

融资租赁业务管理办法

(2011年12月9日董事会批准。
2013年8月修订, 8月28日总裁根据本办法第四十二条规定批准)

第一章 总 则

第一条 为规范公司融资租赁业务操作,降低业务风险,根据《信托公司管理办法》、《金融租赁公司管理办法》等法律法规及公司有关规章制度,特制订本办法。

第二条 融资租赁是指公司根据承租人对租赁物和供货人的选择或认可,将从供货人处取得的租赁物按合同约定出租给承租人占有、使用,向承租人收取租金的租赁行为。

公司融资租赁业务包括固有项下和信托项下,币种为人民币。

第三条 公司各业务部门开展融资租赁业务,必须符合法律、法规和中国银行业监督管理委员会的相关规定,符合产业政策和公司的发展战略。

第四条 公司融资租赁业务应遵循合规性、安全性、效益性和流动性原则。

第二章 职责分工

第五条 公司经营层按照公司《授权管理制度》的相关规定对融资租赁业务进行审批。

第六条 公司项目决策委员会是根据公司章程和授权制度规定,对在总裁决策范围内的融资租赁项目进行审议的集体决策机构,履行以下职责:

(一) 对项目尽职调查报告、可行性方案或交易计划书进行评审提出修正和完善建议,并对具体项目是否立项进行表决;

(二) 对融资租赁业务项目在实施、管理过程中出现的重大事项进行决策;

(三) 其他经总裁授权的属于项目决策委员会的职责。

对审议通过的融资租赁项目,总裁拥有一票否决权。

第七条 业务部门是公司融资租赁业务的主办部门,主要履行下列职责:

(一) 负责租赁项目源的信息收集,受理客户的租赁申请并组建项目储备库;

- (二) 负责完成租赁项目的选择、尽职调查及项目实施；
- (三) 负责租赁项目的后期管理，项目存续期管理报告应在存续期检查后 10 个工作日内出具并提交，定期收集资料，编制存续期管理报告（集合类项目按季编制、单一类项目按年编制）提交风险管理部，并上报业务总监；
- (四) 负责催收项目到期租金；
- (五) 负责及时登录业务台账及项目成立前业务文档的整理保管；
- (六) 负责融资租赁项目资产质量五级分类的复核确认；
- (七) 其他事项。

第八条 资产管理部作为业务中台，主要负责融资租赁项目的后期管理，主要履行以下职责：

- (一) 交易对手的信息收集和业务系统中的信息维护；
- (二) 交易对手的定期及不定期现场随访；
- (三) 定期提供项目随访报告，项目随访报告应在项目随访结束后的 10 个工作日内出具并提交和风险管理部，上报风控总监；
- (四) 发现风险或潜在风险时，进行风险提示；
- (五) 业务档案的保管；
- (六) 负责融资租赁项目资产质量五级分类的初分。

第九条 财务部在融资租赁业务中主要履行下列职责：

- (一) 负责对融资租赁业务进行会计核算；
- (二) 配合业务部门进行融资租赁业务所涉资金的划拨及管理。

第十条 风险管理部在融资租赁业务中履行以下职责：

- (一) 负责对融资租赁业务进行合规性审查，并出具合规审查意见；
- (二) 负责对融资租赁业务项目进行风险评估、风险揭示，并出具项目评审意见；
- (三) 协助业务部门及时有效地制定和采取风险控制措施，进行合规及风险管理，对业务部门提交的存续期管理报告和资产管理部提交的随访报告进行分析评价，并将项目风险评价结果报公司经营层；
- (四) 融资租赁登记公示系统的登记、查询等；
- (五) 负责融资租赁项目资产质量五级分类结果的终审，并按规定报送监管部门。

第十一条 内审稽核部在融资租赁业务中主要履行下列职责：

(一) 负责对融资租赁业务情况进行定期或不定期的审计、稽核并出具相关报告，并将报告报公司经营层；

(二) 对审计、稽核中发现的问题督促相关部门落实整改。

第三章 融资租赁的种类和条件

第十二条 公司融资租赁业务品种主要有直接租赁、回租赁、转租赁等。

直接租赁：指公司与承租人选定的设备制造商或供应商直接签订合同并支付货款，购进设备后直接租给承租人使用的租赁方法。

回租赁：指承租人将自有物件出售给公司，同时与公司签订融资租赁合同，再将该物件从公司租回的融资租赁形式，回租赁是承租人和供货人为同一人的融资租赁方式。

转租赁：指公司从另一家租赁公司或设备制造厂商租进设备后转租给承租人的租赁方法。

承租人在租赁期内只享有设备使用权，并按照租赁合同约定向公司支付租金。租赁期满后，承租人可以留购（即支付名义货价以取得设备所有权）或者续租。

第十三条 申请办理融资租赁业务的承租人须符合以下基本条件：

- (一) 依法成立，并按国家规定办理了工商登记和年检手续；
- (二) 符合国家产业政策，具有较强经济实力、效益良好的企业；
- (三) 合理的资产负债率，无不良信用记录；
- (四) 承租人所有者权益与项目所需总投资的比例不低于国家规定的投资项目的自有资金比例要求；
- (五) 有合法稳定的收入来源，具备按期支付租金能力；
- (六) 承诺或愿意配合公司基于本管理办法进行的融资租赁业务管理工作，为公司提供真实、及时的企业情况和财务信息；
- (七) 公司认为承租人必须具备的其他条件。

第四章 融资租赁项目的受理和调查

第十四条 业务部门负责受理承租人的租赁申请，承租人申请时应提交以下材料的原件或交易对手加盖公章的复印件：

- (一) 租赁设备清单，列明租赁标的、规格型号、数量、生产厂家等要素；
- (二) 承租人的基本情况说明、市场和产品情况介绍、营业执照

税务登记证、最近三年经审计的财务报告（设立不足三年的，提交自设立以来年度财务报告）、验资报告、公司章程、法人机构代码证、贷款卡、法定代表人身份证、开户许可证等复印件；工商局出具的工商基本信息原件；人行征信系统查询单等；

（三） 租赁项目的可行性研究报告或评估报告及项目的批准立项文件（必要时），如是进口设备则须提供相应批准文本；

（四） 可供选择的担保人基本情况说明、市场和产品情况介绍、营业执照、最近三年经审计的财务报告（设立不足三年的，提交自设立以来年度财务报告）、信用等级证书、公司认可的中介机构出具的担保物的评估报告；

（五） 抵押物、质押物现状的情况说明；

（六） 回租赁项目需提供回租赁租赁物的原始发票或标的物评估报告；

（七） 标的物的保险凭证；

（八） 相关事项的董事会或股东（大）会决议；

（九） 出租人认为需要的其他文件或证明。

第十五条 业务部门根据承租人提供的资料和已掌握的信息，初步筛选有承租意向的项目，经部门负责人同意后，成立项目小组，明确项目经理，拟定调查提纲，确定调查重点，制订调查计划，实施尽职调查。调查人员不少于二人。

第十六条 融资租赁项目的尽职调查包括但不限于：

（一） 对承租人进行实地调查，了解承租人、担保人的基本情况租赁项目概况、产业背景、市场情况等；

（二） 核查承租人、担保人有关资料的真实性、有效性和完整性；

（三） 回租赁项目应审核回租赁的租赁物及相关原始发票真实性价格公允性，必要时由权威部门出具评估报告；

（四） 分析承租人的财务报表，分析其还款来源及未来的财务和经营情况；

（五） 分析担保人的财务报表，核查其担保能力；

（六） 核查租赁金额、期限、用途；

（七） 审查抵押物、质押物（权利）是否属法律法规允许抵押的财产（权利）；

（八） 核查抵押物、质押物（权利）的价值，分析其变现的可能

性；

（九） 核查抵押物、质押物（权利）的相关登记手续。

项目小组应根据以上内容并按公司要求撰写尽职调查报告。

第十七条 尽职调查工作完成后，业务部门应当按照规定提交立项申请书，立项申请书的内容包括但不限于：

- （一） 项目背景、产业背景、承租人基本情况；
- （二） 承租人财务状况及分析；
- （三） 项目概况；
- （四） 拟采用的融资租赁形式、实施方案等；
- （五） 还款来源分析；
- （六） 担保人的财务状况和经营能力；
- （七） 抵押物、质押物（权利）的足额和有效性分析；
- （八） 项目风险以及风险控制措施；
- （九） 调查结论。

第五章 融资租赁项目的审批

第十八条 融资租赁项目的审批按照公司业务审批管理的规定执行。

第十九条 融资租赁项目合规审查审批的内容包括但不限于：

- （一） 承租人、担保人等业务主体资格是否符合有关法律法规的规定；
- （二） 业务项目的设计与安排是否符合有关法律法规和公司有关规定；
- （三） 项目文件必要条款是否缺漏；
- （四） 项目文件条款之间是否冲突；
- （五） 项目文件条款是否有歧义；
- （六） 项目文件条款是否有效维护公司权益。

第二十条 融资租赁项目风险控制审查审批的内容包括但不限于：

- （一） 是否符合中国银行业监督管理机构及其他政府管理机构制定的规章；
- （二） 是否符合国家产业政策和市场准入条件；
- （三） 是否符合公司章程及内部政策；
- （四） 是否超越业务权限；
- （五） 是否符合有关决策部门的决策意见；
- （六） 是否符合公司发展战略规划和经营计划；

（七） 是否真实、全面了解交易对手的公司治理结构、信用状况财务情况等，是否真实、完整地反映业务背景；

（八） 项目的实施是否具有必要的可行性；

（九） 业务实施方案是否可行，风险揭示内容是否全面，风险控制措施是否有效；

（十） 为公司设定的义务是否超出有关法律法规的规定及公司的履行能力；

（十一） 合同文件的语言表述是否准确、通顺；

（十二） 其他应当审查的业务性内容。

第六章 融资租赁项目的实施和管理

第二十一条 融资租赁项目审批通过后，由业务部门负责组织实施，根据公司《合同管理办法》的有关规定与承租人正式签订租赁合同。

第二十二条 租赁合同中应载明租赁期内租金的分期偿付计划。租金包括租赁成本、租赁成本贴现值和合理的利润。租赁成本指公司为获得设备所有权而实际支付的全部款项，由设备价款、运输费、保险费等组成。

租金的支付可以采取等额还款法或等本还款法等方式，但还款频率不得低于每季度一次。

第二十三条 租赁合同中应约定租赁标的物余值残值和处置方式：租赁期满后，承租人承担按照合同约定的余值残值向公司购买租赁标的物的义务。

第二十四条 作为履行合同的保证，承租人在签订租赁合同前，应向公司缴纳一定数额的保证金（25%左右），并支付规定的手续费。

第二十五条 直接融资租赁业务在租赁合同签订后，公司根据承租人的要求，与设备供应商签订供货合同，供货合同中承租设备的质量要求和技术要求等内容由承租人提供，承租人在供货合同及相关的单据中必须签字盖章，以示确认同意。供货合同的谈判以承租人为主。

第二十六条 直接融资租赁业务租赁物件的交接。国内设备由供货商直接向承租人交货或由承租人自提，进口设备的报关、提货和国内运输由承租人自理，如需公司代理，则所有费用由承租人承担。承租人在收到租赁物件后，即向我司出具设备签收单，承租人方取得租赁物件的使用权。

第二十七条 融资租赁业务发生后，风险管理部应及时将融资租

赁事项在人民银行融资租赁登记公示系统进行登记。

第二十八条 租赁期间，租赁物件必须按时、足额投保，并以我司为保险受益人，保险费由承租人负担，发生保险事故时，保险赔偿金由我司领取，用以抵偿承租人的应付租金、名义货价及违约金等款项。

第二十九条 租赁项目存续期间，业务部门可参照公司《贷款业务管理办法》的规定，实施项目的后期管理工作。项目经理应及时掌握承租人的生产经营状况和财务变动情况，并根据租赁合同约定，按时回收租金，发现风险点，应及时汇报并采取可行的风险控制措施，配合风险管理部、内审稽核部等部门的各项检查。

第三十条 资产管理部在融资租赁项目运行期间，应做好项目期间管理的具体工作，从不同的角度向公司提示项目风险，对租赁文件等法律文本约定事项的执行情况进行监督。

第三十一条 承租人全部还清租金后，根据合同约定，业务部门与其共同办妥租赁物件的留购和产权转移等手续。

第三十二条 租赁合同履行期满，承租人未能支付全部租金，或者由于承租人严重违约，公司需提前收回租金而承租人无法支付时，业务部门应及时书面要求担保人履行担保义务。

第三十三条 同一租赁既有保证担保又有抵押或质押担保的，应当首先实现抵押或质押担保；如果实现抵押或质押担保的结果没有满足全部租赁债权，应及时要求保证人对未受清偿的租赁债权履行保证义务，但不得放弃抵押或质押担保而直接要求保证人履行保证义务。

如果同一租赁设定两种以上担保方式，并且各担保方式所担保的租赁债权范围已在合同中事先划分，公司可以同时向各担保人主张权利。

第三十四条 实现抵押权时，公司可以与抵押人达成书面协议，以抵押财产折价抵偿，或者以拍卖、变卖抵押财产方式处理。如协议不成，应及时向人民法院提起诉讼。

处分抵押物的方式主要为：

（一） 折价，即按照与抵押人事先约定的方法和价格，将抵押物的所有权转移给公司，以抵偿所欠租金；

（二） 拍卖，即将抵押物交有关的产权交易机构或在人民法院的监督下进行竞价出售；

（三） 变卖，即由抵押双方协商同意，将抵押物有偿转让给第三人。如果抵押物为限制流通物，应当按照国家规定交有关部门予以收购。

(四) 以其他约定方式处理抵押物的,依据有关的法律法规办理。

第三十五条 实现质权时,可以与出质人达成的协议处理质物或质押权利(方式与抵押相同);如协商不成,公司可以直接依法拍卖、变卖质物或质押权利。

第三十六条 处理抵押物、质物或质押权利所得价款,依下列顺序分配使用:

- (一) 实现担保物权的费用;
- (二) 偿付承租人所欠租金和应付的违约金;
- (三) 剩余价款返还抵押人或出质人。

第三十七条 主合同项下的租金全部清偿的,抵押或质押担保合同终止。业务部门负责与抵押人或出质人向原登记机关办理注销登记,并将占管的物品、票据、证书和有关文件返还给抵押人或出质人,办妥交接手续,公司法务合规人员予以配合。

第七章 租赁项目的风险管理

第三十八条 业务部门定期对所有租赁项目租金支付、到逾期情况和风险程度,会同资产管理部、财务部和风险管理部按照公司《资产质量五级分类管理办法》规定进行资产质量五级分类。业务部门应分析不良租赁项目形成的原因,提出处理意见,报公司经营层批准后,会同风险管理部等相关部门,落实专人实施相应的催收措施。

第三十九条 业务部门、资产管理部应密切注意项目公司基本面和市场行情变化,会同风险管理部等相关部门在发现风险或潜在风险时应及时采取风险控制措施,一旦出现重大风险和损失,应及时和风险管理部商议,制订相应的措施,并按照公司规定程序逐级上报。

第四十条 内审稽核部对各业务部门融资租赁业务进行定期或不定期审计、稽核,并出具相关报告,并将报告报公司经营层。

第八章 档案管理

第四十一条 业务部门应做好融资租赁项目材料的收集、整理、保管工作,在项目成立前,及时将项目材料提交给风险管理部,项目成立后,由风险管理部移交给资产管理部,项目结束后,由资产管理部按《档案管理办法》的规定将项目档案资料移交管理部归档。

第九章 附 则

第四十二条 本办法由公司负责解释和修订。

第四十三条 本办法自颁布之日起实施。