新 聞 稿

香港按揭證券有限公司二零零四年年度中期業績

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

香港按揭證券有限公司(按揭證券公司)於今日(星期三)公布 2004 年中期業績。

未經審核的中期業績報告顯示，截至 2004 年 6 月 30 日止,首六個月的除稅後溢利爲 3.553 億港元，較去年同期(2003 年上半年)增加 2.044 億港元，即 135.5%。股東資金增加 3.553 億港元至 39 億港元。 股東資金年計回報率增加至 19.1% (2003 年上半年:9.4%)，成本對收入比率低至 11% (2003 年上半年:18.5%)。 截至 2004 年 6 月 30 日，資本對資產比率維持在 8.2%高位(以銀行業條例的方式計算，相等於 18.8%)。按揭證券公司的營運業績及財務摘要見附件。

按揭證券公司的總資產值由 2003 年底的 409 億港元增加 26.9%至 519 億港元。 縱使市場競爭激烈，按揭證券公司在首六個月仍能成功購入總值 107 億港元的按揭貸款。 保留按揭組合的未償還本金餘額因而由截至 2003 年年底的 346 億港元增加至 2004 年 6 月 30 日的 407 億港元，增幅爲 17.6%.

融資方面，按揭證券公司在 2004 年首半年發行了 37 批債券及 1 批按揭證券，籌得資金超逾 110 億港元，使按揭證券公司在港元債券市場保持最活躍公司發債體的地位。截至 2004 年 6 月 30 日，按揭證券公司有 131 批未贖回債券，涉及金額約 420 億港元。

按揭保險計劃(按揭保險)在 2004 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 6,562 宗申請，涉及金額 122 億港元按揭貸款。總受保按揭貸款金額達 53 億港元。 於 2004 年首三個月，參與按揭保險計劃的按揭佔新做按揭的市場滲透率大約爲 13%。 二手市場交易量佔期內申請額 72%，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，按揭證券公司的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)，分別約爲 0.52%(初步數字)及 0.27%，較銀行業的平均拖欠比率 0.63%爲低。

香港按揭證券有限公司
2004 年 7 月 28 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 2004 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 2004 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 2004 年 6 月 30 日止 6 個月		未經審核 截至 2003 年 6 月 30 日止 6 個月
		千港元		千港元
利息收入		477,045		505,192
利息支出		(56,464)		(234,109)
淨利息收入		**420,581**		**271,083**
其他收入淨額		105,339		26,633
經營收入		**525,920**		**297,716**
經營支出		(57,634)		(55,068)
未計撥備前的經營溢利		468,286		242,648
呆壞帳撥備		(56,481)		(78,522)
除稅前溢利		**411,805**		**164,126**
稅項		(56,524)		(13,180)
期內除稅後溢利		**355,281**		**150,946**

		未經審核 截至 2004 年 6 月 30 日		已審核 截至 2003 年 12 月 31 日
		千港元		千港元
除撥備後的按揭貸款組合		40,666,850		34,581,747
現金及短期資金		6,710,286		2,219,346
債務證券投資		3,946,991		3,535,525
總資產		51,861,027		40,900,302
債務證券		42,046,890		36,630,290
股東權益		3,853,197		3,497,916
資本對資產比率		8.2%		7.7%

		未經審核 截至 2004 年 6 月 30 日		未經審核 截至 2003 年 6 月 30 日
股東資金回報率(年計)		19.1%		9.4%
總資產回報率(年計)		1.4%		0.8%
成本對收入比率		11.0%		18.5%

財務回顧

截至 2004 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 3.553 億港元，較 2003 年首六個月(2003 年上半年)增加 2.044 億港元， 即 135.5%。 股東資金年計回報率大幅增加至 19.1%(2003 年上半年: 9.4%)。 平均計息資產淨息差增加至 1.7%(2003 年上半年: 1.6%)。 未經審核除稅後溢利的增幅,主要反映擴大了的按揭組合效果，以及受惠於香港最優惠利率與香港銀行同業拆息之間擴闊的息差，使淨利息收入增加 1.495 億港元。 期內已記賬包括一般撥備 50 萬港元(2003 年上半年：1,050 萬港元)及特別撥備 5,600 萬港元(2003 年上半年：6,800 萬港元)。 由於本地物業市場有所改善，總貸款撥備較 2003 年上半年減低 2,200 萬港元，即 28%。

按揭證券公司用於債券發行、可轉讓貸款證及短期銀行貸款的利息支出爲 5,650 萬港元(2003 年上半年: 2.341 億港元)。 於期內，按揭證券公司發行逾 106 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。

按揭證券公司淨利息收入錄得 4.206 億港元，比 2003 年上半年增加 55.1%.

其他收入爲 1.053 億港元(2003 年上半年: 2,660 萬港元)。 主要項目包括 4,850 萬港元的按揭債券擔保費及有關費用收入, 2,770 萬港元的淨按揭保險費，以及 1,030 萬港元的提早還款費及延遲收費。

按揭保險計劃廣受置業人士歡迎。截至 2004 年 6 月 30 日，受保按揭達 15,982 宗，涉及受保按揭金額 262 億港元。2004 年上半年的已期滿保險費淨額爲 2,770 萬港元(2003 年上半年：1,930 萬港元)。

按揭證券公司持續而有效地控制經營支出。截至 2004 年 6 月 30 日止，經營開支總額爲 5,760 萬港元(2003 年上半年：5,510 萬港元)。成本對收入比率進一步降低至 11.0%(2003 年上半年：18.5%)。

於 2004 年 6 月 30 日,按揭證券公司的資本對資產比率站於 8.2%的穩健水平(2003 年 12 月 31 日：7.7%)，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則爲 18.8% (2003 年 12 月 31 日: 16.6%)。