

財務回顧

財務回顧

香港經濟在二零一二年面對外圍顯著的下行風險，歐元區經濟衰退、美國經濟復甦緩慢及對亞洲造成的負面影響，嚴重拖累亞洲的生產活動和貿易往來。因此，香港的整體貨物出口經過首兩個季度緩慢增長後，在第三季度僅見溫和增長。服務輸出亦面對當前外圍的不利因素而同時放緩。本地方面，由於私人機器和設備購置活躍，大型基建工程和私營機構建造活動進一步飆升，投資開支保持強勁。與此同時，由於就業和收入情況普遍穩定，私人消費開支也穩步增長。勞工市場大致保持平穩，儘管第三季度未受外圍不穩定的環境將壓抑經濟增長的困擾而出現轉弱的跡象。在最後一個季度，經過季節性調整後，失業率維持在3.3%。本年度，香港經濟溫和增長1.4%。

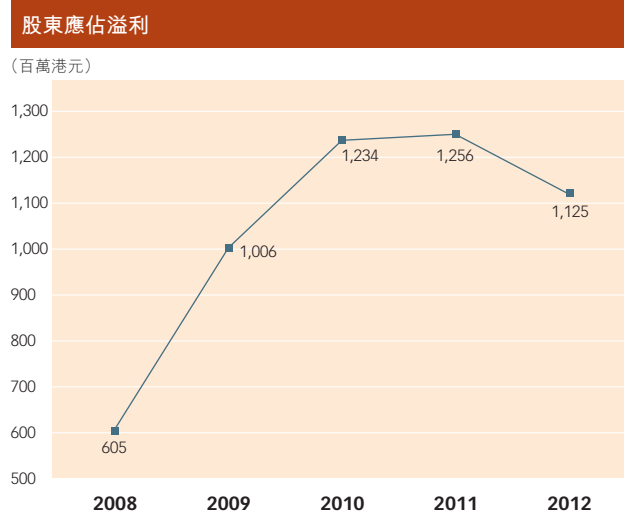
隨著經濟增長放緩，二零一二年的通脹亦持續降溫。基本通脹率從二零一一年的5.3%下降至4.1%。但隨著物業價格及新訂租約租金上升的影響逐步傳遞，來自租金組成項目的通脹壓力應會增加。同時，美國進一步實施量化寬鬆政策對全球商品及本地物業價格的潛在影響，也會令通脹風險上升。物業市場方面，房屋價格與經濟基本因素脫軌的情況似乎更趨嚴重。與收入溫和增長的情況相反，全年房屋價格上漲約25%。本港經濟仍然面對外圍環境帶來的下行風險，而在全球貨幣環境寬鬆的情況下，通脹及物業價格則繼續面對上行風險。

收益表

財務表現

儘管經濟環境充滿挑戰，本公司繼續取得令人滿意的財務業績。二零一二年，股東應佔溢利為11.25億港元，較二零一一年減少了10.4%或1.31億港元(圖1)。股東資金回報率為12.4%(二零一一年：15.5%)。與二零一一年破紀錄的財務表現比較，盈利下降主要是由於貸款組合減少和淨息差收緊，住房成交量放緩以致按揭保險業務收入減少，與及因應推出新的政策性業務，例如中小企融資擔保計劃下的特別優惠措施和小型貸款計劃所增加的成本。而股東資金回報率減少是由於過去兩年要為新的政策性業務預留資金，所以股東派息偏低。亦因為經營收入減少與及需要為新的政策性業務預留資源，成本對收入比率由二零一一年的11.8%增加至15.4%；而資本充足率則維持穩健於20.2%，遠高於財政司司長規定不低於8%的指引。

圖 1



淨利息收入

全年淨利息收入下降5%至8.12億港元(二零一一年：8.55億港元)；主要是由於貸款組合縮減，但同時現金及投資項目的增加又抵銷了部分減幅。計息負債淨利差從二零一一年的1.6%下降至1.4%；而淨息差也從1.7%下降至1.5%。

按揭保險已滿期保費淨額

鑑於二零一二年物業價格走勢反覆波動，政府陸續宣佈針對供應的措施、收緊按揭批核準則的審慎措施、壓抑投機措施包括額外印花稅以打擊炒賣、及推出買家印花稅以舒緩住宅物業市場的供求壓力。住宅物業市場新取用的按揭貸款從二零一一年的2,278億港元減少至1,920億港元；透過按揭保險計劃新承保的貸款，亦從263億港元下降至220億港元。由於住房成交量放緩，扣除淨佣金支出後的已滿期保費淨額由一年前的5.5億港元減少至3.63億港元。計及1,300萬港元的未決申索撥備回撥(二零一一年：1,900萬港元回撥)，已滿期保費淨額由5.69億港元下跌33.9%至3.76億港元。

其他收入

其他收入上升17.2%至2.32億港元(二零一一年：1.98億港元)。出售投資所得收益淨額約9,700萬港元(二零一一年：6,500萬港元)，主要是基於投資組合重新分配和分散投資。來自上市證券投資包括ABF香港創富債券指數基金、沛富基金及一項房地產投資信託基金的股息收入為9,000萬港元(二零一一年：6,500萬港元)。本公司亦錄得3,000萬港元匯兌收益(二零一一年：5,100萬港元)，主要是由於重估已批准投資的美元及人民幣資產所致。

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。經營支出按年上升14.1%至2.19億港元，但較已批准預算少2,100萬港元。僱員成本上升9.2%至1.43億港元，主要是由於支援推出新政策性業務和優化安老按揭計劃所需的資源所致。僱員成本佔總經營支出的65.3%(二零一一年：68.2%)。辦公室租金及其他相關支出增加1,200萬港元至2,800萬港元，主要由於國際金融中心二期的一項租約屆滿，新的上環辦公室所需的額外租金開支。

貸款減值撥備

資產質素維持穩健，拖欠比率維持於0.03%。考慮到住宅物業市場的發展及本地的經濟狀況，根據已批准的審慎撥備政策，在二零一二年作出600萬港元的組合評估貸款減值回撥。本年度並沒有錄得貸款撇銷(二零一一年：無)；而同期收回已撇銷貸款為200萬港元(二零一一年：200萬港元)。

財務狀況

貸款組合

本公司於本年度購入約9億港元香港貸款資產(二零一一年：97億港元)。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錄得正常下降81億港元，未償還結餘為259億港元。

證券投資

本公司按照董事局的投資指引，採取審慎和低風險的方針管理剩餘資金及投資活動。截至二零一二年十二月三十一日，投資組合總額為150億港元(二零一一年：106億港元)，包括58億港元可供出售投資及92億港元持有至到期投資。由於奉行審慎的投資指引，本公司的投資組合中並無直接或間接持有任何次按投資、特別投資工具、債務擔保證券、高風險的歐洲主權債務，或面臨財困的金融機構所發行的債券。二零一二年的投資組合並無作出減值撥備。

債券發行

本公司按中期債券發行計劃，於二零一二年發行合共191億港元的債券。本公司發行的所有非港元債務均轉換成港元或美元負債以對沖外匯風險。於二零一二年十二月三十一日，所有未贖回債券總額較一年前下調11.4%(即47億港元)至364億港元。有關下調主要反映在本地銀行體系流動資金充裕的環境下，本公司只購入少量貸款。

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。二零一二年底，風險總額約為166億港元(二零一一年：166億港元)，其中28億港元(二零一一年：25億港元)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，較二零一一年的141億港元，輕微下調至138億港元。在這些風險當中，18億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。

於二零一二年底，未決申索撥備佔所承擔風險為0.31%(二零一一年：0.37%)。拖欠比率維持在穩健的0.002%水平(二零一一年：0%)。

股息

二零一三年四月十五日舉行的股東週年大會，考慮到本公司的財務表現與業務發展的資本需求，股東批准派發末期股息每股0.375港元(二零一一年：0.175港元)，合共7.5億港元(二零一一年：3.5億港元)，股息支付率為66.7%。