

瞩目程度将超预期

—— 迪斯尼投资主题动态跟踪



报告发布日期

2011 年 1 月 17 日 星期一

相关策略点评报告

《迪斯尼投资主题动态再跟踪——完美开端，迪斯尼破土动工》

2010 年 11 月 5 日

《专题报告：迪斯尼投资主题动态跟踪——迪斯尼开工在即，施工企业将率先受益》

2010 年 11 月 2 日

东方证券研究所策略团队

王明旭（执业证书编号：S0860209100201）

刘 俊（执业证书编号：S0860208110153）

王晓李（执业证书编号：S0860108081123）

郑文琦（执业证书编号：S0860210030005）

联系人： 王鹏 wangpeng@orientsec.com.cn

樊磊 fanlei@orientsec.com.cn

事件：

近期，有媒体报道，上海迪斯尼项目及其配套区等部分规划内容已写入《上海浦东新区“十二五”规划纲要（草案）》。根据该《纲要（草案）》的预期，到 2015 年，迪斯尼乐园开园初期，每年游客接待能力将达到 730 万人次左右。这是上海首次在官方文件上透露迪斯尼项目的详细规划。

我们的观点：

- **迪斯尼瞩目程度将超预期。**我们注意到，尽管近期媒体关于迪斯尼写入浦东十二五规划纲要的报道进一步验证了我们在此前报告中的观点，而且迪斯尼及其配套区规划也已初步确定，但市场可能并未充分意识到迪斯尼项目的重大意义。我们认为，作为“后世博时代”上海经济的一大引擎，未来迪斯尼项目的瞩目程度可能将超出市场预期。根据上海浦东新区区委书记徐麟的表态，上海市政府在浦东重金打造并寄予厚望的迪斯尼将是“十二五”期间最重要的工程之一。实际上，此前早有媒体报道称，业内预计迪斯尼乐园建成后，每年将吸引逾 3000 万名游客，成为全球最赚钱的迪斯尼乐园之一，而上海迪斯尼项目的建成也将带动总计上万亿元的 GDP 总值，并提供上百万人的就业岗位，从而为上海本土经济发展所带来的巨大机遇。更重要的是，作为浦东“7+1”生产力布局中仅次于临港产业区的第二大板块，未来定位为拉动现代服务业载体的以迪士尼为核心的国际旅游度假区建设将被上升到战略高度。
- **“千亿级”政府投资规模箭在弦上。**根据规划初稿，上海迪斯尼项目总体规划分为 7 平方公里的核心区、13.6 平方公里的核心协调区和 86.5 平方公里的规划控制区，整个乐园合计 107.1 平方公里，政府投资规模将达到“千亿级”，其中乐园首期核心区投资将在 250 亿元人民币左右，13.6 平方公里的配套区投资约 400 亿元。具体来看，上海迪斯尼乐园位于上海国际旅游度假区，首期建设的迪斯尼乐园及配套区占地 3.9 平方公里，以 1.16 平方公里的主题乐园和约 0.39 平方公里的中心湖泊为核心，其中主题乐园包括若干主题化游乐区域，预计 2015 年正式开园；辅助设施则包括相关交通设施（PTH 公交枢纽、轨道交通站、停车场）、体育休闲设施、景观设施以及酒店和餐饮娱乐零售设施、管理服务设施及后勤设施等建设内容。据媒体报道，目前尽管迪斯尼尚未正式大规模开工，但政府方面负责的基础设施配套前期工作已在推进中。未来，上海市政府将在“十二五”前期重点推进两部分市政配套工程，具体包括大市政配套工程和二级市政工程，其中大市政配套工程包括园区内“四个一”工程、外围配套道路工程、轨道交通工程、外围水系工程、绿化工程、环卫工程等；核心区内二级市政工程则包括场地形成工程，园区内道路、桥梁、雨污水泵等公用事业设施工程。正如上海市政府新闻发言人陈启伟所说，目前迪斯尼投资额度尚未最终确定是由于“迪斯尼乐园项目是一个长期的项目，投资总量将根据项目发展的需要合理安排，依法报相关部门审批后才能最终确定”，我们认为，随着施工的如期开展、中美双方合资公司的审批完成、规划制订进程的推进，乐园开工、竣工等具体相关时间节点将逐步明确，“‘十二五’期间将会有千亿级的投入，期末将正式开园”的预期也将逐渐落实。

东方证券股份有限公司经相关主管机关核准具备证券投资咨询业务资格。

东方证券股份有限公司及其关联机构在法律许可的范围内正在或将要与本研究报告所分析的企业发展业务关系。因此，投资者应当考虑到本公司可能存在对报告的客观性产生影响的利益冲突，不应视本证券研究报告为作出投资决策的唯一因素。

有关分析师的申明，见本报告最后部分。其他重要信息披露见分析师申明之后部分，或请与您的投资代表联系。并请阅读本证券研究报告最后一页的免责声明。

- **国际旅游度假区等一系列惊喜将纷至沓来。**随着上海方面首次在官方文件上透露迪斯尼的详细规划，泛迪斯尼区域，即国际旅游度假区的规划也初步显露。据了解，国际旅游度假区被划分为核心区、核心协调区和协调发展区。未来上海市将以迪斯尼为核心，对周边 20 平方公里的区域进行规划，将其培育成为旅游会展、文化创意、商业零售、体育休闲等产业集聚平台，以吸引各种符合产业转型导向的业态实现落户，并与周边旅游资源组团式协调联动发展，将其建设成为世界级国际旅游度假区目的地。更加值得期待的是，在迪斯尼的带动之下，上海市政府计划通过迪斯尼区域带动多个滨江沿海旅游资源开发，并在融资、土地等方面给予一定支持，积极引入成熟的、适合长远发展的重大文化产业项目，着力打造文化产业龙头集团。具体包括：
 - **临港滨海和三甲港旅游区：**推进上海国际高科技文化产业园建设，大力发展以华语影视为核心的国际影视传媒及相关产业；
 - **海洋高新技术园区、上海极地海洋世界主题乐园等：**推动海洋文化发展；
 - **上海国际传媒产业园（泥城镇）：**发展新兴多媒体产业；
 - **新场古镇及周边地区：**重点保护和合理开发中国历史文化名镇，推进民族、民间、民俗主题文化元素集聚，形成文化休闲旅游产业集聚区。
- **继续看好浦东建设、上海建工、隧道股份等公司股价表现。**结合此前媒体对于“迪斯尼基建国资独享 民资瓜分商业配套”的报道，我们继续此前报告中的投资逻辑及重点推荐标的：(1) 考虑到建设进度及后续拉动效应，我们认为浦东建设 (600284.SH)、上海建工 (600170.SH)、隧道股份 (600820.SH) 等相关上海国资旗下的基建类公司将率先受益，目前仍是当前首选投资品种；(2) 考虑陆家嘴集团参与项目后续运营管理，陆家嘴 (600663.SH) 也有望受到市场青睐；(3) 此外建议关注中路股份、界龙实业、斯米克等传统迪斯尼概念股。

表：迪斯尼主题相关个股表现

证券代码	证券简称	绝对收益	相对收益	最高涨幅
600284.SH	浦东建设	18.0%	26.6%	36.9%
600170.SH	上海建工	4.4%	13.0%	24.9%
600820.SH	隧道股份	-4.2%	4.4%	13.7%
002162.SZ	斯米克	-21.4%	-12.8%	25.7%
600663.SH	陆家嘴	-11.3%	-2.7%	22.4%
600836.SH	界龙实业	-27.2%	-18.6%	10.8%
600818.SH	中路股份	-34.5%	-25.9%	10.7%

资料来源：Wind，东方证券研究所

表：浦东“7+1”生产力布局板块

	板块名称	规划面积 (平方公里)	板块定位
7	临港产业区板块	240.00	包括重装备产业区、物流园区和主产业区等。重点布局海洋工程、大型船用曲轴、石油平台、发电机组等高端制造、极端制造产业，并布局在浦东国际机场南端的大飞机项目
	国际旅游度假区板块	107.10	发展现代服务业的重要载体，包括迪斯尼乐园、三甲港旅游度假区、临港滨海旅游度假区等
	张江高科技园区板块	77.45	整合张江与康桥、国际医学园区、张江东区和中区，形成新的创新组团，将成为浦东一个新的重要增长极
	临港新城主城区板块	74.00	积极发展影视产业，打造国际化文化产业基地
	陆家嘴金融贸易区板块	31.78	上海国际金融中心建设的主要载体，“十二五”期间，将推动上海中心、上海船厂地块、塘东地块等一批功能性项目，约 300 万平的商务楼宇建设
	金桥出口加工区板块	27.30	整合南汇工业园区和空港工业园区，形成一个先进制造业组团
	上海综合保税区板块	22.76	包括洋山港、外高桥港、浦东机场空港以及洋山保税港区、外高桥保税区、浦东机场综合保税区等“三港三区”，是上海国际航运中心和国际贸易中心建设的主要载体
1	后世博板块	8.00	与陆家嘴一起成为新浦东发展金融、会展、商务的“双核”或“双城”，也是上海国际贸易中心建设的重要载体

资料来源：东方证券研究所

附图：相关上市公司近期资金流向



资金流向

(截止2011-1-16)



资金流向

(截止2011-1-16)



资金流向

(截止2011-1-16)



资金流向

(截止2011-1-16)





注： 超级资金(>50 万股或 100 万元)：体现了超大户或者机构当日的净买卖方向；
 散户资金(<1 万股或 5 万元)：体现了散户当日的净买卖方向；
 当日净量：红柱为净买入，绿柱为净卖出，数值为当日净量占流通盘的百分比；
 60 日累计：当日净量的 60 日累计值；
 10 日均值：60 日累计线的 10 日平滑。

资料来源：益盟，东方证券研究所

分析师申明

每位负责撰写本研究报告全部或部分内容的研究分析师在此作以下声明：

分析师在本报告中对所提及的证券或发行人发表的任何建议和观点均准确地反映了其个人对该证券或发行人的看法和判断；分析师薪酬的任何组成部分无论是在过去、现在及将来，均与其在本研究报告中所表述的具体建议或观点无任何直接或间接的关系。

投资评级和相关定义

报告发布日后的 12 个月内的公司的涨跌幅相对同期的上证指数/深证成指的涨跌幅为基准；

公司投资评级的量化标准

买入：相对强于市场基准指数收益率 15%以上；

增持：相对强于市场基准指数收益率 5%~15%；

中性：相对于市场基准指数收益率在-5%~+5%之间波动；

减持：相对弱于市场基准指数收益率在-5%以下。

未评级 —— 由于在报告发出之时该股票不在本公司研究覆盖范围内，分析师基于当时对该股票的研究状况，未给予投资评级相关信息。

暂停评级 —— 根据监管制度及本公司相关规定，研究报告发布之时该投资对象可能与本公司存在潜在的利益冲突情形；亦或是研究报告发布当时该股票的价值和价格分析存在重大不确定性，缺乏足够的研究依据支持分析师给出明确投资评级；分析师在上述情况下暂停对该股票给予投资评级等信息，投资者需要注意在此报告发布之前曾给予该股票的投资评级、盈利预测及目标价格等信息不再有效。

行业投资评级的量化标准：

看好：相对强于市场基准指数收益率 5%以上；

中性：相对于市场基准指数收益率在-5%~+5%之间波动；

看淡：相对于市场基准指数收益率在-5%以下。

未评级：由于在报告发出之时该行业不在本公司研究覆盖范围内，分析师基于当时对该行业的研究状况，未给予投资评级等相关信息。

暂停评级：由于研究报告发布当时该行业的投资价值分析存在重大不确定性，缺乏足够的研究依据支持分析师给出明确行业投资评级；分析师在上述情况下暂停对该行业给予投资评级信息，投资者需要注意在此报告发布之前曾给予该行业的投资评级信息不再有效。

免责声明

本报告由东方证券股份有限公司（以下简称“本公司”）制作及发布。

本研究报告仅供本公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本研究报告是基于本公司认为可靠的且目前已公开的信息撰写，本公司力求但不保证该信息的准确性和完整性，客户也不应该认为该信息是准确和完整的。同时，本公司不保证文中观点或陈述不会发生任何变更，在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。本公司会适时更新我们的研究，但可能会因某些规定而无法做到。除了一些定期出版的报告之外，绝大多数研究报告是在分析师认为适当的时候不定期地发布。

在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议，也没有考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需求。客户应考虑本报告中的任何意见或建议是否符合其特定状况，若有必要应寻求专家意见。本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用，并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的的邀请或向人作出邀请。

本报告中提及的投资价格和价值以及这些投资带来的收入可能会波动。过去的表现并不代表未来的表现，未来的回报也无法保证，投资者可能会损失本金。外汇汇率波动有可能对某些投资的价值或价格或来自这一投资的收入产生不良影响。

那些涉及期货、期权及其它衍生工具的交易，因其包括重大的市场风险，因此并不适合所有投资者。

在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任，投资者需自行承担风险。

本报告主要以电子版形式分发，间或也会辅以印刷品形式分发，所有报告版权均归本公司所有。未经本公司事先书面授权，任何机构或个人不得以任何形式复制、转发或公开传播本报告的全部或部分内容，不得将报告内容作为诉讼、仲裁、传媒所引用之证明或依据，不得用于营利或用于未经允许的其它用途。

如需引用、刊发或转载本报告，需注明出处为东方证券研究所，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

东方证券研究所

地址：上海市中山南路 318 号东方国际金融广场 26 楼

联系人：王骏飞

电话：021-63325888*1131

传真：021-63326786

网址：www.dfzq.com.cn

Email：wangjunfei@orientsec.com.cn