



# 香港按揭證券有限公司

由香港特別行政區政府全資擁有

\$20,000,000,000 港元  
零售債券發行計劃



## 配售銀行

中國銀行（香港）有限公司	交通銀行股份有限公司香港分行	東亞銀行		
中國建設銀行（亞洲）	集友銀行	創興銀行	花旗銀行（香港）有限公司	
中信嘉華銀行	大新銀行	星展銀行（香港）有限公司	富邦銀行（香港）	
恒生銀行有限公司	滙豐	中國工商銀行（亞洲）	南洋商業銀行	上海商業銀行
渣打銀行（香港）有限公司	永亨銀行	永隆銀行		

計劃章程的日期為二零零八年六月三日

香港按揭證券有限公司已根據公司條例第38D條的規定，將已為香港按揭證券有限公司董事簽署的本計劃章程連同香港按揭證券有限公司核數師已就同意轉載其核數報告而發出的函件，一併向香港公司註冊處處長註冊。公司註冊處處長或證券及期貨事務監察委員會對本計劃章程的內容概不承擔任何責任。

## 重要提示

如你對本計劃章程的內容有任何疑問，你應取得獨立專業意見。

我們的債券將根據本零售債券發行計劃發行。當你決定是否購買我們的債券前，務須細閱有關的發行章程及本計劃章程（經不時修訂或補充）。

我們不能為你提供投資意見：你在採納專業意見（如適用）後，必須自行決定我們的債券是否適合你的投資需要。

## 目錄

	頁次
我們的零售債券發行計劃概要	2
我們的零售債券發行計劃	3
如何購買我們的債券	4
我們的債券簡介	5
風險因素	7
我們的業務	9
我們的董事局及高級管理層人員	13
有關我們的其他所需資料	18
債券的香港稅務事項	19
有關我們的零售債券計劃的其他資料	20
我們的二零零七年財務報表	21

## 我們的零售債券發行計劃概要

我們已設立零售債券發行計劃，因此我們可經常地及簡易地向香港的公眾人士發行我們的債券。

本節為這計劃的主要特點概覽。我們將會刊發發行章程，列明我們發行每一系列債券的條款。

發行人：	香港按揭證券有限公司		
我們現時的公司信貸評級：	長期信貸評級：	本地貨幣	外幣
	穆迪：	Aaa	Aa1
	標準普爾：	AA	AA
內容：	零售債券發行計劃		
計劃發行額：	最高達 20,000,000,000 港元。我們可增加計劃發行額		
我們的發行方法：	我們將依據發行章程，發售一系列或多系列債券。你可透過發行章程所載列的銀行去購買我們的債券		
貨幣：	我們可以發行港元或其他貨幣債券。我們將於發行章程內列明發行貨幣		
我們債券的地位：	除非於發行章程內另有指明，我們的債券是我們的直接無抵押及非次級債務		
到期日：	我們將於發行章程內列明債券的到期日		
認購價：	我們將於發行章程內列明發行債券的價格		
贖回價：	我們的債券將按本金額 100% 或發行章程內列明的任何其他贖回金額贖回		
票面息率：	我們的債券可能需要或不需要支付利息。如果我們的債券應支付利息，所適用的息率將列明於發行章程內		
面額：	我們可按 10,000 港元或 50,000 港元或發行章程所列明的面值發行債券		
監管法例：	我們的債券受香港法例監管		
非上市：	我們的債券將不會在任何證券交易所上市		
所得款項用途：	我們將以發行債券的所得款項，作為我們的一般融資需求用途		

我們的債券將根據我們的零售債券發行計劃發行及出售。我們的董事局於二零零三年十二月十八日通過決議案授權及批准推出這計劃。構成這計劃的主要法律文件概述如下。

### 我們的債券由一項信託契據構成。受託人為債券持有人的代表

我們的債券發行後，即享有信託契據的利益。我們於二零零四年五月十七日與作為受託人的德銀信託（香港）有限公司訂立信託契據。信託契據為一項標準文件：我們將會在每次發行債券時訂立新的補充信託契據。經適用的補充信託契據補充後的信託契據，便成為這些債券的信託契據。我們的債券的條款及條件刊載於信託契據內。

在信託契據內，我們承諾償還我們的債券的本金，按期支付任何訂明的利息，以及履行任何其他付款或交付責任，但要視乎該債券的條款而定。

信託契據也載列了受託人的角色。受託人作為債券持有人的代表。其主要功能如下：

- ◀ 為債券持有人在信託形式下擁有我們承諾的利益，包括我們承諾償還本金及支付利息的利益；及
- ◀ 如有需要，可向我們採取行動，強制我們履行承諾。

此外，受託人有權同意對債券進行輕微、技術性的修改或更正明顯的錯誤。

我們也於信託契據內承諾支持受託人的角色。例如，我們同意：

- ◀ 向受託人提供我們的財務資料及發給債券持有人的其他通告的副本；
- ◀ 讓受託人知悉我們購回及持有的任何債券；及
- ◀ 如果我們違反任何承諾，或如果發生任何債券失責事況時，我們將通知受託人。

根據信託契據，受託人必須合理及審慎地履行其角色，但契據內亦有條文，保障受託人免除責任及有權獲得彌償保證。

### 我們設有主要付款代理去履行行政職責

與我們的債券有關的行政事宜，是根據我們於二零零四年五月十七日與作為我們主要付款代理的中國銀行（香港）有限公司訂立的付款代理協議處理。此項協議載列我們與主要付款代理之間的安排：

- ◀ 支付我們的債券的本金及利息；
- ◀ 向債券持有人發出通告；
- ◀ 在不大可能發生的情況下，向個別投資者發行個別證書；
- ◀ 籌備及舉行債券持有人大會；及
- ◀ 保存記錄及處理其他行政事宜。

主要付款代理是我們的代理人：他不須對你（作為債券投資者）承擔任何責任。

### 每次發售債券將根據我們的計劃協議作出安排

我們於二零零四年五月十七日與十九間銀行（他們獲委任為我們的計劃的最初經銷商）訂立計劃協議，當中載有我們安排債券發售、發行、配售及／或承銷的法律框架。該協議的附表載有我們的配售銀行協議、市場莊家協議及包銷協議的條款。所有此等協議記錄我們與參與發售或包銷我們的債券的銀行之間訂立的安排詳情；作為債券的投資者，你不會在這些協議下享有任何權利。於我們任何特定債券發售的範圍，如這些協議載有與你作為債券投資者有關的資料，我們將於適用的發行章程內披露有關的資料。

債券將透過直接向我們認購的形式出售給你。

### 問：我是否需要填寫申請表格？

答：不需要。我們將不會印發我們的債券的申請表格。

你向其發出申購指示的銀行將會要求你填妥銀行的申購表格，並要求你向銀行及我們作出一連串確認及聲明。有關這些確認的詳情請參閱我們的發行章程。

我們的債券並不供美籍人士申請。

### 問：我如何持有債券？甚麼事情必須依賴我的銀行代辦？

答：我們無意為我們債券發出個別證書，故此你必須向你的銀行開設證券或投資戶口以持有你的債券。如你還未開立證券或投資戶口，則你必須於購買我們債券前開立。這些證券或投資戶口及其他服務將由你的銀行按其標準條款及條件提供。我們不會對你的銀行處理你的戶口的方式負責。

如你認為有需要，請與你的銀行討論及可在市場格價：銀行就開立及維持此等戶口收取的費用各異，處理指示的安排也各有不同。請確保你明瞭你的銀行適用於你的戶口的標準條款及條件。如你不明白此等安排，請向你的銀行查詢。

你須注意，你於我們債券的投資總回報，將受你的銀行收取的費用影響。

我們的債券將透過由金融管理專員所營運的結算系統－債務工具中央結算系統（債務工具中央結算系統）持有。我們將以不記名方式發行債券。每一系列的債券將以一份總額債券代表，我們將按相等於該系列債券的本金總額發行該總額債券。每份總額債券將存入債務工具中央結算系統作為託管人的托管機構，妥為保管。

如果我們的債券發生失責事況，或如果債務工具中央結算系統終止運作，我們將為債券發出個別不記名證書，除此以外，在其他情況下，我們一律不會發出個別證書。信託契據及付款代理協議詳細訂明，發出個別證書的安排，儘管我們不太可能會發出個別證書。如需發出個別證書，我們將發出通告，概列這些安排。如我們未能透過債務工具中央結算系統交付此通告，我們將在香港一般流通的一份英文報章及一份中文報章內刊登有關通告。

你的銀行將安排以債務工具中央結算系統的戶口為你持有債券，不論透過本身於債務工具中央結算系統內的戶口或其直接或間接託管人於該結算系統內的戶口。我們將透過我們的主要付款代理或債務工具中央結算系統向你的銀行支付債券的利息及本金。你必須依賴你的銀行，確保將你從債券所取得的款項存入你在該銀行開設的戶口。我們於債券發行後發出的任何通告，將透過我們的主要付款代理或債務工具中央結算系統發出。你須依賴你的銀行，確保你收到我們的通告。同樣地，你亦將須依賴你的銀行透過我們的主要付款代理或債務工具中央結算系統將你的通告轉發給我們。

我們對你的銀行向你提供的服務，一概不承擔任何責任。

除非發行章程另有訂明，我們所有發行的債券將受信託契據所載的條款及條件所規限。在本章節內，我們載列適用於我們所有債券的條款及條件的主要條文（除非發行章程另有訂明）。

我們的每一系列債券將由一項新的補充信託契據組成，並享有信託契據的利益。補充信託契據的附表為一份定價補充文件，當中列明補充信託契據所構成的債券的特定條款及條件。該定價補充文件，連同我們的債券的條款及條件，構成該系列債券具法律約束力的條款及條件。該定價補充文件的條款將概列於發行章程內。

### 我們將透過你的銀行付款及發出通告

個別投資者不被接受在債務工具中央結算系統開立個人戶口。該結算系統只為機構投資者提供服務。你的銀行將代表你於他的債務工具中央結算系統戶口內持有你的債券。

我們支付的債券利息及本金，將存入根據債務工具中央結算系統知會我們用以持有債券的銀行戶口：你將須依賴你的銀行，將你由債券應得的付款存入你在該銀行開立的戶口內。待我們透過此一方式作出付款後，即使債務工具中央結算系統或你的銀行未能或延誤向你支付應付款項，投資者將不可再就該項付款向我們進行追討。（這是因為，對我們來說，我們已支付予「債券持有人」，即債務工具中央結算系統的託管人。我們對你作為投資者持有我們的債券的託管安排並無控制權，亦並不知情。）

我們於發行債券後所發出的任何通告，將按相同的方式發出：我們將根據債務工具中央結算系統通知持有我們的債券的銀行發出通告，而你將須依賴你的銀行向你轉交通告。同樣地，你將須依賴本身的銀行，向我們的主要付款代理或債務工具中央結算系統轉遞任何通告，而我們的主要付款代理或債務工具中央結算系統則須將此等通告再轉遞我們或受託人。

根據我們的債券的條款及條件，受託人、我們的主要付款代理及我們，各自視債務工具中央結算系統的託管人為債券持有人。

### 我們將於訂明的付款日期支付本金及利息

每一系列債券的發行章程將列明支付我們債券的本金及利息的到期日。

如任何付款到期日並非香港（或發行章程或有關定價補充文件所指定的任何其他城市）的營業日，我們將於下一個香港（及／或該其他城市）的營業日付款，除非該日所屬月份為下一個曆月，則我們將提前於緊接的前一個香港（及／或該其他城市）的營業日付款。香港的「營業日」指債務工具中央結算系統營運，以及商業銀行及外匯市場營業及開市的日子，不包括星期六或星期日。就港元以外的貨幣為單位的債券而言，「營業日」指債務工具中央結算系統營運，以及於香港及發行章程或有關定價補充文件所指定作為該貨幣的主要金融中心的商業銀行及外匯市場結算付款的日子（星期六或星期日除外）。

我們將點算利息期的實際曆日數目，假設一年分別為 365 日及 360 日，用以分別計算就我們的港元債券及美元債券應付利息的金額。如債券以其他貨幣為單位，我們將於發行章程列明應付利息金額的計算方法。

就某貨幣利率的計算，我們將採用一般市場常規，處理有關債券利率的計算。

### 如法例有所規定，我們將從債券的付款中預扣香港稅項

如香港法例規定我們須從我們的債券的本金或利息的付款中預扣或扣除任何稅項、稅款或其他費用，我們將作出預扣或扣除及將款項交予稅務當局。因此，你所收取我們由債券的付款，是已扣除我們根據法例須預扣或扣除的任何香港稅項後的金額。然而，現時並無規定我們必須作出任何形式的預扣或扣除。

### 我們的債券持有人享有的付款權利，與我們的其他無抵押債權人相同

我們的債券構成我們的直接、無抵押及非次級債務。這表示如果我們無力償債，債券持有人享有的追討權利將與我們於以下任何一類的所有其他債權人的權利相等：

- ◀ 並非根據法例享有優等地位—例如被欠薪的僱員、拖欠稅務局未付的稅項，以及根據法例獲優先權的其他人士；
- ◀ 並非取得我們的資產作為抵押；或
- ◀ 並非為次級的債權人，即是該等次級債權人的索償地位跟隨在其他債權人的索償後。

我們的債券並非由香港政府擔保。

### 我們可購買或出售本身的債券

我們可隨時在公開市場或透過私人安排，按任何價格購買本身的債券。如果透過出價方式購買，我們將邀請該系列的所有債券持有人一同參與。

如果我們已購回本身的債券，可選擇持有、轉售或決定註銷這些債券。

### 債券持有人可召開大會，決定影響我們債券的重要事宜

信託契據載有召開債券持有人大會的條文，以考慮任何可影響他們權益的事宜。

舉例說，如果我們建議對債券的重要條款作出修訂，或提出我們違反債券條款的豁免批准，即可召開大會。

信託契據載有關於如何舉行大會的詳細條文，但召開這類大會的可能性不高。我們或受託人的任何一方均可提出召開大會。持有某一系列債券本金額不少於10%的債券持有人，也可向受託人發出書面要求召開大會。

在債券持有人大會上通過的決議案將對同一系列債券的所有持有人具有約束力，不論這些債券持有人有否出席大會。

如果投資者可以證明（而你將需要依賴你的銀行協助你證明）其在我們的債券的權益，他們將就會議而言被視為「債券持有人」。信託契據載有如何出席會議及於會上投票的程序及詳細資料。

### 如果發生「失責事況」，我們的債券將宣佈提早到期及須予付款

條款及條件載列一些「失責事況」。如果發生及持續發生任何失責事況，受託人或持有受影響的該系列債券本金總額不少於25%的持有人，可宣佈該系列所有債券的全部本金額即時到期及須予償還。

失責事況包括：

- ◀ 我們逾期超過七天未償還債券本金、利息或其他到期款項；
- ◀ 我們拖欠支付我們其他主要借貸，或債務證券，或我們擔保的本金或利息；
- ◀ 如果我們未能根據債券或信託契據履行債券的其他責任，而受託人已證明向我們發出要求更正情況的書面通知已超過三十天，但我們仍未作出更正；
- ◀ 影響我們的破產、無力償債或重組等一些特定事件；或
- ◀ 如果由於我們或我們的行為，令香港政府不再持有我們過半數具投票權的股份。

### 只有受託人可就我們的債券執行任何強制行動

信託契據訂明，除非受託人未能根據信託契據行事，否則任何債券持有人均不得對我們直接採取行動及強制執行債券條款。受託人可於須執行任何強制行動前，堅持要求債券持有人向他作出彌償保證。

### 我們可於同一系列的債券在日後增發債券

我們保留權利，在初步發售截止後，可在日後為某一系列債券增發債券。增發的債券可與原本已發行的債券合一，兩者的唯一分別在於認購價及發行日期。

### 我們的計劃受香港法例監管

我們計劃的所有文件，包括我們的債券，受香港法例監管。我們於信託契據內協定香港法院擁有司法管轄權，有權解決與我們的債券有關的任何糾紛。

### 投資於我們的債券的存在風險

你投資於我們的債券涉及風險，包括任何投資本身的潛在風險。本計劃章程或發行章程內並未能一一提述所有此等風險。但與我們的業務有關的風險，以及與投資於債務證券（例如我們的債券）有關的一般風險載列如下。

### 我們的業務受香港、中國及其他亞太國家的政治及經濟狀況影響

我們的收入從設於香港及其他亞太國家的業務賺取。因此，我們的營運及表現可能受香港及我們有進行營運或業務的國家的一般政治及經濟狀況所影響。若日後香港或該等國家政治或經濟出現不穩，或其經濟（尤其與物業有關）活動持續衰退而導致按揭貸款還款拖欠上升，這將對我們的業務構成不利影響。

由於世界經濟全球化，美國或歐洲等主要海外市場經濟持續疲弱或不穩，皆可能對我們的業務造成不利影響。然而，鑑於我們以審慎的方式經營運作，故並無購入任何次級按揭貸款或投資於次級按揭貸款相關產品，因此，於二零零七年中初現的次按揭危機，至今對我們的業務影響不大。但我們無法確保次按揭危機所引發的相關後果將如何對我們的業務造成影響。

### 香港政府不擔保我們的債務

雖然我們由香港政府全資擁有，但是政府並不為我們的借貸或其他責任，這包括為我們的債券，提供任何形式的擔保。如我們部分或全部被私有化，我們的信貸評級地位可能會受到不利影響。

### 我們承擔利率及資產債項錯配的風險

我們循不同途徑按不同利率與到期日借款。我們亦按不同利率及不同到期日購買貸款資產。貸款不一定會於款項到期時如期償還。因此，我們須承擔現金流量及淨利息收入的風

險，即指我們的收支不平衡（特別是由於利率變動及還款時間導致的錯配）。雖然我們享有良好的信貸評級及分散的資金來源，但由於不確定是否有足夠資金用以償還我們的到期債務及支付根據計劃進行的貸款資產收購，在若干市場狀況下可能會出現現金流量風險。我們透過分散的資金基礎，以及審慎使用各種現金及衍生工具，致力盡量減低其所承擔的此等風險。然而，我們不能確定我們的風險管理方法在日後是否有效或會否存在。

### 我們承擔借款人拖欠貸款組合的款項

我們的貸款組合質素，須視乎其初步審慎挑選所購買的貸款資產，以及於購買後維持低水平的借款人拖欠比率而定。我們不能確定日後仍能繼續購買有質素的貸款資產，以維持貸款組合的現有整體質素或我們的貸款組合將繼續表現良好。

### 有關我們承擔按揭保險計劃的借款人及／或再保險公司失責的風險

我們的按揭保險計劃（「按揭保險計劃」）的借款人可能會失責。我們所承擔的風險視乎其承保的按揭貸款質素，以及審慎初步篩選符合資格參與我們的按揭保險計劃的按揭貸款。為減低我們所承擔的風險，我們安排核准再保險公司就我們所承保的全部或部分金額提供再保險。我們不確定可否繼續維持按揭保險組合現有的整體質素，亦不確定我們將可否繼續就我們所承保的按揭保險獲得有效的再保險，或我們的核准再保險公司在履行再保險責任時會否失責。

### 我們為按揭證券化計劃所作出的擔保所產生的或然負債龐大及不斷增加

我們於一九九九年十月設立有擔保按揭通遞證券化計劃。根據此計劃，我們收取費用，擔保根據此計劃而發行的按揭證券準時支付本金及利息。於二零零一年十二月，我們設立 30 億美元按揭證券化計劃（Bauhinia 按揭證券化計劃），根據此

計劃，由一間在開曼群島的特設公司 Bauhinia MBS Limited 發行按揭證券（我們可作或不作擔保）。

隨著我們根據此兩個計劃所擔保的債券的已發行本金額增加，我們的擔保責任將隨之而增加及可能會變得十分龐大。這些承擔被確認為我們的財務負債。

### 我們須承擔業務多元化計劃下開拓其他市場或國家產生的風險

二零零六年，我們委聘了一間管理顧問公司對我們的業務進行獨立的策略性檢討。根據該顧問公司發表的報告顯示，顧問公司建議我們發掘在香港購買非按揭資產的機會，並將我們的業務拓展至其他國家。有關業務可透過直接投資或合營企業的方式進行。於二零零七年，我們以按揭證券形式購入了韓國住宅按揭貸款，完成首宗海外資產購買項目。我們能否成功執行業務策略，要視乎該些海外市場當時的政治、經濟及監管狀況、我們收購的貸款資產的信貸質素等因素以及我們能否管理在海外市場從事業務所涉及的一般風險的能力而定。我們不能確定我們的業務計劃能夠成功執行甚至或完全不能執行。

### 我們的債券的交易市場可能非常有限

出售我們債券的部分或全部銀行，一般會同意就銀行將於市場購買我們債券的價格作出報價。此等銀行將與我們達成協議，在許可的情況下他們作出報價，但他們日後有可能不作報價或可能決定終止此一服務。

我們的債券並無上市，故不能在香港聯交所進行買賣。

### 我們債券的價格或會波動

我們債券的價格或會波動，這須視乎市場利率變動及市場對我們信貸質素的看法等因素。此外，如果市場上只有非常少數目的潛在買家，價格亦可能會受到影響。

如果你嘗試於到期前出售債券，你所獲得的賣價可能會低於你已投資的金額或你可能未能出售債券。

### 我們的債券收益率可能會高於或低於所列的利率

利息將按特定的息率及以債券本金額 100% 計算及支付。然而，債券的總回報或到期收益，將須視乎認購價而定。如認購價高於債券本金額的 100%，年收益率將低於指定的票面息率。如果認購價低於債券本金額的 100%，年收益率將高於指定的票面息率。

我們的債券付出的總回報，將須扣除你於作出申購時須支付銀行的所有手續費，以及開設和維持你的證券或投資戶口時須支付銀行的任何費用。

### 我們的債券並不受投資者賠償基金保障

由於我們的債券並無上市，如你的銀行或任何其他中介人失責，你並不受投資者賠償基金保障。

### 投資於外幣債券涉及匯率風險

我們或會以港元以外的貨幣發行債券。如果你投資於外幣債券，除非於發行章程內另有指明，我們將以外幣作出所有有關利息及本金的付款。這些付款的港元價值將因應現行匯率而有所變動。假設，舉例而言，你將港元按購買債券時的匯率折換為美元購買美元債券。若美元兌港元在購買債券後至在到期日收回美元本金之時間內貶值，你的投資在兌回港元時價值將會下跌。

### 一般簡介

我們自一九九七年開始營業。我們由香港政府全資擁有。

### 我們的策略性角色

我們的角色是：

- ◀ 致力維持香港銀行及貨幣的穩定性；
- ◀ 促進本地債券證券化市場的發展；及
- ◀ 提高香港市民置業比率。

### 我們的主要業務

我們的主要業務為：

- ◀ 購買以於香港或其他地方的物業或其他抵押品作抵押的按揭或貸款組合，買入就汽車及其他資產作出的租購或租賃安排下的權利、權益及利益，或從有關批授人、發行人、擁有人或賣方購買其他債權證、應收賬款、財務資產或任何權益；
- ◀ 向政府機構及機關及相關組織、法定機構及公營機構買入或購買任何資產或以其他方式持有、出售、轉讓、處置及處理按此購買或買入的任何該些資產；
- ◀ 透過於資本市場發行債券，為我們購買資產而籌集資金；
- ◀ 透過特設公司向投資者發行按揭或資產擔保證券，將按揭組合證券化；
- ◀ 就銀行或獲授權機構批出並以住宅物業作抵押的按揭貸款，向這些銀行或獲授權機構提供按揭保險保障；及

- ◀ 在發展第二按揭市場、設立第二按揭設施、按揭證券化、按揭保險、流程管理及業務營運等範疇提供諮詢服務。

### 我們為公營單位

我們獲核准為銀行業條例指明的「公營單位」，令我們的債券，就根據銀行業條例計算債券持有人資本充足比率而言，獲得較低風險權數。就銀行業條例而言，倘符合若干條件，我們的債券亦符合資格分類為「流動資產」。就財務機構而言，指持有我們的債券有規管的優勢。

### 我們為認可保險公司

我們獲保險業監理處按保險公司條例批准為一間「認可保險公司」。因此，我們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。

### 外匯基金的信貸融資

外匯基金透過金融管理專員為我們提供 100 億港元的信貸融資，即我們可借貸高達 100 億港元的短期融資，讓我們可獲得購買按揭貸款至發行債券期間的過渡性資金，以支付購買按揭的價款。

### 持股結構

我們的法定股本為 30 億港元，分為 30 億股每股面值 1 港元的股份，其中 20 億港元已獲認購及繳足。全部已發行股份均由作為外匯基金監控人香港財政司司長實益擁有。

### 附屬公司

於二零零二年八月二十一日，我們設立香港按揭管理有限公司，作為我們的全資附屬公司協助我們購買及管理按揭貸款。我們的附屬公司擁有法定股本 5,000,000 港元，其中 1,000,000 港元已繳足。

### 我們的資產購買活動

我們可向銀行、政府機構、機關、法定機構、公營機構（包

括其聯屬儲蓄互助社)及其他賣方購買貸款。就此,我們主要發行債券集資。我們賺取獲派付貸款資產的利息與融資成本之間的差額。

二零零七年,我們購買了總值96億港元的財務資產,包括在香港購入30億港元住宅按揭貸款及11億港元非按揭資產。此外,我們亦以按揭證券形式購入55億港元的韓國住宅按揭貸款。

### 我們的按揭保險計劃

一九九九年三月,我們推出按揭保險計劃。根據按揭保險計劃,我們向核准認可機構(「核准認可機構」)批出以住宅物業作抵押而訂立的第一法定抵押的貸款提供按揭保險並收取費用。二零零一年四月,我們延伸按揭保險計劃,保障樓花住宅物業抵押權益的按揭貸款。根據按揭保險計劃由我們提供的按揭保險的上限,為以貸款所抵押樓價的25%(於二零零四年七月由20%提高至25%)。此計劃有助核准認可機構批出高達物業價值95%的按揭貸款。二零零七年十二月,我們的按揭保險計劃延伸至租住物業,貸款對樓價比率最高為85%。為分散我們所承擔的保險風險,我們以背對背及風險攤分基準,與核准按揭再承保人(「核准按揭再承保人」)安排投保按揭再保險,分擔保險保額的全部或部分風險。

### 業務拓展策略

根據董事局於二零零六年十月接納的多元化策略,我們在強調風險管理的前提下,已積極並審慎地實施我們的業務拓展計劃,以確保新的非按揭及海外業務與現有各類業務能有效整合。憑藉業務多元化,我們具備了可持續發展的更佳條件及足夠的市場規模,以便能更有效地履行我們作為本地銀行業界流動資金提供者的策略性角色。

為履行流動資金提供者的角色,我們已於香港購買非住宅按揭資產以擴闊我們的資產購買來源。我們正與本地主要的市場參與者洽商購買非按揭資產,如租購資產。

我們一直審慎地發掘海外業務機會,並於二零零七年成功取得於韓國收購按揭資產的新機遇。在拓展海外市場時,我們

將在區內其他市場及中東地區積極推廣我們的業務模式。初期,我們計劃專注發展海外國家的住宅按揭相關業務,包括購買按揭資產、按揭保險/按揭擔保、諮詢服務及按揭證券化。

拓展海外業務令我們可充分利用我們在過去累積的經驗和專業知識。我們預期,透過我們全力發展地區業務,將有助鞏固香港作為國際金融中心的地位。

### 地區性及中國業務

我們一直與亞洲區內多間按揭公司及金融機構分享我們在發展第二按揭市場、按揭證券化、按揭保險、按揭擔保、業務營運及流程管理等範疇的專業知識。此外,已有多家香港以外地區的金融機構與我們洽談合作發展業務的機會。要抓緊該等商機,我們需要對這些海外市場狀況、監管架構及風險管理進行廣泛的研究和分析。

### 海外合營合作

二零零七年十二月,我們與Cagamas Berhad (Cagamas)(馬來西亞之國家按揭公司)達成協議,設立合營公司於馬來西亞及其他國家(尤其是伊斯蘭市場)發展按揭擔保業務。有關合營公司(Cagamas HKMC Berhad)已於二零零八年四月十四日成立。我們預期該合營公司於二零零八年開始營運,並在馬來西亞推出按揭擔保計劃,為提供傳統及符合伊斯蘭教義按揭貸款的機構提供擔保。

### 我們的債務工具計劃

我們的購買資產活動需要透過發行債券有效地籌集資金。我們按部就班地發展債券發行的能力，為購買貸款及其他營運資金需求融資。一九九八年一月，我們開始設立 200 億港元債券發行計劃。之後於一九九八年六月，我們設立 200 億港元債務工具發行計劃。我們透過債務工具發行計劃，於港元債務市場向機構投資者籌集資金。於二零零三年一月，我們增加該計劃的發行額至 400 億港元，而於二零零三年五月，我們設立可轉讓貸款證附屬計劃，令我們集資安排更具靈活性。

二零零一年十月，我們以獨立形式，推出首次發行零售債券。自此，我們多次發行零售債券，每次均以獨立形式發行。為了促使日後發行零售債券，我們於二零零四年五月設立零售債券發行計劃，並於二零零四年六月發行首批債券。

二零零七年六月，我們成立 30 億美元多種貨幣中期債券發行計劃，以便在國際市場籌資及擴闊我們的投資者基礎及資金來源。中期債券發行計劃具有多種貨幣的特點，讓我們可以發行各種主要貨幣的債券（包括港元、美元、歐元及日圓），以滿足本地及海外機構投資者的需要。二零零八年初，我們開始根據中期債券發行計劃發行債券。

### 我們的按揭證券化計劃

一九九九年十月，我們推出有擔保按揭通遞證券化計劃，據此，我們收取擔保費，擔保香港按揭証券融資（第一）有限公司準時支付所發行的按揭證券本金及利息。

二零零一年十二月，我們推出 Bauhinia 按揭證券化計劃，據此，Bauhinia MBS Limited 將不時發行以不同貨幣結算及不同結構的按揭證券。自 Bauhinia 按揭證券化計劃設立以來，我們已將 104 億港元的按揭貸款證券化。

### 我們的貸款組合

我們相信，我們擁有優質貸款組合。我們從四方面維持貸款組合的資產質素：

◀ 謹慎挑選賣方及管理供款機構；

◀ 採用審慎的購買資產準則及保險資格準則；

◀ 施行嚴格的審查程序；及

◀ 就較高風險的按揭或交易提供足夠保障。

### 資本對資產比率

為確保我們得到審慎管理，財政司司長就我們業務需要維持的最低資本對資產比率 5% 發出指引。違反或可能違反資本對資產比率指引必須向財政司司長申報。

資本對資產比率指引如下：

業務	最低資本對資產比率
按揭貸款組合	一般所持按揭貸款組合的 5% 倘並無承擔按揭貸款的相關信貸風險，則為所持按揭貸款組合的 2%
按揭證券組合	按揭證券組合的 2%
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% 並無訂立再保險安排保障下的風險投保總額的 5%
我們將證券化按揭貸款轉讓給特設公司。此類按揭貸款均符合於我們編製未經綜合之資產負債表內作不確認處理	證券化按揭貸款的 0%
我們將證券化按揭貸款轉讓給特設公司。此類按揭貸款均不符合於我們編製未經綜合之資產負債表內作不確認處理。在這情況下，已發行的按揭證券如下：	
(i) 由我們提供擔保	證券化按揭貸款的 2%
(ii) 不是由我們提供擔保	證券化按揭貸款的 5%
非住宅按揭貸款	非住宅按揭貸款組合的 8%
非按揭貸款	非按揭貸款組合的 8%
海外住宅按揭貸款	海外住宅物業所在的司法管轄區適用的資本要求，調整以符合常規按揭貸款組合的 5% 要求

我們的主席為香港財政司司長。於本計劃章程刊發日期我們的董事局成員如下：

名稱及辦公地址	其他職銜	於我們的交易中的權益—請參閱下文「董事於交易及合約中的權益」一節
<b>主席兼執行董事</b>		
曾俊華先生，太平紳士 香港 中環 下亞厘畢道 中區政府合署 中座 5樓	財政司司長 外匯基金的管理人	(2)(9)(11)
<b>副主席兼執行董事</b>		
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字樓	香港金融管理局總裁	(1) (2) (9)
<b>執行董事</b>		
彭醒棠先生，太平紳士 香港 中環 金融街8號 國際金融中心二期 55字樓	香港金融管理局副總裁	(1) (2) (9)
余偉文先生，太平紳士 香港 中環 金融街8號 國際金融中心二期 55字樓	香港金融管理局副總裁	(1) (2) (9)
<b>董事</b>		
夏佳理先生，CVO，GBS，OBE，太平紳士 香港 中環 夏慤道10號 和記大廈 2012室	行政會議成員 夏佳理方和吳正和 律師事務所高級合夥人 香港交易及結算所有限公司主席	—

名稱及辦公地址	其他職銜	於我們的交易中的權益—請參閱下文「董事於交易及合約中的權益」一節
<p>陳家強教授，SBS，太平紳士 香港 中環 下亞厘畢道 中區政府合署 西座 8樓</p>	<p>財經事務及庫務局局長 香港房屋委員會官方委員</p>	(3) (11)
<p>陳鑑林先生，SBS，太平紳士 香港 中環 雪廠街11號 中區政府合署 西座 5字樓523F室</p>	<p>立法會議員 香港房屋委員會委員</p>	(3)
<p>陳健波先生，太平紳士 香港 中環 紅棉路8號 東昌大廈 11字樓</p>	<p>慕尼黑再保險公司 香港分公司行政總裁</p>	—
<p>鄭汝樺女士，太平紳士 香港 中環 下亞厘畢道 中區政府合署 中座 2樓</p>	<p>運輸及房屋局局長 香港房屋委員會主席</p>	(3)(11)
<p>張炳良教授，BBS，太平紳士 香港 北角 渣華道191號 嘉華國際中心 22字樓</p>	<p>消費者委員會主席 香港房屋委員會委員</p>	(3)
<p>方正先生，SBS，太平紳士 香港 干諾道中8號 遮打大廈 8字樓</p>	<p>證券及期貨事務 監察委員會主席</p>	—
<p>林炎南先生 香港德輔道中2A 中國銀行大廈 11字樓</p>	<p>中國銀行(香港)有限公司 副總裁</p>	(3)(4)(5)(6)

名稱及辦公地址	其他職務	於我們的交易中的權益—請參閱下文「董事於交易及合約中的權益」一節
梁君彥先生，SBS，太平紳士 香港 新界 葵涌 青山道547-549號 瑞康工業大廈 2字樓	立法會議員 新興織造廠有限公司主席	—
李國寶博士，GBM，GBS， LLD (Cantab)，太平紳士 香港 德輔道中10號 22字樓	立法會議員 東亞銀行有限公司 主席兼行政總裁	(3) (4) (5) (6) (12)
萬志輝先生 香港 灣仔 港灣道30號 新鴻基中心1201室	存款公司公會主席	—
石禮謙先生，SBS，太平紳士 香港 皇后大道中48號 萬年大廈806室	立法會議員	—
單仲偕先生，SBS，太平紳士 香港 中環 雪廠街11號 中區政府合署 西座 410室	立法會議員 香港房屋委員會委員	(3)
陳清賜先生 香港 中環 花園道3號 花旗銀行廣場 花旗銀行大廈48樓	花旗銀行 環球個人金融部 亞太區資金部總監 (駐新加坡)	(10)

### 董事於交易及合約中的權益

我們若干董事由於其在香港政府或業務中的職位或活動於我們的合約及交易中擁有權益。對我們的業務而言屬於重大的權益如下：

- (1) 我們為香港金融管理局(香港金管局)所營運的債務工具中央結算系統服務的成員，債務工具中央結算系統為我們發行的債務證券提供託管及結算代理服務。於二零零七年，我們就該等服務向香港金管局支付110萬港元。
- (2) 外匯基金透過香港金管局向我們提供100億港元的循環信貸。於二零零七年十二月三十一日，我們並無未償還餘額。
- (3) 參與購買按揭貸款計劃，不時就購買按揭貸款與我們訂立協議的金融機構或組織的執行董事或高級管理人員，其相關職責見前列「其他職銜」欄內。
- (4) 參與按揭保險計劃，不時就申請按揭保險保障與我們訂立協議的金融機構或組織的執行董事或高級管理人員，其相關職責見前列「其他職銜」欄內。
- (5) 曾就400億港元債務工具發行計劃與我們訂立協議的主要交易商或銷售銀團成員的金融機構的執行董事或高級管理人員，其相關職責見前列「其他職銜」欄內。
- (6) 曾就200億港元零售債券發行計劃與我們訂立協議的配售銀行的金融機構的執行董事或高級管理人員，其相關職責見前列「其他職銜」欄內。
- (7) 曾作為安排人或牽頭經辦人／聯席牽頭經辦人，參與我們一項或多項按揭證券發行(包括30億美元Bauhinia按揭證券化計劃)與我們訂立協議的金融機構的執行董事或高級管理人員，其相關職責見前列「其他職銜」欄內。
- (8) 曾作為30億美元中期債券發行計劃的安排人或交易商與我們訂立協議的金融機構的執行董事或高級管理人員，其相關職責見前列「其他職銜」欄內。
- (9) 二零零四年四月二十一日，我們與財政司司長法團訂立一項租約，由二零零五年一月一日起計，為期六年。據此，財政司司長法團向我們出租香港中環金融街8號國際金融中心二期79樓7902室及80樓全層。按財政司司長法團的指示，我們將租金支付予香港金管局。於二零零七年，我們已支付合共640萬港元予香港金管局。
- (10) 花旗集團之成員公司已與我們就上文第(3)、(4)、(5)、(6)、(7)及(8)段所載事宜訂立協議。
- (11) 於二零零七年，我們向財政司司長法團購買約6,400萬港元按揭貸款。
- (12) 於二零零七年，我們向東亞銀行有限公司購買約20億港元按揭貸款。

## 高級管理層

高級管理層成員包括：

總裁	劉怡翔，太平紳士
高級副總裁(業務運作)	霍子俊
高級副總裁(財務)	廖志強
首席法律顧問及公司秘書	張秀芬

### 其他所需資料

我們的法定責任是為你提供以下其他項目的資料。

自二零零七年十二月三十一日起，我們的財務或貿易狀況並無重大不利轉變。

就我們所知，我們並無面臨訴訟或仲裁程序或受訴訟或仲裁程序所影響，而我們並無得知向我們提出而尚未了結的任何索償或就我們所知任何使我們面臨要脅的索償，亦不知悉有任何索償有待處理或威脅我們，而對本計劃章程和發行債券有重大影響。

我們根據公司條例於香港註冊成立為公眾有限公司，註冊編號為 596648。

並無人士擁有或有權獲得認購我們股份或債權證的認購權。

過去三年，並無發行我們的股份或債權證，我們亦無同意發行任何以現金以外的其他方式繳足或部分支付的股份或債權證。

我們的公司組織章程細則規定，我們董事可行使所有權力無限及以他們決定的條款借貸。

### 有關我們的財務資料

我們於每個財政年度終刊發經審核年報及財務報表，並於每個半年度中期財務期間終刊發未經審核中期財務報表。我們的財政年度結算日為十二月三十一日。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，核數師羅兵咸永道會計師事務所為我們的獨立會計師及核數師，就以本計劃章程按現時的形式及涵義載入其於二零零八年四月十日的報告（有關我們的二零零六年及二零零七年財務報表）已發出同意書，迄今並無撤回。報告並非專為載入本計劃章程而編製。

羅兵咸永道會計師事務所作為我們的獨立核數師，於我們或我們的任何附屬公司並無擁有任何股權，亦無權（不論可否依例強制執行）認購或提名他人認購我們的證券或我們任何附屬公司的證券。

每本發行章程將載有最新主要業務資料的概要表。

### 有關本計劃章程的監管資料

證券及期貨事務監察委員會已授權本計劃章程由公司註冊處處長予以登記。此授權並不表示證券及期貨事務監察委員會推薦或建議我們發售的任何債券。

於編製本計劃章程時，我們已向證券及期貨事務監察委員會要求及獲批准豁免完全遵守公司條例的若干條文。證券及期貨事務監察委員會所發出的相關豁免及其豁免證書的條件概要，將於證券及期貨事務監察委員會網站 [www.sfc.hk](http://www.sfc.hk) 載列及可供瀏覽。

這是我們所得有關香港稅務現行法例和常規的概要，旨在向你提供如果你持有我們債券時可能須支付的香港稅項的簡要資料。這概要並不完整，且我們並非向你提供任何稅務意見。你應就投資於我們債券的稅務後果，諮詢你本身的稅務顧問，特別是有可能受制的特別稅務規則（舉例而言，如果你為一間銀行、交易商、保險公司或獲豁免徵稅實體）。

### 預扣稅

根據現行法例，我們毋須就所支付債券的本金（包括溢價及折讓）及利息預扣香港稅款。

### 資本利得稅

就轉售債券而產生的任何資本收益，均毋須支付香港資本利得稅。

### 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的債券利息，須繳納香港利得稅：

- ◀ 金融機構（定義見稅務條例），而該等利息透過或來自金融機構在香港經營的業務產生；
- ◀ 在香港進行貿易、專業或商業活動的團體，而該等利息在香港產生；或
- ◀ 在香港進行貿易、專業或商業活動的人士（不計上述團體），而該等利息在香港產生，並與貿易、專業或商業活動之資金相關。

某特定系列的債券可能是「合資格債務工具」。合資格債務工具持有人可能毋須繳交就利息付款所徵收的所有或部分利得稅，但須視乎債券的到期日及其他特徵而定。

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

### 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。如果需要就某系列債券支付印花稅，我們將於適用的發行章程內指明。

### 我們的董事對本計劃章程負責

我們的董事共同及個別地對本計劃章程的準確性負全責。彼等經作出一切合理查詢後，確認就彼等深知及確信本計劃章程並無虛假的陳述（包括所載的形式及涵義令人誤導，及重大遺漏的陳述）。

本計劃章程所述網站內所載的資料並不構成本計劃章程的一部分。我們或我們的任何董事對該等網站所載的資料並不承擔任何責任。

任何一間配售我們債券的銀行一概不會以任何方式負責確保我們的發行章程及計劃章程內所載資料的準確性。

### 倘需要，當提呈發售債券時，我們將更新本計劃章程

本計劃章程於封面所列日期為準。你不能假設於本計劃章程日期後任何時間資料仍然準確。倘本計劃章程的資料於登記發行章程時需要更新，我們將更新資料載入發行章程，或載入本計劃章程的附錄。倘我們使用附錄，將於香港公司註冊處處長登記。最新的發行章程將通知你是否已刊發附錄。

當有需要時，我們會向債券持有人發出通知，以避免製造債券的虛假市場，或對我們的債券的付款能力構成重大影響。

本文件為我們的計劃章程的中譯本。

### 閱覽計劃文件的地點

本計劃章程只載有我們計劃的概況，若要得到更多資料，你可於我們的辦事處，地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期80字樓，或我們主要付款代理中國銀行（香港）有限公司的辦事處，地址為香港西九龍海輝道11號奧海城中銀中心25字樓，閱覽成立計劃的合約副本。上述辦事處只於正常

營業時間開放，不包括星期六、星期日或公眾假期。你亦可以瀏覽我們的網站：[www.hkmc.com.hk](http://www.hkmc.com.hk)，透過電腦閱覽計劃章程。

於我們債券的發售期內，及當任何債券仍未償還時，以下文件可供閱覽：

- ◀ 我們現有計劃章程及任何更新附錄；
- ◀ 我們關於相關發售債券的發行章程；
- ◀ 我們核數師羅兵咸永道會計師事務所同意於發行本計劃章程載入其審核報告的函件；
- ◀ 豁免及授出有關本計劃章程的豁免證書的條件概要；
- ◀ 信託契據，以及有關未償還債券的每份補充信託契據。信託契據載有債券的格式及條款及條件。補充信託契據包括構成債券的定價補充文件；
- ◀ 付款代理協議；
- ◀ 我們市場莊家協議的條款；
- ◀ 我們最新公司組織章程大綱及細則；
- ◀ 我們最近期刊發的經審核年報及財務報表，以及最近期刊發的未經審核中期財務報表；及
- ◀ 我們根據債券的條件發出的任何通告。

我們的計劃協議亦將會於我們的債券的各個發售期內可供閱覽。

如果你有意複印可供閱覽的任何文件，則須繳交合理費用。

有關我們的二零零七年財務報表，以中英並列刊載，請參閱英文版第 21 至 96 頁。財務報表內所述為第 104 至 177 頁應被詮釋為本計劃章程的第 23 至 96 頁。

**發行人及安排人**

香港按揭證券有限公司

香港

中環

金融街 8 號

國際金融中心二期

80 字樓

**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 字樓

**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

48 字樓

**發行人及安排人的法律顧問**

年利達律師事務所

香港

遮打道 18 號

歷山大廈

10 字樓

**經銷商的法律顧問**

安理國際律師事務所

香港

中環

交易廣場第三座

9 字樓

**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 字樓