

中国资产证券化实操案例

第一章汽车贷款信贷资产证券化

第一节我国汽车金融发展概况

一、汽车金融的概念

二、汽车市场发展政策

三、汽车金融市场的发展空间

第二节汽车贷款信贷资产证券化的发行情况

一、汽车贷款资产证券化的意义

二、汽车贷款资产证券化的发行情况

第三节汽车贷款信贷资产证券化的操作要点

一、基础资产

二、发起机构

三、交易结构

四、红黑池

五、循环购买

六、信用增级

七、其他

第四节华驭第五期汽车抵押贷款支持证券案例分析

一、基本要素

二、华驭五期基础资产分析

三、交易结构图

四、交易结构创新点分析

五、增信措施

第二章小额贷款资产证券化

第一节小额贷款公司的概念及其融资方式

一、小额贷款公司的界定

二、小贷公司融资的必要性和融资方式

第二节小额贷款资产证券化的发行情况

一、发行场所统计

二、发行时点统计

三、原始权益人统计

第三节小额贷款资产证券化的操作要点

一、基础资产

二、交易结构设置

三、原始权益人

四、循环购买

五、储架发行

六、增信措施

七、现金流

八、监管政策

第四节小额贷款资产证券化的案例简介

一、传统小贷公司资产证券化案例

二、互联网小贷公司资产证券化案例

第三章消费金融资产证券化

第一节消费金融概述

一、消费金融的含义

二、消费金融的分类

三、消费金融参与主体

第二节消费金融资产证券化的发行概况

一、消费金融资产证券化的发行状况

二、消费金融资产证券化的分类

第三节消费金融资产证券化的实操要点

一、基础资产

二、循环购买

三、交易结构

四、储架发行

五、增信措施

六、风控

第四章融资租赁资产证券化

第一节融资租赁、融资租赁公司的分类及其业务模式概述

一、租赁的发展历史

二、融资租赁的概念

三、融资租赁公司的分类

四、融资租赁公司的业务模式

五、我国租赁行业分析

第二节融资租赁资产证券化的分类及其发行情况

一、融资租赁资产证券化的分类

二、融资租赁资产证券化的发行情况

第三节融资租赁资产证券化的实操要点

一、基础资产

二、交易结构

三、增信措施

四、循环购买

五、回收款的识别

六、发起机构

七、现金流归集和合格投资

第四节聚信租赁第一期资产支持票据案例简介

一、产品情况

二、资产情况

三、交易结构

四、增信措施

五、流动性支持

第五章商业保理资产证券化

第一节保理的概念及其分类

一、保理的概念

二、保理的分类

第二节商业保理资产证券化的概念及其发行情况

一、保理资产证券化的概念

二、商业保理资产证券化的意义

三、保理资产证券化的发行情况

第三节商业保理资产证券化的实操要点

一、基础资产

二、交易结构

三、循环购买结构

四、增信

五、集合保理资产证券化模式

六、储架发行

七、原始权益人和债务人

第四节商业保理资产证券化案例简介

一、正向保理资产证券化案例

二、反向保理资产证券化案例

第六章保单质押贷款资产证券化

第一节保单质押贷款的概念及其市场状况

一、保险的概念及其主要分类

二、保单质押贷款的界定

三、保单质押贷款发展现状

第二节保单质押贷款资产证券化的发行情况

一、保单质押贷款的企业资产证券化

二、保险资产证券化

第三节保单质押贷款资产证券化的实操要点

一、基础资产

二、保险公司的相关事项

三、附属担保权益的转让事宜

四、红黑池

五、循环购买

第四节保单质押贷款资产证券化案例简析

一、资产支持专项计划概况

二、资产支持专项计划交易结构

三、资产支持专项计划增信措施

四、合格标准

第七章学费资产证券化

第一节民办学校资产证券化的法律依据

一、义务教育方面

二、公办非义务教育方面

三、中外合作办学方面

四、民办教育方面

第二节民办学校的发展现状及学费资产证券化的发行情况

一、民办教育、民办学校的概念

二、民办教育的发展现状

三、学费资产证券化的发行现状

第三节学费资产证券化的实操要点

一、基础资产

二、增信

三、交易结构

四、学费收入的质押登记

五、学校的相关考察因素

第四节学费资产证券化的典型案例简介

一、津桥学院资产支持专项计划

二、西部平银宏达学校信托收益权资产支持专项计划

三、阳光学院一期资产支持专项计划

第八章公路收费收益权证券化

第一节我国公路交通运输业的发展现状及其融资模式

一、我国公路的分类

二、我国公路建设概况

三、我国公路建设的融资模式

第二节公路收费收益权证券化的概念及其发行情况

一、收费收益权概述

二、公路运输收费收益权证券化的发行情况

第三节公路运输收费收益权证券化的实操要点

一、基础资产

二、现金流预测及其归集

三、交易结构

四、增信措施

五、原始权益人

六、收支两条线

第九章电影票房销售收入资产证券化

第一节电影、影院的行业现状及其发展趋势

一、电影行业现状及发展趋势

二、我国影院行业现状及发展趋势

三、院线公司的融资方式

第二节电影票收入资产证券化的概念及其实操要点

一、电影票收入资产证券化的概念

二、电影票收入资产证券化的实操要点

第三节电影票收入资产证券化的案例解析

一、交易背景

二、交易概况

三、交易的主要参与方

四、基础资产和底层影院情况

五、交易结构

第十章航空票款资产证券化

第一节国际航空业的发展现状及趋势

一、国际航空业的发展现状

二、我国航空业的发展现状

三、国际及我国航空业的未来发展趋势

第二节航空票款基本介绍

一、电子客票介绍

二、电子客票分类

三、本票电子客票与 BSP 电子客票核算区别

第三节航空票款资产证券化的操作要点

一、基础资产定义

二、项目筛选标准

三、项目方案设计

四、增信措施

五、现金流评估方法

六、现金流归集要点

第四节航空票款资产证券化的案例介绍

一、客票案例——某航空 1 期 BSP 票款债权资产支持专项计划

二、本票案例——某航空公司 B2B 本票债权资产支持专项计划

第五节航空客票类 ABS 项目资产证券化项目的承揽要点

第十一章景观收费收益权资产证券化

第一节景观旅游业的发展及其融资渠道

一、景观旅游行业发展现状及趋势

二、景观经营收入情况

三、旅游企业的融资需求分析

四、景区行业融资渠道对比分析

第二节景观入园凭证收费收益权资产证券化

一、景观入园凭证收费收益权资产证券化分析

二、景观入园凭证收费收益权资产证券化项目底层资产的筛选标准

三、某景区入园凭证收入资产证券化产品的案例分析

第三节自然景区索道收费权的资产证券化

一、索道收费权资产证券化可行性分析

二、索道收费权资产证券化项目案例分析

第四节景观入园凭证及索道收费权资产证券化项目的实操要点

第十二章物业管理费资产证券化

第一节物业管理及其物业费资产证券化的发行情况

一、物业管理市场概况

二、物业管理费资产证券化的发行情况

第二节物业费资产证券化的实操要点

一、基础资产

二、交易结构

三、物业服务企业

四、增信

第十三章购房尾款资产证券化

第一节购房尾款的概念及其证券化产品发行情况

一、购房尾款的概念和分类

二、购房尾款的形成过程

三、购房尾款资产证券化的发行情况

第二节购房尾款资产证券化的实操要点

一、基础资产

二、交易结构

三、主体相关事宜

第三节购房尾款资产支持证券案例介绍

一、专项计划概况

二、交易架构

三、循环购买

四、现金流

五、增信措施

第十四章商业房地产抵押贷款支持证券

第一节美国商业房地产抵押贷款支持证券的发展及主要特点

一、美国商业房地产抵押贷款支持证券的发展历程

二、美国商业房地产抵押贷款支持证券的主要特点

第二节我国商业地产抵押贷款支持证券的发行情况及其特点

一、我国商业房地产抵押贷款支持证券的发行情况

二、我国商业房地产抵押贷款支持证券的特点

第三节我国商业地产抵押贷款支持证券的实操要点

一、原始权益人

二、基础资产

三、物业

四、交易结构

五、抵质押

六、现金流

七、增信措施

八、资产服务机构

九、特殊安排

十、评估

第四节商业地产抵押贷款支持证券的案例简介

一、交易所 CMBS 案例

二、银行间协会 CMBN 案例

第十五章信托受益权资产证券化

第一节信托受益权资产证券化的界定

一、信托的概念

二、信托的分类

三、信托受益权的含义

四、信托受益权资产证券化的概念

第二节信托受益权资产证券化的发行情况、分类及其意义

一、信托受益权资产证券化的发行概况

二、信托受益权资产证券化的分类

三、信托结构的意义

第三节信托受益权资产证券化的实操要点

一、负面清单

二、底层基础资产的多样性

三、信息披露

四、单一和集合信托都可以探讨资产证券化

五、增信措施

六、资金信托和财产权信托的设计思路

七、信托受益权质押的探讨

八、信托受益权登记问题

第四节信托受益权资产证券化案例简介

一、银行信托受益权资产证券化

二、信托公司信托受益权资产证券化

第十六章 Pre-ABS

第一节 Pre-ABS 的背景及意义

第二节 Pre-ABS 的主要参与方

一、信托

二、银行

三、券商/基金子公司

四、互联网平台

第三节 Pre-ABS 的业务模式

第四节 Pre-ABS 的主要特征

一、Pre-ABS 的套利性

二、融资方的地位有差异

三、Pre-ABS 注重风控，注重金融科技

四、Pre-ABS 是一种新型的商业模式

五、Pre-ABS 可以促进资产证券化的发展

六、Pre-ABS 有风险

第五节 Pre-ABS 的主要应用场景

一、不动产领域

二、融资租赁

三、消费金融

第六节资管新规后的 Pre-ABS 展望

第十七章互联网金融与资产证券化

第一节互联网金融的概念及业态

一、互联网金融、Fintech 的概念

二、我国互联网金融的发展脉络

三、互联网金融的业态

第二节互联网金融的底层核心技术

一、人工智能

二、大数据

三、云计算

四、区块链

第三节互联网金融与资产证券化的相互促进

一、资产证券化对互联网金融的意义

二、互联网金融对资产证券化的意义

第四节未来发展趋势

第十八章供应链金融资产证券化

第一节供应链、供应链金融的解析

一、供应链、供应链管理的概念

二、供应链金融的概念

三、供应链金融的发展

第二节 供应链金融的融资操作

一、供应链金融的融资模式

二、供应链金融的主要资金方

第三节 供应链金融资产证券化的发行情况、主要类型和操作要点

一、供应链金融资产证券化的发行情况

二、供应链金融资产证券化的主要类型

三、供应链金融资产证券化的实操事项

第十九章 资产证券化资产出表

第一节 终止确认的国内外标准

一、会计确认的国际标准

二、会计确认的中国标准

第二节 终止确认的判断逻辑

一、基础资产是否在表内

二、是否合并 SPV

三、过手测试

四、风险报酬转移测试

五、出表涉及法律、税务事项

第三节 循环购买和增信措施下的终止确认探讨

一、循环购买下的终止确认

二、增信措施下的终止确认

第二十章 资产证券化评级

第一节资产证券化的评级流程

一、前期准备

二、尽职调查

三、研究分析

四、跟踪评级

第二节资产证券化的评级关注点

一、债权类资产证券化评级方法

二、收费收益权类资产证券化评级方法

三、不动产类资产证券化评级方法

第三节资产证券化信用评级案例

一、信贷资产证券化信用评级案例

二、资产支持专项计划信用评级案例

第二十一章房地产投资信托基金物业评估

第一节物业评估的尽职调查

一、物业市场调研

二、物业状况评价

三、物业价值评估

四、评估注意事项

第二节不同类型物业的评估关注点及国内外评估方法对比

一、商业物业评估关注点

二、写字楼物业评估关注点

三、仓储物流地产评估关注点

四、酒店物业评估关注点

五、内地及香港房地产基金信托产品评估方法对比

第三节一线城市核心商圈综合体的物业估值案例分析

一、房地产市场调研

二、房地产市场价值评估

三、项目评估小结

第二十二章融资担保公司资产证券化担保增信

第一节融资担保公司的概况

一、中国担保业的发展脉络

二、融资担保公司的设立条件和运行规则

第二节融资担保公司的资产证券化担保增信

一、资产证券化的增信原理

二、融资担保公司对资产证券化产品增信担保的方式

第三节遴选融资担保公司的考察因素

一、主体评级

二、融资担保费率

三、企业性质和级别

四、担保增信能力

五、反担保的条件

六、融资担保公司的内部决策流程

第四节融资担保公司资产证券化担保增信的风险管理

一、组织架构

二、业务流程

三、评估体系

四、反担保

第五节融资担保公司资产证券化担保增信的案例

一、某农业分期信贷资产支持专项计划

二、某长租公寓信托受益权资产支持专项计划

三、某民办学校学费信托受益权资产支持专项计划

第二十三章资产证券化产品销售与投资

第一节资产证券化产品的投资价值和投资者范围

一、资产证券化产品的投资价值

二、资产证券化产品的投资者范围

第二节投资者的类型和内部决策机制

一、投资者的类型

二、投资者内部决策机制

第三节投资分析框架体系

一、法律风险分析

二、交易结构分析

三、基础资产分析

四、中介机构履职能力分析

五、发起机构分析

六、投资定价、投资价值分析

七、其他分析

第四节资产证券化产品投资的特殊事项

一、违约率的计算

二、未来收益权类资产支持证券的投资要点

三、次级档资产支持证券的投资价值分析

四、不良资产证券化产品的投资分析

五、重视存续期管理报告

六、二级市场投资交易分析