

主席報告

主席報告

履行核心使命以造福社會。



陳茂波
主席

二零二四年，香港按揭證券有限公司及其附屬公司（統稱「本集團」）仍繼續履行其核心使命及社會目標，於日益複雜及不斷變化的環境中為香港經濟的穩步增長作出貢獻。

購買按揭資產

本公司於二零二四年購買住宅按揭貸款約3.92億港元。儘管銀行出售按揭資產的意欲有限，但本公司一直作好準備，在需要時購買按揭貸款，以根據其使命發揮鞏固銀行業穩定性的作用。

推動債券市場

作為由政府全資擁有並獲得強勁信貸評級的機構，本公司繼續為香港的主要企業發債體。本公司於二零二四年發行的主要貨幣債券達到1,035億港元，包括於二月發行三筆合共120億港元基準債券，是當時香港最大筆高級無抵押債券發行。本公司於十月第三次發行合共約238億港元的社會責任債券，是亞太地區最大規模的社會責任債券。這兩項具里程碑意義的發行展現了香港債券市場的活力及國際投資者對本公司的信心。

協助市民置業安居

協助更多市民置業安居是本公司的核心使命。自一九九九年推出按揭保險計劃以來至二零二四年年底，本公司已協助約235,000個家庭自置居所。隨著本地房地產及按揭市場的變化，按揭保險計劃提取的新貸款由上年度的831億港元減少至於二零二四年的479億港元。

於二零二四年八月，按揭保險計劃推出一項新安排，允許用戶於符合若干條件的情況下出租其自住物業，以協助因個人或家庭處境轉變帶來的需要。

支援小型企業

截至二零二四年年底，本公司在中小企融資擔保計劃下批出貸款總額達2,885億港元。八成及九成信貸擔保產品下，該等貸款惠及超過22,400間本地中小型企業及374,400名相關僱員，以及百分百擔保特惠貸款惠及40,000間公司及400,000名相關僱員。百分百擔保特惠貸款的申請期已於二零二四年三月底隨著疫情後恢復正常而屆滿。儘管如此，

需要支援的企業仍可繼續申請八成及九成信貸擔保產品的貸款，以及二零二四年施政報告宣佈的十二個月還息不還本，以紓緩還款壓力。

政府亦已委託本公司管理百分百擔保貸款專項計劃，以協助旅遊業界及跨境客運業於疫情後恢復業務。自計劃於二零二三年四月開始至二零二四年年底，本公司批出約230宗申請，貸款總額約2.2億港元，惠及約120間持牌旅行代理商，並協助約650輛本地旅遊或跨境客運車輛恢復服務。計劃的申請期已於二零二四年十月結束。

為鼓勵的士車主將其現有的液化石油氣、汽油或混能的士替換為純電動的士，本公司獲政府邀請管理於二零二三年九月推出的另一項專為純電動的士而設的百分百擔保貸款專項計劃。截至二零二四年年底，該計劃共批出超過100宗申請，貸款總額約為3,600萬港元，幫助約110輛現有的士替換為純電動的士。

退休規劃方案

去年，本公司就香港年金計劃推出一項「年金加碼」及保費折扣優惠活動，為客戶提供更大收入保障。活動反應熱

烈。截至二零二四年底，收取的保費已達44億港元，是自二零一八年推出年金業務以來的最高總額。通過加強市場營銷、與客戶聯繫及分銷工作，安老按揭計劃及保單逆按計劃於二零二四年的申請亦見上升。

為支持銀髮經濟，本公司會繼續發展退休規劃，並推行消費者教育活動。

基建融資及證券化業務

本公司按審慎商業原則經營基建融資及證券化業務。本公司於二零二四年憑藉強勁的信譽及融資能力，繼續累積基建貸款資產，並於九月完成第二次發行基建貸款抵押證券，價值4.233億美元，進一步推動香港基建融資證券化發展。

財務表現

本集團年內錄得淨虧損4.18億港元，相較二零二三年所錄得淨虧損2.60億港元，虧損加深主要是由於物業價格下跌對安老按揭業務在會計層面上帶來負面的影響，惟部份虧損由淨利息收入增加以及外匯基金存款的回報所抵銷。

撇除年金業務的會計業績、物業價格變動對安老按揭業務的影響以及由本集團提供保險保障的若干貸款組合的會計調整影響後，本集團的經調整年內溢利為7.87億港元，而二零二三年則為7.24億港元。於二零二四年年底，年金業務的內涵價值約為124億港元，包括權益總額112億港元及反映未來溢利現值的12億港元，展現穩健的財務狀況以支持長遠的業務發展。

本公司的資本充足率處於19.9%的水平(二零二三年：21.6%)，為擴展業務提供充裕資本儲備。根據自二零二四年七月起生效的風險為本資本制度，本公司轄下分別從事一般保險業務及年金業務的兩間保險附屬公司的償付能力充足率分別為4倍及1.7倍，兩者均遠高於相關最低監管要求。

展望二零二五年

隨著地緣政治緊張局勢加劇及保護主義抬頭，尤其是美國單方面提高對全球其他國家的關稅後，全球經濟所面對的不利因素增加。香港作為一個小型開放的經濟體，短期經濟前景難免受到一定影響。政府一直透過不同措施支援本地企業，特別是中小型企業。同時，因應全球市場環境變化及相關的新需求，政府將加快吸引企業、資金及人才。本公司將繼續全心全意為香港市民服務，支援有需要的企業。

本人衷心感謝董事局同寅的指導及意見，並感謝本公司及其附屬公司的管理層成員及員工堅定不移的奉獻及支持。



陳茂波
主席