



# 多元化 的业务

# 业务回顾

## 业绩摘要

本公司于本年度的主要业绩包括：

- 购入合共97亿港元贷款资产。
- 透过按揭保险计划，帮助置业人士借贷合共263亿港元，按揭保险市场使用率(以按揭保险计划下新取用贷款所占整体市场新取用按揭贷款的百分比计算)为11.5%。
- 二零一一年一月一日推出「中小企融资担保计划」，协助本地中小型企业获得可持续的银行融资。
- 二零一一年七月十一日推出「安老按揭计划」，为长者提供多一个财务安排选择。
- 就有关在香港推行小型贷款的可行性，在二零一一年八月，向财政司司长提交小型贷款研究小组报告。
- 按照成本效益原则，发行总值285亿港元的债券，使公司连续第十一年在港元债券市场，保持最活跃企业发债体的地位。
- 维持优良的信贷素质。脱期90日以上于二零一一年十二月三十一日计，按揭保险组合的拖欠率为零；中小企担保计划组合的拖欠率为0.67%；香港住宅按揭组合的拖欠率为0.02%(业内平均数为0.01%)；以所有资产类别合计的拖欠率则为0.01%。
- 公司的长期外币和本币信贷，维持在标准普尔(「标普」)AAA及穆迪投资者服务公司(「穆迪」)Aa1的卓越信贷评级。

二零一一年本公司取得稳健的财务业绩：

- 除税后溢利达12.56亿港元，较二零一零年增加2,200万港元，或1.8%。
- 净利差为1.6%。
- 资产回报率为2.3%，较二零一零年上升0.1%。

- 股东资金回报率为15.5%。
- 资本充足率为19.7%，远超出8%的最低要求。
- 成本对收入比率为11.8%，远低于银行业的46.8%平均水平。

## 营运摘要

### 整体业务策略

自一九九七年成立至今，本公司致力履行三个核心使命：维持银行体系稳定、协助置业安居及发展香港债券市场。二零一一年，本公司通过实行业务多元化策略，推出一系列新业务，包括「中小企融资担保计划」及「安老按揭计划」，进一步加强公司的策略性角色。在审慎商业原则的经营基础上，本公司致力发挥其独特的角色，配合政府的政策，为香港谋求福祉。

### 按揭保险

为配合香港金融管理局于二零一一年六月推出对住宅按揭贷款的审慎监管措施，本公司将按揭保险计划下的住宅物业价格上限由680万港元调低至600万港元；而最高贷款额上限则由612万港元调低至540万港元。修订有关的合资格准则旨在更有效管理在现时市场环境下对高成数按揭贷款所增加的风险，避免置业人士过度借贷。

二零一一年，计划下新取用的按揭贷款总额达263亿港元，按揭保险市场使用率则为11.5%。本公司继续为银行前线人员和地产代理提供培训研讨会，藉此加强本公司与银行业和中介公司的联系和整体合作，向公众推广按揭保险计划。

透过自动化和互联网，本公司维持高效率的按揭保险申请批核程序。大部分的按揭保险申请能于两个工作天内处理。

## 融资

二零一一年，本公司以审慎及具成本效益的方式，以不同货币发行合共285亿港元公司债券，包括港元、美元、人民币、日元和新加坡元债券；所得资金用于购买按揭资产及赎回到期债券。本公司于本地机构投资者市场发行142亿港元债券，连续第十一年在港元债券市场，保持最活跃的公司发债体地位。

## 市况概览

### 基本经济状况

香港经济的增长势头在二零一一年下半年显著放缓。这是由于外围经济状况放缓，加上欧元区长期主权债务危机、美国经济复苏反覆以及内地持续宏观调控措施。尤其是当美国与一些欧洲国家的信贷评级在二零一一年下半年下调，令本来已疲弱的外围市场条件更明显恶化。受这些不明朗因素及外围不利环境影响，因此，二零一一年香港的实际本地生产总值按年缓慢增长5%。（二零一零年，增长为6.8%。）本地股票市场，亦随海外的不利市况，自二零一一年第三季起经历了重大调整。尽管如此，本地消费意欲依然畅旺，加上整个二零一一年就业市场活跃。失业率在八月份创新低，为3.2%。虽然部份金融机构推出削减职位计划，直至年底，失业率仍然维持在3.3%左右的低水平。中央政府在八月份公布一系列财政政策，旨在加强香港作为离岸人民币业务中心的角色，对香港的整体经济发展提供强力支持。

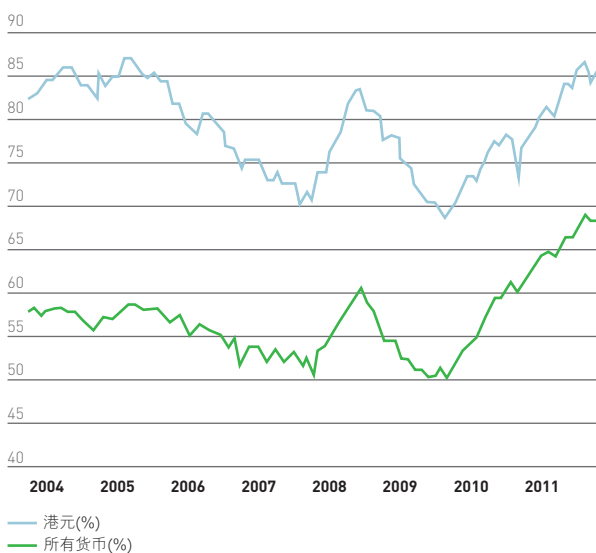
### 流动资金及利率环境

美国联邦储备局在二零一一年八月宣布将继续其宽松货币政策，维持低利率直至二零一三年。尽管有这个承诺，本地市场的流动资金在接近二零一一年年底时紧缩，推高存款利率、按揭贷款利率和债券发行利差。这个情况主要是由于信贷快速增长，而增长是在二零一一年上半年由若干因素支持，其中包括强劲的经济增长、低利率、物业市道畅旺与内地

有关贷款需求强大。尤其是外币借贷和用于香港以外的贷款急速增长，而增长速度更远远超过港元贷款及于香港使用的贷款，足以显示内地有关贷款的强大需求。信贷快速增长提高银行对流动资金状况和信贷风险控制的潜在压力的关注。因此在过去两年，港元及外币贷存比率均明显上升（图1）。尽管如此，美国联邦储备局在二零一二年一月宣布延长低利率承诺至二零一四年底，某程度上纾缓了信贷的情况。

图 1

### 贷存比率



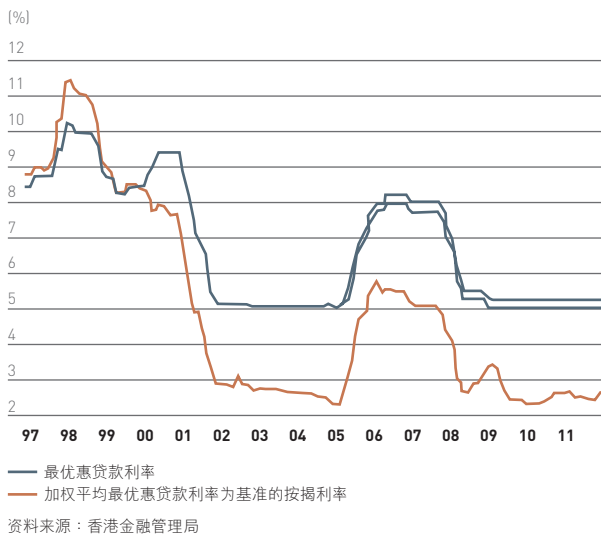
资料来源：香港金融管理局

最优惠贷款利率保持稳定，全年维持为5%及5.25%。而香港银行同业拆息利率逐步提高，一个月香港银行同业拆息从一月份的0.16%上升至十二月份的0.29%（以期间的平均值计<sup>1</sup>）。本地银行也由于资金成本上升和其他行业的强劲贷款需求，而逐步提高以香港银行同业拆息作为参考定价的新造按揭息差。以香港银行同业拆息作为参考定价的按揭利率，由二零一一年初时的香港银行同业拆息+0.6%至+0.9%的范围，上升至年底的香港银行同业拆息+2%至+3%的范围。至于以最优惠贷款利率作为参考定价的按揭利率的新取用按揭贷款的定价水平，也在年底时上升至到最优惠贷款利率-2%至-2.5%的范围（图2）。

<sup>1</sup> 资料来源：金管局《金融数据月报》

图 2

最优惠贷款利率及加权平均按揭利率

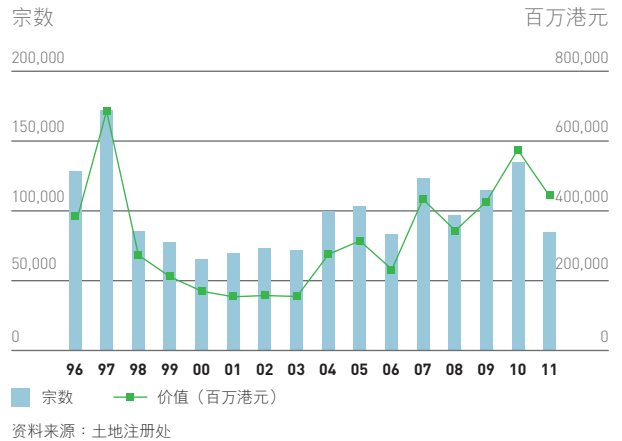


物业市场

随著过去两年金融海啸之后的反弹，二零一一年初住宅物业市场持续活跃。与二零零八年的低位相比，住宅物业价格几乎上升了一倍。二零一一年上半年，政府一再强调要维持一个健康和稳定的物业市场，以减低房地产泡沫破灭的风险，政府加强力度增加土地供应，及以审慎措施，收紧银行业的按揭贷款。年初土地拍卖成绩一般，似是说明发展商的悲观情绪，并且预示市场即将调整。同时在全球经济环境日益恶化、按揭贷款利率逐步上升和股票市场调整带来的负面影响下，住宅物业市场在下半年明显冷却，进入巩固期。接著至年底就进入调整期。二零一一年，物业总成交量按年急剧大幅下挫38%。而物业总成交价格下跌21% (图3)。在二零一一年下半年，成交宗数及成交额分别显著下跌58%和44%。

图 3

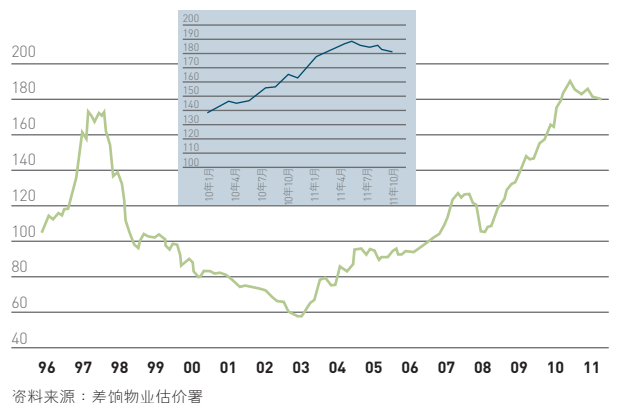
住宅楼宇买卖合同



虽然交易活动急剧萎缩，住宅物业价格相对保持稳定，并没有猛烈的调整。住宅物业价格<sup>2</sup>在二零一一年首六个月上升超过15%，在年中达到历史高位，超越亚洲金融风暴开始时的高峰 (图4)。行政长官在十月发表的施政报告，提出了两项房屋政策措施：新的「居者有其屋计划」及优化的「置安心资助房屋计划」。随后，房地产价格调整较为明显，地产发展商愈来愈热衷以较低价格推出新项目。至二零一一年底，跟前一年比较，住宅物业价格的按年升幅显著收窄至9%。

图 4

私人住宅售价指数 (1999 = 100)



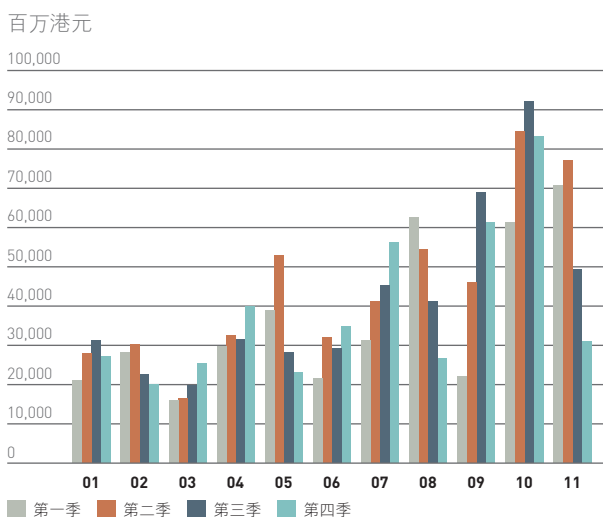
<sup>2</sup> 资料来源：差餉物业估价署编制的私人住宅售价指数



## 按揭市场

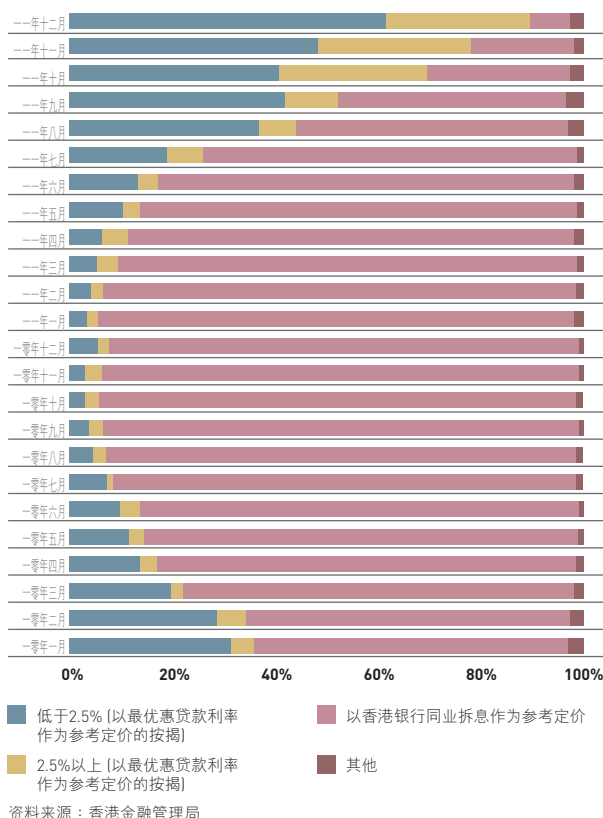
鉴于二零一一年初的市场发展，及更好地提升银行对按揭贷款业务的信用风险管理，香港金融管理局（「金管局」）在二零一一年六月，发出进一步的监管指引，根据不同的成交价格范围和交易性质，收紧住宅物业的最高按揭成数。随著住宅物业交易大幅下挫，按揭贷款自二零一一年第三季度起明显下降。新贷款<sup>3</sup>总值在下半年按年大幅下降55%。二零一一年全年，按年下跌30%（图5）。尽管贷款收缩，二零一一年底未偿还住宅按揭贷款总值也录得6.7%的年度增长，至8,500亿港元。

图 5  
新增住宅按揭贷款



至于按揭贷款定价，由于资金成本上升，银行开始减少提供以香港银行同业拆息作为参考定价的按揭贷款计划，而恢复推广以最优惠利率作为参考定价的计划。以最优惠利率作为参考定价的新按揭贷款的比例，由二零一一年一月的6%增至二零一一年十二月约90%，当中大部分的按揭贷款利率是2.25%至2.75%。同期，以香港银行同业拆息作为参考定价的新按揭贷款从92%下降至8%（图6）。

图 6  
新批住宅按揭贷款定价

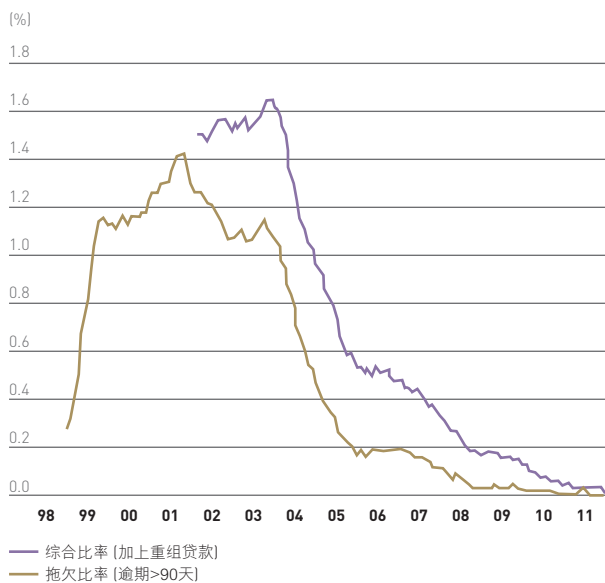


鉴于劳工市场稳定和金管局审慎监管按揭借贷，二零一一年的住宅物业按揭贷款资产质素仍然良好。逾期90日以上的按揭贷款拖欠比率<sup>4</sup>，在二零一一年的大部分时间维持在0.01%的历史新低，反映银行采取审慎的借贷准则。而计入拖欠及重组贷款的综合比率仍低，在二零一一年的大部分时间在0.02%至0.04%之间（图7）。负资产按揭贷款的估计数目由二零一一年六月底的48宗数（5,800万港元），反弹至二零一一年十二月底的1,465宗数（36.47亿港元），但是没有录得拖欠三个月以上贷款的情况。

<sup>3</sup> 资料来源：金管局之每月住宅按揭调查结果（「金管局调查结果」）  
<sup>4</sup> 资料来源：金管局调查结果

图 7

住宅按揭贷款拖欠率



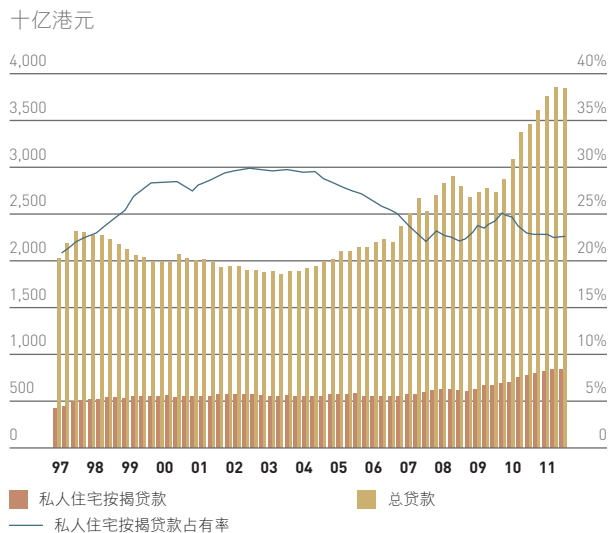
资料来源：香港金融管理局

## 银行业

私人住宅物业按揭贷款总额由二零一零年底的7,450亿港元，上升至二零一一年底的8,050亿港元，占香港市场总贷款金额超过五分之一(图8)。加上建造业、物业发展及投资的贷款一并计算，房地产相关贷款的金额达17,620亿港元，约占银行贷款总额的一半。由于许多贷款涉及房地产，即使香港银行普遍拥有雄厚资本，一旦物业市场大幅下滑，亦难免会对银行体系的整体稳定带来负面影响。

图 8

认可机构贷款总额及私人住宅按揭贷款总额



资料来源：香港金融管理局

## 市场前景

鉴于香港及亚太地区受到金融动荡和危机蔓延影响的可能性加剧，进一步收紧流动资金的情况可能在所难免。为应付货币市场的困境，银行可能更热衷于出售资产以增加流动资金、减低贷存比率和改善其资产负债表管理。尽管外围环境的前景不明朗，本公司仍然对香港在二零一二年的市场前景保持审慎乐观，并会根据审慎的商业原则经营业务。

## 购买资产

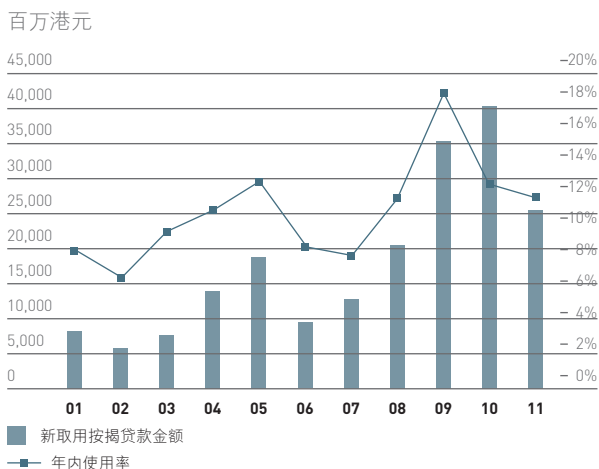
鉴于外围经济情况不明朗，二零一一年，香港的银行普遍更热衷于出售资产予本公司，以换取流动资金和审慎管理资产负债表。本公司于年内购入合共97亿港元资产，当中包括住宅按揭贷款和其他资产。通过继续为银行提供流动资金，本公司展现其在维持香港银行业稳定和金融稳定的重要性。

## 按揭保险

按揭保险计划多年来屡次证明能有效地协助减轻有意置业人士购置居所的首期负担。从银行业整体角度来看，该计划能让银行借出更高按揭成数的贷款，但不会增加其信贷风险，亦不影响银行体系的稳定性。总括来说，该计划能为置业人士及银行带来双赢局面。

按揭保险计划自一九九九年三月推出以来，公众接受的程度不断提高，并在香港协助置业安居方面扮演重要角色。二零一一年，全年新取用的按揭贷款总额达263亿港元。按揭保险市场使用率(以按揭保险计划下，新取用贷款所占整体市场新取用按揭贷款的百分比计算)则为11.5%(图9)。值得注意的是，按揭保险计划申请个案中约97%属于二手物业市场成交，显示该计划对于在二手市场置业的人士相当重要。

图 9  
按揭保险计划下新取用按揭贷款金额及使用率\*



资料来源：香港金融管理局及香港按揭证券有限公司

$$* \text{使用率} = \frac{\text{于按揭保险计划下新取用按揭贷款金额}}{\text{市场内新取用按揭贷款总金额}} \quad (\text{根据香港金融管理局之每月住宅按揭调查结果})$$

自一九九九年以来，按揭保险计划已协助超过 95,000 个家庭实现置业梦想，取用贷款总额达 2,090 亿港元。

### 优化按揭保险计划

为配合金管局推出对住宅按揭贷款的审慎监管措施，本公司将按揭保险计划下的住宅物业价格上限由 680 万港元调低至 600 万港元；而最高贷款额上限则由 612 万港元调低至 540 万港元。修订有关的合资格准则旨在更有效管理在现时市场环境下对高成数按揭贷款所增加的风险，避免置业人士过度借贷。

### 推出中小企融资担保计划

本公司于二零一一年一月一日推出中小企融资担保计划，协助本地小型和中型企业（「中小企」）取得稳定的银行融资；并且帮助参与计划的 23 间银行，更有效地管理企业信贷风险。鉴于政府的特别信贷保证计划已于二零一一年起停止接受申请，中小企融资担保计划特别受到中小企和银行的欢迎。

为了鼓励银行进一步利用中小企融资担保计划；并特别针对在贷款市场受压和经济气候欠佳的时候，银行能更有效地回应及满足中小企的融资需求，本公司于二零一一年十月推出一系列的优化措施，例如增加贷款利率的上限及每间银行高息贷款的总贷

额等。本年度内，中小企融资担保计划收到 235 份申请，涉及贷款总额约 8 亿港元，超过 180 间本地中小企受惠。

### 推出安老按揭计划

经过进行一连串深入研究、全港性调查及咨询持份者后，本公司于二零一一年七月十一日推出安老按揭计划，为长者提供多一个财务安排的选择，以提升他们的生活质素。为了让长者更了解这个在香港的崭新财务产品，本公司致力透过不同渠道，包括广告、讲座及资料单张，宣传安老按揭计划。

安老按揭计划深受市场欢迎，于二零一一年收到超过 170 宗申请，物业平均价值约 380 万港元。借款人平均每月收取 13,900 港元，一定程度上，协助他们应付日常生活开支。

### 小型贷款

在二零一一年至一二年度财政预算案中，财政司司长要求本公司研究在香港设立一个具持续性的小型贷款计划之可行性，以及对小型贷款的需求。因此，本公司在二零一一年三月成立研究小组，由执行董事彭醒棠先生担任主席，其他成员则来自银行界、志愿机构、学术界及政府。

研究进展顺利，研究报告包括调查结果和建议，已经于二零一一年八月向财政司司长提交。海外经验指出，成功的可持续小型贷款计划能够提供全面的支援网络，有效增强借款人的信贷能力，使他们可以获得较低息的银行贷款。全面的支援网络将会协助借款人制定创业方案、提供创业培训，并在创业后提供导师指导服务。

鉴于本公司拥有丰富的贷款审批经验、优良的信誉以及在银行业界有良好的网络，财政司司长于二零一一年至一三年度财政预算案中，委托本公司发展一个为期三年的试验计划，总贷款额上限暂定为 1 亿港元。本公司已迅速展开筹备工作，目标在二零一二年中推出计划。根据初步框架，试验计划会迎合三类贷款人士：创业人士、自雇人士，以及想接

受培训、提高技能或考取专业资格以达到自我提升的人士。

## 培训及市场推广

在本年度，本公司与银行紧密合作，为前线员工就新计划与现有计划举办培训课程；培训课程包括按揭保险计划、中小企融资担保计划及安老按揭计划。此举有助银行就本公司的新计划，充份准备并推出产品；同时可以为银行不时提供本公司现有计划的更新资料。

此外，本公司为多个专业团体举行讲座，旨在进一步提高大众对本公司计划的认识，并且与不同持份者建立关系。例如本公司曾为香港律师会、香港测量师学会和香港地产代理监管局举办安老按揭计划讲座。

## 境外合资

二零一一年，中国内地依然收紧对房地产市场和银行的政策，本公司在深圳的合营公司 — 深圳经纬盈富融资担保有限公司 — 面临严峻的经营环境。这些政策严重影响深圳经纬盈富融资担保有限公司赎楼贷款担保业务的业务量。深圳经纬盈富融资担保有限公司的董事会经审视赎楼贷款担保业务的前景后，决定暂停这项业务，直到市场状况得到改善。深圳经纬盈富融资担保有限公司将继续留意合适的商机。

Cagamas HKMC Berhad是本公司与Cagamas Berhad成立的合资公司，于二零零八年在马来西亚注册成立，为传统及伊斯兰按揭贷款组合提供按揭担保。二零一一年，Cagamas HKMC Berhad于按揭担保计划下，与马来西亚的国营石油公司达成两项交易。

## 融资安排

由于欧元区挥之不去的危机、以及美国经济复苏乏力，二零一一年的本地和环球资本市场依旧动荡。虽然市况充满挑战，本公司坚持审慎的预早融资策略，为购买贷款及再融资安排资金。基于本公司拥有强大的政府支持、良好的信贷评级及投资者的避

险趋向，本公司连续第十一年蝉联最活跃的港元企业发债体。二零一一年，本公司合共发行285亿港元的债券。于二零一一年底，本公司未赎回债务总额为411亿港元。

本公司致力透过定期发行债券和引入崭新债券产品，发展本地债券市场。作为香港最活跃的公司发债体之一，本公司会继续向本地机构及零售市场发行债券，并在海外机构市场开拓资金来源及扩大投资者基础。这不仅有助扩大本公司的资金基础，更能为机构投资者及零售投资者提供高质素的债券工具，满足其对投资组合多元化及提高收益的需求。

本公司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。由于本公司的信贷评级良好，所发行的债券受到退休基金、保险公司、投资基金、慈善及政府相关基金与零售投资者等各界投资者欢迎。本公司主动与投资者沟通，定期将最新讯息发放给本地及区域市场的投资者。以二零一一年为例，本公司会见了新加坡和澳洲的投资者。

## 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定为200亿港元，随后于二零零三年增加至400亿港元。此计划是一个既灵活亦有效率的平台，为本公司发行债券及可转让贷款证，最高年期达15年。除一般债券外，本公司亦发行优质结构性产品以满足投资者需求。计划指定合共6家主要交易商和16家销售团成员，为公开发售与私人配售方式发行的债券提供广阔的分销渠道。

二零一一年，本公司根据此计划总共发行30批债券，发行总额达69亿港元。

## 零售债券发行计划

本公司致力发展本地零售债券市场，争取在已具规模的机构投资者市场之外，扩展投资者基础。本公司于二零零一年十一月，为香港零售债券市场成功创立新的发行机制。



为进一步促进零售债券市场的发展，本公司设立了200亿港元零售债券发行计划，于二零零四年六月发行首批债券，通过配售银行的分行零售网络、电话及电子银行设施，向零售投资者配售本公司发行的债券。为确保该等零售债券的流通性，配售银行向本公司承诺在二级市场开出作实买入价。多年来，本公司零售债券获广泛接受为回报相当吸引且安全简单的投资选择，提供机会给零售投资者投资香港特区政府全资拥有公司所发行的高质素债券。本公司致力在市况合适时定期发行零售债券，为本港零售投资者提供更多投资工具。

自二零零一年以来，本公司发行的零售债券总额达137亿港元。

### 中期债券发行计划

为了在国际市场筹集资金并且开拓投资者基础和资金来源，本公司于二零零七年六月设立多币种中期债券发行计划。开始时的发行规模为30亿美元，其后为满足海外投资者日益增长的需求，于二零一一年七月增加至60亿美元。该项计划包含多种货币，容许本公司发行包括港元、美元、人民币、欧元及日圆等主要货币的债券，满足本地及海外投资者的需求。所有透过中期债券发行计划发行的外币债券，均全数对冲为美元或港元。该项计划亦兼有灵活的产品特色及发行机制，可进行公开发售或私人配售，更能迎合投资者在不同投资年期等方面的要求。本公司委任了10家国际及区内主要金融机构组成庞大交易商团队，为未来中期债券发行提供支持，亦为二级市场提供流通量。

二零一一年，本公司根据中期债券发行计划发行52批债券，包括港元、美元、人民币、日圆及新加坡元债券，金额合共216亿港元等值。本公司于年内发行首批价值6亿人民币中期债券，协助促进香港成为离岸人民币业务中心。

### 外汇基金提供的备用循环信贷安排

面对亚洲金融危机冲击，外汇基金于一九九八年一月透过金管局向本公司提供100亿港元循环信贷安排，使本公司可在异常经济环境下保持平稳营运，因而可更有效地履行稳定香港银行及金融的任务。虽然本公司可从本地及国际债券市场获得长期融资作营运用途，该备用循环信贷亦可作为备用流动资金。由于二零零八年爆发全球金融危机，该信贷额度于二零零八年十二月增加至300亿港元，显示出特区政府对本公司的肯定，并对本公司给予进一步支持。

本公司曾于一九九八年和二零零八年在资本市场受压及异常波动时，动用备用循环信贷，作为向本地银行购入香港住宅按揭资产的部份资金。本公司两度都是在市场回复稳定后，以具成本效益的发债所得资金，全数偿还循环信贷安排的贷款。二零一一年底，本公司并没有在循环信贷安排下借入任何贷款。

### 信贷评级

穆迪及标普给予本公司与特区政府看齐的高信贷评级，增强了本公司所发行的债券对投资者的吸引力。

#### 本公司的信贷评级

	标普		穆迪	
	短期	长期	短期	长期
本地货币(展望)	A-1+	AAA(稳定)	P-1	Aa1(正面)
外币(展望)	A-1+	AAA(稳定)	P-1	Aa1(正面)

信贷评级机构对本公司的信用水平给予高度评价。以下评论摘录自标普及穆迪于二零一一年五月进行评审后所编制的信贷评级报告：

标普

「标普将香港按揭证券有限公司的评级，与香港特别行政区政府看齐。我们认为当该公司遇到财政压

力，作为其全资拥有人的香港政府，会及时向该公司提供足够的强大支持。这个观点源于该公司的政策角色和该公司与香港政府的整体连系。」

「我们认为，香港按揭证券有限公司拥有审慎的信贷风险管理、良好的资产质素及强大的流动资金以支持其独立信用状况。该公司的资本基础健全，而且受惠于近年的强劲盈利。」

「香港按揭证券有限公司一直全面采取审慎的风险管理，视信贷风险是其主要面对的风险，实施严谨的政策，简单而有效的业务模式和管理架构，同时运用各种对冲工具，大大减低其他风险。」

「香港按揭证券有限公司的流动性状况强健…公司流动资产维持在合理水平，包括有价债券、现金和银行存款，可作为流动资金后盾。」

#### 穆迪

「香港按揭证券有限公司的长期发债人评级包含从香港政府得到的高度支持，反映作为一家由政府全资拥有的机构的地位，肩负政策功能去提升香港的金融和银行业稳定、协助置业安居和促进本地债券市场的发展。」

「倘遇危机，相信香港按揭证券有限公司将会为按揭贷款市场和中小企提供流动资金，以支持金融体系。该公司可能需要政府的支援以进行该等业务。我们预期政府支持香港按揭证券有限公司执行其政策职能。」

「香港按揭证券有限公司一直保持优良的信用质素，这归功于其审慎的信贷政策和做法，包括精心挑选的核准卖方、严格的采购标准、全面评估借款人的还款能力、不同类型投资组合的上限、有效的尽职调查和对较具风险的按揭贷款进行适当的监察和提供保障（例如卖方提供储备基金用以承担信贷损失）」

「香港按揭证券有限公司保持良好的流动资金状况，拥有相当多流动性高的证券和外汇基金的循环信贷

安排，以及从商业银行得到的短期流动资金。由于得到政府强而有力的支持，公司较容易进入资本市场，而且一直是港元资本市场最大的债券发行人。」

## 按揭证券化

本公司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，可以运用债券市场的长期资金以协助补充按揭贷款对长期融资的资金需求。银行及金融机构亦可利用按揭证券，管理按揭贷款由于信贷、流动资金、利率及资产负债满期错配而引起的各类风险。一个交易活跃及流通量高的按揭证券市场有助促进发展具效率的二手按揭市场，并进一步巩固香港的国际金融中心地位。

本公司自一九九九年，已发行总值132亿港元的按揭证券。在二零零一年十二月设立的30亿美元Bauhinia按揭证券化计划，提供一个既方便又灵活兼具成本效益的平台，使本公司能以不同的产品结构、加强信贷措施及分销方法发行按揭证券。

## 风险管理

本公司基于审慎的商业原则经营，一切以「审慎为先、利润为后」的原则下，作为整体风险管理架构与日常经营业务的方针。多年来，本公司不断优化本已相当完善、稳健及行之有效的风险管理制度，务求配合市场变化和推行业务策略。

### 企业风险管理委员会

董事局拥有本公司最高决策权及对风险管理负上最终责任。董事局在企业风险管理委员会的协助下，负责制定风险管理策略，订定风险胃纳声明，以确保本公司以一个有效的风险管理制度去执行该等策略。风险胃纳声明订定所有风险活动的限制，这些限制引入风险上限、制定风险政策和监控程序，使本公司遵循，以确保风险得到妥善管理。

企业风险管理委员会监察各类型风险、检讨和批核主要风险的相关政策，监察执行情况，并且督导有关管治、政策及措施的优化工作。委员会亦会要求个别部门优先处理风险制度优化工作。委员会由一位执行董事担任主席，成员包括另一位执行董事、总裁、高级副总裁(业务运作)、高级副总裁(财务)、首席法律顾问、高级副总裁(风险)及风险管理部的高级职员。

本公司管理的主要风险，包括信贷风险、市场风险、营运风险、法律风险、杠杆风险及长寿风险。

### 信贷风险

信贷风险是本公司承担的最主要风险，源于借款人或交易对手因拖欠贷款，可能使本公司承担的潜在亏损。

#### (a) 拖欠风险

为有效控制拖欠风险，本公司四管齐下，维持资产、按揭保险计划及中小企融资担保计划下资产组合的质素：

- 仔细挑选核准卖方、管理供款机构、再保险公司和贷款机构
- 审慎的资产购买准则，保险及担保资格标准
- 对购买资产、违约损失、保险及担保索偿进行有效的详细审查程序
- 充份保障高风险按揭或交易

若按揭购入计划拖欠贷款的收回金额不足，可以引致亏损。为减轻拖欠风险，本公司采用审慎的贷款购买标准，并进行必要及有效的详细审查，以维持所购入贷款的信贷质素。此外，本公司会视乎个别相关贷款组合的预计风险，按每宗贷款与卖方订立加强信贷安排(例如用以承担信贷损失之储备基金)，以降低因借款方拖欠而可能引致的信贷损失。

同样地，按揭保险计划所承保的拖欠贷款亦可能会带来亏损。各按揭保险计划的申请，由本公司根据一套审慎的投保标准来承保，而参与银行的每项申索会由本公司审核，确保符合所有按揭保险计划下的承保条件及侦测任何欺诈的元素，大幅降低按揭保险计划贷款的拖欠风险。为避免拖欠风险可能过于集中，本公司以再保险形式分摊风险，安排将部分风险转移至核准再保险公司。

管理层获得定期编制的组合表现及分析报告，以取得最新的重要信贷风险指标资料，例如贷款拖欠率、资本状况和累计信贷亏损，以便及时检讨并就经营环境的转变作出迅速反应。

本公司也对按揭贷款组合、按揭保险组合和中小企业担保组合进行压力测试，以分析本公司财务上应对极端情况的能力。

#### (b) 卖方/管理供款机构交易对手风险

所收购组合的卖方/管理供款机构倘若未能及时准确地汇寄定期款项予本公司，可能产生交易对手风险。本公司采用交易对手风险限额机制，规定本公司可从核准卖方购入的资产总限额，亦设置了本公司从个别交易对手购入的资产额上限。限额机制是按各卖方/管理供款机构风险状况，管理交易对手风险的上佳方法，可避免集中从少数卖方购买资产。

本公司定期检讨所有卖方及供款管理机构的交易对手限额，衡量交易对手的财力、管理能力、服务质素及交易经验而检讨限额。

#### (c) 再保险公司交易对手风险

再保险公司交易对手风险即核准再保险公司无法向本公司支付索偿款项。本公司已设立机制，评估每一间按揭再保险公司的财务实力、信贷评级及经营按揭保险行业的经验，以降低交易对手风险。

本公司会每年检讨每一间核准再保险公司的财务能力、业务计划、再保险安排及管理能力，并基于检讨结果，决定日后的业务分配及风险分摊比例。本公司亦需要核准再保险公司提供抵押品，以减少交易对手风险。

#### (d) 库务交易对手风险

库务工具的库务交易对手拖欠或无法支付款项时，可能会导致亏损。本公司采用审慎的库务交易对手限额机制，基于信贷评级、财务实力及库务产品能力等因素评估各目标库务交易对手。根据评估结果，为指定类别的库务工具风险制定库务交易对手限额。亦会根据交易对手的财力及本公司的资本基础定期检讨及调整各库务交易对手的限额。本公司至今未曾因交易对手信贷违约而录得库务交易的亏损。

#### (e) 贷款机构风险

本公司承受中小企业贷款产生的贷款机构风险：(a) 贷款机构的贷款行为与其信贷政策不符；(b) 贷款机构制定的信贷政策宽松，并不足以落实审慎批核要求；及(c) 贷款机构因为贷款有担保保障而在审批时不够审慎所引发的道德风险。本公司采用审慎的态度和符合计划标准去审批申请、监察拖欠和还款计划，并就索偿进行尽职审查，以减低借款人方面的拖欠风险和贷款人方面的道德风险。

本公司信贷风险管理机制的核心包括两个委员会：信贷委员会及交易核准委员会。

##### 信贷委员会

信贷委员会负责制定本公司的整体信贷政策及资格标准，尤其是有关资产收购、按揭保险及中小企业担保业务的信贷政策及资格标准。委员会负责执行董事局批准的信贷政策及审批要求成为购买资产计划的核准卖方/供款管理机构、按揭保

险计划的核准再保险公司及中小企业融资担保计划的核准贷款机构的申请。委员会亦会制定交易对手的风险承担限额。当业务及经营环境出现重大转变时，即时检讨信贷政策，并把适时的变更提交信贷委员会审批。

##### 交易核准委员会

交易核准委员会负责根据最新市况及董事局批准的业务策略，深入分析业务交易的定价因素及相关信贷风险。委员会核准的主要交易须得一名执行董事的签署。

上述两个委员会均由总裁担任主席，成员包括高级副总裁(业务运作)、高级副总裁(财务)、首席法律顾问、高级副总裁(风险)与有关运作部门的高级职员。

#### 市场风险

由于市场价格转变，使本公司的收入或贷款组合价值减少，即属市场风险。市场风险包括利率风险、资产负债满期错配风险、流动资金风险及货币风险。

##### (a) 利率风险

净利息收入是本公司盈利的主要来源，即本公司的按揭贷款组合、现金及债务投资的利息收入超过债务发行及其他借款的利息支出的差额。当市场利率的变动影响资产及负债相关的利息收入或利息支出时会引致利率风险。

因此，利率风险管理的主要目的，是规限利率变动对利息收入/支出的潜在不利影响，同时取得稳定的盈利增长。本公司面对的利率风险有两方面，即利率错配风险及息差风险。利率错配风险是影响本公司净利息收入的最大风险，主要源自本公司赚息资产及计息负债的利率重新订价的时间差异。利率错配风险常见于贷款组合，有关贷款大部分为以最优惠利率、香港银行同业拆息率

或综合利率为基础的浮息贷款，而本公司的主要负债则为定息债券。因此，本公司审慎利用不同类型的金融工具（例如利率掉期、利率期权、息差掉期、远期利率协议及发行按揭证券），管理利率错配风险。定息债券的收益一般透过利率掉期，转变为以香港银行同业拆息率为基准的资金。利用该等掉期交易将发行债券的利息支出由定息转为浮息，使之更能与按揭资产的浮息收入配对。

本公司亦采用期限差距作为监察、衡量及管理利率错配风险的指标。期限差距衡量资产与负债的利率重新订价的时差，差距愈大，利率错配风险愈高。正期限差距指资产期限长于负债期限，即利率上升风险较大；反之，负期限差距则表明利率下跌风险较大。本公司根据资产负债管理委员会（「资产负债委员会」）的指引及监督，视乎利率的未来走势及市况，预早重新平衡资产负债组合的期限差距。资产负债委员会将期限差距的上限设定为三个月，以限制利率错配风险。二零一一年，平均期限差距维持于一个月左右，显示本公司对利率错配风险的管理极为有效。

息差风险指本公司的赚息资产以最优惠利率计息，而计息负债以香港银行同业拆息率计息，两者的基准有别。目前市场上可用作完全对冲最优惠利率与香港银行同业拆息率息差的金融工具有限。一般而言，按揭贷款资产及非按揭资产均按香港银行同业拆息率而与资金的计息基准配对时，或有关的风险管理工具更普及或更具经济效益时，方能有效管理息差风险。过往数年，本公司刻意购买较多以香港银行同业拆息率计息的资产，于二零一一年底，本公司约70%的按揭贷款资产及非按揭资产以香港银行同业拆息率计息，因而以最优惠利率计息的资产已大幅减少。

此外，本公司发行以最优惠利率计息的按揭证券时，以往也采用对冲衍生工具，以减低本公司在这方面的息差风险。

#### (b) 资产负债满期错配风险

尽管按揭贷款的合约年期最长可达30年，但按揭贷款组合的实际平均年期较短。平均年期视乎按期还款及提前还款的快慢而定。提前还款率愈高，则按揭贷款组合的平均年期愈短。在香港，提早还款的两个主要原因为：(i) 换楼 — 借款人出售相关物业时全数偿还按揭；及(ii) 转按 — 借款人为取得较低的按揭利率重新安排按揭贷款。

资产负债满期错配风险更具体阐释为再投资风险及再融资风险。再投资风险指本公司将收回的按揭贷款及提前还款重新投资所得回报较低的风险。再融资风险指以较高利率或价差再融资负债的风险。当以短期负债融资长期按揭资产时，本公司便会面对再融资风险（包括融资金额及资金成本的风险）。

再投资风险可透过不断购买新贷款补充保留组合流失的贷款，及将剩馀现金投资债券或现金存款以调整全部资产组合的平均年期作有效管理。

透过发行可赎回债券及可转让贷款证管理再融资风险。本公司可运用可赎回债券及可转让贷款证所包含的赎回权调整负债的平均年期，使负债能更切合整体资产组合。因此，本公司可选择发行为期1个月至15年的债券，灵活调整整体负债组合的平均年期。此外，可透过调整投资组合的资产到期日，及将按揭贷款证券化成为按揭证券来减少本公司的按揭资产而减低再融资风险。



以资产负债期限差距比率(总资产平均年期比总负债平均年期)监控及管理期满错配风险，资产负债委员会设定目标比率以确保本公司资产及负债平均年期适度平衡。

### (c) 流动资金风险

流动资金风险指本公司无法偿还债务(例如赎回到期债券)或无法为承诺购买的贷款组合提供资金的风险。本公司采用流动资金风险管理机制应对市况的转变，持续监控近期市场事件对本公司流动资金状况的影响，并采取审慎的预早融资策略，控制市场波动对香港按揭证券流动资金的影响。可透过监控每日资金流，以及预测整个还款期的长期资金流情况而管理。本公司以资产负债委员会设定的目标流动资产比率(流动资产比总资产)衡量流动资金风险及管理本公司的资金流通情况。本公司已成功开拓多个融资渠道，以确保所有的可预见融资承诺于到期时可兑现，支援业务发展及维持债务组合的平衡。多元化资金来源可使本公司采取以最低成本为业务活动进行提早融资的策略，同时亦可在市场不寻常时期保障融资能力。现时的资金来源包括：

- 股东资本：法定股本30亿港元，其中20亿港元为足缴股本。截至二零一一年十二月三十一日，累计股东资金总额为86亿港元。
- 400亿港元债务工具发行计划：有6家主要交易商及16个销售团成员根据债务工具发行计划向机构投资者包销及分销债券。根据计划的可转让贷款证附属计划，进一步扩大原计划的资金来源及投资者基础。
- 200亿港元的零售债券发行计划：有19家配售银行协助本公司向投资者发行零售债券。

- 60亿美元中期债券发行计划：有10家交易商根据中期债券计划向国际机构投资者包销及分销港币及外币债券。

- 30亿美元Bauhinia按揭证券化计划：多货币按揭证券发行计划，共有8家交易商，让香港按揭证券在本地及国际市场推出按揭证券。

- 现金及债务投资组合：该组合主要包括现金及银行存款、商业票据、优质存款证及可随时兑换成现金的票据。

- 300亿港元备用循环信贷安排：外汇基金承诺向本公司提供300亿港元备用循环信贷。

- 同业市场短期资金：本公司已从多家本地及国际银行取得同业短期资金借贷额备作短期融资。

由于政府全资拥有而获得强大支持及良好的评级，本公司可以于债券市场有效率地从机构及零售投资者取得融资。除此优势外，本公司持有高度流动性的投资组合，有助本公司可迅速和顺利地应付无法预见的流动资金需求。即使当市场持续异常紧缩时，本公司亦可以外汇基金的300亿港元备用循环信贷，作为后备流动资金。

### (d) 货币风险

货币风险指汇率波动对本公司财政状况及外币现金流量的影响。本公司严格按照董事局批准的投资指引，在资产负债管理委员会的监督下管理货币风险。资产负债管理委员会订立每日可承受的风险上限。

基于审慎风险管理原则，根据中期债券发行计划已发行的外币计值债券与购买海外住宅按揭贷款的资产，已通过外币换汇交易悉数对冲。

### 监控机制

交易分别经前线、中间及后勤办公室处理，确保有充份制衡。库务部为前线办公室，负责监察金融市场的变化，并根据资产负债委员会制定的策略执行各种现金、衍生工具、债务及证券化市场交易。财务管理部则担任中间办事处角色，监察在交易对手的守规情况及交易的风险限额。业务运作部为后勤办公室，负责核实、确认、结算及付款流程。

### 资产负债管理委员会

资产负债管理委员会依循审慎风险管理原则，执行本公司资产负债组合的重要管理工作。委员会制定利率风险管理、融资、对冲及投资策略，并定期举行会议，检讨金融市场的最新情况、检讨资产负债组合和对利率风险及流动资金风险的压力测试。委员会监督风险管理的执行及监察董事局所核准投资指引的遵守情况。

资产负债管理委员会主席由本公司总裁担任，成员包括高级副总裁(财务)、高级副总裁(业务运作)、高级副总裁(风险)以及有关运作部门的高级职员。

## 营运风险

营运风险指外界因素导致运作中断，或内部程序、人为、系统失误或失灵而导致损失的风险。

本公司采用自下而上的方式，深入分析新产品、业务活动、程序、系统升级与详细审查新业务流程而识别营运风险，采用全面验证规则、管理资讯系统报告及审核证据追寻及呈报错误与不足。

本公司维持全面而完善的内部监控、核证制度及营运流程，积极管理营运风险。本公司已设有各种营

运基建配合不同业务范畴推出的新产品，包括购买资产、按揭保险、中小企融资担保、安老按揭、库务营运、债券发行及海外业务。本公司有既定守则进行严格检讨，在执行营运及系统建设设施之前，识别任何可能的营运风险及确保充份区分权责。

在业务活动及流程方面，本公司广泛采用资讯技术、有效的营运制度及监控，以减低潜在人为错误及确保日常营运的效率及成果。由于该等系统为业务营运及风险管理的关键，故本公司有措施确保该等系统准确、可用及安全。本公司采取谨慎措施确保财务控制有充份制衡，保证营运方针正确及受到恰当控制。有效财务监控亦有助减少财务风险，同时保障资产免遭擅用或损失，包括阻止及侦测欺诈行为。

本公司有资讯安全手册，载有所有员工须遵守的资讯及资料安全的准则及规定。所有系统安全措施必须符合资讯安全手册的规定。本公司采用双层防火墙防护、入侵侦测系统、病毒警告及隔离系统与漏洞扫描系统等安全措施，减少外界侵袭的风险。本公司内部亦设有虚拟局域网及终端安全政策，减少成功入侵的损失。本公司亦于有需要时，聘任外界顾问测试入侵漏洞，提高系统安全。

为确保严格遵守有关准则，内部核数师会经常审核及检讨本公司的主要营运系统及程序，而外聘核数师亦在每年核数时审核这些营运系统。所有员工须每年签署遵守资讯安全手册与行为守则规定的承诺。当有新安全措施或系统时会更新资讯安全手册。资讯安全手册的任何更改须经高级管理层批准。

为确保业务恢复程序切实可行及不断完善，资讯科技及用户部门每年进行业务恢复演练，亦每日备份及异地储存备份磁带，不容有失。

## 产品批核机制

为了确保新产品在设计和推出时，已经充份考虑所有风险因素，本公司发展了一套新产品发展管理机制。根据机制，任何新产品推出前，须要经过恰当的产品规范批核程序。产品推动人负责启动整个批核机制。只有得到所有功能部门批核和确认产品性能后，产品才可以推出。

## 营运风险管理委员会

营运风险管理委员会的职能，是确保本公司所有相关运作部门，都采取有效的营运风险及内部监控机制。委员也会负责就相关运作部门在政策、监控和管理的运作事宜发生问题时，提供指引和解决方法。此外，倘若有审核结果涉及营运风险和内部监控，委员会会确保尽快采取恰当的纠正措施。

营运风险管理委员会主席由本公司总裁担任，成员包括高级副总裁(业务运作)、高级副总裁(财务)、首席法律顾问、高级副总裁(风险)及有关运作部门的高级职员。

## 法律风险

法律风险由对法律、法规及法律文件的应用或诠释不明确、或对违反法律、法规或法律责任所产生的风险。法律风险也包括法律文件在未能落实或有效保障本公司利益时所产生的风险。

由首席法律顾问及公司秘书主管的法律顾问部负责就法律事务向本公司提供意见，以控制法律风险。当考虑新产品或业务时，法律顾问部会提供有关法律及监管方面及法律文件的意见，以保障本公司的最大利益。如有需要会聘请外部法律顾问协助法律顾问部为本公司提供全面的法律支援。法律顾问部与本公司其他部门紧密合作，就法律问题及法律文件提供意见。

营运风险管理委员会是负责管理法律风险的委员会。

## 杠杆风险

为确保本公司在扩展业务以及资产负债表的扩张时，对资本基础比例不会承担过度的风险，财政司司长(就其财政司司长身份而不是股东身份)作为本公司的监管人，自本公司于一九九七年成立以后，已颁布一套本公司必须遵守的资本对资产比率指引。该指引不时因应本公司推出新产品而作出更新。董事局于二零零九年十二月批准管理层就进一步加强本公司资本管理框架的建议。新指引主要参照「巴塞尔协定II」的风险资本充足框架为基础，取代现有的资本对资产比率指引。财政司司长于二零一一年十月颁布新的资本充足率指引，新指引于二零一一年十二月三十一日生效。新指引规定最低资本充足率为8%，与「巴塞尔协定II」的最低资本要求相同。二零一一年十二月三十一日，本公司的资本基础为79亿港元，资本充足率是19.7%。

管理层每日根据新资本指引监控资本是否审慎使用。总裁每季向董事局汇报资本充足率和于当季的最低每日比率。同时也设有预警机制，当资本充足率低于14%的临界水平时，总裁会通知执行董事。而当资本充足率下跌至12%或以下时，会通报董事局，并会采取适当的补救措施。

## 长寿风险

长寿风险指安老按揭计划带来大额年金所提升的风险。年金付款期愈长，贷款金额随著时间亦愈高，而出售物业以偿还贷款后的馀额越小。当出售物业的款项并不足以偿还贷款时，就可能会导致损失。而终止贷款率很大程度上取决于借款人的死亡率(即寿命)。

为了评估安老按揭贷款的长寿风险所带来潜在财务影响，及安老按揭计划下的各种风险因素之间的相互影响，本公司进行了敏感性分析。交易审批委员会定期检讨假设的死亡率。

## 流程管理及资讯科技

自动化营运系统能帮助确保日常运作的效率及准确度。因此本公司自成立以来，已投入不少资源和精力发展及优化业务营运系统、内部监控系统及其他应用程式系统。

本公司一直加强库务系统功能，目的是进一步提升功能及效率，能适时开发新金融及对冲产品，加强对不同种类金融产品、交易夥伴及区域的综合风险管理，更好地整合前、中及后台运作，以达致一体化和高合作模式的工作流程，更能稳妥地顺应日后监管当局作出的规管及呈报要求。过渡至新库务系统现已进入最后阶段。新库务系统将于二零一二年圆满地通过全面系统测试及与现有系统作并行测试后，届时正式全面运作。

二零一一年，本公司进一步开发担保资料处理系统，加强对中小企融资担保申请的处理功能，提升多项自动化作业能力，如内部流程监控及处理程序自动化，批核后的监控、担保费管理、申偿处理和编印业务报表等。本公司亦已强化现有的互联网业务平台，达至前台及后台实行直通式处理中小企融资担保计划申请。这个电子平台系统透过对工作流的自动化处理，提高本公司和参与计划银行的效率、改善处理申请程序的质素及缩短申请所需的流转时间。

为了支援二零一一年七月推出的安老按揭计划，本公司开发了一套崭新安老按揭系统，使本公司和参与计划的试点银行处理贷款申请及贷款后的业务流程时，运作顺畅。该系统协助试点银行编印附有年金发放详情的贷款报表，并根据既定政策进行系统化处理申请个案及审核程序。系统将会进一步优化，并预计于二零一二年完成。

## 持续业务运作规划

持续业务运作规划，对于企业如何应付灾难事故或在各种公司资源受到损坏时仍能持续运作，至为重要。因此，本公司经常检讨持续业务运作规划，确保有一个有用又高效率的决策及汇报机制，以应付潜在的灾难事故。

针对不断变化的营商环境和不久将来新办公室的扩充安排，本公司正在检讨持续业务运作规划书。二零一一年，本公司举行了「突发式」周年演习。是次演习有效地提高同事对持续业务运作的意识以及作好应对潜在业务中断事故的准备。

## 企业社会责任

本公司去年履行企业社会责任，贡献得到认同；并第四年获香港社会服务联会根据「商界展关怀」计划，颁发二零一一至一二年度「同心展关怀」标志。



「商界展关怀」嘉许典礼

作为对社会负责任的机构，本公司关怀雇员及社会。本公司重视所承担的社会责任，关心雇员福利，鼓励雇员参与慈善活动，并推行环保措施。

## 关怀雇员

### 员工与薪酬

本公司的核心目标是提高银行业的稳定、协助市民自置居所及推动债务证券市场发展。为此而吸纳及栽培人才，在资产购买、按揭保险、安老按揭及债券发行等主要业务上发挥所长。本公司为雇员提供适当的薪酬福利、发展机会以及健康、安全的工作环境。本公司亦实行配合家庭生活的措施，每周工作五天，让雇员生活作息更加平衡。本公司亦为雇员及其家属提供全面的医疗及牙科保险。



尽管购买的按揭贷款种类及提供的产品渐趋繁复，但通过系统自动化和流程改革，本公司仍可维持一队精简及有效率的员工。二零一一年，本公司的全职雇员为172名，员工流失率为9.88%。

### 培训及发展

本公司深明持续培训的重要性，因此投入大量资源，不断加强员工的专业知识及技能培训。二零一一年，本公司安排不同的课程和工作坊，以提高员工的产品知识、加强员工的管理及专业技能。



信贷风险管理培训工作坊



创意解决问题及决策工作坊



有效沟通技巧工作坊

有关产品的内部培训工作坊涵盖一系列的主题，由信贷风险管理以至银行对中小企业贷款。内部培训工作坊包括软性技巧工作坊，例如解决难题、决策制定、创意思维和有效沟通，并举办商务写作和普通话的语言课程，又举办有关软件应用的电脑课程。

本公司亦赞助员工参加外界的工作相关课程，内容丰富，涵盖按揭相关事务、风险管理、企业管治、财务及会计、资讯科技与领导学。

此外，本公司为新入职员工举办简介会，通过了解有关本公司的组织结构、职能和政策的基本知识，以协助员工建立正面的工作关系。

### 健康与安全

作为关怀员工的雇主，本公司一直关心员工的身心健康。本公司设有雇员支援计划，透过一家外间机构为员工及其家属提供保密的辅导及咨询服务；亦以优惠价为员工安排疫苗注射以预防流感，并且设立优惠的体检计划。

本公司进一步检讨及提升紧急应变计划，包括分组工作安排，为可能出现的流感大爆发作出即时应变。应变计划之目的，是预防传染性疾病在雇员中扩散，以及减少未能预计或因突发事件而令业务中断的情况。本公司定期举行演习，协助员工熟习在紧急情况下启用有关后备设施、执行应变计划及落实沟通上的安排。



香港地质公园生态游





保龄球同乐日

### 雇员关系及员工活动

来自各部门的成员所组成的员工俱乐部定期举办员工活动，以培养更佳的员工关系和加强沟通，亦推广健康的工作与生活兼顾的精神，建立配合家庭需要的工作环境。二零一一年，员工活动如保龄球同乐日、香港世界级地质公园生态游、家庭摄影同乐日、工作与生活平衡周以及其他员工聚会，这些活动深受员工和家属欢迎。本公司的员工也参加乒乓球友谊赛，与其他机构比赛，让员工与众同乐，并建立团队精神。本公司更设立了《生活频道》，定期发放一些励志小故事、心灵隽语、健康贴士等，为员工创造和保持最佳的工作和生活平衡和满足感。

为促进内部有效沟通，本公司定期更新员工网页，让各部门分享一些实用的资讯。本公司亦有员工建议计划，鼓励员工提出建议，改善工作流程和工作环境。

## 关怀社会

### 慈善及社会活动

本公司不时推动各种慈善及社区活动，例如筹款活动、捐献运动及志愿服务等。本公司鼓励员工支持各项慈善活动及参与由本公司义工队「关爱大使」所筹办的义务工作。

二零一一年，本公司筹办多项捐献活动，例如二零一一年公益金便服日及为中国内地教育项目筹办之慈善音乐会。而每年一度的香港红十字会捐血日，亦是本公司其中一项社区计划。



便服日

员工积极参与义务活动，献出时间和精力，对社会有需要社群显示关爱。二零一一年，关爱大使与多个社会服务机构合作，参与多项志愿服务，包括下列服务：

- 关怀环境 — 与救世军合作回收计划，回收旧书、旧文具、旧玩具等；及参与由环保促进会统筹的「二零一一年国际海岸清洁运动」，在赤柱海滩收集垃圾及清理海岸环境。



回收计划



国际海岸清洁运动



为小朋友举办生日会

- 关怀长者 — 由香港基督教女青年会明儒松柏社区服务中心组织，由我们的义工在春节前探访独居长者，帮他们清洁家居。
- 关怀儿童 — 参与由寰宇希望主办的寰宇希望中心探访，为来自低收入家庭的小朋友举办生日会庆祝生日。

#### 学生实习及行政人员练习生计划

为培育人才，本公司为大学生提供多个实习职位，让他们有机会体验实际商业社会的运作，为未来就业作好准备。所有曾经参与计划的学生，都表示很珍惜能在本公司获得学习经验和宝贵的工作机会。

二零一一年，本公司首次推出行政人员练习生计划，旨在吸引有潜质的年轻管理人员，以满足本公司的业务需要和长远员工发展计划。整个计划为期两年，行政人员练习生有机会转换不同的工作岗位，以及不时参加有组织的学习和发展课程。

#### 环境保护

本公司一直支持及推行绿色办公室措施，务求营造更环保的工作环境，并且提升员工对减少废物的方法和节约能源的意识。同时，鼓励员工多使用电子通讯，减少用纸的习惯；并且鼓励他们收集废纸及打印机碳粉盒用后循环再造，以及每天于离开办公室前关掉电脑。自二零零六年以来，本公司采用不

同的措施包括设定办公室温度，提高能源效益；亦欢迎员工就如何营造绿色办公室提供建议，并鼓励供应商使用或供应更为环保的产品。

#### 二零一二年展望

香港在面对全球金融危机时，展现出无比韧力。然而，根据国际货币基金组织，源自欧洲的外围冲击，仍然是未来的主要风险。如果外围经济环境显著恶化，香港将可能透过贸易和金融渠道受到不利影响。因此，二零一二年，本公司将保持高度警惕，密切监测市场变化。本公司会与银行保持紧密联系，并作好准备，随时满足业界对流动资金的需求。在债券市场，本公司仍然保持活跃，发行不同形式的债券，满足投资者的需求和本身业务的需要。

本公司将致力进一步发展和推广于二零一一年推出的两个新重点计划 — 中小企融资担保计划和安老按揭计划，并且设立小型贷款计划，协助有志企业家获得资金发展小型企业或自我提升。

尽管经济前景不明朗，本公司仍会致力履行政策使命，为香港作出贡献。