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(星期四，2008 年 9 月 18 日)發表以下公布：

2008 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）欣然公布 2008 年中期業績。 截至 2008 年 6 月 30 日止首六個月（2008 年上半年）的未經審核溢利爲 3.33 億港元，較 2007 年首六個月（2007 年上半年）減少 7,800 萬港元。股東資金年計回報率爲 11.6%（2007 年上半年: 15.4%）。 於 2008 年 6 月 30 日，資本對資產比率維持在 9.3%高位， 比率遠高於財政司司長規定的 5%最低水平。 2008 年上半年的成本對收入比率爲 15.1% （2007 年上半年: 11.2%）。按揭證券公司集團財務摘要載列於附件。

按揭證券公司於 2008 年上半年成功購入總值 68 億港元之貸款（2007 年上半年: 購入總值 6.03 億港元之貸款）。 計算按期還款及按揭市場之轉按活動在內，按揭證券公司貸款組合的未償還本金餘額由 2007 年年底的 345 億港元上升 5.2%至 2008 年 6 月 30 日的 363 億港元。

按揭保險計劃一直廣受公眾歡迎 – 至 2008 年 6 月底，按揭保險計劃涉及的新敘造按揭貸款金額爲 110 億港元（2007 年上半年: 58 億港元）；市場滲透率約爲 14%。 於 2008 年上半年，按揭保險計劃涉及的按揭貸款有 94%屬於二手市場物業貸款，這再次證明按揭保險計劃對協助置業者購買二手市場物業尤爲重要。

發債方面，按揭證券公司於 2008 年上半年透過債務工具發行計劃及零售債券發行計劃合共發行了 127 億港元企業債券，繼續爲港元市場最活躍的企業發債體之一。 於 2008 年 6 月，按揭證券公司向市場推出合共 5.4 億港元等值之零售債券。 按揭證券公司更成功透過多種貨幣中期債券發行計劃發行以美元及新加坡元爲單位，合共等值 43 億港元之企業債券，以擴大其在國際債券市場的投資者基礎及資金來源。 此舉同時有助香港發展一套半官方機構的債券基準，進一步推廣區內債券市場的發展。截至 2008 年 6 月 30 日，尚未贖回的債券及按揭證券金額分別爲 419 億港元及 41 億港元。

按揭證券公司的長期外幣及港元債券分別獲得穆迪 Aaa (前景穩定) 評級及標準普爾 AA+ (前景穩定) 評級。 按揭證券公司將致力優化其產品種類，進一步在本地及海外市場拓展多元化業務，使公司能得以持續發展，從而繼續爲本地銀行業提供適時的流動資金及滿足置業人士的按揭保險需要。

香港按揭證券有限公司
2008 年 9 月 18 日

附件

香港按揭證券有限公司
綜合財務摘要
截至2008年6月30日止首六個月

	未經審核 **截至 2008 年** **6 月 30 日止** **6 個月**	未經審核 截至 2007 年 6 月 30 日止 6 個月
	千港元	千港元
利息收入	**927,368**	1,146,085
利息支出	**(529,294)**	(805,797)
淨利息收入	**398,074**	340,288
其他收入	**20,597**	185,771
經營收入	**418,671**	526,059
經營支出	**(63,221)**	(58,904)
未計貸款減值前的經營溢利	**355,450**	467,155
貸款減值虧損撥回	**7,342**	1,415
除稅前溢利	**362,792**	468,570
稅項	**(30,225)**	(57,353)
期內溢利	**332,567**	411,217

	未經審核 於 2008 年 6 月 30 日	未經審核 於 2007 年 6 月 30 日
	千港元	千港元
資產		
現金及短期資金	9,127,269	2,666,505
衍生金融工具	500,971	657,486
貸款組合淨額	36,274,301	34,460,291
證券投資		
- 可供出售	5,186,184	4,038,250
- 持有至到期	5,223,636	5,500,024
再保險資產	368,693	366,383
其他資產	918,094	938,984
	57,599,148	48,627,923
負債		
衍生金融工具	445,666	122,642
應付稅項	51,355	21,275
保險負債	757,967	661,386
已發行債務證券	41,897,975	33,311,190
已發行按揭證券	4,106,267	4,229,159
其他負債	4,641,675	4,652,041
	51,900,905	42,997,693
股東資金		
股本	2,000,000	2,000,000
保留溢利	3,477,207	3,151,567
風險儲備	109,424	102,497
公平值儲備	101,657	120,673
對沖儲備	9,955	5,493
擬派股息	-	250,000
	5,698,243	5,630,230
	57,599,148	48,627,923
資本對資產比率	9.3%	11.2%

	未經審核 截至 2008 年 6 月 30 日止 6 個月	未經審核 截至 2007 年 6 月 30 日止 6 個月
股東資金回報率（年計）	11.6%	15.4%
資產回報率（年計）	1.2%	1.8%
成本對收入比率	15.1%	11.2%
淨息差	1.6%	1.6%

財務回顧

截至 2008 年 6 月 30 日止首六個月未經審核的綜合溢利爲 3.33 億港元，較 2007 年同期 (2007 年上半年)減少 7,800 萬港元。股東資金年計回報率爲 11.6%（2007 年上半年: 15.4%）。

按揭證券公司集團於 2008 年上半年錄得利息收入爲 3.98 億港元，較 2007 年上半年增加 5,800 萬港元。平均利息收入資產的淨息差維持 1.6% (2007 年上半年：1.6%)。

其他收入下降至 2,100 萬港元 (2007 年上半年: 1.86 億港元) ，主要由於金融工具的公平值變動，以及利率波動令對沖成本增加。 其他項目包括按揭保險計劃下已滿期保費淨額爲 6,500 萬港元（2007 年上半年: 5,200 萬港元）、 可供出售投資收益爲 2,600 萬港元（2007 年上半年爲 5,000 港元虧損）、轉按活動而獲得的提早還款費用爲 1,700 萬港元 (2007 年上半年: 1,100 萬港元) 、 從上市證券投資收取的股息爲 2,200 萬港元 (2007 年上半年: 300 萬港元)及匯兌方面錄得 200 萬港元虧損（2007 年上半年: 4,100 萬港元收益）。

受惠於二手物業市場的穩健增長，於 2008 年上半年，按揭保險計劃下新批承保貸款增至 110 億港元 (2007 年上半年: 58 億港元) 。 按揭證券公司承受的有效風險由 2007 年底的 35 億港元增加 34%至 2008 年 6 月 30 日的 47 億港元。 已滿期保費淨額增長 24%至 6,500 萬港元。

按揭證券公司繼續採取審慎的資產負債管理及預早融資運作策略。 於 2008 年上半年共發行 170 億港元債券 (透過債務工具發行計劃發行 122 億港元債券、透過中期債券發行計劃發行 43 億港元等值的債券及透過零售債券發行計劃發行 5 億港元零售債券)，用以購買資產及償還債務。

按揭證券公司集團繼續嚴謹控制經營支出。 2008 年上半年的總經營支出爲 6,300 萬港元（2007 年上半年: 5,900 萬港元）。 2008 年上半年的成本對收入比率爲 15.1%（2007 年上半年：11.2%）。

由於失業率與借款人的信貸質素持續改善，2008年上半年錄得700萬港元的貸款減值虧損撥回（2007年上半年：100萬港元）。 按揭證券公

司一直秉承審慎的風險管理原則，並沒有購買任何次級按揭貸款或投資於次級按揭貸款產品。

於 2008 年 6 月 30 日，按揭證券公司的資本對資產比率達 9.3%的穩健水平（2007 年 12 月 31 日：11.2%），遠高於財政司司長規定的 5%最低水平。