

东方宾馆再推重组 6400万元购岭南酒管

2014-05-06 来源：证券时报网 作者：水菁

证券时报记者 水菁

时隔两年，首次重组搁浅的东方宾馆（000524）再次启动了资产重组方案。公司今日公告，东方宾馆拟以6400万元现金收购广州岭南国际酒店管理有限公司100%股权，以解决和大股东岭南集团之间的同业竞争问题，相关议案尚待股东大会审议通过。

岭南集团曾于2011年提出的重组方案，在2012年4月因未取得国资监管部门的核准或备案及开展向上级主管机关的报备工作而终止，但由于岭南集团作出的关于整合酒店业务、优化资源的承诺，东方宾馆的重组方案一直在市场的预期之中。

根据本次重组方案，岭南集团把岭南酒管公司整体转给上市公司，实现了酒店所有权与经营权的分离。公司董秘郑定全认为，新方案符合岭南集团《收购报告书》中作出的相关承诺，岭南集团以实际行动证明其一直在努力推进重组，积极探索解决同业竞争问题。

公告显示，岭南酒管以酒店管理为主营业务。目前，岭南酒管共受托管理各类酒店21家。其中，除中国大酒店和鸣泉居已由非关联第三方进行管理、韶关西河流花宾馆和惠福大酒店已停止酒店业务外，岭南集团拥有产权的其他所有酒店共15家均已委托岭南酒管管理，委托管理期限为20年。根据行业惯例和已签署的酒店委托管理合同，岭南酒管对上述21家酒店进行受托管理时所收取的管理费包括基本管理费、奖励管理费等。其中，根据不同项目的实际情况按营业收入的1.5%至2.8%收取基本管理费，按年度经营利润的不同比例递增收取奖励管理费。

截至2013年12月31日，岭南酒管资产总额为2194.52万元，负债总额为118.87万元，营业收入为2207.05万元，净利润544.89万元。

在国内A股市场，通过收购酒管实现所有权与经营权的分离，酒店上市公司消除历史遗留和解决同业竞争问题的案例并不鲜见。2012年，首旅股份就是一例。而纵观国际酒店业的发展模式，将酒店的所有权和经营权进行分离已成为主流趋势，“轻资产”品牌输出是未来酒店业发展的主要方向。

从实践运作来看，酒店管理公司既不用承担酒店“重资产”投资风险，又能够主动掌控品牌质量和经营结果，具有更稳定的收益保障，并通过酒店品牌输出实现酒店业务稳健发展与快速扩张。目前，万豪、洲际、喜达屋等国际知名的大型酒店管理集团均采用了此种“轻资产”运营模式。

郑定全表示，按照“轻资产”新方案收购岭南酒管后，将有助于东方宾馆从单体的酒店投资经营向酒店品牌规模化发展，优化上市公司资产和收入结构，把上市公司转型为酒店品牌

管理运营商，提升东方宾馆核心竞争力和未来发展空间。