



「還息不還本」措施退場兩面睇

使用「不還本」由16%降至1% 金融界：企業需求大減

現金流大減勢打擊業務 中小企老闆：要按樓還錢

香港文匯報訊 在香港經濟

濟穩步復甦下，疫情期間施行的各項

特別措施陸續退場，其中支持中小企的「預先批核還息不還本」計劃本月底到期後，將有序退出。近日有一群中小企向香港文匯報反映，指部分企業仍然困難，「預先批核還息不還本」計劃退場即意味他們需動用資源「還本」，會令公司可用現金大減而影響業務，盼望政府繼續延長有關計劃。另一邊廂，金管局指出，截至今年6月底，銀行業為支援客戶已經批出超過11.8萬宗貸款展期等各項支援措施，涉資達1.2萬億元；現時參與相關計劃的企業比率已由16%大降至1%，反映相關計劃已協助很多中小企渡過了難關。據香港文匯報了解，相關方面也考慮到個別中小企的需要，並無「一刀切」要求企業立即正常還款。專家則認為，目前息口高企，推遲還本反而付出更多，建議有困難的中小企，宜盡快與貸款機構商討還款方案或解決辦法。

香港文匯報訊(記者 馬翠媚) 香港文匯報近日收到部分中小企及小業主來信求助，指面對各類物業樓價呈下跌趨勢，以及在加息環境下企業內部供樓負擔大增，倘在尚未復甦的經濟環境下，現在要即時恢復按揭「還本」，對中小企而言不但雪上加霜，也對整個香港營商環境帶來打擊，因此期望「還息不還本」政策可再延長半年，否則或將有更多中小企面臨倒閉。

金管局發言人回覆香港文匯報指出，隨著疫情過去，香港經濟穩步復甦，加上「預先批核還息不還本」計劃已經實行長達3年，而參與企業的比率已經由初期的16%下跌至1%，金管局和銀行業中小企貸款協調機制認為，計劃適宜在今年7月底到期後展開有序退出程序，將重點由支援企業應對疫情轉為協助企業回復至正常還款。因此金管局和協調機制決定進一步優化現有部分本金還款選項，正參與計劃的企業可選擇在未來18個月內償還原定每月本金供款額的20%，或在未來30個月內償還原定每月本金供款額的50%。

並非一刀切 可協商還款安排

發言人強調，若企業確實無力過渡至部分還本選項，它們可以與銀行商討，銀行會按個別情況考慮繼續向這些客戶提供還息不還本安排。鑑於部分企業資金周轉情況尚未完全恢復，協調機制經聽取工商界的意見後，已進一步優化現有的部分本金還款選項，讓目前正在參與計劃下「還息不還本」安排的企業逐步回復至正常還款。其中分期貸款方面，包括物業抵押貸款和商用汽車貸款，企業可以選擇每期償還原定本金還款額的20%，年期由12個月延長至18個月；或每期償還原定本金還款額的50%，年期則由24個月延長至30個月。

由於計劃是安排企業的分期貸款逐步回復至正常還款，因此在具體處理方法上，假設企業貸款1,000萬元，企業在18個月期內，只需要償還原定本金還款額的20%，在此例子下即是期內償還200萬元，其後才逐步回復至正常還款，或選擇在30個月期內，每期償還原定本金還款額的50%。銀行會主動向目前正在參與計劃的企業查詢是否採納上述的部分本金還款安排，除了20%和50%部分本金還款選項外，已參與計劃的企業客戶與銀行也可以因應實際情況，靈活地商討部分本金還款比例和時限，或彈性協商其他還款安排。

金管局早前亦表明，除客戶主動要求外，它們所獲的待遇不應遜於上述部分本金還款安排的標準，銀行也可考慮向客戶提供利息或其他優惠，鼓勵客戶選擇較高還本比例。而不同銀行亦因應各自政策都有不同處理方案，並鼓勵受影響客戶可盡快與銀行進行溝通，其中中銀香港發言人回覆指，將持續與中小企客戶保持溝通，以了解其財務需要，並設有不同的中小企貸款方案，滿足其營運發展的需求。

利息高企 推遲還本負擔更重

綜合財金界人士意見，大多支持政府逐步退出疫情的特別支援措施。上海商業銀行研究部主管林俊泓認為，「總要有退場的時候，因為疫情至今已經相隔一段時間，很多其他國家在疫情期間實施的特殊措施已停止了，如政府向市民派發消費券都有所減少，總不能夠無限期下去」，他相信不會無限期提供這些特別措施是市場共識，所以認為現時是適當時間去慢慢退場及減下來。



林俊泓

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明亦認為，有關措施是因疫情而特別實施，旨在救企業一命，有關政策已實施了一段時間，同時因應市況作了多次延長，相信金管局是因應風險管理及銀行業資金的考慮才逐步退場。對於有中小企及小業主希望「還息不還本」政策可再延長半年，他亦特別提醒，即使措施延長半年，相信屆時仍處於相對高息環境，企業在償還利息上仍會面對較大壓力，因此建議在能力範圍內的企業宜盡快償還款項，至於一些壓力較大的企業可考慮其他方案，如債務重組等。



曹德明

「中小企融資擔保計劃」下的「百分百擔保特惠貸款」一覽

日期：	2020年4月至2023年7月14日
接獲申請：	68,781宗
獲批申請：	63,626宗
被拒申請：	436宗
撤回申請：	4,399宗
接獲申請涉及的總貸款金額：	1,459億元
獲批申請涉及的總貸款金額：	1,316億元
壞賬貸款擔保額：	42億元
壞賬率：	3.38%

註：*為截至今年3月數據

資料來源：香港特區政府

專家教路應對措施*

- ◆ 受影響的客戶宜盡快與銀行商討還款方案
- ◆ 可考慮不同債務重組方案
- ◆ 可善用政府放寬按揭物業最高成數措施，如轉按套現
- ◆ 可考慮賣出物業套現
- ◆ 可考慮申請其他貸款計劃
- ◆ 可重新審視業務的發展潛力

註：*即「中小企預先批核還息不還本」計劃 整理：香港文匯報記者 馬翠媚

中原按揭：水緊企業要諗Plan B

香港文匯報訊(記者 馬翠媚) 面對政府「收遮」，在疫情期間受影響較大的企業或仍需時間休養生息，有專家建議有需要客戶可改行「Plan B」——包括盡快與銀行商討還款方案、考慮不同債務重組方案、善用政府放寬按揭物業最高成數措施，如轉按套現等其他自救方案(見附表)。

轉按套現助資金周轉

中原按揭董事總經理王美鳳表示，留意到金管局宣布將有序退出銀行業「預先批核還息不還本」計劃，她認為經歷過去3年疫情挑戰，不同企業現時的復甦步伐都不一樣，的確有部分受影響企業在復甦路途上仍走得比較慢，因此政府亦未有「一刀切」要求企業即時恢復正常還款，相信已考慮了上述情況。

因此王美鳳建議有需要的客戶最好預先做好準備，包括盡快與貸款機構商討還款方案，若涉及貿易融資貸款，銀行或可提供不同彈性及重新評估；若涉及物業抵押貸款，銀行或視乎物業估值，提供延長還款期方案。她亦提醒有需要的客戶盡快與貸款機構溝通，「一定是愈早愈好」。

金管局減辣後查詢增

而金管局本月上旬放寬自住住宅、非住宅物業的按揭最高成數，王美鳳亦認為，措施正好可為一些有需要的小業主或中小企老闆帶來「及時雨」，企業的股東或可考慮透過轉按物業套現，增加資金周轉的靈活性，為他們提供多個套現周轉的選擇，她亦坦言在措施推出後接獲相關的查詢有增加。

「撈企業」批11.8萬宗 涉1.2萬億

為協助企業渡過疫情難關，政府2019年底成立「銀行業中小企貸款協調機制」，至今推出多輪支援措施，包括「預先批核還息不還本」計劃、延長貸款還款期及貿易融資貸款額轉為現金透支額。截至今年6月底，銀行業為支援客戶已經批出超過11.8萬宗貸款展期等支援措施，涉資達1.2萬億元。就壞賬率方面，金管局最新回覆指，從主要銀行了解，現時參與計劃的企業的貸款壞賬率並沒有明顯高於其他企業貸款。

參與「還息不還本」企業大幅減少93.2%

其中，「預先批核還息不還本」計劃生效至今共展期6次至今年7月底。在2022年11月至今年1月期間，參與企業的數目由計劃推出初期的1.9萬家顯著減少至1,300家，大幅減少93.15%，參與率也由16%降至1%。

參考其他支援中小企措施，包括「中小企融資擔保計劃」下「八成信貸擔保產品」、「九成信貸擔保產品」及「百分百擔保特惠貸款」的申請期已延長至明年3月底。按證公司上月亦宣布「中小企融資擔保計劃」下「還息不還本」安排的申請期延長至今年9月底完結。

「百分百擔保特惠貸款」去年壞賬24.6億

參考金管局數據，截至4月15日，「百分百擔保特惠貸款」已批出超過6.16萬宗申請，涉資約1,252億元，平均每宗貸款金額203萬元，平均每家企業獲批貸款341萬元，有約七成申請選擇了還息不還本。壞賬方面，參考商經局數據，「百分百擔保特惠貸款」去年批出超過1.15萬宗申請，涉資336.3億元，壞賬有1,241宗，佔獲批申請約一成，涉款24.6億元。

香港文匯報訊(記者 莊程敏) 面對銀行業「預先批核還息不還本」計劃月底到期後展開有序退出程序，香港中小型企業聯合會永遠榮譽主席劉達邦沒有參加「預先批核還息不還本」計劃，但有參加「中小企融資擔保計劃」下的「百分百擔保特惠貸款」計劃，將於明年3月到期，他在接受香港文匯報訪問時坦言，到期還款會對業務影響很大，「不清楚屆時有否能力還款，可能要抵押物業，但不是人人都有物業可抵押，一些做得辛苦的廠家可能會選擇結業。」他表示現時接單都會很小心，擔心資金流不足會影響還款。

生意上半年虧損200萬元

「可能從事零售、餐飲業會相對較好，好多行業的疫後恢復情況仍然不理想，內地經濟復甦慢，出口數據都跌緊，仍有不少製造業的訂單僅達疫情前一半，如聖誕燈飾、背包、鐘錶、玩具等廠家的訂單仍然不理想，有部分都只是達七成。」劉達邦稱，聯合會內很多會員的生意仍然很差，遠未去到「賺錢」的程度，希望政府維持「還息不還本」政策，否則很多中小企或會面臨結業或抵押自己物業還債的命運。

劉達邦以他的建築原材料業務為例，今年生意較去年跌約四成。本身其業務分佈於內地、港澳及外國，內地的訂單最差，按年下跌了75%，因內地的房地產開發及科技企業近年都受到方方面面的影響，建築項目較以往少，「眾所周知，內地房地產開工大減了，而一些科企如騰訊、華為等公司亦減少了工程項目，或昇返內地的公司做。」港澳方面，也缺乏大型工程，之前數年都只是做剩餘的工程，很少有新工程項目，只有外國方面今年和去年的訂單仍維持到。他坦言，去年公司已虧損400多萬元，今年上半年已虧損約200萬元，照情況估計今年全年可能較去年虧損更大。

今年聖誕訂單再跌三成

金藝聖誕禮品廠營運總監陳德華接受香港文匯報訪問時亦指出，聖誕禮品出口生意疫情時訂單跌了三至四成，因為疫情期間歐美的超市都關門，導致存貨急增，由於物料及人工方面都需要有資金周轉，因此他也參加了「中小企融資擔保計劃」，可以無需抵押借貸，但坦言利息一樣「貴」。他指出，「還息不還本」的計劃不太合適他，因為始終最後都是要還，未來生意額不穩定的情況下，將貸款推遲還其實也有風險，不過不同公司有不同情況，如果對未來生意額有信心，「還息不還本」延續下去的確可以幫助到他們。

陳德華同樣提到，雖然現時疫情減退，但生意並未見好轉，今年的訂單較去年再下跌三成，原因是歐美通脹高企，同一樣產品售價提高了，「如以往Walmart一棵聖誕樹賣0.98元，現時改賣1.28元，消費者自然會考慮多了，整體消費力都下跌了。」他估計，最快都要等存貨消化後，通脹穩定及回落，業務要2至3年後才會好轉。

陳德華指出，如果政府的「中小企融資擔保計劃」暫停，他亦需要用其他途徑去借貸，但分別是需要抵押品。他希望，政府能夠推出一些低息貸款去支援經營有困難的中小企，「因為如果息率一樣高，即使還息也是一樣吃力。」

廠商會：政府應部署替代方案

香港文匯報訊(記者 莊程敏、殷玲) 就銀行業「預先批核還息不還本」等支援中小企政策即將退場，商界希望政府審慎處理相關安排。香港中華廠商聯合會廠商會會長史立德接受香港文匯報訪問時指出，隨著加息周期持續，港元利息上升到近年高位，未來一段時間的信用環境難言寬鬆，加上外圍市場下行的風險巨大，香港出口表現疲弱，許多中小企仍然面對資金周轉的困難，認為此關鍵時刻政府和金融界的資金支持至為重要。

史立德指出，業界希望政府和銀行業審慎處理「預先批核還息不還本」計劃的退場安排；一方面應密切關注信貸市場的狀況和業界的需要，在有必要時再重啟計劃，另一方面亦應加緊部署更為妥善的替代方案。例如，參考按揭證券公司2011年推出「中小企融資擔保計劃」以取代「特別信貸保證計劃」，為強化對中小企業的流動資金支持制定可持續方案。

早前，香港按揭證券有限公司受政府委託，宣布「中小企融資擔保計劃」還息不還本的安排，申請期再度延長3個月至今年9月底完結。「還息不還本」安排是有限期的特別紓緩措施，最初於2019年9月在「中小企融資擔保計劃」的八成信貸擔保產品下推出，其後因應新冠疫情多次延長，並適用於九成信貸擔保產品及「百分百擔保特惠貸款」，協助中小企業應付經濟環境不明朗下的現金流。

零售商：現金流未復原

從事零售藥業的徐先生接受香港文匯報訪問時表示，對中小企來說「預先批核還息不還本」計劃是有需要的，雖然經濟復甦半年，但生意只回復至疫情前五成左右，現金流更是無可能同步恢復，因為做生意有周期之分，客戶付款有「數期」，加上復甦後在招聘人手、貨品採購方面的成本也有上升，營運上所需資金都有所增加，期望該計劃可延長多半年，甚至一年，方便中小企資金周轉。

徐先生指出，雖然中小企日後仍可申請「中小企融資擔保計劃」的「百分百擔保特惠貸款」，但銀行的貸款審核仍然是很嚴格，中小企可以成功貸款都比較難，加上現時息口高，中小企的融資成本也不輕，故此延長「預先批核還息不還本」計劃相信對中小企營運有很大幫助。



王美鳳



史立德