新聞稿

香港按揭證券有限公司

2026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（星期一）公布其2026年中期業績摘要。

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

- 購入29億港元的貸款資產（2025年上半年：27億港元）

- 購入百分百擔保貸款專項計劃下1.15億港元的貸款（2025年上半年：4,600萬港元）

- 截至2026年6月30日，貸款組合的未償還餘額為741億港元（2025年12月31日：786億港元）

債券發行

- 發行總額達248億港元的企業債券（2025年上半年：233億港元），繼續成為本地市場最活躍的港元企業債券發債機構之一

- 成功完成首批總額約120億港元等值的三筆港元及人民幣數碼債券發行，成為當時全球規模最大的數碼債券發行。此次發行使按揭證券公司成為香港首家發行數碼債券的公營機構。值得注意的是，當中的5年期港元債券是歷來發行年期最長的港元數碼債券，為港元債券市場設立新基準

- 截至2026年6月30日，未贖回已發行債務證券為1,415億港元（2025年12月31日：1,552億港元）

- 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155億港元（2025年上半年：175億港元），其中73%用於二手市場物業

- 自1999年推出以來，已累計促進約245,000個家庭置業，提取貸款總額達9,205億港元

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 30,400 宗申請，總貸款額約 1,296 億港元。「九成信貸擔保產品」自 2019 年推出以來，共批出逾 20,400 宗申請，總貸款額約 355 億港元。「八成信貸擔保產品」的申請期已延長至 2028 年 3 月底，而「九成信貸擔保產品」的申請期已於 2026 年 3 月底完結

- 「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 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

- 自各擔保產品推出以來，八成及九成信貸擔保產品已惠及約 26,300 家本地中小企業及逾 422,000 名相關僱員，而「百分百擔保特惠貸款」已惠及逾 40,000 家本地中小企業及約 400,400 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 2.2 億港元。申請期已於 2024 年 10 月底完結

- 「純電動的士百分百擔保貸款專項計劃」自 2023 年推出以來，已批出逾 1,000 宗申請，總貸款額約為 3.3 億港元

年金業務

- 年金業務涉及 3,528 張保單（2025 年上半年：11,531 張），保費總額約 28 億港元（2025 年上半年：54 億港元）

- 自 2018 年推出以來，已幫助超過 36,000 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 484 宗申請（2025 年上半年：488 宗），平均物業價值為 440 萬港元，而平均每月年金為 10,000 港元

- 自 2011 年推出以來，已批出 9,345 宗申請

財務摘要

按揭證券公司2026年上半年的未經審核綜合除稅後溢利為30億港元（2025年上半年：綜合除稅後溢利5,330萬港元）。利潤大增主要原因為：（一）2026年上半年房地產市場反彈，導致安老按揭業務的會計虧損實現回撥；（二）年金業務的會計虧損收窄，主要由於2024年推出的年金優化及保費折扣活動帶來的溢出效應令2025年虧損增加，然而2026年上半年新簽發保單數量有所減少使年金業務虧損收窄;（三）投資規模擴大及投資回報率上升，令外匯基金存款收入上升。

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，而該等業務在會計上則面對以市場計價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）香港年金有限公司（香港年金公司）[1] 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）對由香港按證保險有限公司（按證保險公司）[2] 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，2026年上半年按揭證券公司經調整的除稅後溢利為10.83億港元（2025年上半年：8.74億港元）。據此，年化權益回報率為7.2%（2025年上半年：6.2%）和成本對收入比率為11.7%（2025年上半年：14.2%）。

截至 2026 年 6 月 30 日，年金業務按《保險業條例》基準計算的內涵價值約為 301 億港元，當中包括權益總額 277 億港元和預期將來利潤的現值 24 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

[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

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財務報告之綜合基礎，並撇除受規管且須遵守法定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2026年6月30日的資本充足率仍處於18.6%（2025年12月31日：18.1%）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2026年6月30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2.4倍及4.4倍（2025年12月31日：分別為2.0倍及3.9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。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2026年上半年主要財務摘要的進一步詳情載於附件。

香港按揭證券有限公司
2026 年 10 月 26 日

附件

財務概況
（百萬港元）

於期末／年終	**2026 年 6 月 30 日**	2025 年 12 月 31 日
現金及短期資金	**51,879**	64,537
證券投資	**35,545**	30,110
貸款組合	**74,143**	78,614
外匯基金存款	**80,516**	72,419
資產總額	**248,661**	252,425
保險合約負債淨額[1]	**37,036**	35,444
已發行債務證券	**141,538**	155,169
負債總額	**189,467**	201,210
權益總額	**59,194**	51,215
資本充足率	**18.6%**	18.1%
償付能力充足率		
- 一般保險業務	**4.4 倍**	3.9 倍
- 年金業務	**2.4 倍**	2.0 倍

本期間	**2026 年上半年**	2025 年上半年
本期間溢利	**3,018**	53
經調整本期間溢利[2]	**1,083**	874
經調整權益回報率[2]（年度化）	**7.2%**	6.2%

[1] 指扣除所持有再保險合約的保險資產9.6億港元（2025年12月31日：12.34億港元）的已簽發保險和再保險合約保險總負債379.96億港元（2025年12月31日：366.78億港元）。

[2] 為更有效評估及比較財務表現，經調整本期間溢利及年度化權益回報率的計算撇除以下各項：（一）年金業務的會計業績；（二）物業價格變動對安老按揭計劃保險業績的影響；及（三）在綜合入帳層面本集團由按證保險公司提供保險的貸款組合的會計調整影響。