

# 主席報告

# 主席報告

## 鞏固良好勢頭，穩步前進



陳茂波  
主席

二零二五年，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，包括協助市民置業安居、推動債券市場發展、維護銀行體系穩定、提供退休規劃方案，以及協助中小企業。總體而言，儘管外圍不明朗因素持續且挑戰不斷演變，本公司繼續在二零二五年為香港經濟的穩健增長作出貢獻。

### 購買按揭資產

本公司於二零二五年購買住宅按揭貸款約3.723億港元，並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

作為一間由政府全資擁有並獲得穩健信貸評級的機構，本公司繼續保持其作為香港領先的企業債券發行機構的地位。於二零二五年，本公司透過全面的融資策略，以數種主要貨幣籌集了705億港元資金，當中包括於二零二五年

十一月發行四筆總額達253億港元的多幣種基準債券，為本公司有史以來規模最大的公募債券發行。值得注意的是，其中三十年期的港元社會責任債券，是香港歷來最大規模的三十年期港元債券。該筆債券也是亞太地區首筆用於支持安老按揭計劃的社會責任債券，該計劃為長者提供財務選項，從而推動香港退休規劃市場及銀髮經濟的發展。這項具有里程碑意義的交易充分證明了投資者對本公司和香港金融市場的信心。此外，本公司已加強與投資者互動的力度，並成功吸引了南向債券通及國際機構投資者參與本公司的債券發行。該等策略性市場推廣活動不僅顯著擴闊本公司的資金來源，同時更鞏固香港作為全球固定收益和貨幣中心，以及離岸人民幣業務首要金融中心的地位。

### 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二零二五年年底，本公司已協助約242,000個家庭自置居所。

## 支援小型企業

本公司負責為政府推行及管理中小企融資擔保計劃，向作為本地經濟重要支柱的中小企業提供援助。截至二零二五年年底，計劃下批出貸款總額達3,022億港元。八成及九成信貸擔保產品下，該等貸款惠及約25,100間本地中小企業及409,700名相關僱員，以及百分百擔保特惠貸款惠及40,000間公司及400,400名相關僱員。計劃惠及的中小企業涵蓋範圍廣泛，從家族經營的小型企業、歷史悠久的品牌、新創企業到規模相對較大的企業。

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，本公司協助政府管理專為純電動的士而設的百分百擔保貸款專項計劃。截至二零二五年年底，該計劃共批出超過630宗申請，貸款總額約為2.091億港元。

## 退休規劃方案

為配合政府加強長者財務及退休保障的措施，本公司積極推廣「HKMC退休3寶」產品，並加強市場營銷及與客戶聯繫，其中安老按揭計劃及保單逆按計劃的公眾認受度持續提升，全年申請量保持穩定。

承接香港年金計劃於二零二四年推出的「年金加碼」及保費折扣優惠活動的成功，本公司於二零二五年進一步加強宣傳力度，提升客戶的收入保障。年內，本公司在終身年金業務方面再創佳績。保費總額按年倍增，達到近90億港元。

本公司將繼續推廣退休規劃，進一步加強公眾教育方面的工作，以支持政府發展銀髮經濟的目標。

## 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。本公司於二零二五年憑藉強勁的信譽及融資能力，繼續累積基建債務，並於十月完成第三次發行基建貸款抵押證券，價值4.505億美元，進一步推動香港為基建融資證券化的樞紐。

## 財務表現

本集團年內錄得淨虧損1.09億港元，相較二零二四年所錄得淨虧損4.18億港元有所收窄。業績改善來自外匯基金存款的收入上升，加上物業市場復甦令安老按揭業務受益，以及淨利息收入及持有的美元現金及債務投資所產生的重估收益增加。當中部分收益被來自年金業務新保單激增，以及因折現率下降對保險負債重估的負面會計影響而產生較高的會計虧損所抵銷。

撇除年金業務的財務業績、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貸款組合作出會計調整的影響後，本集團經調整年內溢利為14.97億港元（二零二四年：7.87億港元）。於二零二五年年底，年金業務的內涵價值約為244億港元，當中包括權益總額215億港元及預期將來利潤的現值29億港元，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18.1%的水平（二零二四年：19.9%），為擴展業務提供充裕資本儲備。根據風險為本資本制度，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3.9倍及兩倍，兩者均遠高於相關最低監管要求。

## 展望二零二六年

展望未來，在貿易前景整體穩定和內部需求不斷增強的支撐下，香港經濟可望保持增長勢頭。政府持續推出振興經濟發展及經濟結構多元化的措施，將為未來發展注入新動力。預計物業市場也將受益於經濟基本因素的改善。

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。同時，本公司亦會深化服務，協助市民置業安居、加強對中小企業的融資支持、並致力推廣退休方案及綠色金融措施。

本人衷心感謝董事局同寅寶貴的意見，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