



P30  
楼市调控  
再次开始松紧游戏



P61  
中国文化产业  
世界的兴奋点



P86  
维拓设计  
公益之路

房地产周刊  
中国  
CRE

# 不动产

09  
2012年玖月

CHINA  
REAL ESTATE

## 我们需要多少 城市商业综合体?



ISSN 1009-4563



9 771009 456013

邮发代号: 46-233  
售价: 人民币20.00 港币: 28.00  
国际刊号: ISSN 1009-4563  
国内统一刊号: CN44-1486/F

# Corey Redmond: 在中国 合作开发主题公园

文\_本刊记者\_刘礼福



美国SEE Games公司总裁Corey Redmond

美国娱乐制作发行商SEE Games公司近一年多来参与中国文化产业发展的举动频见报端。先是2011年11月与深圳中青宝互动网络股份有限公司合作开发网游，后又于今年1月9日，与台湾游戏研发商乐升科技签署同类主题的合作协议。

日前，经中美战略投资机构主席黄裕民先生的鼎力支持下，《中国不动产》记者在SEE Games总裁Corey Redmond离开北京赶赴机场的路上，对Corey Redmond进行专访。经过这次一个多小时的专访后《中国不动产》了解到，SEE Games公司在中国绘制的事业蓝图，最精彩的还是合作开发主题公园。

**《中国不动产》：此次您匆忙来到上海，再到北京，是在继续跟进与中国各大公司合作的网游开发项目吗？**

**Corey Redmond：**非常感谢您对SEE Games公司的关注。其实，我这次上海、北京之行的重要目的还是在中国寻找志同道合的合作伙伴，主要是寻找可以与之在文化地产开发方面进行长期合作的伙伴。

如今，全世界经济都处于增长缓慢甚至欧美部分地区还处在危机状态中，中国和巴西的经济却在快速增

长，这引起了世界的关注。其中，世界对中国文化产业的迅猛发展尤其关注。

因为无论是中央政府还是各个地方，都非常注重发展文化产业。中国在世界文化产业的发展中，近几年来体现出了举世瞩目的强劲力量。如两集《功夫熊猫》在席卷全球的票房收入中，中国贡献了8亿多元；《变形金刚Ⅲ》一部影片就在中国斩获11亿元。2011年，中国的电影票房总收入超过130亿元，仅次于美国和日本，是世界第三大市场。

这说明，在物质相对充裕的情况下，中国的文化精神消费在快速增强。这会引来世界对包括电影市场在中国文化产业整体发展的高度关注。

**中国不动产：在贵公司的规划中，将如何参与到中国文化产业大发展的进程中来，并与地产开发商进行怎样的合作？最近，有类似的合作项目在洽谈吗？**

**Corey Redmond：**我们来到中国，主要是带来大量的国际知名的知识产权资源，在中国寻找充足的资金和合作，以达到共赢的效果。

目前，我们已经在网络游戏开发上在中国找到了很好的合作伙伴，而

且项目的进展也很顺利。但在地产开发这一块，这里主要是指主题公园的开发，目前还没有项目在做。

在主题公园开发上，我们目前主要为合作方提供公司掌握的大量知识产权，并帮忙设计主题公园，让包括著名的好莱坞电影等知识产权项目的落地。比如以水为主题的公园，我们可以设计建造一些像《水上世界》、《泰坦尼克号》等世界知名影片中的相关场景，让参观者现场感受影片大量营造的宏伟雄壮、美轮美奂的景色和氛围。

但设计和建造这些场景需要遵循世界知识产权的保护制度。我们就是利用公司环球影城中众多制片厂的知识产权，落地为主题公园。当然，不是每个电影制片厂，都愿意将自己的经典影片场景落地为主题公园，也不是每个经典影片的场景都适合做成主题公园，这里就由SEE Games负责协调、洽谈，并找出哪几个知识产权的组合是最佳的公园主题。

**《中国不动产》：目前，您认为，贵公司在美国和其他国家已经成功利用自己所拥有的知识产权开发的主题公园项目中，哪些项目比较适合中国文化产业发展的需求？**



从左至右：中美战略投资机构主席黄裕民、美国SEE Games公司总裁Corey Redmond、房地产商会副秘书长黄凤

**Corey Redmond:** 我们已经开发的很多项目不论是在美国还是在欧洲都很受欢迎,我想这些项目肯定也会在中国找到自己的知音。比如,我们已经做了很多年的《星际迷航》,是类似4D体验馆的项目,项目面积达1万平方米。还有《泰坦尼克号》主题公园,都很成功。

明年,我们还要启动法国历史上著名的动漫《阿斯瑞克斯》的主题公园项目,将在欧洲落地。明年还有一部关于著名埃及国王King Tark的主题公园项目,在美国开始运作。

这些项目我想在中国当然可以复制。因为,如今的中国对包括美国著名影片在内的几乎所有世界大片都很熟知了,这些影片已经在中国观众的心中留下了深刻的影响。所以,根据这些影片选择合适的场景创建主题公园,想必定会备受欢迎。目前,正在洽谈的项目还较多,但大家对彼此的合作都非常谨慎小心。因为这会影响到合作方的经营,比如我们与中青宝的网络游戏合作,就在一定程度上促成了该公司股票的增长,所以很多话题显得比较敏感。

**《中国不动产》:** 就您对中国各大城市的考察来看,目前有哪几座城市比较适合开发主题公园,它们的优势又在哪里呢?

**Corey Redmond:** 中国各地虽然都蕴含很多很好的机会,但几个文化最丰富的一二线城市,还是公司首先要考虑的重点。道理很简单,很多美国人来中国肯定先要看长城,那就

要去北京,这里是历史文化之都、中国的文化中心;很多美国人来中国,第二个必想去的就是秦始皇兵马俑,所以西安也是主题公园的首选。第三个就是上海,当然也有杭州、南京、广州等文化生活较为丰富和发达的城市都可以。

这些城市的优势除了城市经济发展首屈一指之外,其影响在国外也很大。这些城市的居民生活中,文化消费已经变成一项必不可少的内容,所以这里有主题公园建设的坚实消费者基础,更有其经济基础和文化基础。

**《中国不动产》:** 因为中国的文化地产开发才刚刚开始兴起,尤其是主题地产的开发更是处于起步阶段,在您看来,中国地产开发商在涉足主题公园时,可能会遇到哪些阻碍?他们又该如何消除这些障碍?而开发商又该如何理解主题公园开发对他们的意义呢?

**Corey Redmond:** 主题公园在中国的发展将会遇到的挑战可能都是显而易见的,比如政策的扶持、资金供应、土地审批、开发设计、经营管

理等等都是。我们此次来中国奔赴各大城市的目的,就是想找到很有实力和具备很强专业知识、志同道合的开发商。

主题公园的开发首先要对文化产业很关注,时时关注国家对发展文化产业的新举措,并与地方政府拥有良好的合作关系。

未来的中国会一直面临国际化,以文化产业为大方向的观光地产和旅游地产肯定会随之兴盛,而在这方面SEE Games刚好有很多的社资源。

**《中国不动产》:** 针对国内开发商和SEE各自拥有的资源,主题公园的开发应该如何借助这些优势取得更好的发展?

**Corey Redmond:** 在中国的文化产业国际化的过程中,不管是主题公园的开发还是中国收购国外的院线,都要保持中国拥有自己的特色,这都是迟早要面临的问题。但中国没有现成的经验可以学习,也没有成功的项目可以做参考,所以开发商只能多做一点功课,多咨询专业的地产开发咨询机构,多到国外去看看,学习世界前沿的开发经验和理念。CRE

## SEE Games

SEE Games从事主题娱乐行业。该公司坐落于美国洛杉矶,好莱坞中心。隶属SEE公司集团,全称为Special Entertainment Events inc。1997年起与版权方合作创造衍生产品获得营收,产品包括游戏及观光景点的主题娱乐节目。SEE Games作为全球知名游戏公司,在业内拥有良好的信誉,公司判断其拥有良好的合同履行能力。