

# 主席報告

# 主席报告

## 巩固良好势头，稳步前进



陈茂波  
主席

二零二五年，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，包括协助市民置业安居、推动债券市场发展、维护银行体系稳定、提供退休规划方案，以及协助中小企业。总体而言，尽管外围不明朗因素持续且挑战不断演变，本公司继续在二零二五年为香港经济的稳健增长作出贡献。

### 购买按揭资产

本公司于二零二五年购买住宅按揭贷款约3.723亿港元，并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

作为一间由政府全资拥有并获得稳健信贷评级的机构，本公司继续保持其作为香港领先的企业债券发行机构的地位。于二零二五年，本公司透过全面的融资策略，以数种主要货币筹集了705亿港元资金，当中包括于二零二五年

十一月发行四笔总额达253亿港元的多币种基准债券，为本公司有史以来规模最大的公募债券发行。值得注意的是，其中三十年期的港元社会责任债券，是香港历来最大规模的三十年期港元债券。该笔债券也是亚太地区首笔用于支持安老按揭计划的社会责任债券，该计划为长者提供财务选项，从而推动香港退休规划市场及银发经济的发展。这项具有里程碑意义的交易充分证明了投资者对本公司和香港金融市场的信心。此外，本公司已加强与投资者互动的力度，并成功吸引了南向债券通及国际机构投资者参与本公司的债券发行。该等策略性市场推广活动不仅显著扩阔本公司的资金来源，同时更巩固香港作为全球固定收益和货币中心，以及离岸人民币业务首要金融中心的地位。

### 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二零二五年年底，本公司已协助约242,000个家庭自置居所。

## 支援小型企业

本公司负责为政府推行及管理中小企融资担保计划，向作为本地经济重要支柱的中小企业提供援助。截至二零二五年年底，计划下批出贷款总额达3,022亿港元。八成及九成信贷担保产品下，该等贷款惠及约25,100间本地中小企业及409,700名相关雇员，以及百分百担保特惠贷款惠及40,000间公司及400,400名相关雇员。计划惠及的中小企业涵盖范围广泛，从家族经营的小型企业、历史悠久的品牌、新创企业到规模相对较大的企业。

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，本公司协助政府管理专为纯电动的士而设的百分百担保贷款专项计划。截至二零二五年年底，该计划共批出超过630宗申请，贷款总额约为2.091亿港元。

## 退休规划方案

为配合政府加强长者财务及退休保障的措施，本公司积极推广「HKMC退休3宝」产品，并加强市场营销及与客户联系，其中安老按揭计划及保单逆按计划的公众认受度持续提升，全年申请量保持稳定。

承接香港年金计划于二零二四年推出的「年金加码」及保费折扣优惠活动的成功，本公司于二零二五年进一步加强宣传力度，提升客户的收入保障。年内，本公司在终身年金业务方面再创佳绩。保费总额按年倍增，达到近90亿港元。

本公司将继续推广退休规划，进一步加强公众教育方面的工作，以支持政府发展银发经济的目标。

## 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。本公司于二零二五年凭藉强劲的信誉及融资能力，继续累积基建债务，并于十月完成第三次发行基建贷款抵押证券，价值4.505亿美元，进一步推动香港为基建融资证券化的枢纽。

## 财务表现

本集团年内录得净亏损1.09亿港元，相较二零二四年所录得净亏损4.18亿港元有所收窄。业绩改善来自外汇基金存款的收入上升，加上物业市场复苏令安老按揭业务受益，以及净利息收入及持有的美元现金及债务投资所产生的重估收益增加。当中部分收益被来自年金业务新保单激增，以及因折现率下降对保险负债重估的负面会计影响而产生较高的会计亏损所抵销。

撇除年金业务的财务业绩、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贷款组合作出会计调整的影响后，本集团经调整年内溢利为14.97亿港元（二零二四年：7.87亿港元）。于二零二五年年底，年金业务的内涵价值约为244亿港元，当中包括权益总额215亿港元及预期将来利润的现值29亿港元，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18.1%的水平（二零二四年：19.9%），为扩展业务提供充裕资本储备。根据风险为本资本制度，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3.9倍及两倍，两者均远高于相关最低监管要求。

### 展望二零二六年

展望未来，在贸易前景整体稳定和内部需求不断增强的支撑下，香港经济可望保持增长势头。政府持续推出振兴经济发展及经济结构多元化的措施，将为未来发展注入新动力。预计物业市场也将受益于经济基本因素的改善。

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。同时，本公司亦会深化服务，协助市民置业安居、加强对中小企业的融资支持、并致力推广退休方案及绿色金融措施。

本人衷心感谢董事局同寅宝贵的意见，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