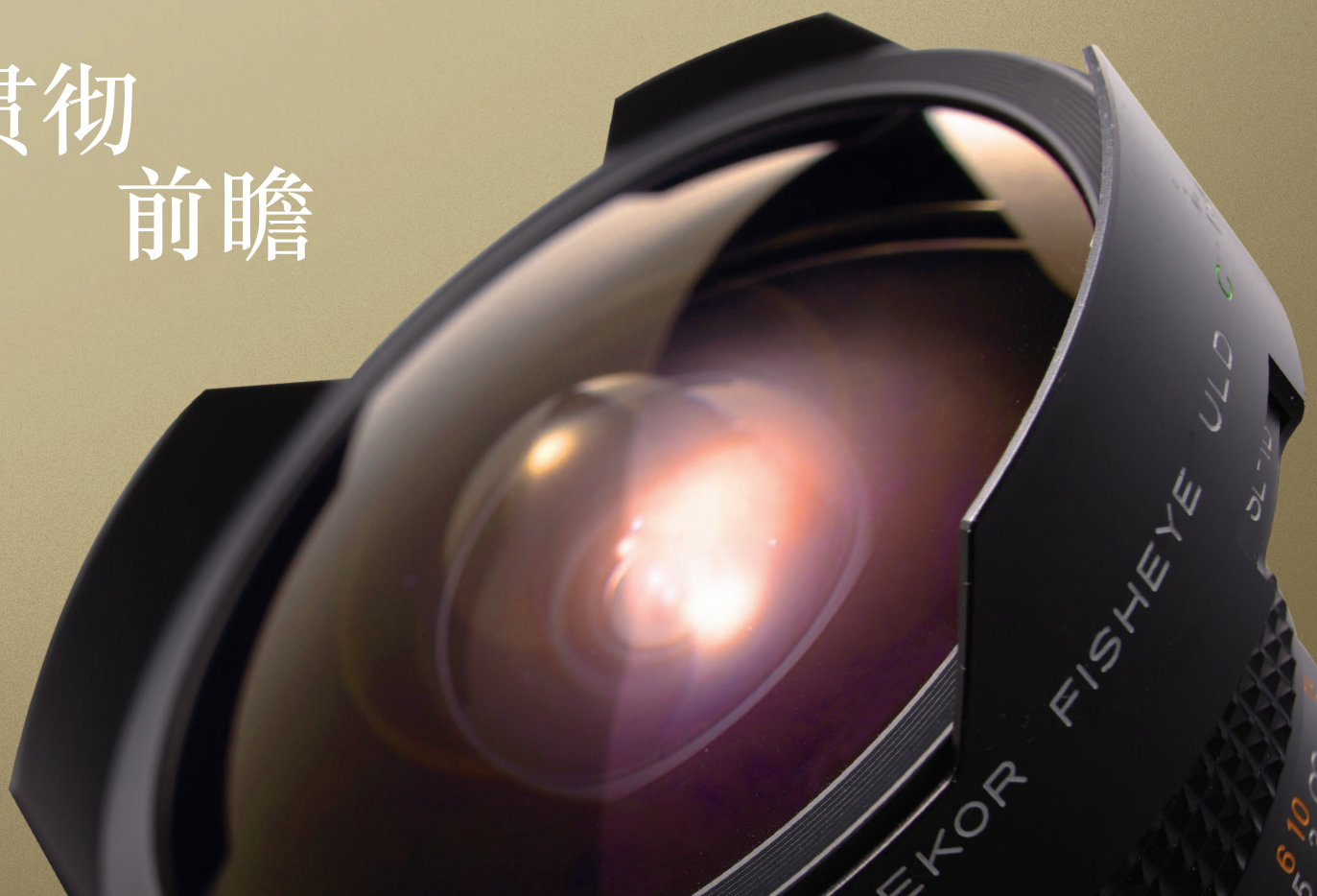


贯彻 前瞻



主席报告



香港按揭证券有限公司于二零零七年的突出表现，反映其业务多元化计划及融资策略已取得成果。本人深信，香港按揭证券有限公司定能克服二零零八年的挑战，并实现其加强香港银行业的稳定性、推动市民自置居所及促进香港债券市场发展的目标。

表现摘要

本人欣然宣布，香港按揭证券有限公司于二零零七年再次取得丰硕成绩。本公司取得创纪录之除税后溢利7.407亿港元，较二零零六年增长8.5%。股东资金回报率为13.7%，而资本对资产比率则处于11.2%的稳健水平。本公司宣布派发末期股息2.5亿港元，与前三个年度相同。

年内本公司首次涉足海外业务，购入55亿港元韩国按揭贷款。本公司亦与Cagamas Berhad（马来西亚之国家按揭公司）签署协议，成立一间为马来西亚的银行提供按揭担保的合资公司。这正标志着本公司在海外购买按揭贷款及按揭担保业务方面所取得之突破。

本公司于二零零七年的突出表现，反映其业务多元化计划成功实施及有效的融资策略取得成果。

面对二零零七年充满挑战的市场环境，特别是下半年美国次级按揭危机爆发，令金融市场状况变得极为严峻，本公司仍能充分展现出高效灵活的特点，实现协助维持银行业的稳定性、推动市民自置居所及促进香港债券及证券化市场发展的目标。

本公司以审慎的步伐在香港及海外拓展业务，并无购买任何次级按揭贷款或投资于次级按揭贷款产品。

本公司多年来的稳健表现获公认为全球最稳定的金融机构之一，是自二零零六年十月以来香港首间以及至今唯一一间荣获穆迪给予长期本地货币评级Aaa级的发债机构。此外，本公司的长期外币债务评级亦于二零零七年七月获穆迪调升至Aaa级。卓越的信贷评级，将更有利公司在推动本港以至海外的按揭贷款和债券市场的发展中扮演更积极和关键的角色。

资产购买

本公司一直以来扮演一个为银行提供流动资金的角色。二零零七年全年市况波动，为拓宽及丰富本公司的业务策略带来不少机遇。除于海外购买按揭贷款外，本公司亦购入30亿港元香港住宅按揭贷款及11亿港元的士／公共小型巴士贷款，从而为香港各银行提供流动资金上的帮助。本公司亦已与一间储蓄互助社订立协议，向其购买按揭贷款。

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。本公司于年内接获逾16,300份按揭保险计划申请，超过二零零六年的11,824份申请。承担风险余额增加20.4%至35亿港元。本公司亦优化了按揭保险计划，将受保范围扩展至七成半按揭成数的按揭贷款，

主席报告

以满足市场及公众需求。本公司同时加强了度身订造保费优惠计划及长期客户保费优惠计划的安排，并将受保范围扩展至租住物业。

凭着过往的优良业绩，本公司于二零零七年十二月与马来西亚的 Cagamas Berhad 订立合资合作协议，成立一间为马来西亚的银行提供按揭担保的合资公司，其按揭担保拟涵盖由马来西亚的银行提供的传统按揭及伊斯兰按揭贷款。

债券发行

本公司连续第七年成为最活跃的港元发债机构。本公司根据债务工具发行计划破纪录地发行了共 155 亿港元予机构投资者。凭着卓越的信贷评级，本公司的债券发行备受退休基金、保险公司、投资基金、慈善及政府相关基金等投资者踊跃支持。尤为重要的是，本公司的审慎兼具成本效益的预先融资策略，有助抵御在次按危机及全球信贷紧缩下的波动市况，得以为二零零七年下半年购买按揭贷款及再融资提供足够资金。

尽管面对去年炽热的股市，以及人民币零售债券的竞争，本公司仍透过零售债券发行计划成功发行 9.25 亿港元零售债券。

本公司于二零零七年六月，推出了 30 亿美元多种货币中期债券发行计划，以便在国际市场筹措资金。该计划有助香港建立一个半官方机构的债券基准，进一

步促进区域性债券市场的发展。该计划提供了一个灵活、高效兼具成本效益的平台，为本公司扩阔投资者基础及资金来源，并为二零零八年初发行具成本效益的美元债券铺路。

二零零八年前景

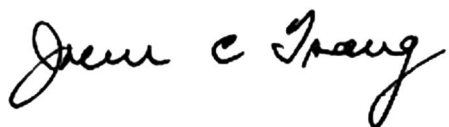
本公司在风险管理方面早已提高警觉，预计二零零八年仍会是充满挑战的一年。美国金融市场的动荡已波及全球，对各国际金融市场及全球经济均带来影响。

在继续重视风险管理的同时，本公司将致力优化其产品种类，进一步推广业务多元化策略；这将有助本公司持续发展，从而继续为本地银行业提供适时的流动资金以及满足置业人士的按揭保险需要。

本公司向海外扩展业务时，将会在亚太区及中东地区等市场推广其业务模式。本公司亦将寻找机会，进一步加强其作为中国内地金融中介的角色，尤其是在帮助更多人士置业及促进和谐社会方面的作用。本公司透过分享其经验及专业知识，通过加强风险管理，为内地及海外市场的发展作出贡献，以助巩固当地银行业的稳定性。同时，公司拓展海外市场亦有利于提升香港作为国际金融中心的地位。

本人深信，本公司定能克服二零零八年的挑战，并实现其加强香港银行业的稳定性、推动市民自置居所及促进香港债券市场发展的目标。

最后，本人向董事局同寅、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。让我们携手一起于二零零八年再次缔造佳绩。



曾俊华

主席