



尽管美国次按问题引发了百年一遇的金融危机，但香港按揭证券有限公司于二零零八年仍然表现良好。本公司充分展现出高效灵活的特点，透过购买本地银行的贷款资产，实现协助维持银行业稳定之重要政策性角色。正因如此，本公司协助本地金融机构解决流动资金需求及其贷款组合产生的信贷危机。

主席报告



二零零八年业绩稳健

尽管经济环境艰难，但本公司仍能在二零零七年创纪录后再次取得稳健的财务业绩。二零零八年的除税后溢利为6.05亿港元，虽然较二零零七年下降18%，但与市场相比，表现仍属良好。股东资金回报率为10.5%，而资本对资产比率为8.7%。本公司宣布派发末期股息2.5亿港元，与前四个年度相同。

二零零八年是本公司业务多元化发展取得里程碑进展的一年，本地资产收购及多个特定海外市场的业务实施均表现不俗。

资产收购

如众多其他经济体一样，香港亦受全球金融危机影响而面对流动资金及信贷短缺等问题。本公司借此透过购买银行贷款资产，向银行提供流动资金，再次履行维持银行业稳定的职责。

二零零八年购买的资产总值达到创纪录的260亿港元，其中138亿港元为自香港银行购买的资产，而122亿港元为向海外购买的按揭贷款。本地收购额充分显示本公司向香港银行业提供流动资金及协助其管理资产负债的重要作用。

鉴于本公司的重要政策作用，加上现时市况艰难使流动资金紧缩，香港特区政府将由外汇基金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，确保本公司有足够的备用流动资金购买银行资产，以履行在市况不佳的情况下加强香港银行业稳定性的职责。

按揭保险

本公司的按揭保险计划继续协助更多市民在港置业安居。由于部分置业人士较难取得按揭贷款，故本公司将受保按揭贷款的按揭成数降至六成，加强按揭保险计划以鼓励银行信贷流入按揭市场。

本公司于二零零八年接获 21,477 份按揭保险计划申请，超过二零零七年的 16,323 份。按揭保险计划的承担风险余额由二零零七年的 35 亿港元增加 63% 至 57 亿港元。按揭保险计划的市场占有率由二零零七年的 12% 增至二零零八年的 16%。

除本地保险业务外，本公司亦与 Cagamas Holdings Berhad 合作成立合资公司，将业务扩展至马来西亚市场。该合资公司于九月推出按揭担保计划，担保马来西亚银行办理的传统按揭贷款及伊斯兰按揭贷款。该马来西亚合资公司将能加深香港按揭证券有限公司对有关发展马来西亚、香港及其他地区之伊斯兰融资业务的了解及经验。

债券发行

二零零八年，本公司发行合共 244 亿港元的债券，创下新纪录。香港按揭证券有限公司连续八年为最活跃的港元发债机构。

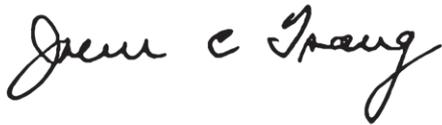
本公司继续履行本身重要职责，推动本地债券市场的发展及协助巩固香港作为国际金融中心的地位。于十二月三十一日，本公司未偿还债务及已发行按揭证券总额为 460 亿港元。

二零零九年前景

鉴于金融危机对全球经济及金融市场的破坏及广泛影响，二零零九年将是充满挑战的一年。尽管面对前所未有的不利金融市况，但本人深信，本公司仍可继续实现其加强香港银行业稳定性、推动市民自置居所及促进香港债券市场及证券化市场发展的目标。

本公司会致力满足本地金融机构出售贷款资产以换取流动资金的需求。在继续重视风险管理的同时，本公司亦会继续优化本地产品种类，推广其业务模式及风险管理方法予其他地区（例如中国内地）。此举将有助内地按揭市场的健康发展，亦可帮助更多人士置业及促进社会和谐发展。

最后，本人谨此向董事局同寅、管理层成员及所有员工致意，感谢他们于二零零八年的竭诚工作。让我们携手一起于二零零九年波动不定的经济状况下再次缔造佳绩。



曾俊华

主席