

1月16日，厦门建发股份有限公司（简称“建发股份”）主动披露了前一天召开的“公司拟收购美凯龙部分股份的投资者说明会”情况。在此次说明会中，建发股份对收购红星美凯龙家居集团股份有限公司（简称“美凯龙”）股份的背景、目标以及收购情况等作出了回应。

对于收购的背景，建发股份董事长郑永达称：“对公司而言，这是一次非常好的机会。从公司长远发展来考虑，本次收购与公司的供应链运营业务发展战略具有很强的协同作用；拓展消费品类的业务，能够平滑大宗商品受到行业周期等方面的影响，消费品业务的利润率相比大宗商品业务的利润率也更高一些。”

### 协同消费品供应链业务，看好家装产业

2023年1月13日晚间，建发股份发布公告称，当天公司与红星控股、车建兴共同签署《股份转让框架协议》，根据协议，建发股份拟收购美凯龙约13.04亿股A股股份，占美凯龙总股本的29.95%，收购对价不超过63亿元，收购方式为通过协议方式现金受让标的股份。

官方资料显示，建发股份是以供应链运营和房地产开发为双主业的现代服务型企业。除了地产外，其在消费品供应链端已经涉及的业务布局有汽车、酒类、跨境采购等。

对于收购美凯龙的原因，除了看好美凯龙品牌影响力和消费者客户流量外，建发股份管理层还指出，通过导入美凯龙的品牌资源，建发股份凭借强大的供应链运营能力，可以与更多品牌商建立合作，为布局消费品供应链运营业务提供了重要支点。此外，家装业务可以和房地产业务展开更多深度协同。

从美凯龙自身发展来看，截至2022年9月30日，美凯龙经营和管理自营商场（94家）、委管商场（279家）、特许经营商场（58家）和战略合作商场（8家），遍布全国主要城市。

截至2022年9月30日，美凯龙合并总资产约为1336.4亿元，其中流动资产与非流动资产分别约为149.2亿元与1187.1亿元，占总资产的比重分别为11.2%与88.8%。同时，美凯龙合并总负债约为756亿元，其中有息负债约为382亿元。

关于美凯龙的负债，建发股份管理层表示：“市场上的很多投资者未仔细分析上市公司的财务报表，混淆了股东美凯龙控股和上市公司美凯龙的债务情况。美凯龙现有的有息负债以子公司借款为主，美凯龙的自持物业均有对应的子公司，借款以该子公司的名义向金融机构申请，同时以子公司物业作为抵押、上市公司进行担保，因此大部分债务在子公司，而不是在上市公司层面，需要控股股东担保的较少，因

此后续需要建发股份的担保同样较少。”

不会影响拿地，今年仍考虑继续并购

回顾2022年，建发股份在地产业务方面拿地确实比较积极，建发股份管理层也表示：“根据现有规划，本次并购不会影响公司2023年的房地产投资计划。”

“收购是市场化行为，如果资产优质，且与公司现有业务有协同作用的话，公司将会考虑并购。关于资产收购标准，公司主要从以下方面进行考虑：一是项目本身是否符合公司产品定位需要；二是项目的收益率水平是否符合公司标准，房地产作为重资产项目，公司会综合考虑流动性、收益率水平，对资产情况进行整体判断；三是项目的潜在风险。”建发股份管理层表示。

建发股份2022年三季报数据显示，2022年前三季度，建发股份实现营业收入5645.76亿元，同比增长19.83%；归属于上市公司股东的净利润35.76亿元，同比增长5.67%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润25.22亿元，同比减少6.92%。

在地产业务方面，建发股份旗下拥有建发房产和联发集团两大开发品牌，今年前三季度，其房地产业务分部实现营业收入368.83亿元，同比增长27.27%；归属于上市公司股东的净利润6.62亿元，同比下降33.66%。

同时，从销售额来看，建发股份在去年地产寒冬之际实现销售额逆势增长。根据克而瑞统计数据，2022年，建发房产全口径销售额达到1703.2亿元，排名第十。

新京报记者 徐倩

编辑 杨娟娟 校对 李铭