

嘉士利向復星發 1.56 億換股債

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、吳婉玲)嘉士利集團(1285)昨日宣佈與復星產業訂立諒解備忘錄。復星產業將認購嘉士利發行的2,000萬美元(約1.56億港元)之三年期4%年息可換股債券，內部回報率達每年10%，所得款項淨額將用於一般營運資金，以加強該集團業務及進行併購。

換股價於發行可換股債券之日起計3年內逐年上調，第一年換股價每股4.8港元，較上日收市價3.98港元溢價20.6%；第二年換股價為5.12港元；第三年換股價為5.8港元。公司指，可換股債悉數轉換股份後，公司需配發最多3,229.17萬股，佔公司擴大

後股份的7.22%。

另外，雙方亦計劃成立投資基金，專注於投資或收購通過互聯網或多種其他銷售渠道於境外從事食品行業相關業務及食品銷售企業的股權。投資基金將由嘉士利、復星產業及其他有意投資者，分別出資40%、10%及50%，投資總額需待進一步協商。基金架構包括兩個平行基金，分別位於內地及境外。

此外，兩家公司亦將成立一家基金管理公司，由復星產業、嘉士利的管理團隊及復星產業的管理團隊分別擁有55%、15%及15%股權，餘下15%股權

將由復星產業及嘉士利共同指定的一名或多名獨立第三方擁有。

花樣年完成發行 20 億人民幣債

花樣年(1777)昨公佈，完成發行20億元(人民幣，下同)5年期境內公司債券，年利率為6.95%。是次發行的債券票面利率在發行首3年固定不變，於第3年末，公司可選擇上調票面利率和選擇向投資者回購。公司的主體信用等級為「AA」，是次發行債券的信用等級為「AA」，募集的資金在扣除發行費用後，將用作償還貸款及補充公司一般營運現金。



嘉士利昨宣佈與復星產業訂立諒解備忘錄。圖為嘉士利董事局副主席兼執行董事譚朝均(左)及首席財務官兼公司秘書邱仲珩。

景福：末季銷售不悲觀

未有關舖計劃 股東無洽賣盤

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)本地零售業放緩已經是不爭的事實。隨着內地反腐打貪、經濟放緩，自由行神話不再，本地高級奢侈品更首當其衝，金舖、鐘錶舖本來的開舖計劃均告暫緩，甚至要撤出租金昂貴的旺區。景福(0280)總經理王嘉琪昨日在股東大會後表示，去年已整合分店網絡，故今年沒有繼續開舖計劃。

統計處8月31日最新公佈的香港零售業7月零售額為376億元，比去年同期下跌2.8%，連續5個月下跌。當時政府發言人表示，7月銷貨量增長減慢是受到訪港旅遊業放緩，以及股市調整影響消費者信心所致，零售業短期內表現仍要視乎這兩方面的發展。有分析更認為，裁員潮或將在第四季度出現，僱員的年底花紅及加薪亦將受影響。

推折扣促銷 冀改善生意

大行瑞信月初曾發報告表示，對零售銷售、外貿及整體增長動力持審慎看法。該行認為，資產市場受壓，對經濟更為敏感，零售業整體增長挑戰較預期更大，對行業下半年增長並不樂觀。

王嘉琪就表示，對第四季數字不感太悲觀，預期行業營業額會錄得雙位數跌幅，集團會以折扣促銷。望未來數月婚嫁旺季帶動，生意較上半年

改善。未來亦會為刺激生意，多推折扣及促銷活動吸客，其中折扣折扣較大，主要針對流動較慢的產品推廣，折扣率則視乎產品而定。

負面因素多 行業市道差

王嘉琪指出，目前行業市道差，負面因素多，包括內地客消費力減弱、內地打貪、經濟放緩及東南亞貨幣貶值，帶動旅客往外走，所以未見下半年有突破。「十一」黃金周亦同樣未見有突破。

對於市面上不少街舖租金大減，王嘉琪指如舖面客流、租金合適，或詳細考慮開店；現有7間分店中，全部有租約在身，部分在今年7月前完成續租，平均錄得輕微租金升幅。目前內地客佔整體比例約40%至50%，錄得5個百分點至8個百分點的跌幅。對於大股東售股方面，王嘉琪指現階段大股東並未有與潛在投資者就相關問題進行討論。



王嘉琪冀未來數月婚嫁旺季帶動，生意較上半年改善。



世界經理人集團昨公佈2015年「亞洲品牌500強」。

亞洲品牌500強 電子業佔半

香港文匯報訊(記者 曾敏儀)世界經理人集團昨公佈2015年「亞洲品牌500強」，顯示電子品牌最具影響力，在十強中佔據一半，韓國的三星位列榜首，日本的索尼(Sony)及中國內地的工商銀行分別排第二及第三位。

「亞洲品牌500強」反映品牌的市場佔有率、品牌忠誠度及在亞洲的領導力。中國(包含港澳台)入選的品牌共計204個，佔整體40.8%，位居第一。其中中國內地入選品牌有123個；日本有156個品牌入選，佔整體31.2%，位居第二；位居第三的是韓國，入選48個品牌。

亞太區豪宅中期前景料樂觀

另外，2015年「亞洲10大超級豪宅」亦於昨日發佈，首七位均來自中國地區的豪宅。香港山頂豪宅TWELVE PEAKS位居第一，北京泰禾·中國院子排名第二，香港普樂道10號排名第三。內地入選的豪宅還有海南的三亞太陽灣、廣東珠海的九洲綠城·翠湖香山和江西南昌的商聯中心。

該報告並指出，隨着全球經濟重心持續由西向東轉移，亞太區豪宅市場的中期前景樂觀。不過內地股票市場波動及經濟下行，中國富豪開始持現觀望，導致北京、上海、深圳等地的豪宅市場出現微幅回調跡象。不過九洲綠城項目總經理謝岳來指，豪宅市場相對中大型換機盤穩定，料影響輕微。

內房企近年積極出海掘金



美國加州去年核心地段成熟商業物業的投資回報率為3%至9%。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)近年來，世界各地的房地產市場陸續出現內地房地產企業的身影。例如香港，內房企的活躍程度幾乎揮一揮「本地董」。世邦魏理仕表示，內地樓市競爭白熱化，加上地產投資回報率向下，驅使內房企積極尋求海外拓展的機會。在收購一系列成熟物業作為踏腳石之後，內房正積極轉型至向海外房地產開發的模式。

該行資料顯示，美國2013年內地資金進行地產開發的總金額僅為3.33億美元，但2014年已急增至9.54億美元，增幅達186%。世邦魏理仕策略及投資顧問部執行董事王廣強表示，隨着大量資金湧入海外房地產市場，當地優良物業的價格漲幅已經超越預期，未來的上升空間收窄，投資回報逐步回落。

買樓不及起樓賺錢

以美國加州為例，2014年購買當地核心地段成熟商業物業的投資回報率僅為3%至9%，買地開發商業專案的投資回報率則高達30%，不少內房企於是選擇在海外買

地進行開發。

然而，高回報率往往伴隨着高風險，世邦魏理仕策略顧問部中國區資深董事王淳提醒，房地產開發具有極強的地方差異，內房企「快速現金流」的模式在多數國際市場並不適用，在籌備海外開發項目前期，應周詳考慮地方政策、法律、稅收、競爭等方面與內地的差異，尋求對當地各類政策有深入了解的專業機構提供諮詢服務。

該行指，部分地方規劃審批需時，開發周期可以相當長，考驗發展商現金流，內房企須警惕這些差異所帶來的潛在風險。另外，政策風險亦須留意，例如歷史遺跡和自然保育區等。

移民政策亦是海外住宅開發項目的制約條件之一，近年來，許多內房企在美國開發項目選擇與EB-5投資移民項目合作，主力以內地高淨值投資者為行銷目標。不過根據目前美國政府對EB-5的態度和EB-5項目的受歡迎程度，2015年EB-5政策預期將有大幅調整，調整方向是提高審批效率，以及提高投資額。

涉薦官二代 李小加答做足程序

香港文匯報訊(記者 曾敏儀)《華爾街日報》昨報道指，港交所(0388)行政總裁李小加於2003年至2009年擔任摩根大通中國區主席時，撰寫的多封電郵顯示，疑曾向摩通推薦多名內地官員及客戶的子女，以助其取得職位。李小加反駁指，自己按照程序辦事，應徵者獲聘任與否不由他一人決定。

指甄選非個人決定

李小加昨天發個人聲明回應指，報道所涉及的事件發生在8年前，雖然無法清楚記得摩根大通暑期實習計劃和個別推薦聘任的具體細節，但肯定自己完全按照內部一套正式程序辦事。並稱：「招聘程序包括一個全面的甄選過程，該行的法律和合規部人員亦有參與。應徵者獲聘任與否是視乎其資歷，並經摩根大通綜合了解多方對應徵者的評價而決定，絕不是該行某一個人的決定。」

港交所主席周松崗回應傳媒查詢時表示，報道涉及的事情，發生於李小加加入交易所之前，因此不予置評。不過「在李小加的領導下，香港交易所實施了多項重要的戰略發展項目，業務取得成長。據我們所知，此篇報道對李小加履行其職務，以及香港交易所業務均無任何影響。」

華爾街日報報道指，李小加當時於摩通在客戶關係及人事調動方面擔當主要角色，並在2008年時，推薦最少8人入職，包括現任上交所總經理黃紅元的親戚，部分人獲得暑期實習機會，亦有人獲得一年合約。

摩通今年初遭揭發「聘官二代」的醜聞，該行於2006年設立一個「子女專案」，專門向內地政府官員及商界領袖子女提供臨時職位，工作地點主要在香港和內地。美國當局正調查摩通及旗下員工，是否違反《海外貪污法》。報道指，李小加並未就有關事件接受美國當局查詢。



李小加稱摩通招聘程序包括一個全面的甄選過程。

樂視今辦發佈會料提英超

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)近期有關樂視以天價奪得英超轉播權的傳聞甚囂塵上。樂視不斷在Facebook專頁上透露相關訊息，預計事情到今日該有結果，皆因樂視今日下午舉行體育新聞發佈會，公佈一項與國際體育界相關的重大消息。出席嘉賓除了樂視體育CEO雷振劍、樂視



樂視今日下午舉行體育新聞發佈會，公佈一項與國際體育界相關的重大消息。

天、樂視體育香港CEO程益中等高層移動公司總裁馮幸、樂視控股(北京)副總裁及亞太區執行總裁莫翠等，相信答案呼之欲出。

與奇虎360和解 酷派彈13.57%

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)酷派(2369)與奇虎360之間的紛爭昨日終得到和解。酷派昨日公佈，與奇虎360全資附屬Tech Time討論後，雙方已達成和解協議，奇虎於合資公司的持股比例將由49.5%增至75%。事件得到解決，酷派股價昨日就升13.57%，收報1.59元。

調整合資公司股權架構

股份調整框架協議內容，合資Coolpad E-Commerce股權架構將予調整，包括Coolpad E-Commerce每股股份拆細為十股；及Coolpad E-Commerce同意贖回公司所持的6,800股，作為代價，

其須向公司轉讓互聯網相關業務。完成後，公司於Coolpad E-Commerce持股將由50.5%降至25%，不再視為附屬公司；Tech Time持股則由49.5%增至75%。

此外，根據補充股份調整協議，雙方同意暫時擱置以下爭議：行使通知及股東協議下的Tech Time不競爭認沽期權，完成Tech Time認沽股份；及任何擬由公司採取的有關上述爭議的進一步行動。然而，倘股份調整於股份調整框架協議簽署後360日內並未完成，或倘股份調整框架協議項下的該等交易並未獲酷派股東大會上獲批准，則Tech Time將有權就認沽股份發出出售通知。

摩根推Android版Insights App

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)摩根資產管理昨宣佈，英文版「摩根Insights App」的Android平板電腦版本已在澳洲、香港、印度、新加坡和台灣正式推出；日文版亦同時在日本推出，其他亞洲語言版本將會陸續面世以應當地用戶的需求。

摩根Insights App的iOS版本在亞洲區內吸引超過11,000個下載，當中包括公司投資策略團隊的觀點和語音評論，讓使用者可以儲存及整理他們喜歡的投影片，再與現有及潛在客戶分享。該行亞洲首席市場策略師許長泰相信，通過推出Android平板電腦版本，摩根Insights App將會接觸到更多投資顧問和其客戶，幫助他們理解市況和明白對投資組合的影響。