

郵儲：五大差異化增長極信貸佔比超六成

【香港商報訊】記者鄧建樂、相銘報道：郵儲銀行(1658)昨日在北京召開2023年度業績發布會。行長劉建軍表示，五大差異化增長極已成為拉動郵儲銀行發展的新引擎，差異化增長極的信貸餘額突破5萬億元(人民幣，下同)，佔比達62%。既充分支撐了實體經濟，也鞏固了資產端的息差優勢。

劉建軍認為，去年郵儲銀行頂住了經濟周期波動考驗、穩住了營收利潤「雙正增」態勢。展望2024，行業淨息差收窄的趨勢可能仍會延續，該行將着力把握經濟回升向好帶來的廣闊空間、宏觀調控政策帶來的機遇，發揮優勢，做優做強。

五大差異化增長極具體來看，涉農貸款餘額2.15萬億元；普惠小微貸款餘額1.46萬億元；主動授信實施15個月來貸款餘額突破1500億元；財富管理個人客戶資產(AUM)規模突破15萬億元；同業生態圈

「郵你同贏」平台註冊機構達2407家。

資產分類審慎從嚴

談及資產品質，郵儲銀行副行長兼首席風險官姚紅表示，該行全面、認真落實了監管關於資產分類的新標準，資產品質總體平穩。該行不良率0.83%，同比下降1BP；不良生成率同比持平；逾期貸款率0.91%，同比下降4BP；關注率+不良率為1.51%，是行業平均水平的一半。姚紅表示，其中關注率指標有所上升，主要是該行將法人貸款在他行違約但在該行正常的貸款調入了關注，對個人客戶存在交叉違約的正常貸款也調入了關注。

姚紅表示，在對公貸款中該行也堅持審慎原則，把個別出險的大額對公客戶納入了不良，同時也將

潛在的風險項目納入了不良，去年房地產不良率2.45%，仍處於行業較好水平。

今年將調整儲蓄代理費

「自營+代理」是郵儲銀行最大的特色和優勢。該行的淨息差在六大行裏唯一保持了2%以上的水準。郵儲銀行副行長徐學明透露，該行堅持商業可持續和互利的原則，進行新一輪儲蓄代理費調整的準備工作，以充分挖掘代理網點強大的資源稟賦優勢，更好服務鄉村振興戰略。

郵儲銀行副行長兼董事會秘書杜春野表示，「十四五」以來，該行累計發放普惠小微貸款3.86萬億



劉建軍(左三)認為，去年郵儲銀行頂住了經濟周期波動考驗、穩住了營收利潤「雙正增」態勢。

元，累計服務普惠小微客戶463萬戶。目前該行有貸款餘額客戶217萬戶，戶均貸款餘額67萬元，服務的客群更加下沉、更加普惠。

中行：內房不良貸款可控

未來派息政策保持穩定

【香港商報訊】記者鄺偉軒報道：中國銀行(3988)去年淨息差下跌，中行副行長張毅表示，雖然去年該行淨息差的跌幅較同業為小，但相信今年的淨息差仍然面臨壓力。為應對上述問題，今年中行將加大住屋和消費貸款的投放。內房風險方面，中行風險總監劉堅東強調，不良貸款處於可控範圍。

截至去年12月底止，中行淨息差為1.59%，按年下跌0.16個百分點，為自2019年以來最低。張毅解釋稱，今年淨息差仍然面臨壓力，緣於去年人民幣貸款市場報價利率(LPR)下調兩次，今年2月再下調四分一厘，加上去年9月調整存量房貸利率。張毅補充稱，儘管去年存款利率下調了3次，「但由於存款定期化、長期化的趨勢較為明顯，加上市場競爭，加劇了淨息差的壓力。」

張毅相信，倘若今年人民幣資產的收益下跌，將會影響今年的淨息差表現，「若美國聯儲局今年開始減息，(中國銀行去年享有的)優勢將變成劣勢，導致整體利潤面臨較大壓力」。為應對淨息差受壓，張毅表示，境內將優化資產結構，並保障實體融資需求，持續推動負債成本下降。海外業務層面，中行將會加大高息資產的規模，做好前瞻準備，藉以有效規避利率對淨息差的負面影響。

人民幣資產收益率影響淨息差

資產質素方面，截至去年12月底止，中行不良貸款率為1.27%，按年下降0.05個百分點；不良貸款撥備覆蓋率為191.66%，按年增加2.93個百分點。因應內房貸款問題，劉堅東表示，該行去年內房不良貸款比率5.51%，按年下降1.72個百分點，情況整體可控。

為應對內房風險，劉堅東談到，將繼續落實房地



中行副行長張毅(右二)指，中行去年淨息差的跌幅較同業為小，但相信今年的淨息差仍面臨壓力。記者 馮俊文攝

產融資協調機制，包括三大工程租賃住房等各項國家的政策；保持房地產融資的平穩有序，助力改善房企資產負債的情況。劉堅東又指，將加強房企授信風險的監測與處置，尤其是主動綜合運用重組、核銷、轉讓等多種方式，有效防範和化解來自房地產的風險。

續落實房地產融資協調機制

對於個人業務，劉堅東表示，該行將加強對個人業務整體資產質量的控制力度，積極化解存量不良，確保各業務高質量發展。至於境外資產，劉堅東稱，將持續優化信貸結構，加強研判風險趨勢，確保海外資產質量穩定在合理水平，保持對同業的優勢。

另外，中行宣布每10股派末期息2.364元人民幣，派息比率約30%。展望未來派息政策，張毅強調，將繼續保持穩定。

中國銀行(3988)去年業績摘要

項目	金額(元人民幣)	按年變動
淨利息收入	4665.45億	+1.58%
非利息收入	1575.93億	+23.9%
營業收入	6241.38億	+6.42%
營業利潤	2946.43億	+4.12%
稅前利潤	2956.08億	+4.22%
稅後利潤	2463.71億	+4.07%
股東應享稅後利潤	2319.04億	+2.38%
基本每股收益	0.74	+2.77%
每股股利(稅前)	0.2364	+1.89%
淨息差	1.59%	下跌0.16個百分點
非利息收入佔比	25.25%	上升3.56個百分點
核心一級資本充足率	11.63%	下跌0.21個百分點
一級資本充足率	13.83%	下跌0.28個百分點
不良貸款率	1.27%	下跌0.05個百分點
不良貸款撥備覆蓋率	191.66%	上升2.93個百分點

建行：維持三成派息率 積極推中期息

【香港商報訊】記者木子報道：建設銀行(939)今年股息率高達9.3厘，管理層表示，未來會維持30%的較佳派息比率，同時積極考慮加派中期息，另外，今年會保持資產質素穩定，有信心淨息差仍繼續領先同業。

2015年以來，建行累計分紅超過1.1萬億元，首席財務官生柳榮表示，未來仍然會繼續保持30%的較佳派息比率。對於中證監早前鼓勵上市公司一年多次分紅，建行會積極響應，正在研究股東意願、資本補充、監管要求及長期可持續發展等多



張金良指出，建行去年淨息差為1.7%，仍保持同業領先水平。

種因素，爭取依法合規、積極有序地推進中期分紅。

利率總體下行，建行去年淨息差為1.7%，仍保持同業最好水平，董事長張金良指出，該行統籌好量價結構，保持生息資產的合理增長，調整資產結構，均能抵銷淨息差收窄的影響，去年核心高收益資產在資產總額佔比提升0.3個百分點，低收益資產佔比持續下降。首席財務官生柳榮指出，首季數據向好，總體經濟向好，降準降息仍有空間，建行會繼續優化資產結構，有信心今年的淨息差繼續領先同業。

不良貸款率符合管理層預期

談及市場關注的內房貸款時，建行副行長李民表示，去年年底房地產類貸款整體貸款結構合理，不良貸款的生成與2022年基本保持一致，整體不良率符合管理層預期。地方債務結構合理，建行主要業務分布在省市級以上以及高信用等級的客戶，整體資產質量穩定。已加強對關注類貸款的管理，對不良貸款早發現、早處置、早化解。

展望今年，李民預期，全年資產質量能夠保持穩定，建行新發放的貸款投向合理，推動了整體的貸款結構優化。從更大的貸款分類來看，建行持續保

持零售信貸大行的地位，儘管受到市場環境的影響，個人類貸款的不良率略有上升，惟整體維持到較低水平，持續處於同業較優水平。

優化按揭服務線上化流程

建行副行長李運表示，存量房貸利率調整後，減少了客戶房貸利息的支出，一定程度上有助於降低提前還貸的動力。建行首3個月房貸提前還款的規模相比去年第四季有一定下降。

對於個人住房貸款需求，李運稱，從建行數據來看，3月以來，住房按揭貸款，尤其是二手房按揭貸款的受理量按月有所回升。下一步，在目前的市場形勢下，將積極滿足房地產供給端的合理融資需求，並繼續做好住房按揭金融服務，進一步優化按揭服務的線上化的流程，做好保障性住房的個貸服務，做好對發達縣區農民自建房的按揭貸款支持。

電動車股3月銷售符預期 股價表現各異

【香港商報訊】記者鄺偉軒報道：汽車股先後公布去年業績及今年3月銷售數據，其中華晨中國(1114)上周四(3月28日)公布去年業績後，另發公告稱，將於4月15日舉行董事會，擬屆時宣布派發特別股息。華晨中國2日股價一度高見創7.38元，是自2018年6月以來新高，收市仍狂瀾25.93%，報6.8元。

據華晨中國去年業績公告顯示，該公司去年純利為77.35億元(人民幣，下同)，按年增加8.23%。不過，期內收入卻按年減少0.82%至11.21億元，主要受累是由於傳統燃油車對集團汽車零部件的需求持續減少所致；但電動及混合動力汽車公司對零部件的需求不斷上升，以及汽車金融市場的需求增加，特別是華晨東亞汽車金融去年下半年的收益增加，抵銷了部分收入下降的影響。

另一隻汽車股廣汽集團(2238)，該公司去年純利按年大減44.49%至44.29億元，派末期息每股0.1元，但同時計劃以最多10億元回購A股和H股，其中A股回購金額介乎1億至2億元；H股回購金額則介乎4億至8億元。廣汽集團宣布回購股份後，股價逆市下跌，收報3.17元，跌1.25%。

汽車股銷售數據方面，理想汽車(2015)3月共交付新車28984輛，按年增長39.2%；累計首季交付8.04萬輛，按年增長52.9%。理想汽車昨收升1.98%至123.7元。蔚來汽車(9866)上月交付11866輛電動車，接近其先前給出的指引，該股股價昨日收跌2.8%至36.4元；小鵬汽車(9868)上月銷售9026萬輛電動車，符合公司預期，該股昨日收跌5.6%至30.3元。

Blue Coast 累收1.5萬票 超額認購34.5倍

【香港商報訊】長實(1113)與港鐵公司(066)合作的香港仔黃竹坑港島南岸第3B期Blue Coast，昨日宣布加推第三張價單，新加推174伙，市值38億元，因此本週六(6日)首輪發售422伙。市場消息透露，項目已累收1.5萬票，超額認購34.5倍，凍結資金5億元。

本週六首輪發售422伙，折實售價878萬至2649.4萬元，折實呎價1.8998萬至2.7257萬元，折實平均呎價2.2955萬元。

另外，建灝地產位於港島赤柱黃麻角道的豪宅項目ONE STANLEY，將於本週內上載招標文件。據悉，發展商將提供多項靈活付款辦法，包括360天長成交期付款辦法、提早成交可獲回贈；另備有二按及提早入住等計劃。

ONE STANLEY自上周五起接受預約人士參觀示範單位，據發展商透露，市場反應熱烈，預約名額持續爆滿，大部分查詢均對項目的4房4套設計的特色低密度住宅及獨立洋房感興趣，當中六成為用家、投資者佔四成；內地客佔五成。



Blue Coast宣布加推第三張價單，新加推174伙，本週六首輪發售422伙。

上月現樓按揭登記回升16.4%

【香港商報訊】實習記者凌瀚報道：據中原研究部及土地註冊處數據顯示，今年首季現樓按揭登記量1.13萬宗，按年下跌38.8%。其中，中銀香港(2388)累積承辦4342宗現樓按揭登記，取得榜首位置，市佔率38.3%。至於同期的樓花按揭登記方面，今年首季錄得登記量261宗，按年減少16.6%；中銀香港以94宗樓花按揭登記再度問鼎，市佔率達36%。細看今年3月份現樓按揭登記為3984宗，對比2月的3424宗，回升16.4%。

中銀香港市佔率38%領先

中原按揭董事總經理王美鳳表示，政府全面撤辣以及放寬按揭措施後，發展商積極推售新盤，推動3月份樓市一二手交投俱顯著彈升，樓市回復具動力流轉量，同步帶動按揭申請量反彈，預期第二季按揭登記數字出現顯著升幅。

現樓銀行市佔率方面，中銀香港連續8個月排名第一，市佔率為38.8%，滙豐銀行以市佔率達18.1%排名第二；恒生銀行(011)以市佔率17%排名第三；中國工商銀行(亞洲)以市佔率4.9%排名第四；東亞銀行(023)以市佔率4.3%排名第五。

樓花銀行市佔率方面，3月份樓花按揭登記84宗，較2月份117宗回落28.2%。3月份中銀香港樓花按揭按月減少3.8個百分點至32.1%，反超滙豐銀行進佔榜首位置，同月滙豐銀行市佔率按月減少8.2個百分點至28.6%，排名降至第二，恒生銀行市佔率按月增加9.3個百分點至23.8%，排名維持第三。中國工商銀行(亞洲)排名升一級至第四，市佔率按月增3.1個百分點至4.8%。東亞銀行市佔率3.6%，按月增0.2個百分點，排名跌一級至第五。

港寫字樓租金料調整幅度7%至9%

【香港商報訊】記者陳薇報道：戴德梁行2日公布年度報告《大中華區寫字樓供應/需求前趨趨勢》，報告指出，去年共有11.49萬平方米新增寫字樓供應入市，相比2022年的26.65萬平方米下跌57%。這些新落成大廈集中在非核心商區，其中兩個項目位於九龍東，另有一個項目坐落九龍西。預計2024年的供應量將增加至16.18萬平方米。

該行表示，在環球經濟前景不明朗的情況下，香港整體營商氣氛仍然保持審慎，相信成本控制仍會是大

多數企業的首要任務。2023年全年整體淨吸納量錄得負2.4萬平方米，至去年底，整體待租率被推高至18.8%。

戴德梁行預測今年香港寫字樓市場表現或將維持疲弱，在待租面積高企下，未來12個月的寫字樓租金將繼續受壓，預期今年全年調整幅度介乎7%至9%。然而，這些新增供應將能為有意升級搬遷的企業提供更多優質選擇，尤其是積極尋求搬遷至符合環境、社會和治理(ESG)要求的商廈的企業。