新 聞 稿

香港按揭證券有限公司
Bauhinia MBS Limited 30 億美元按揭證券化計劃

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）欣然宣佈於今天（2001年12月19日）推出及簽署 Bauhinia MBS Limited 30億美元按揭證券化計劃。

該計劃是一個多貨幣、傳統債券形式的證券化計劃。Bauhinia MBS Limited (“Bauhinia”) 是一間由按揭證券公司專爲發行按揭證券而成立，不受破產影響的特設公司。 按揭證券公司將不時出售按揭組合予 Bauhinia，然後該公司把按揭組合包裝成不同類別的按揭證券出售予投資者。

按揭證券公司打算經該計劃首先發行資本市資場參與者熟悉的兩類產品。第一類是單一級別按揭證券；按揭證券公司保證本金償還及利息支付。第二類是多級別按揭證券；信貸增　方法包括拆分證券爲高級及次級（通稱爲抵押按揭權責），預留資金，超額抵押及上述組合等。

多種貨幣計劃可讓按揭證券公司透過 Bauhinia 安排發行不同貨幣的按揭證券，滿足本地及海外投資者的需求。該計劃採納債券形式的結構，使投資者可預知於息票日應收的利息金額。這項安排令按揭證券的買賣更爲方便，有助提高第二市場的流通量。

該計劃採取公開發售及私人配售的靈活發行機制。由數間主要財務機構組成龐大的分銷網絡，配合日後的按揭證券發行活動。該計劃由

美林國際安排，並得到巴克萊、道亨銀行、德意志銀行、匯豐銀行、JP摩根、美林國際、所羅門美邦及瑞銀華寶支持，組成證券交易商團。按揭證券公司在該計劃內擔任賣方、總供款管理機構及交易管理人。

按揭證券公司的執行董事黎定得先生指出，「該計劃是發展香港第二按揭市場的一個重要里程碑。透過產品結構及文件的標準化，該計劃可爲按揭證券公司及銀行提供一個方便的安排平台，將不流通的按揭組合轉變爲流通的按揭證券，達到融資及資產管理目標。該計劃能將發行按揭證券所需的時間由六至九個月大大縮短爲數星期。」

按揭證券公司行政總裁彭醒棠先生指出，「現有的背對背有擔保按揭證券計劃及新推出的債券形式按揭證券計劃，將成爲按揭證券公司兩項推動香港按揭證券市場發展的主要工具。背對背按揭證券計劃可讓銀行利用按揭證券化去管理資產負債。而債券形式的按揭證券計劃則更能迎合有意享有按揭證券公司優質按揭資產收入的投資者。按揭證券公司打算於二零零二年首季利用該計劃發行首批約 20 億港元的按揭證券。」

美林亞太區企業財務副主席黃桂林先生指出，「Bauhinia MBS Limited 的按揭證券化計劃是亞太區（澳洲除外）首個按揭證券化計劃。這是發展第二按揭市場的一個里程碑。這個計劃可讓按揭證券公司推出有擔保債券，類似由美國的真利美及房利美發行的同類型產品。同時亦可發行無擔保債券，例如通遞式及抵押品按揭權責，以滿足投資者的不同需求。美林國際很榮幸能擔任這個計劃的安排人。」

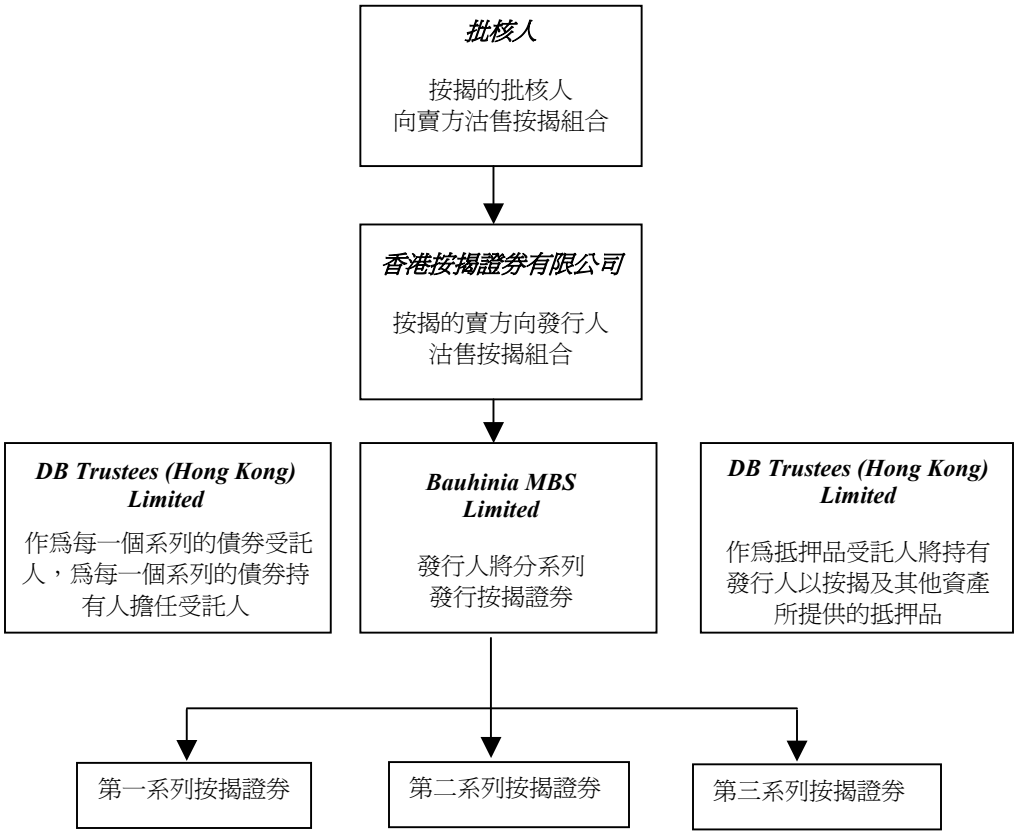
香港按揭證券有限公司
2001 年 12 月 19 日

香港按揭證券有限公司

Bauhinia MBS Limited
30 億美元
按揭證券化計劃
（「該計劃」）

技術資料簡報

1. 該計劃的架構



2. 該計劃的特色

(a) 傳統債券形式結構

根據該計劃發行的按揭債券將採納債券式的架構：

- 每一息票期的利息金額將按以下方式預先釐定

  = 指定息票率 x 尚未償還的按揭債券本金餘額 x 息票期的日數；

- 尚未償還本金額的結餘會因於每一息票付款期部分贖回按揭證券而有所 遞減。

(b) 多種貨幣

- 根據該計劃發行的按揭債券可以港幣或任何其他可兌換貨幣，例如：美元、歐羅等爲貨幣單位。

(c) 有關按揭貸款

根據該計劃符合證券化準則的按揭貸款包括以下類別由按揭證券公司向銀行、香港房屋委員會、香港房屋協會及香港的地產發展商購買的第一或第二法定按揭所抵押的住宅按揭貸款：

- 以最優惠利率爲基準的住宅按揭貸款
- 以香港銀行同業拆息爲基準的住宅按揭貸款
- 可調整定息住宅按揭貸款

3. 產品架構

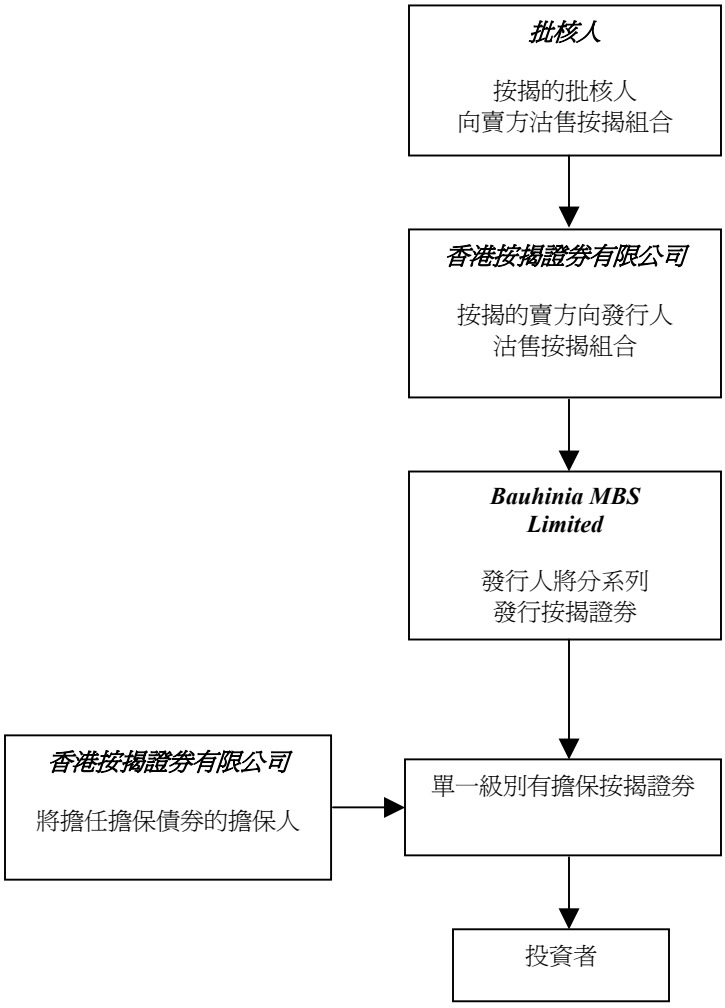
(a) 按揭證券公司有擔保單一級別按揭證券

- 按揭證券公司將會從其保留按揭組合出售一批按揭予不受破產影響的特設公司（「Bauhinia MBS Limited」），而該公司將向投資者發行按揭證券。

- 按揭證券公司將透過擔保支付所有本金及利息，提高信貸保障。

- 按揭證券公司的長期信貸評級：

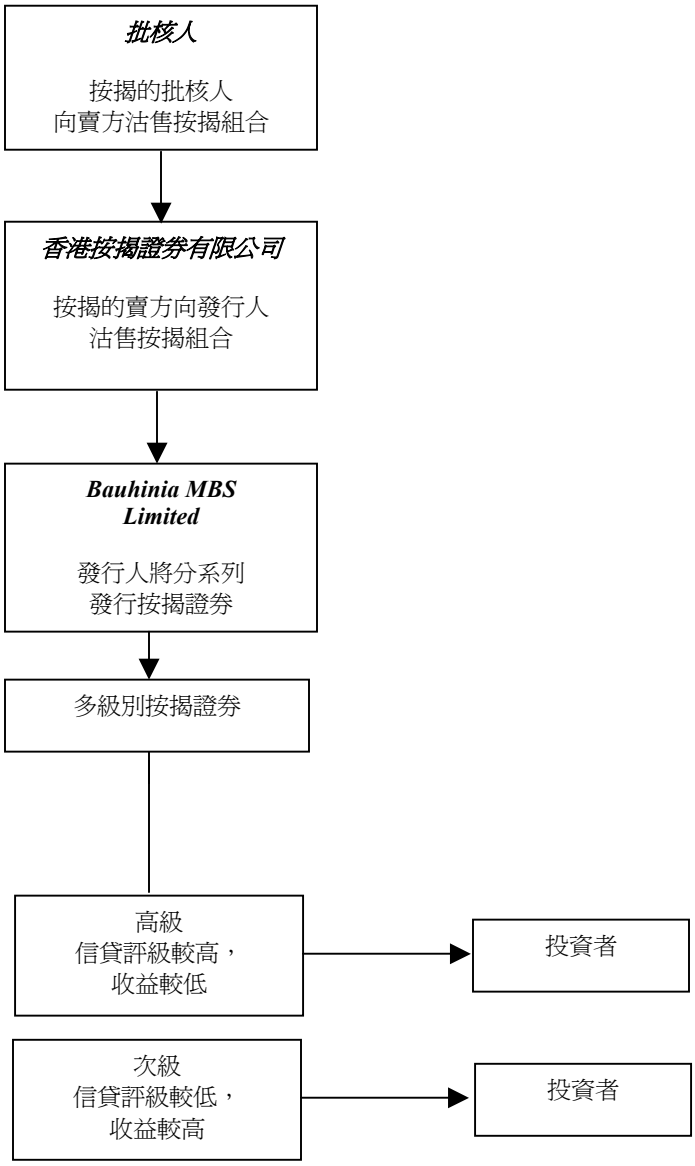
	港幣	外幣
標準普爾	AA-	A+
穆迪	Aa3	A3



(b) 按揭證券公司無擔保多級別按揭證券

- 按揭證券公司將會從其保留按揭組合出售一批按揭予不受破產影響的 Bauhinia MBS Limited，而該公司將向投資者發行按揭證券。

- 將透過劃分按揭證券爲高級及次級、預留資金、超額抵押或結合上述任何一項措施，提高信貸保障。次級按揭證券將需承擔相關按揭首先出現拖欠的損失，以指定金額爲上限。這類債券較優先按揭證券的信貸評級較低，但將獲支付的收益較高。



4. 發售機制

- 根據該計劃發行按揭證券的發售機制可以採取由一組包銷商包銷的公開發售或由一名包銷商安排的私人配售發行形式進行。

- 該計劃已組成分銷團，包括巴克萊、道亨銀行、德意志證券、滙豐、JP 摩根、美林國際、所羅門美邦及瑞銀華寶。

- 分銷團的任何分銷商可包銷根據該計劃發出的任何系列債券。

- 分銷團以外的財務機構可以透過該計劃的逆向問價條文提出發行債券。

- 根據該計劃可以發出的按揭證券的尚未償還總額爲 30 億美元。該計劃的規模可以擴大，惟需待發行人、擔保人及分銷商互相達成協議，始可作實。

5. 結算及交收

- 按揭證券將依照歐元債券慣例或發行按揭證券的市場的慣例進行結算。就港元按揭證券，於第二市場的交易通常於交易日期後兩日（即 T + 2 日）進行結算。

- 港元按揭證券是於債務工具中央結算系統交收及託管持有。由於債務工具中央結算系統已經與 Euroclear 及 Clearstream 建立聯繫，港元按揭證券可以轉交此兩名託管人。

- 債務工具中央結算系統亦可交收及託管美元按揭證券。

- 以主要貨幣爲單位的按揭證券可以由 Euroclear 及 Clearstream 交收及託管持有。

6. 成立該計劃的好處

(a) 透過下列各項推動香港按揭證券市場的發展：

- 按揭證券產品的架構及法律文件標準化。
- 爲發行按揭證券提供一個方便、靈活及符合成本效益的平台。
- 採納債券式的架構，方便按揭證券的買賣，因此提高其於第二市場的流通量。

(b) 投資者享有的利益

- 多種貨幣計劃提供以不同貨幣發行按揭證券，滿足本地及海外投資者的需求。
- 該計劃將讓投資者享有按揭證券公司的優質按揭資產享有的利息收入。
- 架構靈活，以及擁有多個提高信貸保障的方案，將令按揭證券公司可以推出多種產品，迎合不同投資者在投資及資產負債管理等方面的需求及投資者能接納的不同風險程度。

(c) 銀行享有的利益

- 該計劃爲銀行提供一個方便的平台，於有需要時將部分按揭組合證券化，應付其資金需求，並管理按揭組合集中及流通量的事宜。
- 銀行亦可投資於根據該計劃發出的按揭證券，作爲於第一市場爭取按揭貸款以外的另一個選擇。按揭證券公司擔保的按揭證券，資本充足比率風險權數爲 20%，較保留按揭組合內的按揭貸款的風險權數 50%爲低。

(d) 按揭證券公司享有的利益

- 該計劃將作爲按揭證券公司的一項重要工具，推動香港第二按揭市場的發展。

- 該計劃亦將作爲按揭證券公司的一項有力措施，以應付資金需求，管理按揭組合的信貸風險、提早還款風險及由最優惠利率與香港銀行同業拆息的息差而產生的基準風險。