

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、台港澳居民有效证件、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种资金运用的益处，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等风险对您的还款的影响。

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。比如，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换成美元用于还款。在某些特殊情况下，例如您需要申请全部或部分提前还款，或者您的居民身份发生变化，或者需要变更借款人，您还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。我们的外币贷款基准利率不与中国人民银行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,在按合同约定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。

还款安排及其影响

若遭遇类似新冠病毒疫情的特殊公共事件,由于银行网点关闭、国际旅行暂停、跨境资金流动受限等原因,作为境外人士,您可能受到较大影响而不能如常办理柜台购汇业务或完成资金调度用于还款。建议您早于往常时间准备好足够的贷款货币(美元或港币)资金并提前转入您的还款账户,以免造成不必要的还款逾期。

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**。

阅读人确认并签字：

日期：

* 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。