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(2009 年 9 月 11 日星期五)發表以下公布：

2009 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2009年中期業績。截至2009年6月30日止首六個月（2009年上半年）的未經審核溢利爲4.64億港元，較2008年首六個月（2008年上半年）增加了1.31億港元或39%，主要由於按揭證券公司於2008年年底在全球金融危機高峰期間購入大量的貸款，以及有利的利率環境因素。股東資金年計回報率爲15.6%（2008年上半年: 11.6%）。於2009年6月30日，資本對資產比率維持在9.6%高位，比率遠高於財政司司長規定的5%最低水平。2009年上半年的成本對收入比率爲11.9%（2008年上半年: 15.1%）。按揭證券公司集團財務摘要載列於附件。

按揭證券公司已充分展現出高效靈活的特點，實現協助維持銀行業和金融穩定、協助市民自置居所及促進債券市場及證券化市場發展的目標。按揭證券公司一直秉承審慎的風險管理原則，拓展其多元化的本地及海外業務，亦沒有購入任何次級按揭貸款或投資於次級按揭相關產品。

業務表現

按揭證券公司於2009年上半年成功購入總值52億港元的貸款（2008年上半年: 購入總值68億港元的貸款）。計算按期還款及提早還款後，貸款組合的未償還本金餘額由2008年年底的508億港元下降7%至2009年6月30日的472億港元。

按揭保險計劃一直廣受公眾歡迎。截至2009年6月底，按揭保險計劃涉及的新敘造按揭貸款金額爲127 億港元（2008年上半年: 110億港元）；市場滲透率約爲32%。於2009年上半年，按揭保險計劃涉及的按揭貸款有85%來自二手物業市場，再次證明了按揭保險計劃對二手物業市場的買家極爲重要。

發債方面，按揭證券公司於2009年上半年合計發行了124億港元企業債券，繼續爲港元市場最活躍的企業發債體。按揭證券公司通過定期發行債券和發展創新產品，致力促進債券市場發展。於2009年上半年，按揭證券公司發行了10億港元15年期可贖回零息債券，乃本地債券市場至今最大宗及最長期的零息債券。截至2009年6月30日，尚未贖回的債券及按揭證券金額分別爲386億港元和30億港元。

作爲加強與內地金融機構合作及拓展海外市場業務的一部分，按揭證券公司於 2009 年 6 月與中國人民銀行深圳市中心支行的相關機構深圳金融電子結算中心合作成立了深圳經緯盈富擔保有限公司，主要提供按揭擔保產品。

按揭證券公司的長期外幣及港元債券分別獲得穆迪Aaa評級及標準普爾AA+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
2009年9月11日

附件

香港按揭證券有限公司

綜合財務摘要

截至 2009 年 6 月 30 日止首 6 個月

	未經審核 截至 2009 年 6 月 30 日止 6 個月	未經審核 截至 2008 年 6 月 30 日止 6 個月
	千港元	千港元
利息收入	719,314	927,368
利息支出	(204,917)	(529,294)
淨利息收入	514,397	398,074
其他收入	75,287	20,597
經營收入	589,684	418,671
經營支出	(70,130)	(63,221)
未計減值前的經營溢利	519,554	355,450
貸款減值(撥備)/回撥	(10,151)	7,342
經營溢利	509,403	362,792
應佔合營公司溢利	575	–
除稅前溢利	509,978	362,792
稅項	(45,728)	(30,225)
期內溢利	464,250	332,567

	未經審核 於2009年6月30日	經審核 於2008年12月31日
	千港元	千港元
資產		
現金及短期資金	**3,417,334**	3,093,258
衍生金融工具	**1,409,739**	2,237,526
貸款組合淨額	**47,185,547**	50,760,112
證券投資		
– 可供出售	**1,910,612**	2,052,552
– 持有至到期	**5,659,277**	5,614,666
合營公司投資	**110,809**	113,532
遞延稅項資產	**12,013**	28,904
再保險資產	**316,633**	348,442
其他資產	**539,880**	1,379,342
	60,561,844	65,628,334
負債		
衍生金融工具	**211,424**	214,994
應付稅項	**84,014**	47,866
保險負債	**1,114,231**	908,740
外匯基金墊款	**7,000,000**	8,000,000
已發行債務證券	**38,555,469**	42,814,988
已發行按揭證券	**2,989,380**	3,225,624
其他負債	**4,534,647**	4,653,658
	54,489,165	59,865,870
股東資金		
股本	**2,000,000**	2,000,000
保留溢利	**3,916,415**	3,485,513
風險儲備	**156,893**	123,545
公平值儲備	**74,329**	(21,371)
對沖儲備	**(64,646)**	(66,666)
匯兌儲備	**(10,312)**	(8,557)
擬派股息	**–**	250,000
	6,072,679	5,762,464
	60,561,844	65,628,334
資本對資產比率	**9.6%**	8.7%

	未經審核 截至2009年 6月30日止 6個月	未經審核 截至2008年 6月30日止 6個月
股東資金回報率（年計）	**15.6%**	11.6%
資產回報率（年計）	**1.5%**	1.2%
成本對收入比率	**11.9%**	15.1%
淨息差	**1.7%**	1.6%

財務回顧

截至2009年6月30日止首六個月未經審核的綜合溢利爲4.64億港元，較2008年同期 (2008年上半年)增加了1.31億港元或39%。股東資金年計回報率爲15.6%（2008年上半年: 11.6%）。

按揭證券公司集團於2009年上半年錄得淨利息收入爲5.14億港元，較2008年同期增加了1.16億港元。平均利息收入資產的淨息差維持1.7% (2008年上半年：1.6%)。

其他收入增長至7,500萬港元 (2008年上半年: 2,100萬港元) ，主要是用於資產負債管理和對沖操作以減輕利率波動的金融工具的公平值損失減少了1.03億港元至200萬港元。其他重大項目包括6,800萬港元的按揭保險保費經扣減當期攤銷後的淨收益額（2008年上半年: 6,500萬港元）。隨著按揭保險業務的增長，經審慎計算的申索撥備亦上升至2,200萬港元（2008年上半年: 100萬港元回撥）。

受惠於二手物業市場的穩健增長，於2009年上半年，按揭保險計劃下涉及的新敘造按揭貸款增至127億港元 (2008年上半年: 110億港元) 。按揭證券公司承受的有效風險由2008年底的57億港元增加61%至2009年6月30日的92億港元。

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2009年上半年，共發行了124億港元債券 (其中透過債務工具發行計劃發行了110億港元債券和透過中期債券發行計劃發行了14億港元等值的債券)，用以購買資產及償還到期債務。

按揭證券公司集團繼續嚴謹控制經營支出。2009年上半年總經營支出爲7,000萬港元（2008年上半年: 6,300萬港元）。2009年上半年的成本對收入比率爲11.9%（2008年上半年：15.1%）。

基於審慎的經營原則，2009 年上半年錄得 1,000 萬港元的貸款減值撥備（2008 年上半年： 700 萬港元回撥）。按揭證券公司將不時地對貸款組合的信貸質素進行審查，以確保收益表有充足的撥備安排。

於2009年6月30日，按揭證券公司的資本對資產比率達9.6%的穩健水平（2008年12月31日： 8.7%），遠高於財政司司長規定的5%最低水平。