

主席報告

主席报告

履行核心使命及社会目标
造福社会。



陈茂波
主席

对于香港按揭证券有限公司及其附属公司，二零二一年是很不错的一年，虽然疫情产生的不明朗因素继续困扰香港以至全球状况，但本公司仍然做出良好的业绩。

新变种病毒下半年迅速传播，削弱全球增长动力。与此同时，能源价格上升及供应瓶颈问题刺激通胀，提升市场对主要经济体收紧货币政策的忧虑。

然而，全球实施疫苗接种计划加上财政及货币政策的强劲支持，带动全球经济在去年显著复苏。内地经济年内稳步改善，增长率超越其他大部分经济体。

香港经济在二零二一年亦明显复苏，反映全球需求急速恢复，新冠疫情稳定以及政府的纾困措施发挥作用。受着低息环境及用家刚性需求坚稳的支持，二零二一年上半年住宅物业市场成交畅旺。尽管在加息的忧虑下，第四季的市场气氛有所减弱，全年楼价仍大致平稳。

购买按揭资产

过去几年，市场资金充裕削弱银行出售按揭资产的意欲。该情况持续至二零二一年，本公司购入约19,960万港元住宅按揭贷款。本公司在维持银行业稳定上担当着关键角色，一直作好准备，在需要时从银行购买按揭贷款。

推动债券市场

过去二十多年，本公司一直是香港的主要企业发债体，在债券市场发展上扮演着重要角色。二零二一年，凭借其在信贷评级方面分别取得标普的「AA+」和穆迪的「Aa3」评级（与特区政府的信贷评级相同），本公司发行多种货币债券，总金额达到创年度纪录的1,095亿港元，较二零二零年的发行金额增长近一倍，当中842亿港元的债券属年期一年或以上。

其中包括等值共100亿港元，两笔分别以港元及离岸人民币发行的债券。本人欣然指出，是次发行是历来在香港建簿及定价的最大规模公开企业债券发行。是次成功发行为投资者提供优质债务工具，亦为其他发行体定立良好基准，也满足本集团各业务包括中小企融资担保计划的资金需求。

协助市民置业安居

协助更多市民置业安居是本公司的核心使命。本公司所经营的按揭保险计划因此构成本港物业按揭市场主要部份之一。自一九九九年推出至二零二一年底，该计划已协助超过192,000个家庭自置居所。

对按揭保险计划的需求于二零二一年持续增长。该计划的贷款提取金额由二零二零年的983亿港元增34.9%至1,326亿港元。二零二二至二三年度财政预算案中，本人宣布将修订该计划以协助首次自置居所人士和家庭置业安居。此等修订在宣布当日已告生效。此外，去年年底，本集团将定息按揭试验计划转为恒常产品，以助自置居所市民减低利率波动风险。

继续支援中小企

疫情下为加强支援中小企，本集团于二零二零年及二零二一年对中小企融资担保计划进行多方面优化，包括连续多次调高每家企业的贷款额上限及延长申请期，并延长最长还款期和还息不还本的安排。该计划的优化措施深受商界欢迎。至二零二一年底，本集团为该计划批出约47,000宗百分百担保特惠贷款申请，贷款总额达816亿港元。该计划下八成、九成信贷担保产品及百分百担保特惠贷款合计，至去年底已惠及逾45,000家本地中小企和648,000名相关雇员。

自二零二二年初起，第五波疫情一直打击本地行业。为商界提供流动资金援助过渡难关，本人在二零二二至二三年度财政预算案中宣布，中小企融资担保计划所有产品的申请期会延长至二零二三年六月底，百分百信贷担保产品会提高贷款额上限及延长最长还款期。

为失业人士提供财政选项

本集团去年四月推出百分百担保个人特惠贷款计划，向受到疫情沉重打击的失业人士提供低息贷款，作为辅助性质的财政选项。至二零二一年底，约有36,000份申请获批，贷款总额为24.8亿港元。如近期财政预算案宣布，该计划会延长一年至二零二三年四月底，成功申请人士会享获更高的贷款额上限及更长的最长还款期。

退休规划

本集团二零二一年夏季推出「HKMC退休3宝」新品牌将各项退休产品，即安老按揭计划、保单逆按计划及香港年金计划，打造为退休规划的全面解决方案。三款产品均为退休人士提供即时、稳定和终身享有的现金流，市面罕见。本集团的宣传策略成功提升着三款产品的认受性。安老按揭计划二零二一年七月所推出的高年金定息按揭计划，亦使安老按揭申请下半年有所增长。

本集团的年金业务虽面对巨大的疫情挑战，但透过产品优化及持续推行公众教育，年金业务于过去两年仍录得显著增长。香港年金计划的二零二零年保费总额达25.4亿港元，较二零一九年增加56%；而二零二一年的保费总额亦较二零二零年上升18%至30亿港元。

基建融资及证券化业务

本公司按审慎商业原则在稳健风险管理框架下经营基建融资及证券化业务。凭借其卓越信贷评级及中长期资金融资能力，本公司年内继续累积基建贷款资产，并在二零二二年二月与十四间商业银行签署谅解备忘录，从而强化与基建融资业人士的合作。为加强香港作为基建融资中心及一带一路政策最成功的融资平台等重要角色，本公司现正研究实施二零二二至二三年度预算案中公布的基建融资证券化试验计划。

财务表现

本公司年内录得除税后溢利8.31亿港元，较二零二零年的3.62亿港元净亏损有显著改善。鼓舞的业绩主因是：(一)从外汇基金获取更高投资回报，致使年金业务由上一年度的会计亏损转为盈利；(二)美元及策略性离岸人民币存款和债务投资产生外汇收益；以及(三)按揭保险计划自二零二零年起业务大增所带来的新保费收入摊分入帐后令净保费收入增加。

将按揭保险计划即时入帐的佣金支出进行摊分调整且不计年金业务的财务业绩，本公司年内溢利则为8.68亿港元，较二零二零年的业绩大幅上升130%。年金业务去年的内涵价值约为90亿港元，显示该业务长远而言应有盈利。

本公司的资本充足率处于23.4%的水平，而二零二零年则为37.3%，为扩展业务提供充裕资本储备。本公司辖下分别从事一般保险业务及年金业务的两间保险附属公司的偿付能力充足率各自为7倍(二零二零年：12倍)及15倍(二零二零年：12倍)，两者均远高于相关最低监管要求。

展望二零二二年

有鉴于主要经济体货币政策的收紧步伐，加上地缘政治环境动荡及疫情的发展，二零二二年对香港以至全球经济预计又会是充满不明朗因素的一年。

话虽如此，政府的纾困措施加上社会各界共同努力，在国家的持续有力支持下，本人对下半年香港经济有所改善满怀希望。本公司将继续努力履行其核心使命造福港人。

最后，谨向董事局同寅、本公司管理层成员和所有员工衷心致意，感谢他们的竭诚工作及不懈支持。



陈茂波
主席

二零二二年六月