

Focus

上海迪士尼总投资或达244亿 有望撬动万亿GDP

一个主题公园项目的总投资几乎可以比肩2010年上海世博会总预算金额,一个主题公园项目可以催生上万亿GDP产值,并带动数百万就业……这个主题公园就是三年来不时掀起资本市场波澜的上海迪士尼项目。2009年1月,它终于揭开面纱。

1月9日,美国迪士尼公司总部通过媒体发表声明称,迪士尼总部与上海市政府签定关于迪士尼项目的框架协议,将把与上海市政府共同拟定的申请报告提交中国政府审批。

而一位接近迪士尼项目的人士向上海证券报表示,上海已经做好建设迪士尼项目的各项准备工作,项目获批原则上没有障碍。

◎本报记者 于兵兵

迪士尼承认签署框架协议

事实上,上海欲建迪士尼项目的消息早在2005年就有流传,到2008年底,谈判进入白热化阶段。2008年11月20日,本报头版头条报道“迪士尼落户上海已无悬念”,当天,迪士尼概念股表现异常活跃,近20只上海本地股站上涨停。

此后,上海证券报再次独家获悉,美国迪士尼总部高层赴上海亲涉谈判,双方在某些关键环节均做出重大让步,以推动项目的进行。1月8日,本报再次报道《上海迪士尼项目或谈妥2013年营运》。当天,即有美国媒体报道美国迪士尼总部否认签约。但到1月9日,国内媒体再报中美相关方面已在上海东郊宾馆签署相关协议。

到1月9日晚间,迪士尼美国总部终于打破沉默,正式承认迪士尼总部与上海市政府签定关于迪士尼项目的框架协议。

有媒体援引声明称,该项目总投资244.8亿元,一期占地约1.5平方公里,最早于2014年对游客开放。美国迪士尼公司将持有上海迪士尼乐园43%的股份,上海市政府所有的一家合资控股企业则将持有57%股权。而上海证券报得到的消息是,全部建成后,上海迪士尼项目总占地面积可能达到6-8平方公里,数倍于香港目前的迪士尼主题公园。

一个可以对照的数据是,去年9月,上海市政府副秘书长、上海世博会事务协调局局长洪浩在介绍上海世博会时表示,2010年上海世博会总预算为286亿元。

或催生万亿GDP大蛋糕

那么,这个巨无霸娱乐帝国的市场能量到底有多大?虽然目前上海市政府没有就此发布任何官方消息,但参考香港等地公开数据,似乎可以预见一斑。

曾有报道称,于2005年投入使用的香港迪士尼项目是迪士尼在全球第五个、亚洲第二个主题公园,香港特区政府前后动用224.5亿港元,同样控股香港迪士尼57%股权。著名调查公司AC尼尔森在此前的一项调查中发现,内地高收入人群对香港迪士尼乐园游玩意愿明显高出其他收入群体。香港特区政府由此预测,未来40年内,迪士尼将为香港带来800亿至1480亿元的巨额收入,资金回报率高达25%。

而一位上海专家则表示,一旦上海迪士尼建成,将带动总计上万亿的GDP总值。消费力方面,内地80%以上客流将被吸引至上海,甚至包括大量亚洲旅游资源。可能分流香港旅游资源,这也是上海迪士尼项目一波三折且异常低调的原因。

专家表示,从迪士尼全球运营模式来看,其四大主要业务领域包括主题乐园和游乐场、影视内容制作、媒体网络平台和其他相关消费产品。而迪士尼项目可能为A股资本市场带来的投资领域包括房地产、影视娱乐、出版印刷、媒体网络、玩具生产、特许经营、广告、商业等一系列领域的龙头企业。

去年以来,随着房地产和金融业遭遇下行风险,上海经济的快速增长受到考验。由此,2010年世博会和迪士尼项目的启动显得更加受人瞩目。上海浦东某五星级酒店高层告诉记者,目前酒店50%客流来自会议、旅游等团体,随着经济下行的到来,这部分消费额已经受到影响,但该人士表示,因为地处浦东核心区,公司仍旧十分看好世博概念与迪士尼带来的长期利好。

统计数据显示,自1992年至2007年,上海GDP总值连续16年两位数增长,高于全国平均2.2个百分点。到了2008年,上海经济遭遇挑战,上半年其GDP数据为6530.73亿元,同比增长10.3%,但同比回落2.7个百分点,且低于上半年全国GDP增长10.4%的平均水平。尤其是受到房地产和金融业下滑影响,上海经济排头兵浦东新区上半年工业和房地产投资分别下降32.5%和8.2%。

对此,有媒体报道称,上海市政府将从三个方面保证经济的平稳发展,稳定房地产业、加大公共建设投资和启动世博经济等措施被摆在突出位置。到去年11月,上海银监局召开“促增长、防风险”工作座谈会,要求上海银行业金融机构参与和支持市一级重大项目 and 重点工程建设。会上透露,上海市政府和发改委召开金融机构座谈会,表示上海地方政府接下来将重点跟进已上报中央但还未被审批的项目,包括上海迪士尼主题公园建设规划方案。

应该说上海是全国率先尝试产业升级和转型的区域,服务业一定是未来拉动上海经济的重要支柱。”一位知情人士告诉记者,上海市政府高层也曾多次表示,迪士尼项目对上海服务业发展甚至带动GDP增长具有极其重要的战略意义。



大事回放
1998年10月,迪士尼宣布要在中国建亚洲第二个乐园,当时上海就有意向,但项目最终选址香港;
2005年年底,迪士尼乐园将在上海开工的传闻波澜再起;
2006年2月6日,时任迪士尼总裁的艾格首次亲口证实,正与上海磋商在当地建主题公园;
2006年9月,传闻上海社保案影响,迪士尼上海项目搁置;
2008年3月,上海市长韩正公开表示,迪士尼计划已报呈中央;
2008年11月,上海证券报报道迪士尼落户上海已成定局;
2009年1月8日,上海证券报再报道上海市政府与迪士尼公司就关键环节达成共识

受益板块

旅游、酒店、航空业有望直接受惠

◎本报记者 索佩敏

上海迪士尼建成后,旅游、酒店、航空业将迎来大批游客而成为直接受惠对象。多位业内人士昨日接受上海证券报采访时表示,由于上海迪士尼位于东京迪士尼和香港迪士尼之间,预计其更多地将会吸引中国内地的客源,由此拉动相关产业。

春秋国旅发言人张磊认为,迪士尼乐园对于上海旅游业的拉动毋庸置疑,但具体能够带来多少客源目前还难以测算。不过他指出,从目前来看,含有迪士尼门票的产品占了相当比重,不难看出迪士尼在香港旅游业务中的分量之重。

值得注意的是,香港迪士尼在开园之初,在门票销售曾一度非常强势,向内地旅行社提出迪士尼酒店必须与门票捆绑销售,单售门票无佣金提成、旅行社需交纳高额押金等苛刻合作条件。但随后由于客源并未如预期理想,迪士尼不得不“放下身段”,给予旅行社更多优惠的销售条件。对此张磊认为,作为全球知名的媒体娱乐品牌,迪士尼在乐园开园前夕往往又会大力进行

市场推广活动,因此在开园初期会比较强势,不愁客源。而随着客流逐渐恢复平缓,从长远发展来看,迪士尼还是会与旅行社保持比较密切的合作关系。

锦江之星酒店总裁徐祖荣昨日接受上海证券报采访时也认为,上海若兴建迪士尼,对于酒店业当然是利好。由于迪士尼针对的消费群体主要是年轻人以及携带小孩的家庭游客,这部分目标游客也是经济型酒店的重要客源,因此他认为迪士尼开园后对于上海经济型酒店的拉动将尤为明显。他更进一步指出,如果有合适的位置,锦江之星也会考虑在迪士尼乐园周边新建的酒店以满足需求。

此外,迪士尼对于航空业也将具有带动作用。据了解,香港迪士尼开园后,香港的基地航空公司国泰航空和港龙航空纷纷推出机票加迪士尼酒店以及门票的套票,这一套票也成为两家公司在内地市场最热销的产品。而据一位航空分析师透露,香港迪士尼乐园开园后,由于内地很多游客选择从内地城市飞往深圳再过去香港,因此深圳机场的客流吞吐量也明显增加。迪士尼开园当天深圳机场的客流出现了

2位数增长,其对航空客运的拉动可见一斑。

不过业内人士也指出,由于东京和香港迪士尼,上海的迪士尼乐园对于亚洲区内其他地区的游客,未必有太大的吸引力,而中国内地巨大的市场才是上海迪士尼最主要的客源。

张磊指出,虽然内地去香港游览迪士尼的游客逐年增加,但相对于整个庞大的国内旅游市场来说还是少数。如果上海兴建迪士尼,将会有更多内地游客前来上海游玩,这一市场前景相当可观。他进一步指出,上海迪士尼开园后,也将带动更多内地游客前来上海游玩,这一市场前景相当可观。他进一步指出,上海迪士尼开园后,也将带动更多内地游客前来上海游玩,这一市场前景相当可观。

上述航空分析师则指出,迪士尼吸引内地游客,航空业受益会比预计的游客人数少。因为内地游客来上海,可能会选择火车、汽车等其他交通工具。此外,对于机场的利好将大于航空公司。因为同一条航线上往往有各家航空公司,竞争激烈。但无论游客乘坐哪家航空公司,都将在上海机场起降,对于机场来说将会坐享客源增加带来的收益。

专家观点

迪士尼长期利好上海商业

◎本报记者 张良

对于迪士尼落户上海的消息,上海交家电商业行业协会秘书长韩建华认为,迪士尼可以称之为是一个“人气产品”,迪士尼落户上海必然会对上海的商业、酒店等现代服务业有非常明显的刺激和提升作用。就家电行业来说,随着来沪游客的增多,家电卖场中的礼品、小家电、照相机、数码产品将会受宠消费者,并有望出现较大幅度的销售增长。

上海第一八佰伴总经理办公室主任温宇清表示,商业讲求人气,其与旅游、购物均密不可分,同时也与整个经济环境的好坏有关。迪士尼落户对上海的人气提升肯定有极大的帮助,尤其是那些境内的游客,由于迪士尼的存在,会有更多的父母带着孩子选择到上海旅游,无论是生活环境、语言、购物习惯还是旅游成本,对他们来说都是一个比较理想的选择。相对而言,上海迪士尼对境外游客的吸引力或许会较境内游客少一些,但也未必,主要还是要看上海迪士尼的规模大小、游玩的娱乐项目的完善程度以及周边商业、餐饮、酒店、交通等配套产业规划究竟怎样。相信针对迪士尼的建设,上海市政府一定会有一套非常合理、完善的规划方案。另外,随着迪士尼落户,商家对于迪士尼衍生品销售的热情或许也会水涨船高。

有证券分析师告诉记者,迪士尼落户对上海经济会有明显的拉动作用,对上海商业的正面影响也将是中长期的。

长江证券认为,按照香港的经验,迪士尼项目影响最大的是酒店娱乐业,其次是零售,尤其是珠宝业,接下来依次是商业地产、基建和交通运输,这些行业启动的时间也不尽相同。上海迪士尼与香港迪士尼有较大的不同点。除了园区规划现在未知外(不过预计主要设施项目没有太大的变化),上海迪士尼项目占地面积更大,未来接待的游客数量可能更多,由此酒店、交通和百货零售业等行业将明显受益。

长江证券分析师邵德重表示,上海近年消费呈现持续增长态势。商业作为产业的延伸,是直接受益上海的大发展。从香港的经验来看,迪士尼乐园开园后,香港零售业的增长稳步提升。此外,从香港股市对迪士尼主题的投资取向来看,商业零售类个股获得了集中的关注,因此这一方向是值得深入挖掘的领域。我们在寻找投资方向时,一方面关注市场占有率高的商业企业,规模效应会带来竞争优势,另一方面关注有特色品牌经营的商业企业,因为这会对旅客形成额外的吸引力。

中海基金管理有限公司
关于中海蓝筹灵活配置混合型证券投资基金参与中国工商银行股份有限公司网上银行基金申购费率优惠活动的公告

为更好满足投资者的理财需求,方便投资者通过中国工商银行股份有限公司(以下简称“中国工商银行”)网上银行申购中海基金管理有限公司(以下简称“本公司”)旗下中海蓝筹灵活配置混合型证券投资基金(前端代码:398031),经本公司与中国工商银行协商,对在2009年1月12日至2009年3月31日(截至当日法定交易时间)期间通过工商银行个人网上银行申购上述基金的个人投资者给予申购费率优惠。具体内容如下:

一、适用投资者范围
通过中国工商银行“金融@家”个人网上银行申购上述基金的个人投资者。

二、适用期限
2009年1月12日至2009年3月31日(截至当日法定交易时间),投资者通过工商银行个人网上银行申购上述基金均享有优惠。

三、具体优惠费率
活动期间凡通过工商银行网上银行申购上述基金的个人投资者,申购费率高于0.6%的,申购费率按8折执行,但折扣后的实际执行费率不得低于0.6%;若基金合同条款中规定原申购费率等于或低于0.6%,则该基金按照原合同条款中费率规定执行,不再享有费率优惠。具体优惠申购费率如下表:

申购金额(M)	原申购费率	优惠申购费率
M<100万元	1.5%	1.2%
100万元≤M<500万元	1.0%	0.8%
500万元≤M<1000万元	0.3%	0.3%
M≥1000万元	每笔1000元	每笔1000元

四、投资者可以通过以下途径咨询有关详情
1、中国工商银行
客户服务电话:95588
银行网址:www.icbc.com.cn
2、中海基金管理有限公司

中海蓝筹灵活配置混合型证券投资基金

客户服务热线:400-888-9788
公司网址:www.zhfund.com
特此公告。

中海基金管理有限公司
2009年1月12日

万家基金管理有限公司关于旗下部分基金在深圳发展银行股份有限公司开通基金定投同时参加定投申购费率优惠活动的公告

一、开通万家基金管理有限公司旗下部分基金的定期定额业务
为满足广大投资者的理财需求,本公司决定从2009年1月12日起在深圳发展银行股份有限公司(以下简称“深圳发展银行”)开通万家增强收益债券型证券投资基金(基金简称:万家债券,基金代码:161902)、万家货币市场证券投资基金(基金简称:万家货币,基金代码:519058)、万家180指数证券投资基金(基金简称:万家180,基金代码:519180)、万家和谐增长混合型证券投资基金(基金简称:万家和谐,基金代码:519181)和万家双引擎灵活配置混合型证券投资基金(基金简称:万家引擎,基金代码:519183)的定期定额申购业务(以下简称“基金定投”)。(目前仅限柜台基金定投业务,网上银行基金定投业务开通时间将另行公告)

基金定投是指投资者通过向本基金管理人指定的深圳发展银行提交申请,约定每月固定的申购时间和申购金额,由深圳发展银行在设定期限内按照约定的自动投资日在投资者指定资金账户内自动完成基金申购申请的一种长期投资方式。有关基金定投事宜公告如下:

(一)适用投资者范围
符合相关基金合同规定的所有投资者。

(二)办理方式
1、申请办理定期定额申购业务的投资者须拥有中国证券登记结算公司开放式基金账户,具体开户程序请遵循深圳发展银行的相关规定。
2、投资者开立基金账户后即可到深圳发展银行网点申请办理相关万家开放式基金的定期定额申购业务,具体办理程序请遵循深圳发展银行的相关规定。

(三)办理时间
投资者的申请受理时间与基金日常申购业务受理时间相同。

(四)申购金额
投资者可与深圳发展银行约定每月固定投资金额,每期定期定额申购金额最低不限为人民币100元,超过100元的必须为100元的整数倍。

(五)扣款日期及扣款方式
1、投资者应遵循相关深圳发展银行的规定与其约定每期扣款日期。
2、深圳发展银行将按照投资者申请时所约定的每期约定扣款日,扣款金额扣款,若遇非基金开放日则顺延到下一基金开放日,并以该日为基金申购申请日。
3、投资者需指定相关深圳发展银行认可的银行账户作为每期固定扣款账户。
4、因投资者账户内资金余额不足,未能于约定扣款日进行足额扣款,则视为投资者放弃当月定期定额申购业务的扣款和申购,下月继续扣款。
5、扣款及其他相关事项以深圳发展银行的规定为准。

(六)申购费率
定期定额申购费率及计费方式等同于一般的申购业务。

(七)扣款和交易确认

基金的注册登记人按照本公告第五条规则确定的基金申购申请日(T日)的基金份额净值为基础计算申购份额,申购份额将在T+1工作日确认成功后直接计入投资者的基金账户。投资者可自T+2工作日起查询申购成交情况。

(八)变更与解约
如果投资者想变更每月扣款金额和扣款日期,可提出变更申请;如果投资者想终止定期定额申购业务,可提出解除申请,具体办理程序请遵循深圳发展银行的相关规定。

二、参加定投申购费率优惠活动
深圳发展银行从2009年1月12日起开展定期定额申购申购费率优惠活动,我公司万家180基金、万家和谐基金(前端)和万家引擎基金参加该项优惠活动。

特别提示:万家债券和万家货币基金的申购费率为0。

(一)活动内容
1、投资者通过深圳发展银行网点柜面办理的基金定投申购业务,均享受基金定投申购费率八折优惠,优惠后申购费率不低于0.6%,如原费率低于0.6%,则按照原费率执行。

(二)提示
1、本优惠活动仅适用于正常申购期,不包括基金转换业务等其他业务的基金手续费。
2、本活动自2009年1月12日起,暂不设截止日期。优惠活动或业务规则如有变动,请以最新公告为准。
3、本次优惠活动期间,业务办理以深圳发展银行基金定投业务规则为准。

4、本次优惠活动解释权归深圳发展银行所有。

三、咨询
投资者可以通过以下途径咨询有关详情:
1、深圳发展银行
客户服务电话:95501
网址:www.sdb.com.cn;
2、万家基金管理有限公司
客户服务电话:400-888-0800,(021)68644599
客服传真:021-38619968
网址:www.wjasset.com
风险提示:投资者欲了解各基金详细情况,请参看各基金的《基金合同》和《招募说明书》,基金管理人承诺基金投资最低收益,也不保证基金投资一定盈利,请投资者在充分考虑风险的情况下谨慎做出投资决策。
特此公告。

万家基金管理有限公司
2009年1月12日