

# 金交所资产挂牌融资债权转让

产品名称	金交所资产挂牌融资债权转让
公司名称	金雨天禾(北京)科技有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	北京市怀柔区杨宋镇凤翔东大街9号201室（集群注册）（注册地址）
联系电话	16601216314

## 产品详情

金融资产交易中心，有的称为金融资产交易所（以下简称地方金交所-交易所），其经省人民政府批准设立，开展基础资产交易、权益资产交易及信息耦合业务的场所，大部分为国有控股的金融资产交易场所。

作为经地方政府审批成立的机构，承载了国有资产转让功能的金交所，直接监督主体一般为地方国资委和金融发展服务（工作）办公室（简称金融办）。但由于对金融风险的重视，中央政府从金交所发展的早期就开始介入了监管。

### 一、金交所的商业模式：

通道类：金交所为所在地省政府批准成立，“国资”背景意味着强大的公信力。为交易双方提供登记托管、资金划转服务，出具交易完成确认证明

投融资平台：为小贷公司、租赁公司、资产管理公司等机构提供再融资渠道

### 二、金交所的交易对象：

基础资产交易（金融国有资产、不良金融资产、委托债权投资、应收账款等）

权益资产交易（信托受益权、应收账款收益权、小贷资产收益权、融资租赁收益权、商业票据收益权等）

### 三、适用案例

1、房地产业作为资金密集型产业，对资金具有非常强的依赖性，不论是前期开发拿地，还工程实施阶段均需要大量的资金支持，故融资成为房地产开发企业项目开发必不可少的环节。

2、然而近年房企受地产调控政策影响，银行贷款、境内外发债、信托等外部融资渠道逐渐收紧，不少房地产开发商开始选择借道金交所进行融资。

### 3、房企主流外部融资渠道收紧

目前房地产企业融资渠道主要有银行、信托、私募基金、券商渠道等，融资方式主要为银行贷款、信用债、资产证券化、境外债、非标融资、股权融资等。

### 4、房企借道金交所融资的业务模式及投资重点

在主流外部融资渠道持续收缩的情况下，不少房地产开发商开始借道金交所寻求出路。目前房地产开发商与金交所合作的产品模式主要有债权收益权转让和定向融资计划两种

### 5、债权收益权转让模式

房企债权收益权转让是指融资方将已形成的债权收益权通过金交所挂牌备案登记转让给投资者进行融资，资金投向多为房地产开发项目，融资方通常为房地产开发企业旗下子公司。

### 6、增信

同时在此模式下，融资方通常也会引入第三方机构进行增信，由第三方机构提供担保、承诺回购，其中第三方担保机构多为关联公司或集团母公司，如弘阳地产发行的某个债权收益权转让项目，该项目融资方为弘阳地产旗下子公司，转让的底层资产为旗下保理公司持有的房地产开发项目的应收债权，并由弘阳置地提供担保。