

業務回顧

業務回顧

業績摘要

本集團於本年度的主要成就包括：

- 透過按揭保險計劃，幫助置業人士，借取合共831億港元按揭貸款
- 自二零一一年七月推出安老按揭計劃以來，共批核6,891宗申請；物業平均價值約580萬港元
- 於二零二三年，終身年金業務錄得合共約2,200張保單，保費總額達16億港元
- 自百分百擔保個人特惠貸款於二零二一年四月推出以來，批出貸款47億港元，超過59,000名借款人受惠。鑑於本港經濟自2019冠狀病毒病疫情持續復甦及失業率下降，該計劃的申請期已於二零二三年四月底結束
- 延長中小企融資擔保計劃下八成信貸擔保產品、九成信貸擔保產品及百分百擔保特惠貸款的申請期至二零二四年三月底，以紓解中小型企業的現金流負擔
- 中小企融資擔保計劃下還息不還本安排的申請期延長至二零二三年九月底。隨著香港經濟自2019冠狀病毒病疫情持續穩步復甦，此項特別紓困措施已達到既定目的，有關申請期已於二零二三年九月底結束
- 透過部分本金還款安排為有現金流問題的企業提供支持，該項安排在中小企融資擔保計劃下提供更多彈性還款選項，讓企業選擇在指明期內，每月只償還原定應償還本金的一成、兩成或五成，給予企業更多時間由還息不還本逐步過渡至正常還款
- 自八成及九成信貸擔保產品推出以來，分別批出逾25,400宗及逾10,800宗申請，涉及貸款分別為1,111億港元及203億港元，逾21,400間本地中小企及380,000名相關僱員受惠。超過3,100宗申請選擇還息不還本
- 自百分百擔保特惠貸款推出以來，批出逾65,600宗申請，涉及貸款約1,391億港元，約39,000間本地中小企及392,000名相關僱員受惠。超過45,800宗申請選擇還息不還本
- 推出百分百擔保貸款專項計劃。為跨境客運業及旅遊業設立的百分百擔保貸款專項計劃於二零二三年四月二十九日推出，以支援旅遊業界及跨境客運業恢復業務。自推出以來，該計劃已批出合共204宗申請，涉及貸款約2.007億港元。另外，純電動的士百分百擔保貸款專項計劃於二零二三年九月四日推出，旨在鼓勵的士車主購買純電動的士以替換現有的士。自其推出以來，已批出兩宗申請，涉及貸款約70萬港元
- 穩步落實本集團基建融資及證券化業務的業務計劃，累積基建貸款資產及發展本集團的基建融資及證券化品牌

- 完成發行以基建融資證券化先導計劃下首批基建貸款抵押證券。這次公開發行包括數個級別美元資產抵押票據，由多個地域和行業組成的分散化項目及基建貸款組合的現金流支持，總值為4.048億美元。在首批基建貸款抵押證券的資本結構中，有一億美元是由具可持續發展、綠色和社會責任元素資產組成的可持續融資票據。可持續融資票據是在按揭證券公司的《社會責任、綠色及可持續金融框架》下發行，符合國際資本市場協會的綠色債券原則、社會責任債券原則及可持續債券指引，標誌着按揭證券公司踐行對綠色及可持續發展的承擔
- 購入約1.396億港元住宅按揭貸款
- 於本年度，發行債券總值為983億港元(其中899億港元的債券年期為一年或以上)，促進本地債券市場發展，維持本集團作為港元企業債券市場最活躍發債體的地位，並成為二零二三年最大離岸人民幣企業債券發行人之一
- 根據《社會責任、綠色及可持續金融框架》，於二零二三年九月推出包括95億港元兩年期、50億元人民幣三年期及6.5億美元五年期的三幣種社會責任債券。是次發行標誌着亞洲區內規模最大的社會責任債券，亦是香港債券發行人首次於一筆交易中發行港元、人民幣及美元三幣種債券
- 憑藉這次別具里程碑意義的社會責任債券交易，本集團於本年度內榮獲以下本地及國際知名機構頒發下列傑出獎項：
 - 香港品質保證局於「香港綠色和可持續金融大獎2023」(二零二三年十一月)
 - 傑出綠色和可持續債券發行機構(公共單位) — 最大規模整體社會責任債券
 - 《亞洲金融》(FinanceAsia)「2023年度成就大獎」(二零二四年二月)
 - 環境、社會及管治最佳發行人 — 高度推崇(機構獎項)
 - 最佳債券交易(香港特別行政區) — 高度推崇(交易獎項)
 - 《財資》(The Asset)「可持續金融國家評選大獎2024」(二零二四年三月)
 - 可持續金融最佳發行人(機構獎項)
 - 最佳香港社會責任債券(交易獎項)
- 截至二零二三年年底，本集團的長期外幣和本地貨幣信貸評級，保持在標普全球評級(「標普」)AA+及穆迪投資者服務公司(「穆迪」)Aa3的卓越級別，與特區政府相同
- 維持優良的信貸素質，所有資產類別合計的不良貸款比率0.05%；逾期90日以上的拖欠率，按揭保險組合為0.02%，香港住宅按揭組合為0.03%

二零二三年，本集團維持穩健的財務狀況：

- 資本充足率為21.6%，遠高於財政司司長指定的8%最低要求
- 從事一般保險業務的保險附屬公司的償付能力充足率為13倍(二零二二年：11倍)，從事年金業務的保險附屬公司的償付能力充足率為18倍(二零二二年：15倍)，遠高於保險業監管局分別規定200%和150%的最低法定要求

市況概覽

整體經濟狀況

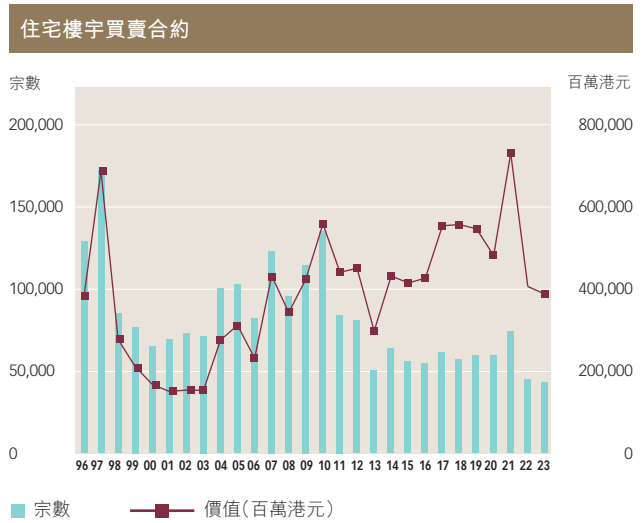
二零二三年，全球經濟面臨通脹持續、息率居高不下、增長不穩定以及地緣政治緊張局勢加劇。中國內地經濟持續復甦，但增長勢頭略見放緩。

2019冠狀病毒病疫情過後，香港經濟於二零二三年復常，個人消費及入境旅遊業有所改善。然而，外部環境嚴峻持續打擊出口表現。隨著美國接連加息，香港銀行亦普遍提高最優惠利率。在此背景下，二零二三年香港經濟增長3.2%。

物業市場

由於市場情緒轉趨極度審慎，二零二三年住宅物業市場出現整固。年內大部分時間，住宅物業的成交量及成交額均呈下降趨勢。整體而言，二零二三年住宅物業的成交量按年下跌4.5%至43,002宗，而成交額按年下跌4.5%(圖1)。

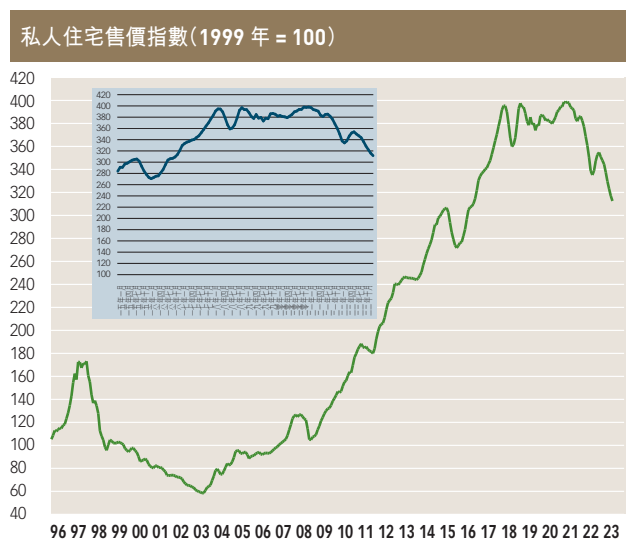
圖1



一手及二手市場的成交量於全年波動。整體而言，住宅物業價格¹於二零二三年錄得6.8%的累積減幅，而二零二二年的跌幅則為14.7%(圖2)。

¹ 資料來源：差餉物業估價署刊發的私人住宅售價指數

圖2



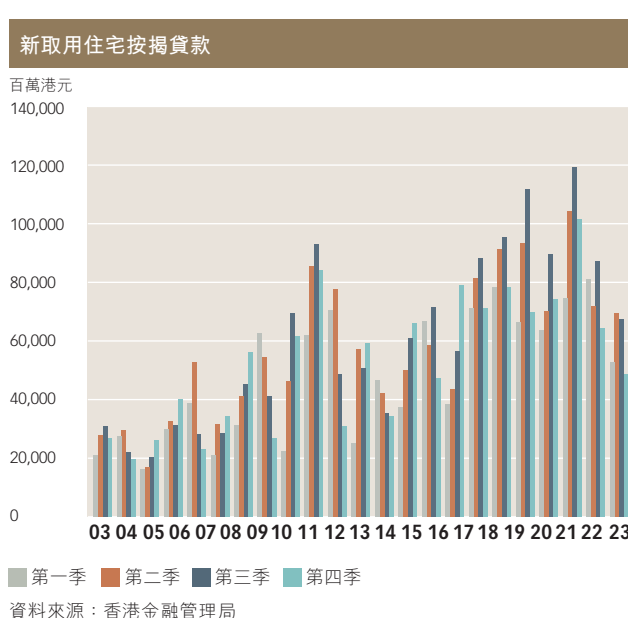
按揭市場

截至二零二三年十二月，自美國聯邦儲備局加息後，最優惠利率介乎5.875%及6.375%之間。香港銀行同業拆息全年錄得整體上升趨勢。根據香港金融管理局發佈的金融數據月報，以期內平均數計算的一個月香港銀行同業拆息²於首四個月徘徊於2.53%與3.27%之間，但自五月起上升，全年維持高位並於十二月攀升至5.49%。按揭貸款錄得增長，當中所有住宅按揭貸款的未償還總金額上升3.36%至19,791億港元。二零二三年的新取用貸款總額³按年跌21.6%，二零二二年的跌幅則為23.9%（圖3）。

² 資料來源：香港金融管理局

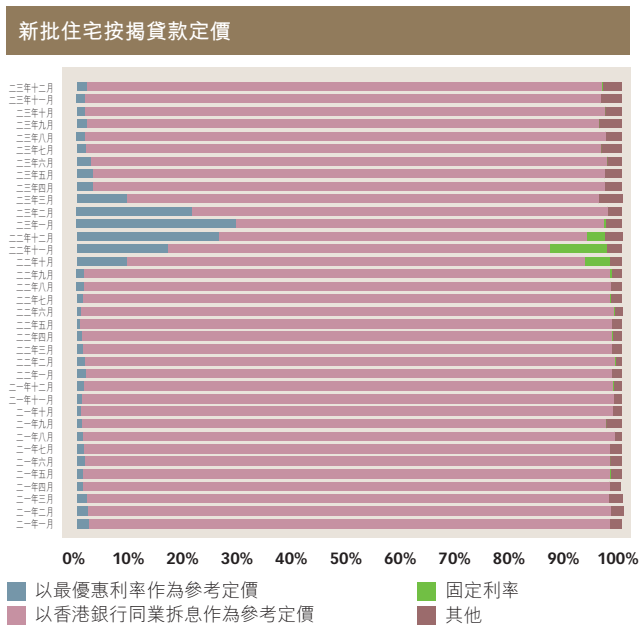
³ 資料來源：香港金融管理局

圖3



以最優惠利率為參考定價的按揭比例於二零二三年一月處於29.2%高位，但其後開始下跌。整體而言，年內借款人似乎仍然更傾向接受以香港銀行同業拆息為參考定價的按揭。截至二零二三年十二月，94.6%新釀造按揭貸款以香港銀行同業拆息為參考定價，而以最優惠利率為參考定價的按揭及定息計劃分別佔1.7%及0.1%（圖4）。

圖 4

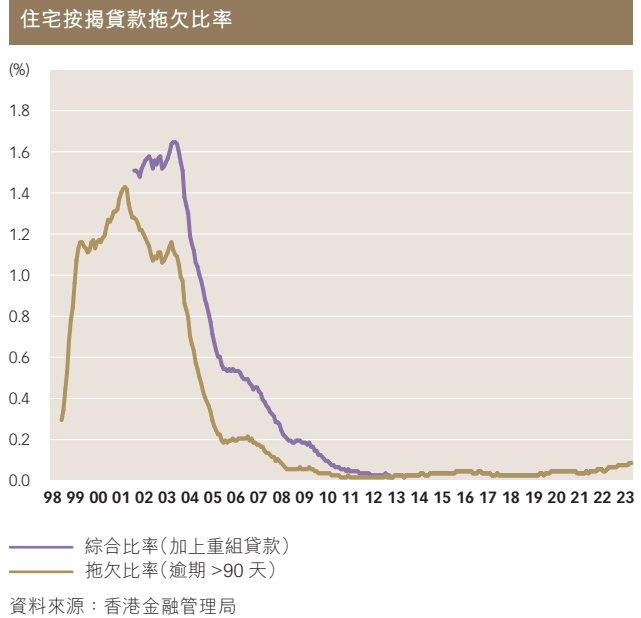


資料來源：香港金融管理局

在香港金融管理局對按揭借貸的審慎監管下，住宅按揭貸款的資產素質於二零二三年維持優良。按揭貸款超過90日的拖欠比率，於年內保持介乎0.06%至0.08%的水平，反映銀行採取審慎的借貸準則。拖欠和經重組的貸款綜合比率，亦於年內維持在0.06%至0.08%的水平（圖5）。估計住宅按揭貸款負資產個案上升至25,163宗，錄得1,313億港元⁴的總額。該等個案主要與銀行職員房屋貸款或按揭保險計劃下住宅按揭貸款有關，該等貸款的按揭成數一般較高。

⁴ 資料來源：香港金融管理局

圖 5

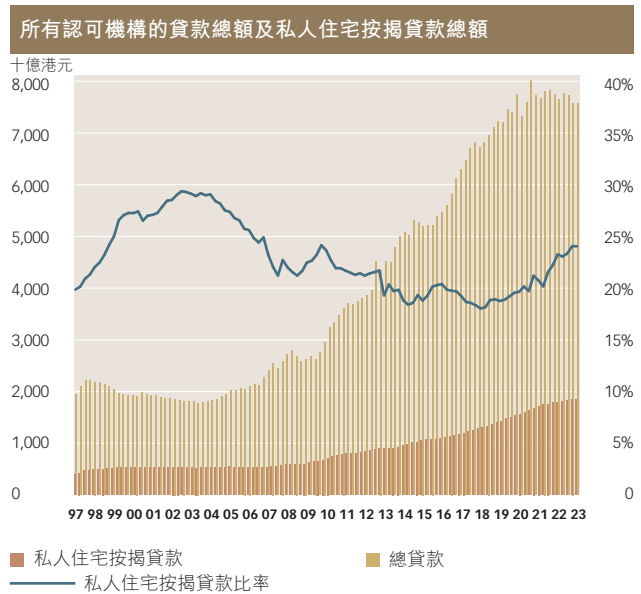


資料來源：香港金融管理局

銀行業貸款

於二零二三年，與房地產相關的貸款未償還總額為35,325.5億港元，佔銀行貸款總額約46.3%（圖6）。在該等與房地產相關的按揭貸款中，私人住宅物業佔18,535.8億港元（二零二二年底：18,083.7億港元），資助房屋佔1,255.2億港元（二零二二年底：1,063.3億港元）。

圖 6



資料來源：香港金融管理局

資產收購

由於市場流動資金充足，銀行並無迫切需要向本集團出售按揭貸款或其他資產。本集團已做好準備，於有需要時為市場提供流動資金。於二零二三年，本集團收購價值約1.396億港元的按揭資產，當中包括本公司定息按揭計劃下的820萬港元定息按揭、1,040萬港元安老按揭貸款及1.21億港元醫管局員工按揭貸款。

融資安排

於二零二三年，通脹壓力揮之不去，加上地緣政治緊張局勢加劇，導致全球金融市場及實體經濟仍然不明朗。在市況動盪的情況下，本集團堅持審慎的預早融資策略，為購買銀行貸款資產及再融資安排資金。基於本集團由政府全資擁有的強大背景和卓越的信貸評級，本集團於二零二三年按照成本效益原則發行合共983億港元債券，當中899億港元的債券年期為一年或以上。截至年底，本集團未贖回債券餘額為1,617億港元。作為香港最活躍的發債體之一，本集團將繼續在本地機構及零售資本市場發行債務證券，並在海外機構市場開拓資金來源及擴大投資者基礎。這不僅有助擴大本集團的資金基礎，更可以為機構投資者及零售投資者提供高素質的債券工具，滿足投資者對投資組合多元化及提高收益的要求。本集團設有多個債務工具發行計劃，在發行債券方面既有效率，亦有實效。由於本集團的信貸評級卓越，所發行的債券廣受各界投資者歡迎。

於二零二二年，本集團制定《社會責任、綠色及可持續金融框架》（「**框架**」），有助用以擴展及實行可持續策略，並作為其業務策略中的一個重要部分。框架專注於本集團的可持續發展計劃，以及展示本集團及其附屬公司支持香港長遠的可持續願景，並與相關願景一致。

本集團將以**框架**為基礎，構建及發行社會責任、綠色及／或可持續發展債券及資產抵押證券。所得資金淨額將用以支持符合一個或多個「合資格社會責任資產類別」或「合資格綠色資產類別」的類別。

本集團已就**框架**向聲譽良好及獨立的國際第三方意見提供者Morningstar Sustainalytics取得第三方意見。其認為**框架**具有公信力及影響力，並符合國際資本市場協會發佈的相關準則。

中期債券發行計劃

為了在國際市場吸引更多投資者和開拓資金來源，本集團於二零零七年六月設立多幣種中期債券發行計劃。為滿足不斷增長的融資需求，中期債券發行計劃規模由初期的30億美元逐步擴大至300億美元。該項計劃可發行多種貨幣的債券，亦兼有靈活的產品特色，更能迎合本地及海外投資者在不同投資年期等各方面的要求。本集團委任國際及區內主要金融機構組成廣泛的交易商團隊，支持中期債券發行，亦為二手市場提供流通性。二零二三年，本集團透過中期債券發行計劃，共發行中期債券183筆，發行金額合共983億港元。其中有166筆，合共發行金額899億港元的中期債券屬年期一年或以上，其餘17筆合共發行金額84億港元的屬年期一年以下。

本集團於二零二三年九月成功發行第二批等值約200億港元的社會責任債券。根據**框架**，此次三筆發行包括95億港元的兩年期社會責任債券、50億元人民幣的三年期社會責任債券及6.5億美元的五年期社會責任債券。是次發行標誌着亞洲區內規模最大的社會責任債券，亦是香港債券發行人首次於一筆交易中發行港元、人民幣及美元三幣種債券。發債受眾多本地及海外機構投資者好評，最終分配至逾200個帳戶。此外，港幣及人民幣債券發行亦是規模最大的港幣及人民幣社會責任債券發行，體現香港作為離岸人民幣業務中心及亞洲國際綠色及可持續債券發行中心的角色。

憑藉這次別具里程碑意義的社會責任債券交易，本集團於本年度內榮獲本地及國際知名機構頒發下列獎項：

- 香港品質保證局於「香港綠色和可持續金融大獎2023」(二零二三年十一月)
 - 傑出綠色和可持續債券發行機構(公共單位) — 最大規模整體社會責任債券
- 《亞洲金融》(FinanceAsia)「2023年度成就大獎」(二零二四年二月)
 - 環境、社會及管治最佳發行人 — 高度推崇(機構獎項)
 - 最佳債券交易(香港特別行政區) — 高度推崇(交易獎項)
- 《財資》(The Asset)「可持續金融國家評選大獎2024」(二零二四年三月)
 - 可持續金融最佳發行人(機構獎項)
 - 最佳香港社會責任債券(交易獎項)

這些獎項表揚本集團在推動香港環境、社會及管治以及可持續金融方面的成就及市場認可，彰顯本集團在本地債務市場發展中的重要地位以及投資者對香港經濟的信心。

債務工具發行計劃

債務工具發行計劃於一九九八年七月設立，發行對象是港元債務市場的機構投資者。計劃設立時的發行額上限為200億港元，在二零零三年增加一倍至400億港元。此計劃提供了一個既靈活又有效率的發債平台，供本集團發行債券和可轉讓貸款證，最長年期為15年。債務工具發行計劃下發行的所有債務證券均已於二零二三年年底到期。

零售債券發行計劃

本集團致力推廣香港零售債券市場。作為市場的先行者，本集團在二零零一年十一月率先開發一個新的發行機制，及於二零零四年五月成立200億港元的零售債券發行計劃。自二零零一年起，本集團已發行零售債券合共137億港元。本集團致力在市況合適時定期發行零售債券，為香港的零售投資者提供另外的投資工具。

外匯基金提供的備用循環信貸安排

面對亞洲金融危機的衝擊，外匯基金在一九九八年一月，向本集團提供100億港元循環信貸安排(「信貸額度」)，為本集團提供重要的備用流動資金，使本集團可以在遇上異常經濟環境時能保持平穩營運，因而可更有效地履行穩定香港銀行及金融系統的使命。二零零八年爆發全球金融危機，該信貸額度在同年十二月增加至300億港元。二零二零年十月，該信貸額度進一步增加至800億港元，為本集團實現其政策目標提供額外支持。該等舉措均顯示特區政府肯定本集團的重要性，並對本集團給予進一步支持。本集團曾在一九九八年和二零零八年當資金市場緊張受壓時，動用備用循環信貸，提供向本地銀行購入香港住宅按揭資產的部份資金。在上述兩次事件裏，本集團在市場回復穩定後，以具成本效益的發債所得資金，全數償還向循環信貸安排借入的貸款。二零二三年，本集團並沒有向循環信貸安排借入任何貸款。

信貸評級

標普及穆迪給予本集團與特區政府看齊的卓越評級，增強了本集團發行的債券對投資者的吸引力。

隨著穆迪將香港政府信用評級展望由穩定調整為負面後，穆迪於二零二三年十二月七日也將本集團評級展望由穩定調整為負面。

香港按揭證券有限公司信貸評級

	標普		穆迪	
	短期	長期	短期	長期
本地貨幣	A-1+	AA+	P-1	Aa3
外幣	A-1+	AA+	P-1	Aa3
前景	穩定		負面	

(截至二零二三年十二月三十一日)

信貸評級機構對本集團的信用水平給予正面的評估。以下評論摘錄自標普及穆迪分別於二零二三年九月和十二月發佈的信貸評級報告：

標普

「我們把香港按揭證券有限公司的評級，與香港政府的評級看齊，反映我們認為當有需要時，幾乎可以肯定香港政府會及時向香港按揭證券有限公司提供足夠的強力支持。...我們認為，該公司在過去數年另加開展的政策性業務，進一步強化了公司與香港政府的連繫，鞏固了與政府的整體關係。」

「香港按揭證券有限公司擁有穩固的市場地位及獨特的角色，通過購買銀行按揭和貸款組合，滿足本地銀行對流動資金和資產負債表管理的需求，尤其是在市場受壓時。...香港按揭證券有限公司的商業模式經歷過各種困難市場環境的考驗。例如當全球金融市場與本地經濟於二零零八年底和二零零九年初出現緊張受壓，香港按揭證券有限公司因應銀行要求，擴大收購按揭貸款，並優化其按揭保險計劃。」

「我們相信，香港按揭證券有限公司董事局的各位成員經驗豐富，能力優秀，加上對公司監督卓有成效，有利公司業務。我們認為其管理層能力、效率及經驗兼具。香港按揭證券有限公司的定位清晰，與其能力及市況相符。該公司一直按照其財務及風險管理準則經營，我們認為該等準則嚴謹明確。」

「我們預期，香港按揭證券有限公司能合理審慎地管理其融資安排及流動資金，藉着優先類債券發行計劃，能深入利用債券資本市場。香港按揭證券有限公司透過持續發行中期票據為其根據中小企融資擔保計劃下百分百擔保特惠貸款提供資金。我們期望香港按揭證券有限公司能維持超過足以應付其短期資金需要的高流動性資產，作為充分緩衝。」

穆迪

「香港按揭證券有限公司是由香港政府透過外匯基金全資擁有。該公司執行政策任務，包括促進香港金融和銀行業的穩定、市民置業安居、本地債券資本市場發展及退休規劃市場發展。...該公司肩負提高銀行體系穩定性的責任，擔當銀行體系的另一最後貸款人，當銀行遇到資金壓力時，該公司會購買住宅按揭作為支援。...香港按揭證券有限公司在香港肩負許多重要的政策任務。過去五年來，該公司開展更多政策性業務以加強與政府聯繫。我們預期，政府將繼續透過香港按揭證券有限公司在香港提供金融服務，支持經濟發展。」

「鑑於香港按揭證券有限公司擔當的政策角色和重要性，我們預期政府將繼續向該公司提供資金和流動性支持。...政府於二零一八年向香港按揭證券有限公司注資50億港元，用以建立年金業務，二零二一年及二零二二年再注資合共50億港元，並於二零二三年六月注資25億港元。此外，外匯基金亦向香港按揭證券有限公司額外作出125億港元的資本承諾，並於二零二零年十月將香港按揭證券有限公司循環信貸額度從300億港元增至800億港元。」

「香港按揭證券有限公司與政府關係非常密切，政府透過任命該公司董事局成員和管理層，直接影響和監督香港按揭證券有限公司的運作。董事局成員大部分來自政府部門、行政會議和立法會。香港按揭證券有限公司的主席兼執行董事由財政司司長擔任，副主席兼執行董事由香港金融管理局總裁擔任。」

「由於擁有強健的財務狀況和與政府的關係，該公司較容易在資本市場籌集資金。...該公司擁有充裕的流動資產，包括來自外匯基金的循環信貸安排，足以償還二零二三年六月底的所有債務。」

「與我們對金融公司的普遍看法一致，香港按揭證券有限公司面臨的環境風險偏低。...該公司的公共政策使命符合並支持大多數香港居民和企業的福祉。...近年來，香港按揭證券有限公司並沒有出現任何管治不足問題，其風險管理框架與該公司的風險水平相符。」

按揭證券化

本集團致力推動按揭證券市場在香港的發展。按揭證券是一種有效的金融工具，引導債券市場的長期資金來補充按揭貸款對長期融資的需求。銀行與金融機構可利用按揭證券，管理按揭貸款面對潛藏於信貸、流動資金、利率及資產負債滿期錯配等的各類風險。

本集團自一九九九年，已發行總值132億港元的按揭證券。所有按揭證券已於二零一三年末前贖回。

基建融資及證券化

本集團於二零一九年推出基建融資及證券化業務，以累積基建貸款資產及發展本集團的基建融資及證券化品牌。初期，本集團向二級貸款市場購入及累積基建貸款，並於一級市場與多邊開發銀行及商業銀行共同融資基建項目。本集團繼續以商業上可行、財務上可持續的方式，循序漸進地參與基建融資市場，同時恪守審慎商業原則及風險管理政策。為應對瞬息萬變的宏觀經濟環境及全球疫情，本集團已審慎行事，對其資產收購策略進行相應調整，並將對其發展情況繼續保持警覺。自二零一九年正式開展業務以來，本集團已累計參與超過17億美元的基建貸款，遍佈亞太區、中東及拉丁美洲。本集團亦繼續與業界合作，以促進全球商業上可行的基建項目發展，並與國際金融公司訂立框架合作協議，以及與中國出口信用保險公司及二十間投資及商業銀行訂立諒解備忘錄。

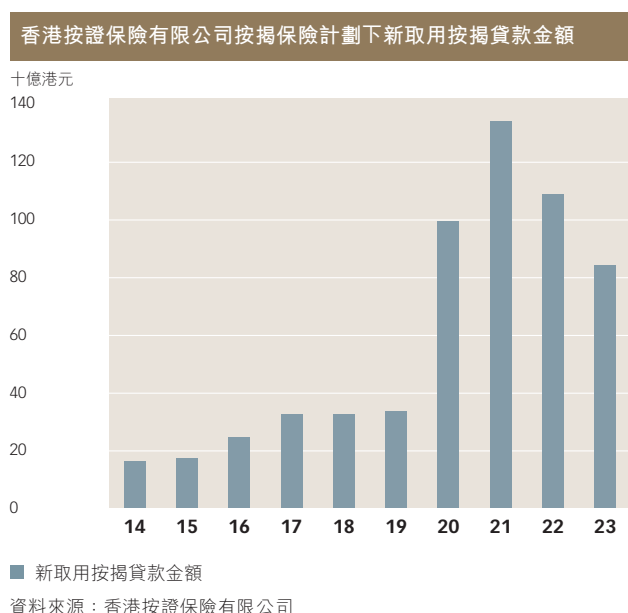
於二零二三年五月三十日，本集團透過Bauhinia ILBS 1 Limited (以先導計劃發行基建貸款抵押證券而成立的特設公司)成功發行首批公開評級的基建貸款抵押證券，當中包括數個級別美元資產抵押票據，由多個地域和行業組成的分散化項目及基建貸款組合的現金流支持，發行總值為4.048億美元。該等票據(從屬等級票據除外)於香港聯合交易所有限公司發行上市，並向專業企業投資者發行。本集團作為是次交易的保薦人、從屬等級票據持有人和抵押品管理人。

是次發行的首批基建貸款抵押證券受到業界和專業投資者的廣泛認可，榮獲《亞洲金融評論》(IFR Asia)頒發二零二三年「亞太結構性融資發行大獎」、《亞洲金融》(FinanceAsia)「2023年度成就大獎」中的香港「最佳債券交易」、「最佳基建交易」及「最佳結構性融資交易」三項大獎。本次先導發行旨在豐富本地債務資本市場並推動香港證券化市場的發展。

按揭保險計劃

按揭保險計劃(按揭計劃)幫助資金有限而需大筆資金支付首期的有意置業人士。從銀行業角度來看，計劃可以讓銀行借出更高成數的按揭貸款而毋須承擔額外的信貸風險，亦無損銀行體系的穩定性。該計劃為置業人士和銀行帶來雙贏局面。多年來，按揭計劃已成為香港按揭融資不可或缺的一部份。對按揭計劃的需求於二零二三年有所放緩，而在計劃下的新取用貸款總額，由二零二二年的1,072億港元減少至二零二三年的831億港元(圖7)。計劃下新取用的按揭貸款，約71%以二手市場物業作抵押(就貸款金額而言)，顯示該計劃對於在二手市場置業的人士相當重要。自一九九九年，按揭計劃協助約226,000個家庭實現置業夢想，取用貸款總額達8,219億港元。

圖7



香港按揭保險有限公司於二零二三年七月七日對按揭計劃就已落成住宅物業作出下列修訂，以協助需要置業自用的人士：

- 價格為1,000萬港元或以下的合資格物業，最高按揭保險成數維持在九成；
- 價格為1,000萬港元以上至1,500萬港元的合資格物業，最高按揭保險成數為八成或以按揭貸款上限900萬港元計算的成數，以較高者為準；及
- 價格為1,500萬港元以上至3,000萬港元的合資格物業，最高按揭保險成數為七成或以按揭貸款上限1,200萬港元計算的成數，以較高者為準。

香港按揭保險公司為首次置業人士提供保費特惠，就價格為1,500萬港元或以下的物業，寬免按揭貸款在銀行最高按揭成數以上不多於5%的受保範圍的保費。

香港按揭保險有限公司於二零二三年九月二十二日進一步宣布，按揭計劃就樓花住宅物業作出修訂，使適用的合資格準則與已落成住宅物業看齊。

定息按揭計劃

繼財政司司長於二零二零至二一年度財政預算案中宣佈，本集團於二零二零年五月推出定息按揭計劃，提供為期10年、15年及20年的定息按揭貸款。目的是希望透過額外的財務選擇，讓有意置業的人士減低面對利率波動的風險，並促進銀行體系的長遠穩定發展。該計劃下每宗私人住宅按揭貸款上限為1,000萬港元。為繼續填補定息按揭產品於市場上的空隙，該計劃於二零二一年十一月轉為恆常計劃。二零二二年二月起，本集團根據資金成本、業務狀況及市況等因素不時釐定固定利率。計劃自二零二零年五月推出以來，截至二零二三年十二月底，共有九間銀行參與，合共收到155宗申請。

HKMC 退休3寶

為鞏固作為獨特市場營運者及可靠退休計劃方案供應者的地位，以切合不同人生階段的客戶需要，本集團於二零二一年六月底推出「HKMC 退休3寶」品牌，一併推廣安老按揭計劃、保單逆按計劃以及香港年金計劃，為退休規劃提供全面方案。該三項產品具備為退休人士於退休後提供即時、穩定及終身收入的共通點。本集團持續發展及推廣「HKMC 退休3寶」品牌產品，加強與客戶聯繫，以及擴大大銷渠道。二零二三年，本集團推出一項營銷活動，有效加深公眾對「HKMC 退休3寶」好處的認識。該活動中的一系列短片在網絡平台上累積約1,200萬次的觀看次數，網上平台收到超過10,000則回饋。HKMC YouTube頻道訂閱人數約有8,300名，繼續是有效的理財教育及推廣平台。

本集團重視客戶的整體退休生活質素，因此於二零一九年推出會員計劃「AMIGOS By HKMC」(AMIGOS)，促進本集團與客戶的緊密聯繫。會員計劃反應熱烈，截至二零二三年十二月底，AMIGOS已成功招募超過8,500名會員，同時積極招募未符合資格成為AMIGOS會員但有興趣接收相關資訊的資訊訂戶。部分資訊訂戶隨後加入安老按揭計劃、保單逆按計劃以及／或香港年金計劃，並且成為AMIGOS會員。年內，本集團舉辦了多項不同活動，包括公眾研討會、工作坊和探訪，藉以加強與退休社群的連繫，鼓勵現有客戶轉介更多業務。就公眾參與而言，流動資訊中心以流動車的形式在不同地區巡迴展覽。各項活動及巡迴展覽成功接觸超過20,000名市民，提高他們對退休理財規劃概念以及對「HKMC 退休3寶」產品及AMIGOS的認識。

本集團堅定支持提高香港市民的理財知識。本集團獲投資者及理財教育委員會頒發「投資者及理財教育獎2023」，表彰其作出持續的努力及貢獻。本集團將繼續透過持續教育及推廣，協助市民建立適當的退休理財規劃概念。

安老按揭計劃

憑藉本集團多年來持續地宣傳退休方案，公眾對安老按揭計劃的認受程度不斷提高。越來越多市民認同安老按揭計劃的理念，並視之為一項可以在退休後每月取得穩定收入的工具。本集團自二零一八年九月以來一直在安老按揭計劃下提供定息按揭計劃。二零二三年一月，貸款期內首25年的標準定息按揭計劃利率由每年3%調高至每年4%。年內接獲760份定息按揭計劃申請，佔二零二三年內接獲805份安老按揭計劃申請的94%。

本集團不時檢視安老按揭計劃並推出優化措施，務求更好地滿足退休人士的需要。年內安老按揭計劃進行優化，為借款人提供更大靈活性申請一筆過貸款，以滿足個人需要。同時，本集團繼續透過多個平台與不同持份者合作，加強安老按揭計劃的公眾教育。本集團持續與銀行合作推廣，利用銀行的分行網絡及網上平台接觸更多潛在客戶。本集團亦與香港大型機構建立合作關係，提供有關退休規劃資訊，以及向現有和退休員工提供安老按揭計劃和保單逆按計劃的推廣優惠。

保單逆按計劃

為更好地滿足退休人士的需要，給他們另一個退休規劃選項，本集團於二零一九年五月推出保單逆按計劃，其業務模式與安老按揭計劃相似。年內，保單逆按計劃進行優化，除了指定用途外，更容許退休人士因應個人需要提出一筆過貸款申請。此外，保單逆按計劃網頁亦加入保單逆按計算機，以便潛在客戶根據若干設定而得出貸款金額的初步推算。截至二零二三年十二月底，自該計劃推出以來，已收到約90份保單逆按計劃申請，其中50多份申請已於年內批出。此外，本集團亦與保險公司和保險經紀公司建立了機制轉介潛在客戶，成為二零二三年收到保單逆按計劃申請的主要來源。

終身年金業務

二零二三年，面對利率高企的市場環境，潛在客戶或會考慮其他理財方案而推遲投保決定，從而對終身年金業務帶來不少挑戰。為應對這些挑戰，本集團致力透過拓展多元化營銷渠道及加強外展推廣工作，以維持業務發展。

二零二三年，本集團進一步擴大和深化與金融機構的合作，其中一項關鍵發展是與保險業界合作拓展「再保險」業務，促使本集團推出首個私有品牌產品，並且廣受市場歡迎。相關業務令本集團的產品更多元化，同時可利用合作夥伴的銷售網絡提升業務發展。

為加強公眾教育並滿足高齡化人口的需要，本集團舉辦了不少宣傳及外展推廣活動，以推廣香港年金計劃在退休理財中所扮演的角色。此外，本集團亦和多間企業、非政府組織和大學攜手合作，加強與退休人士的溝通，講解利用終身年金產品達致無憂退休生活的重要性。

截至二零二三年底，終身年金業務已協助超過15,000名長者將其儲蓄轉化為終身保證的退休收入。

百分百擔保個人特惠貸款計劃

繼財政司司長於二零二一年至二二年度財政預算案中宣布，本集團於二零二一年四月推出百分百擔保個人特惠貸款計劃，旨在為在2019冠狀病毒疫情期間失去在香港就業所得的主要經常性收入之人士提供多一個屬輔助性質的財政選項。該計劃獲政府提供150億港元的財政承擔額。本集團為計劃的貸款買方及管理人。

隨著本地經濟復甦，加上失業率下降，百分百擔保個人特惠貸款計劃的申請期已於二零二三年四月底結束。本集團已批出約67,000宗申請，涉及貸款總額47億港元，超過59,000名借款人受惠。

中小企融資擔保計劃的優化措施

中小企融資擔保計劃下的八成及九成信貸擔保產品，是由政府提供信貸保證承擔。於二零一二年五月推出的八成信貸擔保產品旨在協助中小企業取得融資作一般營運資金、添置設備或其他資產，以支援業務運作。於二零一九年十二月推出的九成信貸擔保產品旨在協助一些規模較小及經營經驗尚淺的企業取得融資。收取的擔保費會撥作支付參與貸款機構的壞帳索償及計劃下的相關開支，差額將由政府承擔。

於二零二零年四月推出的百分百擔保特惠貸款旨在紓緩中小企業因收入減少而無法支付僱員薪金或租金的壓力，有助減少企業倒閉和裁員。各行各業的中小企業都可申請。百分百擔保特惠貸款由政府百分百擔保，參與計劃的貸款機構會在貸款提取後，將有關貸款售予香港按揭證券有限公司。

於二零二三年二月，財政司司長於二零二三年至二四年度的財政預算案中宣布，根據政府總承擔額為2,800億港元為基準，延長八成、九成及百分百信貸擔保產品申請期至二零二四年三月底。

為協助中小企在經濟不穩定時期應對資金周轉，還息不還本的申請期已多次延長。於二零二三年六月，還息不還本的申請期已進一步延長三個月至二零二三年九月底，而八成、九成信貸擔保產品及百分百擔保特惠貸款的還息不還本期上限維持在42個月。隨著疫情消退，香港經濟漸見穩步復甦，此項特別紓緩措施已達致既定目的，申請期已於二零二三年九月底結束。

二零二三年十月，行政長官於二零二三年施政報告宣布，政府將在中小企融資擔保計劃下提供更多彈性還款選項，讓企業選擇在指明期限內，每月只償還原定應償還本金的一成、兩成或五成，給予企業更多時間由還息不還本逐步過渡至正常還款。

合共有35間認可機構參與中小企融資擔保計劃成為貸款機構。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，截至二零二三年十二月三十一日，本集團已分別批出逾25,400宗、10,800宗及65,600宗貸款申請，涉及貸款額分別為1,111億港元、203億港元及1,391億港元，逾60,600間本地中小企業及772,000名相關僱員受惠。當中，超過49,000宗申請選擇還息不還本方案。

推出百分百擔保貸款專項計劃

繼財政司司長公佈二零二三年至二四年度財政預算案後，本集團推出百分百擔保貸款專項計劃，以支援旅遊業界及跨境客運業恢復業務，以及鼓勵的士車主將現時石油氣、汽油或混能的士替換為純電動的士。

旅遊業界百分百擔保貸款專項計劃旨在協助持牌旅行代理商及本地旅遊巴士登記車主解決短期資金困難，以盡快聘請員工、加快提升營運能力，配合出入境旅遊活動逐步恢復的步伐復業。

跨境客運業百分百擔保貸款專項計劃為合資格的跨境客運登記車主或渡輪營辦商／船東提供貸款用作車輛或渡輪維修及檢驗、購買保險等，盡快將復修好的車船投入服務。

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，有助實現香港的碳中和目標。純電動的士百分百擔保貸款專項計劃為合資格的士車主提供貸款，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。

旅遊業界及跨境客運業百分百擔保貸款專項計劃於二零二三年四月二十九日推出。截至二零二三年十二月底，本集團已批出合共204宗申請，涉及貸款總額2.007億港元。

純電動的士百分百擔保貸款專項計劃於二零二三年九月四日推出。截至二零二三年十二月底，本集團已批出合共兩宗申請，涉及貸款總額70萬港元。