

本报独家专访陈妙林——

开元酒店退市的三问三答

昨日,开元酒店正式从港交所退市。

下午3点,开元酒店举行最后一次上市公司董事会。“明天起,开元酒店将迎来新一届董事会。”面朝会议室方向,陈妙林迈着矫健的步伐边走边说。作为中国最大民营高星级酒店、萧山标志性本土企

业,开元酒店退市,不仅引起国内酒店旅游行业的普遍关注,更引发了萧山人的广泛热议。围绕社会各界最关心的话题,昨日下午,本报记者独家专访了开元酒店创始人陈妙林。



扫一扫二维码
查看更多内容

■本版撰稿 记者 姚潮龙 王慧青 本版摄影 记者 韩振羽

一问

开元酒店为何退市?

答:企业很稳健,是主动自愿实施的市场行为

一场疫情冲击酒店服务业,“领头羊”开元酒店首当其冲。据财报,开元酒店2020年实现营收15.98亿元,同比下降17.1%;实现净利润2660万元,同比下降87%。陈妙林坦言,开元酒店的确受到了疫情影响,“但没有深层次破坏。”

横向看,在行业整体不利背景下,开元酒店成了国内屈指可数、为数不多的仍然盈利的酒店管理公司之一。财报显示,至去年末,开元酒店现金加银行理财超过10亿元,尽管因会计准则而使负债率在报表中表现为66%,但事实上没有一分钱的银行负债;不仅如此,开元酒店去年还实现“逆势”扩张:新签约服务酒店147家,累计管理酒店数、客房数同比分别增长44%和32.3%。

纵向看,作为开元酒店母公司的开元旅业集团,当前总资产已达到160亿元,账面现金30多亿元,整体负债率约64%,其中计息银行负债率仅30%左右。据透露,开元旅业去年实际上实现净利润约6亿元,甚至比2019年略有提升。

分析上述关键指标后不难发现,无论开元酒店自身,还是开元旅业,都是“经营有条不紊、财务稳健有力”。

“与当年上市一样,这次选择退市,是我们主动自愿实施的,动因是为企业更快速、更长远发展。”陈妙林认为,与境内谈“退市”色变不同,境外资本市场相对更成熟,企业退市不过是种常见的市场行为。同时,他给出了开元酒店退市的原因:

一是市场估值不理想。由于香港资本市场上机构投资者倾向于投资大市值公司,开元酒店目前的规模尚不足以引起机构投资人的追捧,因此考虑退市后经过业务调整,发展到更大规模,真正成为国内头部酒店集团以后,再来决定是否重新上市。

二是中端市场拓展进入瓶颈期。从1988年萧山宾馆起步,开元酒店一直看好行业发展,在高星级酒店领域一路绝尘,成为“王牌”。但布局中端市场近十年,却始终没有达到预期规模,被大批中端酒店“后来者”追上甚至拉开差距。因此,“回归”到投资者对短期财务指标容忍度更高的非上市公司,成为开元酒店持续发力、全面进攻中端市场的最好选择。

三是持续优化管理层结构。已69岁的陈妙林坦言,自创立开元以来,自己与“小伙伴们”大多是草根出身、学历水平不高,但大家齐心协力做大做强企业,打响了“开元”品牌。面对酒店管理业大变局,当前管理层年纪普遍偏大,新思维新理念、互联网实战经验等方面储备不够,难以更好更快应对新生态。通过私有化,搭建“智本+资本”平台,引入既具备互联网从业经历、又拥有酒店管理经验的高级人才,成为开元酒店面向未来的关键之举。

二问

开元酒店所有权怎么变?

答:股权占比下降,总部始终放萧山

在外界看来,开元酒店上市,称得上陈妙林一场十多年的“长跑”,但真正上市后不到两年却又退市,这着实让人费解。对此,陈妙林解释:作为一名企业家,在选择企业战略时,无论何时何地,第一条就是保持理性,为企业未来负责,必须做最有利于企业发展的抉择。

陈妙林透露,为了这次私有化实现预期效果,开元酒店前后谋划洽谈了一年多,最终敲定知名机构红杉中国与鸥翎资本组成的财团,并引入知名经济型酒店7天连锁酒店创始人、鸥翎资本合伙人郑南雁担任董事长,“深耕酒店IT业的郑南雁,能最大程度补上开元酒店当前短板。”陈妙林称,引入郑南雁,是他“近年来做得最到位的事之一”。

开元酒店退市后,会产生哪些不同? 陈妙林归纳为“三变三不变”。

一是股权在变、地位不变。退市前,开元酒店股权结构中,开元旅业及其高管持股平台持股比例为56%;退市后,这一比例将稀释到33%。与此对应的,最终红杉中国将占28%、鸥翎资本占16%。这意味着,虽然从绝对控股变成了相对控股,但开元旅业及其高管持股平台还是开元酒店最大股东。

二是轻资产在变、重资产不变。开元酒店全称“浙江开元酒店管理股份有限公司”,顾名思义,这是一个以酒店管理为主、输出开元品牌服务的轻资产载体,主要经营业务体现在为开元旅业自持酒店、第三方委托管理酒店提供管理服务。据

陈妙林透露,包括萧山地标开元名都在内,目前开元旅业自持(含控股参股)酒店28个、资产约120亿,占集团总资产比重达75%,“这批重资产的控股权一直在开元旅业,既不在此前上市公司体系中,也不在重组后的开元酒店资产包内。”这表明,开元酒店退市仅涉及轻资产板块的股权变化。

三是业务拓展在变、扎根萧山不变。陈妙林表示,目前,新任董事长郑南雁已到位到岗,新的开元酒店将在郑南雁带领下,首先在品牌重塑、营销活动和IT系统提升等方面发力,比如说快速拓展中端市场、扩大会员体系,目标是五年内打造3000家中端酒店、形成拥有上亿名会员的数据库。“萧山是我的根与魂,无论开元走得多远,都不可能离开萧山,集团总部会始终扎根萧山。”陈妙林说。

三问

私有化产生的资金怎么用?

答:一生最大事业,永不可能“离场”

财报显示,此次退市,新“入局者”以超过10亿元的财务代价,对开元酒店进行私有化要约收购。另一方面,从商业史看,任何一次因私有化带来的企业股权变化,很容易产生财富套现现象,以及一批人的“退场”。

对于开元酒店,是否也会上演这一幕? 陈妙林坚定地三个方面给予否定回答。

一方面,高管团队不会产生根本性变化。股权变动,开元酒店高管团队的确会有“小变化”,但并不是像外界传闻的一样,开元酒店绝大部分中高层管理人员仍然会留在公司,只有董事长金文杰、总经理陈妙强卸任。陈妙林说,陈灿荣、陈妙强、金文杰等开元人为企业发展做出了巨大贡献,将一直留在开元旅业。“此次人事调整,开元酒店董事会实现了顺利交接、平稳过渡。”陈妙林说,卸任后,金文杰将担任开元旅业第一副总裁,全面负责开元旅业集团的财务、投融资和推进各板块的上市工作,“其实,南雁‘接棒’文杰的逻辑,与四年前我隐退、文杰‘接棒’我一样,实属正常的‘接任’与‘继任’。”

另一方面,私有化资金将“输血”其他板块。

此次私有化为开元旅业创造了10多亿现金,但由于复杂的股权设计,包括陈妙林本人在内,个人无法使用这笔资金,故而不存在所谓“套现走人”。“这10多亿将由集团掌握,在开元旅业内部流动使用,主要用于支撑其他业务板块发展。”陈妙林解释,当前,开元旅业正着力推动从重资产向轻资产转型,集团上下对未来始终充满信心,“做到第一,是开元人共同目标。”

第三方面,创始人不可能真正意义上“退休”。新的开元酒店董事会七个席位中,开元旅业仍占据了三个席位,并拥有较大话语权。

同时,作为企业创始人,陈妙林拥有开元旅业84.4%的股份,是绝对的第一控股股东。在陈妙林带领下,目前开元旅业正在持续拓展开元酒店、森泊乐园等板块,并将此作为支撑未来发展的最关键点。“从职务上,我已处于退休状态;但作为控股股东,但凡涉及企业重大决策,我仍会参与其中。”

