新 聞 稿

香 港 按 揭 證 券 有 限 公 司
有 擔 保 按 揭 證 券 化 計 劃
與 美 國 運 通 銀 行 聯 合 舉 行 的 簽 署 儀 式

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）今日（１９９９年１２月２０日）與美國運通銀行（運通銀行）舉行簽署儀式，根據按揭證券公司的有擔保按揭證券化計劃（該計劃）發行６.3 億港元按揭證券。

與運通銀行達成的按揭證券發行事項採用標準的背對背(back-to-back) 和按揭收入通遞(pass-through)結構。據此，按揭證券公司向銀行購入按揭貸款後，會把該批按揭轉遞至香港按揭証券融資（第一）有限公司（按揭融資公司）。該公司是一家「不受母公司破產影響」的特設公司，負責發行有按揭證券公司擔保依期付還本金和利息的按揭證券予有關的出售按揭銀行，按揭證券公司在扣除供款管理費和擔保費後，會把有關按揭貸款的每月本金和利息供款轉付予按揭證券的持有人。（計劃詳情載於附件。）

該計劃爲香港銀行開闢新的途徑，讓其可以在市場把手頭的住宅按揭貸款轉變成流動資產，爲它們的資產負債表提供多一項有效的管理工具。按揭證券公司擔保的按揭證券的資本充足比率風險權數爲 20%，較一般按揭貸款的５０％風險權數爲低。根據該計劃發行的按揭證券也屬於《銀行業條例》下的「流動資產」。

在今天的簽署儀式上，按揭證券公司總裁彭醒棠說：「這次按揭證券發行事項再次肯定按揭證券公司的按揭證券化計劃廣受銀行界歡

迎。該計劃有助進一步落實按揭證券產品的結構和文件，有利香港的第二按揭市場的長遠發展。」

運通銀行香港與中國區總經理石德善說：「美國運通銀行對於能夠成爲第一家國際銀行參與香港按揭證券有限公司的按揭證券化計劃，感到十分榮幸。我們深信這項計劃有利我們擴展按揭業務，讓我們能爲客戶提供更多嶄新產品及服務，以滿足他們的需要。」

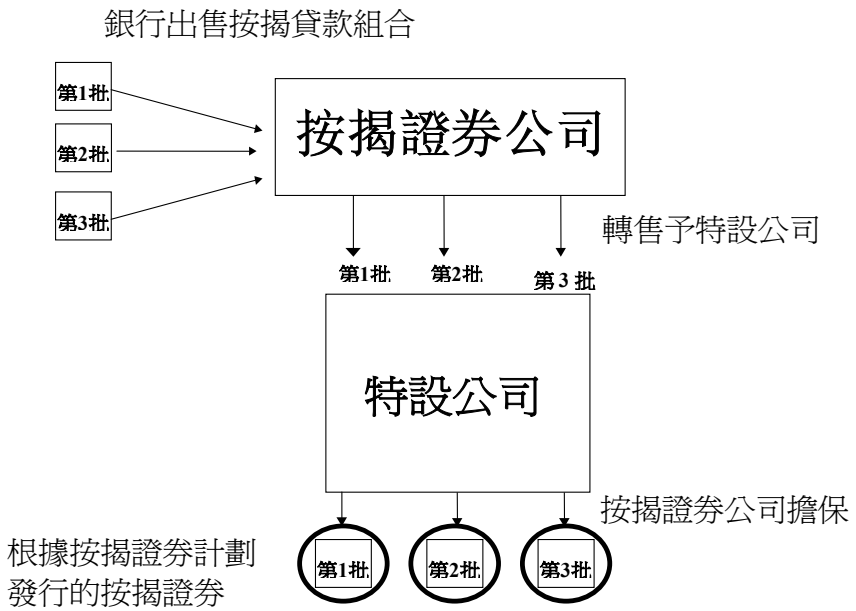
香港按揭證券有限公司

１９９９年１２月２０日

附件

按揭證券公司按揭證券化計劃概要

結構



計劃的主要特點

- 背對背結構：按揭證券公司向銀行購入按揭貸款後，把有關按揭貸款轉遞予「不受母公司破產影響」的特設公司，該特設公司會把按揭證券發行予該出售按揭銀行；

- 轉移按揭收入予投資者：就有關按揭貸款收到的所有現金，在扣除供款管理費和擔保費後，均會轉付予投資者，有關款項包括利息（按照指定轉移利率）以及到期償還和未到期償還的本金；

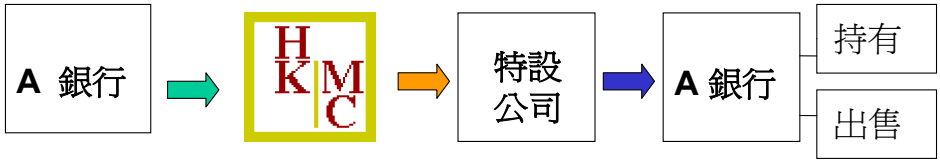
- 按揭證券公司保證如期償付所有到期的本金和利息（每月供款及收回物業）；

- 證券以港元發行；及

- 無須額外的信貸保障措施（如儲備金或後償部分）。

計劃的運作流程

按揭證券的「背對背結構」



出售按揭貸款予按揭證券公司

把貸款過戶至專門公司

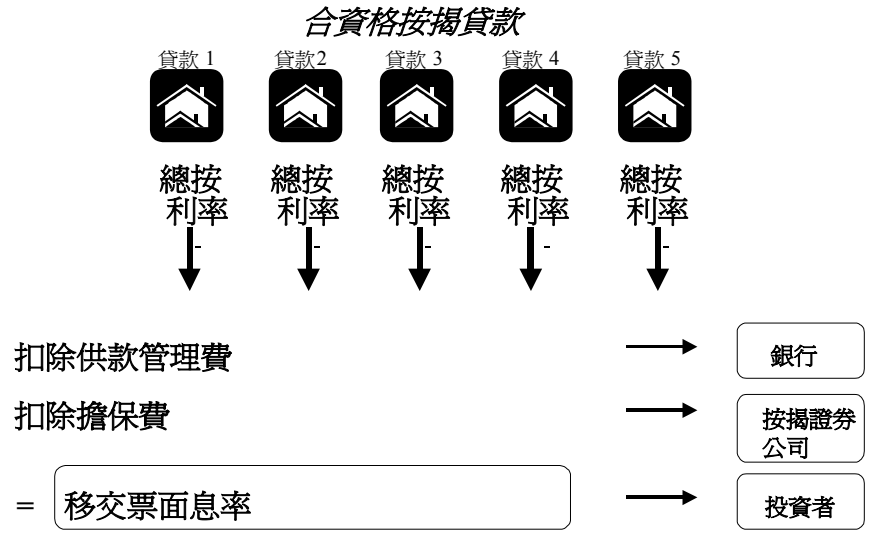
發行附有按揭證券公司擔保的按揭證券予A銀行

銀行可持有按揭證券或售予其他專業投資者

計劃對銀行的好處

- 銀行條例處理方法
  - 有按揭公司擔保的按揭證券風險權數爲 20%，相對於按揭貸款的 50%；
  - 按揭證券屬於《銀行業條例》下的流動資產
- 按揭證券公司爲按揭證券提供的擔保將消除銀行原本承受的貸款人不還款的信貸風險；
- 銀行在持有按揭證券期間，可保留來自按揭貸款的大部分現金收入（扣除擔保費後）；
- 維持按揭客戶，方便推銷其它銀行產品；及
- 與銀行自行發行按揭證券比較，參與按揭證券公司的計劃更爲快捷簡便，成本亦較低。

計劃的現金流程


合資格按揭貸款
貸款 1
貸款2
貸款 3
貸款 4
貸款 5
總按利率
總按利率
總按利率
總按利率
總按利率
扣除供款管理費
扣除擔保費
= 移交票面息率
銀行
按揭證券公司
投資者