

每经记者：淡忠奎 每经编辑：贺娟娟

近日，陕西法门寺文化发展有限公司（以下简称法门寺文化公司）被天津市第三中级人民法院列为被执行人，执行标的为5981.5万元。

不久之前，其实控人宝鸡市投资（集团）有限公司（以下简称宝鸡城投）的一则涉及重大诉讼的公告，更是将大众的目光重新拉回到陕西旅游IP之一——法门寺景区。

曾因过度商业化的质疑，法门寺景区刚建成不久，也即2010年前后，便深陷舆论漩涡。彼时其身负巨额债务，也未找到适合自己的盈利模式。

之后，曲江系低调退场，法门寺景区的主导权回到宝鸡市政府，由法门寺文化公司统筹管理，宝鸡城投控股。再之后，法门寺景区在舆论场逐渐归于沉寂。

如今，惹上官司的法门寺景区一定程度暴露了所背负的债务，但这只是其债务压力的一个缩影。粉巷财经（ID：nbdxfcj）不久前实地走访法门寺景区，了解其运营现状，并回溯和反思景区的商业化开发。

惹上官司

在西安汉城路的城西客运站乘坐旅游大巴，两小时左右就能够到达法门寺景区。像这样的旅游专线，每天大约有三趟，节假日可能会更多。

眼下疫情虽已得到有效控制，仍能看到些许影响痕迹。粉巷财经到达景区时是下午五点，太阳还是有些刺眼，诺大的景区广场上只有寥寥数人，法门街道两边的餐饮店铺基本都已经大门紧闭，完全看不出来此前节假日里的热闹。

景区门口的工作人员告诉粉巷财经：“我们这5点基本就没人了，你明天九点左右再来。”

内部人士介绍，这里边有法门寺院、法门寺博物馆和法门寺景区三家单位，景区售票也要结合其他两方的开放时间。

即便有疫情的部分影响，眼前的冷清，仍然很难让人想到，法门寺景区是陕西旅游的一张名片。每年有上百万游客从全国各地来到这里。



图片来源 | 中登网

事实上，如今景区现金流紧缺几乎成为行业共性的问题，景区资产融资租赁也是较为常见的方式。

上述工作人员认为，“每个公司都会将融资作为公司发展的一个重要资金来源，肯定要有现金流的流入流出，融资是一个重要的手段。我们其他的融资也都是正常的。”

“随着时间的推移，现在的一些短期问题肯定会逐步解决”，他表示，疫情之前，法门寺景区一直是盈利的，正常的经营收入能够满足日常运营和发展。法门寺景区现在也是西线景区旅游复苏最快的，加上一些市场工作推进，收入正在快速恢复。

众所周知，疫情对于旅游行业冲击之大，特别是实体景区的经营更是遭遇重创。

《评级报告》显示，受疫情影响，去年一季度法门寺景区游客接待量仅2.74万人，其中景区售票处游客数量为1.24万人次，团队和网络游客数量为1.05万人次，享受门票免费的游客量0.45万人次；当期景区门票销售收入为0.02亿元，业务收支严重倒挂。

随着以后旅游业的复苏，如何有力提升盈利能力，仍然是法门寺景区的难题。

从盈利结构来看，法门寺文化公司经营业务规模较小，费用负担较重，依赖政府补助，盈利能力较弱。

商业化之辩

“比如交通，西安和宝鸡去法门寺景区的客车班次较少，而且舒适性不强。而从郑州去少林寺的专线都是豪华大巴。”

梁昭认为，法门寺景区的配套设施，景区服务以及交通这些方面都要需要进一步提升。举个简单的例子，很多人都是自带香烛过去，景区的香烛销售就跟不上。

粉巷财经实地探访发现，法门寺景区围墙外都是密集的村子，出了景区几乎没有什么可供休憩之处。门前两边有较为密集的餐馆和酒店，但是也时常大门紧闭。

陈刚表示：“这些店都只在白天高峰期开一会儿，价格也会比较高。”



图片来源：每经记者 淡忠奎 摄

当然，法门寺景区也在逐步尝试。法门寺文化公司相关工作人员告诉粉巷财经，周边产品这块我们主要是跟外部公司合作联动。

“比如，我们和陕旅集团打造的文化互动体验式演艺——法门往事就颇受好评，后面也还有一些跟陕旅的合作项目在筹备。此外，我们基于一些项目上的衍生跟曲文投旗下公司也正在推进合作，以此推动景区周边产业的发展。”

此外，他们将文化挖掘和体验的活动跟重要节假日结合，比如基于茶文化的研究举办茶文化展，再如新春文化展系列民俗活动等也都在当地较有影响。

当地居民称，每年春节等重要节假日，法门寺景区都是人潮汹涌，“这过去的高速上都会堵很远的车。”

本文来自粉巷财经原创内容，未经授权，禁止转载！

每日经济新闻