厦门海翼资产管理有限公司

租户信用评分规则

**一、适用范围**

公司所管理的市场性出租房产承租人。

**二、评分办法**

（一）对于延期缴纳租金的承租人：按延迟自然天数给予相应信用扣分(以合同约定租金缴纳日期和我司银行账户租金到账日期为计算延迟时间依据):租金缴纳每次逾期至应收当月的20日至最后一个自然日的，扣2分；逾期至应收当月的次月1日至15日，扣5分；逾期至应收当月的次月16日至的最后一个自然日内，扣10分；逾期至应收当月起的第三月1日至最后一个自然日内，扣20分。

因经营困难向我司申请按月付款或延期付款的，经公司同意的，该租户当期扣10分。

（二）对于不配合我司整改要求的承租人：

1、按整改完成自然天数给予相应信用扣分（以整改通知书约定的整改期限至整改完成时间为依据）：每项每次整改延迟1-10日内，扣1分:11-20日内，扣2分;延迟21-30日，扣4分:以此类推，每多延迟10日，在前一档扣分的基础上加扣2分。

2、对反复出现的需整改事项，每重复一次，加扣5分。

**三、信用等级评定**

承租人原始分100分，计分周期为合同期。

在一个计分周期内根据租户评分表进行累计扣分，按最终信用得分，将承租户信用等级分为五个等级，具体如下表:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 信用等级 | 信用评分 | 信用风险提示 | 限制性条款 |
| A | 100-80 | 信用优 | 无 |
| B | 79-70 | 信用良 | 取消优先承租权 |
| C | 69-60 | 信用一般 | 提高投标押金、租赁押金 |
| D | 59-50 | 存在信用风险 | 提供担保 |
| E | 49及以下 | 较高信用风险 | 取消投标权 |
| 备注：如客户被评级为D，则限制条款累加为BCD项，以此类推。以上限制条款可根据招商情况进行适当调整。 | | | |

**四、禁止参加我司房产招租的情形**

存在以下情形的企业、其他组织（含其关联企业）及其股东或合伙人和自然人（含其新设立的企业）不得参加我司房产招租：

（1）拖欠厦门海翼集团有限公司及所属企业租金的；

（2）与厦门海翼集团有限公司及所属企业有诉讼或纠纷未解决的；

（3）在全国企业信用信息公示系统上存在不良信用记录的；

（4）被列入市国有企业或厦门海翼集团有限公司承租信用体系负面名单的；

（5）被列入失信被执行人员名单的；

（6）征信报告有不良记录的；

（7）在我司租户信用等级评定为E级的；

（8）其他可能影响按期支付租金的不良情形。

厦门海翼资产管理有限公司

2022年9月23日