

2010 博鳌国际旅游论坛 —— 地产与旅游主题论坛

旅游地产发展趋势 —— 携手同心 共建海南

2010 年 3 月 20 日（六）上午 9 时

三亚希尔顿酒店

尊敬姜斯宪副省长、各位嘉宾，大家好：

首先感谢大会的安排，让我在海南岛「第一届博鳌国际旅游论坛」上，与大家分享海南岛未来在旅游地产业发展这个课题。今天在座的，包括中央政府的高层领导、经济研究专家学者，以及房地产企业的管理精英，我想，或许我以一个企业家的角度，与大家分享一下我在酒店旅游业的一些投资经验，可能较为恰当。

旅游业带动全方位经济动力 全球发展大趋势

中国目前的第三产业平均就业比例约为 32%，与世界发达国家的 70%相比，仍有很大距离。据国家统计局数据显示，中国多个重要城市在第三产业的 GDP 数据增长，已超过了传统工业生产的数字，为大学生和城市和乡镇的人士提供了大量的就业岗位。

从过往的经验来看，一个城市「旅游兴盛」，自然便「百业畅旺」，这是由于旅游业带动多方面的经济活动，所以近年世界各地的大城市，无不设法加速发展大型旅游基础设施，大力推动旅游发展。

近年由于国际商贸及休闲旅客渐趋成熟，对旅游服务的要求亦越来越高，要成为一个具有吸引力的国际级旅游城市，必需开拓新的旅游主题，以增客源。

例如欧洲、北美、亚洲、港澳台等，均是在其原有的旅游主题基础上，大力推动国际

经贸会展建设，提升整个城市的国际形象及社会面貌，配合世界性的 MICE 旅游大趋势。

旅游业促进世界和谐和民族交流

我个人在酒店旅游业发展的投资兴趣，部份亦是由于我本身是一个旅游爱好者。不论商务旅游、休闲旅游、家庭旅游，每人的旅游目的可能各有不同，但我可以说，几乎所有人都喜欢旅行。

这就解释了为什么许多国家、地区都落力发展旅游业，商机也一定是无限的，而更深层次的是，旅游带来跨民族、跨文化、跨地域的沟通，加深人与人之间的了解和共融，对于促进世界和谐是有一定的作用。

建立有独立风格的旅游特色

2002 年，嘉华集团旗下的银河娱乐成为唯一获得澳门特区政府批给娱乐经营牌照的港资企业；当时，在国际旅游市场上，澳门只是一个「东方赌埠」。当时，澳门及美国投资者都以把澳门建成另一个「拉斯韦加斯」作为号召，但是，我们在澳门的发展策略则稍有不同。

我们以「保留」、「改良」、「创新」作为策略，以「保留」澳门原有历史风貌为基础，以西方科学管理营运概念「改良」传统的运作及服务模式，「创新」出一个具亚洲特色的多元化会展、娱乐、以及家庭式的休闲渡假胜地。

从旅游的角度看，每一个地方或城市都有其独特的历史文化和先天的吸引力，今日「澳门历史城区」已被联合国列入《世界遗产名录》，就是因为澳门的历史特质，加上中国经贸开放，才能令到她今天成为有独特魅力的旅游目的地。

同样地，海南岛拥有如夏威夷和佛罗里达的气候风貌，应引入具国际规划概念的企业到海南岛投资。政府方面亦相应配合，作出未来建设及环境规划，逐步发挥这个美丽海岛的天然环境优势，树立其成为国内以至国际旅游界重要的世界旅游地标及典范。

由 MICE 到 MICEE—国际旅游大趋势

另一方面，MICE，亦即 Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions，「会展旅游」乃全球旅游的大趋势和动力所在，因为 MICE 带来很多高端消费的企业商务旅客，为当地经济产生巨大的辐射式效益。像今次这个盛大的国际研讨会，接待来自各国近二千名贵宾，便是海南岛作为 MICE 大型会展旅游理想地点的最佳例子。

在 MICE 的发展蓝图下，我们银河娱乐在澳门的发展概念亦引入了大量的娱乐元素 - Entertainment。主要项目包括于三年前在市中心开幕的「星际酒店」。

而在澳门路氹区占地 55 万平方米的综合娱乐休闲渡假城的地块，现时第一期计划约有 3000 个酒店房间，将于 2011 年初开业，亦策略性引入不同的知名国际品牌，配合各种旅客的不同喜好及需要，渡假城中包括大型会展设施，以及举行高级文化艺术表演的场地，占地 52,000 平方米的花园、人造冲浪池、白沙海滩等，实践 MICEE 的旅游发展模式。

中国需建立中国本土的酒店品牌

今日，在三亚亚龙湾畔，林立多间国际知名品牌的酒店，现时，以国内的酒店专业管理水平，当然仍要借助国际酒店品牌的管理经验，但长远来说，国家的经济以扩大内需为重点，中国人必须建立属于中国自己的超级酒店品牌，因为我深信，只有中国人，才最清楚中国游客的需要。

我自 70 年代在香港及美国曾经投资及经营的酒店项目有数十个，早期我引入了「特许经营酒店」的崭新概念到香港，由于当时香港人对于优质酒店管理完全没有经验，必需借助西方国家已上轨道的酒店管理专业；之后，我们开始逐步建立自己的酒店管理团队，时至今日，嘉华旗下在香港、澳门以及美国全资拥有的二十多间酒店物业，皆由自己管理。

而在澳门的旗舰五星级酒店——星际酒店，就是我们的自创品牌，多年来获得多个国际奖项，并在芸芸国际品牌竞争中夺得「五星钻石奖」的殊荣，作为一个华人品牌，我觉得非常骄傲，亦为未来在中国的酒店业务发展打了一支强心针。

总结：携手同心 共建海南

有关旅游及酒店业的课题有很多，今天我在这里班门弄斧，只能略道一二，我衷心希望大家心连心，手连手，共同发挥海南岛的优势，期望在 21 世纪实现海南成为国际旅游典范，为国家长远发展带来重大贡献。

多谢大家。

（全文完）

（2,000 字；10 分钟）