新聞稿

香港按揭證券有限公司二零零三年年度中期業績

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）今日（7 月 30 日）公布 2003 年中期業績。

未經審核的中期業績報告顯示，截至 2003 年 6 月 30 日止首六個月的除稅後溢利爲 1,509 億港元，比去年同期增加 3,420 萬港元，即 29.3%。股東資金增加 1,509 億港元，至 33 億港元。平均股東回報率增加至 9.4%（2002 年上半年：8%），成本對收入比率改善至 18.5%（2002 年上半年：24.9%）。資本對資產比率（CAR）維持 8.2%高位（以銀行業條例的方式計算，相等於 15.5%）。按揭證券公司的營運業績及財務摘要見附件。

比對 2002 年底的 322 億港元，按揭證券公司的總資產值增加 15.2%至 371 億港元。市場經營環境雖然困難，按揭證券公司在 2003 年首六個月成功購入 66 億港元按揭貸款，並計劃在 2003 年全年購入按揭貸款可達 150 億港元。

融資方面，按揭證券公司在 2003 年首半年發行 37 批債券，籌得資金超逾 60 元，使按揭證券公司在港元定息債券市場能維持最活躍發債體的地位。截至 2003 年 6 月 30 日，按揭證券公司有 106 批未贖回債券，涉及金額約 333 億港元。

按揭保險計劃（按揭保險）在 2003 年首六個月的生意額保持穩定。截至 6 月底，按揭證券公司收到 4,741 宗申請，涉及金額 74 億港元。總受保按揭貸款金額達 30 億港元。按揭保險佔新做按揭的市場滲透率有顯著增

幅，由 2002 年的 9%上升至 2003 年上半年的 14%。二手市場交易量佔期內申請額 44%，顯示按揭保險有助提高二手物業市場的流通量。

由於按揭證券公司採取審慎的購買及保險包銷準則，截至 5 月底，按揭證券公司保留按揭組合及按揭保險計劃組合的貸款拖欠比率（逾期 90 日計），分別僅爲 0.36%（初步數字）及 0.3%，遠低於銀行業平均拖欠比率 1.16%。

由於按揭購入額大幅增加及成本對收入比率續有改善，按揭證券公司預計公司溢利在 2003 年下半年繼續增長。

香港按揭證券有限公司
2003 年 7 月 30 日

附件

香港按揭證券有限公司

（根據《公司條例》在香港註冊成立的有限責任公司）

綜合中期業績報告

截至 2003 年 6 月 30 日止首 6 個月

香港按揭證券有限公司(按揭證券公司)欣然宣布公司截至 2003 年 6 月 30 日止首 6 個月未經審核的綜合半年財務業績如下：

		未經審核 截至 2003 年 6 月 30 日止 6 個月		未經審核及調整後 截至 2002 年 6 月 30 日止 6 個月
		千港元		千港元
利息收入		505,192		411,099
利息支出		(234,109)		(225,681)
淨利息收入		**271,083**		**185,418**
其他收入淨額		26,633		25,257
經營收入		**297,716**		**210,675**
經營支出		(55,068)		(52,483)
除準備金前的經營溢利		242,648		158,192
呆壞帳準備		(78,522)		(28,413)
除稅前溢利		**164,126**		**129,779**
稅項		(13,180)		(13,102)
除稅後溢利		**150,946**		**116,677#**

		未經審核 截至 2003 年 6 月 30 日		已審核及調整後 截至 2002 年 12 月 31 日
		千港元		千港元
除準備金後的按揭貸款組合		32,018,413		28,257,727
庫存現金及短期資金		1,181,619		212,863
債務證券投資		3,380,044		3,244,520
總資產		37,145,990		32,191,033 #
債務證券		33,339,750		28,615,000
股東資金		3,269,726		3,118,780 #
資本對資產比率		8.2%		8.9%

		未經審核 截至 2003 年 6 月 30 日		未經審核及調整後 截至 2002 年 6 月 30 日
股東資金回報率(年度化)		9.4%		8.0% #
總資產回報率(年度化)		0.8%		0.9%
成本對收入比率		18.5%		24.9%

根據最新會計實務準則第 12 號：收入稅作調整後的數字

財務回顧

截至 2003 年 6 月 30 日止首 6 個月，按揭證券公司錄得未經審核除稅後溢利 1.509 億港元，較上年度同期增加 3,420 萬港元，即 29.3%。未經審核除稅後溢利的增加，主要來自因擴大了的保留按揭貸款組合而增加的 8,570 萬港元淨利息收入。貸款撥備也因而作出相應調節，一般撥備爲 1,050 萬港元(2002 年上半年：1,060 萬港元)及特別撥備爲 6,800 萬港元(2002 年上半年：1,780 萬港元)，已記賬於 2003 年上半年的損益表上。貸款撥備的增加，反映保留按揭貸款組合 58%的增幅(即由 2002 年上半年 203 億港元上升至 2003 年上半年的 320 億港元)，以及自 2002 年 6 月的物業價格下調的結果。

按揭證券公司的利息支出爲 2.341 億港元(2002 年上半年: 2.257 億港元)。於期內，按揭證券公司發行逾 60 億港元的債券，成功地取得低成本資金，用以購買按揭及贖回到期債券。

按揭保險計劃廣受置業人士歡迎。截至 2003 年 6 月 30 日，受保按揭宗數爲 12,482，涉及受保按揭金額 226 億港元。2003 年上半年的實收淨額保險費爲 1,930 萬港元(2002 年上半年：1,710 萬港元)。

按揭證券公司持續而有效地控制經營支出。截至 2003 年 6 月 30 日，經營開支總額爲 5,510 萬港元(2002 年上半年：5,250 萬港元)。成本對收入比率進一步改善至 18.5%(2002 年上半年：24.9%)。

於 2003 年 6 月 30 日,按揭證券公司維持其資本對資產比率於 8.2%的水平(2002 年 12 月 31 日：8.9%)，較財政司司長訂定的 5%最低指引爲高。如以銀行業條例的方式計算，按揭證券公司的資本對資產比率爲 15.5%。