

## 按揭擔保保險業務儲備金指引

## 目錄

## 頁數

1. 引言	1
2. 按揭擔保保險業務	1
3. 指引的適用範圍	1
4. 儲備金的充足程度	2
5. 再保險安排	5
6. 獲授權保險人的責任	5
7. 就應變儲備金作出報告	5
8. 生效日期	5

## 1. 引言

1.1 本指引是依據《保險業條例》(第41章)(“該條例”)第133條而發出。根據該條例，保險業監管局(“保監局”)的主要職責，是確保獲授權保險人有能力償還負債和滿足保單持有人的合理期望。獲授權保險人為支付日後的申索而撥出的儲備金是否充足，是影響該保險人能否履行這些責任的重要因素。保監局的日常監察工作之一，便是在根據該條例審查獲授權保險人的償付能力時，評估其儲備金是否充足。

## 2. 按揭擔保保險業務

2.1. 自一九九九年年初起，按揭擔保保險在香港成為新興業務。根據目前的運作形式，按揭人所借的貸款若超逾樓價七成或其他預定成數，則按揭擔保保險會就超出部分的按揭貸款為貸款銀行提供保障，使其免受因按揭人拖欠供款而引致損失的風險。

2.2. 按揭擔保保險一般屬長期責任性質，與其他類別的一般保險業務不同。這類保險所承保的風險也是獨特的，因為按揭人之所以拖欠供款，既可受影響個別按揭人收入的事件左右，又可因整體經濟逆轉所致。在經濟嚴重逆轉時，這類保險可能會為保險人帶來累積或災難性的損失。

2.3. 鑑於這類保險屬長期責任性質，而且可能累積風險，保監局要求承保按揭擔保保險業務的獲授權保險人遵照以下指引，為這類業務撥出儲備金。

## 3. 指引的適用範圍

3.1. 本指引適用於在香港或從香港經營按揭擔保保險業務的獲授權保險人和獲授權再保險人。

#### 4. 儲備金的充足程度

4.1. 獲授權保險人必須按照下文第4.2至4.6段所述的方式，設立並維持未滿期保費儲備金、未決申索（包括已招致但未報賠的申索）準備金及應變儲備金，保監局才會信納該保險人就按揭擔保保險業務撥出的儲備金已屬充足。

##### **未滿期保費儲備金**

4.2. 按揭擔保保險業務的風險承擔期通常跨越一年，因此，獲授權保險人應在保單起保時立即把保費總額記帳，而與該會計期無關的該部分保費，則應撥作未滿期保費儲備金。獲授權保險人應按下列方式，或同等嚴謹的方式（例如按可反映預期申索情況的基準分配整付保費），為設立未滿期保費儲備金撥出款項：

(a) 按投保人每年繳付的保費計算的基準

投保人每年繳付的保費須按保險期以直線基準計算已賺取的部分，餘額撥作未滿期保費儲備金。

(b) 按整付保費計算的基準

整付保費須在整段“風險有效期”內平均分配。

4.3. “風險有效期”是指由貸款開始支用之日起至貸款額減至樓價七成或其他預定成數之日的一段期間。

##### **未決申索(包括已招致但未報賠的申索)準備金**

4.4. 獲授權保險人必須撥出充足的準備金，以支付未決申索，包括數額仍未確定的申索及該保險人尚未被知會的事件所引致的申索（即已招致但未報賠的申索），以及了結這些申索的有關開支。

4.5. 就本指引而言，未決申索並非指全部風險，而是指可識別和可能出現的申索。獲授權保險人在計算已報賠申索及已招致但未報賠申索的撥備數額時，必須考慮到多項因素，包括欠款時間的長短、受保的未償還本金餘額、抵押品當時的市值，以及可反映損失次數和嚴重程度的過往申索資料等。尤其重要的是，獲授權保險人一旦發現有按揭貸款個案拖欠供款超過90日，就應為未決申索撥備。

### **應變儲備金**

4.6. 獲授權保險人應按下列方式撥款設立應變儲備金：

(a) 在二零一一年一月一日前承保的按揭擔保保險業務：

- (i) 在每個會計年度把數額相等於按揭擔保保險業務所得淨滿期保費收入 50% 的款項撥作應變儲備金；
- (ii) 在任何會計年度撥作應變儲備金的款項，必須維持七年。如在某個會計年度招致的申索超過該年度淨滿期保費收入的 35%，該保險人可從應變儲備金提取款項，以支付超額負債。在這種情況下提取款項，只可按先入先出的原則處理；及
- (iii) 在某個會計年度撥作應變儲備金的款項，若到第七年年底時仍未被該保險人按上文(ii)項所述情況悉數提取，則可解凍，供該保險人作一般用途。

(b) 在二零一一年一月一日或之後承保的按揭擔保保險業務：

- (i) 就下文(v)項所界定的直接非標準按揭擔保保險業務以外的業務而言，在每個會計年度把數額相等於按揭擔保保險業務所得淨滿期保費收入 50% 的款項撥作應變儲備金；

- (ii) 就下文(v)項所界定的直接非標準按揭擔保保險業務而言，在每個會計年度把數額相等於按揭擔保保險業務所得淨滿期保費收入 75%的款項撥作應變儲備金；
- (iii) 在任何會計年度撥作應變儲備金的款項，必須維持十年。如在某個會計年度招致的申索超過該年度淨滿期保費收入的 35%，該保險人可從應變儲備金提取款項，以支付超額負債。在這種情況下提取款項，只可按先入先出的原則處理；
- (iv) 在某个會計年度撥作應變儲備金的款項，若到第十年年年底時仍未被該保險人按上文(iii)項所述情況悉數提取，則可解凍，供該保險人作一般用途；及
- (v) 就本指引而言，若以物業作抵押的貸款符合以下任何一種情況，而有關貸款由獲授權保險人承保作為其直接按揭擔保保險業務，則屬直接非標準按揭擔保保險業務：
  - (aa) 在貸款批出當日，貸款額超逾樓價的 85%；
  - (bb) 在貸款批出當日，借款人的債務與入息比率超逾 50%；或
  - (cc) 相關抵押品並非用作借款人本身專有的居所。

4.7. 獲授權保險人如從應變儲備金提取款項，應在14日內通知保監局。

4.8. 設立應變儲備金是應變必備的措施，以應付經濟嚴重逆轉時累積的風險。這個做法與美國和澳洲要求當地承保按揭擔保保險業務的保險人採取的措施大致相同。

## 5. 再保險安排

5.1. 經營按揭擔保保險業務的獲授權保險人應根據該條例第8(3)(c)條的規定，經考慮本身情況後，在任何時間均須為這類業務作出足夠的再保險安排。獲授權保險人若沒有作出這類安排，須提出充分理由。

## 6. 獲授權保險人的責任

6.1. 為確保獲授權保險人有能力償還負債和滿足保單持有人的合理期望，本指引列明獲授權保險人所撥出的按揭擔保保險業務儲備金的最低標準。有關獲授權保險人本身有責任充分考慮各項相關因素，包括其業務組合的質素和所承擔的風險，以決定是否須維持更高水平的儲備金。

## 7. 就應變儲備金作出報告

7.1. 為了達到監察目的，獲授權保險人須在每年向保監局提交的香港一般業務報表內呈報，或以報表附註的形式另行呈報所撥出的應變儲備金款額，包括年內從應變儲備金提取的任何款項。此外，獲授權保險人必須在資產負債表內披露用以計算該儲備金的基準，以及每個會計期是否都沿用同一基準。

7.2. 為澄清疑問，保監局並不把應變儲備金視為該條例第25A條有關本地資產規定所指的“負債”。

## 8. 生效日期

8.1. 本指引自2017年6月26日起生效。

2017年6月