

# 避險需求增 人幣漲破6.6關

## 專家：短期或續保上漲慣性

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）朝鮮再試射導彈，美元應聲大跌，人民幣匯率卻節節上漲。人行昨日公佈的人民兌美元中間價報6.6293，較上一個交易日升值60點子，創1年新高。在岸CNY和離岸CNH雙雙漲破6.6關口，其中前者曾見14個月新高。專家分析指出，「6.6」是去年人民幣貶值時的重要支撐關口，人民幣匯率突破這一關口後，短期可能繼續保持上漲慣性。



朝鮮半島緊張局勢急劇升溫，美匯指數昨跌破91.83，創2015年1月以來最低。在岸價CNY於早盤起已強勢上漲近200點子，午後升幅進一步擴大，下午三點升破6.6的重要技術關口，五點半更達6.5928的高位，較前一個交易日升值300餘點子。離岸價CNH走勢亦類似，於下午三點觸及6.6關口，五點見6.5982的高位。截至昨晚七點，CNY和CNH分別報6.5979和6.6018，升幅仍達200餘點子和100餘點子。另外，中銀香港（2388）人民幣電匯價每百港元兌約83.96，穿84水平。

### 交易員：美指好倉止蝕盤湧現

路透社引述交易員表示，近期人民幣連續升值，許多機構自營盤認為人民幣見頂而建倉美元多頭，但美指持續疲弱導致多頭連續

止損，人民幣節節攀升。若人民幣上漲過快，不排除中間價朝貶值方向引導。有中資行交易員表示，目前拿着美元的客戶比較心痛，總想等反彈一波再結匯，真反彈了又比較貪心想再等等，結果越等越不划算，估計大概率會選擇止損結匯。「真到了那一天，可能美元/人民幣就真的到底了。」

### 人民幣單邊貶值預期逐步扭轉

申萬宏源首席宏觀分析師李慧勇指出，年初以來，美元已累計貶值9.1%，但同期人民幣即期匯率僅升值4.2%，從維持一攬子匯率基本穩定的角度來看，人民幣匯率有補漲需求。另外，中國經濟平穩疊加逆周期因子引入，對人民幣匯率有所支撐。隨着人民幣單邊貶值預期逐步扭轉，預計後續人民幣將呈雙向波動。

華僑銀行駐新加坡經濟學家謝棟銘指出，隨着企業和個人追趕人民幣上漲風潮，強勢人民幣可能得到進一步支撐。過去兩年來，中國人大量買入外匯，一旦進行結匯將為人民幣上漲提供更多動能。但此後走勢仍要觀望美元，目前市場對美元太過悲觀，維持今年底在岸人民幣兌美元6.66的預測。

### 經濟面佳 人幣料具升值潛力

中金固收分析師陳健恒認為，人民幣突破6.6關口後，會觸發一些止損盤的平盤，令企業結匯情緒上升，帶動投資者買入人民幣，可能會形成一波較強的自發趨勢。興業研究分析師郭嘉沂也表示，美元牛市終結概率上升，中國國內基本面良好，以及人民幣預期隨即期匯率升值而自我強化，三者共同使得年內人民幣對美元仍有升值空間。

## 佳兆業擬多元化發展

香港文匯報訊 復牌半年的佳兆業(1638)昨公佈半年業績，出席記者會的董事會主席郭英成表示，公司未來仍以地產為主要業務，目標每年銷售額增長30%，並會以多元化發展，包括旅遊、科技及健康產業。他又指公司沒有海外擴張計劃。

郭英成承認，公司負債率偏高，會控制及檢討，負債多是因為城市更新項目時間較長，土地儲備亦較多，但若撇除上述因素，實際上維持在可接受水平，公司會控制及檢討每個項目。

高級顧問譚禮寧稱，上半年發行35億美元債，主要是置換舊債，當中超過20億美元的債務年期長達7年，下半年會否再發債融資，要視乎市況及資金需求。

此外，A股上市的綠地控股於中期業績報告中披露，至2017年上半年

末，子公司綠地遼寧投資建設控股集團下屬企業有4.575億元(人民幣，下同)的逾期借款未償還，其中短期借款2.475億元，長期借款2.1億元，涉及金融機構包括錦州銀行、營口銀行、盛京銀行、恒豐銀行的分支行及本溪禾豐村鎮銀行、本溪市市區農村信用合作聯社。上述借款已逾期78天至703天不等，逾期利率在9.63%-21.6%之間。

綠地遼寧子公司借款逾期未還

綠地控股投資者關係部人士對彭博表示，遼寧子公司的逾期與當地房地產市場的走勢以及相關下屬企業合資公司的屬性有關，同時還有管理上的問題。公司會盡早通過銀行貸款展期以及法律等途徑處理這些逾期，爭取在年底之前解決。

### 多家內房公佈中期業績(人民幣元)

公司	營業額	盈利	每股盈利	中期息
綠地香港(0337)	162.5億元* (+77%)	2.27億元 (+124.78%)	0.07元	無
佳兆業(1638)	85.9億元 (+71.8%)	18.91億元 (-25.26%)	0.368元	無
世茂房地產(0813)	358.2億元 (+19.3%)	38.79億元 (+28.10%)	1.1495元	0.4港元

\*：綠地香港數字為合約銷售額

## 滬首個搖號盤打破零供應

香港文匯報訊（記者 孔雲瓊 上海報道）連續沉寂3周後，上海上周(8月21日至8月27日)在嘉定出現首個公證搖號樓盤，打破20多天樓市零供應局面。此外，滬樓市均價也有觸底反彈趨勢，成交均價重回5萬元（人民幣，下同）關口。業內分析認為，供應迎來破冰或為未來成交帶來增加，預計9月或是房企出貨的最佳時機。

### 新建商品房價重回5萬元

上海中原地產數據顯示，上周上海新建商品住宅成交均價為50,060元/平

米，環比上漲8.6%；成交面積8.7萬平方米，環比減少4.2%；供應方面，有1個項目入市，供應面積為4.5萬平方米。

值得一提的是，此唯一一個入市項目，便是上海公證搖號第一盤，其位於嘉定安亭新鎮，該樓盤共467套房源，有525組意向認購客戶，供應面積為4.5萬平方米。

上海中原地產市場分析師盧文曦認為，儘管上周新供應只有4萬多平方米，但意味開盤公證搖號規則有了實例，預計未來1周成交會有所增加。

## 資金面緊張 滬深市背馳

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）雖然人民幣匯率漲勢不止，但昨日隔夜Shibor（上海銀行間同業拆放利率）創逾兩年新高，顯示資金面吃緊，致A股應聲下挫，最終深成指與創業板指均小幅收綠，唯有滬綜指勉強收紅，上揚0.08%。

公開市場上，央行早間結束6日淨回籠，實現100億元（人民幣，下同）淨投放。當日Shibor全線上漲，其中隔夜Shibor漲7.1基點，報2.9220%，為近一個半月最大升幅，亦創2015年4月3日以來新高。

7天Shibor漲1.46基點，報2.9210%；1個月Shibor漲0.47基點，報3.8962%；3個月

Shibor漲0.25基點，報4.3765%；1年Shibor漲0.29基點，報4.4107%。

受此消息影響，A股三大指數昨日全部低開，之後滬綜指一度震盪上行，但在前日高點附近遇阻回落，午後維持窄幅震盪，而深市則一路走低。截至收市，滬綜指報3,365.23，漲2.58點，或0.08%；深成指報10,762.37點，跌47.37點，或0.44%；創業板指報1,831.59，跌11.24點，或0.61%。兩市共成交5,653億元，較前一交易日收窄逾一成。

次新股大波動 近30隻漲停

次新股昨日再被爆炒，板塊指數一度狂飆

超3%，尾市遭遇抽水，最終板塊升1%，但依然有近30隻個股漲停；被寄予厚望的券商板塊，則未能延續強勢，板塊跌近1%，除國盛金控、中國銀河、浙商證券、興業證券、光大證券等少數幾隻個股飄紅外，其餘券商股全部低收。

源達投顧分析，本輪滬綜指突破3,300點，次新股無疑起到了至關重要的作用，但由於近三個交易日滬指上百點的漲幅，短期指數存在震盪整理的需求，在震盪調整的大背景下，次新股持續表現強勢的難度增大，加之前期獲利盤豐厚，所以短期不建議追高次新股，獲利應及時了結。

## 中遠海運港口擬與業內巨頭合作

中遠海運港口董事總經理黃天祐(左)稱全年資本開支料保持26億元不變。

香港文匯報記者 周曉菁 攝

香港文匯報訊（記者 周曉菁）中遠海運港口（1199）昨公佈中期業績，上半年收入微升0.3%至2.75億元（美元，下同），股權人應佔利潤增123.7%至3.84億元，每股盈利12.76美仙，派中期息10.3港仙。副主席兼董事總經理張為於記者會上表示，航運業的整合仍在繼續，公司亦不會停止全球化佈局的腳

步，搭建全球網絡。他相信，母公司收購東方海外（0316），會更有利協同效應的產生。

中期多賺1.24倍 派息10.3港仙

張為續指，集裝箱行業整合仍在繼續，前20家班輪公司已經縮減到11家。公司在全球範圍內有許多感興趣的標地，正在進行談判

和接觸，若有進展會及時向大家披露。不排除與和記黃埔、招商局港口（0144）等業內巨頭共同合作，大趨勢下既競爭又合作，是行業良性、健康的發展方向。

他認為，「一帶一路」帶來了無限商機，是未來佈局重點，能為公司帶來良好回報，但強調不會忽略環球其他區域的佈局，會擴大歐洲地區的碼頭網絡佈局，與用戶建立更好的協同。

值得注意的是，不計入上半年一次性特殊項目稅後利潤及去年已終止經營集裝箱租賃、管理及銷售業務相關之利潤，上半年公司利潤為993萬元，同比下跌6.2%。張為解釋，主要受碼頭特許經營費調升、一次性費用等影響，且青島港前灣碼頭的收入未能體現在報表之中。董事副總經理黃天祐透露，上半年資本開支為9.3億元，全年資本開支預算保持26億元不變。

## 中原：深租房新政對市場有影響

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）據深圳市規劃國土委周二(29日)公佈的數據顯示，上周深圳市新房成交398套，環比下跌7.9%，成交面積共計41,667平方米，環比下滑4.5%，成交均價環比微漲0.6%，為54,474元人民幣(下同)/平米。

二手房上周成交1,242套，環比下跌6.76%，成交面積10.96萬平方米，環比下跌4.86%，成交均價環比下跌0.4%，為53,343元/平米。

深圳市規劃國土委下發了關於徵求《深圳市關於加快培育和發展住房租賃市場的實施意見》及《深圳市住房租賃試點工作方案》指出，國有住房租賃企業新建、收購、租賃等方式收儲不低於

10萬套；「十三五」期間，通過收購、租賃、改建等方式收儲不低於100萬套（間）村民自建房或村集體自有物業。

中原地產認為，租房新政逐步出台對房屋買賣市場必定會有一定程度的影響，因此預期樓市將在不同程度的小波動中平穩發展。



儘管金九銀十臨近，但上周深圳新房成交僅三成。圖為萬科布吉龍城。香港文匯報記者李昌鴻攝

## 地產基金：租賃市場機會大

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）歌斐資產房地產基金合夥人王雪泉在「2017年諾亞財富地產峰會」上接受香港文匯報採訪時表示，上海推租賃住房用地尚在實驗階段，目前買家均為國企性質，應是有特別安排，並非誰想做就做。他亦透露，房地產業以經營為核心已是大勢所趨，目前旗下基金亦在嘗試進入長、短租公寓市場。

租金回報率或超過5%

王雪泉直言，如今的市場環境中，要將房價降下來，根本就不現實，故政府採用供給側改革的方式發展租賃市

場，但租賃住房用地還在初期實驗階段，目前只在「小圈子」中嘗試。從已成交地塊的約5,000元/平方米的樓板價看，估算建成後的成本大約為1萬元/平方米，租金回報率或超過5%，將跑贏上海商品房僅逾1%的租金收益。

諾亞控股董事局主席兼CEO汪靜波在同一場合指，中國所有的房子，價格非常貴，租金卻非常便宜，若租金回報2%，發一個ABS卻到6%至7%，長期都要見真章，以前開發商將之作為融資替代，所以願意做，現在真正在行的國際機構、保險公司等，都會看租金回報能否支持。

## 樂視網半年虧6.37億 負債193億

香港文匯報訊（記者 馬琳 北京報道）樂視網（300104.SZ）發佈的半年報顯示，公司2017年上半年實現營收55.79億元（人民幣，下同），同比減少44.56%；錄得淨虧損6.37億元，而上年同期盈利2.84億元。截至2017年6月30日，公司負債餘額為193.51億元。

醜聞纏身 收入全線下滑

對於負面新聞纏身的樂視網來說，2017年上半年業績下滑並不意外。樂視網稱，期內由於受到樂視體系關聯方資金狀況的影響，加上公司品牌受到一定衝擊，客戶黏性

出現波動，公司的廣告收入、終端收入以及付費業務收入均出現較大幅度下滑，分別達到73.94%、54%和34.09%。除此之外，公司在二季度堅持內容獨播策略，未進行版權分銷業務，導致這部分收入也大幅下滑。

財報顯示，公司應收賬款達95.42億元，佔總資產比例26.7%；其中來自關聯方的應收賬款餘額為52.41億元。截至6月30日，樂視網負債約193.51億元，其中短期借款21.11億元。資產負債率54.14%。

樂視網稱，公司面臨盈利能力波動、實際控制人變更、現金流緊張、潛在訴訟、併購重

組整合、互聯網視頻內容監管政策、應收款項回收、資產負債率較高、以及無形資產減值等九大風險。非上市體系關聯方目前涉及訴訟較多，上市公司因此導致的潛在訴訟風險，這些都將影響公司的正常運營；而公司無形資產可能面臨一定減值，會影響到公司經營現金的流入。

非上市公司續賣資產套現

公司稱，樂視非上市公司將通過變賣部分資產和引入新的投資者等方式來解決資金緊缺情況，此外作為優質資產的樂視金融，有望在未來注入樂視網。