

## 巴菲特旗下公司11亿美元收购英国饮料业务

据海外媒体报道,英国工程企业IMI PLC昨日表示,其饮料配给和推销业务已被巴菲特旗下的Marmon Group LLC以11亿美元收购。据悉,IMI的饮料配给和推销业务主要是生产饮料售卖机,后者经常被放置在便利店、快餐馆、医院和办公室等公共场所。

一直以来,巴菲特对食品消费类企业情有独钟。作为可口可乐公司的最大股东,巴菲特曾不止一次在公开场合表示,他将永久持有可口可乐的股票。(吴家明)

## 美银美林建议香港地产商回笼资金回购股份

港府放话不撤销楼市“辣招”,继续调控政策,包括高盛、瑞银等多家外资大行不看香港楼市前景,美银美林更预期明年年底前,香港楼价较去年2月高位下跌20%至25%。

美银美林全球研究部大中华区地产研究主管魏志鸿昨日在记者会上表示,预期香港房价今年会下跌5%,明年年底会较今年2月高位下跌20%至25%,其中小型单位楼价跌幅低于豪宅。主要原因在于:首先,香港住宅平均租金回报率仅2.8%,与美国10年期国库券收益率相当,估计美国10年期国库券收益率明年年底将升至4%,所以市场要求的租金回报率会上,加上租金下滑,楼价自然有较大回调幅度;其次,未来将有越来越多的发展商于今年年底至明年首季降价促销新盘,影响楼价表现。

魏志鸿还强调,香港本地地产股股价已与楼价脱节,平均股息率高达3.3%,负债亦不高,所以现水平估值较具吸引力。他建议发展商尽快清货,然后拿回资金回购股份,因股价折让大,比买地更划算。

(李明珠)

# 美债上限纷争一波三折 惠誉评级亮黄牌

证券时报记者 吴家明

全球金融市场都在屏息而待,美国债务上限纷争进展,在国会两党不断扯皮的情况下,每天都有新鲜故事出炉,一系列的预算争议也引发惠誉评级的注意,发出下调美国主权评级的警告。

## 过程一波三折

美国国会参议院多数党领袖里德和参议院共和党领袖麦康奈尔之前已经接近达成共识,原则上同意持续到2014年1月15日的政府临时拨款授权,同时将债务上限延长到明年2月7日。然而,到了当地时间15日上午,众议院议长博纳提出了推进解决政府关门和债务上限危机的方案,麦康奈尔被迫等待众议院对博纳方案的投票结果。不过,博纳提出的方案依旧包括延期实施奥巴马医改需征收的医疗器械税等内容,美国白宫已表示反对。博纳当天也未在众议院对该方案进行投票。

美国参议院共和党发言人随后表示,美国参议院领导人恢复了就避免债务违约及为政府拨款的谈判,参议院接近达成的协议将维持对政府的拨款至明年1月15日,并成立减赤委员会。另据最新消息显示,美国总统奥巴马将于当地时间17日与财长杰克·卢会面。

## 违约或只是危言耸听

目前,美国政府已经关门超过两周时间,距离17日美国触及债务上限也越来越近。投资者已经被迫开始思考一旦在本周四之后仍无协议达成会出现的状况。受此影响,亚太股市昨日涨跌互现,欧洲

股市低开,花旗高管表示该行已经清空了所持有的短期美国国债。

美国财长杰克·卢上月曾表示,美国政府债务总额可能会在10月17日触及上限,届时联邦政府手中将只剩下300亿美元的可用资金。有分析人士指出,本周四或许不是美国财政违约的末日,届时美国财政部账下仍有可用资金,仍能够在两周时间内继续满足各项财政支付需要,因此,考虑到这一状况,两党的谈判时间可能会拖得比各界预期的更久。

高盛认为,两党在17日限期以后才能达成协议的可能性增加,尽管在限期以后达成协议的风险仍是可控的,但难以避免给市场造成进一步混乱,尤其是国债市场。瑞银仍认为,美国两党会在最后时刻达成债务上限上调的协议。

## 惠誉会否追随标普脚步?

2011年8月,评级机构标准普尔宣布将美国主权信用评级由“AAA”下调一档至“AA+”,这是美国历史上首次遭到主权信用评级。评级机构惠誉15日发布报告说,由于担忧美国无法及时调高债务上限,该公司将美国“AAA”主权信用评级列入负面观察名单,同时维持评级展望前景为“负面”。

惠誉表示,美国围绕调高公共债务上限久拖不决的谈判冲击市场对美元作为全球主要储备货币的信心。如果无法及时调高公共债务上限,将对美国的信誉和经济造成冲击。即便美国公共债务上限不能在17日之前上调,相信美国有足够的政治意愿和能力来确保美国国债不会违约。美国财政部随后表示,惠誉将美国“AAA”主权信用评级列入负面观察名单表明,美国国会应当尽快解除影响美国经济的债务威胁。



当地时间10月15日,美国总统奥巴马会见众议院民主党领袖佩洛西等人,磋商解决关门危机。

IC/供图

## 推特将登陆纽交所募资10亿美元

### 三季度亏损额创历史新高

证券时报记者 吴家明

纽约证券交易所最终赢得推特(Twitter)的芳心,这是迄今为止该交易所吸引新一批科技公司上市方面取得的最大战果。推特拟最高筹集10亿美元资金。不过,就在刚刚过去的第三季度,推特创下有史以来最大的季度亏损。

当地时间15日,推特向监管部门提交了更新的S-1招股书,今年第三季度该公司出现了6460万美元的净亏损,接近去年同期的3倍,创下有史以来最大的季度亏损。文件显示,推特亏损扩大的主要原因是费用的大幅上

升,第三季度的费用支出超过去年同期一倍。目前,推特仍在继续扩大数据中心,员工人数也在增长,这都带来了更高的成本。尽管尚未实现盈利,但推特仍能够获得大笔贷款。有消息指出,推特计划把部分贷款用于支付员工执行到期的股票期权所产生的税款,从而避免员工抛售股票支付税款。其它用于收购和其他投资。

不过,有分析人士表示,对即将上市的公司来说,未能盈利并不是一个严重问题。数据显示,今年在美国上市的28家公司中,有19家公司上一财年或过去12个月出现亏损,比例达到68%,创下自2007年以来的

最高纪录。除了亏损额扩大,推特在用户增速上的表现更令投资者感到紧张。

招股书显示,截至三季度末,推特的月度活跃用户数量为2.317亿人,和6月底的2.183亿人相比,小幅增长6.13%,但这仅仅是Facebook的五分之一。在用户增速上,推特的表现令人失望。以环比增长速度看,推特活跃用户数量二季度增长6.86%,一季度增长10.27%,增速呈现下滑状态。美国科技新闻网站TechCrunch评论称,增速一个季度不如一个季度表明推特在获取新用户和挽留老用户方面,遇到了麻烦。

## 1.1万亿元! 中国资本紧盯海外房产

证券时报记者 吴家明

从著名的地产商到普通投资者,中国资本正兴起一轮投资海外房地产的热潮,特别是在人民币升值、国内限购、银行限贷等楼市调控政策影响下,国内地产商及各类投资者纷纷将目标瞄准海外房产,其中美国、英国等地成为投资热点。

### 中国资本“出海”

近日,中国绿地集团与美国森林城公司签署谅解备忘录,将成立合资公司(绿地集团持70%股权),共同收购开发后者持有的布鲁克林大西洋广场项目,总投资预计将超过50亿美元,这是纽约近20年来最大规模房地产项目,同时也是中国房企迄今为止在美最大投资。

2011年中坤集团董事长黄怒波打算购置冰岛300平方公里土地,一时间引起海内外的高度关注。正是从那时起,中国房地产企业走出国门,趋势渐成焦点。为了推动业务多元化和寻找新市场,中国房地产企业纷纷进入海外市场。今年7月,绿地集团就宣布,投资10亿美元收购美国洛杉矶中心区大都会项目。今年6月,SOHO中国首席执行官张欣与巴西财团联手以7亿美元的价格买下了美国纽约通用大楼40%的股权。万科的国际化进程也毫不逊色,今年上半年连续进入了美国、新加坡等海外市场。对于知名房企扎堆“出海”的原因,有分析人士指出,正是由于国内房地产投资的日趋艰难与海外投资成本的“落差”。

根据中国海外投资联合会公布的数据,2012年以来,中国内地开发商在海外的房地产项目(含已确定投资计划的项目),总规模超过百亿美元。

除了中国房企积极“出海”,大量资本也在准备投向海外房产。根据市场调研机构Dealogic的统计,中国人在海外的房产交易规模已由2011年的5.47亿美元猛增至2012年的18.6亿美元,增幅达到46%。商业地产服务公司世邦魏理仕此前发布的《中国资本进军海外房地产投资报告》预计,中国投资者将有1.1万亿元人民币投向海外房地产市场。

### 美国房产受热捧 英国房价涨得快

十分了解中国富人投资动态的加拿大企业家慕斯在日前召开的一个房地产投资论坛上,介绍了中国买家投资夏威夷房地产的特点,包括他们喜欢买什么、为什么买以及如何争取中国顾客。中国投资者热衷海外置产,并且倾向于投资多元化。”慕斯表示,他们喜欢用现金交易,不愿意把鸡蛋都放在一个篮子里,这就是他们的理财投资习惯。”由此可见,中国买家已经成为美国房地产开发商眼中的“香饽饽”。

全美房地产经纪商协会与佛罗里达房产经纪人发布的研究报告显示,中国买家已经成为该州房产的主要买家之一。刚刚在国庆假期期间到美国看房的孙先生对记者表示,其实美国整体房价要低于欧洲发达国家,有很多对美国房产感兴趣的人群主要是做投资用途,所以对于投资额格外看重。”

而在英国,当地媒体公布的数据显示,仅在最近两个月内,中国人在伦敦买房的投资就高达1.2亿英镑(约合12.7亿元人民币)。在伦敦的金融区——金丝雀码头,1/3的新售房屋来自中国的买家买走。房屋中介公司第一太平戴维斯也披露,有大量海外

资金涌入伦敦房地产市场,其中来自中国的资金增长较快。

如今,英国房价已经升至历史新高,9月房价环比上涨0.5%。据英国《金融时报》报道,伦敦市中心82%的优质房产均被海外买家现金购入。他们买了并不是为了自住,而是进行出租。英国央行副行长坎利夫曾表示英国住房市场需要谨慎的监管,但他不同意英国楼市出现泡沫一说。

### 投资海外房产潜在风险

不少海外房地产项目都宣称海外投资房产价格低廉、收益率高、买房移民且具有永久产权等诱惑条件。然而投资海外房产,真的就是没有任何风险吗?

有业内人士表示,海外投资房地产一定要正视政治、政策、市场、汇率等风险。一些海外投资者在饱受养房和高额的税收压力的同时,还存在找不到买家、出租困难等问题。因此,海外地产投资以失败告终的不在少数。

在美国做中介的朋友提醒我,美国房产行业的大环境并不像国内具有旺盛的需求,且换手率也未必那么高,投资美国房产在理论上并不具备短期暴利的回报。”上述孙先生如是说。

除了普通投资者,海外房地产商的开发盈利模式也是中国房地产企业所不熟悉的,也提醒着这些企业在海外进行项目开发的风险。陌生的环境、陌生的法律法规,一不小心就可能陷入连绵不断的诉讼争端。有消息就指出,布鲁克林大西洋广场地产项目此前迟迟未能动工,与当地钉子户的缠斗,以及环保组织、当地文化保护主义者的纠纷难以平息有关。

**兴业芝麻开花 为中小企业鸣锣开市!**

成熟 成长 初创

“兴业芝麻开花”中小企业成长上市计划是兴业银行针对中小企业初创、成长、成熟三个不同阶段的融资需求,为其量身定制资金结算、债务融资、股权融资、资本运作、发展规划、财富管理、公司治理等服务专家,以扶持中小企业成长上市为目标而提供的“债权+股权+上市”一站式综合金融服务解决方案。

**兴业银行** INDUSTRIAL BANK CO., LTD. 绿色金融 共创美丽中国

服务热线: 95561 总行地址: www.cib.com.cn 深圳分行: www.cib.com.cn