

汇丰银行（中国）外币住房按揭贷款相关风险说明

外币住房按揭贷款是汇丰银行（中国）专门针对持有海外护照、台胞证、港澳居民往来内地通行证、海外永久居留证明等境外人士提供的住房按揭贷款服务，较适合收入币种为美元/港币，或有足够的美元/港币存款的境外人士。外币贷款让您有机会选择适宜的还款币种和把握多币种资产配置的机会，但您在选择外币贷款的同时，也应考虑到还款币种限制、贷款利率以及汇率波动对您的还款的影响。

还款币种限制及其影响

外币住房按揭贷款的贷款本金和利息都是以贷款外币计算的，即贷款的本息偿还都必须使用您选择的贷款币种。如果您选择的是美元贷款，而您在境内的收入为人民币，您可以根据现行国家外汇管理局的规定，凭本人有效身份证件及相关证明材料在银行将合法的人民币收入购汇成美元用于还款。如果您需要申请全部或部分提前还款，您也应考虑到现行外汇管理相关监管规定对您还款的影响，您可能无法购得足够的美元用于提前还款。建议您提前了解国家外汇管理局对境外个人经常项目下购汇的各项规定及咨询您的法律顾问。

贷款利率波动及其影响

我行提供的是浮动利率贷款，美元和港币贷款利率根据汇丰中国公布的基准利率浮动。我的外币贷款基准利率不与人民币的人民币基准利率挂钩，也不与汇丰银行（香港）的外币基准利率挂钩，而是银行基于中国境内外币拆借成本等相关因素而决定的，银行有权随时调整其外币贷款基准利率，并于调整当日生效。若利率上浮，您的每月还款额也将相应上涨，负债收入比升高。

汇率波动及其影响

外币住房按揭贷款中所涉及的汇率波动主要指，当借款人选择与其收入币种不同的贷款币种的情况下，收入货币价值或房屋交易货币价值（如人民币）相对于贷款货币（美元或港币）价值的上下波动。

如果借款人没有足够的美元/港币存款，由于借款人在大部分情况下需将收入货币兑换成贷款货币用以支付每月还款或偿还贷款本金，借款人的实际负债收入比（简单计算为每月还款额占其总收入的比重）将取决于兑换当日收入货币对贷款货币的汇率。

若收入货币相对贷款货币升值，则以收入货币计算的贷款金额和每月还款额相应减少，借款人的负债收入比降低。若收入货币相对贷款货币贬值，则以收入货币计算的贷款金额和每月还款额相应增多，借款人的负债收入比升高。极端情况下，借款人的收入可能无法支持其每月还款。

银行在放款时，放款当日外币贷款币种与人民币之间的汇率水平可能导致发放的外币贷款转换为人民币后不足以支付以人民币计价的购房价款，而借款人需自行另筹资金确保其在买卖合同下的全额付款。同样，在借款人违约前提下需要处分抵押房地产时，处分当日汇率水平可能导致处分后取得的人民币经转换后金额不足还清剩余的外币贷款，借款人需自行另筹资金确保全额还款。

情景分析

下列例子纯属假设性，只用作说明外币住房按揭贷款受汇率波动的影响，不应以此作为预示住房按揭贷款的实际情况。

若您的收入为人民币，但申请的是美元贷款，则您将在贷款期间内承担人民币（收入货币）对美元（贷

款货币)的汇率波动风险。假设您申请等值人民币 600 万的美元贷款,放款当时人民币对美元的汇率为 6,即您的贷款金额为 100 万美元。按 30 年贷款期限、4%年利率、每月定额还款方式计算,您每月应还款额为 4774.15 美元,按当时汇率计算即为人民币 28,644.90 元。

情景一:

一年后,人民币相对美元贬值 5%至 1 美元=6.3 元人民币,您每月应还款额仍为 4774.15 美元,但相应人民币金额增加至 30,077.15 元。从人民币角度看,您的每月还款额增加 5%。

另外,一年后您的贷款剩余本金约为 982,389.64 美元,若您打算提前归还全部本金,不考虑提前还款违约金或提前还款手续费的因素,您可能需要根据兑换当时汇率将 6,189,054.73 元人民币兑换成美金用以还款。

情景二:

一年后,人民币相对美元贬值 25%至 1 美元=7.5 元人民币,您每月应还款额仍为 4774.15 美元,但相应人民币金额增加至 35,806.13 元。从人民币角度看,您的每月还款额增加 25%。

另外,一年后您的贷款剩余本金约为 982,389.64 美元,若您打算提前归还全部本金,不考虑提前还款违约金或提前还款手续费的因素,您可能需要根据兑换当时汇率将 7,367,922.30 元人民币兑换成美金用以还款。

情景三:

一年后,人民币相对美元升值 5%至 1 美元=5.7 元人民币,您每月应还款额仍为 4774.15 美元,但相应人民币金额减少至 27,212.66 元。从人民币角度看,您的每月还款额减少 5%。

另外,一年后您的贷款剩余本金约为 982,389.64 美元,若您打算提前归还全部本金,不考虑提前还款违约金或提前还款手续费的因素,您可能需要根据兑换当时汇率将 5,599,620.95 元人民币兑换成美金用以还款。

在您与银行签署正式的贷款合同之前,您都有机会了解您将承担的风险,更改并选择适合您的贷款币种。汇丰银行(中国)也建议您在做出决定前,咨询相关的第三方金融或法律机构。

希望以上信息能帮助您理解外币住房按揭贷款的相关风险。如果您想了解更多关于汇丰银行(中国)的住房按揭贷款业务,可登陆 www.hsbc.com.cn 并搜索“住房按揭”,或致电 800 830 2880。

* 上述所有情况分析均基于现行的国家外汇管理局或其它相关法律法规规定,若有变化,银行将随即对现行操作作出调整,且不会另行通知。