乐生态资源，宋城演艺在泛娱乐生态圈的战略性布局能够为女团提供业务协同与资源共享。

4、项目实施方案

（1）项目选址

大型演艺女子天团“树屋女孩”项目的“养成培训基地建设”选址位于杭州市之江路148号美国城区实验楼，拟租赁面积7,888平方米。上述房产的出租方杭州宋城实业有限公司为发行人控股股东宋城集团的子公司，故该交易构成关联交易。上述关联交易事项已经发行人第六届董事会第五次会议审议通过。

（2）项目投资总额及实施主体

本项目投资总额为人民币21,974万元，实施主体为发行人全资子公司浙江宋城娱乐文化传媒有限公司。

（3）建设方案

①线上产品

在“内容为王”的互联网时代，女团将围绕“新国风”主题，以演艺为核心，在线上主打专业化制作的大电影和网络剧，辅以专辑、MV、网络直播等形式，基于宋城演艺的自有平台及第三方渠道，凭借高品质的爆款作品持续连接粉丝、凝聚受众、变现流量，打造代表性“国风”女团。

A. 大电影、网络剧等影视作品

《红楼梦》作为中国最具文学成就的古典小说，是中国长篇小说创作的巅峰之作。本项目规划制作《璇玑镜》（暂定名）大电影，创作灵感汲取自传统大型

IP《红楼梦》，以经典的故事脉络串连传统文化线索，融合国内外最先进的舞台技术、科技手段，结合发行人自身扎实丰富的演艺经验，将历史背景下的人性美、悲剧美结合当代视角予以诠释。



传统大型 IP《红楼梦》为本次大电影的灵感来源

除了对传统经典 IP 进行现代化阐述与落地，本项目还将打造原创 IP——网络剧《攻爆基丁》系列，通过讲述现代人在历史文化环境中的遭遇与探索，呈现传统文化与当代文明的创造性碰撞。《攻爆基丁》系列网络剧将借鉴《十万个冷笑话》、《花千骨》等原创 IP 的成功运营经验，先实现原创 IP 的网剧化，再通过剧集的流量及影响力反向催生并扶植音乐、活动、衍生品等一整条产业链，围绕 IP 打造多元化、差异化的文化生态圈。

B. 其他线上产品

除大电影和网络剧之外，树屋女孩还将持续推出单曲、专辑、MV 等视听音乐作品，为大众带来清新自然、独具韵味的新国风音乐。音乐作品作为大众最易理解、最常接触的艺术种类之一，有助于深化女团的形象定位，利于女团大范围提升传播度。

随着网络直播的迅速崛起，作为一种强互动性的线上传播形式，网络直播已成为培养受众的重要方式之一。网络直播能够为“树屋女孩”带来随时、随地、真实地向粉丝展示自我的途径，与受众实时分享女团养成过程中的收获和成长，通过强代入感和强共鸣感持续挖掘、凝聚受众。公司已经联合国内电音领域新秀制作人，为女团推出首支国风电音单曲《胭脂妆》。



“树屋女孩” 国风电音单曲《胭脂妆》主题海报

②线下产品

A. 舞台剧

“树屋女孩”团体在线下主打舞台剧作为拳头产品。宋城娱乐将融汇各方资源，选择具有中国传统文化特色的强势 IP，予以现代化的表达与落地。舞台设计方面将配以富有视觉冲击力的舞美、极富中国传统元素的造型设计，以高品质的舞台作品重新解读传统文化，在当代舞台剧市场中立足于国风韵味的特色定位，助力民族文化的深远传播。

B. 其他线下产品

除舞台剧之外，公司还将为“树屋女孩”定期举办线下握手会、见面会、歌友会、生日会，以及在全国高校开展校园巡演，增加与受众近距离接触的机会，提升受众基数、提高受众粘度；公司还将开发各类周边衍生品，满足受众多方面的需求，实现 IP 价值的进一步发掘。

③养成培训基地建设

宋城娱乐拟租赁与杭州宋城景区毗邻的既有房产，进行重新装修后投入使用。该房产所有者为杭州宋城实业有限公司，建筑面积 7,888 平方米。宋城娱乐

将对所租赁房产进行重新设计装修，建设划分录音棚、练功厅等功能区域，此养成培训基地将作为女团生活、培训、排练、录制节目等活动的大本营。



养成培训基地将作为女团的生活与工作基地（图片源自网络）

④ 艺人招募、培训及打造

现场招募将是女团前期招募的重要渠道。工作人员将前往北京、上海、成都、长沙等国内艺术教育水平较高、文娱产业发展较快的城市，在当地的代表性演艺学校举办宣讲会及专场招聘会，并在所在城市开展海选。除了针对重点城市展开集中选拔，宋城娱乐还将在官方网站、官方微博、官方微信等媒体渠道投放招募信息，在全国范围内寻觅优质候选人。

为了保持女团的竞争力，女团成员的选拔方式将借鉴日韩女子团体的运作经验，采取轮选淘汰制，即在逐轮的现场与网络招募中，基于候选人资质与支持率，对成员进行增加或淘汰。观众支持率将作为成员去留的决定因素之一，将决定权交予观众的选拔机制将有助于提升观众参与感，培养更强黏性。

（4）项目建设周期

本项目筹划建设周期为 3 年。发行人会根据实际需求情况，动态调整本项目实施进度。

5、项目投资计划

本项目计划投资具体构成如下：

单位：万元

序号	项目		投入资金	小计	占比
1	线上产品	大电影	10,000	12,918	58.8%
		网络剧	2,010		
		其他线上产品	908		
2	线下产品	舞台剧	2,945	3,990	18.2%
		其他线下产品	1,045		
3	养成培训基地建设		3,839	3,839	17.5%
4	艺人打造		1,227	1,227	5.6%
合计				21,974	100.0%

6、项目报批事项

本次募集资金投资所涉及“大型演艺女子天团‘树屋女孩’项目”的发改委相关备案手续尚在办理过程中。

7、项目经济效益评价

经测算，本项目税后动态回收期（含建设期）为 6.16 年，内部收益率为 15.61%，具有良好的经济效益。

三、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响

（一）对经营管理的影响

公司本次非公开发行募集资金将全部用于“澳大利亚传奇王国项目”、“宋城演艺·世博大舞台改扩建项目”、“阳朔·宋城旅游建设项目（暨桂林‘漓江千古情’演艺建设项目）”、“张家界千古情建设项目”、“演艺科技提升及科技互动项目”以及“大型演艺女子天团‘树屋女孩’项目”。募集资金投资项目实施后，有助于深化公司战略，实现公司的线上线下内容升级、异地扩张、国际化拓展以及原有项目的升级，不断提高公司核心竞争力和盈利能力。本次非公开发行后，公司的主营业务没有发生变化，公司的业务收入结构也不会发生重大变化。

（二）对财务状况的影响

本次非公开发行股票募集资金到位后，公司净资产规模得以增加，资本实力得以提升；募集资金投资项目达产后，将极大提升公司的长期盈利能力，有利于公司的持续发展。

宋城演艺发展股份有限公司

董事会

二〇一七年三月十三日