



多元化 的業務

業務回顧

業績摘要

本公司於本年度的主要業績包括：

- 購入合共97億港元貸款資產。
- 透過按揭保險計劃，幫助置業人士借貸合共263億港元，按揭保險市場使用率(以按揭保險計劃下新取用貸款所佔整體市場新取用按揭貸款的百分比計算)為11.5%。
- 二零一一年一月一日推出「中小企融資擔保計劃」，協助本地中小型企業獲得可持續的銀行融資。
- 二零一一年七月十一日推出「安老按揭計劃」，為長者提供多一個財務安排選擇。
- 就有關在香港推行小型貸款的可行性，在二零一一年八月，向財政司司長提交小型貸款研究小組報告。
- 按照成本效益原則，發行總值285億港元的債券，使公司連續第十一年在港元債券市場，保持最活躍企業發債體的地位。
- 維持優良的信貸質素。脫期90日以上於二零一一年十二月三十一日計，按揭保險組合的拖欠率為零；中小企擔保計劃組合的拖欠率為0.67%；香港住宅按揭組合的拖欠率為0.02%(業內平均數為0.01%)；以所有資產類別合計的拖欠率則為0.01%。
- 公司的長期外幣和本幣信貸，維持在標準普爾(「標普」)AAA及穆迪投資者服務公司(「穆迪」)Aa1的卓越信貸評級。

二零一一年本公司取得穩健的財務業績：

- 除稅後溢利達12.56億港元，較二零一零年增加2,200萬港元，或1.8%。
- 淨利差為1.6%。
- 資產回報率為2.3%，較二零一零年上升0.1%。

- 股東資金回報率為15.5%。
- 資本充足率為19.7%，遠超出8%的最低要求。
- 成本對收入比率為11.8%，遠低於銀行業的46.8%平均水平。

營運摘要

整體業務策略

自一九九七年成立至今，本公司致力履行三個核心使命：維持銀行體系穩定、協助置業安居及發展香港債券市場。二零一一年，本公司通過實行業務多元化策略，推出一系列新業務，包括「中小企融資擔保計劃」及「安老按揭計劃」，進一步加強公司的策略性角色。在審慎商業原則的經營基礎上，本公司致力發揮其獨特的角色，配合政府的政策，為香港謀求福祉。

按揭保險

為配合香港金融管理局於二零一一年六月推出對住宅按揭貸款的審慎監管措施，本公司將按揭保險計劃下的住宅物業價格上限由680萬港元調低至600萬港元；而最高貸款額上限則由612萬港元調低至540萬港元。修訂有關的合資格準則旨在更有效管理在現時市場環境下對高成數按揭貸款所增加的風險，避免置業人士過度借貸。

二零一一年，計劃下新取用的按揭貸款總額達263億港元，按揭保險市場使用率則為11.5%。本公司繼續為銀行前線人員和地產代理提供培訓研討會，藉此加強本公司與銀行業和中介公司的聯繫和整體合作，向公眾推廣按揭保險計劃。

透過自動化和互聯網，本公司維持高效率的按揭保險申請批核程序。大部分的按揭保險申請能於兩個工作天內處理。

融資

二零一一年，本公司以審慎及具成本效益的方式，以不同貨幣發行合共285億港元公司債券，包括港元、美元、人民幣、日元和新加坡元債券；所得資金用於購買按揭資產及贖回到期債券。本公司於本地機構投資者市場發行142億港元債券，連續第十一年在港元債券市場，保持最活躍的公司發債體地位。

市況概覽

基本經濟狀況

香港經濟的增長勢頭在二零一一年下半年顯著放緩。這是由於外圍經濟狀況放緩，加上歐元區長期主權債務危機、美國經濟復甦反覆以及內地持續宏觀調控措施。尤其是當美國與一些歐洲國家的信貸評級在二零一一年下半年下調，令本來已疲弱的外圍市場條件更明顯惡化。受這些不明朗因素及外圍不利環境影響，因此，二零一一年香港的實際本地生產總值按年緩慢增長5%。（二零一零年，增長為6.8%。）本地股票市場，亦隨海外的不利市況，自二零一一年第三季起經歷了重大調整。儘管如此，本地消費意欲依然暢旺，加上整個二零一一年就業市場活躍。失業率在八月份創新低，為3.2%。雖然部份金融機構推出削減職位計劃，直至年底，失業率仍然維持在3.3%左右的低水平。中央政府在八月份公佈一系列財政政策措施，旨在加強香港作為離岸人民幣業務中心的角色，對香港的整體經濟發展提供強力支持。

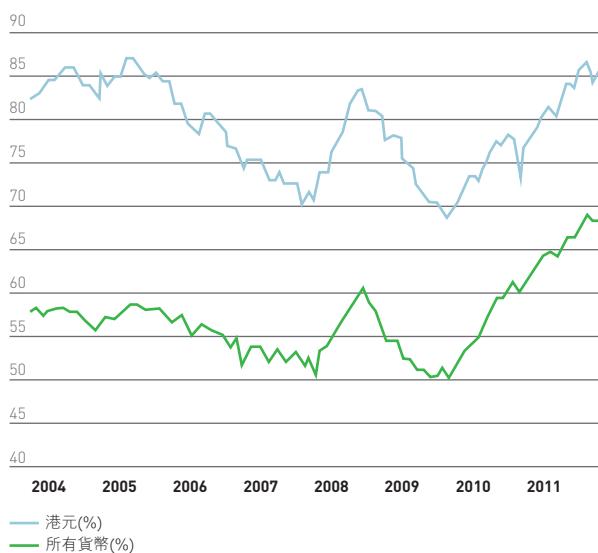
流動資金及利率環境

美國聯邦儲備局在二零一一年八月宣佈將繼續其寬鬆貨幣政策，維持低利率直至二零一三年。儘管有這個承諾，本地市場的流動資金在接近二零一一年年底時緊縮，推高存款利率、按揭貸款利率和債券發行利差。這個情況主要是由於信貸快速增長，而增長是在二零一一年上半年由若干因素支持，其中包括強勁的經濟增長、低利率、物業市道暢旺與內地

有關貸款需求強大。尤其是外幣借貸和用於香港以外的貸款急速增長，而增長速度更遠遠超過港元貸款及於香港使用的貸款，足以顯示內地有關貸款的強大需求。信貸快速增長提高銀行對流動資金狀況和信貸風險控制的潛在壓力的關注。因此在過去兩年，港元及外幣貸存比率均明顯上升（圖1）。儘管如此，美國聯邦儲備局在二零一二年一月宣佈延長低利率承諾至二零一四年底，某程度上舒緩了信貸的情況。

圖 1

貸存比率

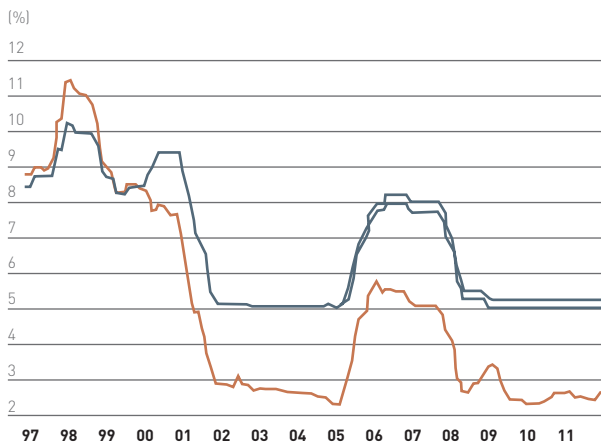


最優惠貸款利率保持穩定，全年維持為5%及5.25%。而香港銀行同業拆息利率逐步提高，一個月香港銀行同業拆息從一月份的0.16%上升至十二月份的0.29%（以期間的平均值計¹）。本地銀行也由於資金成本上升和其他行業的強勁貸款需求，而逐步提高以香港銀行同業拆息作為參考定價的新造按揭息差。以香港銀行同業拆息作為參考定價的按揭利率，由二零一一年初時的香港銀行同業拆息+0.6%至+0.9%的範圍，上升至年底的香港銀行同業拆息+2%至+3%的範圍。至於以最優惠貸款利率作為參考定價的按揭利率的新取用按揭貸款的定價水平，也在年底時上升至到最優惠貸款利率-2%至-2.5%的範圍（圖2）。

¹ 資料來源：金管局《金融數據月報》

圖 2

最優惠貸款利率及加權平均按揭利率



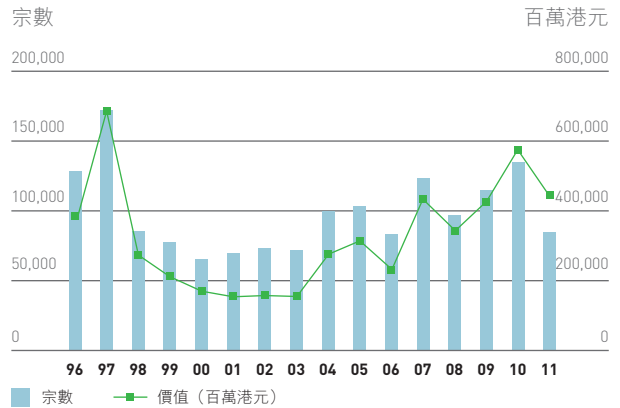
— 最優惠貸款利率
— 加權平均最優惠貸款利率為基準的按揭利率
資料來源：香港金融管理局

物業市場

隨著過去兩年金融海嘯之後的反彈，二零一一年初住宅物業市場持續活躍。與二零零八年的低位相比，住宅物業價格幾乎上升了一倍。二零一一年上半年，政府一再強調要維持一個健康和穩定的物業市場，以減低房地產泡沫破滅的風險，政府加強力度增加土地供應，及以審慎措施，收緊銀行業的按揭貸款。年初土地拍賣成績一般，似是說明發展商的悲觀情緒，並且預示市場即將調整。同時在全球經濟環境日益惡化、按揭貸款利率逐步上升和股票市場調整帶來的負面影響下，住宅物業市場在下半年明顯冷卻，進入鞏固期。接著至年底就進入調整期。二零一一年，物業總成交量按年急劇大幅下挫38%。而物業總成交價格下跌21%（圖3）。在二零一一年下半年，成交宗數及成交額分別顯著下跌58%和44%。

圖 3

住宅樓宇買賣合約

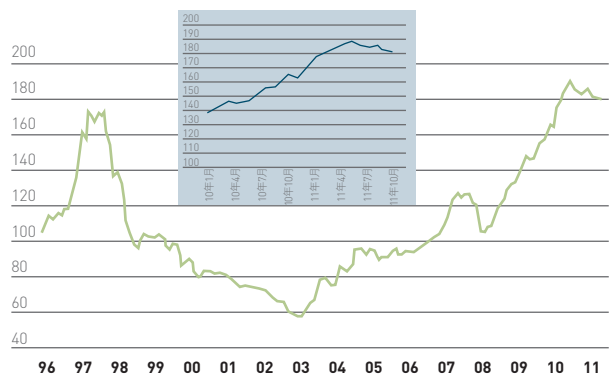


資料來源：土地註冊處

雖然交易活動急劇萎縮，住宅物業價格相對保持穩定，並沒有猛烈的調整。住宅物業價格²在二零一一年首六個月上升超過15%，在年中達到歷史高位，超越亞洲金融風暴開始時的高峰（圖4）。行政長官在十月發表的施政報告，提出了兩項房屋政策措施：新的「居者有其屋計劃」及優化的「置安心資助房屋計劃」。隨後，房地產價格調整較為明顯，地產發展商愈來愈熱衷以較低價格推出新項目。至二零一一年底，跟前一年比較，住宅物業價格的按年升幅顯著收窄至9%。

圖 4

私人住宅售價指數 (1999 = 100)



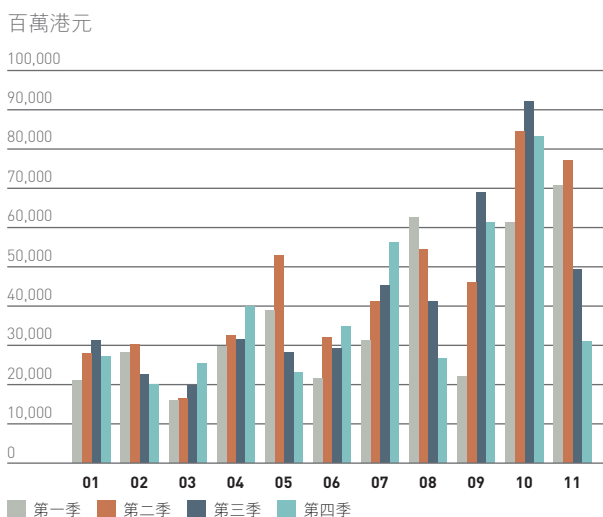
資料來源：差餉物業估價署

² 資料來源：差餉物業估價署編制的私人住宅售價指數

按揭市場

鑑於二零一一年初的市場發展，及更好地提升銀行對按揭貸款業務的信用風險管理，香港金融管理局（「金管局」）在二零一一年六月，發出進一步的監管指引，根據不同的成交價格範圍和交易性質，收緊住宅物業的最高按揭成數。隨著住宅物業交易大幅下挫，按揭貸款自二零一一年第三季度起明顯下降。新貸款³總值在下半年按年大幅下降55%。二零一一年全年，按年下跌30%（圖5）。儘管貸款收縮，二零一一年底未償還住宅按揭貸款總值也錄得6.7%的年度增長，至8,500億港元。

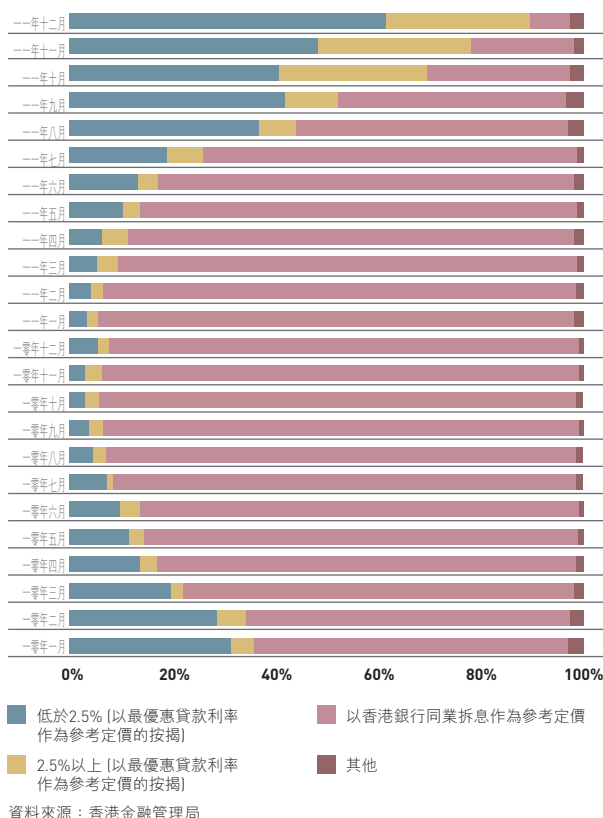
圖 5
新增住宅按揭貸款



資料來源：香港金融管理局

至於按揭貸款定價，由於資金成本上升，銀行開始減少提供以香港銀行同業拆息作為參考定價的按揭貸款計劃，而恢復推廣以最優惠利率作為參考定價的計劃。以最優惠利率作為參考定價的新按揭貸款的比例，由二零一一年一月的6%增至二零一一年十二月約90%，當中大部分的按揭貸款利率是2.25%至2.75%。同期，以香港銀行同業拆息作為參考定價的新按揭貸款從92%下降至8%（圖6）。

圖 6
新批住宅按揭貸款定價



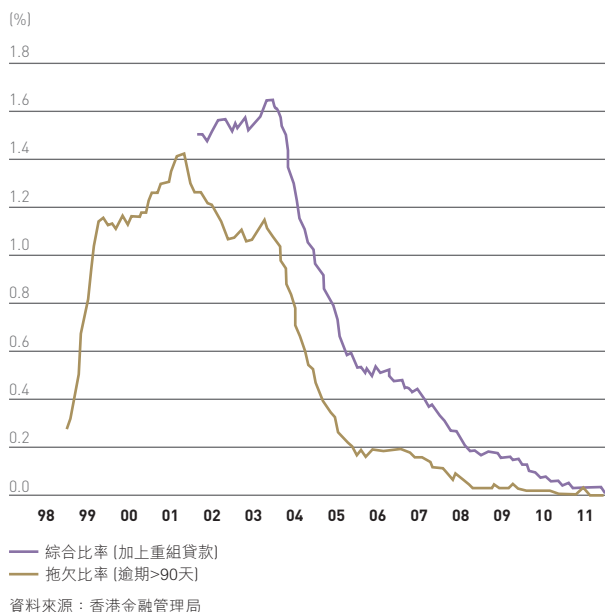
資料來源：香港金融管理局

鑑於勞工市場穩定和金管局審慎監管按揭借貸，二零一一年的住宅物業按揭貸款資產質素仍然良好。逾期90日以上的按揭貸款拖欠比率⁴，在二零一一年的大部分時間維持在0.01%的歷史新低，反映銀行採取審慎的借貸準則。而計入拖欠及重組貸款的綜合比率仍低，在二零一一年的大部分時間在0.02%至0.04%之間（圖7）。負資產按揭貸款的估計數目由二零一一年六月底的48宗數（5,800萬港元），反彈至二零一一年十二月底的1,465宗數（36.47億港元），但是沒有錄得拖欠三個月以上貸款的情況。

³ 資料來源：金管局之每月住宅按揭調查結果（「金管局調查結果」）

⁴ 資料來源：金管局調查結果

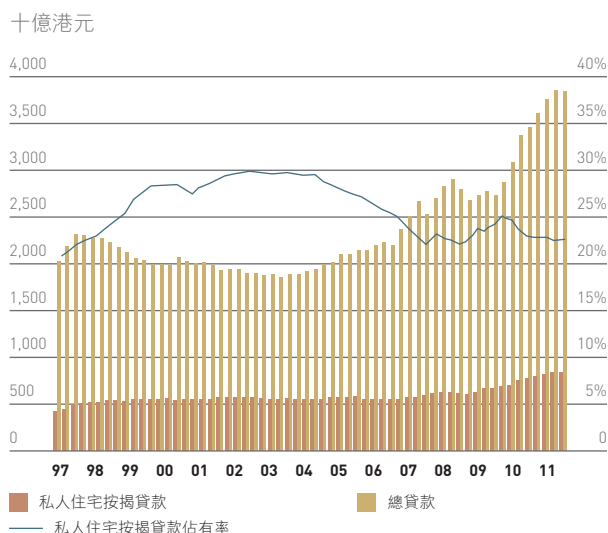
圖 7
住宅按揭貸款拖欠率



銀行業

私人住宅物業按揭貸款總額由二零一零年底的7,450億港元，上升至二零一一年底的8,050億港元，佔香港市場總貸款金額超過五分之一(圖8)。加上建造業、物業發展及投資的貸款一併計算，房地產相關貸款的金額達17,620億港元，約佔銀行貸款總額的一半。由於許多貸款涉及房地產，即使香港銀行普遍擁有雄厚資本，一旦物業市場大幅下滑，亦難免會對銀行體系的整體穩定帶來負面影響。

圖 8
認可機構貸款總額及私人住宅按揭貸款總額



市場前景

鑑於香港及亞太地區受到金融動盪和危機蔓延影響的可能性加劇，進一步收緊流動資金的情況可能在所難免。為應付貨幣市場的困境，銀行可能更熱衷於出售資產以增加流動資金、減低貸存比率和改善其資產負債表管理。儘管外圍環境的前景不明朗，本公司仍然對香港在二零一二年的市場前景保持審慎樂觀，並會根據審慎的商業原則經營業務。

購買資產

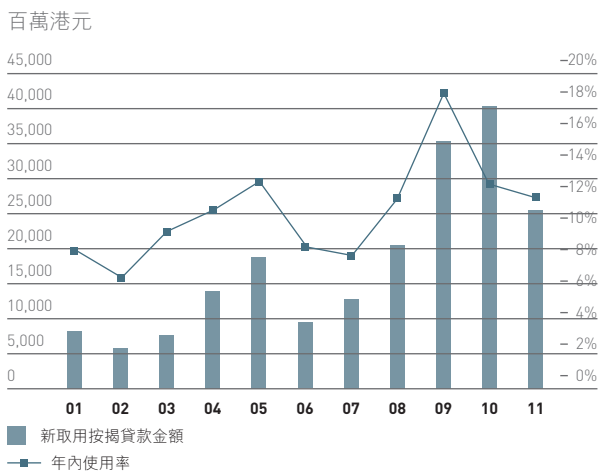
鑒於外圍經濟情況不明朗，二零一一年，香港的銀行普遍更熱衷於出售資產予本公司，以換取流動資金和審慎管理資產負債表。本公司於年內購入合共97億港元資產，當中包括住宅按揭貸款和其他資產。通過繼續為銀行提供流動資金，本公司展現其在維持香港銀行業穩定和金融穩定的重要性。

按揭保險

按揭保險計劃多年來屢次證明能有效地協助減輕有意置業人士購置居所的首期負擔。從銀行業整體角度來看，該計劃能讓銀行借出更高按揭成數的貸款，但不會增加其信貸風險，亦不影響銀行體系的穩定性。總括來說，該計劃能為置業人士及銀行帶來雙贏局面。

按揭保險計劃自一九九九年三月推出以來，公眾接受的程度不斷提高，並在香港協助置業安居方面扮演重要角色。二零一一年，全年新取用的按揭貸款總額達263億港元。按揭保險市場使用率(以按揭保險計劃下，新取用貸款所佔整體市場新取用按揭貸款的百分比計算)則為11.5%(圖9)。值得注意的是，按揭保險計劃申請個案中約97%屬於二手物業市場成交，顯示該計劃對於在二手市場置業的人士相當重要。

圖 9
按揭保險計劃下新取用按揭貸款金額及使用率*



資料來源：香港金融管理局及香港按揭證券有限公司

* 使用率 = $\frac{\text{於按揭保險計劃下新取用按揭貸款金額}}{\text{市場內新取用按揭貸款總金額}}$
(根據香港金融管理局之每月住宅按揭調查結果)

自一九九九年以來，按揭保險計劃已協助超過 95,000 個家庭實現置業夢想，取用貸款總額達 2,090 億港元。

優化按揭保險計劃

為配合金管局推出對住宅按揭貸款的審慎監管措施，本公司將按揭保險計劃下的住宅物業價格上限由 680 萬港元調低至 600 萬港元；而最高貸款額上限則由 612 萬港元調低至 540 萬港元。修訂有關的合資格準則旨在更有效管理在現時市場環境下對高成數按揭貸款所增加的風險，避免置業人士過度借貸。

推出中小企融資擔保計劃

本公司於二零一一年一月一日推出中小企融資擔保計劃，協助本地小型和中型企業（「中小企」）取得穩定的銀行融資；並且幫助參與計劃的 23 間銀行，更有效地管理企業信貸風險。鑑於政府的特別信貸保證計劃已於二零一一年起停止接受申請，中小企融資擔保計劃特別受到中小企和銀行的歡迎。

為了鼓勵銀行進一步利用中小企融資擔保計劃；並特別針對在貸款市場受壓和經濟氣候欠佳的時候，銀行能更有效地回應及滿足中小企的融資需求，本公司於二零一一年十月推出一系列的優化措施，例如增加貸款利率的上限及每間銀行高息貸款的總貸

款額等。本年度內，中小企融資擔保計劃收到 235 份申請，涉及貸款總額約 8 億港元，超過 180 間本地中小企受惠。

推出安老按揭計劃

經過進行一連串深入研究、全港性調查及諮詢持份者後，本公司於二零一一年七月十一日推出安老按揭計劃，為長者提供多一個財務安排的選擇，以提升他們的生活質素。為了讓長者更了解這個在香港的嶄新財務產品，本公司致力透過不同渠道，包括廣告、講座及資料單張，宣傳安老按揭計劃。

安老按揭計劃深受市場歡迎，於二零一一年收到超過 170 宗申請，物業平均價值約 380 萬港元。借款人平均每月收取 13,900 港元，一定程度上，協助他們應付日常生活開支。

小型貸款

在二零一一年至一二年度財政預算案中，財政司司長要求本公司研究在香港設立一個具持續性的小型貸款計劃之可行性，以及對小型貸款的需求。因此，本公司在二零一一年三月成立研究小組，由執行董事彭醒棠先生擔任主席，其他成員則來自銀行界、志願機構、學術界及政府。

研究進展順利，研究報告包括調查結果和建議，已經於二零一一年八月向財政司司長提交。海外經驗指出，成功的可持續小型貸款計劃能夠提供全面的支援網絡，有效增強借款人的信貸能力，使他們可以獲得較低息的銀行貸款。全面的支援網絡將會協助借款人制定創業方案、提供創業培訓，並在創業後提供導師指導服務。

鑑於本公司擁有豐富的貸款審批經驗、優良的信譽以及在銀行業界有良好的網絡，財政司司長於二零一一年至一三年度財政預算案中，委託本公司發展一個為期三年的試驗計劃，總貸款額上限暫定為 1 億港元。本公司已迅速展開籌備工作，目標在二零一二年中推出計劃。根據初步框架，試驗計劃會迎合三類貸款人士：創業人士、自僱人士，以及想接

受培訓、提高技能或考取專業資格以達到自我提升的人士。

培訓及市場推廣

在本年度，本公司與銀行緊密合作，為前線員工就新計劃與現有計劃舉辦培訓課程；培訓課程包括按揭保險計劃、中小企融資擔保計劃及安老按揭計劃。此舉有助銀行就本公司的新計劃，充份準備並推出產品；同時可以為銀行不時提供本公司現有計劃的更新資料。

此外，本公司為多個專業團體舉行講座，旨在進一步提高大眾對本公司計劃的認識，並且與不同持份者建立關係。例如本公司曾為香港律師會、香港測量師學會和香港地產代理監管局舉辦安老按揭計劃講座。

境外合資

二零一一年，中國內地依然收緊對房地產市場和銀行業的政策，本公司在深圳的合營公司 — 深圳經緯盈富融資擔保有限公司 — 面臨嚴峻的經營環境。這些政策嚴重影響深圳經緯盈富融資擔保有限公司贖樓貸款擔保業務的業務量。深圳經緯盈富融資擔保有限公司的董事會經審視贖樓貸款擔保業務的前景後，決定暫停這項業務，直到市場狀況得到改善。深圳經緯盈富融資擔保有限公司將繼續留意合適的商機。

Cagamas HKMC Berhad是本公司與Cagamas Berhad成立的合資公司，於二零零八年在馬來西亞註冊成立，為傳統及伊斯蘭按揭貸款組合提供按揭擔保。二零一一年，Cagamas HKMC Berhad於按揭擔保計劃下，與馬來西亞的國營石油公司達成兩項交易。

融資安排

由於歐元區揮之不去的危機、以及美國經濟復甦乏力，二零一一年的本地和環球資本市場依舊動盪。雖然市況充滿挑戰，本公司堅持審慎的預早融資策略，為購買貸款及再融資安排資金。基於本公司擁有強大的政府支持、良好的信貸評級及投資者的避

險趨向，本公司連續第十一年蟬聯最活躍的港元企業發債體。二零一一年，本公司合共發行285億港元的債券。於二零一一年底，本公司未贖回債務總額為411億港元。

本公司致力透過定期發行債券和引入嶄新債券產品，發展本地債券市場。作為香港最活躍的公司發債體之一，本公司會繼續向本地機構及零售市場發行債券，並在海外機構市場開拓資金來源及擴大投資者基礎。這不僅有助擴大本公司的資金基礎，更能為機構投資者及零售投資者提供高質素的債券工具，滿足其對投資組合多元化及提高收益的需求。

本公司設有三個債務工具發行計劃，在發行債券方面既有效率、亦有實效。由於本公司的信貸評級良好，所發行的債券受到退休基金、保險公司、投資基金、慈善及政府相關基金與零售投資者等各界投資者歡迎。本公司主動與投資者溝通，定期將最新訊息發放給本地及區域市場的投資者。以二零一一年為例，本公司會見了新加坡和澳洲的投資者。

債務工具發行計劃

債務工具發行計劃於一九九八年七月設立，發行對象是港元債務市場的機構投資者。計劃設立時的發行額定為200億港元，隨後於二零零三年增加至400億港元。此計劃是一個既靈活亦有效率的平台，為本公司發行債券及可轉讓貸款證，最高年期達15年。除一般債券外，本公司亦發行優質結構性產品以滿足投資者需求。計劃指定合共6家主要交易商和16家銷售團成員，為公開發售與私人配售方式發行的債券提供廣闊的分銷渠道。

二零一一年，本公司根據此計劃總共發行30批債券，發行總額達69億港元。

零售債券發行計劃

本公司致力發展本地零售債券市場，爭取在已具規模的機構投資者市場之外，擴展投資者基礎。本公司於二零零一年十一月，為香港零售債券市場成功創立新發行機制。

為進一步促進零售債券市場的發展，本公司設立了200億港元零售債券發行計劃，於二零零四年六月發行首批債券，通過配售銀行的分行零售網絡、電話及電子銀行設施，向零售投資者配售本公司發行的債券。為確保該等零售債券的流通性，配售銀行向本公司承諾在二手市場開出作實買入價。多年來，本公司零售債券獲廣泛接受為回報相當吸引且安全簡單的投資選擇，提供機會給零售投資者投資香港特區政府全資擁有公司所發行的高質素債券。本公司致力在市況合適時定期發行零售債券，為本港零售投資者提供更多投資工具。

自二零零一年以來，本公司發行的零售債券總額達137億港元。

中期債券發行計劃

為了在國際市場籌集資金並且開拓投資者基礎和資金來源，本公司於二零零七年六月設立多幣種中期債券發行計劃。開始時的發行規模為30億美元，其後為滿足海外投資者日益增長的需求，於二零一一年七月增加至60億美元。該項計劃包含多種貨幣，容許本公司發行包括港元、美元、人民幣、歐元及日圓等主要貨幣的債券，滿足本地及海外投資者的需求。所有透過中期債券發行計劃發行的外幣債券，均全數對沖為美元或港元。該項計劃亦兼有靈活的產品特色及發行機制，可進行公開發行或私人配售，更能迎合投資者在不同投資年期等方面的要求。本公司委任了10家國際及區內主要金融機構組成龐大交易商團隊，為未來中期債券發行提供支持，亦為二手市場提供流通量。

二零一一年，本公司根據中期債券發行計劃發行52批債券，包括港元、美元、人民幣、日圓及新加坡元債券，金額合共216億港元等值。本公司於年內發行首批價值6億人民幣中期債券，協助促進香港成為離岸人民幣業務中心。

外匯基金提供的備用循環信貸安排

面對亞洲金融危機衝擊，外匯基金於一九九八年一月透過金管局向本公司提供100億港元循環信貸安排，使本公司可在異常經濟環境下保持平穩營運，因而可更有效地履行穩定香港銀行及金融的任務。雖然本公司可從本地及國際債券市場獲得長期融資作營運用途，該備用循環信貸亦可作為備用流動資金。由於二零零八年爆發全球金融危機，該信貸額度於二零零八年十二月增加至300億港元，顯示出特區政府對本公司的重要性的肯定，並對本公司給予進一步支持。

本公司曾於一九九八年和二零零八年在資本市場受壓及異常波動時，動用備用循環信貸，作為向本地銀行購入香港住宅按揭資產的部份資金。本公司兩度都是在市場回復穩定後，以具成本效益的發債所得資金，全數償還循環信貸安排的貸款。二零一一年底，本公司並沒有在循環信貸安排下借入任何貸款。

信貸評級

穆迪及標普給予本公司與特區政府看齊的高信貸評級，增強了本公司所發行的債券對投資者的吸引力。

本公司的信貸評級

	標普		穆迪	
	短期	長期	短期	長期
本地貨幣(展望)	A-1+	AAA(穩定)	P-1	Aa1(正面)
外幣(展望)	A-1+	AAA(穩定)	P-1	Aa1(正面)

信貸評級機構對本公司的信用水平給予高度評價。以下評論摘錄自標普及穆迪於二零一一年五月進行評審後所編製的信貸評級報告：

標普

「標普將香港按揭證券有限公司的評級，與香港特別行政區政府看齊。我們認為當該公司遇到財政壓

力，作為其全資擁有人的香港政府，會及時向該公司提供足夠的強大支持。這個觀點源於該公司的政策角色和該公司與香港政府的整體連繫。」

「我們認為，香港按揭證券有限公司擁有審慎的信貸風險管理、良好的資產質素及強大的流動資金以支持其獨立信用狀況。該公司的資本基礎健全，而且受惠於近年的強勁盈利。」

「香港按揭證券有限公司一直全面採取審慎的風險管理，視信貸風險是其主要面對的風險，實施嚴謹的政策，簡單而有效的業務模式和管理架構，同時運用各種對沖工具，大大減低其他風險。」

「香港按揭證券有限公司的流動性狀況強健…公司流動資產維持在合理水平，包括有價債券、現金和銀行存款，可作為流動資金後盾。」

穆迪

「香港按揭證券有限公司的長期發債人評級包含從香港政府得到的高度支持，反映作為一家由政府全資擁有的機構的地位，肩負政策功能去提升香港的金融和銀行業穩定、協助置業安居和促進本地債券市場的發展。」

「倘遇危機，相信香港按揭證券有限公司將會為按揭貸款市場和中小企提供流動資金，以支持金融體系。該公司可能需要政府的支援以進行該等業務。我們預期政府支持香港按揭證券有限公司執行其政策職能。」

「香港按揭證券有限公司一直保持優良的信用質素，這歸功於其審慎的信貸政策和做法，包括精心挑選的核准賣方、嚴格的採購標準、全面評估借款人的還款能力、不同類型投資組合的上限、有效的盡職調查和對較具風險的按揭貸款進行適當的監察和提供保障（例如賣方提供儲備基金用以承擔信貸損失）。」

「香港按揭證券有限公司保持良好的流動資金狀況，擁有相當多流動性高的證券和外匯基金的循環信貸

安排，以及從商業銀行得到的短期流動資金。由於得到政府強而有力的支持，公司較容易進入資本市場，而且一直是港元資本市場最大的債券發行人。」

按揭證券化

本公司致力推動按揭證券市場在香港的發展。按揭證券是一種有效的金融工具，可以運用債券市場的長期資金以協助補充按揭貸款對長期融資的資金需求。銀行及金融機構亦可利用按揭證券，管理按揭貸款由於信貸、流動資金、利率及資產負債滿期錯配而引起的各類風險。一個交易活躍及流通量高的按揭證券市場有助促進發展具效率的二手按揭市場，並進一步鞏固香港的國際金融中心地位。

本公司自一九九九年，已發行總值132億港元的按揭證券。在二零零一年十二月設立的30億美元Bauhinia按揭證券化計劃，提供一個既方便又靈活兼具成本效益的平台，使本公司能以不同的產品結構、加強信貸措施及分銷方法發行按揭證券。

風險管理

本公司基於審慎的商業原則經營，一切以「審慎為先、利潤為後」的原則下，作為整體風險管理架構與日常經營業務的方針。多年來，本公司不斷優化本已相當完善、穩健及行之有效的風險管理制度，務求配合市場變化和推行業務策略。

企業風險管理委員會

董事局擁有本公司最高決策權及對風險管理負上最終責任。董事局在企業風險管理委員會的協助下，負責制定風險管理策略，訂定風險胃納聲明，以確保本公司以一個有效的風險管理制度去執行該等策略。風險胃納聲明訂定所有風險活動的限制，這些限制引入風險上限、制定風險政策和監控程序，使本公司遵循，以確保風險得到妥善管理。

企業風險管理委員會監察各類型風險、檢討和批核主要風險的相關政策，監察執行情況，並且督導有關管治、政策及措施的優化工作。委員會亦會要求個別部門優先處理風險制度優化工作。委員會由一位執行董事擔任主席，成員包括另一位執行董事、總裁、高級副總裁(業務運作)、高級副總裁(財務)、首席法律顧問、高級副總裁(風險)及風險管理部的高級職員。

本公司管理的主要風險，包括信貸風險、市場風險、營運風險、法律風險、槓杆風險及長壽風險。

信貸風險

信貸風險是本公司承擔的最主要風險，源於借款人或交易對手因拖欠貸款，可能使本公司承擔的潛在虧損。

(a) 拖欠風險

為有效控制拖欠風險，本公司四管齊下，維持資產、按揭保險計劃及中小企融資擔保計劃下資產組合的質素：

- 仔細挑選核准賣方、管理供款機構、再保險公司和貸款機構
- 審慎的資產購買準則，保險及擔保資格標準
- 對購買資產、違約損失、保險及擔保索償進行有效的詳細審查程序
- 充份保障高風險按揭或交易

若按揭購入計劃拖欠貸款的收回金額不足，可以引致虧損。為減輕拖欠風險，本公司採用審慎的貸款購買標準，並進行必要及有效的詳細審查，以維持所購入貸款的信貸質素。此外，本公司會視乎個別相關貸款組合的預計風險，按每宗貸款與賣方訂立加強信貸安排(例如用以承擔信貸損失之儲備基金)，以降低因借款方拖欠而可能引致的信貸損失。

同樣地，按揭保險計劃所承保的拖欠貸款亦可能會帶來虧損。各按揭保險計劃的申請，由本公司根據一套審慎的投保標準來承保，而參與銀行的每項申索會由本公司審核，確保符合所有按揭保險計劃下的承保條件及偵測任何欺詐的元素，大幅降低按揭保險計劃貸款的拖欠風險。為避免拖欠風險可能過於集中，本公司以再保險形式分攤風險，安排將部分風險轉移至核准再保險公司。

管理層獲得定期編製的組合表現及分析報告，以取得最新的重要信貸風險指標資料，例如貸款拖欠率、資本狀況和累計信貸虧損，以便及時檢討並就經營環境的轉變作出迅速反應。

本公司也對按揭貸款組合、按揭保險組合和中小企業擔保組合進行壓力測試，以分析本公司財務上應對極端情況的能力。

(b) 賣方 / 管理供款機構交易對手風險

所收購組合的賣方 / 管理供款機構倘若未能及時準確地匯寄定期款項予本公司，可能產生交易對手風險。本公司採用交易對手風險限額機制，規定本公司可從核准賣方購入的資產總限額，亦設置了本公司從個別交易對手購入的資產額上限。限額機制是按各賣方 / 管理供款機構風險狀況，管理交易對手風險的上佳方法，可避免集中僅從少數賣方購買資產。

本公司定期檢討所有賣方及供款管理機構的交易對手限額，衡量交易對手的財力、管理能力、服務質素及交易經驗而檢討限額。

(c) 再保險公司交易對手風險

再保險公司交易對手風險即核准再保險公司無法向本公司支付索償款項。本公司已設立機制，評估每一間按揭再保險公司的財務實力、信貸評級及經營按揭保險行業的經驗，以降低交易對手風險。

本公司會每年檢討每一間核准再保險公司的財務能力、業務計劃、再保險安排及管理能力，並基於檢討結果，決定日後的業務分配及風險分攤比例。本公司亦需要核准再保險公司提供抵押品，以減少交易對手風險。

(d) 庫務交易對手風險

庫務工具的庫務交易對手拖欠或無法支付款項時，可能會導致虧損。本公司採用審慎的庫務交易對手限額機制，基於信貸評級、財務實力及庫務產品能力等因素評估各目標庫務交易對手。根據評估結果，為指定類別的庫務工具風險制定庫務交易對手限額。亦會根據交易對手的財力及本公司的資本基礎定期檢討及調整各庫務交易對手的限額。本公司至今未曾因交易對手信貸違約而錄得庫務交易的虧損。

(e) 貸款機構風險

本公司承受中小企業貸款產生的貸款機構風險：(a) 貸款機構的貸款行為與其信貸政策不符；(b) 貸款機構制定的信貸政策寬鬆，並不足以落實審慎批核要求；及(c) 貸款機構因為貸款有擔保保障而在審批時不夠審慎所引發的道德風險。本公司採用審慎的態度和符合計劃標準去審批申請、監察拖欠和還款計劃，並就索償進行盡職審查，以減低借款人方面的拖欠風險和貸款人方面的道德風險。

本公司信貸風險管理機制的核心包括兩個委員會：信貸委員會及交易核准委員會。

信貸委員會

信貸委員會負責制定本公司的整體信貸政策及資格標準，尤其是有關資產收購、按揭保險及中小企業擔保業務的信貸政策及資格標準。委員會負責執行董事局批准的信貸政策及審批要求成為購買資產計劃的核准賣方 / 供款管理機構、按揭保

險計劃的核准再保險公司及中小企業融資擔保計劃的核准貸款機構的申請。委員會亦會制定交易對手的風險承擔限額。當業務及經營環境出現重大轉變時，即時檢討信貸政策，並把適時的變更提交信貸委員會審批。

交易核准委員會

交易核准委員會負責根據最新市況及董事局批准的業務策略，深入分析業務交易的定價因素及相關信貸風險。委員會核准的主要交易須得一名執行董事的簽署。

上述兩個委員會均由總裁擔任主席，成員包括高級副總裁(業務運作)、高級副總裁(財務)、首席法律顧問、高級副總裁(風險)與有關運作部門的高級職員。

市場風險

由於市場價格轉變，使本公司的收入或貸款組合價值減少，即屬市場風險。市場風險包括利率風險、資產負債滿期錯配風險、流動資金風險及貨幣風險。

(a) 利率風險

淨利息收入是本公司盈利的主要來源，即本公司的按揭貸款組合、現金及債務投資的利息收入超過債務發行及其他借款的利息支出的差額。當市場利率的變動影響資產及負債相關的利息收入或利息支出時會引致利率風險。

因此，利率風險管理的主要目的，是規限利率變動對利息收入 / 支出的潛在不利影響，同時取得穩定的盈利增長。本公司面對的利率風險有兩方面，即利率錯配風險及息差風險。利率錯配風險是影響本公司淨利息收入的最大風險，主要源自本公司賺息資產及計息負債的利率重新訂價的時間差異。利率錯配風險常見於貸款組合，有關貸款大部分為以最優惠利率、香港銀行同業拆息率

或綜合利率為基礎的浮息貸款，而本公司的主要負債則為定息債券。因此，本公司審慎利用不同類型的金融工具（例如利率掉期、利率期權、息差掉期、遠期利率協議及發行按揭證券），管理利率錯配風險。定息債券的收益一般透過利率掉期，轉變為以香港銀行同業拆息率為基準的資金。利用該等掉期交易將發行債券的利息支出由定息轉為浮息，使之更能與按揭資產的浮息收入配對。

本公司亦採用期限差距作為監察、衡量及管理利率錯配風險的指標。期限差距衡量資產與負債的利率重新訂價的時差，差距愈大，利率錯配風險愈高。正期限差距指資產期限長於負債期限，即利率上升風險較大；反之，負期限差距則表明利率下跌風險較大。本公司根據資產負債管理委員會（「資產負債委員會」）的指引及監督，視乎利率的未來走勢及市況，預早重新平衡資產負債組合的期限差距。資產負債委員會將期限差距的上限設定為三個月，以限制利率錯配風險。二零一一年，平均期限差距維持於一個月左右，顯示本公司對利率錯配風險的管理極為有效。

息差風險指本公司的賺息資產以最優惠利率計息，而計息負債以香港銀行同業拆息率計息，兩者的基準有別。目前市場上可用作完全對沖最優惠利率與香港銀行同業拆息率息差的金融工具有限。一般而言，按揭貸款資產及非按揭資產均按香港銀行同業拆息率而與資金的計息基準配對時，或有關的風險管理工具更普及或更具經濟效益時，方能有效管理息差風險。過往數年，本公司刻意購買較多以香港銀行同業拆息率計息的資產，於二零一一年底，本公司約70%的按揭貸款資產及非按揭資產以香港銀行同業拆息率計息，因而以最優惠利率計息的資產已大幅減少。

此外，本公司發行以最優惠利率計息的按揭證券時，以往也採用對沖衍生工具，以減低本公司在這方面的息差風險。

(b) 資產負債滿期錯配風險

儘管按揭貸款的合約年期最長可達30年，但按揭貸款組合的實際平均年期較短。平均年期視乎按期還款及提前還款的快慢而定。提前還款率愈高，則按揭貸款組合的平均年期愈短。在香港，提早還款的兩個主要原因為：(i) 換樓 — 借款人出售相關物業時全數償還按揭；及(ii) 轉按 — 借款人為取得較低的按揭利率重新安排按揭貸款。

資產負債滿期錯配風險更具體闡釋為再投資風險及再融資風險。再投資風險指本公司將收回的按揭貸款及提前還款重新投資所得回報較低的風險。再融資風險指以較高利率或價差再融資負債的風險。當以短期負債融資長期按揭資產時，本公司便會面對再融資風險（包括融資金額及資金成本的風險）。

再投資風險可透過不斷購買新貸款補充保留組合流失的貸款，及將剩餘現金投資債券或現金存款以調整全部資產組合的平均年期作有效管理。

透過發行可贖回債券及可轉讓貸款證管理再融資風險。本公司可運用可贖回債券及可轉讓貸款證所包含的贖回權調整負債的平均年期，使負債能更切合整體資產組合。因此，本公司可選擇發行為期1個月至15年的債券，靈活調整整體負債組合的平均年期。此外，可透過調整投資組合的資產到期日，及將按揭貸款證券化成為按揭證券來減少本公司的按揭資產而減低再融資風險。

以資產負債期限差距比率(總資產平均年期比總負債平均年期)監控及管理期滿錯配風險，資產負債委員會設定目標比率以確保本公司資產及負債平均年期適度平衡。

(c) 流動資金風險

流動資金風險指本公司無法償還債務(例如贖回到期債券)或無法為承諾購買的貸款組合提供資金的風險。本公司採用流動資金風險管理機制應對市況的轉變，持續監控近期市場事件對本公司流動資金狀況的影響，並採取審慎的預早融資策略，控制市場波動對香港按揭證券流動資金的影響。可透過監控每日資金流，以及預測整個還款期的長期資金流情況而管理。本公司以資產負債委員會設定的目標流動資產比率(流動資產比總資產)衡量流動資金風險及管理本公司的資金流通情況。本公司已成功開拓多個融資渠道，以確保所有的可預見融資承諾於到期時可兌現，支援業務發展及維持債務組合的平衡。多元化資金來源可使本公司採取以最低成本為業務活動進行提早融資的策略，同時亦可在市場不尋常時期保障融資能力。現時的資金來源包括：

- 股東資本：法定股本30億港元，其中20億港元為足繳股本。截至二零一一年十二月三十一日，累計股東資金總額為86億港元。
- 400億港元債務工具發行計劃：有6家主要交易商及16個銷售團成員根據債務工具發行計劃向機構投資者包銷及分銷債券。根據計劃的可轉讓貸款證附屬計劃，進一步擴大原計劃的資金來源及投資者基礎。
- 200億港元的零售債券發行計劃：有19家配售銀行協助本公司向投資者發行零售債券。

- 60億美元中期債券發行計劃：有10家交易商根據中期債券計劃向國際機構投資者包銷及分銷港幣及外幣債券。

- 30億美元Bauhinia按揭證券化計劃：多貨幣按揭證券發行計劃，共有8家交易商，讓香港按揭證券在本地及國際市場推出按揭證券。

- 現金及債務投資組合：該組合主要包括現金及銀行存款、商業票據、優質存款證及可隨時兌換成現金的票據。

- 300億港元備用循環信貸安排：外匯基金承諾向本公司提供300億港元備用循環信貸。

- 同業市場短期資金：本公司已從多家本地及國際銀行取得同業短期資金借貸額備作短期融資。

由於政府全資擁有而獲得強大支持及良好的評級，本公司可以於債券市場有效率地從機構及零售投資者取得融資。除此優勢外，本公司持有高度流動性的投資組合，有助本公司可迅速和順利地應付無法預見的流動資金需求。即使當市場持續異常緊縮時，本公司亦可以外匯基金的300億港元備用循環信貸，作為後備流動資金。

(d) 貨幣風險

貨幣風險指匯率波動對本公司財政狀況及外幣現金流量的影響。本公司嚴格按照董事局批准的投資指引，在資產負債管理委員會的監督下管理貨幣風險。資產負債管理委員會訂立每日可承受的風險上限。

基於審慎風險管理原則，根據中期債券發行計劃已發行的外幣計值債券與購買海外住宅按揭貸款的資產，已通過外幣換匯交易悉數對沖。

監控機制

交易分別經前線、中間及後勤辦公室處理，確保有充份制衡。庫務部為前線辦公室，負責監察金融市場的變化，並根據資產負債委員會制定的策略執行各種現金、衍生工具、債務及證券化市場交易。財務管理部則擔任中間辦事處角色，監察在交易對手的守規情況及交易的風險限額。業務運作部為後勤辦公室，負責核實、確認、結算及付款流程。

資產負債管理委員會

資產負債管理委員會依循審慎風險管理原則，執行本公司資產負債組合的重要管理工作。委員會制定利率風險管理、融資、對沖及投資策略，並定期舉行會議，檢討金融市場的最新情況、檢討資產負債組合和對利率風險及流動資金風險的壓力測試。委員會監督風險管理的執行及監察董事局所核准投資指引的遵守情況。

資產負債管理委員會主席由本公司總裁擔任，成員包括高級副總裁(財務)、高級副總裁(業務運作)、高級副總裁(風險)以及有關運作部門的高級職員。

營運風險

營運風險指外界因素導致運作中斷，或內部程序、人為、系統失誤或失靈而導致損失的風險。

本公司採用自下而上的方式，深入分析新產品、業務活動、程序、系統升級與詳細審查新業務流程而識別營運風險，採用全面驗證規則、管理資訊系統報告及審核證據追尋及呈報錯誤與不足。

本公司維持全面而完善的內部監控、核證制度及營運流程，積極管理營運風險。本公司已設有各種營

運基建配合不同業務範疇推出的新產品，包括購買資產、按揭保險、中小企融資擔保、安老按揭、庫務營運、債券發行及海外業務。本公司有既定守則進行嚴格檢討，在執行營運及系統基建設施之前，識別任何可能的營運風險及確保充份區分權責。

在業務活動及流程方面，本公司廣泛採用資訊技術、有效的營運制度及監控，以減低潛在人為錯誤及確保日常營運的效率及成果。由於該等系統為業務營運及風險管理的關鍵，故本公司有措施確保該等系統準確、可用及安全。本公司採取謹慎措施確保財務控制有充份制衡，保證營運方針正確及受到恰當控制。有效財務監控亦有助減少財務風險，同時保障資產免遭擅用或損失，包括阻止及偵測欺詐行為。

本公司有資訊安全手冊，載有所有員工須遵守的資訊及資料安全的準則及規定。所有系統安全措施必須符合資訊安全手冊的規定。本公司採用雙層防火牆防護、入侵偵測系統、病毒警告及隔離系統與漏洞掃描系統等安全措施，減少外界侵襲的風險。本公司內部亦設有虛擬局域網及終端安全政策，減少成功入侵的損失。本公司亦於有需要時，聘任外界顧問測試入侵漏洞，提高系統安全。

為確保嚴格遵守有關準則，內部核數師會經常審核及檢討本公司的主要營運系統及程序，而外聘核數師亦在每年核數時審核這些營運系統。所有員工須每年簽署遵守資訊安全手冊與行為守則規定的承諾。當有新安全措施或系統時會更新資訊安全手冊。資訊安全手冊的任何更改須經高級管理層批准。

為確保業務恢復程序切實可行及不斷完善，資訊科技及用戶部門每年進行業務恢復演練，亦每日備份及異地儲存備份磁帶，不容有失。

產品批核機制

為了確保新產品在設計和推出時，已經充份考慮所有風險因素，本公司發展了一套新產品發展管理機制。根據機制，任何新產品推出前，須要經過恰當的產品規範批核程序。產品推動人負責啟動整個批核機制。只有得到所有功能部門批核和確認產品性能後，產品才可以推出。

營運風險管理委員會

營運風險管理委員會的職能，是確保本公司所有相關運作部門，都採取有效的營運風險及內部監控機制。委員也會負責就相關運作部門在政策、監控和管理的運作事宜發生問題時，提供指引和解決方法。此外，倘若有審核結果涉及營運風險和內部監控，委員會會確保盡快採取恰當的糾正措施。

營運風險管理委員會主席由本公司總裁擔任，成員包括高級副總裁(業務運作)、高級副總裁(財務)、首席法律顧問、高級副總裁(風險)及有關運作部門的高級職員。

法律風險

法律風險由對法律、法規及法律文件的應用或詮釋不明確、或對違反法律、法規或法律責任所產生的風險。法律風險也包括法律文件在未能落實或有效保障本公司利益時所產生的風險。

由首席法律顧問及公司秘書主管的法律顧問部負責就法律事務向本公司提供意見，以控制法律風險。當考慮新產品或業務時，法律顧問部會提供有關法律及監管方面及法律文件的意見，以保障本公司的最大利益。如有需要會聘請外部法律顧問協助法律顧問部為本公司提供全面的法律支援。法律顧問部與本公司其他部門緊密合作，就法律問題及法律文件提供意見。

營運風險管理委員會是負責管理法律風險的委員會。

槓杆風險

為確保本公司在擴展業務以及資產負債表的擴張時，對資本基礎比例不會承擔過度的風險，財政司司長(就其財政司司長身份而不是股東身份)作為本公司的監管人，自本公司於一九九七年成立以後，已頒佈一套本公司必須遵守的資本對資產比率指引。該指引不時因應本公司推出新產品而作出更新。董事局於二零零九年十二月批准管理層就進一步加強本公司資本管理框架的建議。新指引主要參照「巴塞爾協定II」的風險資本充足框架為基礎，取代現有的資本對資產比率指引。財政司司長於二零一一年十月頒佈新的資本充足率指引，新指引於二零一一年十二月三十一日生效。新指引規定最低資本充足率為8%，與「巴塞爾協定II」的最低資本要求相同。二零一一年十二月三十一日，本公司的資本基礎為79億港元，資本充足率是19.7%。

管理層每日根據新資本指引監控資本是否審慎使用。總裁每季向董事局匯報資本充足率和於當季的最低每日比率。同時也設有預警機制，當資本充足率低於14%的臨界水平時，總裁會通知執行董事。而當資本充足率下跌至12%或以下時，會通報董事局，並會採取適當的補救措施。

長壽風險

長壽風險指安老按揭計劃帶來大額年金所提升的風險。年金付款期愈長，貸款金額隨著時間亦愈高，而出售物業以償還貸款後的餘額越小。當出售物業的款項並不足以償還貸款時，就可能導致損失。而終止貸款率很大程度上取決於借款人的死亡率(即壽命)。

為了評估安老按揭貸款的長壽風險所帶來潛在財務影響，及安老按揭計劃下的各種風險因素之間的相互影響，本公司進行了敏感性分析。交易審批委員會定期檢討假設的死亡率。

流程管理及資訊科技

自動化營運系統能幫助確保日常運作的效率及準確度。因此本公司自成立以來，已投入不少資源和精力發展及優化業務營運系統、內部監控系統及其他應用程式系統。

本公司一直加強庫務系統功能，目的是進一步提升功能及效率，能適時開發新金融及對沖產品，加強對不同種類金融產品、交易夥伴及區域的綜合風險管理，更好地整合前、中及後台運作，以達致一體化和高合作模式的工作流程，更能穩妥地順應日後監管當局作出的規管及呈報要求。過渡至新庫務系統現已進入最後階段。新庫務系統將於二零一二年圓滿地通過全面系統測試及與現有系統作並行測試後，屆時正式全面運作。

二零一一年，本公司進一步開發擔保資料處理系統，加強對中小企融資擔保申請的處理功能，提升多項自動化作業能力，如內部流程監控及處理程序自動化，批核後的監控、擔保費管理、申償處理和編印業務報表等。本公司亦已強化現有的互聯網業務平台，達至前台及後台實行直通式處理中小企融資擔保計劃申請。這個電子平台系統透過對工作流程的自動化處理，提高本公司和參與計劃銀行的效率、改善處理申請程序的質素及縮短申請所需的流轉時間。

為了支援二零一一年七月推出的安老按揭計劃，本公司開發了一套嶄新安老按揭系統，使本公司和參與計劃的試點銀行處理貸款申請及貸款後的業務流程時，運作順暢。該系統協助試點銀行編印附有年金發放詳情的貸款報表，並根據既定政策進行系統化處理申請個案及審核程序。系統將會進一步優化，並預計於二零一二年完成。

持續業務運作規劃

持續業務運作規劃，對於企業如何應付災難事故或在各種公司資源受到損壞時仍能持續運作，至為重要。因此，本公司經常檢討持續業務運作規劃，確保有一個有用又高效率的決策及匯報機制，以應付潛在的災難事故。

針對不斷變化的營商環境和不久將來新辦公室的擴充安排，本公司正在檢討持續業務運作規劃書。二零一一年，本公司舉行了「突發式」週年演習。是次演習有效地提高同事對持續業務運作的意識以及作好應對潛在業務中斷事故的準備。

企業社會責任

本公司去年履行企業社會責任，貢獻得到認同；並第四年獲香港社會服務聯會根據「商界展關懷」計劃，頒發二零一一至一二年度「同心展關懷」標誌。



「商界展關懷」嘉許典禮

作為對社會負責任的機構，本公司關懷僱員及社會。本公司重視所承擔的社會責任，關心僱員福利，鼓勵僱員參與慈善活動，並推行環保措施。

關懷僱員

員工與薪酬

本公司的核心目標是提高銀行業的穩定、協助市民自置居所及推動債務證券市場發展。為此而吸納及栽培人才，在資產購買、按揭保險、安老按揭及債券發行等主要業務上發揮所長。本公司為僱員提供適當的薪酬福利、發展機會以及健康、安全的工作環境。本公司亦實行配合家庭生活的措施，每周工作五天，讓僱員生活作息更加平衡。本公司亦為僱員及其家屬提供全面的醫療及牙科保險。

儘管購買的按揭貸款種類及提供的產品漸趨繁複，但通過系統自動化和流程改革，本公司仍可維持一隊精簡及有效率的員工。二零一一年，本公司的全職僱員為172名，員工流失率為9.88%。

培訓及發展

本公司深明持續培訓的重要性，因此投入大量資源，不斷加強員工的專業知識及技能培訓。二零一一年，本公司安排不同的課程和工作坊，以提高員工的產品知識、加強員工的管理及專業技能。



信貸風險管理培訓工作坊



創意解決問題及決策工作坊



有效溝通技巧工作坊

有關產品的內部培訓工作坊涵蓋一系列的主題，由信貸風險管理以至銀行對中小企業貸款。內部培訓工作坊包括軟性技巧工作坊，例如解決難題、決策制定、創意思維和有效溝通，並舉辦商務寫作和普通話的語言課程，又舉辦有關軟件應用的電腦課程。

本公司亦贊助員工參加外界的工作相關課程，內容豐富，涵蓋按揭相關事務、風險管理、企業管治、財務及會計、資訊科技與領導學。

此外，本公司為新入職員工舉辦簡介會，通過了解有關本公司的組織結構、職能和政策的基本知識，以協助員工建立正面的工作關係。

健康與安全

作為關懷員工的僱主，本公司一直關心員工的身心健康。本公司設有僱員支援計劃，透過一家外間機構為員工及其家屬提供保密的輔導及諮詢服務；亦以優惠價為員工安排疫苗注射以預防流感，並且設立優惠的體檢計劃。

本公司進一步檢討及提升緊急應變計劃，包括分組工作安排，為可能出現的流感大爆發作出即時應變。應變計劃之目的，是預防傳染性疾病在僱員中擴散，以及減少未能預計或因突發事件而令業務中斷的情況。本公司定期舉行演習，協助員工熟習在緊急情況下啟用有關後備設施、執行應變計劃及落實溝通上的安排。



香港地質公園生態遊



保齡球同樂日

僱員關係及員工活動

來自各部門的成員所組成的員工俱樂部定期舉辦員工活動，以培養更佳的員工關係和加強溝通，亦推廣健康的工作與生活兼顧的精神，建立配合家庭需要的工作環境。二零一一年，員工活動如保齡球同樂日、香港世界級地質公園生態遊、家庭攝影同樂日、工作與生活平衡週以及其他員工聚會，這些活動深受員工和家屬歡迎。本公司的員工也參加乒乓球友誼賽，與其他機構比賽，讓員工與眾同樂，並建立團隊精神。本公司更設立了《生活頻道》，定期發放一些勵志小故事、心靈雋語、健康貼士等，為員工創造和保持最佳的工作和生活平衡和滿足感。

為促進內部有效溝通，本公司定期更新員工網頁，讓各部門分享一些實用的資訊。本公司亦有員工建議計劃，鼓勵員工提出建議，改善工作流程和工作環境。

關懷社會

慈善及社會活動

本公司不時推動各種慈善及社區活動，例如籌款活動、捐獻運動及志願服務等。本公司鼓勵員工支持各項慈善活動及參與由本公司義工隊「關愛大使」所籌辦的義務工作。

二零一一年，本公司籌辦多項捐獻活動，例如二零一一年公益金便服日及為中國內地教育項目籌辦之慈善音樂會。而每年一度的香港紅十字會捐血日，亦是本公司其中一項社區計劃。



便服日

員工積極參與義務活動，獻出時間和精力，對社會有需要社群顯示關愛。二零一一年，關愛大使與多個社會服務機構合作，參與多項志願服務，包括下列服務：

- 關懷環境 — 與救世軍合作回收計劃，回收舊書、舊文具、舊玩具等；及參與由環保促進會統籌的「二零一一國際海岸清潔運動」，在赤柱海灘收集垃圾及清理海岸環境。



回收計劃



國際海岸清潔運動



為小朋友舉辦生日會

- 關懷長者 — 由香港基督教女青年會明儒松柏社區服務中心組織，由我們的義工在春節前探訪獨居長者，幫他們清潔家居。
- 關懷兒童 — 參與由寰宇希望主辦的寰宇希望中心探訪，為來自低收入家庭的小朋友舉辦生日會慶祝生日。

學生實習及行政人員練習生計劃

為培育人才，本公司為大學生提供多個實習職位，讓他們有機會體驗實際商業社會的運作，為未來就業作好準備。所有曾經參與計劃的學生，都表示很珍惜能在本公司獲得學習經驗和寶貴的工作機會。

二零一一年，本公司首次推出行政人員練習生計劃，旨在吸引有潛質的年輕管理人員，以滿足本公司的業務需要和長遠員工發展計劃。整個計劃為期兩年，行政人員練習生有機會轉換不同的工作崗位，以及不時參加有組織的學習和發展課程。

環境保護

本公司一直支持及推行綠色辦公室措施，務求營造更環保的工作環境，並且提升員工對減少廢物的方法和節約能源的意識。同時，鼓勵員工多使用電子通訊，減少用紙的習慣；並且鼓勵他們收集廢紙及打印機碳粉盒用後循環再造，以及每天於離開辦公室前關掉電腦。自二零零六年以來，本公司採用不

同的措施包括設定辦公室溫度，提高能源效益；亦歡迎員工就如何營造綠色辦公室提供建議，並鼓勵供應商使用或供應更為環保的產品。

二零一二年展望

香港在面對全球金融危機時，展現出無比韌力。然而，根據國際貨幣基金組織，源自歐洲的外圍衝擊，仍然是未來的主要風險。如果外圍經濟環境顯著惡化，香港將可能透過貿易和金融渠道受到不利影響。因此，二零一二年，本公司將保持高度警惕，密切監測市場變化。本公司會與銀行保持緊密聯繫，並作好準備，隨時滿足業界對流動資金的需求。在債券市場，本公司仍然保持活躍，發行不同形式的債券，滿足投資者的需求和本身業務的需要。

本公司將致力進一步發展和推廣於二零一一年推出的兩個新重點計劃 — 中小企融資擔保計劃和安老按揭計劃，並且設立小型貸款計劃，協助有志企業家獲得資金發展小型企業或自我提升。

儘管經濟前景不明朗，本公司仍會致力履行政策使命，為香港作出貢獻。