

(翻譯本)

本局檔號：B1/15C

致： 所有認可機構  
行政總裁

敬啟者：

### **安老按揭計劃**

鑑於香港按揭證券有限公司(「按揭證券公司」)即將推出安老按揭計劃，本人特致函貴機構列明有關安老按揭貸款的監管處理方法。

### **貸款批核準則**

在安老按揭計劃下，認可機構基本上是以出售按揭住宅物業來償還借款人的安老按揭貸款，有關還款並非基於借款人的收入來源。如果認可機構出售物業後所得的款項不足以償還安老按揭貸款，該差額會得到按揭證券公司的保險保障。因此，金管局認為現行的按揭成數及供款與入息比率的審慎監管指引並不適用於安老按揭貸款。

雖然有關按揭成數及供款與入息比率的規定並非直接適用於安老按揭貸款，認可機構在批核安老按揭貸款時仍應保持審慎，妥善管理相關風險，例如法律風險、業務操作風險及信譽風險等。參與安老按揭計劃的認可機構應制定妥善的管控程序，以確保他們就有關住宅物業的法定所有權的効力，並且能夠在到期事件發生時收回物業。

## 向信貸資料服務機構提供按揭貸款資料

鑑於安老按揭貸款的獨特性質及按揭證券公司就有關風險提供的保險保障，認可機構現階段無需向信貸資料服務機構提供安老按揭貸款的資料。

## 資本充足水平

安老按揭貸款屬於《銀行業（資本）規則》（「資本規則」）第 2(1)條下所界定的「住宅按揭貸款」。認可機構若使用標準（信用風險）計算法（「STC 計算法」）或基本計算法（「BSC 計算法」）以計算非證券化類別風險承擔的信用風險，應使用相應的計算法計算其安老按揭貸款的信用風險。認可機構可視按揭證券公司的保險保障為認可擔保。

由於「承擔義務人違責」的概念並不適用於安老按揭貸款，因此內部評級基準計算法（「IRB 計算法」）並非計算這類貸款的信用風險資本要求的適當方法。使用 IRB 計算法的認可機構應根據資本規則第 12(1)條向金融管理專員申請豁免，以採取 STC 計算法計算安老按揭貸款的信用風險資本要求。

有關上述事項及貸款分類、會計及減值處理方法等其他事項的詳細指引，載於本函附件 1。

## 法定申報表及統計調查的匯報安排

認可機構須在不同法定申報表內申報其安老按揭貸款的狀況，有關的申報安排詳載於附件 2。此外，參與每月住宅按揭貸款統計調查的認可機構須提供有關安老按揭貸款的資料，金管局稍後會另行知會有關認可機構相關的匯報安排。

貴機構如對本函有任何疑問，請聯絡簡祖光先生（2878-1096）或葉長青先生（2878-1588）。

香港金融管理局

副總裁

阮國恒

2011年6月17日

本函另備附件