

中经即时解盘

金融人物库

财经大数据
金融消费者权益保护
上市公司人事资料库
中经即时解盘

当前位置 首页 > 2022股市 > 股市滚动新闻 > 正文

中经搜索 请输入关键词 搜索

福晟国际获顺安集团2000万美元重组、复牌股价涨100%，潘氏家族让出控制权

2022年05月17日 11:41 来源：搜狐财经

[手机看新闻] [字号 大 中 小] [打印本稿]

出品 | 搜狐财经

作者 | 吴亚

陷入“流动性”危机两年多后，福晟国际控股集团有限公司(00627.HK)终于等来了自己的“白衣骑士”，获顺安集团2000万美元重组。

只是，引外援的代价却是潘伟明背后的潘氏家族，需让出福晟国际的控制权。潘伟明在1993年下海创办了以“地产+建筑”为双主业的福晟集团，2015年开始筹划上市。

直到2018年1月，福晟集团才完成借壳上市，将佑威国际更名为如今的福晟国际，由此有了地产业务的上市平台。

只是，借壳至今的四年多时间里，福晟国际历经收并购扩张、兄弟公司福晟集团债务危机拖累等事件，早已伤痕累累，近两年归母净利润已累亏19.47亿元。

伴随着顺安集团的入场，福晟国际似乎迎来了曙光。5月16日即官宣重组事项、股票复盘的首个交易日，福晟国际股价收盘涨100%，报0.02港元；期间股价最高涨幅曾达130%。

专题精选

更多



保险力量为奋斗的你...



2023年5月CPI同比涨0.2%



第四届中国资管武夷峰会



2023年4月CPI同比涨0.1%

上市全观察

票复盘的首个交易日，福晟国际股价收盘涨100%，报0.02港元；期间股价最高涨幅曾达130%。

展开剩余85%

福晟国际如今“易主”，意味着潘氏家族旗下最有价值的资产被拱手让人。而拥有金融背景的顺安集团“接盘”，又将为福晟国际续写怎样的故事，却并不可知。

“易主”后顺安集团成控股股东

福晟国际发布的公告称，其已与进邦投资就建议重组及可能认购事项订立条款书。

具体来看，进邦投资拟提供现金2000万美元（折合港币约1.56亿港元），以供福晟国际配发及发行认购股份，认购股份占公司经配发及发行认购股份扩大后已发行股本的90%。

作为豁免偿还公司欠负其债权人全数债务的代价，进邦投资拟将10%获配发及发行的认购股份转入债权人计划，并允许福晟国际动用所得款项中500万港元，作为债权人计划的现金代价。

所得款项的其它余额，则拟用于结付重组成本以及福晟国际中国附属公司营运资金。福晟国际董事会认为，重组事项带来的新投资资金将为公司偿还债务提供相应所需资金，同时也是恢复公司业务的契机。

公告称，上述重组完成后，进邦投资预计将拥有福晟国际经配发及发行认购股份扩大后已发行股本的80%；随后又将以向公众配售方式，减持福晟国际5%经扩大已发行股本，最终对福晟国际的持股比例由80%降至75%。至此，进邦投资将成为福晟国际的控股股东。

进邦投资是一家在香港注册成立的有限公司，而其控股股东顺安集团核心业务包括证券与资产管理、股本债权资本市场、保险与财富管理等内容，整体来看即一家金融财富公司。

对于福晟国际来说，这已是其第二次“易主”。福晟国际的前身系港股上市的佑威国际，最初的定位为时装设计及制造商。

公开资料显示，佑威国际1983年创立，1991年进军中国市场，2000年登陆港股。以“U-Right”品牌开展业务，业务最广泛的时候于中国香港市场、内地市场及中东市场分别拥有60间零售店、逾360个销售点及25间特许经营店。

作为实体经济的佑威国际在2008年金融海啸期间倍受冲击，此后至今其虽仍在从事服装业务，但业绩已长期疲弱。2012年-2015年，总营收已由3.22亿元缩水至1.52亿元；归母净利由558.7万元降至105.7万元。

约在2015年，潘氏家族开始与佑威国际接触，以寻求借壳上市。2017年底，潘氏家族斥资19.43亿港元反向收购佑威国际。最终于2018年1月，佑威国际更名为福晟国际，潘氏家族成为实控人。

两年净亏损19.47亿，销售额“三连降”

只是，福晟国际之后的业绩表现却不稳定。2018年即公司更名后的首个完整财年，实现总营收仅5.53亿元，同比下降8.14%；归母净利则直接由上年的盈利5411万元，转亏46.46亿元，同比降幅达到8649%。

2019年业绩有所回升，总营收和归母净利均正增长。但2020年开始，福晟国际又开始陷入亏损，两年时间归母净利累亏19.47亿元。

最新的2021年，福晟国际实现总营收22亿元，同比增长88.91%；归母净利虽然同比2020年增长了57.59%，但也仍亏损5.79亿元。

相比福晟国际来说，福晟集团似乎更被潘氏家族寄以厚望。1993年，临近而立之年的潘伟明放弃了体制内的“铁饭碗”下海创业，这才有了以“地产+建筑”为双主业、并横跨金融、商业等多个板块的福晟集团。

福晟国际最初的角色，更像是“福晟系”旗下的地产上市平台。不过，2018年上市之初的福晟国际，仅装入了福晟集团旗下位于长沙的六项处于不同发展阶段的现行项目组合，资产体量不大，总建筑面积仅约为143.97万平方米。

而在“福晟系”江山中，蕴藏着大量资产、承担着大部分业绩的也不是福晟国际，而是福晟集团。2018年时，福晟集团实现营收401.88亿元，总资产规模816.13亿元，净利润11.7亿元。

而同期，福晟国际仅营收12.56亿元，总资产116.76亿元，净利润5.12亿元；与福晟集团的差距十分明显。

在2019年9月之前，潘伟明和妻子陈伟红，合计持有福晟集团100%股权，以及福晟国际56.45%股权（合计约64.16亿股中，其中108万股为直接持有，剩余64.15亿股间接持有）。

当年9月，潘伟明卸任福晟国际的董事会主席及执行董事职务，退居幕后；并将前述的64.16亿股，全部赠予其子潘浩然。至此，“房二代”潘浩然成为福晟国际新的掌舵人。

这一股权转让事件，也让福晟国际和福晟集团两者的“独立性”更加凸显。相对来说，潘氏家族更偏爱的是福晟集团。

公开资料显示，2016年时，福晟集团就曾提出为期10年的发展目标：2016年-2025年，累计销售收入要达1.68万亿元；其中地产板块8800亿元，建筑板块8000亿元，品牌价值100亿元以上，企业总资产达1000亿元。

在2018年福晟国际上市时，福晟集团还曾公开表示，要加速土储变现，地产板块的目标是2020年进入千亿元阵营；剑指千亿销售规模的福晟，彼时还推出了事业合伙人机制，拿20%干股赠合伙人以激发公司活力。

在克而瑞公布的2018年房企全口径销售额榜单中，福晟集团以621.1亿元上榜，位居行业第45位。

福晟国际在上市之后，则依靠对外收并购方式，来开拓自己前进的道路。尤其是2018年，这一年被称为福晟国际的“并购大年”，仅公告层面披露的收购地产项目事项，福晟国际就累计斥资35.63亿元。

其中包括，福晟国际以7.93亿元收购位于香港九龙的一宗物业；9.53亿元收购福州康安利信投资有限公司95%的股权；1.57亿元收购宁德碧晟房地产34%股权等重点项目。

但2019年之后，福晟国际就鲜有对外收购项目了。这一年，福晟国际实现合约销售额28.2亿元，同比下降1.08%；2020年至2021年，则分别降至9.6亿元和4.63亿元。

资产负债率“三连增”，被债权人提出清盘

其中一个重要变量，便是2019年下半年福晟集团的“流动性”危机逐渐公开化。而在世茂对“福晟系”的世纪大并购中，也唯有福晟国际得以保全。

彼时的福晟集团，负债总额从2016年末的300多亿元，涨至2019中报的741.34亿元；其中，短期债务为443.47亿元，占总债务比例为59.82%，同期货币资金仅有72.91亿元。

福晟国际除了业绩面的不容乐观之外，也同样被债务缠身。2019年-2021年，公司的资产负债率一路攀升，由79.5%升至90.49%。

2021年年报显示，福晟国际报告期内已发生逾期银行及金融机构的借款，合计本金23.95亿元及相关应付利息3.07亿元。

截止2021年末，福晟国际账面上的现金及现金等价物仅为2.77亿元，刨除受限制存款及现金1.98亿元后，即仅剩0.79亿元，难以覆盖同期30.09亿元短期借款。

今年3月，因欠付本金及违约利息合计约7481万港元，福晟国际还被银顺香港投资向百慕达高等法院提出清盘呈请，将于4月22日就呈请进行聆讯；之后的5月3日，福晟国际公告，高等法院已下令这一呈请聆讯押后至5月16日。

对于如今已沦为仙股的福晟国际来说，顺安集团的入场是好事。只是，这要付出的代价却是潘氏家族丧失控制权直接“出局”。

在一些房企内部人士看来，这样的结局已不算差，地产势微、房企“暴雷”不断的当下，能引入战略投资者已实属不易。

不过，也有一些人士认为，“潘氏家族更像是在卖壳。”如一位上市房企的董秘就直言，“福晟国际没卖给具有业务关联性的地产同行或国内的多元化集团，而是被交给金融公司，这并不是纯粹的财务投资。”

而福晟国际作为一个还是港股上市的企业，未来的业务规划和发展战略到底如何？公告并未提及，这或就要看“接盘者”顺安集团的考量了。

资本市场或是乐于见到这样的交易，5月16日收盘，福晟国际股价大涨100%，创年内最大单日涨幅。

來源：http://finance.ce.cn/stock/gsgdbd/202205/17/t20220517_37589054.shtml

了解更多：https://manager.wisdomir.com/files/380/2022/0912/20220912183001_33768679_tc.pdf