

# 中国资产证券化操作手册



[中国资产证券化操作手册\\_下载链接1](#)

著者:林华

出版者:中信出版社

出版时间:2015-7-1

装帧:平装

isbn:9787508652726

《中国资产证券化操作手册》从资产证券化参与机构的角度，对业务操作的完整流程进行了详细叙述。

《中国资产证券化操作手册》由一线专家，结合多年实战经验，通过信贷资产证券化在

美国的成功实践与在中国的应用进行对比，结合国务院频发有关资产证券化改革制度和  
发展展望，总结资产证券化操作的中国模式，一步步指导中国资产证券化操作实务。

作者介绍:

主编 林华

林华

特许金融分析师、美国注册会计师、注册风险管理师。

中国财富管理50人论坛固定收益首席研究员，厦门国家会计学院客座教授，中国微金融  
50人论坛成员。

在美期间任职于毕马威结构金融部，先后为GE资本、摩根大通银行、世界银行及汇丰  
银行设计ABS、CLO、MBS、CMBS等信贷资产的证券化模  
型，并负责此类产品的定价和会计处理。归国后曾任中国广东核电集团资本运营部投资  
总监，厦门市创业投资有限公司、金圆资本管理（厦门  
）有限公司总经理，被深圳市政府认定为深圳市领军人才。

著有《金融新格局：资产证券化的突破与创新》一书。

目录: 总目

上册

- 第一章 资产证券化概述 1
- 第二章 资产证券化操作流程 39
- 第三章 资产证券化发起人 81
- 第四章 资产证券化交易协调人（券商） 141
- 第五章 资产证券化受托机构 213
- 第六章 资产证券化业务法律操作实务 281

下册

- 第七章 资产证券化信用评级 353
- 第八章 资产证券化会计与税务 447
- 第九章 资产支持证券的发行登记、托管、结算与支付 485
- 第十章 中国资产支持证券投资管理 509
- 第十一章 美国资产支持证券投资管理 573
- 第十二章 资产证券化未来展望 629

目录·上

序一 XI

序二 X V

序三 X IX

前言 X X III 第一章

资产证券化概述 1

第一节 资产证券化基本概念和主要分类 2

一、基本概念 2

二、主要分类 3

第二节 资产证券化基本操作流程 6

一、资产证券化操作的参与者 6

二、资产证券化操作的基本流程 10

第三节 我国资产证券化的发展现状 13

一、我国资产证券化发展现状 13

二、我国资产证券化市场环境 18

第四节	美国资产证券化经验借鉴	22
一、	美国资产证券化的发展情况	23
二、	美国资产证券化的经验借鉴	28
第二章		
	资产证券化操作流程	39
第一节	信贷资产证券化操作流程	40
一、	监管审核流程	40
二、	具体操作流程	43
第二节	资产支持专项计划操作流程	52
一、	监管审核流程	52
二、	具体操作流程	53
第三节	资产支持票据操作流程	61
一、	资产支持票据与资产支持专项计划的比较	61
二、	监管审核流程	62
三、	具体操作流程	64
第四节	房地产投资信托基金操作流程	68
一、	房地产投资信托基金产品简介	68
二、	监管审核流程	72
三、	具体操作流程	72
第三章		
	资产证券化发起人	81
第一节	发起人及其资产证券化动机	82
一、	信贷资产证券化发起人	82
二、	企业资产证券化发起人	86
第二节	不同资产类别发起人的工作内容	89
一、	信贷资产	90
二、	企业资产	94
三、	不动产资产	95
第三节	与投资人沟通以及管理中介机构的策略	97
一、	与投资沟通的策略	97
二、	管理中介机构的策略	100
第四节	资产证券化发起人案例分析	104
一、	个人住房抵押贷款证券化案例——邮储银行	104
二、	汽车贷款证券化案例——上汽通用汽车金融	111
三、	融资租赁资产证券化案例——远东租赁	120
四、	应收账款资产证券化案例——五矿发展	127
五、	小额贷款资产证券化案例——镇江优选小贷	133
第四章		
	资产证券化交易协调人（券商）	141
第一节	券商的作用和责任	142
一、	产品设计	142
二、	销售与发行	146
三、	流动性安排	155
第二节	资产证券化交易协调人案例分析	161
一、	信贷资产证券化	161
二、	资产支持专项计划	170
三、	资产支持票据	188
四、	房地产信托投资基金	198
第五章		
	资产证券化受托机构	213
第一节	特殊目的载体和受托机构	215
一、	SPV的作用	215
二、	不同类别SPV的特点	216
三、	受托机构	222
第二节	信贷资产证券化受托机构工作流程	223
一、	特殊目的信托设立阶段	224

二、特殊目的信托运营管理阶段	235
三、特殊目的信托终止与清算	250
四、资产支持证券持有人大会	251
第三节受托机构在资产证券化过程中面临的问题和对策	252
一、信托公司面临的主要问题——“通道化”	252
二、信托公司被“通道化”的原因分析	253
三、信托公司主动开展证券化业务的策略	256
第四节受托机构在资产证券化业务中的创新	263
一、双SPV交易结构	263
二、双SPV交易结构案例分析（信托受益权的证券化）	266
三、私募资产证券化	271
四、私募资产证券化案例分析	275
第六章	
资产证券化业务法律操作实务	281
第一节资产证券化业务的法律分析	283
一、资产证券化的法律本质	283
二、资产证券化的主要法律关系	285
第二节我国资产证券化业务的法律现状	288
一、我国资产证券化业务的主要法律规定	289
二、我国资产证券化业务的主要法律障碍	293
第三节我国资产证券化业务法律操作实务	299
一、尽职调查	299
二、确定基础资产	306
三、构建特殊目的载体	314
四、基础资产转让	319
五、信用增级	322
六、设立与发行	326
七、维护与偿还	331
八、产品的清算	333
第四节我国资产证券化业务中的主要法律问题与对策	335
一、我国现有法律与资产证券化业务的冲突	335
二、关于基础资产转让的法律问题	339
三、我国资产证券化的立法建议	344
第五节某飞机租赁资产证券化案例分析	347
一、交易结构	348
二、交易流程	348
三、集合信托计划的具体要素	349
四、主要交易安排	350
五、主要风险控制措施	350
目录·下	
第七章	
资产证券化信用评级	353
第一节信用评级在资产证券化中的影响和作用	354
一、信用评级对资产证券化市场的影响	355
二、信用评级在资产证券化中的重要作用	356
第二节资产证券化信用评级操作流程	358
一、前期准备	358
二、尽职调查	361
三、信用分析	362
四、信息披露	365
五、后续跟踪	366
第三节资产证券化信用评级的关注要点	367
一、原始权益人及基础资产信用质量分析	367
二、交易结构风险分析	370
三、现金流分析与压力测试	377

四、主要参与机构分析	385
五、法律因素分析	385
第四节资产证券化信用评级案例分析	386
一、公司贷款证券化评级案例——招商银行信贷资产证券化项目	386
二、融资租赁资产证券化评级案例——远东租赁	414
三、企业收益权资产证券化评级案例——黄河大成西	427
第八章	
资产证券化会计与税务	447
第一节会计师在资产证券化中的角色和职责	448
一、我国资产证券化的信息披露以及会计师的职责	448
二、美国资产证券化的信息披露以及会计师的职责	449
三、中美两国资产证券化的信息披露以及会计师职责的对比	450
第二节资产证券化的会计处理	453
一、会计准则对资产证券化会计处理的相关规定	453
二、金融资产终止确认的决策流程及具体分析	455
三、终止确认会计准则在实务中的应用	465
第三节资产证券化的税收处理及问题	468
一、资产证券化相关税收环境	468
二、证券化交易具体税收处理	471
三、证券化交易中的主要税收问题	478
四、营改增对资产证券化业务的影响	482
第九章	
资产支持证券的发行登记、托管、结算与支付	485
第一节登记、托管、结算的概念与基础设施	486
一、登记、托管、结算的概念	486
二、银行间市场资产支持证券登记与托管、结算的基础设施	488
三、交易所市场资产支持证券登记与托管、结算的基础设施	490
第二节银行间市场资产支持证券的登记结算流程	493
一、上海清算所登记结算流程	494
二、中央结算公司登记结算流程	498
第三节交易所市场资产支持证券的登记结算流程	501
一、上海证券交易所登记结算流程	502
二、深圳证券交易所登记结算流程	504
第十章	
中国资产支持证券投资管理	509
第一节我国资产证券化投资市场现状	510
一、2014年资产支持证券发行市场大幅扩容	511
二、资产支持证券二级市场仍非常清淡	512
三、资产支持证券收益率相较于同评级债券品种存在可观的利率升水	513
第二节我国资产证券化投资困局	515
一、资产支持证券投资的复杂性尚待投资者逐步适应	516
二、投资者群体相对单一，缺乏风险收益层次性	516
三、资产支持证券的信息披露体系有待完善	517
四、市场中介机构公信力与透明度有待提高	517
第三节机构投资者分析	518
一、商业银行及银行理财产品	518
二、我国非银行金融机构	521
三、境外投资机构——QFII与RQFII等海外投资者	524
四、其他投资机构	525
第四节资产支持证券投资模式	526
一、以买入并持有模式为主导的资产支持证券投资	527
二、资产支持证券的套利交易策略	528
三、资产证券化产品投资与资产管理、银行理财等业务相互促进	528
四、资产证券化有望为投资银行资本中介业务助力	529
第五节资产支持证券投资分析与决策	530

一、	资产支持证券投资的决策原则	530
二、	资产支持证券分析的关键环节	531
三、	资产支持证券的投资分析流程	534
四、	现阶段常见资产证券化产品投资规则示意	536
第六节	资产支持证券投资交易规则	541
一、	银行间市场资产支持证券投资交易规则	541
二、	证券交易所资产支持证券投资交易规则	543
第七节	资产支持证券投资风险分析	546
一、	原始权益人及基础资产信用风险分析	546
二、	受托人或计划管理人风险分析	549
三、	交易结构风险分析	550
四、	早偿风险分析	551
五、	利率风险分析	552
六、	流动性风险分析	553
第八节	资产支持证券定价分析	553
一、	资产支持证券定价的基础思路	553
二、	我国资产支持证券定价现状	554
三、	我国资产支持证券的常见定价步骤	556
四、	利差定价模型在资产支持证券领域的应用	561
第九节	资产支持证券投后会计处理	564
一、	资产支持证券会计处理方法	564
二、	资产支持证券会计处理案例分析	566
第十一章	美国资产支持证券投资管理	573
第一节	资产支持证券交易分析流程	575
一、	风险导向的投资分析	575
二、	交易结构	576
三、	产品分析与定价	580
四、	资产支持证券的日常管理	585
第二节	美国资产支持证券投资管理案例分析	590
一、	汽车贷款MTBAT 2013	590
二、	Advanta的孤儿	605
第十二章	资产证券化未来展望	629
第一节	我国资产证券化未来展望	630
一、	存在大规模亟待盘活的存量资产	630
二、	资产证券化潜在规模总计	633
第二节	当前我国资产证券化市场发展中存在的主要问题	633
一、	投资人与发行人动力不足	633
二、	信贷资产证券化中的主要问题	635
三、	企业资产证券化中遇到的主要问题	640
四、	非银行金融机构面临的困难	644
第三节	发展资产证券化的政策建议	647
一、	基础设施层面	647
二、	税收层面	653
三、	基础资产选择和产品设计层面	654
四、	投资者层面	656
五、	信用评级和信息披露层面	659
	参考文献	663
	作者简介	667
	总目	
上册		
第一章	资产证券化概述	1
第二章	资产证券化操作流程	39
第三章	资产证券化发起人	81
第四章	资产证券化交易协调人（券商）	141
第五章	资产证券化受托机构	213

第六章	资产证券化业务法律操作实务	281
下册		
第七章	资产证券化信用评级	353
第八章	资产证券化会计与税务	447
第九章	资产支持证券的发行登记、托管、结算与支付	485
第十章	中国资产支持证券投资管理	509
第十一章	美国资产支持证券投资管理	573
第十二章	资产证券化未来展望	629
目录·上		
序一	XI	
序二	X V	
序三	X IX	
前言	X X III	第一章
资产证券化概述	1	
第一节	资产证券化基本概念和主要分类	2
一、	基本概念	2
二、	主要分类	3
第二节	资产证券化基本操作流程	6
一、	资产证券化操作的参与者	6
二、	资产证券化操作的基本流程	10
第三节	我国资产证券化的发展现状	13
一、	我国资产证券化发展现状	13
二、	我国资产证券化市场环境	18
第四节	美国资产证券化经验借鉴	22
一、	美国资产证券化的发展情况	23
二、	美国资产证券化的经验借鉴	28
第二章		
资产证券化操作流程	39	
第一节	信贷资产证券化操作流程	40
一、	监管审核流程	40
二、	具体操作流程	43
第二节	资产支持专项计划操作流程	52
一、	监管审核流程	52
二、	具体操作流程	53
第三节	资产支持票据操作流程	61
一、	资产支持票据与资产支持专项计划的比较	61
二、	监管审核流程	62
三、	具体操作流程	64
第四节	房地产投资信托基金操作流程	68
一、	房地产投资信托基金产品简介	68
二、	监管审核流程	72
三、	具体操作流程	72
第三章		
资产证券化发起人	81	
第一节	发起人及其资产证券化动机	82
一、	信贷资产证券化发起人	82
二、	企业资产证券化发起人	86
第二节	不同资产类别发起人的工作内容	89
一、	信贷资产	90
二、	企业资产	94
三、	不动产资产	95
第三节	与投资人沟通以及管理中介机构的策略	97
一、	与投资人沟通的策略	97
二、	管理中介机构的策略	100
第四节	资产证券化发起人案例分析	104

一、个人住房抵押贷款证券化案例——邮储银行	104
二、汽车贷款证券化案例——上汽通用汽车金融	111
三、融资租赁资产证券化案例——远东租赁	120
四、应收账款资产证券化案例——五矿发展	127
五、小额贷款资产证券化案例——镇江优选小贷	133
第四章	
资产证券化交易协调人（券商）	141
第一节 券商的作用和责任	142
一、产品设计	142
二、销售与发行	146
三、流动性安排	155
第二节 资产证券化交易协调人案例分析	161
一、信贷资产证券化	161
二、资产支持专项计划	170
三、资产支持票据	188
四、房地产信托投资基金	198
第五章	
资产证券化受托机构	213
第一节 特殊目的载体和受托机构	215
一、SPV的作用	215
二、不同类别SPV的特点	216
三、受托机构	222
第二节 信贷资产证券化受托机构工作流程	223
一、特殊目的信托设立阶段	224
二、特殊目的信托运营管理阶段	235
三、特殊目的信托终止与清算	250
四、资产支持证券持有人大会	251
第三节 受托机构在资产证券化过程中面临的问题和对策	252
一、信托公司面临的主要问题——“通道化”	252
二、信托公司被“通道化”的原因分析	253
三、信托公司主动开展证券化业务的策略	256
第四节 受托机构在资产证券化业务中的创新	263
一、双SPV交易结构	263
二、双SPV交易结构案例分析（信托受益权的证券化）	266
三、私募资产证券化	271
四、私募资产证券化案例分析	275
第六章	
资产证券化业务法律操作实务	281
第一节 资产证券化业务的法律分析	283
一、资产证券化的法律本质	283
二、资产证券化的主要法律关系	285
第二节 我国资产证券化业务的法律现状	288
一、我国资产证券化业务的主要法律规定	289
二、我国资产证券化业务的主要法律障碍	293
第三节 我国资产证券化业务法律操作实务	299
一、尽职调查	299
二、确定基础资产	306
三、构建特殊目的载体	314
四、基础资产转让	319
五、信用增级	322
六、设立与发行	326
七、维护与偿还	331
八、产品的清算	333
第四节 我国资产证券化业务中的主要法律问题与对策	335
一、我国现有法律与资产证券化业务的冲突	335
二、关于基础资产转让的法律问题	339

### 三、我国资产证券化的立法建议344

#### 第五节某飞机租赁资产证券化案例分析347

##### 一、交易结构348

##### 二、交易流程348

##### 三、集合信托计划的具体要素349

##### 四、主要交易安排350

##### 五、主要风险控制措施350

#### 目录·下

### 第七章

#### 资产证券化信用评级353

##### 第一节信用评级在资产证券化中的影响和作用354

##### 一、信用评级对资产证券化市场的影响355

##### 二、信用评级在资产证券化中的重要作用356

##### 第二节资产证券化信用评级操作流程358

##### 一、前期准备358

##### 二、尽职调查361

##### 三、信用分析362

##### 四、信息披露365

##### 五、后续跟踪366

##### 第三节资产证券化信用评级的关注要点367

##### 一、原始权益人及基础资产信用质量分析367

##### 二、交易结构风险分析370

##### 三、现金流分析与压力测试377

##### 四、主要参与机构分析385

##### 五、法律因素分析385

##### 第四节资产证券化信用评级案例分析386

##### 一、公司贷款证券化评级案例——招商银行信贷资产证券化项目386

##### 二、融资租赁资产证券化评级案例——远东租赁414

##### 三、企业收益权资产证券化评级案例——黄河大成西427第八章

#### 资产证券化会计与税务447

##### 第一节会计师在资产证券化中的角色和职责448

##### 一、我国资产证券化的信息披露以及会计师的职责448

##### 二、美国资产证券化的信息披露以及会计师的职责449

##### 三、中美两国资产证券化的信息披露以及会计师职责的对比450

##### 第二节资产证券化的会计处理453

##### 一、会计准则对资产证券化会计处理的相关规定453

##### 二、金融资产终止确认的决策流程及具体分析455

##### 三、终止确认会计准则在实务中的应用465

##### 第三节资产证券化的税收处理及问题468

##### 一、资产证券化相关税收环境468

##### 二、证券化交易具体税收处理471

##### 三、证券化交易中的主要税收问题478

##### 四、营改增对资产证券化业务的影响482

### 第九章

#### 资产支持证券的发行登记、托管、结算与支付485

##### 第一节登记、托管、结算的概念与基础设施486

##### 一、登记、托管、结算的概念486

##### 二、银行间市场资产支持证券登记与托管、结算的基础设施488

##### 三、交易所市场资产支持证券登记与托管、结算的基础设施490

##### 第二节银行间市场资产支持证券的登记结算流程493

##### 一、上海清算所登记结算流程494

##### 二、中央结算公司登记结算流程498

##### 第三节交易所市场资产支持证券的登记结算流程501

##### 一、上海证券交易所登记结算流程502

## 二、深圳证券交易所登记结算流程504

### 第十章

## 中国资产支持证券投资管理509

### 第一节我国资产证券化投资市场现状510一、2014年资产支持证券发行市场大幅扩容511

#### 二、资产支持证券二级市场仍非常清淡512

#### 三、资产支持证券收益率相较于同评级债券品种存在可观的利率升水513

### 第二节我国资产证券化投资困局515

#### 一、资产支持证券投资的复杂性尚待投资者逐步适应516

#### 二、投资者群体相对单一，缺乏风险收益层次性516

#### 三、资产支持证券的信息披露体系有待完善517

#### 四、市场中介机构公信力与透明度有待提高517

### 第三节机构投资者分析518

#### 一、商业银行及银行理财产品518

#### 二、我国非银行金融机构521

#### 三、境外投资机构——QFII与RQFII等海外投资者524

#### 四、其他投资机构525

### 第四节资产支持证券投资模式526

#### 一、以买入并持有模式为主导的资产支持证券投资527

#### 二、资产支持证券的套利交易策略528

#### 三、资产证券化产品投资与资产管理、银行理财等业务相互促进528

#### 四、资产证券化有望为投资银行资本中介业务助力529

### 第五节资产支持证券投资分析与决策530

#### 一、资产支持证券投资的决策原则530

#### 二、资产支持证券分析的关键环节531

#### 三、资产支持证券的投资分析流程534

#### 四、现阶段常见资产证券化产品投资规则示意536

### 第六节资产支持证券投资交易规则541

#### 一、银行间市场资产支持证券投资交易规则541

#### 二、证券交易所资产支持证券投资交易规则543

### 第七节资产支持证券投资风险分析546

#### 一、原始权益人及基础资产信用风险分析546

#### 二、受托人或计划管理人风险分析549

#### 三、交易结构风险分析550

#### 四、早偿风险分析551五、利率风险分析552

#### 六、流动性风险分析553

### 第八节资产支持证券定价分析553

#### 一、资产支持证券定价的基础思路553

#### 二、我国资产支持证券定价现状554

#### 三、我国资产支持证券的常见定价步骤556

#### 四、利差定价模型在资产支持证券领域的应用561

### 第九节资产支持证券投后会计处理564

#### 一、资产支持证券会计处理方法564

#### 二、资产支持证券会计处理案例分析566

### 第十一章

## 美国资产支持证券投资管理573

### 第一节资产支持证券交易分析流程575

#### 一、风险导向的投资分析575

#### 二、交易结构576

#### 三、产品分析与定价580

#### 四、资产支持证券的日常管理585

### 第二节美国资产支持证券投资管理案例分析590

#### 一、汽车贷款MTBAT 2013590

#### 二、Advanta的孤儿605

## 第十二章

资产证券化未来展望629

第一节我国资产证券化未来展望630

一、存在大规模亟待盘活的存量资产630

二、资产证券化潜在规模总计633

第二节当前我国资产证券化市场发展中存在的主要问题633

一、投资人与发行人动力不足633

二、信贷资产证券化中的主要问题635

三、企业资产证券化中遇到的主要问题640

四、非银行金融机构面临的困难644第三节发展资产证券化的政策建议647

一、基础设施层面647

二、税收层面653

三、基础资产选择和产品设计层面654

四、投资者层面656

五、信用评级和信息披露层面659

参考文献663

作者简介667

• • • • • [\(收起\)](#)

[中国资产证券化操作手册\\_下载链接1](#)

## 标签

金融

资产证券化

ABS

中国资产证券化操作手册(套装上下册)

投资

金融工程

证券化

职务阅读

## 评论

还不错的参考用书

-----  
繁琐 但中国资产证券化现实情况可能就如此吧 因为没章负责人不一样  
所以前后之间显得生硬

-----  
准备面试用的。跳读了需要了解的部分。作为工具书不错。

-----  
非常非常实用的操作手册，ABS所涉及的融资方、投资人、承销机构、资管机构、信用评级增级机构、资产评估机构都能找到自己所需的内容。作为资管机构一方，本书上册的一、二、五章异常重要。希望能促成子公司的第一单ABS业务吧。

-----  
不错的培训教材，讲解的非常细致。也有很多案例。可以参考。

-----  
有理论有案例，深入浅出，面面俱到

-----  
工具书，比较全面。

-----  
算是最有实用性的一本了

-----  
2018年第37本(已购纸质书) 接地气，实操性强，非纯理论之作

-----  
太实务了，不适合学术研究，从业人员估计需要好好静下心来看一看。

-----  
已经第二版啦，贵是贵了点，讲得还是比较全面的，还行

-----  
何止是干货，干到流鼻血，不带一点虚的

-----  
内容非常详实，可以对2015年前大陆的ABS产品有全景式的了解，从结构、法律、财务、税务等多个角度进行了介绍，几乎面面俱到了。里面挑选了不少ABS的案例，从要素到交易结构进行了具体说明，在没有实务经验的基础上，这部分读下来收获很大。

-----  
有很多实例，不过出版的时间有点早了，一些内容需要更新了。另外，评级部分的cash flow modelling并没有太多着墨

-----  
读了上册，前端的东西理解得差不多了，好书，作者有自己的思考和理解

-----  
国内非金融机构开展资产证券化的目的主要是融资。比较优质的企业可运用的债务融资工具较为丰富，包括公司债、中期票据、短期融资券、企业债、定向工具等，企业通常优先会选择操作简单、融资成本较低的工具。目前企业资产证券化操作复杂、融资成本无明显优势，优质企业开展资产证券化的动力不足。

-----  
资料罗列，并无观点，当然对于我这种初窥门径者来说，还是挺合适的。

-----  
非金融专业的金融从业者，还算能够深入浅出，挺全面，看完收获很多。希望能够帮助到自己的职业生涯

-----  
一看就是不同的人写完拼起来的，每一章风格不太一样。不过涉及很全面，适合我这种管中窥豹的读者

-----  
非标实用的操作手册，描述了资产证券化的各个参与方——受托机构、券商、SPV、承销、法律、会计、监管的工作要点。

-----  
[中国资产证券化操作手册\\_下载链接1](#)

书评

-----  
[中国资产证券化操作手册\\_下载链接1](#)