



## 天鸿盛和房抵产品大纲及资料清单



借款主体个人	1、借款人 18-65 周岁，具备完全民事行为能力的中华人民共和国公民 2、借款人有合法稳定的工作收入来源及到期偿还借款本息的能力		
诉讼	1、无当前在执行案件（金额小或非借贷诉讼可沟通） 2、借款人、配偶、共同借款人无诉讼纪律，若有须提供诉讼结案证明		
抵押物	房屋类型	1、住宅、商住楼、经济适用房、写字楼、公寓（不包括商务公寓和单身公寓）、一楼临街商铺、别墅，以上房产均须满足上市交易条件；	
	区域要求	全国 1-4 线城市主城区及所属区县，除新疆、西藏以外。	
	年限要求	建成年份小于 30 年（一线主城区可放宽到 35 年以内）	
	平米要求	无限制	
金额期限	金 额	20 万-1000 万	
	期 限	12 期	
产品类型	一抵、二抵（采用先乘后减方法计算，即评估值 <b>乘</b> 抵押率 <b>减</b> 一抵剩余金额）		
利率	资金成本：月息 1.25%起，年化 15%起，代收带反月息上限不超过月息 1.8%		
违约处理	逾期按照应还利息 1.5% /天，提前还款按照本金 1.5%计算		
还款方式	先息后本	放款时效	首单见他项放款，后续业务见回执单放款，放款时效 T+1
抵押成数	住宅最高 7 成；别墅最高 6 成；公寓、商铺、写字楼、商住两用最高 5 成；		
房屋状态	自住、出租均可；房中住有超龄老人酌情降低放款额度 0.5 成		
征信要求	1、贷记卡、贷款、对外担保账户状态出现关注、次级、可疑、损失、冻结、止付、代偿、呆账状态，禁止进件； 2、两年内不能连续 5 次逾期，累计不超过 20 次； 3、单笔贷记卡、贷款两年内累计逾期不超过 10 次； 4、征信当前逾期需结清		
不准入人群	1. 高危行业、同行业，以及从事非法职业的（如私家侦探、地下钱庄、非法赌博、保镖、非法传销、非法娱乐、从事非法证券活动信息咨询、荐股公司、典当行、房地产、公检法、武警、军人、城管律师从业人员等）不予准入； 2. 涉及黄、赌、毒、黑的借款人或者有过往刑事犯罪记录的不予准入； 3. 个人或经营单位正处被诉讼或被执行阶段的借款人（小案件、非贷款纠纷可沟通，结清案件可沟通）不予准入； 4. 提供虚假资料的借款人（提供假身份证、征信等重要资料的加入黑名单，为规避限购的假离婚，追加配偶资料）不予准入； 5. 产权人中有未成年人或残障人士不予准入。		
需要资料	1、个人资料：身份证、户口本、婚姻证明、权属证明、征信报告、营业执照、银行流水、资料表、借款人半身照 2、二抵资料：个人资料+一押借款合同、一押抵押合同、一押还款流水 3、可选项：其他资产证明或还款来源		

<p><b>渠道收益</b></p>	<p>1. 月息 1.25%以上部分返还至渠道 2. 渠道享受配资金额年化 12%收益，即每月 1% 3. 利润分配，每月利息按配资比例分成</p> <p><b>举例说明</b> 客户借款额 100 万，年限为 12 个月，月息 1.6%为例, 资金成本为月息 1.25% 渠道配资 10%计算（渠道商出 10 万的放款资金）</p> <p>A. 渠道每月享受息差，<math>1.6\% - 1.25\% = 0.35\%</math> B. 渠道每月享受投资收益，<math>10\text{万} * 1\% = 1000\text{元}</math>，持续 12 个月，总计 1.2 万 C. 每月利息分润，<math>1.25\% * 10\% = 0.125\%</math></p>
<p><b>操作流程</b></p>	<p>1. 渠道商进件 2. 风控审批 3. 客户确认审批额度 4. 签约 5. 办理抵押登记手续 6. 首单见他项放款，后续业务见回执单放款</p>

