

重要提示

閣下對本章程如有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、律師、專業會計師或其他專業顧問。

章程

日期：二零零三年十一月二十四日



香港按揭證券有限公司

(一間根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

- 甲組債券：按揭證券公司第204號於二零零五年十二月到期的1.75厘債券
乙組債券：按揭證券公司第306號於二零零六年十二月到期的2.50厘債券
丙組債券：按揭證券公司第307E號於二零零六年十二月到期的3.25厘可續期債券
(可由按揭證券公司選擇續期至二零零八年十二月)
丁組債券：按揭證券公司第701號於二零一零年十二月到期的4.25厘債券

債券將由香港按揭證券有限公司(「按揭證券公司」)發行。每組債券的最低發行額為50,000,000港元。債券並無設定最高本金總額。然而，按揭證券公司保留權利，可根據所接獲的有效申請及其資金需求，釐定將發行的每組債券的本金額。此外，按揭證券公司日後可能再進行公開發售或私人配售在各方面(發行價、發行日、開始計息日期及首次付息日除外)均與今次招售的任何組別債券完全相同的債券，以增加任何組別債券的發行額。此外，按揭證券公司可於發行日(定義見本章程「所招售的債券概要」)之後，隨時額外發行任何組別的債券(最多達於發行日已發行該組債券本金額的30%)，以支持債券的市場莊家安排。本章程內，「債券」均指甲組債券、乙組債券、丙組債券及丁組債券(各自為「該組」債券)任何一組或全部的債券。

香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐」或「包銷銀行」)已根據其與按揭證券公司於二零零三年十一月十九日訂立的包銷協議(「包銷協議」)的條款及條件，同意倘丁組債券的公眾認購額少於600,000,000港元，則其會透過認購該丁組債券的方式，包銷發行丁組債券。任何人士不會包銷甲組債券、乙組債券及丙組債券。倘有任何該等組別的公眾認購額少於最低發行額50,000,000港元，則按揭證券公司將不發行認購不足的組別，而受影響的準投資者，將按本章程「如何申購債券—退回申購款項」一節所述，獲退回他們的申購款項。詳情請參閱本章程「如何申購債券—配售及包銷安排」一節。

債券只能由中國銀行(香港)有限公司(「中國銀行(香港)」)、交通銀行(香港分行)(「交通銀行」)、東亞銀行有限公司(「東亞銀行」)、集友銀行有限公司(「集友銀行」)、星展銀行(香港)有限公司(「星展銀行(香港)」)、恒生銀行有限公司(「恒生銀行」)、滙豐、中國工商銀行(亞洲)有限公司(「中國工商銀行(亞洲)」)、港基國際銀行有限公司(「港基銀行」)、南洋商業銀行有限公司(「南洋商業銀行」)、上海商業銀行有限公司(「上海商業銀行」)及永隆銀行有限公司(「永隆銀行」)(各自稱為「個別配售銀行」，而統稱為「配售銀行」)提出申購。閣下必須於任何一間配售銀行已擁有或新開設一個銀行戶口及投資戶口，方可指示該個別配售銀行代表閣下申購債券。按揭證券公司並無印發債券的申購表格：由於並非每一配售銀行都有所有組別債券以供認購，故閣下於指示其中一間配售銀行代表閣下申購債券前，必須細閱本章程「配售銀行」一節。請參閱本章程「如何申購債券」及「與配售銀行訂立的託管安排」等節。

本章程可於債券認購期內在在本章程「索取章程地點」一節所列地點索取。本章程亦載於按揭證券公司的網站——www.hkmc.com.hk(中國銀行(香港)、東亞銀行、星展銀行、滙豐及永隆銀行的網站均設有超連結到此網站)。

各組別債券的總回報或到期收益，將視乎該組債券認購價及可能高於或低於指定的年利率。將釐定各組別債券的認購價，使各有關組別的債券的年收益率，相等於可比較剩餘期限(就丙組債券而言，為五年期限)的某指定外匯基金債券的年收益率，加指定的息差。認購價可能相等於、高於或低於債券的本金額及／或申購價。請參閱本章程「所招售的債券概要」及「如何釐定債券認購價」兩節。

準投資者在投資債券前，務須仔細研究本章程所載事宜(尤以「風險因素」一節為然)。

債券將不會於任何證券交易所上市。每一配售銀行已同意，將會分別就其購入或出售債券的價格報價，惟須受若干限制規限。有關詳情請參閱本章程「市場莊家安排」一節。因此，閣下務須閱讀本節，以瞭解閣下可出售債券或(如適用)於發行日後再購買債券的情況。這些安排不保證可為債券營造交投活躍的市場。

除債券的條款及條件的條件1所述的少數例外情況外，個別債券持有人將不會獲發出任何票額債券或代表債券的證書。四張各自代表各組別債券本金總額的永久總額債券，將於債券發行日存入由香港金融管理局(「金管局」)營運的債務工具中央結算系統(「債務工具中央結算系統」)。個別債券持有人必須透過與債務工具中央結算系統參與者(必須為其中一間配售銀行)開設的投資戶口持有其債券。香港大部份銀行及證券交易商均已於債務工具中央結算系統設有戶口或可使用有關戶口，債券於發行後可透過這些戶口持有或轉讓。

每組債券將獲穆迪評為Aa3級。

本章程連同本章程「一般資料」一節內第6段所列的文件副本，已根據香港法例第32章公司條例(「公司條例」)第38D條的規定，在香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處與證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)對送交登記的本章程或任何其他文件的內容概不負責。

丁組債券包銷銀行

滙豐

配售銀行

中國銀行(香港)	交通銀行	東亞銀行	集友銀行
星展銀行	滙豐	恒生銀行	中國工商銀行(亞洲)
港基銀行	南洋商業銀行	上海商業銀行	永隆銀行

包銷銀行、配售銀行及受託人就本章程所載的資料均不負上責任，亦無授權發出及無另行查證本章程所載資料。因此，包銷銀行、配售銀行或受託人不會就本章程所載資料或按揭證券公司所提供關於債券的任何其他資料的準確性或完整性，明訂或默示作出任何聲明、保證或承諾，亦不會承擔任何責任。包銷銀行、配售銀行及受託人一概不會就本章程或按揭證券公司提供關於債券的任何其他資料承擔責任。

這次向香港公眾人士招售債券的唯一依據，是本章程及任何有關的補充文件所載的資料及所作的陳述。未有任何人士獲授權提供章程並無所載、按揭證券公司並無提供關於債券的任何其他資料，或與其不符的陳述。倘有人提供該等資料或作出該等陳述，則不能依賴作為獲按揭證券公司、包銷銀行或配售銀行授權作出的資料或陳述。

本章程及關於債券的任何其他資料的內容，一概不能被視為任何信貸或其他方面的評估提供唯一基礎，亦不應被視為是按揭證券公司、包銷銀行、配售銀行或受託人向任何收到本章程或關於債券的任何其他資料的人士推薦購買任何債券。

發行本章程並不表示其所載有關按揭證券公司的資料，在刊發日期後的任何時間屬正確，亦不表示關於債券的任何其他資料，於供應債券當日或(如有不同)載有該等資料的文件所示日期後的任何時間屬正確。投資者在決定是否認購、購買或持有任何債券時，應於本章程刊發日期後，審閱(其中包括)與按揭證券公司有關而又已公開的最新財務資料。

公司條例第38(1)條列明章程需要載述的資料。除非載述有關資料的條文獲豁免或不適用外，否則本章程必須載述有關資料。本章程載有足夠詳情及資料，使合理人士可因此而對債券，以及按揭證券公司的財政狀況及盈利能力，作出有效及有理據支持的意見。證監會已根據公司條例第38A(1)條發出附帶若干條件的豁免證書，豁免遵守公司條例第38(1)條(有關本章程須收錄中文譯本的規定，理由是那將會造成不合理負擔及不相關，因為已編製本章程的獨立中文版，但須符合下述條件：章程的中、英文版由公司註冊處處長登記，而且它們須於所有章程派發點可供公眾人士取閱)及公司條例附表三第17段(理由為就如按揭證券公司的公營實體發行債務證券而言，識別「重大合約」對投資者並不相關，且帶來繁苛負擔)、第23段(理由為由於按揭證券公司設立一個非常龐大的借貸計劃，而識別由透支或類似負債構成的(少數)部分對投資者將不具意義及造成混淆，所以列明及識別銀行透支或類似負債(或發出負聲明)對按揭證券公司而言並不相關)、第27段(理由為由於按揭證券公司的業務屬財務性質，所以載列有關總交易收入或銷售營業額的報表不具意義及不相關，而且載列報表並向董事解釋不列出有關總交易收入或銷售營業額的報表，會令投資者混淆)、第31段(理由為按揭證券公司的財務報表，連同最近兩個完整財政期間的經審核財務報表的核數報告已載於本章程，故按揭證券公司編製任何其他報告或資料會帶來繁苛負擔)及第34段(理由為要求將按揭證券公司的按揭投資組合中所包含的全部土地或樓宇權益作出估值或列出詳情，將帶來繁苛負擔，而有關該類投資組合的重要資料已載於本章程「香港按揭證券有限公司－業務總覽」一節及本章程的財務報表內)。

此外，根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文公告)第8(2)及8(3)條，本章程獲豁免遵從公司條例附表三的第6段(有關按揭證券公司董事的住址)、15、26(b)及45段的條文。

就向香港公眾人士招售債券而言，本章程將符合公司條例關於招售債券的規定(可如上文所述予以豁免)。

在章程內凡提及「港元」均指香港的幣值，而凡提及「香港」一詞，均指中華人民共和國香港特別行政區。

目 錄

	頁次		頁次
索取章程地點	4	高級管理層	51
配售銀行	5	更換核數師	51
所招售的債券概要	8	業務總覽	52
發行債券及認購債券的時間表	15	盈利能力	53
如何釐定債券認購價	18	按揭貸款組合	53
債券的分配	20	資本對資產比率	53
如何申購債券	21	按揭證券公司的資本額	55
與配售銀行訂立的託管安排	29	按揭證券公司	
債券的若干主要條款概要	31	截至二零零三年六月三十日止六個月	
債券的條款及條件	33	的未經審核中期財務報表	56
風險因素	42	截至二零零二年十二月三十一日止年度	
所得款項用途	45	按揭證券公司的核數師報告書	
香港按揭證券有限公司		及經審核財務報表	72
公司資料	46	交收、結算及託管	98
持股結構	47	市場莊家安排	100
附屬公司	47	配售及包銷安排	101
董事局	48	債券的稅務事項	102
董事於交易及合約中的權益	50	一般資料	103

索取章程地點

債券只能由配售銀行提出申購。閣下必須於任何一間配售銀行已擁有或新開設一個銀行戶口及投資戶口，方可指示該個別配售銀行代表閣下申購債券。按揭證券公司不會發出債券的申購表格：由於並非每一配售銀行都有所有組別債券以供認購，故閣下指示其中一間配售銀行，代表閣下申購債券前，必須細閱本章程「配售銀行」一節。請參閱本章程「如何申購債券」及「與配售銀行訂立的託管安排」等節。

本章程備有獨立的中英文版本。本章程的中英文本，均可於認購期內的任何週日（公眾假期除外）的一般辦公時間內，於下文所載按揭證券公司的辦事處及配售銀行的指定分行免費索閱：

香港按揭證券有限公司

香港
中環
畢打街11號
告羅士打大廈7樓
電話號碼：2536 0000

倘閣下欲取得可索取本章程的地點名單，請參閱本章程「配售銀行」一節。

於認購期結束後，只要任何債券仍尚未贖回，本章程將可於按揭證券公司的辦事處索取。

任何人士如欲於認購期後買賣債券，應聯絡其配售銀行（參閱本章程「市場莊家安排」）。

本章程亦載於按揭證券公司的網站－www.hkmc.com.hk（中國銀行（香港）、東亞銀行、星展銀行、滙豐及永隆銀行的網站均設有超連結到此網站）。

上述網站用來指引準投資者獲取本章程的電子版本。該網站載述的其他額外資料，並不構成本章程一部分，故並不構成發售文件的一部分。按揭證券公司不會對其他額外資料（如有）的準確性及／或是否屬於最新資料承擔任何責任，且不會對任何人士（對本章程負責）所提供的任何額外資料承擔任何責任。準投資者在評估有關按揭證券公司或債券的其他資料來源的價值時，務須適當地審慎行事。

This Prospectus is available in separate Chinese and English language versions. Copies of both the English and Chinese language versions of this Prospectus will be available for collection at the offices of the HKMC set out below and at designated branches of the Placing Banks, free of charge, during the Subscription Period on any weekday (public holidays excepted) during normal business hours:

The Hong Kong Mortgage Corporation Limited

7th Floor Gloucester Tower
11 Pedder Street
Central
Hong Kong
Telephone number: 2536 0000

See the section headed “The Placing Banks” in this Prospectus if you wish to obtain a list of distribution locations from where copies of this Prospectus may be obtained.

Following the end of the Subscription Period and for so long as any Notes remain outstanding copies of this Prospectus will be available from the offices of the HKMC.

Any person who wishes to buy or sell Notes after the Subscription Period shall contact his Placing Bank (see “Market Making Arrangements”) in this Prospectus.

This Prospectus is also available on the HKMC's website – www.hkmc.com.hk, to which the websites of Bank of China (Hong Kong), The Bank of East Asia, DBS Bank, HSBC and Wing Lung Bank have a hyperlink.

Reference to the above website is intended as a guide for prospective investors to access electronic versions of this Prospectus. Other additional information appearing on such website is not a part of this Prospectus and does not form part of the offer documentation. The HKMC accept no responsibility whatsoever that such other additional information, if available, is accurate and/or up-to-date, and no responsibility is accepted in relation to any such information by any person responsible for this Prospectus. Prospective investors should exercise an appropriate degree of caution when assessing the value of other sources of information relating to the HKMC or the Notes.

配售銀行

如閣下欲瞭解如何認購債券，請聯絡以下其中一間配售銀行。閣下在聯絡一間配售銀行時，應獲提供一份有關配售銀行的分行名單，從而讓閣下可於該處索取本章程的英文版及中文版。

於投資債券前，閣下務必取得及閱讀，或獲機會取得及閱讀本章程的英文或中文本。倘閣下在作出投資債券的決定前未收到本章程，則必須立即聯絡閣下的配售銀行，索取本章程的中文本或英文本。

於本章程刊發日期，以下銀行獲委任為債券的配售銀行：

中國銀行(香港)

「熱線電話」	服務時間	
2291 8000	星期一至星期五	上午九時至下午十一時
	星期六	上午九時至下午六時
	星期日及公眾假期	暫停服務

交通銀行

「熱線電話」	服務時間	
2269 9699	星期一至星期日 (包括公眾假期)	二十四小時

東亞銀行

「熱線電話」	服務時間	
2211 1311	星期一至星期五	上午九時至下午五時
	星期六	上午九時至下午一時
	星期日及公眾假期	暫停服務

集友銀行

「熱線電話」	服務時間	
2232 3633	星期一至星期五	上午九時至下午十一時
	星期六	上午九時至下午一時
	星期日及公眾假期	暫停服務

星展銀行

「熱線電話」	服務時間	
2290 8888 (按「4」字)	星期一至星期五	上午九時至下午六時
	星期六	上午九時至下午一時
	星期日及公眾假期	暫停服務

恒生銀行

「熱線電話」	服務時間	
2998 9898	星期一至星期五	上午八時三十分至下午六時
	星期六	上午八時三十分至下午一時
	星期日及公眾假期	暫停服務

滙豐

「熱線電話」	服務時間	
2269 2121	星期一至星期日 (包括公眾假期)	二十四小時服務

中國工商銀行(亞洲)

「熱線電話」	服務時間	
2887 0349	星期一至星期五 星期六 星期日及公眾假期	上午九時至下午八時 上午九時至下午一時 暫停服務

港基銀行

「熱線電話」	服務時間	
2566 8181	星期一至星期五 星期六 星期日及公眾假期	上午九時至下午五時三十分 上午九時至下午一時 暫停服務

南洋商業銀行

「熱線電話」	服務時間	
2202 8500	星期一至星期五 星期六 星期日及公眾假期	上午九時至下午十一時 上午九時至下午一時 暫停服務

上海商業銀行

「熱線電話」	服務時間	
2818 0282 (按「1」字， 然後按「8」字)	星期一至星期五 星期六 星期日及公眾假期	上午九時至下午六時 上午九時至下午一時 暫停服務

永隆銀行

「熱線電話」	服務時間	
2526 5555	星期一至星期五 星期六 星期日及公眾假期	上午八時三十分至下午六時三十分 上午八時三十分至下午一時三十分 暫停服務

根據配售銀行與按揭證券公司訂立的配售銀行協議（「**配售銀行協議**」），上列的配售銀行就債券已獲委任。

當透過配售銀行投資債券時，投資者是透過配售銀行及向按揭證券公司購買債券。

配售銀行協議載有（其中包括）每一配售銀行須要完全遵守本章程所載的「銷售限制」，及遵從所有有關法律、規例及有關規管機構所發出的指引或守則，包括（但不限於）證監會持牌人或註冊人操守準則（「**證監會操守準則**」）。尤其是，每一配售銀行已作出下述的承諾：

- 本章程的副本（獨立英文及中文本）將可供投資者，以本章程所述方法索取。投資者如未有機會獲取及閱讀其就本章程所選擇的英文版或中文版（該等文件的影印本不可取代該等文件的原裝印本），則其提出的債券申購將不獲接納。
- 每一配售銀行的任何指定分行，必須備有本章程的副本（英文版及中文版）供投資者索取，才可於該指定分行出售債券。
- 債券不得以與本章程不符的任何資料為基準出售。
- 每一配售銀行只可使用本章程，以及按揭證券公司為推廣債券而提供的任何其他資料。
- 每一配售銀行將通知準投資者，本章程第103及104頁「一般資料」一節第5段所列的文件副本，於本章程所指明的主要付款代理的辦事處及按揭證券公司的註冊辦事處可供查閱。
- 各準投資者將獲機會，於遞交債券的申請時或之前，閱讀及確認其對理解本章程第25至第27頁所載的確認。
- 接獲按揭證券公司於認購期內發出的任何通知，將立即送交準投資者。
- 每一配售銀行將向各準投資者解釋有關申購債券的付款及／或退款的運作程序，並提供開立及保持債券投資戶口的所有費用的細節。

每一獲委任的配售銀行並不是都有各組別債券以供認購，而準投資者務須於上文（即本章程第5及6頁）所載的「服務時間」內，透過本章程第4頁所載的電話號碼或地址聯絡按揭證券公司，及／或致電其中一間配售銀行的「熱線電話」，以獲取可申購各組別債券的配售銀行名單。準投資者務須閱讀「市場莊家安排」一詳，以瞭解關於配售銀行的市場莊家安排的其他詳情。準投資者尤須留意，於認購期內，配售銀行不會對他們並無分銷的任何組別債券營造市場。此外，配售銀行可就開設及維持投資戶口收費，故準投資者務須閱讀本章程「與配售銀行訂立的託管安排」一詳，並直接向配售銀行（即他們擬透過其認購任何組別債券的配售銀行）查詢可能產生的費用。

根據證監會操守準則，配售銀行作為證監會的持牌公司，在任何情況下，須確保債券合理地適合該名準投資者，並確保準投資者明白投資於債券的性質及風險。

所 招 售 的 債 券 概 要

本章程是為發售甲組債券、乙組債券、丙組債券及丁組債券而刊發。各組別債券的主要條款概列如下。

本節所載資料，概述了各組別債券的主要特色。除另有說明外，有關資料均適用於甲組債券、乙組債券、丙組債券及丁組債券。本章程其他部分載有各組別的詳細資料，及個別適用於各組別，故本概要應與該等資料一併閱讀，始屬完備。債券的條款及條件均以英文刊發，故中英文本如有歧異，概以英文本為準。

各組別債券的 發行編號：	甲組債券為按揭證券公司第204號 乙組債券為按揭證券公司第306號 丙組債券為按揭證券公司第307E號 丁組債券為按揭證券公司第701號
認購期：	二零零三年十一月二十五日(星期二)上午九時至二零零三年十二月二日(星期二)下午二時
定價日：	二零零三年十二月四日(星期四) (「定價日」)
發行日：	二零零三年十二月八日(星期一) (「發行日」)
申購債券：	債券只能由配售銀行提出申購。閣下必須於擬發出指示的該配售銀行已擁有或新開設一個銀行戶口及投資戶口，方可指示該個別配售銀行代表閣下申購債券。每一配售銀行在接納及處理申購指示方面有不同的安排，例如每一配售銀行辦理接納申購指示的營業時間、每一配售銀行何時扣除申購款項的有關規定、每一配售銀行徵收的費用，以及辦理退款(如有)予閣下的安排等各有不同。閣下於指示配售銀行前，必須先了解並確保明白及接納該配售銀行的條款及條件。(詳情請參閱本章程「如何申購債券」一節。) 準投資務須留意，每一獲委任的配售銀行並非都有各組別債券以供申購。(請參閱本章程「配售銀行」一節)
申購價：	申購價(「申購價」)是有關組別債券本金額的102%。就各組別債券所定的申購價，旨在促使認購及配發流程順暢，並無意反映對債券的認購價作出任何預測。 各組別債券的認購價，可相等於或多於或少於有關組別債券的申購價。

認購價：各組別債券的認購價（「**認購價**」），將以該組債券本金額的某一百分比值表示，並將於定價日釐定，使該組債券將擁有的年收益率，相等於可比較剩餘期限（就丙組債券而言，為五年期限）的某一組指定外匯基金債券（「**外匯基金債券**」）的年收益率，加上一個指定的息差，即如下所列：

甲組債券的年收益率＝ 外匯基金債券2511收益率＋0.12厘

乙組債券的年收益率＝ 外匯基金債券5612收益率＋0.15厘

丙組債券的年收益率＝ 外匯基金債券5809收益率＋0.20厘

丁組債券的年收益率＝ 外匯基金債券7011收益率＋0.50厘

並將參考定價日上午十一時三十分或左右，香港金融管理局（「金管局」）於路透社頁碼0#HKEFBN=MIDF的定價網頁釐定。倘若未能取得某一組指定的外匯基金債券的年收益率的資料，計價代理（定義見本章程「債券的條款及條件」一節）及按揭證券公司將共同酌情挑選另一可比較的外匯基金債券，作為定價之用。

各組別債券的認購價可能相等於、高於或低於該組債券的申購價。請參閱本章程「如何申購債券」及「如何釐定債券認購價」兩節。

手續費：閣下發出指示申購債券的配售銀行將就配發予閣下的債券向閣下收取認購價0.15%的手續費。

申購款項：於申購任何一組債券時，閣下須支付一筆相等於有關組別債券申購價的金額，另加閣下申購債券的申購價0.15%的手續費（「**申購款項**」）。詳情已載於本章程「如何申購債券」一節所載的一覽表。

認購款項：閣下就所配發予閣下的債券實際需支付的金額，相等於有關債券的認購價，加按認購價的0.15%計算的手續費（「**認購款項**」）。就各組別債券而言，認購款項可以相等於、高於或低於申購款項。倘若認購款項超過申購款項，閣下必須額外支付兩者間的差額。倘若認購款項少於申購款項，該差額將退還閣下。請參閱本章程「如何申購債券 — 退回申購款項」一節。

發行本金總額： 各組別債券的最低發行額為50,000,000港元。債券並無設定最高本金總額；然而，按揭證券公司保留權利，可根據所接獲之有效申請及其資金需求，釐定將發行的每組債券的本金額。倘某組債券將發行的本金額少於該組債券獲有效申購的本金額，則債券將會按本章程「債券的分配」一節所載分配。

根據包銷協議的條款及條件，倘丁組債券的公眾認購額少於600,000,000港元，則包銷銀行同意透過認購該丁組債券的方式，包銷發行丁組債券。其他資料請參閱本章程「配售及包銷安排」一節。

任何人士不用包銷甲組債券、乙組債券及丙組債券。倘有任何該等組別的公眾認購額少於最低發行額50,000,000港元，則按揭證券公司不會發行認購不足的組別，而受影響的準投資者，將按本章程「如何申購債券－退回申購款項」一節所述，獲退回他們的申購款項。

債券的分配： 倘接獲任何組別債券的有效申購超出將予發行的有關組別債券，則每個配售銀行戶口(曾透過其發出有效申購指示)將最少獲分配該組債券本金額50,000港元的債券(以致(i)倘透過同一戶口曾發出多於一次有效申購指示，則所有有效申購指示將當作一次有效申購指示一併處理；及(ii)倘就某一組債券接獲的有效申購指示，而發出這些指示的戶口數目，超出該組可供分配的債券數目，則將會以抽籤形式選擇獲分配的戶口)，而該組餘下的債券將按有效申購的餘下債券數目的比例分配(向下調整至最接近完整債券數目)，及倘於調整後仍有債券未予分配，則會以抽籤形式分配。將不會分配債券的零碎單位。任何人士皆不會獲分配超過其有效申購數目的債券。

到期日： 按揭證券公司將於下列日期(倘為支付利息日期)或最接近該日的支付利息日期贖回債券：

甲組債券為二零零五年十二月八日

乙組債券為二零零六年十二月八日

丙組債券為二零零六年十二月八日，惟可根據下文「到期日續期」所述而續期至二零零八年十二月八日

丁組債券為二零一零年十二月八日

到期日續期：按揭證券公司會向丙組債券的持有人發出通知，將丙組債券的到期日由二零零六年十二月八日（倘為支付利息日期）或最接近該日的支付利息日期，續期至二零零八年十二月八日（倘為支付利息日期或最接近該日的支付利息日期）。倘按揭證券公司按下述方式發出續期通知，則丙組債券的到期日將予續期：(i)在丙組債券以總額債券代表的情況下，續期通知則發給付款代理及經營者（定義見本章程「交收、結算及託管」一節）；或(ii)在已發出丙組債券的票額債券的情況下，續期通知則按條件第10(b)所述發給丙組債券票額債券的持有人。在上述兩個情況下，該等續期通知均須於二零零六年十二月八日之前最少十個營業日發出。就上述(i)而言，債務工具中央結算系統參與者（作為經營者記錄內載列的人士，即丙組債券本金額的持有人），必須於二零零六年十二月八日前最少七個營業日，以書面通知（如適用）作為託管人行事的該等丙組債券投資者關於丙組債券到期日續期的事宜。按揭證券公司可選擇延長丙組債券的到期日。按揭證券公司將從商業角度出發，決定是否可延長丙組債券的到期日，當中會考慮到按揭證券公司對資金的需求及任何其他融資方案的成本。

贖回價格：債券本金額的100%

利率：甲組債券年息為1.75厘
乙組債券年息為2.50厘
丙組債券年息為3.25厘
丁組債券年息為4.25厘

利息將按照債券本金額100%以指定利率計算及支付。然而，就各組別債券而言，有關債券的總回報或到期收益率將視乎有關組別債券的認購價而定。倘若認購價超過債券本金額的100%，年收益將較指定年收益率低；倘若認購價少於債券本金額的100%，年收益將較指定年收益率高。將釐定各組別債券的認購價，使該組債券的年收益率，相等於可比較剩餘期限（就丙組債券而言，為五年期限）的某指定外匯基金債券的年收益率，加一個指定的息差。請參閱上文「認購價」一段。

付息次數：利息每年支付兩次。

支付利息日期：	利息於每半年期末在每年六月八日和十二月八日(「支付利息日期」)支付。倘某一支付利息日期並非營業日，則順延至下一個營業日，但假如下一個營業日屬下一個曆月，在該情況下，支付利息日期則會提前為對上一個營業日，而應付的利息亦將作出相應調整。受限於債券的條款及條件，預期債券的支付利息日期如下：
甲組債券：	二零零四年六月八日、二零零四年十二月八日、二零零五年六月八日、二零零五年十二月八日
乙組債券：	二零零四年六月八日、二零零四年十二月八日、二零零五年六月八日、二零零五年十二月八日、二零零六年六月八日、二零零六年十二月八日
丙組債券：	二零零四年六月八日、二零零四年十二月八日、二零零五年六月八日、二零零五年十二月八日、二零零六年六月八日及二零零六年十二月八日，以及，假如債券按照上述「到期日續期」而延長年期，則為二零零七年六月八日、二零零七年十二月十日、二零零八年六月九日、二零零八年十二月八日
丁組債券：	二零零四年六月八日、二零零四年十二月八日、二零零五年六月八日、二零零五年十二月八日、二零零六年六月八日、二零零六年十二月八日、二零零七年六月八日、二零零七年十二月十日、二零零八年六月九日、二零零八年十二月八日、二零零九年六月八日、二零零九年十二月八日、二零一零年六月八日、二零一零年十二月八日
	利息按利息期(即由支付利息日期起(或如為首個支付利息日期，則為發行日)(包括該日在內)至下一個支付利息日期(但不包括該日在內))的日數及以一年有365日為基準計算。
就債券支付的款項：	所有債券本金額及利息，將會存入用以持有債券的投資戶口。
面額：	每一債券10,000港元。然而，一名投資者必須認購的各組別債券本金額至少為每組50,000港元或10,000港元整數倍數的較高款額。
債券的形式：	四張分別代表一組債券本金總額的永久總額不記名債券，將於債券發行日存入由金管局營運的債務工具中央結算系統，而不會於債券發行日發行任何票額債券。票額債券只會在總額債券所列的少數情況下才會發行。個別債券持有人必須透過與債務工具中央結算系統參與者開設的投資戶口持有債券。就首次配發債券而言，閣下必須於閣下發出申購指示的配售銀行已擁有或新開設銀行戶口及一個投資戶口。請參閱本章程「與配售銀行訂立的託管安排」一節。閣下將債券的權益抵押予非債務工具中央結算系統參與者的人士，或就閣下的權益採取其他行動的能力，可能因並無發出票額債券而受影響。

以總額債券代表的
債券的條款：

所有權

以總額債券代表的債券，將會送交債務工具中央結算系統的經營者金管局所委任的分託管人持有。分託管人將為配售銀行或其他已於債務工具中央結算系統經營者開設戶口的債務工具中央結算系統成員（「**債務工具中央結算系統參與者**」）而持有總額債券。以總額債券權益代表的債券，將存入配售銀行在債務工具中央結算系統開設的戶口內。只要債務工具中央結算系統經營者仍持有總額債券，經營者將會根據信託契據在任何情況下被視為上述總額債券的絕對擁有人。

付款

當代表債券的總額債券仍由債務工具中央結算系統經營者或其代表持有，利息或本金付款將會由經營者在一個相關的債務工具中央結算系統持倉報告（按債務工具中央結算系統規則的定義），或由債務工具中央結算系統經營者在任何其他相關通知中知會主要付款代理，付予在相關時間債務工具中央結算系統為其持有該總額債券相關利益的人士。如此支付該款項後，按揭證券公司的該次付款責任即告解除。債務工具中央結算系統參與者向個別投資者付款，將會按債務工具中央結算系統參與者與個別投資者之間同意的安排（包括配售銀行投資戶口的標準條款及條件）進行，並將繼續依賴銀行同業結算系統及傳統付款方法。上述的付款責任將完全由債務工具中央結算系統參與者負責，倘債務工具中央結算系統參與者延遲付款或不付款，個別投資者將無權向按揭證券公司追索。

通知

只要債券仍以總額債券代表，而總額債券仍由債務工具中央結算系統經營者或其代表持有，按規定須向債券持有人發出的通知，只要向付款代理及債務工具中央結算系統經營者發出，即可被視為已向債券持有人發出。個別投資者須依賴債務工具中央結算系統參與者（個別投資者透過他們持有以總額債券權益代表的債券）向他們發出通知，惟須受限於個別投資者與債務工具中央結算系統參與者之間同意的安排。對於債務工具中央結算系統參與者未能或延遲發出通知，按揭證券公司概不承擔任何責任。有關可查閱所有有關通知的地點，請參閱「一般資料」一節。

（請參閱本章程「交收、結算及託管」及「風險因素」等節。）

稅項：

債券的本金及／或利息的一切付款，將可因預扣或扣減香港或香港任何其他有權徵收稅項的機關任何現時或將來規定徵收的任何性質的稅項、課稅或徵費而予以調整。截至現時為止，並沒有作出上述的預扣或扣減的規定。

非政府擔保：	香港政府概不會承擔有關按揭證券公司支付每組債券的利息及於每組債券到期時償還債券本金額的責任，亦不會就此作出擔保。有關投資於債券的其他考慮因素，請參閱本章程「風險因素」一節。
非上市：	債券將不會於任何證券交易所上市。
營造市場：	按揭證券公司已就各組別債券委任市場莊家。在若干限制下，每一市場莊家已同意，就其願意買入或出售債券的價格報價－請參閱本章程「市場莊家安排」一節。然而，這些安排並不保證可為債券營造一個交投活躍的市場。
取消債券招售：	按揭證券公司保留權利，有權在債券發行日或之前取消招售一個或以上組別的債券(包括(但不限於)甲組債券、乙組債券及丙組債券任何一組的公眾認購額並未達到最低發行額50,000,000港元)。在這種情況下，有關組別債券將不會被發行，而申購款項也將予退還申請有關組別債券的所有準投資者。詳情請參閱本章程「如何申購債券－退回申購款項」一節。按揭證券公司將就取消招售債券盡快知會公眾人士。 在發行丁組債券前，包銷銀行可在若干情況下終止其在包銷協議項下的責任。倘終止包銷協議，按揭證券公司將盡快就此作出公告。在這情況下，倘丁組債券的申購額低於50,000,000港元，則不會發行該組債券。
向配售銀行提供於債券的抵押權益：	每一配售銀行的投資戶口的標準條款及條件或可容許該配售銀行對於存入該戶口的債券享有抵押權益或可施加其他限制，或對閣下於該配售銀行開設的任何戶口存放的款項行使留置權、抵銷權或類似索償權，以抵押閣下可能欠該配售銀行的任何款項。特別是倘若該配售銀行就支付超過債券申購款項的任何認購款項，為閣下墊付款項(舉例說，倘認購價定為超過申購價而閣下的銀行戶口並無足夠款項支付)，該配售銀行則可能享有法定權利，限制閣下轉讓債券、從債券的本金額或利息中收回欠款，又或將債券出售並從出售所得款項中收回任何欠款或其他銷售開支、徵稅及利息費用，及／或就欠該配售銀行的款項收取利息。 於申請開設投資戶口前，閣下須瞭解並確保閣下明白及接納操作投資戶口的條款及條件。(請參閱本章程「與配售銀行訂立的託管安排」一節。)

發 行 債 券 及 認 購 債 券 的 時 間 表

二零零三年十一月二十五日
(星期二) 上午九時正
開始接受認購日期

由本日起，閣下可申購債券。(請參閱本章程「如何申購債券」一節。)

閣下必須於閣下會向該銀行發出申購指示的配售銀行已擁有或新開設一個銀行戶口及一個投資戶口，並在截止日期當日或以前，必須安排足夠資金以支付所申購債券的申購款項。倘閣下沒有安排足夠資金以全數繳付申購款項，閣下的申購將被視為無效而被不獲受理。

每一配售銀行並不是都有各組別債券以供申購。(請參閱本章程「配售銀行」一節)

倘閣下透過同一間配售銀行作出超過一項申購，該配售銀行將有酌情權只將閣下任何一項或多項申購視為有效處理，而將其他申購視為無效。配售銀行將會就投資戶口的託管服務收取費用。(請參閱本章程的「與配售銀行訂立的託管安排」一節。)

二零零三年十二月二日
(星期二) 下午二時正
截止接受認購日期
(「截止日期」)

所有親身、透過互聯網或電話提出的申購，必須於截止日期下午二時前遞交。截止日期下午二時過後配售銀行將不會接納任何申購。

申購款項將於截止日期零晨零時起自閣下發出了申購指示的配售銀行的指定銀行戶口中扣除。

閣下亦須與配售銀行就戶口內的資金作出安排，以確保一旦閣下獲配發的債券按超出申購價的溢價發行，閣下須有足夠資金支付超出申購款項的任何認購款項。每一配售銀行的投資戶口標準條款與條件，均會給予該配售銀行權利，採取任何行動收回閣下可能欠該配售銀行的任何款項(包括超過申購款項的認購款項部份)。請參閱本章程「與配售銀行訂立的託管安排」一節。

二零零三年十二月四日
(星期四) 定價日
(亦即截止日期後第二個營業日)

計價代理將參考路透社頁碼 0#HKEFBN=MIDF 在本日上午十一時三十分或左右所報，某指定一組的外匯基金債券的收益率後，釐定各組別債券的認購價及年收益率。倘接獲任何組別債券的有效申購超出任何組別將發行的債券，該組債券將按本章程「債券的分配」一節所述進行分配。

就各組別債券而言，倘任何一組債券的認購價超過該組債券的申購價，超出申購款項的認購款項將從接獲閣下發出申購該組債券指示的配售銀行的指定銀行戶口中扣除。

二零零三年十二月八日
(星期一)
發行日
(截止日期後第四個營業日)

按揭證券公司將於本章程「索取章程地點」一節所列的網站(中國銀行(香港)、東亞銀行、星展銀行、滙豐及永隆銀行的網站設有超連結到此網站)，公佈認購價、發行額及各組別債券接獲的有效申購的本金額。

就各組別債券而言，倘任何一組債券的認購價低於申購價，接獲閣下發出申購指示的配售銀行將計算應退還予閣下的款項，並將退款(不包括利息)存入閣下最初用作扣除申購款項的銀行戶口。倘閣下對任何一個組別的申購未獲接納、無效或僅部份獲接納，則閣下的申購款項(或其適當部份)亦將不計利息退還，存入閣下最初用作扣除申購款項的銀行戶口。

所有退款將於發行日後五個營業日內退回。

債券於配售銀行支付全部認購價時發行。每一配售銀行會將認購款項淨額(即由其代為成功申購的準投資者所獲分配的全部債券的認購價，減去其作為配售銀行根據配售銀行協議應收的配售及分銷費總額，及就包銷銀行而言，加上其作為包銷銀行根據包銷協議應收的包銷佣金)，並通知按揭證券公司，於上午十時前由按揭證券公司的代名人戶口過戶到主要付款代理。

配售銀行會將認購價、任何結算款項、任何退款、所獲配發的債券，及超出申購款項的任何認購款項，以郵遞方式通知成功申購的準投資者。

主要付款代理將於上午十一時前透過債券工具中央結算系統與按揭證券公司進行記存及交收。

獲配發的債券將於下午七時前存入閣下於有關配售銀行開設的投資戶口。

按揭證券公司保留權利，取消於發行日或之前招售一組或多組債券。請參閱本章程「所招售的債券概要—取消債券招售」一節。倘按揭證券公司取消招售一組或多組債券，則按揭證券公司會於發行日前，盡快發出有關是次取消的公告。

「營業日」指香港的商業銀行辦公的日子(星期六除外)。

時間以香港時間為準。

認購期的開始日期及認購期開始後的任何日期，概不會因任何原因(例如於原本為營業日的日子全日或部分時間發出了八號或以上熱帶氣旋警告，或發出黑色暴雨警告訊號)而調整或延長，除非：

- (1) 倘因任何原因截止日期並非一個營業日，完成 閣下申購的最後期限則會訂於下一個營業日(該日將為截止日期)下午二時，而定價日及發行日將分別為該經調整截止日期後的第二及第四個營業日；
- (2) 倘於由截止日期至發行日的期間內(首尾兩日不包括在內)的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)，因任何原因而使該日成為非營業日，定價日及／或發行日將順延，直至定價日及發行日分別是截止日期後第二及第四個營業日；及
- (3) 倘因任何原因使定價日或發行日成為非營業日，定價日或(視乎情況而定)發行日則會訂於下一個營業日，

惟倘若截止日期或定價日因香港的商業銀行在當日正午十二時後停止辦公(例如因正午十二時後發出八號或以上熱帶氣旋警告，或黑色暴雨警告訊號)，因而該日成為非營業日，則該日仍為截止日期或(視乎情況而定)定價日(並且該日仍被當作營業日)，但定價日(如適用)及發行日在此情況下分別為截止日期後第三及第五個營業日。

如何釐定債券認購價

利息將按照債券本金額100%以指定利率計算及支付。然而，甲組債券、乙組債券、丙組債券及丁組債券各組的總回報率或持有至到期的收益率，將視乎各組別債券的認購價而定。倘認購債券的認購價，超過有關組別債券的本金額的100%，則有關組別債券的年收益將較其指定年收益率為低；倘認購債券的認購價少於該組債券本金額的100%，則其年收益將較指定年收益率為高。將釐定各組別債券的認購價，使該組債券的年收益率，相等於可比較剩餘期限的某一組指定的外匯基金債券在定價日的收益率，加一個指定的息差。（請參閱本章程「所招售的債券概要－認購價」一節。）

各組別債券的認購價將於定價日（預計為二零零三年十二月四日）釐定。請參閱「所招售的債券概要－認購價」一節。

為清楚說明，下表列出甲組債券、乙組債券、丙組債券及丁組債券在下列各個認購價範圍內，持有至到期的收益率。

認購價 (相等於 債券本金額 的百分比)	按揭證券公司 第204號 年利率1.75厘 (每半年付息一次) 年收益率 (厘)	按揭證券公司 第306號 年利率2.50厘 (每半年付息一次) 年收益率 (厘)	按揭證券公司 第307E號 年利率3.25厘 (每半年付息一次) 年收益率 (厘) (假設於到期日 並無續期)	按揭證券公司 第701號 年利率4.25厘 (每半年付息一次) 年收益率 (厘)
98.00	2.803	3.230	4.002	4.640
98.10	2.750	3.193	3.966	4.622
98.20	2.697	3.157	3.929	4.605
98.30	2.644	3.121	3.892	4.587
98.40	2.591	3.085	3.855	4.570
98.50	2.539	3.049	3.819	4.553
98.60	2.486	3.013	3.782	4.535
98.70	2.433	2.977	3.746	4.518
98.80	2.381	2.942	3.710	4.501
98.90	2.329	2.906	3.673	4.484
99.00	2.276	2.870	3.637	4.466
99.10	2.224	2.834	3.601	4.449
99.20	2.172	2.799	3.564	4.432
99.30	2.120	2.763	3.528	4.415
99.40	2.068	2.728	3.492	4.398
99.50	2.016	2.692	3.456	4.380
99.60	1.964	2.657	3.420	4.363
99.70	1.912	2.621	3.384	4.346
99.80	1.861	2.586	3.348	4.329
99.90	1.809	2.551	3.312	4.312
100.00	1.758	2.516	3.276	4.295

認購價 (相等於 債券本金額 的百分比)	按揭證券公司 第204號 年利率1.75厘 (每半年付息一次) 年收益率 (厘)	按揭證券公司 第306號 年利率2.50厘 (每半年付息一次) 年收益率 (厘)	按揭證券公司 第307E號 年利率3.25厘 (每半年付息一次) 年收益率 (厘) (假設於到期日 並無續期)	按揭證券公司 第701號 年利率4.25厘 (每半年付息一次) 年收益率 (厘)
100.10	1.706	2.480	3.241	4.278
100.20	1.655	2.445	3.205	4.261
100.30	1.604	2.410	3.169	4.244
100.40	1.552	2.375	3.134	4.227
100.50	1.501	2.340	3.098	4.210
100.60	1.450	2.305	3.062	4.193
100.70	1.399	2.270	3.027	4.177
100.80	1.348	2.235	2.992	4.160
100.90	1.297	2.201	2.956	4.143
101.00	1.247	2.166	2.921	4.126
101.10	1.196	2.131	2.886	4.109
101.20	1.145	2.097	2.850	4.093
101.30	1.095	2.062	2.815	4.076
101.40	1.045	2.027	2.780	4.059
101.50	0.994	1.993	2.745	4.042
101.60	0.944	1.958	2.710	4.026
101.70	0.894	1.924	2.675	4.009
101.80	0.844	1.889	2.640	3.992
101.90	0.793	1.855	2.605	3.976
102.00	0.743	1.821	2.570	3.959
102.10	0.694	1.787	2.535	3.943
102.20	0.644	1.752	2.501	3.926
102.30	0.594	1.718	2.466	3.909
102.40	0.544	1.684	2.431	3.893
102.50	0.495	1.650	2.397	3.876
102.60	0.445	1.616	2.362	3.860
102.70	0.396	1.582	2.327	3.843
102.80	0.346	1.548	2.293	3.827
102.90	0.297	1.514	2.258	3.811
103.00	0.248	1.480	2.224	3.794

附註(1)： 上表所列的定價只供說明之用，各組別債券實際釐定的認購價不一定相等於上表所列任何一個價格。

(2)： 本欄所示的資料僅供參考。各組別債券的認購價，將於定價日釐定，從而使甲組債券、乙組債券、丙組債券及丁組債券的年收益率，分別相等於外匯基金債券2511收益率加0.12厘、外匯基金債券5612收益率加0.15厘、外匯基金債券5809收益率加0.20厘，以及外匯基本債券7011收益率加0.50厘。

債券的分配

倘接獲任何組別債券的有效申購超出將予發行的有關組別債券，則債券將會按下列方式分配：

1. 每個配售銀行戶口(曾透過其發出有效申購指示)將最少獲分配該組債券本金額50,000港元的債券(以致(i)倘透過同一戶口曾發出多於一次有效申購指示，則所有有效申購指示將當作一次有效申購指示一併處理；及(ii)倘就某一組債券接獲有效申購指示，而發出這些指示的戶口數目，超出該組可供分配的債券數目，則將會以抽籤形式選擇獲分配的戶口)；
2. 該組餘下的債券將按透過每一配售銀行戶口獲有效申購的餘下債券數目的比例分配予每一配售銀行的有關戶口(向下調整至最接近完整債券數目)；及
3. 倘於調整後仍有債券未予分配，便會以抽籤形式分配。

將不會分配債券的零碎單位。任何人士皆不會獲分配超過其有效申購數目的債券。

如何申購債券

債券只能由配售銀行提出申購。閣下必須於擬發出指示的該配售銀行已擁有或新開設一個銀行戶口及投資戶口，方可指示該個別配售銀行代表閣下申購債券。按揭證券公司不會發出債券的申購表格：由於並非每一配售銀行都有所有組別債券以供認購，故閣下在指示其中一間配售銀行代表閣下申購債券前，必須細閱本章程「配售銀行」一節。

申購步驟

1. 決定欲購買的債券本金額。債券以10,000港元本金額為單位。然而，閣下決定申購債券時必須至少認購的各組別本金額為50,000港元或為10,000港元整數倍數的較高款額。
2. 閣下須決定將指示那一間(或那幾間)配售銀行代表閣下申購債券。有關配售銀行的聯絡電話，請參閱「配售銀行」一節。每一配售銀行在接納及處理申購指示方面有不同的安排，例如每一配售銀行辦理接納申購指示的營業時間、每一配售銀行何時扣除申購款項的有關規定、每一配售銀行徵收的費用，以及辦理退款(如有)予閣下的安排等各有不同。閣下於指示配售銀行前，必須先瞭解並確保明白及接納該配售銀行的條款及條件。閣下必須於閣下發出申購指示的配售銀行已擁有或新開設一個銀行戶口及一個投資戶口。有關開設投資戶口的詳情，請參閱本章程「與配售銀行訂立的託管安排」一節。閣下可向超過一間配售銀行發出申購指示。

並非每一獲委任配售銀行會提供所有組別債券的申請。(請參閱本章程「配售銀行」一節)

3. 閣下指示有關配售銀行申購債券的申購款項，將於截止日期(預期是二零零三年十二月二日)零晨零時起從閣下於該配售銀行的銀行戶口中扣除。此後，閣下必須確保閣下於有關配售銀行開設的銀行戶口有足夠資金以支付閣下指示該配售銀行申購債券的申購款項。否則閣下的申購會被視為無效而不獲受理。倘閣下透過同一間配售銀行作出超過一項申購，則該配售銀行將有酌情權只將閣下任何一項或多項申購視為有效處理，而將其他申購視為無效。

下表為債券倍數及應繳申購款項一覽表。

債券倍數及
應繳的債券申購款項一覽表

申購債券數目	申購債券本金額 (港元)	申購款項 (相等於本金額 102%的申購價 加申購價0.15% 的手續費) (港元)
5	50,000.00	51,076.50
6	60,000.00	61,291.80
7	70,000.00	71,507.10
8	80,000.00	81,722.40
9	90,000.00	91,937.70
10	100,000.00	102,153.00
11	110,000.00	112,368.30
12	120,000.00	122,583.60
13	130,000.00	132,798.90

申購債券數目	申購債券本金額 (港元)	申購款項 (相等於本金額 102%的申購價 加申購價0.15% 的手續費) (港元)
14	140,000.00	143,014.20
15	150,000.00	153,229.50
16	160,000.00	163,444.80
17	170,000.00	173,660.10
18	180,000.00	183,875.40
19	190,000.00	194,090.70
20	200,000.00	204,306.00
21	210,000.00	214,521.30
22	220,000.00	224,736.60
23	230,000.00	234,951.90
24	240,000.00	245,167.20
25	250,000.00	255,382.50
26	260,000.00	265,597.80
27	270,000.00	275,813.10
28	280,000.00	286,028.40
29	290,000.00	296,243.70
30	300,000.00	306,459.00
31	310,000.00	316,674.30
32	320,000.00	326,889.60
33	330,000.00	337,104.90
34	340,000.00	347,320.20
35	350,000.00	357,535.50
36	360,000.00	367,750.80
37	370,000.00	377,966.10
38	380,000.00	388,181.40
39	390,000.00	398,396.70
40	400,000.00	408,612.00
41	410,000.00	418,827.30
42	420,000.00	429,042.60
43	430,000.00	439,257.90
44	440,000.00	449,473.20
45	450,000.00	459,688.50
46	460,000.00	469,903.80
47	470,000.00	480,119.10
48	480,000.00	490,334.40
49	490,000.00	500,549.70
50*	500,000.00	510,765.00

* (之後以每單位債券或本金額10,000港元遞增)

4. 決定如何指示 閣下的配售銀行代表 閣下申購債券。

- **親身。** 閣下可前往 閣下所選擇的配售銀行的任何指定分行(有關每一配售銀行的指定分行名單，請致電配售銀行的「熱線電話」(請參閱本章程「配售銀行」一節))，並親身指示其代表 閣下申購債券。倘 閣下須於配售銀行(於發出申購指示時， 閣下於該配售銀行已擁有銀行戶口)開設投資戶口， 閣下必須前往所選擇的配售銀行的一間分行，於發出申購指示前或同時開設投資戶口。 閣下務請於認購期結束前的適當時候發出 閣下的申購指示，以確保完成文書工作。(請參閱本章程「與配售銀行訂立的託管安排」一節。)
- **透過互聯網。**倘 閣下已於東亞銀行、星展銀行及滙豐擁有銀行戶口及投資戶口，並已作出必需安排，使用由東亞銀行、星展銀行及滙豐提供的互聯網銀行設施，則 閣下可作出網上申購。 閣下不得透過中國銀行(香港)、交通銀行、集友銀行、恒生銀行、中國工商銀行(亞洲)、港基銀行、南洋商業銀行、上海商業銀行或永隆銀行作出網上申購。 閣下如透過個別配售銀行作出網上申購，則必須符合該配售銀行提供互聯網銀行設施有關的條款及條件。

以下為東亞銀行、星展銀行及滙豐的網站：

東亞銀行：<http://www.hkbea.com>

星展銀行：<http://www.dbs.com/hk>

滙豐：<http://www.hsbc.com.hk>

- **透過電話。**倘 閣下已於中國銀行(香港)、東亞銀行、星展銀行、滙豐、集友銀行或南洋商業銀行擁有銀行戶口及投資戶口，並已作出必需安排，使用中國銀行(香港)、東亞銀行、星展銀行、滙豐、集友銀行或南洋商業銀行各自的電話銀行服務，則可透過電話申購。 閣下不可透過港基銀行、恒生銀行、上海商業銀行、永隆銀行、交通銀行或中國工商銀行(亞洲)以電話申購債券。 閣下如透過個別配售銀行作出電話申購，則必須符合該配售銀行提供電話銀行服務有關的條款及條件。

就電話申購而言，以下為中國銀行(香港)、東亞銀行、星展銀行、集友銀行、滙豐及南洋商業銀行的電話銀行服務的電話號碼：

中國銀行(香港)：

電話號碼

服務時間

2291 8282

星期一至星期五

上午九時至下午五時

星期六

上午九時至下午一時

星期日及公眾假期

暫停服務

東亞銀行：

熱線	電話號碼	服務時間	
電子網絡銀行 －電話理財 服務熱線	2211 1888	星期一至星期五 星期六 星期日及公眾假期	上午九時至下午五時 上午九時至下午一時 暫停服務
顯卓理財電話 服務專線	2211 1122	星期一至星期五 星期六 星期日及公眾假期	上午九時至下午九時 上午九時至下午五時 暫停服務

集友銀行：

電話號碼	服務時間	
2232 3888	星期一至星期五 星期六 星期日及公眾假期	上午九時至下午五時 上午九時至下午一時 暫停服務

星展銀行：

電話號碼	服務時間	
2290 8888 (按「4」字)	星期一至星期五 星期六 星期日及公眾假期	上午九時至下午六時 上午九時至下午一時 暫停服務

滙豐：

電話號碼	服務時間	
2269 2121	星期一至星期五 星期六 星期日及公眾假期	上午八時至下午七時 上午八時至下午一時 暫停服務

南洋商業銀行

電話號碼	服務時間	
2850 1199	星期一至星期五 星期六 星期日及公眾假期	上午九時至下午五時 上午九時至下午一時 暫停服務

5. 申購最遲須於截止日期(預期為二零零三年十二月二日)下午二時前遞交。倘因任何原因(例如於本來是營業日之全日或部份時間內，發出八號或以上熱帶氣旋警告，或發出黑色暴雨警告訊號)，導致認購期間的任何一天成為非營業日，認購期將不會調整或延長，除非：

- (1) 倘因任何原因截止日期並非一個營業日，完成閣下申購的最後期限則會訂於下一個營業日(該日將成為是截止日期)下午二時，而定價日及發行日將分別為該經調整截止日期後的第二及第四個營業日；
- (2) 倘於由截止日期至發行日的期間內(首尾兩日不包括在內)的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)，因任何原因而並非營業日，定價日及／或發行日將順延，直至定價日及發行日分別是截止日期後第二及第四個營業日；及
- (3) 倘因任何原因定價日或發行日並非一個營業日，定價日或(視乎情況而定)發行日則會訂於下一個營業日。

惟倘若截止日期或定價日因香港的商業銀行在當日正午十二時後停止辦公(例如因正午十二時後發出八號或以上熱帶氣旋警告，或黑色暴雨警告訊號)，因而該日成為非營業日，則該日仍為截止日期或(視乎情況而定)定價日(並且該日仍被當作營業日)，但定價日(如適用)及發行日在此情況下分別為截止日期後第三及第五個營業日。

6. 作為申購指示程序的一部份，閣下必須作出下文所載的確認：

所有準投資者申購債券時須作出的確認

閣下於發出申購債券的指示時，即向配售銀行及按揭證券公司確認(其中包括)閣下：

- **明白**，就各組別債券而言，認購價尚未釐定，並將於定價日參考路透社頁碼 0#HKEFBN=MIDF 在定價日上午十一時三十分或左右所報指定組別的外匯基金債券的收益率後釐定；
- **承諾及同意接納** 閣下所申請的債券數目，或任何配發予閣下的較少數目的債券(但該數目債券的本金總額不少於50,000港元)；
- **承諾及同意**，倘認購價被定為超過債券的申購價，全數支付認購款項；
- **明白**，就各組別債券而言，直至閣下就閣下獲配發的債券向有關個別配售銀行全數支付超出申購款項的任何認購款項(例如：閣下銀行戶口的款項不足以支付該筆款項)前，該配售銀行可根據操作閣下於該配售銀行的銀行戶口及／或投資戶口的條款及條件，採取下列行動(其中包括)：
 - (i) 根據操作閣下於該配售銀行的投資戶口的條款及條件，就未付的額外認購款項，於閣下的債券享有抵押權益或施加其他限制，導致閣下可能無法轉讓或以其他方式處置債券；及／或

- (ii) 對閣下於該配售銀行開設的任何戶口存放的款項行使留置權、抵銷權或類似索償權，以抵押閣下可能欠該配售銀行的任何款項；及／或
 - (iii) 就未付的額外認購款項收取利息；及／或
 - (iv) 從閣下獲配發的債券所支付的利息或本金，扣除任何未付的額外認購款項；及／或
 - (v) 出售閣下獲配發的債券，以收回任何該等未付額外認購款項或其他銷售開支、徵稅及利息費用；
- **授權** 閣下向其發出申購指示的配售銀行，將閣下獲配發的債券存入閣下的投資戶口，並且明白閣下的債券將不獲發所有權證書，而閣下於所擁有債券的權益只會掛賬記錄；
 - **明白** 閣下是透過配售銀行，向按揭證券公司購買債券；
 - **同意** 閣下若不獲配發任何債券，或閣下所申購的任何組別債券的認購價低於債券的申購價，或閣下僅部分申購獲得接納，或閣下所申購的某組別債券因任何原因不予發行，則全數或適當部份的申購款項將不計利息退還閣下，所有利息將歸按揭證券公司所有；
 - **已細閱**本章程所載列的條款、條件及申請手續，並同意受其規限；
 - **明白**債券將透過債務工具中央結算系統持有，意指閣下將須依賴閣下所選擇的配售銀行，將透過債務工具中央結算系統記入該配售銀行的款額，存入閣下於該配售銀行開設的戶口，並依賴該配售銀行透過債務工具中央結算系統，向閣下分派其接獲按揭證券公司的通知；
 - **已接獲**本章程或已提供足夠機會取得本章程；
 - **明白**各債券本金須於到期日尚能支付，且債券利息須於有關支付利息日期尚能支付；
 - **明白**倘閣下透過互聯網或電話申購債券，這些網站及電話銀行服務系統是由有關個別配售銀行而非按揭證券公司提供，而按揭證券公司對該等網站或電話銀行服務，或因使用該等網站或電話銀行服務，或依賴網站或電話銀行服務或其提供的任何資料或數據(不包括本章程的資料)所引致或產生的後果，一概不會承擔任何責任；
 - **明白及接納**按揭證券公司概不會就配售銀行提供的銀行服務及託管服務，或因使用任何配售銀行的銀行戶口及投資戶口或託管服務而產生的任何後果，承擔任何責任；
 - **同意**配售銀行及按揭證券公司及彼等各自的董事、職員、代理或代名人，一概不就因配售銀行按操作閣下於該銀行的銀行戶口／投資戶口的條款及條件出售閣下的債券，而導致任何人士招致任何形式的任何損失而承擔任何責任；及

- **確認** 閣下並非身處美國或加拿大境內及並非美籍人士(定義見一九三三年美國證券法S規則(以經修訂者為準)，包括任何居於美國的人士及根據美國法例成立或註冊成立的任何合夥經營或公司)或加拿大居民。

於指示配售銀行代表 閣下申購債券時或之前， 閣下將須確認已細閱並明白上述各項確認。

此外，準投資者務須留意：

申購表格

親身申購債券的投資者，可能須填妥其配售銀行的一份申購表格，並連同債券的付款，於認購期結束前交回該配售銀行。倘使用申購表格，則須根據本章程的條款及申購表格的條文作出認購。由於按揭證券公司並無規定申購表格(如使用)的內容，所以不同配售銀行的申購表格可能有所不同，以配合有關配售銀行的申購、付款及其他適用運作程序。因此，按揭證券公司不會就任何申購表格的形式或內容承擔任何責任。

付款手續

債券的申購款項須以港元支付，及必須由配售銀行於截止日期下午二時(香港時間)前接獲。謹建議投資者避免以支票付款以防止結算上的延誤。然而，準投資者向有關配售銀行支付申購款項的安排，須符合該配售銀行的正常運作程序，該程序或會容許於特定期間以支票支付。

準投資者亦須與他們的配售銀行就戶口內的資金作出安排，以確保他們一旦獲配發的債券按超出申購價的溢價發行，他們須有足夠資金支付超出申購款項的任何認購款項。每一配售銀行的投資戶口標準條款與條件，均會給予該配售銀行權利，採取任何行動收回準投資者(作為戶口持有人)可能欠該配售銀行的任何款項(包括超過申購款項任何認購款項部份)。請參閱本章程「與配售銀行訂立的託管安排」一節。

手續費

如 閣下欲認購任何債券，該配售銀行將向 閣下收取認購價的0.15%手續費(參閱「所招售的債券概要—手續費」一節)。此外，有關配售銀行向一名投資者提供債券的託管、轉讓及結算服務而可能徵收的其他費用的詳情，請參閱本章程「交收、結算及託管」一節。

現金回佣及非金錢佣金

按揭證券公司將不會就認購債券，向配售銀行收取現金佣金或其他回佣。然而，作為於香港向公眾人士提呈發售債券的一部分，按揭證券公司將向配售銀行支付若干佣金，作為配售銀行進行的分銷活動的代價。該等佣金將參考有關配售銀行所配售的債券本金額計算。

認購期內的通知

於債券的認購期結束後，但於發行日或之前的任何時間，按揭證券公司可按其絕對酌情權決定(包括(但不限於)甲組債券、乙組債券及丙組債券任何一組的公眾認購額並未達到最低發行額50,000,000港元)不發行任何組別的債券。按揭證券公司可能以其認為適當的任

何原因，決定不發行某一組別的債券。在作出有關決定後，應取消發行受影響的債券。在這情況下，按揭證券公司將盡快發出是項取消發行的通告，及根據下文「退回申購款項」，將為認購債券而於賬戶持有的任何申購款項退回準投資者。

退回申購款項

如在本章程所述的任何情況下退回申購款項，按揭證券公司將向準投資者支付款項（不計利息），風險概由準投資者承擔。退款將盡快（但在任何情況下，不遲於按揭證券公司發出有關引致退回申購款項的情況的通告後五個營業日）透過銀行轉賬或支票付款。

準投資者務請注意，於認購期內向配售銀行認購任何債券作出的安排，包括（但不限於）支付債券申購價的時間及方法的安排、配售銀行將徵收的任何費用、發出申購債券指示的開始及截止期間（如有）及任何退還或支付額外款項（如有）的安排，將由準投資者與配售銀行另行協定，及將受有關配售銀行對有關安排制定的條款及條件所限制。每一配售銀行可能就認購債券實施不同安排及徵收不同費用，而債券的準投資者應聯絡配售銀行有關安排及費用的資料。閣下於申請開設投資戶口前，務必自行瞭解及確保閣下瞭解及接納操作投資戶口的條款及條件，此舉對閣下而言屬重要。詳情請參閱本章程「與配售銀行訂立的託管安排」。

與配售銀行訂立的託管安排

除根據本章程「債券的條款及條件」一節條件1所述的極少情況外，個別債券持有人將不會獲 發出任何票額債券或代表債券的證書。四張各自代表一組債券本金總額的總額債券，將於債券發行日存入由金管局營運的債務工具中央結算系統。債券將以總額債券權益的形式，存入配售銀行於債務工具中央結算系統的戶口。詳情請參閱本章程「交收、結算及託管」一節。

因此，閣下於發出申購債券的指示時，必須於閣下所選擇的配售銀行已擁有或新開設一個投資戶口，以使債券在發行時可以存入該投資戶口。

倘閣下現時仍未於個別配售銀行開設投資戶口，為了申購債券，則必須於認購期截止前的適當時間安排開設一個投資戶口。倘閣下於發出申購債券的指示時仍未開設投資戶口，則必須親身發出申購債券的指示（除非獲提供有效的投資戶口號碼，否則網上或電話申購指示一概不會被接納），並須將已填妥的投資戶口開戶表格交回閣下已於該銀行開設銀行戶口及指示該銀行代表閣下申購債券的同一配售銀行。

開設投資戶口及以之持有債券須特別注意的一些事項如下：

- 於個別配售銀行開設投資戶口，將會根據該配售銀行的一般開戶程序及接納申請準則辦理。這些準則可能包括收入、信貸程度及其他個人資料的證明。另外還可能包括與國籍及／或居住地點有關的限制、認證或其他規定。舉例而言，美國及加拿大人士就遵守證券法例的理由可能不合資格開設投資戶口。倘閣下開設投資戶口的申請因任何理由遭拒絕，這將導致閣下透過該配售銀行作出的債券申請遭拒絕。按揭證券公司對於任何配售銀行的開設戶口程序，或對閣下提出申請或據此產生的任何後果概不承擔任何責任。
- 配售銀行將按照其提供有關服務的標準條款及條件，提供有關債券的投資戶口及其他託管服務。閣下必須於作出投資戶口開戶申請前，先瞭解並確保清楚明白並接納操作投資戶口的條款與條件。按揭證券公司對配售銀行提供託管服務，或因使用該等投資戶口或託管服務所導致的任何後果，一概不會承擔任何責任。
- 配售銀行將就投資戶口的開戶及操作收取費用。閣下必須向擬開設投資戶口的配售銀行查詢收費詳情。個別交易，例如轉讓債券、穩妥託管債券（以某一段時間為基準收費）及支付所收取的利息及本金，可能需要支付費用。閣下應與擬開設投資戶口的配售銀行查詢就債券收取費用的基準。
- 閣下應向閣下的配售銀行索取及仔細閱讀監管運作投資戶口的標準條款及條件，因為該等條款及條件將釐定閣下與該等人士的權利及義務。每一配售銀行投資戶口的標準條款及條件，或可容許該配售銀行對於存入閣下投資戶口的債券享有抵押權益或可施加其他限制，或對閣下於該配售銀行開設的任何戶口的存款行使留置權、抵銷權或類似索償權，以抵押閣下可能欠該配售銀行的款項。特別是倘若該配售銀行就支付超過債券任何尚未支付的認購款項，為閣下墊付款項（舉例說，倘認購價定為超過申購價，而閣下的銀行戶口內的款額不足以支付閣下所獲配發的債券認購款項超過申購款項的金額），則該配售銀行法律

上有權限制 閣下轉讓債券的權利、從債券的利息或本金額中扣回 閣下的欠款，又或將債券出售並從出售所得款項中扣回任何欠款或其他銷售開支、徵稅及利息費用，或就欠款收取利息。按揭證券公司對任何配售銀行就因 閣下使用該配售銀行服務，而向 閣下提出的任何索償，一概不會承擔任何責任。

- 當代表債券的總額債券是由債務工具中央結算系統經營者或其代表持有，利息或本金付款將會由經營者在一個相關的債務工具中央結算系統持倉報告(按債務工具中央結算系統規則的定義)，或由債務工具中央結算系統經營者在任何其他相關通知中知會主要付款代理時，支付予在相關時間債務工具中央結算系統為其持有有關總額債券相關利益的人士。如此支付該款項後，按揭證券公司的該次付款責任即告解除。配售銀行(作為債務工具中央結算系統參與者)向個別投資者付款，將會按債務工具中央結算系統參與者與個別投資者之間同意的安排(包括配售銀行投資戶口的標準條款及條件)進行，並將繼續依賴銀行同業結算系統及傳統付款方法。上述的付款責任將完全由債務工具中央結算系統參與者負責，倘債務工具中央結算系統參與者延遲付款或不付款，個別投資者將無權向按揭證券公司追索。對於債務工具中央結算系統參與者未能或延遲付款，按揭證券公司概不承擔任何責任。
- 只要債券仍以總額債券代表，而總額債券是由債務工具中央結算系統經營者或其代表持有，按規定須向債券持有人發出的通知，只要向付款代理及債務工具中央結算系統經營者發出，即可被視為已向債券持有人發出。個別投資者須依賴配售銀行(作為債務工具中央結算系統參與者)(個別投資者透過他們持有以總額債券權益代表的債券)向他們發出通知，惟須受限於個別投資者與債務工具中央結算系統參與者之間同意的安排。對於債務工具中央結算系統參與者未能或延遲發出通知，按揭證券公司概不承擔任何責任。倘 閣下欲取得關於 閣下的債券的資料，應聯絡 閣下透過其認購債券的配售銀行。有關可供查閱所有通知的地點，請參閱「一般資料」一節。

債券的若干主要條款概要

債券條款及條件(「**條件**」)的全文載於本章程「債券的條款及條件」一節及按揭證券公司與德銀信託(香港)有限公司(「**受託人**」)於二零零三年十一月十九日簽訂的信託契據(經修訂、補充或更替)(「**信託契據**」)內。以下為債券若干主要條款之概要：

債券形式

每組債券將初步由一份不記名永久總額債券(各自為一「**總額債券**」)代表，而且不會附有息券。每份總額債券由作為債務工具中央結算系統經營者的金管局的分託管人保管。在每份總額債券中持有的權益只在經營者存置的記錄中顯示，而任何過戶亦將透過經營者存置的記錄進行。詳情已載於本章程「交收、結算及託管」一節。總額債券只可在少數情況下換取票額債券。

債券的地位

債券為按揭證券公司的直接、無條件、非從屬、一般性及無抵押債務，並與按揭證券公司一切其他尚未償還無抵押及非從屬的債務(包括或然性或其他情況、現在或將來性質)具有在各方面同等的地位和權利，以及無分先後或優先等級(惟按揭證券公司倘進行清盤，則須按照適用的法定先後或優先次序者例外)。

按揭證券公司的義務，包括債券在內，並非由香港政府擔保，亦不屬香港政府的義務。

贖回債券

債券不得於到期日以前贖回(失責事況除外)。

失責事況

倘發生以下任何一項事情(「**失責事況**」)而情況仍持續(但須符合下列若干條件)，受託人可酌情宣布債券即時到期及須按本金額連同累計應付利息贖回。失責事況將發生，倘：

- (a) 任何債券應付的本金額、利息或其他款項已遭拖欠超過七天；或
- (b) (i)按揭證券公司拖欠支付任何借款(定義見條件)的本金或利息已超逾規定的寬限期，或(ii)按揭證券公司所擔保任何借款到期並要求兌現時無法履行，或(iii)按揭證券公司的任何借款由於發生任何失責原因或有失責情況(不論如何表達)，須在指定的到期日前提早到期及支付，而每次涉及本金額必須至少為100,000,000港元或以另一種或其他貨幣計算的等值，或(iv)宣布全面凍結支付按揭證券公司的債務；或
- (c) 按揭證券公司未能履行或遵守債券或信託契據(與債券有關的範圍)所載的任何其他義務，(除非有關情況獲受託人核實為按其意見屬無法補救)於受託人向按揭證券公司發出書面要求補救以上情況，但該失責情況於三十天後仍未獲補救；或

- (d) 發出命令或通過有效決議案將按揭證券公司結業、清盤或解散；或
- (e) 按揭證券公司的全部或大部份業務、資產及收入遭有抵押人士接管，或為此而委任接管人、經理人或其他性質相類的人員；或
- (f) 由於按揭證券公司或香港政府的任何行動，香港政府不再直接或間接持有按揭證券公司超過半數面值的有投票權股本。

然而，倘遇上文 (b)、(c)、(e) 或 (f) 段所述失責事況，受託人於宣布債券即時到期及應支付款項前，須聲明，根據其意見失責事況重大地損害債券持有人人士的權益。倘受託人獲持有所有當時尚未贖回債券本金總額不少於25%的人士的書面指示，或所有債券持有人開會通過特別決議案作出指示 (在符合條件列明的若干其他規定的情況下)，受託人 (按條件中其他若干附加規定) 須宣布為失責事況。

受託人

按條件及信託契據規定，債券持有人不可直接向按揭證券公司採取行動以執行債券的規定，除非受託人根據信託契據必須採取上述行動，但經過一段合理期間後並無採取行動。受託人有權於必須按規定行動前要求債券持有人給予彌償保證。此外，受託人有若干酌情權代表債券持有人採取行動，並毋須取得債券持有人同意亦可准許對條件及信託契據作出若干修訂。

大會

信託契據載有召開 (一個或以上尚未贖回組別) 債券持有人大會的規定，以審議任何影響其權益的事項。於有關組別債券持有人大會上通過的決議案，對出席或無出席的該組其他債券持有人均具約束力。

通知

按揭證券公司致債券持有人的通知，須在香港普遍行銷的英文報章及中文報章各一份刊登，惟只要債券仍以總額債券形式發行，向債券持有人發出的通告將會向債務工具中央結算系統的戶口持有人發佈。

管轄法例

債券及信託契據受香港法例管轄。

債券的條款及條件

以下(不包括斜體段落)的條款及條件形式大致上與將附於票額債券背頁及總額債券所指者相同，而除非另有明確指明，根據附有這些條款及條件的債券所屬組別或有關總額債券所指組別，本文內「債券」分別指「甲組債券」、「乙組債券」、「丙組債券」及「丁組債券」。

總額債券、票額債券及相關條款及條件將以英文發行。若與中文本有任何爭議或歧義，概以英文本為準。

香港按揭證券有限公司(「按揭證券公司」)的董事局於二零零一年九月十九日，以書面決議案，授權發行按揭證券公司發行編號第204號於二零零五年十二月到期的1.75厘債券(「甲組債券」)、按揭證券公司發行編號第306號於二零零六年十二月到期的2.50厘債券(「乙組債券」)、按揭證券公司發行編號第307E號於二零零六年十二月到期的3.25厘可續期債券(「丙組債券」)(可由按揭證券公司選擇續期至二零零八年十二月)，以及按揭證券公司發行編號第701號於二零一零年十二月到期的4.25厘債券(「丁組債券」)。除非另有明確指明，根據附於該組債券背頁或有關總額債券(定義見下文)所指的條件，「債券」分別指甲組債券、乙組債券、丙組債券及丁組債券。債券由按揭證券公司與德銀信託(香港)有限公司(「受託人」)，如文義所指，該詞語包括當時根據信託契據擔任受託人的所有其他人士)於二零零三年十一月十九日簽訂的一項信託契據(經修訂、補充或更替，「信託契據」)構成。按揭證券公司與作為主要付款代理(「主要付款代理」)及計價代理(「計價代理」)的中國銀行(香港)有限公司及受託人，於二零零三年十一月十九日就債券簽訂一份付款代理協議(「付款代理協議」)。當時的主要付款代理及根據付款代理協議就債券不時委任的任何付款代理於下文稱為「付款代理」。按揭證券公司已於二零零三年十一月十九日簽署一份以債務工具中央結算系統(「債務工具中央結算系統」)若干戶口持有人(在本文件中列明)為受惠人、與債券有關的平邊契據(「平邊契據」)。

信託契據、付款代理協議及平邊契據的副本均可於一般營業時間內，在受託人及付款代理的指定辦事處索閱。任何債券持有人(「債券持有人」)及息票(定義見下文)(不論是否附於債券)的持有人(「息票持有人」)均視為已知悉信託契據、付款代理協議及平邊契據適用於他們的一切規定。

本文內所述的「債券」，指(i)有關一份永久不記名總額債券(「總額債券」)所代表的任何債券，有關債券的最低面額單位，(ii)為交換總額債券的權益而發行的任何票額債券(「票額債券」)，則為該等票額債券，及(iii)任何總額債券。

信託契據、付款代理協議或平邊契據所界定的詞語及字眼，與這些條件內所用者有相同涵義，除非文義另有指明或除非另有列明則除外。

1. 形式、面額及所有權

(a) 總額債券

債券將以一份永久不記名總額債券代表，其形式大致上如信託契據附表2所載者，並且不附帶息票(「息票」)。總額債券將會交由債務工具中央結算系統的經營者(「經營者」)香港金融管理局託管的一名分託管人，並只會在債券所載的情況下換取票額債券。

每組債券將由一份單一的總額債券所代表，不附帶息票。總額債券將由經營者的分託管人代債券持有人保存。倘(i)任何債券所代表的本金於到期及應付時未有付款，或根據條

件7發出失責通知，或(ii)總額債券是代表債務工具中央結算系統或其他結算系統持有，而任何該等結算系統連續十四日暫停運作(不包括因假日、法定或其他特別原因暫停)運作，或宣佈計劃或實際上已永久終止運作，則按揭證券公司將會發行票額債券以交換該批總額債券。

除以上非常少數的情況外，於每份總額債券所代表的債券權益的擁有人將不會獲得實質支付票額債券。

按揭證券公司以債券工具中央結算系統的若干名戶口持有人(定義見平邊契據)為受惠人簽署平邊契據，倘(i)按揭證券公司拖欠支付債券的任何款項及(ii)受託人根據信託契據必須直接向按揭證券公司採取行動而在一段合理期間內未能採取行動，而不採取行動的情況在持續，則促使個別投資者可作出強制執行。

(b) 形式及面額

票額債券(如發行)將會順序編碼及以不記名方式發行，每單位面值為10,000港元，並於發行時附有息票及可送交債務工具中央結算系統存託。

(c) 所有權

只要任何債券以一份總額債券的形式代表，每名按當時在經營者的記錄所示，屬某數額本金的債券持有人的人士(除有明顯謬誤外，經營者就任何人士的戶口所示的該等債券的本金額而發出的任何證明書或其他文件，在任何情況下均屬結論性的確實憑證及具約束力)，則在任何情況下均被按揭證券公司、受託人、付款代理及經營者視為該等債券所涉及本金額的持有人，惟支付債券的本金或利息方面例外。有關支付債券的本金及利息的權利，相對按揭證券公司、受託人、付款代理及經營者而言，則根據總額債券的條款及條件並受其規限下，屬有關總額債券的持票人所有(「**債券持有人**」及「**債券的持有人**」等字眼及相關字眼則作相應的詮釋)。以一份總額債券形式代表的債券只能按照經營者當時的規則及程序轉讓。

除以上所述外，債券及其任何有關的息票之所有權將於交付債券及其任何有關的息票時一併轉移。按揭證券公司、受託人、付款代理及經營者可在任何情況下，將任何總額債券或票額債券(以及其任何有關的息票)的持票人視為其絕對擁有人(不論是否已過期及不論是否有任何有關所有權的通知或書面文件或之前有關遺失或失竊的通知)；但就總額債券而言，並不影響前段所述的規定。

2. 債券的地位

債券及息票均為按揭證券公司的直接、無條件、非從屬、一般及無抵押債務，與按揭證券公司的所有其他尚未償還的無抵押或非從屬債務(不論或然或其他性質、目前或未來)在各方面享有同等權益和地位及無分先後及優先(適用於按揭證券公司清盤的任何法定先後次序或優先權則除外)。

3. 利息

(a) 利息孳生及付款

債券將由二零零三年十二月八日起或債券所指定的較後日期(「**發行日**」或「**開始計算利息日**」)起計息，並於每半年期末在每年的六月八日和十二月八日(各稱為「**支付利息日期**」)支付一次，但須受條件5所載的規定限制。倘任何支付利息日期為非營業日(定義見條件5)，則順延至下一個營業日，但假如下一個營業日屬下一曆月，在該情況下，支付利息日期則會提前為對上一個營業日。由發行日或任何支付利息日期(包括該日)開始至下一個支付利息日期(不包括該日)止的各期間稱為一個「**利息期**」。

(b) 終止計息

每份債券將由應贖回的日期計停止計息，除非於正式呈交或退還債券時，該債券的全部本金遭不恰當地扣起或不支付或拒絕支付，或於其他情況拖欠支付有關本金款額，則在上述情況下，遭不恰當地扣起而不支付或拒絕支付或拖欠的本金（在任何索償或判決後及前）將會繼續按利率（定義見下文）（或，如較高，則為香港法例當時就判定債項規定的利率）孳生利息，直至(i)再次呈交或退還有關債券時，上述債券持有人或代表該持有人收到該債券所欠的一切款項當日；或(ii)付款代理人通知有關的持有人（根據條件10或個別通知）其所有有關款項已於該日收到後第七日，兩者較早發生當日為止。

(c) 利率：

- (i) 甲組債券按年利率1.75厘計息；
- (ii) 乙組債券按年利率2.50厘計息；
- (iii) 丙組債券按年利率3.25厘計息；及
- (iv) 丁組債券按年利率4.25厘計息。

及在這些條件中所指的「利率」乃指適用於有關債券的利率。

(d) 計算利息

就甲組債券、乙組債券、丙組債券及丁組債券而言，每個利息期應付的利息乃由計價代理計算，以利率乘以該等債券的本金額及該利息期已過去的實際日數，然後將該積數除以365日（半仙會上調為一仙）。

4. 贖回及購買

(a) 最後贖回

除非過往已贖回或購買及註銷，各組債券將分別於以下的日期（倘為支付利息日期）或最接近該日期的支付利息日期按本金額贖回，(i)就甲組債券而言，為二零零五年十二月八日；(ii)就乙組債券而言，為二零零六年十二月八日；(iii)就丙組債券而言，為二零零六年十二月八日，或倘按條件4(c)延長丙組債券的到期日，則為二零零八年十二月八日，及(iv)就丁組債券而言，則為二零一零年十二月八日。

(b) 購買

按揭證券公司可在任何時間在公開市場或以私人合約按任何價格購買債券（但倘債券以一份總額債券的形式代表，則上述債券連同收取利息的權利一併購買，而對任何票額債券而言，則連同其附帶的一切尚未到期息票一併退還）。倘經投標購買，所有債券持有人均須獲得同等的投標的機會。根據本條件4(b)所購買的任何債券可供持有、重新發行、轉售或退還予主要付款代理註銷。

(c) 到期日續期

倘按揭證券公司按下述方式發出續期通知，則丙組債券的到期日將予續期：(i)倘丙組債券以總額債券代表，則發給付款代理及經營者；或(ii)倘已發出丙組債券的票額債券，則按條件10(b)項所述發給丙組債券票額債券的持有人。在上述兩個情況下，該等續期通知均須於二零零六年十二月八日之前最少十個營業日（定義見條件5）前發出。按揭證券公司按條件4(c)的條文發出續期通知後，丙組債券的到期日須由二零零六年十二月八日（倘為支付利息日期）或最接近該日期的支付利息日期，續期至二零零八年十二月八日（倘為支付利息日期）或最接近該日期的支付利息日期。

5. 付款

(a) 付款方法

視乎下列的規定，付款將會經轉賬撥入一個結算戶口。在所有情況下，付款將須受制於香港或其他付款地方適用的任何財政或其他法例或法規。

就本條件5(a)而言，「**結算戶口**」在受款人方面倘為一間持牌銀行，是指在該銀行中為與經營者所維持，供本身的結餘進行結算用的戶口，或受款人方面倘非一間持牌銀行，則是指在其指定的往來銀行與經營者所維持，作（其中包括）銀行同業付款的結算用的戶口。

(b) 呈交債券及息票

- (i) **總額債券**：任何以總額債券形式代表的債券所支付的本金及利息，將會（在符合下述規定下）以上文列明的方式或有關的總額債券訂明的方式，於有關總額債券在付款代理指定的辦事處呈交或退還時（視乎情況而定）以港元支付。每項支付本金，將會由付款代理在上述總額債券上作出記錄，而每項利息支付，則可在總額債券上或任何付款代理的記錄中記錄，而該等記錄為有關付款的表面證據。

有關的總額債券的持有人（或如信託契據所規定，受託人）為唯一有權收取以上述總額債券形式代表的債券所支付的款項，而按揭證券公司支付每項數額的義務，可藉着向上述總額債券的持有人（或受託人，視情況而定）付款或按其指示付款，即可解除。在不影響平邊契據規定的情況下，除持有有關的總額債券的人士外，其他人不得就該總額債券的到期款項而向按揭證券公司索償。

- (ii) **票額債券**：就票額債券本金的付款，將會（須符合下文規定）在呈交或退還票額債券時（視乎情況而定）以港元支付，而就票額債券利息的付款，將會（須符合下文規定）在息票呈交或退還時（視乎情況而定）以港元支付。在上述情況，呈交或退還地點均為付款代理指定的辦事處。
- (iii) **息票**：票額債券應連同所有附帶的尚未到期息票呈交，以供付款。以票額債券形式的任何債券到期及須支付的日期，有關的未到期息票（不論是否附帶）將告無效及毋須就該等息票作出付款。
- (iv) **於營業日付款**：債券或息票只可在某處呈交地點營業日之日呈交並獲付款（假如付款以港元戶口的轉賬作出，則必須為香港的營業日）。假如有關債券或息票呈交付款之日，因本段的規定發生在到期日後，則毋須因此額外支付利息或其他款項。在本條件下，「**營業日**」指(i)倘有關債券並未呈交債務工具中央結算系統，則為商業銀行在有關地點開放辦公之日（星期六除外），或倘有關債券已呈交債務工具中央結算系統，則為債務工具中央結算系統營運之日（星期六除外），及(ii)倘如上述以轉往結算戶口的方式支付，則為香港商業銀行及外匯市場辦公之日（星期六除外）。
- (v) **須予支付的利息**：倘任何票額債券的贖回到期日並非一個支付利息日期，就上述債券由前一次支付利息日期或發行日（包括該日，以適用者為準）起計的累計利息（如有），只會在有關的票額債券呈交或退還時始支付。

(c) 付款代理

首任付款代理及其首個指定辦事處載列如下。發行人保留權利隨時更換或終止委聘任何付款代理及委任額外或其他付款代理，但其將須繼續擁有一名在香港設有指定辦事處的付款代理。任何有關更換付款代理或其指定辦事處的通告將會盡快給予債券持有人。

6. 稅項及扣起款項

債券及息票的一切本金及／或利息付款，將於預扣或扣減香港或代表香港或任何其他有權在香港徵收稅項的機關任何目前或未來規定徵收的任何性質的稅項、課稅或徵費之後支付。

根據現行香港法例，就支付予債務證券持有人的本金及／或利息毋須徵收任何預扣稅。

7. 失責事況

倘發生以下任何一項事況（「失責事況」）而事況仍然持續：

- (a) 任何債券應付的本金、利息或其他款項遭拖欠超過七天；或
- (b) (i)按揭證券公司拖欠支付任何借款的本金或利息超逾規定的寬限期，或(ii)按揭證券公司於其擔保的任何借款到期並要求兌現時，該擔保無法履行，或(iii)按揭證券公司的任何借款由於發生失責情況或有失責事情（不論如何表述）而須在訂明的到期日前提早到期及支付，而在上述各種情況中，本金額必須至少為100,000,000港元或以另一種或其他貨幣計算的等值，或(iv)宣佈全面凍結支付按揭證券公司的債務；或
- (c) 按揭證券公司未能履行或遵守債券或信託契據（與債券有關的範圍）所載的任何其他義務，而（除非以上情況獲受託人核實按其意見為無法補救）上述失責於受託人向按揭證券公司發出書面要求補救以上情況後，於三十天後仍未獲補救；或
- (d) 發出命令或通過有效決議案將按揭證券公司結業、清盤、或解散；或
- (e) 按揭證券公司的全部或大部份業務、資產及收入遭有抵押人士接管，或為此而委任接管人、經理人或其他性質相類的人員；或
- (f) 由於按揭證券公司或香港政府的任何行動，香港政府不再直接或間接持有按揭證券公司超過半數面值的有投票權股本，

則：

- (i) 受託人可酌情宣佈任何組別債券即時到期及應予支付；
- (ii) 除上文(a)段所述的事況外，受託人倘獲持有當時尚未贖回的有關組別債券本金總額最少25%的人士的書面指示，或該組別債券的持有人通過特別決議案作出指示，則須宣佈有關債券成為即時到期及應付款項；

但倘屬上文(b)、(c)、(e)或(f)段所述事況，受託人須認證，按其意見該事況對債券持有人的權益有重大損害，而在以上情況下，有關債券即會按其本金額連同累計利息(如有)成為到期及應支付款項。倘債券根據本條件7而成為到期及應支付款項，即會根據條件(各項條件繼續適用)的規定繼續計息。

就本條件而言，「借款」指借入款項的債務、承兌以及任何債券(為免引起疑問，指包括任何其他組別的債券)、公司債券、債券、滙票、期票或按揭證券公司為集資而發出、簽立、承兌、發行、背書或擔保的類似金融工具的本金額，但不包括為完成付款而非與集資有關的貨物或服務提供所訂信用狀或合約而發出的滙票。

於債券根據本條件7或其他條件成為即時到期及應支付款項後的任何時間，受託人可酌情及毋須另行通知而向按揭證券公司採取其認為適當的法律行動，以強制執行債券本金額(連用累計利息)的還款，並強制執行信託契據的規定，但毋須一定要採取上述行動，除非(1)其已獲所有組別債券持有人通過特別決議案作出指示，或持有當時所有組別尚未贖回的債券(定義見信託契據)的本金額不少於25%的債券持有人書面要求，但本條件7(a)所述之失責事況除外；或(2)其已獲任何組別的所有債券的持有人通過特別決議案作出指示，或持有當時任何組別尚未贖回的債券(定義見信託契據)的本金額不少於25%的債券持有人書面要求；及(3)其已獲得令其信納的彌償保證。

除非受託人根據信託契據必須採取行動而在一段合理期間內並無採取行動，且繼續不採取行動，平邊契據項下的債券持有人或受益人不得直接向按揭證券公司採取行動。

8. 大會、修訂條件、豁免及取代

(a) 一般情況

信託契據載有就所有當時尚未贖回的一個或以上組別債券的持有人(定義見信託契據)召開大會的規定，以審議任何影響其權益的事項，包括以特別決議案方式決定修訂各項條件及信託契據的規定或作出安排。該類會議可於任何時候由按揭證券公司及受託人召開，並於當時持有不少於任何一個或以上組別尚未贖回的債券本金額10%的債券持有人的書面要求下，須由受託人召開。於任何上述大會正式通過的決議案對有關組別債券的持有人均具約束力，不論其是否出席大會。通過有關組別債券的債券持有人的特別決議案所需的法定人數為兩名或以上持有或代表當時有關組別尚未贖回的債券本金額中的明顯大多數的人士，或於任何續會上，兩名或以上持有或代表持有有關組別債券的人士，不論其持有或代表持有的本金額為何，惟在任何大會上，在包括修訂債券若干重要條件的事項上，或修訂信託契據的規定(如該信託契據所載列)的事項上，通過特別決議案的所需法定人數為兩名或以上持有或代表持有當時有關組別尚未贖回債券的本金額的不少於四分之三，或在任何續會，則不少於四分之一。只要任何組別的債券以一份總額債券的形式代表，該總額債券的持有人在債券持有人大會的所需法定人數乃被視為兩名人士，而在任何上述大會上，乃被視為對該總額債券可交換的每單位該組債券有一票投票權。

(b) 受託人酌情權

受託人在符合前文規定下，可毋須獲得債券持有人(或任何一個組別債券的持有人)的同意而在任何時間及不時：

- (i) 同意對信託契據或債券(指所有債券或與任何一個或以上組別債券)的規定作出任何修訂，倘以受託人的意見，此修訂乃屬形式上、次要或技術性質，或對某個明顯謬誤作出修改，或可妥善作出，但受託人須認為該修訂對持有債券人士(或在適用情況，指有關組別債券的持有人)的權益並無重大影響；或
- (ii) 豁免或授權按揭證券公司毋須遵守(包括已遞及或未違反的)信託契據或債券(指所有債券或與任何一個或以上組別債券)的規定或任何行為或不為的事情(該行為或不為的事情倘不獲豁免或授權，本身或連同任何其他行為或不為的事情或會構成失責事況)，而據受託人認為，此舉對債券持有人(或在適用情況下，指有關組別債券的持有人)的權益不會有重大影響，或受託人確定上述最初提及的行為或不為事情雖有條件7的規定，仍不屬一項失責事況(倘受託人認為此舉對債券持有人(或在適用情況下，指有關組別債券的持有人)的權益不會有重大影響)。

任何上述修訂、豁免、授權或確定對債券的所有持有人有約束力(或在適用情況，指有關組別債券的持有人)，除非受託人同意，否則按揭證券公司須盡快在隨後將任何上述修訂通知債券的持有人(或在適用情況，指有關組別債券的持有人)。

(c) 取代

在符合信託契據的規定下，受託人倘信納此舉不會對債券持有人或任何一個組別債券的持有人的利益有重大影響，可毋須獲得上述持有人(或任何有關的息票持有人)的事先同意而允許以按揭證券公司的附屬公司(定義見信託契據)取代按揭證券公司或任何先前的取代公司以作為債券或任何息票或任何一個組別的債券或任何息票及有關上述債券及息票的信託契據的主要債務人，惟該等附屬公司就上述債券及息票及有關的信託契據的債務須獲得按揭證券公司保證，其方式可由受託人合理地規定。

根據本條件8所作出的任可取代事宜均會對債券持有人及息票持有人(如有)具約束力，除非受託人同意毋須通知，否則須根據條件10盡快在隨後將取代事宜通知債券持有人。

9. 時效歸益權

持有人根據債券收取付款的權利，會在有關付款有關日期的十二年後(以本金而言)或六年後(以利息而言)即告無效。

在本條件9而言，債券到期應付款項的「有關日期」指該等付款首次成為到期的日期，但倘若付款代理於該日期或之前並未收到有關該等債券的全數應付款項，「有關日期」則指根據條件10就收到上述款項向債券持有人正式發出通知的日期後十四天。

10. 通知

(a) 總額債券

直至發行任何票額債券，只要經營者的代理人仍然持有全部總額債券，任何致債券持有人的通知應向付款代理及經營者送達以知會債券持有人，即為有效通知。上述通知倘已給予付款代理及經營者，在發出後的第七天即視為已通知債券持有人。

(b) 票額債券

致票額債券持有人的任何通知倘在(i)香港的《南華早報》刊登，或倘該報不再刊行或未能及時在該報刊登，在香港另一份普遍發行的英文報章刊登；及在(ii)香港的《信報》刊登，或倘該報不再刊行或未能及時在該報刊登，在香港另一份普遍發行的中文報章刊登，或在上述任何一項內，以按揭證券公司(在取得受託人批准後)決定的方式刊登，即屬有效發出通知。任何上述通知視為於英文或中文報章首天刊登時發出。息票持有人(如有)在各種情況下將視為已獲悉根據本條件10給予票額債券持有人通知的內容。

(c) 債券持有人發出的通知

倘票額債券已經發行，任何債券持有人發出的通知必須以書面發出，並連同有關債券或各項債券送交受託人(另副本給予付款代理)。倘債券以一份總額債券的形式發行，上述通知可由任何債券持有人以受託人、付款代理及經營者可能就此而言批准的方式給予付款代理。

11. 進一步發行

按揭證券公司可不時未經債券持有人或息票持有人同意，增加及進一步發行債券，而此等債券乃(a)明示與債券合併構成一個系列；及(b)在各方面均與債券相同，惟其各自的發行價、發行日及開始計算利息日期及首次支付債券利息的日期則不同。上述發行的債券與原來債券應合併構成同一系列，而且這些條件所指的債券包括(除非文義另有規定)根據本條件發行的任何與債券組成單一系列的其他債券。

12. 補發債券

任何債券(就本條件而言包括任何息票)倘有遺失、失竊、損毀、塗污或毀壞，可於申請人繳付有關費用後，按按揭證券公司可能施加的有關證據、彌償、安全或其他條款於付款代理指定辦事處補發(以上條款只適用於票額債券)。損毀或塗污了的債券必須先行交還，始會獲補發。

13. 受託人的彌償保證

信託契據載有向受託人作出的彌償保證的規定，和解除其責任的規定。受託人有權與按揭證券公司訂立業務交易而不必就該等交易可帶來任何溢利作出交待。

14. 適用法例及司法管轄權

(a) 適用法例

債券及息票均受香港法例約束，並按香港法例詮釋。

(b) 司法管轄權

為受託人與債券持有人的專有利益，按揭證券公司不可撤回地同意，香港的法院擁有司法管轄權解決就債券可能引起或與債券有關的任何紛爭，由債券引起或與債券有關的任何訴訟、法律行動或程序(在本條件14合稱為「程序」)，皆可以在該等法院提出進行。本條件14所包涵的內容不會限制受託人或債券持有人(在本條件許可的範圍內)在其他具有司法管轄權的法院提起進行程序的權利，亦不會由於在一個或多個司法權區提出進行程序而不能在另一個司法管轄區提出進行程序(不論是否同時進行)。

(c) 放棄豁免權

按揭證券公司進一步不可撤回地同意不會在任何程序，對任何判決的執行、或就其資產提出或由他人代其提出任何豁免權(此等權利屬現在或將來的，因為主權或其他原因存在的)；按揭證券公司不可撤回地放棄任何該等豁免權，按揭證券公司並且作出不可撤回的一般性質同意，允許任何程序，或就任何該等程序的解除，包括但不限於對任何財產發出、強制執行或執行任何在程序中可作出的命令或判決。

風 險 因 素

債券的準投資者應仔細考慮本章程內所有資料，包括以下風險因素概要：

本文所載資料，旨在使準投資者及他們的顧問可在知情的情況下，對債券的條款、投資債券涉及的一般風險，以及在履行他們在債券下的責任上按揭證券公司的職份作出評估。準投資者須因應他們的特殊情況，就是否作出適當的債券投資而尋求適當及相關意見。

政治及經濟因素

按揭證券公司的收入主要來自香港的業務。自一九九七年七月一日起，中華人民共和國（「中國」）恢復行使對香港的主權，而香港成為中國的特別行政區。中國及香港的政治和經濟環境轉變會影響按揭證券公司的業務和表現。倘日後政治或經濟出現不穩定的情況，或本地經濟放緩而特別與地產有關連，將會對按揭證券公司的業務產生負面影響。

香港的經濟逐步復甦，但自二零零零年起受全球經濟放緩所拖慢。銀行及金融機構繼續對借貸業務採取審慎態度。銀行及金融機構普遍將批核的按揭保留在他們的業務組合內，而不太願意把按揭出售予其他機構，包括按揭證券公司。自一九九九年香港銀行間掀起了按揭貸款爭奪戰，情況持續激烈，從而令銀行更審慎，已令銀行出售按揭的回報率減少，這使銀行出售按揭的意慾更低。倘此趨勢一直持續或惡化，或會對按揭證券公司的業務產生負面影響。

與政府的關係

按揭證券公司雖然由香港政府全資擁有，公司的借貸包括債券等其他債務，政府並不作任何擔保。此外，倘按揭證券公司日後進行部份或全部私有化，按揭證券公司的信貸評級或會受到影響。

利率風險

按揭證券公司面對的利率風險，主要來自按揭資產及負債組合。按揭證券公司購入兩類按揭貸款，分為定息按揭貸款及浮息按揭貸款。按揭證券公司發行定息債券，能免除利率錯配風險，以籌集定息按揭計劃所需資金。另一方面，按揭證券公司發行定息債券，並進行利率掉期交易，將定息債券所得收入轉為按香港銀行同業拆息計息的浮息款項，用以購買部份為按香港最優惠利率為計息基礎的浮息按揭。然而，香港最優惠利率與香港銀行同業拆息之間的息差風險仍然存在。跟認可機構的情況一樣，按揭證券公司無法全面對沖此息差風險。

此外，按揭證券公司就購買按揭貸款，於透過發行較長期證券集資以前，亦需要暫時向銀行短期借貸，因此亦須要處理期限差距所帶來的利率風險。二零零二年的期限差距維持於三個月以內，但不能保證日後平均期限差距繼續維持在一個理想的水平。

按揭組合

按揭證券公司的按揭組合質素，及按揭證券公司面對組合中按揭抵押人拖欠供款的風險，需視乎購買按揭的謹慎初步甄選及購入後能維持低拖欠比率。不能保證按揭證券公司日後能繼續獲得質素良好的按揭，以保持其組合的現時整體質素。此外，全球經濟普遍放

緩，亦對香港的住宅物業市道產生負面影響。倘此趨勢一直持續或惡化，按揭證券公司組合中拖欠比率便有可能高企，而可供購買的按揭質素或會下降。任何上述因素可能嚴重及負面地影響按揭證券公司的經營業績及支付債券到期款項的能力。

按揭證券化計劃

自一九九九年十月起按揭證券公司設立了有擔保按揭通遞證券化計劃。根據該計劃而成立的一間特設公司負責發行按揭證券；而按揭證券公司於收取費用後，將擔保按揭證券按時支付本金和利息。此外，按揭證券公司於二零零一年十二月成立30億美元按揭證券化計劃。據此，Bauhinia MBS Limited將會不時發行按揭證券，而該等按揭證券不一定獲按揭證券公司擔保。Bauhinia MBS Limited是為該計劃而於開曼群島註冊成立的特設公司。預計按揭證券公司根據該兩個計劃所擔保的債券款額遞增時，按揭證券公司的擔保責任將相應增多。

按揭保險計劃

按揭證券公司推出以落成住宅物業抵押的九成按揭保險計劃（「按揭保險計劃」）、為樓花推出的九成按揭保險計劃所承擔有關按揭抵押人拖欠供款，以及為已落成物業的負資產業主提供樓價140%的按揭保險計劃（「負資產按揭保險計劃」）的風險，需視乎承保的按揭貸款質素以及對按揭保險計劃及負資產按揭保險計劃中合資格按揭貸款的謹慎初步甄選。九成按揭保險計劃已擴展至包括以樓花為抵押的按揭貸款，令按揭證券公司承擔樓花按揭貸款的流通性風險。

按揭證券公司雖然將承擔的全部或部份保額向核准再保險公司購買再保險，但並不能保證按揭保險計劃日後能繼續選取得質素良好的按揭，以保持組合的現時整體質素。此外，香港的住宅物業市道亦受到全球經濟普遍放緩的不利影響。倘這些趨勢持續或惡化，按揭證券公司按揭保險組合的拖欠比率便有可能上升。任何上述因素可沉重地打擊按揭證券公司的經營業績及支付債券到期款項的能力。

債券的市場莊家安排及買賣價

債券將不會於任何證券交易所上市，而債券投資者將因此不能透過任何證券交易所購買或出售任何組別債券。雖然已為債券作出市場莊家安排，但無人能保證債券發行後，會營造出一個活躍的二手買賣市場。此外，市場莊家安排並不保證公眾人士可就願意購買或出售的債券本金額提供最終的買入價或最終的賣出價。此外，債券在第二市場的買賣價可能高於或低於首次認購價或購入價。價格高低由多項因素決定，包括當時適用的利率、及預計利率的變動按揭證券公司的經營業績及信貸的質素（包括經修訂的任何信貸評級），以及相類證券的市場等因素。如目前債券缺乏一個活躍的交易市場，投資者則可能難以在第二市場以櫃檯買賣方式賣出其持有的債券。在此情況下，不欲繼續持有債券投資的投資者，可能須要持有債券直至到期日。

利息將按照債券本金額100%以指定利率計算及支付。然而，債券的總回報率或持有至到期的收益率，將視乎認購價而定。倘若認購價超過債券本金額的100%，年收益將較指定年收益率為低；倘若認購價少於債券本金額的100%，則年收益將較指定年利率為高。將釐定各組別債券的認購價，使各有關組別債券的年收益率，相等於某一組指定的外匯基金債券的收益率，加一個指定的息差。請參閱本章程「所招售的債券概要－認購價」一節。故

此，不能保證參考認購價計算甲組債券、乙組債券、丙組債券及丁組債券約年收益率，將不會顯著較指定利率低，也不能保證所釐定的認購價將不會顯著較債券的全部本金額為高。

不能運用票額債券的後果

各組別債券將以一份總額債券形式發行。投資者務請注意，除於「債券的條款及條件」一節中條件1所述的極其有限的情況外，將不會於任何情況下發行任何有關債券的票額債券。閣下向並非債務工具中央結算系統參與者的任何人士抵押閣下於債券的權益的能力，或就閣下的權益所採取的行動，或會受到缺乏任何有關債券的票額債券所影響。任何一間配售銀行的投資戶口的標準條款及條件，可能容許該配售銀行對於記入閣下戶口的債券享有抵押權益或施加其他限制，或對閣下於該配售銀行開設的任何戶口的存款行使留置權、抵銷權或類似申索權，以抵押閣下可能欠該配售銀行的任何款額。請參閱本章程「與配售銀行訂立的託管安排」。

凡透過結算系統持有以總額債券代表的任何債券，債券的條件規定須給予債券持有人的通知，將會透過交付有關通知予付款代理及債券工具中央結算系統經營者而有效地發出。詳情請參閱條件10(a)。個別投資者須依賴配售銀行(作為債務工具中央結算系統參與者)(個別投資者透過彼等持有以總額債券權益代表的債券)向彼等發出通知，惟須受限於個別投資者與債務工具中央結算系統參與者之間同意的安排。按揭證券公司對配售銀行給予閣下通知的任何失誤或延誤，一概不會承擔任何責任。

凡透過結算系統持有以總額債券代表的任何債券，就按揭證券公司須向債券持有人付款而言，配售銀行(為結算系統的直接及間接參與者)將被視為債券持有人。因此，閣下將須依賴閣下的配售銀行，以將按揭證券公司透過結算系統記賬的款項撥入閣下的戶口。

由於債券將不會於任何證券交易所上市，其任何買賣均屬場外交易，倘發生中介人違責，則投資者不會受到為上市證券成立以提供賠償的任何投資者賠償基金保障。

投資債券回報將受債券持有人須支付的開支所影響

閣下投資任何債券的總回報將受閣下的配售銀行收取的費用所影響。配售銀行可能會就開設及操作投資戶口、轉讓債券及就支付利息及本金的託管服務等各項服務徵收費用。因此，閣下務請諮詢閣下的配售銀行，以確定該配售銀行就閣下的債券將收取的費用基準。

持有債券的稅務後果

閣下應考慮投資債券的稅務後果，並就閣下的稅務狀況諮詢稅務顧問的意見。

所得款項用途

發行債券所得款項，將由按揭證券公司用作一般營運資金用途。

香港按揭證券有限公司

公司資料

香港按揭證券有限公司(本公司或按揭證券公司)由中華人民共和國香港特別行政區(香港或香港特區)政府透過外匯基金全資擁有。按揭證券公司於一九九七年三月按照香港法例第32章《公司條例》(《公司條例》)在香港註冊成立為一間公眾有限公司。

策略使命

按揭證券公司基於商業原則成立，肩負推廣香港第二按揭市場發展的使命。假以時日，預期按揭證券公司的運作可增強香港的銀行及貨幣體制的穩定性、促進本地債務市場的發展以及提高市民置業比率等方面作出貢獻。

主要業務

本公司的主要業務如下：

- (i) 按公司既定一套審慎購買準則，向核准賣方(核准賣方)，包括香港法例第155章《銀行業條例》(《銀行業條例》)註冊的認可機構(認可機構)、認可機構之附屬公司或關聯公司、政府團體與機構及相關組織、法定團體、公營機構(如《防止賄賂條例》所指定的機構)及物業發展商(或從屬於任何該等物業發展商的財務機構)購買以香港住宅物業為抵押的按揭貸款；
- (ii) 在資本市場發行債券，為購買按揭貸款籌措資金；
- (iii) 向投資者發行按揭證券(按揭證券)，將按揭組合證券化；及
- (iv) 按既定的投保準則，就認可機構所批出以香港住宅物業或樓花作抵押的按揭貸款業務，提供按揭保險。

公營單位地位

按揭證券公司獲金管局按《銀行業條例》指明為一個「公營單位」。據此，由按揭證券公司發行或擔保的債券只附有20%的風險權數，用以按《銀行業條例》計算認可機構的資本充足比率。就根據《銀行業條例》計算認可機構的資本充足比率而言，按揭證券公司發行或擔保之債券，其風險權數為20%。同時，按揭證券公司所發行的債務證券如符合有關的條件，就《銀行業條例》而言被列為「流動資產」。

認可保險公司地位

按揭證券公司獲保險業監理處按香港法例第41章《保險公司條例》(《保險公司條例》)批准為一間「認可保險公司」。按揭證券公司的按揭保險業務受《保險公司條例》的監管及受保險業監理處的審慎監察。

信貸評級

於本章程刊發日期，國際信貸評級機構穆迪及標準普爾給予按揭證券公司的信貸評級如下：

	標準普爾		穆迪	
	短期	長期	短期	長期
外幣 (評級展望)	A-1 (穩定)	A+ (穩定)	P-1 (穩定)	A1 (穩定)
本地貨幣 (評級展望)	A-1+ (穩定)	AA- (負面)	P-1 (穩定)	Aa3 (穩定)

該等評級反映各信貸評級機構的看法，並非購買、出售或持有證券的推薦建議。該等評級機構可隨時修改、更新或撤銷該等評級。

有關按揭證券公司的信貸評級的最新資料，可於穆迪及標準普爾的網站(分別為 www.moodys.com 及 www.standardandpoors.com) 取閱。該等網址是用來指引閣下可取得其他公開資料的途徑。該等網址所載的資料，並不構成本章程的一部份。負責本章程的任何人士，概不會就任何有關資料承擔任何責任。

外匯基金提供循環信貸融資

於一九九八年一月二十七日，按揭證券公司與金融管理專員訂立協議，據此，金融管理專員透過外匯基金向按揭證券公司提供100億港元循環信貸融資，為按揭證券公司提供後備短期融資，作為購買按揭貸款至發行債務證券期間的過渡性資金。

持股結構

按揭證券公司的法定股本為3,000,000,000港元，分為3,000,000,000股每股面值1港元的股份，其中2,000,000,000港元已繳足。按揭證券公司發行的所有股份均由香港財政司司長(財政司司長)作為外匯基金管理人實益擁有。

外匯基金原先按《貨幣條例》成立，該條例其後易名為香港法例第66章《外匯基金條例》(《外匯基金條例》)。在《外匯基金條例》下，外匯基金由財政司司長控制，財政司司長並可按該條例所述的目的用途運用外匯基金，包括處理直接或間接影響港元匯價的事項及維持香港貨幣及金融系統的穩定性及完整性，以保持香港作為國際金融中心的地位。

附屬公司

香港按揭管理有限公司於二零零二年八月二十一日在香港註冊成立，是按揭證券公司的全資附屬公司，法定股本為5,000,000港元，其中1,000,000港元已獲認購。該附屬公司是為協助按揭證券公司購買及管理按揭貸款之業務而成立。該附屬公司自註冊成立以來從未經營任何業務。

董事局

財政司司長為按揭證券公司董事局當然主席。經二零零三年四月八日舉行按揭證券公司之第六屆週年大會後，按揭證券公司二零零三年至二零零四年之董事局成員如下：

<u>名稱及辦公地址</u>	<u>職銜</u>	<u>其他職銜</u>
唐英年先生，GBS，太平紳士 香港 下亞厘畢道 中區政府合署 西座12樓	主席兼執行董事	香港財政司司長
任志剛先生，GBS，太平紳士 香港 中環 金融街8號 國際金融中心二期 55樓	副主席兼執行董事	香港金融管理局總裁
陳德霖先生，SBS，太平紳士 香港 中環 金融街8號 國際金融中心二期 55樓	執行董事	香港金融管理局副總裁
夏佳理先生，GBS，太平紳士 香港 中環夏慤道10號 和記大廈 2012室	董事	夏佳理律師事務所 資深合夥人
陳志輝教授，Ph.D. 香港 北角 渣華道191號 嘉華國際中心 22字樓	董事	消費者委員會主席
陳智思先生，太平紳士 香港 德輔道中19號 環球大廈16字樓	董事	亞洲保險有限公司總裁
陳鑑林先生，太平紳士 香港 中環 雪廠街11號 中區政府合署 西座 5樓523F室	董事	立法會議員

<u>名稱及辦公地址</u>	<u>職銜</u>	<u>其他職銜</u>
霍肇滔先生 香港 中環 交易廣場第二期 39樓3901-04室	董事	萊斯銀行 副行政總裁及 亞洲區域董事
劉漢銓先生，GBS，太平紳士 香港 干諾道中24-25號 中華總商會大廈2樓	董事	劉漢銓律師行 高級合夥人
李國寶博士，GBS，LLD (Cantab)，太平紳士 香港 德輔道中10號 22字樓	董事	東亞銀行 主席兼行政總裁
馬時亨先生，太平紳士 香港 下亞厘畢道 中區政府合署 西座8樓	董事	香港財經事務及 庫務局局長
單仲偕先生 香港 中環花園道3號 萬國寶通銀行大廈601室	董事	立法會議員
孫明揚先生，GBS，太平紳士 香港 下亞厘畢道 中區政府合署 西座8樓	董事	香港房屋及規劃 地政局局長
孫德基先生 香港 中環夏慤道10號 和記大廈 15樓	董事	安永會計師事務所審計 及企業諮詢服務主席
方兆德先生 香港 皇后大道中1號 滙豐總行 10樓	董事	香港上海滙豐銀行 副總經理兼 個人理財業務主管
姚志鵬先生 香港 德輔道中4-4A號 渣打銀行大廈 8樓	董事	渣打銀行 債券市場部主管

董事於交易及合約中的權益

下列董事因下述原因可能被視為於按揭證券公司與他們所訂立的或可能訂立的任何合約中擁有權益：

- (1) 唐英年先生為財政司司長，也是外匯基金的管理人。任志剛先生由財政司司長根據《外匯基金條例》委任為金融管理專員。按揭證券公司的200億港元債券發行計劃（「**債券發行計劃**」），由金融管理專員擔任安排人、代名人兼管理人，直至二零零一年八月三十一日。按揭證券公司的400億港元債務工具計劃（「**債務工具計劃**」）亦是由金融管理專員擔任保管人兼結算代理人。於二零零三年七月三十一日，根據債務工具計劃發行而尚未贖回的債券（不包括下文第(9)段所指的可轉讓貸款證（「**可轉讓貸款證**」））結餘為228億港元。於一九九八年一月二十七日，按揭證券公司與金融管理專員訂立協議，據此，金融管理專員透過外匯基金向按揭證券公司提供100億港元循環信貸融資，為按揭證券公司提供後備短期融資，作為購買按揭貸款至發行債券期間的過渡性資金。於二零零三年七月三十一日，並無未贖回的結欠。截至二零零三年七月三十一日，按揭證券公司向政府購入約48億港元按揭。
- (2) 陳德霖先生為香港金融管理局副總裁。按揭證券公司為與香港金融管理局轄下債務工具中央結算系統（債務工具中央結算系統）訂立中央結算系統成員協議成為成員，透過債務工具中央結算系統進行按揭證券公司的港元債務發行及證券投資。
- (3) 夏佳理先生為信和置業有限公司的董事。截至二零零三年七月三十一日，按揭證券公司已向信和置業有限公司的九間關聯公司購買合共7.15億港元的按揭貸款。
- (4) 李國寶博士為東亞銀行的主席兼行政總裁。該銀行為(a)債務工具計劃的銷售團成員；(b)購買按揭貸款計劃（「**購買按揭計劃**」）的核准賣方／管理供款機構；(c)根據按揭保險計劃（「**按揭保險計劃**」）的核准認可機構；(d)按揭證券公司於二零零二年五月發行零售債券的配售銀行之一；(e)按揭證券公司於二零零二年十月發行零售債券的配售銀行及包銷銀行之一；(f)按揭證券公司現時發行零售債券的配售銀行之一；(g)按揭證券公司發行30億美元按揭證券化計劃（「**Bauhinia按揭證券計劃**」）第2002-1系列的聯席經辦人，及第2003-1系列的高級副牽頭經辦行；及(h)負資產按揭保險計劃（「**負資產按揭保險計劃**」）的核准認可機構。李博士為Tricor Holdings Limited的董事，Tricor Holdings Limited是為香港按揭證券融資（第一）有限公司（為按揭通遞證券化計劃而成立之特設公司）提供公司秘書服務之登捷時有限公司的控股公司。
- (5) 陳智思先生為亞洲商業銀行的董事，該銀行為(a)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(b)按揭保險計劃的核准認可機構；及(c)負資產按揭保險計劃的核准認可機構。陳先生亦為亞洲保險有限公司的董事，該公司為按揭保險計劃的核准按揭再保險公司。
- (6) 馬時亨先生為香港財經事務及庫務局局長，而孫明揚先生則為香港房屋及規劃地政局局長。馬先生及孫先生均為香港房屋委員會委員。香港房屋委員會為購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構。截至二零零三年七月三十一日，按揭證券公司已向其購入約180億港元的按揭貸款。截至二零零三年七月三十一日，按揭證券公司已向政府購入約48億港元按揭。
- (7) 孫德基先生為安永會計師事務所合夥人，該會計師事務所擔任Merrill Lynch Reinsurance Solutions Ltd. (ML Re) 之顧問。按揭證券公司於二零零二年七月根據負資產按揭保險計劃與ML Re訂立再保險安排，據此，ML Re擔任按揭證券公司的安排人兼再保險公司。

- (8) 姚志鵬先生為渣打銀行的債券市場部主管，該銀行為(a)債務工具計劃的銷售團成員；(b)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(c)按揭保險計劃的核准認可機構；(d)按揭證券公司於二零零二年一月發行零售債券的配售銀行之一；(e)按揭證券公司於二零零二年五月及二零零二年十月發行零售債券的包銷銀行及配售銀行之一；及(f)負資產按揭保險計劃的核准認可機構。
- (9) 單仲偕先生為滙豐之資訊科技工程助理經理，而方兆德先生則為滙豐副總經理兼個人理財業務主管。滙豐為(a)債務工具計劃的主要交易商；(b)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(c)按揭保險計劃的核准認可機構；(d)按揭證券公司於二零零一年十月及二零零二年一月發行零售債券的配售銀行之一；(e)按揭證券公司於二零零二年五月及二零零二年十月發行零售債券的包銷銀行及配售銀行之一；(f)按揭證券公司現時發行零售債券的包銷銀行及配售銀行之一；(g)按揭證券公司發行Bauhinia按揭證券計劃的交易商、該計劃第2002-1系列的聯席經辦人，及該計劃第2003-1系列的牽頭經辦行及獨家累計投標主理人；(h)負資產按揭保險計劃的核准認可機構；及(i)按揭證券公司於二零零三年五月七日根據債券工具計劃推出的可轉讓貸款證附屬計劃的可轉讓貸款證持有人。
- (10) 單仲偕先生為香港房屋委員會的委員，香港房屋委員會為購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構。截至二零零三年七月三十一日，按揭證券公司已向其購入約180億港元的按揭貸款。
- (11) 劉漢銓先生為南洋商業銀行有限公司的董事，亦為永亨銀行有限公司的董事。永亨銀行有限公司為(a)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(b)按揭保險計劃的核准認可機構；及(c)負資產按揭保險計劃的核准認可機構。南洋商業銀行有限公司為(a)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(b)按揭保險計劃的核准認可機構；(c)按揭證券公司於二零零二年五月及二零零二年十月發行零售債券的配售銀行之一；及(d)負資產按揭保險計劃的核准認可機構。

除上文所披露及按揭證券公司截至二零零二年十二月三十一日止年度的經審核財務報表附註27所列與有關連人士訂立的交易外，於二零零二年終或年度內任何時間按揭證券公司並無直接或間接與任何按揭證券公司董事訂立與按揭證券公司業務有關而按揭證券公司董事擁有重大權益的任何重要合約。

由二零零三年初至今，按揭證券公司並無作出任何安排，使任何董事能透過收購按揭證券公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲取利益。

高級管理層

截至本章程刊發日期，高級管理層成員包括：

彭醒棠先生，太平紳士，總裁

李永權先生，高級副總裁(財務)

霍子俊先生，高級副總裁(業務運作)

張秀芬女士，首席法律顧問兼公司秘書

更換核數師

由二零零二年七月一日起，羅兵咸永道會計師事務所獲委任為按揭證券公司的核數師，取代安達信公司。安達信公司在其辭任通知內表示，其並不認為存有任何與其辭任相關的情況，須知會按揭證券公司之成員或債權人。

業務總覽

按揭證券公司計劃分兩階段建立其業務。

第一階段：主要透過以發行無抵押債券籌集所得的資金，購買按揭貸款作為保留資產（按揭證券公司以從按揭所得的收益及融資成本之間的息差為按揭證券公司賺取收入）；及

第二階段：將按揭證券公司及／或核准賣方之按揭貸款組合包裝為按揭證券，並收取擔保費或其他代價，擔保由按揭證券公司所成立的特設公司準時支付所發行的按揭證券的本金和利息。

按揭證券公司於一九九七年開始營業，向認可機構購買按揭，並發行債券籌集購買按揭之資金。於二零零零年十二月，按揭證券公司擴大核准賣方的範圍至包括政府團體與機構及相關組織、法定團體、公營機構及物業發展商。於二零零一年三月，按揭證券公司與政府房屋機構香港房屋委員會達成協議，購入自置居所貸款計劃中約180億港元的按揭貸款。於二零零三年五月，本公司與政府達成協議，向政府購入居所資助計劃、自置居所資助計劃及購屋貸款計劃的48億港元公務員房屋貸款。截至二零零三年九月三十日，按揭證券公司已購入總額579億港元的按揭貸款。截至二零零三年九月三十日，按揭證券公司的保留住宅按揭貸款組合（連同按揭證券公司提供擔保的按揭貸款）共66,055宗住宅按揭貸款，未贖回本金總額約為351億港元（暫時估計數字）。

按揭證券公司於一九九九年三月推出按揭保險計劃（**按揭保險計劃**）。在該計劃下，按揭證券公司以收費方式，向按揭保險計劃之核准認可機構（**核准認可機構**）提供按揭保險，最高保險金額可達樓價20%（自二零零零年八月起由原來15%增至最高20%）。該計劃使按揭證券公司核准認可機構提供按揭貸款時，可提高至最高達樓價九成。於二零零一年四月，按揭證券公司已將按揭保險計劃的合資格按揭產品範圍伸展到樓花按揭貸款，提供最多達樓價一成五的按揭保險。於二零零一年七月，受保比率提升至樓價的兩成。按揭證券公司以背對背及攤分風險基準向核准再保險公司（**核准再保險公司**）購買按揭再保險，分擔其風險。按揭證券公司就其全部或部份承保額向核准再保險公司購買按揭再保險。

按揭證券公司的董事局於二零零二年六月十四日批准推出一項新的按揭保險計劃——負資產按揭保險計劃，讓負資產業主以較低利率轉按現有按揭。該計劃專為透過降低該等業主每月供款，協助減輕業主的財務負擔。根據該計劃，按揭證券公司就轉按的拖欠貸款，為參與財務機構提供相等於按揭物業的價值90%至140%的貸款金額的按揭貸款保險。按揭證券公司通過再保險安排，購買再保險以獲得對保險風險的保護。該計劃於二零零三年四月三十日不再批出新貸款。

按揭證券公司的購買按揭計劃需要透過發行債券有效地籌集資金。按揭證券公司按部就班地發展債券發行的能力，首先於港元債券市場進行集資。截至二零零三年九月三十日，按揭證券公司債務證券的未贖回餘額為356億港元。於二零零三年五月，按揭證券公司根據400億港元債務工具計劃，推出可轉讓貸款證附屬計劃（**可轉讓貸款證附屬計劃**）。繼於本地債務市場錄得良好記錄後，按揭證券公司考慮日後將會從海外資本市場集資，作為其集資策略的一部份。

於一九九九年十月，按揭證券公司推出有擔保按揭證券通遞證券化計劃（**按揭證券通遞證券化計劃**）。根據此項計劃，按揭證券公司收取擔保費，擔保香港按揭證券融資（第一）有限公司（為此計劃而成立的特設公司）準時支付所發行的按揭證券本金和利息。於二零零一年十二月，按揭證券公司推出Bauhinia按揭證券計劃，據此Bauhinia MBS Limited會不時發

行以不同貨幣結算及不同結構的按揭證券。Bauhinia MBS Limited是為此計劃而於開曼群島註冊成立的特設公司。截至二零零三年九月三十日止，由按揭證券公司根據按揭證券通遞證券化計劃及Bauhinia按揭證券計劃分別所擔保的按揭證券，總值為28.37億港元及20億港元。截至二零零三年九月三十日，按揭證券公司根據按揭證券通遞證券化計劃及Bauhinia按揭證券計劃分別所擔保的按揭證券本金餘額，總額為11.05億港元及13.91億港元。

盈利能力

截至二零零三年六月三十日止六個月，按揭證券公司的未經審核除稅後溢利為1.509億港元(二零零二年上半年則錄得1.167億港元*)，即年度平均股東資金回報率為9.4%(二零零二年則為9%*)，年度每月平均總資產回報率為0.8%(二零零二年則為0.9%)。

截至二零零二年十二月三十一日止財政年度，按揭證券公司錄得除稅後溢利2.673億港元*，因此，股東資金回報率為9%*，平均總資產回報率則為0.9%，而資本對資產比率為8.9%。

* 就採納香港會計師公會發出的新會計實務準則第12號：「所得稅」而重列數字。

按揭貸款組合

按揭證券公司認為其擁有高質素的按揭貸款組合。本公司從四方面維持按揭貸款組合之資產質素，包括謹慎挑選核准賣方／管理供款機構、施行嚴格的審查程序、採用明確的按揭購買準則，以及就較高風險按揭貸款提供足夠保障。

截至二零零三年七月三十一日，按揭證券公司的保留按揭組合(連同按揭證券公司提供擔保的按揭貸款)的拖欠比率(指逾期超過90日之貸款)為0.40%(以未贖回本金餘額計算)。這個數字是根據按揭證券公司對逾期超過180日的按揭貸款從資產賬冊撇銷的政策所產生的估計虧損計算，將不計入按揭證券公司保留按揭組合的拖欠比率。截至二零零三年九月三十日，拖欠比率估計為0.41%。截至二零零三年九月三十日，按揭證券公司的保留按揭組合(連同按揭證券公司提供擔保的按揭貸款)(不包括有共同貸款的按揭)的其他重要數據如下：

業主自住物業情況	100%
批出貸款時的債券對收入比率	39.3%
批出貸款時的貸款額與物業價值比率	65.8%
平均貸款金額	53萬港元

計算上述按揭證券公司保留按揭組合(連同按揭證券公司提供擔保的按揭貸款)的重要數據時，並無將向香港房屋委員會、香港房屋協會、地產發展商及政府購入的按揭貸款納入計算之列。

資本對資產比率

財政司司長已就按揭證券公司需要維持的最低資本對資產比率(資本對資產比率)發出指引。該指引可由財政司司長不時修訂。按揭證券公司的高級管理層須每季向董事局匯報按揭證券公司的資本對資產比率。倘按揭證券公司未能或按揭證券公司可能將不能維持指引所訂的最低資本對資產比率，則按揭證券公司的董事局須將任何該等未合符資本對資產比率規定的情況向財政司司長匯報。

於二零零一年四月二十五日，財政司司長批准在按揭證券公司的資本規定架構中，為反映按揭證券公司所持按揭貸款組合、按揭保險及按揭證券組合內不同產品的風險水平，而對資本對資產比率架構作以下調整：

產品	最低資本對資產比率
按揭貸款組合	所持按揭貸款組合的5% (以名義金額為計算基礎；並無變動)
按揭證券組合	按揭證券組合的2% (以名義金額為計算基礎，前為5%)
按揭保險	由核准再保險公司的再保險安排保障下的風險投保總額的0% (前為5%) 並無訂立再保險安排的風險投保總額的5% (並無變動)

按揭證券公司的資本額

下表載列按揭證券公司於二零零三年十月三十一日未經審核的資本額：

	千港元
短期負債	
港元短期銀行貸款	878,200
一年內到期「港元債券發行計劃」債券	3,000,000
一年內到期「港元債務工具發行計劃」債券	3,665,000
一年內到期「港元場外交易零售票據」	1,320,900
長期負債	
一年後到期「港元債券發行計劃」債券	1,000,000
一年後到期「港元債務工具發行計劃」債券	22,226,000
一年後到期「港元場外交易零售票據」	4,032,850
借貸資本總額	36,122,950
股東資金	
已發行及繳足之2,000,000,000股股本 (每股1港元之3,000,000,000法定股份)	2,000,000
保留溢利及風險儲備	1,402,584
股東資金	3,402,584
資本總額	39,525,534

註：除本文所披露外，自二零零三年十月三十一日以來，按揭證券公司的資本額並無重大改變。

按揭證券公司截至二零零三年六月三十日止六個月的
未經審核中期財務報表

簡明綜合損益表

		未經審核 截至 二零零三年 六月三十日 止六個月	未經審核及 重新呈列 截至 二零零二年 六月三十日 止六個月
	附註	千港元	千港元
利息收入	2	505,192	411,099
利息支出	3	(234,109)	(225,681)
淨利息收入		271,083	185,418
其他收入淨額	4	26,633	25,257
經營收入		297,716	210,675
經營支出	5	(55,068)	(52,483)
除準備金前的經營溢利		242,648	158,192
呆壞賬準備	6	(78,522)	(28,413)
除稅前溢利		164,126	129,779
稅項	7	(13,180)	(13,102)
期內純利		150,946	116,677

香港按揭證券有限公司

簡明綜合資產負債表

	附註	未經審核 於 二零零三年 六月三十日 千港元	經審核及 重新呈列於 二零零二年 十二月三十一日 千港元
資產			
庫存現金及短期資金	11	1,181,619	212,863
應收利息及滙兌款項		357,997	310,551
預付款項、按金及其他資產	8	160,716	110,755
遞延支出淨額		16,959	21,876
除準備金後的按揭貸款組合	9	32,018,413	28,257,727
債務證券投資	10, 11	3,380,044	3,244,520
固定資產		22,755	28,323
遞延稅務資產	1	7,487	4,418
		<u>37,145,990</u>	<u>32,191,033</u>
負債			
短期銀行貸款	11	2,200	—
應付利息		273,578	223,122
應付賬項、應付支出及其他負債	12	126,771	136,079
應付稅項		46,158	18,608
未滿期保險費		87,807	79,444
債務證券	11,13	33,339,750	28,615,000
		<u>33,876,264</u>	<u>29,072,253</u>
股東資金			
股本		2,000,000	2,000,000
保留溢利	16	1,247,754	1,102,803
風險儲備	16	21,972	15,977
		<u>3,269,726</u>	<u>3,118,780</u>
		<u>37,145,990</u>	<u>32,191,033</u>

香港按揭證券有限公司

簡明綜合權益變動報表

	附註	未經審核 截至 二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元	未經審核及 重新呈列 截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元
於一月一日的總權益，過往呈報 採納會計實務準則第12號的影響	16 1	3,109,819 8,961	2,846,010 5,423
於一月一日的總權益，重新呈列 期內純利	16	3,118,780 150,946	2,851,433 116,677
於六月三十日的總權益	16	3,269,726	2,968,110

香港按揭證券有限公司

簡明綜合現金流量表

	未經審核 截至 二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元	未經審核 截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元
經營業務現金流出淨額	(3,617,833)	(261,858)
投資活動現金流出淨額	(140,341)	(109,465)
融資現金流入淨額	4,724,730	5,518,331
現金及等同現金項目增額	966,556	5,147,008
期初的現金及等同現金項目	212,863	1,256,740
期終的現金及等同現金項目	1,179,419	6,403,748
現金及等同現金項目結餘的分析		
現金及短期資金	1,181,619	6,403,748
短期銀行貸款	(2,200)	—
	1,179,419	6,403,748

香港按揭證券有限公司

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準及會計政策

香港按揭證券有限公司(「本公司」)及其附屬公司香港按揭管理有限公司(「按揭管理」)(統稱「本集團」)截至二零零三年六月三十日止期間的未經審核簡明財務報表，乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)發出的會計實務準則(「會計實務準則」)第25號「中期財務申報」編製。

除本集團已採納香港會計師公會發出並自二零零三年一月一日或之後的會計期間生效的新會計實務準則第12號「所得稅」外，編製該等中期財務報表採用的會計政策及編製基準，與截至二零零二年十二月三十一日止年度的年度財務報表所用者相符。本集團的會計政策的變動影響載列如下。

於二零零二年，當負債或資產預計於可見未來支付或收回時，因稅務溢利與賬目呈列的溢利之間出現時差，會按現行稅率計算遞延稅項。

根據新會計實務準則第12號，遞延稅項會就資產與負債的稅基與財務報表資產與負債的賬面值之間產生的暫時性差異，採用負債法悉數撥備。主要暫時性差異是因固定資產折舊與一般貸款撥備而產生。遞延稅項乃採用於結算日頒佈或實際上頒佈的稅率計算。當未來應課稅溢利可用作對銷可運用的暫時性差異時，遞延稅項資產將予確認。

採納新會計實務準則第12號表示會計政策的轉變，並已追溯應用，因此已呈列的比較數字已重新呈列，符合有關政策轉變。此項轉變導致於二零零一年及二零零二年十二月三十一日的遞延稅項資產分別增加5,423,000港元及8,961,000港元。因此，誠如附註16所詳述，於二零零二年及二零零三年一月一日的期初保留盈利已分別增加5,423,000港元及8,961,000港元。截至二零零二年六月三十日止六個月及截至二零零二年十二月三十一日止年度的溢利分別增加1,686,000港元及3,538,000港元。

2. 利息收入

	未經審核 截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元	未經審核 截至二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元
按揭貸款組合	415,299	345,466
庫存現金及短期資金	19,194	33,892
債務證券投資－上市	25,488	995
債務證券投資－非上市	45,211	30,746
	<u>505,192</u>	<u>411,099</u>

3. 利息支出

	未經審核 截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元	未經審核 截至二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元
須於五年內悉數償還的銀行貸款、 短期票據及債務證券	231,589	224,279
毋須於五年內悉數償還的債務證券	2,520	1,402
	<u>234,109</u>	<u>225,681</u>

4. 其他收入淨額

	未經審核 截至二零零三年 六月三十日 止六個月	未經審核 截至二零零二年 六月三十日 止六個月
	千港元	千港元
提早還款費用及過期罰款	1,332	2,519
辦公室分租收入	230	1,380
已滿期按揭保費淨額	19,288	17,062
按揭證券擔保費用收入	3,631	3,499
按揭證券額外服務收入	4,331	2,298
發行債務證券及按揭證券支出	(2,269)	(3,031)
其他	90	1,530
	<u>26,633</u>	<u>25,257</u>

5. 經營支出

	未經審核 截至二零零三年 六月三十日 止六個月	未經審核 截至二零零二年 六月三十日 止六個月
	千港元	千港元
僱員成本		
薪金及福利	31,091	30,246
退休金成本－界定供款計劃	1,748	1,251
辦公室		
租金	5,508	5,500
其他	1,705	1,575
董事酬金	—	—
折舊	7,444	7,175
顧問費	1,173	971
核數師酬金	115	125
其他經營支出	6,284	5,640
	<u>55,068</u>	<u>52,483</u>

6. 呆壞賬準備

	未經審核 截至二零零三年 六月三十日 止六個月	未經審核 截至二零零二年 六月三十日 止六個月
	千港元	千港元
按揭貸款組合作出的準備		
－特殊	68,013	17,832
－一般	10,509	10,581
	<u>78,522</u>	<u>28,413</u>

7. 稅項

於簡明損益表內的稅項包括：

	未經審核 截至二零零三年 六月三十日 止六個月	未經審核 及重新呈列 截至二零零二年 六月三十日 止六個月
	千港元	千港元
香港利得稅		
— 本期間準備	16,762	15,427
— 往年度超額準備	(513)	—
	16,249	15,427
遞延稅項		
— 本期間支出	(2,655)	(2,325)
— 因稅率變動產生	(414)	—
	13,180	13,102

香港利得稅準備就本期間產生的估計應課稅溢利按17.5% (二零零二年：16%) 的稅率計算。

根據新會計實務準則第12號，二零零二年的遞延稅項資產及負債乃採用稅率16%計算，及二零零三年的遞延稅項資產及負債乃採用於二零零三年六月二十五日頒佈的較高稅率17.5%計算。

8. 預付款項、按金及其他資產

	未經審核 於二零零三年 六月三十日	經審核 於二零零二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
辦公室租金按金	2,293	2,293
公司會籍債券	670	670
其他應收款項淨額	120,157	78,245
其他	37,596	29,547
	160,716	110,755

本集團將「除準備金後的按揭貸款組合」(附註9(a)) 的按揭貸款，改變分類為「其他應收款項淨額」，及該筆貸款是在180日或以上到期，或抵押品物業已遭接管，或按揭人已破產。該項淨額指抵銷就該等按揭貸款的未贖回本金餘額209,003,000港元(二零零二年十二月三十一日：131,326,000港元)作出的特殊準備88,846,000港元(二零零二年十二月三十一日：53,081,000港元)後，強制出售抵押品物業的價值。

於二零零三年六月三十日，「其他應收款項淨額」項下已收回物業強制出售的價值為45,734,000港元(二零零二年十二月三十一日：32,067,000港元)。

9. 除準備金後的按揭貸款組合

(a) 按揭貸款組合減呆壞賬準備

	未經審核 於二零零三年 六月三十日	經審核 於二零零二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
按揭貸款組合未贖回本金餘額(附註11)	32,093,475	28,318,693
呆壞賬準備		
— 特殊	(13,496)	(9,335)
— 一般	(61,566)	(51,631)
	<u>32,018,413</u>	<u>28,257,727</u>

於二零零三年六月三十日，以貸款合約為基準計算，按揭貸款組合的加權平均年期為十一年，惟並未有考慮到按揭貸款任何提早還款的情況。按揭貸款組合最遲於二零三八年到期。

(b) 呆壞賬準備

	未經審核			
	特殊	一般	總額	懸欠利息
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零三年一月一日	9,335	55,944	65,279	3,563
撇銷金額	(63,707)	(46)	(63,753)	(1,810)
由損益表扣除	68,013	10,509	78,522	—
期內懸欠利息	—	—	—	3,644
收回懸欠利息	—	—	—	(442)
於二零零三年六月三十日	<u>13,641</u>	<u>66,407</u>	<u>80,048</u>	<u>4,955</u>
	經審核			
	特殊	一般	總額	懸欠利息
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零二年一月一日	2,002	33,894	35,896	4,214
撇銷金額	(56,612)	(59)	(56,671)	(4,500)
由損益表扣除	63,945	22,109	86,054	—
年內懸欠利息	—	—	—	4,841
收回懸欠利息	—	—	—	(992)
於二零零二年十二月三十一日	<u>9,335</u>	<u>55,944</u>	<u>65,279</u>	<u>3,563</u>

兩個按揭證券化計劃下按揭擔保貸款的貸款準備金4,841,000港元一般準備及145,000港元特殊準備已列入「其他準備金」一欄(二零零二年十二月三十一日：4,313,000港元)

(c) 其利息已作懸欠處理或已停止累計其利息的按揭貸款總額如下：

	未經審核 於二零零三年 六月三十日	經審核 於二零零二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
按揭貸款總額	133,804	88,644
特殊準備	(9,509)	(8,668)
	<u>124,295</u>	<u>79,976</u>

拖欠供款的貸款計算特殊準備時，已考慮到抵押物業的目前市值或強制出售價值。

10. 債務證券投資

	未經審核 於二零零三年 六月三十日	經審核 於二零零二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
債務證券投資		
香港以外地區上市	1,058,850	1,047,040
非上市	2,321,194	2,197,480
	<u>3,380,044</u>	<u>3,244,520</u>

11. 期限分析

於二零零三年六月三十日						
	即時還款	三個月 或以下	三個月 以上 至一年	一年 以上 至五年	五年 以上	無註明 日期
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產						
— 庫存現金及 短期資金	2,593	1,179,026	—	—	—	1,181,619
— 按揭貸款組合	—	794,694	2,353,501	11,830,185	17,115,095	32,093,475
— 債務證券投資	—	—	611,613	2,157,867	610,564	3,380,044
	<u>2,593</u>	<u>1,973,720</u>	<u>2,965,114</u>	<u>13,988,052</u>	<u>17,725,659</u>	<u>36,655,138</u>
負債						
— 短期銀行貸款	—	2,200	—	—	—	2,200
— 債務證券	—	750,000	5,950,900	26,048,850	590,000	33,339,750
	<u>—</u>	<u>752,200</u>	<u>5,950,900</u>	<u>26,048,850</u>	<u>590,000</u>	<u>33,341,950</u>

於二零零二年十二月三十一日

	即時還款	三個月 或以下	三個月 以上 至一年	一年 以上 至五年	五年 以上	無註明 日期	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產							
— 庫存現金及 短期資金	212,863	—	—	—	—	—	212,863
— 按揭貸款組合	13,509	707,390	1,607,070	9,071,777	16,912,400	6,547	28,318,693
— 債務證券投資	—	454,235	386,359	1,926,145	477,781	—	3,244,520
	<u>226,372</u>	<u>1,161,625</u>	<u>1,993,429</u>	<u>10,997,922</u>	<u>17,390,181</u>	<u>6,547</u>	<u>31,776,076</u>
負債							
— 債務證券	—	130,000	3,127,550	25,257,450	100,000	—	28,615,000

12. 應付賬項、應付支出及其他負債

	未經審核 於二零零三年 六月三十日	經審核 於二零零二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
應付賬項及應付支出	120,115	127,015
其他準備金(附註17)	6,656	9,064
	<u>126,771</u>	<u>136,079</u>

13. 債務證券

	未經審核 於二零零三年 六月三十日	經審核 於二零零二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
根據以下計劃發行的票據及債券		
— 港元債券發行計劃(「債券發行計劃」)	4,500,000	5,000,000
— 港元債務工具發行計劃(「債務工具計劃」)	23,486,000	17,491,000
其他債券	5,353,750	6,124,000
	<u>33,339,750</u>	<u>28,615,000</u>
於一月一日	28,615,000	20,058,550
於本期間／年度發行	6,125,000	14,956,450
減：本期間／年度贖回	(1,400,250)	(6,400,000)
於本期間／年度結算日	<u>33,339,750</u>	<u>28,615,000</u>

截至二零零三年六月三十日止期間發行的債券及票據：

	未經審核		
	債券發行計劃	債務工具計劃	其他債券
	千港元	千港元	千港元
已發行金額	—	6,125,000	—
已收取代價	—	6,124,980	—

所有已發行的債務證券構成本集團的無抵押責任，而發行這些債務證券旨在提供一般營運資金及再融資。

14. 擔保按揭業務準備

按揭保險計劃（「按揭保險計劃」）的未決申索準備已扣除核准按揭再保險公司已付賠償金。於二零零三年六月三十日，就承擔風險業務撥出717,000港元的虧損儲備（二零零二年十二月三十一日：403,000港元）。截至二零零三年六月三十日止六個月，申索總額為4,011,000港元（二零零二年：2,883,000港元），而核准按揭再保險公司已賠償其中3,224,000港元（二零零二年：2,569,000港元）。

15. 與有關人士訂立的交易

下列董事因下述原因可能被視為於本公司與他們所訂立的或可能訂立的任何合約中擁有權益：

- (1) 梁錦松先生為香港財政司司長，也是外匯基金的管理人。任志剛先生由財政司司長根據《外匯基金條例》委任為金融管理專員。本公司的200億港元債券發行計劃（「債券發行計劃」），由金融管理專員擔任安排人、代名人兼管理人，直至二零零一年八月三十一日。本公司的400億港元債務工具計劃亦是由金融管理專員擔任保管人兼結算代理人。於二零零三年六月三十日，根據債務工具計劃發行的債券（不包括下文第(9)段所述的可轉讓貸款證（「可轉讓貸款證」）未贖回餘額為220億港元。於一九九八年一月二十七日，本公司與金融管理專員訂立協議，據此，金融管理專員透過外匯基金向本公司提供100億港元循環信貸融資，為按揭證券公司提供後備短期融資，作為購買按揭貸款至發行債務證券期間的過渡性資金。於二零零三年六月三十日，並無尚未贖回結餘。截至二零零三年六月三十日止，本公司向香港特區政府購買約48億港元按揭。（附註：梁錦松先生已於二零零三年七月十六日辭任香港財政司司長及於二零零三年七月十七日辭任董事會主席職務。）
- (2) 夏佳理先生為信和置業有限公司的董事。截至二零零三年六月三十日，本公司向信和置業有限公司的九間關連公司購買總值7.15億港元的按揭貸款。
- (3) 李國寶博士為東亞銀行有限公司的主席兼行政總裁。該銀行為(a)債務工具計劃的銷售團成員；(b)購買按揭貸款計劃（「購買按揭計劃」）的核准賣方／管理供款機構；(c)根據按揭保險計劃（「按揭保險計劃」）的核准認可機構；(d)本公司於二零零二年五月發行零售債券的配售銀行之一；(e)為二零零二年十月本公司發行零售債券的配售銀行及包銷銀行之一；(f)本公司發行30億美元2002-1系列按揭證券化計劃（「Bauhinia按揭證券計劃」）的聯席經辦人；及(g)負資產按揭保險計劃（「負資產按揭保險計劃」）的核准認可機構。李博士亦是為香港按揭證券融資（第一）有限公司（為有擔保按揭通遞證券化計劃（「按揭證券通遞證券化計劃」）而成立的特設公司）提供公司秘書服務的登捷時有限公司的董事。
- (4) 陳智思先生為亞洲商業銀行有限公司的董事，該銀行為(a)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(b)按揭保險計劃的核准認可機構；及(c)負資產按揭保險計劃的核准認可機構。陳先生亦為亞洲保險有限公司的董事，該公司為按揭保險計劃的核准按揭再保險公司。
- (5) 馬時亨先生為香港財經事務及庫務局局長，而孫明揚先生則為香港房屋及規劃地政局局長。馬先生及孫先生均為香港房屋委員會委員，香港房屋委員會為購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構，而本公司於截至二零零三年六月三十日向其購買約180億港元的按揭貸款。截至二零零三年六月三十日止，本公司向香港特區政府購買約48億港元的按揭。（附註15(1)）。

- (6) 孫德基先生為安永會計師事務所合夥人，該會計師事務所擔任Merrill Lynch Reinsurance Solutions Ltd. (「ML Re」) 的顧問。本公司於二零零二年七月根據負資產按揭保險計劃與ML Re訂立再保險安排，據此，ML Re擔任本公司的安排人兼再保險公司。
- (7) 陳德霖先生為香港金融管理局副總裁。黎定得先生由二零零三年一月四日起辭任香港金融管理局副總裁及本公司執行董事。本公司與香港金融管理局轄下債務工具中央結算系統(「中央結算系統」)訂立中央結算系統成員協議成為成員，藉此香港金融管理局為其中央結算系統成員提供託管中央結算系統工具的中央託管服務及其他結算或交收服務。
- (8) 於一九九九年二月十二日，本公司與外滙基金投資有限公司(「外滙基金公司」)簽訂分租協議，外滙基金公司以合理市值租金租用本公司部份辦公室。外滙基金公司由外滙基金全資擁有。由二零零三年一月一日至二零零三年二月一日(為終止分租協議之日)止期間，辦公室分租收入為23萬港元。陳德霖先生為外滙基金公司的董事。
- (9) 林炎南先生為本公司前董事，於二零零三年四月八日辭任，並為中國銀行(香港)有限公司副總裁。中國銀行(香港)有限公司為(a)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(b)根據按揭保險計劃的核准認可機構；(c)本公司於二零零二年一月發行零售債券的配售銀行；(d)本公司於二零零二年五月及二零零二年十月發行零售債券的包銷銀行、配售銀行及主要付款代理人；(e)本公司根據Bauhinia按揭證券計劃發行2002-1系列的聯席經辦人；(f)根據負資產按揭保險計劃的核准認可機構；及(g)本公司根據於二零零三年五月七日設立的可轉讓貸款證附屬計劃(「可轉讓貸款證附屬計劃」，為債務工具計劃的附屬計劃)發行的可轉讓貸款證持有人。
- (10) 姚志鵬先生為渣打銀行環球市場亞洲定息證券債券市場主管。渣打銀行為(a)債務工具計劃的銷售團成員；(b)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(c)按揭保險計劃的核准認可機構；(d)本公司於二零零二年一月發行零售債券的配售銀行；(e)本公司於二零零二年五月及二零零二年十月發行零售債券的包銷銀行及配售銀行；及(f)根據負資產按揭保險計劃的核准認可機構。
- (11) 單仲偕先生為香港上海滙豐銀行有限公司資訊科技工程助理經理。方兆德先生獲委任為本公司董事，並由二零零三年四月八日生效，為香港上海滙豐銀行有限公司的助理總經理兼個人理財服務部主管。香港上海滙豐銀行有限公司為(a)債務工具計劃的第一市場交易商；(b)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(c)根據按揭保險計劃的核准認可機構；(d)本公司於二零零一年十月及二零零二年一月發行零售債券的配售銀行；(e)本公司於二零零二年五月及二零零二年十月發行零售債券的包銷銀行及配售銀行；(f)本公司Bauhinia按揭證券計劃的交易商及根據此計劃發行2002-1系列的聯席經辦人；(g)根據負資產按揭保險計劃的核准認可機構；及(h)根據可轉讓貸款證附屬計劃的可轉讓貸款證持有人。
- (12) 單仲偕先生亦為香港房屋委員會成員。香港房屋委員會為購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構，而截至二零零三年六月三十日止，本公司已向其購入約180億港元的按揭貸款。
- (13) 劉漢銓先生獲委任為本公司董事，並自二零零三年四月八日生效，為南洋商業銀行的董事及永亨銀行有限公司董事。永亨銀行有限公司為(a)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(b)按揭保險計劃的核准認可機構；及(c)負資產按揭保險計劃的核准認可機構。南洋商業銀行有限公司為(a)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(b)按揭保險計劃的核准認可機構；(c)本公司於二零零二年五月及二零零二年十月發行零售債券的配售銀行；及(d)負資產按揭保險計劃的核准認可機構。

16. 儲備

	附註	經審核及重新呈列			
		股本	風險儲備	保留溢利	總額
		千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零二年一月一日結餘，					
過往呈報		2,000,000	5,951	840,059	2,846,010
採納會計實務準則第12號的影響	1	—	—	5,423	5,423
於二零零二年一月一日的結餘，					
重新呈列		2,000,000	5,951	845,482	2,851,433
該年度純利		—	—	(267,347)	267,347
由保留溢利撥入風險儲備已					
滿期風險保費淨額的50%		—	10,026	(10,026)	—
於二零零二年十二月三十一日結餘		<u>2,000,000</u>	<u>15,977</u>	<u>1,102,803</u>	<u>3,118,780</u>
	附註	未經審核			
		股本	風險儲備	保留溢利	總額
		千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零三年一月一日結餘，					
過往呈報		2,000,000	15,977	1,093,842	3,109,819
採納會計實務準則第12號的影響	1	—	—	8,961	8,961
於二零零三年一月一日的結餘，					
重新呈列		2,000,000	15,977	1,102,803	3,118,780
該期間純利		—	—	150,946	150,946
由保留溢利撥入風險儲備已					
滿期風險保費淨額的50%		—	5,995	(5,995)	—
於二零零三年六月三十日結餘		<u>2,000,000</u>	<u>21,972</u>	<u>1,247,754</u>	<u>3,269,726</u>

17. 特設公司綜合財務報表的影響

本公司於一九九九年十月推出按揭證券通遞證券化計劃。本公司根據該計劃而成立一間特設公司—香港按揭證券融資(第一)有限公司，負責發行按揭證券(「按揭證券」)，本公司保證按時支付已發行按揭證券的本金及利息，以此收取擔保費。

於二零零一年十二月，本公司亦推出30億美元按揭通遞證券化計劃(「Bauhinia按揭證券計劃」)，據此，Bauhinia MBS Limited(一間就這計劃而於開曼群島註冊成立的特設公司)會不時發行按揭證券。

上述兩間特設公司均被視為不受其他公司破產影響的獨立運作公司。根據香港公司條例第2(4)條所述，這兩間特設公司不應被視為本集團的附屬公司。根據會計實務準則第32號「綜合財務報表和對附屬公司投資之會計處理」第27段的規定，這兩間特設公司的財務報表因而並未與本集團截至二零零三年六月三十日止六個月的財務報表綜合計算。至於由本公司出售予兩間特設公司的按揭貸款以「淨售」方式完成。因此所有已出售予兩間特設公司的按揭貸款，不再屬於本集團資產負債表的資產項目。

於二零零三年六月三十日，本公司根據按揭證券通遞證券化計劃擔保的按揭證券的總抵押本金結餘為11.488億港元。有關本公司根據按揭證券通遞證券化計劃的擔保按揭貸款所作的貸款準備1,343,000港元(二零零二年十二月三十一日：1,498,000港元)已計入「其他準備金」(附註12)。貸款準備撥回155,000港元已計入本集團的損益表。

於二零零三年六月三十日，本公司根據Bauhinia按揭證券計劃擔保的總抵押本金結餘為15.114億港元。有關本公司根據Bauhinia按揭證券計劃的擔保按揭貸款所作的貸款準備，3,643,000港元(二零零二年十二月三十一日：2,815,000港元)已計入「其他準備金」(附註12)。貸款準備828,000港元已自本集團的損益表中扣除。

兩間特設公司的除稅後經營溢利及主要資產及負債如下：

	未經審核	
	香港按揭證券 融資(第一) 有限公司	Bauhinia MBS Limited
	千港元	千港元
截至二零零三年六月三十日止六個月		
除稅後經營溢利	11	4
於二零零三年六月三十日		
除準備金後的按揭貸款組合	1,144,350	1,461,418
資產總額	1,151,098	1,513,414
債務證券	1,148,765	1,511,380
負債總額	1,151,023	1,513,399
股東權益總額	75	15

根據會計實務準則第32號第46段，於下列期間，本集團、香港按揭證券融資(第一)有限公司及Bauhinia MBS Limited的備考綜合損益表及資產負債表的重要項目概列如下：

	未經審核 截至二零零三年 六月三十日 止六個月	未經審核及 重新呈列 截至二零零二年 六月三十日 止六個月
	千港元	千港元
期內利息收入淨額	278,953	190,866
期內純利	150,961	116,688
	未經審核 於二零零三年 六月三十日	經審核及 重新呈列 於二零零二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
除準備金後的按揭貸款組合	34,619,195	30,516,727
資產總額	39,773,243	34,478,816
債務證券	35,999,895	30,931,520
負債總額	36,503,427	31,359,961
股東權益總額	3,269,816	3,118,855
資本對資產比率	7.9%	8.5%

18. 承擔

(a) 資本承擔

	未經審核 於二零零三年 六月三十日	經審核 於二零零二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
已授權及已訂約	1,495	—
已授權但未訂約	3,597	7,025
	<u>5,092</u>	<u>7,025</u>

(b) 營業租賃

於結算日，根據不可註銷的營業租賃而須作出的未來最低租金付款總額分析如下：

	未經審核 於二零零三年 六月三十日	經審核 於二零零二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
辦公室物業		
不多於一年	11,001	11,001
多於一年但不多於五年	5,500	11,001
	<u>16,501</u>	<u>22,002</u>

19. 擔保按揭業務

本公司為核准賣方／管理供款機構提供按揭保險，承擔貸款額逾訂立按揭貸款時物業價值的70%的信貸虧損風險，保險額最高達物業價值的20%。

本公司以背對背及分擔風險方式，將擔保的風險向核准按揭再保險公司購買再保險。在分擔風險的按揭保險業務上，本公司自行承擔最多達50%的擔保風險，而其餘的擔保風險則向核准按揭再保險公司購買再保險。

本公司透過負資產按揭保險計劃提供按揭保險，承擔貸款額超逾訂立二按時物業價值的90%至最高140%的信貸虧損風險。本公司於二零零三年四月三十日後已終止根據負資產按揭保險計劃發行新保單。

於二零零三年六月三十日，風險投保總額約為37億港元(二零零二年十二月三十一日：33.9億港元)，其中27.9億港元(二零零二年十二月三十一日：25.9億港元)已向核准按揭再保險公司購買再保險，而本公司則自行承擔餘下的9.12億港元(二零零二年十二月三十一日：7.8億港元)。

20. 資產負債表外列賬

(a) 或然負債

	未經審核 於二零零三年 六月三十日	經審核 於二零零二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
按揭證券計劃下所作擔保	<u>2,660,145</u>	<u>2,316,520</u>

(b) 財務合約

本公司已訂立利率掉期合約，對沖資產及負債的利率風險。

i) 尚未到期的利率掉期合約的已訂約名義款項如下：

	未經審核 於二零零三年 六月三十日	經審核 於二零零二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
利率掉期合約	<u>27,239,750</u>	<u>24,845,000</u>

ii) 利率掉期合約的重置成本及潛在未來信貸風險金額如下。此等金額並無計入任何雙邊淨額結算的安排。

	於二零零三年六月三十日 未經審核		於二零零二年十二月三十一日 經審核	
	重置成本	潛在未來 信貸風險	重置成本	潛在未來 信貸風險
	千港元	千港元	千港元	千港元
利率掉期合約	<u>1,554,569</u>	<u>146,790</u>	<u>1,401,061</u>	<u>123,970</u>

重置成本指按市價重估後具正數的利率掉期合約價值。潛在未來信貸風險金額指根據資本對資產比率指引(附註21)計算的款項。本集團從未經歷對方未能履行利率掉期合約的事件。

21. 資本對資產比率

為確保本公司的審慎管理，香港特別行政區財政司司長就(其中包括)本公司需要維持及採納的最低資本對資產比率及計算方法於二零零一年批准修訂指引。指引內規定最低資本對資產比率是5%。

	未經審核 於二零零三年 六月三十日	經審核 於二零零二年 十二月三十一日
資本對資產比率	<u>8.2%</u>	<u>8.9%</u>

資本對資產比率以比率計算，用百分率表示本公司資本總額對資產負債表內資產總額與資產負債表外列賬之和。

22. 比較數字

因於二零零三年採納新會計實務準則第12號(附註1)，財務報表中若干項目及結餘的會計處理及呈報已重新修訂，以符合新會計標準。因此，若干比較數字已重新分類，以便符合本期間的呈報方式。

截至二零零二年十二月三十一日止年度 按揭證券公司的核數師報告書及經審核財務報表

致香港按揭證券有限公司股東
(於香港註冊成立的有限公司)
的核數師報告書

本核數師(以下簡稱「我們」)已完成審核刊於第73頁至第97頁按照香港公認會計原則編製的財務報表。

董事及核數師的責任

香港《公司條例》規定董事須編製真實與公平的財務報表。在編製該等財務報表時，董事必須貫徹採用合適的會計政策。

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等財務報表作出獨立意見，並向股東報告。

意見的基礎

我們是按照香港會計師公會頒佈的《核數準則》進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作的重大估計及判斷，所釐定的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況，與及是否貫徹運用，並能足夠地披露該等會計政策。

我們在策劃和進行審核工作時，均已取得一切我們認為必需的資料及解釋，使我們能獲得充分的憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，我們亦已衡量該等財務報表所載資料在整體上是否足夠。我們相信，我們的審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

意見

我們認為上述的財務報表真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零二年十二月三十一日的財政狀況及截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照香港《公司條例》適當編製。

羅兵咸永道會計師事務所
香港執業會計師

香港，
二零零三年四月八日。

香港按揭證券有限公司

綜合損益表 截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
利息收入	3	908,495	1,019,025
利息支出	4	(477,539)	(694,595)
淨利息收入		430,956	324,430
其他收入淨額	5	57,917	34,855
經營收入		488,873	359,285
經營支出	6	(113,330)	(101,424)
除準備金前的經營溢利		375,543	257,861
呆壞賬準備	7	(86,054)	(35,299)
經營溢利		289,489	222,562
出售債務證券投資所得淨收益	8	2,580	—
除稅前溢利		292,069	222,562
稅項	9(a)	(28,260)	32,964
本年度純利	11	263,809	255,526

香港按揭證券有限公司

綜合資產負債表 於二零零二年十二月三十一日

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
資產			
庫存現金及短期資金	12, 20	212,863	1,256,740
應收利息及滙兌款項	13	310,551	337,176
預付款項、按金及其他資產	14	110,755	36,326
可收回稅項	9(b)	—	5,109
遞延支出淨額	15	21,876	38,273
除準備金後的按揭貸款組合	16	28,257,727	19,777,884
債務證券投資	18, 20	3,244,520	1,736,266
固定資產	17	28,323	32,058
		<u>32,186,615</u>	<u>23,219,832</u>
負債			
應付利息	21	223,122	194,216
應付賬項、應付支出及其他負債	22	136,079	60,755
稅項準備	9(b)	23,151	—
未滿期保險費	10	79,444	60,301
債務證券	20, 23	28,615,000	20,058,550
		<u>29,076,796</u>	<u>20,373,822</u>
股東資金			
股本	25	2,000,000	2,000,000
保留溢利	28	1,093,842	840,059
風險儲備	28	15,977	5,951
		<u>3,109,819</u>	<u>2,846,010</u>
		<u>32,186,615</u>	<u>23,219,832</u>

任志剛
副主席

陳德霖
執行董事

香港按揭證券有限公司

資產負債表 於二零零二年十二月三十一日

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
資產			
庫存現金及短期資金	12, 20	212,863	1,256,740
應收利息及滙兌款項	13	310,551	337,176
預付款項、按金及其他資產	14	110,755	36,326
可收回稅項	9(b)	—	5,109
遞延支出淨額	15	21,876	38,273
除準備金後的按揭貸款組合	16	28,257,727	19,777,884
債務證券投資	18, 20	3,244,520	1,736,266
一間附屬公司投資	19	30	—
固定資產	17	28,323	32,058
		<u>32,186,645</u>	<u>23,219,832</u>
負債			
應付利息	21	223,122	194,216
應付賬項、應付支出及其他負債	22	136,079	60,755
稅項準備	9(b)	23,151	—
未滿期保險費	10	79,444	60,301
債務證券	20, 23	28,615,000	20,058,550
		<u>29,076,796</u>	<u>20,373,822</u>
股東資金			
股本	25	2,000,000	2,000,000
保留溢利	28	1,093,872	840,059
風險儲備	28	15,977	5,951
		<u>3,109,849</u>	<u>2,846,010</u>
		<u>32,186,645</u>	<u>23,219,832</u>

任志剛
副主席

陳德霖
執行董事

香港按揭證券有限公司

綜合權益變動報表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
於一月一日的總權益	28	2,846,010	2,590,484
本年度純利	28	263,809	255,526
於十二月三十一日的總權益	28	3,109,819	2,846,010

香港按揭證券有限公司

綜合現金流量表 截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
經營業務現金流出淨額	26	(8,058,702)	(8,233,329)
投資活動			
購買固定資產		(10,799)	(21,208)
購買債務證券投資		(2,290,843)	(1,406,381)
贖回債務證券投資所得款項		781,334	974,678
投資活動現金流出淨額		(1,520,308)	(452,911)
融資前現金流出淨額		(9,579,010)	(8,686,240)
融資			
發行債務證券所得款項		14,935,133	15,448,046
贖回債務證券		(6,400,000)	(7,146,000)
融資現金流入淨額		8,535,133	8,302,046
現金及等同現金項目減額		(1,043,877)	(384,194)
年初的現金及等同現金項目		1,256,740	1,640,934
年終的現金及等同現金項目		212,863	1,256,740
現金及等同現金項目的分析			
現金及短期資金	12	212,863	1,256,740

香港按揭證券有限公司

財務報表附註

1. 編製基準

香港按揭證券有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）的財務報表乃按歷史成本常規，並根據香港《公司條例》的規定及香港公認會計原則而編製。

2. 主要會計政策

a. 綜合賬目

綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日的賬目。根據香港《公司條例》，附屬公司指本公司直接或間接持有其超過半數的已發行股本，或控制其超過一半的投票權或控制董事會成員的組成的公司。於附屬公司的投資在本公司的資產負債表上按成本值減任何減值虧損列值。

於本集團與公司間所有重大交易及結存，在計算綜合賬目時剔除。

b. 採納會計實務準則（「會計實務準則」）

於本年度，本集團採納香港會計師公會頒佈並自二零零二年一月一日起的會計期間生效的會計實務準則如下：

會計實務準則第1號（經修訂）： 財務報表之呈列

會計實務準則第15號（經修訂）： 現金流量表

會計實務準則第34號： 僱員福利

於本年度及上年度，純利及保留溢利的期初結餘，並無因採納上述會計準則而受到重大影響。

c. 收入及支出確認

倘若交易相關的經濟利益有可能計算入本集團，而收入及成本（如適用）能可靠地量度，則利息收入、利息支出及其他可按下列基準予以確認：

(i) 利息收入及支出

利息收入及支出應按時間比例，根據未償還本金及適用利率計算，惟呆壞賬貸款除外（附註2(h)）。

(ii) 費用收入及支出

費用收入及支出在賺取或產生時予以確認。

d. 固定資產及折舊

固定資產按成本值減累積折舊入賬。一項資產的成本包括其購入價，以及資產運行及存放在所在場地的任何直接應付成本。維持固定資產運行所需的應付支出，例如修理、保養及檢修費用，按支出年度於損益表內扣除。任何固定資產運行所需支出，如能清楚顯示可增加未來經濟收益，便入賬作為固定資產的附加成本。

各資產按其可使用年限及年率以直線法撇銷其成本值計算折舊入賬。

所使用的年率如下：

租賃物業裝修	按租約尚未屆滿的期間
傢俬及裝置	按租約尚未屆滿的期間
電腦及有關軟件	33- $\frac{1}{3}$ %
辦公室設備	33- $\frac{1}{3}$ %
汽車	25%

在每年的結算日，本集團會審閱內部及外來資料，評估是否有跡象顯示傢俬、設備及其他固定資產出現虧損。如有如此跡象，則會估計資產的可收回金額，如適用亦會確認減值虧損，以減低資產值至其可收回金額。減值虧損於損益表確認。

出售固定資產的收益或虧損，指有關資產的銷售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額，於損益表確認。

e. 外幣

賬冊及記錄均以港元為貨幣單位。本年度以其他貨幣所進行的交易乃根據交易時的匯率折算為港元。於結算日以其他貨幣為貨幣單位的貨幣資產與負債，按結算日生效的匯率折算為港元。外幣滙兌差額計入損益表內。

f. 遞延稅項

因會計及稅務對收支處理引起的時差，而在可見未來可能引致的重大遞延稅項責任，已按負債法撥備遞延稅項。

除非遞延稅項資產的有關收益，預計於可見未來會兌現，否則將不予入賬。

g. 營業租賃

凡資產擁有權的一切回報及風險，大部份仍歸出租公司承擔的租約，均列作營業租賃處理。營業租賃的租金付款，按有關租賃期限以直線法於損益表內扣除。營業分租賃所得的租賃收入，為按有關租賃期限以直線法予以確認。

h. 呆壞賬貸款

呆壞賬貸款根據董事局批准的指引，按月於損益表內扣除撥備。一般撥備是指不能獨立識別，但從經驗得知，於按揭組合存在的風險。呆壞賬貸款特殊撥備一般適用於已逾期超過九十日的貸款，以及物業市值低於按揭貸款未償還本金餘額（「未償還本金餘額」）的按揭貸款。若按揭貸款的未償還本金餘額實際上已無可能收回，則將由信貸委員會酌情撇銷。

如按揭貸款已逾期超過九十日或以上，將停止計入按揭貸款的應收利息。有關貸款任何以往應收而未收的利息收入將撥回，並與本期間的利息收入對銷。逾期的利息收入僅在借款人已清償全數所欠的本金及利息，及認為客戶於可見未來有能力根據貸款的條款悉數償還欠款才入賬確認。

i. 已回收資產

用作變賣因收回抵押品所得的資產，由「除撥備金後的按揭貸款組合」重新分類為「其他應收款項淨額」。其後透過以按揭貸款的未償還本金餘額對銷有關特別撥備金之方式，將「其他應收款項淨額」，撇減至已收回財產的強制出售價值。

j. 債務證券投資

「持有至到期日的投資」指本公司明確表明及有能力持有至到期日的投資。有關投資以攤銷成本減除任何減值撥備入賬。

持有至到期日證券的賬面值於每年的結算日予以檢討，評估其信貸風險及是否可於預期日收回賬面值。撥備於預期不可收回賬面值時提供，並於損益表內作為開支入賬。

當導致減值及撇銷持有至到期證券賬面值的情況及事件不再存在，並有足夠證據顯示這些情況及事件於可見未來仍將存在，則會於損益表計回以往撥備。

出售或轉讓持有至到期證券引致的任何收益及虧損，將於損益表內入賬。

k. 發行債券

經由港元債券發行計劃（「債券發行計劃」）及港元債務工具發行計劃（「債務工具計劃」）發行的債券，以及透過配售銀行向一般投資者招售的債券，均於資產負債表內作為債務證券以票面面值列賬。債券應計的利息按日於損益表內扣除。債券價格折扣列為遞延支出，而溢價則列為遞延收入。折扣及溢價均以實際利率法按債券年期予以攤銷，並作為債券利息支出的調整列賬。根據債券發行計劃及債務工具計劃支付的安排機構及保管費用按債券的年期於損益表內攤銷。

凡贖回或購回債券時所得的收益或虧損，即所贖回或購回債券的金額與票面面值之間的差額，均於贖回或購回發生的年度於損益表入賬確認。

l. 為對沖而訂立的利率掉期（「利率掉期」）合約

利率掉期合約僅用於對沖資產及負債所出現的利率風險。

從利率掉期合約產生的應付或應收利息淨額以應計基準記錄，並與相關資產及負債的利息收入或利息支出抵銷。

若提早出售或贖回相關資產或負債而引致利率掉期合約提早終止，其所得的收益及虧損應即時於損益表內確認。

並非因資產或負債提早出售或贖回而提早終止其作為與資產或負債對沖的利率掉期合約，其所得的收益及虧損則將在利率掉期合約原本餘下的期限內攤銷。

m. 按揭擔保業務

本公司的按揭擔保業務根據年度會計基準入賬。依照年度會計的方法，本公司按未來收入及支出的可靠預測作出撥備，再決定本會計年度的擔保業績。擔保業績包括更正過去的估計並作出適當調整。

毛保費指本會計年度認可機構參與的直接承保業務的保費。毛保費包括就再保險投保總額應付予核准按揭再保險公司的再保險保費。本公司收取的保險費淨額包括本公司已滿期風險保費及供款管理費。保險生效後，保險費淨額將按時間比例確認為收入。

未滿期保費為資產負債表結算日後估計風險擔保及償還貸款所需的部份保險費淨額。

本公司將撥備處理未決申索、合資格但未提出的申索及年終虧損儲備。至於分擔信貸風險業務方面，根據有關監管指引及在董事認為適當的情況下，將已滿期風險保費淨額的50%，於一段合理時間內，預留作為風險儲備。

n. 有擔保按揭通遞證券化

根據有擔保按揭通遞證券化計劃（「按揭證券化計劃」）及總額30億美元按揭證券化計劃（「Bauhinia按揭證券計劃」），本公司將一批按揭貸款售予一間第三者特設公司（「特設公司」）後，便將該批按揭貸款於資產負債表內撇銷；將銷售所得的資產和產生的負債，包括現金及就按揭證券化擔保按時支付本金和利息的或然負債，確認作為銷售的所得款項；而任何銷售所得收益或虧損則於損益表確認。

若本公司保證能全數收回按揭貸款，則可每月從特設公司收取擔保費，收入以時間攤分基準計算於損益表確認。由於本公司承擔一切按揭證券化計劃涉及的按揭貸款所引起的信貸風險，故必須遵守附註2(h)所載董事局批准的貸款撥備指引，於損益表內作出所需撥備。

o. 僱員福利

(i) 僱員假期享有權

僱員年假享有權在累計予僱員時予以確認。僱員提供服務所得，截至資產負債表結算日的年假及長期服務假之估計負債，已列為應計項目。

僱員可享有的病假、產假或伴產假，於僱員休假時確認。

(ii) 花紅計劃

就資產負債表結算日後十二個月內，全部到期的花紅計劃負債而言，當本集團因僱員提供的服務而承擔現有或推定責任，而該責任可以可靠地估計時予以確認。

(iii) 退休金承擔

本集團為僱員提供強制性公積金計劃及界定供款積金計劃，有關資產由若干信託人管理基金分開持有。這些退休金計劃一般由僱員及本集團有關公司作出供款。

本集團對強制性公積金計劃及界定供款計劃的供款，於作出供款時列作支出。倘僱員於供款獲全數歸屬前中止計劃而被沒收供款，本集團供款則相應減少。

p. 或然負債及或然資產

或然負債指過往事件可能產生的責任，而一件或以上不完全在本集團控制範圍以內的不確定未來事件發生或不發生時，方可確定該責任的存在。或然負債亦可以指過往事件產生但不予確認的現有責任，此乃由於經濟資源可能不需流走，或所承擔的金額不能可靠地量度。

或然負債不予確認，但在賬目附註中予以披露。倘經濟資源流走的可能性改變以致經濟資源可能需要流走時，或然負債方會確認為準備。

或然資產指過往事件可能產生的資產，而一件或以上不完全在本集團控制範圍以內的不確定未來事件發生或不發生時，方可確定該資產的存在。

在可能獲得經濟利益的情況下，或然資產不予確認，但在賬目附註中予以披露。在經濟利益幾乎肯定會獲得時，資產則予以確認。

q. 現金及等同現金項目

就現金流量表而言，現金及等同現金項目包括自收購日期起計在三個月內到期的結餘，其中包括庫存現金、於銀行及其他財務機構的結餘、短期國庫券、其他合資格票據及存款證。

3. 利息收入

	本集團	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
按揭貸款組合	771,720	776,631
庫存現金及短期資金	39,939	191,442
債務證券投資－上市	22,838	5,760
債務證券投資－非上市	73,998	45,192
	<u>908,495</u>	<u>1,019,025</u>

4. 利息支出

	本集團	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
須於五年內悉數償還的銀行貸款、 短期票據及債務證券	474,842	689,616
毋須於五年內悉數償還的債務證券	2,697	4,979
	<u>477,539</u>	<u>694,595</u>

5. 其他收入淨額

	本集團	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
提早還款費用及過期罰款	3,497	6,435
辦公室分租收入(附註27)	2,760	2,640
已滿期按揭保費淨額(附註10)	32,931	24,163
按揭證券化擔保費用收入	7,676	3,318
按揭證券化額外服務收入	6,122	1,329
發行債券及按揭證券支出	(3,604)	(2,829)
其他	8,535	(201)
	<u>57,917</u>	<u>34,855</u>

6. 經營支出

	本集團	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
僱員成本		
薪金及福利	61,493	60,269
退休金成本－界定供款積金計劃	2,867	2,378
辦公室		
租金	11,001	10,422
其他	3,348	3,188
董事酬金	—	—
折舊	14,534	10,227
顧問費	7,227	2,776
核數師酬金	230	250
其他經營支出	12,630	11,914
	<u>113,330</u>	<u>101,424</u>

7. 呆壞賬準備

	本集團	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
按揭貸款組合作出的撥備		
－特殊	63,945	25,712
－一般	22,109	9,587
	<u>86,054</u>	<u>35,299</u>

8. 出售債務證券投資所得淨收益

	本集團	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
出售債務證券投資所得淨收益	<u>2,580</u>	<u>—</u>

年內，被分類為持有至到期日的債務證券的發行機構的信貸評級被下調，故本集團出售金額達300,000,000港元的持有至到期日類別的債務證券投資。

9. 稅項

(a) 於損益表內扣除／(計入)的稅項包括：

	本集團	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
香港利得稅		
本年度準備	29,448	1,414
往年度超額準備	(849)	(36,620)
	<u>28,599</u>	<u>(35,206)</u>
遞延稅項	(339)	2,242
	<u>28,260</u>	<u>(32,964)</u>

香港利得稅準備就本年度產生的估計應課稅溢利按16%(二零零一年：16%)的稅率計算。遞延稅項已就免稅額超過折舊產生的時差計算準備。截至二零零二年十二月三十一日止年度，並無任何重大遞延稅項未作撥備。

(b) 資產負債表內的稅項準備／(可收回稅項)包括：

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
就香港利得稅而可收回的稅項	—	(9,991)
香港利得稅	18,608	—
遞延稅項	4,543	4,882
	<u>23,151</u>	<u>(5,109)</u>

10. 按揭擔保業務的收益賬

	本集團	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
毛保費	158,025	204,791
再保險保費	(104,041)	(146,049)
保險費淨額	53,984	58,742
加：承前未滿期保費	60,301	25,894
未滿期保費結轉	(79,444)	(60,301)
未滿期保費的增額	(19,143)	(34,407)
除準備金前已滿期保費淨額	34,841	24,335
未決申索及虧損儲備的準備 (附註24)	(1,910)	(172)
已滿期保費淨額 (附註5)	32,931	24,163
管理開支	(3,287)	(3,320)
承保溢利	29,644	20,843

管理開支已記錄在附註6經營支出之內。

11. 本年度純利

本公司賬目所述本年度純利為263,839,000港元 (二零零一年：255,526,000港元)。

12. 庫存現金及短期資金

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
銀行現金結餘 (附註20)	1,042	2,664
銀行定期存款 (附註20)	211,821	1,254,076
	212,863	1,256,740

13. 應收利息及滙兌款項

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
按揭貸款組合應收利息	50,753	34,749
利率掉期合約應收利息	200,741	244,674
債務證券投資應收利息	36,559	3,038
銀行定期存款應收利息	63	1,638
管理供款機構待收分期供款	22,435	53,077
	<u>310,551</u>	<u>337,176</u>

14. 預付款項、按金及其他資產

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
辦公室租金按金	2,293	2,293
公司會籍債券	670	670
其他應收款項淨額	78,245	23,401
其他	29,547	9,962
	<u>110,755</u>	<u>36,326</u>

本集團將「除準備金後的按揭貸款組合」(附註16(a))的按揭貸款，改變分類為「其他應收款項淨額」。當中的按揭貸款是在180日或以上到期，或抵押品物業已遭接管，或按揭人已破產。該項淨額指抵銷就該等按揭貸款的未償還本金餘額131,326,000港元(二零零一年：43,295,000港元)作出的特殊準備53,081,000港元(二零零一年：19,894,000港元)後，強制出售抵押品物業的價值。

於二零零二年十二月三十一日，「其他應收款項淨額」項下已收回物業強制出售的價值為32,067,000港元(二零零一年：14,814,000港元)。

15. 遞延支出淨額

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
發行債務證券的遞延支出／(收入)		
於一月一日	38,273	112,879
本年度新增		
— 遞延支出	40,273	137,459
— 遞延收入	(18,956)	(1,955)
減：攤銷	(37,714)	(210,110)
於十二月三十一日	<u>21,876</u>	<u>38,273</u>

16. 除準備金後的按揭貸款組合

(a) 按揭貸款組合減呆壞賬準備

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
按揭貸款組合未償還本金餘額(附註20)	28,318,693	19,812,453
減：呆壞賬準備		
— 特殊	(9,335)	(2,002)
— 一般	(51,631)	(32,567)
	<u>28,257,727</u>	<u>19,777,884</u>

於二零零二年十二月三十一日，以貸款合約為基準計算，按揭貸款組合的加權平均年期為十三年，惟並未有考慮到按揭貸款任何提早還款的情況。按揭貸款組合最遲於二零三八年到期。

(b) 呆壞賬準備

	本集團及本公司			
	特殊	一般	總額	懸欠利息
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零二年一月一日	2,002	33,894	35,896	4,214
撇銷金額	(56,612)	(59)	(56,671)	(4,500)
由損益表扣除	63,945	22,109	86,054	—
年內懸欠利息	—	—	—	4,841
收回懸欠利息	—	—	—	(992)
於二零零二年十二月三十一日	<u>9,335</u>	<u>55,944</u>	<u>65,279</u>	<u>3,563</u>

	本集團及本公司			
	特殊	一般	總額	懸欠利息
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零一年一月一日	13,248	24,307	37,555	2,958
撇銷金額	(36,958)	—	(36,958)	(4,325)
由損益表扣除	25,712	9,587	35,299	—
年內懸欠利息	—	—	—	6,755
收回懸欠利息	—	—	—	(1,174)
於二零零一年十二月三十一日	<u>2,002</u>	<u>33,894</u>	<u>35,896</u>	<u>4,214</u>

兩個按揭證券化計劃下按揭擔保貸款的貸款準備金4,313,000港元一般準備已列入「其他準備金」(附註22)一欄(二零零一年：1,327,000港元)。

(c) 其利息已作懸欠處理或已停止累計其利息的按揭貸款總額如下：

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
按揭貸款總額	88,644	49,920
特殊準備	(8,668)	(2,002)
	<u>79,976</u>	<u>47,918</u>

拖欠供款的貸款計算特殊撥備時，已考慮到抵押物業的目前市值。

17. 固定資產

	本集團及本公司					
	租賃 物業裝修	傢俬 及裝置	電腦及 有關軟件	辦公室 設備	汽車	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本值						
於二零零二年 一月一日	11,240	1,783	59,812	2,190	539	75,564
添置	175	—	10,343	281	—	10,799
出售／撇銷	—	—	(40)	—	—	(40)
於二零零二年 十二月三十一日	<u>11,415</u>	<u>1,783</u>	<u>70,115</u>	<u>2,471</u>	<u>539</u>	<u>86,323</u>
累積折舊						
於二零零二年 一月一日	6,889	1,127	33,277	1,674	539	43,506
本年度折舊	1,494	219	12,594	227	—	14,534
出售／撇銷	—	—	(40)	—	—	(40)
於二零零二年 十二月三十一日	<u>8,383</u>	<u>1,346</u>	<u>45,831</u>	<u>1,901</u>	<u>539</u>	<u>58,000</u>
賬面淨值						
於二零零二年 十二月三十一日結餘	<u>3,032</u>	<u>437</u>	<u>24,284</u>	<u>570</u>	<u>—</u>	<u>28,323</u>
於二零零一年 十二月三十一日結餘	<u>4,351</u>	<u>656</u>	<u>26,535</u>	<u>516</u>	<u>—</u>	<u>32,058</u>

18. 債務證券投資

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
債務證券投資		
香港以外地區上市	1,047,040	90,235
非上市	2,197,480	1,646,031
	<u>3,244,520</u>	<u>1,736,266</u>
上市證券的市值		
由下列各方發行：		
— 公司機構	1,072,647	31,545
— 其他	31,568	60,322
	<u>1,104,215</u>	<u>91,867</u>

上述債務證券投資是由以下機構發行：

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
銀行及其他財務機構	2,362,022	1,646,031
公司機構	850,949	29,961
其他	31,549	60,274
	<u>3,244,520</u>	<u>1,736,266</u>

19. 一間附屬公司投資

	本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
非上市股份，成本值	1,000	—
欠一間附屬公司款項	(970)	—
	<u>30</u>	<u>—</u>

欠一間附屬公司的款項為無抵押、免息，並無固定還款期。

於二零零二年十二月三十一日，附屬公司的詳情如下：

名稱	註冊成立地點	主要業務	已發行股本的面值	所持股份類別	直接持有普通股百份比
HKMC Mortgage Management Limited	香港	購入按揭貸款	1,000,000港 元	普通股	100%

20. 期限分析

本集團及本公司							
二零零二年							
	即時還款	三個月或以下	三個月以上至一年	一年以上至五年	五年以上	無註明日期	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產							
— 庫存現金及短期資金	212,863	—	—	—	—	—	212,863
— 按揭貸款組合	13,509	707,390	1,607,070	9,071,777	16,912,400	6,547	28,318,693
— 債務證券投資	—	454,235	386,359	1,926,145	477,781	—	3,244,520
	<u>226,372</u>	<u>1,161,625</u>	<u>1,993,429</u>	<u>10,997,922</u>	<u>17,390,181</u>	<u>6,547</u>	<u>31,776,076</u>
負債							
— 債務證券	—	130,000	3,127,550	25,257,450	100,000	—	28,615,000
	<u>—</u>	<u>130,000</u>	<u>3,127,550</u>	<u>25,257,450</u>	<u>100,000</u>	<u>—</u>	<u>28,615,000</u>
本集團及本公司							
二零零一年							
	即時還款	三個月或以下	三個月以上至一年	一年以上至五年	五年以上	無註明日期	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產							
— 庫存現金及短期資金	2,664	1,254,076	—	—	—	—	1,256,740
— 按揭貸款組合	10,133	453,827	1,004,146	5,744,416	12,598,484	1,447	19,812,453
— 債務證券投資	—	399,994	50,037	1,286,235	—	—	1,736,266
	<u>12,797</u>	<u>2,107,897</u>	<u>1,054,183</u>	<u>7,030,651</u>	<u>12,598,484</u>	<u>1,447</u>	<u>22,805,459</u>
負債							
— 債務證券	—	2,750,000	3,650,000	13,558,550	100,000	—	20,058,550
	<u>—</u>	<u>2,750,000</u>	<u>3,650,000</u>	<u>13,558,550</u>	<u>100,000</u>	<u>—</u>	<u>20,058,550</u>

21. 應付利息

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
債務證券	<u>223,122</u>	<u>194,216</u>

22. 應付賬項、應付支出及其他負債

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
應付賬項及應付支出	127,015	55,411
其他準備金 (附註29)	<u>9,064</u>	<u>5,344</u>
	<u>136,079</u>	<u>60,755</u>

23. 債務證券

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
根據以下計劃發行的票據及債券		
— 債券發行計劃	5,000,000	10,500,000
— 債務工具計劃	17,491,000	8,896,000
其他債券	<u>6,124,000</u>	<u>662,550</u>
	<u>28,615,000</u>	<u>20,058,550</u>
於一月一日	20,058,550	11,621,000
於本年度發行	14,956,450	15,583,550
減：本年度贖回	<u>(6,400,000)</u>	<u>(7,146,000)</u>
於本年度結算日	<u>28,615,000</u>	<u>20,058,550</u>

本年度發行的債券及票據：

	本集團及本公司		
	債券發行計劃	債務工具計劃	其他債券
	千港元	千港元	千港元
已發行金額	<u>—</u>	<u>9,495,000</u>	<u>5,461,450</u>
已收取代價	<u>—</u>	<u>9,494,712</u>	<u>5,440,421</u>

所有已發行的債務證券構成本集團的無抵押責任，而發行這些債務證券旨在提供營運資金及再融資。

24. 擔保按揭業務撥備

按揭保險計劃的未決申索準備已扣除核准按揭再保險公司已付賠償金。於二零零二年十二月三十一日，就承擔風險業務撥出403,000港元的虧損儲備(二零零一年：無)。截至二零零二年十二月三十一日止年度，申索總額為9,295,000港元(二零零一年：1,864,000港元)，而核准按揭再保險公司已賠償其中7,788,000港元(二零零一年：1,692,000港元)。

25. 股本

	二零零二年及 二零零一年
	千港元
法定	
每股面值1港元的30億股普通股	3,000,000
已發行及繳足	
每股面值1港元的20億股普通股	2,000,000

26. 現金流量表附註

除稅前溢利與經營業務現金流出淨額對賬表：

	本集團	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
除稅前溢利	292,069	222,562
折舊	14,534	10,227
遞延支出攤銷	37,714	210,110
呆壞賬準備	86,054	35,299
撇銷已扣除已收回款項的按揭貸款組合	(56,671)	(36,958)
債務證券投資攤銷	3,835	190
出售債務證券投資的淨收益	(2,580)	—
經營資產及負債變動前經營現金流入	374,955	441,430
應收利息及滙兌款項的減額／(增額)	26,625	(88,064)
預付款項、按金及其他資產的增額	(74,429)	(30,690)
按揭貸款組合的增額	(8,506,240)	(8,693,213)
應付利息的增額	28,906	73,976
應付賬項、應付支出及其他負債的增額	72,338	15,122
未滿期保費的增額	19,143	34,407
除稅前經營業務現金流出淨額	(8,058,702)	(8,247,032)
已付香港利得稅	—	(12,171)
已退回香港利得稅	—	25,874
經營業務現金流出淨額	(8,058,702)	(8,233,329)

27. 與有關人士訂立的交易

陳德霖先生及黎定得先生均為香港金融管理局副總裁。(黎定得先生由二零零三年一月四日起辭任香港金融管理局副總裁及本公司執行董事。)本公司就有關港元債務工具發行及證券投資，與香港金融管理局轄下債務工具中央結算系統(「中央結算系統」)訂立中央結算系統成員協議成為成員。

於一九九九年二月十二日，本公司與外匯基金投資有限公司（「外匯基金公司」）簽訂分租協議，外匯基金公司以合理市值租金租用本公司部份辦公室。外匯基金公司由外匯基金全資擁有。截至二零零二年十二月三十一日止年度，辦公室分租收入約值280萬港元（二零零一年：260萬港元）。陳德霖先生為外匯基金公司的董事。由二零零三年二月一日起，本公司與外匯基金公司已終止分租協議。

林炎南先生為中國銀行（香港）有限公司副總裁。中國銀行（香港）有限公司為(a)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(b)根據按揭保險計劃的核准認可機構；(c)本公司於二零零二年一月發行零售債券的配售銀行；(d)本公司於二零零二年五月及二零零二年十月發行零售債券的包銷銀行、配售銀行及主要付款代理人；(e)本公司根據Bauhinia按揭證券計劃發行2002-1系列的聯席經辦人；及(f)根據負資產按揭保險計劃的核准認可機構。

姚志鵬先生為渣打銀行債券市場主管。渣打銀行為(a)債務工具計劃的銷售團成員；(b)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(c)按揭保險計劃的核准認可機構；(d)本公司於二零零二年一月發行零售債券的配售銀行；(e)本公司於二零零二年五月及二零零二年十月發行零售債券的包銷銀行及配售銀行；及(f)根據負資產按揭保險計劃的核准認可機構。

單仲偕先生為香港上海滙豐銀行有限公司資訊科技工程助理經理。香港上海滙豐銀行有限公司為(a)本公司債務工具計劃的第一市場交易商；(b)購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構；(c)根據按揭保險計劃的核准認可機構；(d)本公司於二零零一年十月及二零零二年一月發行零售債券的配售銀行；(e)本公司於二零零二年五月及二零零二年十月發行零售債券的包銷銀行及配售銀行；(f)本公司Bauhinia按揭證券計劃的交易商及根據此計劃發行2002-1系列的聯席經辦人；及(g)根據負資產按揭保險計劃的核准認可機構。

單仲偕先生亦為香港房屋委員會成員。香港房屋委員會為購買按揭計劃的核准賣方／管理供款機構，而本公司已向其購入約180億港元的按揭貸款。

28. 儲備

	本集團			
	股本	風險儲備	保留溢利	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零一年一月一日結餘	2,000,000	670	589,814	2,590,484
該年度純利	—	—	255,526	255,526
由保留溢利撥入風險儲備已滿期風險保費淨額的50%	—	5,281	(5,281)	—
於二零零一年十二月三十一日結餘	2,000,000	5,951	840,059	2,846,010
本年度純利	—	—	263,809	263,809
由保留溢利撥入風險儲備已滿期風險保費淨額的50%	—	10,026	(10,026)	—
於二零零二年十二月三十一日結餘	<u>2,000,000</u>	<u>15,977</u>	<u>1,093,842</u>	<u>3,109,819</u>

	本公司			
	股本	風險儲備	保留溢利	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零一年一月一日結餘	2,000,000	670	589,814	2,590,484
該年度純利	—	—	255,526	255,526
由保留溢利撥入風險儲備已滿期風險保費淨額的50%	—	5,281	(5,281)	—
於二零零一年十二月三十一日結餘	2,000,000	5,951	840,059	2,846,010
本年度純利	—	—	263,839	263,839
由保留溢利撥入風險儲備已滿期風險保費淨額的50%	—	10,026	(10,026)	—
於二零零二年十二月三十一日結餘	<u>2,000,000</u>	<u>15,977</u>	<u>1,093,872</u>	<u>3,109,849</u>

29. 特設公司綜合財務報表的影響

本公司於一九九九年十月推出按揭通遞證券化計劃。根據此計劃而成立一間特設公司—香港按揭證券融資(第一)有限公司，負責發行按揭證券，本公司保證按時支付已發行按揭證券的本金及利息，以此收取擔保費。

於二零零一年十二月，本公司亦推出Bauhinia按揭證券計劃，據此，Bauhinia MBS Limited (一間就這計劃而於開曼群島註冊成立的特設公司) 會不時發行不同貨幣及結構的按揭證券。

上述兩間特設公司均被視為不受其他公司破產影響的獨立運作公司。根據香港公司條例第2(4)條所述，這兩間特設公司不應被視為本集團的附屬公司。根據會計實務準則第32號「綜合財務報表和對附屬公司投資之會計處理」第27段的規定，這兩間特設公司的財務報表因而並未與本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度的財務報表綜合計算。至於由本公司出售予兩間特設公司的按揭貸款以「淨售」方式完成。因此所有已出售予兩間特設公司的按揭貸款，不再屬於本集團資產負債表的資產負債項目。

截至二零零二年十二月三十一日，香港按揭證券融資(第一)有限公司已發行7批按揭證券，為數合共22.68億港元，而本公司已就按揭證券準時支付本金及利息提供擔保。截至二零零二年十二月三十一日，本公司就按揭通遞證券化計劃作出擔保的按揭證券的保金餘額總值為626,100,000港元。本公司就按揭通遞證券化計劃作出擔保的按揭貸款，其中為數1,498,000港元(二零零一年：1,327,000港元)的貸款準備撥入「其他準備」(附註22)。為數171,000港元(二零零一年：13,000港元已撥回)的貸款準備已計入本集團的損益表內。

於二零零二年二月，Bauhinia MBS Limited發行首批按揭證券，為數合共20億港元，而本公司已擔保準時支付按揭證券的本金及利息。截至二零零二年十二月三十一日，本公司就Bauhinia按揭證券計劃作出擔保的按揭證券的保證本金餘額總值為16.90億港元。本公司就Bauhinia按揭證券計劃下的有擔保按揭貸款作出的貸款準備中，2,815,000港元撥入「其他準備金」(附註22)，並已於本集團的損益表內支銷。於二零零一年十二月三十一日，並無為Bauhinia MBS Limited編製任何財務賬目。

香港按揭證券融資(第一)有限公司及Bauhinia MBS Limited的除稅後經營溢利及主要資產及負債如下：

	香港按揭證券 融資(第一) 有限公司	Bauhinia MBS Limited
	千港元	千港元
截至二零零二年十二月三十一日止年度		
除稅後經營溢利	22	3
於二零零二年十二月三十一日		
按揭貸款組合淨額	620,701	1,642,612
資產總額	627,707	1,693,082
債務證券	626,064	1,690,456
負債總額	627,643	1,693,071
股東權益總額	64	11

根據會計實務準則第32號第46段，截至二零零二年及二零零一年十二月三十一日止年度，本集團、香港按揭證券融資(第一)有限公司及Bauhinia MBS Limited的備考綜合損益表及資產負債表的重要項目概列如下：

	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
本年度利息收入淨額	443,803	327,842
本年度純利	263,834	255,546
按揭組合淨額	30,516,727	20,635,473
庫存現金及短期資金	215,562	1,268,523
應收利息及滙兌款項	336,995	343,999
資產總額	34,474,398	24,095,571
債務證券	30,931,520	20,932,372
負債總額	31,364,504	21,249,519
股東權益總額	3,109,894	2,846,052
資本對資產比率	8.5%	11.4%

30. 承擔

(a) 資本承擔

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
已授權及已訂約	—	—
已授權但未訂約	7,025	9,165
	<u>7,025</u>	<u>9,165</u>

(b) 營業租賃

於結算日，根據不可註銷的營業租賃而須作出的未來最低租金付款總額分析如下：

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
辦公室物業		
不多於一年	11,001	11,001
多於一年但不多於五年	11,001	22,001
	<u>22,002</u>	<u>33,002</u>

31. 營業分租安排

於結算日，本集團預期根據有關該等物業的營業分租而收取的未來最低分租付款總額合共為190,000港元(二零零一年：6,840,000港元)。

32. 擔保按揭業務

本公司為核准賣方／管理供款機構提供按揭保險，承擔貸款額逾訂立按揭貸款時物業價值的70%的信貸虧損風險，保險額最高達物業價值的20%。

本公司以背對背及分擔風險方式，將擔保的風險向核准按揭再保險公司購買再保險。在分擔風險的按揭保險業務上，本公司就按揭保險自行承擔最多達50%的擔保風險，而其餘的擔保風險則向核准按揭再保險公司購買再保險。

本公司透過負資產按揭保險計劃提供按揭保險，承擔貸款額超逾訂立二按時物業價值的90%至最高140%的信貸虧損風險。

於二零零二年十二月三十一日，風險投保總額約為33.9億港元(二零零一年：28.5億港元)，其中25.9億港元(二零零一年：23.4億港元)已向核准按揭再保險公司購買再保險，而本公司則自行承擔除下的7.80億港元(二零零一年：5.13億港元)。

33. 資產負債表外列賬

(a) 或然負債

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
按揭證券化計劃下所作擔保	<u>2,316,520</u>	<u>873,822</u>

(b) 財務合約

本公司訂立利率掉期合約，對沖資產及負債的利率風險。

i) 尚未到期的利率掉期合約的已訂約名義款項如下：

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
利率掉期合約	<u>24,845,000</u>	<u>20,547,550</u>

- ii) 利率掉期合約的重置成本及潛在未來信貸風險金額如下。此等金額並無計入任何雙邊淨額結算的安排。

	本集團及本公司			
	二零零二年		二零零一年	
	重置成本	潛在未來 信貸風險	重置成本	潛在未來 信貸風險
	千港元	千港元	千港元	千港元
利率掉期合約	<u>1,401,061</u>	<u>123,970</u>	<u>527,257</u>	<u>78,443</u>

利率掉期合約的重置成本指按市價重估後具正數的利率掉期合約價值。潛在未來信貸風險金額指根據資本對資產比率指引(附註34)計算之款項。本集團從未經歷對方違約的事件。

34. 資本對資產比率

為確保本公司的審慎管理，香港特別行政區財政司司長就本公司需要維持的最低資本對資產比率於二零零一年批准修訂指引。指引內規定最低資本對資產比率是5%。

	本集團及本公司	
	二零零二年	二零零一年
資本對資產比率	<u>8.9%</u>	<u>11.6%</u>

資本對資產比率以比率計算，用百分率表示本公司資本總額對資產負債表內總資產與資產負債表外列賬之和。

35. 通過財務報表

董事局於二零零三年四月八日通過本財務報表。

交 收 、 結 算 及 託 管

以下是關於債券的託管、結算及交收安排的概要。

債務工具中央結算系統服務

各組別的債券將會以一份總額債券所代表，將會送交債務工具中央結算系統的經營者香港金融管理局（「經營者」）所委任的分託管人持有。分託管人將為配售銀行或其他已於經營者開設戶口的債務工具中央結算系統成員（「債務工具中央結算系統參與者」）而持有該總額債券。

總額債券權益將只會於經營者的記錄中顯示，並只可透過經營者將總額債券權益過戶。

只要經營者仍持有總額債券，經營者將會根據信託契據在任何情況下被視為上述總額債券的絕對擁有人。於上述總額債券擁有權益的人士，將會在少數的情況下（如本章程「債券的條款及條件」一節的條件1所述）有權獲得票額債券。由於經營者只能代表債務工具中央結算系統參與者行事，而債務工具中央結算系統參與者則可代表透過其持有權益的人士（「間接參與者」）行事，並無發出票額債券可能會影響於總額債券擁有權益的人士，將上述權益抵押予並非債務工具中央結算系統參與者的人士或公司，或就該等權益採取行動的能力。

當代表債券的總額債券仍由經營者或其代表持有，利息或本金付款將會由經營者在一個相關的債務工具中央結算系統持倉報告（按債務工具中央結算系統規則的定義）或由經營者在任何其他相關通知中知會主要付款代理，付予在相關時間債務工具中央結算系統為其持有有關總額債券相關利益的人士。如此支付該款項後，按揭證券公司的該次付款責任即告解除。債務工具中央結算系統參與者向間接參與者付款，將會按債務工具中央結算系統參與者與間接參與者之間同意的安排進行，並將繼續依賴銀行同業結算系統及傳統付款方法。上述的付款責任將完全由債務工具中央結算系統參與者負責。倘有任何債務工具中央結算系統參與者延遲付款或不付款，則個別投資者將不能向按揭證券公司追回有關款項。

與總額債券的權益有關的付款、過戶、交易及其他事宜，可能須視乎經營者當時採取的各種政策及程序而定。按揭證券公司、包銷銀行、配售銀行、經營者、付款代理、受託人、經營者的分託管人或彼等任何代理人，概不就經營者有關於總額債券的權益或付款的任何記錄或為保存、監督或審核與上述權益有關的任何記錄承擔任何責任或義務。

只要債券仍以總額債券代表，而總額債券仍由經營者或代表其持有，按規定須向債券持有人發出的通知，只要向付款代理及經營者發出，即可被視為已向債券持有人發出。間接參與者須依賴債務工具中央結算系統參與者（間接參與者透過彼等持有以總額債券權益代表的債券）向彼等發出通知，惟須受限於間接參與者與債務工具中央結算系統參與者之間同意的安排。

經營者並無責任維持或繼續經營債務工具中央結算系統，經營者亦無責任履行或繼續履行上述程序。故此，債務工具中央結算系統及上述程序可能會隨時終止或予以修訂。按揭證券公司、受託人或彼等任何代理人對經營者或債務工具中央結算系統參與者根據其營運規則及監管營運程序各自須履行的義務將不承擔責任。

託管

由於總額債券將按上文所述由經營者託管，而交收及結算設施將由債務工具中央結算系統提供，因此，債券持有人必須安排將其債券交由債務工具中央結算系統參與者(或一名間接參與者)託管。債券於發行時將會透過配售銀行交付，故閣下必須於閣下發出申購指示的個別配售銀行(本身是債務工具中央結算系統參與者)擁有或開設一個投資戶口及銀行戶口，為申購債券之用。配售銀行將收取投資戶口的開戶費及管理費。香港大部份銀行及證券交易商均已於債務工具中央結算系統設有戶口或可使用有關戶口，債券於發行後可透過這些戶口持有或轉讓。

與債券有關的投資戶口及其他託管安排將由配售銀行(或其他提供託管的人士)提供，並會按彼等各自提供該等服務的標準條款及條件進行。按揭證券公司對提供該等服務或使用該投資戶口或託管服務而引致的任何後果，一概不會承擔任何責任。

有關開設投資戶口及於投資戶口持有閣下的債券方面的若干其他重要事項，請參閱本章程「與配售銀行訂立的託管安排」一節。

一旦向配售銀行(作為債務工具中央結算系統參與者)付款，按揭證券公司便不會對任何配售銀行未能向最終投資者付款的事宜承擔任何責任。

市場莊家安排

每一配售銀行與按揭證券公司於二零零三年十一月十九日訂立市場莊家協議（「**市場莊家協議**」），為他們已承諾分銷的各組別債券營造債券市場（各自稱為「**市場莊家**」）。市場莊家不會就他們於認購期內並無分銷的任何組別債券營造市場。根據市場莊家協議，在市場莊家協議條款的規限下，每名市場莊家已同意就下列各項提供報價：

- 一個該名市場莊家願意買入債券的價格（「**買入價**」）；及
- 一個該名市場莊家願意出售債券的價格（「**賣出價**」）。

只要市場莊家可按下文所述要求發行額外債券，報價將為實價，而其後賣出價的報價將只會以竭盡所能基準提供。

各項報價將參考10,000港元或按10,000港元的完整倍數計算的債券而釐定，然後以債券本金額某一百分比表示。

市場莊家的報價將反映債券於第二市場不同時候的交易價。各市場莊家的報價並不一定相同。債券的交易價可能相等於、高於或低於首次認購價或購買價，並會受多項因素影響，包括當時適用的利率及預計利率的變動、按揭證券公司的經營業績、其信譽的質素、任何相類證券的市場等因素。倘閣下透過某一配售銀行獲配發債券或購買債券，並擬向另一配售銀行出售或購買債券，閣下必須於該配售銀行開設投資戶口，方可進行該等買賣。

閣下可致電本章程第5至6頁所列有關市場莊家的「熱線」電話號碼，索取每一市場莊家的報價。各市場莊家亦可能透過其他方法提供報價。閣下可向市場莊家查詢其他報價方法。

市場莊家協議訂明，按揭證券公司可向市場莊家額外發行各組債券，最高達相等於該組債券於發行日的本金30%，發行價則按市場莊家與按揭證券公司發行額外債券時所協定的價格釐定。在上述的30%發行額規限下，按揭證券公司可於債券首次發行日滿一個月後任何時候，通知市場莊家對他們各自的發行限額作出調整。額外發行債券的安排，預期可確保市場莊家有足夠的債券，應付那些有意按市場莊家所報的賣出價購入債券的買家的需求。此外亦預期市場莊家可作出其他安排，包括借入債券及／或回購債券安排等，來支持市場莊家活動。

按揭證券公司可不時額外委任或撤換市場莊家。按揭證券公司現時有意於債券仍未贖回前盡可能合理維持類似上文所述的市場莊家安排。

首批市場莊家可事先向按揭證券公司發出不少於九十日的書面通知辭去其莊家角色。於任何週日（星期六及公眾假期除外）的一般辦公時間內，可於本章程最後部分所列明的按揭證券公司辦事處，索取市場莊家的名單。

市場莊家安排不保證可為債券營造交投活躍的市場，亦不保證公眾人士可取得一個他們願意買入或出售的落實的買入價或賣出價。

配售及包銷安排

關於債券的配售，配售銀行已於二零零三年十一月十九日，與按揭證券公司訂立配售銀行協議。根據該協議，配售銀行將向按揭證券公司收取一筆配售及分銷費。就甲組債券而言，配售銀行將就由其配發的債券本金總額收取0.15%的配售及分銷費；就乙組債券而言，配售銀行將就由其配發的債券本金總額收取0.15%的配售及分銷費；就丙組債券而言，配售銀行將就由其配發的該組債券本金總額收取0.20%的配售及分銷費，以及就丁組債券而言，配售銀行將就由其配發的該組債券本金總額收取0.30%的配售及分銷費。此外，每一配售銀行將向每名成功提出申請的準投資者收取手續費，即透過該配售銀行認購債券的認購價的0.15%。

包銷銀行已於二零零三年十一月十九日與按揭證券公司訂立包銷協議。根據包銷協議，倘丁組債券的公眾認購額少於600,000,000港元，則包銷銀行同意透過認購有關債券的方式，包銷發行丁組債券。根據包銷協議，按揭證券公司將按包銷銀行承諾包銷的丁組債券，向其支付0.30%的佣金（「包銷佣金」）。包銷協議規定按揭證券公司向包銷銀行就有關包銷安排的若干潛在法律責任作出彌償；此外，按揭證券公司已同意償付包銷銀行有關包銷安排的若干開支。包銷協議規定，包銷銀行的認購責任受若干先決條件規限，而在丁組債券預定發行日前如發生若干情況，則包銷銀行有權終止包銷協議。倘終止包銷協議，按揭證券公司將盡快於南華早報及信報，或於香港流通的任何其他英文及／或中文報章上刊發公告。在這情況下，倘丁組債券的申購總額低於50,000,000港元，該組債券將不會被發行。

每一配售銀行及包銷銀行知悉，按揭證券公司、包銷銀行或任何個別配售銀行並沒有亦不會於任何司法權區採取行動以使任何國家或司法權區（不包括香港）批准公開發售債券，或擁有或分派本章程或任何其他與發售有關的文件。每一配售銀行已表示並同意，其不會在香港以外地區提呈或出售，並將不會在香港以外地區提呈或出售任何債券，且其不會及將不會在香港以外地區分派本章程、任何申購表格或與債券有關的提呈或宣傳資料。包銷銀行已保證及同意，其將(i)於每一司法權區遵守收購、招售、出售或交付債券，或擁有或派發本章程或任何其他材料的所有適用法律及規例，而在任何情況下均須自行承擔有關開支；及(ii)確保於任何有關司法權區並無因上述任何行動對按揭證券公司施加責任。就收購、招售、出售或交付債券，按揭證券公司將不會就據此可對其行使司法管轄權或所處或從該地進行上述活動的司法權區當時生效的法律及條例，取得有關收購、招售、出售或交付債券所需的任何同意、批准或准許，承擔任何責任，而包銷銀行已同意就此取得所需的任何同意、批准或准許。

債券的稅務事項

下列各項按香港法例作出的若干稅項條文概要乃根據現行法律及慣例編製。該概要並非全面，亦不構成法律或稅項意見。投資者(特別一些受制於特殊稅項規則的投資者，如銀行、交易商、保險公司及免稅實體)務請就債券投資產生的稅項後果向彼等各自的稅務顧問諮詢。

預扣稅／資本利得稅

根據香港現行法例，就任何香港稅項而言，支付債券的本金及利息毋須支付預扣稅。

此外，就轉售債券而產生的任何資本收益，均毋須支付香港稅項。

印花稅

不論是發行債券或任何其後轉讓的債券，均毋須繳付香港印花稅或不記名債券釐印費。

利得稅

凡在香港進行貿易、專業或商業活動的人士，均須就該等貿易、專業或商業活動在香港所產生的應課稅溢利繳納利得稅。

根據現時應用的香港稅務條例(第112章)，下列機構或人士收取或應得之債券利益，須繳納香港利得稅：

- 金融機構(定義見稅務條例)，而該等利益透過或來自金融機構香港經營的業務產生；
- 在香港進行貿易、專業或商業活動的公司，而該等利益在香港產生；或
- 在香港進行貿易、專業或商業活動的人士(不計上述公司)，而該等利益在香港產生，並與貿易、專業或商業活動之資金相關。

此外，由銷售、出售或贖回債券產生的溢利須繳交香港利得稅，倘該等債券銷售、出售或贖回乃是或構成在香港進行之貿易、專業或商業活動。

遺產稅

為符合香港遺產稅的規定，只要總額債券在香港持有(倘發行票額債券，該等票額債券為在香港持有)，債券即屬香港財產。按此，倘債券之實益持有人(不論持有人之居住地、國籍或戶籍)身故，可能需要支付與債券有關之香港遺產稅。倘債券持有人為公司，則指有關人士身故。

一般資料

1. 按揭證券公司董事局於二零零一年九月十九日通過書面決議案，核准及批核發行債券。
2. 除本章程披露者外，自按揭證券公司公佈最近經審核賬目的財政期間結算日起，按揭證券公司及其附屬公司的整體財務或營業狀況並無重大逆轉。
3. 除本章程披露者外，按揭證券公司或其附屬公司並無涉及任何重大的待決訴訟或索償，而據按揭證券公司所知是對按揭證券公司或其附屬公司構成任何威脅。
4. 在每個財政年度結束後，按揭證券公司將公佈其經審核年報及賬目，及其於每個財政年度的半年期間結束時的未經審核中期財務報表。只要仍有任何尚未贖回的債券，即可於任何週日(星期六及公眾假期除外)的一般辦公時間內，到按揭證券公司的註冊辦事處及主要付款代理的主要辦事處，要求查閱按揭證券公司最近期公佈的經審核年報及賬目及最近期公佈的未經審核中期財務報表的副本。按揭證券公司的註冊辦事處及主要付款代理的主要辦事處的地址載於本章程最後部份。

根據本章程發售債券，純粹依賴本章程(包括其任何補充文件)所載的資料進行。因此，準投資者應適當地審慎評估從其他來源取得有關按揭證券公司或債券的資料的價值。

5. 只要債券仍尚未贖回，下列文件的副本均可於任何週日(星期六及公眾假期除外)的一般辦公時間內，於主要付款代理的主要辦事處，以及按揭證券公司的註冊辦事處查閱。倘要求索取副本，則須支付合理費用。地址已載於本章程最後部分：

- (i) 按揭證券公司組織章程大綱及公司組織章程細則；
- (ii) 按揭證券公司最近編製的經審核年報及賬目副本，以及最近編製的未經審核中期財務報表副本；
- (iii) 本章程及由本章程刊發日期起生效的任何有關的補充文件；
- (iv) 配售銀行協議；
- (v) 包銷協議；
- (vi) 信託契據；
- (vii) 付款代理協議；
- (viii) 平邊契據；
- (ix) 總額債券的表格；
- (x) 市場莊家協議；
- (xi) 羅兵咸永道會計師事務所發出的同意書；
- (xii) 按揭證券公司根據債券的條件而發出任何通告的副本；及
- (xiii) 市場莊家的聯絡資料名單。

只要仍有尚未贖回的債券，上文第(vi)、(vii)、(viii)及(x)所列的文件的副本將按上文「債券的條款及條件」所述可供查閱。

按揭證券公司將承諾合理地盡快讓債券持有人得悉關於按揭證券公司的任何資料。有關資料對於避免債券出現虛假市場很重要，或合理地預期有關資料會嚴重影響債券持有人能達致其在債券下的承諾。根據條件，該資料將以通告形式通知債券持有人。

6. 根據公司條例第38D條，本章程及羅兵咸永道會計師事務所發出的同意書，已隨同一份已簽署的章程一併送交香港公司註冊處處長登記。
7. 按揭證券公司截至二零零二年十二月三十一日止年度的獨立會計師兼核數師羅兵咸永道會計師事務所，已就本章程所載的形式及涵義，轉載彼等於二零零三年四月八日發出的報告(關於按揭證券公司的二零零一年及二零零二年財務報表)，以書面表示同意及並無撤回同意書。該報告並非專為載入本章程而編製。在擔任按揭證券公司的獨立核數師期間內，羅兵咸永道會計師事務所於按揭證券公司或其任何附屬公司並無擁有任何股權，亦無權(不論是否可合法執行)認購或提名一些人士認購按揭證券公司或其任何附屬公司的證券。
8. 按揭證券公司現時不會發出債券的申購表格。然而，《公司條例》第40條，指示個別配售銀行作為代表提出申請的人士將被視為債券的認購人。《公司條例》第40條規定若干人士，包括公司的董事及獲授權刊發章程的其他人士，須向那些因信賴章程所述認購該公司的股份或債券，因章程的不正確陳述而招致的損失承擔責任及就此作出賠償。
9. 概無任何人士已獲得或有權獲得可認購按揭證券公司股份或債券的購股權。
10. 按揭證券公司於過去三個年度並無發行，或同意發行以現金以外形式悉數繳款或部份繳款的股份或債券。
11. 按揭證券公司的公司組織章程細則規定，董事可按彼等認為適合的條款，為本公司不受限制地行使按揭證券公司的一切借貸權力。
12. 德銀信託(香港)有限公司的主要辦事處位於香港皇后大道中2號長江集團中心55樓。根據於二零零三年十一月十九日訂立有關債券的信託契據，德銀信託(香港)有限公司經已及同意獲委任為受託人。受託人的授權範圍詳情及受託人可能被取替的情況載於信託契據。
13. 債券已接受債務工具中央結算系統結算，各組債券的債務工具中央結算系統工具編號如下：

甲組債券	按揭證券公司基金票據第03051號
乙組債券	按揭證券公司基金票據第03052號
丙組債券	按揭證券公司基金票據第03053號
丁組債券	按揭證券公司基金票據第03054號

發行人

香港按揭證券有限公司

香港
畢打街11號
告羅士打大廈
7樓

丁組債券的包銷銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

香港
皇后大道中1號

配售銀行

中國銀行(香港)有限公司

香港
花園道1號

交通銀行
(香港分行)

香港
中環
畢打街20號

東亞銀行有限公司

香港
德輔道中10號

集友銀行有限公司

香港
德輔道中78號

星展銀行(香港)有限公司

香港
皇后大道中99號
中環中心
11樓

香港上海滙豐銀行有限公司

香港
皇后大道中1號

恒生銀行有限公司

香港
德輔道中83號

中國工商銀行(亞洲)有限公司

香港
皇后大道中122-126號
工銀大廈

港基國際銀行有限公司

香港
中環德輔道中38號

南洋商業銀行有限公司

香港
德輔道中151號

上海商業銀行有限公司

香港
皇后大道中12號

永隆銀行有限公司

香港
德輔道中45號

主要付款代理

中國銀行(香港)有限公司

香港
西九龍
海輝道11號
奧海城
中銀中心
25樓

受託人

德銀信託(香港)有限公司

香港
皇后大道中2號
長江集團中心
55樓

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

香港
皇后大道中2號
長江集團中心
33樓

發行人的法律顧問

年利達律師事務所

香港
遮打道
歷山大廈
10樓

包銷銀行的法律顧問

安理國際律師事務所

香港
中環
交易廣場第三座
9樓