新聞稿

香港按揭證券有限公司

二零零六年年度中期業績

香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）於今天（星期五）公布 2006 年中期業績。

按揭證券公司及其附屬公司（按揭證券公司集團）報告截至 2006 年 6 月 30 日止首六個月（2006 年上半年）的未經審核除稅後溢利爲 3.239 億港元，較去年同期（2005 年上半年）下降 1,420 萬港元或 4.2%。股東資金增加 9,080 萬港元至 48 億港元。 平均股東資金年計回報率爲 13.5%（2005 年上半年: 15.6%），成本對收入比率爲 13.3% （2005 年上半年: 13.2%）。 於 2006 年 6 月 30 日，資本對資產比率維持在 13.2%高位。按揭證券公司集團財務摘要載列於附件。

2006 年上半年，按揭證券公司購入總值 4 億港元的按揭貸款。鑒於市場上的流動資金依然非常充裕，銀行並不積極減持大量的按揭貸款，但市場對按揭證券公司繼續多方面探討購買資產表現積極。展望下半年，購入的資產將會回升。計及按期還款及按揭市場轉按競爭激烈下所引致之貸款流失，按揭證券公司按揭組合的未償還本金餘額因而由 2005 年年底的 336 億港元下降 10.4%至 2006 年 6 月 30 日的 301 億港元。

按揭證券公司在 2006 年上半年發行了 32 批債券共籌得資金 88 億港元，繼續穩站港元債券市場最活躍公司發債體的地位。於 2006 年 6 月 30 日，按揭證券公司已發行而未到期的債券總值達 262 億港元。

按揭證券公司在 2006年上半年接到5,778宗關於按揭保險計劃（按揭保險）申請，涉及的按揭貸款金額爲120億港元。 於2006年首五個月，按揭保險計劃的市場滲透率大約爲14.3%。 此放緩情況主要由於物業市場之現況以及利率持續上升的市場環境。二手市場交易量佔期內申請的90%，顯示按揭保險有助提高二手物業市場的流通量。於2006年6月30日，受保按揭達23,607宗，涉及受保按揭金額410億港元。

於 5 月底，按揭證券公司的按揭組合的貸款的拖欠及重組貸款合併比率爲 0.37%（初步數字）（銀行業的平均合併比率爲 0.53%），反映出按揭證券公司審慎的購買及包銷保險的準則。

按揭證券公司於 2006 年，仍會繼續努力去達成業務指標，配合銀行界及置業人士的需求，以及推動債務市場的發展。

香港按揭證券有限公司
2006 年 7 月 28 日

附件

香港按揭證券有限公司

綜合財務摘要

截至 2006 年 6 月 30 日止首 6 個月

	未經審核 截至 2006 年 6 月 30 日止 6 個月 千港元	未經審核 截至 2005 年 6 月 30 日止 6 個月 千港元 經重列	
利息收入	**1,132,761**	736,569	*
利息支出	**(802,600)**	(383,858)	*
淨利息收入	**330,161**	352,711	
其他收入淨額	**86,636**	62,200	*
經營收入	**416,797**	414,911	
經營支出	**(55,296)**	(54,718)	*
未計減值前的經營溢利	**361,501**	360,193	
貸款減值撥備回撥	**1,408**	27,081	
除稅前溢利	**362,909**	387,274	*
稅項	**(39,006)**	(49,163)	
期內除稅後溢利	**323,903**	338,111	*

* 數字已按照香港會計準則第 27 號(修訂) - 綜合及獨立財務報表重新列示

	未經審核 於 2006 年 6 月 30 日	已審核 於 2005 年 12 月 31 日
	千港元	千港元 經重列
資產		
現金及短期資金	**1,711,780**	2,495,327 *
衍生金融工具	**55,489**	87,890 *
按揭貸款組合淨額	**30,099,432**	33,551,931 *
證券投資		
-可供出售	**4,035,432**	1,989,973
-持有至到期	**4,644,009**	4,524,894
再保險資產	**401,343**	429,178
其他資產	**539,746**	468,256 *
	41,487,231	43,547,449
負債		
其他負債	**4,530,920**	4,680,525 *
衍生金融工具	**632,776**	344,730 *
應付稅項	**34,328**	-
保險負債	**651,465**	684,212
債務證券	**26,150,297**	27,995,867
按揭證券	**4,718,886**	5,164,376 *
	36,718,672	38,869,710
股東資金		
股本	**2,000,000**	2,000,000
保留溢利	**2,583,579**	2,272,075 *
風險儲備	**74,124**	61,725
其他儲備	**110,856**	93,939
擬派股息	**-**	250,000
	4,768,559	4,677,739
	41,487,231	43,547,449
資本對資產比率	13.2%	12.0% *

	未經審核 截至 2006 年 6 月 30 日止 6 個月	未經審核 截至 2005 年 6 月 30 日止 6 個月
股東資金回報率（年計）	**13.5%**	15.6% *
總資產回報率（年計）	**1.5%**	1.4% *
成本對收入比率	**13.3%**	13.2% *

* 數字已按照香港會計準則第 27 號(修訂) - 綜合及獨立財務報表重新列示

編製基準

根據2005年公司（修訂）條例所頒佈，由2006年1月1日起計的期間生效，兩間爲發行按揭證券特設的公司(特設公司)就編製集團財務報表而言被視爲按揭證券公司的附屬企業。就公佈中期業績，該特設公司的未經審核的財務報表已合併計算入集團的綜合財務報表內。根據香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」第43B段的規定，如公司在2006年1月1日年度以前，採納附屬公司的法律定義，需在財務報表重列過往的比較數字。據此按揭證券公司集團在中期財務報表中重列過往的比較數字。

財務回顧

截至2006年6月30日止首6個月未經審核的綜合除稅後溢利爲3.239億港元，較去年同期（2005年上半年）下降1,420萬港元或4.2%。股東資金年計回報率爲13.5%（2005年上半年: 15.6%）。 平均計息資產淨息差上升至1.6%（2005年上半年: 1.5%）。

按揭證券公司錄得3.302億港元淨利息收入，較2005年上半年減少6.4%，主要反映按揭組合收縮導致利息收入下降，部分收入下降的影響被最優惠利率與香港銀行同業拆息的息差擴闊所沖銷。

其他收入爲8,660萬港元（2005年上半年: 6,220萬港元）。主要收入項目包括5,060萬港元的按揭保險淨保費收入，1,350萬港元的匯兌差額，1,290萬港元的衍生工具及債務證券公平值變動，以及990萬港元的提早償還費用收入。

由於失業率及借款人信貸質素持續改善，首六個月的貸款減值撥備回撥爲140萬港元（2005年上半年: 2,710萬港元）。

按揭證券公司持續實行嚴謹控制其經營支出。截至2006年6月30日止，經營開支總額爲5,530萬港元（2005年上半年：5,470萬港元）。成本對收入比率爲13.3% （2005年上半年: 13.2%）

按揭組合的未償還本金餘額（包括透過兩間特設公司的已證券化按揭組合未償還本金餘額）由2005年年底的336億港元下降10.4%至2006年6月30日的301億港元。總資產值由435億港元下降4.6%至415億港元。

按揭證券公司發行的債務證券及特設公司發行的按揭證券在 2006 年上半年的淨贖回及公平值調整合計金額分別爲 18 億港元及 4 億港元。於 2006 年 6 月 30 日，未到期的債務證券及按揭證券總值分別爲 262 億港元及 47 億港元。

於 2006 年 6 月 30 日，按揭證券公司的資本對資產比率維持 13.2%的穩健水平（2005 年 12 月 31 日：12.0%），遠高於財政司司長訂定的 5%最低指引，相當於根據銀行業條例的資本充足率計算的 25.6%。