新聞稿

香港按揭證券有限公司2021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年經審核的綜合財務業績摘要如下：

2021年財務業績摘要

按揭證券公司經審核除稅後溢利為8.31億港元（2020年除稅後虧損：3.62億港元）。盈利有所改善，主要由於：

（一）存放於外匯基金的投資回報較去年高，使年金業務由上一年度錄得會計虧損轉為溢利；

（二）持有以美元及策略性離岸人民幣計價的存款及債務投資產生外匯收益；及

（三）來自按揭保險計劃業務的淨保費收入增加。

年金業務於2021年12月31日的內含價值約為90億港元，反映長遠而言年金業務可持續發展。內含價值包括權益總額72億港元和預期將來利潤的現值18億港元。權益總額包括了期內的資本投入25億港元。

按揭證券公司於2021年12月31日的資本充足率仍處於23.4%（2020年12月31日：37.3%）的穩健水平，遠高於財政司司長規定的8%最低要求。於2021年12月31日，按揭證券公司轄下從事一般保險業務

的全資附屬公司—香港按證保險有限公司(按證保險公司)和從事年金業務的全資附屬公司—香港年金有限公司(香港年金公司)的償付能力充足率分別約為7倍及15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，並預先安排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，按揭證券公司得以保持靈活穩健，並為面對金融動盪作充分準備，以實現其核心使命和社會目標。

2021年業務表現摘要

資產購買

- 購入總值31億港元的貸款資產（2020年：13億港元）及中小企融資擔保計劃下「百分百擔保特惠貸款」總值429億港元的貸款（2020年：376億港元）

- 於2021年12月31日，貸款組合的未償還本金餘額為796億港元（2020年12月31日：431億港元）

債券發行

- 於2021年企業債券發行的金額創新紀錄，總值為1,095億港元，其中842億港元債券的年期為一年或以上（2020年：總值584億港元，其中294億港元債券的年期為一年或以上），為本地市場最活躍的港元及離岸人民幣企業債券市場發債機構

- 當中包括一筆雙幣發行等值100億港元的港元及離岸人民幣面值債券，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12月31日，未贖回債券為1,157億港元（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

- 新取用貸款額為1,326億港元（2020年：983億港元）

- 87%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

- 在「八成信貸擔保產品」下，自推出以來共批出超過21,300宗申請，涉及的總貸款額約925億港元

- 「九成信貸擔保產品」自2019年12月推出以來，共批出超過5,500宗申請，涉及的總貸款額約106億港元

- 「百分百擔保特惠貸款」自2020年4月推出以來，共批出超過47,000宗申請，涉及的總貸款額約816億港元，當中805億港元貸款資產已由按揭證券公司購入

- 截至2021年底為止逾45,000間本地中小企及640,000名相關僱員受惠於八成、九成信貸擔保產品及「百分百擔保特惠貸款」

安老按揭計劃

- 安老按揭計劃下批出786宗申請（2020年：630宗），平均物業價值為660萬港元，而平均每月年金為20,800港元

香港年金計劃

- 共批出 4,059 張保單（2020 年：2,606 張），總保費金額達 30 億港元（2020 年：25 億港元），平均保費金額為 740,000 港元（2020 年：974,000 港元）

百分百擔保個人特惠貸款計劃

- 自2021年4月推出以來共批出約36,000宗申請，涉及的總貸款額約25億港元

有關按揭證券公司2021年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
2022年5月19日

附件

綜合財務業績
截至 2021 年 12 月 31 日為止的年度

	2021 年	**2020 年**
	千港元	千港元
利息收入	**906,148**	1,158,286
利息支出	**(451,260)**	(670,560)
淨利息收入	**454,888**	487,726
已滿期保費淨額	**3,834,633**	2,992,723
其他收入	**2,146,210**	807,841
經營收入	**6,435,731**	4,288,290
申索產生淨額、已付利益及保單持有人負債變動	**(4,079,450)**	(3,541,468)
佣金支出淨額及徵費支出	**(962,127)**	(666,467)
經營支出	**(491,896)**	(514,886)
未計減值前的經營溢利 /（虧損）	**902,258**	(434,531)
減值撥備	**(8,185)**	(5,178)
除稅前溢利 /（虧損）	**894,073**	(439,709)
稅項	**(62,975)**	77,585
本年度溢利 /（虧損）[1]	**831,098**	(362,124)
權益回報率[1]	**5.1%**	(2.4%)
成本對收入比率[1]	**35.3%**	640.8%
淨利息收益率	**0.4%**	0.8%

[1] 為方便比較，經調整：（一）將按揭保險即時入帳的佣金支出調整至如相應的保費收入般分攤入帳，及（二）撇除香港年金公司的財務業績後，2021 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 8.68 億港元、7.3%及 25.2%（2020 年：分別為 3.76 億港元、3.5%及 44.8%）。

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
	千港元	千港元
資產		
現金及短期資金	**45,249,382**	21,900,341
衍生金融工具	**812,397**	797,352
貸款組合淨額	**79,633,967**	43,141,592
證券投資	**14,864,884**	14,414,667
外匯基金存款	**28,633,258**	16,336,835
再保險資產	**491,049**	377,502
其他資產	**3,493,297**	1,388,780
資產總額	**173,178,234**	98,357,069
負債		
衍生金融工具	**334,529**	281,230
應付稅項	**136,260**	136,745
保險負債	**16,784,290**	11,186,971
已發行債務證券	**115,652,967**	61,909,148
其他負債	**22,072,393**	9,983,899
負債總額	**154,980,439**	83,497,993
權益		
股本	**9,500,000**	7,000,000
保留溢利	**6,618,097**	6,075,082
風險儲備	**2,062,654**	1,774,571
公平值及對沖儲備	**17,044**	9,423
權益總額	**18,197,795**	14,859,076
負債及權益總額	**173,178,234**	98,357,069
資本充足率	**23.4%**	37.3%

註：

此 2021 年財務業績新聞稿所載有關分別截至 2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日止兩個年度的財務資料，雖然不構成按揭證券公司該等年度的法定年度綜合財務報表，但取自該等財務報表。根據《公司條例》第 436 條須就該等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，及將會在適當時間遞交截至 2021 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該兩個年度的綜合財務報表出具報告。該等核數師報告並無保留意見；不包含核數師在其報告不出具保留意見的情況下以強調的方式提請注意任何事項的提述；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年的經審核除稅後溢利為8.31億港元（2020年除稅後虧損：3.62億港元）。盈利改善主要由於年金業務由上一年度錄得會計虧損轉為溢利，以美元及策略性離岸人民幣計價的存款及債務投資產生外匯收益，按揭保險計劃的淨保費收入增加，及投資於上市房地產信託投資基金及交易所買賣債券基金的淨虧損減少。

2021年的淨利息收入為4.55億港元（2020年：4.88億港元）。平均計息資產的年計淨利息收益率維持於0.4%（2020年：0.8%）。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%。

2021年按揭保險計劃下的新取用貸款額從2020年的983億港元增加至1,326億港元。按證保險公司在按揭保險計劃下承擔的風險為806億港元（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7.65億港元（2020年：3.98億港元）。即時入帳的淨佣金支出因新取用貸款大增而上升至9.61億港元（2020年：6.66億港元）。

其他收入為21.46億港元（2020年：8.08億港元），當中主要包括來自外匯基金存款中的投資收益19.91億港元（2020年：8.89億港元），及主要對持有以美元及策略性離岸人民幣計價的現金及債務投資進行重估產生的外匯收益1.17億港元（2020年：虧損4,400萬港元）。

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證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，按揭證券公司資本充足率於2021年12月31日仍處於23.4%（2020年12月31日：37.3%）的穩健水平，遠高於財政司司長規定的8%最低要求。

於 2021 年 12 月 31 日，按證保險公司和香港年金公司的償付能力充足率分別約為 7 倍及 15 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。

考慮到業務發展的資本需要，董事局建議2021年不派發股息。