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：

2004 年財務業績

按揭證券公司已審計的綜合業績顯示 2004 年除稅後溢利爲 6.64 億港元，較 2003 年增加 2.849 億港元，增幅爲 75.2%。股東資金回報率爲 17.1% (2003 年：11.5%)。資本對資產比率維持於穩健水平，達 9.4% (2003 年：7.7%)，相等於根據銀行業條例算法的 20.8%的資本充足比率。成本對收入比率繼續有大幅改善，爲 12.2%(2003 年：17.4%)。按揭證券公司財務摘要載於附件甲。

按揭證券公司的資產總值由 2003 年的 409 億港元增加至 2004 年的 449 億港元，增幅爲 10%。儘管整體營商環境困難，按揭證券公司仍能成功地在 2004 年購入總值逾 114 億港元的按揭貸款(2003 年：150 億港元)。購入的 114 億港元貸款，來自不同的政府房屋貸款計劃、認可機構及地產發展商。購入政府房屋貸款亦有助政府順利執行變賣資產計劃，從而改善財政狀況。截至 2004 年 12 月 31 日，保留按揭貸款組合的未償還本金餘額達 349 億港元 (2003：346 億港元)。

董事局建議派發末期股息每股爲 0.125 港元，合共 2.5 億港元，派息率爲 37.7%。股東已批准並訂於 2005 年 4 月派發股息。

業務表現

按揭證券公司循序漸進及謹慎地擴展按揭保險計劃下的合資格申請準則及產品種類，令按揭保險計劃的業務於 2004 年獲得大幅增長，總貸款額增長達 88%；市場滲透率也從 2003 年的 13.5%，上升至 2004 年的 16%。於

2004 年 7 月推出的 9 成半按揭計劃也擴受市場歡迎，於本年度的首三個月，按揭證券公司已接獲 6,427 宗申請，涉及按揭貸款額達 136 億 5 千萬港元。相比 2004 年之每月平均 1,445 宗申請宗數多出 48% ，亦比在 2004 年同期收到的 3,470 宗申請個案多出 85%。

融資方面，按揭證券公司在 2004 年發行了 39 批債券及根據 Bauhinia MBS 計劃推出 2 批按揭證券，籌得資金超逾 138 億港元，使按揭證券公司繼續成爲在港元債券市場中最活躍的公司發債體。按揭證券公司亦是最活躍之零售債券公司發債體，在 2004 年發行了 29 億港元零售債券。從 2001 年 10 月至 2004 年 12 月，按揭證券公司通過其配售銀行機制，共發行約 104 億港元的零售債券。於 2004 年１2 月３１日，按揭證券公司尚未贖回的債券有 107 批，總值超過 355 億港元。

委任新一屆董事

按揭證券公司今日召開第八屆股東周年大會，12 位董事獲財政司司長再度委任爲新一屆董事。他們包括夏佳理先生、陳志輝教授、陳鑑林先生、霍肇滔先生、劉漢銓先生、劉允剛先生、李國寶博士、馬時亨先生、石禮謙先生、單仲偕先生、孫明揚先生及孫德基先生。財政司司長另外委任兩位新董事替代兩位退任而不欲再接受委任董事馮婉眉女士及韓克強先生。新委任董事爲林建新先生及林炎南先生。新一屆董事局成員名單載於附件乙。

林建新先生爲法國興業亞洲有限公司債券發行及衍生工具部董事。林炎南先生爲中國銀行(香港)有限公司副總裁。

按揭證券公司主席唐英年先生說：「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，使按揭證券公司得以取得理想業績。我也趁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能夠進一步發展。」

根據公司組織章程細則，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 2006 年 3 至 4 月間舉行。

香港按揭證券有限公司
2005 年 4 月 12 日

附件甲

香港按揭證券有限公司
財務摘要

	2004 年	**2003 年**
	千港元	千港元
利息收入	1,021,874	1,006,846
利息支出	(210,165)	(385,427)
淨利息收入	**811,709**	**621,419**
其他收入淨額	159,801	59,965
經營收入	**971,510**	**681,384**
經營支出	(118,661)	(120,304)
未計撥備前的經營溢利	852,849	561,080
呆壞帳撥備	(89,437)	(149,370)
經營溢利	**763,412**	**411,710**
出售債務證券投資收益淨額	-	11,348
除稅前溢利	**763,412**	**423,058**
稅項	(99,397)	(43,922)
除稅後溢利	**664,015**	**379,136**
擬派股息	**250,000**	**-**

	2004 年 **12** 月 **31** 日	**2003** 年 **12** 月 **31** 日
	千港元	千港元
撥備後的按揭貸款組合	34,938,580	34,581,747
現金及短期資金	5,338,017	2,219,346
債務證券投資	4,093,253	3,535,525
總資產	44,940,682	40,900,302
債務證券	35,494,740	36,630,290
股東資金	4,161,931	3,497,916
資本對資產比率	9.4%	7.7%
股東資金回報率	17.1%	11.5%
總資產回報率	1.3%	1.0%
成本對收入比率	12.2%	17.4%
淨息差	1.6%	1.7%

財務回顧

按揭證券公司已審核的綜合業績顯示 2004 年除稅後溢利爲 6.64 億港元，較去年增加 2.849 億港元，增幅爲 75.2%。股東資金回報率爲 17.1% (2003 年：11.5%)。 平均利息收入資產的淨息差爲 1.6%(2003：1.7%)。 除稅後溢利的增幅主要反映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 1.903 億港元，其他收入增加 9,980 萬港元及呆壞賬準備減少 6,000 萬港元。 年度內的一般呆壞賬撥備淨撥回爲 540 萬港元(2003：支出 1,820 萬港元)，特殊呆壞帳撥備金減低至 9,480 萬港元(2003：1.312 億港元)，主要反映樓市及整體經濟復甦。 上述兩項撥備已計算進綜合損益表內。

年度內，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 2.102 億港元(2003 年：3.854 億港元)，其中 2.091 億港元爲債券，110 萬港元爲同業拆借。按揭證券公司於年度內合共發行 114 億港元債券 (85 億港元爲根據債務工具計劃發行的債券及 29 億港元爲零售債券)，於年度內用以購入按揭貸款組合。

按揭證券公司於 2004 年內，淨利息收入錄得 8.117 億港元，比 2003 年增加 1.903 億港元，增幅爲 30.6%。

其他收入爲 1.598 億港元(2003: 6,000 萬港元)。主要收入項目包括 8,570 萬港元的按揭證券擔保及有關費用收入，以及 5,260 萬港元的按揭保險淨保費收入。

按揭保險計劃廣受置業人士歡迎。 截至 2004 年 12 月 31 日，受保按揭達 18,829 宗，涉及受保按揭金額 313 億港元。 2004 年的已期滿保險費淨額爲 5,260 萬港元(2003 年：3,830 萬港元)。

按揭證券公司繼續嚴謹控制經營支出。2004 年度的總經營支出爲 1.187 億港元(2003 年：1.203 億港元)，2004 的成本對收入比率爲 12.2%，比上年度的 17.4%有進一步的改善。

於 2004 年 12 月 31 日,按揭證券公司的資本對資產比率爲 9.4% (2003 年：7.7%)，遠高於財政司司長規定的 5%最低指引，相當於根據銀行業條例的資本充足率計數的 20.8% (2003 年：16.6%)。

附件乙

香港按揭證券有限公司

董事局成員名單

唐英年先生，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
彭醒棠先生，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暨 行政人員工商管理碩士課程主任
陳鑑林先生，太平紳士	立法會議員
霍肇滔先生	萊斯銀行亞洲區域董事
林建新先生	法國興業亞洲有限公司 債券發行及衍生工具部董事
林炎南先生	中國銀行(香港)有限公司副總裁
劉漢銓先生，GBS，太平紳士	劉漢銓律師行高級合夥人
劉允剛先生	宏利金融亞洲區行政副總裁
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
石禮謙，太平紳士	立法會議員
單仲偕先生，太平紳士	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