

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

（此件发至相关银保监分局和金融租赁公司）