

貫徹 前瞻



主席報告



香港按揭證券有限公司於二零零七年的突出表現，反映其業務多元化計劃及融資策略已取得成果。本人深信，香港按揭證券有限公司定能克服二零零八年的挑戰，並實現其加強香港銀行業的穩定性、推動市民自置居所及促進香港債券市場發展的目標。

表現摘要

本人欣然宣布，香港按揭證券有限公司於二零零七年再次取得豐碩成績。本公司錄得創紀錄之除稅後溢利7.407億港元，較二零零六年增長8.5%。股東資金回報率為13.7%，而資本對資產比率則處於11.2%的穩健水平。本公司宣布派發末期股息2.5億港元，與前三個年度相同。

年內本公司首次涉足海外業務，購入55億港元韓國按揭貸款。本公司亦與Cagamas Berhad（馬來西亞之國家按揭公司）簽署協議，成立一間為馬來西亞的銀行提供按揭擔保的合資公司。這正標誌著本公司在海外購買按揭貸款及按揭擔保業務方面所取得之突破。

本公司於二零零七年的突出表現，反映其業務多元化計劃成功實施及有效的融資策略取得成果。

面對二零零七年充滿挑戰的市場環境，特別是下半年美國次級按揭危機爆發，令金融市場狀況變得極為嚴峻，本公司仍能充分展現出高效靈活的特點，實現協助維持銀行業的穩定性、推動市民自置居所及促進香港債券及證券化市場發展的目標。

本公司以審慎的步伐在香港及海外拓展業務，並無購買任何次級按揭貸款或投資於次級按揭貸款產品。

本公司多年來的穩健表現獲公認為全球最穩定的金融機構之一，是自二零零六年十月以來香港首間以及至今唯一一間榮獲穆迪給予長期本地貨幣評級Aaa級的發債機構。此外，本公司的長期外幣債務評級亦於二零零七年七月獲穆迪調升至Aaa級。卓越的信貸評級，將更有利公司在推動本港以至海外的按揭貸款和債券市場的發展中扮演更積極和關鍵的角色。

資產購買

本公司一直以來扮演一個為銀行提供流動資金的角色。二零零七年全年市況波動，為拓寬及豐富本公司的業務策略帶來不少機遇。除於海外購買按揭貸款外，本公司亦購入30億港元香港住宅按揭貸款及11億港元的士／公共小型巴士貸款，從而為香港各銀行提供流動資金上的幫助。本公司亦已與一間儲蓄互助社訂立協議，向其購買按揭貸款。

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。本公司於年內接獲逾16,300份按揭保險計劃申請，超過二零零六年的11,824份申請。承擔風險餘額增加20.4%至35億港元。本公司亦優化了按揭保險計劃，將受保範圍擴展至七成半按揭成數的按揭貸款，

主席報告

以滿足市場及公眾需求。本公司同時加強了度身訂造保費優惠計劃及長期客戶保費優惠計劃的安排，並將受保範圍擴展至租住物業。

憑著過往的優良業績，本公司於二零零七年十二月與馬來西亞的 Cagamas Berhad 訂立合資合作協議，成立一間為馬來西亞的銀行提供按揭擔保的合資公司，其按揭擔保擬涵蓋由馬來西亞的銀行提供的傳統按揭及伊斯蘭按揭貸款。

債券發行

本公司連續第七年成為最活躍的港元發債機構。本公司根據債務工具發行計劃破紀錄地發行了共 155 億港元債券予機構投資者。憑著卓越的信貸評級，本公司的債券發行備受退休基金、保險公司、投資基金、慈善及政府相關基金等投資者踴躍支持。尤為重要的是，本公司的審慎兼具成本效益的預先融資策略，有助抵禦在次按危機及全球信貸緊縮下的波動市況，得以為二零零七年下半年購買按揭貸款及再融資提供足夠資金。

儘管面對去年熾熱的股市，以及人民幣零售債券的競爭，本公司仍透過零售債券發行計劃成功發行 9.25 億港元零售債券。

本公司於二零零七年六月，推出了 30 億美元多種貨幣中期債券發行計劃，以便在國際市場籌措資金。該計劃有助香港建立一個半官方機構的債券基準，進一

步促進區域性債券市場的發展。該計劃提供了一個靈活、高效兼具成本效益的平臺，為本公司擴闊投資者基礎及資金來源，並為二零零八年初發行具成本效益的美元債券鋪路。

二零零八年前景

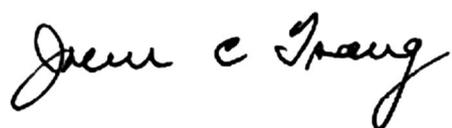
本公司在風險管理方面早已提高警覺，預計二零零八年仍會是充滿挑戰的一年。美國金融市場的動盪已波及全球，對各國際金融市場及全球經濟均帶來影響。

在繼續重視風險管理的同時，本公司將致力優化其產品種類，進一步推廣業務多元化策略；這將有助本公司持續發展，從而繼續為本地銀行業提供適時的流動資金以及滿足置業人士的按揭保險需要。

本公司向海外擴展業務時，將會在亞太區及中東地區等市場推廣其業務模式。本公司亦將尋找機會，進一步加強其作為中國內地金融中介的角色，尤其是在幫助更多人士置業及促進和諧社會方面的作用。本公司透過分享其經驗及專業知識，通過加強風險管理，為內地及海外市場的發展作出貢獻，以助鞏固當地銀行業的穩定性。同時，公司拓展海外市場亦有利於提升香港作為國際金融中心的地位。

本人深信，本公司定能克服二零零八年的挑戰，並實現其加強香港銀行業的穩定性、推動市民自置居所及促進香港債券市場發展的目標。

最後，本人向董事局同寅、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。讓我們攜手一起於二零零八年再次締造佳績。



曾俊華

主席