

《金融租赁公司融资租赁业务管理办法》核心要点评析

作者：朱俊 | 孙贇嘉 | 秦威 | 樊思慧

2025年12月4日，国家金融监督管理总局发布《金融租赁公司融资租赁业务管理办法》（以下简称“《租赁业务管理办法》”），首次以专门规定的方式对金融租赁公司（以下简称“金租公司”）的融资租赁业务全生命周期进行了体系化、精细化的监管重构。

本文拟基于汉坤服务众多金租公司的实务视角，对《租赁业务管理办法》的主要制度设计进行梳理和解析，重点关注其对现有业务模式以及合规管理可能带来的影响。

一、新规的适用范围

（一）直接适用主体：金租公司及其境内外专业子公司和项目公司

《租赁业务管理办法》不仅适用于金租公司自身，还明确扩展适用于其设立的境内外专业子公司、项目公司开展的融资租赁业务，并且涵盖各类型的境内融资租赁业务、中国境内保税区与境外承租人之间的跨境和离岸租赁业务，以及完全在境外进行的融资租赁业务。

对于金租公司开展的离岸租赁及境外融资租赁业务，《租赁业务管理办法》下的监管要求与境外适用的法律法规及行业惯例之间可能存在不一致。这些差异既可能来源于金租公司在境外设立的专业子公司或项目公司需遵守的属地监管框架，也可能来自交易文件中基于商业安排所选择的境外法律或承租人所在国法律的适用要求。上述差异在实务中可能对《租赁业务管理办法》的直接适用造成一定障碍。

为应对上述适用冲突和障碍，《租赁业务管理办法》在坚持统一监管框架的同时，也对跨境及境外融资租赁业务设置了差异化适用机制。即：如因境外法律法规、国际惯例或属地监管要求导致本办法相关条款无法适用的，金租公司应就相关业务开展风险评估，制定与其风险特征相匹配的管理制度，并在业务开展前向国家金融监督管理总局属地派出机构报送。

从实务角度看，依据上述要求，金租公司在开展跨境或境外融资租赁业务时，需将对适用差异的识别与评估作为前置性或制度化的合规环节予以落实。具体而言，我们理解，金租公司可由业务、法务及合规团队在外部律师支持下，对拟开展交易涉及的适用法律、属地监管政策及相关国际惯例进行系统梳理，并逐项对照《租赁业务管理办法》识别可能存在的冲突或难以直接适用之处。在此基础上，形成书面差异适用评估报告，明确拟采取的替代管理措施及相应的风险缓释安排，并将该报告纳入内部审批与合规审查流程，同时完成向属地监管机构的事前报送。

（二）对汽车金融公司的扩展适用

鉴于金租公司与汽车金融公司在汽车融资租赁业务的业务模式与产品形态上具有高度同质性，《租赁业务管理办法》明确规定，汽车金融公司根据《汽车金融公司管理办法》开展的汽车及汽车附加品融资租赁业务，应参照本次新规执行。

此项安排在监管层面实现了对同类融资租赁业务的统一规范，避免因机构牌照或适用规则差异导致的监管套利空间，同时也促使汽车金融公司在开展类似融资租赁业务时，将风险管理、集中度控制及合规治理等核心要求与最新的监管要求保持一致。

二、对金租公司境外融资租赁业务的特殊监管规则

本次新规专门增设第四十九条，对金租公司境外融资租赁业务的战略定位、准入授权、国别风险管理以及人员和廉洁风险控制作出较为详细的规定。在国别风险管理方面，除该条规定之外，金租公司在开展境外融资租赁业务时，还需同时遵守《银行业金融机构国别风险管理办法》（金规[2023]12号）的相关规定。

（一）境外经营发展战略的合规定位要求

新规将“境外经营发展战略”与股东的海外布局及公司治理架构相衔接，要求境外融资租赁业务应植根于公司层面的中长期战略规划，而非仅在项目层面推进。因此，金租公司是否已开展相关战略评估和定期更新，未来可能成为监管判断其在境外融资租赁业务中是否做到“审慎经营”与“履行管理责任”的关键合规依据。

（二）内部准入与授权管理的前端风控要求

新规要求金租公司建立境外融资租赁业务的内部准入制度、授权管理体系及项目可行性分析机制，体现出监管对于境外融资租赁业务前端授信与项目决策流程的审慎管理取向。

在制度建设和单笔项目审查中，金租公司应重点关注授权边界是否明确、内部流程是否具备完整的可追溯性，以及准入标准是否与公司的总体风险偏好、资本实力及境外融资租赁业务能力相匹配。通过上述安排，可在实务中有效降低董事、高管及相关责任人员因境外融资租赁业务内部控制薄弱或决策失当而被认定存在合规瑕疵的风险。

（三）国别风险管理的体系化与刚性约束

在地缘政治动荡的大背景下，诸如中国金租公司出租给俄罗斯航空公司的飞机资产无法收回、资产受限、保险和再租赁安排被迫重组等情况表明，国别风险一旦发生，可能直接冲击合同履行、资产处置路径以及租金、保险赔付等资金的正常回流。当前金租公司的境外业务主要集中于“一带一路”沿线及我国对外投资的热点地区，这些国家和地区的法律制度的成熟度普遍不及主要发达市场，部分国家存在法律执行不稳定、司法体系效率低下、政策波动较大的情况。此外，不同国家适用的法律体系差异显著，有的属于英美法系，有的属于大陆法系，法律规则与合同解释方法存在本质不同。相比传统以中国法律视角处理境内项目的惯例，金租公司在面对多法域、多体系并存的境外法律环境时，在合同效力认定、担保结构可执行性、资产处置路径、破产风险判断及诉讼仲裁策略等方面，将面临显著的适用复杂度与法律不确定性。

根据新规第四十九条的要求，金租公司需结合境外业务的特性，建立覆盖全流程的国别风险管理体系。该体系应包括国别风险的识别、分析与研判机制，动态监测与限额管理安排，以及成体系的压力测

试方法和操作程序。金租公司还需定期开展压力测试，并将结果报送高级管理层，以确保重大国别风险得到及时关注和资源配置。同时，新规要求制定国别风险应急预案，明确在特定风险情景下应采取的缓释措施，以提升公司在极端情况下的应对能力。

对于业务布局涉及政治风险显著、制裁风险较高或宏观波动剧烈的国家，金租公司不仅需在项目审查中纳入法律意见和合规审查结论，还应重点评估该国风险变化对合同履行、资产处置、资金回流以及境外主体持续经营能力的影响。同时，高级管理层需在风险结果基础上及时调整授信政策、限额分配及退出策略，使国别风险管理嵌入公司治理和业务决策流程。

（四）境外人员管理与廉洁风险防控

当前，金租公司在境外设立的专业子公司及管理型项目公司会根据需要配备人员，包括从国内母公司派遣的人员和境外直接招聘的人员。新规要求通过境外人员配置、轮岗回避及离职管理，将境外廉洁与合规风险的管控融入境外人力资源管理环节。

三、租赁物范围

本次《租赁业务管理办法》并未对融资租赁的租赁物范围设定新的限制性要求，仅在第四条重申，其范围应当符合《金融租赁公司管理办法》的相关规定。在《金融租赁公司管理办法》出台之前，监管已发布了一系列新规，对金租公司可开展融资租赁业务的适格租赁物进行了管理和限制，这些规定包括：

- 《中国银保监会办公厅关于加强金融租赁公司融资租赁业务合规监管有关问题的通知》（银保监办发[2022]12号）
- 《国家金融监督管理总局关于促进金融租赁公司规范经营和合规管理的通知》（金规[2023]8号）
- 《国家金融监督管理总局办公厅关于印发金融租赁公司业务发展鼓励清单、负面清单和项目公司业务正面清单的通知》

四、金租公司对承租人准入标准和租赁资产的尽职调查

本次《租赁业务管理办法》专设了一章尽职调查，大幅扩充了《金融租赁公司管理办法》关于尽职调查的要求。该等要求既包括对承租人的尽调要求，也包括对租赁物的尽调要求。

值得注意的是，《租赁业务管理办法》明确禁止将包括尽职调查在内的核心风控环节外包给合作机构。金租公司未来可考虑采取金租主导、合作机构辅助的方式开展上述核心风控环节。

（一）承租人准入需设立标准的动态管理与制度化约束

就承租人而言，金租公司应建立并持续完善承租人准入标准，形成可动态调整的准入体系，并能够根据国家宏观政策、监管导向以及自身发展战略和风险偏好定期修订。这意味着，对于金租公司哪些客户类型可以纳入目标客群，哪些行业、区域或业务模式需要审慎对待，均应通过制度予以明确，而非停留在业务条线或单项目的审核判断。

此外，《租赁业务管理办法》要求充分考虑到业务全周期中承租人风险状况的动态变化。一旦承租人发生重大不利事件，或经营环境、财务状况出现实质性变化，金租公司不得沿用原有判断，而应及时重启调查和风险评估，必要时相应调整原有风险结论及业务安排。

担保人及其他增信主体同样纳入这一框架，监管要求对其参照承租人进行尽调评估，而非简单将“存在担保”视为风险已经充分缓释。

（二）尽职调查原则应由至少两人进行现场实施

在具体执行上，《租赁业务管理办法》强调尽职调查的体系化和专业化。一方面，金租公司应配套完备的尽调制度和管理架构，明确调查流程、作业规范、资料留痕和职责分工；另一方面，在操作层面原则上应由不少于两名人员共同开展调查，以现场调查为基本方式，并形成规范的书面报告。

对于呈现高度批量化和标准化特征、且可以通过非现场手段较为充分地核实信息、完成风险识别和评估的业务品种（例如当前批量化的户用光伏租赁业务、车辆租赁业务），《租赁业务管理办法》允许在制度框架内适度简化现场调查要求，但需事先设定明确的金额上限和适用条件，确保流程优化始终在可控范围内展开。

2025年3月7日，国家金融监管总局天津分局发布的《关于规范辖内金融租赁公司车辆零售租赁业务的通知》（津金规[2025]1号）对当地设立的从事零售车辆融资租赁业务的金租公司，在车辆租赁物尽职调查与核实方面业已采用了类似的监管标准。

（三）尽调重点从租赁资产静态转向“真实性+现金流匹配度”

根据《租赁业务管理办法》，对承租人调查关注的重点已然从“是否具备资产”转向“业务真实性”和“现金流匹配度”。

租赁公司的尽调不应再局限于对财务报表和资产负债表的静态审阅，而应结合承租人的生产经营状况、内部控制水平、信用资质记录及财务稳健性进行综合判断。

我们理解，未来对承租人和租赁资产的尽调重点将围绕两个核心问题展开：其一，承租人对租赁物的使用场景及融资需求是否真实存在，且具备合法、合规和商业上的合理性；其二，承租人的经营性现金流是否具备持续、稳定且足额的租金覆盖能力。

对于自然人、个体工商户和小微企业，在考虑信息获取成本和业务特性的前提下，《租赁业务管理办法》允许对调查内容和资料要求作适度简化，但风险标准和审慎性要求不应因此降低。

五、租赁物尽职调查

与承租人尽调相对应，《租赁业务管理办法》对租赁物本身的要求，也已由以往的适格审查，扩展为对资产质量与可处置性的全面评估。

（一）准入应综合考虑真实性、流通性以及风险缓释功能

《租赁业务管理办法》要求建立前置筛选与标准化判断机制，金租公司需建立租赁物准入政策，形成制度化的资产筛选标准，不能仅凭单笔业务作临时性判断。

在具体业务执行中，公司应审查租赁物是否符合“适格”标准，关注重点不再止于“是否有实物”，而是综合考量其真实性、流通性以及在整个交易结构中的风险缓释功能。

实务中，租赁公司在租赁物审查时应考虑可否回答若干关键问题：该标的是否真实存在并已完成特定化，是否具有清晰、可识别的权属边界，是否具备在违约情形下可实现的处置路径，以及是否具有实质经济价值和可验证的使用收益。

（二）权属核查突出产权清晰与法律基础稳固

《租赁业务管理办法》对租赁物权属的核查要求，与《金融租赁公司管理办法》的相关要求基本一致。租赁物的所有权必须清晰、完整，不得将已设定抵押、存在权属争议、被司法机关查封或扣押，或本身带有所有权瑕疵的资产作为租赁物。在售后回租业务中，还需特别核实承租人是否为租赁物的真实所有人，并具备合法处分权。

（三）资产识别与状态核实须防范“纸面资产”和名实不符

除是否具备权属之外，《租赁业务管理办法》同样要求金租公司对“资产是什么”以及“当前处于何种状态”作出充分核实。

尽职调查应覆盖租赁物的特定化信息、物理状况、交付进度、运营配置以及必要的营运资质等内容，防止出现“纸面资产”或资产状态与合同约定严重不符的情况。

对于存在建造期或安装调试期的租赁物，除了前期尽调之外，新规要求后续还需通过租后管理对租赁物的建设进度、安装调试和投产运行情况进行持续跟踪。

（四）经营性租赁场景：围绕残值与退出路径的强化要求

在经营性租赁模式下，监管对租赁物调查提出了更高标准。具体可参见下文中关于金租公司经营性租赁业务的监管要求分析。

（五）价值评估体系：程序、方法与独立性的规范化建设

在价值评估方面，新规要求金租公司建立完善的租赁物价值评估体系，明确评估流程、关键影响因素和适用方法，并在组织架构上确保评估工作的相对独立性。承担评估职责的人员应具备相应专业资质，评估结论应当真实、客观、公允。即便引入第三方评估机构，也不能简单将外部评估报告“直接归档”，而应对其评估方法、假设前提和关键参数进行必要分析与复核，在此基础上形成公司自身的独立判断。

（六）防范“低值高买”和虚高估值放大风险的细节要求

在定价原则上，监管继续明确“严禁低值高买”，并就此提出更多判断指引。对于直接租赁业务，可以结合实际采购价格、厂商指导价及可比市场交易情况，合理确定租赁物价值。对于售后回租业务，则强调应以承租人账面价值为基础，并通过审慎合理的估值方法确定交易价格，防止通过虚高估值人为放大融资规模。

六、对金租公司经营性租赁项目的特殊监管规则

新规本次大幅扩展了对金租公司经营性租赁业务的监管框架，具体包括：

（一）价值及技术因素调查

新规要求金租公司在开展经营性租赁业务时，需对租赁物的价值波动、技术更新周期、核心部件、维修保养、保险安排、再处置周期及处置渠道等方面进行全面调查。

（二）全面风险审查

在开展经营性租赁业务时，公司应重点审查租赁物的保值能力和使用寿命，充分考虑市场风险、残

值风险、瑕疵风险、毁损灭失风险、维护风险、技术落后淘汰风险、退租风险及保险安排等。面对经济周期和行业周期的影响，金租公司应制定合理有效的风险应对措施。

（三）租金及支付方式设定

在开展经营性租赁业务时，金租公司应综合考虑当前市场租金水平和预期收益，以合理设置租金及支付方式，确保租赁安排的公正性与合理性。

（四）退租程序要求

对于经营性租赁业务，租赁期限届满后，如承租人不再续租，金租公司需确认租赁物是否符合退租条件，并与承租人办理资产交接手续。

（五）债权管理

经营性租赁业务的债权部分应参照融资租赁债权管理的管理规定，即参照金融资产风险分类制度，建立以预期信用损失为基础的资产质量分类制度。

（六）限额管理政策

金租公司应根据自身的战略规划和经营管理水平，明确经营性租赁业务的限额管理政策，并制定租赁物的准入制度，结合租赁物的资产类别和运行状态，明确维护保养及保险安排等措施，以确保租赁资产的安全性。

（七）经租资产的估值管理

金租公司应加强经营性租赁业务相关资产的估值管理，依据不同类型租赁物的市场价值和运营风险，合理确定价值重估频率，原则上至少每年开展一次价值重估，且对于价值波动较大的租赁物应提高重估频率。

（八）减值测试

金租公司应按照国家会计制度规定，对经营性租赁业务涉及的资产进行减值测试，充分考虑租赁资产重估价值和预计可回收金额对资产账面净值的覆盖程度，并及时足额计提减值准备，以有效控制租赁物的残值风险。

七、融资租赁业务合同规范

《租赁业务管理办法》设立专门的一章，对金租公司的融资租赁合同从“签订—履行—资金支付—权属登记”全流程提出了更加细致的要求。

新规一方面强化合同条款的完整性与透明度，明确租赁期限与租金支付需与项目现金流匹配；另一方面，通过对资金用途、收费合规、权属登记及与厂商合作的规范，进一步压实金租公司在风控与消费者保护方面的主体责任。

相关要点包括：

（一）合同形式与内容要求

融资租赁业务必须以书面形式签订合同，包括融资租赁合同及与出卖人和其他相关主体的相关合

同，必要时需同步签订担保合同或在合同中明确担保条款。

此外，融资租赁合同中应详细列明租赁物的基本信息、租赁期限、业务金额、资金用途、租金计划、支付方式、租赁物的交付和处置安排，以及风险承担等关键信息。

对于经营性租赁，公司还需在合同中明确维修保养责任、保险责任、退租条件和违约救济等内容。

（二）与厂商合作的合规要求

在与厂商合作开展融资租赁业务时，金租公司应签署书面合作协议，明确合作事项的范围、消费者权益保护措施、争议解决方式、信息安全要求以及违约责任等。如果厂商承担回购担保责任，协议中还需清晰规定风险与收益的分担方式与比例，以确保各方权益的明确和保护。

该条对境内租赁公司与境外厂商开展合作的业务合同提出了较高要求，特别是在厂商提供制式合同模版的情况下，如何将消费者权益保护、信息安全要求如跨境传输评估等监管要求有效嵌入合同文本中或者另行签署单独的承诺函，金租公司需结合与厂商的具体合作项目等实际情况综合考虑。

（三）租赁期限与租金安排

租赁期限的设置需充分考虑租赁物类型、项目现金流回收周期、承租人经营特点及其收入、支出和担保情况等因素，并且租赁期限不得超过租赁物的剩余使用年限。

我们理解，实务中租赁物“剩余使用年限”不能简单理解为“设计寿命减去已用年限”，而需要从法律、监管、会计和技术多个维度进行评估。以飞机为例，商用飞机的使用年限一般为20年-30年，但是飞机的使用寿命并不仅指其机龄，常用的衡量指标还包括了飞行小时数和飞行起降数，并取决于制造商可能不断更新的持续适航标准。因此，实务中如何确定“剩余使用年限”还需要租赁公司结合具体租赁物，从技术端、法律端等进行交叉核对和留痕，避免年限错配可能导致的合规风险。

在租金支付安排上，金租公司应审慎与承租人约定支付方式，确保租金支付频率与承租人或租赁物的运营现金流相匹配，原则上不得低于每年支付两次，同时结合市场租金水平合理设定租金和支付方式。

（四）保证金与咨询服务费的监管

新规要求融资租赁合同中必须对租赁保证金、咨询服务费等收费项目进行明确规定，包括收费金额和支付方式。

金租公司应合理确定保证金比例，并在业务放款前收取，禁止在融资总额中直接或变相扣除保证金。

当前实务中，在部分融资租赁项目中，金租公司通过收取服务费或其他费用实现自身收益，但这些费用可能并不对应实质性服务。就此，新规要求咨询服务费的收取需遵循国家相关规定，未提供实质性服务的不得收取费用，不得通过租金方式变相收取咨询服务费。

我们理解，禁止“砍头式”扣收保证金已升级为监管刚性要求，与砍头息规则形成跨产品同责。金租公司在业务开展过程中应确保保证金必须在放款前由承租人另行支付，并保留放款凭证、保证金入账回单、承租人付款水单等，以备监管的检查或潜在诉争的举证。

（五）承租人承诺与租赁物权属合规

金租公司应在合同中要求承租人对租赁物权属变更、资金用途及配合调查等重要事项作出承诺。

对此，我们建议金租公司自查与承租人之间的租赁合同中是否已嵌入监管重点关注的承诺性条款，如必要，对租赁合同的文本进行对应调整。

金租公司必须合法取得租赁物的所有权，对于需要登记才能对抗善意第三人的租赁物，需及时办理相关登记以控制权属风险。其他情况下，融资租赁登记应在国务院指定的登记机构进行，并采取有效措施保障对租赁物的合法权益。

（六）租赁物所有权的取得方式

《租赁业务管理办法》明确了金租公司取得租赁物所有权的法定方式及凭证留存要求，要求金租公司根据业务实际情况，依法依规以现实交付、简易交付、指示交付或占有改定等方式获取租赁物所有权，并留存相关证明材料。

我们理解上述规定仅适用于动产作为租赁物的情况。根据《中华人民共和国民法典》第 224 条的规定，动产所有权的取得自交付时发生效力。在实操中，出租人取得租赁物所有权所采用的交付方式需与交易模式匹配：直租交易中通常采用现实交付或指示交付，而售后回租则多采用占有改定的交付方式。

无论采取何种交付方式，金租公司都需留存采购合同、原权属证明、验收单、卖据、接收证书等文件以证明租赁物所有权的转移。金租公司完整留存租赁物交付凭证是应对监管检查和潜在权属争议的重要保障。

（七）资金发放与支付管控

金租公司应设立独立的责任部门，负责资金的发放和支付审核，在发放资金前，需确认承租人是否满足合同约定的提款条件，并按照约定方式实施资金管理与控制。

资金支付路径方面，直接租赁业务原则上应将融资租赁资金直接支付至出卖人账户，而在售后回租业务中，若承租人向单一交易对象支付金额超过 1,000 万元人民币，需委托银行进行账户资金监管或由金租公司审核后受托支付，以确保资金使用合规和透明。1,000 万元的门槛似乎参考了《流动资金贷款管理办法》中关于受托支付的规定，即“支付对象明确，且向借款人某一交易对象单笔支付金额超过一千万元人民币的，应采用贷款人受托支付方式”。

我们注意到，《金融租赁公司管理办法》此前并未对资金支付路径及金额标准作出明确规定，而此次新规首次提出了更具实质性和刚性的要求。传统售后回租业务中，融资款以租赁物购买对价的方式直接支付给承租人，且对资金用途和使用方式通常没有进一步管控，承租人保有较高的资金使用灵活性。但在新规要求下，金租公司需配合受托支付机制，不仅管理资金支付路径，还需对融资款用途进行管控，增加了放款后的操作和合规管理责任，包括对承租人支付行为的审核、受托账户资金流向的跟踪以及相关留痕和记录的保存，以确保资金使用合规、可审计，防范资金挪用或违规使用风险。我们理解，该项受托支付要求如何在售后回租业务中落实，尚需要根据不同的租赁业务类别和流程综合分析确定。

八、厂商租赁中对厂商的尽调和集中度监管

金租公司当前在光伏租赁、车辆租赁、工程机械租赁等领域和厂商广泛合作，针对与厂商合作租赁业务，本次新规中监管亦提出专门要求。

金租公司在与设备制造商、经销商或专业服务机构合作时，不应仅关注其渠道资源或商业条件，更应系统评估其经营稳健性、市场声誉、产品竞争力以及生产和交付能力。若厂商同时承担回购义务或其他形式的担保责任，需重点审视其财务实力、信用水平以及实际履约能力和租赁物处置能力。

一旦合作厂商本身出现重大风险事件或经营恶化，金租公司应同步重新评估此前基于其信用与能力所形成的风险判断，并视情调整业务安排。

《租赁业务管理办法》第四十五条明确要求，金租公司在与厂商合作开展融资租赁业务时，应当参照集团客户集中度管理的相关规定，对承担回购担保责任的厂商设置集中度管理指标，并综合考量该厂商与其他机构合作的融资租赁业务余额、整体风险状况及履约能力。

从监管逻辑上看，该条款实质上是传统意义上针对承租人或集团客户的集中度管理要求，延伸并前移至厂商合作与回购担保环节，实现对厂商端信用风险的穿透式识别与约束。

以光伏业务为例，在实践中，金租公司可能与头部品牌厂商建立稳定、深度的合作关系，由该厂商为大量分散的终端项目提供回购或差额补足等信用支持。表面上看，租赁风险分散在众多承租人之间；但在光伏资产回收、再处置和变现难度相对较高的情况下，一旦终端项目出现大面积违约，实质风险最终很可能集中暴露在单一回购责任厂商身上。如果金租公司未对该厂商设置审慎、合理的集中度上限，其整体风险暴露可能被低估。

值得注意的是，监管并未对厂商集中度给出统一的刚性比例红线，在制度层面保留了金租公司根据自身风险偏好、业务模式和资产质量进行差异化安排的空间。但与此同时，如何在内部规则、授信政策和限额管理中审慎设定厂商集中度指标，将直接影响金租公司与大型厂商“深度绑定”开展业务的规模、节奏与边界，也将成为光伏等高度依赖厂商信用增信场景下，在业务扩张与风险约束之间必须正面回应和精细平衡的核心合规议题。

九、金租公司租后管理要求

《租赁业务管理办法》从租赁物、租金来源、租赁到期、租赁物取回及处置、租赁重组、承租人违约等多个方面明确了对金租公司租后管理的要求。

（一）租赁物管理

《租赁业务管理办法》明确要求金租公司采用“非现场监测+现场检查”相结合的方式进行租后管理，并建立配套的管理制度和风险预警体系，对于能够通过信息技术手段有效实施租后检查的，可以适当简化或采取非现场监测方式开展租后管理，并按照适当比例实施现场检查。

我们理解对于数量大、分布范围广、信息化程度高的租赁物（如动力电池、算力服务器等），金租公司可主要通过线上系统监测租赁物使用状况，但同时也需要按比例开展现场抽查，验证线上数据的真实性。

《租赁业务管理办法》同时明确，金租公司应当密切关注租赁物运行状态、经营效益和市场环境情况，可以通过安装定位装置、智能监控系统等技术手段，实时掌握租赁物位置、运行状态等情况；应当持续监测租赁物价值波动并评估对租赁债权的覆盖水平，制定并采取有效的风险管理措施，必要时委托第三方机构出具专业意见。上述规定要求金租公司在融资租赁项目项下从多个方面对租赁物的价值进行持续的动态监测，对金租公司的租后管理提出了更高要求。

（二）租金来源管理

《租赁业务管理办法》要求金租公司动态关注多方面的租金来源，包括租赁物运营现金流、项目收入现金流及承租人整体现金流，对于出现异常情况的，应当及时查明原因并采取相应风险管理措施。

（三）租赁物的取回、保管和处置

对于租赁物取回、保管与处置，《租赁业务管理办法》确立了“评处分离、集体审议”的原则，要求资产评估、定价与处置等岗位相互独立，在合理评估资产价值的基础上科学审慎定价，根据资产估值和定价结果等因素制定处置方案，并履行相应的审批决策程序。《租赁业务管理办法》同时明确待租资产再租赁需按新办理融资租赁业务的流程及相关规定执行。

（四）租赁重组

根据《租赁业务管理办法》的规定，对于承租人财务困难申请租赁重组的，金租公司需审慎评估重组原因的合理性及后续租金支付的可行性，重组条款的设计需结合还款来源和租赁物状况等因素综合考虑，避免无效重组；展期业务则明确剩余期限不得超过租赁物剩余使用年限，确保展期安排与资产生命周期相匹配。

十、金租公司零售融资租赁业务中的金融消费者权益保护

《租赁业务管理办法》细化了金租公司在租赁业务端的消费者权益保护义务，并将相关责任延伸并固化至合作机构管理与合同安排之中。

《租赁业务管理办法》第五十五条从消费者权益保护角度对金租公司提出具有一般金融消费者保护属性的规范要求，包括：

- 将承租人明确纳入知情权、自主选择权、公平交易权等保护框架，通过完善产品和服务信息披露、费用与权责说明以及适当的金融宣传教育，实质性提升消费者对金租公司产品结构和风险的可理解程度。
- 结合大量金租公司零售类业务通过合作机构触达终端客户的实践模式，明确合作链条中的消费者保护责任分配，要求金租公司在合作协议中就信息安全、服务连续性、信息披露、纠纷解决机制、违约责任及应急处置等事项予以明确，并对合作机构相关行为承担审慎管理和合规约束义务，从而实现消费者保护责任的前置分配与可追责化。

特别声明

汉坤律师事务所编写《汉坤法律评述》的目的仅为帮助客户及时了解中国或其他相关司法管辖区法律及实务的最新动态和发展，仅供参考，不应被视为任何意义上的法律意见或法律依据。

如您对本期《汉坤法律评述》内容有任何问题或建议，请与汉坤律师事务所以下人员联系：

朱俊

电话： +86 10 8525 4690

Email: jun.zhu@hankunlaw.com

孙贇嘉

电话： +86 21 6080 0976

Email: yunjia.sun@hankunlaw.com