

业务回顾

业务回顾

业绩摘要

本集团于本年度的主要成就包括：

- 透过按揭保险计划，帮助置业人士，借取合共1,072亿港元按揭贷款
- 自二零二零年五月推出定息按揭计划以来，共接获155宗申请
- 自二零一一年七月推出安老按揭计划以来，共批核6,094宗申请；物业平均价值约590万港元
- 于二零二二年，香港年金计划共批出3,254张保单，保费总额达25亿港元
- 优化支援失业人士的百分百担保个人特惠贷款计划。百分百担保个人特惠贷款计划的申请期延长至二零二三年四月底。每位借款人的最高贷款额由在职期间平均每月收入的六倍增加至九倍，上限为10万港元(原为8万港元)。百分百担保个人特惠贷款计划的最长还款期亦由六年延长至10年，还息不还本的安排则由12个月延长至18个月。自二零二一年四月推出以来，共批出约60,700宗申请，涉及贷款金额41亿港元
- 落实政府倡议，透过百分百担保个人特惠贷款计划为依赖租金收入维生但受暂缓追讨欠租安排影响的个人业主提供免息贷款。申请期由二零二二年五月六日至二零二二年十月三十一日
- 延长中小企融资担保计划下八成、九成信贷担保产品及百分百担保特惠贷款的申请期至二零二三年六月底，以纾解中小型企业的现金流问题
- 进一步优化百分百担保特惠贷款。每家企业的最高贷款额由18个月提高至27个月的雇员薪金及租金的总和，上限为900万港元(原为600万港元)，最长还款期由八年延长至10年
- 八成、九成信贷担保产品及百分百担保特惠贷款的还息不还本期上限延长了三次，每次延长六个月，至合共最多42个月，还息不还本的申请期亦延长至二零二三年六月底
- 自八成及九成信贷担保产品推出以来，分别批出逾23,300宗及逾7,900宗申请，涉及贷款分别为1,024亿港元及153亿港元，逾18,700间本地中小企及353,000名相关雇员受惠。超过2,400宗申请(约8%)选择还息不还本
- 自百分百担保特惠贷款推出以来，批出逾58,500宗申请，涉及贷款约1,152亿港元，约35,000间本地中小企及362,000名相关雇员受惠。超过40,900宗申请(约70%)选择还息不还本

- 稳步落实本集团基建融资及证券化业务的业务计划，累积基建贷款资产及发展本集团的基建融资及证券化品牌
- 按照财政司司长于2022-23年度财政预算案所宣布，准备发行基建贷款抵押证券
- 购入约3.038亿港元住宅按揭贷款
- 于本年度，发行债券总值为976亿港元(其中718亿港元的债券年期为一年或以上)，促进本地债券市场发展，维持本集团作为港元及离岸人民币企业债券市场最活跃发债体的地位
- 根据本年度制定的《社会责任、绿色及可持续金融框架》，于二零二二年十月首次推出两笔分别为80亿港元两年期及30亿元人民币三年期的双币种社会责任债券。是次发行为全球首次以港元及离岸人民币双币种发行社会责任债券，获《财资》「2022年3A可持续资本市场大奖」政府机构类别授予「最佳社会债券」的荣誉
- 截至二零二二年底，本集团的长期外币和本地货币信贷评级，保持在标普全球评级(「标普」)AA+及穆迪投资者服务公司(「穆迪」)Aa3的卓越级别，与特区政府相同
- 维持优良的信贷素质。于二零二二年十二月三十一日计，所有资产类别合计的不良贷款比率0.10%；逾期90日以上的拖欠率，按揭保险组合为0.01%，香港住宅按揭组合为0.16%(银行业：0.06%)

二零二二年，本集团维持稳健的财务状况：

- 资本充足率为27.9%，远高于财政司司长指定的8%最低要求
- 从事一般保险业务的保险附属公司的偿付能力充足率为11倍(二零二一年：7倍)，从事年金业务的保险附属公司的偿付能力充足率为15倍(二零二一年：15倍)，远高于保险业监管局分别规定不低于200%和150%的法定要求

市况概览

整体经济状况

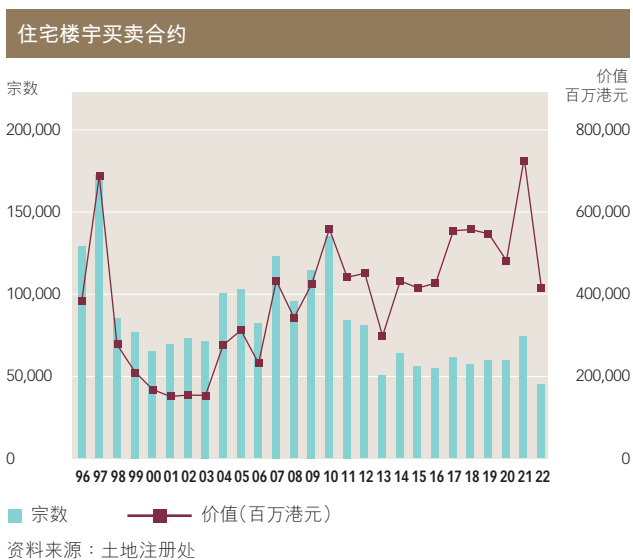
二零二二年，全球经济在通胀压力持续增加并有所扩大的情况下，维持有限度增长。主要央行继续收紧其货币政策，以保持通胀预期稳定。中国内地经济复苏温和，但在全球需求减弱及第四季度各地新型冠状病毒病例增加的情况下，下半年增长放缓。

香港经济在二零二二年备受外部环境恶化的挑战，出口表现显著下滑。然而，劳动力市况有所改善，配合来之不易的稳定复苏势头，支持本地消费。随着美国连续加息，香港利率在下半年有所上升。在此背景下，继二零二一年录得年度增幅6.4%后，香港经济于二零二二年较前一年收窄3.5%。

物业市场

在全球及本地经济前景疲弱的情况下，二零二二年住宅物业市场走势回软。年内大部分时间，住宅物业的成交量及成交额均呈下降趋势。整体而言，二零二二年住宅物业的成交量按年下跌39.4%至45,050宗，而成交额按年下跌44.4%(图1)。

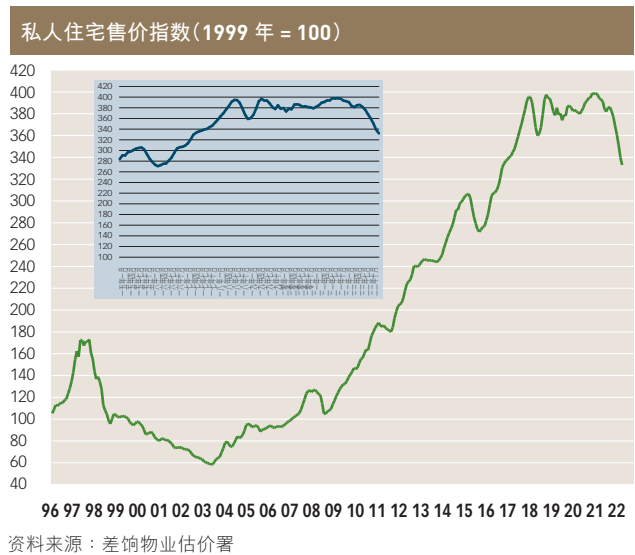
图1



一手及二手市场的成交量于全年波动。整体而言，住宅物业价格¹于二零二二年录得15.3%的累积减幅，而二零二一年的增幅则为3.5%(图2)。

¹ 资料来源：差饷物业估价署出版的私人住宅售价指数

图2



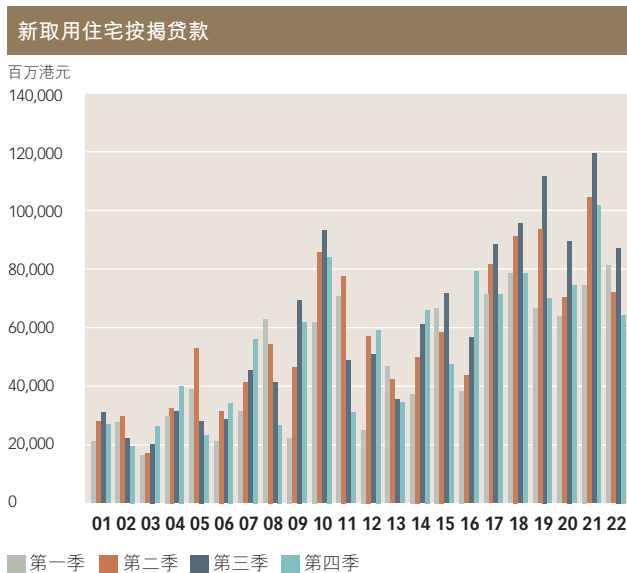
按揭市场

截至二零二二年十二月，自美国联邦储备局加息后，最优惠利率上调至介乎5.625%及5.875%之间。香港银行同业拆息全年录得整体上升趋势。根据香港金融管理局发布的金融数据月报，以期内平均数计算的一个月香港银行同业拆息²于二零二二年首五个月维持在低位，徘徊于0.15%与0.27%之间，但自六月起开始上升，并于十二月达到4.77%。按揭贷款录得稳定增长，当中所有住宅按揭贷款的未偿还总金额上升4%至19,147亿港元。二零二二年的新取用按揭贷款总额³按年跌23.9%，二零二一年的升幅则为34.2%(图3)。

² 资料来源：香港金融管理局

³ 资料来源：香港金融管理局

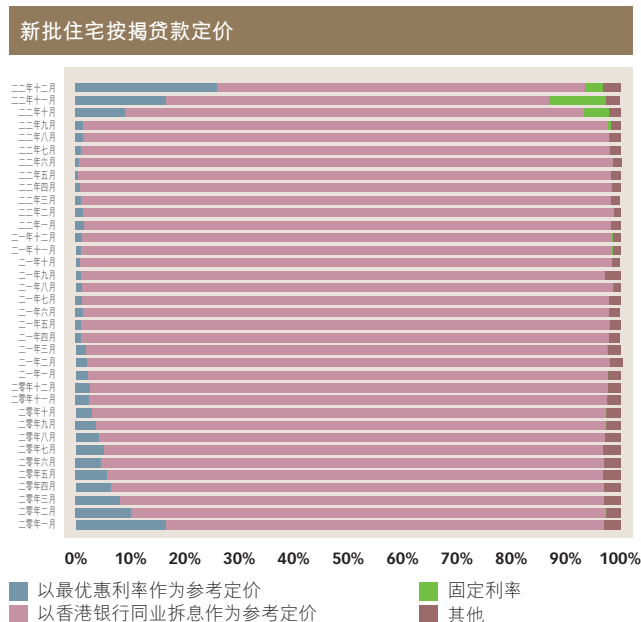
图 3



资料来源：香港金融管理局

以最优惠利率为参考定价的按揭及定息计划比例于年内首九个月维持低位，但于十月份开始上升，导致自十月月以来以香港银行同业拆息为参考定价的按揭比例下降。整体而言，尽管其市场比例于第四季度有所下跌，年内借款人似乎仍然更倾向接受以香港银行同业拆息为参考定价的按揭。截至二零二二年十二月，67.5% 新叙造按揭贷款以香港银行同业拆息为参考定价，而以最优惠利率为参考定价的按揭及定息计划分别占 26% 及 3.3% (图 4)。

图 4

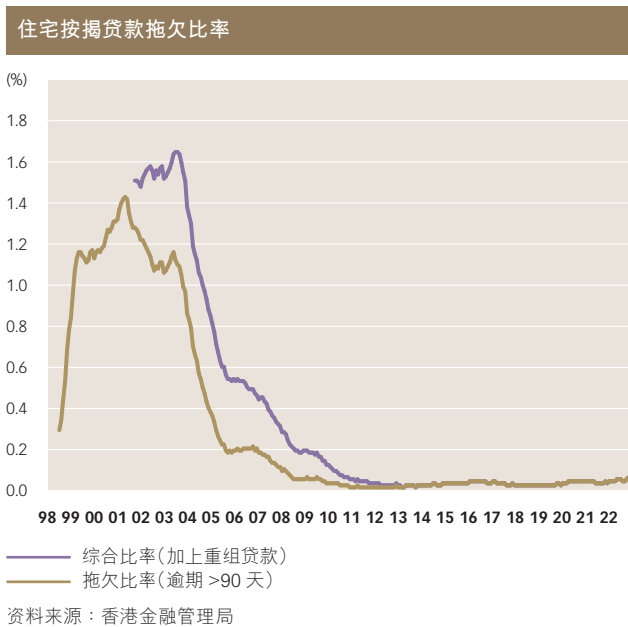


资料来源：香港金融管理局

在香港金融管理局对按揭借贷的审慎监管下，住宅按揭贷款的资产素质于二零二二年维持优良。按揭贷款超过 90 日的拖欠比率，于年内保持介乎 0.03% 至 0.06% 的低水平，反映银行采取审慎的借贷准则。拖欠和经重组的贷款比率总和，亦于年内维持在 0.03% 至 0.06% 的低位 (图 5)。估计负资产个案上升至 12,164 宗，录得 662.52 亿港元⁴ 的总额。该等个案与银行职员房屋贷款或按揭保险计划下住宅按揭贷款有关，该等贷款的按揭成数一般较高。

⁴ 资料来源：香港金融管理局

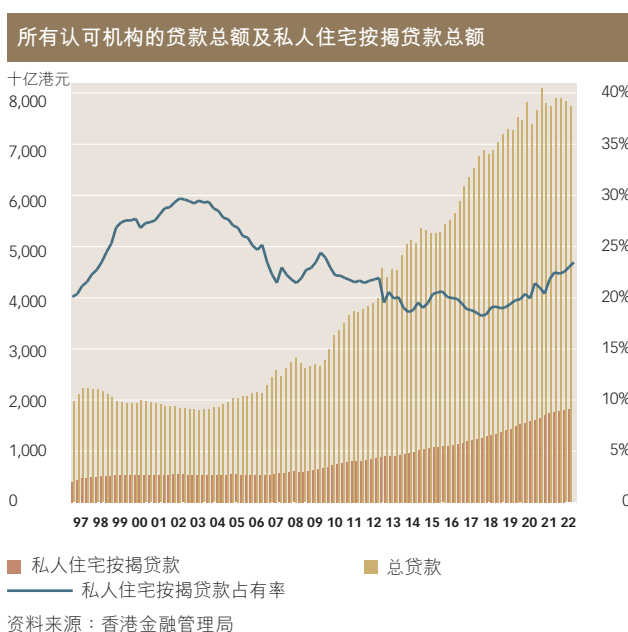
图 5



银行业贷款

于二零二二年，与房地产相关的贷款未偿还总额为35,207.5亿港元，占银行贷款总额约45.7% (图 6)。在该等与房地产相关的按揭贷款中，私人住宅物业占18,083.7亿港元(二零二一年底：17,351亿港元)，资助房屋占1,063.3亿港元(二零二一年底：1,059.9亿港元)。

图 6



资产收购

尽管市场资金充裕令银行出售其资产的意欲减弱，本集团已做好准备，于有需要时为市场提供流动资金。二零二二年，本集团收购价值约3.038亿港元的住宅按揭贷款。

融资安排

于二零二二年，新型冠状病毒疫情发展、通胀压力上升、主要经济体收紧货币政策，加上地缘政治局势持续紧张，导致全球金融市场及实体经济仍然不明朗。在市况动荡的情况下，本集团坚持审慎的预早融资策略，为购买银行贷款资产及再融资安排资金。基于本集团由政府全资拥有的强大背景和卓越的信贷评级，本集团于二零二二年按照成本效益原则发行合共976亿港元债券，当中718亿港元的债券年期为一年或以上。截至年底，本集团未赎回债券余额为1,311亿港元。作为香港最活跃的发债体之一，本集团将继续在本地机构及零售资本市场发行债务证券，并在海外机构市场开拓资金来源及扩大投资者基础。这不仅有助扩大本集团的资金基础，更可以为机构投资者及零售投资者提供高素质的债券工具，满足投资者对投资组合多元化及提高收益的要求。本集团设有三个债务工具发行计划，在发行债券方面既有效率，亦有实效。由于本集团的信贷评级卓越，所发行的债券广受各界投资者欢迎。

年内，本集团制定《社会责任、绿色及可持续金融框架》(「框架」)，有助用以扩展及实行可持续策略，并作为其业务策略中的一个重要部分。框架专注于本集团的可持续发展计划，以及展示本集团及其附属公司支持香港长远的可持续愿景，并与相关愿景一致。

本集团将以框架为基础，构建及发行社会责任、绿色及／或可持续发展债券及资产抵押证券。所得资金将用以支持符合一个或多个「合资格社会责任资产类别」或「合资格绿色资产类别」的项目。

本集团已就框架向声誉良好及独立的国际第三方意见提供者Morningstar Sustainalytics取得第三方意见。其认为框架具有公信力及影响力，并符合国际资本市场协会发布的相关准则。

中期债券发行计划

为了在国际市场吸引更多投资者和开拓资金来源，本集团于二零零七年六月设立多币种中期债券发行计划。初订定的发行规模上限为30亿美元，在二零二二年六月增加至300亿美元以满足增长的投资需求。该项计划可发行多种货币的债券，亦兼有灵活的产品特色，更能迎合本地及海外投资者在不同投资年期等方面的要求。本集团委任国际及区内主要金融机构组成广泛的交易商团队，支持未来的中期债券发行，亦为二手市场提供流通性。二零二二年，本集团透过中期债券发行计划，共发行中期债券215笔，发行金额合共976亿港元，包括根据本年度新制定的框架成功推出两笔分别为80亿港元两年期及30亿元人民币三年期双币种社会责任债券。是次发行为全球首次以港元及离岸人民币双币种发行社会责任债券，获《财资》「2022年3A可持续资本市场大奖」政府机构类别授予「最佳社会债券」的荣誉。是次债券发行不但有助本集团开拓资金来源，随着对可持续发展目标的需求日渐增加而扩阔投资者基础，并支持本集团履行核心政策任务及社会目标。其中有165笔，合共发行金额718亿港元的中期债券属年期一年或以上，其余50笔合共发行金额258亿港元的属年期一年以下。

债务工具发行计划

债务工具发行计划于一九九八年七月设立，发行对象是港元债务市场的机构投资者。计划设立时的发行额上限为200亿港元，在二零零三年增加一倍至400亿港元。此计划提供了一个既灵活又有效率的发债平台，供本集团发行债券和可转让贷款证，最长年期为15年。

零售债券发行计划

本集团致力推广香港零售债券市场。作为市场的先行者，本集团在二零零一年十一月率先开发一个新的发行机制，及于二零零四年五月成立200亿港元的零售债券发行计划。自二零零一年起，本集团已发行零售债券合共137亿港元。本集团致力在市况合适时定期发行零售债券，为香港的零售投资者提供另外的投资工具。

外汇基金提供的备用循环信贷安排

面对亚洲金融危机的冲击，外汇基金在一九九八年一月，向本集团提供100亿港元循环信贷安排，为本集团提供重要的备用流动资金，使本集团可以在遇上异常经济环境时能保持平稳营运，因而可更有效地履行稳定香港银行及金融系统的使命。二零零八年爆发全球金融危机，该信贷额度在同年十二月增加至300亿港元。二零二零年十月，该信贷额度进一步增加至800亿港元，为本集团实现其政策目标提供额外支持。该等举措均显示特区政府肯定本集团的重要性，并对本集团给予进一步支持。本集团曾在一九九八年和二零零八年当资金市场紧张受压时，动用备用循环信贷，提供向本地银行购入香港住宅按揭资产的部份资金。在上述两次事件里，本集团在市场回复稳定后，以具成本效益的发债所得资金，全数偿还向循环信贷安排借入的贷款。二零二二年，本集团并没有向循环信贷安排借入任何贷款。

信贷评级

标普及穆迪给予本集团与特区政府看齐的卓越评级，增强了本集团发行的债券对投资者的吸引力。

香港按揭证券有限公司信贷评级

	标普		穆迪	
	短期	长期	短期	长期
本地货币	A-1+	AA+	P-1	Aa3
外币	A-1+	AA+	P-1	Aa3
前景	稳定		稳定	

(截至二零二二年十二月三十一日)

信贷评级机构对本集团的信用水平给予正面的评估。以下评论摘录自标普及穆迪分别于二零二二年八月和十一月发布的信贷评级报告：

标普

「我们把香港按揭证券有限公司的评级，与香港政府的评级看齐，反映我们认为当有需要时，几乎可以肯定香港政府会及时向香港按揭证券有限公司提供足够的强力支持。...我们认为，该公司在过去数年另加开展的政策性业务，进一步强化了公司与香港政府的连系，巩固了与政府的整体关系。」

「香港按揭证券有限公司拥有稳固的市场地位及独特的政策角色，通过购买银行按揭和贷款组合，满足本地银行对流动资金和资产负债表管理的需求，尤其是在市场受压时。...香港按揭证券有限公司的商业模式经历过各种困难市场环境的考验。例如当全球金融市场与本地经济于二零零八年底和二零零九年初出现紧张受压，香港按揭证券有限公司因应银行要求，扩大收购按揭贷款，并优化其按揭保险计划。」

「我们相信，香港按揭证券有限公司董事局的各位成员经验丰富，能力优秀，加上对公司监督卓有成效，有利公司业务。我们认为其管理层能力、效

率及经验兼具。香港按揭证券有限公司的定位清晰，与其能力及市况相符。该公司一直按照其财务及风险管理准则经营，我们认为该等准则严谨明确。」

「我们预期，香港按揭证券有限公司能合理审慎地管理其融资安排及流动资金，藉着三个优先类债券发行计划，能深入利用债券资本市场。...我们期望香港按揭证券有限公司能维持超过足以应付其短期资金需要的高流动性资产，作为充分缓冲。」

穆迪

「香港按揭证券有限公司是由香港政府透过外汇基金全资拥有。该公司执行政策任务，包括促进香港金融和银行业的稳定、市民自置居所、本地债券资本市场发展及退休规划市场发展，方法是向商业银行购买按揭、债券发行及透过旗下一般保险及年金附属公司提供按揭保险、安老按揭、中小企融资担保、个人融资担保及年金业务。该公司肩负提高银行体系稳定性的责任，担当银行体系的另一最后贷款人，当银行遇到资金压力时，该公司会购买住宅按揭作为支援。」

「香港政府透过外汇基金向香港按揭证券有限公司提供800亿港元循环信贷安排及可按需求增加的额外股本资金。倘若该公司遇上资金紧张导致至信用状况转弱，穆迪预期政府将会提供及时的强力支持。该公司的公共政策任务与政府目标紧密配合，而与政府的密切关系亦提高日后获得政府支持的可能。政府已向该公司注资50亿港元，用以建立年金业务，并于二零二一年上半年及二零二二年上半年再注资合共50亿港元，并准备随着业务持续增长而提供更多资金。」

「香港按揭证券有限公司自成立以来，一直保持非常优良的资产质素。...香港住宅按揭贷款在过往的经济周期里一直表现良好。即使物业价值在一九九七年至二零零三年间下跌了70%，该公司的整体按揭贷款拖欠率从未超过2%。目前，该公司的香港按揭贷款平均按揭成数低于40%。」

「由于拥有强健的财务状况和与政府的关系，该公司较容易在资本市场筹集资金。... 该公司拥有充裕的流动资产，包括来自政府的备用信贷安排，足以偿还二零二二年六月底的所有债务。」

「香港按揭证券有限公司的环境、社会及管治信用影响评分为中性至低分(CIS-2)，反映环境及社会风险对评级的影响有限，管治风险亦较低。香港按揭证券有限公司的环境风险偏低，原因为其政策角色是为房屋及基础设施融资。」

按揭证券化

本集团致力推动按揭证券市场在香港的发展。按揭证券是一种有效的金融工具，引导债券市场的长期资金来补充按揭贷款对长期融资的需求。银行与金融机构可利用按揭证券，管理按揭贷款面对潜藏于信贷、流动资金、利率及资产负债满期错配等的各类风险。

本集团自一九九九年，已发行总值132亿港元的按揭证券。所有按揭证券已于二零一三年末前赎回。

基建融资及证券化

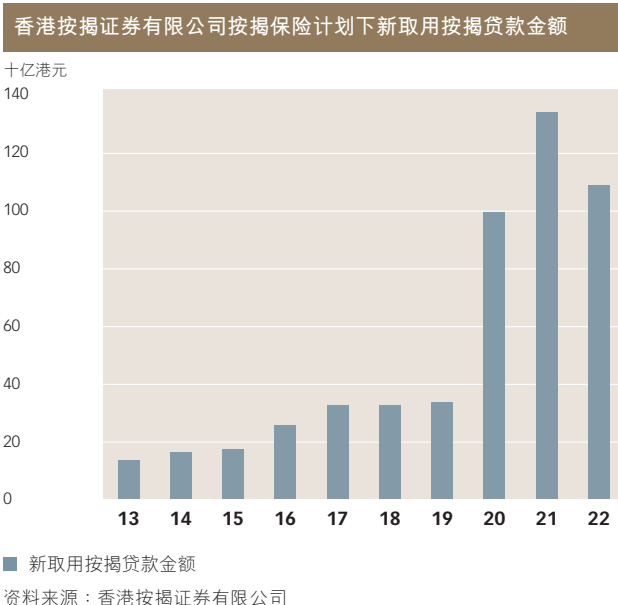
本集团于二零一九年推出基建融资及证券化业务，以累积基建贷款资产及发展本集团的基建融资及证券化品牌。初期，本集团向二级贷款市场购入及累积基建贷款，并于一级市场与多边开发银行及商业银行共同融资基建项目。本集团继续以商业上可行、财务上可持续的方式，循序渐进地参与基建融资市场，同时恪守审慎商业原则及风险管理政策。为应对瞬息万变的宏观经济环境及全球疫情，本集团已审慎行事，对其资产收购策略进行相应调整，并将对其发展情况继续保持警觉。自二零一九年正式开展业务以来，本集团已累计参与超过10亿美元的基建贷款，遍布亚太区、中东及拉丁美洲。本集团亦继续与业界合作，以促

进全球商业上可行的基建项目发展，并与国际金融公司订立框架合作协议，以及与中国出口信用保险公司及二十间投资及商业银行订立谅解备忘录。

按揭保险计划

按揭保险计划帮助资金有限而需大笔资金支付首期的有意置业人士。从银行业角度来看，计划可以让银行借出更高成数的按揭贷款而毋须承担额外的信贷风险，亦无损银行体系的稳定性。该计划为置业人士和银行带来双赢局面。多年来，按揭保险计划已成为香港按揭融资不可或缺的一部份。对按揭保险计划的需求于二零二二年有所放缓，而在按揭保险计划下的新取用贷款总额，由二零二一年的1,326亿港元减少至二零二二年的1,072亿港元(图7)。而计划下新取用的按揭贷款，约81%以二级市场物业作抵押(就贷款金额而言)，显示该计划对于在二级市场置业的人士相当重要。自一九九九年，按揭保险计划协助约211,000个家庭实现置业梦想，取用贷款总额达7,388亿港元。

图7



定息按揭计划

继财政司司长于二零二零至二一年度财政预算案中宣布，本集团于二零二零年五月推出定息按揭试验计划，提供为期10年、15年及20年的定息按揭贷款。目的是希望透过额外的财务选择，让有意置业的人士减低面对利率波动的风险，并促进银行体系的长远稳定发展。该计划下每宗私人住宅按揭贷款上限为1,000万港元。为继续填补定息按揭产品于市场上的空隙，该计划于二零二一年十一月转为恒常计划。二零二二年二月起，本集团根据资金成本、业务状况及市况等因素不时厘定固定利率。计划于二零二零年五月推出以来，截至二零二二年十二月底，有九间银行参与，合共收到155宗申请。

HKMC退休3宝

为巩固作为独特市场营运者及可靠退休计划方案供应者的地位，以切合不同人生阶段的客户的需要，本集团于二零二一年六月底推出「HKMC退休3宝」品牌，一并推广安老按揭计划、保单逆按计划，以及香港年金计划，为退休规划提供全面方案。该三项产品具备为退休人士于退休后提供即时、稳定及终身收入的共通点。本集团已实施新业务策略，以发展及推广「HKMC退休3宝」产品。该策略包括更积极推广营销、加强与客户联系以促进重复购买或业务转介，以及扩大分销渠道。我们建立了更有系统及更有效的平台，透过「HKMC退休3宝」热线及指定顾问，促进与客户有关安老按揭计划及保单逆按计划申请的直接沟通。二零二二年四月，本集团推出一项营销活动，非常成功地加深公众对「HKMC退休3宝」好处的认识。该活动中的一系列共六条短片在网络平台上累积约5百万次的观看次数。

本集团重视客户的整体退休生活质素，因此于二零一九年推出会员计划「AMIGOS By HKMC」(AMIGOS)，促进本集团与客户的紧密联系。会员计划反应热烈，截至二零二二年十二月底，已成功招募超过6,800名会员。鉴于疫情，本集团于年内大部分时间透过数码平台与退休社群保持联系，其后于十一月开始为AMIGOS会员推出若干实体活动。年内举办的活动包括有关退休理财规划的讲座。HKMC YouTube频道亦继续是有效的理财教育及推广平台。自推出上述营销活动后，订阅人数由4,500人增加至约6,800人。

二零二二年十一月，本集团在长沙湾开设AMIGOS场地，并推出AMIGOS手机应用程序。除提供关于「HKMC退休3宝」、AMIGOS活动、会员福利及其他有趣话题等有用资讯外，AMIGOS手机应用程序亦让会员报名参加活动及预订AMIGOS场地设施。该手机应用程序连同AMIGOS场地，有助本集团加强与退休社群的连系。同时，本集团仍然坚定支持提高香港大众的理财知识。本集团获颁发由投资者及理财教育委员会举办的「二零二二年投资者及理财教育奖」，表彰其作出持续的努力及贡献。本集团将继续透过持续教育及推广，协助市民建立适当的退休理财规划概念。

安老按揭计划

凭藉本集团多年来持续地宣传退休方案，公众对安老按揭计划的认受程度不断提高。越来越多市民认同安老按揭计划的理念，并视之为一项可以在退休后每月取得稳定收入的工具。本集团自二零一八年九月以来一直在安老按揭计划下提供定息按揭计划。本集团于二零二一年七月向AMIGOS会员推出高年金定息按揭计划（**高年金3%定息按揭计划**），借款人在该计划下可选择支付较高的每月按揭保费，以换取较高的每月年金及一笔过贷款。由于高年金3%定息按揭计划反应热烈，本集团将其申请期延长至二零二二年十二月底。年内接获665份高年金3%定息按揭计划申请，占二零二二年内接获所有安老按揭计划申请的69%。与二零二一年相比，本年度所接获安老按揭计划申请录得约22%的大幅增长。

本集团不时检视安老按揭计划，并推出优化措施，务求更好地满足退休人士的需要。年内安老按揭计划进行优化，将一笔过贷款的用途扩大至涵盖遗产规划开支以及为环保而进行的家居或屋苑改善工程。运作安排亦有所改善，例如接受不同文件的电子版本，以提升客户体验。同时，本集团继续透过多个平台与不同持份者合作，加强安老按揭计划的公众教育。本集团持续与银行合作推广，利用银行的分行网络及网上平台接触更多潜在客户。本集团正通过新业务伙伴扩大分销网络，包括由保险公司转介安老按揭计划潜在客户。

保单逆按计划

为更好地满足退休人士的需要，本集团于二零一九年五月推出保单逆按计划，其业务模式与安老按揭计划相似。保单逆按计划于二零二二年取得突破，申请人数显著增加。四间保险公司及保

险代理商已参与「HKMC退休3宝」转介机制。本集团将继续探索与保险公司合作的机会，以期它们转介可能符合保单逆按计划资格的新寿险保单。年内保单逆按计划进行优化，将一笔过贷款的用途扩大至涵盖遗产规划开支以及为环保而进行的家居或屋苑改善工程。

香港年金计划

本集团推出香港年金计划的宗旨是为公众提供多一项退休理财规划，并促进年金市场发展。自二零一八年推出以来，香港年金计划已协助约14,000名长者将其储蓄转化为终身保证的退休收入，让他们可以安享无忧的退休生活，这亦令香港年金计划成为「HKMC退休3宝」中最受欢迎的产品。

本集团于年内继续优化香港年金计划，从而为目标客户提供更完善的方案。本集团分别推出了两项优化措施，即在二零二二年六月将香港年金计划的个人保费总金额上限由300万港元提高至500万港元，以及提高「医疗和牙科开支特别款项提取」金额上限，以配合不同客户需要。

于二零二二年九月，本集团推出「一世TEAM UP」宣传活动，并邀请了本地艺人张继聪先生及著名退休篮球教练郑伟明先生参与是次宣传，藉此带出跨代支持的重要。一部线上微电影亦于各个社交媒体平台推出，并于首两星期内累积到180万次观看。该微电影更在二零二二年九月的「Facebook五大品牌影片」中位列第三。是次宣传活动成功掀起公众关注，并带出中年一代需要在情感及财务上支持其年长家庭成员退休生活的重要性。

截至二零二二年十二月三十一日，香港年金计划年内保费总额达25亿港元，而平均保费金额则为77万7千港元。

百分百担保个人特惠贷款计划的优化措施

继财政司司长于二零二一年至二二年度财政预算案中宣布，本集团于二零二一年四月推出百分百担保个人特惠贷款计划。百分百担保个人特惠贷款计划获政府提供150亿港元的财政承担额。本集团为百分百担保个人特惠贷款计划的贷款买方及管理人。

百分百担保个人特惠贷款计划旨在为在新型冠状病毒疫情期失去在香港就业所得的主要经常性收入之人士提供多一个属辅助性质的财政选项。在百分百担保个人特惠贷款计划下，合资格借款人可提取优惠低息贷款，协助他们应对暂时的困难。百分百担保个人特惠贷款计划于二零二一年四月二十八日开始接受申请。合资格借款人须为18岁或以上香港永久性居民，在申请贷款时失业至少两个月，并且可以证明其已失去在香港就业所得的主要经常性收入。实际年利率为1%，借款人在还款期末还清全部贷款后，将获得退回全部已缴利息。

面对二零二二年初新一波疫情的影响，百分百担保个人特惠贷款计划的申请期延长一年至二零二三年四月底。计划在二零二二年四月进一步优化，包括将每位借款人的最高贷款额由在职期间平均月入的六倍增加至九倍，上限为10万港元；最长还款期由六年延长至10年；以及还息不还本期由12个月增至18个月。

自百分百担保个人特惠贷款计划推出以来，截至二零二二年十二月三十一日，本集团已批出约60,700宗申请，涉及贷款总额41亿港元。每名借款人的平均贷款金额约77,400港元。超过51,000宗申请(约84%)选择还息不还本安排。

为受影响的业主提供百分百担保个人特惠贷款计划

《商业租户短期保护措施(2019冠状病毒病疫情)条例》(条例)于二零二二年五月一日生效，为处于指明处所且业务受2019冠状病毒病第五波疫情重创的商业租户提供短期保护。条例订定暂缓追讨欠租安排，禁止业主在一段指明的短暂期间，对指定行业未能如期缴交租金的商业租户采取若干行动。就此，政府宣布透过百分百担保个人特惠贷款计划向持有指明商用处所并依赖有关的租金收入维生的受影响个人业主提供免息贷款。

合资格业主须为年满18岁的香港居民，合法及实益拥有完全或主要用于属条例所界定为指明处所的物业，并依赖有关租金收入维生但受暂缓追讨欠租安排影响，而在二零二二年一月一日至指明的保护期届满即二零二二年七月三十日期间至少一个月暂时失去至少两成每月租金收入。最高贷款额为其指明处所收取每月租金的三倍，上限为10万港元。还款期最长五年，可选择首六个月无需还款，以减轻借款人的即时还款负担。

为受影响的业主提供百分百担保个人特惠贷款计划的申请期为二零二二年五月六日至十月三十一日。四宗申请获批，涉及贷款总额为260,000港元。

中小企融资担保计划的优化措施

中小企融资担保计划下的八成及九成信贷担保产品，是由政府提供信贷保证承担。于二零一二年五月推出的八成信贷担保产品旨在协助中小企业取得融资作一般营运资金、添置设备或其他资产，以支援业务运作。于二零一九年十二月推出的九成信贷担保产品旨在协助一些规模较小及经营经验尚浅的企业取得融资。收取的担保费会拨作支付参与贷款机构的坏帐索偿及计划下的相关开支，差额将由政府承担。

于二零二零年四月推出的百分百担保特惠贷款旨在纾缓中小企业因收入减少而无法支付雇员薪金或租金的压力，有助减少企业倒闭和裁员。各行各业的中小企业都可申请。百分百担保特惠贷款由政府百分百担保，参与计划的贷款机构会在贷款提取后，将有关贷款售予香港按揭证券有限公司。

为进一步纾缓中小企的资金周转压力，财政司司长于二零二二年至二三年度的财政预算案中宣布，延长八成、九成及百分百信贷担保产品申请期至二零二三年六月底，并进一步优化百分百担保特惠贷款。在优化措施下，合资格企业须于二零二二年三月三十一日前已最少营运三个月，并自二零二零年二月份起任何单月的营业额较二零一九年一月至二零二二年三月期间的任何季度的平均每月营业额下跌最少三成。每家企业最高贷款额由18个月雇员薪金及租金的总和提高至27个月，上限为900万港元(原为600万港元)(以较低者为准)。百分百担保特惠贷款的最长还款期由八年延长至10年。该等优化措施自二零二二年四月一日起生效。

还息不还本的申请期已多次延长至二零二三年六月底，而八成、九成信贷担保产品及百分百担保特惠贷款的还息不还本安排亦延长多次至最多42个月。

自二零二二年五月起，政府于中小企融资担保计划下的总承担额由2,180亿港元进一步增加至2,800亿港元，有关承担额可于三项信贷担保产品之间交互使用。

合共有34间认可机构参与中小企融资担保计划成为贷款机构。自八成、九成信贷担保产品及百分百担保特惠贷款推出以来，截至二零二二年十二月三十一日，本集团已分别批出逾23,300宗、7,900宗及58,500宗贷款申请，涉及贷款额分别为1,024亿港元、153亿港元及1,152亿港元，逾53,000间本地中小企业及715,000名相关雇员受惠。