

# 融资租赁行业快讯

## INDUSTRY NEWS OF FINANCIAL LEASING

### 焦点关注

以服务国家战略为导向 金融租赁公司大力培育新赛道..... 1

### 热点追踪

绿色租赁成租赁业转型发展关键词..... 3

### 行业纵览

融资租赁业：以专业化服务支持实体经济重点领域发展..... 5

### 政策法规

浅析《关于推动动产和权利融资业务健康发展的指导意见》

对融资租赁行业的挑战与机遇..... 8

### 地方快讯

南京：江苏越秀融资租赁有限公司正式开业..... 12

### 租赁学苑

浅议经营租赁..... 13



## 以服务国家战略为导向 金融租赁公司大力培育新赛道

近年来，以服务国家战略为导向，金融租赁行业积极支持战略性新兴产业发展，不断优化展业模式，在新基建、新能源、普惠金融、金融科技等领域强化布局，主动挖掘新兴产业的客户需求，创新研发与细分行业、客户经营特征相匹配的金融租赁产品。

### 加强新基建相关业务拓展

回归租赁本源、服务实体经济是金融租赁行业的发展目标，沿着高质量发展的轨道稳步前行成为行业的主旋律。金融租赁公司结合行业特点，正在大力培育新赛道，加强新型基础设施建设业务的拓展，着力构建新基建业务板块的体制机制。

以交银金融租赁有限责任公司（“交银金租”）为例，其明确新基建业务范围，优化新型基础设施客户选择标准，建立了新型基础设施客户和贷款统计数据口径。“我们还利用公司自主开发的‘E 获客’智能综合平台，增加了新基建等热点领域信息推送，提升自主获客、科技获客、精准获客能力。”交银金租的一名业务人员告诉记者。

据了解，今年 1 至 9 月，交银金租已实现新基建领域业务投放 105.36 亿元，较去年同期增长 98%。

从布局方向上看，一方面，金融租赁公司重点在新兴的数据中心（IDC）行业深耕，例如，今年交银金租在京津冀地区落地奥飞数据固安聚龙数据中心项目，中信金融租赁有限公司与万国数据合作推出数据中心项目等；另一方面，重点在传统轨道交通行业挖掘，例如，交银金租完成的无锡地铁 4 号线 5 亿元以及杭绍城际轨 2.91 亿元项目投放，中车金融租赁有限公司完成的苏州地铁 2 号线的城市地铁定制化租赁项目等。

## 擦亮“智慧租赁”标签

依托自身市场定位与资源禀赋优势、推进科技自立自强、打造各具特色的金融科技赋能模式，正成为越来越多金融租赁公司的选择。

比如，国银金融租赁股份有限公司（以下简称“国银金租”）深化金融科技与业务发展融合度，持续推进成体系、高效互联的数字化租赁业务建设工作。

除了健全自身的信息科技制度体系外，金融租赁公司对于专精特新科技企业的支持力度也日益加大。

“我们在助力国产飞机及船舶制造打赢关键核心技术攻坚战的同时，也在密切关注集成电路、大数据、高端智能制造、生物医药等产业，助力科技型企业进行设备购置与技术更新。”上述交银金租业务人员说。

据介绍，今年9月，交银金租完成了南京江北新区生物医药公共服务平台有限公司5亿元售后回租项目，资金用于支持国家生物医药产业相关领域的科学研究、技术开发和产品研制。

在以科技创新驱动高质量发展的背景下，发挥租赁优势，服务智能、智慧产业，一直是行业积极探索的方向，金融租赁公司要做的就是以租赁产品和服务积极参与产业链供应链资源配置，积极探索以租赁物为基础、深化直租和经营性租赁的场景化应用，助力技术更新与突破。

## 打造多元化增长引擎

经过多年的快速发展，金融租赁行业迈入更加专业化、差异化、精细化的发展阶段，行业发展将更为稳健。

中国银行业协会发布的《中国金融租赁行业发展报告（2021）》（以下简称《报告》）数据显示，截至2021年底，我国金融租赁行业总资产规模为3.58万亿元，同比增长3.69%；租赁资产余额3.33万亿元，同比增长6.08%，彰显了行业发展的韧性和活力。

不论规模大小，金融租赁公司都在努力寻找并建立新的增长引擎。

“我们将进一步做大做强新基建业务，积极布局绿色租赁、科技租赁、普

惠租赁，在经济发展新浪潮中寻求新机遇，打造高质量发展的新引擎。”交银金租相关负责人表示。

展望未来，业内专家认为，金融租赁公司还需进一步扩大在汽车业务、盾构机业务等设备领域的投放力度；同时，在聚焦主责主业的基础上，平衡好规模、质量和效益之间的关系，不断加强市场分析，做好客户需求的对接，持续探索业务创新转型发展机遇，做好内控合规管理，严守风险防控底线，在服务国家重大战略的同时不断提升经营效益。

（2022-11-24《金融时报》，有删节）



## 绿色租赁成租赁业转型发展关键词

党的二十大报告对推动绿色发展作出重要部署，明确指出“加快发展方式绿色转型”，并提到“完善支持绿色发展的财税、金融、投资、价格政策和标准体系，发展绿色低碳产业，健全资源环境要素市场化配置体系，加快节能降碳先进技术研发和推广应用，倡导绿色消费，推动形成绿色低碳的生产方式和生活方式。”

近年来，绿色发展已经成为各金融行业发展的关键词。记者了解到，融资租赁行业积极响应政策号召，落实绿色发展理念，加大对科技创新、绿色低碳行业的金融支持力度，致力为服务实体经济、推动经济高质量发展发挥积极作用。

随着绿色金融政策体系不断完善，金融机构绿色产品日益丰富，我国绿色金融实现快速发展。绿色租赁作为绿色金融市场的重要组成部分之一，近年来也呈现出蓬勃发展趋势。

以金融租赁行业为例，中国银行业协会披露的数据显示，2021年，金融租赁行业新增绿色租赁业务投放1243.40亿元，同比增长81.75%；截至2021年末，

金融租赁行业绿色租赁资产规模达 2114.07 亿元，同比增长 24.57%。

而从业内机构的实践来看，多家租赁公司将绿色金融上升至重要发展战略，绿色租赁业务规模实现快速增长。

记者了解到，中信金租自成立至今，坚持绿色租赁定位，绿色领域累计投放达 700 亿元，主要业务投向以光伏、风电集中式电站为代表的清洁能源领域，以及水电、垃圾发电、污水处理、节能型数据中心（IDC）、新能源车辆运输、绿色农业开发等领域。兴业金租日前披露的数据显示，今年以来，兴业金租围绕减碳领域投放突破 200 亿元，累计投放突破千亿元。“蓝天工程”成为兴业金租“蓝天、绿水、净土”绿色金融实践中占比超 70%的首要领域。

实际上，融资租赁行业在服务实体企业绿色转型发展方面具备独特优势。以光伏发电、风电等新能源为代表的绿色产业，在金融需求上存在轻型化、长期化、多元化等特征，与当前的金融供给之间存在错配。某金融租赁公司从业人士告诉记者，金融租赁具有融资便利、期限灵活等优势，可以有效满足绿色产业发展的资金需求。

在推进绿色金融实践过程中，租赁公司充分发挥产融结合的特色功能，注重产品设定与市场主体需求的匹配度，着力设计适应多类型主体需求的绿色金融产品。比如，有的租赁公司推出“碳中和金融超市”，定制“循环租”“信用租”“平台租”等差异化产品，为不同需求企业提供多样化选择。有的租赁公司针对部分成熟业务，推进流程优化与标准化产品设计，例如，在光伏领域，面向电站投资商、设备生产商和相关产业链上下游企业推出“光易租”产品，面向厂商自建自用的屋顶分布式电站则推出“省电宝”产品；在风电领域，面向产业链相关企业推出“风易租”产品等。

在业内人士看来，投身绿色租赁是租赁公司加快创新转型、服务实体经济的必然选择，为了给绿色业务发展提供更多助力，租赁公司还需练好内功，持续发展壮大。

近年来，租赁行业进入转型调整优化期。传统依靠规模扩张带动利润增长

的粗放式发展方式越来越难以为继，做好绿色租赁，不仅需要发挥好传统项目优势，还要开拓新兴细分市场，实现专业化、特色化发展。

就租赁公司的实践来看，除了在光伏、风电等传统清洁能源细分市场深耕细作之外，业内公司还发力绿色出行、污水治理、尾气治理等领域，在这些细分市场寻找业务增长点。

江苏金租近年来充分挖掘垃圾发电、生物质能发电、大气治理、污水处理等领域的业务机会，助力资源循环利用和人居环境改善提升。如围绕“锅炉+发电机组”设备租赁，服务垃圾发电、生物质能发电、余热余压利用等细分市场，2022 年上半年新增投放超 5 亿元。此外，江苏金租还与龙头环保企业合作，积极推进山东荣成及聊城污水处理、湖南常德污水处理、山西晋城工业废水处理等一批地方重点环境建设工程。

此外，新能源商用车这一细分市场也受到越来越多的关注。狮桥租赁相关负责人告诉记者，该公司自 2017 年公司就开始布局新能源商用车行业，年投放规模持续增长，截至目前，已累计投放 3.2 万辆共计 34.8 亿元的新能源商用车。兴业金租则与吉利商用车集团联手，围绕新能源重卡、新能源轻卡、生产基地等多个业务线开展合作。兴业金租为吉利商用车购置了 3 亿元新能源车辆生产设备，以支持吉利商用车加速将燃油车产能更新为新能源车产能，目前设备已投入使用。

(2022-11-07 中国金融新闻网)

行业纵览

MONTHLY SURVEY

## 融资租赁业：以专业化服务支持实体经济重点领域发展

近一段时间，融资租赁行业（含融资租赁公司和金融租赁公司）陆续披露上半年业绩报告。记者发现，多家租赁公司在半年报中均提及绿色租赁业务相关布局，业务进展亮点频现。

## 加大绿色租赁投放力度

今年6月，银保监会印发了《银行业保险业绿色金融指引》（以下简称《指引》），要求银行保险机构应当完整、准确、全面贯彻新发展理念，从战略高度推进绿色金融，加大对绿色、低碳、循环经济的支持，防范环境、社会和治理风险，提升自身能力，促进经济社会发展全面绿色转型。

今年以来，围绕碳达峰碳中和目标及有关部门的要求，多家租赁公司凭借租赁工具产融结合的优势，坚持绿色发展道路，持续关注绿色低碳领域的设备和资金需求，加大绿色租赁业务投放力度，进一步增强绿色金融服务能力。

越秀金控2022年半年度报告显示，今年上半年，越秀租赁新增绿色租赁业务投放超75亿元，占新增业务投放比重超45%；江苏金融租赁持续聚焦清洁能源、绿色交通等绿色产业领域，2022年上半年投放绿色租赁项目近2万笔，投放金额近85亿元；海通恒信2022年上半年在绿色租赁领域新增投放金额近50亿元，致力为“双碳”相关企业的健康发展提供金融支持。

## 多举措优化内部流程

《指引》提及，银行保险机构应当根据自身实际积极运用大数据、区块链、人工智能等科技手段提升绿色金融管理水平。记者发现，今年以来，多家租赁公司持续提升内部业务流程效率，为绿色业务转型提供更多支撑。

具体表现之一为多家租赁公司设立了针对绿色业务的细分业务部门或团队。中关村科技租赁专门设立了“双碳”事业部，聚焦服务绿色能源、清洁能源等绿色低碳产业领域；还有的金融租赁公司设立了清洁能源事业部，负责专职对接清洁能源与节能环保领域的绿色租赁业务。

此外，多家租赁公司还通过加大数字技术应用，进一步优化内部业务流程，提升绿色金融业务效率。例如，有的租赁公司在新能源乘用车零售领域加速推进系统化、线上化展业，赋能零售业务快速发展；还有的租赁公司将分布式光伏业务接入零售系统，运用信息科技提升流程便捷程度和业务响应速度。

而针对部分相对成熟的绿色租赁业务，租赁公司还持续推进标准化产品设计。

记者了解到，有的租赁公司在光伏领域面向电站投资商、设备生产商和相关产业链上下游企业推出相应的标准化产品。此外，针对厂商自建自用的屋顶分布式电站、面向光照条件较好区域的个人用户，租赁公司也分别设计定制化的服务产品，以满足不同用户的个性化融资需求。

### 拓展新型细分市场

随着越来越多的租赁公司入场布局绿色金融，如何开拓绿色领域内细分市场成为业内公司发力的重要方向，不少公司对于未来绿色金融业务发展也有了明细规划。

据记者了解，中信金融租赁正大力开展户用光伏、工商业分布式光伏业务，并且紧抓储能、氢能的业务机会，在风、光、水、储、氢等清洁能源领域重构竞争优势，重点支持清洁能源、节能环保、低碳经济、循环经济等绿色租赁业务，支持制造业绿色低碳发展和产品销售，丰富租赁产品适用性，加大绿色租赁的投放力度。

江苏金融租赁在巩固光伏、风电、公交等传统优势领域的基础上，积极探索垃圾发电、生物质发电、沼气发电、余热发电、洁煤热电联产、工业污水处理、新能源重卡等细分市场，在节能环保、绿色运输等领域拓展新的绿色租赁业务增长点；越秀租赁则设立了风险容错机制，鼓励业务团队探索绿色租赁领域，针对绿色租赁与传统租赁业务的差异性，补充创新人才，建立创新审议小组，开拓分布式光伏租赁、城配新能源物流车、新能源汽车等绿色租赁新业务。业内人士认为，租赁公司除了结合自身优势选择行业切入点之外，还应着重考虑细分领域的差异化特点，在业务模式、盈利方式等方面寻找适合自己的差异化发展道路。

(2022-11-07《金融时报》)



## 浅析《关于推动动产和权利融资业务健康发展的指导意见》

### 对融资租赁行业的挑战与机遇

2022年9月20日，银保监会和人民银行发布《关于推动动产和权利融资业务健康发展的指导意见》（以下简称指导意见），在总结开展动产和权利融资创新实践的基础上，该意见针对银行机构在加大动产和权利融资服务力度方面提出了具体要求。指导意见鼓励扩展融资载体，是支持实体经济发展的积极举措，对融资租赁行业发展也将产生挑战与机遇并存的影响。

#### 一、指导意见出台背景

——错配矛盾突出。由于认定、评估、监管和流转处置等环节的关键问题未解决，银行贷款与动产、权利在周期匹配上存在问题，风控体系也不适应新要求。目前，银行融资服务中动产和权利融资较少，押品范围较小，主流方式仍为基于主体信用和不动产抵押的融资。以动产抵押融资为例，经查询人行征信中心动产融资统一登记公示系统，截至2022年9月生产设备、原材料、半成品、产品抵押登记当月数不足3万笔，累计数仅为67.9万笔；权利融资开展业务更少。因此，银行担保融资业务现状与大多数企业动产多、不动产少的资产结构存在错配矛盾，中小微企业特别是新型服务业和技术密集型企业不动产缺乏的情况更为突出，动产和权利通常是其主要资产形态。因此，亟需进一步推广和扩大范围、增加业务规模，切实解决错配矛盾。

——政策方向明确。在发展阶段更替的大背景下，国家确定了国际国内双循环战略，要构建全国统一大市场，进一步改善营商环境、降低市场成本；特别是在严峻的经济形势下，市场主体面临生存压力，市场亟需稳预期提信心。2020年底，国务院发布决定自2021年1月1日起，动产和权利担保在全国实行统一登记，完善相关担保；2022年4月，党中央、国务院下发《关于加快建设全国统一大市场的意见》，也明确提出依法发展动产融资。指导意见是在战略框架内和前期工作基础上对银行展业要求做了进一步的细化和优化。

——技术条件支持。随着大数据、云计算、区块链、物联网和人工智能等

技术的快速发展，应用场景逐渐成熟，通过全面运用科技建设数字化、智能化的风控体系，可破解动产和权利融资在认定、评估和管理等方面存在的诸多难题，为指导意见的实际落地提供了现实条件。

## 二、指导意见核心内容

指导意见对银行机构提出了加大动产和权利融资服务力度、深化动产和权利融资业务创新和提升动产和权利融资风险管控能力等三方面的重点意见。

一是加大动产和权利融资服务力度方面，具体措施可归纳为将符合押品条件的动产和权利纳入押品目录，支持小微企业、民营企业、三农、科技企业的动产和权利融资需求，配置专项额度优化考核和免责制度等。特别是在纳入押品目录的动产和权利方面，列举了交通运输工具、生产设备、活体、原材料、半成品、产品等动产，以及现有的和将有的应收账款、知识产权中的财产权、货权、林权等权利。

二是深化动产和权利融资业务创新方面，包括创新推广应收账款融资服务、商品和货权融资业务、供应链融资及特色动产和权利融资业务等。具体在应收账款融资方式上，鼓励应收账款质押和保理融资，包括收费权、应收租赁款等；在商品和货权融资上，支持开展标准仓单质押融资，并提出了不同条件下探索普通电子仓单融资、大宗商品作为押品的动产融资以及浮动担保、最高额担保、未来货权担保等动产融资业务；在供应链融资上，发展基于供应链的应收账款融资、存货担保融资等业务，开发数字供应链金融产品，支持全国性银行通过核心企业属地行“一点对全国”展业；在特色动产和权利融资上，支持使用企业票据、应收账款等建立质押资产池，提供流动资金贷款发放、银行承兑汇票开立、信用证开立等服务。

三是提升动产和权利融资风险管控能力方面，主要明确了强化动产和权利价值评估、落实担保登记公示要求、规范在押动产管理和第三方监管合作、拓宽动产处置变现渠道等要求，强调了实施分类信贷管理，推进供应链融资“线上化”管理和新技术在押品管控中的应用。特别是提出对如买断型保理等成熟

规范、信用风险已明确转移的业务，可适当简化审查调查以及贷中贷后要求；探索以线上为主开展“三查”，支持与企业生产交易、仓储物流等核心数据进行交互并与行内信息、企业信息、政府公共数据交叉验证；运用物联网、电子围栏、生物识别等手段实现动产押品的智能感知、识别、定位、跟踪和监控，有条件的银行搭建物联网数据平台。

### 三、指导意见对融资租赁行业的影响

——短期影响。由于融资租赁以设备动产为载体，按此政策趋势，银行将扩大动产融资规模，市场主体融资环境可能趋于宽松，短期内可能会对租赁业务造成挤压。在权利融资方面，由于按照现行监管政策不能开展无形资产为载体的业务，若按照指导意见银行可进一步拓展权利融资范围，则在为市场主体提供融资服务方面融资租赁更难以与银行机构竞争。

——中长期影响。目前国家已确定支持市场主体融资的方向，可预想后续还会根据政策落实情况和市场变化有序推出一系列政策，进一步激活市场主体活力、繁荣市场。从中长期来看，由于融资租赁具有与实体经济高度融合的独特优势，市场主体的活跃和市场规模的扩大有利于业务的可持续发展。同时，可抓住国家推进动产和权利融资的机遇，呼吁拓宽租赁物范围，通过灵活、定制多种业务模式提供更加匹配实际周期和金额的融资服务；可呼吁向银行机构对应范围看齐，开展包括交通运输工具、生产设备、活体、原材料、半成品、产品等动产和知识产权中的财产权、货权、林权等权利等在内的业务，切实支持科技创新、乡村振兴和绿色低碳等领域的优质企业和成长性企业。

因此，指导意见出台在增加中小微企业融资可得性、盘活大企业各类动产和权利方面具有推动作用，有助于推动突破轻资产融资瓶颈、激发市场主体活力，对融资租赁行业发展也具有中长期的指导作用。

### 四、融资租赁行业发展建议

融资租赁是天然的产业金融混合平台，可融合各类资金链接产业形成联动协同效应，目前四川省内各地级市积极设立融资租赁公司也可侧面反映出本行

业在金融与实体经济间的枢纽作用。但面对上述短期内的挑战和中长期机遇，融资租赁原有的债性思维模式已失去市场竞争力，回归本源、转型发展迫在眉睫。为积极应对政策变化、把握政策趋势，推动业务发展，建议在以下四个方面特别关注：

一是用活用好动产融资。真正发挥优于银行机构的贴身服务优势，为不同类型的实体企业定制符合其发展阶段和行业属性的产品。同时，也对未来权利融资政策和创新实践保持关注，可重点关注在绿色领域的用能权、碳排放配额、排污权和节能收益收益权等融资。

二是完善风控体系。由于动产和权利作为抵质押物存在价格波动大、变现能力弱等问题，目前金融机构还未构建起符合动产和权利融资要求的风控体系。在项目判断上要加强对标的企业产业前景和行业地位，以及租赁业务载体市场、价格等的深入调研；在投后管理上也要求更加精细化；还要建立与产业协会、专业托管企业、产业园区管理部门的链接和合作，一方面对行业和市场加深了解，另一方面增加途径提高后续流转处置的可行性和有效性。在转型发展框架下，融资租赁现行业务面临同样的风控转型要求，同时也是为未来可能的业务范围拓展做好风控体系储备。

三是增强信息技术支撑。相较于不动产抵押，客观上动产与权利抵质押的管理难度大。因此要顺应形势树立科技金融理念，通过建立线上业务流程、智能化手段监管、运用信息技术实时跟踪市场价值等方式，重塑业务流程和风控环节。

四是加强与银行机构合作。在银行加大动产融资业务的过程中，融资租赁公司可利用产业资源、项目研判和团队管理的相对优势，与银行建立合作关系，协同提供服务支持。

（作者：租赁公司 杨西川）

## 南京：江苏越秀融资租赁有限公司正式开业

11月21日，江苏越秀融资租赁有限公司（简称“江苏越秀租赁”）在南京正式开业。江苏越秀租赁于7月1日在南京市鼓楼区注册成立，是越秀租赁继上海、杭州、北京、深圳之后在国内战略版图的又一个重要布局，是越秀租赁进一步服务江苏实体经济、助力区域经济高质量发展的重大举措。开业仪式在南京、广州两地同步进行。南京市地方金融监督管理局、南京市鼓楼区人民政府、南京市鼓楼区地方金融监督管理局、南京鼓楼高新区、广州越秀金融控股集团股份有限公司、广州越秀融资租赁有限公司等有关领导，金融同业机构嘉宾分别出席两地活动。

南京市地方金融监督管理局副局长吕扬出席南京会场并致辞。他指出，鼓楼区依托优质的营商环境、超前的服务理念、到位的监管能力，正全力促成融资租赁行业高度聚集，江苏越秀租赁落户鼓楼区恰逢其时。希望江苏越秀租赁坚持依法合规经营、争当行业表率，深耕主责主业、服务中小微企业，发挥示范效应、展现品牌魅力，促进区域融资租赁产业聚集高质量发展。

南京市鼓楼区区委常委、鼓楼区人民政府常务副区长高军玲出席南京会场并表示，金融服务业作为鼓楼区“三主四特”产业之一，是鼓楼区重点发展的特色产业。希望江苏越秀租赁扎根鼓楼、深耕鼓楼，以龙头为牵引，促进产业集聚；依托行业优势支持鼓楼招高引新，以资本为纽带，引荐优质项目；始终坚守服务实体经济、拓展普惠金融的初心使命，以金融为滋养，浇灌创新创业，赋能鼓楼全域创新建设，为鼓楼区“争当表率、争做示范、走在前列”助力。

广州越秀金融控股集团股份有限公司党委副书记、副董事长、总经理，广州越秀融资租赁有限公司董事长杨晓民出席广州会场并致辞。他指出，越秀租赁自成立伊始就把江苏作为核心区域强化业务拓展，近年来与徐工集团、天合光能等行业领军企业合作，在普惠租赁、新能源等领域都达成了百亿级规模的业务合作，实现了协同共赢。新设江苏子公司，不仅是业务本地化经营与管理的需要，也是公司优化资源资本布局的重要举措。希望江苏越秀租赁在市、区

各级领导和各部门的关心、指导和支持下，深入学习领会贯彻党的二十大精神，把服务实体经济作为发展着力点，强化绿色、普惠等领域的金融支持，为地方经济发展做出更大贡献。

江苏越秀租赁总经理徐磊表示，近年来越秀租赁在江苏区域深耕厚植，截至2022年10月末累计投放近500亿元、存量资产规模超200亿元。江苏越秀租赁成立四个月来，聚焦服务民生工程、支持实体经济，已实现投放近7亿元。未来，江苏越秀租赁将继续秉承金融服务实体经济的初心，以民生工程为基础，深化普惠和绿色租赁，积极拓展创新业务，不断提升自身发展与凝聚能力，与社会各界一起，为江苏经济高质量发展贡献更大力量。

(2022-11-22, 越秀租赁官网)



## 浅议经营租赁

根据中国银保监会2020年5月发布的《融资租赁公司监督管理暂行办法》第二章第五条规定，融资租赁公司可以经营下列部分或全部业务“（一）融资租赁业务；（二）租赁业务；……”。此规定所称的租赁业务，通常指经营租赁业务或称经营性租赁业务。经营性租赁业务较之融资租赁业务，具有更强的专业性、技术性、复杂性和行业性，因此，多年以来业内大量广泛开展售后回租为主的融资租赁业务，较少涉足经营性租赁业务。对此类业务缺乏清晰认识、操作经验和专业团队。在租赁回归本源、服务实业的大趋势下，增强对经营租赁的了解和认知，对融资租赁企业的从业人员来说，具有现实紧迫性。

### 一、经营租赁的概念

#### （一）广义租赁

广义上的租赁是指承租人与出租人签订合同，在合同期限内，承租人向出租人支付租金而获得特定资产使用权以满足自身需求的行为。

## （二）融资租赁

融资租赁又称设备租赁或现代租赁，是指承租人购置满足生产或服务所需的设备资产时，向租赁公司（出租人）融资，由出租人按承租人要求购买特定资产出租给承租人使用，承租人按照合同的规定，定期向租赁公司支付租金，租赁期满后退租、续租或留购的一种融资方式。融资租赁是一种实质上转移与资产所有权有关的全部或绝大部分风险和报酬的租赁，在融资租赁交易中，资产的所有权最终可以转移，也可以不转移。

## （三）经营租赁

经营租赁又称服务租赁、管理租赁或操作性租赁，是指出租人将自己经营的租赁资产反复出租给不同承租人使用，由承租人支付租金，直至资产报废或淘汰为止的租赁方式。

经营租赁实际是为满足承租人短期的、临时的或季节性使用资产的需要而安排的“不完全支付”式租赁，它是一种纯粹的、传统意义上的租赁，承租人没有添置资产上的企图。

自融资租赁方式兴起和推广以后，经营租赁一般特指融资租赁以外的其他一切租赁形式；同时，由融资租赁企业而非一般商业服务企业（如汽车租赁公司、设备租赁公司等）所提供的经营租赁服务，往往又被业内称之为“经营性租赁”业务，以示与“融资性租赁”业务的区别。在实践中，从事经营租赁的主体可以是融资租赁企业，也可以是商业服务企业，业务实质是一样的，彼此构成合作与竞争的关系。重要区别是，融资租赁企业受到金融监管，商业服务企业未纳入。

## （四）会计意义上的经营租赁

根据国际会计准则理事会于2016年1月发布的《国际财务报告准则第16号-租赁》(IFRS 16)的规定，自2019年1月1日起，只要求出租人区分融资性租赁和经营性租赁，并要求所有租赁均需在资产负债表单独列示(进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外)。

根据趋同原则，2018年12月7日，国家财政部对《企业会计准则第21号—租赁》进行了修订，并就不同类型的企业的生效时间做出了规定（原则上从2021年1月1日起适用于所有企业）。

因此，从会计准则角度来说，经营租赁或“经营性租赁”的说法当下只适用于出租人，而不再适用于承租人。

## 二、经营租赁的特征、操作流程与分类

### （一）经营租赁一般有几个特征：

1. 往往期限较短。经营租赁交易行为的目的通常为满足企业短时间经营需要，而非承租人意欲长期占有、使用租赁资产，所以租期一般都低于乃至远低于租赁物的经济寿命。
2. 模式相对简单。经营租赁只需由承租人与出租人签订租赁合同即可，手续较为简单，易于操作。
3. 使用权和所有权分离。承租人在租期内拥有对租赁物的使用权，出租人拥有租赁物的所有权并在账务处理中列入固定资产。
4. 不足支付。租期内，出租人只能从出租中收回设备的部分垫支资本，需通过该项设备购置后多次出租给一个或多个承租人使用，方能补足未收回的那部分设备投资外加其应得利润。

出租人承担租赁物选择和维保等方面的责任。出租人不仅提供维修管理等专门服务，还对租赁物的适用性、技术性能负责，并承担租赁物过时风险，同时负责购买保险。承租人只需按合同约定每期支付定额租金，不承担维保责任。

租赁合同到期后，租赁物的残值归出租人所有。

### （二）经营租赁的一般操作流程

1. 通常由承租人发布待出租设备信息，招募承租人。实践中也存在，由承租人提出明确需求（如设备名称、规格、型号、租期等），向出租人提出委托；
2. 出租人与意向承租人磋商拟租设备、租期、租金和支付方式等租赁条款，协商一致后签订租赁合同。为简化程序，出租人也可将各类待出租设备的出租

要素制成标准化产品，承租人根据需要选择产品并签订制式合同；

3. 出租人交付租赁物、收租并提供出租设备的维修、保险等服务；

4. 租约到期，双方商定是否续租；如不续租，则出租人按合同约定履行查验、退还保证金等手续后收回租赁物，用于下一次出租。

### （三）经营租赁的分类

1. 根据租赁物不同，经营租赁可以划分为动产租赁和不动产租赁。近年的司法实践中一般认定无形资产也可作为租赁物。

2. 根据法律对租赁是否具有特殊规定，可以将经营租赁划分为一般租赁和特殊租赁。例如，房地产管理法律对房地产的租赁、海商法对船舶的租赁以及航空法对航空器的租赁等都有特殊的规定，所以这几类都属于特殊租赁的范畴。

3. 根据租赁合同是否确定期限，经营租赁可以划分为定期租赁和不定期租赁。在不定期租赁中，当事人在合同中未约定租赁期限，因此任何一方当事人均可以随时解除合同。定期租赁合同的当事人在合同中约定了租赁期限，合同于租赁期间届满即告终止，但当事人于合同约定的期间届满时也可以续订合同。

## 三、经营租赁与融资租赁的主要区别

### （一）目的作用不同

在融资租赁模式下，出租人负责提供资金并按照承租人要求购置租赁资产，承租人在缺乏自有资金情况下通过融资租赁方式迅速取得长期占有、使用的资产，推动其抓住市场机会、扩大再生产、创造经济效益。

在经营租赁模式下，出租人以自有资产向承租人提供租赁服务，缓解承租人短期性、临时化的燃眉之急，但不能根本性改造提升承租人的技术工艺。

### （二）判断方法不同

融资租赁行为的识别标准包括：一是租赁期占租赁开始日该项资产尚可使用年限的75%以上；二是支付给租赁公司的全部租金现值大于或等于租赁开始日租赁资产帐面价值的90%及以上；三是承租人对租赁资产有优先购买权，并在行使优先购买权时所支付价款低于优先购买权日该项租赁资产公允价值的5%；四

是承租人有继续租赁该项资产的权利，其支付的租金低于租赁期满日该项租赁资产正常租赁费的70%。五是租赁资产性质特殊，如果不做较大改造，只有承租人才能使用。满足以上一项或多项条件的，通常被认定为融资租赁。

一般来说，经营租赁不满足上述5个条件中的任意一个。在经营租赁交易中转移的仅仅是该项资产的使用权，承租企业并不谋求最终拥有资产，而是只按合同规定支付租金。

### （三）租赁物选择权不同

经营租赁出租的设备由出租人根据市场情况自主选定，然后再寻找承租企业，可称之为“先买后租”。融资租赁出租的设备是按承租人要求购买，可称之为“按需出租”。也就是说：在融资租赁中，出租人事先并不拥有租赁物，而是根据承租人对出卖人和租赁物的选择而出资购买租赁物。在经营租赁中，出租人通常以自有资产出租，或者根据自己的意愿购买资产用于出租，出租人一般是事先拥有租赁物。

### （四）租赁期限不同

经营租赁期限较短，远远短于资产使用寿命。融资租赁的租赁期限较长，接近于资产的有效使用期。

### （五）设备维修、保养的责任方不同

在租后期间内，租赁物发生的维修、保养等费用（根据权责对等原则，往往也随附租赁物保险的投保责任和理赔权益等），在经营租赁方式下，由出租人来承担；而在融资租赁方式下，则由承租人来承担。

### （六）会计处理不同

经营租赁的会计核算原则：1. 对承租人——（1）承租人租入资产不能作为本企业的资产计价入账，仅需按期支付租金。（2）承租人应当自租赁期开始日起对使用权资产计提折旧，且同类使用权资产应采取相同的折旧政策。2. 对出租人——（1）经营租赁用的资产应区别自用的固定资产，单独进行核算；（2）租赁用固定资产的折旧费、维修费应比照自用的固定资产折旧、修理的会计方

法处理；（3）经营租赁用固定资产的折旧应单独核算，但经营租赁资产的修理费在“营业费用”科目中设置明细科目核算。

融资租赁的会计核算原则：1. 对承租人——假如承租人融资租入资产总额大于承租人资产总额的30%，承租人应按租赁开始日租赁资产的原帐面价值与最低租赁付款的现值中孰低者入帐，借记固定资产—融资租入固定资产，对最低租赁付款额与租赁资产原帐面价值的差额借记未确认融资费用。如果融资租入资产总额小于或等于承租人资产总额的30%，承租人可按最低租赁付款额，借记固定资产—融资租入固定资产，贷记长期应付款—应付融资租赁款。在折旧处理方面，承租人应按租赁期和使用期孰短原则确定折旧期限，承租人对于该资产修理费用和改良支出的处理与自有固定资产一致。2. 对出租人——不作为自用固定资产，不列入固定资产科目，不计提折旧；对于租赁期间应收的租金列入长期应收款。

#### （七）租赁期满后租赁物处置方法不同

经营租赁期满后，租赁资产由出租人收回；而融资租赁期满后，通常承租企业会以很少的、仅具象征意义的“名义货价”（业内称为“留购价”）留购。

#### （八）租赁权益体现的业务实质不同

经营租赁实质上并没有转移与资产所有权有关的全部风险和报酬，而融资租赁的实质是将与资产所有权有关的全部风险和报酬转移给了承租人。

### 四、对融资租赁企业开展经营租赁的建议

中国融资租赁业重回租、轻实体、类信贷的粗放、同质化模式已难以为继，监管机构和各类行业峰会都已发出明确信号，融资租赁行业要发展必须脱实向虚、回归本源、服务实体经济。直接融资租赁和经营租赁等切实围绕适格租赁物、聚焦细分行业、提供专业服务的业务类型，成为广大融资租赁企业的转型发展重点方向。结合业内先进企业的经验，重点对第三方商租公司开展经营租赁提出以下建议：

#### （一）建立资产运营思维

开展经营性租赁业务，关键是从资金投放思维转变为资产运营思维。租赁物不再是形式上的业务载体、业务媒介，更是融资租赁公司长期运营、效益最大化的经营性资产。从纯粹资金方演变为细分行业特定资产的运营商，要求融资租赁公司具备对市场环境、细分行业发展、产业链运行和标的企业经营的理解力、认知力、辨别力。在此基础上，才能提出满足目标客户需求的资产管理方案，才能有效管理资产风险与收益。

## （二）慎重选择目标行业

对于产业型融资租赁企业，因自带行业属性，通常不存在行业选择问题。对于很多第三方商租公司，往往先天不具有行业基因，甚至没有产业类股东支撑，开展经营租赁就需要进行深入的市场调研，通过反复探索和尝试，逐步找到适合自身开展经营租赁的目标行业。分析的维度可考虑：市场空间、技术门槛、单体价值、资源渠道、后期服务等。

## （三）构建复合盈利模式

经营租赁是对租赁资产实施全生命周期的运营管理，包括资产采购、出租、维修、保养和处置等过程，其中的每个环节既有利润点又有风险点，精细化、多元化运营管理可使每个环节都大有可为。借助经营租赁搭建的平台和积累的资源，融资租赁企业还可开展设备托管、租赁中介、维保中介、二手设备交易、集约采购、咨询服务等衍生业务，提高综合效益。

## （四）打造核心竞争能力

积极与产业型企业建立战略合作伙伴关系，深化产融结合，形成细分行业的差异化竞争力。优化人才队伍结构，增加具有行业从业背景、项目投资经验、资产运营能力的专业人员。发挥金融科技赋能资产管理的作用，建立数字化信息管理系统，满足经营租赁业务频率高、额度小、数量多、分布广的管理需要。

（作者：租赁公司 林华松）