

財務回顧

財務回顧

二零一六年，全球經濟增長維持溫和，美國錄得良好的本地增長，而歐洲及日本復甦則仍然疲弱。全球貨幣政策的分歧再度擴闊，而美國聯邦儲備局繼續將其貨幣政策逐漸正常化。中國的增長出現放緩，惟在二零一六年下半年呈現穩定的跡象。

在全球經濟一片低迷中，香港的經濟增長溫和。受就業進一步增長及勞工薪酬持續上升所支持，本地需求轉強，而通脹壓力維持受控。由年內第二季起，住宅物業市場開始錄得反彈。

收益表

財務表現

本公司於二零一六年的財務狀況保持穩健。二零一六年的股東應佔溢利為6.04億港元(二零一五年：7.25億港元)(表1)。盈利下降主要是由於貸款組合減少及按揭保險保費收入下跌，惟部分影響因出售投資收益和股息收入的增加而得以抵銷。股東資金回報率為6.8%(二零一五年：8.1%)。成本對收入比率增加至30.8%(二零一五年：25.7%)，主要是由於經營收入減少，加上用以支持政策性業務所需的資源。資本充足率仍處於21.3%的穩健水平(二零一五年：21.9%)，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	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
未計減值前的經營溢利	621	769
除稅前溢利	622	770
股東應佔溢利	604	725
股東資金回報率	6.8%	8.1%
資產回報率	1.1%	1.4%
成本對收入比率	30.8%	25.7%
資本充足率	21.3%	21.9%

淨利息收入

全年淨利息收入為4.91億港元(二零一五年：5.90億港元)。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25億港元，惟部分影響因具成本效益的預先籌措資金而得以抵銷。淨利差從1.1%下降至二零一六年的0.9%；而淨息差從1.2%下降至1.0%(表2)。

表2

淨利息收入	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
淨利息收入	491	590
平均計息資產	49,281	49,842
淨息差	1.0%	1.2%
計息負債淨利差 ¹	0.9%	1.1%

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

住宅物業市場於第二季轉趨活躍。與二零一六年上半年相比，二零一六年下半年於土地註冊處的住宅物業銷售及購買協議總數上升約75%。

透過按揭保險計劃新承保的貸款，由二零一五年的172億港元上升至二零一六年的246億港元。計及300萬港元的未決申索撥備，(二零一五年：回撥200萬港元)，已滿期保費淨收入為1.9億港元(二零一五年：2.89億港元)。

其他收入

其他收入為2.13億港元(二零一五年：1.43億港元)。主要因重新配置投資組合而出售投資的所得收益淨額1.6億港元(二零一五年：1.22億港元)。股息收入則為8,300萬港元(二零一五年：7,300萬港元)。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2,100萬港元匯兌虧損(二零一五年：3,900萬港元)。

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及提高營運效率。經營支出按年輕微上升3.7%至2.77億港元，然而較預算少1,900萬港元。僱員成本為1.8億港元(二零一五年：1.68億港元)，有效控制於佔總經營支出的65%。辦公室租金及相關支出維持在3,700萬港元(二零一五年：3,700萬港元)。

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處於0.03%的低水平(二零一五年：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，在二零一六年錄得100萬港元的組合評估貸款減值回撥。本年度錄得貸款撇銷為100萬港元(二零一五年：200萬港元)；而同期收回已撇銷貸款為100萬港元(二零一五年：200萬港元)。

財務狀況

貸款組合

本公司於本年度購入約2億港元香港貸款資產(二零一五年：3億港元)。計及本年度提早還款和正常還款後，貸款組合未償還結餘下降20億港元至95億港元。

證券投資

本公司按照董事局批准的投資指引，採取審慎、低風險的方針管理剩餘資金與投資活動。於二零一六年十二月三十一日，投資組合總結餘維持於169億港元(二零一五年：169億港元)，包括70億港元可供出售投資和99億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

於二零一六年，本公司透過中期債券發行計劃，發行合共245億港元債券。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，於二零一六年十二月三十一日，未贖回債券總結餘維持於342億港元(二零一五年：335億港元)。

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。於二零一六年底，風險總額約為168億港元(二零一五年：134億港元)，其中27億港元(二零一五年：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增加至141億港元(二零一五年：113億港元)。

於二零一六年底，未決申索撥備佔所承擔風險維持穩定於0.1%。拖欠比率維持穩健的0.01%水平(二零一五年：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，本公司於二零一六年十二月三十一日承擔的風險¹，增加至43億港元(二零一五年：29億港元)。

股息

財政司司長於二零一七至一八年度的財政預算案中宣佈，本公司已就公共年金計劃展開設計及可行性研究，以協助長者將其資產轉化為每月都可以收取的固定退休收入。考慮到業務發展的資金需求，二零一六年不會宣派股息(二零一五年：普通股息每股0.3625港元，合共7.25億港元)。

¹ 承擔的風險包括安老按揭貸款的未償還結餘及已承諾但未提取的未來年金。已承諾但未提取的未來年金，指根據支付條款，預計於未來向借貸人士支付的金額。

