新聞稿

香港按揭證券有限公司2023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(星期一)公布其2023年經審核的綜合財務業績[1]摘要如下：

2023年財務業績摘要

按揭證券公司2023年經審核除稅後虧損為2.6億港元（2022年：除稅後溢利21.63億港元）。會計虧損主要由於(一)年金業務於2023年底的折現率[2]因應市場利率下降而較上一年底下跌，引致保險合約負債上升；及(二)樓價下跌對安老按揭保險業務帶來負面影響。而來自外匯基金投資不俗的回報，以及累積的按揭保險業務分攤入帳的收益增加，則抵銷了部分虧損。

在撇除按揭證券公司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）的財務業績、物業價格變化對安老按揭保險業務的影響，以及按香港財務報告準則第17號於綜合財務層面

---

1 由2023 年1 月1 日起，按揭證券公司採納香港財務報告準則第17 號「保險合約」。根據會計準則，按揭證券公司採取追溯應用有關規定，將過往根據香港財務報告準則第4 號「保險合約」公布的比較數字自2022 年1 月1 日過渡日期起重新列示。有關此變更的影響之進一步資料，載列於此公告之「財務回顧」部份。

2 用以計算保險合約負債的折現率主要由無風險收益率曲線以及就保險合約流動性作調整的溢價而組成。受美元息率預期在2024 年大幅度下調的影響下，2023 年第四季度之收益率曲線因而下跌，令2023 年12 月31 日的無風險收益率曲線整體地較2022 年12 月31 日的無風險收益率曲線為低。

對從事一般保險業務的另一全資附屬公司－香港按證保險有限公司（按證保險公司）提供保險保障的若干貸款組合作出的估價與相關調整後，按揭證券公司2023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7.24億港元、5.3%及28.1%（2022年：分別為4.45億港元、3.2%及34.5%）。

計及年內的資本投入25億港元後，年金業務於2023年12月31日按保險條例基準計算的內涵價值約為139億港元，當中包括權益總額114億港元和預期將來利潤的現值25億港元，反映香港年金公司的穩健財務狀況可支持其業務長遠發展。

按揭證券公司於2023年12月31日的資本充足率仍處於21.6%的穩健水平，遠高於財政司司長規定的8%最低要求。於2023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13倍及18倍，遠高於分別為2倍及1.5倍的保險業監管局最低監管要求。

基於不明朗的市場環境下，按揭證券公司採取審慎預先籌措融資的策略，並主動與本地及國際的投資業界就債券發行保持溝通，以支持購買大額的貸款及滿足再融資的需要。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，並為應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。

2023年業務表現摘要

資產購買及證券化

- 購入總值28億港元的貸款資產（2022年：43億港元）

- 購入中小企融資擔保計劃下「百分百擔保特惠貸款」總值245億港元的貸款（2022年：334億港元），以及於2023年4月29日推出的百分百擔保貸款專項計劃總值約2億港元的貸款

- 在基建融資證券化先導計劃下首次發行基建貸款抵押證券。所發行的多級別美元資產抵押票據，是由橫跨多個地域和行業的多元化項目及基建貸款所產生的現金流支持，總值為4.048億美元

- 於2023年12月31日，貸款組合的未償還餘額為1,095億港元（2022年12月31日：1,022億港元）

債券發行

- 於2023年發行總值共983億港元的企業債券，其中899億港元債券的年期為一年或以上（2022年：總值976億港元，其中718億港元債券的年期為一年或以上），為2023年本地市場最活躍的港元企業債券市場發債機構，同時也是2023年最大的離岸人民幣企業債券發債機構之一

- 當中包括第二次發行近 200 億港元等值的社會責任債券，為最大筆於亞洲發行的社會責任債券，亦是首次由香港債券發行人同時以港元、人民幣和美元發行債券。是次發行深受市場參與者的認同並為按揭證券公司帶來不少傑出獎項

- 於2023年12月31日，未贖回已發行債務證券為1,617億港元（2022年12月31日：1,311億港元）

- 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831億港元（2022年：1,072億港元）

- 71%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

- 「八成信貸擔保產品」於2012年5月推出，截至2023年底，共批出逾25,400宗申請，涉及的總貸款額1,111億港元

- 「九成信貸擔保產品」於2019年12月推出，截至2023年底，共批出逾10,800宗申請，涉及的總貸款額203億港元

- 「百分百擔保特惠貸款」於2020年4月推出，截至2023年底，

共批出逾65,600宗申請，涉及的總貸款額1,391億港元，當中1,385億港元貸款資產已由按揭證券公司購入

- 自八成、九成信貸擔保產品及「百分百擔保特惠貸款」推出以來，截至2023年底，逾60,600家本地中小企業及約772,000名相關僱員受惠

百分百擔保貸款專項計劃

- 「旅遊業界百分百擔保貸款專項計劃」及「跨境客運業百分百擔保貸款專項計劃」於 2023 年 4 月 29 日推出，截至 2023 年底，共批出 204 宗申請，涉及的總貸款額約 2 億港元

- 推動純電動的士的應用是政府發展綠色運輸的其中一項措施，「純電動的士百分百擔保貸款專項計劃」已於 2023 年 9 月 4 日推出，為合資格的的士車主提供貸款，用作購買純電動的士，以替換其液化石油氣、汽油或混能的士。截至 2023 年底，共批出 2 宗申請，涉及的總貸款額約 70 萬港元

安老按揭計劃

- 批出797宗申請（2022年：938宗申請），平均物業價值為540萬港元，而平均每月年金為14,900港元

年金業務

- 共批出 2,205 張保單（2022 年：3,254 張保單），總保費金額為 16 億港元（2022 年：25 億港元）

百分百擔保個人特惠貸款計劃

- 隨著本地經濟復蘇，失業率下跌，計劃的申請期已於 2023 年 4 月底結束

- 計劃自 2021 年 4 月推出以來，共批出約 67,000 宗申請，涉及的總貸款額約 47 億港元

有關按揭證券公司2023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
2024年6月3日

附件

綜合財務業績
截至 2023 年 12 月 31 日為止的年度

	2023 年	2022 年 (重新列示)
	千港元	千港元
利息收入	**7,901,337**	2,660,602
利息支出	**(7,504,428)**	(2,304,711)
淨利息收入	**396,909**	355,891
保險服務業績	**(178,920)**	(1,209,863)
保險財務支出 / 收入	**(1,697,511)**	3,041,434
其他收入	**1,410,775**	608,391
經營（虧損）/收入	**(68,747)**	2,795,853
經營支出	**(323,822)**	(269,864)
未計減值前的經營（虧損）/ 溢利	**(392,569)**	2,525,989
減值撥備	**(19,987)**	(6,046)
除稅前（虧損）/ 溢利	**(412,556)**	2,519,943
稅項	**153,054**	(357,193)
本年度（虧損）/ 溢利 [1]	**(259,502)**	2,162,750
權益回報率 [1]	**(1.0)%**	10.0%
成本對收入比率 [1]	**(471.0)%**	9.7%
淨利息收益率	**0.2%**	0.2%

[1] 為方便比較，在撇除：（一）香港年金公司的財務業績、（二）物業價格變化對安老按揭計劃保險業務的影響，以及（三）按香港財務報告準則第 17 號於綜合財務層面對按證保險公司提供保險保障的貸款組合作出的估價與相關調整後，2023 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 7.24 億港元、5.3%及 28.1%（2022 年：分別為 4.45 億港元、3.2%及 34.5%）。

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日 (重新列示)
	千港元	千港元
資產		
現金及短期資金	**51,821,051**	34,525,384
衍生金融工具	**828,542**	603,715
貸款組合淨額	**109,499,818**	102,186,811
證券投資	**17,093,392**	14,397,678
外匯基金存款	**34,070,393**	32,798,933
再保險合約資產	**761,043**	376,373
其他資產	**5,228,570**	6,143,741
資產總額	**219,302,809**	191,032,635
負債		
衍生金融工具	**2,825,522**	4,192,097
應付稅項	**156,851**	98,666
保險合約負債	**19,375,845**	15,773,313
已發行債務證券	**161,718,497**	131,075,272
其他負債	**8,099,138**	14,890,098
負債總額	**192,175,853**	166,029,446
權益		
股本	**14,500,000**	12,000,000
保留溢利	**9,358,885**	10,142,109
風險儲備	**3,017,192**	2,493,470
保險儲備	**224,002**	229,661
公平值及對沖儲備	**26,877**	137,949
權益總額	**27,126,956**	25,003,189
負債及權益總額	**219,302,809**	191,032,635
資本充足率	**21.6%**	27.9%

註：

此 2023 年財務業績新聞稿所載有關分別截至 2023 年 12 月 31 日止年度及截至 2022 年 12 月 31 日止年度（採納香港財務報告準則第 17 號後作重新列示）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 622 章）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 2022 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 2023 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2023年經審核除稅後虧損為2.6億港元（2022年：除稅後溢利21.63億港元）。會計虧損主要由於（一）年金業務於2023年底的折現率因應市場利率下降而較上一年底下跌，引致保險合約負債上升；及（二）樓價下跌對安老按揭保險業務帶來負面影響。而來自外匯基金投資不俗的回報，以及累積的按揭保險業務分攤入帳的收益增加，則抵銷了部分虧損。

2023年的淨利息收入為3.97億港元（2022年：3.56億港元）。平均計息資產的淨利息收益率為0.2%（2022年：0.2%）。因中小企融資擔保計劃下「百分百擔保特惠貸款」和百分百擔保貸款專項計劃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0.5%（2022年：0.5%）。

保險服務業績反映保險收入減去保險服務費用，於2023年錄得虧損1.79億港元（2022年：虧損12.1億港元）。保險收入主要透過合約服務收益撥入之形式，反映按揭證券公司預期就提供保險合約服務而應得的代價，而保險服務費用則包括任何所產生的索償、其他已經產生的保險服務費用，以及虧損性合約組別的虧損及該等虧損的回撥。保險服務業績有所改善主要反映香港年金計劃受2023年所採用的折現率高於2022年從而令當期新保單的虧損減少，以及按揭保險的新業務帶動合約服務收益結餘增長而令合約服務收益撥入增加。

2023 年的保險財務支出為 16.98 億港元（2022 年：收益 30.41 億港元）。以上保險財務費用的變動，主要由於 2023 年底所採用的折現率較 2022 年底有所下降，因而對保險合約負債帶來不利的影響。

2023 年的其他收入為 14.11 億港元（2022 年：6.08 億港元），主要包括來自存放於外匯基金的投資受惠於 2023 年不俗的市場情況獲得收益 12.68 億港元（2022 年：5.33 億港元）、對受按證保險公司提供保險保障的貸款於綜合財務層面作出的公平值調整錄得收益 5,200 萬港元（2022 年：1.95 億港元）、主要用於對沖利率風險的衍生工具按市值計算的金融工具公平值變動收益 4,300 萬港元（2022 年：1.45 億港元），以及主要為美元及離岸人民幣計價的現金及債務投資進行重估而產生的外匯收益 700 萬港元（2022 年：虧損 2.68 億港元）。

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2023年12月31日仍處於21.6%（2022年12月31日：27.9%）的穩健水平，遠高於財政司司長規定的8%最低要求。

於 2023 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 13 倍（2022 年：11 倍）及 18 倍（2022 年：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 2023 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2023年不派發股息。

採納香港財務報告準則第17號

於2023年1月1日，按揭證券公司已追溯採納香港財務報告準則第17號的規定，比較數字自過渡日期即2022年1月1日起重新列示。於過渡時，按揭證券公司對保險合約採用公允值計算法，結果令其權益總額增加約18億港元。於採納香港財務報告準則第17號時，在香港財務報告準則第4號下列帳之結餘已經撤銷確認。因此，2022年的財務業績及狀況均一併重新列示。

保險合約負債已根據保險合約組別按香港財務報告準則第17號的一般計量模型重新計量，當中包括構成履約現金流量之未來現金流量現值的最佳估計（例如保費及支付索償、利益及支出的金額）、對非財務風險進行的風險調整，以及合約服務收益。合約服務收益代表於預計保障期內提供服務時將會循序漸進地撥入並確認為保險業務收入之未賺取利潤。由虧損性合約產生的虧損不會遞延，而是即時於收益表中確認。