

曾经，当我还是一个信托小白时，总是对有抵押的项目极度迷恋，只要项目有抵押，哪怕融资政府负责200%也敢做，直到2017年一连串“风控特别完善”的信托违约之后，我才明白，很多项目的抵押物就是个摆设，专门用来哄小白理顾和客户的。

我说没啥用，很多人还不服，觉得有总比没有强，是比没有强，多加一条风控，先不说违约的时候能不能处置，反正融资的时候成本一定得降，两个项目，一样的融资方和担保方，到期以后都延期，有抵押的融资成本可以降低0.5%，2个亿的借款，利息可以省掉100万，刚好用来交办抵押时的手续费。

好了，不讲道理摆事实吧，让大家看看哪些抵押物中常见的坑吧！

政信项目最常见的抵押物有两种：应收账款和土地，现在抵押股权的也不少。

今天先说说在固收市场上名声最差的抵押物——应收账款。

在NY踩雷承兴国际34亿应收账款之前，说到应收账款抵押，咱们普通投资人首先能想到的就是债务人的风险，有没有实力还钱，但是NY事件之后，投资人还认识到确权的重要性，就是“债务人认不认账”。

啥是确权呢？简单点讲，

就是

信托公司

收到融资方抵押的

应收账款时，要跟应收账款的债务人

打声招呼

，让债务人知道一下，“你欠某某人钱的欠条现在到我这儿了，某某人欠我的钱要是不能按时还，到时候我就拿着这个“欠条”跟你要钱哦，到时候不要太惊讶。”

这一方面可以让债务人有个心里准备

，不至于等某天信托公司去跟它要钱，人家觉得太突然；

另一方面也是确保这个应收账款的真实

性，

防止融资方自己伪造一张应收账款过

来骗贷，其实根本没这回事，像这种案例网上一搜一大把，我就不一一列举了。

上面说到应收账款造假问题，是不会有政信信托中出现，大家想想，不到万不得已哪家公司会搞应收账款造假？那是诈骗，被发现了要判刑的，民企老板为了自己企

业的存亡会铤而走险，但是城投公司的董事长，说是董事长，本职上就是公司的高级经理人，他们冒险往自己兜里捞钱是可以，但是为了给县里修条路，造假去跟金融机构借钱，不太可能吧，路晚修几年对他个人影响也没多大的。

说回来正题，政信项目应收账款常见的问题有哪些？

第一种，形同虚设式！

我们都知道，应收账款的作用是可以让项目多一层保障，比如项目本身只有融资方、担保方，外加一条应收账款抵押，就可以多一个——债务人，如果项目违约了，投资人可以三管齐下，融资方、担保方、债务人一个都跑不了。

但是，现在偏偏有的项目操作让人迷惑，虽然多了一条应收账款抵押，但是抵押物的债务人是融资方自己！结果就出现了 $1+1+1=2$ 的奇葩场景，光说大家可能还搞不清楚怎么回事呢，上案例！