

融资租赁行业快讯

INDUSTRY NEWS OF FINANCIAL LEASING

焦点关注

关于进一步促进中央企业所属融资租赁公司

健康发展和加强风险防范的通知 1

热点追踪

“15 号文”——城投融资进一步规范，不必过度悲观解读 3

行业纵览

激励政策尚未健全 绿色租赁整体活跃度有待提升 5

政策法规

一文解读《民法典》融资租赁合同的新变化 6

地方快讯

江苏银保监局出台文件鼓励发展融资租赁 9

租赁学苑

融资租赁方式在中小企业融资选择中的比较优势 10



关于进一步促进中央企业所属融资租赁公司

健康发展和加强风险防范的通知

各中央企业：

近年来，中央企业所属融资租赁公司在服务集团主业、实现降本增效、支持科技创新等方面发挥了积极作用，但也积累和暴露了一些风险和问题。为进一步促进中央企业所属融资租赁公司健康持续发展，加强风险防范，现将有关事项通知如下：

一、准确把握融资租赁公司功能定位。中央企业要围绕加快构建新发展格局，服务深化供给侧结构性改革，聚焦主责主业发展实体经济，增强国有经济战略支撑作用。中央企业所属融资租赁公司要切实回归租赁本源，立足集团主业和产业链供应链上下游，有效发挥融资和融物相结合的优势，优化业务结构，大力发展直接租赁，不断提升服务主业实业能力和效果，实现健康持续发展。加强中央企业间协同合作，在拓宽上下游企业融资渠道、推进产业转型升级和结构调整、带动新兴产业发展等方面发挥积极作用。

二、严格规范融资租赁公司业务开展。中央企业所属融资租赁公司应当严格执行国家宏观调控政策，模范遵守行业监管要求，规范开展售后回租，不得变相发放贷款。切实完善尽职调查，夯实承租人资信，有效落实增信措施，建立重大项目风控部门专项风险评估机制，加强“第二道防线”作用。规范租赁物管理，租赁物应当依法合规、真实存在，不得虚构，不得接受已设置抵押、权属存在争议、已被司法机关查封、扣押的财产或所有权存在瑕疵的财产作为租赁物，严格限制以不能变现的财产作为租赁物，不得对租赁物低值高买，融资租赁公司应当重视租赁物的风险缓释作用。强化资金投向管理，严禁违规投向违反国家防范重大风险政策和措施的领域，严禁违规要求或接受地方政府提供各种形式的担保。

三、着力推动融资租赁公司优化整合。中央企业要坚持有进有退、有所为有所不为，开展融资租赁公司优化整合，不断提高资源配置效率。中央企业原则上只能控股1家融资租赁公司（不含融资租赁公司子公司），控制2家及以上融资租赁公司的中央企业应当科学论证、统筹布局，对于业务雷同、基本停业的融资租赁公司，应当坚决整合或退出。对于参股的融资租赁公司股权应当认真评估必要性，制定优化整合方案，对风险较大、投资效益低、服务主业效果不明显的及时清理退出。新增融资租赁公司应当按照国资委有关要求进行备案，集团管控能力弱、融资租赁对主业促进效果不大的中央企业不得新增融资租赁公司。

四、持续加强融资租赁公司管理管控。中央企业是融资租赁公司的管理主体，要配备具有相应专业能力的管理人员，厘清管理职责，压实工作责任，科学制定融资租赁公司发展战略，完善融资租赁公司治理结构，提升规范治理水平。要将有效管控与激发活力相结合，合理开展放授权，并根据实际适时调整。强化“三重一大”事项管控，加大派出董事、监事、有关高级管理人员履职评价，落实重大事项向派出机构书面报告制度，确保派出人员在重大问题上与派出机构保持一致，杜绝“内部人控制”。强化对融资租赁公司的考核监督，将服务主业、公司治理、风险防范、合规管理、内控执行等作为重要考核内容并赋予较大权重。

五、不断强化融资租赁公司风险防范。中央企业应当正确处理业务发展与风险防范的关系，防止因盲目追求规模利润提升风险偏好。要将融资租赁公司管理纳入集团公司全面风险管理体系，有效防范法律风险、合规风险、信用风险、流动性风险等。运用互联网、大数据、云计算等金融科技手段加强日常风险监测分析，定期组织开展风险排查，发生可能引发系统性风险的重大风险隐患和风险事件应当在24小时内向国资委报告。融资租赁公司应当完善风险防控机制，健全合规管理体系，强化风控部门的资源配置和作用发挥。严格按照规定准确进行风险资产分类，合理计提资产减值损失准备。不断提高租后管理能力，定期开展租后检查，分析判断承租人真实经营情况。落实薪酬延期支付制度，建立追索扣回机制。健全劳动合同管理和激励约束制度，依法约束不当行为。

六、加大融资租赁公司风险处置力度。中央企业所属融资租赁公司要切实提升化解风险的能力，稳妥有序处置风险项目。对于逾期的项目，涉及金额较大、承租人资不抵债等情况的，进行展期或续签应当重新履行决策程序。对于已经展期或续签的项目，应当采取特别管控措施，不得视同正常项目管理。对于已经出现风险的项目，应当采取有效措施积极处置化解，不得简单进行账务核销处理，不得将不良资产非洁净出表或虚假出表。国资委将加强对融资租赁公司风险项目处置跟踪，中央企业按要求定期向国资委报告风险项目处置进展。

七、建立健全融资租赁公司问责机制。中央企业应当按照《中央企业违规经营投资责任追究实施办法（试行）》（国资委令第37号）等有关规定，建立健全融资租赁公司责任追究工作机制，完善问题线索移交查处制度，对违反规定、未履行或未正确履行职责造成国有资产损失或其他严重不良后果的企业有关人员，建立追责问责档案，严肃追究责任。国资委加强对融资租赁公司管理和风险防范工作的监督指导，对融资租赁公司存在的突出问题和重大风险隐患等，依据有关规定开展责任约谈工作。中央企业未按照规定和工作职责要求组织开展责任追究工作的，国资委依据有关规定，对相关负责人进行责任追究。

（2021—05-19 中国政府网，文件文号为：国资发资本规〔2021〕42号）



“15号文”——城投融资进一步规范，不必过度悲观解读

近期银保监会发布的《银行保险机构进一步做好地方政府隐性债务风险防范化解工作的指导意见》（银保监发〔2021〕15号，以下简称“15号文”），基本保持了其对地方政府债务问题一以贯之的政策精神，不同之处在于进一步明确和规范了相关细节，可执行性和可操作性均出现较大幅度提升，因此市场一时风声鹤唳，对城投公司融资的悲观情绪逐渐发酵。

中证鹏元认为，银保监会此次独立发文，旨在防范地方政府债务风险向金融体系传导。对于承担地方政府隐性债务的城投公司，“15号文”要求严禁新增流动资金贷款的负面影响相对有限，且“15号文”强调防范风险，在政策执行层面仍留有一定的回旋空间，故市场对此不应过度悲观解读。

1. “15号文”核心要求是防范城投债务风险

“15号文”总则即提出“持续做好常态化金融风险防范化解工作，进一步规范银行保险机构、地方政府相关融资业务，牢牢守住不发生系统性风险底线”，随即细则提到“二、严禁新增地方政府隐性债务”、“三、妥善化解存量地方政府隐性债务”、“四、强化风险管理”。因此核心要求还是防范城投债务风险，并且牢牢守住“不发生系统风险底线”，因此，并非完全利空的文件。

2. 严禁新增流动资金贷款的负面影响短期存在，但或可规范城投的业务，无需过度解读

“15号文”提到“不得新提供流动资金贷款或流动资金贷款性质的融资”要求，但随即提到“除此以外对确因经营需要且符合项目融资要求的，必须由客户报本级人民政府书面审核确认，银行保险机构将审核确认情况作为审批融资的前提条件”。文中提出，银行保险机构向地方政府相关客户提供融资前，应查询财政部融资平台公司债务及中长期支出事项监测平台，对于不涉及地方政府隐性债务的客户，应防止新增地方政府隐性债务，对于承担地方政府隐性债务的客户，银行保险机构不得新提供流动资金贷款或流动资金贷款性质的融资，实际上提出了一个明确而又有效的分类管控举措。

且从融资结构来看，长期借款等资金基本是城投公司的主要间接融资来源，资金主要投向土地整理、基础设施建设等传统业务；短期借款占比一般相对不高，且主要用途系开展市场化方向转型业务，故此次“15号文”对于新增短期流动资金融资的严格限制，对于平台公司开展城投属性强的业务范畴，总体冲击有限。另一方面，流动贷款或进一步规范城投业务，部分平台公司近年强推市场化转型，尤其为大力发展多元化产业业务，相应业务整体盈利水平很低，

且客户多为当地民营企业，面临一定账款回收风险，而对流动性资金需求较大。“15号文”的此条规定有助于当地政府和城投公司对其业务布局进行重新审视和定位，防范盲目多元化与市场化转型风险。

3. “15号文”强调防范风险，政策上留有一定的回旋空间

严禁新增隐性债务方面，“15号文”指出，在严格依法合规解除违法违规担保关系的基础上，对必要的在建项目允许在不扩大建设规模和防范风险的前提下，继续提供融资，避免出现工程烂尾。

存量隐性债务化解方面，“15号文”要求优先化解期限短、涉众广、利率高、刚性兑付预期强的债务，防范存量隐性债务资金链断裂的风险；要求银行保险机构承接的债权债务关系清晰、对应资产清楚、项目具备财务可持续性、化债方案明确且切实可行、短期偿债压力较大的到期地方政府隐性债务，可适当延长期限，探索降低债务利息成本。

监管监测方面，“15号文”要求各级监管机构要高度重视地方政府债务风险，建立地方政府债务风险监测体系，各银保监局要结合当地实际，制定辖内的风险应急处置预案；对不能按隐性债务化解方案落实资金来源，未能按期偿还的，要指导银行保险机构及时与地方政府进行沟通，采取措施及时处置重大突发事件风险，并及时报告银保监会。

(2021-07-12 搜狐网，略有删减)

行业纵览

MONTHLY SURVEY

激励政策尚未健全 绿色租赁整体活跃度有待提升

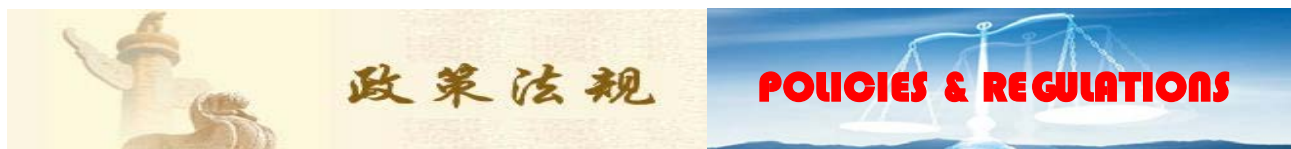
日前，由中国基本建设优化研究会和中华环保联合会主办的“2021 首届碳中和中国法治论坛”在京落下帷幕，与会嘉宾以“实现双碳，法治护航”为主题，探讨如何在遵守国际条约和国内法律制度的前提下，运用市场手段和技术手段，围绕碳达峰、碳中和目标开展国际、国内合作，助力产业低碳转型。

融资租赁具备集融资与融物于一体的特点，在引导资金流向绿色产业方面具有天然优势。在政策引导下，租赁公司积极布局清洁能源、光伏发电、新能源汽车等项目，绿色租赁的服务范围与模式创新也得到了进一步拓展。行业内包括国银租赁、华夏金租、中信金租、兴业金租等租赁公司已将绿色租赁作为特色业务和重要的战略发展方向。其中，国银租赁以风电与光伏电站为核心，专注新能源业务，通过差异化政策、资源倾斜、专项考核等方式来打造绿色金融服务品牌。截至2021年一季度，华夏金租绿色租赁业务余额已达320亿元，占比28%；可再生能源及清洁能源项目租赁余额为168亿元，绿色交通租赁余额为61亿元。

“绿色租赁是目前金融租赁公司与融资租赁公司主要开展的一个业务领域，它的行业主要涉及包括清洁能源、绿色交通等。”圣大律师事务所合伙人国倩鑫说。然而，目前绿色租赁领域存在认定标准难、项目认定难、融资难、激励政策不健全等问题，导致租赁公司在开展绿色租赁业务时，在具体操作方面存在着认定标准不一的问题，一定程度上限制了绿色租赁业务的发展。其中，激励政策不健全也是目前绿色租赁整体的活跃度仍然较低的原因之一。她认为，绿色租赁涉及到清洁能源等重大规模项目，投资规模较大，融资租赁期限长，租赁公司开展业务时，需要政府提供税收、财政、环保等方面的激励政策，提高商业可持续性。

此外，在碳达峰、碳中和目标下，新能源业务也面临着新的变化，这对融资租赁项目审批提出了更高更灵活的要求，需加强对底层项目的精准把握，抛开传统信用思维，全面提升对行业的专业化判断和风险控制能力，建立以底层项目为核心的审批机制、风控措施和管理体系。

(2021-07-12 金融时报-中国金融新闻网，有删节)



一文解读《民法典》融资租赁合同的新变化

《民法典》将合同编第十五章设为“融资租赁合同”专章，吸收、修改

原《合同法》第十四章“融资租赁合同”和《最高人民法院关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释》(以下简称原“《融资租赁司法解释》”)部分条款,并新增两条条款,完善了融资租赁业务运行规则。下文将针对《民法典》融资租赁合同的重点内容予以解析。

一、严禁虚构租赁物,以此订立的融资租赁合同无效

《民法典》第737条为新增条款,明确融资租赁合同的租赁物必须真实,虚构租赁物将直接导致合同自始无效。虚构租赁物,一般包括三种情形:

(1) 该租赁物存在法律或实际瑕疵;(2) 虽有明确的租赁物,但不实际转让租赁物的所有权;(3) 虽然实际存在租赁物,但出租人提供融资的金额明显超过租赁物价值。前述情形是否均会导致融资租赁合同无效,尚待立法或司法实践予以明确。

结合《民法典》第146条,当承租人和出租人双方通谋虚构租赁物才可认定融资租赁合同无效。如果仅是承租人单方欺诈虚构租赁物,且出租人已对租赁物进行谨慎审查,则应按照《民法典》第148条认定融资租赁合同为可撤销合同。

因此,一方面,出租人应关注租赁物的所有权转移及交付过程,加强审查融资租赁交易是否客观真实存在,审核买卖合同、发票等材料与租赁物是否对应,并尽可能完整地保留租赁物尽职调查相关证明材料及权属证明,在售后回租项目中,还应审查租赁物产权是否真实归属于承租人。另一方面,出租人也需审查租赁物实体上的适格性,避免因租赁物低值高估或租赁物不适格等导致融资租赁合同无效。

二、明确承租人有权拒绝受领租赁物的情形

根据《民法典》第740条,出现下列情形之一的,承租人有权拒绝受领出卖人向其交付的租赁物,但应及时通知出租人:

(1) 瑕疵给付,即租赁物严重不符合约定,存在瑕疵;(2) 违约交付,即交付时间、地点、方式等不符合约定,且经承租人或出租人催告后在合理期限内仍未按约交付。

《民法典》第740条第二项将原《融资租赁司法解释》第5条“未在约

定的交付期限或者合理期限内交付租赁物”扩张为“未按照约定交付标的物”，赋予了承租人更广泛的拒绝受领租赁物的行权事由，同时也对出租人及出卖人的全面履约提出了更高的行为标准。因此，出租人与出卖人起草融资租赁合同中租赁物交付细则部分时应更加周密严谨，最大程度降低法律风险。

三、赋予承租人对出卖人享有直接索赔权

《民法典》第741-743条围绕承租人索赔权进行了相应规定。

首先，出租人、出卖人、承租人可以约定，出卖人不履行其与出租人签订的买卖合同中相关义务的，承租人有权直接向出卖人进行索赔。其次，承租人索赔时，出租人应当予以协助，但其收取租金的权利不受影响，除非租赁物是承租人依赖出租人的技能确定或由出租人干预选择。最后，出租人如有以下过错致使承租人索赔失败的，须承担相应责任：

(1) 明知租赁物有质量瑕疵而不告知承租人；(2) 未在承租人索赔时及时提供必要协助；(3) 怠于行使只能由其对出卖人行使的索赔权利。

四、确立租赁物所有权实行登记对抗主义

《民法典》第745条规定“出租人对租赁物享有的所有权，未经登记，不得对抗善意第三人”，明确租赁物所有权实行登记对抗主义。

一是呼应《民法典》和《九民纪要》将功能上起担保作用的交易形式认定为非典型担保且适用担保的相关规定这一背景，融资租赁作为非典型担保应准用担保物权的相关规则，以登记公示作为对抗善意第三人的要件；二是删除原《合同法》第242条中“承租人破产的，租赁物不属于破产财产”这一规定，自此在破产程序中，未经登记的出租人不再具有优先效力。

因此，在开展融资租赁业务前，出租人需要全面查询租赁物的所有权或担保物权登记，确认租赁物是否存在重复融资现象。其次，结合国务院发布的《关于实施动产和权利担保统一登记的决定》，除车辆、船舶、航空器等特殊动产仍在交通主管部门登记外，出租人应及时通过中登网对租赁物所有权进行登记公示。

五、界定租赁物所有权的归属

《民法典》通过第 757 条、759 条及 760 条界定了不同情形下租赁物所有权的归属——

(1) 租赁期限届满租赁物的归属以合同当事人的约定优先；没有约定的，按照交易习惯确定；仍不能确定的，租赁物的所有权归出租人。

(2) 若因承租人原因致使融资租赁合同无效，且出租人不请求返还或返还后会显著降低租赁物效用的，租赁物的所有权归承租人，由承租人给予出租人合理补偿。

(3) 若约定租赁期限届满，承租人仅需向出租人支付象征性价款的，则当全部租金支付完毕后，租赁物的所有权归承租人。若承租人届时无法继续支付租金，出租人仍然有权解除合同、收回租赁物。

(2021-06-14, 苏宁金融研究院, 略有删减)



江苏银保监局出台文件鼓励发展融资租赁

2021 年 6 月 8 日，江苏银保监局出台了《关于开展银行业保险业服务新发展格局“四保障六提升”行动的意见》。《行动意见》特别提到多项鼓励发展融资租赁，助力发展制造业、科技企业以及企业绿色运营等，包括以下条款：

(二十三) 优化金融服务制造业工作机制。推进银行机构发挥绩效考核「指挥棒」作用，引导资源向制造业倾斜，努力提高制造业贷款比重。统筹运用信贷、债券融资、**融资租赁**等多种方式，增强综合化、个性化服务制造业能力。

(二十七) 加大科技企业融资支持力度。提到鼓励银行业金融机构向科技企业发放以知识产权、预期收益为质押的中长期技术研发贷款，拓展**融资租赁**等融资方式。

(三十三) 加强绿色融资产品模式创新。特别提到鼓励金融租赁机构开展绿色资产、大型成套设备等固定资产**融资租赁**业务，支持企业绿色运营。

(2021-06-12 根据互联网信息整理)



融资租赁方式在中小企业融资选择中的比较优势

（一）具有提高资金使用效率的比较优势

中小企业生产经营灵活,其融资具有需求迅速、资金规模较小、期限较短且频率较高等特点。而银行贷款时间长、环节多、效率低。在融资租赁交易中,中小企业以租赁物件作为抵押,且不需要提供额外担保,这就省去了大量的评估时间,也不需要办理繁琐的担保手续,因此融资租赁比银行的效率高、环节少、手续更加简便,这就使得中小企业能及时获得资金,抓住投资机会。融资租赁租金的支付方式使得企业可以先使用租赁物件产生经济利润再支付相应租金,中小企业利用了资金的时间价值,并且融资租赁的租金偿还方式采用在租赁期内逐年或逐月分摊的机制,使中小企业投入的资金具有倍数效应,中小企业只需要在投资初期支付较少的租金就可以开始使用租赁资产,实现杠杆融资,这对于自有资金严重不足的中小企业来说尤为迫切。

中小企业大多生产规模较小、技术装备落后,企业为了增强市场竞争力就必须提高技术装备水平以改善产品质量,而通过融资租赁的方式,企业不必一次投入巨额资金即可获得所需中长期投资的设备。在租赁期初,中小企业只需支付较少的租金就能提前获得先进的技术装备,提升企业的竞争实力,使得企业资本可以快速积累,从而提高资金的使用效率;并且对于技术要求较高、设备更新速度较快的高科技中小企业来说,新设备的市场生命周期越来越短,而融资租赁提供的融资期限一般与所购买设备的市场生命周期相一致,而远远短于设备法定使用年限,这就使得企业既可以加快设备更新速度,又能将设备无形损耗所带来的贬值风险降到最低。并且由于融资租赁具有所有权和使用权相分离的特点,可以绕开发达国家对于技术出口的限制和封锁,为我国中小企业引进先进的设备技术,大大提高了企业科技人员技开发能力和技术创新能力,加快企业产品更新换代,提

高中小企业在市场上的竞争力，乃至帮助企业在全球竞争中占据优势地位。所以融资租赁对加快中小企业产业升级、技术改造和科技创新具有其他融资方式不可比拟的先天优势。

（二）方式灵活

一是在融资租赁过程中，承租人有权自主选择设备及供货人；二是出租方可根据承租方的生产性质、资金状况和销售的季节特征等，在还款时间和金额方面与企业实际经营状况相结合灵活选择，而不拘泥于定期、定额支付租金形式。三是承租方支付租金可采取的形式灵活，可年付、半年付、季付和月付，也可等额支付和不等额支付。四是租赁期末租赁资产的处理灵活，留购、续租、退换任企业选择，通常企业只需象征性的价款便可以取得该资产的所有权。

（三）税收优惠

我国现行税制规定：企业融资租赁的固定资产和设备等按租赁协议或合同确定的价款，加上运输费、保险费、安装调试费、以及投入使用前发生的利息支出和汇兑损失后的价值计提。承租人可以在没有为购置设备一次性花费巨额资金的前提下在税前将这笔资金计提折旧，具有明显的节税效应，延迟缴纳所得税、降低负债比例，加之节省筹资时间所获得的市场先机，承租人获益显著。

（四）技术、服务优势

技术优势方面,企业购买设备的方式一般不允许通过加速折旧有效地避免设备的陈旧的风险，然而，由租赁取得的资产，承租人可以避免因技术更新、市场需求变化等因素造成的租赁设备的无形损耗和贬值。不存在因旧有设备上的投入巨大而影响设备的更新换代。

服务优势方面,融资租赁不是简单的融资，而是集金融、贸易、服务为一体的知识密集型边缘产业。融资租赁不仅可以疏通中小企业融资难的困境，而且可以向中小企业提供资产管理、投资咨询、管理咨询、资本运作等方面的综合服务，弥补中小企业在这方面的“先天不足”。

（2021-06-22 腾讯网）