

2月3日晚，麦当劳中国大股东中信股份在港交所发布公告披露，其全资附属公司今天与中信资本控股有限公司（简称“中信资本”）旗下基金持有的公司CCHL Fast Food Holdings Limited（简称CCHL）签署了购买协议，中信股份同意出售且CCHL同意购买Fast Food Holdings Limited（简称FFHL）42.31%的股权。

FFHL持有麦当

劳中国管理有限公司合计52%

的股权，算下来就是，

通过此次交易，中信股份将麦当劳中国22%的股权出售给中信资本。

同时，中信资本旗下的CCHL将承担价值约为2.17亿美元的同比例之未偿还股东贷款，出售总代价为5.33亿美元（约37亿人民币）。

不出预料，麦当劳中国被中信卖给中信了，这也是2020年开年最大一笔PE投资。

3年赚150%

中信股份：本次出售实现了投资价值

此项交易最终完成，中信股份表示，本次出售为中信股份实现了投资价值。

中信股份2017年年报显示，中信股份彼时取得FFHL 61.54%股权的交易成本为3.09亿美元，折算42.31%股权约合2.12亿美元。

计算下来，中信股份的这笔投资三年的时间内增值150%。

根据公告显示，截至公告日，中信股份间接持有FFHL 61.54%的股权，FFHL直接持有Grand Foods Holdings Limited（即麦当劳中国大陆和香港业务之公司，简称GFHL）的52%股权。

至上述交易完成后，中信股份持有的FFHL股权将减少至19.23%。FFHL和GFHL也将不再合并到中信股份财务报表中。

目前，中信股份、中信资本分别间接持有麦当劳中国32%、20%的股权。如果中信资本接手中信股份股权，其持股比例进一步扩大至42%。

也就是说，中信系仍为麦当劳中国的第一大股东，其整体持股量并没有丝毫减少。

这样的结果也在业内预料之中。1月21日，在瑞士达沃斯举行的世界经济论坛2020期间，在被问及接手中信股份转让的麦当劳中国股权事宜时，中信资本董事长兼CEO张懿宸回应称，股权转让正在进行中，参与竞标的也只有中信资本。

他解释称，由于涉及特许经营权，股权转让的受让方还需要经过麦当劳的同意。“麦当劳只同意中信股份将股权转让给中信资本。”

中信、凯雷经典投资一役

麦当劳换了中国名

今年1月初，北京产权交易所挂出了“Fast Food Holdings Limited 42.31%股权”的产权转让公告，转让底价为21.7198亿元人民币。

这距离中信联合凯雷投资收购麦当劳在中国的20年特许经营权不足三年。

2016年，麦当劳将卖出中国内地和香港门店的消息一传出，就有至少6家财团表现出参与兴趣，当时麦当劳曾收到中国化工集团、贝恩资本、首旅集团等多家资本的竞标书。

最终，中信系和凯雷杀出重围

。2017年1月9日，中信股份、中信资本、凯雷投资集团和麦当劳于联合宣布达成战略合作并成立新公司，该公司将成为麦当劳未来20年在中国内地和香港的主特许经营商。

2017年8月8日，麦当劳正式宣布与中信股份、中信资本以及凯雷投资集团的战略合作已经顺利完成交割。新公司将成为麦当劳在美国以外最大规模的特许经营商，运营和管理中国内地约2500家麦当劳餐厅以及香港约240家麦当劳餐厅。

一个是中国的老牌国企，一个是全球的PE巨鳄，这笔收购让三方都赚足了眼球。

对于选择中信及凯雷的原因，麦当劳中国公共关系副总裁许颖婷表示，首先，中信及凯雷财务实力雄厚，投资领域十分广泛；第二，中信深耕中国内地及香港市场，对两地都有深入了解；第三，中信拥有深厚的政府网络和资源；第四，中信和凯雷拥有广泛的地产网络，包括中信地产、万科、华润置地、中海发展等，为快速开店

提供强大后盾；第五，中信和凯雷有数字化战略的合作网络，包括数字化、供应链和大数据的重要资源。

收购完成后，中信资本董事长、首席执行官张懿宸出任新公司的董事会主席，凯雷投资集团董事总经理、亚洲并购团队联席主管杨向东出任新公司的董事会副主席。

这一收购，也成为中信和凯雷的经典投资案例。此后，麦当劳开始了轰轰烈烈的本土化进程，改名“金拱门”更是一举引爆舆论。

麦当劳中国新开1000家店

净利润缩水2.6亿

虽然是中信内部的一次腾挪，但有业

内猜测，

综合考虑投资麦当劳中国已经实现投资收益和未来的不确定性，中信股份才会有意转让麦当劳中国股份。

“对麦当劳在中国内地和香港的发展潜力充满信心，并将继续通过持有剩余的麦当劳股权参与其未来的发展。”中信股份在公告中表示。

过去三

年中，麦当劳

中国如期实现了扩张计划，

三年增加了近1000家门店。

数据显示，截至2016年12月31日，麦当劳在中国内地的直营和特许经营餐厅超过2400家，在香港超过240家。截至2019年12月31日，麦当劳中国内地门店的数量达3383家，香港和澳门门店数量达281家。

按照麦当劳中国在2017年提出的中国内地“愿景2022”加速发展计划，未来五年销售额年均增长率保持在两位数的目标。

预计到2022年底，中国内地麦当劳餐厅将从2500家增加至4500家，开设新餐厅的速度将从2017年每年约250家逐步提升至2022年每年约500家。

攻占三四线城市、提升外卖销售比例，是麦当劳中国的两大战略。

麦当劳中国董事会主席、中信资本董事长兼首席执行官张懿宸2019年曾表示，他在中信资本进入麦当劳后发现，麦当劳在中国存在一定的水土不服，开店速度慢。在他接手后，强调在三四线城市开店。

此外，张懿宸还决定将大量的资源投放到外卖渠道，2017年麦当劳的外卖收入增长了75%，目前在整个麦当劳中国已经占据了超20%的份额。

不过，整体来看，这艘快餐行业的“航空母舰”在中国的增长步伐略显疲态。

根据北京产权交易所公告，2018年，金拱门控股股东FFHL的营收为247.8亿港元，营业利润为164.4亿港元，净利润为11.5亿港元；截至2019年11月30日，公司营收、营业利润和净利润分别为243.9亿、161.9亿和8.6亿港元。

FFHL的主要收入来自麦当劳中国，可见，麦当劳中国在过去一年净利润出现小幅下跌，约缩水2.6亿人民币。

疫情期间，餐饮企业受到重创，虽然麦当劳在中国的门店几乎没有停止营业，堂食和外卖都正常进行，但其中承担的成本压力可想而知。

股权腾挪再加上疫情冲击，未来，麦当劳中国的扩张之路面临考验。

本文源自投资界