

業務回顧

業務回顧

業績摘要

本年度，本集團的主要業績包括：

- 購入約3.16億港元貸款資產
- 透過按揭保險計劃，幫助置業人士，借取合共323億港元按揭貸款
- 自安老按揭計劃推出以來，共批核2,282宗申請；物業平均價值約510萬港元
- 由補價易貸款保險計劃開展以來，共批核11宗申請，當中平均物業價值約390萬港元
- 小型貸款計劃由開展至二零一七年底，向創業人士、來自不同背景和行業的自僱人士，以及希望透過接受教育或培訓作為自我增值的人士，批核共4,970萬港元的貸款
- 在財政司司長公佈二零一七／一八年財政預算案後，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，至二零一八年二月二十八日。自中小企融資擔保計劃於二零一一年一月推出以來，截至二零一七年底，本集團已批出超過13,100宗申請，涉及貸款總額521億港元；其中在八成信貸擔保產品下，批出超過12,800宗申請，涉及貸款額512億港元。逾7,800間本地中小型企業（「**中小企**」）及其約202,800名相關員工受惠於此計劃
- 按照成本效益原則，發行總值179億港元的債券（年期為一年及以上），促進本地債券市場發展，並保持本集團作為香港最活躍企業發債體之一的地位
- 維持優良的信貸素質。於二零一七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0.003%；香港住宅按揭組合為0.06%（業內平均數為0.03%）；小型貸款計劃組合為0.60%；所有資產類別合計為0.06%
- 本集團的長期外幣和本地貨幣信貸評級，維持在標普全球評級（「**標普**」）AA+及穆迪投資者服務公司（「**穆迪**」）Aa2的卓越級別。

二零一七年，本集團維持穩健的財務狀況：

- 股東應佔溢利為8.06億港元
- 淨息差為1.1%
- 資產回報率為1.6%
- 股東資金回報率為8.6%
- 成本對收入比率為26.8%
- 資本充足率為21.0%，遠高於財政司司長指定的8%最低要求。

企業重組

本公司於財政司司長公佈二零一七至一八年度財政預算案後，隨即就公共年金計劃的設計及可行性展開研究，並在二零一七年第二季公佈及確定終身年金計劃詳情。待保險業監管局批准及視乎其他籌備工作的進度，終身年金計劃預計於二零一八年中推出。為符合保險業監管局的相關授權規定，本公司已展開企業重組並成立兩間全資擁有的附屬機構，分別由香港按證保險有限公司承辦本公司現有的一般保險業務及由香港年金有限公司負責營運終身年金計劃。

香港按證保險有限公司

因應企業重組，本公司將會轉移其一般保險業務，包括按揭保險計劃、安老按揭計劃、補價易貸款保險計劃及中小企融資擔保計劃予香港按證保險有限公司。香港按證保險有限公司於二零一八年二月從保險業監管局取得正式授權，業務轉移預期在二零一八年五月一日起生效。

香港年金有限公司

本集團於二零一七年六月宣佈，將於二零一八年中推出終身年金計劃。由本集團全資擁有的香港年金有限公司於二零一七年六月二十九日成立，為推出終身年金計劃做好準備。

香港人的壽命越來越長，加上到二零四零年每三名香港市民有一名將年屆65歲或以上，提供穩定而持續的退休計劃解決方案實屬必需。在本地金

融市場上，能夠幫助長者獲得穩定收入安享晚年及有效保障長壽風險的退休產品不多。

終身年金計劃提供保證終身的定額年金。鑑於市面上大多數年金產品為針對就業人口的遞延年金產品，終身年金計劃的目標是迎合不同退休人士的需要，收窄市場差距。該計劃的合資格投保年齡是65歲。根據謹慎的風險管理及估計，首批發售金額目標是100億港元，投保人的保費金額下限為50,000港元，上限為100萬港元。根據該計劃，年金受益人在一次過繳付保費後，即可收取每月定額收入直至終老。終身年金計劃為退休人士提供終身穩定收入，確保未來有穩定的現金流，從而更好地規劃退休生活。

香港年金有限公司推出終身年金計劃的籌備工作正進行得如火如荼，務求在二零一八年中前申請獲得保險業監管局的授權。同時，鑑於終身年金計劃可見的殷切需求，香港年金有限公司將邀請零售銀行參與計劃，建立龐大分銷網絡，促進向年長申請人銷售產品。進一步的籌備工作將透過一系列教育及推廣活動讓公眾更了解產品的性質和特色。

市況概覽

整體經濟狀況

二零一七年，隨著全球貿易及生產同步復甦，全球經濟狀況有所改善。隨著歐洲大選前的民族主義情緒憂慮緩和，主要發達經濟體的經濟及政治不明朗因素有所減退。全球貨幣政策跟隨美國聯邦儲備局持續加息及資產負債表正常化，而歐洲中央銀行亦計劃縮減量化寬鬆計劃。區內，中國勝於預期的經濟表現全賴出口轉好及私人投資增長反彈。香港的經濟受惠於廣泛外部增長及在本地及外部需求穩定下錄得高於趨勢的擴張。在此背景下，實際本地生產總值按年溫和增長3.8%。

物業市場

香港物業市場於整個二零一七年維持強勢。成交量及成交額由年初的低位飆升至四月的短暫高位。然而，香港金融管理局於五月進一步推出住宅按揭貸款的審慎監管措施，加上美國聯儲局於六月加息，物業市場於第二季度有若干調整跡象。七月住宅物業市場成交量較四月減少50%。成交量和成交額在第四季度錄得輕微回升。整體而言，物業總成交量於二零一七年按年增加12.6%至61,591宗，而物業總成交額則取得接近30%的按年增長（圖1）。

圖 1



資料來源：土地註冊處

一手及二手市場的交易量於二零一七年全年不斷增加。整體而言，住宅物業價格¹於二零一七年錄得約14.8%的累積增幅，而二零一六年的增幅為7.9%。截至二零一七年底，住宅物業價格已超過一九九七年的高峰期約104%（圖2）。

圖 2



資料來源：差餉物業估價署

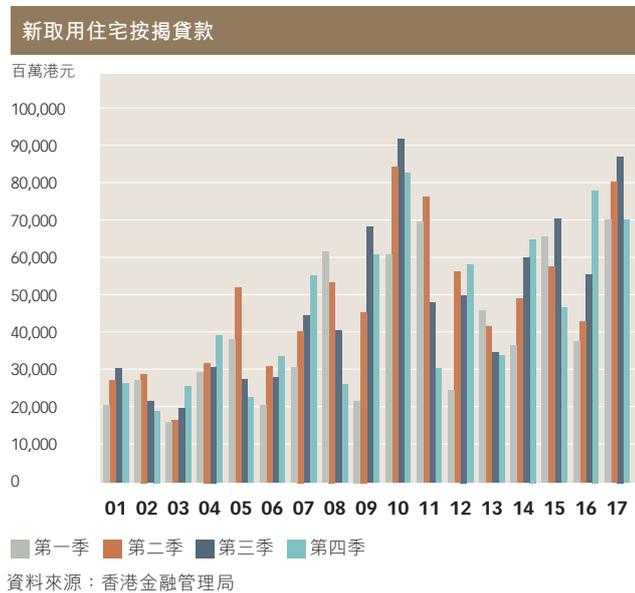
¹ 資料來源：由差餉物業估價署出版的私人住宅售價指數

按揭市場

整體而言，香港的按揭利率於二零一七年處於低位，最優惠利率全年維持不變，介乎於5%及5.25%。二零一七年香港銀行同業拆息處於波動。根據香港金融管理局金融數據月報，以期內平均數計算的一個月香港銀行同業拆息²於一月錄得0.68%的高位，其後於五月開始下跌及錄得0.37%的低位。香港銀行同業拆息由六月的0.41%持續上升至十二月的1.11%。

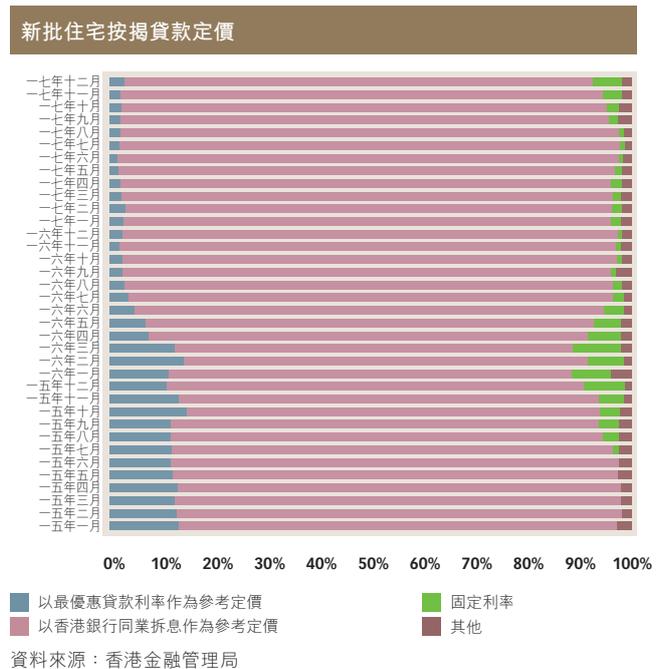
年內，按揭貸款錄得穩定增長，當中所有住宅按揭貸款的未償還金額溫和地上升8.1%至12,595億港元。二零一七年的新取用按揭貸款總額³，對比二零一六年的10.8%跌幅，按年增加43.6% (圖3)。

圖3



隨著香港銀行同業拆息於年內大部分時間維持於低位，以香港銀行同業拆息作為參考定價的按揭貸款相對較受借貸人士歡迎。於二零一七年十二月，89.8%的新釀造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按揭貸款比例於全年徘徊在低位，介乎1.6%至3% (圖4)。固定利率的按揭貸款比例上升，但仍屬低位，截至二零一七年十二月，固定利率的按揭貸款佔新釀造按揭貸款的5.5%。

圖4



² 資料來源：香港金融管理局《金融數據月報》

³ 資料來源：香港金融管理局每月住宅按揭調查

在穩定的勞工市場及香港金融管理局對按揭借貸的審慎監管下，住宅按揭貸款的資產質素於二零一七年維持優良。按揭貸款超過90日的拖欠比率，於年內保持介乎0.02%至0.04%的水平，反映銀行採取審慎的借貸準則。拖欠和經重組的貸款比率總和，亦於同期維持於介乎0.02%至0.04%的低位(圖5)。由於住宅物業價格於二零一七年持續上升，截至二零一七年十二月底並無錄得負資產個案⁴。

圖5



銀行業貸款

私人住宅物業按揭貸款的未償還總金額，於二零一七年底增加至12,082億港元(二零一六年底：11,223億港元)，佔全港總貸款額五分之一(圖6)，加上建造業、物業發展及投資的借貸，與房地產相關貸款的總額為26,783億港元，佔銀行貸款總額約41%。截至二零一七年底，居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃及租者置其屋計劃的未償還按揭貸款總額增至513億港元(二零一六年底：430億港元)。

圖6



⁴ 資料來源：香港金融管理局每月住宅按揭調查

資產收購

儘管市場資金充裕令銀行出售其資產的意欲減弱，本集團已做好準備，於有需要時為市場提供流動資金。二零一七年，本集團收購價值約3.16億港元的資產，當中包括住宅按揭貸款及其他資產。

延長中小企融資擔保計劃下有時限的八成信貸擔保產品

面對外圍經濟環境波動，二零一二至一三年度財政預算案公佈一系列支援本地中小企的措施，其中包括本集團根據市場為本的信貸擔保產品推出有時限的特別優惠措施，為合資格貸款提供八成信貸擔保，而且擔保費用大幅調低（**八成信貸擔保產品**）。由政府提供1,000億港元的信貸保證承擔額支持下，八成信貸擔保產品協助中小企取得融資作一般營運資金、添置設備或資產，以支援業務運作。本集團以審慎的商業原則營運八成信貸擔保產品，收取的擔保費都撥作支付參與貸款機構的壞帳索償及計劃下的相關開支。現時共有30間認可機構參與此計劃成為貸款機構。

基於不明朗的外圍經濟環境及外貿表現，八成信貸擔保產品的申請期獲延長合共五年至二零一八年二月底。此外，為減輕借貸企業的經濟負擔，自二零一六年六月一日將八成信貸擔保產品的擔保費年率降低一成，同時取消擔保費最低0.5厘的要求。

繼於二零一六年第二季度開始的中小企融資擔保計劃宣傳活動，本集團與參與計劃的貸款機構、中小企業商會及工商業商會持續緊密溝通，分享中小企的成功個案，以增強公眾對八成信貸擔保產品的了解及認識。

本集團接納了於宣傳活動中獲得的寶貴反饋意見，於二零一七年推出進一步優化措施，包括促進以期於五年擔保期間屆滿後貸款再融資的順利過渡、加快該計劃的索償程序，並為報銷追收還款的開支費用提供靈活安排。

於本年度，本集團為貸款機構的員工舉辦定期培訓及工作坊，並分享業務和有關索償的統計數據，以提升本計劃的透明度及使用率。本集團於中小企研討會上介紹中小企融資擔保計劃，並於香港貿易發展局在二零一七年十二月舉辦的創智營商博覽參展，以提高公眾對該計劃的認識。

八成信貸擔保產品深受市場歡迎。截至二零一七年十二月三十一日，本集團於中小企融資擔保計劃下批出超過13,100宗申請，涉及貸款總額521億港元；當中八成信貸擔保產品批出超過12,800宗申請，涉及貸款額約512億港元。逾7,800間本地中小企及其約202,800名員工受惠於此計劃。

按揭保險計劃

按揭保險計劃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。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。二零一七年，對按揭保險計劃的需求繼續增加，而在按揭保險計劃下的貸款總額，由二零一六年的246億港元增加至二零一七年的323億港元(圖7)。而計劃下新取用的按揭貸款，約86%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7



資料來源：香港按揭證券有限公司

年內，本集團與參與銀行透過不同的宣傳渠道，推廣按揭保險計劃。自一九九九年，按揭保險計劃協助超過133,000個家庭實現置業夢想，取用貸款總額達3,350億港元。

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，本集團於二零一五年九月推出補價易貸款保險計劃。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。本集團作為保險公司，向參與銀行保證在貸款終止時，因出售物業後不足以清還貸款所導致的損失將獲補償。截至二零一七年底，本集團已經批核11宗補價易貸款申請，平均物業估值約390萬港元，一筆過貸款金額平均為85萬港元。

補價易透過不同渠道進行宣傳。電視及電台廣告在各大主要廣播頻道及銀行分行播放。本集團亦與銀行攜手宣傳補價易，當中包括舉辦講座及派發市場推廣材料，向潛在客戶講解計劃特點。

為了接觸社群，本集團就補價易和安老按揭計劃，舉辦地區性的聯合宣傳活動。一系列巡迴展覽於鄰近資助房屋的商場內舉行，活動為期十九日，目標客戶群為未補地價的資助房屋業主。活動期間展示市場推廣資訊以協助了解安老按揭計劃及補價易。現場設有遊戲豐富公眾對該兩項產品的認識。

安老按揭計劃

安老按揭計劃的推出，是為了給予長者多一個財務安排選擇，提升生活素質。截至二零一七年底，本集團已經審批超過2,282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15,000港元。

二零一六年，安老按揭計劃擴展至未補地價的資助出售房屋。隨著是次宣傳活動的成功，本集團繼續致力推廣安老按揭計劃。有賴密集及多方位的宣傳活動，安老按揭計劃於二零一七年取得豐碩的成果。安老按揭計劃的取用宗數錄得顯著增長，較二零一六年增加92%。

本集團明白廣泛及深入地區的網絡對吸納潛在客戶十分重要，因此與銀行緊密合作，並透過邀請一間新銀行擔任轉介代理成功擴大分銷網絡。於二零一七年，本集團共參與15場銀行舉辦的講座以介紹安老按揭計劃，反應熱烈。每場講座的平均參與人數為100人，部分講座出席人數更多達250人。參與者大多對安老按揭計劃及其如何改善

退休生活質素，表現出濃厚興趣及深入了解。除了銀行外，本集團亦獲邀請參與由非政府機構、專業團體、大學及政府部門舉辦的教育研討會進行演講，以增進不同界別對安老按揭計劃的認識。

為了接觸社區，本集團在全港各區舉辦推廣活動，分別於香港島、九龍及新界人口稠密的地區舉辦了五場合共19日的巡迴展覽，且同時推廣補價易。場地並設有展覽區以展示產品特點，以及提供互動遊戲的攤位，讓大眾加深了解安老按揭計劃。本集團的職員及銀行代表於展覽期間為市民解答安老按揭計劃的查詢。公眾對巡迴展覽的反應十分正面和積極。不時出現群眾聚集及查詢有關安老按揭計劃的詳情，於遊戲攤位更出現人龍。

宣傳活動於整個年度滲透多個渠道，務求更廣泛地接觸大眾。安老按揭計劃的宣傳廣告於主要電視及電台頻道、網上平台(例如YouTube)及銀行分行播放。結合全面的市場推廣策略，本集團的管理層傾力支持安老按揭計劃的發展，積極聯繫社區內不同的持份者，並參與專業機構舉辦的重點宣傳活動，於活動中，本集團行政總裁向參與的業界人士及大眾分享他對退休規劃的見解。

多年來，本集團與傳媒維持密切關係，尤其定期安排傳媒採訪及簡介。當退休規劃成為城中熱話時，安老按揭計劃經常在各大報章和媒體頻道獲廣泛報道，被視為退休規劃中重要的部份，且獲得當理想及正面的評價。

小型貸款計劃

在小型貸款計劃下，本集團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。

為支持由政府於二零一六年三月推出的香港美食車先導計劃，本集團與旅遊事務署合作，為美食車計劃的申請者提供包括貸款融資、營商導師指導及創業培訓的支援。截至二零一七年十二月底，已接獲並批出兩宗美食車計劃的貸款申請。

自二零一二年六月開展以來，小型貸款計劃運作暢順。截至二零一七年底，小型貸款計劃批出合共200宗貸款，涉及總貸款額為4,970萬港元。

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、寵物美容得獎者及時裝及鐘錶設計師，亦有資訊科技畢業生、中醫師、更生人士、小丑表演藝人、外籍老師、甜品和糕點廚師、化驗所專家、美食車計劃的美食車營運商、足病診療師及大學生。

於二零一七年，繼續透過市場推廣活動向年輕人及創業家社群推廣小型貸款計劃。本集團參與了由大學舉辦的就業展覽，於攤位內展示小型貸款計劃的特點，並設有代表介紹小型貸款計劃和回答有關查詢。

本集團亦獲邀請於非政府機構及教育機構舉辦的講座演講，向目標社群介紹小型貸款計劃。除了年輕人及創業家外，本集團透過廣告向大眾推廣

小型貸款計劃。於二零一七年上半年，小型貸款計劃的廣告於主要電視頻道及計劃網上平台(例如YouTube)播放。本集團贊助參與計劃的非政府機構舉辦推廣活動，並贊助其他非政府機構與創業相關的培訓課程，以推廣小型貸款計劃。

融資安排

於二零一七年，隨著環球經濟復甦，加上主要經濟體的經濟及政治前景憂慮減少，環球金融市場氣氛轉好。然而，環球經濟仍然面臨多項不明朗因素，包括全球增長動力、美國聯儲局及其他中央銀行可能實施貨幣政策正常化的影響，以及地緣政治局勢日益緊張。儘管市況充滿挑戰，本集團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。基於本集團擁有強大政府支持和卓越的信貸評級，本集團於二零一七年發行了合共179億港元債券(年期一年及以上)。截至年底，本集團未贖回債券總額為348億港元。

本集團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。作為香港最活躍的企業發債體之一，本集團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。這不僅有助擴大本集團的資金基礎，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。

本集團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。由於本集團的信貸評級卓越，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。本集團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，本集團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，於二零一一年七月增加至60億美元以滿足海外投資者更大的需求。在該計劃下，本集團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。截至二零一七年底，本集團共委任了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。

二零一七年，本集團透過中期債券發行計劃，共發行了35批私募債券，金額合共179億港元等值(年期一年及以上)。

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，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，為本集團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

本集團致力推廣本地零售債券市場。本集團作為先驅，於二零零一年十一月為本地零售債券市場

開拓一個新的發行機制，及於二零零四年五月成立200億港元的零售債券發行計劃。在此計劃下，通過配售銀行的零售分行網絡、電話及電子銀行設施，向零售投資者配售本集團發行的債券。為確保上述的零售債券的流動性，配售銀行向本集團承諾在二手市場開出作實買入價。自二零零一年起，本集團已發行零售債券合共137億港元。本集團致力在市況合適時定期發行零售債券，為香港的零售投資者提供額外的投資工具。

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，透過金管局向本集團提供100億港元循環信貸安排，使本集團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。雖然本集團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集團的重要性，並對本集團給予進一步支持。

本集團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。本集團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。二零一七年，本集團並沒有向循環信貸安排借入任何貸款。

信貸評級

標普及穆迪給予本集團與特區政府看齊的卓越評級，增強了本集團所發行債券對投資者的吸引力。

本集團的信貨評級

	標普		穆迪	
	短期	長期	短期	長期
本地貨幣	A-1+	AA+ (穩定)	P-1	Aa2 (穩定)
外幣	A-1+	AA+ (穩定)	P-1	Aa2 (穩定)

信貸評級機構對本集團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二零一七年六月和二零一七年十一月的信貸評級報告：

標普

「我們將香港按揭證券有限公司的評級，與作為其全資最終擁有人的香港的評級看齊。反映我們認為當該公司有需要時，幾乎可以肯定香港政府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獨特而穩固的市場地位，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商業模式經歷過各種困難市場環境的試煉。例如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；惟近年該公司收緊該計劃的資格標準，以應對樓價上升。」

「我們相信，香港按揭證券有限公司有效管理市場風險。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，以作充分緩衝。...此外，300億港元循環信貸安排比香港按揭證券有限公司於來年到期的總負債額要高得多，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透過外匯基金全資擁有。該公司執行政策任務，包括促進香港金融和銀行業的穩定、自置居所、本地債券資本市場發展及退休規劃選擇發展，方法為向商業銀行購買香港按揭及提供按揭保險及安老按揭。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可按需求發行的額外股本權益。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，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%，該公司的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，該公司較容易在資本市場籌集資金。...該公司擁有充裕的流動資

產，包括來自政府的備用信貸安排，足以償還二零一七年六月底的所有債務。」

按揭證券化

本集團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。

本集團自一九九九年，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，使本集團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，以維持貸款的信貨素質。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貨政策，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貨素質；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貨表現，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，評估按揭再保險公司的資格，以降低交易對手風險。

本公司每年及需要時檢討各間核准再保險公司的資格，以決定日後的業務分配及風險分攤比例。

(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，以減低庫務交易對手風險。

(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／管理供款機構、按揭保險計劃的核准再保險公司、與中小企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。

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。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。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 — 借入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：本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個銷售公司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

營運風險指由內部程序、人為、系統失誤或失靈、或外界因素引致運作中斷而導致損失的風險。

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，以確保足夠的內部監控，從而紓緩營運風險。

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。

資訊系統安全政策

本公司的資訊系統安全政策載有員工必須遵守的安全標準要求及制訂措施確保資訊資產的保密、完整及有效。本公司實施各種資訊保安措施，以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，監察主要營運風險的事項和減低風險措施的成效。可能於內部程序有控制上的弱點、失效或不合規的情況會作為營運風險事件被紀錄、匯報及處理，以作營運風險管理。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

法律風險指法律及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集團利益時所產生的風險。合規風險指違反適用於本集團的法律、法規、行為守則或行業常規所產生的風險。

由首席法律顧問主管的法律顧問部，負責就法律事務向本集團提供意見，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，務求保障本集團的利益。本集團亦會適時聘請外部法律顧問，協助法律顧問部為本集團提供法律支援。法律顧問部與本集團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，已頒布一套本公司必須遵守的指引。該指引主要參考「巴塞爾協定II」的風險資本充足框架，而當中最底的資本充足率定為8%。於二零一七年十二月三十一日，本公司的資本充足率為21.0%。

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、制定各類相關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

本集團自成立以來，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。

為進一步增強本集團在流程及系統方面的資訊安全及資料保護，本集團已委託一間具備這方面專業知識的顧問公司，評估網際保安監控及強化相關政策。評估得出的建議將會落實執行。

本集團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、按揭保險計劃及庫房運作等，並加強風險管理。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。例如，我們執行自動化付款方案，以改善若干按揭產品的客戶付款過程。

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

本公司致力貢獻社會及履行企業社會責任，獲得認同；自二零零八年起，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，現已第十年參與計劃。為嘉許重視員工退休保障的僱主，強制性公積金計劃管理局自二零一四年起向本公司頒發「積金好僱主」獎項。

作為對社會負責任的機構，本集團關懷僱員及社區。本集團重視社會責任、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

本集團吸納和栽培人才，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券市場發展。本集團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。本集團亦實行家庭友善僱傭措施，如五天工作周，讓僱員在工作及生活上取得平衡。本集團亦為僱員及家屬提供全面的醫療及牙科保險。

儘管本集團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，本集團擁有一隊精簡和有效率的團隊。二零一七年，本集團的常設僱員編制為261名，員工流失率為8.85%。

培訓與發展

本集團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。二零一七年，本集團安排課程和工作坊，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、商務英語寫作、團隊合作、管理及職業安全與健康。年內，本集團還舉辦了有關反歧視及打擊洗錢的研討會。



如何解決難題培訓



商務英語寫作培訓



團隊合作培訓



工作與生活平衡周



職業安全與健康培訓



便服日

本集團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，本集團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

本集團的職員聯誼會定期舉辦活動，增進員工關係和溝通、推廣工作與生活平衡及促進家庭友善的工作環境。二零一七年，本集團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。本集團亦設有員工內部刊物《HKMConnection》，輯錄員工活動的剪影。



梅窩至愉景灣遠足

為促進公司內部有效溝通，本集團定期更新員工內聯網，讓各部門分享實用資訊。本集團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，本集團一直關心員工的身心健康。本集團設有僱員支援計劃，透過一家外間機構為有需要的員工及其家屬提供保密的輔導服務；亦以優惠價為員工安排體檢計劃及預防流感疫苗注射。

本集團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。本集團亦定期舉行演習，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

本集團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。本集團鼓勵員工支持慈善活動和參與本集團義工隊「關愛大使」所籌辦的義務工作。

二零一七年，本集團籌辦多項捐獻活動，例如二零一七年公益金便服日及每年一度的香港紅十字會捐血日。

本集團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。

- 關懷長者：與寰宇希望及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，共同迎接農曆新年及中秋節。

- 關懷兒童：與香港遊樂場協會合作，為低收入家庭兒童舉行郊遊。

學生實習與見習經理計劃

為未來培育人才，本集團提供實習職位，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。

年內，本集團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，配合本集團的長遠人才發展。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

本集團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。本集團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，本集團採用不同措施，包括設定辦公室溫度及使用LED照明，提高能源效益。本集團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。

