



第六章

信托公司与金融租赁公司



第六章 信托公司与金融租赁公司





第一节

信托概述



第一节 信托概述

本节考点：

- 1、信托的概念与功能
- 2、信托的起源与发展
- 3、信托的设立及管理
- 4、信托市场及其体系



第一节 信托概述

考点一、信托的概念与功能

（一）信托的定义

信托（Trust）是一种以资产为核心、以信任为基础、以委托为方式的财产管理制度与法律行为。

信托也是一种金融制度，与银行、证券、保险等一起构成了现代金融体系的重要支柱。

《信托法》对信托的定义：


委托人基于对受托人的信任，将其财产权委托给受托人，由受托人按委托人的意愿以自己的名义，为受益人的利益或特定目的，进行管理或处分的行为。



第一节 信托概述

(一) 信托的定义

信托 (Trust) 的核心内容:



受人之托
代人理财



第一节 信托概述

【信托的定义包括了四个方面的含义】

- 1) 信任和诚信是信托成立的前提和基础。
- 2) 信托财产是信托关系的核心。
- 3) 受托人以自己的名义管理或处分信托财产。
- 4) 受托人按委托人的意愿为受益人的利益或特定目的管理信托事务。



第一节 信托概述

(二) 信托的基本特征

- 1、信托财产权利与利益相分离；
- 2、信托财产的独立性；
- 3、信托的有限责任；
- 4、信托管理的连续性。



第一节 信托概述

(三) 信托的构成要素

信托当事人

信托行为

信托财产

信托目的



第一节 信托概述

（四）信托的种类

根据《中国银保监会关于规范信托公司信托业务分类的通知》，信托公司应当以信托目的、信托成立方式、信托财产管理内容为分类维度，将信托业务分为资产服务信托、资产管理信托、公益慈善信托三大类共25个业务品种。



第一节 信托概述

业务品种	是否募集资金	受益类型	主要信托业务品种	
资产服务 信托业务	不涉及	自益或 他益	财富管理 服务信托	家族信托
				家庭服务信托
				保险金信托
				特殊需要信托
				遗嘱信托
				其他个人财富管理信托
				法人及非法人组织财富管理信托
			行政管理 服务信托	预付类资金服务信托
				资管产品服务信托
				担保品服务信托
				企业(职业)年金服务信托
				其他行政管理服务信托



第一节 信托概述

业务品种	是否募集资金	受益类型	主要信托业务品种	
资产服务信托业务	不涉及	自益或他益	资产证券化服务信托	信贷资产证券化服务信托
				企业资产证券化服务信托
				非金融企业资产支持票据服务信托
				其他资产证券化服务信托
			风险处置服务信托	企业市场化重组服务信托
				企业破产服务信托
新型资产服务信托				
资产管理信托业务	私募	自益	集合资金信托计划	固定收益类信托计划
				权益类信托计划
				商品及金融衍生品类信托计划
				混合类信托计划
公益慈善信托业务	可能涉及募集	公益	公益慈善信托	慈善信托
				其他公益信托



第一节 信托概述

(五) 信托的功能

01

财产管理功能

02

融通资金功能

03

社会投资功能

04

风险隔离功能

05

社会公益服务功能



第一节 信托概述

考点二、信托的起源与发展

（一）信托起源及其在国外的的发展

现代信托产生在英国、繁荣在美国、创新在日本。



第一节 信托概述

（二）信托业在我国的发展

1921年，中国通商信托公司在上海成立，这是我国历史上第一家专业信托机构。

1933年成立的上海市兴业信托社，是中华人民共和国成立前第一家地方性官办专营信托机构；1935年，国民政府创办中央信托局，这是当时最大的官办信托机构。

1979年中国国际信托投资公司成立，信托业在我国得到恢复和发展。



第一节 信托概述

考点三、信托的设立及管理

(一) 信托的设立

1、设立信托的条件

1) 要有合法的信托目的【前提条件】；

2) 信托财产应当明确合法；

3) 信托文件应当采用书面形式。设立信托，应当采用书面形式。书面形式包括合同书、信件和数据电文等可以有形地表现所载内容的形式，其中数据电文又具体包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件等。

4) 要依法办理信托登记。



第一节 信托概述

2、信托的设立方式

1) **合同**：信托合同是信托设立**最常见的方式**。信托合同是指由委托人与受托人签订的，以设立、变更和终止信托关系为内容的书面协议。信托合同具体体现着信托当事人的信托意思，是信托当事人意思表示的载体。

2) **遗嘱**：遗嘱信托是指由立遗嘱人（即委托人）将其遗产通过信托遗嘱行为而设立的信托。遗嘱信托是委托人的一种**单方行为**，在个人财富的积累和传承中，其财产管理功能受到了社会公众的普遍重视。



第一节 信托概述

（一）信托的设立

3、信托登记

中国信托登记有限责任公司对信托机构的信托产品及其受益权信息、国务院银行业监督管理机构规定的其他信息及其变动情况予以记录的行为。

信托机构开展信托业务，应当办理信托登记；否则该信托不产生效力。



第一节 信托概述

（一）信托的设立

4、信托文件的内容

根据有关规定，信托文件必须载明的事项包括：

信托目的，委托人、受托人的姓名或名称、住所，受益人或受益人范围，信托财产的范围、种类及状况，受益人取得信托利益的方式、方法。

信托文件可以选择载明信托期限、信托财产的管理方式、受托人的报酬、新受托人的选任方式、信托终止事由等内容。



第一节 信托概述

(二) 信托的管理

1、信托财产的管理

由于信托财产是信托存在的基础，因此，信托管理最重要的是对信托财产的管理。

信托财产的处分包括：

- 1) 事实上的处分：对信托财产进行消费（包括生产和生活的消费）；
- 2) 法律上的处分：对信托财产进行转让。



第一节 信托概述

2、委托人、受托人和受益人的权利和义务

- 1) 受托人的权利
- 2) 受托人的义务
- 3) 委托人的权利
- 4) 受益人的权利
- 5) 受益人的义务



第一节 信托概述

考点四、信托市场的法律体系

(一) 信托基本法

《信托法》

(二) 行业管理法规

《信托公司管理办法》 《信托公司集合资金信托计划管理办法》 《信托公司净资本管理办法》 《慈善信托管理办法》 《信托登记管理办法》 《信托公司股权管理暂行办法》 等。



本节小结

第一节 信托概述

- 1、信托的概念与功能
- 2、信托的起源与发展
- 3、信托的设立及管理
- 4、信托市场的法律体系



第二节

信托公司的经营与管理



第二节 信托公司的经营与管理

本节考点：

1、信托公司业务

2、信托公司管理



第二节 信托公司的经营与管理

考点一、信托公司业务

目前，我国信托公司的业务可以分为三大类：

01

信托业务

02

固有业务

03

特别许可业务



第二节 信托公司的经营与管理

（一）信托业务

信托业务是指信托公司以营业和收取报酬为目的，以受托人身份承诺信托和处理信托事务的经营行为。

在实践中我国信托公司主要从事的主流信托业务：

- 基础设施信托业务
- 房地产信托业务
- 证券投资信托业务



第二节 信托公司的经营与管理

（二）固有业务

信托公司运用固有财产经营的业务称为固有业务。

信托公司固有业务项下可以开展存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资等业务。投资业务限定为金融类公司股权投资、金融产品投资和自用固定资产投资。

信托公司不得开展除同业拆入业务以外的其他负债业务，且同业拆入余额不得超过其净资产的20%，固有财产原则上不得进行实业投资。同时，为了限制关联交易，防止利益输送，该办法还规定信托公司不得以固有财产向关联方融出资金或转移财产、为关联方提供担保或以股东持有的本公司股权作为质押进行融资。



第二节 信托公司的经营与管理

（三）特别许可业务

在信托公司的业务中，有些创新资格类业务在开展之前必须取得国家相关部门的**行政许可**，该类业务通常被称为特别许可业务。主要有：

- 私人股权投资信托业务
- 信贷资产证券化业务
- 企业年金信托业务



第二节 信托公司的经营与管理

考点二、信托公司管理

（一）信托产品的设立与管理

1、信托产品的设立

2、信托产品的管理

信托产品的管理方式：主要有信托产品的现场检查、受益人大会和外派人员管理。



第二节 信托公司的经营与管理

（二）信托公司客户关系管理

客户是维持信托公司生存和发展的重要资源，信托公司客户关系管理的核心是客户需求的管理，因此，了解、分析和满足客户的需求应始终作为信托公司客户关系管理的重中之重。

（三）信托公司的财务管理

信托公司财务管理的内容主要包括资产管理、资金管理、成本费用管理、利润及其分配管理、财务会计报告管理等。

一是信托财产与固有财产分别管理、分别记账的原则。

二是固有财务部门与信托财务部门相互独立的原则。



第二节 信托公司的经营与管理

（四）信托公司的会计核算

①按照会计信息质量的实质重于形式原则，信托公司只是形式上的会计主体，委托人才是真正的会计主体。

②信托公司信托业务以信托项目为会计核算主体。



第二节 信托公司的经营与管理

（五）信托公司的资本管理

信托公司的资本管理主要包括注册资本管理、净资本管理和风险资本管理等。

信托公司注册资本为一次性实缴货币资本，最低限额为3亿元人民币或等值的可自由兑换货币。

国务院银行业监督管理机构根据信托公司行业发展的需要，可以调整信托公司注册资本最低限额。

信托公司净资本不得低于人民币2亿元，净资本不得低于各项风险资本之和的100%，净资本不得低于净资产的40%。



第二节 信托公司的经营与管理

（五）信托公司的资本管理

信托公司净资本等相关风险控制指标不符合规定标准的，国务院银行业监督管理机构可以视情况采取下列措施：

要求信托公司制定切实可行的整改计划、方案，明确整改期限；

要求信托公司采取措施调整业务和资产结构或补充资本，提高净资本水平；

限制信托公司信托业务增长速度。



第二节 信托公司的经营与管理

（五）信托公司的资本管理

对未按要求完成整改的信托公司，国务院银行业监督管理机构可以进一步采取下列措施：限制分配红利，限制信托公司开办新业务，责令暂停部分或全部业务。

对信托公司净资本等风险控制指标继续恶化，严重危及该信托公司稳健运行的，国务院银行业监督管理机构还可以采取下列措施：责令调整董事、监事及高级管理人员；责令控股股东转让股权或限制有关股东行使股东权利；责令停业整顿；依法对信托公司实行接管或督促机构重组，直至予以撤销。



第二节 信托公司的经营与管理

（六）信托公司的风险控制

信托公司的风险控制可分为两个层面：

一是信托业务风险控制的核心；

二是信托业务风险控制的具体策略。



本节小结

第二节 信托公司的 经营与管理

1、信托公司业务

2、信托公司管理



第三节

租赁概述



第三节 租赁概述

本节考点：

- 1、租赁的概念与功能
- 2、租赁的产生与发展
- 3、租金管理
- 4、融资租赁合同



第三节 租赁概述

考点一、租赁的概念与功能

（一）租赁的定义

租赁是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。



第三节 租赁概述

(二) 租赁的特点

融资与融物相结合



所有权与使用权相分离



租金分期支付



第三节 租赁概述

(三) 租赁的功能

扩展功能

产品促销与资产管理





第三节 租赁概述

考点二、租赁的产生与发展

（一）租赁起源及其在国外的的发展

现代融资租赁始于20世纪50年代，以1952年美国租赁公司的成立为标志。

现代融资租赁与传统租赁的本质区别：

传统租赁按承租人租赁物件的时间计算租金；

融资租赁按承租人占用融资成本的时间计算租金。



第三节 租赁概述

考点三、租金管理

（一）租金的构成要素和支付方式

融资租赁每期租金的多少，一般取决于以下三个因素：

- 1) **设备原价及预计残值**：包括设备购买价、运输费、安装调试费、保险费及设备租赁期满后出售可得收入；
- 2) **资金成本**：租赁公司为承租企业购置设备垫付资金所应支付的利息；
- 3) **租赁手续费**：租赁公司承办租赁设备所发生的业务费用和必要的利润。



第三节 租赁概述

（一）租金的构成要素和支付方式

支付方式也是影响租金水平的重要因素。

租金的支付通常有以下三种分类方式：

- ①按支付间隔期的长短，分为年付、半年付、季付和月付；
- ②按在期初或期末支付，分为先付和后付；
- ③按每次支付额的大小，分为等额支付和不等额支付。

在融资租赁实践中，承租企业与租赁公司商定的租金支付方式，大多为后付等额年金支付。



第三节 租赁概述

（二）租金的计算方法

租金的计算方法：常见的有年金法、附加率法、成本回收法、浮动利率租金算法、不规则租金算法等。

在我国融资租赁实务中，租金的计算大多采用**等额年金法**。



第三节 租赁概述

(三) 租金的影响因素



租赁期限



计算方法



利率



付租间隔期



保证金的支付数量
和方式



营业费用



付租方式



计息日和起租日



第三节 租赁概述

考点四、融资租赁合同

（一）融资租赁合同及其特征

1、**融资租赁合同**：融信贷与租赁为一体的一种租赁合同，是现代商品经济发展的产物。

融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。



第三节 租赁概述

（一）融资租赁合同及其特征

2、融资租赁合同的特征

- 1) 融资租赁合同是诺成、要式合同。
- 2) 融资租赁合同是双务、有偿合同。
- 3) 融资租赁合同是不可单方解除的合同。



第三节 租赁概述

(二) 融资租赁合同的主要内容



租赁



买卖





第三节 租赁概述

2、融资租赁合同涉及三方当事人：

- 为租赁交易提供资金融通的出租人
- 选择租赁物并支付租金的承租人
- 为出租人提供租赁物的供应商（出卖人）



第三节 租赁概述

（三）融资租赁合同的签订、变更和解除

融资租赁合同的成立：承租人和出租人就租赁物的名称、数量、用途等主要合同条款达成一致的法律行为。

融资租赁合同主要是解决承租人对租赁物的需求问题，因此，融资租赁合同的订立一般**由承租人发起**。



第三节 租赁概述

融资租赁合同的变更和解除应注意以下几点：

- 1、双方当事人经协商一致，可以变更或解除合同，但不得因此损害国家利益和社会公共利益。
- 2、双方当事人协商变更融资租赁合同，应征得担保人的同意或事先通知担保人。担保人表示不同意的，如果融资租赁合同双方仍协商变更合同，则担保人的担保责任因此免除。



第三节 租赁概述

3、未经出租人同意，承租人擅自转租租赁物的，其转租合同无效，出租人有权解除融资租赁合同。因此造成出租人损失的，承租人应负责赔偿损失。

4、变更或解除融资租赁合同，应采用书面形式。

5、融资租赁合同订立后，不得因承办人或法定代表人的变动而变更或解除。

6、融资租赁合同解除，不影响当事人因其所受损失向有过错的对方当事人要求赔偿的权利。



本节小结

第三节 租赁概述

- 1、租赁的概念与功能
- 2、租赁的产生与发展
- 3、租金管理
- 4、融资租赁合同



第四节

金融租赁公司的经营与管理



第四节 金融租赁公司的经营与管理

本节考点：

1、金融租赁公司业务

2、金融租赁公司管理



第四节 金融租赁公司的经营与管理

考点一、金融租赁公司业务

（一）业务范围

根据《金融租赁公司管理办法》，我国金融租赁公司可申请经营融资租赁业务、转让和受让融资租赁资产、固定收益类证券投资业务、接受承租人的租赁保证金、吸收非银行股东3个月（含）以上定期存款、同业拆借、向金融机构借款、境外借款、租赁物变卖及处理业务、经济咨询等**基本业务**。



第四节 金融租赁公司的经营与管理

此外，对于经营状况良好、风险管控能力较强的金融租赁公司，经国务院银行业监督管理机构批准，还可开办发行债券、在境内保税地区设立项目公司开展融资租赁业务、资产证券化、为控股子公司和项目公司对外融资提供担保等业务。



第四节 金融租赁公司的经营与管理

（二）业务种类

金融租赁公司的主营业务是融资租赁业务。

融资租赁业务可进一步分为三大类：

- 1、公司自担风险的融资租赁业务
- 2、公司同其他机构分担风险的融资租赁业务
- 3、公司不担风险的融资租赁业务



第四节 金融租赁公司的经营与管理

(二) 业务种类

1、公司自担风险的融资租赁业务

- ◆ 融资租赁业务（直接租赁）
- ◆ 转租式融资租赁业务（转租赁）
- ◆ 售后回租式融资租赁业务（回租）



第四节 金融租赁公司的经营与管理

（二）业务种类

2、公司同其他机构分担风险的融资租赁业务

1) **联合租赁**：多家有融资租赁资质的金融租赁公司对同一个融资租赁项目提供租赁融资，并由其中一家租赁公司作为**牵头人**；无论是相关的买卖合同还是融资租赁合同，都由牵头人出面订立，各家租赁公司按照所提供的租赁融资额的比例，承担该融资租赁项目的风险和享有该融资租赁项目的收益。



第四节 金融租赁公司的经营与管理

（二）业务种类

2、公司同其他机构分担风险的融资租赁业务

2) **杠杆租赁**：融资租赁项目中大部分租赁融资由其他金融机构以**银团贷款**的形式提供，但是，这些金融机构对承办该融资租赁项目的租赁公司无追索权，同时，这些金融机构按所提供的资金在该项目的租赁融资额中所占的比例，直接享有回收租金中所含的租赁收益。



第四节 金融租赁公司的经营与管理

（二）业务种类

3、公司不担风险的融资租赁业务【委托租赁】

委托租赁：融资租赁项目中的租赁物或用于购买租赁物的资金是一个或多个法人机构提供的信托财产。

租赁公司以受托人的身份，同作为委托人的这些法人机构，订立由后者将自己的财产作为信托财产委托给租赁公司，以融资租赁方式运用和处分的信托合同。

该融资租赁项目的风险和收益全部归委托人租赁公司则依据该信托合同的约定获取由委托人支付的报酬。



第四节 金融租赁公司的经营与管理

考点二、金融租赁公司管理

(一) 金融租赁公司监管指标

①**资本充足率**。金融租赁公司资本净额与风险加权资产的比例不得低于国务院银行业监督管理机构的最低监管要求。

②**单一客户融资集中度**。金融租赁公司对单一承租人的全部融资租赁业务余额不得超过资本净额的30%。

③**单一集团客户融资集中度**。金融租赁公司对单一集团的全部融资租赁业务余额不得超过资本净额的50%。



第四节 金融租赁公司的经营与管理

④**单一客户关联度**。金融租赁公司对于一个关联方的全部融资租赁业务余额不得超过资本净额的30%。

⑤**全部关联度**。金融租赁公司对全部关联方的全部融资租赁业务余额不得超过资本净额的50%。

⑥**单一股东关联度**。对单一股东及其全部关联方的融资余额不得超过该股东在金融租赁公司的出资额，且应同时满足《金融租赁公司管理办法》对单一客户关联度的规定。

⑦**同业拆借比例**。金融租赁公司同业拆入资金余额不得超过资本净额的100%。



第四节 金融租赁公司的经营与管理

（二）金融租赁公司风险管理

金融租赁公司所面临的风险主要有信用风险、操作风险、市场风险、流动性风险、政策风险和技术风险等。



本节小结

第四节

金融租赁公司 的经营与管理

1、金融租赁公司业务

5、金融租赁公司管理



本章小结



谢谢 观看
THANK YOU