

## 新聞稿

### 香港按揭證券有限公司2024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）今日（10月7日）公布其2024年首六個月（2024年上半年）未經審核的綜合財務業績摘要如下：

#### 2024年上半年未經審核的財務業績摘要

按揭證券公司2024年上半年的未經審核除稅後溢利為900萬港元（2023年上半年：11.75億港元<sup>1</sup>）。溢利減少主要由於2024年上半年物業價格下跌對安老按揭業務產生負面影響，而2023年上半年則因為物業價格反彈帶來利好影響。

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「保險合約」於綜合財務層面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）提供保險保障的貸款組合作出的估價與相關調整的影響後，2024年上半年經調整的除稅後溢利、權益年計回報率和成本對收入比率分別為4.68億港元、

---

<sup>1</sup> 自2023年1月1日採納香港財務報告準則第17號「保險合約」後，需要於綜合財務層面為受按證保險公司提供保險保障的貸款組合作出會計調整。本集團編製2023年度經審核財務報表時，已就上述會計調整處理作出最後定案。因此，本新聞稿中的比較數字已一致地應用相同的會計處理重新列示。

6.2%及22.4%(2023年上半年：分別為3.65億港元、5.2%及26.6%)。

雖然香港年金公司錄得會計虧損，年金業務於2024年6月30日按《保險業條例》基準計算的內涵價值約為140億港元，當中包括權益總額113億港元和預期將來利潤的現值27億港元，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2024年6月30日的資本充足率仍處於20.7%的穩健水平，遠高於財政司司長規定的8%最低要求。於2024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22倍及16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。

## 2024年上半年業務表現摘要

### 資產購買

- 購入總值21億港元的貸款資產(2023年上半年:12億港元)
- 購入中小企融資擔保計劃下「百分百擔保特惠貸款」總值46億港元的貸款(2023年上半年:156億港元)及百分百擔保貸款專項計劃下總值3,200萬港元的貸款(2023年上半年:1,580萬港元)
- 於2024年6月30日,貸款組合的未償還餘額為1,071億港元(2023年12月31日:1,095億港元)

### 債券發行

- 於2024年上半年發行總值571億港元的企業債券,其中484億港元債券的年期為一年或以上(2023年上半年:總值656億港元,其中586億港元債券的年期為一年或以上),為本地市場最活躍的港元企業債券發債機構
- 成功完成發行三筆合共120億港元的港元基準債券,當中包括80億港元兩年期、30億港元五年期及10億港元十年期債券。是次發債是歷來在機構投資市場公開發行的最大

筆港元高級無抵押債券交易及最大筆十年期港元公開發行債券

- 於2024年6月30日，未贖回已發行債務證券為1,446億港元（2023年12月31日：1,617億港元）
- 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283億港元（2023年上半年：514億港元）
- 52%的新取用貸款（以貸款額計）用於二手市場物業

#### *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2024年6月底，共批出逾26,400宗申請，涉及的總貸款額約1,144億港元
- 「九成信貸擔保產品」於2019年12月推出，截至2024年6月底，共批出逾12,600宗申請，涉及的總貸款額約234億港元

- 「百分百擔保特惠貸款」於 2020 年 4 月推出，截至 2024 年 6 月底，共批出逾 66,900 宗申請，涉及的總貸款額約 1,432 億港元，當中 1,431 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 2024 年 6 月底，逾 63,000 家本地中小企業及約 792,000 名相關僱員受惠。八成、九成信貸擔保產品的申請期已延長兩年至 2026 年 3 月底，而「百分百擔保特惠貸款」的申請期則於 2024 年 3 月底結束

#### *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 2024 年 6 月底，共批出 220 宗申請，涉及的總貸款額約 2.182 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，而「純電動的士百分百擔保貸款專項計劃」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 2024 年 6 月底，共批出 16 宗申請，涉及的總貸款額約 530 萬港元

### 安老按揭計劃

- 批出 546 宗申請（2023 年上半年：277 宗），平均物業價值為 490 萬港元，而平均每月年金為 12,600 港元

### 年金業務

- 涉及 2,295 張保單（2023 年上半年：814 張），總保費金額達 11 億港元（2023 年上半年：7 億港元）

有關按揭證券公司 2024 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

2024年10月7日

**未經審核綜合財務業績**  
**截至 2024 年 6 月 30 日止 6 個月**

	未經審核 2024 年上半年	未經審核 2023 年上半年
	千港元	千港元
利息收入	4,252,763	3,476,300
利息支出	(3,964,039)	(3,188,416)
<b>淨利息收入</b>	<b>288,724</b>	287,884
保險服務業績	(506,914)	649,714
保險財務支出	(396,198)	(334,061)
其他收入	745,339	913,965
<b>經營收入</b>	<b>130,951</b>	1,517,502
經營支出	(154,772)	(152,053)
未計減值前的經營（虧損）/ 溢利	(23,821)	1,365,449
減值撥備	(13,194)	(16,663)
<b>除稅前（虧損）/ 溢利</b>	<b>(37,015)</b>	1,348,786
稅項	46,054	(173,519)
<b>本期溢利<sup>1</sup></b>	<b>9,039</b>	1,175,267
權益回報率（年計） <sup>1</sup>	0.1%	9.0%
成本對收入比率 <sup>1</sup>	118.2%	10.0%
淨利息收益率（年計）	0.3%	0.3%

<sup>1</sup> 為方便比較，經撇除：（一）香港年金公司的財務業績，（二）物業價格變化對安老按揭保險業務的影響，以及（三）就採納香港財務報告準則第 17 號「保險合約」後，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的影響，2024 年上半年經調整的除稅後溢利、權益年計回報率和成本對收入比率分別為 4.68 億港元、6.2%及 22.4%（2023 年上半年：分別為 3.65 億港元、5.2%及 26.6%）。

	未經審核 2024年6月30日 千港元	已經審核 2023年12月31日 千港元
<b>資產</b>		
現金及短期資金	35,858,526	51,821,051
衍生金融工具	429,486	828,542
貸款組合淨額	107,144,354	109,499,818
證券投資	18,626,341	17,093,392
外匯基金存款	35,029,039	34,070,393
再保險合約資產	929,705	761,043
其他資產	3,405,357	5,228,570
<b>資產總額</b>	<b>201,422,808</b>	<b>219,302,809</b>
<b>負債</b>		
衍生金融工具	1,512,965	2,825,522
應付稅項	275,386	156,851
保險合約負債	21,189,731	19,375,845
已發行債務證券	144,579,190	161,718,497
其他負債	6,694,622	8,099,138
<b>負債總額</b>	<b>174,251,894</b>	<b>192,175,853</b>
<b>權益</b>		
股本	14,500,000	14,500,000
保留溢利	9,005,738	9,358,885
風險儲備	3,379,378	3,017,192
保險儲備	267,329	224,002
公平值及對沖儲備	18,469	26,877
<b>權益總額</b>	<b>27,170,914</b>	<b>27,126,956</b>
<b>負債及權益總額</b>	<b>201,422,808</b>	<b>219,302,809</b>
資本充足率	<b>20.7%</b>	21.6%

註：

本公告內載列之未經審核的截至2024年6月30日首六個月之綜合財務業績中，所包含的截至2023年12月31日止年度之財務信息，不構成按揭證券公司在該年度的法定財務報表。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2023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2024年上半年的未經審核除稅後溢利為900萬港元（2023年上半年：11.75億港元）。溢利減少主要由於2024年上半年物業價格下跌對安老按揭業務產生負面影響，而2023年上半年則因為物業價格反彈帶來利好影響。

2024年上半年的淨利息收入為2.89億港元（2023年上半年：2.88億港元），平均計息資產的淨利息年計收益率為0.3%（2023年上半年：0.3%）。因中小企融資擔保計劃下「百分百擔保特惠貸款」及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，經調整的淨利息年計收益率為0.8%（2023年上半年：0.8%）。

保險服務業績反映保險收入減去保險服務費用，於2024年上半年錄得虧損5.07億港元（2023年上半年：收益6.5億港元）。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。保險服務業績之下跌，主要因為當前物業價格變動對安老按揭計劃帶來虧損性合約而產生之虧損入帳、2024年所採用的折現率較去年下跌以致新造的香港年金計劃保單出現較大虧損，以及優化年金金額推廣活動帶動下新造的年金保單增加亦令虧損擴大，而部份虧損則被累計按揭保險業務之合約服務收益撥入增加所抵銷。

2024年上半年的其他收入為7.45億港元（2023年上半年：9.14億港元），主要包括來自存放於外匯基金的淨投資收益7.59億港元（2023年上半年：6.82億港元）、主要代表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4,600萬港元（2023年上半年：虧損6,200萬港元），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800萬港元（2023年上半年：2,000萬港元），而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所錄得之虧損8,700萬港元（2023年上半年：收益2.49億港元）則抵銷了一部分的其他收入。

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2024年6月30日仍處於20.7%（2023年12月31日：21.6%）的穩健水平，遠高於財政司司長規定的8%最低要求。

於2024年6月30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22倍及16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。