



二零零八年正是多事之秋，金融海啸骤起，各地市场无一幸免，金融机构业绩更受到重大打击。在极端异常和波动不定的市场环境下，本公司果断行动，通过向香港银行购买资产，履行促进金融稳定的核心使命。金管局将外汇基金所提供予本公司的备用循环信贷额由100亿港元增至300亿港元，确保本公司有足够备用流动资金，承担银行业流动资金供应者的首要任务。

## 业务回顾

---

### 业绩摘要

由于市场的流动资金紧缺，二零零八年是本公司为银行业提供流动资金的有利时机。本公司基于商业原则尽力收购资产，该等交易不涉及任何补贴。

本公司年内的主要成绩包括：

- 购入资产总额创历年最高记录的260亿港元，包括于香港购买136亿港元住宅按揭贷款及2亿港元非按揭资产，亦于海外以按揭证券形式购入122亿港元的韩国住宅按揭贷款。
- 为总值204亿港元的新批按揭贷款提供按揭保险，数额突破历年纪录，市场渗透率高达16%。
- 按成本效益原则发行244亿港元债券，创历史新高，使本公司连续第八年在港元债券市场保持最活跃公司发债体的地位。
- 维持优良的资产质素。二零零八年十二月三十一日住宅按揭保险组合拖欠还款(90日以上)及经重组贷款比率合计为0.02%，香港住宅按揭贷款组合的拖欠率则为0.12%（业内平均数为0.19%），以所有资产类别合计则为0.07%。
- 长期外币及港元债券分别获穆迪投资者服务公司（「穆迪」）及标准普尔给予「Aaa/AA+」评级。

本公司于二零零八年取得非常良好的财务业绩：

- 除税后溢利达6.05亿港元，较二零零七年减少1.36亿港元或18%。
- 新发行的债券资金成本低，将净息差维持于1.1%的水平，较二零零七年的1%为高。
- 资产回报率为1.1%，较二零零七年减少0.5%。
- 股东资金回报率为10.5%，较二零零七年减少3.2%。
- 资本对资产比率保持于8.7%的稳健水平，远超出5%的最低要求。
- 成本对收入比率为17.5%，远优于银行业的平均45.2%的水平。

### 营运摘要

#### 整体业务策略

- 本公司的主要业务重点一直是本地市场及保持银行业稳定，而业界对本公司服务的需求于二零零八年尤其殷切。由于市况波动，银行几乎无法以证券或市场中介产品等其他形式出售资产，因此特别垂青本公司。

- 除服务本地市场外，本公司亦根据董事会通过的审慎多元化策略，维持相当规模的不同业务，以更有效履行为本地银行业界提供流动资金的策略性角色。因此，本公司实行循序渐进的业务扩充计划，确保有效整合海外业务与现有本地业务。

### 按揭保险

- 本公司不断发展按揭保险计划（「按揭保险计划」）的新产品。由于临近二零零八年下半年信贷萎缩加上市场情绪悲观，银行收紧住宅按揭贷款政策。为迎合合资格置业人士对高成数按揭的需求，本公司于二零零八年十二月主动优化按揭保险计划，将按揭成数达至九成的按揭贷款保障界限自70%下调至60%。
- 按揭保险计划市场渗透率自二零零七年的12%增加三分之一至二零零八年的16%，增幅相当可观，亦明显反映公众对按揭保险产品需求正不断增长。
- 本公司于年内不断积极培训按揭保险计划参与银行的前线销售人员及信贷人员，此乃本公司与银行建立稳固夥伴合作关系的重要元素，以进一步向公众推广按揭保险计划。
- 透过将按揭保险申请程序自动化及互联网界面的运用，本公司维持高效率的批核。

### 融资

- 以审慎而具成本效益的方式发行合共244亿港元及年期最长为15年的公司债券，金额为历史之冠，所得资金用于购买按揭资产及赎回未到期债券。

- 本公司于本地机构投资者市场发行192亿港元债券，连续第八年在港元债券市场保持最活跃的公司发债体地位。
- 合共发行5.43亿港元高质素零售债券，协助本地零售债券市场的发展。
- 根据中期债券发行计划首次发行47亿港元的外币公司债券，在国际市场筹资并拓阔本公司的投资者基础及资金来源。

### 按揭及业务营运

- 已完成后勤库务系统与SWIFTNet全球支付体系的最后整合，可采用公共密码匙基建提高安全性，同时提高与不同的SWIFT支付体系之间不同界面配合的能力。
- 采用帮助追踪及监察境外所收购资产的系统及营运措施。
- 选择新库务系统方案，进一步提高营运效率、产品创新及库务营运的整体风险管理。

## 市况概览

### 基本经济状况

基于过往数年经济长期蓬勃发展，香港经济于二零零八年上半年仍相对稳定。然而，二零零八年下半年美国金融危机不断恶化，严重影响香港经济状况，二零零八年九月雷曼兄弟的倒闭更引发全球市场的金融风暴。以二零零八年整年计算，香港本地生产总值实际增长2.5%，较二零零七年的大幅增长6.4%急速下滑。营商环境突然恶化，严重打击就业市场，失业率自二零零八年中的十年来最低点3.2%上升至该年度第四季度的4.1%。消费支出亦于二零零八年下半年

明显放缓，原因为就业前景不断恶化及股市暴跌的负财富效应而导致消费者信心疲弱。经济状况恶化的其中一个现象，是二零零八年破产宗数反弹至二零零四年以来的最高水平。

尽管爆发全球金融风暴，香港银行体系基本维持稳健，系统风险受到良好控制。面对市场波动，政府及时推行多项措施，纾缓银行体系的流动资金压力及稳定存款基础，稳定信心。

### 利率环境

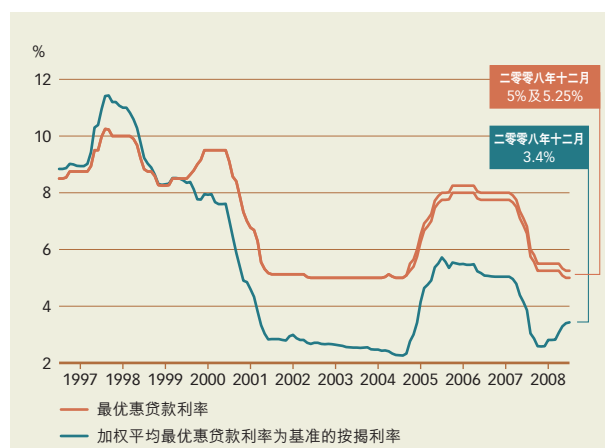
香港最优惠贷款利率于二零零八年期间四度下调，由年初的6.75%至7%减至年终的5%至5.25%。随最优惠贷款利率变化，新借出按揭贷款毛利率于二零零八年上半年亦稳步下降，自一月的3.5%至4%下降至六月的2.25%至2.75%。此后，面对不断加剧的金融风暴及信贷市场状况的持续恶化，银行开始收紧按揭定价，按揭贷款毛利率随转趋向上。于本年度末，以最优惠贷款利率为基准的按揭贷款毛利率介乎3.25%至3.75% (图1)。

### 物业市场

住宅物业市场于二零零八年第一季依然保持活跃，但成交量于二零零八年第二季已开始下降，物业价格大致自七月份起已开始回落。二零零八年下旬形势更加恶化，住宅物业价格与成交量于十月及十一月均急速下滑，直至年底才有所放缓。根据差饷物业估价署所公布整体住宅的私人住宅售价指数，二零零八年十二月的住宅物业价格较去年平均下滑11.4%，而较二零零八年六月的最高水平下降17.5% (图2及图3)。

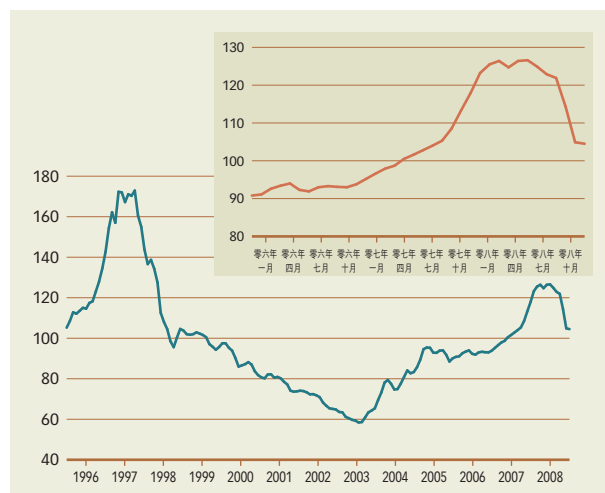
根据土地注册处所发布的数据，与去年相比，二零零八年住宅物业交易总量及总值分别大幅下滑22.4%及20.8%至约95,900宗及3,440亿港元。

图1  
最优惠贷款利率及按揭利率



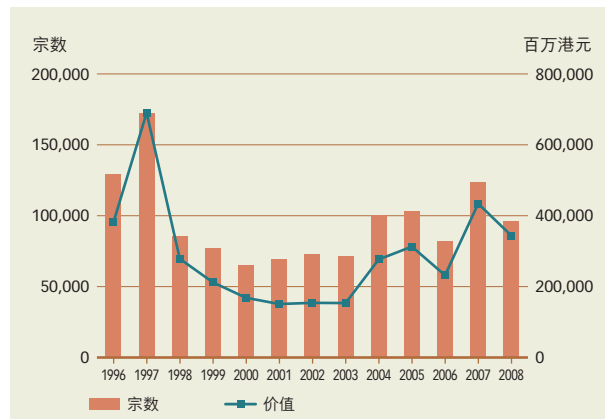
资料来源：香港金融管理局

图2  
私人住宅售价指数 (1999=100)



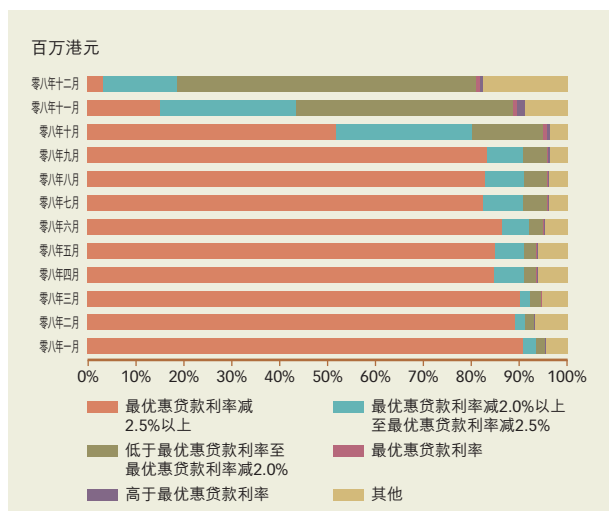
资料来源：差饷物业估价署

图3  
住宅楼宇买卖合约



资料来源：土地注册处

图4  
新批住宅按揭贷款利率



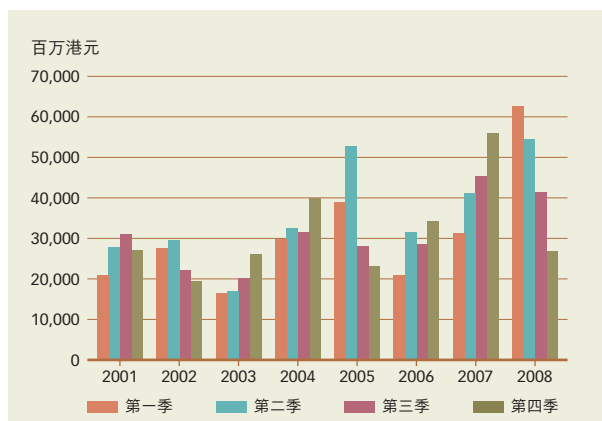
资料来源：香港金融管理局

## 按揭市场

二零零八年全球金融海啸重大打击住宅按揭市场。由于金融市场状况日益恶化，在物业价值不断下降而借款人拖欠个案增多的双重影响下，本地银行对相关的潜在信贷风险变得极为警惕。因此，于二零零八年第四季银行明显收紧新批按揭贷款的定价。根据香港金融管理局的住宅按揭贷款每月统计调查，按最优惠贷款利率减2.5%以上定价的新批按揭贷款比例由二零零八年第一季约90%陡降至该年十一月及十二月的15%及3.3%。银行亦不断增加产品种类，向有意按揭借款人推出与香港银行同业拆息挂钩及以综合利率为基础的按揭贷款（图4）。

由于物业市场交投活动突然萎缩，新增按揭贷款宗数的增长亦大幅放缓。根据香港金融管理局的调查，二零零八年第四季新增按揭贷款金额较同年第一季大幅减少57%。然而，二零零八年底未偿还住宅按揭贷款总值较往年微升4.4%至6,500亿港元，主要是由于提前还款减少（图5）。

图5  
新增住宅按揭贷款



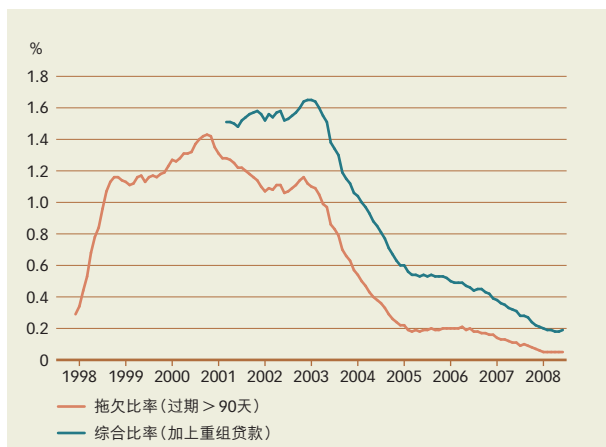
资料来源：香港金融管理局

尽管市场波动不定，但基于市场采取审慎批核标准，二零零八年银行业的住宅按揭贷款相关资产素质仍然良好。香港金融管理局的调查显示，过期90日以上的按揭贷款的拖欠比率于下半年维持在0.05%的纪录低水平，而同期计入拖欠及重组贷款的综合比率约为0.19%（图6）。

## 银行业

整体银行业的私人住宅物业按揭贷款总额于二零零八年底为5,930亿港元，占香港市场总贷款金额的23.5%。加上房地产发展及投资的贷款一并计算，房地产相关贷款的金额达12,690亿港元，占银行贷款总金额50.3%。房地产相关贷款的比例如此之高，物业市场大幅下滑会对银行体系的整体稳定性有重大影响。然而，由于香港银行普遍拥有雄厚资本，故此物业价格下滑的负面影响应该不大（图7）。

**图6**  
**住宅按揭贷款拖欠率**



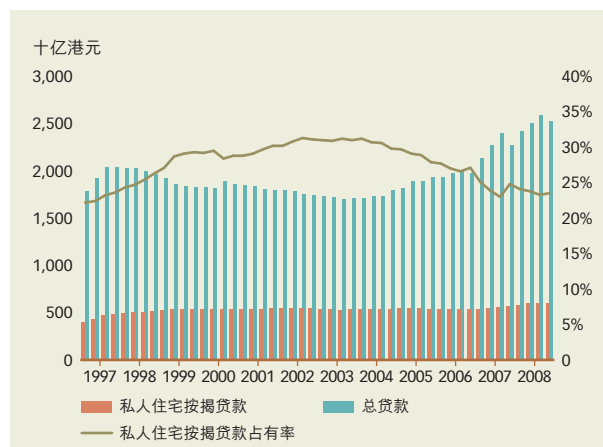
资料来源：香港金融管理局

**策略性定位**

依照董事局指示，本公司于二零零六年委托一家顾问公司对业务进行策略检讨，以帮助本公司制定长远目标及未来业务发展方向。顾问公司指出本公司有需要继续担当流动资金提供者的角色，以维持银行及金融体系稳定性。事实上，在经济不景气时，本公司的角色尤为重要。我们在二零零八年正好发挥关键作用。

董事局接纳检讨的结论，同意倘若本公司不购入相当数量的资产，会难以维持恰当的经营，亦不足以继续担当适时为银行提供流动资金，促进市民自置居所及发展债务市场的功能。为此，本公司有需要因应市场的转变而扩展业务范围。在董事局接纳顾问报告有关策略性定位及公司未来业务发展之建议后，本公司开始于本港购入非按揭资产并在其他国家开拓业务，以扩展业务领域。以上措施使本公司的财务更趋稳健，业务规模更可维持长远发展。

**图7**  
**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

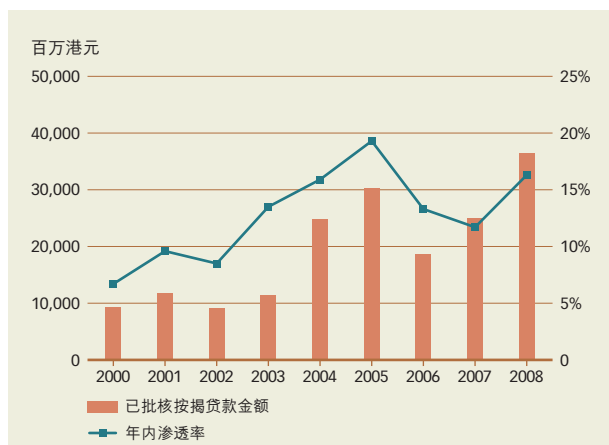
**购买资产**

本公司于二零零八年自本地金融机构购入共 138 亿港元的按揭及非按揭资产。由于二零零八年下半年全球金融危机席卷本地金融业，本公司发挥向本地银行提供流动资金的重要功能，作为核准卖方资金的重要来源，满足他们在流动资金及资产负债管理方面的需求。二零零八年十二月，外汇基金授予本公司的循环信贷额由 100 亿港元增至 300 亿港元，增强本公司继续维持香港银行及金融体系（尤其在不利市况时）稳定的能力。

二零零七年完成首宗购买跨境按揭贷款后，本公司再次与韩国领先的金融机构达成总额 122 亿港元的按揭购买交易。该等交易采取私人双边按揭证券的形式进行。

二零零八年购买总额达 260 亿港元，创历史新高。

图8  
按揭保险计划已批核按揭贷款金额及市场渗透率



资料来源：香港按揭证券有限公司及香港金融管理局

\* 渗透率 =  $\frac{\text{于按揭计划下已批核之按揭贷款金额}}{\text{市场内已批核之按揭贷款总金额}}$   
(根据香港金融管理局之每月住宅按揭调查结果)

## 按揭保险计划

按揭保险计划多年来已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。从银行业整体的角度看，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。总的来说，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，在香港推动自置居所方面现时有举足轻重的作用。在二零零八年，本公司接获合共21,477宗申请，申请的按揭贷款总金额达500亿港元，批出的按揭贷款总额204亿港元，是历来的纪录，市场渗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，按揭保险计划贷款中有约93%属于二级市场物业贷款，显示按揭保险是二级市场有意置业人士的上佳选择(图8)。

## 加强计划

二零零八年底，由于若干银行不愿向部份置业人士借出高于六成按揭成数的贷款，故本地按揭市场出现缺口。基于市场需求较高按揭成数贷款，本公司于二零零八年十二月专门就融资缺口推出优化按揭保险计划。

该优化计划为超过六成之按揭成数提供按揭保险，但以九成最高按揭成数及八百万港元贷款额为限，使银行能更灵活经营按揭业务，有助减轻信贷收缩对有意置业人士的影响。

## 培训及市场推广

本公司和参与银行之间就有关按揭保险计划的最新发展一直密切沟通，包括推出产品前咨询银行的意见。本公司亦主动邀请银行及其他市场参与者(例如地产代理及中介公司)派员参加本公司举办的座谈会。这些座谈会旨在介绍产品的特点及合资格准则，让与会人士能充份了解产品，从而向客户解释各类按揭保险计划产品的特色。

## 亚洲区及中国业务

自一九九七年成立以来，本公司与亚洲区(特别是中国)的中央银行、监管机构及多家按揭公司建立密切关系。本公司与多个亚洲著名金融机构的密切关系促成不少潜在商机，包括各海外市场的财务及按揭市场分析、监管制度、风险管理工具及常规的研究项目，甚至最终建立业务夥伴关系。

二零零七年，香港按揭证券顺利完成中国国家开发银行所委托关于发展中国内地住房融资市场的咨询项目，大大提升本公司在中国的形象。此后，本公司亦已进一步研究内地市场的潜力及商机。下半年，本公司积极探索与内地知名机构成立合资公司的可行性，二零零九年有望成立的合资公司，将会成为本公司在内地建立市场地位的良好平台。

## 海外合营合作

二零零八年四月，与 Cagamas Berhad (「Cagamas」) 完成组建合资公司 Cagamas HKMC Berhad (「合资公司」)。合资公司于二零零八年七月推出按揭担保计划，为马来西亚银行办理的传统及符合伊斯兰教义的按揭贷款提供担保。二零零八年七月的启动仪式广受马来西亚银行业欢迎，标志着亚洲区两间政府按揭公司首度策略性合作。展望未来，合资公司预期会成为发展其他伊斯兰地区潜在商机的良好平台。

## 资金来源

二零零八年全球信贷持续萎缩，本地及全球资本市场严重脱离常轨，二零零八年九月雷曼兄弟破产后更几乎冻结。当全球各地政府实行各种注资计划及救市措施后，受到抑压的市场开始有所缓解。虽然市况欠佳，本公司仍然实行审慎的预早融资策略，为购买贷款及再融资安排资金。基于香港按揭证券有强大的政府支持、良好的评级及投资者追求质优投资项目，本公司连续八年蝉联最活跃的港元公司发债体。二零零八年，本公司发行244亿港元债券，金额是历来之冠，较二零零七年增加49%。二零零八年底，本公司未偿还债券为428亿港元。

本公司透过定期发行债券并且创新债券产品，致力发展本地债券市场。作为香港最活跃的公司发债体，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，满足他们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。由于本公司拥有良好的信贷评级，其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热烈欢迎。本公司主动与投资者沟通，定期将最新讯息传递给本地及中国内地、日本及新加坡等区内市场的投资者。

## 债务工具发行计划

债务工具发行计划(「债务工具计划」)是本公司港元融资的主要平台。债务工具计划设立于一九九八年七月，发行对象是港元债务市场的机构投资者。计划设立时发行额定于200亿港元，随后于二零零三年增加至400亿港元。债务工具计划是一个灵活并且高效率的平台，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。债务工具计划指定的合共6家主要经销商及15间销售机构，组成公债及私债发行的广阔分销渠道。

二零零八年，本公司根据债务工具计划总共发行86批债券，发行总额达192亿港元。截至二零零八年底，经债务工具计划发行而未到期的债券总金额达350亿港元。



### 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重大发展，本公司设立一个200亿港元零售债券发行计划，于二零零四年六月透过该计划发行首批债券，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承接力，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，认为是回报相当吸引及安全简单的投资选择，是零售投资者投资香港特别行政区政府全资拥有公司所发行高素质债券的机会。本公司致力定期发行零售债券，为香港公众提供更多投资工具。

本公司于二零零八年发行的零售债券吸引了17家配售银行参与，多达880间分行接纳零售投资者的认购申请。这批债券的发行总额约5.43亿港元，令自二零零一年以来，本公司发行的零售债券总额达137亿港元。截至二零零八年底，本公司已发行而未满期的零售债券总金额达31亿港元。

### 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一项30亿美元的多种货币中期债券发行计划（「中期债券发行计划」）。中期债券发行计划有助于为香港建立一个半官方机构的债券基准，从而进一步促进区内债券市场发展。该项计划包含多种货币，使本公司可以发行包括港元、美元、欧元及日圆在内的主要货币债券，满足本地及海外投资者的需求。根据中期债券发行计划所发行所有以外币计值的债券全部以美元或港元对冲。该项计划亦兼有灵活的产品特色及发行机制，既可公开发行

亦可私人配售，对不同层面及要求的投资者更具吸引力。由10间国际及区内主要金融机构组成的庞大交易商队伍，为未来中期债券发行提供支持，亦为二级市场提供流通量。

本公司于二零零八年初根据中期债券发行计划首次发行外币债券。由于全球信贷收缩，投资者对区内优质投资有更大需求。由于本公司拥有优良信贷评级及优异财务表现，本公司的债券受到区内政府机构、退休基金、保险公司及投资基金的欢迎。二零零八年，本公司根据中期债券发行计划发行13批合共相当于47亿港元的债券，包括美元、新加坡元及日圆的债券。

### 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香港金融管理局向本公司提供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，因而可更成功履行增强香港银行及金融稳定性的任务。虽然本公司会从本地及国际债券市场获得长期融资作营运用途，该备用循环信贷可作为备用流动资金。由于二零零八年爆发全球金融危机，信贷额于二零零八年十二月增加至300亿港元，显示政府重视本公司及对本公司的进一步支持。

截至二零零八年底，由于债券资本市场情况异常，本公司运用备用循环信贷下的80亿港元，作为自本地银行购入香港住宅按揭资产的部份资金。

### 信贷评级

穆迪及标准普尔给予本公司的高信贷评级增强了本公司发行于债券对投资者的吸引力。

二零零八年七月三十一日，标准普尔调高香港特别行政区政府的评级后，亦提高了本公司的长期本地货币及外币债券评级，从「AA」调高至「AA+」，前景评为稳定。

### 本公司的信贷评级

	穆迪		标准普尔	
	短期	长期	短期	长期
本地货币	P-1	Aaa	A-1+	AA+
外币	P-1	Aa1*	A-1+	AA+

\* 穆迪对长期外币债券的评级为「Aaa」。

信贷评级机构对本公司的信贷给予高度评价。以下评论摘录自穆迪及标准普尔二零零八年五月的年度审评信贷评级报告与标准普尔二零零八年十二月的评级确认报告：

#### 穆迪

「鉴于该公司作为重要的按揭产品提供者，以及土地及物业在香港经济及政府预算收入中的重要性，香港按揭证券有限公司与香港特别行政区政府之间有强大的内在经济联系。」

「香港按揭证券有限公司的资产负债管理经营在本地市场的局限下（以可运用的金融工具及长期资金衡量）仍然发展良好，其评估及管理风险的能力，使风险水平低处于本身订定的风险指引水平，个别更比若干较大型的国际同业优胜。」

「多年以来，由于其债券获得特别豁免或优待，加上基础稳健，即使银行体系的流动资金在未可预见的情况下减少，香港按揭证券有限公司仍能维持融资方面的雄厚实力。」

「香港按揭证券有限公司以香港联合交易所有限公司对上市公司颁布的企业管治常规守则及香港保险业监理处的公司管治指引作为基准，制定公司管治守则，以确保员工能遵从企业管治的最佳规则。穆迪有信心香港按揭证券有限公司能继续保持最高的国际运作水平。」

#### 标准普尔

「香港按揭证券有限公司的评级，是基于标准普尔了解到该公司愈来愈明显地获得政府的直接及间接支持，亦反映该公司本身的信贷质素良好。」

「评级反映香港按揭证券有限公司审慎的信贷风险管理、稳固的资本基础以及财政的高度灵活性。」

「香港按揭证券有限公司的流动资金状况强健…公司流动资产维持在合理高水平，包括有价债券、现金和银行存款，具备大量流动资金。」

「前景：香港按揭证券有限公司稳定的前景反映香港特别行政区政府及该公司发展前景稳定。吾等预期香港按揭证券有限公司的信贷状况会继续受惠于政府支持，且本身财务状况亦相当稳健。」

#### 按揭证券化

本公司设立了两个首次在香港债务市场出现的按揭证券化计划，分别为有担保按揭通递证券化计划及 Bauhinia 按揭证券化计划，在发行按揭证券方面既有效率亦有实效。

按揭证券是一种强有力的金融工具，可运用债券市场的长期资金应付按揭贷款对长期融资的需求。银行及金融机构亦可利用按揭证券管理按揭贷款因信贷、流动资金、利率及资产负债到期日错配而引起的风险。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及进一步巩固香港国际金融中心地位。

由于全球金融危机爆发后投资者需求有所下降且市况欠佳，本公司于二零零八年并无发行任何按揭证券。

### 有担保按揭通递证券化计划

本公司于一九九九年十月推出首个按揭证券化计划，服务对象是那些欲减持按揭贷款而同时希望享有投资公司所担保按揭证券利益的银行。

计划采用背对背结构，本公司从银行购入按揭贷款，然后将按揭贷款直接出售予一家破产风险极微的专责发行公司，该专责发行公司则向银行（作为证券投资者）发行按揭证券。经过这样的背对背安排，银行可将流通性低的按揭贷款转变为高流通性的按揭证券。此外，就资本充足比率规定而言，根据银行业（资本）规则，本公司担保的按揭证券只计算20%的资产加权风险，而按揭贷款则为35%至100%不等，因此有关银行可更有效地运用资本。自该计划成立以来，本公司根据该计划已发行四个系列总金额达28亿港元的按揭证券。

### Bauhinia 按揭证券化计划

本公司于二零零一年十二月设立的 Bauhinia 按揭证券化计划，是一项30亿美元多货币按揭证券化计划，是一个既方便又灵活兼具成本效益的平台，让本公司可以多元化的产品结构、加强信贷及分销方法发行按揭证券。根据由 Bauhinia 按揭证券化计划发行的按揭证券具有欧洲式债券的交易及结算特色，在二级市场买卖更为方便及更有效率。

自 Bauhinia 按揭证券化计划设立以来，本公司共安排五次公开发行业及一次私人配售，成功将104亿港元的按揭贷款证券化。Bauhinia 按揭证券化计划的首批按揭证券发行金额为20亿港元，于二零零二年三月完成。第二次发行于二零零三年十一月完成，金额高达30亿港元，创下香港有史以来以港币作单位的最

大宗住宅按揭证券交易。第三次向公众发行的按揭证券，金额为20亿港元，分为两部分，一部分售予机构投资者，另一部分售予零售投资者，于二零零四年十一月完成；这是亚洲首批可让零售投资者投资的按揭证券。第四批证券的发行金额为10亿港元，于二零零五年十一月完成。第五次公开发行的金额为20亿港元，分为三批「Aaa/AAA」评级的优先组别及一批「Aaa/AA」评级的次优先组别，发行于二零零六年十一月完成。这是首批根据 Bauhinia 计划发行的非全额担保按揭证券。

## 风险管理

审慎的风险管理是公司最重要的营运基础之一，是维持公司收入和盈利持续增长的一个重要元素。本公司过往一直完善这方面的表现，现已建立了稳健且久经考验的风险管理架构。本公司面对五大类风险，包括信贷风险、市场风险、营运风险、法律风险及杠杆风险。

### (a) 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拖欠贷款可能使本公司承担的潜在亏损。

#### (i) 拖欠风险

为有效控制拖欠风险，本公司采用四管齐下的方法维持资产及按揭保险计划资产组合的质素：

- 仔细挑选核准卖方/管理供款机构/再保险公司
- 审慎的资产购买准则及保险资格标准
- 有效的详细审查程序
- 充份保障高风险按揭或交易

按揭购入计划（「按揭购入计划」）拖欠贷款的收回金额不足会有亏损。为减轻拖欠风险，本公司采用一套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（例如储备基金），以降低借款方拖欠可能引致的信贷亏损。

同样，按揭保险计划保险所承保的拖欠贷款亦会有亏损。各按揭保险计划由本公司根据一套审慎的资格标准承保，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承保条件及侦查任何欺诈证据。因此，按揭保险计划贷款的拖欠风险大幅降低。为避免拖欠风险过于集中，本公司以再保险分摊风险安排将部份风险转移予核准再保险公司。

#### (ii) 卖方 / 管理供款机构交易对手风险

所收购组合的卖方 / 管理供款机构如不及时准确地汇寄定期款项予本公司时，可产生交易对手风险。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额限额，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，可避免集中仅从少数卖方购买资产。

#### (iii) 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。本公司已设立评估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，及降低交易对手风险的机制。

#### (iv) 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，可能导致潜在亏损。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功能等因素评估各目标库务交易对手。根据评估结果，会为指定类别的库务工具风险制定库务交易对手限额。

#### (v) 监控机制

管理层会获得定期编制的组合表现及分析报告，并且获得重要的信贷风险指标（例如贷款拖欠率、资本状况及累计信贷亏损）最新资讯，以便及时检讨并就经营环境的转变迅速反应。对保留组合及按揭保险组合进行压力测试，以分析本公司财务上应对极端情况的能力。

本公司会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、还款质素及交易经验而继续及 / 或调整限额，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有库务交易的亏损。鉴于信贷市场情况欠佳，本公司现正与库务交易对手订立抵押品安排，将基于交易对手的信贷评级要求提供达到有收益净额的利率及外币衍生工具合约抵押品。

本公司亦每年检讨核准再保险公司的财力、业务计划、再保险安排及管理能力，基于检讨结果决定日后的业务分配及风险分摊比例。

本公司信贷风险管理机制的核心组织为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及按揭保险的信贷政策及资格标准。委员会执行董事会批准的信贷政策，是处理要求成为购买资产计划的核准卖方/供款管理机构及按揭保险计划的核准再保险公司申请的审批机构，亦可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，将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的市况及董事会批准的业务策略，深入分析业务交易的订价经济因素及相关信贷风险。委员会批准的主要交易须经一名执行董事加签。

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)、首席法律顾问与营运部及财务部的高级职员。

## (b) 市场风险

市场风险包括利率风险、资产负债期满错配风险、流动资金风险及货币风险。

### (i) 利率风险

净利息收入是本公司盈利的主要来源，即香港按揭证券的按揭贷款组合、现金及债务投资的利息收入超逾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——利率错配风险及息差风险。利率错配风险是影响香港按揭证券净利息收入的最大风险，主要源自香港按揭证券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，本公司审慎利用各类金融工具(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，反之亦然。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，而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。二零零八年，平均期限差距维持约一个月，显示本公司对利率错配风险的管理极为谨慎。

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不多。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，本公司特地购买较多以香港银行同业拆息率计息的资产，于二零零八年底，本公司约60%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，发行以最优惠利率计息的按揭证券及采用对冲衍生工具，亦减低本公司以最优惠利率计息的部分贷款组合的息差风险。

### (ii) 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，但实际上按揭贷款组合的平均年期较短。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，促成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) 转按揭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。再投资风险指香港按揭证券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，及将剩余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一个月至十五年的债券，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出售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。

### (iii) 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，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。香港按揭证券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最低成本及最优惠条款策略为业务活动融资，同时亦可在市场脱离常轨时保障融资能力。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。截至二零零八年十二月三十一日，累计股东资金总额为58亿港元。
- 400亿港元债务工具发行计划：有6家主要交易商及15个销售团成员根据债务工具计划向机构投资者包销及分销债券。债务工具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。
- 30亿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本地及外币债券。
- 30亿美元 Bauhinia 按揭证券计划：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、可随时转换成现金的优质存款证及票据。
- 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。

拥有政府的强大支持及良好的评级，本公司于债券市场进行机构及零售融资均享有融资优势，加上香港按揭证券有高流通投资组合，有助本公司快速平稳应付不可预见的流动资金需求。当市场长期异常不振时，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。

本公司采用流动资金风险管理机制应对市况的转变。香港按揭证券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。

#### (iv) 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，在资产负债委员会的监督下管理货币风险。资产负债委员会订立每日可承受的风险上限。截至目前为止，本公司的外币风险净额仅局限于美元风险。

本公司并无炒卖外币，所有资产负债组合的外币风险须悉数以港元或美元对冲。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韩国住宅按揭贷款的资产已通过外币换汇交易悉数对冲。

#### (v) 监控机制

资产负债委员会主席由本公司总裁担任，成员包括财务高级副总裁、业务运作高级副总裁，以及库务部、财务管理部、业务推广及发展部、信贷审批及风险管理部与精算及结构融资部的高级职员。资产负债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及检讨资产负债组合。

资产负债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。交易分别经前线、中间及后勤办公室处理，确保有充份核对及制衡。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。

### (c) 营运风险

营运风险指内部程序、系统、人为失误或失灵或外界因素导致运作中断的风险。

本公司采用自下而上的方式，深入分销新产品、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。配合不同业务范畴推出的新产品，本公司已设有各种营运基建，包括购买资产、按揭保险、库务营运、债券发行、证券化及海外业务。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、有用及安全。

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小财务风险，同时保障资产免遭滥用或损失，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。所有系统安全措施均遵照且至少达致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，减小外界侵袭的风险。本公司内部亦设有虚拟局域网及终端安全政策，减小成功入侵的损失。本公司聘任外界顾问测试入侵漏洞，有需要会提高系统安全。

为确保充份遵守有关准则，内部及外聘核数师会经常审核及检讨本公司的主要营运系统及程序。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。当有新安全措施或新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，亦每日备份及异地存储备份磁带，危害虽小亦不容有失。

### (d) 法律风险

法律风险指合约、法律或法规的应用或诠释不明确以及违反法律、法定或规管责任的风险。

关于购买按揭贷款计划，本公司会联同法律事务部审阅卖方/供款管理机构的评估及年度认证，确保按揭批文形式符合本公司规定，且卖方审批按揭的惯例与指定准则一致。交易法律文件由法律事务部审慎查阅，如有需要会徵询具有相关知识及经验的外聘顾问意见。

本公司组织章程大纲及细则载有本公司的目标及其他内部程序。法律事务部已核实本公司的业务范畴并无超出组织章程大纲所订明经许可的目标，亦符合组织章程细则所载的内部程序。

对于跨境交易，会聘请相关国家的外聘顾问识别潜在法律问题，及向本公司提出有关当地法律及法规的建议，确保交易遵守当地法律。法律事务部与外聘顾问密切合作，确保交易文件已尽可能妥善解决交易所存在的法律问题。对于重大交易，本公司确保外聘顾问的建议符合本公司的最佳利益且仅为本公司行事，本公司不会仅信赖为其他人士行事的外聘顾问的意见。



法律事务部设有监控系统，确保按时遵守法定及规管规定。法律事务部有法定及其他法律规定的参考清单，监察有否遵守相关法律及法规。法律事务部向本公司提出有关内部规章的建议，例如有关保管文件的法律规定。法律事务部经常提示董事有关彼等的法定及非法定职责，确保董事了解本身法定职责。

本公司已建立符合董事局所批准企业管治守则（「守则」）的健全公司管治架构，守则以公平性、透明度、问责性及向所有股东承担责任为前提。所有部门须每年提交「企业管治守则遵守情况自我评估表」，并且查核有否任何未遵守情况。

除确保所有董事局及股东会议均按正常程序召开外，本公司秘书亦保留董事局、审核委员会及股东会议的全部会议纪录及决议案。本公司秘书保证妥善起草所有董事局决议案，清楚记录董事局的任何授权。

员工须遵守行为守则以符合法律责任及其他规定，包括有关利益冲突的规定，及防止贿赂条例及版权条例规定的责任。

### (e) 杠杆风险

为确保本公司扩展业务时不会采用相对于资本基础比例过高的杠杆安排，香港特别行政区政府财政司司长（「财政司司长」）颁布本公司的资本对资产比率指引。指引所规定的最低资本对资产比率为5%。

根据指引所制定的资本要求，本公司的最高杠杆比率须保持在稳健的偏低水平。本公司目前的资本基础为56亿港元，须维持不低于5%的资本对资产比率。

管理层每日根据财政司司长颁布的指引监控资本充足比率及是否审慎使用监管资本。总裁须遵照指引向董事提交季度报告。当资本对资产比率低于6%时，预警机制会提醒管理层注意。违反或可能违反该指引的任何行为须呈报予财政司司长。

## 流程管理及资讯科技

为确保日常运作的效率及效果，本公司有一套完备的营运架构，采用稳健兼创新的业务程序、自动化营运系统及监控。自成立以来，本公司一直投入资源和精力发展及改良业务营运与应用系统。

为配合策略并支援在香港以外地区扩张业务，本公司投入资源用于发展营运及系统基础设施。本公司已完成改善核心营运系统以支持使用多种货币的可行性研究，库务系统亦已更新以支持多种金融产品，如美元零息债券、港元勒束式长期延息抵押担保债券、美元可赎回勒束式长期延息抵押担保债券、中期债券发行计划的债券发行及附属对冲、浮息债券以及已摊销货币掉期交易。

在资产收购方面，已形成一套新的监控机制用于管理在海外市场收购的按揭资产。为支持此机制，于二零零八年六月完成投资组合资料处理系统的最后开发工作。展望未来，本公司于二零零九年将继续投入精力及资源，为满足交易或市场的特定需求而进一步完善该监控机制。

运用按揭保险计划业务所采用的文件成像及无纸化作业实践知识及专业技能，本公司已完成可行性研究，扩大上述技术的使用范围，精简库务工作，以应付预期的工作量增加及复杂程度提高。对来自交易夥伴的大量文件的索引编列、归档及检索工作的自动化，是及时结算与营运风险控制的可靠平台，亦有利于统一交易确认、证券结算及支付证明的简单处理程序的归档及检索流程。新的文件成像程式组模会采用一种可变的设计，用于其他适合的业务领域。

鉴于库务产品以及相应的风险管理日益复杂，本公司研究以最新市场技术及更大功能的系统解决方案取代现有库务营运方式。完成审批投标及评估后，管理层完成对新解决方案的评估，最后与软件卖家订立执行

合约。新解决方案将能更及时开发新库务及对冲产品、加强对多种产品、交易夥伴及区域的综合风险管理、增强前台、中间及后勤办公室的一体化以及彼等之间的可靠合作，并更有能力及更高适应能力以符合日后监管及呈报要求。预期新库务系统会于二零一零年第三季度经充分测试后启用。

**业务持续计划**

本公司设有全面的灾难复原计划及业务持续计划（包括设立后备资料站及灾难复原中心），确保当核心系统因故失灵或因其他未能预计的重大事故发生时，资讯科技系统仍能继续如常运作。为应对因意外事故而导致员工无法前来办公室，本公司已安排部分员工利用电脑设备在家办公，以维持公司的重要运作。本公司员工轮流定期测试以上营运风险减缓措施，以增强员工意识及巩固营运的稳健基础。

**企业社会责任**

本公司去年履行企业社会责任参与及承担得到认许，获香港社会服务联会根据「商界展关怀」计划颁发二零零八/零九年度「同心展关怀」标志。



作为对社会负责的机构，本公司关怀员工及社会。本公司重视所承担的社会责任，关心雇员福利，鼓励员工参与慈善活动，并推行环保措施。



「商界展关怀」嘉许典礼

**关怀雇员**

**员工与薪酬**

本公司为推动二手按揭市场的发展而吸纳及栽培专业人士，使他们在购买按揭贷款、安排按揭保险及发行债券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、安全的工作场所。本公司亦采纳配合家庭生活的措施，实施五天工作周，显着改善雇员作息平衡的生活；本公司并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，但通过系统自动化及流程改革，本公司仍可维持一个精简及有效率的人员架构。二零零八年，本公司的全职员工人数为134名，员工流失率为8.7%。

**培训及发展**

本公司投入大量资源，加强员工的专业知识及技能培训。年内，本公司安排多项内部及外界课程，提高员工的管理及专业技能。内部培训课程包括信贷评级及



信贷评级及证券化培训



普通话学习班

证券化讲座、结构性沟通工作坊以及实用普通话学习班。本公司亦安排员工参加外界课程，课程内容包括按揭相关事务、信贷管理、风险管理、财务及会计、企业管治、资讯科技以及管理技巧。此外，本公司为新入职员工举办公司简介会，向他们全面介绍公司的运作及员工的工作范围。

### 健康与安全

作为一个关怀员工的雇主，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。本公司亦以优惠价为员工安排疫苗接种以预防流感，并设立体检计划。

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，以应付可能出现的流感大爆发、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。本公司定期举行员工演习，熟习在紧急情况下启用后备设施、执行应变计划及落实沟通安排。

### 雇员关系及员工活动

由来自各部门的成员所组成的员工俱乐部举办了多项员工活动，以培养更佳的员工及加强沟通。员工活动包括保龄球日、观光游及聚会，均深受员工欢迎。本公司亦参与其他公营机构的乒乓球友谊赛及足球联赛，让员工享受康乐活动并加强团队精神。

为进一步加强公司与员工之间的有效沟通，本公司定期更新员工网页，让部门分享实用资料。本公司亦鼓励员工提供建议，改善工作流程或工作环境。



公益服饰日



足球联赛



保龄球赛



香港湿地公园观光游



义工服务 — 愿望挑战日



义工服务 — 探访长者

## 关怀社会

### 慈善及社会活动

本公司积极鼓励员工支持各项慈善及筹款活动。二零零八年，本公司员工为缅甸风灾及四川地震的灾民募捐。本公司亦参与公益金举办的公益服饰日及为中国内地教育项目筹办慈善募捐活动。与往年一样，本公司亦举行香港红十字会捐血日，响应捐血活动。

为履行企业社会责任，本公司与若干社会服务机构成为合作伙伴，于年内组织多项义工活动，并得到员工积极参与。为关怀有需要的儿童及老人，本公司的义工队伍参加香港愿望成真基金举办的「愿望挑战日」筹款活动，并参与香港家庭福利会组织的探访长者义工服务。

为培育社会人才，本公司于年内实行[中学生工作实践计划]，让学生有机会在良师的指导下，于不同部门工作。此外，本公司聘用多名大学生为暑期实习生、寒假实习生或一年制实习生。所有学生很高兴能获得本公司提供学习机会及宝贵的工作经验。

## 环境保护

本公司一直支持及推行绿色办公室计划，使办公室更环保。本公司通过增加使用电子通讯，收集废纸及打印机碳粉盒用后循环再造，提高员工的环保意识。自二零零六年以来，本公司一直采取新措施，设定办公室温度，提高能源效益。本公司亦鼓励员工就创建更为环保的办公室提供建议及鼓励供应商使用或供应更为环保的产品。

## 二零零九年展望

二零零八年是特别的一年，充份显示了本公司协助稳定银行及金融体系的独一无二的政策角色。鉴于二零零九年经济及市场环境仍可能充满挑战，尤其是处于不景气及动荡的市况下，本公司仍会保持警惕，继续担当合适的角色。本地银行机构依赖本公司满足本身对流动资金及风险管理的需求。本公司会不断扩展本地及海外业务的多元化，保持相当营运规模，从而具备必要的能力，持续为银行提供流动资金及稳定银行体系，促进置业安居以及协助本地债券及证券化市场的发展。