

新聞稿

香港按揭證券有限公司

2025年中期業績摘要

香港按揭證券有限公司(按揭證券公司)今日(星期五)公布其2025年中期業績。

業務摘要

按揭證券公司及其附屬公司於日益複雜而多變的環境下，繼續履行其核心使命及社會目標，為香港經濟穩定的增長作出貢獻。按揭證券公司的使命為促進銀行業界穩定、市民置業安居、本地債券市場發展及退休規劃市場發展。

資產購買

- 購入27億港元的貸款資產(2024年上半年：67億港元)
- 購入百分百擔保貸款專項計劃下4,600萬港元的貸款(2024年上半年：3,200萬港元)
- 於2025年6月30日，貸款組合的未償還餘額為856億港元(2024年12月31日：955億港元)

債券發行

- 於2025年上半年發行233億港元的企業債券（2024年上半年：571億港元），為本地市場其中一間最活躍的港元企業債券發債機構。其中，按揭證券公司發行總額5億港元的30年期債券，以推動定息息率安老按揭業務和本地債券市場發展
- 於2025年6月30日，未贖回已發行債務證券為1,356億港元（2024年12月31日：1,483億港元）
- 獲得標普全球評級AA+及穆迪Aa3的信貸評級，與香港特別行政區政府的信貸評級相同

按揭保險計劃

- 新取用貸款額為175億港元（2024年上半年：283億港元），其中61%用於二手市場物業
- 自1999年推出以來，已累計促進約239,000個家庭置業，提取貸款總額達8,872億港元

中小企融資擔保計劃

- 自2012年推出以來，「八成信貸擔保產品」共批出逾28,500宗申請，涉及的總貸款額約1,224億港元。自2019年推出以來，「九成信貸擔保產品」共批出逾16,800宗申請，涉及的

總貸款額約 296 億港元。

- 自 2020 年推出以來，「百分百擔保特惠貸款」共批出逾 67,100 宗申請，涉及的總貸款額約 1,439 億港元，而相同金額的貸款資產已由按揭證券公司購入。申請期已於 2024 年 3 月底完結
- 自各擔保產品推出以來，八成及九成信貸擔保產品已惠及逾 23,800 家本地中小企業及約 391,700 名相關僱員；「百分百擔保特惠貸款」已惠及逾 40,000 家本地中小企業及約 400,000 名相關僱員

百分百擔保貸款專項計劃

- 自 2023 年推出以來，「旅遊業界百分百擔保貸款專項計劃」及「跨境客運業百分百擔保貸款專項計劃」共批出 227 宗申請，涉及的總貸款額約 2.2 億港元。申請期已於 2024 年 10 月底完結
- 自 2023 年推出以來，「純電動的士百分百擔保貸款專項計劃」共批出 374 宗申請，涉及的總貸款額約 1.21 億港元

年金業務

- 年金業務涉及 11,531 張保單（2024 年上半年：2,295 張），總保費金額達 54 億港元（2024 年上半年：11 億港元）
- 自 2018 年推出以來，已幫助約 30,000 名長者將其儲蓄轉化為終身穩定的收入

安老按揭計劃

- 批出 488 宗申請（2024 年上半年：546 宗），平均物業價值為 410 萬港元，而平均每月年金為 9,800 港元
- 自 2011 年推出以來，已批出 8,412 宗申請

財務摘要

按揭證券公司2025年上半年的未經審核綜合除稅後溢利為5,330萬港元（2024年上半年：900萬港元）。溢利增加主要由於外匯基金存款回報增加；快速增長之安老按揭業務於2025年上半年受物業價格變動帶來的負面影響相比2024年同期減少；於有利的市況下，持有的現金及債務投資所產生的外匯收益增加；以及淨利息收入增加。而部分溢利則被來自年金業務保險業績之會計虧損增加所抵銷，反映因2024年推出的年金增加及折扣活動的外溢效應帶動新造保單數量增加。

由於肩負促進香港退休規劃市場發展的使命，按揭證券公司一直致力於推動年金及安老按揭業務，而該等業務則受於市場計價會計帶來日益增加的敏感性及波動性所影響。為對財務表現作更佳的評估，在撇除（一）按揭證券公司從事年金業務的全資附屬公司—香港年金有限公司（香港年金公司）的財務業績、（二）業務性質為長年期的安老按揭業務受物業價格變化的影響，以及（三）對由按揭證券公司從事一般保險業務的另一全資附屬公司—香港按揭保險有限公司（按揭保險公司）提供保險保障的貸款組合作出的綜合財務會計調整的影響後，2025年上半年經調整的除稅後溢利、年化權益回報率和成本對收入比率分別為8.74億港元、6.2%及14.2%（2024年上半年：分別為4.68億港元、6.2%及22.4%）。

截至2025年6月30日，年金業務按《保險業條例》（第41章）基準計算的內涵價值約為216億港元，當中包括權益總額185億港元和預期將來利潤的現值31億港元，反映了香港年金公司的穩健

財務狀況可支持年金業務長遠發展。

根據資本充足率指引，資本充足率的計算乃跟隨綜合財務報告之綜合基礎，並撇除受規管且須遵守其他維持充足資本要求之附屬公司（即受保險業監管局規管的香港年金公司和按揭證券公司）。撇除未予綜合之受規管附屬公司的投資成本後，按揭證券公司資本充足率於2025年6月30日仍處於18.7%（2024年12月31日：19.9%）的穩健水平，遠高於財政司司長規定的8%最低要求。

根據風險為本資本制度下之《保險業（估值及資本）規則》第41R章而計算的償付能力充足率，香港年金公司和按揭證券公司於2025年6月30日的償付能力充足率分別約為2.2倍（2024年12月31日：1.7倍）及3.7倍（2024年12月31日：4倍），遠高於保險業監管局規定的法定最低要求。

基於不明朗的市場環境，按揭證券公司採取審慎預先籌措融資的策略，並主動與本地及國際的投資業界就債券發行保持溝通，以支持購買大額的貸款及滿足再融資的需要。建基於強勁的融資能力及流動性水平，按揭證券公司的核心業務保持靈活穩健，並為應對金融動盪作出了充分準備，以執行其策略性政策角色和達成社會目標。

香港按揭證券有限公司
2025年9月26日