

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1,072億港元按揭貸款
- 自二零二零年五月推出定息按揭計劃以來，共接獲155宗申請
- 自二零一一年七月推出安老按揭計劃以來，共批核6,094宗申請；物業平均價值約590萬港元
- 於二零二二年，香港年金計劃共批出3,254張保單，保費總額達25億港元
- 優化支援失業人士的百分百擔保個人特惠貸款計劃。百分百擔保個人特惠貸款計劃的申請期延長至二零二三年四月底。每位借款人的最高貸款額由在職期間平均每月收入的六倍增加至九倍，上限為10萬港元(原為8萬港元)。百分百擔保個人特惠貸款計劃的最長還款期亦由六年延長至10年，還息不還本的安排則由12個月延長至18個月。自二零二一年四月推出以來，共批出約60,700宗申請，涉及貸款金額41億港元
- 落實政府倡議，透過百分百擔保個人特惠貸款計劃為依賴租金收入維生但受暫緩追討欠租安排影響的個人業主提供免息貸款。申請期由二零二二年五月六日至二零二二年十月三十一日
- 延長中小企融資擔保計劃下八成、九成信貸擔保產品及百分百擔保特惠貸款的申請期至二零二三年六月底，以紓解中小型企業的現金流問題
- 進一步優化百分百擔保特惠貸款。每家企業的最高貸款額由18個月提高至27個月的僱員薪金及租金的總和，上限為900萬港元(原為600萬港元)，最長還款期由八年延長至10年
- 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期上限延長了三次，每次延長六個月，至合共最多42個月，還息不還本的申請期亦延長至二零二三年六月底
- 自八成及九成信貸擔保產品推出以來，分別批出逾23,300宗及逾7,900宗申請，涉及貸款分別為1,024億港元及153億港元，逾18,700間本地中小企及353,000名相關僱員受惠。超過2,400宗申請(約8%)選擇還息不還本
- 自百分百擔保特惠貸款推出以來，批出逾58,500宗申請，涉及貸款約1,152億港元，約35,000間本地中小企及362,000名相關僱員受惠。超過40,900宗申請(約70%)選擇還息不還本

- 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
- 按照財政司司長於2022-23年度財政預算案所宣布，準備發行基建貸款抵押證券
- 購入約3.038億港元住宅按揭貸款
- 於本年度，發行債券總值為976億港元(其中718億港元的債券年期為一年或以上)，促進本地債券市場發展，維持本集團作為港元及離岸人民幣企業債券市場最活躍發債體的地位
- 根據本年度制定的《社會責任、綠色及可持續金融框架》，於二零二二年十月首次推出兩筆分別為80億港元兩年期及30億元人民幣三年期的雙幣種社會責任債券。是次發行為全球首次以港元及離岸人民幣雙幣種發行社會責任債券，獲《財資》「2022年3A可持續資本市場大獎」政府機構類別授予「最佳社會債券」的榮譽
- 截至二零二二年底，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。於二零二二年十二月三十一日計，所有資產類別合計的不良貸款比率0.10%；逾期90日以上的拖欠率，按揭保險組合為0.01%，香港住宅按揭組合為0.16%(銀行業：0.06%)

二零二二年，本集團維持穩健的財務狀況：

- 資本充足率為27.9%，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11倍(二零二一年：7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(二零二一年：15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

二零二二年，全球經濟在通脹壓力持續增加並有所擴大的情況下，維持有限度增長。主要央行繼續收緊其貨幣政策，以保持通脹預期穩定。中國內地經濟復甦溫和，但在全球需求減弱及第四季度各地新冠病毒病例增加的情況下，下半年增長放緩。

香港經濟在二零二二年備受外部環境惡化的挑戰，出口表現顯著下滑。然而，勞動力市況有所改善，配合來之不易的穩定復甦勢頭，支持本地消費。隨著美國連續加息，香港利率在下半年有所上升。在此背景下，繼二零二一年錄得年度增幅6.4%後，香港經濟於二零二二年較前一年收窄3.5%。

物業市場

在全球及本地經濟前景疲弱的情況下，二零二二年住宅物業市場走勢回軟。年內大部分時間，住宅物業的成交量及成交額均呈下降趨勢。整體而言，二零二二年住宅物業的成交量按年下跌39.4%至45,050宗，而成交額按年下跌44.4%（圖1）。

圖1



一手及二手市場的成交量於全年波動。整體而言，住宅物業價格¹於二零二二年錄得15.3%的累積減幅，而二零二一年的增幅則為3.5%（圖2）。

¹ 資料來源：差餉物業估價署出版的私人住宅售價指數

圖2



按揭市場

截至二零二二年十二月，自美國聯邦儲備局加息後，最優惠利率上調至介乎5.625%及5.875%之間。香港銀行同業拆息全年錄得整體上升趨勢。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於二零二二年首五個月維持在低位，徘徊於0.15%與0.27%之間，但自六月起開始上升，並於十二月達到4.77%。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4%至19,147億港元。二零二二年的新取用按揭貸款總額³按年跌23.9%，二零二一年的升幅則為34.2%（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

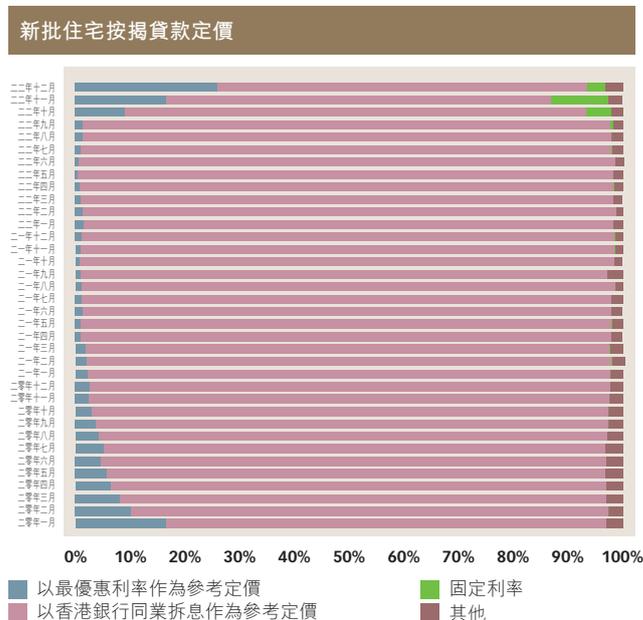
圖 3



資料來源：香港金融管理局

以最優惠利率為參考定價的按揭及定息計劃比例於年內首九個月維持低位，但於十月份開始上升，導致自十月以來以香港銀行同業拆息為參考定價的按揭比例下降。整體而言，儘管其市場比例於第四季度有所下跌，年內借款人似乎仍然更傾向接受以香港銀行同業拆息為參考定價的按揭。截至二零二二年十二月，67.5%新敍造按揭貸款以香港銀行同業拆息為參考定價，而以最優惠利率為參考定價的按揭及定息計劃分別佔26%及3.3%（圖4）。

圖 4



資料來源：香港金融管理局

在香港金融管理局對按揭借貨的審慎監管下，住宅按揭貸款的資產素質於二零二二年維持優良。按揭貸款超過90日的拖欠比率，於年內保持介乎0.03%至0.06%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，亦於年內維持在0.03%至0.06%的低位（圖5）。估計負資產個案上升至12,164宗，錄得662.52億港元⁴的總額。該等個案與銀行職員房屋貸款或按揭保險計劃下住宅按揭貸款有關，該等貸款的按揭成數一般較高。

⁴ 資料來源：香港金融管理局

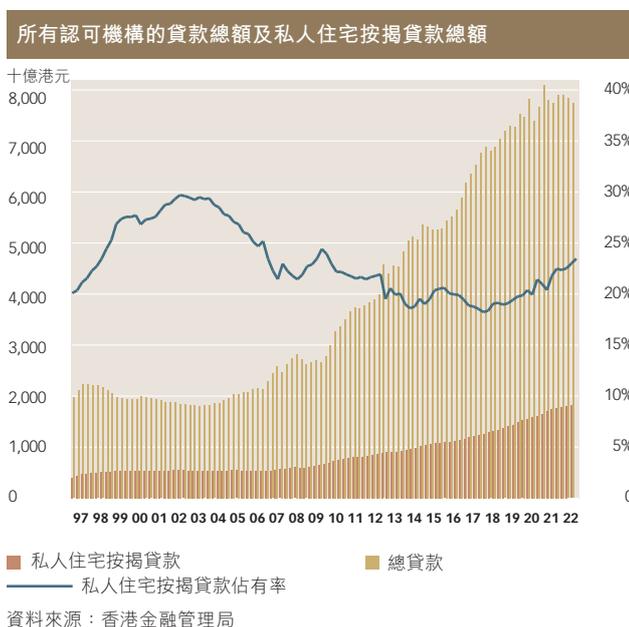
圖 5



銀行業貸款

於二零二二年，與房地產相關的貸款未償還總額為35,207.5億港元，佔銀行貸款總額約45.7% (圖 6)。在該等與房地產相關的按揭貸款中，私人住宅物業佔18,083.7億港元(二零二一年底：17,351億港元)，資助房屋佔1,063.3億港元(二零二一年底：1,059.9億港元)。

圖 6



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。二零二二年，本集團收購價值約3.038億港元的住宅按揭貸款。

融資安排

於二零二二年，新型冠狀病毒疫情發展、通脹壓力上升、主要經濟體收緊貨幣政策，加上地緣政治局勢持續緊張，導致全球金融市場及實體經濟仍然不明朗。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，本集團於二零二二年按照成本效益原則發行合共976億港元債券，當中718億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1,311億港元。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。

年內，本集團制定《社會責任、綠色及可持續金融框架》(「**框架**」)，有助用以擴展及實行可持續策略，並作為其業務策略中的一個重要部分。框架專注於本集團的可持續發展計劃，以及展示本集團及其附屬公司支持香港長遠的可持續願景，並與相關願景一致。

本集團將以框架為基礎，構建及發行社會責任、綠色及／或可持續發展債券及資產抵押證券。所得資金將用以支持符合一個或多個「合資格社會責任資產類別」或「合資格綠色資產類別」的項目。

本集團已就框架向聲譽良好及獨立的國際第三方意見提供者Morningstar Sustainalytics取得第三方意見。其認為框架具有公信力及影響力，並符合國際資本市場協會發布的相關準則。

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，在二零二二年六月增加至300億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。二零二二年，本集團透過中期債券發行計劃，共發行中期債券215筆，發行金額合共976億港元，包括根據本年度新制定的框架成功推出兩筆分別為80億港元兩年期及30億元人民幣三年期雙幣種社會責任債券。是次發行為全球首次以港元及離岸人民幣雙幣種發行社會責任債券，獲《財資》「2022年3A可持續資本市場大獎」政府機構類別授予「最佳社會債券」的榮譽。是次債券發行不但有助本集團開拓資金來源，隨著對可持續發展目標的需求日漸增加而擴闊投資者基礎，並支持本集團履行核心政策任務及社會目標。其中有165筆，合共發行金額718億港元的中期債券屬年期一年或以上，其餘50筆合共發行金額258億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。二零二二年，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	

(截至二零二二年十二月三十一日)

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二零二二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，與香港政府的評級看齊，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、中小企融資擔保、個人融資擔保及年金業務。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，並於二零二一年上半年及二零二二年上半年再注資合共50億港元，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，足以償還二零二二年六月底的所有債務。」

「香港按揭證券有限公司的環境、社會及管治信用影響評分為中性至低分(CIS-2)，反映環境及社會風險對評級的影響有限，管治風險亦較低。香港按揭證券有限公司的環境風險偏低，原因為其政策角色是為房屋及基礎設施融資。」

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，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，本集團已累計參與超過10億美元的基建貸款，遍佈亞太區、中東及拉丁美洲。本集團亦繼續與業界合作，以促

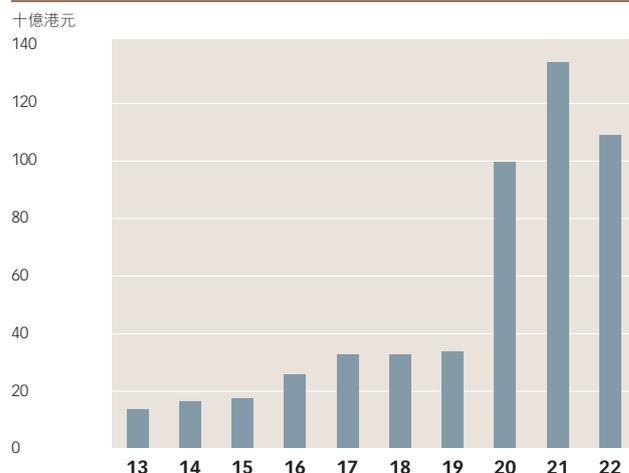
進全球商業上可行的基建項目發展，並與國際金融公司訂立框架合作協議，以及與中國出口信用保險公司及二十間投資及商業銀行訂立諒解備忘錄。

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。對按揭保險計劃的需求於二零二二年有所放緩，而在按揭保險計劃下的新取用貸款總額，由二零二一年的1,326億港元減少至二零二二年的1,072億港元(圖7)。而計劃下新取用的按揭貸款，約81%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，按揭保險計劃協助約211,000個家庭實現置業夢想，取用貸款總額達7,388億港元。

圖7

香港按揭證券有限公司按揭保險計劃下新取用按揭貸款金額



■ 新取用按揭貸款金額

資料來源：香港按揭證券有限公司

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。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。計劃於二零二零年五月推出以來，截至二零二二年十二月底，有九間銀行參與，合共收到155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「HKMC 退休3寶」品牌，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。本集團已實施新業務策略，以發展及推廣「HKMC 退休3寶」產品。該策略包括更積極推廣營銷、加強與客戶聯繫以促進重複購買或業務轉介，以及擴大分銷渠道。我們建立了更有系統及更有效的平台，透過「HKMC 退休3寶」熱線及指定顧問，促進與客戶有關安老按揭計劃及保單逆按計劃申請的直接溝通。二零二二年四月，本集團推出一項營銷活動，非常成功地加深公眾對「HKMC 退休3寶」好處的認識。該活動中的一系列共六條短片在網絡平台上累積約5百萬次的觀看次數。

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)，促進本集團與客戶的緊密聯繫。會員計劃反應熱烈，截至二零二二年十二月底，已成功招募超過6,800名會員。鑑於疫情，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，其後於十一月開始為AMIGOS會員推出若干實體活動。年內舉辦的活動包括有關退休理財規劃的講座。HKMC YouTube 頻道亦繼續是有效的理財教育及推廣平台。自推出上述營銷活動後，訂閱人數由4,500人增加至約6,800人。

二零二二年十一月，本集團在長沙灣開設AMIGOS場地，並推出AMIGOS手機應用程式。除提供關於「HKMC 退休3寶」、AMIGOS活動、會員福利及其他有趣話題等有用資訊外，AMIGOS手機應用程式亦讓會員報名參加活動及預訂AMIGOS場地設施。該手機應用程式連同AMIGOS場地，有助本集團加強與退休社群的連繫。同時，本集團仍然堅定支持提高香港大眾的理財知識。本集團獲頒發由投資者及理財教育委員會舉辦的「二零二二年投資者及理財教育獎」，表彰其作出持續的努力及貢獻。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。本集團自二零一八年九月以來一直在安老按揭計劃下提供定息按揭計劃。本集團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，本集團將其申請期延長至二零二二年十二月底。年內接獲665份高年金3%定息按揭計劃申請，佔二零二二年內接獲所有安老按揭計劃申請的69%。與二零二一年相比，本年度所接獲安老按揭計劃申請錄得約22%的大幅增長。

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，將一筆過貸款的用途擴大至涵蓋遺產規劃開支以及為環保而進行的家居或屋苑改善工程。運作安排亦有所改善，例如接受不同文件的電子版本，以提升客戶體驗。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。本集團正通過新業務夥伴擴大分銷網絡，包括由保險公司轉介安老按揭計劃潛在客戶。

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。保單逆按計劃於二零二二年取得突破，申請人數顯著增加。四間保險公司及保

險代理商已參與「HKMC退休3寶」轉介機制。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。年內保單逆按計劃進行優化，將一筆過貸款的用途擴大至涵蓋遺產規劃開支以及為環保而進行的家居或屋苑改善工程。

香港年金計劃

本集團推出香港年金計劃的宗旨是為公眾提供多一項退休理財規劃，並促進年金市場發展。自二零一八年推出以來，香港年金計劃已協助約14,000名長者將其儲蓄轉化為終身保證的退休收入，讓他們可以安享無憂的退休生活，這亦令香港年金計劃成為「HKMC退休3寶」中最受歡迎的產品。

本集團於年內繼續優化香港年金計劃，從而為目標客戶提供更完善的方案。本集團分別推出了兩項優化措施，即在二零二二年六月將香港年金計劃的個人保費總金額上限由300萬港元提高至500萬港元，以及提高「醫療和牙科開支特別款項提取」金額上限，以配合不同客戶需要。

於二零二二年九月，本集團推出「一世TEAM UP」宣傳活動，並邀請了本地藝人張繼聰先生及著名退休籃球教練鄭偉明先生參與是次宣傳，藉此帶出跨代支持的重要。一部線上微電影亦於各個社交媒體平台推出，並於首兩星期內累積到180萬次觀看。該微電影更在二零二二年九月的「Facebook五大品牌影片」中位列第三。是次宣傳活動成功掀起公眾關注，並帶出中年一代需要在情感及財務上支持其年長家庭成員退休生活的重要性。

截至二零二二年十二月三十一日，香港年金計劃年內保費總額達25億港元，而平均保費金額則為77萬7千港元。

百分百擔保個人特惠貸款計劃的優化措施

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，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。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。本集團為百分百擔保個人特惠貸款計劃的貸款買方及管理人。

百分百擔保個人特惠貸款計劃旨在為在新型冠狀病毒疫情期間失去在香港就業所得的主要經常性收入之人士提供多一個屬輔助性質的財政選項。在百分百擔保個人特惠貸款計劃下，合資格借款人可提取優惠低息貸款，協助他們應對暫時的困難。百分百擔保個人特惠貸款計劃於二零二一年四月二十八日開始接受申請。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，並且可以證明其已失去在香港就業所得的主要經常收入。實際年利率為1%，借款人在還款期末還清全部貸款後，將獲得退回全部已繳利息。

面對二零二二年初新一波疫情的影響，百分百擔保個人特惠貸款計劃的申請期延長一年至二零二三年四月底。計劃在二零二二年四月進一步優化，包括將每位借款人的最高貸款額由在職期間平均月入的六倍增加至九倍，上限為10萬港元；最長還款期由六年延長至10年；以及還息不還本期由12個月增至18個月。

自百分百擔保個人特惠貸款計劃推出以來，截至二零二二年十二月三十一日，本集團已批出約60,700宗申請，涉及貸款總額41億港元。每名借款人的平均貸款金額約77,400港元。超過51,000宗申請(約84%)選擇還息不還本安排。

為受影響的業主提供百分百擔保個人特惠貸款計劃

《商業租戶短期保護措施(2019冠狀病毒病疫情)條例》(條例)於二零二二年五月一日生效，為處於指明處所且業務受2019冠狀病毒病第五波疫情重創的商業租戶提供短期保護。條例訂定暫緩追討欠租安排，禁止業主在一段指明的短暫期間，對指定行業未能如期繳交租金的商業租戶採取若干行動。就此，政府宣佈透過百分百擔保個人特惠貸款計劃向持有指明商用處所並依賴有關的租金收入維生的受影響個人業主提供免息貸款。

合資格業主須為年滿18歲的香港居民，合法及實益擁有完全或主要用於屬條例所界定為指明處所的物業，並依賴有關租金收入維生但受暫緩追討欠租安排影響，而在二零二二年一月一日至指明的保護期屆滿即二零二二年七月三十日期間至少一個月暫時失去至少兩成每月租金收入。最高貸款額為其指明處所收取每月租金的三倍，上限為10萬港元。還款期最長五年，可選擇首六個月無需還款，以減輕借款人的即時還款負擔。

為受影響的業主提供百分百擔保個人特惠貸款計劃的申請期為二零二二年五月六日至十月三十一日。四宗申請獲批，涉及貸款總額為260,000港元。

中小企融資擔保計劃的優化措施

中小企融資擔保計劃下的八成及九成信貸擔保產品，是由政府提供信貸保證承擔。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。

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，財政司司長於二零二二年至二三年度的財政預算案中宣布，延長八成、九成及百分百信貸擔保產品申請期至二零二三年六月底，並進一步優化百分百擔保特惠貸款。在優化措施下，合資格企業須於二零二二年三月三十一日前已最少營運三個月，並自二零二零年二月份起任何單月的營業額較二零一九年一月至二零二二年三月期間的任何季度的平均每月營業額下跌最少三成。每家企業最高貸款額由18個月僱員薪金及租金的總和提高至27個月，上限為900萬港元(原為600萬港元)(以較低者為準)。百分百擔保特惠貸款的最長還款期由八年延長至10年。該等優化措施自二零二二年四月一日起生效。

還息不還本的申請期已多次延長至二零二三年六月底，而八成、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亦延長多次至最多42個月。

自二零二二年五月起，政府於中小企融資擔保計劃下的總承擔額由2,180億港元進一步增加至2,800億港元，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，截至二零二二年十二月三十一日，本集團已分別批出逾23,300宗、7,900宗及58,500宗貸款申請，涉及貸款額分別為1,024億港元、153億港元及1,152億港元，逾53,000間本地中小企業及715,000名相關僱員受惠。