



# 云廊艺术酒店

BUSINESS PLAN



# 我们是谁

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN

基于消费升级，以临安独特自然风景为依托，通过艺术主题酒店为切入，链接上游艺术馆、博物馆以及艺术家，融合于云廊艺术酒店，并产业链深度服务，致力于打造国内一流的高端艺术生态度假服务平台。





# 投资亮点

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN

## 壁垒高 01

位于临安市旅游业“十三五”规划中重点打造太湖源国家生态公园内，与临安政府已签订拿地协议，选址高壁垒、排他性以及产权优势。

## 市场大 02

以长三角城市群为依托，辐射国内外市场，国内旅游人数将从2015年的40亿人次增至2020年的64亿人次，同时我国文化消费潜在市场规模约为4.7万亿元，市场规模大

## 模式新 03

将临安独特自然风景、艺术展览、酒店设施三者创新融合，形成国内独一无二高端艺术生态度假服务平台。

## 交通好 04

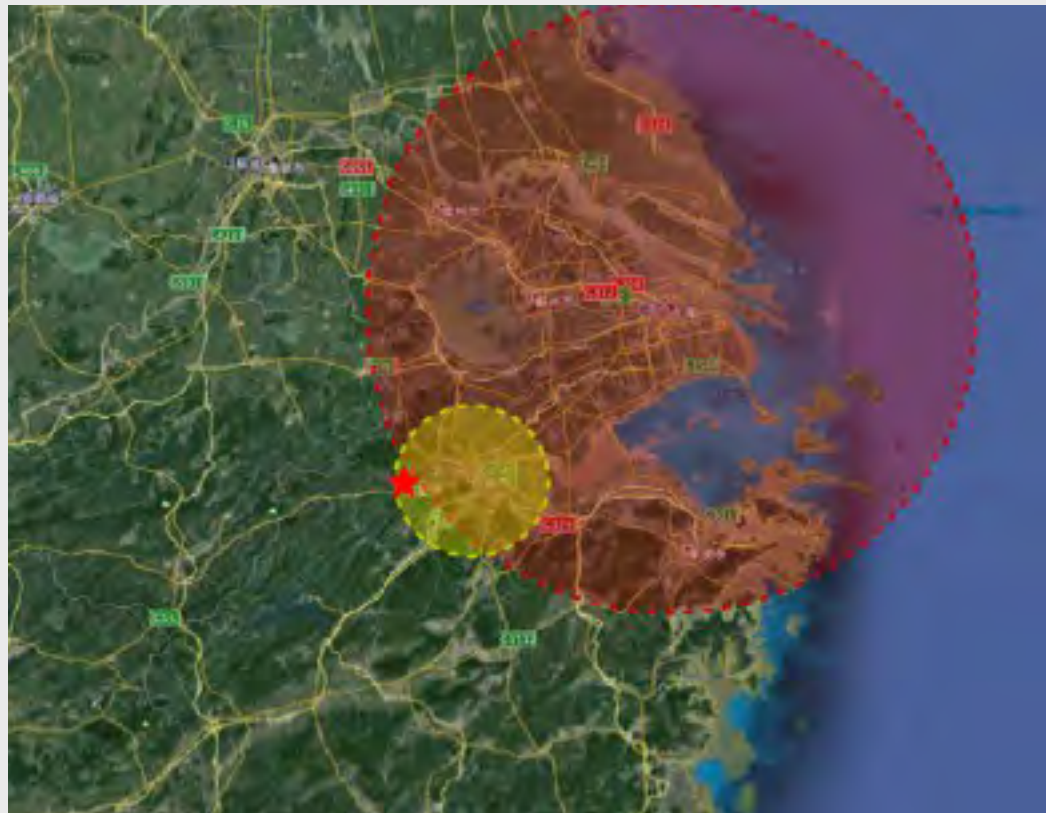
南有徽杭高速、东有S205省道、西有S208省道，三面被高速和省道包围，同时临安政府合作修建公路，实现专路专用，直达云廊艺术酒店，交通便利。

## 体验优 05

摆脱“好山、好水、好无聊”传统度假体验，打造高颜值、有内涵的优质体验，酒店独特的外部圆形、内部双螺旋设计、天目山独特水墨风景、一年四季不同主题艺术活动，超越你的无限想象。

## 造血强 06

打破以往酒店收入结构单一模式，打造艺术展览、拍卖、风景休闲娱乐等多元化收入来源，自我造血能力强。





# 发现痛点

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN

## 同质化竞争激烈

由于星级标准以及经济型酒店增量扩展，行业同质化竞争日趋激烈。

## 收入结构单一

行业酒店收入结构单一，主要以客房及餐饮、宴会配套服务收入为主。

## 营销能力较差

获客主要通过OTA渠道推广，营销方式单一且受制于渠道。

## 经营成本上升

面临业主的毁约与无故提升租金的风险较大，经营成本持续上涨。

行业市场

消费者

## 风格审美疲劳

酒店装修风格千篇一律，统一单调，造成消费者审美疲劳。

## 休闲娱乐单一

酒店休闲娱乐设施仅限于酒店内，无法提供更多增值配套服务。

## 自然景观缺乏

缺乏天然自然景观支撑，多为酒店客房内营造氛围。





## 中产阶级崛起 02

中产阶级比例 (按城市划分)

时间	2002	2022
1线城市	40%	16%
2线城市	43%	45%
2线之后	17%	39%

中产阶级比例 (按沿海内陆划分)

时间	2002	2022
内陆	13%	39%
沿海	87%	61%

数据来源: 2015年《全球财富报告》

<b>73000亿</b> 2015 中产阶级财富值	<b>32%</b> 全国财富占比
<b>1.25亿</b> 2012 中产阶级人数	<b>3.56亿</b> 2020 年中产阶级人数

### 全球首位

中国中产阶级人数



## 01

### 出行消费需求高涨 旅游服务已逐步成为刚需

2016年人均出游率为3.4次, 较2015年人均出游2.9次有明显增长。国内旅游人数将从2015年的40亿人次增至2020年的64亿人次, 复合增速为9.86%。

数据来源: “十三五”旅游发展规划 (2016-2020年)



## 03

### 国家发布政策 鼓励休闲旅游消费

国务院发文促进旅游消费, 鼓励2.5天休假方式以及《国民旅游休闲纲要》的发布, 这意味着全民休闲度假时代的来临。这样的休假方式, 催生了休闲度假市场。

信息来源: 国务院办公厅





04

## 中国文化消费市场超万亿规模， 未来市场潜力巨大

统计显示，我国文化消费潜在市场规模约为4.7万亿元，而实际文化消费规模仅超过1万亿元，文化消费市场潜力巨大。

数据来源：国家统计局



06

## 中国艺术交易 拍卖市场稳中向好

中国纯艺术拍卖总成交量为9.14万件，总成交额为47.92亿美元，以38%的市场份额跃居全球第一，重夺回全球纯艺术市场的主导地位，成交情况稳中向好。

数据来源：AMMA 和Artprice



05

## 文化产业将成为国民经济 支柱性产业，文化消费成新增长点

“十三五”规划指出，2020年文化产业将成为国民经济支柱性产业。文化产业的重要性已上升到国家战略层面。巨大的消费潜力、互联网的迅猛发展、国内外市场需求等都将文化产业推向了新高度。

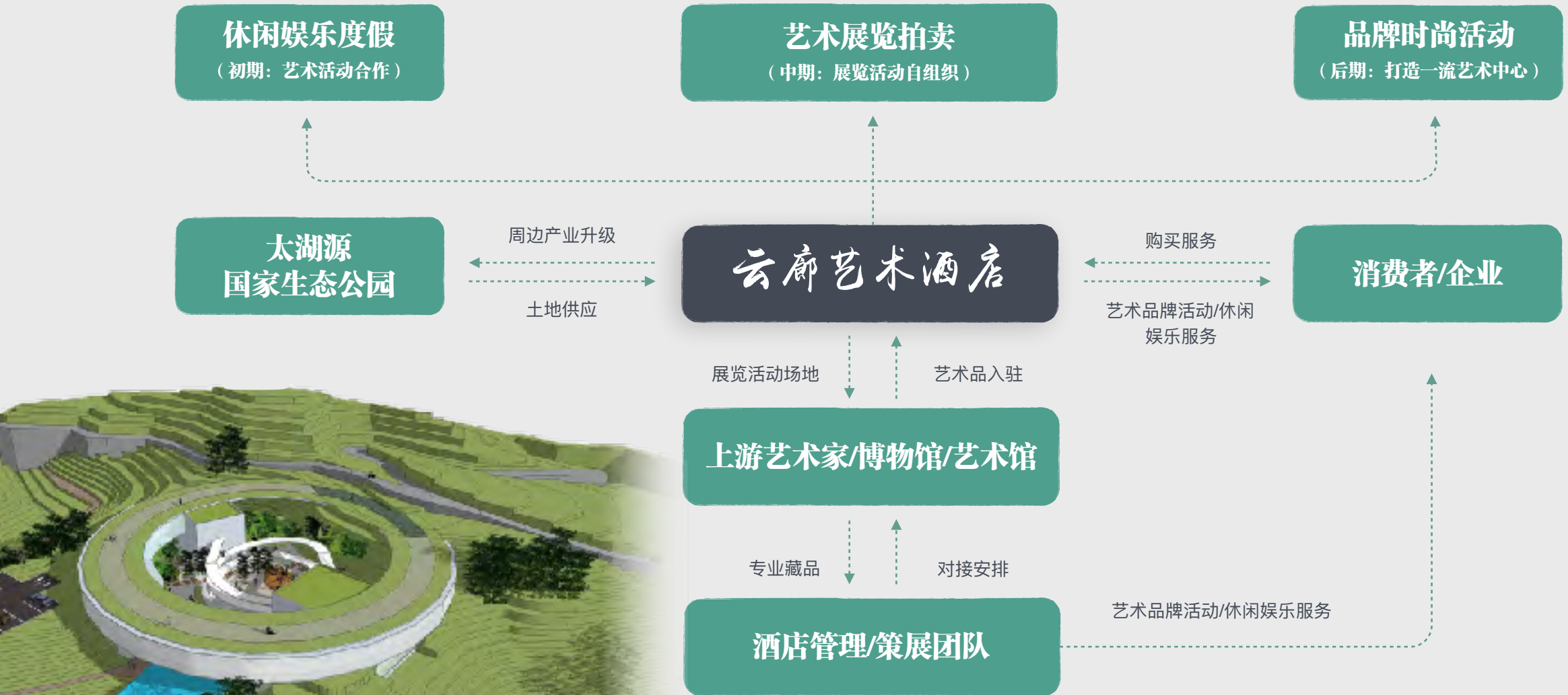
信息来源：“十三五”规划





# 商业图谱

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN





以临安独特自然风景为依托通过艺术主题酒店为切入+上游艺术馆、博物馆以及艺术家，  
融合于云廊艺术酒店+延展产业链深度服务

**打造国内一流的高端艺术生态度假服务平台**





# 解决方案 1

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN

临安独特自然风景做依托，艺术主题酒店做通路，上游艺术馆/博物馆做整合，保证用户粘性。



1  
酒店选址  
签订拿地

选址并与当地政府签订拿地协议，共同开发太湖源国家生态公园基础设施。

2

业内大师  
操刀设计

由业内大师操刀设计，以云廊艺术酒店独特的外部圆形、内部双螺旋设计为核心区，轻奢休闲木屋、户外观景运动区、森林营区休闲运动三大配套区构成整体空间布局。

3

整合上游艺术馆  
博物馆

整合上游国内知名的艺术机构，如798艺术区、上海当代艺术博物馆、北京民生现代博物馆、龙美术馆等，开展主题艺术展览活动，保证云廊艺术酒店的艺术展览价值。

4

构建云廊艺术  
酒店独特风格

将临安独特自然风景、艺术展览功能、酒店设施三者有机创新融合，构建云廊艺术酒店独特的风格。





# 解决方案 2

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN

## 延展产业链深度服务



前期通过艺术博物馆合作拉动核心人群，围绕艺术核心开展拍卖、展览展示，最终形成云廊艺术交流中心。



以云廊艺术酒店为依托，扩展艺术创意活动，承接企业品牌发布、时尚展览等不同活动。



以云廊艺术创意产业为核心品牌，邀请艺术工作者入驻碧淙村（云廊艺术酒店项目所在地），形成艺术家村，打造云廊艺术创意产业的集聚效应。



利用自身优势输出管理运营服务，为当地农家乐的发展提供技术支持和客源的介绍，带动碧淙村乡村旅游。





# 解决方案 3

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN

## 打造国内一流的高端艺术生态度假服务平台



云廊艺术酒店以不同主题的艺术品展览为主要形式，构建酒店内部的展览厅，成为消费者来云廊艺术酒店最大的特色活动，作为酒店艺术品牌构建的一大特色。

以云廊艺术酒店为核心，构建不同主题的配套区，延长酒店的度假服务产业链，以不同形式的度假设施丰富消费者的度假活动，构建旅游休闲度假体验平台。

云廊艺术酒店内以艺术品展览为主，融入摄影、文学、音乐、时尚等不同类型的文创资源，通过酒店载体进行整合并且以具象化的设计呈现。

云廊艺术酒店与国内知名的艺术机构(如798艺术区)进行战略合作，以酒店为载体，将聚集在城市的主要艺术创意产业附着在度假酒店上，推动艺术产业和度假酒店两大产业的发展。

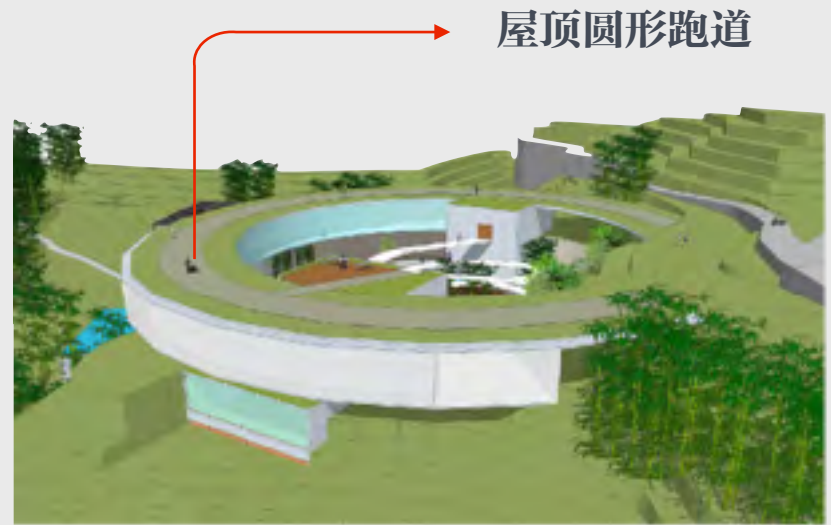
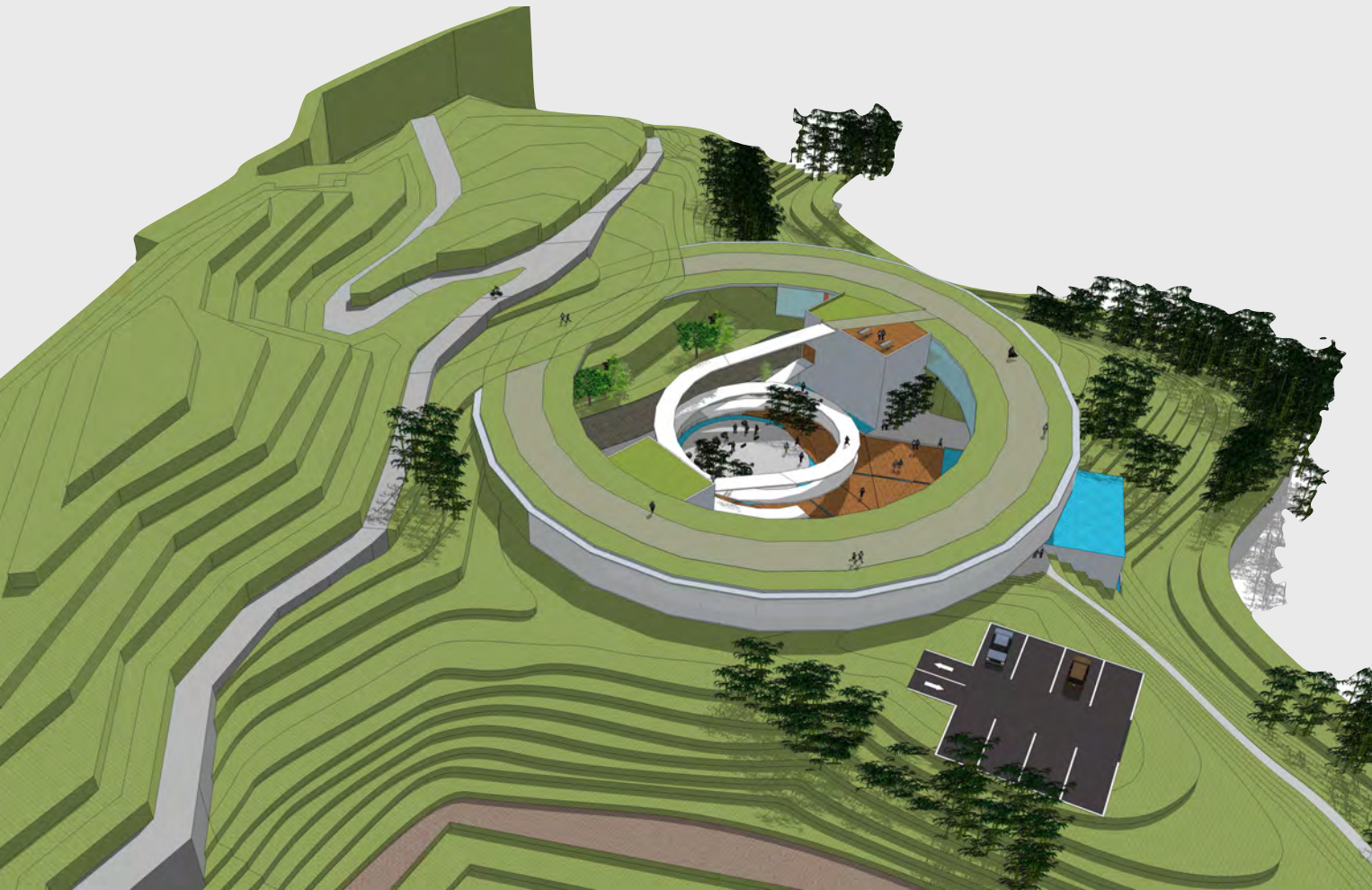
以临安云廊艺术酒店成功经验为样板，与各地政府合作，针对当地周边、生态、人文特点量身打造“云廊”系列高端艺术生态度假酒店，打造国内一流的高端艺术生态度假服务平台体系。



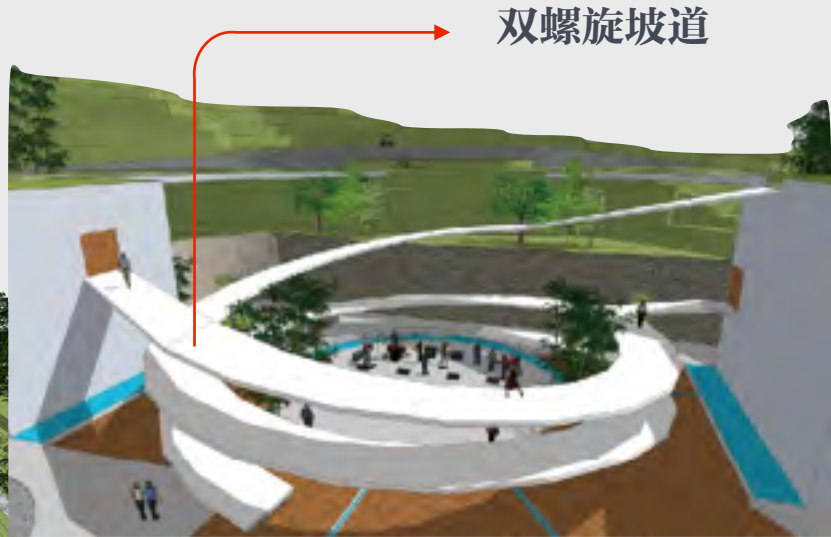


# 核心区

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN



屋顶圆形跑道



双螺旋坡道





艺术展厅



艺术景观餐厅



多功能宴会厅



艺术酒吧



无边泳池



酒店客房

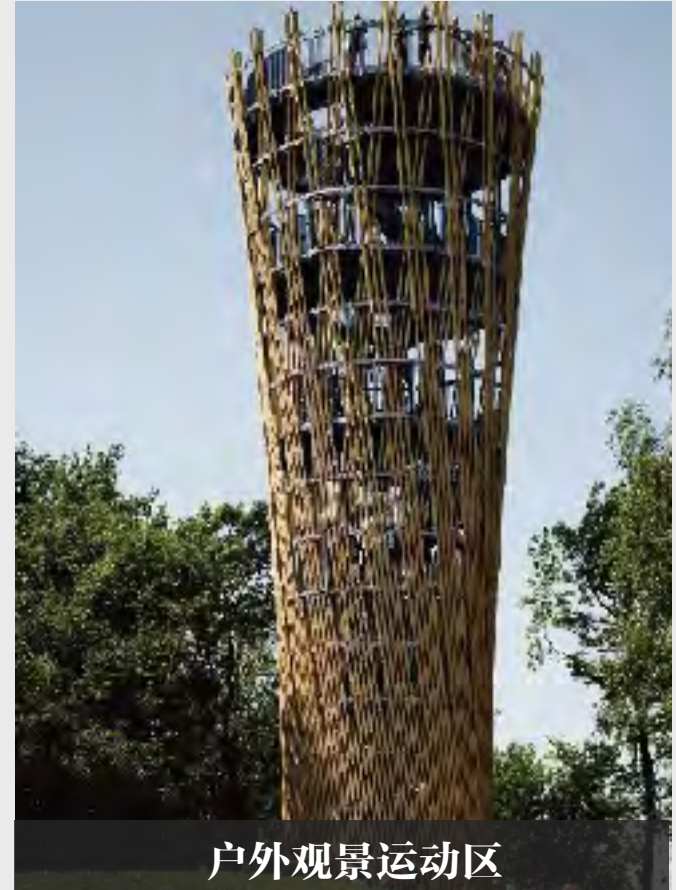


主题休闲吧



# 配套区

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN





# 盈利模式

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN



- 核心区客房收入
- 特色木屋客房收入
- 物业增值收入
- 企业品牌时尚活动费用



- 艺术品展示售卖
- 艺术品拍卖交易佣金



- 艺术度假酒店解决方案输出





# 优势壁垒

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN



## 项目产权优势 02



已与当地政府签订拿地协议，同时项目辐射长三角经济带，保证项目固定资产增值收益

## 资深创业团队 01



由资深艺术、酒店行业专家组成，为公司注入先进管理水平，在酒店管理运营、艺术活动策划、艺术品拍卖交易等方面有丰富经验

## 独特生态环境 03

位于太湖源国家生态公园内，三面环山，森林覆盖率达到80%以上，西面与东天目山相望，宛如一幅天然的水墨画，形成独特的生态环境。

## 艺术机构合作 04

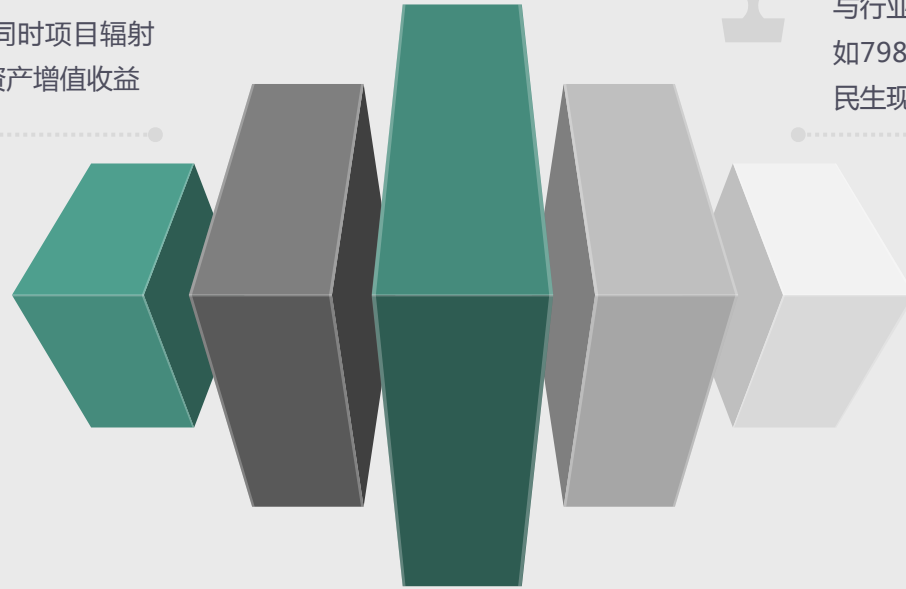


与行业内知名艺术机构保持长期战略合作，如798艺术区、上海当代艺术博物馆、北京民生现代博物馆、龙美术馆等。

## 高端人脉资源 05



与国内行业相关部门保持稳定沟通，拥有广泛的艺术家人脉资源和丰厚的艺术品储备。



全国人大副委员长：铁木尔达瓦买提



全国政协副主席：孙家正



银监会办主任：张焕南



航天英雄：费俊龙



航天英雄：杨利伟







# 竞品分析

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN

## 裸心谷



**客户** 上海、杭州地区高净值人群休闲度假需求、公司会议、公关推广活动。

**模式** 特色住宿（采用永续的设计、建造及经营理念将莫干山风景和非洲风情的巧妙结合，增加如裸叶水疗、采茶、陶艺、高尔夫等相关配套增值服务）。

**优势** 野奢概念先行者，成熟品牌影响力，已成为国内外知名的高端度假村；中国第一家获得绿色建筑国际奖项LEED最高荣誉铂金认证的高级度假村；

**劣势** 设施老化，同类概念的民宿层出不穷，易陷入“好山、好水、好无聊”困境。



# 云廊艺术酒店

**客户** 上海、杭州地区高净值人群休闲度假需求、公司会议、公关推广活动。

**模式** 特色住宿+艺术展示+主体活动（以临安独特自然风景为依托通过艺术主题酒店为切入+上游艺术馆、博物馆及艺术家，融合于云廊艺术酒店+延展产业链深度服务，打造国内一流的高端艺术生态度假服务平台）

**优势** 项目产权具有固定资产增值效应；将临安独特自然风景、艺术展览、酒店设施三者创新融合；自我造血能力强，收入来源多元；行业内艺术机构战略合作；资深行业创始团队；可高频率制造媒体聚焦点。

**劣势** 新品牌、起步较晚，需一定时间的市场推广期。

## 富春山居



**客户** 上海、杭州地区高净值人群休闲度假需求、公司会议、公关推广活动。

**模式** 标准住宿+高尔夫球场（将富春江畔风景、传统文化与酒店有机融合，峰峦叠秀，村落、亭台、渔舟、小桥点缀其中，形成独特自然的建筑语言，同时相关配套设施服务）。

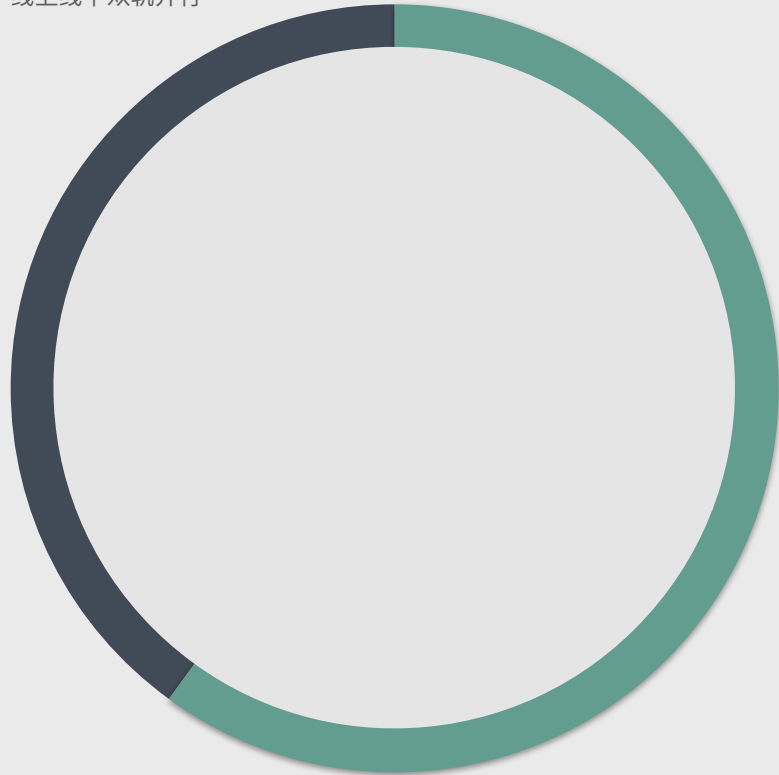
**优势** 带动高尔夫球会，成功将“汉唐遗风”文化转化为真实的建筑。

**劣势** 受众小、除高尔夫球场外无亮点，消费频次有瓶颈。





- 产业链上下游合作
- 线上线下载轨并行



60

## 产业链上下游合作 Marketing

- ◆ 国内知名艺术机构合作
- ◆ 国内艺术展览活动合作
- ◆ 艺术主题娱乐节目合作

---

## 线上线下载轨并行 Marketing

- ◆ 线上媒体发布做聚合传播  
线上通过旅游自媒体 / OTA渠道 / 艺术主题活动 / 口碑传播 / 国外广告等做聚合传播
- ◆ 线下品牌公关提升影响力  
线下通过品牌活动 / 艺术跨界合作等活动提升品牌影响力





# 运营现状

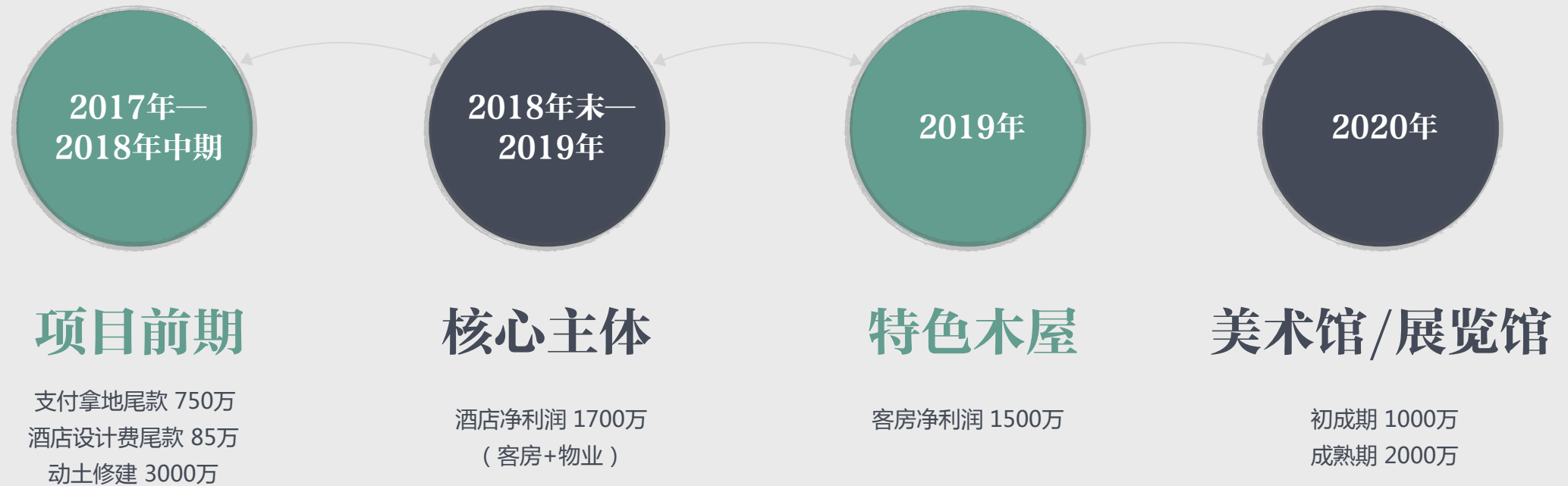
Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN





# 未来规划

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN





# 融资条件

Cloud Gallery Art Hotel BUSINESS PLAN

- 土地尾款
- 开工建设
- 团队搭建
- 日常办公

