

主席報告

主席报告

在二零一五年经济环境不明朗的情况下，本公司的财务业绩理想，并一直致力完成其核心使命。



曾俊华
主席

二零一五年，主要先进经济体系继续走势回异，美国内部呈现良好增长，而欧洲和日本则仍然复苏缓慢。美国经济复苏，促使美国联邦储备局在近十年以来首度上调联邦基金目标利率，标志着美国利率正常化的开始。相反，欧洲和日本持续复苏疲弱及通胀低迷，显示有进一步货币宽松的可能性。中国方面，基于外需减少和私人投资疲软，增长步伐一直放缓。在此环境下，年内香港经济增长温和，本地需求有放缓迹象，出口表现未如理想。与此同时，信贷增幅随著企业信贷需求放缓而减少，而住宅物业市场最近则出现整固迹象。

促进银行及金融稳定

鉴于本公司的核心使命之一是向银行提供可靠的流动资金来源以促进香港银行体系的稳定性，年内本公司一直做好准备，以便随时在核准卖方有需要筹措资金时，购买核准卖方的按揭贷款和其他资产。因应市场资金充裕，银行出售按揭资产套现的意欲普遍甚低。在此环境下，本公司于二零一五年购入了本地资产约3.37亿港元。

协助市民置业安居

按揭保险计划帮助合资格借款人于自置居所时取得较高按揭成数，从而减轻其首期负担，在香港物业市场担当重要角色。自一九九九年，本公司协助了超过117,000个家庭自置居所，其中大部份借款人通过该计划于二手物业市场自置居所。

香港金融管理局在二零一五年二月就住宅按揭贷款推出了进一步审慎监管措施之后，本公司作为其风险管理的一环，收紧了按揭保险计划的申请资格，将合资格物业可叙造的最高按揭成数由九成下调至八成，但有固定收入及还款能力较强的首次置业人士除外。二零一五年，该计划下的新提取按揭贷款总额合共172亿港元(二零一四年：160亿港元)。

推动债券市场发展

过去十多年，本公司一直是香港主要和活跃的企业发债人，在推动本地债券市场发展方面扮演着重要角色。二零一五年，本公司发行了不同货币的债券(年期一年或以上)，总值约140亿港元，以满足本公司的再融资需求及支持本公司其他业务活动。值得注意的是本公司首度发行了总值10亿港元的30年期债券，为潜在的定息新业务之用。本公司亦持续获得标准普尔给予「AAA」和穆迪给予「Aa1」的信贷评级。

为年长业主提供更多退休策划选择

本公司于二零一一年推出安老按揭计划，为年长业主提供多一项退休财务策划选择，藉此提升年长业主的生活素质。在该计划下，年长业主可以将其自住居所用作抵押品，从参与银行换取一笔过款项及/或每月连续收取款项。二零一五年，为向借款人提供更大的灵活性以提高其可换取的款项，本公司为该计划推出了四项主要优化措施：(一)容许多于一个住宅物业用作安老按揭贷款的抵押品；(二)撤销要求安老按揭贷款的抵押物业必须是借款人的主要居所；(三)将共同借款人人数上限由二人增至三人；及(四)接受人寿保单用作安老按揭贷款的额外抵押品。二零一五年，本公司收到368宗安老按揭申请，较去年增加了80%，显示该计划越见为公众受落。

帮助资助房屋业主补地价

为了改善资助房屋在公众市场上的供应，本公司于二零一五年九月推出了补价易贷款保险计划。在该计划下，本公司为资助房屋业主从参与银行所得主要用作补地价以解除这些物业的转让限制的一笔过贷款，提供按揭保险。此等转让限制解除后，业主可以在公开市场自由出售或出租其物业。该计划下的贷款是由给予参与银行的资助房屋物业按揭作为抵押的。该计划现时覆盖：(一)香港房屋委员会辖下的居者有其屋计划、私人机构参建居屋计划和租者置其屋计划；以及(二)香港房屋协会辖下的住宅发售计划和夹心阶层住屋计划下的资助房屋。

推广香港创业精神

为了推广及支持香港创业精神，小型贷款计划通过本公司所营运的平台于二零一二年推出。该平台由参与该计划并为该计划提供策略性支援的非政府机构、银行及具备商业或专业经验并有志服务社会的导师所组成。为达至此等目的并帮助有意创业人士以可负担的息率取得融资，本公司将计划延续了三年至二零一八年六月，并将总贷款金额增至二亿港元。为推广该计划，本公司于大专院校举办创业讲座，并透过传媒访问分享创业人士的经验。此外，有多位在该计划下的创业人士透过本公司于一个大型商场所举办的展销会，成功向公众推广其产品和服务。

由该计划推出至二零一五年底，该计划已批出合共164宗申请，贷款总额为4,120万港元。成功批核率为50%。

继续支援中小企

中、小型企业(「中小企」)聘用五成的私营市场劳动人口，一直是香港经济的主要动力。香港特区政府继续致力支持中小企，尤其在经济环境不明朗时透过延续本公司获委托营运的「中小企融资担保计划」下的八成信贷担保产品。该计划提供有效平台，帮助中小企在不明朗的环境下取得银行贷款。

截至二零一五年底，有30家贷款机构参与提供八成信贷担保产品，惠及超过6,700家企业及其约173,000名员工。截至二零一五年底，八成信贷担保产品下获批出的贷款总额为432亿港元。为了加强对中小企和银行的支援，本公司简化了其运作流程，以提供更有效率、更方便借款人的服务。

二零一五年表现

尽管二零一五年金融市场波动、经济走势不明朗，但基于本公司业务的周期性，本公司的财务业绩令人满意。二零一五年的股东应占溢利为7.25亿港元(二零一四年：7.46亿港元)，股东资金回报率为8.1%(二零一四年：8.4%)，资本充足率为21.9%(二零一四年：23.5%)。本公司在瞬息万变的经济环境下，一直致力达成其政策目标。

展望二零一六年

展望前景，主要经济体系货币政策的进一步分歧，加上新兴市场的经济隐忧，将继续令环球经济及金融市场前景阴霾密布。这些因素可能会引致国际资金流向和环球金融状况更趋波动，因而对香港的经济和资产市场产生潜在的负面连锁影响。本公司将保持警觉，继续主动应对金融和房屋市场的波动。

谨向董事局同寅、管理层成员和所有员工衷心致意，感谢大家在二零一五年鼎力支持，共同达成本公司的核心使命与社会目标。



主席
曾俊华