

立法會財經事務委員會  
2009年5月21日會議跟進事項第一項  
2009年6月1日葉劉淑儀議員信函跟進事項

政府回應

香港按揭證券有限公司（「按揭證券公司」）業務發展

按揭證券公司於1997年根據香港公司條例成立，並以維護金融穩定，促進市民自置居所及推動香港債務市場發展為目標。按揭證券公司的業務宗旨是透過其獨特之中介角色，為香港按揭和債務市場的參與者創造價值。

2. 在購買資產計劃下，按揭證券公司已購入總值1,240億港元按揭貸款，從而協助：

- (a) 本地認可機構管理流動資金風險及信貸風險，尤其是在金融危機期間；以及為
- (b) 香港房屋委員會及香港房屋協會的房屋貸款計劃補充資金。

3. 自1999年推出按揭保險計劃以來，銀行已敍造了共1,150億港元具按揭保險計劃承保之貸款。按揭成數在70%以上之貸款額高達270億港元。按揭保險計劃成功地：

- (a) 協助約59,000家庭自置居所；
- (b) 讓銀行能敍造70%以上按揭貸款而無需承擔額外的風險；
- (c) 透過再保險的安排將信貸風險分散至海外。

4. 同時，按揭證券公司致力促進債券市場發展，透過：

- (a) 定期發行債券（自成立以來，已發行累計1,540億港元的債務及按揭證券）來深化市場；及
- (b) 開發新產品來擴闊市場，包括在2001年首次推出的零售債券。

5. 在 2006 年，按揭證券公司委託專業顧問公司檢討公司的業務發展策略，研究業務多元化及考慮將業務擴展至海外市場。董事局接納了顧問公司的建議，同意按揭證券公司有需要維持它的功能和角色，尤其在波動的市場環境下，發揮其政策性作用，提供流動資金予香港的銀行體系。按揭證券公司業務發展多元化的目的，是希望加強其財政實力，令公司有更佳的能力執行政策目標，讓本地的金融體系得以受惠。同年，外匯基金諮詢委員會亦同意增加對按揭證券公司注資的用途，除外匯基金條例第 3(1A) 條所述維持香港貨幣及金融體系之穩定性及健全性外，加上第 3(2) 條，容許運用外匯基金作投資用途。

6. 在海外業務發展方面，按揭證券公司經常與相關的中央銀行合作。例如，在馬來西亞的按揭擔保業務，便是與馬來西亞中央銀行旗下的 Cagamas（馬來西亞之國家按揭公司）組成合營機構來進行。而深圳的按揭擔保業務，則是與中國人民銀行深圳分行相關的結算中心合資經營。這些中央銀行均認同按揭證券公司的業務模式能有效處理有關按揭貸款之風險，並有助提高亞洲地區內的金融穩定性。同時，馬來西亞的合資項目也提供了一個平台，讓按揭證券公司可以從其合作夥伴 — Cagamas 獲得發展伊斯蘭金融市場方面的專業知識。此舉將有助加深按揭證券公司對伊斯蘭按揭相關業務的認識，並為未來發展伊斯蘭金融業務作好準備。

7. 至於在海外購買按揭資產方面，按揭證券公司以審慎處理風險為原則，透過對貸款成數及已供款期數之要求及由賣方提供的承擔潛在信貸損失的信用增強措施，來減低信貸風險。此外，按揭證券公司的外匯風險已充分對沖，以保障公司免受匯率變動的影響。公司在海外所購之按揭貸款至今沒錄得任何虧損紀錄。

8. 在本地業務發展多元化方面，按揭證券公司從認可機構購買的士貸款，是希望幫助銀行更有效地管理流動資金和資產組合的信用風險，讓銀行在有需要時出售更多種類的資產予按揭證券公司。

9. 上述各項多元化之業務發展，均得到按揭證券公司董事局批准。按揭證券公司董事局成員來自公營部門和私營機構，當中包括多位立法會議員及消費者委員會主席。

10. 另外，由外匯基金提供予按揭證券公司的循環信貸額度，並非旨在用作證券公司的日常營運資金，而是主要協助按揭證券公司，在異常的市場情況下繼續履行其為銀行提供流動資金之職能。為此，循環信貸額的利率水平故意訂於按揭證券公司的平均資金成本以上(在正常市場環境下)。至於按揭證券公司之業務有否對在香港從事類似業務之機構造成不公平競爭一事，根據我們的理解，這點屬世界貿易組織協定關於補貼和反補貼措施的範圍以外，因此有關違反的問題並不存在。

11. 總體而言，按揭證券公司採用以市場主導方式達至其業務目標，旨在創建增值，而不是與其他市場參與者進行直接競爭。按揭證券公司的章程大綱及細則列明公司只能作被動買家，向銀行購入資產，而不可自行敍造按揭貸款業務。通過按揭保險計劃，按揭證券公司增加了銀行的按揭貸款能力及為本地保險業界創建一個新的市場。而為發行零售債券及按揭證券所建立的標準平台，亦為其他潛在債券發行者廣泛接受。因此，按揭證券公司的運作並不違反“小政府，大市場”的概念。

## 投資策略

12. 按揭證券公司根據董事局批准的投資指引，採取了謹慎和低風險的投資準則對剩餘資金(截至 2009 年 5 月底，來自按揭貸款提早償還及預早融資活動共 70 億港元)進行投資。投資組合包括高品質及高流動性之產品，並無任何美國次級按揭貸款相關證券，或是由有經營困難的金融機構所發行的有抵押債務及債券。

13. 作為一個被評級的機構，按揭證券公司受國際信貸評級公司密切監察。信貸評級機構穆迪和標準普爾都高度評價按揭證券公司的風險管理架構，並授予高信貸評級。此外，在 2008 年 12 月，按揭證券公司聘請了信譽良好的顧問公司對風險管理架構進行了獨立的評估，結果十分滿意。顧問評價“按揭證券公司在管理信貸風險和利率風險上，適當地運用了很多樣化和強而有力的措施，配合可靠的風險管理系統和報告”，以及“高層管理人員對審慎風險管理顯示強烈承擔”。在顧問的建議下，公司已任命了“高級副總裁（風險監察）”，以進一步加強企業層面的風險監測和督導。

14. 按揭證券公司自 1998 年首個全年運作以來，一直持續錄得盈利。在過去的 11 年，平均股本回報率為 11.6 %，這歸根於按揭證券公司在商業活動中高效率和嚴格的風險管理。在購買資產方面，截至 2009 年 3 月底，拖欠比率低至 0.04 %；在按揭保險方面，拖欠比率則為 0.03 %。

### 按揭證券公司員工薪酬機制

15. 按揭證券公司員工的薪酬包括兩部分：(a) 基本月薪和(b)每年按員工工作表現酌情發放的花紅。每年，董事局會根據由兩間人力資源顧問公司進行的薪酬趨勢調查所獲取的數據，檢討公司員工的薪酬。

- (a) 基本月薪調整：根據市場調查銀行及金融機構的薪酬調整平均中位數來釐定；
- (b) 按員工工作表現酌情發放的花紅：會考慮市場之花紅發放水平，及按揭證券公司與本地註冊銀行之相對業務表現(按資金回報率計算)作出比較。

16. 當董事局評估公司的財政表現時，亦會考慮公司是否承受過多的風險以換取較佳的財務表現。

17. 員工之基本月薪及酌情發放的花紅金額會根據以下的個別因素作出調整：

- (a) 個人工作表現評級；
- (b) 薪酬總額相對市場中位數的競爭力；和
- (c) 該級別員工的流失率及留任考慮。

18. 根據薪酬趨勢調查，按揭證券公司各級別員工的薪酬（基本薪金加花紅）與市場中位數相若或低於市場之中位數。