

証券化商品の販売に関するワーキング・グループ (第6回)

日 時：平成20年6月5日（木） 15時～17時

場 所：日本証券業協会 第1会議室（東京証券会館5階）

- 議 案：1. 「原資産の内容やリスクに関する情報」の収集・伝達のための
「態勢整備」について（まとめ）
2. 「理論価格の評価・算定・提示」のための「社内態勢整備」に
ついて（まとめ）
3. 「統一情報開示フォーマットのたたき台」について
- ・統一情報開示フォーマット検討チームより報告
 - ・自由討議

以 上

証券化商品の販売に関するワーキング・グループ(第6回) 御出席者

平成20年6月5日(木) 15:00～ 第1会議室

	氏 名	社 名
主査	赤井 厚雄 高堂 秀一郎	モルガン・スタンレー証券 証券化商品部 マネージングディレクター 証券化商品部 エグゼクティブディレクター
副主査	浅見 祐之 松下 浩司	大和証券SMBC ストラクチャード・ファイナンス部 部長 金融市場調査部 次長
副主査	奥崎 智之 今津 純	三菱UFJ証券 金融開発部 エグゼクティブ・ディレクター 不動産投資銀行部 ヴァイス・プレジデント
副主査	宝田 健一 田辺 祥子	みずほ証券 投資銀行業務管理部 副部長 投資銀行業務管理部 プロセスコントロール室長
委員	江原 直子 石田 礼奈	ゴールドマン・サックス証券 証券コンプライアンス部 ヴァイス・プレジデント 証券コンプライアンス部 ヴァイス・プレジデント
委員	長田 由紀夫	日興シティグループ証券 債券本部 証券化市場部 バイスプレジデント
委員	工藤 勝士 宇都宮 康夫	岡三証券 外国証券部 金融商品グループ長 商品業務担当 参与
委員	櫻井 祥文 矢木 茂 松本 喜一朗	野村證券 グローバル・マーケット企画部 課長代理 アセットファイナンス部 次長 金融公共法人ソリューション部 次長
委員	佐藤 理郎 松山 崇	住友信託銀行 資産金融部 契約管理室長 資産金融部 業務管理グループ グループ長
委員	中村 公一 馬場 丈治	三菱UFJ信託銀行 資産金融第1部 市場営業グループ 主任推進役 不動産企画部審査グループ 主任調査役
委員	長岡 鉄矢	みずほ信託銀行 ストラクチャードプロダクツ企画部 企画管理チーム 調査役
委員	野口 俊	みずほ銀行 証券業務部 証券企画チーム 参事役
委員(代理)	江川 由紀雄 西田 尚弘	ドイツ証券 証券化商品調査部長 マネージングディレクター 証券化商品統括部長 マネージングディレクター
委員	松本 浩美	東海東京証券 市場開発部 デリバティブ開発グループ シニアバイスプレジデント
委員	米元 祐三 羽仁 千夏	メリルリンチ日本証券 グローバルストラクチャードクレジットプロダクツ ディレクター 調査部 シニアストラクチャード プロダクト アナリスト
オブザーバー	佐藤 正臣	三菱東京UFJ銀行 アセットファイナンス部 調査役
オブザーバー	猪飼 康	流動化・証券化協議会「証券化商品のリスクと格付けに関するWG」世話役 (BNPパリバ証券 投資調査部 証券化商品アナリスト)
オブザーバー	宮坂 知宏	流動化・証券化協議会「情報開示に関するWG」世話役 (クレディ・スイス証券 債券本部 証券化商品調査部長)
オブザーバー	渡辺 吉彦 片山 信子	CMSA日本支部 (オリックス・サービサー マスター・サービシング部 ジェネラル・マネージャー) (モルガン・スタンレー証券 証券化商品部 エグゼクティブディレクター)
オブザーバー	河本 光博 今井 利友	金融庁 監督局 証券課 総括課長補佐 総務企画局 企画課 課長補佐
オブザーバー	白川 俊介	財務省 理財局 財政投融资企画官
オブザーバー	小島 俊郎	住宅金融支援機構 市場資金部長
オブザーバー	高口 博英 廣島 鉄也	日本銀行 金融市場局 金融市場企画担当総括 企画役 金融市場局 金融市場企画担当 企画役
事務局	中澤 良弘 松永 秀昭 植松 義裕	日本証券業協会 自主規制2部長 自主規制2部次長 自主規制2部課長

以 上
(敬称略・五十音順)

原資産の内容やリスクに関する情報の収集・伝達のための 「態勢整備」について

1. 「態勢整備」の考え方

- 証券化商品の販売に関するワーキング・グループ（以下「本WG」という）では、販売者（単なる売買の媒介しか行わないなど限定的な役割しか担わない場合を除く。以下同様）において「原資産の内容やリスクに関する情報の収集・伝達のための態勢が整備されている」とは、「販売者が以下の条件Ⅰ及び条件Ⅱをともに満たしている場合のことをいう」としてはどうか。

条件Ⅰ

（１）基本的な考え方

①販売前

- ・ 販売者は、原資産の内容やリスクに関する情報の収集にあたり、監督指針の趣旨を十分に踏まえつつ、販売者が適切な情報伝達を行うに際して必要と判断した情報項目の収集を検討すること。そのうえで、収集すべきと判断した情報項目について、「収集できない情報項目」を除き、収集すること
 - ⇒ 「収集できない情報項目」については、その「理由」を、投資家等から求めがあった場合に明確に説明できるようにしておかなければならない。
 - ⇒ 「収集できない情報項目」の「理由」に関しては、「オリジネーターから開示不可とされた場合」については、その旨でよい。
- ・ 販売者は、原資産のリスクに関して適切な情報伝達が可能となるよう、投資家に情報伝達を行うべきと判断したリスクについて、自ら分析すること又は他者が分析したものを収集すること
 - ⇒ 「分析」は、定量分析に限るものではなく、定性分析も含む。

②販売時

- ・ 販売者は、「収集した情報項目」について、投資家への伝達を検討すること。そのうえで、自ら投資家に伝達すること（ただし、第三者をして又は別の方法により投資家への伝達となされる場合は、これを要しない）
 - ⇒ 「別の方法」には、公募の場合における法定開示を含む。
- ・ 販売者は、販売対象とする証券化商品の格付に反映されない流動性リスク等に関し、投資家に伝達することについて検討すること。そのうえで、自ら投資家に伝達すること（ただし、第三者をして又は別の方法により投資家への伝達となされる場合は、これを要しない）
 - ⇒ 「別の方法」には、公募の場合における法定開示を含む。
 - ⇒ 「流動性リスク」の伝達内容は、「流動性リスクの内容」と「流動性リスクが『ある』又は『高い』旨」でよい。

③販売後

・ 販売者は、投資家（当該証券化商品を保有していることが確認できる投資家に限る。以下同様）からの要望があれば、投資判断及び時価評価を行ううえで必要な、原資産の内容やリスクに関する情報を投資家が適切にトレースすることができるよう、収集した原資産の内容やリスクに関する情報項目について、当該要望を行った投資家へ伝達することを検討すること。そのうえで、「投資家へ伝達することができない情報項目」を除き、当該要望を行った投資家に伝達すること（ただし、第三者をして又は別の方法により、当該要望を行った投資家への伝達がなされる場合は、これを要しない）

⇒ 「投資家へ伝達することができない項目」については、その「理由」を、投資家等から求めがあった場合に明確に説明できるようにしておかなければならない。

⇒ 「投資家へ伝達することができない項目」の「理由」に関しては、「オリジネーターから開示不可とされた場合」については、その旨でよい。

⇒ 「別の方法」には、公募の場合における法定開示を含む。

（２）統一情報開示フォーマットを利用することが適切であると判断される場合

○ 販売する証券化商品が統一情報開示フォーマットの対象（＝現時点における、RMBS、CMBS、CLO、ABS各々の一次証券化商品＜典型的なもの＞）であり、かつ販売者において同フォーマットを利用することが適切であると判断される場合については、上記（１）

①～③における各々の文言を、原則として以下のとおり読替えるものとする。

①販売前

（読替え前）

監督指針の趣旨を十分に踏まえつつ、販売者が適切な情報伝達を行うに際して必要と判断した情報項目の収集を検討すること

↓

（読替え後）

少なくとも、統一情報開示フォーマットの項目について、収集を検討すること

（読替え前）

収集するべきと判断した情報項目について、「収集できない情報項目」を除き

↓

（読替え後）

「収集できない項目」及び「適切な情報伝達を行うために不要と判断した項目」を除き

②販売時

（読替え前）

「収集した情報項目」について

↓

（読替え後）

「収集した統一情報開示フォーマットの項目」について

③販売後

(読替え前)

収集した原資産の内容やリスクに関する情報項目について

↓

(読替え後)

少なくとも、収集した統一情報開示フォーマットの項目について

条件Ⅱ

(１) 販売者は、「条件Ⅰ」に関する社内手続・ルールを定めておくこと

(２) 販売者は、(１)の社内手続・ルールが適切に守られるような人員配置、組織整備を確保すること

2. 人員・組織について

- 条件Ⅰの(１)、(２)ともに「できない項目」という表現があるが、これは、「第三者から見ても、明らかに技術上の理由（法的な制約や経済合理性も含む）から、情報の収集・伝達が困難な項目」を指している。
- 言うまでもなく、販売者が「できない」を拡大解釈し、監督指針の趣旨に反するようなことがあってはならない。つまり、条件Ⅱの(２)は、販売者が「できない」という判断を適切に行いつつ、情報の収集・伝達・分析事務を遂行することが可能となるような人員の配置、組織の整備を求めている。例えば、「証券化商品を取り扱う際に、販売者が行うべき情報の収集・伝達・分析に関する専門知識を持った人員の確保」、「取引量とバランスの取れた人員数の確保」、「販売者に求められる利益相反防止に留意した、役割分担又は組織の整備」などが求められる。

以 上

2008年6月5日

証券化商品の販売に関するワーキング・グループ

統一情報開示フォーマット検討チーム

統一情報開示フォーマット(たたき台)について

統一情報開示フォーマット検討チーム（当チーム）では、証券化商品の販売に関するワーキング・グループ（当WG）より「統一情報開示フォーマットのたたき台」を検討し、6月5日の当WG第6回会合にて報告するよう委嘱を受けた。その際に、「統一情報開示フォーマット（たたき台）」は、RMBS、狭義ABS、CLO、CMBSの4分野に分けて作成すること、前3分野については日本銀行金融市場局が主催した証券化市場フォーラムの報告書（2004年4月）に含まれて要る推奨フォーマットを、CMBSについてはCMSA日本支部が策定に向けて検討中のInvestor Reporting Package案をベースとすることとされた。今般、当チームにおける検討を経て、「統一情報開示フォーマット（たたき台）」をとりまとめたので、ここに報告する。

当チームにおける検討に際しては、日本銀行金融市場局『証券化市場フォーラム・報告書』（2004年4月）に掲載されている「証券化商品に関する情報開示のあり方」およびCMSA (Commercial Mortgage Securities Association) 日本支部・標準化小委員会から提供いただいたCMSA Investor Reporting Package (“IRP”) 標準レポート（検討中素案）を用いた。日本銀行金融市場局、証券化市場フォーラム参加者ならびにCMSA日本支部の感謝の意を表したい。

商品と不可分または密接に関連する情報のうち、投資家がリスク評価・投資判断を行なうに必要または有益なものを選定するという観点で「統一情報開示フォーマット（たたき台）」（本案）のとりまとめに向けての検討を行なった。すなわち、証券化商品の裏付資産にかかるキャッシュフロー予想を合理的に行い、個々の証券化商品・トランシェの信用リスク評価および償還時期の予想などを行うために必要または有益な情報で、項目として列挙できるものを取りまとめた。

当チームが今般提示する本案については下記の点に留意されたい。

記

1. 統一情報開示フォーマット検討チーム(当チーム)では、フォーマット(様式、書式、形式)ではなく、情報項目について検討を行なった。このため、本案は「フォーマット」を示そうとするものとはなっておらず、「共通情報項目リスト(暫定案)」のような名称がより適切と考える。
2. 金利リスクの評価の大半およびリターンの評価については、信頼できる価格情報が不可欠である。価格情報は商品に内在する情報ではなく、発行時および発行後に随時外部から与えられる情報(金融機関等の評価者による参考時価、気配、提示価格、その他の評価額)である。このような情報項目を本案に含めることは適切ではないと考え、含めていない。すなわち、「リスク・リターン」を評価できる情報と拝命したものの、「リスク」の一部および「リターン」を評価するにあたって必要な項目が含まれていない。
3. 当チームでは、本案がどのような目的に使用されるか、また、誰による誰に対する情報伝達の対象となるのかについては考慮せずに検討を行なった。このため、一般的にサービサー等が情報生産し、格付け会社・受託者等が投資家に伝達するものも含まれている。また、情報が存在するとしても、必ずしも販売者が入手できるものではないものも含まれている。
4. RMBS、狭義 ABS、CLO については、それぞれの分野で現在の日本において典型的と思われる商品を想定しつつ検討を行なった。もっとも、現実の証券化商品はそれぞれ個性・個性があるため、汎用性には限界があり、画一的に用いるには適していないと考える。なお、どのような商品が「典型的」であるかを当チームでは議論してはいないものの、RMBS については金融機関またはノンバンク(いわゆるモーゲージバンクを含む)がオリジネーターとなっている住宅ローン債権(債務者の自己居住目的住宅を直接または間接的に担保するものに限定せず、アパートローン、投資用マンションローンについても想定した)の証券化商品を、狭義 ABS については、リース債権、クレジット債権、キャッシング債権等の証券化商品を想定した。また、CLO については金融機関による主に企業向け貸付債権の証券化商品を中心に想定しつつもいわゆる「マネージド型」のものにも対応できることも考えた。
5. CMBS については、当チームが今般報告する「たたき台」の内容は、CMSA 日本支部・

標準化小委員会で検討中の「標準レポート」（検討中素案）そのままである。また、レベル分けも示していない。今後のCMSA日本支部における検討を含め、CMSA日本支部による標準レポートをそのまま用いることを当チームでは当WGに対して提案する。当チームでは、CMSA日本支部・標準化小委員会にて「標準レポート」（素案）についての検討が現在進行中であると認識している。また、投資家を含むCMBS市場関係者から様々な要望・意見が同委員会に寄せられており、これらの要望・意見が同委員会における審議を経て、今後、標準レポートに反映されて行くであろうと理解している。また、仮に、本案が商品の販売者（多くの場合アレンジャーを兼ねるであろう）、受託者、サービサー等によって情報の収集・整理・伝達目的に使用されるとすれば、内容がほとんど共通する二種類のレポートまたはリストを作成することは効率的ではないと考えられ、CMSA日本支部による標準レポートを当WGが想定する用途・目的にも利用できるのであれば、CMSA日本支部による（今後随時改訂されると思われる）標準レポートをそのまま用いることに一定の合理性が認められると考える。

6. 一方で、RMBS、狭義ABSならびにCLOについては、日本銀行が主催した証券化市場フォーラムによる推奨フォーマット（2004年4月）以来、改訂されたものはないものの、有限責任中間法人流動化・証券化協議会の情報開示ワーキング・グループ（これに限らないが）にて、今後、このような証券化商品について情報開示項目、投資家への報告項目などが策定されるに至った場合、当WGにおいても本案に代えてそれを利用することも選択肢として検討に値するのではないかと考える。
7. RMBS、狭義ABSならびにCLOについては、各項目に「レベル」を3段階で併記した。「レベル1」は多くの場合にほぼ必須と考えられる項目、「レベル2」は有益な情報であり多くの場合に提供され、検討の対象となることが望ましい項目、「レベル3」は有益な情報ではあるが「レベル2」よりは優先度が低いと思われるものを示している。もっとも、当チームではレベル区分の定義については厳密には検討していないうえ、各項目の相対的な優先度は、商品の特性、情報の利用者が置かれている状況、情報の利用目的等によって異なると考えている。たとえば、同一の資産を裏付けとする証券化商品であっても、劣後比率20%でトランシェの厚み80%のシニアクラスを保有している投資家と、劣後比率5%でトランシェの厚み5%のメザニークラスを保有している投資家とでは、リスク評価の際に求める情報の範囲および深さは大きく異なるであろう。
8. 日銀・証券化市場フォーラムによる推奨フォーマット対比では、いくつか項目が追加されているが、このうち「商品名」（商品を特定できる固有の名称）については、当チームにおける検討過程で、同一の信託受益権の呼称として当事者・関係者によって異

なる名称・契約番号等がもちいられている問題が指摘されていることを背景としている。商品形態が社債・ノート等であれば、発行会社名・社債等の種類・回号等が用いられており、混乱はないが、信託契約および信託受益権には必ずしも固有の名称が付されておらず、販売者、受託者、格付け会社が同一の信託受益権につき異なる名称（場合によっては契約番号等の記号・番号）を用いている事例が見られ、投資家における管理上、負担となっている。当チームでは、信託受益権の命名方法については何ら提案するものではないが、同一の信託受益権については各当事者が同一の名称を用いる慣行が定着することを希望する。そのような名称は、契約番号等の記号・番号等のみとするべきではなく、名称に相応に意味があるものが好ましいとの意見もあった。

9. 当チームにおける検討過程で、全ての分野に共通に、裏付資産にかかる債権の存在確認に関する情報が投資家に提供されることを望む意見が出された。一方で、いわゆる「コンフォート手続き」と呼ばれるものは、一般的に会計士との「合意に基づく手続き」(agreed-upon procedures, AUP)を指すが、これは、会計士が何らの意見を表明するものではなく、手続きに合意した者のみに対して結果が報告されることから、仮に、アレンジャー兼引受会社が引受審査の一環として実施し、レター(AUP 報告書)を受領していたとしても、その内容は投資家を含め第三者には開示できないものであるという指摘があった。また、証券会社等における引受審査の過程における不正リスク、事務ミスリスク、評判リスク等の評価については、必ずしも「コンフォート手続き」のみに依拠せず、オリジネーター兼サービサーの経営状況等を元に総合的に評価し、当該商品引受けの可否を判断しており、そのように証券会社等が引受審査の過程で自ら生産する情報は、第三者への伝達を意図して生産される情報ではなく、投資家を含む第三者への情報提供は現実的ではないとの指摘もあった。一方で、そのような状況は認識しつつも、証券会社等によるデュー・デリジェンスの一環としていわゆる「コンフォート手続き」が実施されたか否か、実施した場合に実施した監査法人名、実施しなかった場合にオリジネーターによる表明保証以外に何らかの情報に依拠したのかといった情報が投資家に提供されることを望む意見もあった。債権の存在確認に関する情報が投資家に提供されるべきかについては、当チーム内の意見が収束しなかった。
10. 当案の利用目的を考慮せずに検討を行なったが、仮に、投資家に対する情報伝達に用いられるとした場合に、投資家における情報の期日管理の観点から、情報伝達の頻度・時期・手段（毎月か半年毎か、何日頃か、ファックスか情報ベンダー経由かなど）について予め明示されるべきであるとの意見もあった。

以上

項目		レベル	説明	補記	注
I 商品の特定および発行の概要に関する情報					
I-1	商品名	1	商品を特定できる固有の名称	信託受益権等について、名称の統一がなされることが望ましい。	
I-2	商品の形態	1	社債、ノート、信託受益権等の別		公募か否か、上場するか否かについても明示する。
I-3	主たる準拠法	1	日本法、イングランド法、ニューヨーク州法等の別	複数の準拠法が関係する場合、商品の元利払いを律する法域。	
I-4	発行総額、トランシェ毎の発行額	1		劣後比率とトランシェの厚みをわかりやすく併記することが望ましい。	劣後部分を除き、複数のトランシェがある場合は、それぞれの劣後比率を記載する。
I-5	アレンジャー、引受・販売会社	1	名称	アレンジャーについては、契約が存在しない場合は不要。引受・販売会社が未定の場合は予定を示すことが望ましい。	
I-6	発行日	1	受益権の場合は譲渡日	未定の場合は予定。	
I-7	発行価格	1	発行価格	通常は額面100円あたりの価格。他の表現を妨げない。	
I-8	利率・予定配当率	1	トランシェ毎の利率、予定配当率	利息・配当率の計算方法 (実経過日数/365日など) も明示することが望ましい。	
I-9	利払日	1		応答日が休日の場合の取扱いを含む。	
I-10	償還方法	1	予定されている償還方法、償還方法変更事由等と当該事由等発生後の償還方法の概要		
I-11	法定最終償還日	1			
I-12	予定償還日または予定償還スケジュール等	1	予定償還日 (満期一括償還を予定する場合) または予定償還スケジュール (分割償還を予定する場合)		
I-13	想定償還スケジュール等	3	予想償還日、予想平均償還年限等	算出の前提条件およびモデルの説明を示すべき。	予定償還からずれる可能性がある商品を対象とする
I-14	格付け	1	格付け会社による格付け	予備格付けまたは格付け取得予定に関する情報を含む	
II ストラクチャー、関係者に関する情報					
II-1	基本スキーム	1	スキーム図、各主体間の取引・契約内容の概要		
II-2	オリジネーター	1	名称、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		公開企業(有価証券報告書提出企業等) の場合、経理の概況等公表情報に含まれる部分は省略可。
II-3	サービサー	1	同上	ほとんどの場合においてオリジネーターと当初サービサーは同一企業であるが、その場合に同一企業である旨。	
II-4	発行体	1	名称、社団の形態、設立準拠法、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		信託受益権の場合は不要。外国会社の場合は、日本支店・日本における代表者の有無。
II-5	その他主要な関係者	1	受託者、(当初より設置されている場合) バックアップ・サービサー、社債管理会社、デリバティブ取引の相手方	各関係者についてどの程度の情報を収集・伝達の対象にするかは、その担う役割と商品のリスクに与える影響を勘案して合理的に判断する。	
II-6	仕組み上のリスクの所在	1	リスクを例示 (裏付資産毀損リスク、回収が期日通りに行われないリスク、サービサー・リスク、法的リスク、税務リスク、裏付資産にかかる集中リスクなど)		

項目		レベル	説明	補記	注
II-7	信用補完および流動性補完	1	信用補完および流動性補完の内容についての概要	優先劣後構造、超過収益等の信用補完効果を提供する仕組みと準備金等の流動性補完を提供する仕組みの概要。	
II-8	バックアップサービシング	1	バックアップサービシングにかかる概要、バックアップサービサーを当初より設置している場合は、その状況		
II-9	トリガーの仕組み	1	加速度償還事由等のトリガー指標と発動条件、発動によって変更される事項		
II-10	ウォーターフォール	1	回収金のキャッシュフロー・ウォーターフォール (分配ルール)	ケース毎に複数ある場合はそれぞれについて。	図、フローチャート等でわかりやすく示すとよい。
III裏付資産にかかる情報					
III-1	裏付資産の概要	1	裏付資産の基本的性質、適用法令	割賦購入あっせん債権、割賦販売法の適用を受ける、といった説明。	
III-2	裏付資産発生の概要	1	オリジネーターが原始取得する場合に、オリジネーターの与信手続の概要		
III-3	適格要件	1	証券化対象となる裏付資産の条件		
III-4	裏付資産プールの属性	1	債権残高、債権件数、債務者数	債権の性質、仕組みの特徴に応じて、適宜属性による分布状況を加える。	オリジネーターが複数の場合は、オリジネーター毎に示すとよい。
III-5	裏付資産のキャッシュフロー	1	裏付資産 (債権) にかかる回収予定	リボルビング債権等、予定がないものについては、その旨。	
III-6	加重平均金利 WAC	1		リース債権についてはリース料の割引率で代替する。	裏付資産の利回りのめやすとなることを意図。
III-7	加重平均残存期間 WAM	2			
III-8	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	1	残高別、契約金利別、当初支払回数別 (リボ払い債権を除く)、地域別、債務者の属性別等	リスク評価およびキャッシュフロー予想の観点から、債権または債務者の属性分布を示す。	オリジネーターが複数の場合は、オリジネーター毎に示すとよい。
IV母体プール等、比較参考となる資産プールのパフォーマンス					
IV-1	延滞率	1		母体プール等の比較参考プールがない場合および母体プール等と比較することに意味がないと判断される場合はIVは省略可。延滞率、デフォルト率等を示す場合は、その定義または説明を明らかにするべきである。計算の根拠となる残高の推移を併せて示すことが望ましい。	
IV-2	デフォルト率	1		同上	
IV-3	繰上返済・中途解約率	1			
IV-4	回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。	
IV-5	その他	2	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜		
IV-6	比較参考プールの属性	2	地域分布、オリジネーション時期等		裏付資産との類似性・異質性の判断に資することを意図。
V発行後のサーベイランス					
V-1	発行残高	1	トランシェ毎の未償還残高		メザニン、劣後クラスの残高も。

項目		レベル	説明	補記	注
V-2	利率 (配当率)	3	基準金利、マージン、利率	固定利率の場合は省略可。	
V-3	格付け	3	格付け会社による格付け		他の項目に含まれる場合が多いと思われる。
V-4	信用補完、流動性補完の現況	1	劣後比率、準備金勘定の残高など。		
V-5	トリガー指標	1	加速度償還事由などに用いられるトリガー指標の観測時点での水準、トリガー抵触の有無。	計算方法 (明白ではない場合) も明示。	
V-6	イベント発生の有無	1	加速度償還事由、サービサー解任事由等のイベントの発生の有無。		
V-7	回収金の分配状況	2			
V-8	劣後部分の残存額	2		発行残高の項目から読み取れる場合は省略可。	
VI			裏付資産の回収状況		
VI-1	裏付資産にかかる債権残高	1			
VI-2	加重平均金利 WAC	2		プール構成が大きく変化しない場合は省略可。	
VI-3	加重平均残存期間 WAM	2		同上。	
VI-4	その他のプール属性	2		同上。	
VI-5	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	3		同上。一方で、プールの構成が大きく変化する場合には、適宜、収集・伝達が望まれる。	
VI-6	延滞額・率	1			額だけ示せば率は計算可能だが、利便性を考え、率も併記すること親切。以下同じ。
VI-7	デフォルト発生額・率	1			
VI-8	累積デフォルトまたは損失発生額・率	1		リボルビング債権の場合は省略可。	
VI-9	繰上返済・中途解約率	1			
VI-10	回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。	
VI-11	買戻し率	1		理由毎の内訳も開示されることが望ましい。	
VI-12	その他	3	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜		

脚注

- 統一情報開示フォーマット検討チーム(当チーム) では、フォーマット (様式、書式、形式) ではなく、情報項目について検討を行なったため、本案は「共通情報項目リスト(暫定案)」のような名称がより適切と考える。
- 当チームでは、本案がどのような目的に使用されるか、また、誰による誰に対する情報伝達の対象となるのかについて考慮せずに検討を行なった。このため、一般的に格付け会社・受託者等が情報生産し、投資家に伝達するものも含まれている。
- 各セクターにおいて典型的な日本の証券化商品を想定して検討を行なったが、現実の証券化商品にはそれぞれ個性があるため、画一的に用いられるべきものではないと認識している。
- 言うまでもないが、本リストに含まれていない情報項目は不要であるという意味ではない。個別事例に応じて必要・有益な情報は様々である。また、本リストに含まれている項目であっても、商品の特質等によっては不要なものもあり得る。
- オリジネーター兼当初サービサーが劣後部分を保有していない場合には、その旨を含む。(II-6)
- 信用補完水準を決定した理由、根拠が示されることが望ましい。(II-7)
- 消費者金融会社がオリジネーター兼サービサーとなっている貸金債権の場合に、LE件数/LE金額を半年毎にアップデートすることが望ましい。(VI-5)
- 債務者数、債権件数、債権残高、残高加重平均値が含まれていることが望ましい。(III-4)
- 1債務者あたりの最大の債権額等、バーゼルⅡ第一の柱、内部格付手法における格付準拠方式においてNの値を決定するために必要な情報が含まれていることが望ましい。(III-4, VI-5)
- 母体プールのパフォーマンスについては、オリジネーション時期別、回収方法別、債務者属性別、債権属性別などで区分して示されることが望ましい。(IV)
- 自動車リース債権の場合に、メンテナンス特約の有無別、残価の水準別など、自動車ローンを含むショッピングクレジット (個品あっせん) 債権の場合に、キャッシング利用の有無別なども示されることが望ましい。(III-8)

項目	レベル	説明	補記	注
12		消費者金融会社による貸金債権の場合に、年収帯別、年齢層別、LE件数別、LE金額帯別、利息制限法上限金利超過金利による貸出の有無別、取引期間別などの属性分布も示されるべきである。	(III-8)	
13		信託契約書、サービシング契約書等の関連契約書の写しまたは内容が入手可能であることが望ましい。	(II-1)	
14		観測時点における債権件数が示されることが望ましい。	(VI-6)	
15		貸金債権の場合に、過払金返還請求の発生状況がわかる情報が示されることが望ましい。	(VI-12)	
16		裏付資産にかかる債権のパフォーマンスの大幅な悪化がみられる場合などは、裏付資産の属性分布等はより詳細にアップデートされるべきである。	(VI-3ないしVI-5など)	
17		デフォルトした債権の属性およびデフォルト理由(長期延滞、破産などの別) が示されることが望ましい。	(VI-8)	

項目		レベル	説明	補記	注
I 商品の特定および発行の概要に関する情報					
I-1	商品名	1	商品を特定できる固有の名称	信託受益権等について、名称の統一がなされることが望ましい。	
I-2	商品の形態	1	社債、ノート、信託受益権等の別		公募か否か、上場するか否かについても明示する。
I-3	主たる準拠法	1	日本法、イングランド法、ニューヨーク州法等の別	複数の準拠法が関係する場合、商品の元利払いを律する法域。	
I-4	発行総額、トランシェ毎の発行額	1		劣後比率とトランシェの厚みをわかりやすく併記することが望ましい。	劣後部分を除き、複数のトランシェがある場合は、それぞれの劣後比率を記載する。
I-5	アレンジャー、引受・販売会社	1	名称	アレンジャーについては、契約が存在しない場合は不要。引受・販売会社が未定の場合は予定を示すことが望ましい。	
I-6	発行日	1	受益権の場合は譲渡日	未定の場合は予定。	
I-7	発行価格	1	発行価格	通常は額面100円あたりの価格。他の表現を妨げない。	
I-8	利率・予定配当率	1	トランシェ毎の利率、予定配当率	利息・配当率の計算方法(実経過日数/365日など)も明示することが望ましい。	
I-9	利払日	1		応答日が休日の場合の取扱いを含む。	
I-10	償還方法	1	予定されている償還方法、償還方法変更事由等と当該事由等発生後の償還方法の概要		
I-11	法定最終償還日	1			
I-12	予定償還日または予定償還スケジュール等	1	予定償還日(満期一括償還を予定する場合)または予定償還スケジュール(分割償還を予定する場合)		
I-13	想定償還スケジュール等	3	予想償還日、予想平均償還年限等	算出の前提条件も明示する。	予定償還からずれる可能性があるものを対象。
I-14	格付け	1	格付け会社による格付け	予備格付けまたは格付け取得予定に関する情報を含む。	
II ストラクチャー、関係者に関する情報					
II-1	基本スキーム	1	スキーム図、各主体間の取引・契約内容の概要		
II-2	オリジネーター	1	名称、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他	金融機関がオリジネーターとなるバランスシート型CLOについては、オリジネーション(貸出または買取)を行う部署と証券化を行う部署との関係を説明するべきである。	公開企業(有価証券報告書提出企業等)の場合、経理の概況等公表情報に含まれる部分は省略可。
II-3	サービサー	1	同上	ほとんどの場合においてオリジネーターと当初サービサーは同一企業であるが、その場合に同一企業である旨。	
II-4	発行体	1	名称、社団の形態、設立準拠法、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		信託受益権の場合は不要。外国会社の場合は、日本支店・日本における代表者の有無。

項目		レベル	説明	補記	注
II-5	その他主要な関係者	1	受託者、(当初より設置されている場合)バックアップ・サービサー、社債管理会社、デリバティブ取引の相手方、マネージド(運用)型の場合コラテラル・マネージャー(アセット・マネージャー)	各関係者についてどの程度の情報を収集・伝達の対象にするかは、その担う役割と商品のリスクに与える影響を勘案して合理的に判断する。	
II-6	仕組み上のリスクの所在	1	リスクを例示(裏付資産毀損リスク、回収が期日通りに行われないリスク、サービサー・リスク、法的リスク、税務リスク、裏付資産にかかる集中リスク、モデルリスク(PD予測モデル等を使用する場合にモデルの利用に関するリスクなど)		相殺禁止特約がない場合、相殺リスクの存在と、相殺リスクにどのような仕組み上の対処がなされているかの説明が必要であろう。
II-7	信用補完および流動性補完	1	信用補完および流動性補完の内容についての概要	優先劣後構造、超過収益等の信用補完効果を提供する仕組みと準備金等の流動性補完を提供する仕組みの概要。	
II-8	バックアップサービシング	1	バックアップサービシングにかかる概要、バックアップサービサーを当初より設置している場合は、その状況		
II-9	トリガーの仕組み	1	加速度償還事由等のトリガー指標と発動条件、発動によって変更される事項		
II-10	ウォーターフォール	1	回収金のキャッシュフロー・ウォーターフォール(分配ルール)	ケース毎に複数ある場合はそれぞれについて。	図、フローチャート等でわかりやすく示すとよい。
III 裏付資産にかかる情報					
III-1	裏付資産の概要	1	裏付資産の基本的性質、適用法令		
III-2	裏付資産発生の概要	1	オリジネーターが原始取得する場合に、オリジネーターの与信手続の概要		
III-3	適格要件	1	証券化対象となる裏付資産の条件		
III-4	裏付資産プールの属性	1	債権残高、債権件数、債務者数	債権の性質、仕組みの特徴に応じて、適宜属性による分布状況を加える。	
III-5	裏付資産のキャッシュフロー	1	裏付資産(債権)にかかる回収予定		
III-6	加重平均金利 WAC	1			裏付資産の利回りのめやすとなることを意図。
III-7	加重平均残存期間 WAM	2			
III-8	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	1	残高別、契約金利別、業種別、資本金区分その他の財務状況別、地域別等	リスク評価およびキャッシュフロー予想の観点から、債権または債務者の属性分布を示す。	行内格付別、信用評点別、予想デフォルト率帯別なども示されることが一般的であろう。
IV 母体プール、比較参考となる資産プールのパフォーマンス					
IV-1	延滞率	2		母体プール等の比較参考プールがない場合および母体プール等と比較することに意味がないと判断される場合はIVは省略可。延滞率、デフォルト率等を示す場合は、その定義または説明を明らかにするべきである。計算の根拠となる残高の推移を併せて示す。	
IV-2	デフォルト率	2			
IV-3	繰上返済・中途解約率	2			
IV-4	回収率または損失率	2			

項目	レベル	説明	補記	注
IV-5 その他	3	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜		
IV-6 比較参考プールの属性	3	地域分布、オリジネーション時期等		裏付資産との類似性・異質性の判断に資することを意図。
V 発行後のサーベイランス				
V-1 発行残高	1	トランシェ毎の未償還残高		メザニン、劣後クラスの残高も。
V-2 利率 (配当率)	3	基準金利、マージン、利率	固定利率の場合は省略可。	
V-3 格付け	3	格付け会社による格付け		
V-4 信用補完、流動性補完の現況	1	劣後比率、準備金勘定の残高など。		他の項目に含まれる場合が多いと思われる。
V-5 トリガー指標	1	加速度償還事由などに用いられるトリガー指標の観測時点での水準、トリガー抵触の有無。	計算方法 (明白ではない場合) も明示。	
V-6 イベント発生の有無	1	加速度償還事由、サービサー解任事由等のイベントの発生の有無。		
V-7 回収金の分配状況	2			
V-8 劣後部分の残存額	2		発行残高の項目から読み取れる場合は省略可。	
VI 裏付資産の回収状況				
VI-1 裏付資産にかかる債権残高	1			
VI-2 加重平均金利 WAC	2		プール構成が大きく変化しない場合は省略可。	
VI-3 加重平均残存期間 WAM	2		同上。	
VI-4 その他のプール属性	2		同上。	
VI-5 裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	3		同上。一方で、プールの構成が大きく変化する場合には、適宜、収集・伝達が望まれる。	
VI-6 延滞額・率	1			額だけ示せば率は計算可能だが、利便性を考え、率も併記すること親切。以下同じ。
VI-7 デフォルト発生額・率	1			
VI-8 累積デフォルトまたは損失発生額・率	1			
VI-9 繰上返済・中途解約率	1			
VI-10 回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。	
V-11 (欠番)				
VI-12 その他	3	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜		

脚注

- 統一情報開示フォーマット検討チーム(当チーム)では、フォーマット(様式、書式、形式)ではなく、情報項目について検討を行なったため、本案は「共通情報項目リスト(暫定案)」のような名称がより適切と考える。
- 当チームでは、本案がどのような目的に使用されるか、また、誰による誰に対する情報伝達の対象となるのかについて考慮せずに検討を行なった。このため、一般的に格付け会社・受託者等が情報生産し、投資家に伝達するものも含まれている。
- 各セクターにおいて典型的な日本の証券化商品を想定して検討を行なったが、現実の証券化商品にはそれぞれ個性があるため、画一的に用いられるべきものではないと認識している。
- 言うまでもないが、本リストに含まれていない情報項目は不要であるという意味ではない。個別事例に応じて必要・有益な情報は様々である。また、本リストに含まれている項目であっても、商品の特質等によっては不要なものもあり得る。
- オリジネーター兼当初サービサーが劣後部分を保有していない場合には、その旨を含む。(II-6)
- 募集型の場合は、その旨および当該募集の概要についての記述が含まれるべきである。(III-2)

項目	レベル	説明	補記	注
7		債務者数、債権件数、債権残高、残高加重平均値が含まれていることが望ましい。(III-4)		
8		モデルによる予想デフォルト率帯別分布を示す際は、当該モデルに関する説明も必要であろう。(III-8)		
9		1債務者あたりの最大の債権額等、パーゼル!!第一の柱、内部格付手法における格付準拠方式においてNの値を決定するために必要な情報が含まれていることが望ましい。(III-4, VI-5)		
10		母体プールのパフォーマンスおよび裏付資産にかかる属性分布については、パフォーマンス等に顕著な差異があると思われるものは区分けして示されることが望ましい。(III, IV)		
11		信託契約書、サービシング契約書等の関連契約書の写しまたは内容が入手可能であることが望ましい。(II-1)		
12		信用補完水準を決定した理由、根拠が示されることが望ましい。(II-7)		
13		観測時点における債権件数が示されることが望ましい。(VI-6)		
14		既往取引先に対する貸付債権等であれば、オリジネーターとの取引年数区分別等の分布が示されることが望ましい。(III-8)		
15		裏付資産にかかる債権のパフォーマンスの大幅な悪化がみられる場合などは、裏付資産の属性分布等はより詳細にアップデートされるべきである。(VI-3ないしVI-5など)		
16		デフォルトした債権の属性およびデフォルト理由(長期延滞、破産などの別) が示されることが望ましい。(VI-8)		

統一情報開示フォーマット (たたき台) draft version 007
RMBS (わが国住宅ローン債権を裏付けとする証券化商品)

2008年6月5日

項目	レベル	説明	補記	注
I 商品の特定および発行の概要に関する情報				
I-1 商品名	1	商品を特定できる固有の名称	信託受益権等について、名称の統一がなされることが望ましい。	
I-2 商品の形態	1	社債、ノート、信託受益権等の別		公募か否か、上場するか否かについても明示する。
I-3 主たる準拠法	1	日本法、イングランド法、ニューヨーク州法等の別	複数の準拠法が関係する場合、商品の元利払いを律する法域。	
I-4 発行総額、トランシェ毎の発行額	1		劣後比率とトランシェの厚みをわかりやすく併記することが望ましい。	劣後部分を除き、複数のトランシェがある場合は、それぞれの劣後比率を記載する。
I-5 アレンジャー、引受・販売会社	1	名称	アレンジャーについては、契約が存在しない場合は不要。引受・販売会社が未定の場合は予定を示すことが望ましい。	
I-6 発行日	1	受益権の場合は譲渡日	未定の場合は予定。	
I-7 発行価格	1	発行価格	通常は額面100円あたりの価格。他の表現を妨げない。	
I-8 利率・予定配当率	1	トランシェ毎の利率、予定配当率	利息・配当率の計算方法(実経過日数/365日など)も明示することが望ましい。	繰り延べ払い条件、配当計算元本の償却処理などの条件がある場合は、その旨を注記。
I-9 利払日	1		応答日が休日の場合の取扱いを含む。	
I-10 償還方法	1	予定されている償還方法、償還方法変更事由等と当該事由等発生後の償還方法の概要		
I-11 法定最終償還日	1			
I-12 予定償還日または予定償還スケジュール等	1	予定償還日(満期一括償還を予定する場合) など		
I-13 予想償還スケジュール等	1	予想償還日、予想平均償還年限等	算出の前提条件も。	
I-14 格付け	1	格付け会社による格付け	予備格付けまたは格付け取得予定に関する情報を含む	
II ストラクチャー、関係者に関する情報				
II-1 基本スキーム	1	スキーム図、各主体間の取引・契約内容の概要		
II-2 オリジネーター	1	名称、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		公開企業(有価証券報告書提出企業等)の場合、経理の概況等公表情報に含まれる部分は省略可。公開企業でない場合に、経営状態がわかるような情報が定期的に提供されることが望ましい。
II-3 サービサー	1	同上	ほとんどの場合においてオリジネーターと当初サービサーは同一企業であるが、その場合に同一企業である旨。	
II-4 発行体	1	名称、社団の形態、設立準拠法、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		信託受益権の場合は不要。外国会社の場合は、日本支店・日本における代表者の有無。
II-5 その他主要な関係者	1	受託者、(当初より設置されている場合)バックアップ・サービサー、社債管理会社、デリバティブ取引の相手方	各関係者についてどの程度の情報を収集・伝達の対象にするかは、その担う役割と商品のリスクに与える影響を勘案して合理的に判断する。	保証会社の保証履行能力に依存する場合は、保証会社の信用力評価に資する情報を含む。
II-6 仕組み上のリスクの所在	1	リスクを例示(裏付資産毀損リスク、回収が期日通りに行われないリスク、サービサー・リスク、法的リスク、税務リスク、裏付資産にかかる集中リスクなど)		

項目		レベル	説明	補記	注
II-7	信用補完および流動性補完	1	信用補完および流動性補完の内容についての概要	優先劣後構造、超過収益等の信用補完効果を提供する仕組みと準備金等の流動性補完を提供する仕組みの概要。	
II-8	バックアップサービシング	1	バックアップサービシングにかかる概要、バックアップサービサーを当初より設置している場合は、その状況		バックアップサービサー設置のトリガーを設けている場合は、そのトリガーに関する情報も。
II-9	トリガーの仕組み	1	加速度償還事由等のトリガー指標と発動条件、発動によって変更される事項		
II-10	ウォーターフォール	1	回収金のキャッシュフロー・ウォーターフォール (分配ルール)	ケース毎に複数ある場合はそれぞれについて。	図、フローチャート等でわかりやすく示すとよい。
III 裏付資産にかかる情報					
III-1	裏付資産の概要	1	裏付資産の基本的性質、適用法令		
III-2	裏付資産発生概要	1	オリジネーターが原始取得する場合に、オリジネーターの与信手続の概要		
III-3	適格要件	1	証券化対象となる裏付資産の条件		
III-4	裏付資産プールの属性	1	債権残高、債権件数、債務者数		性質 (借換・非借換、自己居住・投資用) が異なるものは区分して表示する。
III-5	裏付資産のキャッシュフロー (予定)	1	裏付資産 (債権) にかかる回収予定	CPR、CDR がゼロの場合の予定スケジュール	必ずしも月次で示す必要はない。一定の前提 (CPR、CDR) を基にしたWALも示すことが一般的であろう。
III-6	加重平均金利 WAC	1			裏付資産の利回りのめやすとなることを意図。
III-7	加重平均残存期間 WAM	2			
III-8	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	1	ローン商品の種類別、貸出金利条件別、融資期間別、地域別、債務者の属性別等	リスク評価およびキャッシュフロー予想の観点から、債権または債務者の属性分布を示す。	
IV 母体プール等、比較参考となる資産プールのパフォーマンス					
IV-1	延滞率	2		母体プール等の比較参考プールがない場合および母体プール等と比較することに意味がないと判断される場合はIVは省略可。延滞率、デフォルト率等を示す場合は、その定義または説明を明らかにするべきである。計算の根拠となる残高の推移を併せて示すことが望ましい。	
IV-2	デフォルト率	2		同上。	
IV-3	繰上返済	2		類型別 (部分、全額)、理由別内訳があれば、それも。	
IV-4	回収率または損失率	2		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。	
IV-5	その他	3			
IV-6	比較参考プールの属性	3	地域分布、オリジネーション時期等		裏付資産との類似性・異質性の判断に資することを意図。
V 発行後のサーベイランス					
V-1	発行残高	1	トランシェ毎の未償還残高		メザニン、劣後クラスの残高も。

	項目	レベル	説明	補記	注
V-2	利率 (配当率)	3	基準金利、マージン、利率	固定利率の場合は省略可。	
V-3	格付け	3	格付け会社による格付け		
V-4	信用補完、流動性補完の現況	1	劣後比率、準備金勘定の残高など。		他の項目に含まれる場合が多いと思われる。
V-5	トリガー指標	1	加速度償還事由などに用いられるトリガー指標の観測時点での水準、トリガー抵触の有無。	計算方法 (明白ではない場合) も明示。	
V-6	イベント発生の有無	1	加速度償還事由、サービサー解任事由等のイベントの発生の有無。		
V-7	回収金の分配状況	2			
V-8	劣後部分の残存額	2		発行残高の項目から読み取れる場合は省略可。	
VI	裏付資産の回収状況				
VI-1	裏付資産にかかる債権残高	1			
VI-2	加重平均金利 WAC	2		一定期間毎に更新することが望ましい。	
VI-3	加重平均残存期間 WAM	2		同上。	
VI-4	その他のプール属性	3		同上。	
VI-5	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	3		同上。	
VI-6	延滞額・率	1			額だけ示せば率は計算可能だが、利便性を考え、率も併記すること親切。以下同じ。
VI-7	デフォルト発生額・率	1			
VI-8	累積デフォルトまたは損失発生額・率	1			
VI-9	繰上返済率	1			全額・一部を分けて表示する (区分表示はレベル2)
VI-10	回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。	
VI-11	買戻し率	1		理由毎の内訳も開示されることが望ましい。	
VI-12	その他	3	団信生命保険料の料率、団信加入率・離脱率、団信事故の発生状況		個別商品の特性によって、レベルは高い場合もある。

脚注

- 統一情報開示フォーマット検討チーム(当チーム)では、フォーマット(様式、書式、形式)ではなく、情報項目について検討を行なったため、本案は「共通情報項目リスト(暫定案)」のような名称がより適切と考える。
- 当チームでは、本案がどのような目的に使用されるか、また、誰による誰に対する情報伝達の対象となるのかについて考慮せずに検討を行なった。このため、一般的に格付け会社・受託者等が情報生産し、投資家に伝達するものも含まれている。
- 各セクターにおいて典型的な日本の証券化商品を想定して検討を行なったが、現実の証券化商品にはそれぞれ個性があるため、画一的に用いられるべきものではないと認識している。
- 言うまでもないが、本リストに含まれていない情報項目は不要であるという意味ではない。個別事例に応じて必要・有益な情報は様々である。また、本リストに含まれている項目であっても、商品の特質等によっては不要なものもあり得る。
- オリジネーター兼当初サービサーが劣後部分を保有していない場合には、その旨を含む。(II-6)
- 裏付資産、比較参考となる債権プールともに、居住目的住宅ローンとアパートローン・投資目的マンションローンの別、借り換え目的か否かなど、性質が異なり、パフォーマンスに差異が生じられるものは、区分けして属性およびパフォーマンスを示すべきである。
- 原契約で定められている金利変更条件、支払方法変更条件についての説明がなされることが望ましい。(III)
- 属性分布の切り口としては、LTV、DTI、債務者の職業別、債務者の年収帯別、借入時・現在・完済予定時の年齢別、契約時または融資実行時期別、経過期間別、ボーナス返済の有無別、ローンの貸出条件の種類別などが考えられる。(III-8、IV-6など)
- アパートローンや投資用マンションローンの場合に、担保物件に関する情報(築年数、最寄り駅及び距離、構造等)が示されることが望ましい。(III)
- オリジネーター以外からの債務者による借入額の分布が示されることが望ましい。(III-8)
- 相殺禁止特約が存在せず、債務者がオリジネーターに対して反対債権(オリジネーターが銀行の場合に預金債権など)を有していると思われる場合は、相殺リスクにさらされる金額がわかる情報を示すべきである。(V)
- 債務者数、債権件数、債権残高、残高加重平均値が含まれていることが望ましい。(III-4)
- 1債務者あたりの最大の債権額等、パーゼル!!第一の柱、内部格付手法における格付準拠方式においてNの値を決定するために必要な情報が含まれていることが望ましい。(III-4、VI-5)
- 比較参考となるプールのパフォーマンスについては、オリジネーション時期別、回収方法別などで分けて示されることが望ましい。(IV-6)
- 信託契約書、サービシング契約書等の関連契約書の写しまたは内容が入手可能であることが望ましい。(II-1)
- 信用補完水準を決定した理由、根拠が示されることが望ましい。(II-7)

項目	レベル	説明	補記	注
17		観測時点における債権件数が示されることが望ましい。(VI-6)		
18		裏付資産にかかる債権のパフォーマンスの大幅な悪化がみられる場合などは、裏付資産の属性分布等はより詳細にアップデートされるべきである。(VI-3ないしVI-5など)		
19		デフォルトした債権の属性およびデフォルト理由(長期延滞、破産などの別) が示されることが望ましい。(VI-8)		
20		固定選択型ローンの場合に、固定期間経過後、どのような金利(固定金利の場合はその期間)に移行したかがわかる情報が示されることが望ましい。(V)		
21		DTI, LTV, 貸出金利条件等については、それぞれの切り口による分布のみならず、マトリクスで分析したいので、ローン・バイ・ローン・データが提供されると有益。		

統一情報開示フォーマット (たたき台) draft version 006					2008年5月30日	
狭義 ABS (わが国リース債権、クレジット債権等を裏付けとする証券化商品)						
項目		レベル	説明	補記	注	検討事項
I 商品の特定および発行の概要に関する情報						
I-1	商品名	1	商品を特定できる固有の名称	信託受益権等について、名称の統一がなされることが望ましい。	公募か否か、上場するか否かについても明示する。 劣後部分を除き、複数のトランシェがある場合は、それぞれの劣後比率を記載する。	
	商品の形態	1	社債、ノート、信託受益権等の別			
	主たる準拠法	1	日本法、イングランド法、ニューヨーク州法等の別	複数の準拠法が関係する場合、商品の元利払いを律する法域。		
I-2	発行総額、トランシェ毎の発行額	1		劣後比率とトランシェの厚みをわかりやすく併記することが望ましい。		
	アレンジャー、引受・販売会社	1	名称	アレンジャーについては、契約が存在しない場合は不要。引受・販売会社が未定の場合は予定を示すことが望ましい。		
I-3	発行日	1	受益権の場合は譲渡日	未定の場合は予定。		
I-4	発行価格	1	発行価格	通常は額面100円あたりの価格。他の表現を妨げない。		
I-5	利率・予定配当率	1	トランシェ毎の利率、予定配当率	利息・配当率の計算方法 (実経過日数/365日など) も明示することが望ましい。		
I-6	利払日	1		応答日が休日の場合の取扱いを含む。		
I-8	償還方法	1	予定されている償還方法、償還方法変更事由等と当該事由等発生後の償還方法の概要			
I-9	法定最終償還日	1				
I-10A	予定償還日または予定償還スケジュール等	1	予定償還日(満期一括償還を予定する場合) または予定償還スケジュール (分割償還を予定する場合)			
I-10B	想定償還スケジュール等	3	予想償還日、予想平均償還年限等	算出の前提条件およびモデルの説明を示すべき。	予定償還からずれる可能性がある商品を対象とする	
I-11	格付け	1	格付け会社による格付け	予備格付けまたは格付け取得予定に関する情報を含む		
II ストラクチャー、関係者に関する情報						
II II-1	基本スキーム	1	スキーム図、各主体間の取引・契約内容の概要		公開企業(有価証券報告書提出企業等) の場合、経理の概況等公表情報に含まれる部分は省略可。	
II-2	オリジネーター	1	名称、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他			
II-3	サービサー	1	同上	ほとんどの場合においてオリジネーターと当初サービサーは同一企業であるが、その場合に同一企業である旨。		
II-4	発行体	1	名称、社団の形態、設立準拠法、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		信託受益権の場合は不要。外国会社の場合は、日本支店・日本における代表者の有無。	
II-5	その他主要な関係者	1	受託者、(当初より設置されている場合) バックアップ・サービサー、社債管理会社、デリバティブ取引の相手方、(マネーヅド型の場合) コラテラル・マネージャー (アセット・マネージャー)	各関係者についてどの程度の情報を収集・伝達の対象にするかは、その担う役割と商品のリスクに与える影響を勘案して合理的に判断する。		
II-6	仕組み上のリスクの所在	1	リスクを例示 (裏付資産毀損リスク、回収が期日通りに行われないリスク、サービサー・リスク、法的リスク、税務リスク、裏付資産にかかる集中リスクなど)、モデルリスク (PD予測モデル等を使用する場合)			

項目		レベル	説明	補記	注	検討事項
II-7	信用補完および流動性補完	1	信用補完および流動性補完の内容についての概要	優先劣後構造、超過収益等の信用補完効果を提供する仕組みと準備金等の流動性補完を提供する仕組みの概要。		
II-8	バックアップサービシング	1	バックアップサービシングにかかる概要、バックアップサービサーを当初より設置している場合は、その状況			
II-9	トリガーの仕組み	1	加速度償還事由等のトリガー指標と発動条件、発動によって変更される事項			
II-10	ウォーターフォール	1	回収金のキャッシュフロー・ウォーターフォール (分配ルール)	ケース毎に複数ある場合はそれぞれについて。	図、フローチャート等でわかりやすく示すとよい。	
III 裏付資産にかかる情報						
III-1	裏付資産の概要	1	裏付資産の基本的性質、適用法令	割賦購入あっせん債権、割賦販売法の適用を受ける、といった説明。		
III-2	裏付資産発生の概要	1	オリジネーターが原始取得する場合に、オリジネーターの与信手続の概要			
III-3	適格要件	1	証券化対象となる裏付資産の条件			
III-4	裏付資産プールの属性	1	債権残高、債権件数、債務者数	債権の性質、仕組みの特徴に応じて、適宜属性による分布状況を加える。	オリジネーターが複数の場合は、オリジネーター毎に示すとよい。	
III-5	裏付資産のキャッシュフロー	1	裏付資産 (債権) にかかる回収予定	リボルビング債権等、予定がないものについては、その旨。		
III-6	加重平均金利 WAC	1		リース債権についてはリース料の割引率で代替する。	裏付資産の利回りのめやすとなることを意図。	
III-7	加重平均残存期間 WAM	2				
III-8	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	1	残高別、契約金利別、当初支払回数別 (リボ払い債権を除く)、地域別、債務者の属性別等	リスク評価およびキャッシュフロー予想の観点から、債権または債務者の属性分布を示す。	オリジネーターが複数の場合は、オリジネーター毎に示すとよい。	
IV 母体プール等、比較参考となる資産プールのパフォーマンス						
IV-1	延滞率	1		母体プール等の比較参考プールがない場合および母体プール等と比較することに意味がないと判断される場合はIVは省略可。延滞率、デフォルト率等を示す場合は、その定義または説明を明らかにするべきである。計算の根拠となる残高の推移を併せて示すことが望ましい。		
IV-2	デフォルト率	1		同上		
IV-3	繰上返済・中途解約率	1				
IV-4	回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。		
IV-5	その他	2	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜			
IV-6	比較参考プールの属性	2	地域分布、オリジネーション時期等		裏付資産との類似性・異質性の判断に資することを意図。	
V 発行後のサーベイランス						
V-1	発行残高	1	トランシェ毎の未償還残高		メザニン、劣後クラスの残高も。	
V-2	利率 (配当率)	3	基準金利、マージン、利率	固定利率の場合は省略可。		
V-4	格付け	3	格付け会社による格付け			

項目		レベル	説明	補記	注	検討事項
V-6	信用補完、流動性補完の現況	1	劣後比率、準備金勘定の残高など。		他の項目に含まれる場合が多いと思われる。	トリガー抵触の判定を行なう者は、その判定結果を誰に伝える義務を負うのか。 事由の発生の判定と、実際に行動を起こすか否かの判断の問題があり。
V-7	トリガー指標	1	加速度償還事由などに用いられるトリガー指標の観測時点での水準、トリガー抵触の有無。	計算方法 (明白ではない場合) も明示。		
V-8	イベント発生の有無	1	加速度償還事由、サービサー解任事由等のイベントの発生の有無。			
V-9	回収金の分配状況	2				
V-10	劣後部分の残存額	2		発行残高の項目から読み取れる場合は省略可。		
VI 裏付資産の回収状況						
VI-1	裏付資産にかかる債権残高	1			額だけ示せば率は計算可能だが、利便性を考え、率も併記すること親切。以下同じ。	
VI-3	加重平均金利 WAC	2		プール構成が大きく変化しない場合は省略可。		
VI-4	加重平均残存期間 WAM	2		同上。		
VI-5	その他のプール属性	2		同上。		
VI-6	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	3		同上。一方で、プールの構成が大きく変化する場合には、適宜、収集・伝達が望まれる。		
VI-7	延滞額・率	1				
VI-8	デフォルト発生額・率	1				
VI-9	累積デフォルトまたは損失発生額・率	1		リボルビング債権の場合は省略可。		
VI-10	繰上返済・中途解約率	1				
VI-11	回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。		
VI-12	買戻し率	1		理由毎の内訳も開示されることが望ましい。		
VI-13	その他	3	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜			

脚注

1 統一情報開示フォーマット検討チーム(当チーム) では、フォーマット (様式、書式、形式) ではなく、情報項目について検討を行なったため、本案は「共通情報項目リスト(暫定案)」のような名称がより適切と考える。

2 当チームでは、本案がどのような目的に使用されるか、また、誰による誰に対する情報伝達の対象となるのかについて考慮せずに検討を行なった。このため、一般的に格付け会社・受託者等が情報生産し、投資家に伝達するものも含まれ

3 各セクターにおいて典型的な日本の証券化商品を想定して検討を行なったが、現実の証券化商品にはそれぞれ個性があるため、画一的に用いられるべきものではないと認識している。

4 言うまでもないが、本リストに含まれていない情報項目は不要であるという意味ではない。個別事例に応じて必要・有益な情報は様々である。また、本リストに含まれている項目であっても、商品の特質等によっては不要なものもあり得る。

5 オリジネーター兼当初サービサーが劣後部分を保有していない場合には、その旨を含む。(II-6)

6 消費者金融会社がオリジネーター兼サービサーとなっている貸金債権の場合に、LE件数/LE金額を半年毎にアップデートすることが望ましい。(VI-6)

7 債務者数、債権件数、債権残高、残高加重平均値が含まれていることが望ましい。(III-4)

9 1債務者あたりの最大の債権額等、バーゼルⅡ第一の柱、内部格付手法における格付準拠方式においてNの値を決定するために必要な情報が含まれていることが望ましい。(III-4, VI-6)

10 母体プールのパフォーマンスについては、オリジネーション時期別、回収方法別、債務者属性別、債権属性別などで区分して示されることが望ましい。(IV)

12 自動車リース債権の場合に、メンテナンス特約の有無別、残価の水準別など、自動車ローンを含むショッピングクレジット (個品あっせん) 債権の場合に、キャッシング利用の有無別なども示されることが望ましい。(III-8)

13 消費者金融会社による貸金債権の場合に、年収帯別、年齢層別、LE件数別、LE金額帯別、利息制限法上限金利超過金利による貸出の有無別、取引期間別などの属性分布も示されるべきである。(III-8)

14 信託契約書、サービシング契約書等の関連契約書の写しまたは内容が入手可能であることが望ましい。(II-1)

15 信用補完水準を決定した理由、根拠が示されることが望ましい。(II-7)

17 観測時点における債権件数が示されることが望ましい。(VI-6)

18 貸金債権の場合に、過払金返還請求の発生状況がわかる情報が示されることが望ましい。(VI-12)

19 裏付資産にかかる債権のパフォーマンスの大幅な悪化がみられる場合などは、裏付資産の属性分布等はより詳細にアップデートされるべきである。(VI-3ないしVI-6など)

20 デフォルトした債権の属性およびデフォルト理由(長期延滞、破産などの別) が示されることが望ましい。(VI-8)

項目		レベル	説明	補記	注	検討事項
I 商品の特定および発行の概要に関する情報						
I-1	商品名	1	商品を特定できる固有の名称	信託受益権等について、名称の統一がなされることが望ましい。		
	商品の形態	1	社債、ノート、信託受益権等の別		公募か否か、上場するか否かについても明示する。	
	主たる準拠法	1	日本法、イングランド法、ニューヨーク州法等の別	複数の準拠法が関係する場合、商品の元利払いを律する法域。		
I-2	発行総額、トランシェ毎の発行額	1		劣後比率とトランシェの厚みをわかりやすく併記することが望ましい。	劣後部分を除き、複数のトランシェがある場合は、それぞれの劣後比率を記載する。	
	アレンジャー、引受・販売会社	1	名称	アレンジャーについては、契約が存在しない場合は不要。引受・販売会社が未定の場合は予定を示すことが望ましい。		
I-3	発行日	1	受益権の場合は譲渡日	未定の場合は予定。		
I-4	発行価格	1	発行価格	通常は額面100円あたりの価格。他の表現を妨げない。		
I-5	利率・予定配当率	1	トランシェ毎の利率、予定配当率	利息・配当率の計算方法 (実経過日数/365日など) も明示することが望ましい。		
I-6	利払日	1		応答日が休日の場合の取扱いを含む。		
I-8	償還方法	1	予定されている償還方法、償還方法変更事由等と当該事由等発生後の償還方法の概要			
I-9	法定最終償還日	1				
I-10A	予定償還日または予定償還スケジュール等	1	予定償還日 (満期一括償還を予定する場合) または予定償還スケジュール (分割償還を予定する場合)			
I-10B	想定償還スケジュール等	3	予想償還日、予想平均償還年限等	算出の前提条件も明示する。	予定償還からずれる可能性があるものを対象。	
I-11	格付け	1	格付け会社による格付け	予備格付けまたは格付け取得予定に関する情報を含む。		
II ストラクチャー、関係者に関する情報						
II-1	基本スキーム	1	スキーム図、各主体間の取引・契約内容の概要			
II-2	オリジネーター	1	名称、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他	金融機関がオリジネーターとなるバランスシート型CLOについては、オリジネーション (貸出または買取) を行う部署と証券化を行う部署との関係を説明するべきである。	公開企業 (有価証券報告書提出企業等) の場合、経理の概況等公表情報に含まれる部分は省略可。	
II-3	サービサー	1	同上	ほとんどの場合においてオリジネーターと当初サービサーは同一企業であるが、その場合に同一企業である旨。		
II-4	発行体	1	名称、社団の形態、設立準拠法、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		信託受益権の場合は不要。外国会社の場合は、日本支店・日本における代表者の有無。	
II-5	その他主要な関係者	1	受託者、(当初より設置されている場合) バックアップ・サービサー、社債管理会社、デリバティブ取引の相手方、運用型の場合はマネージャーなど	各関係者についてどの程度の情報を収集・伝達の対象にするかは、その担う役割と商品のリスクに与える影響を勘案して合理的に判断する。		

項目		レベル	説明		補記	注	検討事項
II-6	仕組み上のリスクの所在	1	リスクを例示 (裏付資産毀損リスク、回収が期日通りに行われないリスク、サービサー・リスク、法的リスク、税務リスク、裏付資産にかかる集中リスク、数理モデルを用いる場合にモデルの利用に関するリスクなど)			相殺禁止特約がない場合、相殺リスクの存在と、相殺リスクにどのような仕組み上の対処がなされているかの説明が必要であろう。	
II-7	信用補完および流動性補完	1	信用補完および流動性補完の内容についての概要	優先劣後構造、超過収益等の信用補完効果を提供する仕組みと準備金等の流動性補完を提供する仕組みの概要。			
II-8	バックアップサービシング	1	バックアップサービシングにかかる概要、バックアップサービサーを当初より設置している場合は、その状況				
II-9	トリガーの仕組み	1	加速度償還事由等のトリガー指標と発動条件、発動によって変更される事項				
II-10	ウォーターフォール	1	回収金のキャッシュフロー・ウォーターフォール (分配ルール)	ケース毎に複数ある場合はそれぞれについて。		図、フローチャート等でわかりやすく示すとよい。	
III 裏付資産にかかる情報							
III-1	裏付資産の概要	1	裏付資産の基本的性質、適用法令				
III-2	裏付資産発生の概要	1	オリジネーターが原始取得する場合に、オリジネーターの与信手続の概要				
III-3	適格要件	1	証券化対象となる裏付資産の条件				
III-4	裏付資産プールの属性	1	債権残高、債権件数、債務者数	債権の性質、仕組みの特徴に応じて、適宜属性による分布状況を加える。			
III-5	裏付資産のキャッシュフロー	1	裏付資産 (債権) にかかる回収予定				
III-6	加重平均金利 WAC	1				裏付資産の利回りのめやすとなることを意図。	
III-7	加重平均残存期間 WAM	2					
III-8	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	1	残高別、契約金利別、業種別、資本金区分その他の財務状況別、地域別等	リスク評価およびキャッシュフロー予想の観点から、債権または債務者の属性分布を示す。		行内格付別、信用評点別、予想デフォルト率帯別なども示されることが一般的であろう。	
IV 母体プール、比較参考となる資産プールのパフォーマンス							
IV-1	延滞率	2			母体プール等の比較参考プールがない場合および母体プール等と比較することに意味がないと判断される場合はIVは省略可。延滞率、デフォルト率等を示す場合は、その定義または説明を明らかにするべきである。計算の根拠となる残高の推移を併せて示す。		
IV-2	デフォルト率	2					
IV-3	繰上返済・中途解約率	2					
IV-4	回収率または損失率	2					
IV-5	その他	3	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜				
IV-6	比較参考プールの属性	3	地域分布、オリジネーション時期等			裏付資産との類似性・異質性の判断に資することを意図。	
V 発行後のサーベイランス							
V-1	発行残高	1	トランシェ毎の未償還残高			メザニン、劣後クラスの残高も。	
V-2	利率 (配当率)	3	基準金利、マージン、利率		固定利率の場合は省略可。		

	項目	レベル	説明	補記	注	検討事項
V-4	格付け	3	格付け会社による格付け			
V-6	信用補完、流動性補完の現況	1	劣後比率、準備金勘定の残高など。		他の項目に含まれる場合が多いと思われる。	
V-7	トリガー指標	1	加速度償還事由などに用いられるトリガー指標の観測時点での水準、トリガー抵触の有無。	計算方法（明白ではない場合）も明示。		トリガー抵触の判定を行なう者は、その判定結果を誰に伝える義務を負うのか。
V-8	イベント発生の有無	1	加速度償還事由、サービサー解任事由等のイベントの発生の有無。			事由の発生の判定と、実際に行動を起こすか否かの判断の問題があり。
V-9	回収金の分配状況	2				
V-10	劣後部分の残存額	2		発行残高の項目から読み取れる場合は省略可。		
VI 裏付資産の回収状況						
VI-1	裏付資産にかかる債権残高	1				
VI-3	加重平均金利 WAC	2		プール構成が大きく変化しない場合は省略可。		
VI-4	加重平均残存期間 WAM	2		同上。		
VI-5	その他のプール属性	2		同上。		
VI-6	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	3		同上。一方で、プールの構成が大きく変化する場合には、適宜、収集・伝達が望まれる。		
VI-7	延滞額・率	1			額だけ示せば率は計算可能だが、利便性を考え、率も併記すること親切。以下同じ。	
VI-8	デフォルト発生額・率	1				
VI-9	累積デフォルトまたは損失発生額・率	1				
VI-10	繰上返済・中途解約率	1				
VI-11	回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。		
VI-12	その他	3	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜			

脚注

	1 統一情報開示フォーマット検討チーム(当チーム) では、フォーマット(様式、書式、形式)ではなく、情報項目について検討を行なったため、本案は「共通情報項目リスト(暫定案)」のような名称がより適切と考える。 2 当チームでは、本案がどのような目的に使用されるか、また、誰による誰に対する情報伝達の対象となるのかについて考慮せずに検討を行なった。このため、一般的に格付け会社・受託者等が情報生産し、投資家に伝達するものも含まれ 3 各セクターにおいて典型的な日本の証券化商品を想定して検討を行なったが、現実の証券化商品にはそれぞれ個性があるため、画一的に用いられるべきものではないと認識している。 4 言うまでもないが、本リストに含まれていない情報項目は不要であるという意味ではない。個別事例に応じて必要・有益な情報は様々である。また、本リストに含まれている項目であっても、商品の特質等によっては不要なものもあり得る。 5 オリジネーター兼当初サービサーが劣後部分を保有していない場合には、その旨を含む。(II-6) 新設 募集型の場合は、その旨および当該募集の概要についての記述が含まれるべきである。(III-2) 7 債務者数、債権件数、債権残高、残高加重平均値が含まれていることが望ましい。(III-4) 新設 モデルによる予想デフォルト率帯別分布を示す差異は、当該モデルに関する説明も必要であろう。(III-8) 8 1債務者あたりの最大の債権額等、バーゼルⅡ第一の柱、内部格付手法における格付準拠方式においてNの値を決定するために必要な情報が含まれていることが望ましい。(III-4, VI-6) 10 母体プールのパフォーマンスおよび裏付資産にかかる属性分布については、パフォーマンス等に顕著な差異があると思われるものは区分けして示されることが望ましい。(III, IV) 13 信託契約書、サービシング契約書等の関連契約書の写しまたは内容が入手可能であることが望ましい。(II-1) 14 信用補完水準を決定した理由、根拠が示されることが望ましい。(II-7) 16 観測時点における債権件数が示されることが望ましい。(VI-6) 既往取引先に対する貸付債権等であれば、オリジネーターとの取引年数区分別等の分布が示されることが望ましい。(III-8) 18 裏付資産にかかる債権のパフォーマンスの大幅な悪化がみられる場合などは、裏付資産の属性分布等はより詳細にアップデートされるべきである。(VI-3ないしVI-6など) 19 デフォルトした債権の属性およびデフォルト理由(長期延滞、破産などの別) が示されることが望ましい。(VI-8)
--	--

項目		レベル	説明		補記	注	検討事項
I 商品の特定および発行の概要に関する情報							
I-1	商品名	1	商品を特定できる固有の名称	信託受益権等について、名称の統一がなされることが望ましい。			公募か否か、上場するか否かについても明示する。 劣後部分を除き、複数のトランシェがある場合は、それぞれの劣後比率を記載する。 繰り延べ払い条件、配当計算元本の償却処理などの条件がある場合は、その旨を注記。
	商品の形態	1	社債、ノート、信託受益権等の別				
	主たる準拠法	1	日本法、イングランド法、ニューヨーク州法等の別	複数の準拠法が関係する場合、商品の元利払いを律する法域。			
I-2	発行総額、トランシェ毎の発行額	1		劣後比率とトランシェの厚みをわかりやすく併記することが望ましい。			
	アレンジャー、引受・販売会社	1	名称	アレンジャーについては、契約が存在しない場合は不要。引受・販売会社が未定の場合は予定を示すことが望ましい。			
I-3	発行日	1	受益権の場合は譲渡日	未定の場合は予定。			
I-4	発行価格	1	発行価格	通常は額面100円あたりの価格。他の表現を妨げない。			
I-5	利率・予定配当率	1	トランシェ毎の利率、予定配当率	利息・配当率の計算方法（実経過日数/365日など）も明示することが望ましい。			
I-6	利払日	1		応答日が休日の場合の取扱いを含む。			
I-8	償還方法	1	予定されている償還方法、償還方法変更事由等と当該事由等発生後の償還方法の概要				
I-9	法定最終償還日	1					
I-10A	予定償還日または予定償還スケジュール等	1	予定償還日（満期一括償還を予定する場合）など				
I-10B	予想償還スケジュール等	1	予想償還日、予想平均償還年限等	算出の前提条件も。			
I-11	格付け	1	格付け会社による格付け	予備格付けまたは格付け取得予定に関する情報を含む			
II ストラクチャー、関係者に関する情報							
II-1	基本スキーム	1	スキーム図、各主体間の取引・契約内容の概要				公開企業(有価証券報告書提出企業等)の場合、経理の概況等公表情報に含まれる部分は省略可。公開企業でない場合に、経営状態がわかるような情報が定期的に提供されることが望ましい。 信託受益権の場合は不要。外国会社の場合は、日本支店・日本における代表者の有無。 保証会社の保証履行能力に依存する場合は、保証会社の信用力評価に資する情報を含む。
II-2	オリジネーター	1	名称、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他				
II-3	サービサー	1	同上	ほとんどの場合においてオリジネーターと当初サービサーは同一企業であるが、その場合に同一企業である旨。			
II-4	発行体	1	名称、社団の形態、設立準拠法、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他				
II-5	その他主要な関係者	1	受託者、(当初より設置されている場合)バックアップ・サービサー、社債管理会社、デリバティブ取引の相手方	各関係者についてどの程度の情報を収集・伝達の対象にするかは、その担う役割と商品のリスクに与える影響を勘案して合理的に判断する。			
II-6	仕組み上のリスクの所在	1	リスクを例示（裏付資産毀損リスク、回収が期日通りに行われないリスク、サービサー・リスク、法的リスク、税務リスク、裏付資産にかかる集中リスクなど）				
II-7	信用補完および流動性補完	1	信用補完および流動性補完の内容についての概要	優先劣後構造、超過収益等の信用補完効果を提供する仕組みと準備金等の流動性補完を提供する仕組みの概要。			
II-8	バックアップサービシング	1	バックアップサービシングにかかる概要、バックアップサービサーを当初より設置している場合は、その状況	バックアップサービサー設置のトリガーを設けている場合は、そのトリガーに関する情報も。			
II-9	トリガーの仕組み	1	加速度償還事由等のトリガー指標と発動条件、発動によって変更される事項				

項目		レベル	説明	補記	注	検討事項
II-10	ウォーターフォール	1	回収金のキャッシュフロー・ウォーターフォール (分配ルール)	ケース毎に複数ある場合はそれぞれについて。	図、フローチャート等でわかりやすく示すとよい。	
III				裏付資産にかかる情報		
III-1	裏付資産の概要	1	裏付資産の基本的性質、適用法令			
III-2	裏付資産発生の概要	1	オリジネーターが原始取得する場合に、オリジネーターの与信手続の概要			
III-3	適格要件	1	証券化対象となる裏付資産の条件			
III-4	裏付資産プールの属性	1	債権残高、債権件数、債務者数		性質 (借換・非借換、自己居住・投資用) が異なるものは区分して表示する。	
III-5	裏付資産のキャッシュフロー (予定)	1	裏付資産 (債権) にかかる回収予定	CPR, CDR がゼロの場合の予定スケジュール	必ずしも月次で示す必要はない。一定の前提 (CPR, CDR) を基にしたWALも示すことが一般的であろう。	
III-6	加重平均金利 WAC	1			裏付資産の利回りのめやすとなることを意図。	計算方法は指定しないこととしました。
III-7	加重平均残存期間 WAM	2				計算方法は指定しないこととしました。当然ながら明白ではない場合は説明が求められることになります。
III-8	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分布	1	ローン商品の種類別、貸出金利条件別、融資期間別、地域別、債務者の属性別等	リスク評価およびキャッシュフロー予想の観点から、債権または債務者の属性分布を示す。		
IV				母体プール等、比較参考となる資産プールのパフォーマンス		
IV-1	延滞率	2		母体プール等の比較参考プールがない場合および母体プール等と比較することに意味がないと判断される場合はIVは省略可。延滞率、デフォルト率等を示す場合は、その定義または説明を明らかにするべきである。計算の根拠となる残高の推移を併せて示すことが望ましい。		
IV-2	デフォルト率	2		同上。		
IV-3	繰上返済	2		類型別 (部分、全額)、理由別内訳があれば、それも。		
IV-4	回収率または損失率	2		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。		
IV-5	その他	3				
IV-6	比較参考プールの属性	3	地域分布、オリジネーション時期等		裏付資産との類似性・異質性の判断に資することを意図。	
V				発行後のサーベイランス		
V-1	発行残高	1	トランシェ毎の未償還残高		メザニン、劣後クラスの残高も。	
V-2	利率 (配当率)	3	基準金利、マージン、利率	固定利率の場合は省略可。		
V-4	格付け	3	格付け会社による格付け			
V-6	信用補完、流動性補完の現況	1	劣後比率、準備金勘定の残高など。		他の項目に含まれる場合が多いと思われる。	
V-7	トリガー指標	1	加速度償還事由などに用いられるトリガー指標の観測時点での水準、トリガー抵触の有無。	計算方法 (明白ではない場合) も明示。		トリガー抵触の判定を行なう者は、その判定結果を誰に伝える義務を負うのか。
V-8	イベント発生の有無	1	加速度償還事由、サービサー解任事由等のイベントの発生の有無。			事由の発生 of 判定と、実際に行動を起こすか否かの判断の問題があり。
V-9	回収金の分配状況	2				
V-10	劣後部分の残存額	2		発行残高の項目から読み取れる場合は省略可。		
VI				裏付資産の回収状況		
VI-1	裏付資産にかかる債権残高	1				
VI-3	加重平均金利 WAC	2		一定期間毎に更新することが望ましい。		

項目		レベル	説明	補記	注	検討事項
VI-4	加重平均残存期間 WAM	2		同上。		額だけ示せば率は計算可能だが、利便性を考え、率も併記すること親切。以下同じ。 日銀フォーマットにあった累積デフォルトと累積損失を統合 全額・一部を分けて表示する (区分表示はレベル2) 仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。 理由毎の内訳も開示されることが望ましい。 個別商品の特性によって、レベルは高い場合もある。
VI-5	その他のプール属性	3		同上。		
VI-6	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	3		同上。		
VI-7	延滞額・率	1				
VI-8	デフォルト発生額・率	1				
VI-9	累積デフォルトまたは損失発生額・率	1				
VI-10	繰上返済率	1				
VI-11	回収率または損失率	1				
VI-12	買戻し率	1				
VI-13	その他	3	団信生命保険料の料率、団信加入率・離脱率、団信事故の発生状況			
脚注						1 統一情報開示フォーマット検討チーム(当チーム)では、フォーマット(様式、書式、形式)ではなく、情報項目について検討を行なったため、本案は「共通情報項目リスト(暫定案)」のような名称がより適切と考える。 2 当チームでは、本案がどのような目的に使用されるか、また、誰による誰に対する情報伝達の対象となるのかについて考慮せずに検討を行なった。このため、一般的に格付け会社・受託者等が情報生産し、投資家に伝達するものも含まれている。 3 各セクターにおいて典型的な日本の証券化商品を想定して検討を行なったが、現実の証券化商品にはそれぞれ個性があるため、画一的に用いられるべきものではないと認識している。 4 言うまでもないが、本リストに含まれていない情報項目は不要であるという意味ではない。個別事例に応じて必要・有益な情報は様々である。また、本リストに含まれている項目であっても、商品の特質等によっては不要なものもあり得る。 5 オリジネーター兼当初サービサーが劣後部分を保有していない場合には、その旨を含む。(II-6) 6 裏付資産、比較参考となる債権プールともに、居住目的住宅ローンとアパートローン・投資目的マンションローンの別、借り換え目的か否かなど、性質が異なり、パフォーマンスに差異が生じられると思われるものは、分けけて属性およびパフォーマンスを示す。 8 原契約で定められている金利変更条件、支払方法変更条件についての説明がなされることが望ましい。(III) 9 属性分布の切り口としては、LTV、DTI、債務者の職業別、債務者の年収帯別、借入時・現在・完済予定時の年齢別、契約時または融資実行時期別、経過期間別、ボーナス返済の有無別、ローンの貸出条件の種類別などが考えられる。(III-8、IV-6など) 10 アパートローンや投資用マンションローンの場合に、担保物件に関する情報(築年数、最寄り駅及び距離、構造等)が示されることが望ましい。(III) 11 オリジネーター以外からの債務者による借入額の分布が示されることが望ましい。(III-8) 12 相殺禁止特約が存在せず、債務者がオリジネーターに対して反対債権(オリジネーターが銀行の場合に預金債権など)を有していると思われる場合は、相殺リスクにさらされる金額がわかる情報を示すべきである。(V) 13 債務者数、債権件数、債権残高、残高加重平均値が含まれていることが望ましい。(III-4) 14 1債務者あたりの最大の債権額等、バーゼルII第一の柱、内部格付手法における格付準拠方式においてNの値を決定するために必要な情報が含まれていることが望ましい。(III-4、VI-6) 15 比較参考となるプールのパフォーマンスについては、オリジネーション時期別、回収方法別などで分けて示されることが望ましい。(IV-6) 16 信託契約書、サービシング契約書等の関連契約書の写しまたは内容が入手可能であることが望ましい。(II-1) 17 信用補完水準を決定した理由、根拠が示されることが望ましい。(II-7) 18 観測時点における債権件数が示されることが望ましい。(VI-6) 19 裏付資産にかかる債権のパフォーマンスの大幅な悪化がみられる場合などは、裏付資産の属性分布等はより詳細にアップデートされるべきである。(VI-3ないしVI-6など) 20 デフォルトした債権の属性およびデフォルト理由(長期延滞、破産などの別)が示されることが望ましい。(VI-8) 21 固定選択型ローンの場合に、固定期間経過後、どのような金利(固定金利の場合はその期間)に移行したかがわかる情報が示されることが望ましい。(V) 22 DTI, LTV, 貸出金利条件等については、それぞれの切り口による分布のみならず、マトリクスで分析したいので、ローン・バイ・ローン・データが提供されると有益。

項目		レベル	説明	補記	注	検討事項	決定事項
I 商品の特定および発行の概要に関する情報							
I-1	商品名	1	商品を特定できる固有の名称	信託受益権等について、名称の統一がなされることが望ましい。		公募か否か、上場するか否かについても明示する。	
	商品の形態	1	社債、ノート、信託受益権等の別				
	主たる準拠法	1	日本法、イングランド法、ニューヨーク州法等の別	複数の準拠法が関係する場合、商品の元利払いを律する法域。			
I-2	発行総額、トランシェ毎の発行額	1		劣後比率とトランシェの厚みをわかりやすく併記することが望ましい。	劣後部分を除き、複数のトランシェがある場合は、それぞれの劣後比率を記載する。		
	アレンジャー、引受・販売会社	1	名称	アレンジャーについては、契約が存在しない場合は不要。引受・販売会社が未定の場合は予定を示すことが望ましい。			
I-3	発行日	1	受益権の場合は譲渡日	未定の場合は予定。			
I-4	発行価格	1	発行価格	通常は額面100円あたりの価格。他の表現を妨げない。			
I-5	利率・予定配当率	1	トランシェ毎の利率、予定配当率	利息・配当率の計算方法（実経過日数/365日など）も明示することが望ましい。			
I-6	利払日	1		応答日が休日の場合の取扱いを含む。			
項目を削除							
I-8	償還方法	1	予定されている償還方法、償還方法変更事由等と当該事由等発生後の償還方法の概要				
I-9	法定最終償還日	1					
I-10A	予定償還日または予定償還スケジュール等	1	予定償還日（満期一括償還を予定する場合）または予定償還スケジュール（分割償還を予定する場合）				
I-10B	想定償還スケジュール等	3	予想償還日、予想平均償還年限等	算出の前提条件およびモデルの説明を示すべき。	予定償還からずれる可能性がある商品を対象とする		
I-11	格付け	1	格付け会社による格付け	予備格付けまたは格付け取得予定に関する情報を含む			
II ストラクチャー、関係者に関する情報							
II-1	基本スキーム	1	スキーム図、各主体間の取引・契約内容の概要				
II-2	オリジネーター	1	名称、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		公開企業（有価証券報告書提出企業等）の場合、経理の概況等公表情報に含まれる部分は省略可。		
II-3	サービサー	1	同上	ほとんどの場合においてオリジネーターと当初サービサーは同一企業であるが、その場合に同一企業である旨。			
II-4	発行体	1	名称、社団の形態、設立準拠法、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		信託受益権の場合は不要。外国会社の場合は、日本支店・日本における代表者の有無。		
II-5	その他主要な関係者	1	受託者、（当初より設置されている場合）バックアップ・サービサー、社債管理会社、デリバティブ取引の相手方、（マネー・ド型の場合）コラテラル・マネージャー（アセット・マネージャー）	各関係者についてどの程度の情報を収集・伝達の対象にするかは、その担う役割と商品のリスクに与える影響を勘案して合理的に判断する。			
II-6	仕組み上のリスクの所在	1	リスクを例示（裏付資産毀損リスク、回収が期日通りに行われないリスク、サービサー・リスク、法的リスク、税務リスク、裏付資産にかかる集中リスクなど）、モデルリスク（PD予測モデル等を使用する場合）				
II-7	信用補完および流動性補完	1	信用補完および流動性補完の内容についての概要	優先劣後構造、超過収益等の信用補完効果を提供する仕組みと準備金等の流動性補完を提供する仕組みの概要。			
II-8	バックアップサービシング	1	バックアップサービシングにかかる概要、バックアップサービサーを当初より設置している場合は、その状況				
II-9	トリガーの仕組み	1	加速度償還事由等のトリガー指標と発動条件、発動によって変更される事項				
II-10	ウォーターフォール	1	回収金のキャッシュフロー・ウォーターフォール（分配ルール）	ケース毎に複数ある場合はそれぞれについて。	図、フローチャート等でわかりやすく示すとよい。		
III 裏付資産にかかる情報							

項目		レベル	説明		補記	注	検討事項	決定事項
III-1	裏付資産の概要	1	裏付資産の基本的性質、適用法令		割賦購入あっせん債権、割賦販売法の適用を受ける、といった説明。			
III-2	裏付資産発生 の概要	1	オリジネーターが原始取得する場合に、オリジネーターの与信手続の概要					
III-3	適格要件	1	証券化対象となる裏付資産の条件					
III-4	裏付資産プールの属性	1	債権残高、債権件数、債務者数		債権の性質、仕組みの特徴に応じて、適宜属性による分布状況を加える。	オリジネーターが複数の場合は、オリジネーター毎に示すとよい。		
III-5	裏付資産のキャッシュフロー	1	裏付資産（債権）にかかる回収予定		リボルビング債権等、予定がないものについては、その旨。			
III-6	加重平均金利 WAC	1			リース債権についてはリース料の割引率で代替する。	裏付資産の利回りのめやすとなることを意図。		
III-7	加重平均残存期間 WAM	2						
III-8	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	1	残高別、契約金利別、当初支払回数別（リボ払い債権を除く）、地域別、債務者の属性別等		リスク評価およびキャッシュフロー予想の観点から、債権または債務者の属性分布を示す。	オリジネーターが複数の場合は、オリジネーター毎に示すとよい。		
IV 母体プール等、比較参考となる資産プールのパフォーマンス								
IV-1	延滞率	1			母体プール等の比較参考プールがない場合および母体プール等と比較することに意味がないと判断される場合はIVは省略可。延滞率、デフォルト率等を示す場合は、その定義または説明を明らかにするべきである。計算の根拠となる残高の推移を併せて示すことが望ましい。			補記を追加
IV-2	デフォルト率	1			同上			
IV-3	繰上返済・中途解約率	1						
IV-4	回収率または損失率	1			仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。			
IV-5	その他	2	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜					
IV-6	比較参考プールの属性	2	地域分布、オリジネーション時期等			裏付資産との類似性・異質性の判断に資することを意図。		
V 発行後のサーベイランス								
V-1	発行残高	1	トランシェ毎の未償還残高			メザニン、劣後クラスの残高も。		
V-2	利率（配当率）	3	基準金利、マージン、利率		固定利率の場合は省略可。			
V-3	格付け	3	格付け会社による格付け					
V-4	格付け	3	格付け会社による格付け					
V-6	信用補完、流動性補完の現況	1	劣後比率、準備金勘定の残高など。			他の項目に含まれる場合が多いと思われる。		
V-7	トリガー指標	1	加速度償還事由などに用いられるトリガー指標の観測時点での水準、トリガー抵触の有無。		計算方法（明白ではない場合）も明示。	トリガー抵触の判定を行なう者は、その判定結果を誰に伝える義務を負うのか。		
V-8	イベント発生の有無	1	加速度償還事由、サービサー解任事由等のイベントの発生の有無。			事由の発生の判定と、実際に行動を起こすか否かの判断の問題があり。		
V-9	回収金の分配状況	2						
V-10	劣後部分の残存額	2			発行残高の項目から読み取れる場合は省略可。			
VI 裏付資産の回収状況								
VI-1	裏付資産にかかる債権残高	1						項目を削除
VI-3	加重平均金利 WAC	2			プール構成が大きく変化しない場合は省略可。			
VI-4	加重平均残存期間 WAM	2			同上。			
VI-5	その他のプール属性	2			同上。			
VI-6	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	3			同上。一方で、プールの構成が大きく変化する場合には、適宜、収集・伝達が見込まれる。			
VI-7	延滞額・率	1				額だけ示せば率は計算可能だが、利便性を考え、率も併記すること親切。以下同じ。		
VI-8	デフォルト発生額・率	1						

項目	レベル	説明	補記	注	検討事項	決定事項
VI-9 累積デフォルトまたは損失発生額・率	1		リボルビング債権の場合は省略可。			「リボルビング債権の場合は省略可。」という意見を採用。
VI-10 繰上返済・中途解約率	1					
VI-11 回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。			
VI-12 買戻し率	1		理由毎の内訳も開示されることが望ましい。			新規に項目として追加
VI-13 その他	3	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜				
脚注						
1 統一情報開示フォーマット検討チーム(当チーム)では、フォーマット(様式、書式、形式)ではなく、情報項目について検討を行なったため、本案は「共通情報項目リスト(暫定案)」のような名称がより適切と考える。 2 当チームでは、本案がどのような目的に使用されるか、また、誰による誰に対する情報伝達の対象となるのかについて考慮せずに検討を行なった。このため、一般的に格付け会社・受託者等が情報生産し、投資家に伝達するものも含まれている。 3 各セクターにおいて典型的な日本の証券化商品を想定して検討を行なったが、現実の証券化商品にはそれぞれ個性があるため、画一的に用いられるべきものではないと認識している。 4 言うまでもないが、本リストに含まれていない情報項目は不要であるという意味ではない。個別事例に応じて必要・有益な情報は様々である。また、本リストに含まれている項目であっても、商品の特質等によっては不要なものもあり得る。 5 オリジネーター兼当初サービサーが劣後部分を保有していない場合には、その旨を含む。(II-6) 6 消費者金融会社がオリジネーター兼サービサーとなっている貸金債権の場合に、LE件数/LE金額を半年毎にアップデートすることが望ましい。(VI-6) 7 債務者数、債権件数、債権残高、残高加重平均値が含まれていることが望ましい。(III-4) 8を削除 9 1債務者あたりの最大の債権額等、パーゼルII第一の柱、内部格付手法における格付準拠方式においてNの値を決定するために必要な情報が含まれていることが望ましい。(III-4, VI-6) 10 母体プールのパフォーマンスについては、オリジネーション時期別、回収方法別、債務者属性別、債権属性別などで区分して示されることが望ましい。(IV) 11を削除 12 自動車リース債権の場合に、メンテナンス特約の有無別、残価の水準別など、自動車ローンを含むショッピングクレジット(個品あっせん)債権の場合に、キャッシング利用の有無別なども示されることが望ましい。(III-8) 13 消費者金融会社による貸金債権の場合に、年収帯別、年齢層別、LE件数別、LE金額帯別、利息制限法上限金利超過金利による貸出の有無別、取引期間別などの属性分布も示されるべきである。(III-8) 14 信託契約書、サービシング契約書等の関連契約書の写しまたは内容が入手可能であることが望ましい。(II-1) 15 信用補完水準を決定した理由、根拠が示されることが望ましい。(II-7) 16を削除 17 観測時点における債権件数が示されることが望ましい。(VI-6) 18 貸金債権の場合に、過払金返還請求の発生状況がわかる情報が示されることが望ましい。(VI-12) 19 裏付資産にかかる債権のパフォーマンスの大幅な悪化がみられる場合などは、裏付資産の属性分布等はより詳細にアップデートされるべきである。(VI-3ないしVI-6など) 20 デフォルトした債権の属性およびデフォルト理由(長期延滞、破産などの別)が示されることが望ましい。(VI-8)						

統一情報開示フォーマット (たたき台) draft version 005

CLO (わが国金融機関による企業向け貸付債権を裏付けとする証券化商品)

2008年5月27日

項目		レベル	説明	補記	注	検討事項	決定事項
I 商品の特定および発行の概要に関する情報							
I-1	商品名	1	商品を特定できる固有の名称	信託受益権等について、名称の統一がなされることが望ましい。		公募か否か、上場するか否かについても明示する。	
	商品の形態	1	社債、ノート、信託受益権等の別				
	主たる準拠法	1	日本法、イングランド法、ニューヨーク州法等の別	複数の準拠法が関係する場合、商品の元利払いを律する法域。			
I-2	発行総額、トランシェ毎の発行額	1		劣後比率とトランシェの厚みをわかりやすく併記することが望ましい。	劣後部分を除き、複数のトランシェがある場合は、それぞれの劣後比率を記載する。		
	アレンジャー、引受・販売会社	1	名称	アレンジャーについては、契約が存在しない場合は不要。引受・販売会社が未定の場合は予定を示すことが望ましい。			
I-3	発行日	1	受益権の場合は譲渡日	未定の場合は予定。			
I-4	発行価格	1	発行価格	通常は額面100円あたりの価格。他の表現を妨げない。			
I-5	利率・予定配当率	1	トランシェ毎の利率、予定配当率	利息・配当率の計算方法 (実経過日数/365日など) も明示することが望ましい。			
I-6	利払日	1		応答日が休日の場合の取扱いを含む。			
項目を削除							
I-8	償還方法	1	予定されている償還方法、償還方法変更事由等と当該事由等発生後の償還方法の概要				
I-9	法定最終償還日	1					
I-10A	予定償還日または予定償還スケジュール等	1	予定償還日 (満期一括償還を予定する場合) または予定償還スケジュール (分割償還を予定する場合)				
I-10B	想定償還スケジュール等	3	予想償還日、予想平均償還年限等	算出の前提条件も。	予定償還からずれる可能性があるものを対象		
I-11	格付け	1	格付け会社による格付け	予備格付けまたは格付け取得予定に関する情報を含む			
II ストラクチャー、関係者に関する情報							
II-1	基本スキーム	1	スキーム図、各主体間の取引・契約内容の概要				
II-2	オリジネーター	1	名称、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他	金融機関がオリジネーターとなるバランスシート型CLOについては、オリジネーション (貸出または買取) を行う部署と証券化を行う部署との関係を説明するべきである。	公開企業 (有価証券報告書提出企業等) の場合、経理の概況等公表情報に含まれる部分は省略可。		
II-3	サービサー	1	同上	ほとんどの場合においてオリジネーターと当初サービサーは同一企業であるが、その場合に同一企業である旨。			
II-4	発行体	1	名称、社団の形態、設立準拠法、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		信託受益権の場合は不要。外国会社の場合は、日本支店・日本における代表者の有無。		
II-5	その他主要な関係者	1	受託者、(当初より設置されている場合) バックアップ・サービサー、社債管理会社、デリバティブ取引の相手方	各関係者についてどの程度の情報を収集・伝達の対象にするかは、その担う役割と商品のリスクに与える影響を勘案して合理的に判断する。			
II-6	仕組み上のリスクの所在	1	リスクを例示 (裏付資産毀損リスク、回収が期日通りに行われないリスク、サービサー・リスク、法的リスク、税務リスク、裏付資産にかかる集中リスクなど)		相殺禁止特約がない場合、相殺リスクの存在と、相殺リスクにどのような仕組み上の対処がなされているかの説明が必要であろう。		
II-7	信用補完および流動性補完	1	信用補完および流動性補完の内容についての概要	優先劣後構造、超過収益等の信用補完効果を提供する仕組みと準備金等の流動性補完を提供する仕組みの概要。			
II-8	バックアップサービシング	1	バックアップサービシングにかかる概要、バックアップサービサーを当初より設置している場合は、その状況				

項目		レベル	説明	補記	注	検討事項	決定事項
II-9	トリガーの仕組み	1	加速度償還事由等のトリガー指標と発動条件、発動によって変更される事項				
II-10	ウォーターフォール	1	回収金のキャッシュフロー・ウォーターフォール(分配ルール)	ケース毎に複数ある場合はそれぞれについて。	図、フローチャート等でわかりやすく示すとよい。		
III 裏付資産にかかる情報							
III-1	裏付資産の概要	1	裏付資産の基本的性質、適用法令				
III-2	裏付資産発生概要	1	オリジネーターが原始取得する場合に、オリジネーターの与信手の概要				
III-3	適格要件	1	証券化対象となる裏付資産の条件				
III-4	裏付資産プールの属性	1	債権残高、債権件数、債務者数	債権の性質、仕組みの特徴に応じて、適宜属性による分布状況を加える。			
III-5	裏付資産のキャッシュフロー	1	裏付資産(債権)にかかる回収予定				
III-6	加重平均金利 WAC	1			裏付資産の利回りのめやすとなることを意図。		
III-7	加重平均残存期間 WAM	2					
III-8	裏付資産にかかる債権または債務者の属性	1	残高別、契約金利別、業種別、資本金区分その他の財務状況別、地域別等	リスク評価およびキャッシュフロー予想の観点から、債権または債務者の属性分布を示す。	行内格付別、信用評点別、予想デフォルト率帯別なども示されることが一般的であろう。	個別銘柄の開示の是非。債務者数の少ない案件と多い案件での取り扱いの差、等を検討Tにおいて議論したい。	
IV 母体プール、比較参考となる資産プールのパフォーマンス							
IV-1	延滞率	2		母体プール等の比較参考プールがない場合および母体プール等と比較することに意味がないと判断される場合はIVは省略可。延滞率、デフォルト率等を示す場合は、その定義または説明を明らかにするべきである。計算の根拠となる残高の推移を併せて示すことが望ましい。		CLOについてIVの項目を残すべきか議論したい(中小企業等の多数プールの場合は、CLOフォーマットではなくABSフォーマットで対応したほうが良い面もあるのでは。大企業が含まれるプールの場合は、III-8は重要になるが、IVはそもそも母体プールが存在し	
IV-2	デフォルト率	2		同上。			
IV-3	繰上返済・中途解約率	2					
IV-4	回収率または損失率	2					
IV-5	その他	3	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜				
IV-6	比較参考プールの属性	3	地域分布、オリジネーション時期等		裏付資産との類似性・異質性の判断に資することを意図。		
V 発行後のサーベイランス							
V-1	発行残高	1	トランシェ毎の未償還残高		メザニン、劣後クラスの残高も。		
V-2	利率(配当率)	3	基準金利、マージン、利率	固定利率の場合は省略可。			
V-4	格付け	3	格付け会社による格付け				項目を削除
V-6	信用補完、流動性補完の現況	1	劣後比率、準備金勘定の残高など。		他の項目に含まれる場合が多いと思われる。		
V-7	トリガー指標	1	加速度償還事由などに用いられるトリガー指標の観測時点での水準、トリガー抵触の有無。	計算方法(明白ではない場合)も明示。		トリガー抵触の判定を行なう者は、その判定結果を誰に伝える義務を負うのか。	
V-8	イベント発生の有無	1	加速度償還事由、サービサー解任事由等のイベントの発生の有無。			事由の発生の判定と、実際に行動を起こすか否かの判断の問題があり。	
V-9	回収金の分配状況	2					
V-10	劣後部分の残存額	2		発行残高の項目から読み取れる場合は省略可。			
VI 裏付資産の回収状況							

	項目	レベル	説明	補記	注	検討事項	決定事項
VI-1	裏付資産にかかる債権残高	1					
VI-3	加重平均金利 WAC	2		プール構成が大きく変化しない場合は省略可。			
VI-4	加重平均残存期間 WAM	2		同上。			
VI-5	その他のプール属性	2		同上。			
VI-6	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	3		同上。一方で、プールの構成が大きく変化する場合には、適宜、収集・伝達が望まれる。			
VI-7	延滞額・率	1			額だけ示せば率は計算可能だが、利便性を考え、率も併記すること親切。以下同じ。		
VI-8	デフォルト発生額・率	1					
VI-9	累積デフォルトまたは損失発生額・率	1					
VI-10	繰上返済・中途解約率	1					
VI-11	回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。			
VI-12	その他	3	キャンセル率等、債権の性質に応じて、適宜				

脚注

- 統一情報開示フォーマット検討チーム(当チーム)では、フォーマット(様式、書式、形式)ではなく、情報項目について検討を行なったため、本案は「共通情報項目リスト(暫定案)」のような名称がより適切と考える。
- 当チームでは、本案がどのような目的に使用されるか、また、誰による誰に対する情報伝達の対象となるのかについて考慮せずに検討を行なった。このため、一般的に格付け会社・受託者等が情報生産し、投資家に伝達するものも含まれている。
- 各セクターにおいて典型的な日本の証券化商品を想定して検討を行なったが、現実の証券化商品にはそれぞれ個性があるため、画一的に用いられるべきものではないと認識している。
- 言うまでもないが、本リストに含まれていない情報項目は不要であるという意味ではない。個別事例に応じて必要・有益な情報は様々である。また、本リストに含まれている項目であっても、商品の特質等によっては不要なものもあり得る。
- オリジネーター兼当初サービサーが劣後部分を保有していない場合には、その旨を含む。(II-6)

- 債務者数、債権件数、債権残高、残高加重平均値が含まれていることが望ましい。(III-4)
- 1債務者あたりの最大の債権額等、パーゼルII第一の柱、内部格付手法における格付準拠方式においてNの値を決定するために必要な情報が含まれていることが望ましい。(III-4、VI-6)
- 9を削除
- 母体プールのパフォーマンスおよび裏付資産にかかる属性分布については、パフォーマンス等に顕著な差異があると思われるものは区分けして示されることが望ましい。(III、IV)

- 信託契約書、サービング契約書等の関連契約書の写しまたは内容が入手可能であることが望ましい。(II-1)
- 信用補完水準を決定した理由、根拠が示されることが望ましい。(II-7)
- 15を削除

- 観測時点における債権件数が示されることが望ましい。(VI-6)
- 新設 既往取引先に対する貸付債権等であれば、オリジネーターとの取引年数区分別等の分布が示されることが望ましい。(III-8)
- 裏付資産にかかる債権のパフォーマンスの大幅な悪化がみられる場合などは、裏付資産の属性分布等はより詳細にアップデートされるべきである。(VI-3ないしVI-6など)
- デフォルトした債権の属性およびデフォルト理由(長期延滞、破産などの別)が示されることが望ましい。(VI-8)

項目		レベル	説明		補記	注	検討事項	決定事項
I								
商品の特定および発行の概要に関する情報								
I	I-1	商品名	1	商品を特定できる固有の名称	信託受益権等について、名称の統一がなされることが望ましい。		(IIから移動)	
		商品の形態	1	社債、ノート、信託受益権等の別		公募か否か、上場するか否かについても明示する。		
		主たる準拠法	1	日本法、イングランド法、ニューヨーク州法等の別	複数の準拠法が関係する場合、商品の元利払いを律する法域。			
	I-2	発行総額、トランシェ毎の発行額	1		劣後比率とトランシェの厚みをわかりやすく併記することが望ましい。	劣後部分を除き、複数のトランシェがある場合は、それぞれの劣後比率を記載する。		
		アレンジャー、引受・販売会社	1	名称	アレンジャーについては、契約が存在しない場合は不要。引受・販売会社が未定の場合は予定を示すことが望ましい。			
	I-3	発行日	1	受益権の場合は譲渡日	未定の場合は予定。			
I-4	発行価格	1	発行価格	通常は額面100円あたりの価格。他の表現を妨げない。				
I-5	利率・予定配当率	1	トランシェ毎の利率、予定配当率	利息・配当率の計算方法(実経過日数/365日など)も明示することが望ましい。	繰り延べ払い条件、配当計算元本の償却処理などの条件がある場合は、その旨を注記。			
I-6	利払日	1		応答日が休日の場合の取扱いを含む。				
項目を削除								
I-8	償還方法	1	予定されている償還方法、償還方法変更事由等と当該事由等発生後の償還方法の概要					
I-9	法定最終償還日	1						
I-10A	予定償還日または予定償還スケジュール等	1	予定償還日(満期一括償還を予定する場合)など					
I-10B	予想償還スケジュール等	1	予想償還日、予想平均償還年限等	算出の前提条件も。				
I-11	格付け	1	格付け会社による格付け	予備格付けまたは格付け取得予定に関する情報を含む				
II								
ストラクチャー、関係者に関する情報								
II	II-1	基本スキーム	1	スキーム図、各主体間の取引・契約内容の概要				公開企業でない場合の扱いを注で示す
II-2	オリジネーター	1	名称、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		公開企業(有価証券報告書提出企業等)の場合、経理の概況等公表情報に含まれる部分は省略可。公開企業でない場合に、経営状態がわかるような情報が定期的に提供されることが望ましい。			
II-3	サービサー	1	同上	ほとんどの場合においてオリジネーターと当初サービサーは同一企業であるが、その場合に同一企業である旨。				
II-4	発行体	1	名称、社団の形態、設立準拠法、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、資本関係、経理の概況、その他		信託受益権の場合は不要。外国会社の場合は、日本支店・日本における代表者の有無。			
II-5	その他主要な関係者	1	受託者、(当初より設置されている場合)バックアップ・サービサー、社債管理会社、デリバティブ取引の相手方	各関係者についてどの程度の情報を収集・伝達の対象にするかは、その担う役割と商品のリスクに与える影響を勘案して合理的に判断する。	保証会社の保証履行能力に依存する場合は、保証会社の信用力評価に資する情報を含む。			
II-6	仕組み上のリスクの所在	1	リスクを例示(裏付資産毀損リスク、回収が期日通りに行われないリスク、サービサー・リスク、法的リスク、税務リスク、裏付資産にかかる集中リスクなど)					
II-7	信用補完および流動性補完	1	信用補完および流動性補完の内容についての概要	優先劣後構造、超過収益等の信用補完効果を提供する仕組みと準備金等の流動性補完を提供する仕組みの概要。				
II-8	バックアップサービシング	1	バックアップサービシングにかかる概要、バックアップサービサーを当初より設置している場合は、その状況		バックアップサービサー設置のトリガーを設けている場合は、そのトリガーに関する情報も。			
II-9	トリガーの仕組み	1	加速度償還事由等のトリガー指標と発動条件、発動によって変更される事項					
II-10	ウォーターフォール	1	回収金のキャッシュフロー・ウォーターフォール(分配ルール)	ケース毎に複数ある場合はそれぞれについて。	図、フローチャート等でわかりやすく示すとよい。			
III								
裏付資産にかかる情報								
III-1	裏付資産の概要	1	裏付資産の基本的性質、適用法令					
III-2	裏付資産発生の概要	1	オリジネーターが原始取得する場合に、オリジネーターの与信手続の概要					
III-3	適格要件	1	証券化対象となる裏付資産の条件					
III-4	裏付資産プールの属性	1	債権残高、債権件数、債務者数			性質(借換・非借換、自己居住・投資用)が異なるものは区分して表示する。		
III-5	裏付資産のキャッシュフロー(予定)	1	裏付資産(債権)にかかる回収予定	CPR、CDRがゼロの場合の予定スケジュール		必ずしも月次で示す必要はない。一定の前提(CPR、CDR)を基にしたWALも示すことが一般的であろう。		「一定の前提(CPR、CDR)をもとにしたWALの開示はすべき。」旨を注に入れる
項目を削除								
III-6	加重平均金利 WAC	1			裏付資産の利回りのめやすとなることを意図。	計算方法は指定しないこととしました。		

項目		レベル	説明	補記	注	検討事項	決定事項
III-7	加重平均残存期間 WAM	2				計算方法は指定しないこととしました。当然ながら明白ではない場合は説明が求められることになります。	
III-8	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	1	ローン商品の種類別、貸出金利条件別、融資期間別、地域別、債務者の属性別等	リスク評価およびキャッシュフロー予想の観点から、債権または債務者の属性分布を示す。			
IV 母体プール等、比較参考となる資産プールのパフォーマンス							
IV-1	延滞率	2		母体プール等の比較参考プールがない場合および母体プール等と比較することに意味がないと判断される場合はIVは省略可。延滞率、デフォルト率等を示す場合は、その定義または説明を明らかにするべきである。計算の根拠となる残高の推移を併せて示すことが望ましい。			
IV-2	デフォルト率	2		同上。			
IV-3	繰上返済	2		類型別（部分、全額）、理由別内訳があれば、それも。			
IV-4	回収率または損失率	2		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。			
IV-5	その他	3					
IV-6	比較参考プールの属性	3	地域分布、オリジネーション時期等		裏付資産との類似性・異質性の判断に資することを意図。		
V 発行後のサーベイランス							
V-1	発行残高	1	トランシェ毎の未償還残高		メザニン、劣後クラスの残高も。		
V-2	利率 (配当率)	3	基準金利、マージン、利率	固定利率の場合は省略可。			利率のレベルは2とする 項目を削除
V-4	格付け	3	格付け会社による格付け				項目を削除
V-6	信用補完、流動性補完の現況	1	劣後比率、準備金勘定の残高など。		他の項目に含まれる場合が多いと思われる。		
V-7	トリガー指標	1	加速度償還事由などに用いられるトリガー指標の観測時点での水準、トリガー抵触の有無。	計算方法 (明白ではない場合) も明示。		トリガー抵触の判定を行なう者は、その判定結果を誰に伝える義務を負うのか。	
V-8	イベント発生の有無	1	加速度償還事由、サービス解任事由等のイベントの発生の有無。			事由の発生の判定と、実際に行動を起こすか否かの判断の問題があり。	
V-9	回収金の分配状況	2					
V-10	劣後部分の残存額	2		発行残高の項目から読み取れる場合は省略可。			
VI 裏付資産の回収状況							
VI-1	裏付資産にかかる債権残高	1					項目を削除
VI-3	加重平均金利 WAC	2		一定期間毎に更新することが望ましい。			普遍変化するため、補記の「変化がない場合は省略可。」という文言を削除する
VI-4	加重平均残存期間 WAM	2		同上。			
VI-5	その他のプール属性	3		同上。			
VI-6	裏付資産にかかる債権または債務者の属性分	3		同上。			
VI-7	延滞額・率	1			額だけ示せば率は計算可能だが、利便性を考え、率も併記すること親切。以下同じ。		
VI-8	デフォルト発生額・率	1					
VI-9	累積デフォルトまたは損失発生額・率	1				日銀フォーマットにあった累積デフォルトと累積損失を統合	
VI-10	繰上返済率	1			全額・一部を分けて表示する (区分表示はレベル2)		
VI-11	回収率または損失率	1		仕組み上、デフォルト債権からの回収を享受できない、または、見込まない場合は、不要。			
VI-12	買戻し率	1		理由毎の内訳も開示されることが望ましい。			新規に項目として追加
VI-13	その他	3	団信生命保険料の料率、団信加入率・離脱率、団信事故の発生状況		個別商品の特性によって、レベルは高い場合もある。		「買戻し率」を説明と補記から削除。かわりにVI12として別項目とする。

脚注

- 1 統一情報開示フォーマット検討チーム(当チーム) では、フォーマット(様式、書式、形式)ではなく、情報項目について検討を行なったため、本案は「共通情報項目リスト(暫定案)」のような名称がより適切と考える。
- 2 当チームでは、本案がどのような目的に使用されるか、また、誰による誰に対する情報伝達の対象となるのかについて考慮せずに検討を行なった。このため、一般的に格付け会社・受託者等が情報生産し、投資家に伝達するものも含まれている。
- 3 各セクターにおいて典型的な日本の証券化商品を想定して検討を行なったが、現実の証券化商品にはそれぞれ個性があるため、画一的に用いられるべきものではないと認識している。
- 4 言うまでもないが、本リストに含まれていない情報項目は不要であるという意味ではない。個別事例に応じて必要・有益な情報は様々である。また、本リストに含まれている項目であっても、商品の特質等によっては不要なものもあり得る。
- 5 オリジネーター兼当初サービサーが劣後部分を保有していない場合には、その旨を含む。(III-6)
- 6 裏付資産、比較参考となる債権プールともに、居住目的住宅ローンとアパートローン・投資目的マンションローンの別、借り換え目的か否かなど、性質が異なり、パフォーマンスに差異が生じるとと思われるものは、区分けして属性およびパフォーマンスを示すべきである。(IIIとIV)
- 7 削除 (同趣旨の注を6に統合)
- 8 原契約で定められている金利変更条件、支払方法変更条件についての説明がなされることが望ましい。(III)
- 9 属性分布の切り口としては、LTV、DTI、債務者の職業別、債務者の年収帯別、借入時・現在・完済予定時の年齢別、契約時または融資実行時期別、経過期間別、ボーナス返済の有無別、ローンの貸出条件の種類別などが考えられる。(III-8、IV-6など)
- 10 アパートローンや投資用マンションローンの場合に、担保物件に関する情報(築年数、最寄り駅及び距離、構造等) が示されることが望ましい。(III)
- 11 オリジネーター以外からの債務者による借入額の分布が示されることが望ましい。(III-8)
- 12 相殺禁止特約が存在せず、債務者がオリジネーターに対して反対債権(オリジネーターが銀行の場合に預金債権など)を有していると思われる場合は、相殺リスクにさらされる金額がわかる情報を示すべきである。(V)
- 13 債務者数、債権件数、債権残高、残高加重平均値が含まれていることが望ましい。(III-4)

項目	レベル	説明	補記	注	検討事項	決定事項
14	1	債務者あたりの最大の債権額等、パーゼルⅡ第一の柱、内部格付手法における格付準拠方式においてNの値を決定するために必要な情報が含まれていることが望ましい。(Ⅲ-4, VI-6)				
15		比較参考となるプールのパフォーマンスについては、オリジネーション時期別、回収方法別などで分けて示されることが望ましい。(Ⅳ-6)				
16		信託契約書、サービシング契約書等の関連契約書の写しまたは内容が入手可能であることが望ましい。(Ⅱ-1)				
17		信用補完水準を決定した理由、根拠が示されることが望ましい。(Ⅱ-7)				
18		観測時点における債権件数が示されることが望ましい。(Ⅵ-6)				
19		裏付資産にかかる債権のパフォーマンスの大幅な悪化がみられる場合などは、裏付資産の属性分布等はより詳細にアップデートされるべきである。(Ⅵ-3ないしⅥ-6など)				
20		デフォルトした債権の属性およびデフォルト理由(長期延滞、破産などの別) が示されることが望ましい。(Ⅵ-8)				
21		固定選択型ローンの場合に、固定期間経過後、どのような金利(固定金利の場合はその期間)に移行したかがわかる情報が示されることが望ましい。(Ⅴ)				
22		DTI, LTV, 貸出金利条件等については、それぞれの切り口による分布のみならず、マトリクスで分析したいので、ローン・バイ・ローン・データが提供されると有益。				

項目		説明	補記	検討事項
B-2. 裏付債権のパフォーマンス (各債権について発行時開示及び期中報告)				
債権番号		目論見書で用いられた債権のID#		報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示
借主名				
DSCR	実元利払金額に基づくDSCR	実際の元利払に基づくDSCR		DSCR計算方法の統一を検討
	配当留保条項等にかかるDSCR	トリガーDSCR	実際の元利払の代わりにrefi. Constantなどが用いられる	DSCR計算方法の統一を検討
	キャッシュフロー計算対象期間	キャッシュフローの計算対象期間	元利金の計算期間とはかならずしも一致しない	
トリガー事由の発生有無	配当留保の有無 (Y or N)		配当留保事由を明示	
	ファストペイ事由発生の有無 (Y or N)		ファストペイ事由を明示	
	特殊報告事項の有無 (Y or N)		詳細を記載	

参考 米国IRPにおける類似項目の定義 (Data Dictionaryより)
プールされているローンごとに割り当てるマスター・サービサー独自のID番号、取引ID、目論見書ローンID、各証券化案件各ローングループIDも含む
サービサーにより提出された前年度末報告後の直近の会計報告 (年度累計、過去12ヶ月分等、標準報告期間による) による債務元利未払金に対するネットキャッシュフロー (NCF)の割合、複数の物件 (同じ会計インディケータ及び会計期間が適用される) があり全物件データの比較ができる場合、裏付け物件のDSCRを計算、複数の物件があっても全ての物件のデータを比較できない場合、または複数物件の合計額の場合、'DSCRインディケータ凡例' を使って入力。

B-3(1). 特殊事項に関するレポート (対象債権について期中報告)				
債権番号		目論見書で用いられた債権のID#		報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示
借主名				
直近債権残高		本報告の配当後の債権残高	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
定時返済以外の期限前返済に関するレポート	期限前返済金額			
	期限前返済予定日			
	期限前返済詳細	期限前返済の理由 (物件売却、リファイナンス、保険事故など)		
物件売却に関するレポート	物件番号	目論見書で用いられた物件のID#		
	物件名			
	物件タイプ			
	所在地域			
	売却予定日			
	グロス売却価格		消費税込Or抜を脚注に明記	
	グロス売却価格 / 評価額			
	ネット売却価格	費用等控除後のローン返済に充当可能な金額	消費税込Or抜を脚注に明記	
	ネット売却価格 / リリースプライス			
	元本返済予定日	当該売却金により元本返済が行われる日		
	元本返済金額	当該売却金により返済される元本額		
ローン関連契約の変更に関するレポート	変更日			
	変更内容詳細			
その他重要事項に関するレポート	発生日			
	重要事項詳細			

プールされているローンごとに割り当てるマスター・サービサー独自のID番号、取引ID、目論見書ローンID、各証券化案件各ローングループIDも含む
・レポート期間期末時点のローンの約定元本残高 (サービシング契約書による)。期間期末日は通常、当期の計算日。この残高は当該配当日に関連する回収期間に受領した約定及び任意の元本返済額によって決まる。また、このレポート期間中の残高は実現損失によっても変わる。分割社債/ローンについては、関連する信託の残高を含む。全部または一部ディフィーザンスに関しては、ローン契約条項に基づき消滅しないローンと消滅するローン間でのディフィーザンス適用前の適切なローン残高にかかる割当て額を反映すること。・計算日現在の実質ローン残高。債務者の担保付債券関連の届出元本残高。部分的ディフィーザンスに関しては、ローン契約条項に基づき消滅しないローンと消滅するローン間でのディフィーザンス適用前の適切なローン残高にかかる割当て額を反映すること。
入手可能な場合は目論見書の添付書類上で各物件に割り当てられたID番号、物件IDは目論見書IDおよび添付書類に割り振られている連続する物件ナンバーによって構成される。例) 目論見書ID 077で3つの物件を所有するローンの場合、物件IDは077-001, 077-002そして 077-003となる。添付書類上にはない場合、単数物件ローンに関しては001から連続して物件番号を割り当てる。複数物件ローンの場合、各物件の最大配分率を基準に連続する番号を割り当てることとする。
不動産担保である物件名。物件が無効になった場合は「無効」と記入。ローンレベルレポートにおいては複数物件の場合「Various」記入。代替物件の場合、新規の物件情報を投入すること。
利用状況を基準にProperty Type凡例によって割り当てられたコードを指す。物件が無効となっている場合は"SE"と記入。ローン・レベルレポートにおいては、複数物件の場合は"XX"と記入する。足りない情報がある場合は "ZZ"と記入する。代替物件の場合、新規の物件情報を投入すること。
不動産担保である物件が位置する郵便番号、都市名。物件が無効となっている場合は空欄。ローンレベルレポートにおいては、複数物件の場合「Various」を記入。情報が不足する場合は「Incomplete」と記入。代替物件の場合、新規の物件情報を記入すること。
ローンが「サービサー・ウォッチリスト」に載せられた直近の計算日。当該ローンが「サービサー・ウォッチリスト」に載っていない場合、あるいはウォッチリストからはずされた場合はフィールドはブランクにする。ローンが最終的に「サービサー・ウォッチリスト」上に戻った場合、新規計算日を入力する。
ローンがサービサー・ウォッチ・リストに載っている理由を説明するコード。このフィールドにはトリガーとなる全てのPortfolio Review Guidelineコードが縦のライン (i.e. 1a)2a)で区切られて記載される。ポートフォリオ・レビュー・ガイドライン (PRG)参照。
ローンが「サービサー・ウォッチリスト」に載せられた直近の計算日。当該ローンが「サービサー・ウォッチリスト」に載っていない場合、あるいはウォッチリストからはずされた場合はフィールドはブランクにする。ローンが最終的に「サービサー・ウォッチリスト」上に戻った場合、新規計算日を入力する。
ローンがサービサー・ウォッチ・リストに載っている理由を説明するコード。このフィールドにはトリガーとなる全てのPortfolio Review Guidelineコードが縦のライン (i.e. 1a)2a)で区切られて記載される。ポートフォリオ・レビュー・ガイドライン (PRG)参照。

B-3(2). Watch List (対象債権について期中報告)				
債権番号		目論見書で用いられた債権のID#		報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示
借主名				
直近債権残高		本報告の配当後の債権残高	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
サービサー・ウォッチリストへの追加日			いつから問題が生じているか	
トリガー事由発生に関するレポート	トリガー事由発生日			
	トリガー事由詳細		DSCR, 売却率不足、Xジェーテナント退去通知など	
重大なパフォーマンスの悪化に関するレポート	発生日			
	パフォーマンスの悪化に関する詳細			
その他重要事項に関するレポート	発生日			
	重要事項詳細		災害の発生、関連人の破産など	

プールされているローンごとに割り当てるマスター・サービサー独自のID番号、取引ID、目論見書ローンID、各証券化案件各ローングループIDも含む
・レポート期間期末時点のローンの約定元本残高 (サービシング契約書による)。期間期末日は通常、当期の計算日。この残高は当該配当日に関連する回収期間に受領した約定及び任意の元本返済額によって決まる。また、このレポート期間中の残高は実現損失によっても変わる。分割社債/ローンについては、関連する信託の残高を含む。全部または一部ディフィーザンスに関しては、ローン契約条項に基づき消滅しないローンと消滅するローン間でのディフィーザンス適用前の適切なローン残高にかかる割当て額を反映すること。・計算日現在の実質ローン残高。債務者の担保付債券関連の届出元本残高。部分的ディフィーザンスに関しては、ローン契約条項に基づき消滅しないローンと消滅するローン間でのディフィーザンス適用前の適切なローン残高にかかる割当て額を反映すること。
ローンが「サービサー・ウォッチリスト」に載せられた直近の計算日。当該ローンが「サービサー・ウォッチリスト」に載っていない場合、あるいはウォッチリストからはずされた場合はフィールドはブランクにする。ローンが最終的に「サービサー・ウォッチリスト」上に戻った場合、新規計算日を入力する。
ローンが「サービサー・ウォッチリスト」に載せられた直近の計算日。当該ローンが「サービサー・ウォッチリスト」に載っていない場合、あるいはウォッチリストからはずされた場合はフィールドはブランクにする。ローンが最終的に「サービサー・ウォッチリスト」上に戻った場合、新規計算日を入力する。
ローンがサービサー・ウォッチ・リストに載っている理由を説明するコード。このフィールドにはトリガーとなる全てのPortfolio Review Guidelineコードが縦のライン (i.e. 1a)2a)で区切られて記載される。ポートフォリオ・レビュー・ガイドライン (PRG)参照。
ローンが「サービサー・ウォッチリスト」に載せられた直近の計算日。当該ローンが「サービサー・ウォッチリスト」に載っていない場合、あるいはウォッチリストからはずされた場合はフィールドはブランクにする。ローンが最終的に「サービサー・ウォッチリスト」上に戻った場合、新規計算日を入力する。
ローンがサービサー・ウォッチ・リストに載っている理由を説明するコード。このフィールドにはトリガーとなる全てのPortfolio Review Guidelineコードが縦のライン (i.e. 1a)2a)で区切られて記載される。ポートフォリオ・レビュー・ガイドライン (PRG)参照。

項目		説明	補記	検討事項
B-4. 延滞に関するレポート (対象債権について期中報告)				
債権番号		目論見書で用いられた債権のID#	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
借主名			報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
債権残高	当初債権残高			
	カットオフ日時点債権残高			
	現債権残高			
延滞の詳細	支払われるべき元本額			
	元本返済延滞額	各項目について、30日未満、30日以上60日未満、60日以上90日未満、90日以上別の金額を表示		
	利息延滞額			
	その他延滞額			
	合計延滞額			
	当初延滞発生日			
	スペシャル・サービサー移管日			

B-5. リザーブに関する情報 (各債権について発行時開示及び期中報告)				
債権番号		目論見書で用いられた債権のID#	報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
借主名			報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
債権残高	当初債権残高		報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
	カットオフ日時点債権残高		報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
			報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
	現債権残高		報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
リザーブ詳細	予定満期日のバルーン残高		報告対象の債権の特定のための基礎情報として提示	
	留保金勘定名	国都税・保険、資本的支出、短期修繕、流動性補完、地代、その他		
	留保金勘定残高			
	留保口座	信託勘定内口座、貸主管理口座、借主非管理口座など		
金額の報告時点 as of				

B-6. サービサーアドバンスに関するレポート (対象債権について期中報告)				
基本情報	債権番号			
	前回見直し日			
	WODRA/償還不能と判断された日			
サービサー情報	期初アドバンス残高 (元本分)			
	期初アドバンス残高 (金利分)			
	期初アドバンス残高 (租税公課・保険料及び物件運営費用)			
	期中アドバンス残高 (元本分)			
	期中アドバンス残高 (金利分)			
	期中アドバンス残高 (租税公課・保険料及び物件運営費用)			
	アドバンス残高回収開始日			
	期中アドバンス返済額 (元本分)			
	累計アドバンス返済額 (元本分)			
	期中アドバンス返済額 (金利分)			
	累計アドバンス返済額 (金利分)			
	期中アドバンス返済額 (租税公課・保険料及び物件運営費用)			
	累計アドバンス返済額 (租税公課・保険料及び物件運営費用)			
	期末合計アドバンス残高			

参考 米国IRPにおける類似項目の定義 (Data Dictionaryより)
プールされているローンごとに割り当てるマスター・サービサー独自のID番号、取引ID、目論見書ローンID、各証券化案件各ローングループIDも含む
最終目論見書にて開示された、取引のクロージング日における不動産担保ローンの約定元本残高。 分割ローン／債権の場合、この金額は取引のクロージング日における期首の約定元本残高を記入。
・レポート期間期末時点のローンの約定元本残高 (サービシング契約書による)。期間期末日は通常、当期の計算日。 この残高は当該配当日に関連する回収期間に受領した約定及び任意の元本返済額によって決まる。また、このレポート期間中の残高は実現損失によっても変わる。分割社債/ローンについては、関連する信託の残高を含む。全部または一部ディフィーザンスに関しては、ローン契約条項に基づき消滅しないローンと消滅するローン間でのディフィーザンス適用前の適切なローン残高にかかる割当て額を反映すること。 ・計算日現在の実質ローン残高。債務者の担保付債券関連の届出元本残高。部分的ディフィーザンスに関しては、ローン契約条項に基づき消滅しないローンと消滅するローン間でのディフィーザンス適用前の適切なローン残高にかかる割当て額を反映すること。
当該配当日に相応する月において支払われるべきローンの元金、及び金利の総額。L23項とL24項の合計と一致する。
ローンの返済状況。Status of Loan判例のステイタス。コードに従い記入
ローンが不良債権化し、マスター・サービサーからの不良債権の移行に関するレター、Eメール、その他を提出、スペシャル・サービサーが受領した日。ローンが複数に分けて移管された場合、スペシャル・サービサーに移行された最後の日。

プールされているローンごとに割り当てるマスター・サービサー独自のID番号、取引ID、目論見書ローンID、各証券化案件各ローングループIDも含む
オリジネーション時の融資総額。分割ローン/社債の場合、初回開始時の融資額を指す。
最終目論見書にて開示された、取引のクロージング日における不動産担保ローンの約定元本残高。 分割ローン／債権の場合、この金額は取引のクロージング日における期首の約定元本残高を記入。
レポート期間期末時点のローンの約定元本残高 (サービシング契約書による)。期間期末日は通常、当期の計算日。 この残高は当該配当日に関連する回収期間に受領した約定及び任意の元本返済額によって決まる。また、このレポート期間中の残高は実現損失によっても変わる。分割社債/ローンについては、関連する信託の残高を含む。全部または一部ディフィーザンスに関しては、ローン契約条項に基づき消滅しないローンと消滅するローン間でのディフィーザンス適用前の適切なローン残高にかかる割当て額を反映すること。
「準備金口座種類」凡例を参照
・適用される各準備金勘定については、当月の準備金預金/支出前の準備金残高とし、前月の計算日現在の期末準備金残高と一致していなければならない。 ・適用される各準備金勘定について、当月準備金預金/支出後の準備金残高とし、前月の開始時準備金残高に準備預金高を加え、そこから準備金支出を引いた金額と一致していなければならない。また、同残高は関連ローンの準備金残高合計 (L104)と一致していなければならない。 ・計算日時点におけるローン・レベルでの未払準備金合計。維持費、修繕費および環境関連費用等及び準備金金のための信用状 (LOC)代も含まれる。税金や保険の積立金および税金、保険準備金のための信用状 (LOC)代は含まれない。その他準備金金の回収 (S77) が Yの場合、記入される必要がある。これはReserve/LOC Report上の期末準備金残高と同額になる。 ・適用される準備金口座種類において、当レポート期間に準備金口座から支払われた金額 ・適用される準備金口座種類において、当レポート期間に準備金口座へ留保された金額

補完目論見書の添付書類にてそれぞれの資産に割り当てられたID番号を言う。ローンが分岐し一部無効になった場合は当初の/無効となっていないローンの目論見書IDに" A " を追加、新規/無効となったローンには" B"を追加することとする。
直近のローン見直し日。見直しが無い場合、フィールドはblank。見直しには新規債務引受を除く、既存のローン契約書に対する全ての重要な変更が含まれる。
以前の立替金額が回収不可能と見なされた日付。Y/N インディケーターである「定期更新ファイル」のL110と関連付いている。
サービサーの立替金のうち、プール元金、またはプール利息の回収によって補われる金額。
立替利息のうち、プール元金またはプール利息の回収によって補われる金額。
サービサーの立替金のうち、プール元金、またはプール利息の回収によって補われる金額。
立替利息のうち、プール元金またはプール利息の回収によって補われる金額。
サービサーが元本や利息の回収プールから立替金の回収を開始した日。
当期間においてプール元本の回収によって取り戻された立替金の額
最初の返済日からの間、プール元金を通じて回収された立替金の累積額。累積額が回収された場合、このフィールド値は将来のレポート上に反映され、シニア証券投資家の元本を分散 (流用) したローンに対する立替金取戻額を、投資家に知らせるものである。
当期間においてプール金利の回収によって取り戻された立替金の額
最初の返済日からの間、プール金利を通じて回収された立替金の累積額。累積額が回収された場合、このフィールド値は将来のレポート上に反映され、金利不足に陥ったローンに対する立替金取戻額を、投資家に知らせるものである。
取戻不可能な立替金やローン見直しのためにサービサーへ支払われるべきであるが未だ支払われていない金額

項目		説明	補記	検討事項
C-1. 担保物件に関するパフォーマンスレポート（各物件について発行時開示及び期中報告）注：変更のない項目については、期中報告での省略可				
債権番号				
借主名				
物件ID				
物件名				
物件種類				
所在地（都道府県）				
所在地（市町村）				
竣工年				
PML				
戸数（住居の場合）				
賃貸可能面積（㎡）				
賃貸可能面積（坪）				
評価額				
評価時点				
カットオフ時点の稼働率				
報告時点の稼働率			直近で入手できるデータ	
当期（計算期間）キャッシュフロー	総収入（EGI）	計算期間に対応する期間のキャッシュフロー (例：四半期)		
	営業純利益（NOI）			
	ネットキャッシュフロー（NCF）			
	計算対象期間			
前期（計算期間）キャッシュフロー	総収入（EGI）	計算期間に対応する期間のキャッシュフロー (例：四半期)		
	営業純利益（NOI）			
	ネットキャッシュフロー（NCF）			
	計算対象期間			
前々期（計算期間）キャッシュフロー	総収入（EGI）	計算期間に対応する期間のキャッシュフロー (例：四半期)		
	営業純利益（NOI）			
	ネットキャッシュフロー（NCF）			
	計算対象期間			
前年度キャッシュフロー	総収入（EGI）	年間（事業年度）ベースのキャッシュフロー。 あれば可のレベル	比較的短期のCMBSが多いので、報告頻度は年度毎より頻繁に、配当毎日のデータが欲しい。	
	営業純利益（NOI）			
	ネットキャッシュフロー（NCF）			
	前事業年度期間			
前々年度キャッシュフロー	総収入（EGI）	年間（事業年度）ベースのキャッシュフロー。 あれば可のレベル		
	営業純利益（NOI）			
	ネットキャッシュフロー（NCF）			
	前々期事業年度期間			

参考 米国IRPにおける類似項目の定義（Data Dictionaryより）
プールされているローンごとに割り当てられるマスター・サービサー独自のID番号、取引ID、目録見書ローンID、各証券化案件各ローングループIDも含む
不動産担保である物件名。物件が無効になった場合は「無効」と記入。ローンレベルレポートにおいては複数物件の場合「Various」記入。代替物件の場合、新規の物件情報を投入すること。
利用状況を基準にProperty Type凡例によって割り当てられたコードを指す。物件が無効となっている場合は"SE"と記入。 ローン・レベルレポートにおいては、複数物件の場合は"XX"と記入する。足りない情報がある場合は "ZZ"と記入する。代替物件の場合、新規の物件情報を投入すること。
不動産担保物件である物件が位置する州名をアルファベット2文字に省略したもの。物件が無効の場合は空欄とする。ローン・レベルレポートにおいては、複数物件が同じ州に位置する場合はその州名に該当するアルファベット2文字を記入し、州が異なる場合は"XX"と記入することとする。足りない情報がある場合は "ZZ"と記入する。代替物件の場合、新規の物件情報を投入すること。
不動産担保である物件が位置する都市名。物件が無効となっている場合は空欄。ローンレベルレポートにおいては、複数物件の場合「Various」を記入。情報が不足する場合は「Incomplete」と記入。代替物件の場合、新規の物件情報を記入すること。
物件が建てられた年。複数物件の場合、全て同じ場合は年度を記入し、その他の場合は空欄としておく。
不動産担保として提出された時点もしくは計算日現在の物件のユニット/ベッド/部屋の数。 このフィールドには集合住宅、共同住宅、移動住宅、倉庫(ユニット数)、介護施設（ベッド数）、宿泊施設（部屋数）を記入する。複数物件ので全ての物件種別が同じ場合は合計値、違う種類の場合、あるいはデータが欠けている場合、フィールドはブランク。
計算日現在の物件のネット賃貸面積。このフィールドはオフィス、店舗、工場、倉庫、その他混合使用される物件に適用される。 複数物件の場合、物件種別が全て同じであれば合計値、違う種類がある場合、あるいはデータが欠けている場合、フィールドはブランク。
計算日現在の物件のネット賃貸面積。このフィールドはオフィス、店舗、工場、倉庫、その他混合使用される物件に適用される。 複数物件の場合、物件種別が全て同じであれば合計値、違う種類がある場合、あるいはデータが欠けている場合、フィールドはブランク。
・物件の鑑定評価、BPO、社内評価等を含む全物件に関する直近の見積評価額。この価格は新規評価額が出るまでの間は提出時の評価額に等しい。ARA/ASER計算の前後に別の価格が得られた場合、この価格を使って計算する必要はない。 複数の物件がある場合は評価額合計、いずれかが不足する場合またはディフィーザンスの場合はブランク。 ・直近の物件評価ソースを示すコード（直近の評価額L75,P25,D26に示される）。
直近の見積評価額が行われた日（直近の価格L75,P25,D26に示される）。 複数の物件があり全て同じ日に評価された場合はその日を入力。いずれかのデータがない場合、ディフィーザンスの場合はブランク。
取引のクロージング日時点における賃貸可能スペースのテナント占有率、レントロールまたは他の占有率を示す書類より算出。複数物件の場合、平方メートルまたはユニットを基準とした加重平均を入力することとする。一つでも足りない情報がある場合はローン・レベルでは空欄。
直近の資料と整合性のある稼働状況を示すレントロールやその他書類から得られる、直近の稼働率（占有スペース）のパーセンテージ。 物件が空いている場合はゼロを入力。複数物件の場合、面積が区分数に基づく加重平均値を入力。情報が不足している場合、ローンレベルではブランク。
サービサーにより提出された前年度末報告後の直近の営業報告書の期間（年度累計、過去12ヶ月分等、標準化されたもの）による収益合計、複数の物件（同じ会計インディケータ及び会計期間が適用される）があり全物件データの比較ができる場合、裏付け物件の収益合計、複数の物件があっても全ての物件のデータを比較できない場合、または複数物件の合計額の場合、「DSCRインディケータ凡例」を使って入力。
サービサーによる前年度末報告後の直近の営業報告書の期間（年度累計、過去12ヶ月分等、標準化されたもの）における、総収益より営業経費合計を引いたもの（資本項目、債務元利未払い控除前）。 複数の物件（同じ会計インディケータ及び会計期間が適用される）があり全物件データの比較ができる場合、裏付け物件のNOIの合計、複数の物件があっても全ての物件のデータを比較できない場合、または複数物件への受領返済合計の場合、「DSCRインディケータ凡例」を使って入力。
サービサーにより提出された前年度末報告後の直近の営業報告書の期間（年度年度累計、過去12ヶ月分等、標準化されているもの）毎に、収益合計から営業経費合計と資本項目を引いたもの（但し、債務元利未払い金控除前の額）。 複数の物件（同じ会計インディケータ及び会計期間が適用される）があり全物件データの比較ができる場合、裏付け物件のNCF合計、複数の物件があっても全ての物件のデータを比較できない場合、または複数物件の合計額の場合、「DSCRインディケータ凡例」を使って入力。
前年度末報告後の直近のハードコピー営業報告書の期間。 (参考) 前年度末報告後の直近のハードコピー営業報告書の期間（年度累計、過去12ヶ月分等） 開始日。 ・前年度末報告後の直近のハードコピー営業報告書の期間（年度累計、過去12ヶ月分等） 最終日。 同期間内に複数物件があり、開始日と終了日が同じ場合、その終了日を入力。データ不足分がある場合、ブランク。
直近の事業年度末報告書において規定どおりに標準化、年換算された総収入額。複数の物件が存在し、関連するデータが類似する場合、裏付け資産の収入の合計。複数の物件が存在するが全ての物件に見合うデータがないか、もしくは受領/統合済の場合は「DSCR インディケーター凡例規則」を使用したデータを記入すること。
直近の事業年度末報告書上の総収益より総費用を規定どおりに標準化、年換算したものを控除したもので、資産項目、及び債務元利未払金の控除前の金額。複数物件が存在し、データが類似する場合は裏付け資産のNOIを合計すること。物件が複数存在するが全ての物件に類似するデータがない場合、または受領/統合された場合は「DSCR インディケーター凡例規則」を使用して記入すること。
直近事業年度末報告書上の総収益より総費用と資産項目を規定どおりに標準化、年換算したものを差し引いたもので、債務元利未払金の控除前の金額。複数物件が存在し、データが類似する場合は裏付け資産のNCFを合計すること。 物件が複数存在するが全ての物件に類似するデータがない場合、または受領/統合された場合は「DSCR インディケーター凡例規則」を使用して記入すること。
利用可能な直近事業年度末報告書のハードコピー上に記載された期間。 (参考) 前事業年度決算日：利用可能な直近事業年度末報告書のハードコピー上に記載された終了日。(注)－債務者からの運営報告書上の終了日で、年間算するために使用されたものはレポートすること。複数物件で全て同じ場合はその終了日を記載する。足りないデータがある場合は空欄としておく。
前会計年度末報告書より1年前の年度末において、規定どおりに標準化、年換算された総収入額。複数の物件が存在し、関連するデータが類似する場合、裏付け資産の収入の合計。複数の物件が存在するが全ての物件に見合うデータがないか、もしくは受領/統合済の場合は「DSCR インディケーター凡例規則」を使用したデータを記入すること。
前会計年度末報告書より1年前の年度末における、総収益より総費用を規定どおりに標準化、年換算したものを控除したもので、資産項目、及び債務元利未払金の控除前の金額。複数物件が存在し、データが類似する場合は裏付け資産のNOIを合計すること。物件が複数存在するが全ての物件に類似するデータがない場合、または受領/統合された場合は「DSCR インディケーター凡例規則」を使用して記入すること。
前会計年度末報告書より1年前の年度末における、総収益より総費用と資産項目を規定どおりに標準化、年換算したものを差し引いたもので、債務元利未払金の控除前の金額。複数物件が存在し、データが類似する場合は裏付け資産のNCFを合計すること。 物件が複数存在するが全ての物件に類似するデータがない場合、または受領/統合された場合は「DSCR インディケーター凡例規則」を使用して記入すること。
前会計年度末報告書より1年前の年度末にかかわる運営報告書のハードコピー上に記載された期間。 (参考) 前々期事業年度財務終了日：前会計年度末報告書より1年前の年度末にかかわる運営報告書のハードコピー上に記載された終了日。(注)－債務者からの運営報告書上の終了日で、年間算するために使用されたものはレポートすること。複数物件で全て同じ場合はその終了日を記載する。足りないデータがある場合は空欄としておく。

項目		説明	補記	検討事項	参考 米国IRPにおける類似項目の定義 (Data Dictionaryより)
C-2. 物件売却に関するレポート (対象物件について期中報告) 注:このレポートは売却型CMBSにのみ適用					
今期売却実績	売却物件数				
	売却物件価格				
	物件評価額				
	リリースプライス				
	売却価格 / 評価額				
累積売却実績	売却物件数				
	売却物件価格				
	物件評価額				
	リリースプライス				
	売却価格 / 評価額				
個別売却情報	債権番号				
	借主名				
	ローン実行日				
	満期日				
	カットオフ日				
	物件番号				
	物件名				
	売却日				
	グロス売却価格				
	グロス売却価格/評価額				
	ネット売却価格				
	ネット売却価格 / リリースプライス				
					物件の鑑定評価、BPO、社内評価等を含む全物件に関する直近の見積評価額。この価格は新規評価額が出るまでの間は提出時の評価額に等しい。ARA/ASER計算の前後に別の価格が得られた場合、この価格を使って計算する必要はない。 複数の物件がある場合は評価額合計。いずれかが不足する場合またはディフィーザンスの場合はblank。

2008/6/3

これまでに CMSA 日本支部標準化小委員会に寄せられている
米国版 IRP ベースの叩き台に対し出されている要望

1. CMBS 投資後定期レポートのデータ項目

(1) 物件関連

➤ レントール

- レントールの定期的な開示（フォーマットを標準化する必要は無く、PM レポートのままで問題なし。但し、解約条項（6ヶ月前書面通知のみ、ペナルティ等）の併記を希望）
 - ◇ ⇒PM/AM 会社(不動産会社)等の協力が必要
 - ◇ ⇒標準化の担保を金融業界の外に求める必要があると考えられる項目
- マスターリースがあるときには、マスターレシー、イントテナントの両方について開示（同様に、フォーマット標準化の必要なし）
 - ◇ ⇒PM/AM 会社(不動産会社)、マスターレシー等の協力が必要
 - ◇ ⇒標準化の担保を金融業界の外に求める必要があると考えられる項目

➤ 物件売却情報

- 期中に担保物件が売却された場合、売却価格、売却日、売却先の開示（関連会社等に売却した場合は明示）。格付評価額/AM 評価額等と売却価格の比較
- 直近の残存物件が即座に分かる形での表示（売却した物件のリストだけではなく、ストックの物件リストを表示）
- 売却型ローンの場合、AM による定期的な売却計画の開示（フォーマット標準化の必要なし）
 - ◇ ⇒AM 会社(不動産会社)の協力が必要
 - ◇ ⇒標準化の担保を金融業界の外に求める必要があると考えられる項目
- 担保物件の売却が、どのタイミングでのローン償還となり、どのタイミングでのノート償還となるのかを明記
- 周辺や競合物件の取引価格情報アップデート（フォーマット標準化の必要なし）
 - ◇ ⇒不動産会社の協力が必要
 - ◇ ⇒標準化の担保を金融業界の外に求める必要があると考えられる項目

➤ 収支実績

- 担保物件の収支実績開示（具体的な各収支項目ごとに記載） ← オリックスサービスが現在作成している物件レポートの内容で問題なし
- 店舗、ホテル等のオペレーショナル物件の場合、売上高、稼働率等の営業収支情報（フォーマット標準化の必要なし）

➤ リーシング情報

- PM によるリーシング計画の開示（具体的な交渉先、賃料見込、今後の見通し。フォーマット標準化の必要なし）
 - ◇ ⇒PM 会社(不動産会社)の協力が必要
 - ◇ ⇒標準化の担保を金融業界の外に求める必要があると考えられる項目
- 周辺や競合物件の賃料情報アップデート（フォーマット標準化の必要なし）
 - ◇ ⇒PM 会社(不動産会社)の協力が必要
 - ◇ ⇒標準化の担保を金融業界の外に求める必要があると考えられる項目

➤ その他

- 収支計画（フォーマット標準化の必要なし）
- 大規模修繕計画及び資金的支出の実績、計画と実績の差異についての説明
- 物件の権利関係(⇒要標準化定義)にもし変化があった場合には、その内容 ← サービスウォッチリストで確認できるのであれば問題なし
- ポストリーディング事項（ex. 境界治癒、修繕、環境問題）の遵守状況
 - ◇ ⇒ポストリーディング事項の標準化に向けての議論未着手
- 不動産損壊等のイベント・特記事項 ← サービスウォッチリストで確認できるのであれば問題なし

(2) ローン関連

➤ パフォーマンスリガー

- ローン契約でレンドラ報告が義務付けられているものを全てを表記
- パフォーマンスリガーの内容（算出根拠を含む）を詳細に表記

➤ その他

- コバナンツ違反、表明保証違反等の有無（サービスウォッチリストの取上げ基準に追加する等）
- 関連契約の変更、終了について開示（サービスウォッチリストの取上げ基準に追加する等）
- 劣後ローンのフォロー（スプレッド、直近残高等）
- 償還額の内訳（売却分、アフェ分、早期償還分、etc）

(3) ノート関連

- 各トランシェ毎に期末の残高、及び償還額の内訳（売却分、アフェ分、早期償還分、etc）
- BIS 規制上のリスクウェイト算出に必要な N 値の記載（計算過程含め）

(4) その他、叩き台レポートフォーマットへの追加事項

セカンダリーの流動性を向上させるためには、直近のレポートを見れば分析に必要な情報が揃っていることが望ましい（アレクサ以外の証券会社がヒットをする際など）。かかる観点から、スタティックな情報もレポートに記載する必要があるとの認識

① 物件レベルレポート

- ✓ 物件タイプ、築年数、賃貸可能面積

- ✓ AM、PM ネーム
- ✓ 物件の鑑定、格付、アレンジャー評価（期中の見直しがあればその評価）
- ✓ Capex
- ② 延滞ローンレポート
- ③ ローン全体レポート
 - ✓ 延長オプションのあるものについては延長後の期限と延長オプション行使の有無
 - ✓ 知ステフォルトになっているローンの表示、ロックアウト期間、プリペイメントフィー
 - ✓ 物件数
 - ✓ 当初のローン金利条件（固定、変動（L+スプレッド））
 - ✓ 変動の場合は金利キャップの有無、ストライクプライス
 - ✓ DSCR（Actual 及び Stress の両方が必要）
 - ✓ ローン満期、法定満期（あれば）
- ④ サービサー・ウォッチリスト
 - ※ 物件ウォッチリストとローンウォッチリストの両方を準備した方が分かりやすい
- ⑤ ローン・レベル準備金レポート
 - ※ テナントからの預り敷金を把握できることが望ましい（「テナント準備金」がその項目であれば問題なし）

2. CMBS 投資時の情報

上記1.に加え、投資時には以下の情報を要望（フォーマット標準化の必要なし）

(1) 物件関連

- 鑑定評価書：1年以内に作成されたもの
- インジニアリングレポート：1年以内の作成。環境リスク、地震リスクの記載が無い場合は、環境調査報告書、地震リスク報告書が必要
- レントール：直近のみではなく、過去分も必要
- マーケットレポート（商業施設、ホテル等の場合）←レシーの賃料負担率とその水準評価、代替性の評価が記載されているもの
- エクイティホルダーの物件購入価格、及び売主情報（売主がSPCの場合、そのAM等関係者）
- AMの当該物件に係る戦略
- 遵法性に関する情報開示は商品内容説明書等に詳細に記載
- 反社テナントを入れないというリーシング上の基準があることを、商品内容説明書等の中で確認
- 賃貸借契約の契約条件：契約期間、解約条件、賃料水準改定に関する規定、定借・フリーレントの有無
- 担保権の内容
- 共有・区分所有の割合、持分割合、借地の有無

- 付保内容（保険タイプ、付保金額など）
- 敷金（スポンサー・リースの金額、同意テナントの割合）
- エント・テナントからの資金の流れ
- 運営委託契約の内容（ホテルの場合）
 - ◇ 上記2-(1)物件関連についてはいずれも
 - ◇ ⇒不動産会社・運営会社等の協力が必要
 - ◇ ⇒標準化の担保を金融業界の外に求める必要があると考えられる項目

(2) その他

- 案件関係者の資料：スポンサー、AM、PM、サービスの会社概要及び実績資料等
- 期中の意思決定権限保有者の一覧表（ノートレバレッジ及びローンレバレッジ、決定事項の種類毎に）
ex. 百万円以内の修繕は PM の権限、賃貸面積の 30%以上のテナント決定は AM の権限、等
- 債権の存在確認（誰が債権の実在を確認したか、もしくは誰が債権の存在に責任を有するのか）
- 裏付ローン契約の開示：特にローン契約中のリース・プライズ、ロックアウト・ヒールド、プライバイ・ペナルティ、ノンリコース・アウト条項、クロスデフォルト、債務者不履行事由・トリガー事由・デフォルト事由の定義、ステップアップ金利・デフォルト金利水準等を確認するため
- 劣後ローン契約の開示：特に貸付人名、シニアローンに対する劣後性、シニアローンとのウォーターフォール、物件売却指図権の内容、デフォルト事由の定義等を確認するため
- その他関連契約の開示：サービス契約、AM 契約、アドバンシング契約等
- 倒産隔離性確認のための資料（取締役の独立性、ボロー SPC のエクイティとの関係、マスターレシーの倒産隔離性、オフバランス性等）
- その他通常の CMBS と異なる点の開示⇒本邦 CMBS の標準的な取組とは、に付いての議論未着手⇒後述留意点(2)参照

3. その他

- エクセルベースでの情報提供
- 1 案件について 1 つのまとまったレポートを作成（現状、利払サイクルの違うローン群のレポートが、違うタイミングで来ることがある）
- レポートが送付されるタイミングについて、商品内容説明書等に規定（ex. 「3,6,9,12 月の 25 日迄に投資家に送付」）

4. 留意点

- (1) 上記要望は、現在までに、CMSA 日本支部標準化小委員会に対して寄せられている項目。これらの項目には、誰による誰に対するいつの時点での情報開示となるのかが、現状では、特定困難な状態であり、特に情報の供給者が金融以外

の業種に深く依存するような項目については、その物理的・技術的な取得の可能性、及びその方法、更には、当初～期中に向けてのそれら情報取得の継続性に対する考え方等含め、今後詰めるべき点を多数有している事を、特に申し添えたいと考えます。

- (2) 本邦 CMSA は米国 CMSA と同様、CMBS を中心とした証券化商品を対象としています。本邦 CMBS における大部分の取組は、あくまでも、サービサーを、発行会社等を通じ、実質投資家が retain することで、情報取得に関する仕組の成立する structure。このため本邦 CMBS において、仮にサービサーを実質内包していない取組における情報取得の仕組については、別途の議論を要するものである。又、サービサーで作成されたレポートの開示を、いつ、誰が行い、その際の責任の所在がどうなるのかについての議論は、情報の追跡可能性の確保に欠かせない議論と言う認識である。
- (3) もとより、上記要望に含まれていない情報項目は不要であると言う認識ではない。個別事例に応じて必要・有益な情報は様々である。また、上記要望に含まれている項目であっても、商品の特質等によっては、不要なものもあり得る。

以 上

原資産の内容やリスクに関する情報の収集・伝達のための
「態勢整備」について

1. 「態勢整備」の考え方

- 証券化商品の販売に関するワーキング・グループ（以下「本WG」という）では、販売者（単なる売買の媒介しか行わないなど限定的な役割しか担わない場合を除く。以下同様）において「原資産の内容やリスクに関する情報の収集・伝達のための態勢が整備されている」とは、「販売者が以下の条件Ⅰ及び条件Ⅱをともに満たしている場合のことをいう」としてはどうか。

条件Ⅰ

（1）基本的な考え方

①販売前

- ・ 販売者は、原資産の内容やリスクに関する情報の収集にあたり、監督指針の趣旨を十分に踏まえつつ、販売者が適切な情報伝達を行うに際して必要と判断した情報項目の収集を検討すること。そのうえで、収集するべきと判断した情報項目について、「収集できない情報項目」を除き、収集すること
 - ⇒ 「収集できない情報項目」については、その「理由」を、投資家等から求めがあった場合に明確に説明できるようにしておかなければならない。
 - ⇒ 「収集できない情報項目」の「理由」に関しては、「オリジネーターから開示不可とされた場合」については、その旨でよい。
- ・ 販売者は、原資産のリスクに関して適切な情報伝達が可能となるよう、投資家に情報伝達を行うべきと判断したリスクについて、自ら分析すること又は他者が分析したものを収集すること
 - ⇒ 「分析」は、定量分析に限るものではなく、定性分析も含む。

②販売時

- ・ 販売者は、「収集した情報項目」について、投資家への伝達を検討すること。そのうえで、投資家に伝達するべきと判断した情報項目について、自ら投資家に伝達すること（ただし、第三者をして又は別の方法により投資家への伝達がなされる場合、若しくは投資家が自ら入手可能な場合は、これを要しない）
 - ⇒ 「別の方法」には、法定開示及びそれに準じて開示がなされている場合を含む。
- ・ 販売者は、販売対象とする証券化商品の格付に反映されないリスクに関し、投資家に伝達することについて検討すること。そのうえで、投資家に伝達するべきと判断したリスクについて、自ら投資家に伝達すること（ただし、第三者をして又は別の方法により投資家への伝達がなされる場合、若しくは投資家が自ら入手可能な場合は、これを要しない）
 - ⇒ 「別の方法」には、法定開示及びそれに準じて開示がなされている場合を含む。
 - ⇒ 「格付に反映されないリスク」のうち、「流動性リスク」の伝達内容は、「流動性リスクの内容」と「流動性リスクが『ある』又は『高い』旨」でよい。

③販売後

・ 販売者は、投資家（当該証券化商品を保有していることが確認できる投資家に限る。以下同様）からの要望があれば、投資家が投資判断及び時価評価を行ううえで必要だと判断する、原資産の内容やリスクに関する情報を投資家が適切にトレースすることができるよう、原資産の内容やリスクに関する情報項目について、当該要望を行った投資家へ伝達することを検討すること。そのうえで、「投資家へ伝達することができない情報項目」を除き、当該要望を行った投資家に伝達すること（ただし、第三者をして又は別の方法により、当該要望を行った投資家への伝達がなされる場合、若しくは投資家が自ら入手可能な場合は、これを要しない）

⇒ 「投資家へ伝達することができない項目」については、その「理由」を、投資家等から求めがあった場合に明確に説明できるようにしておかなければならない。

⇒ 「投資家へ伝達することができない項目」の「理由」に関しては、「オリジネーターから開示不可とされた場合」については、その旨でよい。

⇒ 「別の方法」には、法定開示及びそれに準じて開示がなされている場合を含む。

（２）統一情報開示フォーマットを利用することが適切であると判断される場合

○ 販売する証券化商品が統一情報開示フォーマットの対象（＝現時点における、RMBS、CMBS、CLO、ABS各々の一次証券化商品＜典型的なもの＞）であり、かつ販売者において同フォーマットを利用することが適切であると判断される場合については、上記（１）

①～③における各々の文言を、原則として以下のとおり読替えるものとする。

①販売前

（読替え前）

監督指針の趣旨を十分に踏まえつつ、販売者が適切な情報伝達を行うに際して必要と判断した情報項目の収集を検討すること

↓

（読替え後）

少なくとも、統一情報開示フォーマットの項目について、収集を検討すること

（読替え前）

収集するべきと判断した情報項目について、「収集できない情報項目」を除き

↓

（読替え後）

「収集できない項目」及び「適切な情報伝達を行うために不要と判断した項目」を除き

②販売時

（読替え前）

「収集した情報項目」について

↓

（読替え後）

「収集した統一情報開示フォーマットの項目」について

③販売後

(読替え前)

収集した原資産の内容やリスクに関する情報項目について

↓

(読替え後)

少なくとも、収集した統一情報開示フォーマットの項目について

条件Ⅱ

(1) 販売者は、「条件Ⅰ」に関する社内手続・ルールを定めておくこと

(2) 販売者は、(1)の社内手続・ルールが適切に守られるような人員配置、組織整備を確保すること

2. 人員・組織について

- 条件Ⅰの(1)、(2)ともに「できない項目」という表現があるが、合理的な理由なくして、「できない」と判断してはならない。
- 言うまでもなく、販売者が「できない」を拡大解釈し、監督指針の趣旨に反するようなことがあってはならない。つまり、条件Ⅱの(2)は、販売者が「できない」という判断を適切に行いつつ、情報の収集・伝達・分析事務を遂行することが可能となるような人員の配置、組織の整備を求めている。例えば、「証券化商品を取り扱う際に、販売者が行うべき情報の収集・伝達・分析に関する専門知識を持った人員の確保」、「取引量とバランスの取れた人員数の確保」、「販売者に求められる利益相反防止に留意した、役割分担又は組織の整備」などが求められる。

以 上