

持续发酵一周多，2023年A股首个上市公司股权收购案有了新进展。

1月17日，红星美凯龙(股票代码：601828.SH，01528.HK)发布公告称，红星美凯龙控股股东红星控股、公司实际控制人车建新、建发股份于当日共同签署了附生效条件的《厦门建发股份有限公司与红星美凯龙控股集团有限公司及车建兴关于红星美凯龙家居集团股份有限公司之股份转让协议》，约定红星控股拟将其持有的公司29.95%的股份转让给建发股份，合计转让价款为62.86亿元。

厦门建发股份有限公司
关于重大资产重组进展暨签署附生效条件的股份转让协议
的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容及风险提示：

1、2023年1月17日，厦门建发股份有限公司（以下简称“上市公司”、“公司”、“建发股份”、“甲方”）与红星美凯龙家居集团股份有限公司（601828.SH，以下简称“美凯龙”）控股股东红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“红星控股”、“乙方”）、美凯龙实际控制人车建兴先生（以下简称“丙方”）共同签署附生效条件的《厦门建发股份有限公司与红星美凯龙控股集团有限公司及车建兴关于红星美凯龙家居集团股份有限公司之股份转让协议》（以下简称“《股份转让协议》”），公司拟收购美凯龙29.95%的股份（对应1,304,242,436股A股股份，以下简称“标的股份”），每股价格定为4.82元/股。

2、根据相关法律法规，本次交易尚需公司内部程序决策通过、厦门市国资委批复、红星控股及车建兴先生曾作出的构成本次交易实施障碍的承诺已到期不具备约束力或已通过合规方式予以豁免、通过反垄断局经营者集中审查(如需)、取得上海证券交易所合规性确认、履行中国证券登记结算有限责任公司上海分公司股份转让过户登记等程序，具有重大不确定性，请投资者注意相关风险。

截至1月18日，美凯龙（601828.SH）A股股价自1月16日复牌后，已连续三个交易日涨停，收入每股6.24元，涨幅超约30%。

建发股份：拟以62.86亿入手美凯龙29.95%股份

此前，1月6日，美凯龙公告称，控股股东正在筹划控制权变更。紧接着，1月8日下

午，美凯龙再发公告称，近日，公司得到控股股东红星控股通知，建发股份正就以现金方式意向受让红星控股持有的公司不超过30%股份事宜进行商讨。

红星控股直接持有美凯龙总股本60.12%，红星控股一致行动人西藏奕盈企业管理有限公司、车建新、陈淑红、车建芳等合计持有美凯龙总股本0.43%。

美凯龙2015年在港交所挂牌上市，2018年成功登陆上交所，而后成为中国家居零售A+H第一股，也是家居连锁行业内绝对的“龙头”。建发股份实控人是厦门市国资委，一旦交易完成，建发股份将成为美凯龙控股股东。

近两年，建发股份逆势扩张，在土地市场遇冷的2022年，也时常能够见到建发的拿地身影。据观点指数公布的数据，2018年，建发房产全口径销售额仅为770.5亿元，位列40名，而2022年，该公司全口径销售额达到1700.2亿元，跻身行业第十名，仅次于金地、龙湖。

阿里巴巴有意20.95亿换取美凯龙2.48亿股权

而与此同时，红星美凯龙也发布了另一则公告，《红星美凯龙控股集团有限公司关于召开“19红01EB”2023年度第一次债券持有人会议的通知》。本期债券投资者在2023年1月1日至2023年12月31日期间的最大可换股数为2.4822亿股，这意味着，阿里巴巴以可交债换股正有序推进中。

据悉，红星控股于2019年5月14日面向合格投资者发行债券，标的为公司A股股票，发行规模为43.594亿元，债券期限为5年，本期债券已进入换股期。

2023年1月13日，阿里巴巴作为本期债券的唯一持有人出具了关于本期债券的《意向函》，阿里巴巴有意向以人民币8.44元/股的价格行使换股权利，即通过换股方式取得公司2.4822亿股A股股票。

分析人士认为，随着建发股份入股、阿里巴巴换股的稳步推进，红星美凯龙的股东结构有望得到优化，决策将更为科学，长期而言对于公司治理、财务结构优化、融资成本降低大有裨益。

就与建发股份的合作契机而言，红星美凯龙副总经理李建宏表示，双方战略携手的原因在于，双方的品牌理念十分契合，建发股份以“开拓新价值，让更多人过上更有品质的生活”为使命，而“创享家居之美”是红星美凯龙坚定不移的信念；在资源互补方面，红星美凯龙可为建发的房地产业务提供优质家居、家装资源，建发股

份则能够为红星美凯龙引流，供应链业务优势也将进一步凸显，未来将大有可为。

除了建发股份的看好外，阿里巴巴此次可交债换股意味着其继续看好红星美凯龙的经营情况及未来发展。

一桩“三赢”的生意

建发看中了红星美凯龙什么？在公告中，建发也披露了收购美凯龙的原因。

建发股份高管称，入股美凯龙主要从资产价值、企业龙头效应、品牌和渠道价值以及消费私域流量四方面考虑，能够和建发股份的业务进行协同。

资产价值方面，

目

前红

星美凯龙

自持的94家自营门

店有80%都集中在一二线核心城市的

核心地段

。建发高管坦言，这是美凯龙的核心价值和基本盘，也是建发最看重的部分。

“自营商场租金收入占营收60%以上，整体出租率超过90%，自营业务毛利率较为稳定，流动资产以货币资产为主，并且所处一二线城市核心地段，价值保障度较高。”高管透露，随着证监会已经明确REITs将会拓展至商业地产，“未来REITs放开后，可以进一步降低资产负债要求。”

从家居卖场行业来看，美凯龙在行业占据了绝对龙头地位，市场占有率达到17.5%，比第二名居然之家11.1%的市占率高出6个点，并且居然之家以轻资产业务为主。

建发股份认为，随着行业发展，连锁巨头的集中度会越来越高：“地方性卖场影响会弱化，如果城市必须有家居入口，那么企业仅仅抓住入口就可以做很多事情。即便家居行业成长空间不大，但头部企业成长速度仍会很快，集中资源度更高。”

从品牌和渠道价值来看，建发股份看重的是美凯龙卖场在全国1-4线城市的渗透率，以及和美凯龙有合作的3万多家企业品牌进行更多渗透和触达。

封面新闻记者 韩钦清

【如果您有新闻线索，欢迎向我们报料，一经采纳有费用酬谢。报料微信关注：ihx dsb，报料QQ：3386405712】