

# 主席報告

# 主席報告

在二零一五年經濟環境不明朗的情況下，本公司的財務業績理想，並一直致力完成其核心使命。



曾俊華  
主席

二零一五年，主要先進經濟體系繼續走勢迥異，美國內部呈現良好增長，而歐洲和日本則仍然復甦緩慢。美國經濟復甦，促使美國聯邦儲備局在近十年以來首度上調聯邦基金目標利率，標誌着美國利率正常化的開始。相反，歐洲和日本持續復甦疲弱及通脹低迷，顯示有進一步貨幣寬鬆的可能性。中國方面，基於外需減少和私人投資疲軟，增長步伐一直放緩。在此環境下，年內香港經濟增長溫和，本地需求有放緩跡象，出口表現未如理想。與此同時，信貸增幅隨著企業信貸需求放緩而減少，而住宅物業市場最近則出現整固跡象。

## 促進銀行及金融穩定

鑒於本公司的核心使命之一是向銀行提供可靠的流動資金來源以促進香港銀行體系的穩定性，年內本公司一直做好準備，以便隨時在核准賣方有需要籌措資金時，購買核准賣方的按揭貸款和其他資產。因應市場資金充裕，銀行出售按揭資產套現的意欲普遍甚低。在此環境下，本公司於二零一五年購入了本地資產約3.37億港元。

## 協助市民置業安居

按揭保險計劃幫助合資格借款人於自置居所時取得較高按揭成數，從而減輕其首期負擔，在香港物業市場擔當重要角色。自一九九九年，本公司協助了超過117,000個家庭自置居所，其中大部份借款人通過該計劃於二手物業市場自置居所。

香港金融管理局在二零一五年二月就住宅按揭貸款推出了進一步審慎監管措施之後，本公司作為其風險管理的一環，收緊了按揭保險計劃的申請資格，將合資格物業可敘造的最高按揭成數由九成下調至八成，但有固定收入及還款能力較強的首次置業人士除外。二零一五年，該計劃下的新提取按揭貸款總額合共172億港元(二零一四年：160億港元)。

## 推動債券市場發展

過去十多年，本公司一直是香港主要和活躍的企業發行人，在推動本地債券市場發展方面扮演着重要角色。二零一五年，本公司發行了不同貨幣的債券(年期一年或以上)，總值約140億港元，以滿足本公司的再融資需求及支持本公司其他業務活動。值得注意的是本公司首度發行了總值10億港元的30年期債券，為潛在的定息新業務之用。本公司亦持續獲得標準普爾給予「AAA」和穆迪給予「Aa1」的信貸評級。

## 為年長業主提供更多退休策劃選擇

本公司於二零一一年推出安老按揭計劃，為年長業主提供多一項退休財務策劃選擇，藉此提升年長業主的生活素質。在該計劃下，年長業主可以將其自住居所用作抵押品，從參與銀行換取一筆過款項及/或每月連續收取款項。二零一五年，為向借款人提供更大的靈活性以提高其可換取的款項，本公司為該計劃推出了四項主要優化措施：(一)容許多於一個住宅物業用作安老按揭貸款的抵押品；(二)撤銷要求安老按揭貸款的抵押物業必須是借款人的主要居所；(三)將共同借人人數上限由二人增至三人；及(四)接受人壽保單用作安老按揭貸款的額外抵押品。二零一五年，本公司收到368宗安老按揭申請，較去年增加了80%，顯示該計劃越見為公眾受落。

## 幫助資助房屋業主補地價

為了改善資助房屋在公眾市場上的供應，本公司於二零一五年九月推出了補價易貸款保險計劃。在該計劃下，本公司為資助房屋業主從參與銀行所得主要用作補地價以解除這些物業的轉讓限制的一筆過貸款，提供按揭保險。此等轉讓限制解除後，業主可以在公開市場自由出售或出租其物業。該計劃下的貸款是由給予參與銀行的資助房屋物業按揭作為抵押的。該計劃現時覆蓋：(一)香港房屋委員會轄下的居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃和租者置其屋計劃；以及(二)香港房屋協會轄下的住宅發售計劃和夾心階層住屋計劃下的資助房屋。

## 推廣香港創業精神

為了推廣及支持香港創業精神，小型貸款計劃通過本公司所營運的平台於二零一二年推出。該平台由參與該計劃並為該計劃提供策略性支援的非政府機構、銀行及具備商業或專業經驗並有志服務社會的導師所組成。為達至此等目的並幫助有意創業人士以可負擔的息率取得融資，本公司將計劃延續了三年至二零一八年六月，並將總貸款金額增至二億港元。為推廣該計劃，本公司於大專院校舉辦創業講座，並透過傳媒訪問分享創業人士的經驗。此外，有多位在該計劃下的創業人士透過本公司於一個大型商場所舉辦的展銷會，成功向公眾推廣其產品和服務。

由該計劃推出至二零一五年底，該計劃已批出合共164宗申請，貸款總額為4,120萬港元。成功批核率為50%。

### 繼續支援中小企

中、小型企業(「中小企」)聘用五成的私營市場勞動人口，一直是香港經濟的主要動力。香港特區政府繼續致力支持中小企，尤其在經濟環境不明朗時透過延續本公司獲委托營運的「中小企融資擔保計劃」下的八成信貸擔保產品。該計劃提供有效平台，幫助中小企在不明朗的環境下取得銀行貸款。

截至二零一五年底，有30家貸款機構參與提供八成信貸擔保產品，惠及超過6,700家企業及其約173,000名員工。截至二零一五年底，八成信貸擔保產品下獲批出的貸款總額為432億港元。為了加強對中小企和銀行的支援，本公司簡化了其運作流程，以提供更有效率、更方便借款人的服務。

### 二零一五年表現

儘管二零一五年金融市場波動、經濟走勢不明朗，但基於本公司業務的週期性，本公司的財務業績令人滿意。二零一五年的股東應佔溢利為7.25億港元(二零一四年：7.46億港元)，股東資金回報率為8.1%(二零一四年：8.4%)，資本充足率為21.9%(二零一四年：23.5%)。本公司在瞬息萬變的經濟環境下，一直致力達成其政策目標。

### 展望二零一六年

展望前景，主要經濟體系貨幣政策的進一步分歧，加上新興市場的經濟隱憂，將繼續令環球經濟及金融市場前景陰霾滿佈。這些因素可能會引致國際資金流向和環球金融狀況更趨波動，因而對香港的經濟和資產市場產生潛在的負面連鎖影響。本公司將保持警覺，繼續主動應對金融和房屋市場的波動。

謹向董事局同寅、管理層成員和所有員工衷心致意，感謝大家在二零一五年鼎力支持，共同達成本公司的核心使命與社會目標。



主席  
曾俊華