



二零零八年正是多事之秋，金融海嘯驟起，各地市場無一幸免，金融機構業績更受到重大打擊。在極端異常和波動不定的市場環境下，本公司果斷行動，通過向香港銀行購買資產，履行促進金融穩定的核心使命。金管局將外匯基金所提供予本公司的備用循環信貸額由100億港元增至300億港元，確保本公司有足夠備用流動資金，承擔銀行業流動資金供應者的首要任務。

業務回顧

業績摘要

由於市場的流動資金緊缺，二零零八年是本公司為銀行業提供流動資金的有利時機。本公司基於商業原則盡力收購資產，該等交易不涉及任何補貼。

本公司年內的主要成績包括：

- 購入資產總額創歷年最高記錄的260億港元，包括於香港購買136億港元住宅按揭貸款及2億港元非按揭資產，亦於海外以按揭證券形式購入122億港元的韓國住宅按揭貸款。
- 為總值204億港元的新批按揭貸款提供按揭保險，數額突破歷年紀錄，市場滲透率高達16%。
- 按成本效益原則發行244億港元債券，創歷史新高，使本公司連續第八年在港元債券市場保持最活躍公司發債體的地位。
- 維持優良的資產質素。二零零八年十二月三十一日住宅按揭保險組合拖欠還款(90日以上)及經重組貸款比率合計為0.02%，香港住宅按揭貸款組合的拖欠率則為0.12%（業內平均數為0.19%），以所有資產類別合計則為0.07%。
- 長期外幣及港元債券分別獲穆迪投資者服務公司（「穆迪」）及標準普爾給予「Aaa/AA+」評級。

本公司於二零零八年取得非常良好的財務業績：

- 除稅後溢利達6.05億港元，較二零零七年減少1.36億港元或18%。
- 新發行的債券資金成本低，將淨息差維持於1.1%的水平，較二零零七年的1%為高。
- 資產回報率為1.1%，較二零零七年減少0.5%。
- 股東資金回報率為10.5%，較二零零七年減少3.2%。
- 資本對資產比率保持於8.7%的穩健水平，遠超出5%的最低要求。
- 成本對收入比率為17.5%，遠優於銀行業的平均45.2%的水平。

營運摘要

整體業務策略

- 本公司的主要業務重點一直是本地市場及保持銀行業穩定，而業界對本公司服務的需求於二零零八年尤其殷切。由於市況波動，銀行幾乎無法以證券或市場中介產品等其他形式出售資產，因此特別垂青本公司。

- 除服務本地市場外，本公司亦根據董事會通過的審慎多元化策略，維持相當規模的不同業務，以更有效履行為本地銀行業界提供流動資金的策略性角色。因此，本公司實行循序漸進的業務擴充計劃，確保有效整合海外業務與現有本地業務。

按揭保險

- 本公司不斷發展按揭保險計劃（「按揭保險計劃」）的新產品。由於臨近二零零八年下半年信貸萎縮加上市場情緒悲觀，銀行收緊住宅按揭貸款政策。為迎合合資格置業人士對高成數按揭的需求，本公司於二零零八年十二月主動優化按揭保險計劃，將按揭成數達至九成的按揭貸款保障界限自70%下調至60%。
- 按揭保險計劃市場滲透率自二零零七年的12%增加三分之一至二零零八年的16%，增幅相當可觀，亦明顯反映公眾對按揭保險產品需求正不斷增長。
- 本公司於年內不斷積極培訓按揭保險計劃參與銀行的前線銷售人員及信貸人員，此乃本公司與銀行建立穩固夥伴合作關係的重要元素，以進一步向公眾推廣按揭保險計劃。
- 透過將按揭保險申請程序自動化及互聯網界面的運用，本公司維持高效率的批核。

融資

- 以審慎而具成本效益的方式發行合共244億港元及年期最長為15年的公司債券，金額為歷來之冠，所得資金用於購買按揭資產及贖回未到期債券。

- 本公司於本地機構投資者市場發行192億港元債券，連續第八年在港元債券市場保持最活躍的公司發債體地位。
- 合共發行5.43億港元高質素零售債券，協助本地零售債券市場的發展。
- 根據中期債券發行計劃首次發行47億港元的外幣公司債券，在國際市場籌資並拓闊本公司的投資者基礎及資金來源。

按揭及業務營運

- 已完成後勤庫務系統與SWIFTNet全球支付體系的最後整合，可採用公共密碼匙基建提高安全性，同時提高與不同的SWIFT支付體系之間不同界面配合的能力。
- 採用幫助追蹤及監察境外所收購資產的系統及營運措施。
- 選擇新庫務系統方案，進一步提高營運效率、產品創新及庫務營運的整體風險管理。

市況概覽

基本經濟狀況

基於過往數年經濟長期蓬勃發展，香港經濟於二零零八年上半年仍相對穩定。然而，二零零八年下半年美國金融危機不斷惡化，嚴重影響香港經濟狀況，二零零八年九月雷曼兄弟的倒閉更引發全球市場的金融風暴。以二零零八年整年計算，香港本地生產總值實際增長2.5%，較二零零七年的大幅增長6.4%急遽下滑。營商環境突然惡化，嚴重打擊就業市場，失業率自二零零八年中期的十年來最低點3.2%上升至該年度第四季度的4.1%。消費支出亦於二零零八年下半年

明顯放緩，原因為就業前景不斷惡化及股市暴跌的負財富效應而導致消費者信心疲弱。經濟狀況惡化的其中一個現象，是二零零八年破產宗數反彈至二零零四年以來的最高水平。

儘管爆發全球金融風暴，香港銀行體系基本維持穩健，系統風險受到良好控制。面對市場波動，政府及時推行多項措施，紓緩銀行體系的流動資金壓力及穩定存款基礎，穩定信心。

利率環境

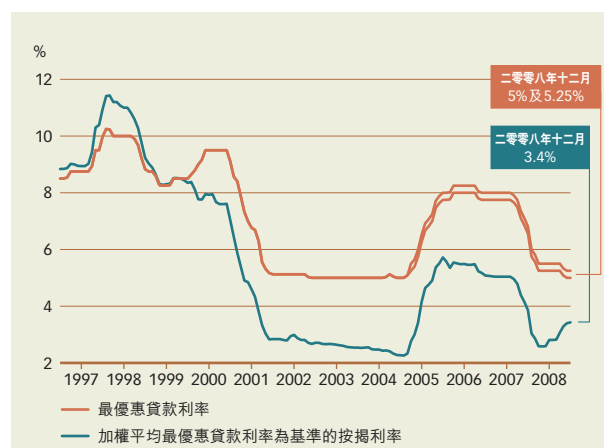
香港最優惠貸款利率於二零零八年期間四度下調，由年初的6.75%至7%減至年終的5%至5.25%。隨最優惠貸款利率變化，新借出按揭貸款毛利率於二零零八年上半年亦穩步下降，自一月的3.5%至4%下降至六月的2.25%至2.75%。此後，面對不斷加劇的金融風暴及信貸市場狀況的持續惡化，銀行開始收緊按揭定價，按揭貸款毛利率隨轉趨向上。於本年度末，以最優惠貸款利率為基準的按揭貸款毛利率介乎3.25%至3.75%（圖1）。

物業市場

住宅物業市場於二零零八年第一季依然保持活躍，但成交量於二零零八年第二季已開始下降，物業價格大致自七月份起已開始回落。二零零八年下旬形勢更加惡化，住宅物業價格與成交量於十月及十一月均急遽下滑，直至年底才有所放緩。根據差餉物業估價署所公佈整體住宅的私人住宅售價指數，二零零八年十二月的住宅物業價格較去年平均下滑11.4%，而較二零零八年六月的最高水平下降17.5%（圖2及圖3）。

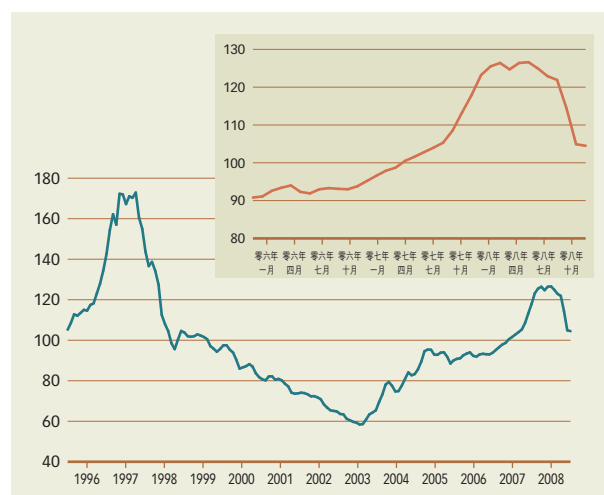
根據土地註冊處所發佈的數據，與去年相比，二零零八年住宅物業交易總量及總值分別大幅下滑22.4%及20.8%至約95,900宗及3,440億港元。

圖1
最優惠貸款利率及按揭利率



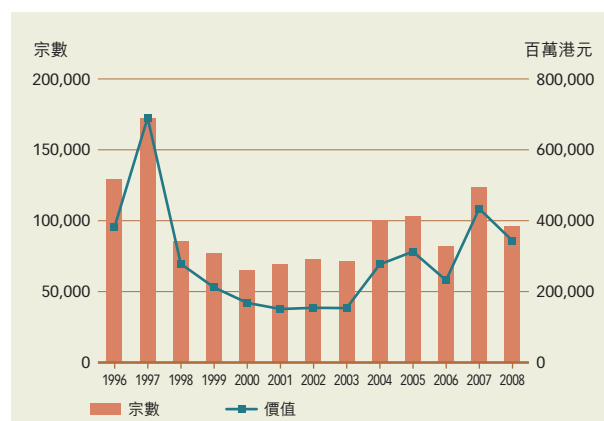
資料來源：香港金融管理局

圖2
私人住宅售價指數 (1999=100)



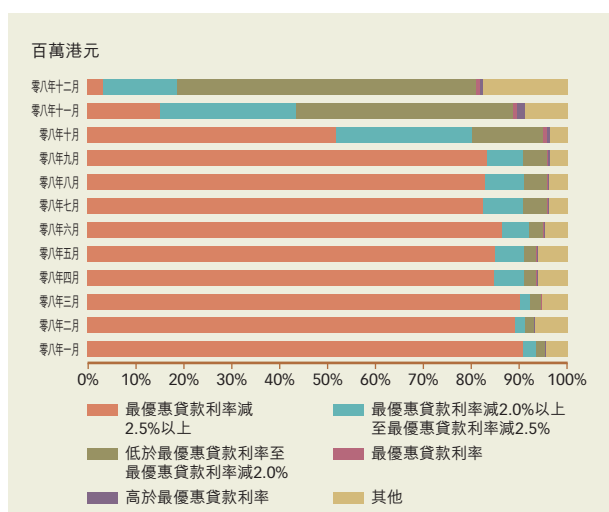
資料來源：差餉物業估價署

圖3
住宅樓宇買賣合約



資料來源：土地註冊處

圖4
新批住宅按揭貸款利率



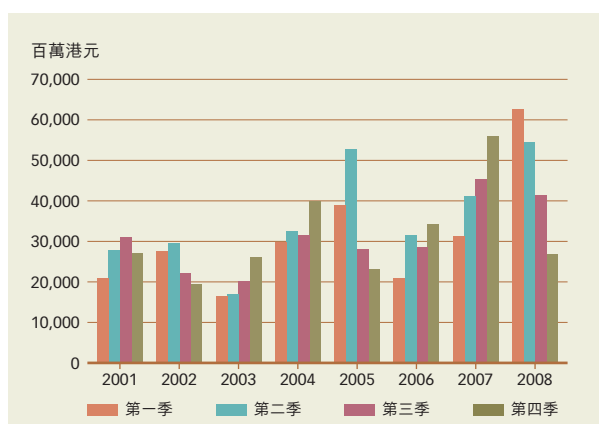
資料來源：香港金融管理局

按揭市場

二零零八年全球金融海嘯重大打擊住宅按揭市場。由於金融市場狀況日益惡化，在物業價值不斷下降而借款人拖欠個案增多的雙重影響下，本地銀行對相關的潛在信貸風險變得極為警惕。因此，於二零零八年第四季銀行明顯收緊新批按揭貸款的定價。根據香港金融管理局的住宅按揭貸款每月統計調查，按最優惠貸款利率減2.5%以上定價的新批按揭貸款比例由二零零八年第一季約90%陡降至該年十一月及十二月的15%及3.3%。銀行亦不斷增加產品種類，向有意按揭借款人推出與香港銀行同業拆息掛鉤及以綜合利率為基礎的按揭貸款（圖4）。

由於物業市場交投活動突然萎縮，新增按揭貸款宗數的增長亦大幅放緩。根據香港金融管理局的調查，二零零八年第四季新增按揭貸款金額較同年第一季大幅減少57%。然而，二零零八年底未償還住宅按揭貸款總值較往年微升4.4%至6,500億港元，主要是由於提前還款減少（圖5）。

圖5
新增住宅按揭貸款



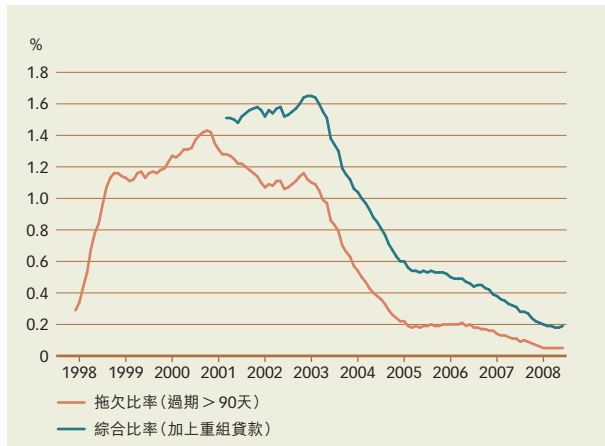
資料來源：香港金融管理局

儘管市場波動不定，但基於市場採取審慎批核標準，二零零八年銀行業的住宅按揭貸款相關資產質素仍然良好。香港金融管理局的調查顯示，過期90日以上的按揭貸款的拖欠比率於下半年維持在0.05%的紀錄低水平，而同期計入拖欠及重組貸款的綜合比率約為0.19%（圖6）。

銀行業

整體銀行業的私人住宅物業按揭貸款總額於二零零八年底為5,930億港元，佔香港市場總貸款金額的23.5%。加上房地產發展及投資的貸款一併計算，房地產相關貸款的金額達12,690億港元，佔銀行貸款總金額50.3%。房地產相關貸款的比例如此之高，物業市場大幅下滑會對銀行體系的整體穩定性有重大影響。然而，由於香港銀行普遍擁有雄厚資本，故此物業價格下滑的負面影響應該不大（圖7）。

圖6
住宅按揭貸款拖欠率



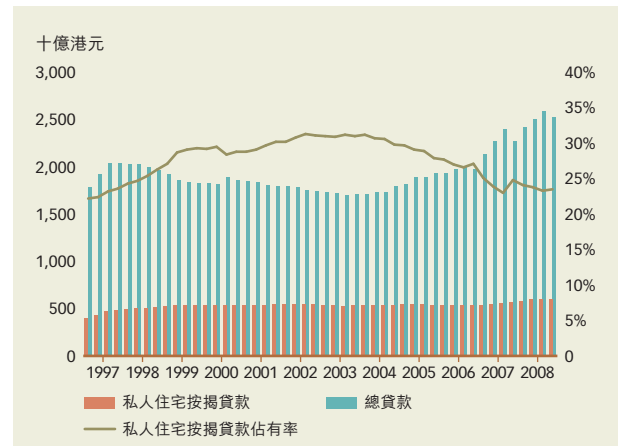
資料來源：香港金融管理局

策略性定位

依照董事局指示，本公司於二零零六年委託一家顧問公司對業務進行策略檢討，以幫助本公司制定長遠目標及未來業務發展方向。顧問公司指出本公司有需要繼續擔當流動資金提供者的角色，以維持銀行及金融體系穩定性。事實上，在經濟不景氣時，本公司的角色尤為重要。我們在二零零八年正好發揮關鍵作用。

董事局接納檢討的結論，同意倘若本公司不購入相當數量的資產，會難以維持恰當的經營，亦不足以繼續擔當適時為銀行提供流動資金，促進市民自置居所及發展債務市場的功能。為此，本公司有需要因應市場的轉變而擴展業務範圍。在董事局接納顧問報告有關策略性定位及公司未來業務發展之建議後，本公司開始於本港購入非按揭資產並在其他國家開拓業務，以擴展業務領域。以上措施使本公司的財務更趨穩健，業務規模更可維持長遠發展。

圖7
認可機構貸款總額及私人住宅按揭貸款總額



資料來源：香港金融管理局

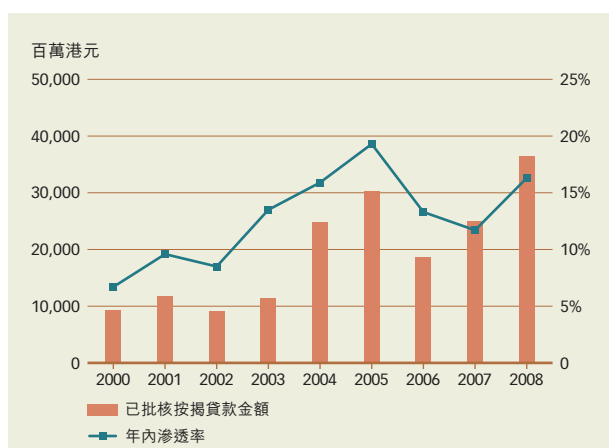
購買資產

本公司於二零零八年自本地金融機構購入共 138 億港元的按揭及非按揭資產。由於二零零八年下半年全球金融危機席卷本地金融業，本公司發揮向本地銀行提供流動資金的重要功能，作為核准賣方資金的重要來源，滿足他們在流動資金及資產負債管理方面的需求。二零零八年十二月，外匯基金授予本公司的循環信貸額由 100 億港元增至 300 億港元，增強本公司繼續維持香港銀行及金融體系（尤其在不利市況時）穩定的能力。

二零零七年完成首宗購買跨境按揭貸款後，本公司再次與韓國領先的金融機構達成總額 122 億港元的按揭購買交易。該等交易採取私人雙邊按揭證券的形式進行。

二零零八年購買總額達 260 億港元，創歷史新高。

圖8
按揭保險計劃已批核按揭貸款金額及市場滲透率



資料來源：香港按揭證券有限公司及香港金融管理局

* 滲透率 = $\frac{\text{於按揭計劃下已批核之按揭貸款金額}}{\text{市場內已批核之按揭貸款總金額}}$
(根據香港金融管理局之每月住宅按揭調查結果)

按揭保險計劃

按揭保險計劃多年來已屢次證明能有效地協助減輕有意置業人士購置居所的首期負擔。從銀行業整體的角度看，該計劃能讓銀行借出更高按揭成數的貸款，但不會增加其信貸風險，亦不影響銀行體系的穩定性。總括來說，該計劃能為置業人士及銀行帶來雙贏局面。

按揭保險計劃自一九九九年三月推出以來，公眾接受的程度不斷提高，在香港推動自置居所方面現時有舉足輕重的作用。在二零零八年，本公司接獲合共21,477宗申請，申請的按揭貸款總金額達500億港元，批出的按揭貸款總額204億港元，是歷來的紀錄，市場滲透率自二零零七年的12%增至二零零八年的16%。值得注意的是，按揭保險計劃貸款中有約93%屬於二手市場物業貸款，顯示按揭保險是二手市場有意置業人士的上佳選擇(圖8)。

加強計劃

二零零八年底，由於若干銀行不願向部份置業人士借出高於六成按揭成數的貸款，故本地按揭市場出現缺口。基於市場需求較高按揭成數貸款，本公司於二零零八年十二月專門就融資缺口推出優化按揭保險計劃。

該優化計劃為超過六成之按揭成數提供按揭保險，但以九成最高按揭成數及八百萬港元貸款額為限，使銀行能更靈活經營按揭業務，有助減輕信貸收縮對有意置業人士的影響。

培訓及市場推廣

本公司和參與銀行之間就有關按揭保險計劃的最新發展一直密切溝通，包括推出產品前諮詢銀行的意見。本公司亦主動邀請銀行及其他市場參與者(例如地產代理及中介公司)派員參加本公司舉辦的座談會。這些座談會旨在介紹產品的特點及合資格準則，讓與會人士能充份了解產品，從而向客戶解釋各類按揭保險計劃產品的特色。

亞洲區及中國業務

自一九九七年成立以來，本公司與亞洲區(特別是中國)的中央銀行、監管機構及多家按揭公司建立密切關係。本公司與多個亞洲著名金融機構的密切關係促成不少潛在商機，包括各海外市場的財務及按揭市場分析、監管制度、風險管理工具及常規的研究項目，甚至最終建立業務夥伴關係。

二零零七年，香港按揭證券順利完成中國國家開發銀行所委託關於發展中國內地住房融資市場的諮詢項目，大大提升本公司在中國的形象。此後，本公司亦已進一步研究內地市場的潛力及商機。下半年，本公司積極探索與內地知名機構成立合資公司的可行性，二零零九年有望成立的合資公司，將會成為本公司在內地建立市場地位的良好平台。

海外合營合作

二零零八年四月，與 Cagamas Berhad (「Cagamas」) 完成組建合資公司 Cagamas HKMC Berhad (「合資公司」)。合資公司於二零零八年七月推出按揭擔保計劃，為馬來西亞銀行辦理的傳統及符合伊斯蘭教義的按揭貸款提供擔保。二零零八年七月的啟動儀式廣受馬來西亞銀行業歡迎，標誌著亞洲區兩間政府按揭公司首度策略性合作。展望未來，合資公司預期會成為發展其他伊斯蘭地區潛在商機的良好平台。

資金來源

二零零八年全球信貸持續萎縮，本地及全球資本市場嚴重脫離常軌，二零零八年九月雷曼兄弟破產後更幾乎凍結。當全球各地政府實行各種注資計劃及救市措施後，受到抑壓的市場開始有所緩解。雖然市況欠佳，本公司仍然實行審慎的預早融資策略，為購買貸款及再融資安排資金。基於香港按揭證券有強大的政府支持、良好的評級及投資者追求質優投資項目，本公司連續八年蟬聯最活躍的港元公司發債體。二零零八年，本公司發行244億港元債券，金額是歷來之冠，較二零零七年增加49%。二零零八年底，本公司未償還債券為428億港元。

本公司透過定期發行債券並且創新債券產品，致力發展本地債券市場。作為香港最活躍的公司發債體，本公司會繼續向本地機構及零售市場發行債券，並在海外機構市場開拓資金來源及投資者基礎。這不僅有助擴大本公司的資金基礎，更能夠為機構投資者及零售投資者提供高質素的債券工具，滿足他們對投資組合多元化及提高收益的需求。

本公司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。由於本公司擁有良好的信貸評級，其發行的債券受到退休基金、保險公司、投資基金、慈善及政府相關基金與零售投資者等各界投資者熱烈歡迎。本公司主動與投資者溝通，定期將最新訊息傳遞給本地及中國內地、日本及新加坡等區內市場的投資者。

債務工具發行計劃

債務工具發行計劃(「債務工具計劃」)是本公司港元融資的主要平台。債務工具計劃設立於一九九八年七月，發行對象是港元債務市場的機構投資者。計劃設立時發行額定於200億港元，隨後於二零零三年增加至400億港元。債務工具計劃是一個靈活並且高效率的平台，為本公司發行債券及可轉讓貸款證，最高年期達15年。除一般債券外，本公司亦發行優質結構性產品以滿足投資者需求。債務工具計劃指定的合共6家主要經銷商及15間銷售機構，組成公債及私債發行的廣闊分銷渠道。

二零零八年，本公司根據債務工具計劃總共發行86批債券，發行總額達192億港元。截至二零零八年底，經債務工具計劃發行而未到期的債券總金額達350億港元。

零售債券發行計劃

本公司致力發展本地零售債券市場，爭取在已具規模的機構投資者市場之外擴展投資者基礎。本公司於二零零一年十一月為香港零售債券市場成功創立新的發行機制。為進一步促進零售債券市場的重大發展，本公司設立一個200億港元零售債券發行計劃，於二零零四年六月透過該計劃發行首批債券，通過配售銀行的分行零售網絡、電話及電子銀行設施，向零售投資者配售本公司發行的債券。為確保該等零售債券的承接力，配售銀行向本公司承諾在二手市場開出作實買入價。多年來，本公司零售債券獲廣泛接受，認為是回報相當吸引及安全簡單的投資選擇，是零售投資者投資香港特別行政區政府全資擁有公司所發行高質素債券的機會。本公司致力定期發行零售債券，為香港公眾提供更多投資工具。

本公司於二零零八年發行的零售債券吸引了17家配售銀行參與，多達880間分行接納零售投資者的認購申請。這批債券的發行總額約5.43億港元，令自二零零一年以來，本公司發行的零售債券總額達137億港元。截至二零零八年底，本公司已發行而未滿期的零售債券總金額達31億港元。

中期債券發行計劃

為了在國際市場籌集資金並且開拓投資者基礎和資金來源，本公司於二零零七年六月設立一項30億美元的多種貨幣中期債券發行計劃（「中期債券發行計劃」）。中期債券發行計劃有助於為香港建立一個半官方機構的債券基準，從而進一步促進區內債券市場發展。該項計劃包含多種貨幣，使本公司可以發行包括港元、美元、歐元及日圓在內的主要貨幣債券，滿足本地及海外投資者的需求。根據中期債券發行計劃所發行所有以外幣計值的債券全部以美元或港元對沖。該項計劃亦兼有靈活的產品特色及發行機制，既可公開發行

亦可私人配售，對不同層面及要求的投資者更具吸引力。由10間國際及區內主要金融機構組成的龐大交易商隊伍，為未來中期債券發行提供支持，亦為二手市場提供流通量。

本公司於二零零八年初根據中期債券發行計劃首次發行外幣債券。由於全球信貸收縮，投資者對區內優質投資有更大需求。由於本公司擁有優良信貸評級及優異財務表現，本公司的債券受到區內政府機構、退休基金、保險公司及投資基金的歡迎。二零零八年，本公司根據中期債券發行計劃發行13批合共相當於47億港元的債券，包括美元、新加坡元及日圓的債券。

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香港金融管理局向本公司提供100億港元循環信貸安排，使本公司可在異常經濟環境下保持平穩營運，因而可更成功履行增強香港銀行及金融穩定性的任務。雖然本公司會從本地及國際債券市場獲得長期融資作營運用途，該備用循環信貸可作為備用流動資金。由於二零零八年爆發全球金融危機，信貸額於二零零八年十二月增加至300億港元，顯示政府重視本公司及對本公司的進一步支持。

截至二零零八年底，由於債券資本市場情況異常，本公司運用備用循環信貸下的80億港元，作為自本地銀行購入香港住宅按揭資產的部份資金。

信貸評級

穆迪及標準普爾給予本公司的高信貸評級增強了本公司發行於債券對投資者的吸引力。

二零零八年七月三十一日，標準普爾調高香港特別行政區政府的評級後，亦提高了本公司的長期本地貨幣及外幣債券評級，從「AA」調高至「AA+」，前景評為穩定。

本公司的信貸評級

	穆迪		標準普爾	
	短期	長期	短期	長期
本地貨幣	P-1	Aaa	A-1+	AA+
外幣	P-1	Aa1*	A-1+	AA+

* 穆迪對長期外幣債券的評級為「Aaa」。

信貸評級機構對本公司的信貸給予高度評價。以下評論摘錄自穆迪及標準普爾二零零八年五月的年度審評信貸評級報告與標準普爾二零零八年十二月的評級確認報告：

穆迪

「鑑於該公司作為重要的按揭產品提供者，以及土地及物業在香港經濟及政府預算收入中的重要性，香港按揭證券有限公司與香港特別行政區政府之間有強大的內在經濟聯繫。」

「香港按揭證券有限公司的資產負債管理經營在本地市場的局限下（以可運用的金融工具及長期資金衡量）仍然發展良好，其評估及管理風險的能力，使風險水平低處於本身訂定的風險指引水平，個別更比若干較大型的國際同業優勝。」

「多年以來，由於其債券獲得特別豁免或優待，加上基礎穩健，即使銀行體系的流動資金在未可預見的情況下減少，香港按揭證券有限公司仍能維持融資方面的雄厚實力。」

「香港按揭證券有限公司以香港聯合交易所有限公司對上市公司頒佈的企業管治常規守則及香港保險業監理處的公司管治指引作為基準，制定公司管治守則，以確保員工能遵從企業管治的最佳規則。穆迪有信心香港按揭證券有限公司能繼續保持最高的國際運作水平。」

標準普爾

「香港按揭證券有限公司的評級，是基於標準普爾了解到該公司愈來愈明顯地獲得政府的直接及間接支持，亦反映該公司本身的信貸質素良好。」

「評級反映香港按揭證券有限公司審慎的信貸風險管理、穩固的資本基礎以及財政的高度靈活性。」

「香港按揭證券有限公司的流動資金狀況強健…公司流動資產維持在合理高水平，包括有價債券、現金和銀行存款，具備大量流動資金。」

「前景：香港按揭證券有限公司穩定的前景反映香港特別行政區政府及該公司發展前景穩定。吾等預期香港按揭證券有限公司的信貸狀況會繼續受惠於政府支持，且本身財務狀況亦相當穩健。」

按揭證券化

本公司設立了兩個首次在香港債務市場出現的按揭證券化計劃，分別為有擔保按揭通遞證券化計劃及 Bauhinia 按揭證券化計劃，在發行按揭證券方面既有效率亦有實效。

按揭證券是一種強有效的金融工具，可運用債券市場的長期資金應付按揭貸款對長期融資的需求。銀行及金融機構亦可利用按揭證券管理按揭貸款因信貸、流動資金、利率及資產負債到期日錯配而引起的風險。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及進一步鞏固香港國際金融中心地位。

由於全球金融危機爆發後投資者需求有所下降且市況欠佳，本公司於二零零八年並無發行任何按揭證券。

有擔保按揭通遞證券化計劃

本公司於一九九九年十月推出首個按揭證券化計劃，服務對象是那些欲減持按揭貸款而同時希望享有投資本公司所擔保按揭證券利益的銀行。

計劃採用背對背結構，本公司從銀行購入按揭貸款，然後將按揭貸款直接出售予一家破產風險極微的專責發行公司，該專責發行公司則向銀行（作為證券投資者）發行按揭證券。經過這樣的背對背安排，銀行可將流通性低的按揭貸款轉變為高流通性的按揭證券。此外，就資本充足比率規定而言，根據銀行業（資本）規則，本公司擔保的按揭證券只計算20%的資產加權風險，而按揭貸款則為35%至100%不等，因此有關銀行可更有效地運用資本。自該計劃成立以來，本公司根據該計劃已發行四個系列總金額達28億港元的按揭證券。

Bauhinia 按揭證券化計劃

本公司於二零零一年十二月設立的 Bauhinia 按揭證券化計劃，是一項30億美元多貨幣按揭證券化計劃，是一個既方便又靈活兼具成本效益的平台，讓本公司可以多元化的產品結構、加強信貸及分銷方法發行按揭證券。根據由 Bauhinia 按揭證券化計劃發行的按揭證券具有歐洲式債券的交易及結算特色，在二手市場買賣更為方便及更有效率。

自 Bauhinia 按揭證券化計劃設立以來，本公司共安排五次公開發行及一次私人配售，成功將104億港元的按揭貸款證券化。Bauhinia 按揭證券化計劃的首批按揭證券發行金額為20億港元，於二零零二年三月完成。第二次發行於二零零三年十一月完成，金額高達30億港元，創下香港有史以來以港幣作單位的最

大宗住宅按揭證券交易。第三次向公眾發行的按揭證券，金額為20億港元，分為兩部分，一部分售予機構投資者，另一部分售予零售投資者，於二零零四年十一月完成；這是亞洲首批可讓零售投資者投資的按揭證券。第四批證券的發行金額為10億港元，於二零零五年十一月完成。第五次公開發行的金額為20億港元，分為三批「Aaa/AAA」評級的優先組別及一批「Aaa/AA」評級的次優先組別，發行於二零零六年十一月完成。這是首批根據 Bauhinia 計劃發行的非全額擔保按揭證券。

風險管理

審慎的風險管理是公司最重要的營運基礎之一，是維持公司收入和盈利持續增長的一個重要元素。本公司過往一直完善這方面的表現，現已建立了穩健且久經考驗的風險管理架構。本公司面對五大類風險，包括信貸風險、市場風險、營運風險、法律風險及槓杆風險。

(a) 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拖欠貸款可能使本公司承擔的潛在虧損。

(i) 拖欠風險

為有效控制拖欠風險，本公司採用四管齊下的方法維持資產及按揭保險計劃資產組合的質素：

- 仔細挑選核准賣方/管理供款機構/再保險公司
- 審慎的資產購買準則及保險資格標準
- 有效的詳細審查程序
- 充份保障高風險按揭或交易

按揭購入計劃（「按揭購入計劃」）拖欠貸款的收回金額不足會有虧損。為減輕拖欠風險，本公司採用一套審慎的貸款購買標準，並進行必要及有效的詳細審查，以維持所購入貸款的信貨質素。此外，本公司會視乎相關貸款組合的預計風險，按每宗貸款與賣方訂立加強信貸安排（例如儲備基金），以降低借款方拖欠可能引致的信貸虧損。

同樣，按揭保險計劃保險所承保的拖欠貸款亦會有虧損。各按揭保險計劃由本公司根據一套審慎的資格標準承保，而參與銀行的每項申索會由本公司審核，確保符合所有按揭保險計劃承保條件及偵查任何欺詐證據。因此，按揭保險計劃貸款的拖欠風險大幅降低。為避免拖欠風險過於集中，本公司以再保險分攤風險安排將部份風險轉移予核准再保險公司。

(ii) 賣方 / 管理供款機構交易對手風險

所收購組合的賣方 / 管理供款機構如不及時準確地匯寄定期款項予本公司時，可產生交易對手風險。本公司採用交易對手風險限額機制，規定本公司可從核准賣方購入的資產總額限額，亦設置了本公司從個別交易對手購入的資產額上限。限額機制是按各賣方 / 管理供款機構風險狀況管理交易對手風險的上佳方法，可避免集中僅從少數賣方購買資產。

(iii) 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。本公司已設立評估按揭再保險公司的財務實力、信貸評級及經營按揭保險行業的經驗，及降低交易對手風險的機制。

(iv) 庫務交易對手風險

庫務工具的庫務交易對手拖欠或無法支付款項，可能導致潛在虧損。本公司採用審慎的庫務交易對手限額機制，基於信貸評級、財務實力及庫務產品功能等因素評估各目標庫務交易對手。根據評估結果，會為指定類別的庫務工具風險制定庫務交易對手限額。

(v) 監控機制

管理層會獲得定期編製的組合表現及分析報告，並且獲得重要的信貸風險指標（例如貸款拖欠率、資本狀況及累計信貸虧損）最新資料，以便及時檢討並就經營環境的轉變迅速反應。對保留組合及按揭保險組合進行壓力測試，以分析本公司財務上應對極端情況的能力。

本公司會定期檢討所有賣方及供款管理機構的交易對手限額，衡量交易對手的財力、管理能力、還款質素及交易經驗而繼續及 / 或調整限額，亦會根據交易對手的財力及本公司的資本基礎定期檢討及調整各庫務交易對手的限額。本公司至今未曾因交易對手信貸違約而有庫務交易的虧損。鑑於信貸市場情況欠佳，本公司現正與庫務交易對手訂立抵押品安排，將基於交易對手的信貸評級要求提供達到有收益淨額的利率及外幣衍生工具合約抵押品。

本公司亦每年檢討核准再保險公司的財力、業務計劃、再保險安排及管理能力，基於檢討結果決定日後的業務分配及風險分攤比例。

本公司信貸風險管理機制的核心組織為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及資格標準，尤其是有關資產收購及按揭保險的信貸政策及資格標準。委員會執行董事會批准的信貸政策，是處理要求成為購買資產計劃的核准賣方／供款管理機構及按揭保險計劃的核准再保險公司申請的審批機構，亦可制定交易對手的風險承擔限額。當業務及經營環境出現重大轉變時，即時檢討信貸政策，將適時的變更提交信貸委員會審批。

交易核准委員會

交易核准委員會負責根據最新的市況及董事會批准的業務策略，深入分析業務交易的訂價經濟因素及相關信貸風險。委員會批准的主要交易須經一名執行董事加簽。

上述兩個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）、首席法律顧問與營運部及財務部的高級職員。

(b) 市場風險

市場風險包括利率風險、資產負債期滿錯配風險、流動資金風險及貨幣風險。

(i) 利率風險

淨利息收入是本公司盈利的主要來源，即香港按揭證券的按揭貸款組合、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及負債相關的利息收入或利息支出時會引致利率風險。

因此，利率風險管理的主要目的是規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——利率錯配風險及息差風險。利率錯配風險是影響香港按揭證券淨利息收入的最大風險，主要源自香港按揭證券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，有關貸款大部分為以最優惠利率、香港銀行同業拆息率或綜合利率為基礎的浮息貸款，而本公司的主要負債則為定息債券。因此，本公司審慎利用各類金融工具（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。利用該等掉期交易將發行債券的利息支出由定息轉為浮息，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，反之亦然。正期限差距指資產期限長於負債期限，即利率上升風險較大，而負期限差距則表明利率下跌風險較大。本公司根據資產負債管理委員會（「資產負債委員會」）的指引及監督，視乎利率的未來走勢及市況，預早重新平衡資產負債組合的期限差距。資產負債委員會將期限差距的上限設定為三個月，以限制利率錯配風險。二零零八年，平均期限差距維持約一個月，顯示本公司對利率錯配風險的管理極為謹慎。

息差風險指本公司的賺息資產以最優惠利率計息，而計息負債以香港銀行同業拆息率計息，兩者的基準有別。目前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的金融工具不多。一般而言，按揭貸款資產及非按揭資產均

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，本公司特地購買較多以香港銀行同業拆息率計息的資產，於二零零八年底，本公司約60%的按揭貸款資產及非按揭資產以香港銀行同業拆息率計息，因而以最優惠利率計息的資產已大幅減少。此外，發行以最優惠利率計息的按揭證券及採用對沖衍生工具，亦減低本公司以最優惠利率計息的部分貸款組合的息差風險。

(ii) 資產負債滿期錯配風險

儘管按揭貸款的合約年期最長可達30年，但實際上按揭貸款組合的平均年期較短。平均年期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，促成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) 轉按揭借款入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更具體闡釋為再投資風險及再融資風險。再投資風險指香港按揭證券將收回的按揭貸款及提前還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新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全部資產組合的平均年期作有效管理。

透過發行可贖回債券及可轉讓貸款證管理再融資風險。本公司可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。因此，本公司可選擇發行為期一個月至十五年的債券，靈活調整整體負債組合的平均年期。此外，可透過調整投資組合的資產到期日，及將按揭貸款證券化成為按揭證券出售按揭資產而減低再融資風險。

以資產負債期限差距比率（總資產平均年期比總負債平均年期）監控及管理期滿錯配風險，資產負債委員會設定目標比率以確保本公司資產及負債平均年期適度平衡。

(iii) 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，可透過監控每日資金流，以及預測整個還款期的長期資金流情況而管理。香港按揭證券以資產負債委員會設定的目標流動資產比率（流動資產比總資產）衡量流動資金風險及管理本公司的資金流通情況。本公司已成功開拓多個融資渠道，以確保所有的可預見融資承諾於到期時可兌現，支援業務發展及維持債務組合的平衡。多元化資金來源可使本公司採取最低成本及最優惠條款策略為業務活動融資，同時亦可在市場脫離常軌時保障融資能力。現時的資金來源包括：

- 股東資本：法定股本30億港元，其中20億港元為足繳股本。截至二零零八年十二月三十一日，累計股東資金總額為58億港元。
- 400億港元債務工具發行計劃：有6家主要交易商及15個銷售團成員根據債務工具計劃向機構投資者包銷及分銷債券。債務工具計劃的可轉讓貸款證附屬計劃，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。
- 30億美元中期債券發行計劃：有10家交易商根據中期債券計劃向國際機構投資者包銷及分銷本地及外幣債券。
- 30億美元 Bauhinia 按揭證券計劃：多貨幣按揭證券發行計劃，共有8家交易商，讓香港按揭證券在本地及國際市場推出按揭證券。
- 現金及債務投資組合：該組合主要包括現金及銀行存款、商業票據、可隨時兌換成現金的優質存款證及票據。
- 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。
- 同業市場短期資金：本公司已從多家本地及國際銀行取得同業短期資金借貸額備作短期融資。

擁有政府的強大支持及良好的評級，本公司於債券市場進行機構及零售融資均享有融資優勢，加上香港按揭證券有高流通投資組合，有助本公司快速平穩應付不可預見的流動資金需求。當市場長期異常不振時，本公司亦可以外匯基金的300億港元備用循環信貸作為後備流動資金。

本公司採用流動資金風險管理機制應對市況的轉變。香港按揭證券持續監控近期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，控制市場波動對香港按揭證券流動資金的影響。

(iv) 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，在資產負債委員會的監督下管理貨幣風險。資產負債委員會訂立每日可承受的風險上限。截至目前為止，本公司的外幣風險淨額僅局限於美元風險。

本公司並無炒賣外幣，所有資產負債組合的外幣風險須悉數以港元或美元對沖。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與購買韓國住宅按揭貸款的資產已通過外幣換匯交易悉數對沖。

(v) 監控機制

資產負債委員會主席由本公司總裁擔任，成員包括財務高級副總裁、業務運作高級副總裁，以及庫務部、財務管理部、業務推廣及發展部、信貸審批及風險管理部與精算及結構融資部的高級職員。資產負債委員會依循審慎風險管理原則，執行本公司資產負債組合的重要管理工作。委員會制定利率風險管理、融資、對沖及投資策略，並定期舉行會議，檢討金融市場的最新情況及檢討資產負債組合。

資產負債委員會監督風險管理的執行及監察董事局所核准投資指引的遵守情況。交易分別經前線、中間及後勤辦公室處理，確保有充份核對及制衡。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。財務管理部則擔任中間辦事處角色，監察在交易對手的守規情況及交易的風險限額。業務運作部為後勤辦公室，負責核實、確認、結算及付款流程。

(c) 營運風險

營運風險指內部程序、系統、人為失誤或失靈或外界因素導致運作中斷的風險。

本公司採用自下而上的方式，深入分銷新產品、業務活動、程序、系統升級與詳細審查新業務流程而識別營運風險，採用全面驗證規則、管理資訊系統報告及審核證據追尋及呈報錯誤與不足。

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。配合不同業務範疇推出的新產品，本公司已設有各種營運基建，包括購買資產、按揭保險、庫務營運、債券發行、證券化及海外業務。本公司有既定守則進行嚴格檢討，在執行營運及系統基建設施之前識別任何可能的營運風險及確保充份區分權責。

在業務活動及流程方面，本公司廣泛採用資訊技術、有效的營運制度及監控，以減低潛在人為錯誤及確保日常營運的效率及成果。由於該等系統為業務營運及風險管理的關鍵，故本公司有措施確保該等系統準確、有用及安全。

本公司採取謹慎措施確保財務控制有充份制衡，保證營運方針正確及受到恰當控制。有效財務監控亦有助減小財務風險，同時保障資產免遭擅用或損失，包括阻止及偵測欺詐行為。

本公司有資訊安全手冊，載有所有員工須遵守的資訊及資料安全的準則及規定。所有系統安全措施均遵照且至少達致資訊安全手冊的規定。本公司採用雙層防火牆防護、入侵偵測系統、病毒警告及隔離系統與漏洞掃描系統等安全措施，減小外界侵襲的風險。本公司內部亦設有虛擬局域網及終端安全政策，減小成功入侵的損失。本公司聘任外界顧問測試入侵漏洞，有需要會提高系統安全。

為確保充份遵守有關準則，內部及外聘核數師會經常審核及檢討本公司的主要營運系統及程序。所有員工須每年簽署遵守資訊安全手冊與行為守則規定的承諾。當有新安全措施或新系統時會更新資訊安全手冊。資訊安全手冊的任何更改須經高級管理層批准。

為確保業務恢復程序切實可行及不斷完善，資訊科技及用戶部門每年進行業務恢復演練，亦每日備份及異地存儲備份磁帶，危害雖小亦不容有失。

(d) 法律風險

法律風險指合約、法律或法規的應用或詮釋不明確以及違反法律、法定或規管責任的風險。

關於購買按揭貸款計劃，本公司會聯同法律事務部審閱賣方/供款管理機構的評估及年度認證，確保按揭批文形式符合本公司規定，且賣方審批按揭的慣例與指定準則一致。交易法律文件由法律事務部審慎檢閱，如有需要會徵詢具有相關知識及經驗的外聘顧問意見。

本公司組織章程大綱及細則載有本公司的目標及其他內部程序。法律事務部已核實本公司的業務範疇並無超出組織章程大綱所訂明經許可的目標，亦符合組織章程細則所載的內部程序。

對於跨境交易，會聘請相關國家的外聘顧問識別潛在法律問題，及向本公司提出有關當地法律及法規的建議，確保交易遵守當地法律。法律事務部與外聘顧問密切合作，確保交易文件已盡可能妥善解決交易所存在的法律問題。對於重大交易，本公司確保外聘顧問的建議符合本公司的最佳利益且僅為本公司行事，本公司不會僅信賴為其他人士行事的外聘顧問的意見。

法律事務部設有監控系統，確保按時遵守法定及規管規定。法律事務部有法定及其他法律規定的參考清單，監察有否遵守相關法律及法規。法律事務部向本公司提出有關內部規章的建議，例如有關保管文件的法律規定。法律事務部經常提示董事有關彼等的法定及非法定職責，確保董事了解本身法定職責。

本公司已建立符合董事局所批准企業管治守則（「守則」）的健全公司管治架構，守則以公平性、透明度、問責性及向所有股東承擔責任為前提。所有部門須每年提交「企業管治守則遵守情況自我評估表」，並且查核有否任何未遵守情況。

除確保所有董事局及股東會議均按正常程序召開外，本公司秘書亦保留董事局、審核委員會及股東會議的全部會議紀錄及決議案。本公司秘書保證妥善起草所有董事局決議案，清楚記錄董事局的任何授權。

員工須遵守行為守則以符合法律責任及其他規定，包括有關利益衝突的規定，及防止賄賂條例及版權條例規定的責任。

(e) 槓杆風險

為確保本公司擴展業務時不會採用相對於資本基礎比例過高的槓杆安排，香港特別行政區政府財政司司長（「財政司司長」）頒佈本公司的資本對資產比率指引。指引所規定的最低資本對資產比率為5%。

根據指引所制定的資本要求，本公司的最高槓杆比率須保持在穩健的偏低水平。本公司目前的資本基礎為56億港元，須維持不低於5%的資本對資產比率。

管理層每日根據財政司司長頒佈的指引監控資本充足比率及是否審慎使用監管資本。總裁須遵照指引向董事提交季度報告。當資本對資產比率低於6%時，預警機制會提醒管理層注意。違反或可能違反該指引的任何行為須呈報予財政司司長。

流程管理及資訊科技

為確保日常運作的效率及效果，本公司有一套完備的營運架構，採用穩健兼創新的業務程序、自動化營運系統及監控。自成立以來，本公司一直投入資源和精力發展及改良業務營運與應用系統。

為配合策略並支援在香港以外地區擴張業務，本公司投入資源用於發展營運及系統基礎設施。本公司已完成改善核心營運系統以支持使用多種貨幣的可行性研究，庫務系統亦已更新以支持多種金融產品，如美元零息債券、港元勒束式長期延息抵押擔保債券、美元可贖回勒束式長期延息抵押擔保債券、中期債券發行計劃的債券發行及附屬對沖、浮息債券以及已攤銷貨幣掉期交易。

在資產收購方面，已形成一套新的監控機制用於管理在海外市場收購的按揭資產。為支持此機制，於二零零八年六月完成投資組合資料處理系統的最後開發工作。展望未來，本公司於二零零九年將繼續投入精力及資源，為滿足交易或市場的特定需求而進一步完善該監控機制。

運用按揭保險計劃業務所採用的文件成像及無紙化作業實踐知識及專業技能，本公司已完成可行性研究，擴大上述技術的使用範圍，精簡庫務工作，以應付預期的工作量增加及複雜程度提高。對來自交易夥伴的大量文件的索引編列、歸檔及檢索工作的自動化，是及時結算與營運風險控制的可靠平台，亦有利於統一交易確認、證券結算及支付證明的簡單處理程序的歸檔及檢索流程。新的文件成像程式組模會採用一種可變的設計，用於其他適合的業務領域。

鑑於庫務產品以及相應的風險管理日益複雜，本公司研究以最新市場技術及更大功能的系統解決方案取代現有庫務營運方式。完成審批投標及評估後，管理層完成對新解決方案的評估，最後與軟件賣家訂立執行

合約。新解決方案將能更及時開發新庫務及對沖產品、加強對多種產品、交易夥伴及區域的綜合風險管理、增強前台、中間及後勤辦公室的一體化以及彼等之間的可靠合作，並更有能力及更高適應能力以符合日後監管及呈報要求。預期新庫務系統會於二零一零年第三季度經充分測試後啟用。

業務持續計劃

本公司設有全面的災難復原計劃及業務持續計劃（包括設立後備資料站及災難復原中心），確保當核心系統因故失靈或因其他未能預計的重大事故出現時，資訊科技系統仍能繼續如常運作。為應對因意外事故而導致員工無法前來辦公室，本公司已安排部分員工利用電腦設備在家辦公，以維持公司的重要運作。本公司員工輪流定期測試以上營運風險減緩措施，以增強員工意識及鞏固營運的穩健基礎。

企業社會責任

本公司去年履行企業社會責任參與及承擔得到認許，獲香港社會服務聯會根據「商界展關懷」計劃頒發二零零八/零九年度「同心展關懷」標誌。



作為對社會負責任的機構，本公司關懷員工及社會。本公司重視所承擔的社會責任，關心僱員福利，鼓勵員工參與慈善活動，並推行環保措施。



「商界展關懷」嘉許典禮

關懷僱員

員工與薪酬

本公司為推動二手按揭市場的發展而吸納及栽培專業人士，使他們在購買按揭貸款、安排按揭保險及發行債券等主要業務上發揮所長。本公司為僱員提供適當的薪酬福利、發展機會以及健康、安全的工作場所。本公司亦採納配合家庭生活的措施，實施五天工作周，顯著改善僱員作息平衡的生活；本公司並為僱員及其家屬提供全面的醫療及牙科保險。

儘管購買的按揭貸款種類及提供的產品漸趨繁複，但通過系統自動化及流程改革，本公司仍可維持一個精簡及有效率的人員架構。二零零八年，本公司的全職員工人數為134名，員工流失率為8.7%。

培訓及發展

本公司投入大量資源，加強員工的專業知識及技能培訓。年內，本公司安排多項內部及外界課程，提高員工的管理及專業技能。內部培訓課程包括信貸評級及



信貸評級及證券化培訓



普通話學習班

證券化講座、結構性溝通工作坊以及實用普通話學習班。本公司亦安排員工參加外界課程，課程內容包括按揭相關事務、信貸管理、風險管理、財務及會計、企業管治、資訊科技以及管理技巧。此外，本公司為新入職員工舉辦公司簡介會，向他們全面介紹公司的運作及員工的工作範圍。

健康與安全

作為一個關懷員工的僱主，本公司一直關心員工的身心健康。本公司設有僱員支援計劃，透過一家外間機構為員工及其家屬提供保密的輔導及諮詢服務。本公司亦以優惠價為僱員安排疫苗注射以預防流感，並設立體檢計劃。

本公司進一步檢討及提升緊急應變計劃，包括分組工作安排，以應付可能出現的流感大爆發、預防傳染性疾病在僱員中擴散，以及減少未能預計或因突發事件而令業務中斷的情況。本公司定期舉行員工演習，熟習在緊急情況下啟用後備設施、執行應變計劃及落實溝通安排。

僱員關係及員工活動

由來自各部門的成員所組成的員工俱樂部舉辦了多項員工活動，以培養更佳的員工及加強溝通。員工活動包括保齡球日、觀光遊及聚會，均深受員工歡迎。本公司亦參與其他公營機構的乒乓球友誼賽及足球聯賽，讓員工享受康樂活動並加強團隊精神。

為進一步加強公司與員工之間的有效溝通，本公司定期更新員工網頁，讓部門分享實用資料。本公司亦鼓勵員工提供建議，改善工作流程或工作環境。



公益服飾日



足球聯賽



保齡球賽



香港濕地公園觀光遊



義工服務 — 願望挑戰日

關懷社會

慈善及社會活動

本公司積極鼓勵員工支持各項慈善及籌款活動。二零零八年，本公司員工為緬甸風災及四川地震的災民募捐。本公司亦參與公益金舉辦的公益服飾日及為中國內地教育項目籌辦慈善募捐活動。與往年一樣，本公司亦舉行香港紅十字會捐血日，響應捐血活動。

為履行企業社會責任，本公司與若干社會服務機構成為合作伙伴，於年內組織多項義工活動，並得到員工積極參與。為關懷有需要的兒童及老人，本公司的義工隊伍參加香港願望成真基金舉辦的「願望挑戰日」籌款活動，並參與香港家庭福利會組織的探訪長者義工服務。

為培育社會人才，本公司於年內實行[中學生工作實踐計劃]，讓學生有機會在良師的指導下，於不同部門工作。此外，本公司聘用多名大學生為暑期實習生、寒假實習生或一年制實習生。所有學生很高興能獲得本公司提供學習機會及寶貴的工作經驗。



義工服務 — 探訪長者

環境保護

本公司一直支持及推行綠色辦公室計劃，使辦公室更環保。本公司通過增加使用電子通訊，收集廢紙及打印機碳粉盒用後循環再造，提高員工的環保意識。自二零零六年以來，本公司一直採取新措施，設定辦公室溫度，提高能源效益。本公司亦鼓勵員工就創建更為環保的辦公室提供建議及鼓勵供應商使用或供應更為環保的產品。

二零零九年展望

二零零八年是特別的一年，充份顯示了本公司協助穩定銀行及金融體系的獨一無二的政策角色。鑑於二零零九年經濟及市場環境仍可能充滿挑戰，尤其是處於不景氣及動盪的市況下，本公司仍會保持警惕，繼續擔當合適的角色。本地銀行機構依賴本公司滿足本身對流動資金及風險管理的需求。本公司會不斷擴展本地及海外業務的多元化，保持相當營運規模，從而具備必要的能力，持續為銀行提供流動資金及穩定銀行體系，促進置業安居以及協助本地債券及證券化市場的發展。