新聞稿

香港按揭證券有限公司

2025年年度業績摘要

****

香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）今日（星期二）公布其2025年年度業績。

業務摘要

按揭證券公司及其附屬公司於2025年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，為香港經濟的穩定增長作出貢獻。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。

資產購買及證券化

- 購入69億港元的貸款資產（2024年：39億港元）

- 購入百分百擔保貸款專項計劃下1.58億港元的貸款（2024年：5,200萬港元）

- 成功發行第三批基建貸款抵押證券。所發行的多級別美元資產抵押票據，由跨越多個地域和行業的多元化項目及基建貸款所產生的現金流支持，總值約為4.505億美元

- 截至2025年12月31日，貸款組合的未償還餘額為786億港元（2024年12月31日：955億港元）

債券發行

- 發行總額達705億港元的企業債券（2024年：1,035億港元），保持其作為本地港元企業債券市場最活躍的發債機構

- 成功發行四筆總額達253億港元的多幣種基準債券，創下按揭證券公司歷來最大規模公募債券發行的紀錄。當中30年期的港元社會責任債券不僅是香港有史以來最大規模的30年期港元債券，也是亞太地區首筆將募集資金用於支持按揭證券公司旗下安老按揭計劃的社會責任債券，為香港長者提供必要融資

- 截至2025年12月31日，未贖回已發行債務證券為1,552億港元（2024年12月31日：1,483億港元）

- 信貸評級維持標普全球評級AA+及穆迪Aa3，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352億港元（2024年：479億港元），其中60%用於二手市場物業

- 自1999年推出以來，已累計促進約242,000個家庭置業，提取貸款總額達9,050億港元

中小企融資擔保計劃

- 「八成信貸擔保產品」自 2012 年推出以來，已批出逾 29,300 宗申請，總貸款額約為 1,257 億港元。「九成信貸擔保產品」自 2019 年推出以來，批出逾 18,600 宗申請，總貸款額約為 327 億港元。「八成信貸擔保產品」的申請期已延長兩年至 2028 年 3 月底，「九成信貸擔保產品」的申請期則已於 2026 年 3 月底結束

- 「百分百擔保特惠貸款」自 2020 年推出以來，已批出逾 67,100 宗申請，總貸款額約為 1,439 億港元。該貸款資產已由按揭證券公司購入。申請期已於 2024 年 3 月底結束

- 自各項擔保產品推出以來，八成及九成信貸擔保產品已惠及約 25,100 家本地中小企業及逾 409,000 名相關僱員；而「百分百擔保特惠貸款」則已惠及逾 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

- 「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」自 2023 年推出以來，共批出 227 宗申請，總貸款額約為 2.2 億港元。申請期已於 2024 年 10 月結束

- 「純電動的士百分百擔保貸款專項計劃」自 2023 年推出以來，已批出超過 630 宗申請，總貸款額約為 2.1 億港元

年金業務

- 年金業務涉及逾 16,530 張保單（2024 年：10,835 張），保費總額約 90 億港元（2024 年：44 億港元）

- 自 2018 年推出以來，已幫助約 34,000 名長者將其積蓄轉化為終身穩定的收入

安老按揭計劃

- 批出 937 宗申請（2024 年：1,033 宗），平均物業價值為 410 萬港元，而平均每月年金為 9,400 港元

- 自 2011 年推出以來，已批出 8,861 宗申請

財務摘要

按揭證券公司2025年經審核綜合除稅後虧損為1.09億港元（2024年：綜合除稅後虧損4.18億港元）。業績改善主要由於年金保費金額增加，以及於2025年及2024年末分別向香港年金有限公司（香港年金公司）[1]及香港按證保險有限公司（按證保險公司）[2]注入資本，令外匯基金存款的收入上升；物業市場復甦令安老按揭業務受益；淨利息收入增加；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。

為履行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發展，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。為更佳地反映其核心財務表現，在撇除（一）香港年金公司的財務業績；（二）物業價格變動對長年期安老按揭業務的影響；及（三）對由按證保險公司提供保險保障的貸款組合作出綜合財務會計調整的影響後，2025年按揭證券公司經調整的除稅後溢利為14.97億港元（2024年：7.87億港元）。據此，權益回報率和成本對收入比率分別為5.2%及19.3%（2024年：分別為4.8%及27.6%）。

截至 2025 年底，年金業務按《保險業條例》基準計算的內涵價值約為 244 億港元，當中包括權益總額 215 億港元和預期將來利潤的現值 29 億港元，反映了香港年金公司穩健的財務狀況可支持年金業務長遠發

[1] 按揭證券公司從事長期保險業務的全資附屬公司

[2] 按揭證券公司從事一般保險業務的全資附屬公司

展。

根據資本充足率指引，資本充足率的計算乃跟隨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證保險公司）。撇除未予綜合之受規管附屬公司的投資成本後，按揭證券公司於2025年12月31日的資本充足率仍處於18.1%（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。

香港年金公司和按證保險公司於2025年12月31日根據風險為本資本制度下之《保險業（估值及資本）規則》所計算的償付能力充足率分別約為2倍及3.9倍（2024年12月31日：分別為1.7倍及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，以支持購買貸款及滿足再融資的需要。

截至 2025 年 12 月 31 日，按揭證券公司的股東權益、現金及短期資金及證券投資，分別為 512 億港元、645 億港元及 301 億港元（2024 年 12 月 31 日：分別為 389 億港元、526 億港元及 188 億港元）。建基於強勁的融資能力、穩健資本及流動性水平，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。

按揭證券公司的《二零二五年年報》載有詳細的財務業績資料，將適時於按揭證券公司網站上發布。

香港按揭證券有限公司

2026 年 4 月 21 日