

## 新聞稿

### 香港按揭證券有限公司2021年上半年財務業績摘要

\*\*\*\*\*

香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）今天（星期四）公布其2021年首六個月（2021年上半年）未經審核的綜合財務業績摘要如下：

#### **2021年上半年未經審核的財務業績摘要**

按揭證券公司2021年上半年的未經審核除稅後虧損為2,400萬港元（2020年上半年：1.97億港元），主要由於：（一）新承造按揭保險產生的佣金支出即時入帳，然而有關的保費收入則需根據保單的相關貸款風險按年攤分入帳；以及（二）按揭證券公司全資附屬公司—香港年金有限公司（香港年金公司）對其年金業務基於精算假設下需要維持審慎法定儲備所引起的會計虧損。比對2020年上半年業績，會計虧損減少主要由於2020年上半年的不利影響於2021年上半年不再復現，包括（一）按公平值變化計入損益的投資受市場波動所帶來重估價值的影響；以及（二）因港元對美元轉強，令以美元計價資產的重估價值受影響。

將新承造按揭保險產生的即時入帳佣金支出調整至分攤入帳藉以與相應的按揭保費收入按貸款年期入帳作匹配的影響，以及撇除香港年金公司的會計虧損後，2021年上半年經調整的除稅後溢利、權益回報率和成本對收入比率分別為3.46億港元、6.0%及

27.7%。

雖然香港年金公司錄得會計虧損，其於2021年6月30日的內含價值約為81億港元，包括權益總額65億港元和預期將來利潤的現值16億港元。權益總額包括了期內的資本投入25億港元。長遠而言反映年金業務可持續發展。

按揭證券公司於2021年6月30日的資本充足率為24.7%（2020年12月31日：37.3%），維持穩健的水平，遠高於財政司司長規定的8%最低要求。於2021年6月30日，按揭證券公司經營一般保險業務的全資附屬公司—香港按揭保險有限公司（按揭保險公司）和香港年金公司的償付能力充足率分別約為9倍及16倍，遠高於保險業監管局的最低監管要求分別為2倍及1.5倍。

基於不明朗的市場環境下，按揭證券公司主動與本地及國際的投資界就債券發行保持溝通，以滿足再融資的需要，並預先籌措具成本效益的融資以支持購買大額的貸款。建基於強勁的融資能力及流動性水平，按揭證券公司的核心業務將保持靈活穩健，並為面對金融動盪作充分準備，以執行其策略性政策角色和達成社會目標。

## 2021年上半年業務表現摘要

### 資產購買

- 購入總值7.9億港元的貸款資產（2020年上半年：9億港元）及中小企融資擔保計劃下「百分百擔保特惠貸款」總值207億港元的貸款（2020年上半年：143億港元）
- 於2021年6月30日，貸款組合的未償還本金餘額為614億港元（2020年12月31日：431億港元）

### 債券發行

- 於2021上半年發行創紀錄金額的企業債券，總值609億港元，其中426億港元債券的年期為一年或以上（2020上半年：總值258億港元，其中111億港元債券的年期為一年或以上），為香港最活躍的企業發債機構
- 創紀錄的發行金額包括於2021年2月雙幣發行等值100億港元的港元及離岸人民幣公開發行機構債券，是歷來最大筆於香港建簿及定價的公開發行公司債券
- 於2021年6月30日，未贖回債券為935億港元（2020年12月31日：619億港元）

- 獲得標普全球評級AA+及穆迪Aa3的信貸評級，與香港特別行政區政府的信貸評級相同

#### *按揭保險計劃*

- 新取用按揭保險貸款額為606億港元(2020年上半年：404億港元)
- 90%的新取用貸款(以貸款額計)用於二手市場物業，顯示該計劃對於在二手市場置業的人士相當重要

#### *中小企融資擔保計劃*

- 截至2021年6月底，在「八成信貸擔保產品」下共批出約20,400宗申請，涉及的總貸款額約873億港元。自2012年5月推出以來，約91%受惠借款企業為僱員數目少於50人的中小型企业
- 於2019年12月16日推出「九成信貸擔保產品」。截至2021年6月底，共批出約4,000宗申請，涉及的總貸款額約75億港元
- 於2020年4月20日推出「百分百擔保特惠貸款」。截至2021年6月底，共批出約38,300宗申請，涉及的總貸款額約618億港元，當中583億港元貸款資產已由按揭證券公司購入

### 安老按揭計劃

- 安老按揭計劃下批出359宗申請（2020年上半年：254宗），平均物業價值為630萬港元，而平均每月年金為19,700港元

### 香港年金計劃

- 共批出 1,654 張保單（2020 年上半年：987 張），總保費金額約 16 億港元（2020 年上半年：9 億港元），而平均每張保單保費金額為 952,000 港元（2020 年上半年：934,000 港元）

### 百分百擔保個人特惠貸款計劃

- 於 2021 年 4 月 28 日推出百分百擔保個人特惠貸款計劃。截至 2021 年 6 月底，共批出約 15,400 宗申請，涉及的總貸款額約 11 億港元

有關按揭證券公司 2021 年上半年未經審核綜合財務業績及財務回顧的更多資料見附件。

香港按揭證券有限公司

2021年10月7日

**未經審核綜合財務業績**  
**截至 2021 年 6 月 30 日止 6 個月**

	未經審核 2021 年上半年 千港元	未經審核 2020 年上半年 千港元
利息收入	430,841	675,425
利息支出	(209,641)	(435,540)
<b>淨利息收入</b>	<b>221,200</b>	<b>239,885</b>
已滿期保費淨額	1,926,301	1,107,087
其他收入	517,478	48,338
<b>經營收入</b>	<b>2,664,979</b>	<b>1,395,310</b>
申索產生淨額、已付利益及 保單持有人負債變動	(2,041,171)	(1,139,724)
佣金支出淨額及徵費支出	(443,198)	(240,498)
經營支出	(233,655)	(249,464)
未計減值前的經營虧損	(53,045)	(234,376)
減值撥備	(4,416)	(3,142)
<b>除稅前虧損</b>	<b>(57,461)</b>	<b>(237,518)</b>
稅項	33,021	41,009
<b>本期虧損</b>	<b>(24,440)<sup>1</sup></b>	<b>(196,509)<sup>2</sup></b>
股東資金回報率（年計）	(0.3%) <sup>1</sup>	(2.6%) <sup>2</sup>
成本對收入比率	129% <sup>1</sup>	1,653% <sup>2</sup>
淨利息收益率（年計）	0.4%	0.9%

<sup>1</sup> 經（一）將新承造按揭保險產生的即時入帳佣金支出調整至分攤入帳藉以與相應的按揭保費收入按貸款年期入帳作匹配的影響和（二）撇除香港年金公司對其年金業務基於精算假設下需要維持審慎的法定儲備所引起的會計虧損後，2021 年上半年經調整的除稅後溢利、股東資金年計回報率和成本對收入比率分別為 3.46 億港元、6.0% 及 27.7%。

<sup>2</sup> 經（一）將新承造按揭保險產生的即時入帳佣金支出調整至分攤入帳藉以與相應的按揭保費收入按貸款年期入帳作匹配的影響和（二）撇除香港年金公司對其年金業務基於精算假設下需要維持審慎的法定儲備所引起的會計虧損後，2020 年上半年經調整的除稅後溢利、股東資金年計回報率和成本對收入比率分別為 1.06 億港元、1.9% 及 37.8%。

	2021年6月30日	2020年6月30日
	千港元	千港元
<b>資產</b>		
現金及短期資金	38,961,661	21,900,341
衍生金融工具	629,182	797,352
貸款組合淨額	61,352,106	43,141,592
證券投資	13,523,020	14,414,667
外匯基金存款	26,929,466	16,336,835
再保險資產	418,288	377,502
其他資產	1,430,071	1,388,780
<b>資產總額</b>	<b>143,243,794</b>	<b>98,357,069</b>
<b>負債</b>		
衍生金融工具	254,921	281,230
應付稅項	137,874	136,745
保險負債	13,942,127	11,186,971
已發行債務證券	93,504,066	61,909,148
其他負債	18,080,568	9,983,899
<b>負債總額</b>	<b>125,919,556</b>	<b>83,497,993</b>
<b>權益</b>		
股本	9,500,000	7,000,000
保留溢利	5,881,852	6,075,082
風險儲備	1,943,361	1,774,571
公平值及對沖儲備	(975)	9,423
<b>權益總額</b>	<b>17,324,238</b>	<b>14,859,076</b>
<b>負債及權益總額</b>	<b>143,243,794</b>	<b>98,357,069</b>
資本充足率	24.7%	37.3%

註：

此截至 2021 年 6 月 30 日止 6 個月未經審核綜合財務業績內所載有關截至 2020 年 12 月 31 日止年度的財務資料為已呈報資料，雖然不構成按揭證券公司該年度的法定年度綜合財務報表，但乃取自該財務報表。根據《公司條例》第 436 條須就該法定財務報表披露的進一步資料如下：

按照《公司條例》的要求，按揭證券公司已向香港公司註冊處處長遞交截至 2020 年 12 月 31 日止年度的綜合財務報表。

按揭證券公司的核數師已就按揭證券公司 2020 年的綜合財務報表出具報告。該核數師報告並無保留意見；不包含核數師在其報告不具保留意見的情況下以強調的方式提請注意的任何事項；亦不包含根據《公司條例》第 406(2)條、第 407(2)條或第 407(3)條作出的聲明。

## 財務回顧

按揭證券公司2021年上半年的未經審核除稅後虧損為2,400萬港元（2020年上半年除稅後虧損：1.97億港元）。會計虧損減少主要因為於2020年上半年的不利影響於2021年上半年不再復現，包括按公平值變化計入損益的投資重估及以美元計價資產的重估。

2021年上半年的淨利息收入為2.21億港元（2020年上半年：2.4億港元）。平均計息資產的淨利息收益率為0.4%（2020年上半年：0.9%）。因中小企融資擔保計劃下「百分百擔保特惠貸款」來自借款人的貸款利息均交予政府，而政府只承擔按揭證券公司就購入貸款的資金成本，該類貸款的淨利息收益率為零。撇除該因素後，經調整的淨利息收益率為0.8%。

按揭保險計劃下的新取用貸款額由2020年上半年的404億港元顯著上升至2021年上半年的606億港元。按揭保險公司在按揭保險計劃下承擔的風險為644億港元（2020年12月31日：476億港元）。計及往年收取的保費按年入帳及申索撥備後，按揭保險淨保費收入為3.21億港元（2020年上半年：1.63億港元）。即時入帳的淨佣金支出因新取用貸款顯著增加而上升至4.43億港元（2020年上半年：2.4億港元）。

其他收入為5.17億港元（2020年上半年：4,800萬港元），當中主要為來自外匯基金存款中的投資收益4.94億港元（2020年上半年：1.68億港元）。

按揭證券公司持續嚴謹地控制經營支出。計及從政府收回營運中小企融資擔保計劃下「百分百擔保特惠貸款」的經營支出3,600萬港元後，總經營支出為2.34億港元，較2020年上半年下跌1,500萬港元。撇除上述的成本收回，經營支出的上升反映更多資源投入於發展及實施新業務和政策目標。

根據資本充足率指引，資本充足率的計算乃跟隨綜合財務報告之綜合基礎，撇除受規管並須遵守其他維持充足資本要求之附屬公司（即受保險業監管局規管的按揭保險公司和香港年金公司）。撇除未予綜合之受規管附屬公司的投資成本後，資本充足率於2021年6月30日為24.7%（2020年12月31日：37.3%），維持穩健的水平，遠高於財政司司長規定的8%最低要求。

於2021年6月30日，按揭保險公司和香港年金公司的償付能力充足率分別約為9倍及16倍，遠高於保險業監管局的最低監管要求分別為2倍及1.5倍。於2021年6月，香港年金公司獲外匯基金經按揭證券公司注入資本25億港元，以維持香港年金公司的資本穩健，並符合對償付能力的監管要求。