

西北菜九毛九今起招股

入場費 6666.5 元 有意開拓海外

香港文匯報訊(記者 殷考玲)經營西北菜「九毛九」、酸菜魚「太二」等餐廳的內地中餐廳品牌九毛九國際(9922)宣佈,由今天起至下周三(1月8日)招股,計劃發售3.334億股,當中10%本港發售,90%國際發售。每股招股價由5.5至6.6元,集資最多22億元,以一手1,000股計算入場費6,666.5元。預期1月15日掛牌,招銀國際融資為獨家保薦人。



九毛九國際董事會主席、行政總裁兼執行董事管毅宏(右)指,品牌就像小孩一樣,需要時間去培育和不斷投入,而訂立多品牌策略可分散業務風險。 記者殷考玲 攝

九毛九國際目前管理及經營5個自創品牌,分別為內地西北菜系「九毛九」、酸菜魚「太二」、「2顆雞蛋煎餅」、四川冷鍋串「悠」及粵菜「那末大叔」,當中以九毛九和太二為兩大主要品牌,於往績記錄期間佔公司總收入98%以上。該集團經營287間餐廳及管理41間加盟餐廳,覆蓋內地39個城市,遍及15個省份與四個直轄市,其中九毛九和太二分別有143間和121間自營店。

兩大品牌半年利潤增加

至今6月底止,九毛九和太二半年經營利潤分別為1.23億元(人民幣,下同)、1.25億元,分別按年增

加6%和1.5倍。不過,其他品牌的經營虧損則按年擴大至738.6萬元。被問及會否改變經營策略時,該集團董事會主席、行政總裁兼執行董事管毅宏表示,未有縮減其他品牌業務的計劃,因為品牌就像小孩一樣,需要時間去培育和不斷投入。他又認為,訂立多品牌策略可分散業務風險。

九毛九主打西北菜系,其招股書顯示,人均消費50元至70元,目標客戶群為家庭;而太二則主打老壇子酸菜魚,人均消費70元至90元,目標客戶群為年輕顧客。至於未來開店策略,該集團預期,2019年至2021年新開設約370間自營餐廳,其中約240間太二餐廳、約54

間九毛九餐廳及約76間其他品牌餐廳。

食材價格對盈利影響不大

太二餐廳以不接待4人以上、不做外賣為經營策略,管毅宏稱暫時無意改變此策略,因為太二餐廳以設於購物中心為主,此安排以切合消費者逛商場的習慣。對於內地食材價格影響,他表示不擔心食材價格會對盈利前景有很大影響。被問及會否於內地以外地區開分店,執行董事兼財務總監李灼光表示,集團有意開拓國際市場,會考慮華人市場地區為主。

九毛九國際是次集資所得款項淨額,當中約72%將用於擴展公司的

餐廳網絡,11%用於償還貸款,10%將用作公司營運資本及一般企業用途,7%將用於增強餐廳供應及改善採購系統。

貴州銀行公開發售認購不足

另外,今日掛牌的貴州銀行(6199)早前公佈招股結果,以接近下限2.48港元定價,香港公開發售招股部分認購不足,只獲得約兩成半認購,公開發售接獲5,403份有效申請,認購合共5,587.3萬股份,每手1,000股,認購的投資者獲全數分派。至於國際配售部分則錄得超額認購約0.11倍。香港公開發售項目下認購不足的發售股份已重新分配至國際發售。

假日氣氛濃 二手成交淡

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)受節日氣氛影響,加上市場未有利好消息,樓市持續低迷,剛過去的周六日二手住宅成交量在低位徘徊。中原地產公佈,十大屋苑於過去兩日(28日至29日)錄得5宗成交,半數屋苑零成交,整體宗數雖較上週的3宗升66.7%,但仍屬低水平,並連續8個星期處於個位數成交量。

中美「十大」續單位數

中原地產亞太區副總裁兼住宅部總裁陳永傑昨日表示,聖誕假期過後,買賣雙方陸續回復正常睇樓活動,一手貨尾銷情不錯,料市況向好發展。惟近日市場焦點集中於新界西新盤,加上新一期綠置居開始接受申請,扣起市場上大批二手購買力,料二手交投會逐步回復正常水平。

另一代理行,美聯物業分行統計,過去兩日10大二手藍籌屋苑錄得5宗買賣成交,按周升25%,連續8個周末錄得單位數水平。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,新盤開價吸引大批準買家於周末參觀位,二手交投則維持在低位徘徊,聖誕長假過後緊接除夕元旦,本年最後一個周末仍有不少業主及準買家外遊未歸,故交投相對淡靜。

其他代理行方面,香港置業十大屋苑兩日雖只錄6宗成交,但已按周升1倍兼創8周新高。至於利嘉閣地產分行網絡數據,十大指標屋苑錄得2宗二手買賣個案,較上週末的3宗回升1宗或33%,連續8周錄得單位數。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示,本港「社會運動」仍未完全平息,二手成交宗數未有比較好的進展,交投相對淡靜。香港置業行政總裁李志成則認為,展望明年1月,每逢農曆新年期間皆為傳統買賣淡季,二手成交量有機會受挑戰,樓價方面則料平穩。

嘉湖低層減價115萬

各區二手屋苑均錄減價成交,包括鄰近新盤銷售在即的上車盤天水圍嘉湖山莊。祥益林家倫表示,樂湖居11座低層B室,面積633方呎,最初開盤叫價700萬元,其後多次減價,最終以585萬元成交,減價115萬元或16.4%。原業主2013年10月購入單位,買入價330萬元,持貨6年賬面獲利255萬元或77.2%。

葵涌嘉翠園亦錄減價個案,中原許偉業表示,屋苑2座高層C室,面積456方呎,4月時以660萬元叫價,惟隨市況變化,業主在11月下調叫價至635萬元,最近單位獲買家還價,最終以578.8萬元成交,較4月時開價累減81.2萬元或12.3%,折合呎價12,693元。單位銀行估價約620萬元,是次成交低估價約6.6%。

東環三房倒蝕離場

中原陳旭明表示,東涌東環1A座低層7室,面積588方呎,三房套房間隔,原叫價800萬元,業主見年底二手市場淡靜,遂減價至688萬元終獲買家承接,折合呎價11,701元。原業主於2015年10月以668.8萬元一手買入單位,賬面獲利19.2萬元或3%,但扣除稅項和雜費開支後,估計要倒蝕逾15萬元或2%離場。



嘉湖山莊面積633方呎單位6年來賬面升值77.2%。 資料圖片

新地天水圍新盤 原價加推84伙

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市交投放緩,發展商加推時亦未敢進取。新地旗下水圍新盤Wetland Seasons Park昨日公佈第2張價單,涉及84個單位,首度推出特色單位及別墅,各類單位面積426方呎至1,075方呎,扣除最高18%折扣,折實價501.7萬元至1,366.7萬元,折實平均呎價11,698元。

項目首張價單折實平均呎價為11,388元,賬面比較,第2張價單均價升2.7%。發展商指,今次屬原價加推,原因是第2批單位涉及特色單位。在新價單中,最低售價單位為第6座1樓A6,面積426方呎,折實售價501.74萬元。最高售價單位為別墅8地下A,面積1,075方呎,連798方呎花園,折實價1,366.7萬元。

累計收票超額逾11倍

該盤昨日累計約2,800票,以兩張價單226伙計算,超額逾11倍。至於其他新盤方面則成交疏落,過去兩日只錄得約24宗成交。



Wetland Seasons Park示範單位。 資料圖片

ADR 普跌 恒指料低開

香港文匯報訊(記者 周紹基)滬指在聖誕假期重新升越3,000點,美股期間亦續創新高,在外圍氣氛帶動下,港股上周五造好,但在美國上市的港股預託證券(ADR)卻回軟,預計今日大市低開約80點。分析師認為,資金在年底前的粉飾窗簾動作已差不多,但部分股份或繼續會追落後,若中美貿易談判沒出現太大的壞消息,恒指年底前有望挑戰28,500點。

A股活躍料利好港股

內地近日有多個消息出台:包括11月工業企業利潤止跌為升,按年增長5.4%;明年3月實行的證券法將全面實行上市註冊制;內地貸款全改掛鉤LPR,以及人民銀行放棄貸款基準利率等,料都會對A股有正面效果。有A股分析師指出,上週融資融券餘額自2018年3月後再次升穿1萬億元人民幣,反映投資氣氛活躍,料也會有利港股。

耀才證券研究部總監植耀輝表示,大市臨近年底,交投量算是相

當多,估計部分股份今日仍會有追落後的走勢。恒指年初至11月止,累計只有約2%的升幅,但12月初至今則上升逾7%,顯示短線升幅略急,短線出現回吐很正常。

他又認為,今年表現較強勢的行業,例如科技股、內房股等,短期仍續有資金支持,若沒有壞消息重出現,恒指在年底前仍可上望28,500點,但其後阻力會逐漸增大,後市再升的空間其實已不多。

騰訊超買或拖低大市

第一上海首席策略師葉尚志亦表示,權重股騰訊已出現短期技術超買信號,例如其9日RSI指標,已連續10日高企於70以上,故此恒指很大可能會因為騰訊整固,而拖低大市。但相信強勢股會繼續吸引資金流入。

他指出,歐美央行近期的寬鬆貨幣政策使市場游資增加,令資金流入一些具實力但被低估的股份,造成了部分強勢股跑贏大市的現象。葉尚志表示,內房股是大市一大

強勢板塊,主要因為銷售表現超预期,加上在穩增長的預期下,市場估計中央調控樓市的可能性很小,加上中央大力推動二三線城市的城鎮化進程,也可繼續鞏固房地產需求。

此外,他相信,5G股仍然會吸引資金吸納,當漲後整固的階段結束後,5G設備股預計會在明年農曆年前後重拾升軌。他看好京信(2342)及長飛光纖(6869),因為該兩股有資金流入的跡象。

不過,他指大市的波動性卻會在農曆年前後增大,因為恒指升至現水位已差不

多,一旦中美公佈實際簽署貿易協議詳情時,或會使得投資者趁好消息出貨,並獲利離場。

本港ADR上週五表現

股份	美國收報	較上週五 港股變化
中移動(0941)	65.53港元	+0.19%
聯通(0762)	7.27港元	-0.06%
友邦(1299)	80.9港元	-0.07%
騰訊(0700)	383.47港元	-0.14%
匯控(0005)	60.74港元	-0.17%
建行(0939)	6.74港元	-0.29%
中石化(0386)	4.67港元	-0.37%
中海油(0883)	12.77港元	-0.55%
中石油(0857)	3.9港元	-0.55%
國壽(2628)	21.28港元	-0.58%

美股短期不宜高追

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君群

中美兩國達成首階段貿易協議,美國短期步出經濟衰退陰霾,投資者樂觀情緒回升,各項利好因素帶動美股年底前再創新高。回看美股第四季之升浪,由防守性板塊帶動,及後周周期性板塊,以至中小型股亦追上。標普500指數旗下11個行業板塊,亦因板塊輪動帶動下各受追捧,反映本輪美股之升浪整體十分全面,投資者對美股仍有信心。

市場現超買 防下季回調

然而,標普500指數於2019年

全年及第四季(截至12月24日)已累積分別超過3成及近9%之升幅,處於保力加通道頂部,相對強弱指數(RSI)已現超買。

參照美股過去表現,如大市經歷年底傳統聖誕升浪後,如未有其他更明顯之催化劑,來年春季季勢回調的機會或相對高。加上美股經歷急升後,大部分個股之估值已變得昂貴,故筆者認為投資者可考慮保持觀望,等待入市機會。

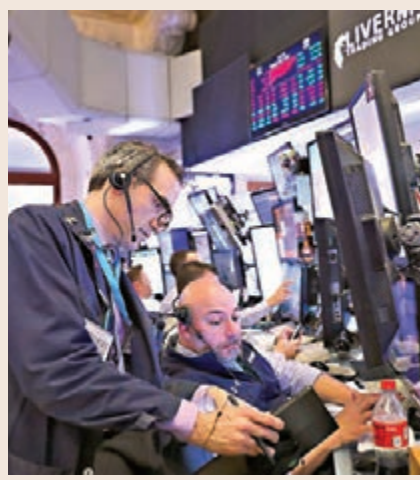
留意美國總統選舉年

中長線而言,筆者認為如2020年中美貿易談判一路出現良好進展,美國通脹溫和,美聯儲局保持

低息及寬鬆的環境下,美股仍然會受惠。而2020年為美國總統選舉年,參照過去自1928年以來的23個美國大選年度,當中有19次標普500指數於選舉年均錄得正回報。

然而,美股目前較高風險的原因是估值偏高;2020年能否再向上突破,主要關鍵為企業盈利增長能否足夠支撐美股相對高昂之股市估值。若美國在對外貿易談判、企業信心、就業情況以至個人消費信心皆表現理想的話,明年美國企業盈利平均或有望恢復6%至9%的按年增長,令美股繼續有所支持。

(以上資料只供參考,並不構成任何投資建議)



明年美國企業盈利平均或有恢復6%至9%的按年增長,令美股繼續有所支持。 資料圖片