

财务回顾

财务回顾

香港经济在二零一二年面对外围显著的下行风险，欧元区经济衰退、美国经济复苏缓慢及对亚洲造成的负面影响，严重拖累亚洲的生产活动和贸易往来。因此，香港的整体货物出口经过首两个季度缓慢增长后，在第三季度仅见温和增长。服务输出亦面对当前外围的不利因素而同时放缓。本地方面，由于私人机器和设备购置活跃，大型基建工程和私营机构建造活动进一步飙升，投资开支保持强劲。与此同时，由于就业和收入情况普遍稳定，私人消费开支也稳步增长。劳工市场大致保持平稳，尽管第三季度未受外围不稳定的环境将压抑经济增长的困扰而出现转弱的迹象。在最后一个季度，经过季节性调整后，失业率维持在3.3%。本年度，香港经济温和增长1.4%。

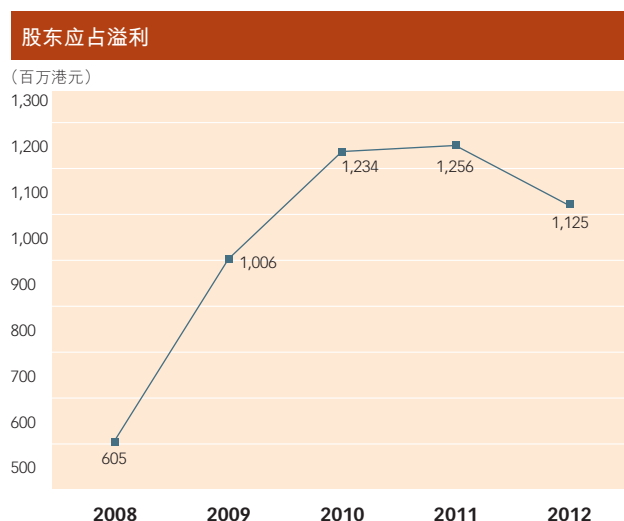
随著经济增长放缓，二零一二年的通胀亦持续降温。基本通胀率从二零一一年的5.3%下降至4.1%。但随著物业价格及新订租约租金上升的影响逐步传递，来自租金组成项目的通胀压力应会增加。同时，美国进一步实施量化宽松政策对全球商品及本地物业价格的潜在影响，也会令通胀风险上升。物业市场方面，房屋价格与经济基本因素脱轨的情况似乎更趋严重。与收入温和增长的情况相反，全年房屋价格上涨约25%。本港经济仍然面对外围环境带来的下行风险，而在全球货币环境宽松的情况下，通胀及物业价格则继续面对上行风险。

收益表

财务表现

尽管经济环境充满挑战，本公司继续取得令人满意的财务业绩。二零一二年，股东应占溢利为11.25亿港元，较二零一一年减少了10.4%或1.31亿港元(图1)。股东资金回报率为12.4%(二零一一年：15.5%)。与二零一一年破纪录的财务表现比较，盈利下降主要是由于贷款组合减少和净息差收紧，住房成交量放缓以致按揭保险业务收入减少，与及因应推出新的政策性业务，例如中小企融资担保计划下的特别优惠措施和小型贷款计划所增加的成本。而股东资金回报率减少是由于过去两年要为新的政策性业务预留资金，所以股东派息偏低。亦因为经营收入减少与及需要为新的政策性业务预留资源，成本对收入比率由二零一一年的11.8%增加至15.4%；而资本充足率则维持稳健于20.2%，远高于财政司司长规定不低于8%的指引。

图 1



净利息收入

全年净利息收入下降5%至8.12亿港元(二零一一年：8.55亿港元)；主要是由于贷款组合缩减，但同时现金及投资项目的增加又抵销了部分减幅。计息负债净利率从二零一一年的1.6%下降至1.4%；而净息差也从1.7%下降至1.5%。

按揭保险已到期保费净额

鉴于二零一二年物业价格走势反覆波动，政府陆续宣布针对供应的措施、收紧按揭批核准则的审慎措施、压抑投机措施包括额外印花税以打击炒卖、及推出买家印花税以舒缓住宅物业市场的供求压力。住宅物业市场新取用的按揭贷款从二零一一年的2,278亿港元减少至1,920亿港元；透过按揭保险计划新承保的贷款，亦从263亿港元下降至220亿港元。由于住房成交量放缓，扣除净佣金支出后的已到期保费净额由一年前的5.5亿港元减少至3.63亿港元。计及1,300万港元的未决申索拨备回拨(二零一一年：1,900万港元回拨)，已到期保费净额由5.69亿港元下跌33.9%至3.76亿港元。

其他收入

其他收入上升17.2%至2.32亿港元(二零一一年：1.98亿港元)。出售投资所得收益净额约9,700万港元(二零一一年：6,500万港元)，主要是基于投资组合重新分配和分散投资。来自上市证券投资包括ABF香港创富债券指数基金、沛富基金及一项房地产投资信托基金的股息收入为9,000万港元(二零一一年：6,500万港元)。本公司亦录得3,000万港元汇兑收益(二零一一年：5,100万港元)，主要是由于重估已批准投资的美元及人民币资产所致。

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及提高营运效率。经营支出按年上升14.1%至2.19亿港元，但较已批准预算少2,100万港元。雇员成本上升9.2%至1.43亿港元，主要是由于支援推出新政策性业务和优化安老按揭计划所需的资源所致。雇员成本占总经营支出的65.3%(二零一一年：68.2%)。办公室租金及其他相关支出增加1,200万港元至2,800万港元，主要由于国际金融中心二期的一项租约届满，新的上环办公室所需的额外租金开支。

贷款减值拨备

资产质素维持稳健，拖欠比率维持于0.03%。考虑到住宅物业市场的发展及本地的经济状况，根据已批准的审慎拨备政策，在二零一二年作出600万港元的组合评估贷款减值回拨。本年度并没有录得贷款撤销(二零一一年：无)；而同期收回已撤销贷款为200万港元(二零一一年：200万港元)。

财务状况

贷款组合

本公司于本年度购入约9亿港元香港贷款资产(二零一一年：97亿港元)。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录得正常下降81亿港元，未偿还结余为259亿港元。

证券投资

本公司按照董事局的投资指引，采取审慎和低风险的政策管理剩餘资金及投资活动。截至二零一二年十二月三十一日，投资组合总额为150亿港元(二零一一年：106亿港元)，包括58亿港元可供出售投资及92亿港元持有至到期投资。由于奉行审慎的投资指引，本公司的投资组合中并无直接或间接持有任何次按投资、特别投资工具、债务担保证券、高风险的欧洲主权债务，或面临财困的金融机构所发行的债券。二零一二年的投资组合并无作出减值拨备。

债券发行

本公司按中期债券发行计划，于二零一二年发行合共191亿港元的债券。本公司发行的所有非港元债务均转换成港元或美元负债以对冲外汇风险。于二零一二年十二月三十一日，所有未赎回债券总额较一年前下调11.4%(即47亿港元)至364亿港元。有关下调主要反映在本地银行体系流动资金充裕的环境下，本公司只购入少量贷款。

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。二零一二年年底，风险总额约为166亿港元(二零一一年：166亿港元)，其中28亿港元(二零一一年：25亿港元)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，较二零一一年的141亿港元，轻微下调至138亿港元。在这些风险当中，18亿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，而本公司保留其馀部分的风险，包括首次损失部分和剩餘风险。

于二零一二年年底，未决申索拨备占所承担风险为0.31%(二零一一年：0.37%)。拖欠比率维持在稳健的0.002%水平(二零一一年：0%)。

股息

二零一三年四月十五日举行的股东周年大会，考虑到本公司的财务表现与业务发展的资本需求，股东批准派发末期股息每股0.375港元(二零一一年：0.175港元)，合共7.5亿港元(二零一一年：3.5亿港元)，股息支付率为66.7%。