

财务回顾

财务回顾

随着主要先进经济体货币政策回异、以及许多经历着不同程度增长放缓的新兴市场经济体资本外流增加，令全球经济和金融市场前景在二零一五年也变得不明朗。

在全球经济一片低迷中，香港的经济增长温和。本地市场增长速度放缓，然而相对稳定，劳动市场处于近乎全民就业状态。这两项因素有助纾缓出口表现疲弱对本地经济的影响。住宅物业市场由二零一五年第三季呈现整固迹象，而二手市场房屋价格在全年的最后一季亦向下调整。

收益表

财务表现

本公司于二零一五年继续交出稳健的财务业绩。二零一五年的股东应占溢利为7.25亿港元(二零一四年：7.46亿港元)(表1)。盈利下降主要是由于贷款组合减少，惟部分影响因预先筹措资金的具成本效益和其他收入的增加而得以抵销。股东资金回报率为8.1%(二零一四年：8.4%)。成本对收入比率轻微增加至25.7%(二零一四年：24.3%)，主要是由于经营收入减少，加上增拨资源以支持政策措施所致。资本充足率仍处于21.9%的稳健水平(二零一四年：23.5%)，远高于财政司长规定不低于8%的要求。

表1

财务表现概要	二零一五年 百万港元	二零一四年 百万港元
未计减值前的经营溢利	769	798
除税前溢利	770	797
股东应占溢利	725	746
股东资金回报率	8.1%	8.4%
资产回报率	1.4%	1.4%
成本对收入比率	25.7%	24.3%
资本充足率	21.9%	23.5%

净利息收入

全年净利息收入为5.9亿港元(二零一四年：6.51亿港元)。收入减少的主要原因是平均贷款组合随著贷款偿还而减少55亿港元。净利差从二零一四年的1.2%下降至1.1%；而净息差从1.3%下降至1.2%(表2)。

表2

净利息收入	二零一五年 百万港元	二零一四年 百万港元
净利息收入	590	651
平均计息资产	49,842	50,021
净息差	1.2%	1.3%
计息负债净利差 ¹	1.1%	1.2%

¹ 计息负债净利差=计息资产回报率—计息负债资金成本

按揭保险已满期保费净额

住宅物业市场于二零一五年第二季转趋活跃，但第三季又回复淡静并于最后一季呈现整固。二零一五年于土地注册处登记的住宅物业买卖合同总数，较去年减少12%。但是，随著整体住宅物业价格上升，导致按揭贷款于二零一五年呈现增长。新取用的住宅物业市场按揭贷款从二零一四年的2,140亿港元，增加至2,440亿港元。

在这背景因素下，透过按揭保险计划新承保的贷款，由二零一四年的160亿港元增加至二零一五年的172亿港元。扣除净佣金支出后的已满期保费净额为2.87亿港元。计及200万港元的未决申索拨备回拨(二零一四年：600万港元)，已满期保费净收入为2.89亿港元(二零一四年：3.11亿港元)。

其他收入

其他收入为1.43亿港元(二零一四年：8,900万港元)。主要因重新配置投资组合而出售投资的所得收益净额1.22亿港元(二零一四年：5,900万港元)，股息收入则为7,300万港元(二零一四年：3,500万港元)。主要受到人民币汇率波动对相关存款及高素质债券投资的影响，录得3,900万港元汇兑亏损(二零一四年：1,300万港元)。

经营支出

本公司一直致力维持严格的成本监控以控制成本和提高营运效率。经营支出按年温和上升4.3%至2.67亿港元，然而较预算少1,900万港元。雇员成本为1.68亿港元(二零一四年：1.57亿港元)，有效控制于占总经营支出的62.9%。办公室租金及相关支出维持在3,700万港元(二零一四年：3,900万港元)。

贷款减值拨备

资产素质维持稳健，本公司的按揭贷款组合拖欠比率维持于0.02%。考虑到贷款组合减少及贷款组合现时的低平均按揭成数，按照已批准的审慎拨备政策，在二零一五年录得20万港元的组合评估贷款减值回拨。本年度录得贷款撤销为200万港元(二零一四年：200万港元)；而同期收回已撤销贷款为200万港元(二零一四年：100万港元)。

财务状况

贷款组合

本公司于本年度购入约三亿港元香港贷款资产(二零一四年：二亿港元)。计及本年度提早还款和正常还款后，本公司的未偿还贷款组合下降41亿港元，未偿还结余为115亿港元。

证券投资

本公司按照董事局投资指引，采取审慎、低风险的方针管理剩馀资金与投资活动。于二零一五年十二月三十一日，投资组合总额为169亿港元(二零一四年：149亿港元)，包括66亿港元可供出售投资和103亿港元持有至到期投资。投资组合并无任何减值损失。

债券发行

于二零一五年，本公司透过中期债券发行计划，发行合共230亿港元债券。该计划发行的所有非港元债务均转换为港元或美元，以对冲外汇风险。本公司继续采纳审慎的预先筹措资金策略，于二零一五年十二月三十一日，未赎回债券总额维持于335亿港元(二零一四年：333亿港元)。

主要资产负债表外风险

按揭保险

本公司以核准再保险公司分担风险方式经营按揭保险业务。于二零一五年底，风险总额约为134亿港元(二零一四年：131亿港元)，其中21亿港元(二零一四年：21亿港元)已向核准再保险公司购买再保险。由本公司承担的资产负债表外的风险轻微增加至113亿港元(二零一四年：110亿港元)。在这些风险当中，三亿港元的超额损失已透过运用超额损失再保险的安排作为对冲中间层的风险，而本公司保留其余部分的风险，包括首次损失部分和剩馀风险。

于二零一五年底，未决申索拨备占所承担风险维持稳定于0.2%。拖欠比率维持稳健的0%水平(二零一四年：0%)。

安老按揭

本公司以保险公司的身份经营安老按揭计划，就香港参与银行贷出的安老按揭贷款收取保费，提供按揭保险保障。计及安老按揭贷款未提取的未来年金，本公司于二零一五年十二月三十一日承担的风险，增加至29亿港元(二零一四年：20亿港元)。

股息

于二零一六年四月二十五日举行的股东周年大会，考虑到本公司的财务表现与稳健的资本状况以应付业务发展，股东批准派发普通股息每股0.3625港元(二零一四年：0.175港元)，合共7.25亿港元，股息支付率约为100%。