

# 中美關稅升級 貿易戰白熱化 人民幣再貶 離岸價低見7.19

香港文匯報訊 中美貿易戰白熱化，影響投資者信心，人民幣貶值幅度加大。人行昨日公佈的中間價報7.057，較上個交易日微升2點，但即期匯率沽壓沉重。離岸CNH昨日一度下跌700餘個基點至7.19水平，創有紀錄以來新低；在岸即期CNY收盤大跌703個基點，創2008年2月26日以來新低。瑞銀預計，今年底人民幣匯率將跌至7.2，明年進一步跌至7.3。

## 離岸CNH今年至今走勢



本港找換店昨日普遍現價每100港元兌逾90人民幣，部分店舖更拒提供人民幣。香港文匯報記者岑健榮攝

中美針鋒相對的關稅升級舉措，令市場擔憂內地會加快人民幣貶值步伐以刺激出口。離岸CNH昨日凌晨2時起一路狂瀉，到3時半見7.1919的低位，跌幅超過700個基點。午後，離岸在岸人民幣走勢有所回穩。至傍晚，離岸在岸人民幣跌幅再次擴大。其中，在岸即期收報7.1528，較上日跌0.98%或703點子，創逾11年新低。至昨晚10時38分，人民幣離岸價CNH報7.1642。

### 劉鶴：願冷靜磋商解決問題

消息面上，財新網引述國務院副總理劉鶴昨早出席2019重慶智博會開幕式時表示，願意以冷靜的態度，通過磋商合作解決問題，堅決反對貿易戰升級，貿易戰升級不利於中國、美國和全世界人民利益。午後美國總統特朗普表示中美仍有達成協議，言論曾短暫緩和全球市場情緒。中國外交部在談到美方最新加徵

關稅措施時指出，如果美方將有關措施付諸實施，中方將堅決維護自身正當合法權益。路透社引述交易員表示，雖然當前市場關注中間價表現，藉以判斷監管層對人民幣貶值的態度和底線，不過從近日中間價情況及意圖發揮匯率「自動穩定器」作用來看，監管層允許人民幣有序貶值，但會控制節奏和速度。交易員並指出，從當前的情況看，中美彼此再度加徵關稅的制衡措施對人民幣有邊際效用遞減的作用，繼續追高(美元/人民幣)的意義不大，風險收益比較高。

### 華僑永亨料不會單邊貶值

華僑永亨銀行稱，由於中國央行對人民幣匯率採取靈活的態度，市場會不斷測試人民幣的邊界，下一個均衡點可能是7.2元附近，不過昨天中間價仍略強於市場預期，暗示央行不會放任人民幣單邊貶值，仍會控制人民

幣貶值的幅度和速度。瑞銀證券大中華區首席經濟學家汪濤在最新報告中指出，眼下不確定性加劇，中美雙方恐難達成貿易協議。中國政府會繼續深化改革、擴大開放，央行會謹慎管理人民幣匯率預期，鑒於貿易摩擦再次升溫，預計今年底人民幣匯率為7.2，2020年為7.3。

### 瑞穗：不排除人行外匯干預

瑞穗銀行亦發表報告稱，雖然中國願意通過協商和合作的方式解決問題，為貿易談判打開大門，但預計兩國仍難就關稅達成停火協議。在中國央行採取措施捍衛人民幣之前，市場參與者可能會推動人民幣走低，以測試其對人民幣疲軟的容忍程度。該行預計，央行將在中間價中更多使用逆週期因子有序引導人民幣貶值，而如果人民幣貶值失控，不能排除會有外匯干預。

## 關注貿易戰 滬指跌1.17%



香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)在香港上市的中廣核昨日登陸深圳中小企業板，早上9時半開盤後便受到投資者追捧即告漲停，10點後恢復交易再度漲停，全日漲幅44.18%，報3.59元(人民幣，下同)。該公司A股開發行股票504,986.11萬股，其中新股504,986.11萬股，每股發行價2.49元，集資125.74億元。2018年度，公司實現營業收入508.28億元，淨利潤87.02億元。受貿易戰等不利影響，昨日港股中廣核電力(1816.HK)收盤跌3.2%，報20.6港元。

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭 上海報導)中美貿易摩擦升級陰霾籠罩，A股昨日意料之中震盪向下，但相對環球市場而言十分抗跌，上證綜指低收1.17%，深圳成指與創業板指跌幅均不足1%。

### 「活水」在望提振市場

北京時間8月24日凌晨，富時羅素公佈，如期在9月23日將中國A股的納入因子由5%提升至15%。MSCI也於8月27日收市後如期將A股納入因子提升10%至15%。「活水」在望，令在存量市場中苦苦掙扎的A股重現曙光。此外，外電報道指，中美兩國有可能重回談判桌，消息提振全球市場。

昨日滬指、深指雖分別大幅低開1.6%、1.93%，但開市後逐漸拉升，午後呈低位震盪，未進一步尋底，尾市情緒向好，跌幅有所收窄。截至收市，滬報2,863點，跌33點或1.17%；深指報9,270點，跌92點或0.98%；創業板指報1,600點，跌14點或0.91%。兩市共成交4,611億元(人民幣，下同)，滬市佔1,910億元。

### 貴金屬股領漲大市

盤面上，貴金屬股領漲；醫藥製造、汽車、航天航空、醫療、珠寶首飾、交運設備亦小幅收紅；電信運營、工藝商品、多元金融、保險板塊跌超2%，領跌跌幅榜；國際貿易股跌幅約為1.6%。科創板僅有3隻股微幅下探，25隻逆市飄紅。源達分析，周末全球市場再起風波，美股直線暴跌，悲觀情緒令兩市大幅低開，但之後A股抵抗住下行壓力，走勢相對穩健，迎來獨立行情。從短期來看，建議投資者關注外圍影響帶來的進口替代機會，農產品、化工和汽車產品短期利好，黃金的避險價值也突顯出來。從中長期來看，中國股市處於最困難的時候，是長期牛市的開端，核心科技和消費會成為長期機會，操作上重視低吸佈局，謹慎控倉。

和信投顧提醒，從市場資金淨流入情況來看，東方財富CHOICE數據顯示，有機構資金不時減持，或構成市場階段疲弱的主要因素，後續須密切觀察。

## 龍湖或下月推售港項目

香港文匯報訊(記者 莊程敏)內地樓市調控未鬆，不少內房企轉戰香港市場。龍湖集團(0960)首席執行官邵明曉昨出席業績會時表示，集團與合景泰富(1813)合作發展的啟德住宅項目「尚·瑋溫」今個月將開放示範單位，料於下個月推盤，會率先推出少量單位。他又相信，近月香港「社會事件」不會有太大影響，仍然看好香港市場。

### 半年股東淨利升16%

龍湖集團昨公佈，上半年歸屬於股東淨利潤63.1億元(人民幣，下同)，按年升16.2%，減少少數股東權益、評估增值等影響後之核心溢利同比增長26%至47億元。每股盈利107.8分，派中期息0.36元。邵明曉表示，截至7月底合約銷售已達1,256億元，有信心完成全年銷售目標2,200億元。

在商業發展方面，目前已有29個商場開業，預期下半年將有9個商場開業，明年則有16個商場開業。現時商場出租率亦在九成以上，相關業務利潤佔比約11%至12%左右，

未來每年將有1個至2個百分點增長，收入及盈利佔比可逐步提升。「冠寓」公寓料明年微利 邵明曉指，長租公寓仍是龍湖主航道業務，截至6月底旗下「冠寓」已開業房間數目逾6萬間，期望到年底將有8萬間，維持全年收入逾10億元的目標。他認為，中長期來看這個業務還是非常能賺錢的業務，預計明年會微利，後年開始毛利率在12%左右。

### 長沙業主業績會請願

另外，龍湖業績會上發生一段小插曲，有自稱來自長沙的業主突然向三位管理層遞請願信，指控龍湖在長沙的所有樓盤都在維權，更聲稱有黑社會打業主，違法違規，無奈多次與集團溝通都沒有用。事後，邵明曉表示，會安排長沙分公司與該名人士接洽。



左起：龍湖首席執行官邵明曉、董事長吳亞軍及首席財務官趙越。香港文匯報記者莊程敏攝

## 正榮地產擬購港物業對沖

香港文匯報訊(記者 莊程敏)正榮地產(6158)公司財務總監陳偉健昨日於業績會上表示，由於人民幣兌美元走弱，會考慮購入少量美元資產以作對沖，例如投資美元債或香港房地產，而外匯對沖這方法較大風險則不作考慮。他指出，公司目前仍有發美元債額度，但下半年會考慮匯率波動再決定是否增發。

據中期業績，正榮地產境外債優先票據由去年底51.7億元增至今年中123.5億元(人民幣，下同)，佔整體債務比例由11%上升至24%。陳偉健指，美元債比重大增是基數問題，因公司去年初才上市，預計之後不會再出現以倍計的增加。而集團上半年加大去槓桿力度，目前一年內到期的短期債務佔總債務47%，將持續嚴控短債比例，希望短債比例由目前約47%降至年底約40%，到明年目標為30%。

### 半年賺9.3億人民幣不派息

他又指，發債利率由雙位數降至單位數，隨著未來採取借新還舊的策略，料財務成本可再降低，將控制在7%至7.5%的範圍內。公司上半年股東應佔溢利9.33億元，同比上升11%，每股盈利0.23元，不派息。

## 綠城有信心2千億銷售達標

13.9個百分點。董事會主席張亞東在業績會表示，上半年銷售實現743億元，現在已經達到了全年2,000億元目標的三分之一，比年初預計的達到24%要好，有信心達成全年目標。截至6月底，淨資產負債率為58.6%。

### 限價政策抑制溢價能力

張亞東認為，綠城產品售價這幾年持續上升，從不到2萬元到2.1萬多元，去年大概是2.46萬元、2.47萬元，今年大約是2.5萬元，取得好利潤是綠城最拿手本領，綠城產品溢價能力是最強的。由於限價政策，使得綠城的溢價能力體現不出來，這也是目前面臨的一個巨大的壓力。所以對產品的體系、產品的效益加大力度。同時也在開源節流方面做一些工作。

## 綠地北虹橋科技園揭牌

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭 上海報導)綠地控股在上海北虹橋區域的首個綜合性科技園項目綠地北虹橋科技園昨日揭牌，蘭州大學上海創新研究院以及瑞為技術、佰才邦、塗鴉智能等一批創新型高科技企業進駐。同日，與科技園配套的上海江橋綠地鉅龍酒店及商業配套開業。北虹橋科技園將享有園區所在的北虹橋綠地新都會城市綜合體的全面配套。綜合體同樣由綠地發展，處於虹橋樞紐商務發展區域內，項目總建築面積約9.3萬平方米，包括六棟辦公樓、一棟五星級酒店和部分商業。

## 房貸掛鈎LPR 短期貸款利率料升

香港文匯報訊(記者 孔雲瓊 上海報導)中國人民銀行昨日發佈房貸利率新政，商業性個人住房貸款利率會與貸款市場報價利率(LPR)掛鈎，新發放貸款利率不得低於最近一個月相應期限的LPR。有部分中介放大政策，稱購房即將成本上漲，需抓緊買房。易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進接受香港文匯報記者採訪時表示，新政發佈後會導致房貸利率上升，但認為購房者應理性看待，該政策依然強調「房住不炒」，後續不排除因銀行資金寬鬆，房貸利率可能下調。

### 關連利率雙軌制改革

嚴躍進指，此次新政實際上和利率雙軌制的改革有關。房貸利率的生成機制為定價基準利率加點形成，其含義是當前全國形成5年

期以上的貸款基礎利率。另外，這個利率不是央行形成，而是各家商業銀行根據具體貸款情況形成。他稱，LPR每月發佈一次，這個基礎利率是隨時波動和調整，當然最終還是由央行發佈。且這個利率的形成，對於中長期的貸款有指導意義，房貸一般少則10年、多則30年，所以是適用這個利率。不少中介單純地將房貸利率新政解讀為購房成本的上升。有中介告訴記者，以上海為例，此前首套房貸利率為4.9%加上9.5折扣，即4.655%；二套房貸利率為4.9%乘以1.1，即5.39%。但新政出後，10月8日起的首套房貸利率不得低於4.85%，二套為5.45%。嚴躍進對此表示，如單純從公式看，這個

政策是會讓貸款成本上升。且從近期的房地產貸款政策看，以收緊為導向，那麼這可以理解為基於「LPR基礎利率+基點」後形成的利率是會有所上調的。

### 業界料近期增加

不過，他同時指出，房地產交領域中，往往會存在放大政策效應的地方，所以不排除近期部分在看房的群體或加快交易。「實際的貸款利率和具體銀行的政策有關，如果後續銀行資金比較寬裕，類似LPR基礎利率也有下調的可能，那麼最終算出來的房貸利率也有可能是下調的。」嚴躍進還稱，未來房貸的計算，或呈現因人而異、因額度而異、因市場而異的現象，總之貸款利率市場化會成為一個趨勢。