

资产证券化规则解析与业务指引

第一部分 知识理论篇

第一章 什么是资产证券化

第一节 资产证券化的定义

- 一、资产证券化的国外定义
- 二、资产证券化的国内定义
- 三、资产证券化的要素
- 四、特殊目的载体

第二节 资产证券化在国外的的发展

- 一、业务发展
- 二、次贷危机与资产证券化
- 三、监管的发展与现状

第三节 资产证券化在中国的发展

- 一、业务的发展与现状
- 二、监管的发展与现状

第四节 资产证券化的意义

- 一、对我国资本市场的意义
- 二、对融资者的意义
- 三、对投资者的意义
- 四、小结

第二章 如何构建资产证券化交易

第一节 基础资产

一、基础资产的定义及分类

二、基础资产的要求

三、大类基础资产关注要点

四、近期发展趋势

第二节 参与主体

一、原始权益人

二、特殊目的载体的管理人

三、资产服务机构

四、投资者/资产支持证券持有人

五、增信机构

六、托管银行与监管银行

七、中介机构

八、登记、托管、支付结算机构

第三节 交易架构

一、信贷资产证券化产品的交易结构

二、资产支持票据产品的交易结构

三、企业资产证券化产品的交易结构

四、项目资产证券化产品的交易结构

五、小结

第四节 信用增级机制

一、内部增信措施

二、外部增信措施

第五节 资产证券化项目的特色制度

- 一、双 SPV 结构
- 二、证券分层制度
- 三、现金流安排
- 四、固定摊还和过手摊还
- 五、循环购买
- 六、票面利率调整、回售与赎回机制
- 七、清仓回购
- 八、资产置换与资产赎回
- 九、储架发行
- 十、信息披露

第六节 项目步骤

- 一、确定管理人及其他中介机构
- 二、开展尽职调查
- 三、起草交易文件
- 四、申请挂牌
- 五、资产支持证券的销售及专项计划设立

第三章 资产证券化下的主要法律问题

第一节 真实销售

- 一、真实销售的实现方式
- 二、真实销售的认定

第二节 破产隔离

- 一、特殊目的载体
- 二、与原始权益人的破产隔离
- 三、信托财产的独立性

第三节 各方主体的核心法律关系

- 一、信贷资产证券化与资产支持票据的核心法律关系
- 二、企业资产证券化的核心法律关系

第二部分 案例篇

第四章 资产证券化案例详解

第一节 京东白条证券化案例评述

- 一、背景介绍
- 二、交易结构
- 三、交易要点解析
- 四、整体评述

第二节 摩山保理资产证券化案例评述

- 一、背景介绍
- 二、交易结构
- 三、交易要点解析
- 四、整体评述

第三节 哈尔滨供热收费权资产证券化案例评述

- 一、专项计划概况
- 二、专项计划主要参与方

三、交易结构

四、主要法律关注点

五、项目整体述评

第四节 票据资产证券化案例评述

一、专项计划交易概况

二、交易结构

三、法律关注点

四、整体评述

第五节 长隆主题公园门票资产证券化案例评述

一、专项计划概况

二、基础资产及主要参与方

三、交易结构

四、项目整体述评

五、结语

第六节 绿色资产证券化案例评述

一、背景介绍

二、项目要点分析

三、法律要点分析

第七节 招行不良贷款资产支持证券化案例评述

一、背景介绍

二、交易结构

三、交易要点解析

四、整体评述

第八节 自如 1 号租赁住宅资产支持证券化案例评述

一、专项计划概况

二、专项计划主要参与方

三、交易结构

四、项目要点分析

第九节 世贸购房尾款资产证券化案例评述

一、背景介绍

二、交易结构

三、交易要点解析

四、整体评述

第十节 金辉锦江物业费资产证券化案例评述

一、专项计划交易概况

二、交易结构

三、法律关注点

四、整体评述

第十一节 金茂凯晨 CMNS 案例评述

一、背景介绍

二、交易结构

三、交易要点解析

四、整体评述

第十二节 新派公寓资产证券化案例评述

一、背景概述

二、交易架构

三、核心要点

四、综合评述

第十三节 从三张罚单看资产证券化项目的监管要点

一、ABS 首张罚单：恒泰证券

二、2018 年首张罚单：富诚海富通

三、地方证监局首张罚单：邹平电力 ABS