

均衡·巩固



主席报告



“ 二零零七年将是香港按揭证券有限公司关键的一年。今年，本公司将积极开展新业务领域，本公司的长远策略是透过为银行业提供适时的流动资金，以帮助公司能得以继续发展和维持本身的竞争力。同时，通过与业界分享专业知识和为亚太区内之市场发展作出贡献，以确立本公司的市场领导角色，从而巩固香港作为国际金融中心的地位。”

表现摘要

令人欣喜的是二零零六年可算是香港按揭证券有限公司最丰收的一年。公司除税后的溢利达6.83亿港元，是公司自成立以来录取最高的除税后溢利，较二零零五年增加13.5%。股东资金回报率亦提高至13.9%。资本对资产比率则为11.2%。另公司宣布派发2.5亿港元末期股息，股息与二零零四及二零零五年相同。

本公司除了于营运首年因新成立而录得轻微亏损外，即使面对一九九七年的亚洲金融风暴和二零零三年爆发严重急性呼吸系统综合症的时候，本公司每年均能录得可观的溢利。卓越的成绩引证本公司高效率 and 富活力的特质，公司于逆境时不但能以新方法新思维克服种种的挑战，而且还能继续履行其目标，致力为银行业之稳定、推动市民自置居所和发展香港债务及证券化市场作出贡献。

本公司多年来的稳健表现，为公司奠下良好的基石，使公司获公认为国际间最稳定的金融机构之一。于二零零六年十月，公司成为香港首间以及唯一一间获穆迪给予长期本地货币评级Aaa级的发债机构，而本公司之外币信贷评级亦同时获穆迪调升至Aa1，仅稍逊于最高评级Aaa。本公司凭着卓越的信贷评级，将更有利公司在推广本港甚至是整个亚太区之债券和证券化市场的发展，及扮演更积极和关键的角色。

资产购买

香港按揭证券有限公司一直以来扮演一个提供流动资金予银行的角色。于二零零六年，本公司购入10亿港元住宅按揭贷款。由于银行的贷存比率处于低水平，加上按揭贷款表现良好，银行因而并不急于出售住宅按揭，致令购买按揭贷款的数字比去年略低。

市场条件的改变给公司带来业务扩展的商机。于二零零六年，因应市场的需要，本公司分别从银行购入14亿港元的土贷款，及从The Link Finance Limited购入40亿港元商业按揭贷款。

按揭保险

本公司的按揭保险计划继续协助市民在港置业安居。于二零零六年，本公司接获约12,000份按揭保险计划申请，承担风险余额增加10.4%至29亿港元。由于受按揭市场偏软及息率上调的因素影响，置业人士对于高按揭成数产品的需求减低，致令按揭保险计划的增长幅度放缓。

债券发行

本公司在过去六年连续稳站港元最活跃公司发债体的位置。本公司根据由债务工具发行计划破纪录地发行了总共120亿港元债券予机构投资者。

于二零零六年三月，本公司发行香港的首批综合利率债券——1亿港元的两年期债券。这债券可助银行提供综合利率按揭贷款，因而给予置业人士多些选择。

本公司于二零零六年九月经由零售债券发行计划向公众发行一批总值13亿港元的港元及美元债券，其中包括一笔鼓励长线储蓄的十年期零息债券，市场对这批零售债券的需求很大。市场庄家在本公司委托下确保零售债券有足够的市场流通量，投资者在有需要时可出售其持有的债券套现。

本公司透过Bauhinia按揭证券化计划在十一月成功地发行一批共20亿港元的按揭证券。这是香港首批也是最大批获Aaa信贷评级及部份担保的港元按揭证券。随着投资者对区内高评级按揭证券的兴趣增加，公司将继续透过产品创新及定期发行去发展本地证券化市场，加强香港作为本区资金筹措枢纽的角色。

二零零七年新策略和新方向

经过过去十年的努力和革新，本公司已成功证明和实现其成立之目标。与此同时，董事局亦关注到经营环境的变化，而需要检讨公司之整体业务策略，和为其于演化中的市场确立未来的发展方向。

有鉴于此，本公司早前委托一间管理顾问公司就其目标、核心业务和市场变化进行策略性检讨。

经过深入研究和与主要持份者之讨论，顾问公司于二零零六年九月提交报告，指出本公司的业务应分阶段扩展至购买非按揭产品，和探讨于海外市场发展业务的可行性。有关新业务应包括购买高质素之本港非按揭资产，如汽车贷款、商业按揭贷款和于境外叙造的按揭贷款。同时公司亦应发展香港以外之按揭保险业务。

董事局经过详细的商议后，决定采纳报告作为制定本公司长远策略的基础。有关策略将透过为银行业提供适时的流动资金，以帮助本公司能得以继续发展和维持本身的竞争力。同时，通过与业界分享专业知识和为亚太区内之市场发展作出贡献，确立本公司的市场领导角色，从而巩固香港作为国际金融中心中的地位。

二零零七年将是本公司关键的一年，本公司将积极开展新业务领域。最后，本人希望藉此机会向董事局同寅、管理层成员及所有员工致意，感谢他们过去一年的竭诚工作，让我们携手一起于二零零七年再次缔造佳绩。



唐英年

主席