

海问金融资管月刊（2026年8月）

作者：张凯南 魏双娟 杨雨格 刘维佳、刘睿、杨昊

引言

为便于业界及时了解金融资管行业热点，海问每月发布《海问金融资管月刊》，介绍并简评监管新规及行业动态。

2026年8月，监管新规方面，中国证券业协会（“[证券业协会](#)”）发布《证券公司债券投资顾问业务管理规则》；国家金融监督管理总局（“[金监局](#)”）发布《保险公司资产负债管理办法》；金监局会同相关部门发布《商品住房开发贷款管理办法（试行）》、《个人住房贷款管理办法（试行）》、《商业地产贷款管理办法（试行）》、《城市更新项目贷款管理办法（试行）》、《信托公司开展房地产领域信托业务管理办法（试行）》。

行业动态方面，中国人民银行、国家外汇管理局（“[外汇局](#)”）发布《关于跨国公司本外币跨境资金集中运营业务有关事宜的通知》；证券业协会、中国证券投资基金业协会（“[基金业协会](#)”）发布《证券公司交易信息系统接入管理规范（试行）》；中国人民银行、金监局印发《关于改革完善房地产信贷管理 推动加快构建房地产发展新模式的意见》；中国证券监督管理委员会（“[中国证监会](#)”）发布《关于资本市场支持构建房地产发展新模式的意见》。

一、新规速递

1. 证券业协会发布《证券公司债券投资顾问业务管理规则》

2026年8月7日，证券业协会发布《证券公司债券投资顾问业务管理规则》（“[《管理规则》](#)”）。其主要内容包括：

（1）明确适用范围与展业条件：《管理规则》适用于证券公司为客户提供以债券为投资品种、且服务内容涵盖债券一级市场和二级市场投资交易的证券投资顾问业务。证券公司开展债券投资顾问业务，应当取得证券投资咨询业务资格，建立内控管理制度，配备充足专业人员（其中具备2年以上债券投研相关经验的专职债券投资顾问业务人员不少于3名，具备2年以上债券投资交易合规经验的合规人员不少于1名），并建立全程留痕的信息技术管理系统。

(2) 限定业务边界并强调信义义务：《管理规则》规定，债券投资顾问业务限于向客户提供投资建议、辅助客户进行投资决策，证券公司不得接受客户资金或资产委托管理、控制操作客户账户或代客户作出投资决策。证券公司及其业务人员应当履行信义义务，防范利益冲突，维护客户合法权益。

(3) 规范业务管理流程：《管理规则》要求证券公司建立覆盖客户准入、业务推广、协议签订、服务提供、客户回访、投诉处理等全流程的管理制度，与客户签订并编号管理债券投资顾问服务协议，向客户提供风险揭示书，并每年至少开展一次客户回访。

(4) 强化风险合规管理：《管理规则》要求证券公司将债券投资顾问业务纳入全面风险管理体系，建立利益冲突识别和管理机制及信息隔离墙体系，关注投资建议标的的集中度风险（原则上单一债券投资顾问账户投资于同一债券的金额不得超过该账户资产规模的25%），并对相关资料自协议终止之日起保存不少于5年。

海问简评

《管理规则》填补了证券公司债券投资顾问业务的自律规则空白，通过明确展业条件、厘清业务边界、强化信义义务与利益冲突管理，有助于规范债券投资顾问业务发展、保护投资者合法权益并维护债券市场秩序。

2. 金监局发布《保险公司资产负债管理办法》

2026年8月，金监局发布《保险公司资产负债管理办法》（“《资负管理办法》”），《资负管理办法》自2027年1月1日起施行。其主要内容包括：

(1) 明确资产负债管理目标与原则：《资负管理办法》规定，保险公司资产负债管理目标包括期限结构匹配、成本收益匹配和流动性匹配，并应当坚持全面覆盖、合理匹配、稳健审慎、统筹协调的原则。

(2) 规范资产负债管理治理结构：《资负管理办法》要求保险公司建立由董事会负最终责任、高级管理层直接领导、资产负债管理部门统筹协调、职能部门相互协作、内部审计部门检查监督的组织体系，并设立资产负债管理委员会和资产负债管理执行委员会。

(3) 细化资产负债管理政策和程序：《资负管理办法》要求保险公司制定资产负债管理政策和程序，定期开展压力测试和回溯分析，建立与业务复杂度相适应的资产负债管理信息系统（或模型工具）。

(4) 建立监管指标和监测指标体系：《资负管理办法》针对财产保险公司和人身保险公司分别设定监管指标和监测指标，对监管指标设定最低监管标准，并对实施后监管指标不达标的保险公司设置三年过渡期。

海问简评

《资负管理办法》整合并升级了原保险资产负债管理监管规则，通过完善治理结构、细化政策程序、构建差异化的监管指标和监测指标体系，有助于引导保险公司防范资产负债错配风险、发挥保险资金长期优势并服务实体经济高质量发展。

3. 金监局发布房地产领域贷款及信托业务系列管理办法

2026年8月，金监局会同相关部门印发《商品住房开发贷款管理办法（试行）》、《个人住房贷款管理办法（试行）》、《商业地产贷款管理办法（试行）》、《城市更新项目贷款管理办法（试行）》、《信托公司开展房地产领域信托业务管理办法（试行）》（合称“《系列管理办法》”）。其主要内容包括：

（1）商品住房开发贷款：《商品住房开发贷款管理办法（试行）》要求贷款人采取主办银行模式，对项目资金实行封闭管理；明确项目和借款人条件，规定预售项目贷款期限原则上不超过3年、最长不超过5年，现售项目贷款期限原则上不超过5年、最长不超过7年，贷款不得用于缴纳土地出让金及相关税款。

（2）个人住房贷款：《个人住房贷款管理办法（试行）》规定个人住房贷款期限最长不超过40年，月房贷支出与收入比控制在50%以下（含50%）、月所有债务支出与收入比控制在60%以下（含60%），并按照现房销售、预售、再交易住房分别明确贷款发放时点和受托支付要求。

（3）商业地产贷款：《商业地产贷款管理办法（试行）》按照商业地产开发、购买、运营三个阶段分别明确贷款要求，实行主办银行制和资金封闭管理；其中经营性物业贷款期限一般不超过10年、最长不超过15年，贷款金额原则上不超过承贷物业评估价值的70%。

（4）城市更新项目贷款：《城市更新项目贷款管理办法（试行）》要求贷款人设立“城市更新项目贷款”品种，坚持市场化、法治化和风险可控原则，不得新增地方政府隐性债务，并按照专款专用和封闭运行原则签订资金监管协议。

（5）房地产领域信托业务：《信托公司开展房地产领域信托业务管理办法（试行）》将房地产信托业务分为资产服务信托和资产管理信托两类，明确展业条件、尽职调查和集中决策机制、资金封闭管理及集中度比例限制（如房地产信托业务余额不得高于本机构信托业务实收规模的5%），并强化适当性管理和风险管理要求。

海问简评

《系列管理办法》围绕“以项目为中心、主办银行制、资金封闭管理”的主线，覆盖房地产

开发、建设、销售、运营全周期以及信托融资渠道，推动金融机构按照市场化、法治化原则优化房地产金融服务体系，进一步强化对房地产开发、建设、销售、运营等全周期的金融支持。

二、行业动态

1. 中国人民银行、外汇局发布《关于跨国公司本外币跨境资金集中运营业务有关事宜的通知》

2026年8月14日，中国人民银行、外汇局联合发布《关于跨国公司本外币跨境资金集中运营业务有关事宜的通知》（“《通知》”），自2026年9月14日起施行。其主要内容包括：

（1）在全国范围推广并支持中小规模跨国公司：《通知》将跨国公司本外币跨境资金集中运营试点政策推广至全国；主办企业注册在自由贸易试验区内的，建池门槛可进一步降低。

（2）便利本外币跨境资金归集调拨：《通知》集中成员企业外债和境外放款额度，允许跨国公司自主决定归集比例，使用同一账户管理本外币资金，并鼓励优先使用本币开展业务。

（3）简化业务备案登记流程：由主办企业所在地国家外汇局分局“一个窗口”对外进行业务备案登记，部分变更登记交由合作银行办理，同时明确业务办理规范和事中事后监管要求。

2. 证券业协会、基金业协会发布《证券公司交易信息系统接入管理规范（试行）》

2026年8月28日，证券业协会、基金业协会联合发布《证券公司交易信息系统接入管理规范（试行）》（“《接入规范》”）。其主要内容包括：

（1）明确资质条件与接入客户范围：《接入规范》规定证券公司实施交易信息系统接入应当具有经中国证监会核准的证券经纪业务资格，并满足组织管理、合规风控与信息技术要求，可以向证券公司、基金管理公司、私募基金管理人、合格境外投资者等存在合理交易需求的客户提供服务。

（2）提出全程管理与穿透管理要求：《接入规范》从尽职调查、测试验证、事前审查、签署协议、交易监测、异常处理、持续跟踪、应急处置、退出机制等方面提出全程管理要求，并要求证券公司对客户身份、交易账户、资金来源、交易行为等进行穿透管理。

（3）规定备案及持续管理：《接入规范》规定证券公司首次开展交易信息系统接入相关

业务前应当向证券业协会备案，并明确季度报告、年度报告等持续管理要求；两协会分别对证券公司、私募基金管理人的交易信息系统接入情况实行自律管理。

3. 中国人民银行、金监局印发《关于改革完善房地产信贷管理 推动加快构建房地产发展新模式的意见》

2026年8月28日，中国人民银行、金监局印发《关于改革完善房地产信贷管理推动加快构建房地产发展新模式的意见》（“《信贷管理意见》”）。其主要内容包括：

（1）构建全面覆盖的房地产信贷产品和管理体系：《信贷管理意见》围绕房地产开发、建设、销售、运营全链条，将房地产贷款划分为房地产开发贷款、购房贷款和经营性贷款三大类，并明确银行业金融机构不得发放用于缴交土地出让价款及相关税费的贷款。

（2）规范各类房地产贷款：《信贷管理意见》规定房地产开发贷款实行主办银行制和资金封闭管理；个人住房贷款期限最长不超过40年，并应符合最低首付比例和支出收入比要求；同时明确经营性物业贷款、住房租赁经营性贷款等经营性贷款的期限和额度要求。

（3）完善房地产金融宏观审慎管理：《信贷管理意见》明确中国人民银行牵头建立房地产金融宏观审慎政策框架，会同金监局确定最低首付比例政策并实施房地产贷款集中度管理，开展宏观审慎监测评估。

4. 中国证监会发布《关于资本市场支持构建房地产发展新模式的意见》

2026年8月，中国证监会发布《关于资本市场支持构建房地产发展新模式的意见》（“《意见》”）。其主要内容包括：

（1）支持房地产开发企业合理融资：《意见》支持上市房地产开发企业再融资及并购重组，加大债券融资支持力度，鼓励发行商业地产抵押贷款支持证券（CMBS）、不动产资产支持证券（ABS），支持发行不动产投资信托基金（REITs），并持续推进不动产私募投资基金试点。

（2）优化房地产证券发行人监管：《意见》优化证券发行准入监管，突出“基于项目”融资特点，优化信息披露监管，加强募集资金持续监管和穿透式监管，并严防严打欺诈发行、信息披露造假、挪用募集资金等违法违规行为。

（3）防范化解房地产领域涉资本市场风险：《意见》落实“四早”要求，建立健全房地产领域涉资本市场风险预研判机制，加强股债基监管联动，稳妥有序做好上市房地产开发企业退市监管，并配合地方政府推动房地产违约债券处置出清。

信息来源

https://www.sac.net.cn/zlg/zlgz/202608/t20260807_82083.html

[https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/ItemDetail.html?](https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/ItemDetail.html?docId=1268946&itemId=915&generaltype=0)

[docId=1268946&itemId=915&generaltype=0](https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/ItemDetail.html?docId=1268946&itemId=915&generaltype=0)

[https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/ItemDetail.html?](https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/ItemDetail.html?docId=1270031&itemId=915&generaltype=0)

[docId=1270031&itemId=915&generaltype=0](https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/ItemDetail.html?docId=1270031&itemId=915&generaltype=0)

<https://www.pbc.gov.cn/goutongjiaoliu/113456/113469/2026081410142217598/index.html>

https://www.amac.org.cn/xwfb/tzgg/202608/t20260828_28053.html

<https://www.pbc.gov.cn/tiaofasi/144941/3581332/2026082817013334439/index.html>

<https://www.csrc.gov.cn/csrc/c100028/c7655025/content.shtml>

本文作者



张凯南 (Julia Zhang)

合伙人 Partner

zhangkainan@haiwen-law.com



扫描二维码查阅律师简历
Scan QR Code for Attorney Profile



魏双娟 (WEI Shuangjuan)

合伙人 Partner

weishuangjuan@haiwen-law.com



扫描二维码查阅律师简历
Scan QR Code for Attorney Profile



杨雨格 (YANG Yuge)

资深顾问 Counsel

yangyuge@haiwen-law.com

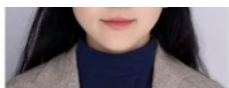


扫描二维码查阅律师简历
Scan QR Code for Attorney Profile



刘维佳 (LIU Weijia)

律师 Associate



liuweijia@haiwen-law.com



刘睿 (LIU Rui)

律师 Associate

liurui@haiwen-law.com



杨昊 (YANG Hao)

yanghao@haiwen-law.com

2026-09-30