

主席報告

主席报告

履行核心使命以造福社会。

陈茂波
主席



二零二四年，香港按揭证券有限公司及其附属公司(统称「本集团」)仍继续履行其核心使命及社会目标，于日益复杂及不断变化的环境中为香港经济的稳步增长作出贡献。

购买按揭资产

本公司于二零二四年购买住宅按揭贷款约3.92亿港元。尽管银行出售按揭资产的意欲有限，但本公司一直作好准备，在需要时购买按揭贷款，以根据其使命发挥巩固银行业稳定性的作用。

推动债券市场

作为由政府全资拥有并获得强劲信贷评级的机构，本公司继续为香港的主要企业发债体。本公司于二零二四年发行的主要货币债券达到1,035亿港元，包括于二月发行三笔合共120亿港元基准债券，是当时香港最大笔高级无抵押债券发行。本公司于十月第三次发行合共约238亿港元的社会责任债券，是亚太地区最大规模的社会责任债券。这两项具里程碑意义的发行展现了香港债券市场的活力及国际投资者对本公司的信心。

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。自一九九九年推出按揭保险计划以来至二零二四年年底，本公司已协助约235,000个家庭自置居所。随着本地房地产及按揭市场的变化，按揭保险计划提取的新贷款由上年度的831亿港元减少至于二零二四年的479亿港元。

于二零二四年八月，按揭保险计划推出一项新安排，允许用户于符合若干条件的情况下出租其自住物业，以协助因个人或家庭处境转变带来的需要。

支援小型企业

截至二零二四年年底，本公司在中小企融资担保计划下批出贷款总额达2,885亿港元。八成及九成信贷担保产品下，该等贷款惠及超过22,400间本地中小型企业及374,400名相关雇员，以及百分百担保特惠贷款惠及40,000间公司及400,000名相关雇员。百分百担保特惠贷款的申请期已于二零二四年三月底随着疫情后恢复正常而届满。尽管如此，

需要支援的企业仍可继续申请八成及九成信贷担保产品的贷款，以及二零二四年施政报告宣布的十二个月还息不还本，以纾缓还款压力。

政府亦已委托本公司管理百分百担保贷款专项计划，以协助旅游业界及跨境客运业于疫情后恢复业务。自计划于二零二三年四月开始至二零二四年年底，本公司批出约230宗申请，贷款总额约2.2亿港元，惠及约120间持牌旅行代理商，并协助约650辆本地旅游或跨境客运车辆恢复服务。计划的申请期已于二零二四年十月结束。

为鼓励的士车主将其现有的液化石油气、汽油或混能的士替换为纯电动的士，本公司获政府邀请管理于二零二三年九月推出的另一项专为纯电动的士而设的百分百担保贷款专项计划。截至二零二四年年底，该计划共批出超过100宗申请，贷款总额约为3,600万港元，帮助约110辆现有的士替换为纯电动的士。

退休规划方案

去年，本公司就香港年金计划推出一项「年金加码」及保费折扣优惠活动，为客户提供更大收入保障。活动反应热

烈。截至二零二四年底，收取的保费已达44亿港元，是自二零一八年推出年金业务以来的最高总额。通过加强市场营销、与客户联系及分销工作，安老按揭计划及保单逆按计划于二零二四年的申请亦见上升。

为支持银发经济，本公司会继续发展退休规划，并推行消费者教育活动。

基建融资及证券化业务

本公司按审慎商业原则经营基建融资及证券化业务。本公司于二零二四年凭藉强劲的信誉及融资能力，继续累积基建贷款资产，并于九月完成第二次发行基建贷款抵押证券，价值4.233亿美元，进一步推动香港基建融资证券化发展。

财务表现

本集团年内录得净亏损4.18亿港元，相较二零二三年所录得净亏损2.60亿港元，亏损加深主要是由于物业价格下跌对安老按揭业务在会计层面上带来负面的影响，惟部份亏损由净利息收入增加以及外汇基金存款的回报所抵销。

撇除年金业务的会计业绩、物业价格变动对安老按揭业务的影响以及由本集团提供保险保障的若干贷款组合的会计调整影响后，本集团的经调整年内溢利为7.87亿港元，而二零二三年则为7.24亿港元。于二零二四年年底，年金业务的内涵价值约为124亿港元，包括权益总额112亿港元及反映未来溢利现值的12亿港元，展现稳健的财务状况以支持长远的业务发展。

本公司的资本充足率处于19.9%的水平(二零二三年：21.6%)，为扩展业务提供充裕资本储备。根据自二零二四年七月起生效的风险为本资本制度，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分别为4倍及1.7倍，两者均远高于相关最低监管要求。

展望二零二五年

随着地缘政治紧张局势加剧及保护主义抬头，尤其是美国单方面提高对全球其他国家的关税后，全球经济所面对的不利因素增加。香港作为一个小型开放的经济体，短期经济前景难免受到一定影响。政府一直透过不同措施支援本地企业，特别是中小型企业。同时，因应全球市场环境变化及相关的新需求，政府将加快吸引企业、资金及人才。本公司将继续全心全意为香港市民服务，支援有需要的企业。

本人衷心感谢董事局同寅的指导及意见，并感谢本公司及其附属公司的管理层成员及员工坚定不移的奉献及支持。



陈茂波
主席