

財務回顧

財務回顧

隨着主要先進經濟體貨幣政策迥異、以及許多經歷着不同程度增長放緩的新興市場經濟體資本外流增加，令全球經濟和金融市場前景在二零一五年也變得不明朗。

在全球經濟一片低迷中，香港的經濟增長溫和。本地市場增長速度放緩，然而相對穩定，勞動市場處於近乎全民就業狀態。這兩項因素有助抒緩出口表現疲弱對本地經濟的影響。住宅物業市場由二零一五年第三季呈現整固跡象，而二手市場房屋價格在全年的最後一季亦向下調整。

收益表

財務表現

本公司於二零一五年繼續交出穩健的財務業績。二零一五年的股東應佔溢利為7.25億港元(二零一四年：7.46億港元)(表1)。盈利下降主要是由於貸款組合減少，惟部分影響因預先籌措資金的具成本效益和其他收入的增加而得以抵銷。股東資金回報率為8.1%(二零一四年：8.4%)。成本對收入比率輕微增加至25.7%(二零一四年：24.3%)，主要是由於經營收入減少，加上增撥資源以支持政策措施所致。資本充足率仍處於21.9%的穩健水平(二零一四年：23.5%)，遠高於財政司司長規定不低於8%的要求。

表1

財務表現概要	二零一五年 百萬港元	二零一四年 百萬港元
未計減值前的經營溢利	769	798
除稅前溢利	770	797
股東應佔溢利	725	746
股東資金回報率	8.1%	8.4%
資產回報率	1.4%	1.4%
成本對收入比率	25.7%	24.3%
資本充足率	21.9%	23.5%

淨利息收入

全年淨利息收入為5.9億港元(二零一四年：6.51億港元)。收入減少的主要原因是平均貸款組合隨著貸款償還而減少55億港元。淨利差從二零一四年的1.2%下降至1.1%；而淨息差從1.3%下降至1.2%(表2)。

表2

淨利息收入	二零一五年 百萬港元	二零一四年 百萬港元
淨利息收入	590	651
平均計息資產	49,842	50,021
淨息差	1.2%	1.3%
計息負債淨利差 ¹	1.1%	1.2%

¹ 計息負債淨利差=計息資產回報率—計息負債資金成本

按揭保險已滿期保費淨額

住宅物業市場於二零一五年第二季轉趨活躍，但第三季又回復淡靜並於最後一季呈現整固。二零一五年於土地註冊處登記的住宅物業買賣合約總數，較去年減少12%。但是，隨著整體住宅物業價格上升，導致按揭貸款於二零一五年呈現增長。新取用的住宅物業市場按揭貸款從二零一四年的2,140億港元，增加至2,440億港元。

在這背景因素下，透過按揭保險計劃新承保的貸款，由二零一四年的160億港元增加至二零一五年的172億港元。扣除淨佣金支出後的已滿期保費淨額為2.87億港元。計及200萬港元的未決申索撥備回撥(二零一四年：600萬港元)，已滿期保費淨收入為2.89億港元(二零一四年：3.11億港元)。

其他收入

其他收入為1.43億港元(二零一四年：8,900萬港元)。主要因重新配置投資組合而出售投資的所得收益淨額1.22億港元(二零一四年：5,900萬港元)，股息收入則為7,300萬港元(二零一四年：3,500萬港元)。主要受到人民幣匯率波動對相關存款及高素質債券投資的影響，錄得3,900萬港元匯兌虧損(二零一四年：1,300萬港元)。

經營支出

本公司一直致力維持嚴格的成本監控以控制成本和提高營運效率。經營支出按年溫和上升4.3%至2.67億港元，然而較預算少1,900萬港元。僱員成本為1.68億港元(二零一四年：1.57億港元)，有效控制於佔總經營支出的62.9%。辦公室租金及相關支出維持在3,700萬港元(二零一四年：3,900萬港元)。

貸款減值撥備

資產素質維持穩健，本公司的按揭貸款組合拖欠比率維持於0.02%。考慮到貸款組合減少及貸款組合現時的低平均按揭成數，按照已批准的審慎撥備政策，在二零一五年錄得20萬港元的組合評估貸款減值回撥。本年度錄得貸款撇銷為200萬港元(二零一四年：200萬港元)；而同期收回已撇銷貸款為200萬港元(二零一四年：100萬港元)。

財務狀況

貸款組合

本公司於本年度購入約三億港元香港貸款資產(二零一四年：二億港元)。計及本年度提早還款和正常還款後，本公司的未償還貸款組合下降41億港元，未償還結餘為115億港元。

證券投資

本公司按照董事局投資指引，採取審慎、低風險的方針管理剩餘資金與投資活動。於二零一五年十二月三十一日，投資組合總額為169億港元(二零一四年：149億港元)，包括66億港元可供出售投資和103億港元持有至到期投資。投資組合並無任何減值損失。

債券發行

於二零一五年，本公司透過中期債券發行計劃，發行合共230億港元債券。該計劃發行的所有非港元債務均轉換成為港元或美元，以對沖外匯風險。本公司繼續採納審慎的預先籌措資金策略，於二零一五年十二月三十一日，未贖回債券總額維持於335億港元(二零一四年：333億港元)。

主要資產負債表外風險

按揭保險

本公司以核准再保險公司分擔風險方式經營按揭保險業務。於二零一五年底，風險總額約為134億港元(二零一四年：131億港元)，其中21億港元(二零一四年：21億港元)已向核准再保險公司購買再保險。由本公司承擔的資產負債表外的風險輕微增加至113億港元(二零一四年：110億港元)。在這些風險當中，三億港元的超額損失已透過運用超額損失再保險的安排作為對沖中間層的風險，而本公司保留其餘部分的風險，包括首次損失部分和剩餘風險。

於二零一五年底，未決申索撥備佔所承擔風險維持穩定於0.2%。拖欠比率維持穩健的0%水平(二零一四年：0%)。

安老按揭

本公司以保險公司的身份經營安老按揭計劃，就香港參與銀行貸出的安老按揭貸款收取保費，提供按揭保險保障。計及安老按揭貸款未提取的未來年金，本公司於二零一五年十二月三十一日承擔的風險，增加至29億港元(二零一四年：20億港元)。

股息

於二零一六年四月二十五日舉行的股東週年大會，考慮到本公司的財務表現與穩健的資本狀況以應付業務發展，股東批准派發普通股息每股0.3625港元(二零一四年：0.175港元)，合共7.25億港元，股息支付率約為100%。