新 聞 稿

香港按揭證券有限公司

＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊

香港按揭證券有限公司(按揭證券公司)於今天(星期二)發表以下公布：

2002 年財務業績

按揭證券公司已審計的綜合業績顯示 2002 年經營溢利爲 2.638 億港元，扣除 2001 年入帳的 3,660 萬港元稅項回撥，較 2001 年增加 4,490 萬港元，增幅爲 20.5%，以帳面會計計算則增加 830 萬港元，增幅爲 3.2% 。股東資金回報率爲 8.9% (2001 年：稅項回撥前爲 8.1%)。資本對資產比率維持於穩健水平，達 8.9% (2001 年：11.6%),相等於根據銀行業條例算法的 16.6%(2001 年：22.1%)。成本對收入比率繼續有大幅改善，爲 23.1%(2001 年：28.2%)。按揭證券公司經營業績及財務摘要載於附件甲。

按揭證券公司的資產總值由 2001 年的 232 億港元增加至 2002 年的 322 億港元，增幅爲 38.8%。儘管整體營商環境困難，按揭證券公司仍能成功地在 2002 年購入總值逾 144 億港元的按揭貸款，較 2001 年的購入金額(132 億港元)增加 9.1%。截至 2002 年 12 月 31 日，保留按揭貸款組合的未償還本金餘額增加 85 億港元，至 283 億港元，增幅爲 42.9%。

通過持續發展新產品及有效的市場推廣，按揭證券公司透過按揭保險計劃達成的按揭保險，維持約 9%的市場滲透率。「 一站式九成按揭保險服務」 預期進一步增加按揭保險對置業人士的吸引力。在 2002

年，按揭證券公司接獲 6,284 宗按揭保險計劃申請，涉及按揭金額共 119 億港元。二手市場交易佔總申請數目的 61%，反映按揭保險計劃有助提高二手物業市場的流通量。

按揭證券公司於 2002 年共發行 45 批債券，及發行首批根據 Bauhinia 按揭證券計劃發行的按揭證券，籌集資金達 170 億港元，進一步鞏固了按揭證券公司爲港元資本市場最活躍發債機構的地位。按揭證券公司也是最活躍的零售債券發債機構，在年度內共發行 55 億港元零售債券，市場佔有率約爲 23%。截至 2002 年 12 月 31 日止，按揭證券公司已發行而未到期的債券共 73 批，總金額逾 286 億港元。

委任新一屆董事

按揭證券公司今日召開第六屆股東周年大會，10 位董事再度獲財政司司長委任爲新一屆董事。他們包括夏佳理先生、陳志輝教授、陳智思先生、霍肇滔先生、李國寶博士、馬時亨先生、單仲偕先生、孫明揚先生、孫德基先生及姚志鵬先生。財政司司長另外委任 3 位新董事替代退任董事，新委任董事爲陳鑑林先生、劉漢銓先生及方兆德先生。新一屆董事局成員名單載於附件乙。

陳鑑林先生及劉漢銓先生均爲立法會議員。方兆德先生爲香港上海匯豐銀行副總經理兼個人理財業務主管。

按揭證券公司主席梁錦松先生說：「我謹代表董事局向退任董事致謝，感謝他們在過去一年來提出的寶貴意見及貢獻，使按揭證券公司能夠取得理想業績。我也藉此機會歡迎新委任董事，期待在他們的支持下，按揭證券公司的業務得以進一步發展。」

按揭證券公司董事是以個人身分獲財政司司長委任。根據公司組織章程，在每屆周年大會上，除執行董事外，全體董事均須退任，但可重新獲得委任。因此，本屆董事(除執行董事外)的任期至下一屆周年大會時止，而下一屆周年大會約於 2004 年 3 至 4 月間舉行。

按揭保險計劃: 初步資格評核服務

按揭證券公司將推出一項透過互聯網提供的按揭保險初步資格評核服務, 方便置業人士了解其按揭是否符合按揭保險計劃的審批準則。此項服務推出後，置業人士可於按揭證券公司網頁(www.hkmc.com.hk)輸入個人資料, 例如: 每月家庭收入、債務償還資料、工作性質、物業用途等，然後從網上取得一份初步資格評核報告。該報告會顯示置業人士有意進行的按揭是否合符按揭保險計劃的要求，以及合適的按揭保險產品。置業人士可攜同此報告及有關證明文件到各銀行申請按揭保險。此項嶄新服務之目的是透過初步評核，令置業人士及早得知其按揭將是否受保，與及可做按揭的成數及金額，以鼓勵更多置業人士使用按揭保險計劃。

按揭證券公司將於 2003 年 4 月 22 日(星期二)推出初步資格評核服務。本公司將於稍後向各銀行介紹此項服務及有關申請手續上之配合詳情。置業人士可致電按揭證券公司熱線 2536-0136 查詢有關申請手續。

負資產按揭保險試驗計劃

於 2002 年 7 月推出的負資產按揭保險試驗計劃將於 2003 年 4 月 30 日期滿。截至 2003 年 3 月 31 日，按揭證券公司共收到 321 份申請，總貸款金額爲 6.01 億港元。鑒於大部份銀行傾向在不購買按揭保險的情況下爲負資產業主提供減息的協助，Merrill Lynch Reinsurance Solutions Ltd. 和按揭證券公司決定不會延長該試驗計劃。

按揭證券公司董事局亦注意到負資產按揭保險計劃已達到預期的效果，鼓勵銀行調低負資產業主的按揭利率，幫助紓緩他們的還款負擔。根據香港金融管理局的調查結果，負資產業主所支付的平均按揭利率已由 2002 年 6 月底的最優惠利率減 0.70 厘調低至 2002 年 12 月底的最優惠利率減 0.83 厘。而支付低於最優惠利率的負資產業主佔所有負資產業主的比率亦由 2002 年 6 月底的 52%上升至 2002 年 12 月底的 58%。

香港按揭證券有限公司

2003 年 4 月 8 日

附件甲

香港按揭證券有限公司

財務摘要

	2002 年 千港元	2001 年 千港元
按揭貸款利息收入	771,720	776,631
淨利息收入	430,956	324,430
經營收入	488,873	359,285
經營支出	113,330	101,424
除撥備前之經營溢利	375,543	257,861
呆壞賬準備	86,054	35,299
除稅前溢利	292,069	222,562
稅項準備/(計入)	28,260	(32,964)
本年度純利	263,809	255,526
稅項回撥前之純利	不適合	218,926

	2002 年 12 月 31 日 千港元	2001 年 12 月 31 日 千港元
除準備金後之按揭貸款組合	28,257,727	19,777,884
庫存現金及短期資金	212,863	1,256,740
債務證券投資	3,244,520	1,736,266
總資產	32,186,615	23,219,832
債務證券	28,615,000	20,058,550
股東資金	3,109,819	2,846,010
資本對資產比率	8.9%	11.6%
成本對收入比率	23.1%	28.2%
淨息差	1.5%	1.5%
總資產回報率	0.9%	1.2%
股東資金回報率	8.9%	9.4%*

*2001 年的股東資金回報率經回撥 3,660 萬港元稅項前爲 8.1%.

財務回顧

按揭證券公司已審計的綜合業績顯示 2002 年經營溢利爲 2.638 億港元，扣除 2001 年入帳的 3,660 萬港元稅項回撥，較 2001 年增加 4,490 萬港元，增幅爲 20.5%，以帳面會計計算則增加 830 萬港元，增幅爲 3.2%。股東資金回報率爲 8.9% (2001 年：稅項回撥前爲 8.1%)。淨息差維持於 1.5%，與 2001 年相同。

按揭證券公司於 2002 年購入創新記錄的 144 億港元按揭貸款(2001 年：132 億港元)。 截至年度止，保留按揭貸款組合本金總額由 2001 年的 198 億港元升至 2002 年的 283 億港元。儘管最優惠利率在年度內由 9.5%大幅下調至 5%，按揭證券公司從保留按揭貸款組合賺取的利息收入仍維持平穩，達 7.717 億港元(2001：7.766 億港元)。

從銀行存款及債券投資取得的利息爲 1.368 億港元，比上年度的 2.424 億港元減少 1.056 億港元。減幅反映年度內銀行存款金額因按揭貸款購買活躍及存款利率下調而大幅減少。

年度內，按揭證券公司的利息支出爲 4.775 億港元(2001 年：6.946 億港元)，發行債券利息支出爲 4.376 億港元，短期票據及拆借利息支出佔 3,990 萬港元。按揭證券公司於年度內合共發行 150 億港元債券(95 億港元爲根據債務工具計劃發行的債券及 55 億港元爲零售債券)，用以購入按揭貸款組合及回贖到期債券。

按揭證券公司於 2002 年內，賺取淨利息收入 4.31 億港元，比 2001 年增加 1.066 億港元，增幅爲 32.9%。淨息差維持平穩，爲 1.5%(按年計)，與 2001 年相同。

其他收入爲 6,050 萬港元，比 2001 年大幅增加 73.4%。 主要收入項目包括 1,380 萬港元的按揭證券擔保及有關費用收入，與及 3,290 萬港元的按揭保險淨保費收入。

按揭證券公司繼續嚴謹控制營運支出。2002 年度的總營運支出爲 1.133 億港元(2001 年：1.014 億港元)，所增加的 1,190 萬港元營運支出主要用於新的商業活動及反映因新增電腦系統的折舊金額。 2002 的成本對收入比率爲 23.1%，比上年度的 28.2%有進一步的改善。

於 2002 年 12 月 31 日，按揭證券公司的保留按揭貸款組合的逾期 90 日拖欠比率爲 0.31%，遠低於銀行業的 1.06%。年度內的一般呆壞賬準備金爲 2,210 萬港元(2001：960 萬港元)，特殊呆壞帳準備金爲 6,390 萬港元(2001：2,570 萬港元)，主要反映保留按揭貸款組合金額由 198 億港元增加至 283 億港元的結果。上述兩項撥備已計算進綜合損益表內。

於 2002 年 12 月 31 日，資本對資產比率爲 8.9%(2001 年：11.6%)，遠高於財政司司長規定最低不得低過 5%的指引。若以銀行業條例訂立的方法計算，按揭證券公司於 2002 年年結日的資本對資產比率則爲 16.6%(2001:22.1%)。

附件乙

香港按揭證券有限公司

董事局成員名單

梁錦松先生，GBS，太平紳士 (主席)	財政司司長
任志剛先生，GBS，太平紳士 (副主席)	香港金融管理局總裁
陳德霖先生，SBS，太平紳士 (執行董事)	香港金融管理局副總裁
夏佳理先生，GBS，太平紳士	夏佳理律師事務所 資深合夥人
陳志輝教授	消費者委員會主席 香港中文大學市場學系教授， 行政人員工商管理碩士課程主任
陳智思先生	立法會議員 亞洲保險有限公司總裁
陳鑑林先生，太平紳士	立法會議員
霍肇滔先生	萊斯銀行 副行政總裁及亞洲區域董事
劉漢銓先生，GBS，太平紳士	立法會議員 劉漢銓律師行高級合夥人
李國寶博士，GBS，太平紳士	立法會議員 東亞銀行主席兼行政總裁
馬時亨先生，太平紳士	財經事務及庫務局局長
單仲偕先生	立法會議員
孫明揚先生，GBS，太平紳士	房屋及規劃地政局局長
孫德基先生	安永會計師事務所 審計及企業諮詢服務主席
方兆德先生	香港上海豐銀行 副總經理兼個人理財業務主管
姚志鵬先生	渣打銀行 債券市場部主管