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：

香港按揭證券公司在 2008 年業績表現理想。在金融危機下，按揭證券公司透過收購本地銀行貸款資產，協助解決本地金融機構流動資金及風險管理需要，以維持銀行業穩定。香港特別行政區政府亦充分肯定了按揭證券公司所扮演的策略性角色，透過外匯基金增大對按揭證券公司提供的循環信貸額度，由 100 億港元增至 300 億港元。

2008 年財務業績

儘管當前經濟環境惡劣及市場波動，在 2008 年按揭證券公司成功取得另一年穩健的財務業績。按揭證券公司及其附屬公司（按揭證券公司集團）公布 2008 年度除稅後溢利爲 6.05 億港元。雖然較 2007 年下降了 18%，但相比總體市場的表現仍屬良好。股東資金回報率爲 10.5% (2007 年：13.7%)。由於全球金融危機，趨向審慎的貸款減值撥備以及資產負債風險管理對沖成本上升，令 2008 年度除稅後溢利和股東資金回報率均呈下降。

資本對資產比率維持在 8.7% (2007 年：11.2%)，較財政司司長規定的最低水平 5% 爲高。2008 年的成本對收入比率爲 17.5% (2007 年：13.6%)。按揭證券公司集團財務摘要載列於附件甲。

末期股息爲 2.5 億港元，即每股爲 0.125 港元，派息率爲 41.3%。

業務表現

按揭證券公司於 2008 年購入的資產總額創下 260 億港元的紀錄，其中包括在香港購入的 138 億港元銀行資產及於海外購入的 122 億港元按揭貸款。收購本地資產正好體現了按揭證券公司爲香港銀行業提供流動資金，並協助其管理資產負債表的策略性角色。

按揭證券公司一直秉承審慎的風險管理原則，並沒有購入任何次級按揭貸款或投資於次級按揭相關產品。計及年內貸款還款和提前還款，截至 2008 年 12 月 31 日，按揭證券公司貸款組合的未償還本金餘額爲 508 億港元 (2007 年：345 億港元)。

按揭證券公司的按揭保險計劃繼續爲更多市民在香港置業安居提供有效渠道。爲有意置業的人士提供更多的選擇，按揭證券公司於 2008 年 12 月推出了優化按揭保險計劃，該計劃放寬按揭保險成數的門檻，由 70%下調至 60%，並最高可達 90%按揭成數的按揭貸款。按揭保險計劃下新承保貸款金額由 2007 年的 132 億港元上升至 2008 年破紀錄的 204 億港元，市場滲透率由 2007 年大約 12%上升至 2008 年的 16%。其中約 91%所承保的貸款是來自二手物業市場，由此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。

基於按揭證券公司的政府背景，穩健的信貸評級以及投資者對優質資產的投資策略，公司在 2008 年破紀錄地發行了合計 244 億港元企業債券，期限最長爲 15 年，並連續 8 年蟬聯港元市場最活躍企業發債體的地位。爲進一步擴闊投資者基礎及資金來源，按揭證券公司在 2008 年期間推出合共 5.43 億港元等值的零售債券，並向海外機構投資者發行 47 億港元等值的外幣債券。截至 2008 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 428 億港元及 32 億港元。

雖然 2008 年市場環境動盪，按揭證券公司再次展現了其穩健的表現及審慎的風險管理原則，繼續成爲香港迄今首間以及唯一一間獲穆迪給予 Aaa 評級的機構。2008 年 7 月，標準普爾亦將按揭證券公司的長期本地貨幣及外幣評級由 AA 提高到 AA+。

業務展望

按揭證券公司將會致力不斷尋找機會優化產品種類，並繼續透過業務多元化的策略，以協助公司的持續發展並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有意置業者提供融資。

按揭證券公司主席曾俊華先生說:「按揭證券公司致力協助本地金融機構減持貸款資產以換取流動資金。在強調風險管理的同時，按揭證券公司會繼續優化所提供的本地產品，並將其營運模式及風險管理方法推廣到其他地區，如中國內地。這將有助於內地按揭市場的健康發展，促進市民置業安居和創建和諧社會。」

委任新一屆董事

按揭證券公司今日召開第十二屆股東周年大會。十位董事獲財政司司長再度委任爲新一屆董事。他們包括陳家強教授、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、石禮謙先生及陳清賜先生。財政司司長另外委任四位新董事，他們分別爲陳淑莊女士、鄭蔚彤女士、黃嘉純先生、李慧琼女士。新委任的董事是爲替代退任而不欲再續任的董事夏佳理先生、陳鑑林先生、林炎南先生及單仲偕先生。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致謝，感謝他們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，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 2010 年 4 月舉行。

香港按揭證券有限公司
2009 年 4 月 16 日

附件甲

香港按揭證券有限公司

綜合財務摘要
截至 2008 年 12 月 31 日止年度

	2008 年 千港元	2007 年 千港元
利息收入	1,825,214	2,339,433
利息支出	(1,115,364)	(1,690,101)
淨利息收入	709,850	649,332
其他收入	102,100	296,459
經營收入	811,950	945,791
經營支出	(141,749)	(129,038)
未計貸款減值虧損前的經營溢利	670,201	816,753
貸款減值(撥備)/回撥	(36,225)	4,457
經營溢利	633,976	821,210
應佔合營公司虧損	(8)	-
除稅前溢利	633,968	821,210
稅項	(28,974)	(80,546)
本年度溢利	604,994	740,664
擬派股息	250,000	250,000

	2008 年 12 月 31 日 千港元	2007 年 12 月 31 日 千港元
資產		
現金及短期資金	3,093,258	2,666,505
衍生金融工具	2,237,526	657,486
貸款組合淨額	50,760,112	34,460,291
證券投資		
- 可供出售	2,052,552	4,038,250
- 持有至到期	5,614,666	5,500,024
再保險資產	348,442	366,383
合營公司投資	113,532	-
其他資產	1,408,246	938,984
	65,628,334	48,627,923
負債		
衍生金融工具	214,994	122,642
應付稅項	47,866	21,275
保險負債	908,740	661,386
外匯基金墊款	8,000,000	-
已發行債務證券	42,814,988	33,311,190
已發行按揭證券	3,225,624	4,229,159
其他負債	4,653,658	4,652,041
	59,865,870	42,997,693
股東資金		
股本	2,000,000	2,000,000
保留溢利	3,485,513	3,151,567
風險儲備	123,545	102,497
公平值儲備	(21,371)	120,673
對沖儲備	(66,666)	5,493
匯兌儲備	(8,557)	-
擬派股息	250,000	250,000
	5,762,464	5,630,230
	65,628,334	48,627,923
資本對資產比率	8.7%	11.2%
	2008 年	2007 年
股東資金回報率	10.5%	13.7%
資產回報率	1.1%	1.6%
成本對收入比率	17.5%	13.6%
淨息差	1.3%	1.5%

財務回顧

儘管經歷百年一遇的金融海嘯，按揭證券公司仍能繼 2007 年佳績後，成功取得另一年穩健的財務業績，這充分展現出按揭證券公司高效、靈活的特點，透過收購本地銀行貸款資產，以維持銀行業穩定的重要策略性角色。

2008 年期間，按揭證券公司購入了創紀錄的 260 億港元貸款資產，協助本地銀行應付流動資金及資產負債表管理的需求，並落實履行業務拓展的任命。面對具挑戰性的資本市場情況，公司採取了積極的預早融資營運策略和主動與投資者溝通的方式，籌集了創紀錄的 244 億港元貸款，作爲購買貸款資產及償還到期債務。按揭證券公司的按揭保險計劃，亦創下了承保按揭貸款高達 204 億港元的紀錄，較 2007 年增加了 54.5%。

按揭證券公司集團 2008 年所取得的除稅後溢利爲 6.05 億港元，較 2007 年減少了 18.3%。股東資金回報率爲 10.5% (2007 年：13.7%)。由於全球金融危機，趨向審慎的貸款減值撥備、對沖成本上升及對沖財務工具的公平值變化，令 2008 年度除稅後溢利和股東資金回報率均呈下降，但其所受的影響較業界的財務表現相對輕微。按揭證券公司一直秉承謹慎的風險管理原則，並沒有購入任何次級按揭貸款或投資於與次級按揭相關產品。

受惠於貸款組合的增長，2008 年淨利息收入爲 7.1 億港元，較 2007 年增加了 6,100 萬港元。平均計息資產之淨息差因受到對沖和集資成本上升的影響，輕微下降至 1.3% (2007 年：1.5%)。

隨著二手物業市場成交穩健增長，按揭保險計劃新批承保貸款激增 54.5%至 204 億港元。由於承保貸款激增和其承保風險增加，按揭證券公司承受的有效風險由 2007 年的 35 億港元增加至 2008 年的 57 億港元，上升 62.6%。在當前就業市場和樓市疲弱的情況下，按揭保險淨保費減除了未決申索撥備的 4,100 萬港元額外撥備後，收入爲 9,300 萬港元（2007 年: 1.1 億港元）並附列於其他收入內。

其他收入下跌 65.6%至 1.02 億港元 (2007 年: 2.97 億港元) 。除按揭保險淨保費外，其他主要項目包括：2,600 萬港元由轉按活動而獲得的提早償還費用收入（2007 年：2,400 萬港元）、4,300 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（2007 年：2,900 萬港元）、2,600 萬港元由售賣可供出售投資取得的淨收入（2007 年：100 萬港元）、4,000 萬港元的匯兌虧損（2007 年：1,700 萬港元匯兌收入）和 4,300 萬港元財務工具的公平值虧損（2007 年：1.16 億港元財務工具的公平值增加）。

按揭證券公司集團繼續嚴謹地控制經營支出。2008 年度的總經營支出增長 9.9%，達 1.42 億港元，增幅主要用於擴充風險管理功能。2008 年的成本對收入比率爲 17.5%（2007 年：13.6%）。

受樓價下跌和失業率上升所致，公司在 2008 年審慎地作出 3,600 萬港元的貸款撥備（2007 年：400 萬港元回撥）。

鑒於 2008 年度的按揭貸款總額的大幅增長，對應資本對資產比率由去年的 11.2%下降至 8.7%，惟此數字仍然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
陳家強教授，SBS，太平紳士	財經事務及庫務局局長
陳健波先生，太平紳士	立法會議員 慕尼黑再保險公司香港分公司 行政總裁
陳淑莊女士	立法會議員
鄭蔚彤女士	香港上海滙豐銀行有限公司 香港區個人理財業務主管
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，GBS，太平紳士	證券及期貨事務監察委員會主席
黃嘉純先生，太平紳士	胡百全律師事務所合夥人
李慧琼女士	立法會議員

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
陳清賜先生	花旗銀行 亞太區資金部總監