

### 输出品牌与管理 分羹海外游市场

# 中国酒店品牌全球梦首秀

□本报记者 张洁



CFP图片

中国迅速崛起的旅游业吸引着世界的目光,全球知名跨国酒店品牌蜂拥进驻,雨后春笋般地开花,与中国本土品牌抢夺国内市场。与之相对应,颇为尴尬的现状是,本土酒店品牌在全球其他国家占有量寥寥无几。

但是,中国本土酒店品牌从未放弃走出国门的梦想。从收购海外不动产,到收购海外酒店企业股权,一路走来,困难重重,坎坷不断,直至今年,开元旅业集团和阳光酒店集团才真正将旗下中国本土酒店品牌通过海外收购方式成功向外输出。

## 陈妙林:到欧美开店淘金

□本报记者 张洁

2013年4月,开元旅业成功收购了德国法兰克福的金郁金香饭店,这不仅为开元旅业集团走出国门的第一步,也是中国本土酒店品牌输出“不动产+管理”模式,走向全球之旅的重要一步。开元旅业集团董事长陈妙林在接受中国证券报记者独家专访时表示,收购能更好地扩大开元酒店品牌的国际知名度,为今后的进一步扩张获取经验。

**中国证券报:**开元旅业集团将首次“出海”选择在欧洲,并把首站定于德国,是何考虑?

**陈妙林:**“走出去”是开元人多年的梦想,集团不断在摸索中寻求机会。直到去年年初,终于将目光锁定在法兰克福的金郁金香饭店。经过一年的沟通谈判,资产购买成本从最初的2亿元人民币降至1亿元人民币,加上翻修成本,共计约3亿元。这个价格在德国法兰克福市拥有200多间客房,要比在国内三四线城市同样多客房的成本甚至还低廉。

再者,法兰克福是全球四大会展中心之一,也是中国人到达比较多的地方。有数据显示,每年有将近60万人次的中国人在法兰克福逗留,市场前景巨大。同时,集团也将以“民族品牌”吸引当地的中国客人。

最后,一个国际知名的酒店集团,品牌实力非常重要。这次收购可以更好地扩大开元酒店品牌的国际知名度,为国内的酒店赢得更多的国际客源,而且能通过和欧洲同行的竞争得到历练,为今后的进一步扩张获取经验,打好基础。

**中国证券报:**整个并购过程中,集团有没有遭遇较为棘手的问题?

**陈妙林:**目前看整个收购过程进行得非常顺利,当地政府相当配合,并承诺在三个月内把所有相关手续均办妥。此前,该酒店是由荷兰酒店品牌管理,但由于欧债危机、管理不善等多种原因,酒店已经停业三年。在此背景下,本次收购受到当地政府大力支持,主要政府官员都参加了交接仪式。

唯一超出预期的是,改造时间问题。在国内半年可以完成的改造工期,预计在法兰克福需要一年半时间进行改造。同时,劳动力成本也较国内高出二十个百分点,即劳动成本要占营业收入的40%左右。

**中国证券报:**海外并购最怕“水土不服”,集团方面如何应对?

**陈妙林:**目前,国内酒店大部分都是国际酒店品牌主导,国内知名的酒店管理公司屈指可数,而且管理实力和外资比还有一定差距。必须承认,内资品牌做酒店时间较短,相比国外上百年的品牌老店,中国酒店品牌还很难做。

不过,即便有恐惧,品牌对酒店扩张依然非常重要。集团现在若做委托管理,本土品牌根本无法打出去。因此,我们采取自己收购,把品牌逐步做起来,然后再进行管理输出的策略。我们会在国内派出经理人员,也会在本地聘任经理人员,共同管理酒店业务。

在劳动力输出上,当地政府只允许管理人员总经理输出,以及厨师等技术人员可以全部输出。这也为在当地做好“民族品牌”奠定基础。

**中国证券报:**未来企业的发展目标是什么?

**陈妙林:**未来将继续加大走出国门的力度,将品牌进一步扩张到意大利、法国等主要欧洲国家,早日打造成为国际知名酒店品牌。两三年之后,开元酒店或将成中国最大规模的民营酒店企业。

## 中国酒店海外亮相

位于美丽的莱茵河畔的四星级商务酒店——金郁金香饭店,2013年初春,迎来了她的主人——中国开元旅业集团。4月4日,开元旅业集团宣布,出资1050万欧元将这处坐落于德国法兰克福市,拥有17层、248间客房的四星级商务酒店收入囊中。作为新业主,开元将再投入2亿元人民币,对该酒店物业进行为期一年半的全面改造,将其打造为极具东方文化特色、也是欧洲一流的五星级酒店品牌。

在此之前,开元旅业集团投资和管理着130多家酒店,位列全球酒店集团百强,但其麾下所有的酒店都在中国本土。法兰克福是国际知名的现代化都市,经济繁荣,交通网络发达。金郁金香酒店所处的地理位置属奥芬巴赫市所辖,但距法兰克福市中心、会展中心、机

## 品牌输出成功探索

多家酒店,但拥有完全不动资产的只有六家。分析人士认为,用并购企业来并购不动产,花的金钱巨大,但得到不动产确是很少的。

股权并购方面的典型案例如:复星集团于2010年完成对世界著名旅游度假企业地中海俱乐部地7.1%股权的收购,从而成为该企业第二大股东。此次收购,标志中国企业进一步在海外酒店经营决策中拥有了相当发言权,但毕竟依旧不是完全控股。

赵焕焱称,“不同于上述两种并购,开元和阳光不仅完全持有不动产,同时还在国际上亮出自己的品牌。在海外市场,不动产的经营管理公司是中国本土酒店品牌,这是此前没有过的。”

“国内酒店业市场竞争激烈,一二线城市日趋饱和,三四线酒店景气度欠佳,走出国门反而是个很好的战略。”

从业多年的连锁酒店市场部经理告诉中国证券报记者,若此次本土品牌落地德国效果良好,将会对国内酒店管理公司走出去起到示范借鉴作用。

其实,伴随着酒店业市场的不断成长,中国本土酒店管理品牌早已“迫不

及待”地想走出国门,欲向世界宣告中国酒店民族品牌已逐渐步入“成熟期”。早在2012年,中国本土酒店品牌的海外输出力量就已是蓄势待发。去年7月,锦江之星管理公司与韩国SANG-WONHOUSINGCO.LTD公司签订特许经营合同,首家在韩国的锦江之星连锁酒店将落户首尔。不过,此次还仅是品牌输出。锦江之星有关人士表示,公司是有机会去欧美收购拥有两三百家门店以上的品牌酒店,但自身的管理、人才、系统目前还跟不上。

不只是酒店龙头企业,国内颇具实力的房地产开发公司2012年也纷纷亮出“自主品牌”酒店品牌,并将海外并购的触角延伸到酒店管理行业。去年年底,绿地集团与西班牙MELIA集团签约,就双方在中、欧多地自有资产高星级酒店经营权置换达成合作协议,并拟在绿地自主酒店品牌海外输出领域开展全面战略合作。大连万达集团董事长王健林也称,公司将在未来10年内向美国投资100亿美元,目前正在与美国多家知名酒店品牌商洽谈在华盛顿特区、纽约和洛杉矶的收购机会。

世纪七八十年代的日本,出境旅游乘风破浪,获得快速发展。当年,很多日本企业把旅游业作为日本文化资本的输出口,围绕本国出境游客在世界各地展开文化投资,使得日本国内资本获得较高的利润回报。

如今,中国旅游企业正面临着出境游带来的巨大挑战与机遇,酒店业要为分羹海外游市场做足准备。“我们要将地道的中国美食与产品服务带到异国他乡的同胞身边。”陈妙林在接受媒体采访时称。

## 本土以外拓展内需

分析人士指出,中国出境游市场迅速膨胀,已引起全球重视。世界各国已把中国海外游作为最大争夺市场。作为中国企业也应该在出境游上分一杯羹,这也是中国内需的外延体现。

赵焕焱表示,政府提出要加大内需,增加本土消费。可大家却忽视了在本土外还有内需,这其中就包括了出境游的消费市场。既然海外企业早已垂涎已久,本土企业更应紧盯不放,进一步在本土以外拓展内需。

业内人士认为,如今的中国正如上

## 今年出境游消费将再创新高

□本报记者 张洁

24日,中国旅游研究院发布《中国出境旅游发展年度报告2013》,报告指出,2013年中国出境市场仍将保持快速发展态势,预计全年出境旅游人数9430万人次,同比增长15%。出境旅游消费将实现1176亿美元新高,同比增长20%。不过,由于入境市场增速相对趋缓,旅游服务贸易逆差将进一步扩大,预计将达683亿美元。

人口红利与政策红利推动了出境旅游规模持续扩展。报告指出,2012年,我国出境旅游人次数为8318.27万人次,同比增长18.41%。从绝对数量而言,中国出境市场已经超过德国与美国,成为世界第一大出境旅游市场。数据显示,2012年中国游客境外消费总额1020亿美元,旅游服务贸易逆差进一步

扩大,达到519亿美元。据介绍,2012年58.9%的游客为首次出境,同比下降4.66%。游客需求也从原来的观光旅行转变成商务旅行、度假旅行等多种类型。值得关注的是,高端消费明显下降,使出境消费更趋平民特征,即花费在5000元以上的游客比例明显下降。

中国旅游研究院预计,2013年出境需求的分层将会进一步加速,以观光为主导的产品结构还会长期存在,价格主导市场的情况也将会在一段时期内长期存在。同时,二次旅游和深度旅游的市场将蓬勃发育。

报告称,产业的转型升级将借助客源与资本得以推进。越来越多地旅行社将经营重点向出境游业务板块转移,在一定程度上将为出境产业的发展带来更多的资金、人力、渠道等资源。

## 国内酒店业面临过剩风险

□本报记者 张洁

高档酒店入住率持续低迷,经济型酒店也难掩业绩增速放缓窘境,时下的中国酒店市场走势堪忧。24日,宏源证券餐饮酒店行业分析师孙妍接受中国证券报记者采访时表示,在经济增速放缓、酒店过度扩张的双重夹击下,国内酒店业未来或面临过剩危机。

资料显示,目前我国共拥有超过1.6万家星级酒店,其中四星级和五星级酒店的比例由10年前的7.7%上升到去年底的17.5%。近年来,喜来登、希尔顿等外资高档酒店开始纷纷抢滩中国市场,国内经济型连锁酒店更是跑马圈地,密集布点至城市

的大街小巷。有分析人士表示,酒店业入住率持续低迷,加上成本上升以及利润下滑严重,国内酒店业已出现过剩征兆。国内经济型酒店去年的业绩表现也证实了上述观点。如家酒店集团2012年全年财报显示,去年总营收为57.7亿元,较上年增长45.7%,但全年净亏损2680万元。而其2011年盈利达3.515亿元。

“国内经济型酒店的市场占有率比较高,未来市场潜力仍存。”孙妍认为,定位中高端的酒店企业受到宏观经济和政策影响更大,而且大部分高端酒店企业已处于成长瓶颈期,要突破瓶颈尚无有效办法。

## 记者观察

# 品牌建设比拼耐力

□本报记者 张洁

近几年,国内本土酒店“自主品牌”雨后春笋般落地生根,企业期待以“民族品牌”吸引旅客的目光。不过,国际酒店品牌业者却普遍认为,如今中国酒店品牌发展仍不成熟,关键在于服务及配套软件实力不足。唯有秉承持续性和一致性发展,中国酒店品牌才能走出自己的成功之路。

品牌建设,任何硬件设备都可以被复制,包括装修、家具、卫浴,甚至地毯、大理石等每一个细节。但是,酒店建设的重点不在硬件,关键是品牌的前景是否清晰,以及酒店是否有持续致力打造品牌所设定的长远目标。酒店企业在求贤若渴挖掘人才的同时,还应该更好精确定位,打造属于自己的核心DNA,包括全球销售渠道、奢华硬件、一致的服务等。

品牌是酒店企业生存发展不变的灵魂。品牌的打造,是一个渐进式的演化过程,需要多年积淀。仅仅是每天需要达成的“品牌目标”,其完成已经是一件不容易的事,客人需

求得到满足的同时,也需要注意品牌标准是否一并达到。一个品牌被接纳,是需要漫长的时间来消化的。旅客需求多样化,酒店需要时时注意并且调整步伐才能跟上变化,能够洞悉市场新趋势,是酒店企业在品牌学习之路上的必修功课之一。但最为核心的还是要保持品牌发展的一致性,因为旅客往往会为某个品牌留下特定的印象。要保持品牌服务一致性,就应该大力发展标准作业程序,规范管理服务质量体系,而非一味地找人训练。

“如果是独立的一间酒店,在中国这个可以做到非常好,包括好食物、好服务、好产品等,但只要发展成连锁酒店或是品牌,就会出现,而关键问题就出在一致性上。”钓鱼台美高梅酒店管理有限公司副总经理刘亚宁表示,这不是因为硬件条件——中国酒店现在硬件标准已国际化,但“软实力”,包括服务和IT系统等,还不够稳定。

刘亚宁建议,中国酒店应该多多走出国门看看,向国际酒店品牌学习,使自主品牌更具有国际化。

证券代码:002359 证券简称:齐星铁塔 公告编号:2013-035  
**山东齐星铁塔科技股份有限公司  
重大事项继续停牌公告**  
本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。  
山东齐星铁塔科技股份有限公司(以下简称“公司”)因拟再次筹划非公开发行股票事项,根据深圳证券交易所《股票上市规则》和《中小企业板上市公司规范运作指引》的有关规定,经公司申请,公司股票(证券代码:002359,证券简称:齐星铁塔)已于2013年3月26日开市起停牌。  
目前,公司正在筹划定向增发募集资金事项,由于该事项需进一步准备材料和公司董事会审议,为防止股价异常波动,切实维护广大投资者的利益,经向深圳证券交易所申请公司股票将继续停牌。公司股票将在公司董事会审议通过并公告定向增发募集资金议案后,预计最迟不晚于2013年5月7日开市起复牌。  
停牌期间,公司将根据有关规定及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。  
特此公告。  
山东齐星铁塔科技股份有限公司  
董 事 会  
二〇一三年四月二十四日

证券代码:002424 证券简称:贵州百灵 公告编号:2013-034  
**贵州百灵企业集团制药股份有限公司  
关于解除担保的公告**  
本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。  
贵州百灵企业集团制药股份有限公司(以下简称“公司”)原为全资子公司贵州百灵企业集团医药销售有限公司(以下简称“销售公司”)向招商银行股份有限公司贵阳分行申请人民币5000万元贷款提供担保,现销售公司已向银行偿清此笔贷款,公司对销售公司此笔贷款的连带责任担保已解除。  
截止本报告日,公司对外担保金额累计余额为25000万元,其中对全资子公司担保金额累计余额为25000万元,占公司2013年3月末未经审计净资产的12.23%。公司无对外逾期担保。  
特此公告。  
贵州百灵企业集团制药股份有限公司  
董 事 会  
2013年4月24日

**天津一汽夏利汽车股份有限公司  
高级管理人员辞职公告**  
本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。  
因工作变动原因,张群生、华明耀先生决定不再担任天津一汽夏利汽车股份有限公司副总经理职务,也不在公司担任其他任何职务。  
特此公告。  
天津一汽夏利汽车股份有限公司  
董 事 会  
2013年4月25日

证券代码:000698 证券简称:沈阳化工 公告编号:2013-026  
**沈阳化工股份有限公司  
证券事务代表辞职公告**  
本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。  
公司于2013年4月24日接到公司证券事务代表周爱君女士提交的书面辞职报告,周爱君女士因个人原因,特申请辞去公司证券事务代表职务,上述辞职报告自递交之日起生效。  
根据《深圳证券交易所股票上市规则》的要求,公司将尽快聘请新的证券事务代表。  
特此公告。  
沈阳化工股份有限公司董事会  
二〇一三年四月二十五日