

財務摘要

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度			
淨利息收入	454,888	487,726	523,991
本年度溢利／（虧損） ¹	831,098	(362,124)	317,461
購買貸款 ²	46,023,469	38,924,070	1,876,551
債券發行 ³	84,165,144	29,356,467	17,724,508
保險費淨額			
— 一般保險業務	2,839,155	1,841,392	466,215
— 年金業務	3,003,443	2,537,928	1,630,827
於年終			
貸款組合淨額	79,633,967	43,141,592	6,928,045
已發行債券	115,652,967	61,909,148	39,710,963
承擔風險			
— 按揭保險 ⁴	80,571,512	47,602,099	23,075,987
— 安老按揭保險 ⁵	14,037,405	12,335,756	11,239,454
其他數據			
淨息差 ⁶	0.4%	0.8%	1.0%
資本充足率	23.4%	37.3%	30.2%
成本對收入比率 ¹	35.3%	640.8%	58.7%
權益回報率 ¹	5.1%	(2.4%)	2.1%

¹ 為方便比較，經調整（一）因按揭保險新取用貸款大增而引致即時入帳的銀行佣金支出調節至分攤入帳藉以與保費收入根據保單的相關貸款風險按年入帳作匹配的影響和（二）扣除年金業務的財務業績，二零二一年經調整的年度溢利、權益回報率和成本對收入比率分別為8.68億港元、7.3%及25.2%（二零二零年：分別為3.76億港元、3.5%及44.8%，二零一九年（在扣除香港年金有限公司的會計虧損後）：分別為4.43億港元、4.2%及41.8%）。

² 包括二零二一年購買中小企融資擔保計劃下的百分百擔保特惠貸款429億港元，有關貸款由政府百分百擔保。（二零二零年：376億港元及二零一九年：無）

³ 年期達一年或以上的債券。

⁴ 承擔風險已撤除已作出再保險安排的風險。

⁵ 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（已撤除已作出再保險安排的風險）。已承諾但未提取的未來年金，指根據年金年期，預計於未來需向貸款人支付的金額。

⁶ 本集團在中小企融資擔保計劃下購買的百分百擔保特惠貸款僅收回融資成本而並無賺取任何淨息差，為方便比較，撤除該影響後經調整淨息差將為0.8%（二零二零年：1.0%及二零一九年：不適用）。