



银行信贷资产 证券化

涂永红 刘柏荣 著

中国金融出版社

银行信贷资产证券化

涂永红 刘柏荣 著

中国金融出版社

责任编辑:李柏梅 刘小平

封面设计:三土图文

责任校对:吕 莉

责任印制:郝云山

图书在版编目(CIP)数据

银行信贷资产证券化/涂永红 刘柏荣著. —北京:中国金融出版社, 2000.8

ISBN 7-5049-2359-1

I. 银…

II. ①涂… ②刘…

III. 银行-信贷资金-研究

IV. F 830.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 41150 号

2706/06

出版

中国金融出版社

发行

社址 北京广安门外小红庙南里 3 号

发行部:66081679 读者服务部:66070833 62529477

<http://www.chinafph.com>

邮编 100055

经销 新华书店

印刷 固安县印刷厂

尺寸 140 毫米×203 毫米

印张 11.375

字数 296 千

版次 2000 年 9 月第 1 版

印次 2000 年 9 月第 1 次印刷

印数 1-15000

定价 22.00 元

如出现印装错误请与印刷装订厂调换

序

XU

面对加入 WTO 的挑战,我国商业银行如何深化经营机制改革?如何把握战略定位?如何选择经营管理方式?特别是如何通过金融创新来化解信贷风险,提高银行资产的流动性,改善信贷资产质量,增加经营收益和市场竞争能力?这些都是我国商业银行跨入 21 世纪迫切需要解决的重要课题。

近几十年国际金融业的发展表明,以稳健著称的商业银行大都沿着低风险、低收益的轨迹运行,这的确吸引和稳定了相当数量的低风险投资群体。然而,斗转星移,随着金融风险防范工具的创新,证券市场上愈来愈多的传统的高风险金融产品通过金融机构提供的金融技术,逐渐转化为风险较低的金融产品,吸引大批以前的低风险投资偏好者将投资偏好从银行存款转向了股票和

序

债券。与此同时，随着企业融资方式的多样化，股票和债券成为大量优秀企业的首要融资方式，这种变化导致商业银行的存款来源减少，资金成本上升，直接影响到商业银行的资产流动性和收入增长。因此，寻求一种新的金融工具以加快资产的流动性，不断创造和形成新的收入增长点，已成为发达国家金融界普遍关注和探索的课题。正是在这种金融环境的变迁形势下，资产证券化应运而生。

作为融资机制的创新，资产证券化致力于现有的资产重组，创造了各种应收账款再融资、资产流动性改善的新金融机制。它进一步打破了银行业与证券业之间的界限，不仅为商业银行盘活沉淀的资产、释放流动性活力开拓了新思路，还有利于商业银行充分利用信贷管

序

XU

理技能、现有网点、收付系统、人才优势、信用等非资金源创造良机，拓宽金融服务的内涵，为商业银行提供新的收入渠道。作为商业银行积极参与证券市场的桥梁，资产证券化迅速成为新旧世纪交替时期西方发达国家商业银行广泛采用的资产负债管理方式。

从我国的情况看，改革开放以来我国的证券市场取得了长足的进步，但资产证券化在我国还处于探索阶段，国外的成熟经验尽管给我们提供了难得的借鉴，但是金融市场的有效性差异、金融监管的差距、居民投资理念及习惯方面的诸多不同等，决定了我国难以直接照搬国外经验。那么，怎样将资产证券化植根于中国的土壤，使之成为我国商业银行提高资产流动性，实现资产不断优化的有效机制，特别是当前最关心的不

序

序

XU

良资产证券化、项目贷款证券化、房地产证券化操作应该怎样进行，是《银行信贷资产证券化》这本书试图重点探讨和回答的问题。

本书的写作既得益于近两年来国内学者对证券化理论及实践不懈钻研的成果，也得益于国外律师行一些朋友提供的第一手资料，同时也注意吸收了国内资产管理公司及银行界同仁的真知灼见，既有一定的理论参考价值，又有较强的可操作性。愿本书对广大银行管理工作者的理论探讨和资产负债管理实践能够起到一定的借鉴作用，亦望能对我国资产证券化的发展尽一份绵薄之力。

田瑞璋

2000年4月18日

序

第一章 商业银行应对挑战的必由之路	(1)
第一节 山雨欲来风满楼	(1)
一、WTO 的挑战	(1)
二、金融证券化的挑战	(5)
三、不良资产的挑战	(7)
四、投融资体制的挑战	(8)
五、知识经济的挑战	(11)
第二节 资产证券化的全球发展	(15)
一、融资证券化与资产证券化	(15)
二、资产证券化的融资特点	(15)
三、资产证券化的发展	(16)
第三节 资产证券化——我国银行业的现实选择	(18)
一、提高银行信贷资金的流动性	(19)
二、增强各金融市场的有机结合	(20)
三、减少资金来源的约束	(22)
四、分散经营风险	(26)
五、化解不良资产	(28)
第二章 资产证券化的理论基础	(31)
第一节 资产证券化的实质	(31)

目
录

MULU

一、证券化的发展历程	(31)
二、资产证券化的实质——应收账款处理	(33)
第二节 资产证券化的经济效益与风险	(36)
一、资产证券化的动力	(36)
二、直接融资与间接融资的效率比较	(39)
三、证券化对系统性风险的影响	(41)
第三节 资产证券化的结构与现金流	(44)
一、证券化金融资产	(44)
二、贷款出售	(46)
三、贷款证券化的基本交易结构	(48)
第四节 资产证券化结构与收益实例分析	(58)
一、资产证券化收益	(58)
二、资产支持债券结构分析	(60)
三、资产证券化各参与方的具体收益	(67)
 第三章 资产证券化的运行机制探讨	(70)
第一节 资产证券化运行机制概述	(70)
一、资产证券化的参与者	(71)
二、资产证券化运行程序	(76)
第二节 贷款的剥离和出售	(79)

目

录

MULU

一、贷款的剥离(Loan Stripping)	(79)
二、贷款出售(Asset Sale)	(82)
第三节 信用增级	(85)
一、信用增级的作用	(86)
二、信用增级的主要形式	(86)
第四节 信用评级	(92)
一、资产证券化的资信评级程序	(93)
二、信用评级中的风险分析	(94)
第五节 证券承销	(99)
一、调查分析	(99)
二、组团承销和销售的分配	(100)
三、资金结算	(102)
四、发行条件和发行费用	(102)
第六节 受托人	(105)
一、受托人及信托契约	(106)
二、资产证券化中的受托人与相关各方的关系	(107)
第七节 资产证券化后的管理	(110)
一、现金流通道	(111)
二、信息流通道	(112)

第四章 资产证券化的法律、会计、税务问题(115)

第一节 各国证券化的法律比较(115)

一、资产转移中的法律问题(115)

二、关于证券化结构中的法律问题(119)

三、资产证券化的其他法律限制(120)

四、选择适宜的管辖区(121)

第二节 证券化的会计处理(121)

一、基本的会计处理问题(122)

二、有追索权出售的会计处理(123)

三、财务报表合并的会计处理和 SPV(124)

四、与证券化相关项目的特殊会计处理(125)

第三节 证券化的税收处理(126)

一、应收账款转移中的税收处理(126)

二、利息预提税的税务处理(127)

三、资产证券化利润的所得税处理(128)

第五章 银行资产证券化的切入点(130)

第一节 资产证券化的约束条件(130)

一、金融资产的约束(130)

二、市场主体的约束(133)

目

录

MULU

三、制度约束·····	(135)
四、企业债券市场制约·····	(137)
五、风险制约·····	(140)
六、人才约束·····	(141)
第二节 个人住房抵押贷款证券化 ·····	(141)
一、证券化资产选择·····	(141)
二、证券化的必要性与可行性 ·····	(142)
三、住房贷款证券化迫切需要解决的问题 ·····	(145)
第三节 工商企业贷款证券化 ·····	(153)
一、企业贷款·····	(153)
二、企业贷款证券化效益分析 ·····	(155)
三、工商企业贷款证券化的原则 ·····	(158)
第四节 关于我国证券化市场 SPV 的设想 ·····	(161)
一、赋予某些信托投资公司资产证券化的 职能·····	(161)
二、赋予某些政策性银行新的职能,充当 SPV·····	(162)
三、由中国人民银行或财政部用专项资金 成立专门从事资产证券化的 SPV·····	(162)
四、各商业银行、证券公司等金融机构设立	

SPV	(163)
第六章 化解银行不良资产的国际经验	(164)
第一节 发达国家化解银行不良债权的经验	(164)
一、美国	(164)
二、日本	(172)
第二节 东欧国家处理银行不良资产的经验	(181)
一、俄罗斯	(182)
二、波兰	(185)
三、匈牙利	(189)
四、捷克斯洛伐克	(192)
第三节 国外不良贷款处理对我国的几点启示	(194)
一、准确界定不良债权	(194)
二、政府在不良债权处理中发挥核心作用	(194)
三、处理不良贷款必须标本兼治	(195)
第七章 银行不良资产证券化	(196)
第一节 我国目前解决不良资产的操作实践	(196)
一、坏账冲销	(196)
二、债权重组	(197)

三、债转股·····	(200)
第二节 资产管理公司的运作模式及设想·····	(207)
一、资产管理公司的性质、组建目的和任务 ·····	(208)
二、不良资产的剥离和处置·····	(209)
三、国有银行与资产管理公司的资本补充·····	(210)
四、不良资产的经营管理·····	(213)
五、道德风险和防范机制·····	(215)
第三节 资产管理公司不良资产证券化的操作思路 ·····	(216)
一、不良资产证券化的操作思路·····	(216)
二、不良资产证券化需要解决的主要问题·····	(223)
三、几点政策建议·····	(227)
 第八章 项目贷款证券化·····	(229)
第一节 项目贷款证券化概述·····	(229)
一、项目融资的特征·····	(229)
二、项目融资结构·····	(232)
三、项目融资在我国的实践发展及其重要意义 ·····	(234)

第二节 项目贷款证券化·····	(237)
一、信贷资产证券化概述·····	(237)
二、项目贷款证券化的必要性·····	(238)
三、银行对证券化资产的选择及其定价·····	(241)
四、项目贷款证券化的基本运作程序·····	(244)
五、我国项目融资离岸证券化模式(offshore securitisation)探讨·····	(249)
第三节 项目抵押贷款证券化的运行机制·····	(250)
一、项目抵押贷款证券化的性质与作用·····	(250)
二、项目抵押贷款证券化的运行机制·····	(251)
第四节 项目抵押证券评级·····	(253)
一、标准普尔公司的项目抵押财产评级标准 ·····	(253)
二、穆迪公司的项目抵押财产评级标准·····	(255)
三、达夫菲尔普斯(D&P)公司的项目抵押财 产评级标准·····	(256)
四、迈力特抵押贷款证券实例分析·····	(257)
第五节 商业不动产抵押贷款证券化案例分析·····	(260)
一、证券化起因·····	(260)
二、基本结构·····	(261)

三、证券化的经济效益·····	(265)
-----------------	-------

第九章 国外及香港地区住房抵押贷款证券化的 操作实践·····(268)

第一节 美国住房抵押贷款证券化·····	(268)
----------------------	-------

一、住房抵押贷款证券化的金融工具·····	(268)
-----------------------	-------

二、住房按揭担保债券运行机制·····	(269)
---------------------	-------

三、抵押担保债券(Collateralized Mortgage Obligations, CMO)的运行机制·····	(273)
---	-------

第二节 英国住房抵押贷款有限公司证券化操作实务·····	(276)
------------------------------	-------

一、选择和确定资产证券化的专业人员·····	(276)
------------------------	-------

二、债券发行设计·····	(277)
---------------	-------

三、时机选择·····	(279)
-------------	-------

第三节 香港按揭证券公司证券化操作实务·····	(280)
--------------------------	-------

一、香港按揭证券公司(HKMC)简介·····	(280)
-------------------------	-------

二、HKMC的业务回顾·····	(281)
------------------	-------

三、MBS的结构设计·····	(283)
-----------------	-------

四、MBS计划的主要特点·····	(283)
-------------------	-------

五、MBS对银行的好处·····	(284)
------------------	-------

六、MBS发行的参与方·····	(285)
------------------	-------

七、HKMC 的担保内容及担保费的计算原则	
.....	(287)
第四节 国外及香港地区住房抵押贷款证券化对我国	
的启示	(288)
一、值得借鉴的证券化经验	(288)
二、住房抵押贷款证券化是资产证券化的突破	
口	(289)
三、我国开展住房抵押贷款证券化的条件基本	
成熟	(290)
 第十章 我国住房抵押贷款证券化操作设计	(294)
第一节 住房抵押贷款证券化	(294)
一、住房抵押贷款及其特征	(294)
二、住房抵押贷款证券化的内涵和作用	(295)
三、住房抵押贷款证券化的目标取向	(296)
第二节 我国住房抵押贷款证券化市场主体设计	(296)
一、特设交易机构 (SPV) 的构造	(297)
二、住房抵押贷款证券化的其他市场主体	(300)
第三节 住房抵押贷款证券化的结构设计	(303)
一、我国住房抵押贷款证券化的业务流程	(303)