附件

香港按揭證券有限公司未經審核綜合財務摘要

截至2012年6月30日止首6個月

	未經審核 **截至 2012 年 6 月 30 日止** **(6 個月)**	未經審核 截至 2011 年 6 月 30 日止 (6 個月)
	千港元	千港元
利息收入	**583,906**	527,034
利息支出	**(159,579)**	(80,455)
淨利息收入	**424,327**	446,579
已滿期保費淨額	**257,007**	356,078
其他收入	**37,149**	148,578
經營收入	**718,483**	951,235
申索回撥淨額	**5,827**	13,229
佣金支出淨額	**(49,077)**	(71,985)
經營支出	**(103,031)**	(88,053)
未計減值前的經營溢利	**572,202**	804,426
貸款減值回撥	**1,862**	1,992
經營溢利	**574,064**	806,418
應佔共同控制實體溢利	**1,452**	1,526
除稅前溢利	**575,516**	807,944
稅項	**(54,040)**	(103,423)
期內溢利	**521,476**	704,521
應佔溢利		
本公司股東	**521,401**	704,651
沒控制權股東	**75**	(130)
	521,476	704,521
股本回報率 (年計)	**11.8%**	18.0%
資產回報率 (年計)	**1.7%**	2.6%
成本對收入比率	**15.3%**	9.9%
淨息差	**1.5%**	1.8%

	未經審核 **於 2012 年 6 月 30 日**	經審核 於 2011 年 12 月 31 日
	千港元	千港元
資產		
現金及短期資金	**17,195,973**	10,245,165
衍生金融工具	**1,564,182**	1,559,187
貸款組合淨額	**29,495,655**	33,135,818
證券投資		
- 可供出售	**3,727,653**	2,303,703
- 持有至到期	**9,232,580**	8,269,148
共同控制實體投資	**131,098**	130,045
再保險資產	**232,815**	208,911
其他資產	**526,807**	649,369
	62,106,763	56,501,346
負債		
衍生金融工具	**375,762**	139,582
應付稅項	**187,589**	134,785
保險負債	**1,587,342**	1,630,595
已發行債務證券	**46,208,222**	41,097,207
已發行按揭證券	**319,836**	367,137
其他負債	**4,614,796**	4,564,799
	53,293,547	47,934,105
權益		
權益持有人應佔股本及儲備：		
股本	**2,000,000**	2,000,000
保留溢利	**5,567,086**	5,173,228
風險儲備	**859,105**	731,562
公平值儲備	**376,408**	302,615
對沖儲備	**(10,806)**	(13,244)
匯兌儲備	**9,309**	10,911
擬派股息	**-**	350,000
	8,801,102	8,555,072
沒控制權股東權益	**12,114**	12,169
權益總額	**8,813,216**	8,567,241
權益總額及負債總額	**62,106,763**	56,501,346
資本充足率	**19.1%**	19.7%

財務回顧

2012年上半年未經審核的綜合除稅後溢利爲5.21億港元，較2011年上半年破記錄的業績減少1.84億港元，減幅為26%。股本年計回報率為11.8%（2011年上半年：18%）。

2012年上半年的淨利息收入爲4.24億港元（2011年上半年：4.47億港元）。平均計息資產之淨息差為1.5%。

受物業市場成交放緩影響，按揭保險計劃下的新取用貸款為105億港元（2011年上半年：171億港元）。按揭證券公司承擔的風險於期內由141億港元減少至139億港元。計及保費按年入帳及佣金支出後，按揭保險淨保費收入為2.13億港元（2011年上半年：2.98億港元）。

其他收入為3,700萬港元（2011年上半年：1.49億港元），主要包括投資取得的股息收入4,400萬港元（2011年上半年：2,700萬港元）、金融工具公平值收益700萬港元（2011年上半年：公平值虧損200萬港元）、出售投資的收益淨額500萬港元（2011年上半年：6,500萬港元），及重估獲准投資的美元及人民幣存款及債券投資而產生的匯兌虧損2,000萬港元（2011年上半年：4,900萬港元匯兌收益）。

按揭證券公司繼續嚴謹地控制經營支出。2012年上半年總經營支出為1.03億港元，較2011年同期上升1,500萬港元，主要是由於搬遷部分辦公室及推廣新業務的支出。成本對收入比率為15.3%（2011年

上半年：9.9%）。

於2012年6月30日，資本充足率達到19.1%的穩健水平（2011年12月31日：19.7%），遠高於財政司司長規定的8%最低水平。在穩健的資本充足率支持下，按揭證券公司將繼續在香港實現其核心政策性角色及新業務。