

業務回顧

業務回顧

業績摘要

本年度，本公司的主要業績包括：

- 購入約3.37億港元貸款資產
- 透過按揭保險計劃，幫助置業人士，借取合共172億港元按揭貸款
- 自安老按揭計劃推出以來，共批核1,096宗申請；物業平均價值約510萬港元
- 推出補價易貸款保險計劃，得到市場正面回應
- 自小型貸款計劃成立至二零一五年底，已批出合共4,120萬港元貸款，協助創業人士、來自不同背景與行業的自僱人士、及有意透過接受培訓或考取專業資格自我提升的人士獲得融資
- 在政府的支持下，中小企融資擔保計劃下八成信貸擔保產品的申請期進一步延長一年，至二零一六年二月二十九日。自中小企融資擔保計劃於二零一一年一月推出至今，本公司已批出超過10,900宗申請，涉及貸款總額約441億港元；其中在八成信貸擔保產品下，批出超過10,600宗申請，涉及貸款總額約432億港元。逾6,900間本地中小型企業（「中小企」）及其約183,000名相關員工受惠於此計劃
- 按照成本效益原則，發行總值140億港元的債券（年期為一年及以上），保持香港按揭證券有限公司作為香港最活躍企業發債體之一的地位，並促進本地債券市場發展。當中包括本公司首度發行的30年期債券，總值10億港元，為潛在的定息新業務作準備
- 維持優良的信貸素質。於二零一五年十二月三十一日計，逾期90日以上的拖欠率，按揭保險組合為0%；中小企融資擔保組合為6.53%（不包括中小企融資擔保計劃下的八成信貸擔保產品）；香港住宅按揭組合為0.02%（業內平均數為0.03%）；小型貸款計劃組合為1.05%；所有資產類別合計為0.02%
- 公司的長期外幣和本地貨幣信貸評級，維持在標準普爾（「標普」）AAA及穆迪投資者服務公司（「穆迪」）Aa1的卓越級別。

二零一五年，本公司維持穩健的財務狀況：

- 股東應佔溢利為7.25億港元
- 淨息差為1.2%
- 資產回報率為1.4%
- 股東資金回報率為8.1%
- 成本對收入比率為25.7%
- 資本充足率為21.9%，遠高於財政司司長指定的8%最低要求。

市況概覽

大圍經濟狀況

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，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，歐洲和日本的復甦持續疲弱、通脹低迷，標誌著新一輪貨幣寬鬆的可能性。中國方面，基於外需減慢和私人投資疲弱，增長步伐放緩。在此情況下，去年內香港經濟增幅溫和，實際本地生產總值按年增加2.4%，本地需求亦有放緩跡象，出口表現也未如理想。

流動資金與利率環境

基本上，香港的貨幣環境保持寬鬆，繼續維持低利率環境。市場仍然有充裕的流動資金。二零一五年底，所有認可機構的港元和以所有貨幣計算的貸存比率，分別從二零一四年底的83.3%和72.2%，下跌至78.2%和70.1% (圖1)。

圖1



整體而言，香港的按揭利率於二零一五年保持在低水平。最優惠貸款利率全年維持不變在5%及5.25%。香港銀行同業拆息利率仍然穩定，一個月香港銀行同業拆息在0.20%至0.24%的範圍內浮動（以期間的平均值計¹）。由於按揭業務競爭激烈，按揭利率亦趨穩定。二零一五年底的按揭利率，大約是最優惠貸款利率減3.1%至減1.95%，而以香港銀行同業拆息利率為基礎的則是有關利率加1.7%至加2.95% (圖2)。

圖2



物業市場

正當市場憂慮美國利率即將上升、中國內地經濟增長放緩，香港金融管理局(「金管局」)於二月下旬就住宅按揭貸款推出進一步的審慎措施，住宅物業市場於今年第三季度出現整固。二零一五年，物業總成交有55,982宗，成交量按年下跌約12%，物業總成交額亦按年下跌近4% (圖3)。

¹ 資料來源：香港金融管理局《金融數據月報》

圖3



而在一手和二手市場交易下跌的同時，住宅物業的價格的增幅亦見放緩。整體而言，住宅物業價格²於二零一五年錄得約2.5%累積增幅，而二零一四年則累積上升13%。但是，由於過去數年樓價持續上升，二零一五年底的住宅物業價格，已經超過一九九七年高峰時期約67% (圖4)。

圖4



資料來源：差餉物業估價署

按揭市場

隨着物業市場整固，按揭貸款的增長在二零一五年也呈現放緩趨勢。新取用按揭貸款³總額，相較二零一四年的35%增長，只按年上升14% (圖5)。雖然新按揭貸款增長放緩，但未償還住宅按揭貸款總額，於二零一五年仍溫和上升8.7%，至11,193億港元。

圖5



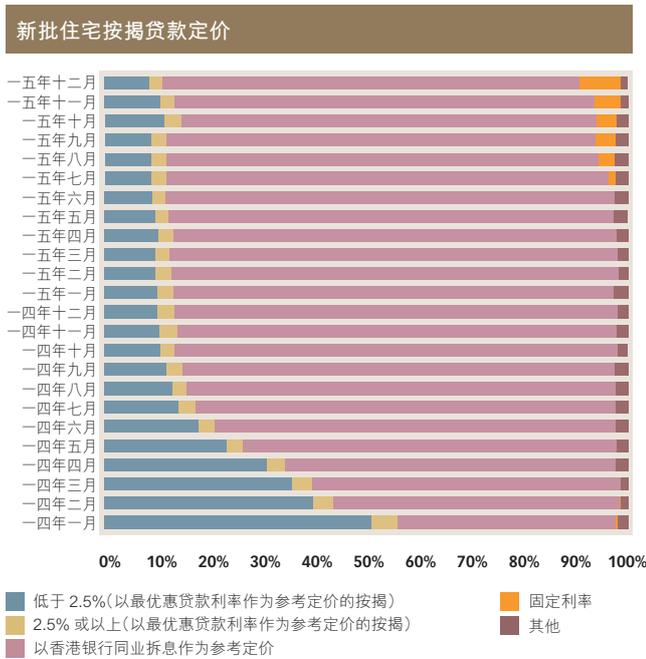
資料來源：香港金融管理局

由於香港銀行同業拆息仍處於低水平，於二零一五年十二月，79.7%的新按揭貸款選擇以香港銀行同業拆息作為參考定價。而以最優惠利率作為參考定價的新按揭貸款的比例，於全年維持在低於15%的水平，當中大部份的按揭貸款利率介乎2%至2.25%之間 (圖6)。固定利率的按揭貸款在下半年度有所增長，由七月份只佔1.3%份額，上升至十二月份的7.9%。

² 資料來源：差餉物業估價署編制的私人住宅售價指數

³ 資料來源：香港金融管理局之住宅按揭每月統計調查結果

圖 6

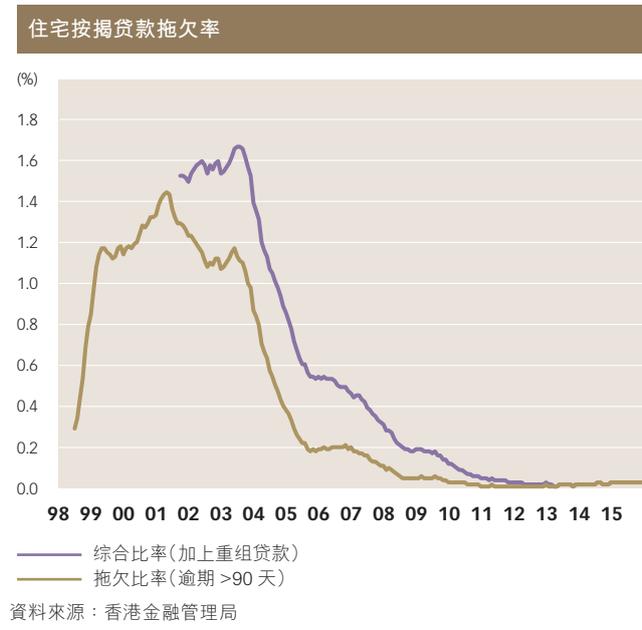


資料來源：香港金融管理局

由於勞工市場穩定及金管局審慎監管按揭借貸，二零一五年的住宅物業按揭貸款資產素質依然良好。逾期 90 日以上的按揭貸款拖欠比率⁴，全年維持在 0.03% 的低位，反映銀行採取審慎的借貸準則。同一時期，計及拖欠及重組貸款的綜合比率，也維持在 0.03% 的低水平（圖 7）。由於住宅物業價格在市場整固後，開始下調，在二零一五年十二月底，錄得 95 宗負資產按揭貸款，總值為 4.8 億港元；也是自二零一四年九月底，首次錄得負資產個案⁴。

⁴ 資料來源：香港金融管理局之住宅按揭每月統計調查結果

圖 7



資料來源：香港金融管理局

銀行業貸款

私人住宅物業未償還按揭貸款總額，上升至二零一五年底的 10,779 億港元（二零一四年底：9,881 億港元），佔香港市場總貸款金額五分之一（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 22,165 億港元，佔銀行貸款總額約 42%。居者有其屋計劃、私人機構參建計劃及租者置其屋計劃的未償還按揭貸款總額，輕微下調至二零一五年底的 414 億港元（二零一四年底：417 億港元）。

圖 8



資料來源：香港金融管理局

購買資產

由於市場上有充裕的流動資金，減低了銀行出售資產的意欲。本公司已做好準備，於有需要時為市場提供流動資金。本公司全年購入總值約3.37億港元資產，其中包括住宅按揭貸款和其他資產。

在中小企融資擔保計劃下延長有時限的八成信貸擔保產品的申請期

財政司司長於二零一二至一三年度財政預算案中，公佈一系列支援中小企措施，協助中小企在全球經濟環境不明朗及因信貸緊縮而可能導致融資困難的情況下，渡過難關。其中包括在本公司的中小企融資擔保計劃下推出有時限的八成信貸擔保產品，申請期原為九個月，至二零一三年二月底為止，政府向此產品提供1,000億港元信貸保證承

擔額。八成信貸擔保產品為參與的貸款機構所批出的合資格貸款，提供八成信貸擔保，而且擔保費用大幅調低，從而協助中小企取得融資作為一般營運資金或添置設備或資產用途以支援業務。面對不明朗的外圍經濟環境和貿易表現，八成信貸擔保產品的申請期已延長合共三年，至二零一六年二月底。

本公司以審慎的商業準則管理八成信貸擔保產品。擔保費將會全數撥作支付參予貸款機構的壞帳索償及相關開支。現時共有30間認可機構參與此計劃。

八成信貸擔保產品深受市場歡迎。截至二零一五年十二月三十一日，本公司在中小企融資擔保計劃下，已經批出超過10,900宗申請，涉及貸款總額約441億港元。當中在八成信貸擔保產品下，批出超過10,600宗申請，涉及貸款總額約432億港元。超過6,900間本地中小企及其約183,000名員工受惠於此計劃。

本公司一直與香港政府、貸款機構和其他市場參與者，持續溝通，從而進一步提高公眾對中小企融資擔保計劃（特別是八成信貸擔保產品）的認識和認受性。此外，本公司也一直主動提高透明度和加強與參與的貸款機構間的相互了解。

為配合中小企融資擔保計劃的發展，本公司於二零一五年四月進一步優化現有網上系統，旨在簡化處理壞賬索償申請。此項優化措施協助貸款機構透過網上系統進行無紙化的壞賬索償申請程序，及實時跟蹤最新的狀況。

按揭保險計劃

按揭保險計劃有效地幫助有需要籌措大筆資金以支付首期的有意置業人士。從銀行業角度來看，計劃可以讓銀行借出更高成數的按揭貸款而毋須承擔額外的信貸風險，亦無損銀行體系的穩定性。總括來說，該計劃為置業人士和銀行帶來雙贏局面。

多年來，按揭保險計劃已成為香港按揭融資不可或缺的一部份。二零一五年，按揭保險計劃需求保持穩定，新取用的按揭保險貸款總額從二零一四年的160億港元，輕微增加至二零一五年的172億港元(圖9)。而計劃下新取用的按揭貸款，約88%以二手市場物業作抵押(就貸款金額而言)，顯示該計劃對於在二手市場置業的人士相當重要。

圖9



資料來源：香港按揭證券有限公司

自一九九九年以來，按揭保險計劃已協助超過117,000個家庭實現置業夢想，取用貸款總額達2,780億港元。

補價易貸款保險計劃

受財政司司長於二零一五至一六年度財政預算案所委託，本公司於二零一五年九月推出補價易貸款保險計劃(「補價易」)，計劃旨在提供平台，協助50歲或以上的資助房屋業主融資，向香港房屋委員會(「房委會」)、香港房屋協會(「房協」)或政府補地價。

在補價易下，借款人可利用其資助房屋作為抵押品，向銀行申請貸款，主要用於向房委會、房協或政府補地價。本公司作為保險公司，向參與銀行提供保證，以補償在貸款終止時，因出售物業後不足以清還貸款所導致的損失。截至二零一五年底，本公司已經批核三宗補價易貸款申請，平均物業估值約480萬港元，一筆過貸款金額平均為120萬港元。

補價易於二零一五年九月中旬舉行啟動儀式後，為引起大眾對計劃的興趣，本公司推出包括電視、電台、報紙和小巴車身廣告。由於補價易的目標客戶為資助房屋業主，本公司也舉辦地區宣傳活動，接觸目標客戶群，其中包括於鄰近資助房屋的購物商場進行巡迴展覽，並和參與銀行合作舉辦講座。

安老按揭計劃

安老按揭計劃的推出，目的是給予長者多一個財務安排選擇，提升生活素質。截至二零一五年底，本公司已經審批超過1,096宗申請，涉及物業平均價值約510萬港元，平均每月年金金額為14,800港元。

為優化安老按揭計劃，本公司於三月推出一系列優化措施，迎合目標客戶需要。措施包括接受(一)借款人可利用多於一個自用物業作為計劃的抵押品；(二)作為計劃下的抵押物業毋須為借款人的主要居所；(三)共同借款人之數目上限為三人；及(四)借款人可將個人壽險保單作為額外的抵押品。本公司預期新措施可以提高計劃的靈活性，同時本公司的風險狀況仍得以維持穩健。

為了提高大眾對安老按揭計劃的認識和了解，本公司製作了一套名為《家•用》的微電影；電影主題為安老按揭計劃如何協助現代家庭，提供財務方案，促進不同世代家人之間的聯繫。這是本公司首次嘗試透過網上發放微電影，推廣業務計劃。年內，為了加強向大眾的信息傳播，本公司通過不同媒體推出廣告計劃，包括透過網上媒體(例如YouTube和Facebook)和商業場地(例如：商業大廈和銀行分行大堂)播放電視廣告、電台廣告、政府電視宣傳短片和電台宣傳聲帶，以及巴士車身和報紙廣告。

為了接觸不同階層的持份者，本公司繼續與銀行、合作伙伴、專業團體和非政府機構合辦研討會和講座，並參與公眾討論會／論壇，藉以推廣安老按揭計劃。

揭計劃。於十二月時，本公司與房協合作推廣安老按揭計劃，為全港首個專為60歲或以上人士而設的優質生活項目《雋悅》的準租戶，提供一個額外的融資選擇。

小型貸款計劃

在小型貸款計劃下，本公司繼續擔當計劃營運者的角色，聯繫參與的銀行和非政府機構，為有意創業人士、自僱人士或有意透過接受培訓或考取專業資格以達到自我提升的人士，提供可負擔息率的融資和其他支援服務。

在六月，本公司除了延長小型貸款計劃三年至二零一八年外，並同時推出一系列的優化措施，包括(一)將小型貸款計劃的總貸款金額增加一億港元，至二億港元；(二)提高自僱營商貸款的最高貸款金額，由20萬港元增加至30萬港元；(三)共同借款人之數目上限由二人，調升至三人；及(四)小型創業貸款或自僱營商貸款的現有及前借款人，凡持有小型貸款戶口二年或以上及具備良好還款紀錄，可再次申請新貸款，而最高貸款總額上限為60萬港元。

自二零一二年六月展開以來，小型貸款計劃運作暢順。截至二零一五年底，小型貸款計劃批出合共164宗貸款，涉及總貸款額為4,120萬港元。

小型貸款計劃的借款人，來自不同背景和行業，例如年輕美容師、化妝師、寵物美容得獎者、時裝及鐘錶設計師、資訊科技畢業生、中醫師、更生人士、小丑表演藝人、外籍老師、甜品和糕點廚師及化驗所專家。

本公司繼續以聚焦策略，在目標市場和社區，推廣小型貸款計劃。為了更廣泛地接觸潛在的借款人，以及進一步推動企業精神，本公司參加教育機構和非政府機構舉辦的公開講座、研討會、展覽及／或相關活動等。此外，於銀行、非政府機構、商務中心、社區組織、中學、專上學院，放置名為《創業營商錦囊》的小型貸款計劃刊物，以供索閱。

為了提升小型貸款計劃的公眾認受性、並幫助借款人推廣其產品和服務，本公司假奧海城商場舉行「小型貸款計劃-大夢想由小實踐」展銷會。本公司也製作了新的電視廣告和宣傳短片，並繼續為計劃下的借款人安排傳媒採訪，提高計劃的知名度。

融資安排

由於各主要經濟體系的經濟增長不均、貨幣政策方向亦有差異，二零一五年的環球金融市場仍然波動。儘管市況充滿挑戰，本公司堅持審慎的預早融資策略，為購買銀行貸款資產及再融資安排資金。基於本公司擁有強大政府支持和卓越的信貸評級，本公司於二零一五年發行了合共140億港元債券(年期一年及以上)。截至年底，本公司未贖回債券總額為335億港元。

本公司致力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，本公司將繼續在本地機構及零售資本市

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，更可以為機構投資者及零售投資者提供高素質的債券工具，滿足投資者對投資組合多元化及提高收益的要求。

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卓越，所發行的債券受各界投資者歡迎，包括退休基金、保險公司、投資基金、慈善及政府相關基金與零售投資者等。本公司一直積極與投資者溝通，定期將最新訊息發放給投資者。

中期債券發行計劃

為了在國際市場吸引更多投資者和開拓資金來源，本公司於二零零七年六月設立多種貨幣中期債券發行計劃。初時的發行規模為30億美元，其後為滿足海外投資者更大的需求，於二零一一年七月增加至60億美元。在該計劃下，本公司可發行多種主要貨幣的債券，包括港元、美元、人民幣、澳元、英鎊、歐元及日圓，以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。截至二零一五年底，本公司共委任了10家國際及區內主要金融機構組成強大的交易商團隊，支持未來中期債券發行，亦為二手市場提供流通性。

二零一五年，本公司透過中期債券發行計劃，共發行了21批私募債券，金額合共140億港元等值(年期一年及以上)。當中包括本公司首度發行的30年期債券，總值10億港元，為潛在的定息新業務作準備。

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為200億港元，其後於二零零三年增加至400億港元。此計劃至今提供了一個既靈活亦有效率的平台，為本公司發行債券和可轉讓貸款證，最長年期達15年。該計劃合共委任六家主要交易商和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泛的分銷渠道。

零售債券發行計劃

本公司致力發展本地零售債券市場，務求在已具規模的機構投資者市場以外，擴展投資者基礎。於二零零一年十一月，本公司為香港零售債券市場成功創立新的發行機制。

為支持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。在此計劃下，通過配售銀行的分行零售網絡、電話及電子銀行，向零售投資者配售本公司發行的債券。為確保上述零售債券的流通性，配售銀行向本公司承諾在二手市場開出作實買入價。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。多年來，本公司零售債券獲廣

泛接受為回報合理且簡單安全的投資選擇，提供機會給零售投資者投資於政府全資擁有公司所發行的高素質債券。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。

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，使本公司可以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系統的使命。雖然本公司可以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，顯示特區政府肯定本公司的重要性，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。本公司兩度於市場回復穩定後，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。二零一五年，本公司並沒有向循環信貸安排借入任何貸款。

信貸評級

標普及穆迪給予本公司與特區政府看齊的卓越評級，增強了本公司所發行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	A-1+	AAA(負面)	P-1	Aa1(負面)
外幣	A-1+	AAA(負面)	P-1	Aa1(負面)

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分別於二零一五年六月和七月的信貸評級報告：

標普

「我們將香港按揭證券有限公司的評級，與作為其全資擁有人的香港的評級看齊。反映我們認為(雖然並不太可能發生)當該公司有需要時，香港政府「幾乎可以肯定」會及時向公司提供足夠的強力支持...我們認為，該公司在過去數年開展的其他政策業務，強化了公司與香港政府的連繫，鞏固了兩者的整體關係。」

「我們認為，香港按揭證券有限公司擁有非常強大的市場地位，與及超卓的管理和管治，鞏固其超然的商業地位。該公司是唯一一間香港機構，通過購買按揭和貸款組合，滿足本地銀行對流動資金和資產負債表管理的需求，尤其是在市場受壓時...香港按揭證券有限公司的商業模式經歷過各種困難市場環境的試煉。當全球金融市場與本地經濟於二零零八年底和二零零九年初受壓之際，香港按揭證券有限公司因應銀行要求，擴大收購按揭貸款，並優化其按揭保險計劃。近年，該公司又收緊該計劃的資格標準。此舉是該公司與政府合作的其中一環，也藉此冷卻可能過份熾熱的香港樓價。」

「我們相信，市場風險得到有效管理。該公司維持簡單的資產和負債結構，大部份為基本的產品，並得到我們視為健全的市場風險政策所管理。該公司承受的市場風險；主要是利率變動，利率錯配管理情況看似理想。」

「我們預期香港按揭證券有限公司，將繼續審慎管理資本和流動資金。計及公司缺乏零售資金，我們評估公司的資金狀況為充足...我們期望香港按揭證券有限公司維持超過足以應付其短期資金需要的高流動性資產，以作緩衝...此外，300億港元循環信貸安排，大約等於香港按揭證券有限公司於二零一四年底的四分之三總負債額，為任何突如其來的流動資金壓力，提供了重要的緩衝。」

穆迪

「香港按揭證券有限公司是由政府全資擁有，通過日常業務運作，發揮公共政策功能。公司的政策任務，包括加強香港金融和銀行業的穩定，鼓勵自置居所，及促進本地債券市場發展。該公司肩負提高銀行體系穩定性的責任，擔當銀行體系的另一「最後貸款人」，當銀行遇到壓力時，該公司會購買住宅按揭作為支援。」

「政府向香港按揭證券有限公司提供300億港元循環信貸安排及10億港元可按需求發行的股本權益。倘若該公司受壓時信用狀況轉弱，穆迪預期政府將及時提供特別協助。」

「香港按揭證券有限公司自成立以來，經歷多次樓市週期，一直保持優良的資產素質...香港住宅按揭貸款在過往的經濟週期一直表現良好。即使物業價值在一九九七年至二零零三年間下跌了70%，整體按揭貸款的拖欠率從未超過2%。目前，該公司的香港按揭的平均按揭成數低於40%。」

「作為沒有存款業務並依靠批發融資的公司，香港按揭證券有限公司需要不斷從債務資金市場籌集資金以支持運作。然而，該公司奉行預早融資策略以購買預期的資產，而且在正常的經濟環境下也一直保持非常強健的流動資金狀況。由於擁有強健的財務狀況與政府的關係，公司較容易在資本市場籌集資金... 公司有源自政府外匯基金的300億港元循環信貸安排。此外，該公司擁有充裕的流動資產和來自政府的備用信貸安排，足以償還二零一四年底的所有債務。」

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，透過運用債券市場的長期資金，滿足按揭貸款對長期融資的資金需求。銀行與金融機構可利用按揭證券，管理按揭貸款面對的信貸、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，使本公司能夠以不同的產品結構、加強信貸措施及分銷方法，發行按揭證券。

風險管理

本公司以審慎的商業原則營運，一切以「審慎為先、利潤為後」的原則，作為整體風險管理架構與

經營日常業務的方針。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，務求配合市場與業務策略的變化。

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，首要負責制定風險胃納聲明內的風險管理策略，並確保本公司以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，而這些限制都納入本公司遵循的風險上限、風險政策和監控程序，以確保風險能夠得到妥善管理。

企業風險管理委員會負責監察本公司各類型風險，檢討和批核高層次的風險相關政策，監察執行情況，並且督導有關管治、政策及措施的優化工作。委員會審視定期壓力測試，以評估本公司應對極端嚴峻情況發生時的財務能力。

委員會由一位執行董事擔任主席，成員包括總裁、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、法律和合規風險、槓杆風險、長壽風險和物業風險。

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而引起的風險。

(一) 違約風險

為有效控制違約風險，本公司四管齊下，保障和維持本身資產、按揭保險計劃及中小企融資擔保計劃下資產組合的素質：

- 仔細挑選核准賣方、管理供款機構、再保險公司和貸款機構
- 對購買資產、保險和擔保申請制定審慎的資格標準
- 對購買按揭貸款、違約損失、保險及擔保索償進行有效的盡職審查程序
- 提升高風險交易的保障。

若購買按揭貸款計劃的貸款於違約時收回的金額少於貸款餘額，可能引致虧損。為減低違約風險，本公司制定審慎的貸款購買標準，並進行貸款購買過程中必要的有效盡職審查，以維持貸款的信貸素質。此外，本公司會視乎個別相關貸款組合的預計風險，與核准賣方就該組合訂立加強信貸安排，以降低因借款人違約而可能招致的信貸損失。

按揭保險計劃所承保的貸款於違約時亦可能會帶來虧損。每宗按揭保險計劃的申請，均由本公司根據一套審慎的投保標準審批，而參與銀行的每項申索亦會由本公司審查，以確保符合所有按揭保險計劃下的承保條件。

因此，按揭保險計劃貸款的違約風險得以大幅降低。為避免違約風險可能過於集中，本公司以分攤風險和超額損失的再保險安排，將部分風險轉移至核准再保險公司。

同樣地，中小企融資擔保計劃所擔保的貸款，於借款人違約時亦可能會帶來虧損。各擔保申請，均會根據貸款機構的信貸政策，以評估借款人的違約風險。此外，本公司採用審慎的承保條件，進行行政審批和信貸審查，從而更加了解擔保申請的信貸素質；並就每宗壞帳索償進行盡職審查，確保貸款符合本公司的承保條件，以及貸款機構的內部信貸政策。

此外，本公司採用三管齊下的方式，管理小型貸款計劃下的違約風險，包括(1)審慎評估借款人的還款能力；(2)由審批委員會考慮創業計劃的商業可行性以批核貸款申請；及(3)向借款人提供營商培訓和導師支援。

本公司定期編製與匯報貸款和擔保組合的信貸表現，讓管理層知悉最新的信貸狀況，以便密切監察經營環境中出現任何有關本公司的風險，並及時實施減少風險的措施。

(二) 賣方／管理供款機構交易對手風險

倘若所收購組合的賣方／管理供款機構未能適時及準確地匯寄定期款項予本公司，可能會產生交易對手風險。

本公司採用以風險為本的資格審查，不斷監測核准賣方／管理供款機構的貸款服務素質和信貸狀況。

(三) 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，評估各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。

本公司每年檢討各間核准再保險公司的財務能力、業務胃納與經營能力，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。

(四) 庫務交易對手風險

當庫務交易對手拖欠或無法支付本公司有關庫務工具交易的款項時，可能會產生庫務交易對手風險。為管理庫務交易對手，本公司採用以評級為主的交易對手評估框架，及以風險為本的交易對手限額機制。本公司持續監測庫務交易對手，並根據評估結果，調整各庫務交易對手的限額。

此外，本公司已經與主要掉期對手建立了雙邊抵押品安排，以減低交易對手風險。

(五) 貸款機構風險

本公司承受中小企貸款所產生的貸款機構風險：(1) 貸款機構的貸款行為與其信貸政策不符；(2) 貸款機構制定的信貸政策寬鬆、不夠仔細或不夠詳盡以落實審慎批核要求；及(3) 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。本公司通過審查貸款機構的信貸政策以及就索償進行的盡職審查，管理貸款機構風險。

本公司信貸風險管理機制的核心為兩個委員會：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和資格標準，尤其是涉及資產收購、按揭保險、中小企擔保業務與小型貸款計劃。委員會按照董事局已批核的框架運作。委員會審批要求成為購買按揭貸款計劃的核准賣方／供款管理機構、按揭保險計劃的核准再保險公司、與中小企業融資擔保計劃的核准貸款機構及合資格的庫務交易對手的申請。委員會亦制定交易對手的風險承擔限額。委員會也密切注視經營環境，並適時提出緩解風險措施，以管理信貸風險。

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認可。

信貸委員會與交易核准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。

(一) 利率風險

淨利息收入是本公司盈利的主要來源，即本公司的貸款組合、現金及債務投資的利息收入超逾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的利息收入及負債相關的利息支出時，可能引致利率風險。

因此，利率風險管理的主要目的，是局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，即利率錯配風險和息差風險。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，有關貸款大部分為浮息資產(以最優惠利率或香港銀行同業拆息率為基準)，而本公司的主要負債則為定息債券。因此，本公司小心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，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，即利率上升時風險較大；反之，負期限差距則表明利率下跌時風險較大。

本公司在資產負債管理委員會的指引監督下，視乎利率的未來走勢及市況，會主動對資產負債組合的期限差距作出重新平衡。

息差風險指本公司以最優惠利率計息的賺息資產，及以香港銀行同業拆息率計息的計息負債，兩者的基準利率差距。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風險的金融工具有限。一般而言，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。因此息差風險已大幅減少。此外，本公司以往也發行以最優惠利率計息的按揭證券，及採用對沖衍生工具，以減低在這方面的息差風險。

(二) 資產負債滿期錯配風險

按揭貸款組合的實際平均年期，通常較按揭貸款的合約年期為短，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可更具體闡釋為再投資風險與再融資風險。再投資風險指本公司將提前還款及收回的按揭貸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浮息的按揭資產時，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整體資產組合的平均年期作有效管理。此外，本公司透過發行可贖回債券及可轉讓貸款證管理再融資風險，讓本公司可以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。

本公司通過發行不同年期的債券，管理再融資風險，用以靈活調較整體負債組合的平均年期。此外，可以透過調整投資組合的資產到期日，或將按揭貸款證券化成為按揭證券以減少本公司的按揭資產，從而減低再融資風險。

本公司以資產負債期限差距比率評估、監控及管理資產負債滿期錯配風險，以確保本公司的資產與負債的平均年期有適度平衡。

(三) 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，不斷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，控制全球市場波動對本公司流動資金的影響。流動資金風險可透過監控每日資金流，以及預測整個還款期的較長期資金流情況而管理。本公司以流動資產比率衡量、監控及管理流動資金風險狀況。

由於政府全資擁有的強大背景及良好的評級，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，有助本公司可以迅速順利地應付無法預見的流動資金需求。即使市場持續異常緊縮時，本公司亦可運用外匯基金的300億港元備用循環信貸，作為後備流動資金。

本公司已成功開拓多個融資渠道，確保所有的可預見融資承諾於到期時能夠兌現，以支援業務發展及維持債務組合的平衡。此多元化資金來源，可使本公司以最低成本進行提

早融資的策略，同時亦可在市場不尋常時期保持融資能力。目前的資金來源如下列表1所示：

表1：香港按揭證券有限公司現時的資金來源

資金來源	說明
60億美元中期債券發行計劃	有10家交易商根據此計劃向國際機構投資者包銷及分銷港幣及外幣債券
400億港元債務工具發行計劃	有六家主要交易商及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。此發行計劃下的可轉讓貸款證附屬計劃更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
30億美元Bauhinia按揭證券化計劃	多種貨幣按揭證券發行計劃，共有八家交易商，讓本公司在本地及國際市場推出按揭證券
投資組合	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
貨幣市場短期資金	本公司已從多家本地及國際銀行取得貨幣市場短期資金借貸額度作短期融資
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

(四) 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，已通過外幣換匯交易悉數對沖。

交易分別經前線、中間及後勤辦公室處理，以確保有充份制衡。庫務部為前線辦公室，負責監察金融市場的變化，並根據資產負債管理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。風險管理部則擔任中間辦事處角色，監察交易是否符合庫務交易對手及交易的風險限額。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負責全面管理本公司的市場風險。委員會依循審慎風險管理原則及董事局所核准的投資指引，負責審查和管理本公司的市場風險，包括利率風險、資產負債滿期錯配風險、流動資金和融資風險及貨幣風險。委員會亦定期舉行會議，檢討金融市場的最新發展，並制定本公司有關資產負債的管理策略。

資產負債管理委員會由總裁擔任主席，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

營運風險指由外界因素導致運作中斷、或內部程序、人為、系統失誤或失靈、或外來事件而導致損失的風險。

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，並將系統升級與盡職審查新業務流程以識別營運風險。採用全面驗證規則、資訊系統管理報告及審核證據，追尋及呈報任何錯誤或不足。

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框架，配合不同業務範疇推出的新產品。此外，本公司在執行營運及系統基建設施之前，會嚴格審視，識別任何可能的營運風險及確保權責清楚區分。

在業務活動及流程方面，本公司廣泛利用先進資訊技術、配合有效的營運制度與監控，以確保日常營運的效率及成果。本公司採用有效的措施確保該等系統準確、可用及安全。本公司亦有謹慎措施確保足夠監察和充分制衡，保證營運受到恰當控制。有效的內部監控也有助減低財務風險，同時保障資產免遭挪用或不當的損失，包括阻止及偵測欺詐行為。

本公司的資訊安全手冊，載有所有員工必須遵守的資訊與資料安全的準則及規定。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多項安全措施，減低外界侵襲的風險。本公司內部也實施對區域網路的安全監控以減低成功入侵時的損失。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。為確保高度合規，內部審核師定期審核本公司的主要營運系統與程序。

業務持續運作規劃

本公司的業務恢復規劃，確保所有業務單位的服務時刻都保持在最高可能的水平，以支持業務的持續運作，將受不同災難事故引起的業務中斷影響減至最低。每個業務單位定期評估不同災難事故的影響，從而更新恢復程序。為確保業務恢復程序切實可行，每年都舉行全公司的業務恢復演習；亦每日備份及在場外儲存備份磁帶，以確保本公司免受任何資訊科技災難影響。

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，本公司設立新產品發展管理機制。根據機制，在任何新產品推出前，須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實用方面準備就緒後，產品才可以推出。

投訴處理機制

本公司不斷致力改善核心工作流程，以確保產品和服務滿足客人期望。為確保客人的回應適時得到恰當處理，本公司已制定正式的投訴處理機制，以跟進、報告及處理投訴。

營運風險管理委員會

營運風險管理委員會負責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。委員會制定關鍵風險指標，跟蹤主要營運風險的事項和監測減低風險措施的成效。委員會也負責制定方向、解決有關政策、監控和管理營運事宜，並確保倘若審核結果涉及營運風險或內部監控時，可以迅速採取恰當的糾正措施。

營運風險管理委員會主席由總裁擔任，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。

法律與合規風險

法律風險指法律、法規的應用或詮釋不明確或法律文件無法予以執行或未能有效保障本公司利益時所產生的風險。合規風險指違反適用於本公司的法律、法規、行為守則或行業常規所產生的風險。

由首席法律顧問(兼任公司秘書)主管的法律顧問部，負責就法律事務向本公司提供意見，務求控制法律風險。當考慮新產品或業務時，法律顧問

部會就有關法律及監管環境提供意見。法律顧問部亦會對所需的法律文件提供意見及識別潛在的法律問題，務求保障本公司的利益。本公司亦會適時聘請外部法律顧問，協助法律顧問部為本公司提供法律支援。法律顧問部與本公司的其他部門緊密合作，就法律問題及法律文件提供意見。

合規專組是法律顧問部的一部份，由合規總監領導，其通過首席法律顧問向總裁匯報。合規專組會適時聘請外部法律顧問，為合規事宜提供意見。有關合規專組及其工作的詳情，請參閱企業管治報告內「合規匯報」一節。

營運風險管理委員會是負責管理法律與合規風險的委員會。

槓杆風險

為確保本公司在擴展業務以及資產負債表時，對資本基礎不會構成過度的風險，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，已頒布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。財政司司長於二零一一年十月頒布一套新的資本充足率指引，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，指引規定最低資本充足率為8%。於二零一五年十二月三十一日，本公司的資本充足率為21.9%。

監管資本按資本指引嚴格監控並審慎運用。總裁每季向董事局匯報資本充足率和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與補價易貸款保險計劃帶來的大額年金所引致的風險。年金付款期愈長，貸款金額隨着時間亦會累積愈多，而出售物業以償還貸款後的餘額會愈少。當出售物業的款項並不足以償還貸款時，就可能會導致損失。而貸款終止率很大程度上取決於借款人的死亡率(即壽命)。

本公司每年進行風險分析，以評估長壽風險所帶來的潛在財務影響，以及安老按揭計劃與補價易貸款保險計劃下各種風險因素之間的相互影響。交易核准委員會亦定期檢討假設的死亡率。

物業風險

在購買按揭貸款計劃、按揭保險計劃、安老按揭計劃與補價易貸款保險計劃下，作為抵押品的物業在價格方面有所波動時，會令本公司承受物業風險。本公司為每宗購買貸款或貸款申請進行外部物業估值、設定已抵押物業於變現時的保守價值、制定各類計劃的最高按揭成數及進行壓力測試以評估樓市下滑的影響，藉以管理物業風險。

流程管理及資訊科技

本公司自成立以來，大量投放資源，努力不斷改善業務營運、強化內部監控系統及提升應用程式系統。過去一年亦不例外。

本公司的公眾網站已經更新，更加方便使用，並帶來一個新形象。在設計新網站時，本公司已兼顧用戶透過流動裝置瀏覽時的需求。同時，網站繼續符合《無障礙網頁內容指引》2.0版，務求社會各階層人士都可瀏覽本公司的網站。

因應推出補價易貸款保險計劃，本公司已開發新資訊系統，支援參與計劃的銀行和本公司的業務運作。新系統涵蓋從產品申請到帳戶管理的營運週期。新系統已於二零一五年九月與補價易貸款保險計劃同步推出。

本公司繼續通過系統開發與改進，提升自動化流程、數據融合、系統的恢復能力與資訊保安等，以支援本公司及各項業務策略和計劃，包括中小企融資擔保計劃、安老按揭計劃、補價易貸款保險計劃、小型貸款計劃、按揭保險計劃、庫房運作、及加強風險管理等。這些系統提升措施有助業務運作更有效率、更加準確、更加穩健，也因此為社會提供更優質服務。此外，系統提升與流程改革，可以邁向無紙化運作的目標，有助建設綠化和保護環境。

企業社會責任

本公司在致力貢獻社會及履行企業社會責任方面獲得認同；自二零零八年至今，本公司已第八年獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」計劃下「同心展關懷」標誌。

作為對社會負責任的機構，本公司關懷僱員及社區。本公司重視社會責任、關心僱員福利、參與慈善活動、並推行環保措施。



關懷僱員

員工與薪酬

本公司吸納和栽培人才，確保公司的核心使命有效推行：包括提高銀行業的穩定、協助市民自置居所及推動債務證券市場發展。本公司為僱員提供具競爭力的薪酬福利、事業前景、發展機會，和健康及安全的工作環境。本公司亦實行家庭友善僱傭措施，每周工作五天，讓僱員在工作及生活上取得平衡。本公司亦為僱員及家屬提供全面的醫療及牙科保險。

儘管公司的業務範疇及提供的產品漸趨繁複，但透過自動化系統和程序重組，本公司擁有一隊精簡和有效率的團隊。二零一五年，本公司的常額編制僱員為201名，員工流失率為10.17%。

培訓與發展

本公司深明持續培訓的重要性，因此投放大量資源，不斷提升員工的專業知識和技能。二零一五年，本公司安排不同的課程和工作坊，以增進員工的產品知識，並提升管理、專業技能及軟性技巧。

內部培訓工作坊涵蓋廣泛課題，例如如何解決難題與制定決策、團隊協作和職業安全與健康。年內，本公司還舉辦了有關《個人資料(私隱)條例》、《競爭條例》與《破產條例》的研討會。



如何解決難題與制定決策培訓



職業安全與健康培訓



團隊合作培訓



團隊合作培訓

本公司亦資助員工報讀由其他機構舉辦、並與工作相關的課程。課程範圍甚廣，涵蓋按揭相關事務、風險管理、企業管治、財務及會計、資訊科技與領導技巧等。

此外，本公司亦為新員工安排入職簡介，讓員工了解公司的組織架構、功能與政策。

僱員關係與員工活動

職員聯誼會定期舉辦員工活動，增進員工關係和溝通，推廣工作與生活平衡，促進家庭友善的工作環境。二零一五年，本公司舉辦的員工活動如興趣班、工作與生活平衡周、郊遊以及其他員工聚會等，都深受員工和家屬歡迎。本公司亦設有員工內部刊物《HKMConnection》，輯錄員工活動的剪影。



工作與生活平衡周



為兒童舉行聖誕聯歡會



長者日 2015



捐血日

關懷社會



中秋節前探訪獨居長者



便服日 2015



與兒童郊遊

為促進公司內部有效溝通，本公司定期更新員工內聯網頁，讓各部門分享實用資訊。本公司亦設有員工建議計劃，鼓勵員工提出建議，改善工作流程和工作環境。

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體檢計劃及預防流感疫苗注射。

本公司不時檢討及提升緊急應變計劃，減少因未能預計或突發事件而令業務中斷的情況，例如爆發傳染病。本公司亦定期舉行演習，協助員工熟習在緊急情況下，啟動有關後備設施、執行應變計劃及落實溝通方面的安排。

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、捐獻活動及義務工作等。本公司鼓勵員工支持慈善活動和參與本公司義工隊「關愛大使」所籌辦的義務工作。

二零一五年，本公司籌辦多項捐獻活動，例如二零一五年公益金便服日及每年一度的香港紅十字會捐血日。

本公司員工積極參與義務工作，獻出時間和精力，對有需要的社群表達關愛。關愛大使與多個社會服務機構合作，參與了下列多項義務工作：

- 保護環境 — 與救世軍合辦回收計劃，收集書籍、文具、玩具等

- 關懷長者 — 關愛大使與寰宇希望和香港遊樂場協會合作，帶同載有日用品的「福袋」，探訪獨居長者，共同迎接農曆新年和中秋節

- 照顧兒童 — 關愛大使與寰宇希望和香港遊樂場協會合作，為低收入家庭的兒童舉辦郊遊與聖誕聯歡會。

學生實習與見習經理計劃

為未來培育人才，本公司提供多個實習職位，讓大學生體驗商業世界的實際運作、為未來就業作好準備。參與計劃的學生，都感謝所獲得的學習經驗和工作機會。

去年內，本公司繼續推行見習經理計劃，物色和栽培有潛質的年輕行政人員，配合公司的長遠人才發展。在計劃的三年期內，見習經理在不同部門接受在職培訓、參與公司項目，並參加有系統的學習及發展課程。

環境保護

本公司一直支持及實施各種綠化措施，務求營造更環保的工作環境，並且加強員工減少廢物和珍惜能源的意識。本公司鼓勵員工多用電子通訊，減少用紙的習慣，並且鼓勵收集廢紙及使用後的打印機碳粉盒循環再造。自二零零六年以來，本公司採用不同措施，包括設定辦公室溫度及使用LED照明，提高能源效益。本公司歡迎員工就如何營造綠色辦公室提供建議，並鼓勵供應商使用和供應更為環保的產品。