

业务回顾

业务回顾

业绩摘要

本集团于本年度的主要成就包括：

- 于二零二五年，透过按揭保险计划，帮助置业人士，借取合共352亿港元按揭贷款
- 自二零一一年七月推出安老按揭计划以来，共批核8,861宗申请，物业平均价值约550万港元
- 于二零二五年，终身年金业务合共录得超过16,530张保单，保费总额近90亿港元
- 延长中小企融资担保计划下八成信贷担保产品的申请期两年至二零二八年三月底，而「还息不还本」安排的申请期则延长至二零二六年十一月十七日
- 自八成及九成信贷担保产品推出以来，分别批出逾29,300宗及18,600宗申请，涉及贷款分别为1,257亿港元及327亿港元，约25,000间本地中小企及超过400,000名相关雇员受惠¹
- 自纯电动的士百分百担保贷款专项计划推出以来，批出逾630宗申请，涉及贷款约2.091亿港元，用以将现有的630多辆非电动的士更换为纯电动的士
- 稳步落实本集团基建融资及证券化业务的实施计划，累积基建债务及发展本集团的基建融资及证券化品牌
- 完成发行第三批基建贷款抵押证券。是次公募发行包括数个级别的美元资产抵押票据，由多个地域和行业组成的多元化项目和基建债务组合现金流支持，总值为4.505亿美元。本次发行基建贷款抵押证券的资本结构中，包括1.17亿美元是由具社会责任、绿色和可持续发展元素资产组成的可持续融资票据。可持续融资票据是在按揭证券公司的《社会责任、绿色及可持续金融框架》下发行，符合国际资本市场协会的绿色债券原则、社会责任债券原则及可持续债券指引，标志着按揭证券公司实践对绿色及可持续发展的承担

¹ 受惠企业和受惠雇员数字已作调整，以避免有同时使用八成及九成担保产品的企业被重复计算。

- 购入约3.723亿港元住宅按揭贷款
- 发行705亿港元的债券(其中612亿港元的债券年期为一年或以上)，促进本地债券市场发展，维持本集团作为港元企业债券市场最活跃发债体的地位，并成为二零二五年主要离岸人民币企业债券发行人之一
- 二零二五年十一月发行四笔合共253亿港元的多币种基准债券，标志着香港按揭证券有限公司历来规模最大的公募债券发行。是次发行的三十年期港元社会责任债券是香港历来规模最大的三十年期港元债券，亦是亚太地区首笔用于支持安老按揭计划的社会责任债券，以为香港长者提供基本的融资，推动香港可持续退休规划市场及银发经济的发展
- 截至二零二五年底，本集团的长期外币和本地货币信贷评级，保持在标普全球评级(「标普」)AA+及穆迪投资者服务公司(「穆迪」)Aa3的卓越级别，与香港特区政府相同
- 保障优良的信贷素质，所有资产类别的不良贷款比率为0.10%；逾期超过90日的拖欠率的按揭保险组合及香港住宅按揭组合分别为0.04%及0.36%

本集团于二零二五年维持稳健的财务状况：

- 于二零二五年十二月三十一日，资本充足率为18.1%，远高于财政司司长规定的8%最低要求
- 于二零二五年十二月三十一日，本集团两家保险附属公司根据风险为本资本制度下保险业(估值及资本)规则(第41R章)计算偿付能力充足率，一般保险业务约为3.9倍，年金业务约为2.0倍，均远高于保险业监管局规定的最低法定要求

市况概览

整体经济状况

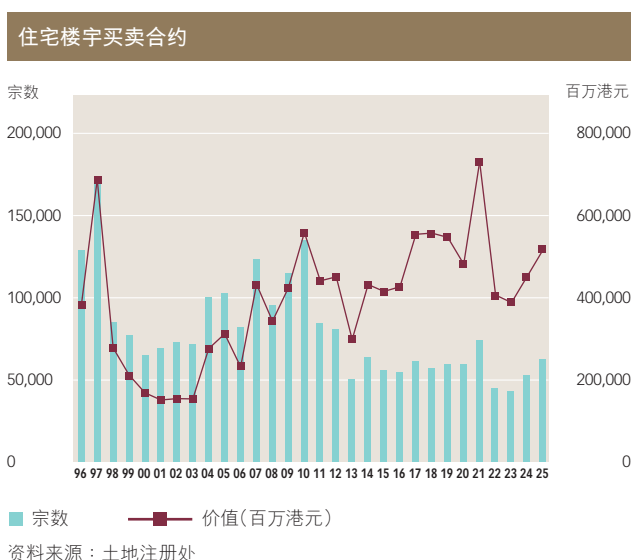
二零二五年香港经济维持温和增长。尽管受美国贸易政策不确定性和持续的地缘政治紧张局势的影响，金融市场出现波动，但强劲的出口表现和本地需求改善，以及政府的支持、中国内地刺激经济措施、较低的利率和稳定的资产市场，共同支撑了香港经济。在此背景下，香港经济较去年同期实质增长3.5%。

物业市场

二零二五年，随着利率下降，市场气氛好转，住宅物业市场呈现逐步复苏与稳定的迹象。

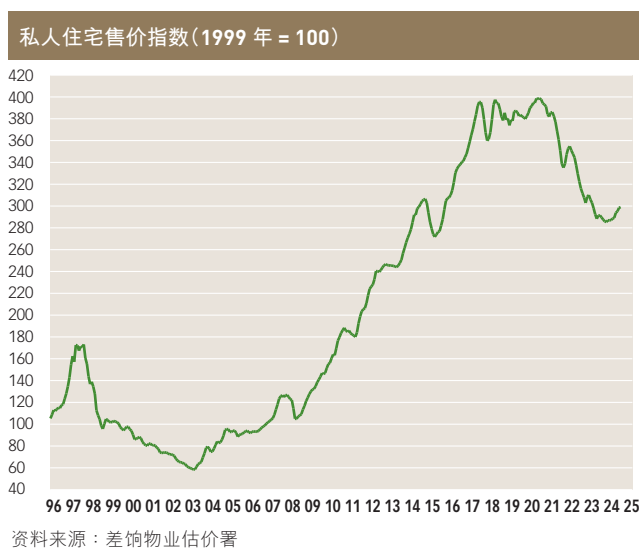
整体而言，二零二五年住宅物业的成交量按年上升18.3%至62,832宗，而成交易额按年上升14.4%(图1)。

图1



整体而言，住宅物业价格²于二零二五年录得3.3%的升幅，而二零二四年则下跌7.1%(图2)。

图2

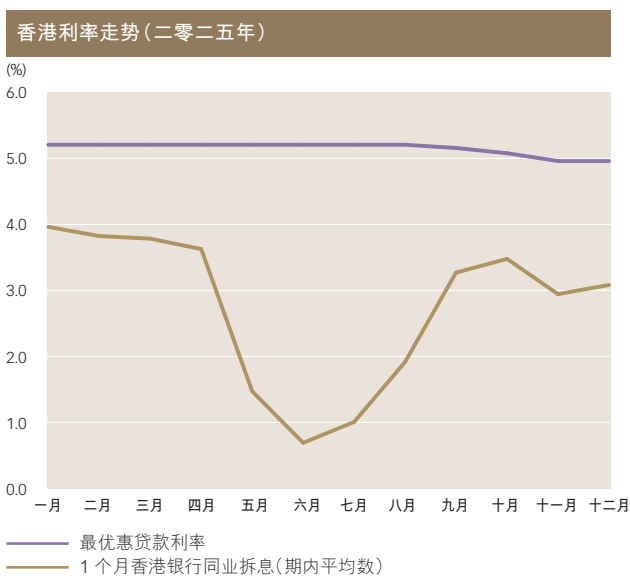


² 资料来源：差饷物业估价署刊发的私人住宅售价指数

按揭市场

尽管银行同业利率波动剧烈(图3)，按揭贷款于年内仍稳步增长。

图3

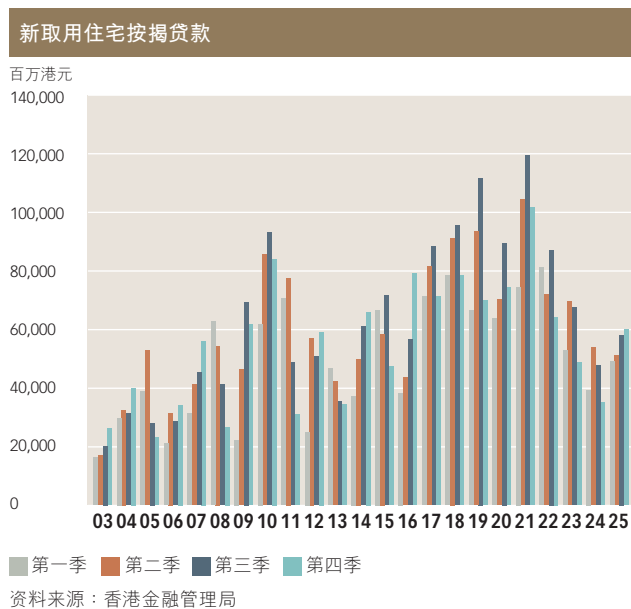


资料来源：香港金融管理局

于二零二五年底，所有住宅按揭贷款的未偿还总额按年上升3.4%，达20,738亿港元。二零二五年新批贷款总额³按年增长23.9%，而二零二四年则下跌26.2%(图4)。

³ 资料来源：香港金融管理局

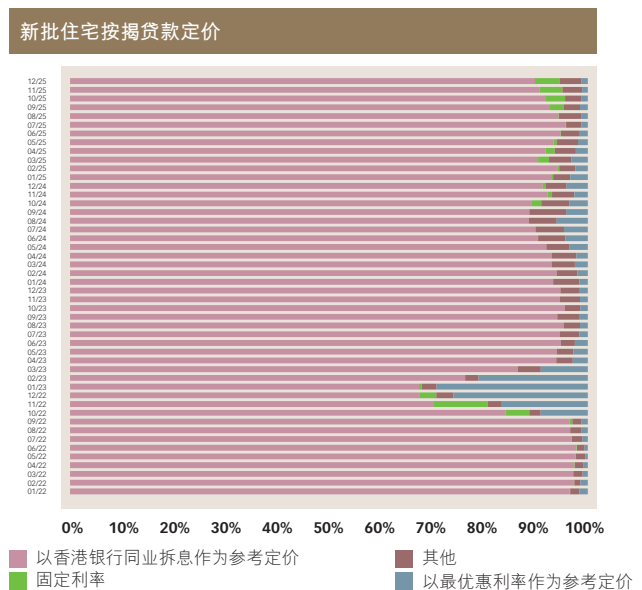
图4



资料来源：香港金融管理局

采用香港银行同业拆息作为参考定价的按揭贷款在年内更受借款人青睐。于二零二五年十二月，89.8%新批按揭贷款以香港银行同业拆息为参考定价，而以最优惠利率作为参考定价的按揭及定息计划分别占1.3%及4.8%(图5)。

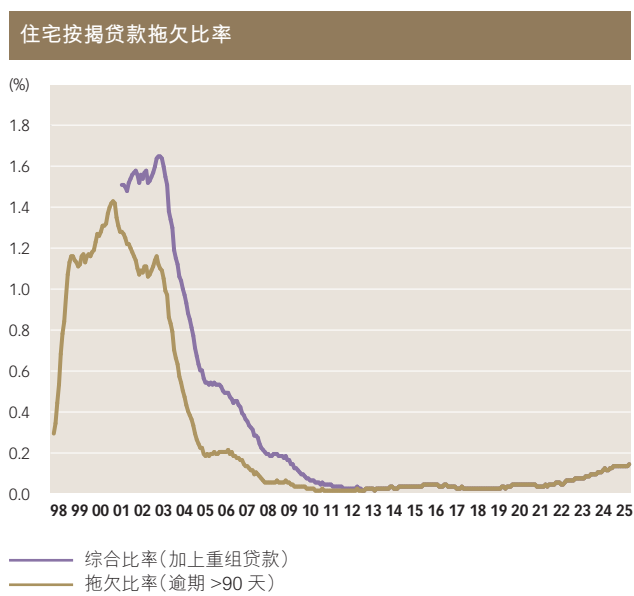
图5



资料来源：香港金融管理局

按揭贷款拖欠率维持在低位，而负资产案例数量则有所下降。所有住宅按揭贷款逾期超过90日的拖欠率全年保持稳定，维持在0.12%至0.14%的区间。拖欠及经重组的贷款综合比率亦于年内维持在0.12%至0.14% (图6) 的水平。于二零二五年十二月底，负资产住宅按揭贷款的宗数为21,304宗，总金额1,054亿港元⁴，而二零二四年十二月底则为38,389宗及1,951亿港元。该等个案主要与涉及银行职员房屋贷款或按揭保险计划下住宅按揭贷款有关，而该等贷款的按揭成数一般较高。

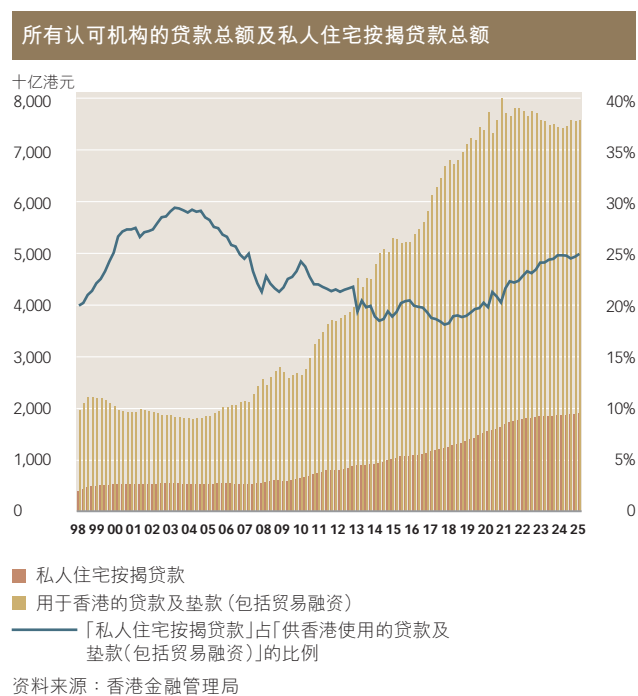
图6



银行业贷款

于二零二五年，与房地产相关的贷款未偿还总额为33,581亿港元，占用于香港的贷款及垫款（包括贸易融资）的44%。于该等与房地产相关的按揭贷款中，私人住宅物业占19,205亿港元（二零二四年底：18,735亿港元），资助房屋占1,533亿港元（二零二四年底：1,327亿港元）（图7）。

图7



⁴ 资料来源：香港金融管理局

资产收购

由于市场流动资金充足，银行并无迫切需要向本集团出售按揭贷款或其他资产。本集团已做好准备，于有需要时对市场提供流动资金。于二零二五年，本集团收购按揭资产约3.723亿港元，为医院管理局员工的按揭贷款。

融资安排

受地缘政治紧张局势及贸易壁垒的持续影响，以及美国降息步伐的不确定性等因素所驱动，二零二五年全球经济及金融市场前景仍不明朗。面对外部的不确定性，本集团在贷款收购及再融资活动方面，持续采取审慎的预早融资策略。基于本集团由政府全资拥有的强大背景和卓越的信贷评级，本集团于二零二五年成功发行合共705亿港元的债务，当中612亿港元的债券年期为一年或以上。截至年底，本集团未赎回债券余额为1,550亿港元。

作为香港最活跃的发债体之一，本集团将继续在本地机构及零售市场发行债务证券，并在海外机构市场开拓资金来源。这策略不仅有助扩大本集团的资金基础，更可以为投资者提供高质素的债券工具，满足投资者对投资组合多元化及提高收益的要求。凭藉稳健的债券发行计划及卓越的信贷评级，本集团发行的债券持续广受各界投资者的热烈欢迎。

于二零二二年，本集团制定《社会责任、绿色及可持续金融框架》（「框架」），进一步将可持续性纳入其核心业务策略。于二零二五年，本集团更新框架，与最新市场标准接轨，并新增合资格社会责任及绿色资产类别。已更新的框架亦凸显本集团最新的可持续发展计划，以及展示本集团及其附属公司对香港长远可持续目标的支持。

本集团将以该框架构建及发行社会责任、绿色、可持续发展债券或资产抵押证券。所得资金净额将用以支持合资格社会责任及／或绿色资产类别的项目。

中期债券发行计划

为了在国际市场吸引更多投资者和开拓资金来源，本集团于二零零七年六月设立多币种中期债券发行计划。为满足不断增长的融资需求，中期债券发行计划规模由初期的30亿美元逐步扩大至300亿美元。该项计划可发行多种货币的债券，并兼有灵活的产品特色，更能迎合本地及海外投资者在不同投资年期等各方面的要求。本集团委任国际及区内主要金融机构组成广泛的交易商团队，支持中期债券发行，亦为二级市场提供流动性。二零二五年，本集团透过中期债券发行计划共发行中期债券105笔，发行金额合共705亿港元。其中有84笔，合共发行金额612亿港元的中期债券属年期一年或以上，其余21笔合共发行金额为93亿港元的属年期一年以下。

本公司成功发行其历来规模最大的公募债券，发行分四笔多币种合共253亿港元债券，包括100亿港元两年期、人民币50亿元三年期及10亿美元五年期传统债券，以及20亿港元三十年期社会责任债券。是次发行备受本地、南向债券通及国际机构投资者欢迎，认购金额最高合共达到约800亿港元等值，最终分配予超过250个帐户。值得注意的是，此次发行的三十年期港元社会责任债券，不仅是香港历来规模最大的三十年期港元债券，也是亚太地区首笔所得款项将用于支持香港按揭证券有限公司的安老按揭贷款的社会责任债券，以为香港长者提供基本的融资。安老按揭贷款是「HKMC退休三宝」产品之一，旨在为长者业主提供退休规划方案，协助他们释放物业价值，获得额外现金流，以维持生活品质，满足医疗保健及其他生活需求。

本集团的基准债券交易荣获《财资》主办「2026年3A可持续金融大奖的香港最佳社会责任债券」。这项国际认可彰显本集团在推动长者可持续融资及普惠金融方面所取得的成就。此外，其亦凸显我们对香港退休规划市场及银发经济发展的持续贡献。

债务工具发行计划

债务工具发行计划于一九九八年七月设立，发行对象是港元债务市场的机构投资者。计划设立初期的计划规模为200亿港元，于二零零三年进一步增加至400亿港元。此计划提供了一个既灵活又有效率的发债平台，供本集团发行债券和可转让贷款证，最长年期为15年。债务工具发行计划下发行的所有债务证券均已于二零二三年底到期。

零售债券发行计划

本集团致力推广香港零售债券市场。作为市场的先行者，本集团在二零零一年十一月率先开发一个新的发行机制，及于二零零四年五月成立200亿港元的零售债券发行计划。自二零零一年起，本集团已发行零售债券合共137亿港元。本集团致力在市况合适时定期发行零售债券，为香港的零售投资者提供另外的投资工具。

外汇基金提供的备用循环信贷额度

面对亚洲金融危机的冲击，外汇基金在一九九八年一月，向本集团提供100亿港元循环信贷额度（「循环信贷额度」），为本集团提供重要的备用流动资金，使本集团可以在遇上异常经济环境时能保持平稳营运，因而可更有效地履行稳定香港银行及金融系统的使命。二零零八年爆发全球金融危机，该循环信贷额度在同年十二月增加至300亿港元。二零二零年十月，该循环信贷额度进一步增加至800亿港元，为本集团实现其政策目标提供额外支持。该等举措均显示香港特区政府肯定本集团的重要性，并对本集团给予进一步支持。当市场在一九九八年和二零零八年出现动荡，资金市场紧绌受压时，本集团曾两度动用循环信贷额度，提取部分资金向本地银行购入香港住宅按揭资产。在上述两次事件里，当市场趋于稳定时，本集团马上透过具成本效益的债务发行取得资金，全数偿还从循环信贷额度借入的贷款。二零二五年，本集团并没有从循环信贷额度借入任何贷款。

信贷评级

标普及穆迪给予本集团与特区政府看齐的卓越评级，增强了本集团发行的债券对投资者的吸引力。

香港按揭证券有限公司信贷评级

	标普		穆迪	
	短期	长期	短期	长期
本地货币	A-1+	AA+	P-1	Aa3
外币	A-1+	AA+	P-1	Aa3
前景	稳定		稳定	

(于二零二五年十二月三十一日)

信贷评级机构对本集团的信贷水平给予正面的评估。以下评论摘录自标普及穆迪分别于二零二五年七月和十一月发布的信贷评级报告：

标普

「我们把香港按揭证券有限公司的评级与香港政府（该公司的唯一最终拥有人）的评级看齐，反映我们认为当有需要时，几乎可以肯定香港政府会及时提供足够的强力支持。我们并无评定香港按揭证券公司的个别基础信用结构，因为这并非重要评级驱动因素。我们认为，香港按揭证券有限公司几乎可以肯定获得政府的特别支持，是基于我们对该公司在香港政府的重要政策角色及与香港政府不可分割的联系的评估。」

「香港按揭证券有限公司拥有稳固的市场地位及独特的角色，满足本地银行对流动资金和资产负债表管理的需求…香港按揭证券有限公司的商业模式经历过各种困难市场环境的考验。例如当全球金融市场与本地经济于二零零八年底和二零零九年初出现紧张受压，香港按揭证券有限公司因应银行要求，扩大收购按揭贷款，并优化其按揭保险计划。」

「我们相信，香港按揭证券有限公司董事局的各位成员经验丰富，能力优秀，加上对公司监督卓有成效，有利公司业务。我们认为其管理层能力、效率及经验兼具。香港按揭证券有限公司的定位清晰，与其能力及市况相符。该公司一直按照其财务及风险管理准则经营，我们认为该等准则严谨明确。」

「我们预期，香港按揭证券有限公司能合理审慎地管理其融资安排及流动资金，藉着优先类债券发行计划，能深入利用债券资本市场。…我们期望香港按揭证券有限公司能维持超过足以应付其短期资金需要的高流动性资产。」

穆迪

「香港按揭证券有限公司是由香港政府透过外汇基金全资拥有。该公司及其附属公司执行政策任务，包括促进香港金融和银行业的稳定、市民置业安居、本地债券资本市场发展及退休规划市场发展。…该公司肩负提高银行体系稳定性的责任，担当银行体系的另一最后贷款人，当银行遇到资金压力时，该公司会购买住宅按揭作为支援。…香港按揭证券有限公司在香港肩负许多重要的政策任务。过去七年来，该公司开展更多政策性业务以加强与政府联系。我们预期，政府将继续透过香港按揭证券有限公司在香港提供金融服务，支持经济发展。我们预期香港按揭证券有限公司将继续担当政策执行角色。」

「鉴于香港按揭证券有限公司担当的政策角色和重要性，我们预期政府将继续向该公司提供资金和流动性支持。…政府于二零一八年向香港按揭证券有限公司注资50亿港元，用以建立年金业务，其后于二零二一年至二零二五年十一月再注资合共200亿港元，其中包括于二零二五年一月至十一月注资125亿港元。于二零二四年十二月，政府亦向香港按揭证券有限公司之一般保险附属公司注资120亿港元。…此外，政府亦于二零二零年十月将香港按揭证券有限公司的循环信贷额度由300亿港元增至800亿港元，提升香港按揭证券有限公司的流动性状况。」

「香港按揭证券有限公司与政府关系非常密切，政府透过任命该公司董事局成员和管理层，直接影响和监督香港按揭证券有限公司的运作。董事局成员大部分来自政府部门、行政会议和立法会。香港按揭证券有限公司的主席兼执行董事由财政司司长担任，副主席兼执行董事由香港金融管理局总裁担任。」

「由于拥有强健的财务状况和与政府的关系，该公司较容易在资本市场筹集资金。…截至二零二五年六月三十日，该公司拥有充裕的流动资产，包括来自外汇基金的循环信贷安排，足以偿还其所有尚未偿还债务。」

「与我们对金融公司的普遍看法一致，香港按揭证券有限公司面临的环境风险偏低。…该公司的公共政策使命符合并支持大多数香港居民和公司的福祉。…近年来，香港按揭证券有限公司并没有出现任何管治不足问题，且其风险管理框架与该公司的风险水平相符。」

按揭证券化

本集团致力推动按揭证券市场在香港的发展。按揭证券是一种有效的金融工具，引导债券市场的长期资金来补充按揭贷款对长期融资的需求。银行与金融机构可利用按揭证券，管理按揭贷款面对潜藏于信贷、流动资金、利率及资产负债满期错配等的各类风险。

本集团自一九九九年，已发行总值132亿港元的按揭证券。所有按揭证券已于二零一三年末前赎回。

基建融资及证券化

本集团于二零一九年推出基建融资及证券化业务，以累积基建债务及发展本集团的基建融资及证券化品牌。初期，本集团向二级贷款市场购入及累积基建债务，并于一级市场与多边开发银行及商业银行共同融资基建项目。本集团继续以商业上可行、财务上可持续的方式，循序渐进地参与基建融资市场，同时恪守审慎商业原则及风险管理政策。为应对瞬息万变的宏观经济环境，本集团已审慎行事，对其资产收购策略进行相应调整，并将对其发展情况继续保持警觉。自二零一九年正式开展业务以来，本集团已累计参与超过32亿美元的基建债务，遍布亚太区、中东及拉丁美洲。本集团亦继续与业界合作，利用与国际金融公司订立框架合作协议，以及与中国出口信用保险公司及二十一间投资及商业银行订立谅解备忘录的优势，促进全球商业上可行的基建项目发展。

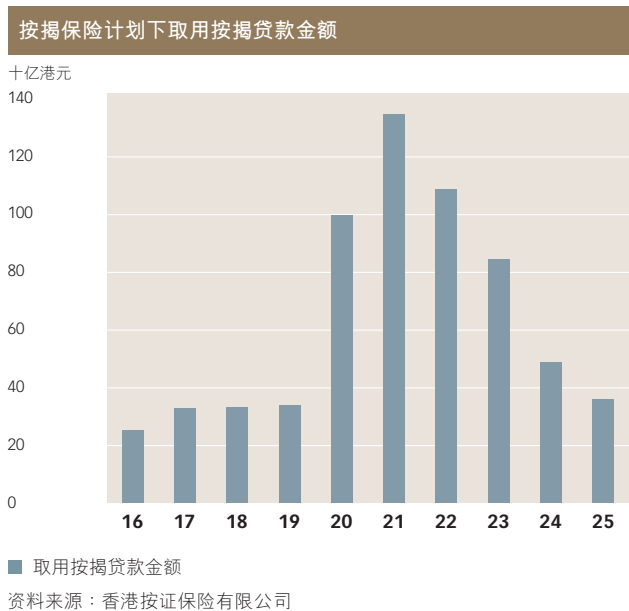
于二零二五年十月十七日，本集团透过Bauhinia ILBS 3 Limited (为发行基建贷款抵押证券而成立的特设公司)成功发行第三批公开评级的基建贷款抵押证券，当中包括数个级别的美元抵押票据，由多个地域和行业组成的多元化项目及基建债务组合的现金流支持，发行总值为4.505亿美元。该等票据(从属等级票据除外)于香港联合交易所发行上市，并向专业投资者发行。本集团作为是次交易的保荐人、从属等级票据持有人和抵押品管理人。

基建贷款抵押证券的发行受到业界和专业投资者的广泛认可。于年内，Bauhinia ILBS 2 Limited 荣获《财资》(The Asset) 颁发「年度基建证券化交易」以及 IJGlobal Investor 颁发「年度证券化交易」，而 Bauhinia ILBS 3 Limited 则荣获 IFR Asia 颁发「最佳结构性融资发行」。基建贷款抵押证券的发行旨在丰富本地债务资本市场并推动香港证券化市场的发展。

按揭保险计划

按揭保险计划(「按揭计划」)帮助资金有限而需大笔资金支付首期的有意置业人士。从银行业角度来看，按揭计划可让银行借出更高成数的贷款而毋须承担额外的信贷风险，亦无损银行体系的稳定性。按揭计划为置业人士和银行带来双赢局面。多年来，按揭计划已成为香港按揭融资不可或缺的一部份。于二零二四年十月中旬，香港金融管理局进一步放宽其逆周期宏观审慎措施，将所有住宅物业的按揭成数上限恢复至70%。由于银行可提供更高成数的按揭贷款，对按揭计划保障的需求因而下降。按揭计划下提取的贷款额从二零二四年的479亿港元减少至352亿港元(图8)。自一九九九年，按揭计划协助约242,000个家庭实现置业梦想，提取贷款总额达9,050亿港元。

图 8



定息按揭计划

继财政司司长于二零二零至二一年度财政预算案中宣布后，本集团于二零二零年五月推出定息按揭计划，提供为期10年、15年及20年的定息按揭贷款。目的是希望透过额外的融资选择，让有意置业人士减低面对利率波动的风险，从而长远促进银行业的稳定。该计划下每宗私人住宅按揭的最高贷款额为1,000万港元。为继续填补定息按揭产品于市场上的空隙，该计划于二零二一年十一月转为恒常计划。自二零二二年二月起，本集团根据资金成本、业务状况及市况等因素不时厘定固定利率。截至二零二五年十二月底，已有九间银行参与该计划，自二零二零年五月推出以来，合共收到155宗申请。

HKMC退休3宝

为巩固作为独特市场营运者及退休规划方案的可靠供应者的地位，以切合处于不同人生阶段的客户需要，本集团于二零二一年六月底推出「HKMC退休3宝」品牌，一并推广安老按揭计划、保单逆按计划以及香港年金计划，为退休规划提供全面方案。为配合政府旨在加强长者银色财务及保障安排的措施——此乃政府于二零二五年五月公布的推动银色经济五个范畴之一，本公司已透过加强推广「HKMC退休3宝」产品及与各方合作，进一步加强针对长者及公众的理财规划教育。

本集团在年内持续以「HKMC退休3宝」品牌进行推广、积极与客户互动，以及扩大分销渠道，以进一步开发及推广该等产品，有效加深公众对「HKMC退休3宝」优势的认识。自二零二四年一月推出一系列宣传影片以来，在网络平台累积观看次数已超过1,900万次，并获得逾30,000则回馈。此外，亦透过公共交通（如巴士及港铁）、电视及电台广告向公众传递推广信息。香港按揭证券有限公司的YouTube频道拥有超过16,000名订阅者，继续成为有效的理财教育及推广平台。

本集团于二零二五年于香港会议展览中心举办了三场大型公众活动，旨在推广退休理财规划及「HKMC退休3宝」产品。该等活动吸引不同年龄层及各行各业的市民参与，报名人数众多，反应热烈。该等活动不仅让参加者有机会深入了解产品的特色与优势，更让有兴趣的人士参与咨询环节，探讨产品如何配合其个人理财需求，及丰富其退

休生活。作为退休规划伙伴，本集团在该等活动中向正在规划退休生活的人士介绍了「平安三宝」的概念（即遗嘱、持久授权书及预设医疗指示），供其参考。我们鼓励参与者按照自身意愿，以该等方式为各种可能发生的情况做好规划，以便在面临突发健康问题或其他状况（例如精神上无行为能力或离世）时，能为自己及家人提供保障。为接触更广泛的受众，本集团派出一辆流动资讯车巡回全港多区，并在不同住宅区停靠，透过互动游戏、展览及产品咨询，让公众认识「HKMC退休3宝」产品。本集团亦与银行、保险公司、大型企业及非政府组织等合办一系列讲座，以推广退休规划市场的发展。迄今为止，「HKMC退休3宝」已成功协助超过40,000名客户提升退休生活品质。

本集团重视其客户的整体退休生活质素，因此于二零一九年推出会员计划「AMIGOS By HKMC」（「AMIGOS」），旨在介绍新概念，并提供实用资讯，助其实现财务稳健、充实无忧的生活。会员计划反应热烈。截至二零二五年十二月底，AMIGOS已招募超过14,000名会员。于本年度，AMIGOS举办了一系列活动，包括工作坊、导赏团、涵盖广泛主题的理财知识研讨会或活动，例如「平安三宝」、数码金融平台等，并针对环保议题进行公众教育，会员反应热烈，积极参与。该等活动不仅鼓励会员充实其退休生活，亦提供大量与会员直接互动的机会，而会员可能为本集团介绍更多新客户。AMIGOS亦积极招募尚未符合AMIGOS会员资格但有兴趣接收相关资讯的资讯订户。部分资讯订户其后加入安老按揭计划、保单逆按计划及／或香港年金计划，并成为AMIGOS会员。

本集团坚定支持提高香港市民的理财知识。本集团获投资者及理财教育委员会颁发「二零二五投资者及理财教育奖(公共／专业机构及非政府机构)优异奖」。此外，本集团获香港品质保证局颁发「宜居城市生活贡献先锋金章—推广银发友善产品」，以表彰本集团支援长者、提升其生活质素，以及为长者营造更包容及宜居的都市环境方面所作出的贡献。本集团致力透过持续的教育及推广，协助市民建立适当的退休财务规划观念。

安老按揭计划

凭藉本集团持续教育公众有关退休方案的知识，公众对安老按揭计划的认受程度不断提高。越来越多市民认同安老按揭计划的理念，并视之为一项可以于退休后每月取得稳定收入的工具。本集团自二零一八年九月以来一直在安老按揭计划下提供定息按揭计划。本集团持续监察长寿、物业价格及利率可能对安老按揭计划带来的风险，并适时调整计划内容以减低相关风险。尤其是值得关注的是，本集团于二零二五年三月实施多项调整，包括降低年金、提高浮息按揭计划的利率，以及将定息按揭计划的定息期由25年延长至30年。年内接获739份定息按揭计划申请，占二零二五年内接获942份安老按揭计划申请的78%。

保单逆按计划

为提供另一个退休规划选项，本集团于二零一九年五月推出保单逆按计划，其业务模式与安老按揭计划相似。截至二零二五年十二月底，自该计划推出以来，已收到约210份保单逆按计划申请，其中约50份申请在年度内被提取。本集团已与保险公司和保险经纪公司建立机制转介潜在客户，而于二零二五年收到的大部分保单逆按计划申请均来自有关转介。本集团与保险公司及保险经纪公司合作举办推广活动，宣传保单逆按计划及安老按揭计划作为退休规划的全面方案。本集团亦与香港多家大型企业建立合作关系，向其现职及退休员工提供退休规划资讯，以及保单逆按计划与安老按揭计划的推广优惠。

终身年金业务

本集团于二零二五年创下终身年金业务的历来最佳业绩。本年度开局气势强劲，主要受惠于二零二四年，年金计划推出的「年金加码」及保费折扣优惠所带来的持续效应。在该推广优惠下，每名客户新投保的首三十万港元保费所收取的每月年金金额终身增加百分之二十五，而余下保费金额则享有2%保费折扣。随着宣传推广力度加强，该良好势头全年得以维持。截至二零二五年底，终身年金业务的保费总额较去年同期录得约106%的大幅增长，进一步巩固其为愈来愈多香港银发族提供稳定、终身收入的角色。

为支持政府推动银发经济的倡议，本集团加强推广公众教育方面的力度。于二零二五年下半年，本集团推出一项为期六个月、以熊猫为主题的公众教育及推广活动，该活动于各区举办巡回展览，以熊猫快乐无忧的生活作比喻，宣传退休理财规划概念，并鼓励退休人士透过自制长粮，实现安稳又满足的「熊猫模式」退休生活。这项以熊猫为主题的宣传活动与「计好晒先生」广告系列的延续篇互相配合。该系列透过贴近生活的日常情境，展示香港年金计划的特点，解答常见疑问，并消除大众的误解。这些活动巩固了本集团作为银发族财务福祉可靠倡导者的角色。

于二零二五年全年，本集团开展了广泛的社区推广活动，共举办了112场外展活动，透过教育研讨会、路演及策略性合作，接触超过8,500人。此外，本集团与32个机构建立伙伴关系，并合作为其员工举办量身订造的讲座，以推广长寿风险管理的概念，并带出终身年金产品在退休财务规划中的重要性。

为因应粤港澳大湾区(大湾区)跨境退休的趋势，本集团已开始探讨各项措施，以支援计划在大湾区定居或接受安老护理服务的客户。年内，本集团已实地考察了大湾区各地的安老护理及医疗设施。这些考察加深了本集团对区内退休基建的了解，并有助于发掘潜在合作机会，为日后的支援计划奠定基础。与此同时，本集团与业界伙伴合办了研讨会，向银发族介绍大湾区退休的最新趋势与发展。

中小企融资担保计划

中小企融资担保计划下八成及九成信贷担保产品均由政府提供信贷保证承担。于二零一二年五月推出的八成信贷担保产品旨在协助中小企业取得融资作一般营运资金、添置设备或其他资产，以支援业务营运。于二零一九年十二月推出的九成信贷担保产品旨在协助一些规模较小及经营经验尚浅的企业取得融资。收取的担保费会拨作支付参与贷款机构的坏帐索偿及计划下的相关开支，差额将由政府承担。

于二零二零年四月2019冠状病毒病疫情期间推出的百分百担保特惠贷款旨在纾缓中小企业因收入减少而无法支付薪金或租金的压力，从而有助减少企业倒闭和裁员。该等贷款由政府百分百担保，并于提取贷款后由参与计划的贷款机构出售予香港按揭证券有限公司。百分百担保特惠贷款的申请期已于二零二四年三月底届满。

行政长官于二零二五年施政报告中宣布一系列措施，旨在经济转型期间加强对中小企的支援，包括将八成信贷担保产品的申请期延长至二零二八年三月底，并将「还息不还本」安排再延长12个月。「还息不还本」的申请期已相应延长至二零二六年十一月十七日。

合共有35间认可机构参与中小企融资担保计划成为贷款机构。截至二零二五年十二月三十一日，自八成、九成信贷担保产品及百分百担保特惠贷款推出以来，本集团已分别批出逾29,300宗、18,600宗及67,100宗贷款申请，涉及贷款额分别为1,257亿港元、327亿港元及1,439亿港元，八成及九成信贷担保产品惠及约25,000间本地中小企业及超过400,000名相关雇员⁵，而百分百担保特惠贷款惠及约40,000间本地中小企业及约400,000名相关雇员。已有超过53,500笔获批贷款选择「还息不还本」，其中包括自行政长官于二零二四年及二零二五年施政报告中宣布延长「还息不还本」安排以来，各担保产品借款人申请的约11,900笔贷款。

百分百担保贷款专项计划

继财政司司长公布二零二三年至二四年度财政预算案后，本集团推出百分百担保贷款专项计划，以支援跨境客运业及旅游业界恢复营运，以及鼓励的士车主将现时石油气、汽油或混能的士替换为纯电动的士。

旅游业界百分百担保贷款专项计划旨在协助持牌旅行社代理商及本地旅游巴士登记车主解决短期资金困难，以尽快聘请员工、加快提升营运能力，以配合出入境旅游活动逐步恢复的步伐复业。

跨境客运业百分百担保贷款专项计划旨在为合资格跨境客运登记车主或渡轮营办商／船东提供贷款，用作车辆或渡轮维修及检验、购买保险等，以期尽快恢复服务。

纯电动的士百分百担保贷款专项计划旨在推广纯电动的士的使用，是政府发展绿色运输的其中一项措施，有助实现香港的碳中和目标。该计划为合资格的士车主提供由政府全额担保的低利率贷款，用作购买纯电动的士，以替换其液化石油气、汽油或混能的士。

跨境客运业及旅游业界百分百担保贷款专项计划于二零二三年四月二十九日推出。本集团已批出227宗申请，贷款总额为2.2亿港元，约120家持牌旅行社代理商受惠，并协助约650部车辆恢复服务。申请期已于二零二四年十月二十八日届满。

纯电动的士百分百担保贷款专项计划于二零二三年九月四日推出，申请期为五年。截至二零二五年十二月底，已批出超过630宗申请，贷款总额为2.091亿港元，以更换超过630辆现有非电动的士为纯电动的士。

百分百担保个人特惠贷款计划

继财政司司长于二零二一年至二二年度财政预算案中宣布，本集团于二零二一年四月推出百分百担保个人特惠贷款计划，旨在为在2019冠状病毒病疫情期间失去在香港就业所得的主要经常性收入之人士提供多一个属辅助性质的财政选项。该计划获政府提供150亿港元的财政承担额。本集团为计划的贷款买方及管理人。

随着本地经济复苏，加上失业率下降，百分百担保个人特惠贷款计划的申请期已于二零二三年四月底结束。本集团已批出约67,000宗申请，涉及贷款总额47亿港元，超过59,000名借款人受惠。

⁵ 受惠企业和受惠雇员数字已作调整，以避免有同时使用八成及九成信贷担保产品的企业被重复计算。