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(星期五)發表以下公布：

2005 年財務業績

按揭證券公司及其附屬公司（按揭證券公司集團）報告已審核的 2005 年除稅後溢利爲 6.006 億港元。這是公司自 2004 年除稅後溢利 6.64 億港元後取得的第二最高溢利紀錄。股東資金回報率爲 13.6% (2004 年：17.1%)。資本對資產比率爲 12% (2004 年：9.3%)，相等於依據銀行業條例算法的 24%的資本充足比率。2005 年的成本對收入比率爲 14.6%(2004 年：12.2%)。按揭證券公司集團財務摘要載列於附件甲。

於 2005 年，按揭證券公司買入的按揭貸款總額爲 29 億港元（2004 年：114 億港元）。鑒于 2005 年的高按揭償還率，截至 2005 年 12 月 31 日，按揭貸款組合的未償還本金餘額爲 295 億港元(2004：349 億港元)。

董事局建議派發 2.5 億港元末期股息，每股爲 0.125 港元，派息率爲 41.6%。建議已獲股東批准。股息將於 2006 年 5 月派發。

業務表現

按揭保險計劃自 1999 年推出以來，已漸趨普及和獲得市民大眾的認同。該計劃於 2005 年的業務分別在按揭貸款額(總提取貸款金額由 2004 年的 142 億港元增加至 2005 年的 180 億港元)及市場滲透率(由 2004 年 16%增至 2005 年 20%)方面均錄得明顯增幅。

於 2005 年間，按揭證券公司落實發展一套信貸評核模型，以進一步改善其風險管理及定價基制。該信貸評核模型可因應按揭保險計劃貸款人的良好信貸狀況而將保費作出下調。有關按風險釐定保費定價的安排初步訂於 2006 年 5 月 22 日推出。

於首階段，有關信貸模型作保費下調的安排將適用於按揭貸款成數最高達八成半的產品。合資格的貸款人可享有的保費折扣優惠爲保費總額的 5%至高達 20%不等; 此外，對再次參予按揭保險計劃，而過往具良好還款紀錄之貸款人(即以往曾採用按揭證券公司按揭保險計劃之貸款人)，將獲給予額外 15%的按揭保費折扣優惠。

由於按揭證券公司須得到由環聯資訊有限公司所提供的信貸報告及進一步強化信貸評核模型，所以在現階段信貸評核模型暫不適用於按揭保險成數八成半以上的產品。

在購買按揭貸款方面，按揭證券公司於 2005 年主要向認可機構和發展商購入其按揭資產，而按揭證券公司會不斷物色其他購買資產的機會。

融資方面，按揭證券公司於年度內根據債務工具發行計劃及零售債券發行計劃共發行了 51 億港元的公司債券。同時，把 10 億港元的按揭貸款包裝爲按揭證券推出市場。由 2001 年 10 月至 2005 年 12 月，按揭證券公司透過配售銀行機制發行了 8 批共 26 系列總值約 110 億港元的零售債券，包括 2005 年首次推出的美元系列。於 2005 年 12 月 31 日，按揭證券公司尚未贖回的債券有 101 批，金額達 280 億港元。按揭證券公司在過去連續五年穩站港元債券市場最活躍公司發債體及按揭證券推廣者的地位。

委任新一屆董事

按揭證券公司今日召開第九屆股東周年大會，十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、陳鑑林先生、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四位新董事替代四位退任而不欲再接受委任董事陳志輝教授、霍肇滔先生、林建新先生及林炎南先生。新委任董事爲陳家強教授、萬志輝先生、邵柏寧先生及陳清賜先生。新一屆董事局成員名單載於附件乙。

陳家強教授爲消費者委員會主席及香港科技大學工商管理學院院長及財務學系講座教授。萬志輝先生爲安信信貸有限公司董事。邵柏寧先生爲香港上海滙豐銀行有限公司亞太區個人理財業務主管。陳清賜先生爲花旗集團董事總經理及香港財資部主管暨司庫。

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 2007 年 3 至 4 月間舉行。

香港按揭證券有限公司
2006 年 4 月 28 日

附件甲

香港按揭證券有限公司

綜合財務摘要

	2005 年 千港元	2004 年 千港元
利息收入	1,584,531	1,021,874
利息支出	(963,898)	(210,165)
淨利息收入	620,633	811,709
其他收入淨額	165,261	159,801
經營收入	785,894	971,510
經營支出	(114,632)	(118,661)
未計減值虧損前的經營溢利	671,262	852,849
貸款減值虧損回撥／呆壞賬（撥備）	18,639	(89,437)
除稅前溢利	689,901	763,412
稅項	(89,270)	(99,397)
除稅後溢利	600,631	664,015
擬派股息	250,000	250,000

	2005 年 12 月 31 日 千港元	2004 年 12 月 31 日 千港元
按揭貸款組合淨額	29,475,662	34,938,580
現金及短期資金	2,476,532	5,338,017
債務證券投資		
- 可供出售	1,989,973	-
- 持有至到期	4,524,894	4,093,253
總資產	39,406,051	45,266,481*
證券	27,995,867	35,494,740
股東資金	4,677,547	4,161,931
資本對資產比率	12.0%	9.3%*
股東資金回報率	13.6%	17.1%
總資產回報率	1.5%	1.3%
成本對收入比率	14.6%	12.2%
淨息差	1.6%	1.6%

* 採納香港財務報告準則第 4 號 – 保險合同後重新列示

財務回顧

按揭證券公司集團報告已審核的2005年除稅後溢利爲6.006億港元，較去年減少6,340萬港元，跌幅爲9.5%。股東資金回報率爲13.6% (2004年：17.1%)。 平均利息收入資產的淨息差爲1.6%(2004：1.6%)。

於2005年，按揭證券公司集團的利息收入爲15.845億港元（較2004年增加5.627億港元）亦同時錄得用作支付融資的利息支出爲9.639億港元（較2004年增加7.537億港元）。於2005年，由於按揭貸款收縮及香港最優惠利率與香港銀行同業拆息之間的息差收窄，淨利息收入減少1.911億港元至6.206億港元，跌幅爲23.5%。

於年度內，已發行51億港元公司債券(45億港元爲根據債務工具計劃發行的債券及6億港元爲根據零售債券計劃發行的零售債券)，用以購入按揭貸款組合及償還到期債務。

其他收入的升幅爲3.4%達1.653億港元(2004: 1.598億港元)。主要收入項目包括1.012億港元（2004: 5,260萬港元）的按揭保險淨保費收入、3,940萬港元（2004：8,570萬港元）的按揭證券擔保和有關費用收入，以及2,720萬港元（2004：2,140萬港元）提早償還費用收入。

按揭保險計劃的強勁增長加強了按揭保險淨保費收入提升的基礎。截至2005年12月31日，受保按揭達23,405宗(2004年：18,829宗)，涉及受保按揭金額406億港元(2004年：313億港元)。

按揭證券公司集團繼續嚴謹控制經營支出。2005年度的總經營支出爲1.146億港元(2004年：1.187億港元)，2005的成本對收入比率爲14.6%(2004年：12.2%)。

於2005年12月31日，按揭證券公司集團的資本對資產比率遠高於財政司司長規定的5%資本對資產比率的最低指引，企於12% (2004年：9.3%)的穩健水平。相當於依據銀行業條例的資本充足率計算的24% (2004年：20.5%)。

採納新香港財務報告準則的影響

於2005年，本集團採納了與其營運業務相關的新增／經修訂香港財務報告準則。因應有關規定，已適當修訂2004年的比較資料。

除香港會計準則第32號、第39號及香港財務報告準則第4號外，已採納的香港財務報告準則對本年度及以往年度並無重大影響。本公司已按照有關準則的條文，對會計政策作出所有相關更改，並需要對以往年度比較資料作出追溯應用（香港會計準則第39號除外）。

採納香港會計準則第39號對有關估量金融資產的會計政策、劃分以公平值經損益表入賬的金融資產及可供出售的金融資產的會計政策有所改變，並因此須按公平值確認衍生金融工具及需對對沖活動的確認和估量作出更改。採納香港會計準則第32號對金融工具的披露及呈報有所影響。香港財務報告準則第4號亦影響已發出保險合約及所持再保險合約的披露資料。

本集團由2005年1月1日起採納香港會計準則第39號。按新會計準則採用公平值入賬法及貸款組合減值之會計政策後，除稅後溢利減少達3,670萬港元。

會計政策變動對綜合資產負債表項目的估計影響

本集團	香港會計準則第32號、香港會計準則第39號及香港會計準則第39號(修訂案)	香港財務報告準則第4號	總額
	千港元	千港元	千港元
於二零零五年十二月三十一日資產的增加／(減少)			
按揭貸款組合淨額	851,501	-	851,501
非交易證券	(1,989,973)	-	(1,989,973)
可供出售證券	1,989,973	-	1,989,973
衍生金融工具	85,266	-	85,266
預付款項、按金及其他資產	35,560	(2,175)	33,385
再保險資產	-	429,178	429,178
	972,327	427,003	1,399,330
於二零零五年十二月三十一日負債(增加)／減少			
應付賬項、應付開支及其他負債	(862,516)	2,743	(859,773)
遞延稅項負債	(4,295)	-	(4,295)
應付稅項	(3,000)	-	(3,000)
債務證券	240,794	-	240,794
衍生金融工具	(308,915)	-	(308,915)
保險負債	-	(429,746)	(429,746)
	(937,932)	(427,003)	(1,364,935)
於二零零五年十二月三十一日股東資金增加			
保留溢利	34,395	-	34,395

會計政策變動對綜合收益表項目的估計影響

本集團	香港會計準則第32號及香港會計準則第39號
	千港元
本年度溢利增加／(減少)	
衍生工具及債務證券公平值	(14,461)
貸款的減值虧損	(29,744)
稅項	7,554
	(36,651)

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
彭醒棠先生，太平紳士 (執行董事)	香港金融管理局副總裁
蔡耀君先生，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	行政會議成員 夏佳理 方和 吳正和 律師事務所合夥人
陳家強教授	消費者委員會主席 香港科技大學 工商管理學院院長 財務學系講座教授
陳鑑林先生，SBS，太平紳士	立法會議員
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 亞洲區行政副總裁兼副總經理
李國寶博士，GBS，LLD(Cantab)，太平紳士	行政會議成員 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
萬志輝先生	安信信貸有限公司 董事

石禮謙先生，太平紳士	立法會議員
邵柏寧先生	香港上海滙豐銀行有限公司 亞太區個人理財業務主管
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 主席兼首席合伙人
陳清賜先生	花旗集團 董事總經理 香港財資部主管暨司庫