

業務回顧

業務回顧

業績摘要

本集團於本年度的主要成就包括：

- 透過按揭保險計劃，幫助置業人士，借取合共1,326億港元按揭貸款
- 自二零二零年五月推出定息按揭計劃以來，共接獲94宗申請
- 自二零一一年七月推出安老按揭計劃以來，共批核5,156宗申請；物業平均價值約570萬港元
- 於二零二一年，香港年金計劃共批出4,059張保單，保費總額達30億港元，較二零二零年增加18%
- 於二零二一年四月，推出有時限的百分百擔保個人特惠貸款計畫，旨在為失去來自就業的主要經常收入的失業人士提供借入周轉資金的途徑，以幫助他們渡過暫時的困難。自二零二一年推出以來，共批出約36,000宗申請，涉及貸款金額24.8億港元
- 進一步優化中小企融資擔保計劃的支援措施，八成、九成信貸擔保產品及百分百擔保特惠貸款的還息不還本安排，由最多18個月延長至24個月，而還息不還本的申請期亦延長至二零二二年六月底
- 百分百擔保特惠貸款的申請期延長六個月至二零二二年六月底，以紓解中小型企業(「中小企」)現金流問題
- 自八成、九成信貸擔保產品及百分百擔保特惠貸款推出以來，分別批出超過21,300宗、5,500宗及47,000宗申請，涉及貸款額分別為

925億、106億及816億港元，逾45,000間本地中小企及640,000名相關僱員受惠

- 穩步落實本集團基建融資及證券化業務的業務計劃，累積基建貸款資產及發展本集團的基建融資及證券化品牌
- 簽訂諒解備忘錄以加強本集團與基建融資業界參與者之間合作
- 購入約1.996億港元住宅按揭貸款
- 於本年度，發行創金額紀錄的債券，總值為1,095億港元(其中842億港元的債券年期為一年或以上)，促進本地債券市場發展，維持本集團作為香港港元及離岸人民幣企業債券市場最活躍發債體的地位。二零二一年二月推售的70億港元2年期及25億元人民幣3年期中期債券雙幣種債券公開發行，獲《財資》「2021年3A國家大獎」授予「最佳準政府類債券」的榮譽
- 截至二零二一年年底，本集團的長期外幣和本地貨幣信貸評級，保持在標普全球評級(「標普」)AA+及穆迪投資者服務公司(「穆迪」)Aa3的卓越級別，與特區政府相同
- 維持優良的信貸素質。於二零二一年十二月三十一日計，所有資產類別合計的不良貸款比率0.08%；逾期90日以上的拖欠率，按揭保險組合為0.008%，香港住宅按揭組合為0.11%(銀行業：0.04%)

二零二一年，本集團維持穩健的財務狀況：

- 資本充足率為23.4%，遠高於財政司司長指定的8%最低要求
- 從事一般保險業務的保險附屬公司的償付能力充足率為7倍(二零二零年：12倍)，從事年金業務的保險附屬公司的償付能力充足率為15倍(二零二零年：12倍)，遠高於保險業監管局分別規定不低於200%和150%的法定要求

市況概覽

整體經濟狀況

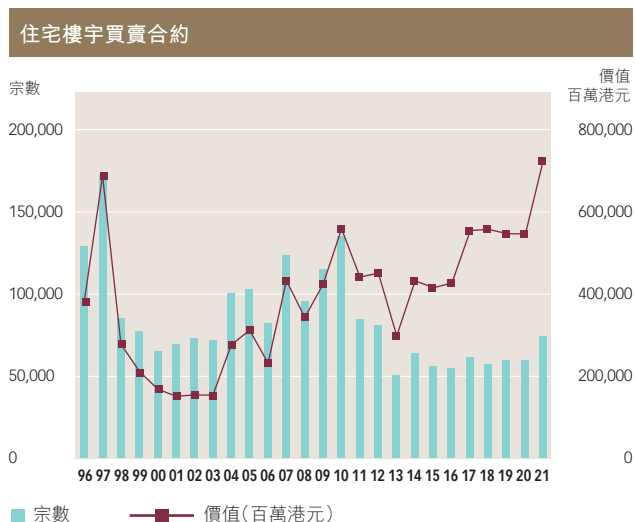
於二零二一年，在疫苗接種率上升以及持續財經及貨幣政策支持下，全球經濟正從疫情中復甦。然而，復甦步伐不一，新興經濟體普遍落後於發達經濟體。強勁的壓抑需求及普遍的供應鏈瓶頸加劇通脹壓力，尤其是在美國，引發對全球金融市況收緊的擔憂。在中國內地，隨著穩健的貿易及生產活動，經濟持續穩步改善。

在香港，隨著全球經濟持續復甦、本地需求及勞動力市場有所改善，加上本地疫情穩定，經濟錄得顯著增長。住宅物業市場全年活躍。由於用戶需求穩定及低息環境，物業價格維持高位。在此背景下，繼二零二零年錄得年度跌幅6.1%後，香港經濟於二零二一年較前一年溫和增長6.4%。

物業市場

於二零二一年，住宅物業市場活躍。二零二一年二月至七月，住宅物業的總體成交量及成交額較二零二零年同期分別升47.1%及65.9%。儘管自二零二一年八月以來買賣合約有所減少，但二零二一年的住宅物業成交量按年增長28.1%至74,297宗，而成交額按年增長38.8% (圖1)。

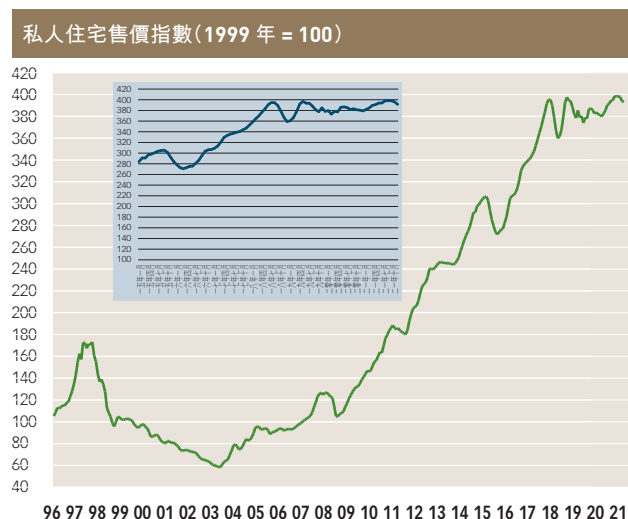
圖1



資料來源：土地註冊處

一手及二級市場的成交量於全年波動。整體而言，住宅物業價格¹於二零二一年錄得3.5%的累積升幅，而二零二零年的增幅為0.2% (圖2)。

圖2



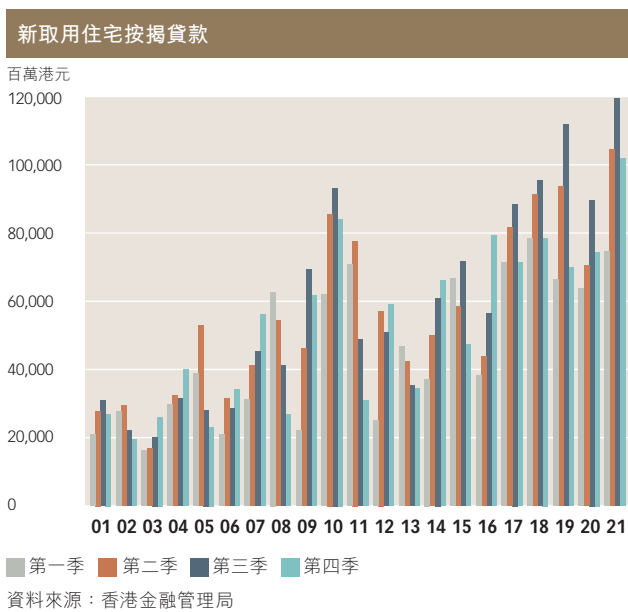
資料來源：差餉物業估價署

¹ 資料來源：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，香港的按揭利率於二零二一年維持在低位。最優惠利率全年維持不變，介乎5%至5.5%之間。香港銀行同業拆息全年維持相對低位。根據香港金融管理局發佈的金融數據月報，以期內平均數計算的一個月香港銀行同業拆息²於二零二一年一月至十二月徘徊於0.06%與0.20%之間。按揭貸款錄得穩定增長，當中所有住宅按揭貸款的未償還總金額上升10%至18,410.5億港元。二零二一年的新取用按揭貸款總額³按年升34.2%，二零二零年的跌幅則為12.7%（圖3）。

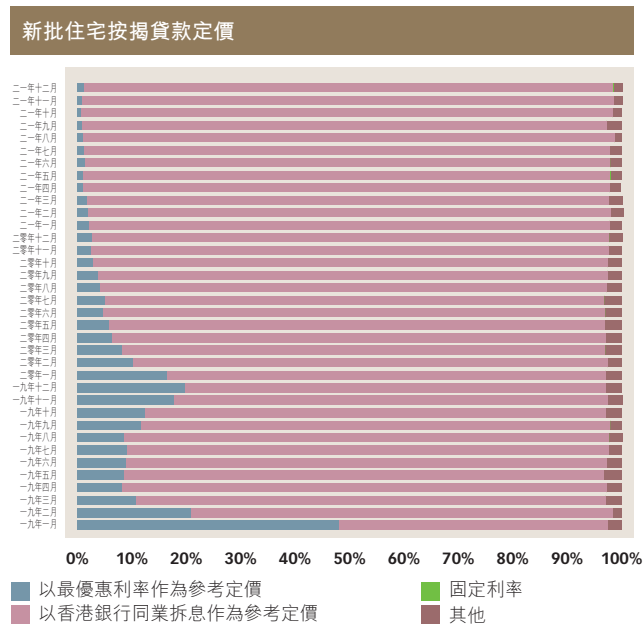
圖3



² 資料來源：香港金融管理局
³ 資料來源：香港金融管理局

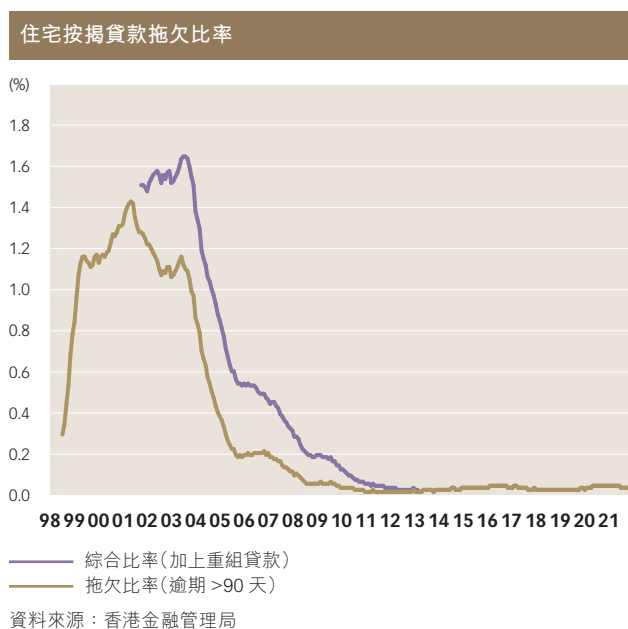
於年內大部分時間，借款人似乎更傾向接受以香港銀行同業拆息為參考定價的按揭。截至二零二一年十二月，97.2%新釀造按揭貸款以香港銀行同業拆息為參考定價。以最優惠利率為參考定價的按揭比例全年維持低位，介乎0.7%至2.2%，而定息計劃於二零二一年在按揭貸款市場佔極低比率（圖4）。

圖4



在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素質於二零二一年維持優良。按揭貸款超過90日的拖欠比率，於年內保持介乎0.03%至0.04%的低水平，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，亦於同期維持在0.03%至0.04%的低位(圖5)。截至二零二一年十二月底，負資產個案估計為21宗，錄得1.26億港元⁴的總額。

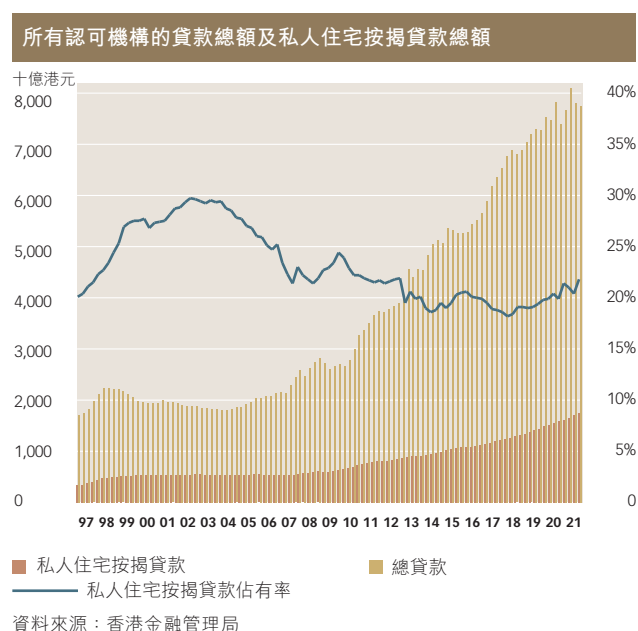
圖5



銀行業貸款

於二零二一年，與房地產相關的貸款未償還總額為34,460.4億港元，佔銀行貸款總額約44.6%(圖6)。在該等與房地產相關的按揭貸款中，私人住宅物業佔17,351億港元(二零二零年底：15,804億港元)，資助房屋佔1,059.9億港元(二零二零年底：935.4億港元)。

圖6



⁴ 資料來源：香港金融管理局

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。二零二一年，本集團收購價值約1.996億港元的住宅按揭貸款。

融資安排

於二零二一年，新型冠狀病毒疫情不斷變化，主要中央銀行的貨幣政策有變，加上地緣政治局勢緊張，導致全球金融市場及實體經濟面對重大挑戰。在市況動盪的情況下，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。基於本集團由政府全資擁有的強大背景和卓越的信貸評級，本集團於二零二一年按照成本效益原則發行了創金額紀錄合共1,095億港元債券，當中842億港元的債券年期為一年或以上。截至年底，本集團未贖回債券餘額為1,157億港元。

作為香港最活躍的發債體之一，本集團將繼續在本地機構及零售資本市場發行債務證券，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，所發行的債券廣受各界投資者歡迎。

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幣種中期債券發行計劃。初訂定的發行規模上限為30億美元，在二零二一年六月增加至200億美元以滿足增長的投資者需求。該項計劃可發行多種貨幣的債券，亦兼有靈活的產品特色，更能迎合本地及海外投資

者在不同投資年期等方面的要求。本集團委任國際及區內主要金融機構組成廣泛的交易商團隊，支持未來的中期債券發行，亦為二手市場提供流通性。

二零二一年，本集團透過中期債券發行計劃，共發行中期債券279筆，發行金額合共1,095億港元，包括向機構投資者公開發售兩筆分別為70億港元二年期及25億元人民幣三年期的中期債券。該次公開債券發行金額合共約100億港元等值，是歷來在香港進行建簿及定價操作金額規模最大的公開發行企業債券，並獲《財資》「2021年3A國家大獎」頒發「最佳準政府類債券」。是次債券發行不但有助本集團以具成本效益的方式開拓資金來源及擴闊投資者基礎，並支持本集團履行核心政策任務及社會目標。

其中有213筆，合共發行金額842億港元的中期債券屬年期一年或以上，其餘66筆合共發行金額253億港元的屬年期一年以下。

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上限為200億港元，在二零零三年增加一倍至400億港元。此計劃提供了一個既靈活又有效率的發債平台，供本集團發行債券和可轉讓貸款證，最長年期為15年。

零售債券發行計劃

本集團致力推廣香港零售債券市場。作為市場的先行者，本集團在二零零一年十一月率先開發一個新的發行機制，及於二零零四年五月成立200億港元的零售債券發行計劃。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另外的投資工具。

外匯基金提供的備用循環信貸安排

面對亞洲金融危機的衝擊，外匯基金在一九九八年一月，向本集團提供100億港元循環信貸安排，為本集團提供重要的備用流動資金，使本集團可以在遇上異常經濟環境時能保持平穩營運，因而可更有效地履行穩定香港銀行及金融系統的使命。

二零零八年爆發全球金融危機，該信貸額度在同年十二月增加至300億港元。二零二零年十月，該信貸額度進一步增加至800億港元，為本集團實現其政策目標提供額外支持。該等舉措均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。

本集團曾在一九九八年和二零零八年當資金市場緊張受壓時，動用備用循環信貸，提供向本地銀行購入香港住宅按揭資產的部份資金。在上述兩次事件裏，本集團在市場回復穩定後，以具成本效益的發債所得資金，全數償還向循環信貸安排借入的貸款。二零二一年，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，增強了本集團發行的債券對投資者的吸引力。

香港按揭證券有限公司信貸評級

| | 標普 | | 穆迪 | |
|------|------|-----|-----|-----|
| | 短期 | 長期 | 短期 | 長期 |
| 本地貨幣 | A-1+ | AA+ | P-1 | Aa3 |
| 外幣 | A-1+ | AA+ | P-1 | Aa3 |
| 前景 | 穩定 | | 穩定 | |

(截至二零二一年十二月三十一日)

信貸評級機構對本集團的信用水平給予正面的評估。以下評論摘錄自標普及穆迪分別於二零二一年八月和十一月發佈的信貸評級報告：

標普

「我們把香港按揭證券有限公司的評級，與作為其全資最終擁有人——香港的評級看齊，反映我們認為當有需要時，幾乎可以肯定香港政府會及時向香港按揭證券有限公司提供足夠的強力支持。...我們認為，該公司在過去數年另加開展的政策性業務，進一步強化了公司與香港政府的連繫，鞏固了與政府的整體關係。」

「香港按揭證券有限公司擁有穩固的市場地位及獨特的政策角色，通過購買銀行按揭和貸款組合，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考驗。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出現緊張受壓，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。」

「我們相信，香港按揭證券有限公司董事局的各位成員經驗豐富，能力優秀，加上對公司監督卓有成效，有利公司業務。我們認為其管理層能力、效率及經驗兼具。香港按揭證券有限公司的定位清晰，與其能力及市況相符。該公司一直按照其財務及風險管理準則經營，我們認為該等準則嚴謹明確。」

「我們預期，香港按揭證券有限公司能合理審慎地管理其融資安排及流動資金，藉着三個優先類債券發行計劃，能深入利用債券資本市場。...我們期望香港按揭證券有限公司能維持超過足以應付其短期資金需要的高流動性資產，作為充分緩衝。」

穆迪

「香港按揭證券有限公司是由香港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、市民自置居所、本地債券資本市場發展及退休規劃市場發展，方法是向商業銀行購買按揭、債券發行及透過旗下一般保

險及年金附屬公司提供按揭保險、安老按揭及年金業務。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，當銀行遇到資金壓力時，該公司會購買住宅按揭作為支援。」

「香港政府透過外匯基金向香港按揭證券有限公司提供800億港元循環信貸安排及可按需求增加的額外股本資金。倘若該公司遇上資金緊張導至信用狀況轉弱，穆迪預期政府將會提供及時的強力支持。該公司的公共政策任務與政府目標緊密配合，而與政府的密切關係亦提高日後獲得政府支持的可能。政府已向該公司注資50億港元，用以建立年金業務，並於二零二一年六月再注資25億港元，並準備隨着業務持續增長而提供更多資金。」

「香港按揭證券有限公司自成立以來，一直保持非常優良的資產質素。...香港住宅按揭貸款在過往的經濟週期裏一直表現良好。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拖欠率從未超過2%。目前，該公司的香港按揭貸款平均按揭成數低於40%。」

「由於擁有強健的財務狀況和與政府的關係，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，足以償還二零二一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，引導債券市場的長期資金來補充按揭貸款對長期融資的需求。銀行與金融機構可利用按揭證券，管理按揭貸款面對潛藏於信貸、流動資金、利率及資產負債滿期錯配等的各類風險。

本集團自一九九九年起，已發行總值132億港元的按揭證券。所有按揭證券已於二零一三年末前贖回。

基建融資及證券化

本集團於二零一九年推出基建融資及證券化業務，以累積基建貸款資產及發展本集團的基建融資及證券化品牌。

初期，本集團向二級貸款市場購入及累積基建貸款，並於一級市場與多邊開發銀行及商業銀行共同融資基建項目。

本集團繼續以商業上可行、財務上可持續的方式，循序漸進地參與基建融資市場，同時恪守審慎商業原則及風險管理政策。為應對瞬息萬變的宏觀經濟環境及全球疫情，本集團已審慎行事，對其資產收購策略進行相應調整，並將對其發展情況繼續保持警覺。

自二零一九年正式開展業務以來，本集團已參與超過10億美元的基建貸款，遍佈亞太區、中東及拉丁美洲。為加強與基建融資業界的合作，本集團亦與國際金融公司訂立框架合作協議，並與中國出口信用保險公司及多家主要商業銀行訂立諒解備忘錄。

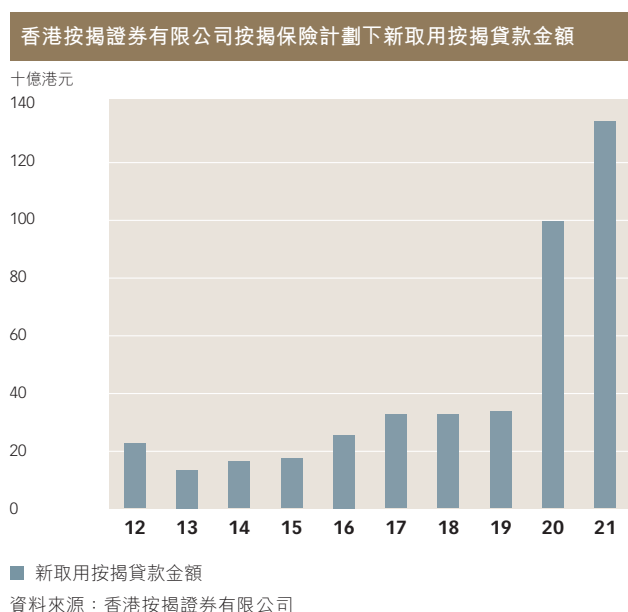
本集團繼續與業界合作，以促進全球商業上可行的基建項目發展，並將待建立適當的基建貸款組合及累積所需市場經驗後，開拓證券化機會。

按揭保險計劃

按揭保險計劃幫助資金有限而需大筆資金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。自二零二零年以來，對按揭保險計劃的需求有所增加，而在按揭保險計劃下的新取用貸款總額，由二零二零年的983億港元增加至二零二一年的1,326億港元(圖7)。而計劃下新取用的按揭貸款，約87%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。自一九九九年，按揭保險計劃協助超過192,000個家庭實現置業夢想，取用貸款總額達6,316億港元。

圖7



定息按揭計劃

繼財政司司長於二零二零至二一年度財政預算案中宣佈，本集團於二零二零年五月推出定息按揭試驗計劃，提供為期10年、15年及20年的定息按揭貸款。目的是希望透過額外的財務選擇，讓有意置業的人士減低面對利率波動的風險，並促進銀行體系的長遠穩定發展。該計劃下每宗私人住宅按揭貸款上限為1,000萬港元。為繼續填補定息按揭產品於市場上的空隙，該計劃於二零二一年十一月轉為恆常計劃。計劃試驗階段的固定利率維持有效至二零二二年一月底。自二零二二年二月起，本集團根據資金成本、業務狀況及市況等因素不時釐定固定利率，並將每月公佈固定利率。截至二零二一年十二月底，自計劃於二零二零年五月推出以來，合共收到94宗申請。

HKMC退休3寶

為鞏固作為獨特市場營運者及可靠退休計劃方案供應者的地位，以切合不同人生階段的客戶的需要，本集團於二零二一年六月底推出全新HKMC退休方案品牌「HKMC退休3寶」，一併推廣安老按揭計劃、保單逆按計劃，以及香港年金計劃，為退休規劃提供全面方案。該三項產品具備為退休人士於退休後提供即時、穩定及終身收入的共通點。本集團在不同媒體平台及公共交通工具推出了多方面的宣傳活動，以提高公眾對品牌的認識。

本集團重視客戶的整體退休生活質素，因此於二零一九年推出會員計劃「AMIGOS By HKMC」(AMIGOS)，為會員提供多元化的退休資訊及活動，促進本集團與客戶的緊密聯繫。會員計劃反應熱烈，截至二零二一年十二月底，AMIGOS成功招募約5,400名會員。鑑於疫情爆發，本集團於年內大部分時間透過數碼平台與退休社群保持聯繫，舉辦網上活動以輕鬆的方式與AMIGOS會員互動。HKMC YouTube頻道繼續是有效的公眾教育平台。年內，包括安老按揭計劃、保單逆按計劃、香港年金計劃及定息按揭計劃在內的一系列短片已在HKMC YouTube頻道上發佈，以介紹不同產品的優點，並於短時間內接觸到大量客戶群。

本集團獲頒發由投資者及理財教育委員會舉辦的投資者及理財教育獎感謝狀，表彰其對香港整體理財教育發展及改進作出持續的努力及貢獻。展望將來，本集團將繼續透過持續教育及推廣，協助市民建立適當的退休理財規劃概念。

安老按揭計劃

憑藉本集團多年來持續地宣傳退休方案，公眾對安老按揭計劃的認受程度不斷提高。越來越多市民認同安老按揭計劃的理念，並視之為一項可以在退休後每月取得穩定收入的工具。因應客戶對二零二零年六月推出的3%定息年利率限時推廣優惠的熱烈反應，本集團於二零二一年七月將安老按揭計劃下的定息按揭計劃轉為恆常計劃。此外，為向客戶提供更多選擇，本集團亦於二零二一年七月向AMIGOS會員推出高年金定息按揭計劃(高

年金3%定息按揭計劃)，借款人在該計劃下可選擇支付較高的每月按揭保費，以換取較高的每月年金及一筆過貸款。由於高年金3%定息按揭計劃反應熱烈，安老按揭計劃的申請於二零二一年下半年錄得較上半年超過13%的顯著增長。

本集團不時檢視安老按揭計劃，並推出優化措施，務求更好地滿足退休人士的需要。年內安老按揭計劃進行優化，將指定物業價值上限提高至2,500萬港元及簡化計算每月年金的扣減機制、將一筆過貸款的用途擴大至涵蓋償還借款人的貸款(包括循環信貸融資)以及豁免在指定情況下就樓齡超過50年的物業提交驗樓報告的規定。同時，本集團繼續透過多個平台與不同持份者合作，加強安老按揭計劃的公眾教育。本集團持續與銀行合作推廣，利用銀行的分行網絡及網上平台接觸更多潛在客戶。

保單逆按計劃

為更好地滿足退休人士的需要，本集團於二零一九年五月推出保單逆按計劃，其業務模式與安老按揭計劃相似，為退休人士提供多一項退休理財規劃的選擇。為提高公眾對保單逆按計劃的認識，本集團持續與銀行和保險公司攜手合作宣傳，透過其客戶群接觸更多潛在的借款人。同時，本集團於二零二一年七月推出一項優化措施，將一筆過貸款的用途擴大至涵蓋償還借款人的貸款(包括循環信貸融資)。本集團將繼續探索與保險公司合作的機會，以期它們轉介可能符合保單逆按計劃資格的新壽險保單。

香港年金計劃

提高長者退休生活質素是政府重點政策之一。本集團於二零一八年推出香港年金計劃，為長者提供更多一項退休理財選擇。

於二零二一年，本集團成功提高公眾對退休理財規劃及長壽風險管理的認識。為了進一步接觸更廣泛的客戶群，我們於二零二一年初推出「輕鬆登六、精彩延續」的社交媒體宣傳活動，以四位銀髮族為主題，展示不同人生階段的各種可能性。此網上短片在社交媒體平台上的瀏覽次數超過200萬次。

除九龍區的兩個申請服務及客戶服務中心外，位於港島區時代廣場的全新服務中心亦已於二零二一年二月啟用，並設有指定區域，方便客戶申請香港年金計劃，提供更便捷的客戶服務體驗。

透過不斷提升服務質素及持續進行宣傳工作，香港年金計劃需求持續大幅增長。截至二零二一年十二月三十一日，香港年金計劃的保費總額達30億港元，較二零二零年增加18%，平均保費金額約為740,000港元。

推出百分百擔保個人特惠貸款計劃

繼財政司司長於二零二一年至二二年度財政預算案中宣布後，本集團於二零二一年四月推出百分百擔保個人特惠貸款計劃，為在新型冠狀病毒疫情期間失去來自在香港就業的主要經常收入的失業人士提供借入周轉資金的途徑。在百分百擔保個人特惠貸款計劃下，合資格借款人可提取低息貸款，暫時幫助他們渡過難關。百分百擔保個人特惠貸款計劃獲政府提供150億港元的財政承擔額。合共14間認可機構以貸款機構身份參與計劃。本集團獲指定為貸款買方及百分百擔保個人特惠貸款計劃的管理人。儘管香港失業率於二零二一年下半年有所放緩，然而多個行業經營環境仍然

困難，部分市民仍然面臨困境。在此情況下，政府於二零二一年九月宣布將申請期由原定截止日期二零二一年十月二十七日延長至二零二二年四月底。

合資格借款人須為18歲或以上香港永久性居民、在申請貸款時失業至少兩個月，並可以提供證明其已失去在香港就業所得的主要經常收入。每名申請人的最高貸款額為受僱期間平均每月收入的六倍或80,000港元(以較低者為準)。最長還款期為六年，並可選擇首12個月還息不還本，以減輕即時還款負擔。實際年利率為1%，而所收取利息將於預定還款期末前借款人全數償還貸款後退還。

自推出百分百擔保個人特惠貸款計劃至二零二一年十二月三十一日，本集團已批出約36,000宗申請，涉及貸款總額24.8億港元。

中小企融資擔保計劃的優化措施

政府於中小企融資擔保計劃下提供八成、九成及百分百信貸保證承擔額。於二零一二年五月推出的八成信貸擔保產品旨在協助中小企業取得融資作一般營運資金、添置設備或其他資產，以支援業務運作。於二零一九年十二月推出的九成信貸擔保產品旨在協助一些規模較小及經營經驗尚淺的企業取得融資。收取的擔保費會撥作支付參與貸款機構的壞帳索償及計劃下的相關開支，差額將由政府承擔。八成及九成信貸擔保產品的申請期直至二零二二年六月底。

於二零二零年四月推出的百分百擔保特惠貸款旨在紓緩中小企業因新型冠狀病毒病疫情期間收入減少而無法支付僱員薪金或租金的壓力，有助減少企業倒閉和裁員。各行各業的中小企業都可申請。百分百擔保特惠貸款由政府百分百擔保，參與計劃的貸款機構會在貸款提取後，將有關貸款售予香港按揭證券有限公司。

為進一步紓緩中小企的資金周轉壓力，財政司司長於二零二一年至二二年度的財政預算案中宣布，進一步優化百分百擔保特惠貸款。在優化措施下，合資格企業須在二零二零年六月三十日前營業至少三個月，並且自二零二零年二月起的任何單月營業額較二零一九年初至二零二零年中任何季度的平均每月營業額下跌三成或以上。每家企業的最高貸款額由12個月提高至18個月僱員薪金及租金的總和，或600萬港元（原為500萬港元）（以較低者為準）。百分百擔保特惠貸款的最長還款期由5年增加至8年。而還息不還本的安排則由最多12個月延長至最多18個月。該等優化措施自二零二一年三月二十九日起生效。

由於部分企業的經營環境仍然充滿挑戰，加上全球疫情亦為經濟前景帶來不確定性，政府於二零二一年九月進一步優化中小企融資擔保計劃下的支援措施。八成、九成信貸擔保產品及百分百擔保特惠貸款的還息不還本安排，由最多18個月延長至24個月，還息不還本的申請期延長至二零二二年六月底。而百分百擔保特惠貸款的申請期亦延長六個月至二零二二年六月底。

自二零二一年十月起，政府亦將八成、九成信貸擔保產品及百分百擔保特惠貸款的總承擔額由1,830億港元進一步增加至2,180億港元，有關承擔額可於三項信貸擔保產品之間交互使用。

合共有34間認可機構參與中小企融資擔保計劃成為貸款機構。自八成、九成信貸擔保產品及百分百擔保特惠貸款推出以來，截至二零二一年十二月三十一日，本集團已分別批出超過21,300宗、5,500宗及47,000宗貸款申請，涉及貸款額分別為925億港元、106億港元及816億港元，逾45,000間本地中小企業及640,000名相關僱員受惠。