附件1：

**海南省住房公积金个人住房贷款**

**资产证券化管理办法**

**（征求意见稿）**

**第一章 总则**

**第一条 【目的和依据】** 为规范海南省住房公积金个人住房贷款资产证券化业务管理，合规使用证券化方式开展本省公积金融资，根据国务院《住房公积金管理条例》和住房和城乡建设部《关于切实提高住房公积金使用效率的通知》，参照金融监管部门关于信贷资产证券化业务的有关规定，制定本办法。

**第二条 【定义】** 本办法所称住房公积金个人住房贷款资产证券化（以下简称“公积金贷款证券化”），是海南省住房公积金管理局作为发起机构，将个人住房贷款资产信托给受托机构，由受托机构以资产支持证券的形式向投资机构发行受益证券，用该资产所产生的现金支付资产支持证券收益的资金筹措使用的管理活动。

**第三条 【适用范围】** 本办法适用于海南省公积金贷款证券化的资格审批、发行管理、存续期管理、账务处理以及风险管理等。

**第四条 【管委会职责】** 海南住房公积金管理委员会（以下简称“管委会”）负责审议海南省住房公积金管理局提交的公积金贷款证券化业务资格申请、融资额度和实施方案，并监督指导本省公积金贷款证券化工作的开展。

**第五条 【管理局职责】** 海南省住房公积金管理局（以下简称“管理局”）负责组织申请公积金贷款证券化业务资格，制定融资额度和实施方案，建立内部管理制度和操作流程，完善信息系统建设等，作为发起机构开展公积金贷款证券化产品的发行和存续期管理等相关工作。

**第二章 发行前审批**

**第六条 【省内流程】**管理局拟定公积金贷款证券化业务资格申请、实施方案以及配套文件，提交管委会审议。管委会审议通过后，将业务资格申请、实施方案以及配套文件报省政府审定。

**第七条 【住建部流程】**省政府审定通过后，由省住房和城乡建设厅向住房和城乡建设部（以下简称“住建部”）报送业务资格申请、实施方案以及住建部要求的其他文件，住建部审核批复。

**第三章 发行管理**

**第八条 【基本原则】** 管理局应坚持“房住不炒”的定位，保障缴存职工住房资金支持，以降低融资成本为原则，制定公积金贷款证券化融资为主、贴息贷款灵活补充的融资规划，有序开展公积金贷款证券化产品的发行和使用。

**第九条 【选聘机构】** 管理局应综合考虑市场声誉、业务经验、服务能力、管理费率等因素，制定受托机构、承销商等公积金贷款证券化服务机构的选聘标准和程序，并按照法律法规和省政府采购相关要求，以公开招标方式选聘专业服务机构。

**第十条 【注册额度】** 管理局应根据住建部和中国人民银行相关要求，结合本省公积金实际情况，向中国人民银行申请注册公积金贷款证券化产品的发行额度，与受托机构联合提交注册申请报告。中国人民银行批准后，管理局在注册有效期内自主分期发行公积金贷款证券化产品。

**第十一条 【确定产品规模】** 管理局应根据本省公积金实际融资需求、存量公积金贷款的余额和剩余期限等情况，会同受托机构和牵头主承销商确定具体产品的发行规模，启动产品发行工作。

**第十二条 【组建资产池】** 管理局应会同受托机构制定公积金贷款证券化产品入池资产的合格标准，按照合格标准和产品发行规模，从存量公积金贷款中筛选入池资产，直至资产池的未偿本金金额达到产品发行规模。

**第十三条 【配合开展尽职调查】** 管理局应配合各机构对入池资产开展尽职调查评估，提供住房公积金贷款历史数据、入池资产的合同凭证以及其他所需资料，参加住房公积金业务访谈等。

**第十四条 【产品报批】** 受托机构和牵头主承销商组织产品结构设计，管理局确认证券规模、证券期限、自持证券比例等产品要素。管理局审定并签署主定义表、信托合同、服务合同、主承销协议等产品合同文本，以及发行说明书、发行登记表等产品申报文件。受托机构组织准备全套产品申报文件，报送中国人民银行审批。

**第十五条 【产品推介】** 管理局应配合开展产品推介工作，参加投资人路演和投资人答疑；结合路演情况和同类产品发行情况，会同主承销商和受托机构确定优先档证券票面利率区间。

**第十六条 【产品发行】** 中国人民银行批准后，牵头主承销商按照监管要求和承销协议约定在银行间市场发行公积金贷款资产支持证券，通过簿记建档方式确定优先档证券的票面利率，经管理局同意后，发行结束。

**第十七条 【产品设立】** 在公积金贷款证券化产品设立日，管理局应按照信托合同约定的方式向受托机构交付入池资产，并接收受托机构划付的融资资金，完成资金的账务处理。受托机构按照监管要求和合同约定披露产品设立公告。

**第十八条 【报送发行情况】** 产品发行结束后10个工作日内，管理局应按住建部要求报告优先档证券利率、投资人名单等发行情况。

**第四章 存续期管理**

**第十九条 【资金使用】** 公积金贷款证券化融得的资金，应按照《住房公积金管理条例》和国家政策规定使用，优先保障缴存人提取和首套住房贷款需求，不得挪作他用。

**第二十条 【贷款管理】** 管理局应比照公积金贷款的管理标准，继续管理公积金贷款证券化的入池资产，建立独立数据记录，单独记账，单独管理，与未证券化贷款分账核算，提供合同变更、抵押管理、档案管理等其他日常贷后管理服务。

**第二十一条 【贷款回收款的转付】** 管理局应以产品为单位，按月归集入池资产所有回收款项（本金、利息、罚息等），并按照合同约定及时、足额转入受托机构在资金保管机构开立的信托账户。

**第二十二条 【信息披露】** 管理局应按合同约定及时向受托机构提供贷款服务报告，配合提供年度审计、跟踪评级、产品清算及其他信息披露工作所需要的材料。

**第二十三条 【逾期贷款的催收处置】** 证券化入池资产发生逾期的，管理局应比照公积金贷款的催收处置政策进行催收处置。

**第二十四条 【资产赎回和信托终止】** 管理局应按照合同约定执行不合格资产赎回和信托终止（清仓回购或原状分配），赎回或者信托终止时有余额的入池资产，自赎回或者终止之日起重新计入管理局资产负债表。

**第五章 账务处理**

**第二十五条 【资金列支】** 管理局应将公积金贷款证券化的年度发行规模和募集资金使用安排列入年度归集使用计划，融资成本费用可在公积金业务支出中列支。

**第二十六条 【科目设立】** 管理局应根据法律法规、内部管理要求和公积金贷款证券化产品结构设计，在资产负债表中增设“其他应收款——债券投资” “其他应收款——继续涉入资产”“其他应付款——继续涉入负债”“其他应付款——公积金贷款证券化代收应付款”等二级科目；在收入支出表中增设“其他业务收入——债券投资收入”“其他业务支出——公积金贷款证券化业务支出”等二级科目。

**第二十七条 【会计记账】** 管理局应根据法律法规和内部管理要求，将公积金贷款证券化产品自设立日至结束日涉及的资产、资金和资产支持证券的转让操作进行会计记账。

1.资产转让的会计记账。资产转让包括产品设立日资产出表，产品存续期内不合格资产赎回，以及产品结束时剩余资产的回购或者原状分配，应按照资产未偿本金余额借记或贷记“委托贷款”或“逾期贷款”科目。

2.资金转让的会计记账。资金转让包括产品设立日收到融资资金，产品存续期内收集并转付入池资产回收款、支付不合格资产赎回对价、收到自持证券本金和收益，以及产品结束时支付清仓回购对价，应按照收支金额借记或贷记“住房公积金存款”“其他应付款——公积金贷款证券化代收应付款” “其他应收款——债券投资”“其他业务收入——债券投资收入” “其他业务支出——公积金贷款证券化业务支出”等科目。

3.资产支持证券转让的会计记账。资产支持证券的转让包括产品设立日收到自持的资产支持证券，证券本金偿付完毕时或产品结束时注销自持的资产支持证券，应按照证券本金金额借记或贷记“其他应收款——债券投资”科目。

**第六章 风险管理**

**第二十八条 【风险监测】** 管理局应将资产证券化业务的风险管理纳入全面风险管理体系。在产品存续期内，管理局应当对借款人、抵押物、担保人等进行跟踪与分析，进行有效的风险监测和控制，及早识别并处理风险。

**第二十九条 【风险控制】** 管理局应根据国家法律法规和本办法规定，结合公积金运营管理情况和投资机构需求，审慎选聘机构，合规开展产品发行和存续期管理工作，防范业务风险。

**第三十条 【信息保密】** 管理局在对外提供相关资料和披露信息时，应严格遵守法律法规和监管规定，履行对借款人相关信息的保密义务。

1. **第七章 附 则**

**第三十一条 【解释】**本办法由海南省住房公积金管理局负责解释。

**第三十二条 【生效】** 本办法自印发之日起施行。