

监管动态

为全面贯彻落实中央巡视整改要求，加强金融监管，规范金融活动，针对前期部分金融租赁公司开展融资租赁业务过程中，存在以融物为名变相开展“类信贷”业务、虚构或低值高买租赁物、变相新增地方政府隐性债务等问题，2022年2月，银保监会印发了《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》（以下简称《通知》），进一步引导金融租赁公司找准市场定位、实现差异化发展。

《通知》主要包括以下内容：一是推动金融租赁公司业务转型发展。《通知》引导金融租赁公司立足主责主业，突出“融物”功能，加大对先进制造业、绿色产业、战略新兴领域等方面的支持力度，不断提升服务实体经济质效；进一步强化租赁物管理，做精做细租赁物细分市场，实现专业化、特色化、差异化发展。二是强化构筑物作为租赁物的适格性监管。《通知》参考了《民法典》关于融资租赁合同的相关规定，进一步明确了构筑物作为租赁物的适格性标准，要求金融租赁公司以构筑物作为租赁物开展业务的，构筑物需具备所有权完整且可转移、可处置、非公益性和具备经济价值等前期条件，严禁以明显不符合上述标准、可能增加地方政府隐性债务的构筑物作为租赁物。三是稳妥控制相关业务规模。银保监会在深入调研评估的基础上，要求金融租赁公司在三年过渡期内，分阶段压降构筑物租赁业务，并优先考虑压降不符合适格性标准的构筑物租赁业务。四是部署开展融资租赁业务合规性专项现场检查。《通知》就融资租赁业务合规性问题组织各银保监局开展专项现场检查，着力整治金融租赁公司以融物为名违规开展业务，防止租赁业务异化为“类信贷”工具。五是强化属地监管职责。《通知》要求各银保监局高度重视融资租赁业务合规监管的重要意义，认真履行监管职责，持续跟进相关工作进展，深入开展专项现场检查，确保相关工作取得实效。

《通知》的发布实施，有利于规范金融租赁公司构筑物租赁业务，提升业务合规性和稳健性，促进规范发展。下一步，银保监会将继续督促引导金融租赁公司回归本源、专注主业，提升合规意识和合规理念，强化风险管理和内部控制，进一步发挥“融物+融资”特色功能，更好服务实体经济，实现高质量发展。

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

各银保监局（内蒙古、湖南、海南、陕西、青海、宁夏、大连除外）：

近年来，部分金融租赁公司偏离融物本源，忽视租赁物合规管理和风险缓释作用，存在以融物为名开展“类信贷”业务、虚构租赁物、租赁物低值高买、涉嫌新增地方政府隐性债务等问题。为进一步引导金融租赁公司找准市场定位、实现差异化发展，经银保监会同意，现就加强金融租赁公司融资租赁业务合规监管有关问题通知如下：

一、推动金融租赁公司转型发展

引导金融租赁公司立足主责主业，主动对接新发展格局需要，在先进制造业、绿色产业、战略新兴领域等方面寻找业务切入点，不断提升服务实体经济质效。准确把握市场定位和功能定位，摒弃“类信贷”经营理念，突出“融物”特色功能，与传统银行业务实现差异互补。优化业务模式和结构，强化租赁物管理，重视租赁物风险缓释作用，做精做细租赁物细分市场，逐步提升直接租赁业务在融资租赁业务中的占比。加强专业化人才队伍建设，补齐专业化能力短板。

二、加强构筑物作为租赁物的适格性监管

作为租赁物的构筑物，须满足所有权完整且可转移（出卖人出售前依法享有对构筑物的占有、使用、收益和处分权利，且不存在权利瑕疵）、可处置（金融租赁公司可取回、变现）、非公益性、具备经济价值（能准确估值、能为承租人带来经营性收入并偿还租金）的要求。严禁将道路、市政管道、水利管道、桥梁、坝、堰、水道、洞，非设备类在建工程、涉嫌新增地方政府隐性债务以及被处置后可能影响公共服务正常供应的构筑物作为租赁物。

三、引导分步压降构筑物租赁业务

在2021年业务管控基础上，进一步开展构筑物租赁业务三年（2022—2024年）压降工作，并优先压降不符合适格性要求的存量构筑物租赁业务。其中，2022年压降目标为：单家金融租赁公司压降额不低于该公司2021年末构筑物租赁业务余额的25%（即2022年末构筑物租赁业务余额不高于2021年末的75%）。对未完成2021年管控目标的公司，应限制其新开展构筑物租赁业务，且在25%压降比例基础上适度提高压降要求，并采取监管评级扣分等措施。对完成压降比例目标的公司，要持续监测业务风险及合规性，防控向非构筑物租赁业务转型过程中的新问题、新风险。

四、开展融资租赁业务合规性专项现场检查

各银保监局应按照银保监会2022年现场检查计划及有关部署开展融资租赁业务合规性专项现场检查，严肃查处新增地方政府隐性债务、违规参与置换隐性债务、虚构租赁物、租赁物低值高买等违法违规行为，着力整治金融租赁公司以融物为名违规开展业务，防止租赁业务异化为“类信贷”工具。

五、全面落实属地监管职责

各银保监局要高度重视加强融资租赁业务合规监管对金融租赁公司坚守本源发展、有效防控风险的重要意义，认真履行属地监管职责，坚持问题导向，细化各项工作措施，务求取得实效。要督导辖内金融租赁公司科学制定构筑物租赁业务压降年度工作计划，持续跟进压降工作进展，并于每季度后10个工作日内将辖内金融租赁公司构筑物租赁业务压降工作情况专题报送银保监会非银部。对不作为、不积极或通过虚假腾挪、瞒报等形式规避压降要求以及新增不符合适格性要求构筑物租赁业务的公司，要采取有效监管措施，确保按计划完成压降目标。在压降构筑物租赁业务的同时，继续严控房地产租赁业务，防止“跷跷板”效应。深入开展融资租赁业务合规性专项现场检查，加强组织领导，明确工作责任，全面排查问题线索，紧扣突出问题和薄弱环节，坚持问题整改和问题查处两手抓，促进金融租赁公司提升合规意识、稳健经营。

中国银保监会办公厅

2022年2月11日