

國際財務報導準則永續揭露準則
正 體 中 文 版 草 案

國際財務報導準則第 S2 號之
行業基礎施行指引
第 19 冊—抵押貸款金融

徵 求 意 見 函

(有意見者請於 113 年 12 月 18 日前，將意見以電子郵件方式
寄至 tifrs@ardf.org.tw)

財 團 中 華 民 國 會 計 研 究 發 展 基 金 會
法 人
永 續 準 則 委 員 會

第十九冊—抵押貸款金融

行業描述

抵押貸款金融行業提供使消費者能購買住宅而有助於整體住宅自有率之重要公共財。該行業之個體對以不動產作為擔保品之個人及商業客戶貸放資本。主要商品係住宅與商業不動產抵押貸款，其他提供之服務則包括抵押貸款服務、產權保險、過戶與結算服務及評價。此外，抵押貸款金融個體擁有及管理不動產相關之投資，以及向不動產相關之投資提供資金，諸如房貸轉付憑證及房貸擔保債券。近期之監管環境趨勢顯示重大轉向消費者保護、揭露及課責。為因應 2008 年全球金融危機所完成之法案變革，展現社會利益與長期投資者之利益進一步趨於一致之可能性。

永續揭露主題及指標

表 1 永續揭露主題及指標

主題	指標	種類	衡量單位	代碼
抵押不動產之環境風險	位於百年洪水區之抵押貸款之(1)數量及(2)價值	量化	數量，表達貨幣	FN-MF-450a.1
	歸因於天氣相關自然巨災所導致抵押貸款違約及拖欠之(1)預期損失總額及(2)違約損失率 (LGD)，按地區別劃分	量化	表達貨幣，百分比(%)	FN-MF-450a.2
	如何將氣候變遷及其他環境風險納入抵押貸款之創始及承作之描述	討論及分析	不適用	FN-MF-450a.3

表 2 活動指標

活動指標	種類	衡量單位	代碼
所創始之抵押貸款之(1)數量及(2)價值，按類別劃分： (a)住宅及(b)商業不動產	量化	數量，表達貨幣	FN-MF-000.A
所購買之抵押貸款之(1)數量及(2)價值，按類別劃分： (a)住宅及(b)商業不動產	量化	數量，表達貨幣	FN-MF-000.B

抵押不動產之環境風險

主題彙總

與氣候變遷相關之極端天氣事件發生頻率增加可能對抵押貸款金融行業具負面影響。具體而言，是颶風、洪水及其他氣候變遷相關事件可能導致未能如期償付及放款違約，且會降低

標的資產之價值。將氣候相關風險納入放款分析之個體於長期可能更有能力創造價值。

指標

FN-MF-450a.1. 位於百年洪水區之抵押貸款之(1)數量及(2)價值

- 1 個體應揭露個體承作之抵押貸款組合中不動產位於百年洪水區者之(1)數量及(2)價值。
 - 1.1 百年洪水區係定義為任一給定年份內有1%或更大機率發生洪水之土地區域。此等區域亦可認為受1%年度機率洪水、1%年度超越機率之洪水或百年洪水之影響。
 - 1.1.1 百年洪水區之例可能包括沿海洪泛平原、主要河流之洪泛平原以及低窪地區積水引起之洪水區域。
 - 2 揭露範圍應包括個體承作抵押貸款之不動產位於百年洪水區者，無論其位處之國家為何。
 - 2.1 抵押貸款之範圍應包括個體持有作為放款資產之第一順位抵押貸款（1至4戶住宅）及次順位抵押權（1至4戶住宅第二順位抵押貸款或房屋淨值信用額度）放款。
 - 2.2 抵押貸款之範圍應排除持有供銷售者、抵押基礎證券及個體所服務之抵押貸款。

FN-MF-450a.2. 歸因於天氣相關自然巨災所導致抵押貸款違約及拖欠之(1)預期損失總額及(2)違約損失率 (LGD)，按地區別劃分

- 1 個體應揭露因天氣相關自然巨災所導致之抵押貸款違約及拖欠之(1)預期損失總額及(2)違約損失率 (LGD)，以百分比表示。
 - 1.1 預期損失係定義及計算為個體抵押貸款之全部可能損失金額之總和（每一項乘以該損失發生之機率）。
 - 1.2 違約損失率係定義為違約情況下某資產損失之比率。
 - 1.3 天氣相關自然巨災包括：
 - 1.3.1 氣象事件（例如，颶風及暴風雨）
 - 1.3.2 水文事件（洪水）
 - 1.3.3 氣候事件（例如，熱浪、寒流、乾旱及野火）
 - 1.4 天氣相關自然巨災排除地球物理事件（例如，地震及火山爆發）。

2 個體應按地區別劃分其揭露。

2.1 適用之區域係由個體決定。

FN-MF-450a.3. 如何將氣候變遷及其他環境風險納入抵押貸款之創始及承作之描述

1 個體應描述其如何將氣候變遷及其他環境風險納入抵押貸款之創始及承作流程。

1.1 抵押貸款之創始流程廣泛定義為抵押貸款交易中貸款人與借戶間之所有步驟，其可能包括申請、處理及承作。

1.2 氣候變遷及其他環境風險之範圍可能包括：

1.2.1 天氣相關自然巨災之頻率及嚴重程度增加，包括氣象事件（例如，颶風及暴雨）、水文事件（洪水）及氣候事件（例如，熱浪、寒流、乾旱及野火）

1.2.2 地球物理事件（例如，地震及火山爆發）之發生

2 個體應揭露此等風險如何及是否影響其創始模式及決策。

2.1 揭露範圍可能包括：

2.1.1 該風險如何影響抵押品之評價，諸如說明計入因地點所產生之固有風險或評估基本調適措施之執行（例如，加固或防風閘）

2.1.2 自然災害風險如何影響信用風險分析，包括若個體假設因不動產未投保或保額不足，自然災害之頻率及嚴重程度增加將提高違約之機率