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)今天(星期四)發表以下公布：

2007 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）公布 2007 年度除稅後溢利錄得破紀錄的 7.407 億港元，較 2006 年增加 8.5%。

股東資金回報率達 13.7% (2006 年：13.9%)。資本對資產比率爲 11.2% (2006 年：11.2%)，遠高於 5%最低水平規定。2007 年的成本對收入比率爲 13.6% (2006 年：13.5%)。按揭證券公司集團財務摘要載列於附件甲。

董事局建議派發 2.5 億港元末期股息，即每股爲 0.125 港元，派息率爲 33.8%，並已獲股東批准。

業務表現

按揭證券公司於 2007 年購入的貸款總額爲 96 億港元（2006 年：64 億港元），包括在香港購入 30 億港元住宅按揭貸款和 11 億港元的士及公共小巴租賃資產，以及於海外購入 7 億美元(相當於 55 億港元等值)韓國住宅按揭貸款。按揭證券公司一直秉承嚴謹的風險管理原則，並没有購入任何次級按揭貸款或投資於與次級按揭相關產品。鑒於銀行積極爭取本地按揭市場的轉按客戶而對貸款還款和提前還款所構成的影響，截至 2007 年 12 月 31 日，本公司貸款組合的未償還本金餘額爲 345 億港元(2006 年：324 億港元)。

按揭保險計劃繼續受到廣大市民歡迎。按揭保險計劃的總提取金額由 2006 年的 92 億港元上升至 2007 年的 132 億港元，市場滲透率爲約 12%，其中所提取的貨款約 90%來自二手物業市場，可見按揭保險計劃確實爲二手物業市場之買家提供極大的幫助。

發債方面，按揭證券公司的審慎及具成本效益的預早融資策略，成功抵禦在美國次按風暴及全球信貸緊縮下市場波動所帶來的影響，爲 2007 年下半年購買按揭貸款及再融資籌集了足夠資金。按揭證券公司於 2007 年根據債務工具發行計劃及零售債券發行計劃合共發行了 164 億港元企業債券，連續 7 年蟬聯港元市場最活躍企業發債體的地位。於 2007 年 3 月，按揭證券公司向市場推出合共 9.25 億港元等值之零售債券。於 2007 年 6 月，按揭證券公司成功建立了一個等值 30 億美元的多種貨幣中期債券發行計劃，以擴闊其在國際市場的投資者基礎及資金來源。此舉同時有助香港發展一個半官方機構的債券基準，促進區內債券市場的發展。這亦爲本公司在 2008 年年初所推出具成本效益的美元債券作好準備。截至 2007 年 12 月 31 日，尚未贖回的已發行債券及按揭證券金額分別爲 333 億港元及 42 億港元。

按揭證券公司藉着過往十一年來穩健的表現，成爲香港迄今首間以及唯一一間獲穆廸給予最高的長期本地貨幣及外幣債券評級 Aaa(前景穩定)的機構，同時亦獲標準普爾給予 AA(前景正面)的評級。

按揭證券公司將會尋找機會改善產品種類，並繼續通過業務多元化的策略，以幫助本公司持續發展及強化本身的財務能力，爲有需要的本地銀行提供適時的流動資金及爲置業者提供按揭保險。

作爲本公司海外多元化業務的一環，按揭證券公司與 Cagamas Berhad (馬來西亞之國家按揭公司)於 2007 年 12 月簽訂協議，成立合資公司，爲馬來西亞的銀行提供按揭擔保。按揭證券公司亦希望將本身的營運模式推廣至區內其他市場及中東市場。

按揭證券公司主席曾俊華先生說:「按揭證券公司 2007 年的優秀財務表現，反映其業務多元化計劃及融資策略是成功的。本人有信心按揭證券公司能應付 2008 年的挑戰，並達致強化銀行業穩定性、促進置業及發展香港債務市場的目標。」

委任新一屆董事

按揭證券公司今日召開第十一屆股東周年大會。十三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、陳家強教授、陳鑑林先生、陳健波先生、鄭汝樺女士、張炳良教授、方正先生、梁君彥先生、李國寶博士、萬志輝先生、石禮謙先生、單仲偕先生及陳清賜先生。財政司司長另外委任林炎南先生爲新任董事，替代不欲再續任的董事韓克強先生。新一屆董事局成員名單載於附件乙。

曾先生說：「我謹代表董事局向退任董事韓克強先生致謝，感謝他協助管理按揭證券公司而付出的寶貴時間及專業意見。我也趁此機會歡迎新任董事林炎南先生，期待在他的支持下，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，但有資格重新被委任。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2009 年 4 月舉行。

香港按揭證券有限公司
2008 年 4 月 10 日

附件甲

香港按揭證券有限公司

綜合財務摘要
截至 2007 年 12 月 31 日止年度

	2007 年 千港元	2006 年 千港元
利息收入	2,339,433	2,294,607
利息支出	(1,690,101)	(1,577,391)
淨利息收入	649,332	717,216
其他收入	296,459	154,410
經營收入	945,791	871,626
經營支出	(129,038)	(117,799)
未計減值虧損前的經營溢利	816,753	753,827
貸款減值虧損撥回	4,457	8,473
除稅前溢利	821,210	762,300
稅項	(80,546)	(79,627)
除稅後溢利	740,664	682,673
末期股息	250,000	250,000

	2007年 12月31日 千港元	2006年 12月31日 千港元
資產		
現金及短期資金	2,666,505	1,914,806
衍生金融工具	657,486	262,760
貸款組合淨額	34,460,291	32,376,452
證券投資		
- 可供出售	4,038,250	4,614,519
- 持有至到期	5,500,024	4,673,090
再保險資產	366,383	373,901
其他資產	938,984	606,474
	48,627,923	44,822,002
負債		
衍生金融工具	121,642	162,952
應付稅項	21,275	16,511
保險負債	661,386	624,856
已發行債務證券	33,311,190	28,935,470
已發行按揭證券	4,229,159	5,361,260
其他負債	4,652,041	4,582,374
	42,997,693	39,683,423
股東資金		
股本	2,000,000	2,000,000
保留溢利	3,151,567	2,678,722
風險儲備	102,497	84,678
公平值儲備	120,673	125,179
對沖儲備	5,493	-
擬派股息	250,000	250,000
	5,630,230	5,138,579
	48,627,923	44,822,002
資本對資產比率	11.2%	11.2%

	2007年	2006年
股東資金回報率	13.7%	13.9%
資產回報率	1.6%	1.6%
成本對收入比率	13.6%	13.5%
淨息差	1.5%	1.7%

財務回顧

受惠於本港健康的物業及就業市場，成功開拓海外業務，前瞻性資產負債管理以及保守的預早融資運作等因素，已有效地抵消最優惠利率與香港銀行同業拆息率息差波動及因還款而減低高邊際利潤的本地按揭貸款組合所帶來的負面影響。儘管 2007 年下半年全球出現信貸緊縮，按揭證券公司集團仍能保持增長。按揭證券公司一直秉承嚴謹的風險管理原則，並没有購入任何次級按揭貸款或投資於與次級按揭相關產品。按揭證券公司集團報告已審核的 2007 年綜合除稅後溢利爲 7.407 億港元，較 2006 年增加 5,800 萬港元或 8.5%。股東資金回報率爲 13.7% (2006 年：13.9%)。

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，於年度內，共發行 164 億港元企業債券（155 億港元爲根據債務工具計劃發行的債券及 9 億港元爲根據零售債券計劃發行的零售債券），用以購入貸款及償還到期債務。

2007 年淨利息收入爲 6.493 億港元，較 2006 年減少 6,790 萬港元。受按揭息差持續下降以及最優惠利率與香港銀行同業拆息息差收窄影響，平均計息資產之淨息差輕微下降至 1.5% (2006 年：1.7%)。

其他收入上升 92%至 2.965 億港元（2006 年: 1.544 億港元）。主要收入爲因財務公具的公平值增加 1.161 億港元，該財務工具是用作資產負債管理藉以減輕因利率波動和淨息差收縮的影響。其他項目包括 1.095 億港元的按揭保險淨保費收入（2006 年: 1.024 億港元）、1,660 萬港元的匯兌收益（2006 年：2,320 萬港元）、2,380 萬港元由轉按活動而獲得的提早償還費用收入（2006 年：1,960 萬港元），以及 2,910 萬港元投資於上市債券基金及房地產信託基金所獲取的股息收入（2006 年：1,600 萬港元）。

隨着二手物業市場成交及物業價格穩健增長，按揭保險計劃下新批承保貸款激增 43.5%至 132 億港元，按揭證券公司承受的有效風險由 2006 年的 29 億港元增加至 2007 年的 35 億港元，上升 20.2%。已滿期保費淨額增長 6.9%至 1.095 億港元。

按揭證券公司集團繼續嚴謹控制經營支出。2007 年度的總經營支出爲 1.29 億港元（2006 年：1.178 億港元），2007 年的成本對收入比率爲 13.6%（2006 年：13.5%）。

由於失業率與借款人的信貸質素持續改善，2007 年錄得 450 萬港元的貸款減值虧損撥回（2006 年：850 萬港元撥回）。

按揭證券公司集團的資本對資產比率達 11.2%（2006 年：11.2%）的穩健水平，遠高於財政司司長規定的 5%資本對資產比率的最低指引。

附件乙

香港按揭證券有限公司

董事局成員名單

曾俊華先生，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
余偉文先生，太平紳士 (執行董事)	香港金融管理局副總裁
夏佳理先生，CVO，GBS，OBE， 太平紳士	行政會議成員 夏佳理 方和 吳正和 律師事務所高級合夥人 香港交易及結算所有限公司主席
陳家強教授，SBS，太平紳士	財經事務及庫務局局長
陳鑑林先生，SBS，太平紳士	立法會議員
陳健波先生，太平紳士	慕尼黑再保險公司香港分公司 行政總裁
鄭汝樺女士，太平紳士	運輸及房屋局局長
張炳良教授，BBS，太平紳士	消費者委員會主席
方正先生，SBS，太平紳士	證券及期貨事務監察委員會主席
林炎南先生	中國銀行（香港）有限公司副總裁
梁君彥先生，SBS，太平紳士	立法會議員 新興織造廠有限公司主席
李國寶博士，GBM，GBS， LLD(Cantab)，太平紳士	立法會議員 東亞銀行主席兼行政總裁

萬志輝先生	存款公司公會主席
石禮謙先生，SBS，太平紳士	立法會議員
單仲偕先生，SBS，太平紳士	立法會議員
陳清賜先生	花旗銀行 亞太區資金部總監 環球個人金融部