

	漲跌(點)	漲跌%		漲跌(點)	漲跌%		漲跌(點)	漲跌%			
香港恒生指數	23451.43	+391.07	+1.70	深市A股指數	817.69	-3.07	-0.37	歐美股市(截至21:47)			
滬深300指數	3256.08	-1.90	-0.06	深市B股指數	12661.22	-16.39	-0.13	紐約道瓊斯指數	12347.02	+68.01	+0.55
上海A股指數	3094.99	-2.38	-0.08	東京日經225指數	9708.79	+249.71	+2.64	倫敦富時100指數	5961.31	+29.14	+0.49
上海B股指數	318.52	-0.86	-0.27	台灣加權平均指數	8646.31	+49.74	+0.58	德國DAX指數	7050.77	+116.33	+1.68
上綜綜合指數	2955.77	-2.31	-0.08	首爾綜合指數	2091.38	+19.25	+0.93	法國CAC40指數	4021.25	+33.45	+0.84
深圳A股指數	1323.40	-11.27	-0.85	新加坡海峽時報指數	3095.32	+38.37	+1.26				

封小平 2 銀主盤 3 億求售



■陽光花園貴重銀主物業公開招標出售。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)原本由亞視前行政總裁封小平及相關人士持有的山頂陽光花園兩座洋房，早前因拖欠銀行按揭貸款而淪為銀主貨，近日透過仲量聯行推出招標。代理估計，物業每呎售價可達5萬元，而兩幢洋房面積同樣2,995呎，即每幢售價可達1.5億元，兩屋合共估值接近3億元。

仲量聯行受銀主委託，是次招標的兩幢洋房分別為陽光花園E、F屋，兩洋房並排而立，每幢洋房建築面積約為2,995平方呎，截標日期為5月17日(周二)。物業將以交吉形式出售。陽光花園於1996年落成，共提供10幢洋房。

仲量聯行香港董事總經理兼資本市場部主管曾煥平表示，山頂區放盤量極少，洋房更寥寥可數，已有多年未見

銀主放售物業。翻查資料，兩間洋房於今年2月時亦曾推出市場放售，當時意向價為每呎4.6萬元，而事隔1個月，區內代理相信，由於豪宅供應少，樓價不斷攀升，現時出售物業，呎價可以上試5萬元水平，每幢洋房售價可達1.5億元。

鄰居周潤發 呔價料逾5萬

位於山頂加列山道48號陽光花園，背山面海，位置優越，不乏知名人士入住，著名影星周潤發就是屋苑其中一名業主。資料顯示，封小平名下公司拖欠中銀樓按揭貸款，去年初被判償還貸款逾2.6億元，兼將上述2間陽光花園洋房及皇后大道西雅蘭閣3個舖位交吉，封小平一方曾提出上訴，但2月時遭上訴庭駁回。

高山道兩舊樓料售1.5億

另外，市區靚地難求，不少財團將目光瞄準一些市區舊樓重建項目，消息透露，土瓜灣高山道18至24號兩幢舊式唐樓，地盤面積3,675呎，可重建樓面約3.31萬呎，早前集合91%業權推出發售，近日終見得準買家有意購買，現時並洽購至尾聲，料日內可促成交易，洽購金額約1.5億元，折合每方呎約4,500元。

涉91%業權 洽購至尾聲

據悉，該用地被規劃為「住宅(甲類)」地帶，最高地積比率約9倍，去年底曾委託美聯負責招標，當時意向價1.6億元，但今年1月截標時物業並未售出，業主隨後一直在市場物色買家。地盤地址為2幢共6層高的商住唐樓，在1958年落成，合共有30個住宅單位及4個商舖單位，早前已集業權份數91%。美聯區域經理杜漢祥對記者表示，物業的確正在洽購階段，惟詳情未能透露。

工行勁賺2000億冠藍籌

3年內不再作股本融資 今年料增貸逾13.2%

香港文匯報訊(記者 馬子豪)全球市值最大及盈利能力最高銀行工商銀行(1398)，去年受惠於利息收入及淨手續費佣金收入均見快速增長，全年純利增長28.38%至1,651.56億元(人民幣，下同)，略高於市場早前預期的1,637.3億元。逾1,651億元(折算近2,000億港元)的成績，亦令工行超過中石油(0857)，成為藍籌賺錢王。

工商銀行2010年業績表現

項目	人民幣	按年變幅(%)
淨利息收入	3,037.49億元	+23.57
手續費及佣金淨收入	728.4億元	+32.08
貸款減值損益	278.88億元	+28.62
純利	1,651.56億元	+28.38
每股盈利	0.48元	+26.32
每股末期息	0.184元	8.24
淨利息收益率	2.35%	+0.19個百分點
資本充足率	12.27%	-0.09個百分點
核心資本充足率	9.97%	+0.07個百分點

董事會宣派末期息0.184元，較09年的0.17元僅升8%，派息率更由09年的43.6%降至38.33%。截至去年底，工行淨利息收益率按年擴闊18點子至2.44%，淨利息收入升23.6%至3,037.49億元；手續費用及佣金淨收入則升32.1%至728.4億元，整體營業收入升23.1%至3,807.48億元。

撥備覆蓋率228%四大行最高

面對存款準備金率已處於歷史高位，行長楊凱生坦言存款準備金率每上調50點子，該行利息收入便會減少7億元，但重申對該行流動性的影響不大。

截至去年末，工行貸款總額增18.5%至6.79萬億元，其中人民幣貸款增長16.9%，增速比上年回落7.3個百分點。期內貸款質素以及撥備屬四大行之冠，其中不良貸款率跌至1.08%，下降0.46個百分點，比中行的1.1%還要低。而撥備覆蓋率則提升到228.20%，四大行中最高。董事長姜建清表示撥備已經足夠，其資產減值及撥備較同行為高，是基於該行的穩健原則。

姜建清昨日更透露中銀監要求銀行於2013年前，要將總體貸款撥備準備金增至2.5%，目前工行該比率為2.46%，冀於今年內可達標。楊凱生其後補充，有關差距僅涉及金額26億元，意味不會令財務壓力增加。

地方融資平台不良率僅0.3%

展望來年，姜建清昨透露，經董事會決定後，今年全年新增人民幣貸款規模介乎8,200至8,800億元人民幣，即按年增長介乎13.2%至14.2%，較去年略為放緩，他解釋，主要根據經濟形勢以及業務穩健方向而作出的調節。



■姜建清(左二)表示，工行資產減值及撥備較同行為高，是基於穩健原則。香港文匯報記者張偉民攝

對於地方政府融資平台，楊凱生指去年底有關貸款為6,496億元，不良率僅0.3%，而今年至今再減少約1,300億元，至5,150億元，其中有60%獲基本現金流覆蓋，餘下只有約2,125億元需由政府承擔，佔該行總貸款3.13%，其中600億元的現金流覆蓋率達五成，總體來說，地方政府融資平台是屬風險可控水平。

去年工行透過A+H供股集資450億元，核心資本充足率雖比09年末提高0.07個百分點至9.97%，但資本充足率卻略降0.09個百分點至12.27%，遜於建行及中行。該行解釋，是由於各項業務發展較快，令加權風險資產增加；以及去年所發的250億元可轉債僅用於補充附屬資本，但姜建清昨日重申，3年內不會再作股本融資。

海外發展集中拓南亞及拉美

雖然盈利不斷創新高，但姜建清表示內地銀行尚未國際化，海外業務只佔整體業務不足5%，談不上是全球系統性重要銀行；而該行今年海外發展將集中於南亞的印度及巴基斯坦，以及位於拉丁美洲的巴西及秘魯。

楊凱生：對樓市貸款充滿信心



香港文匯報訊(記者 李理 北京報導)在內地調控樓市政策頻出的背景下，工商銀行(1398)行長楊凱生(見圖)昨在北京的業績發布會後透露，自06年至今，工行樓市貸款佔總貸款的比重僅上升了1.6%，現時工行樓市貸款的不良率低於該行不良貸款率的1.08%水平。

楊凱生說，「目前工行的房地產開發貸款和個人住房貸款不良率為0.88%和0.4%。」他對工行包括房地產開發貸款以及個人樓按在內的樓市貸款充滿信心。

在個人樓按貸款成數以及貸款額度方面，楊凱生指出，目前工行放出的個人樓按平均成數為52%，平均貸款

款額度為21萬元人民幣。

個人樓按九成為首套房

楊凱生強調，目前工行的個人樓按九成是首套房，對第3套房貸款的比例僅為逾1%。

中國銀監會在早前發布一份報告中指出，國家對房地產市場的平穩健康發展高度重視，已對房地產市場進行有效調控，但由於深層次原因，推動房地產市場泡沫積聚的因素還在增加。

銀監會表示，2011年將嚴厲查處房地產開發貸款中的違法違規行為，強化房地產集團貸款管理，加強抵押品的合規認定、價值評估和後續管理工作。嚴格實行動態、差別化管理的個人住房貸款政策，限制各種名目的炒房和投機性購房。

交行多賺30% 10送1紅股

香港文匯報訊(記者 余美玉)內銀陸續發放成績表，交行(3328)去年利息及非利息收入雙雙俱升兩成七，帶動純利增至390.4億元(人民幣，下同)，按年升29.63%，稍勝市場預期，末期息派0.2元，更首度派發紅股，每10股送1股，派息比率約31%。該行預計，中國已步入加息周期，今年淨息差會慢慢攀升，而新增貸款增速將放緩，但在貸款定價能力上佔優。

內地持續加息利擴息差

交行去年底的資產總額達39,515.93億元，比去年初增19.41%，利息淨收入達849.95億元，按年增183.27億元或27.49%，非利息收入同比提高0.57個百分點，佔18.85%，手續費及佣金淨收入為144.79億元，同比升27.02%，淨利差及淨利息收益率分別為2.39%及2.46%，同比提高17個及16個百分點。

該行副行長兼首席財務官于亞利估計，年內息差水平穩步攀升，未來會透過優化資產結構及內部監控風險，進一步提高息差。

已為地方融資撥備29億

截至去年底，該行客戶貸款餘額為22,369.27億元，較年初增加21.62%，副行長錢文揮指，考慮到流動性及存款競爭，故會放慢今年新增貸款增速，但在於定價能力上有優勢，而該行於2010年下半年，已停止發放新的地方融資平台貸款，但涉及保障性住房貸款，可由總行進行審批，有關於該平台的不良貸款金額約3億元，已作撥備金額約29億元。他補充，去年房產相關貸款佔該行貸款6.39%，會維持6至7%水平。

于亞利表示，為回應股東的強烈要求，故除派發每10股派0.2元股息外，該行還首度派發紅股，每10股送1股，派息比率約為31%，未來會按盈利情況而制定派息及紅股策略。

今年沒有再融資計劃

報告期內，交行進行了A、H供股融資，募集資金淨額達323.56億元，令資本充足率及核心資本充足率分別上升至12.36%和9.37%，較去年初分別提

高0.36和1.22個百分點。她透露，今年沒有再融資計劃。另減值貸款比率為1.12%，比年初下降0.24個百分點，撥備覆蓋率達到185.84%，比年初提高34.79個百分點。

董事長胡懷邦稱，央行自去年多次上調存款準備金率及加息，以壓抑通脹，對商業銀行的資金流動性造成一定壓力，需通過以價補量的方式來適應新的經營環境，他又估計，年內有機會再加存款準備金率，但上調空間有限，故央行或採取差別存準率的方式。交行H股昨收報8.32港元，升1.09%。

長和起舞 結算日港股漲391點

香港文匯報訊(記者 周紹基)期指結算日港股被拔高，除聯通(762)外，藍籌股全線上升。長和業績造好，和黃(013)升5.12%，長實(001)升4%，帶動港股在高開後升幅不斷擴大，最多曾升445點，全日收報23,451點，升391點，升幅達1.7%，一舉突破50天及100天線，成交額894.8億元。分析員指出，在期指結算及季結因素推動下，藍籌股被全線拔高，由於內銀股業績比預期理想，料可以接長和系的棒，繼續發揮推動港股向上的角色，也由於恒指近半年一直出現「月初初升」的現象，相信恒指有望挑戰24,000點。

恒指越兩關 重上日震前水平

信誠證券投資部經理劉兆祥表示，昨日大市急升是因為期指結算，大戶托高市所致，而今天則為場外期指及季度結算，相信長和系等本港藍籌支撐下，大市在本周仍會保持預期水平，此走勢亦令早前沽空的淡友，需要急急回補淡倉，不過，值得留意的是兩大重磅股匯控(005)及中移動(941)嚴重跑輸大市，該兩股能否接力，直接影響恒指短期後市走勢。大市昨日已重上50及100天線，回到日本地震及核危機前的水平，劉兆祥認為，大市的反彈初步已完成，在低位入市的投資者，又是時候「計數」。

藍籌績佳帶動 後市料闖24000

海通國際證券中國業務部副總裁郭家耀則較樂觀，他認為主要藍籌股和內銀股的業績，均比市場預期好，若下月中國公布的CPI數據沒有比預期高，相信短期港股仍有上升動力，挑戰24,000點大關。