

# 福記跌93% 市值一日蒸發112億

香港文匯報記者 方楚茵

「人間蒸發」停牌近4年的福記食品（1175），昨復牌即插水式直落，曾低見1.77元位，收市跌93.573%或35.89元，收報2.48元，市值一日蒸發112.25億元，至7.71億元。該股在2009年7月底開始停牌，先後被清盤人接管，及後獲白武士入主，進行股本重組計劃。該公司於今年1月曾公布，先將股本削減9成，後向投資者及債權人，以每股0.74元發行新股，較停牌前股價大幅折讓99.8%，公眾持股票量就由51.7%，大幅攤薄至17.5%。

昨日狂瀉逾九成的福記食品，也不是沒風光過，自創辦人兼董事長魏東及姚娟夫婦於1999年創辦中菜館，至2002年領先進入內地的工業配餐市場，曾為多間內地巨

企、大學提供工作餐，為公司主營業務兼提供穩定收入，一躍而成知名品牌。

## 極速擴張發債融資

其後魏東及姚娟夫婦更於2004年引入法國里昂證券的風險投資後，遠渡來港上市，成為來港上市的內地餐飲龍頭。

來港上市後，福記本應一帆風順，股價更由原來的3.1元坐上直升機，曾在2007年直撲至近30元，魏東及姚娟更加積極擴張福記規模，同時大量買入物業、興建廠房及收購餐廳等，走上迅速擴張之路。為了應付龐大擴張

的資金需求，加上IPO的資金已捉襟見肘，魏氏轉而發行可轉換債券融資。該公司在上市不足一年內，即發行了6.2億元的可轉換債券，其後又再分別發行10億元和15億元的三年期可轉債。

## 金融海嘯資不抵債

魏氏的如意算盤本應敲得響，因公司業績向好，令股價上揚，使得可轉換債券換股成功。然而花無百日紅，在2008年下半年，因資貸危機造成金融海嘯，經濟放緩信貸緊縮，但該公司截至停牌前公佈的2008至2009年中期業績中顯示，公司現金流僅得3.79億元，負債比率卻達86.8%，已不能單靠業務提供足夠現金來擴張業務，舉債成了其資金流來源，最終因為可轉債出現技術性違約，資不抵債的情況下福記只能踏上清盤路。



■福記食品  
1999年起廣開中菜館。  
網上圖片

香港文匯報訊（記者 劉璇）據內地《證券日報》消息，包括天地一號和大型國企金融機構等在內的數家企業，正探討再以H股全流通方式赴港進行掛牌可行性。市傳天地一號預計在港集資約14.5億元人民幣。報道指，港交所(0388)目前仍沒有正式收到有關H股全流通IPO上市申請，估計最快在第四季度才有機會出台。

**港股或現首隻育馬股**

此外，市場消息透露，內蒙育馬及賽馬公司萊德馬業正計劃來港上市，可能成為首間在港上市的育馬公司。萊德馬業是內地首個獲創投入股的馬匹產業企業，前和黃（0013）大班馬世民旗下內地創投公司亦有份投資，據悉，公司計劃在2016年或2017年上市。

擬於本周五（7月12日）掛牌的內房股當代置業（1107），據IFR消息，計劃以招股价1.49至2.36元的下限定價，即每股1.49元，集資5.96億元。

## 擎天科技超購6.99倍

至於即將於今日掛牌的中國擎天科技（1297）公布上市認購結果，其公開發售部分收到約2.4億股的認購申請，相等於可供認購股份7.99倍，即超購6.99倍；國際配售亦獲適度超額認購。該股以1.45元定價，屬其招股範圍的近上限，集資淨額約3.22億元。

擎天科技暗盤價造好，於兩個交易場分別上升2.07%至2.76%，料一手賺60至80元。據輝立交易場資料顯示，擎天暗盤價開市報1.55元，較招股价1.45元升6.9%，後收報1.49元，升2.76%。不計手續費，每手2000股賺80元，暗盤成交91.8萬股，涉資137萬元。耀才新股交易中心方面，擎天暗盤收報1.48元，升2.07%，每手2000股，不計手續費，一手賺60元，暗盤成交5.2萬股，涉資7.902萬元。

## 平保傳30億購倫敦地標

香港文匯報訊 市場消息指，平安保險（2318）已以3.87億美元（約30億港元）買下倫敦保險市場Lloyds of London的地標建築。路透社引述第一太平戴維斯在一份聲明中稱，由德國商業銀行旗下Commerz Real管理的一家德國基金，將上述建築出售給平安保險。買方的身份並未正式公佈，但數個知情人士均指出是平安保險。

## 恒大半年賣樓增27%

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）恒地產（3333）昨表示，6月合約銷售金額104.2億元（人民幣，下同），合約銷售面積142.5萬平方米，按年分別增26.7%及4.5%，按月分別增13.1%及10.8%。6月的銷售均價為每平方米7,310元，按年增長21.3%，按月增長2.1%。首6個月的合約銷售總金額約為446.1億元，合約銷售面積約為664.7萬平方米，按年分別增長27.3%及15.2%，銷售均價為每平方米6,712元，按年增長10.5%。於6月底，公司擁有現金總額約405.6億元。

## 遠洋地產回購可換股證

另外，遠洋地產（3377）昨宣布，全資附屬Sino-Ocean Land Capital Finance Limited，透過市場收購方式，按相當於本金額101.5%加就此累計及未付利息的價格購回本公司總額1,330萬美元的可換股證券，緊隨已購回證券註銷後，仍未贖回的可換股證券本金總額將為5.61億美元。

## 吉利汽車6月賣少17%

香港文匯報訊 吉利汽車（0175）表示，今年上半年的總銷量約26.35萬輛，較上年同期上升19%，相當於全年目標47%。吉利汽車於今年初設定全年銷量目標56萬輛。不過該公司6月份的銷售顯著放緩，公司稱6月份銷量為34,624輛，按年增長0.4%，按月則減少17%。其中出口9,337輛，按年減少11%。

## 金融調解中心接逾千查詢

香港文匯報訊（記者 陳遠威）金融糾紛調解中心昨公佈首份年報，指去年共接獲1,054宗公眾查詢。約80%個案在調解過程中成功解決，87%的調解服務使用者對調解中心的服務給予滿意或以上的評分。

# 資金成本升 按揭大混戰

## 中銀先減H按後加定按息

香港文匯報訊（記者 陳遠威）樓市成交淡靜，因應不同按揭計劃及銀行成本的差異，中銀香港（2388）月初下調同業拆息按揭（H按）利率吸客，該行昨又上調定按息，其中5年定息將由原來的2.4厘加至2.65厘。工銀亞洲亦宣布，將H按利率由H+2.2厘下調至H+1.9厘。

永隆銀行助理總經理兼零售部主管鍾少權認為，現時存息上升令資金成本增加，市場沒有減按息空間，反而由於資金成本增加，按息有上調壓力。

恒生將3年及4年期定按利率加至2.8厘及3.25厘後，中銀香港亦於昨宣布上調定按利率，由於資金成本上升，9月內提取「可換樓定息按揭計劃」的客戶，5年定息將由原來的2.4厘加至2.65厘，7年定息則由3厘加至3.15厘，3年定息維持2.4厘不變。8月底前提取該客戶仍可有該行現時提供的年利率。

## 中原按揭低息H按吸客

除工銀亞洲外，中原按揭亦同步推出低息H按吸客。中原按揭董事總經理王美鳳表示，昨起凡經中原地產購買一手或二手物業，並透過該行申請H按，可享全期按息H+1.65厘，鎖息上限P-3厘，實際鎖息上限為2.25厘，現金回贈為貸款額之1%，以目前1個月拆息0.21厘計，實際按息1.86厘。

王美鳳指H按用家比例回升，現再有銀行調低H按實際利率，反映銀行仍對樓按業務積極，對市場有正面訊息。由於P按已觸及按息下限，無下調空間，銀行轉減H按息或優化H按封頂息率，可提高其樓按競爭力。由於H按與P按息率已拉闊至約0.3厘，H按選用比例將進一步增加。



■中原按揭推出低息H按吸客，經該行申請H按，可享全期按息H+1.65厘，鎖息上限P-3厘，實際鎖息上限為2.25厘，現金回贈為貸款額之1%。

## 永隆交叉推銷爭回報

不過，永隆鍾少權表示，樓市交投雖然淡靜，銀行的住宅按揭業務量亦明顯下跌，但不會以減息吸新客，而會重視現有客戶，藉交叉推銷爭取合理回報，不會單靠按揭業務增加收益。踏入下半年本地住宅成交未見起色，一手新盤推出速度仍慢，預料按息水平不會在短期內有大改變。

內地錢荒刺激人民幣定存利率上漲，再有銀行宣布加人民幣存息，花旗昨推出新人民幣定存優惠，新舊客戶以港幣資金在該行兌換人民幣，設做1個月或3個月人民幣定存，最低存款額2萬元人民幣，可獲年利率3.5厘。

## 3港銀加入幣定存息

星展香港宣布，客戶以新資金10萬元人民幣或以上開立3個月至12個月人民幣定存，年利率3厘。此外，該行再度加推3個月人民幣定存團購優惠，以港幣兌換30萬元人民幣或以上新資金開立定存，年利率3.28厘，限量名額300個。

信銀國際宣布推出12個月的月供定期戶口存款計劃，客戶可在每月供款前，因應需要轉換每月供款貨幣，3種特選供款貨幣分別為港元、人民幣及澳元，優惠年利率分別最高達1.5厘、3厘及4厘，每月最低供款額為等值3,000港元。

# 渣打人民幣環球指數5月創新高



今年5月份人民幣環球指數突破1,000大關，達到1,002新高，較4月份上升8.4%，錄得19個月來最大的按月升幅，同比更飆升66.2%。若與2010年12月的基數100相比，更是其10倍。

## 突破1000關 3年飆至10倍

渣打銀行香港亞洲區高級經濟師劉健恒昨日在記者會上表示，5月份渣打人民幣環球指數增幅強勁，主要因為5月份跨境人民幣付款結算金額較4月份增加24.1%，相比其他貨幣付款額只是微升1.9%。同時，受惠於環球銀行金融電訊協會（SWIFT）的人民幣結算以及離岸人民幣外匯交易迅速增長，倫敦在指數所佔的比重接近12%，也創高。

劉健恒續稱，展望下半年，由於外圍環境極具挑戰以及人民幣存款和人民幣升值均有放緩的跡象，下半年人民幣活動增幅將放慢。渣打銀行昨日公佈，渣打編制的

變。該行並預計到今年底渣打人民幣環球指數將升至1,200。

## 料年內人幣兌美元6.13

渣打並預測，由於今年內地將擴大RQFII規模，加上下半年人民幣升值放緩，下調今年底本港人民幣存款預測至7,000億-7,500億元（人民幣，下同），而原預測為8,000億元。

渣打銀行香港高級外匯策略師羅銘勤（Robert Minikin）表示，預計今年及中期人民幣將溫和升值，到今年底人民幣兌美元升值至6.13，明年將加快升至6.00。

渣打銀行資本市場部董事總經理及中國資本市場部主管鄭俊峰亦表示，預期今年本港點心債及存款證發行量達3,250億至3,500億元，而今年至今則達2,250億至2,500億元。

不過，他表示，在3年及5年期點心債的在岸及離岸息差收窄之下，預計有利於增加未來點心債收益。



■港大零售國際昨日於青衣城開設新分店。左四為公司執董兼聯席行政總裁朱俊豪。黃子慢攝

## 港大零售年內再開3店

目標。

馬氏續指，公司預計未來3年於內地開設31間店舖，今年會在上海開設4間「西寶」品牌店舖。香港方面，料於今年底前會開設4間分店，當中包括昨日開張的青衣店，而每間新分店所涉及資金約為80萬至90萬元，而每個新增專櫃則涉及資金30萬至40萬元。由於投入成本較低，每間分店於2至6個月內可達收支平衡，而12個月則可為公司帶來利潤。

## 每年引入1-2外國知名品牌

另外，馬氏稱Clarks過去3年收入複合年增長率為16.9%，而旗下另一品牌「西寶」的收入於過去3年增加70%，其收入佔比由以往不足6%升至目前的15%。他

表示，隨着其他品牌增長加速，相信其他品牌的收入佔比會在未來3至5年逐步提升，增速則主要視乎市場反應。

朱氏表示，公司目標每年引入1至2個外國具一定知名度的品牌，主要以休閒

舒適的鞋類款式為主。而品牌代理權期限一般為3至10年不等，其中Clarks則每5年續約一次。

而他透露上市後，會專注在店舖翻新、物流等方面。