



**天津某合资成立文化产业公司项目
可行性研究报告案例**

编制单位：北京尚普华泰工程咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

网址：<https://www.sunpul.cn>

第一章 拟成立公司概况

第一节 拟成立公司基本信息

- 1、公司名称：
- 2、公司性质：有限责任公司
- 3、注册地址：
- 4、注册资本：
- 5、股东及股权结构：
- 6、出资方式：
- 7、经营期限：长期
- 8、经营范围：
-
- 9、成立公司目的：
-

第二节 公司效益情况

一、经济效益

经测算，项目满负荷运营后，总产值达到*****万元，增加值达到*****万元。项目所得税后财务净现值为*****万元，内部收益率为**%，静态投资回收期为***年（不含建设期），动态投资回收期为****年（不含建设期）。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好。

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，运营期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

序号	指标	单位	指标	备注
1	建筑面积	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	流动资金	万元		
3	营业收入	万元		

序号	指标	单位	指标	备注
4	利润总额	万元		
5	净利润	万元		
6	总成本费用	万元		
7	上缴税金	万元		
7.1	上缴税金及附加	万元		
7.2	年上缴增值税	万元		
7.3	年上缴所得税	万元		
8	财务内部收益率	%		
		%		
9	静态投资回收期	年		
		年		
10	动态投资回收期	年		
		年		
11	财务净现值	万元		
		万元		
12	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

二、社会效益

第三节 项目编制依据、原则及范围

一、编制依据

二、编制原则

二、研究范围

第四节 研究项目主要结论

第二章 股东方基本情况介绍

第一节 基本信息

第二节 公司简介

第三节 经营情况

第三章 成立公司背景分析

第一节 机遇分析

一、政策背景

1、国家政策

从 2009 年的《文化产业振兴规划》开始，文化产业上升为国家战略性产业。之后国家、地方政府各级均发布了大量文化产业引导鼓励政策。本项目借助海河公司区域开发运营业务经验，以及在政策、业务、资金及管理等方面的优势，结合民联集团在文化产业领域的丰富资源，重点围绕“文旅结合”产业，为天津市文旅融合发展，打造城市文化软实力贡献力量，本项目符合国家和天津市关于文化、旅游等方面的政策要求。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》

2020 年 10 月，中国共产党第十九届中央委员会第五次全体会议通过了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》。《建议》提出健全现代文化产业体系，加强文化市场体系建设，扩大优质文化产品供给。规范发展文化产业园区，推动区域文化产业带建设。推动文化和旅游融合发展，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区。

《关于进一步激发文化和旅游消费潜力的意见》

2019 年 8 月，国务院办公厅印发《关于进一步激发文化和旅游消费潜力的意见》。《意见》指出提升国家级文化产业示范园区和国家文化产业示范基地的供给能力。鼓励文创产品开发与经营，拓宽文创产品展示和销售渠道。引导文化企业和旅游企业创新商业模式和营销方式。到 2022 年，建设 30 个国家文化产业和旅游产业融合发展示范区，产业融合水平进一步提升，新型文化和旅游消费业态不断丰富。

《关于促进文化和科技深度融合的指导意见》

2019 年 8 月，科技部等六部委印发《关于促进文化和科技深度融合的指导意见》，《指导意见》提出到 2025 年，基本形成覆盖重点领域和关键环节的文

化和科技融合创新体系，实现文化和科技深度融合。按照国家科技创新基地优化整合总体部署，建成若干目标明确、重点突出、协同攻关的文化科技领域国家科技创新基地，建成 100 家左右特色鲜明、示范性强、管理规范、配套完善的国家文化和科技融合示范基地，200 家左右拥有知名品牌、引领行业发展、竞争力强的文化和科技融合领军企业，使文化和科技融合成为文化高质量发展的重要引擎。……

二、经济背景

三、社会背景

根据国际发展经验，当一国人均 GDP 接近或超过 5000 美元时，文化产业会出现一个快速增长的状态，而且随着经济的增长，文化产业也呈现持续加速增长的态势。根据国家统计局报告，2019 年中国人均 GDP 已超 10000 美元，当前我国居民人均消费结构已经发生的重大变化，文化产业的发展仍滞后于我国居民对文化产品和服务的需求。特别是与发达国家相比，我国文化产业仍然有较大距离。

当前，我国教育文化娱乐消费只占家庭消费的 11.7% 左右，美国及发达国家占家庭消费 20-30%；近年来，我国文化产业增长速度较快，但我国文化产业占 GDP 比重仍偏低，最新数据显示，文化产业在总产值中所占 GDP 的比重，美国已达到 31% 左右，日本 20% 左右，欧洲平均在 10-15% 左右，韩国高于 15%，而中国 2018 年仅仅达到了 4.48%，这说明我国文化产业比起发达国家仍然有较大距离，市场的发展空间仍然很大。

……

四、技术背景

第二节 投资环境分析

一、投资地点

二、区位条件

三、环境概况

.....

第三节 项目必要性

一、是引入民营资本，为国企公司带来文化产业增量资源的需要

二、打造文创平台，促进文旅产业发展的需要

文旅融合是大势所趋，海河公司进行投资开发建设的海河区域拥有丰富的历史文化和旅游资源。但受制于传统文化和旅游产业开发思路，现阶段仍主要是单个文化项目、旅游项目的开发，还未能将许多高新文化技术、新媒体等新兴文创业纳入体系。

通过本次合作，将引导团体大批优质文化企业入驻，将为国企公司下一步文化产业发展、文旅产业融合提供各类新型模式和场景，进一步促进国企公司文化产业创新发展。。

三、促进天津市文化产业人才引进，提升文化软实力的需要

四、盘活闲置资产，打造地区文创产业名片的需要

五、是实现双方高层合作，拓展多层次、多领域交流的需要

.....

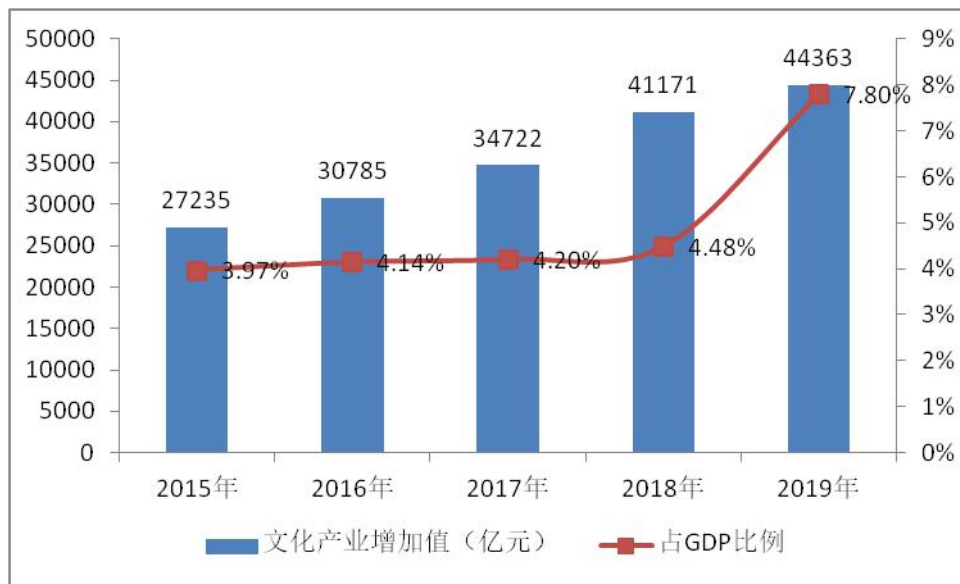
第四章 项目市场分析

第一节 国内文化产业市场分析

一、国内文化产业发展概况

根据国家统计局数据，2019年全国文化及相关产业增加值为44363亿元，比上年增长7.8%（未扣除价格因素），占GDP的比重为4.5%，比上年提高0.02个百分点。

图表 13：2015-2019 年中国文化产业增加值及占 GDP 的比例



按行业分，2019年，文化服务业增加值为28121亿元，占文化及相关产业增加值的比重为63.4%，比上年提高3.1个百分点；文化制造业增加值为11899亿元，占比为26.8%，比上年降低2.3个百分点；文化批发和零售业增加值为4342亿元，占比为9.8%，比上年降低0.8个百分点。按活动性质分，文化核心领域创造的增加值为30757亿元，占文化及相关产业增加值的比重为69.3%，比上年提高2.5个百分点，其中，文化传播渠道比重提高最多，占比为11.9%，比上年提高3.7个百分点。文化相关领域创造的增加值为13605亿元，占比为30.7%，比上年降低2.5个百分点。

图表 14：2019 年中国文化产业增加值一览表

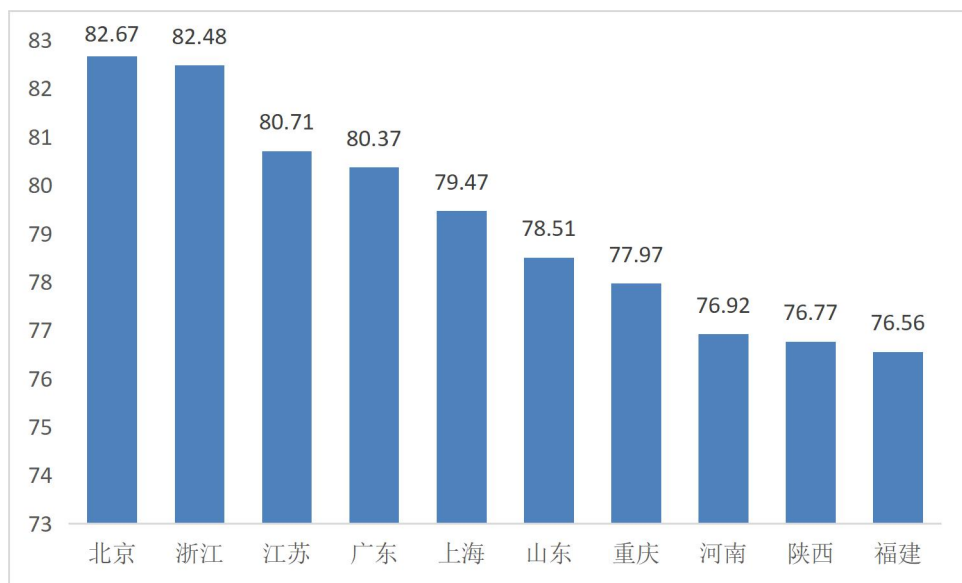
序号	分类名称	增加值 (亿元)	构成 (%)
	文化及相关产业		
1	文化核心领域		
1.1	其中	新闻信息服务	
1.2		内容创作生产	
1.3		创意设计服务	
1.4		文化传播渠道	
1.5		文化投资运营	
1.6		文化娱乐休闲服务	
2	文化相关领域		
2.1	其中	文化辅助生产和中介服务	
2.2		文化装备生产	
2.3		文化消费终端生产	

二、国内文化产业发展指数

中国省市文化产业发展指数由产业生产力、影响力和驱动力三个分指数构成。生产力指数是从投入的角度评价文化产业的人才、资本等要素和文化资源禀赋；影响力指数是从产出的角度来评价文化产业的经济效益和社会效益；驱动力指数是从外部环境的角度评价文化产业发展的市场环境、政策环境和创新环境。

中国省市文化产业发展指数和文化消费指数（2019）结果表明，中国省市文化产业发展指数中综合指数、生产力和影响力指数平稳增长，驱动力指数增长较快。从综合指数排名来看，北京凭借文化产业影响力和驱动力的优势依旧处在第一的位置；浙江在文化产业生产力、影响力和驱动力方面表现均衡，再次排名第二；重庆在驱动力和生产力方面持续改善，再次进入前十名。

图表 15：2019 年中国省市文化产业发展指数



从区域发展来看，近年来中西部地区中重庆、湖南、四川表现较好，其中四川在 2011-2013、2015-2017 年均进入中国省市文化产业发展指数前十名。

三、国内文化产业消费指数

文化消费作为文化创意产业链的终端环节，既是文化发展的现实基础，也是文化发展的目的。增加文化消费总量，提高文化消费水平，对于扩大内需、推进产业结构升级、提高国民素质、构建和谐社会等具有重要意义。特别是在当前深化文化体制改革，推动社会主义文化大发展大繁荣的背景下，文化消费的时代意

义格外凸显。

中国文化消费指数体系主要由文化消费环境、文化消费意愿、文化消费能力、文化消费水平和文化消费满意度组成。

从发布的 2019 中国文化消费指数来看，我国文化消费综合指数较去年有略微降低，文化消费环境指数逐年上升，近五年文化消费能力停滞不前，今年的文化消费能力指数甚至有了一定程度的下降。在区域分布上，东中西部地区差距仍然较为明显，但在环境和满意度上趋于均衡，发展不充分的问题仍然是文化消费的主要矛盾。

.....

第二节 国内文化旅游市场分析

一、文化旅游发展概述

二、文化旅游的发展阶段

三、文化旅游市场现状

四、典型案例

.....

第三节 地区文创产业园分析

一、地区现有文创产业园情况

.....

图表 17：河北区现有部分文创产业园汇总表

序号	名称	地址	产业方向	运营情况
1			科技服务、创意设计	建筑面积1, 38万m ² ，可出租面积3052m ² ，租金价格2.6元/天.m ² （含物业费）
2			文化传媒、影视娱乐、企业办公	占地面积1.9万m ² ，建筑面积1.58万m ² ，可出租面积3300m ² ，租金为2.8元/天.m ²

3			商业、影视、娱乐、文创	建筑面积6万m ² ，占地面积8.65万m ² ，可出租面积1.35万m ² ，租金价格2.0-2.4元/天.m ²
4			文化创意	占地面积1.58万m ² ，建筑面积8797m ² （可租可售），售价1.5亿元，园区含三栋员工宿舍楼
5			文化创意	园区占地面积7000平方米，建筑面积10058平方米。租金3元/天.m ²

二、典型案例分析

第五章 公司初步建设方案

第一节 成立公司方案

一、方案概要

二、实施计划

第二节 公司股权架构方案

一、设计目的

二、架构分析

第三节 公司组织机构方案

一、组织机构设置

二、部门职责

第六章 公司经营规划方案

第一节 公司经营战略

一、公司定位

二、经营目标

三、目标客户

四、发展规划

第二节 公司业务方案

第七章 总投资额及资金筹措

第一节 投资估算依据和说明

第二节 项目总投资估算

一、工程费用估算

二、工程建设其他费用

三、预备费（不可预见费）

四、流动资金估算

五、总投资估算

第三节 资金筹措

第八章 项目效益分析

第一节 评价依据

一、遵循的有关法规

二、基础数据和说明

第二节 营业收入及税金测算

本项目的营业收入主要为各类园区运营收入。

则项目建成后，年平均营业收入为****万元，年税金及附加为**万元。

项目税金附加计算依据如下：

- (1) 城市维护建设税=增值税*7%；
- (2) 国家及地方教育附加税=增值税*（3%+2%）；
- (3) 增值税=销项税额-进项税额（税率 16%）

具体数据见附表《项目营业收入和税金估算表》

第三节 成本费用测算

一、直接运营成本

二、经营、管理等其他费用

三、期间费用

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

一、财务内部收益率 FIRR

二、财务净现值 FNPV

三、项目投资回收期 Pt

四、总投资收益率 ROI

第六节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 项目经济效益评价

第九章项目风险分析及防范措施

第一节资金风险与对策

一、投资估算风险

二、资金风险

第二节市场风险

第三节人力资源风险及防范措施

第十章结论与建议

第一节结论

第二节建议

附表：

尚普华泰咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦
41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806