



儘管美國次按問題引發了百年一遇的金融危機，但香港按揭證券有限公司於二零零八年仍然表現良好。本公司充分展現出高效靈活的特點，透過購買本地銀行的貸款資產，實現協助維持銀行業穩定之重要政策性角色。正因如此，本公司協助本地金融機構解決流動資金需求及其貸款組合產生的信貸危機。

## 主席報告



### 二零零八年業績穩健

儘管經濟環境艱難，但本公司仍能在二零零七年創紀錄後再次取得穩健的財務業績。二零零八年的除稅後溢利為6.05億港元，雖然較二零零七年下降18%，但與市場相比，表現仍屬良好。股東資金回報率為10.5%，而資本對資產比率為8.7%。本公司宣布派發末期股息2.5億港元，與前四個年度相同。

二零零八年是本公司業務多元化發展取得里程碑進展的一年，本地資產收購及多個特定海外市場的業務實施均表現不俗。

### 資產收購

如眾多其他經濟體一樣，香港亦受全球金融危機影響而面對流動資金及信貸短缺等問題。本公司借此透過購買銀行貸款資產，向銀行提供流動資金，再次履行維持銀行業穩定的職責。

二零零八年購買的資產總值達到創紀錄的260億港元，其中138億港元為自香港銀行購買的資產，而122億港元為向海外購買的按揭貸款。本地收購額充分顯示本公司向香港銀行業提供流動資金及協助其管理資產負債的重要作用。

鑑於本公司的重要政策作用，加上現時市況艱難使流動資金緊縮，香港特區政府將由外匯基金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，確保本公司有足夠的備用流動資金購買銀行資產，以履行在市況不佳的情況下加強香港銀行業穩定性的職責。

## 按揭保險

本公司的按揭保險計劃繼續協助更多市民在港置業安居。由於部分置業人士較難取得按揭貸款，故本公司將受保按揭貸款的按揭成數降至六成，加強按揭保險計劃以鼓勵銀行信貸流入按揭市場。

本公司於二零零八年接獲21,477份按揭保險計劃申請，超過二零零七年的16,323份。按揭保險計劃的承擔風險餘額由二零零七年的35億港元增加63%至57億港元。按揭保險計劃的市場佔有率由二零零七年的12%增至二零零八年的16%。

除本地保險業務外，本公司亦與Cagamas Holdings Berhad合作成立合資公司，將業務擴展至馬來西亞市場。該合資公司於九月推出按揭擔保計劃，擔保馬來西亞銀行辦理的傳統按揭貸款及伊斯蘭按揭貸款。該馬來西亞合資公司將能加深香港按揭證券有限公司對有關發展馬來西亞、香港及其他地區之伊斯蘭融資業務的了解及經驗。

## 債券發行

二零零八年，本公司發行合共244億港元的債券，創下新紀錄。香港按揭證券有限公司連續八年為最活躍的港元發債機構。

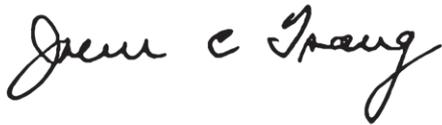
本公司繼續履行本身重要職責，推動本地債券市場的發展及協助鞏固香港作為國際金融中心的地位。於十二月三十一日，本公司未償還債務及已發行按揭證券總額為460億港元。

## 二零零九年前景

鑑於金融危機對全球經濟及金融市場的破壞及廣泛影響，二零零九年將是充滿挑戰的一年。儘管面對前所未有的不利金融市況，但本人深信，本公司仍可繼續實現其加強香港銀行業穩定性、推動市民自置居所及促進香港債券市場及證券化市場發展的目標。

本公司會致力滿足本地金融機構出售貸款資產以換取流動資金的需求。在繼續重視風險管理的同時，本公司亦會繼續優化本地產品種類，推廣其業務模式及風險管理方法予其他地區（例如中國內地）。此舉將有助內地按揭市場的健康發展，亦可幫助更多人士置業及促進社會和諧發展。

最後，本人謹此向董事局同寅、管理層成員及所有員工致意，感謝他們於二零零八年的竭誠工作。讓我們攜手一起於二零零九年波動不定的經濟狀況下再次締造佳績。



**曾俊華**

主席