



# 均衡·鞏固

## 主席報告



“ 二零零七年將是香港按揭證券有限公司關鍵的一年。今年，本公司將積極開展新業務領域，本公司的長遠策略是透過為銀行業提供適時的流動資金，以幫助公司能得以繼續發展和維持本身的競爭力。同時，通過與業界分享專業知識和為亞太區內之市場發展作出貢獻，以確立本公司的市場領導角色，從而鞏固香港作為國際金融中心的地位。”

## 表現摘要

令人欣喜的是二零零六年可算是香港按揭證券有限公司最豐收的一年。公司除稅後的溢利達6.83億港元，是公司自成立以來錄取最高的除稅後溢利，較二零零五年增加13.5%。股東資金回報率亦提高至13.9%。資本對資產比率則為11.2%。另公司宣布派發2.5億港元末期股息，股息與二零零四及二零零五年相同。

本公司除了於營運首年因新成立而錄得輕微虧損外，即使面對一九九七年的亞洲金融風暴和二零零三年爆發嚴重急性呼吸系統綜合症的時候，本公司每年均能錄得可觀的溢利。卓越的成績引證本公司高效率 and 富活力的特質，公司於逆境時不但能以新方法新思維克服種種的挑戰，而且還能繼續履行其目標，致力為銀行業之穩定、推動市民自置居所和發展香港債務及證券化市場作出貢獻。

本公司多年來的穩健表現，為公司奠下良好的基石，使公司獲公認為國際間最穩定的金融機構之一。於二零零六年十月，公司成為香港首間以及唯一一間獲穆迪給予長期本地貨幣評級Aaa級的發債機構，而本公司之外幣信貸評級亦同時獲穆迪調升至Aa1，僅稍遜於最高評級Aaa。本公司憑著卓越的信貸評級，將更有利公司在推廣本港甚至是整個亞太區之債券和證券化市場的發展，及扮演更積極和關鍵的角色。

## 資產購買

香港按揭證券有限公司一直以來扮演一個提供流動資金予銀行的角色。於二零零六年，本公司購入10億港元住宅按揭貸款。由於銀行的貸存比率處於低水平，加上按揭貸款表現良好，銀行因而並不急於出售住宅按揭，致令購買按揭貸款的數字比去年略低。

市場條件的改變給公司帶來業務擴展的商機。於二零零六年，因應市場的需要，本公司分別從銀行購入14億港元的土貸款，及從The Link Finance Limited購入40億港元商業按揭貸款。

### 按揭保險

本公司的按揭保險計劃繼續協助市民在港置業安居。於二零零六年，本公司接獲約12,000份按揭保險計劃申請，承擔風險餘額增加10.4%至29億港元。由於受按揭市場偏軟及息率上調的因素影響，置業人士對於高按揭成數產品的需求減低，致令按揭保險計劃的增長幅度放緩。

### 債券發行

本公司在過去六年連續穩站港元最活躍公司發債體的位置。本公司根據由債務工具發行計劃破紀錄地發行了總共120億港元債券予機構投資者。

於二零零六年三月，本公司發行香港的首批綜合利率債券——1億港元的兩年期債券。這債券可助銀行提供綜合利率按揭貸款，因而給予置業人士多些選擇。

本公司於二零零六年九月經由零售債券發行計劃向公眾發行一批總值13億港元的港元及美元債券，其中包括一筆鼓勵長線儲蓄的十年期零息債券，市場對這批零售債券的需求很大。市場莊家在本公司委託下確保零售債券有足夠的市場流通量，投資者在有需要時可出售其持有的債券套現。

本公司透過Bauhinia按揭證券化計劃在十一月成功地發行一批共20億港元的按揭證券。這是香港首批也是最大批獲Aaa信貸評級及部份擔保的港元按揭證券。隨著投資者對區內高評級按揭證券的興趣增加，公司將繼續透過產品創新及定期發行去發展本地證券化市場，加強香港作為本區資金籌措樞紐的角色。

## 二零零七年新策略和新方向

經過過去十年的努力和革新，本公司已成功證明和實現其成立之目標。與此同時，董事局亦關注到經營環境的變化，而需要檢討公司之整體業務策略，和為其於演化中的市場確立未來的發展方向。

有鑑於此，本公司早前委託一間管理顧問公司就其目標、核心業務和市場變化進行策略性檢討。

經過深入研究和與主要持份者之討論，顧問公司於二零零六年九月提交報告，指出本公司的業務應分階段擴展至購買非按揭產品，和探討於海外市場發展業務的可行性。有關新業務應包括購買高質素之本港非按揭資產，如汽車貸款、商業按揭貸款和於境外敘造的按揭貸款。同時公司亦應發展香港以外之按揭保險業務。

董事局經過詳細的商議後，決定採納報告作為制定本公司長遠策略的基礎。有關策略將透過為銀行業提供適時的流動資金，以幫助本公司能得以繼續發展和維持本身的競爭力。同時，通過與業界分享專業知識和為亞太區內之市場發展作出貢獻，確立本公司的市場領導角色，從而鞏固香港作為國際金融中心的地位。

二零零七年將是本公司關鍵的一年，本公司將積極開展新業務領域。最後，本人希望藉此機會向董事局同寅、管理層成員及所有員工致意，感謝他們過去一年的竭誠工作，讓我們攜手一起於二零零七年再次締造佳績。



**唐英年**

主席