

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》

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。