

2018 年“花旗杯”金融创新应用大赛

砺金平台后端管理员使用说明手册



参赛题目：砺金—住房租赁资产证券化 REITs 平台

大赛队长：褚天硕

辅导老师：高明、隋聪

隶属学校：东北财经大学

目 录

1. 账户注册、登录	3
2. 后端首页	4
3. 资产审核	4
4. 资产管理	5
5. 信息披露	7
6. 安全中心	10

使用手册说明

尊敬的后台管理人员：

您好！欢迎使用砺金——住房租赁资产证券化 REITs 平台后端操作系统（以下简称砺金平台后端）。砺金平台后端管理人员需要在本平台上进行操作，对投资者和融资者进行管理。管理员的职责包括：接受、发送邮件，审核企业融资申请，对企业进行信用审核、风险评控，查看投资者以及融资者具体信息等。后台网页依据效率优先原则进行设计，采用多重安全保护措施，使之更加安全。除此之外，网站式后台管理使整个平台运转更加高效，管理更加便捷，信息更加准确。

砺金平台后端共分为 5 个模块：后端首页、资产审核、资产管理、信息披露和安全中心。下面将分别从五个方面对网站进行介绍。

1. 账户注册、登录

管理者首次进入砺金平台后端，需要先进行注册。注册完成后需要登录进入砺金平台后端，管理员每次登录网站都需要进行登录操作。



图 1-1 砺金平台后端-登录注册

2. 后端首页

砺金平台后端操作系统首页可以直接进入“资产审核”和“资产管理”。除此之外，在平台首页上可以看到平台优势等信息，增加对平台的了解。



图 1-2 砺金平台后端-首页

3. 资产审核

资产审核共分为两个部分：企业申请和审核通过。

企业申请可以看到企业名称、申请时间、融资金额和融资期限等，申请信息主要是以邮件的形式呈现。如果邮件已读将显示“已读”，如若邮件还没有被阅读过，则显示“未读”，并且以红字显示。管理者可通过点击“查看详情”得到更加完整详细的信息。除此外，管理者还可在企业申请下方看到企业提交的基本信息和财务指标，点击财务指标右上方“下载详细文件”，即可查看企业提交的完整融资信息。点击下方“进入机器学习”，即可对企业提交的相关财务信息进行线上审核，判断企业是否具有进入平台融资的资格。

审核通过可以看到审核通过的企业的具体情况，包括：企业名称、申请时间、融资金额、融资期限等内容。



图 1-3 砺金平台-资产审核-企业申请



图 1-4 砺金平台-资产审核-审核通过

4. 资产管理

资产管理共分为四项：REITs 分级、REITs 发行、REITs 开放和风险控制。资产管理主要是用来对申请审核的企业的资产进行审查，进而分级、发行和开放的。

REITs 分级：管理员在后台可以查看各个企业在本平台上已经通过机器学习并且完成分级的企业的资产分级情况。



图 1-5 砺金平台-资产管理-REITs 分级

REITs 发行：管理员在后台按照事先与企业商定好的协议，将 REITs 代码、名称、发行价格、发行规模、发行量、约定收益、融资期限等内容输入后台，在指定日期完成 REITs 发行。本界面设计简洁大方，方便管理员操作。



图 1-6 砺金平台-资产管理-REITs 发行

REITs 开放：管理员通过“REITs 开放”模块，对到期准备再次开放的项目进行核查，并通过点击“提醒企业”和“提醒投资者”分别发送邮件到指定企业和投资者邮箱，对投资者和企业进行到期开放的提醒。管理者在邮件内容一栏完成编辑后，点击“确认提交”即可将邮件成功发送。

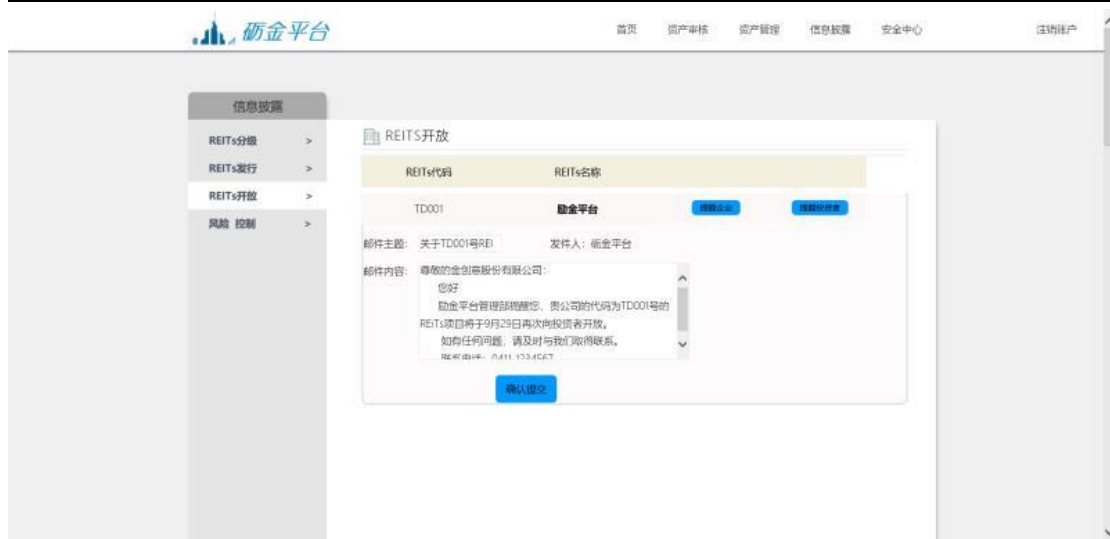


图 1-7 砺金平台-资产管理-REITs 开放

风险控制：管理员可以通过风险控制界面，看到各个企业的动态风险指数，包括：财务风险指数、环境风险指数和 KMV（违约风险指数）以及对企业未来经营风险的预测。这种反馈方式更加清晰，一目了然，如果预计企业未来经营风险较大，则会派专门人员进行实地考察并且及时提醒企业注意风险。



图 1-8 砺金平台-资产管理-风险控制

5. 信息披露

信息披露主要分为客户管理和信息发布两个部分。管理员可以通过浏览后台信息了解平台运营情况，并且平台会及时向投资者和融资者发布公告信息。

客户管理：管理员可以通过“信息披露”完成对投资者和融资方的管理，查看已经在平台上登录注册的用户的注册信息以及投资金额、时间等具体情况。

投资方管理:主要是通过查看投资者的注册信息以及持有金额、时间等内容,及时检查是否有投资者违约等情况,使管理更加便捷高效。



图 1-9 砺金平台-信息披露-客户管理-投资者管理

融资方管理:在融资方管理中可以查看申请融资企业的信贷情况、企业经营现状、注册信息等各种指标。方便管理者及时掌握企业经营情况,判断企业是否有违约风险。对企业信息的全面掌握,有利于平台整体的安全稳定。

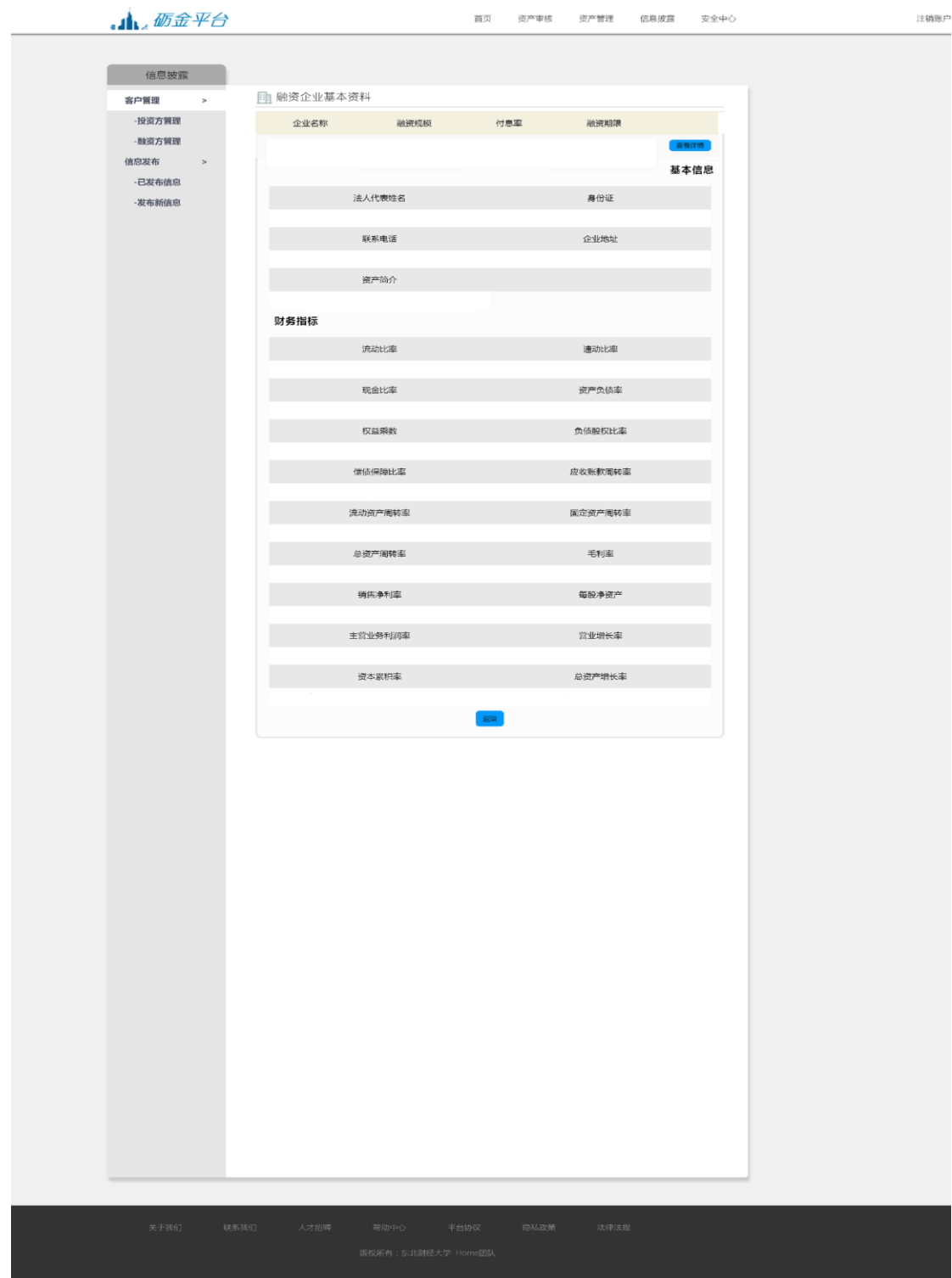


图 1-10 砺金平台-信息披露-客户管理-融资者管理

信息发布：可以查看已发布的信息并且发布新的信息。管理员可以及时查看过去发布的信息，包括信息发布时间、内容等。系统提示可以使界面内容更加清晰，便于管理者多次确定信息发布无误，增加信息发布的准确性。



图 1-11 砺金平台-信息披露-信息发布 1



图 1-12 砺金平台-信息披露-信息发布 2

6. 安全中心

安全中心主要用于管理者更改密码，更改绑定的手机号等，增加平台的安全性。在正确输入原始密码后，即可在新密码一栏输入要修改的新的密码，并在确认密码一栏再次输入新密码，以保证输入正确。点击“确认”后，即会弹出系统提示，再次确认管理者是否修改密码。



图 1-13 砺金平台-安全中心 1

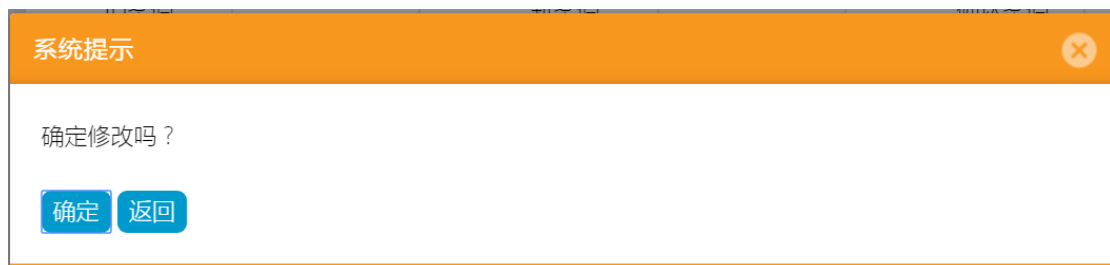


图 1-14 砺金平台-安全中心 2

说明：

一、本平台适用于中华人民共和国境内注册或使用。如国家法律另有规定的，按照国家法律执行。

二、以上说明或者承诺的最终解释权归砺金平台所有。