

附件 3:

# 资产证券化业务风险控制指引

## 第一章 总则

**第一条** 为指导证券公司、基金管理公司子公司（以下简称管理人）开展资产证券化业务，防范业务风险，保护投资者的利益，依据《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》和其他相关法律法规、规范性文件，制定本指引。

**第二条** 管理人应当根据本指引的要求，对资产证券化业务开展过程中存在的风险进行识别、评估、管理，制定风险控制措施，与其他参与主体按照合同约定执行风险控制措施，并协调、督促其他参与主体履行相关责任。

**第三条** 管理人在开展资产证券化业务过程中进行风险控制应当遵循全面性、规范性、审慎性、适当性的原则。

## 第二章 风险控制的内容及要求

**第四条** 基础资产在法律上能够准确、清晰界定，符合

《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》相关规定。

原始权益人应当拥有基础资产相关权属证明或运营许可。按照穿透原则，基础资产不应附带担保负担或者其他权利限制，能够通过资产支持专项计划（以下简称专项计划）相关安排解除基础资产相关担保负担和其他权利限制的除外。

**第五条** 基础资产为债权的，管理人在转让环节应当关注转让登记、通知债务人、附属担保权益转让等相关安排。在附属担保权益无法完成向专项计划转让的法律手续的情况下，管理人应当采取恰当措施防止附属担保权益被原始权益人侵占或者被第三方获得，从而影响投资者的合法权益。

基础资产现金流来源于原始权益人经营性收入的，管理人应当采取相应措施，防范基础资产及相关权益被第三方主张权利的风险。

**第六条** 对基础资产现金流的预测应当遵循合理、审慎的原则。管理人及相关中介机构在现金流预测中应当以历史数据为基础，充分考虑影响未来现金流变化的各种因素，分析因素变化对预测结果可能产生的影响。管理人应当在专项计划相关文件中对预测的假设和依据进行说明，并在

初始信息披露文件中披露各期现金流预测结果和相应覆盖倍数。专项计划存续期间，管理人及相关中介机构应当定期检视预测结果与实际现金流情况的差异，在专项计划设立时向投资者披露专项计划存续期间现金流跟踪检查的频率，并在资产管理报告中披露及说明差异原因，并根据情况修正后续期限预测现金流量。

对不动产等专业性较强的基础资产价值的评估，管理人应当委托符合条件的专业资产评估机构出具评估报告。基础资产为不动产的，发生收购或者处置等影响基础资产价值的重大事项时均应当进行评估。

**第七条** 管理人应当在专项计划相关文件中说明基础资产现金流自产生至分配投资人的全部过程，明确各个账户环节、流入与流出时间、可能面临的风险及监管措施。基础资产产生现金流后未直接支付至专项计划托管账户的，应当关注现金流在流转环节中的混同风险，设置混同风险的防范机制。

**第八条** 基础资产产生现金流后沉淀在监管账户或者专项计划账户的，可以进行再投资。管理人应当关注再投资风险，确保再投资在约定范围内进行，不得投资权益类产品；投资固定收益类产品的，应当充分考虑投资标的的信用风险、市场风险和流动性风险。

**第九条** 基础资产为不动产的，管理人可以为投资者或者运营的目的向金融机构借款，金额不得超过其最近一次资产估价报告确定的基础资产总值的 30%。

**第十条** 资产服务机构应当具备管理基础资产的资质、能力和经验。管理人应当关注资产服务机构的持续服务能力，并设置资产服务机构解任后的处理方式。原始权益人担任资产服务机构的，应当明确与其管理的其他自有资产或受托资产相隔离的措施，防范道德风险。

**第十一条** 以基础资产产生现金流循环购买新的同类基础资产方式组成专项计划资产的，管理人应当设置适当的入池标准，通过管理流程安排对每一期后续购买的资产清单进行事前审查和执行确认，并定期进行信息披露。

基础资产的规模、存续期限应当与资产支持证券的规模、存续期限相匹配。管理人应当持续关注符合入池标准的资产规模，以满足循环购买需求，在合格资产规模不足时及时进行信息披露并采取风险缓释措施。

**第十二条** 专项计划法律文件应当明确各项信用增级措施的触发条件、操作流程。管理人应当督促相关方严格按照专项计划法律文件的约定履行相关义务。管理人以及资产支持证券的销售机构应当如实披露资产证券化交易的信用增级安排，在销售时不得夸大信用增级效果误导投资

者。

聘请资信评级机构的，资信评级机构应当谨慎评估各项信用增级措施提供信用保护的程度，并如实在信用评级报告中披露。

**第十三条** 专项计划法律文件应当明确列示各档资产支持证券的受偿顺序、期限、偿付方式等，并向投资者提示可能面临的偿付不确定性，如偿付金额波动、偿付期限变化等。

管理人应当严格按照合同约定进行收益分配，控制现金流划转、兑付的操作风险，按照合同约定及时向投资者披露收益分配信息。

基础资产为不动产的，期末可分配余额的 90%以上应当用于当期分配。在符合分配条件的前提下，分配频率不得低于每年一次。

**第十四条** 管理人与原始权益人存在关联关系或者重大业务关系的，应当在计划说明书中充分披露有关事项，并对可能存在的风险以及采取的风险防范措施予以说明。

交易结构中存在关联交易的，管理人应当遵循投资者利益优先的原则，按照公允价值公平进行交易，及时履行信息披露义务。基础资产为不动产的，发生交易价格超过基础资产总值 5%以上的关联交易时，应当在发生之日起 2

日内进行公告，披露关联关系性质以及重要交易要素。

**第十五条** 管理人在专项计划存续期间应当关注基础资产现金流的状况，监督资产服务机构履行合同义务，发现可能影响兑付的情况，应当协调相关方做好相关应对方案，维护基础资产现金流的安全。

**第十六条** 出现不能按照约定向资产支持证券投资者分配收益的情形，管理人应及时向投资者披露，并采取合法措施维护投资者利益。

### 第三章 附则

**第十七条** 管理人应当保留专项计划设立至存续期内的相关资料并存档备查，相关资料自专项计划终止之日起至少保存十年。

**第十八条** 本指引由基金业协会负责解释。

**第十九条** 本指引自发布之日起施行。