



招银金融租赁
CMB Financial Leasing

租
智
多谋

招银金融租赁 助力清洁供热产业发展

供热团队总监

罗彬铭

目录

CONTENTS

1. 了解租赁

2. 认识招银

3. “十大”典型案例



[1] CMB

了解租赁



招银金融租赁
CMB Financial Leasing



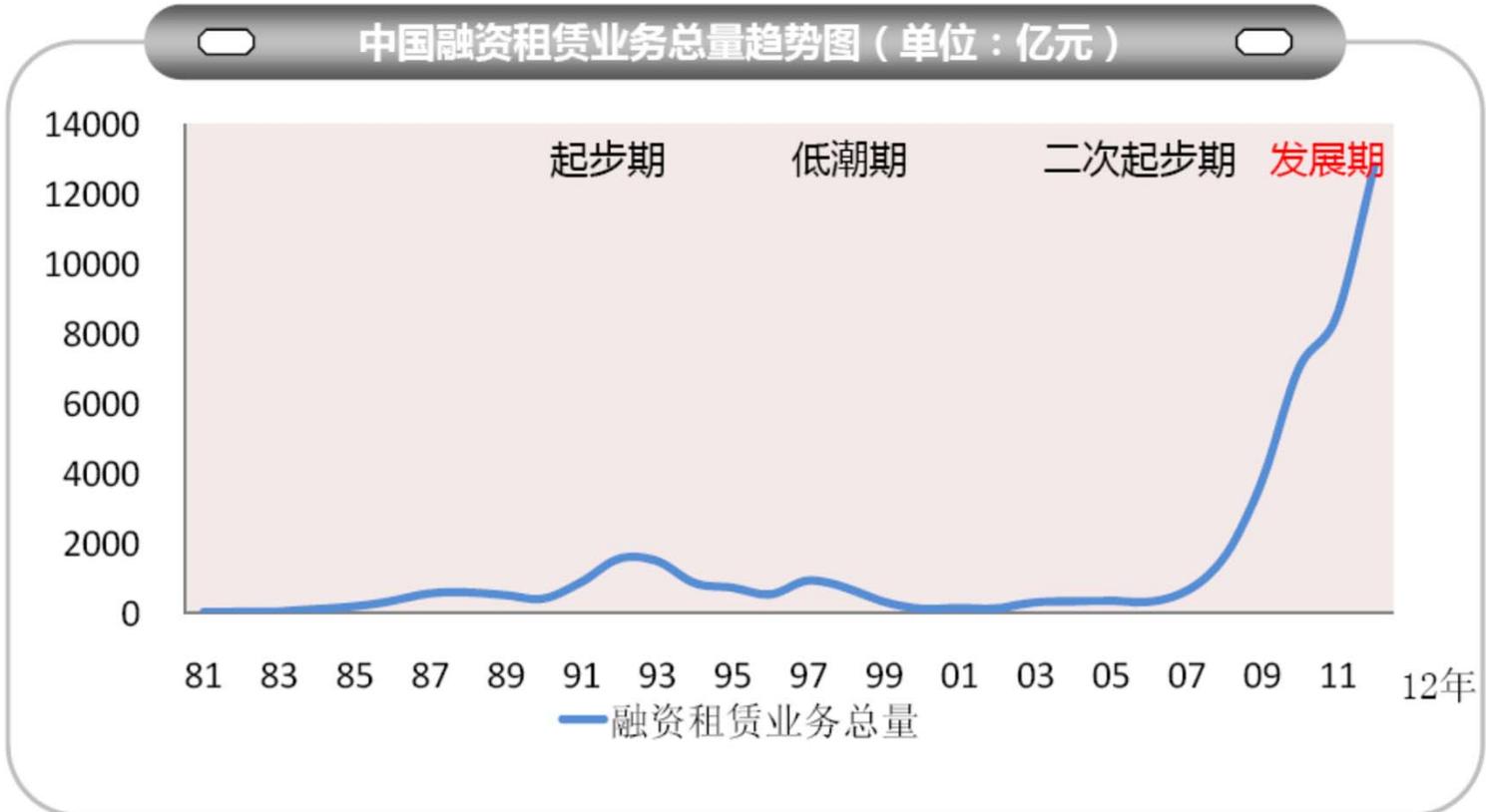
何为租赁？

融资租赁是目前国际上最为普遍、最基本的非银行金融形式。

融资租赁业在世界各国随着经济的发展而逐步发展壮大。作为当今世界发展最迅猛的金融服务产业之一，**融资租赁已成为与银行信贷、证券并驾齐驱的第三大金融工具，目前全球近三分之一的固定资产投资是通过融资租赁完成的。**

融资租赁是指出租人根据承租人对租赁物件的特定要求和对供货人的选择，出资向供货人购买租赁物件，并租给承租人使用，承租人则分期向出租人支付租金，在租赁期内租赁物件的所有权属于出租人所有，承租人拥有租赁物件的使用权。租期届满，在承租人向出租人支付名义货款（通常为1元）后，承租人获得租赁物件的所有权。

融资租赁大周期趋势图



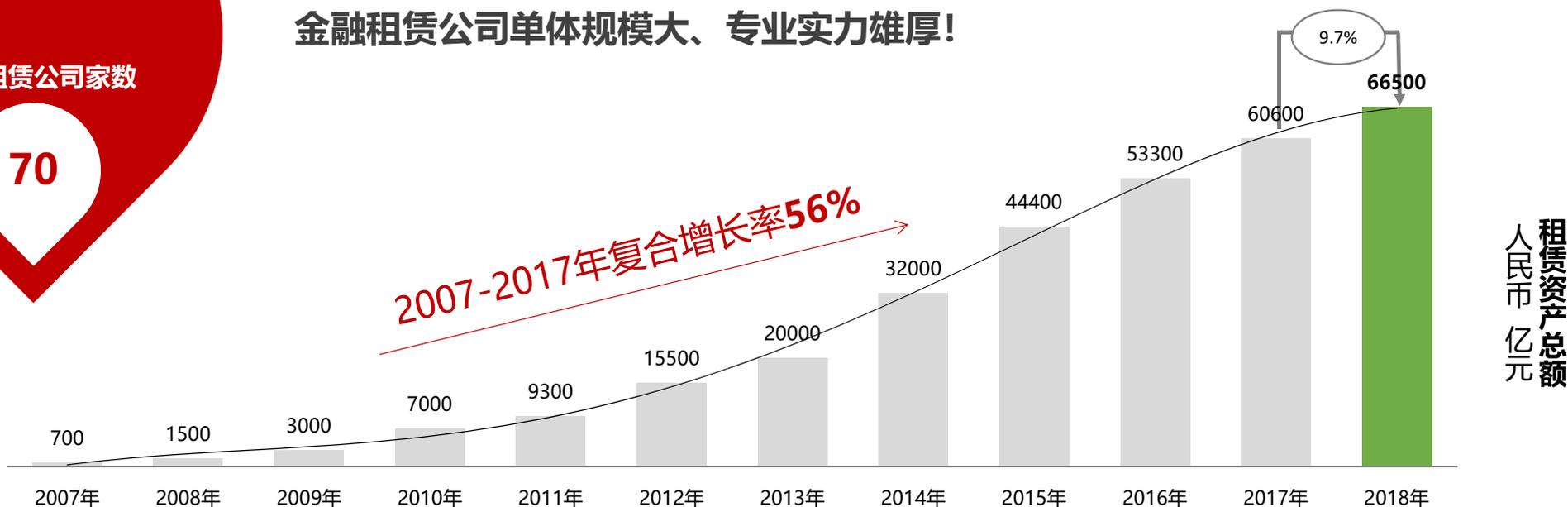
行业十年高速增长后逐步放缓，金租公司是行业主力



截至2018年末，全国融资租赁企业总数为**11777**家，业务规模约为**66,500**亿元人民币

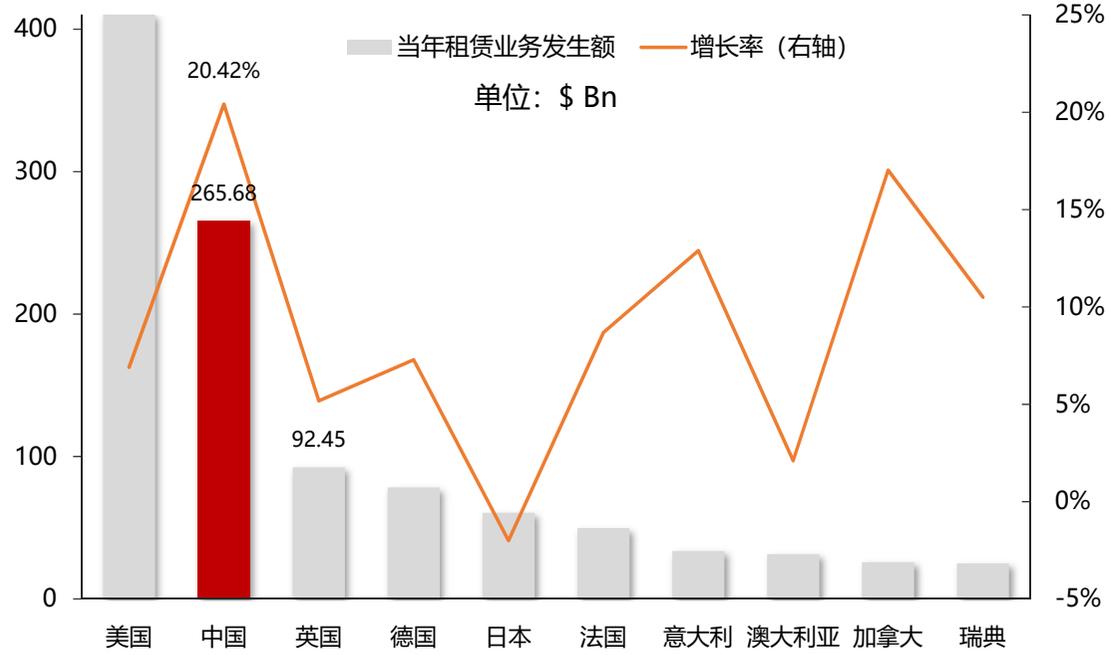
其中，获批开业的金融租赁公司**70**家，数量占比为**0.6%**，资产占比约**38%**

金融租赁公司单体规模大、专业实力雄厚！

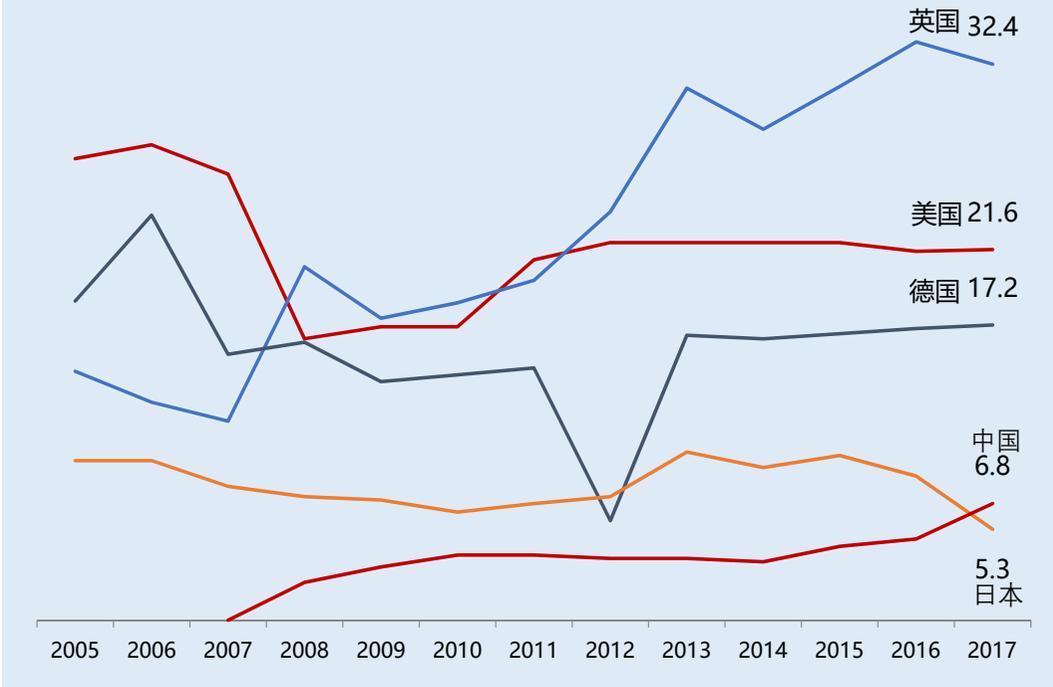


全球租赁行业发展不平衡不充分

2017年各国租赁业务规模（前十）及增长率



各国租赁渗透率 (%)



数据来源：2019 WCG Global Leasing Report

租赁渗透率 = 当年租赁业务发生额/固定资产投资额（房地产除外）

相较传统银行信贷，租赁业务拥有**多重优势**

银行信贷

无法实现进项税抵扣

还本方式较为单一
严格限制资金用途

以流动资金贷款为主，增大流动比率

贷款受信贷政策影响大；
大型设备抵押率较低，一般不超过50%

**节税效果
盘活资产**

**还款方式
资金用途**

优化负债结构

融资额度

融资租赁

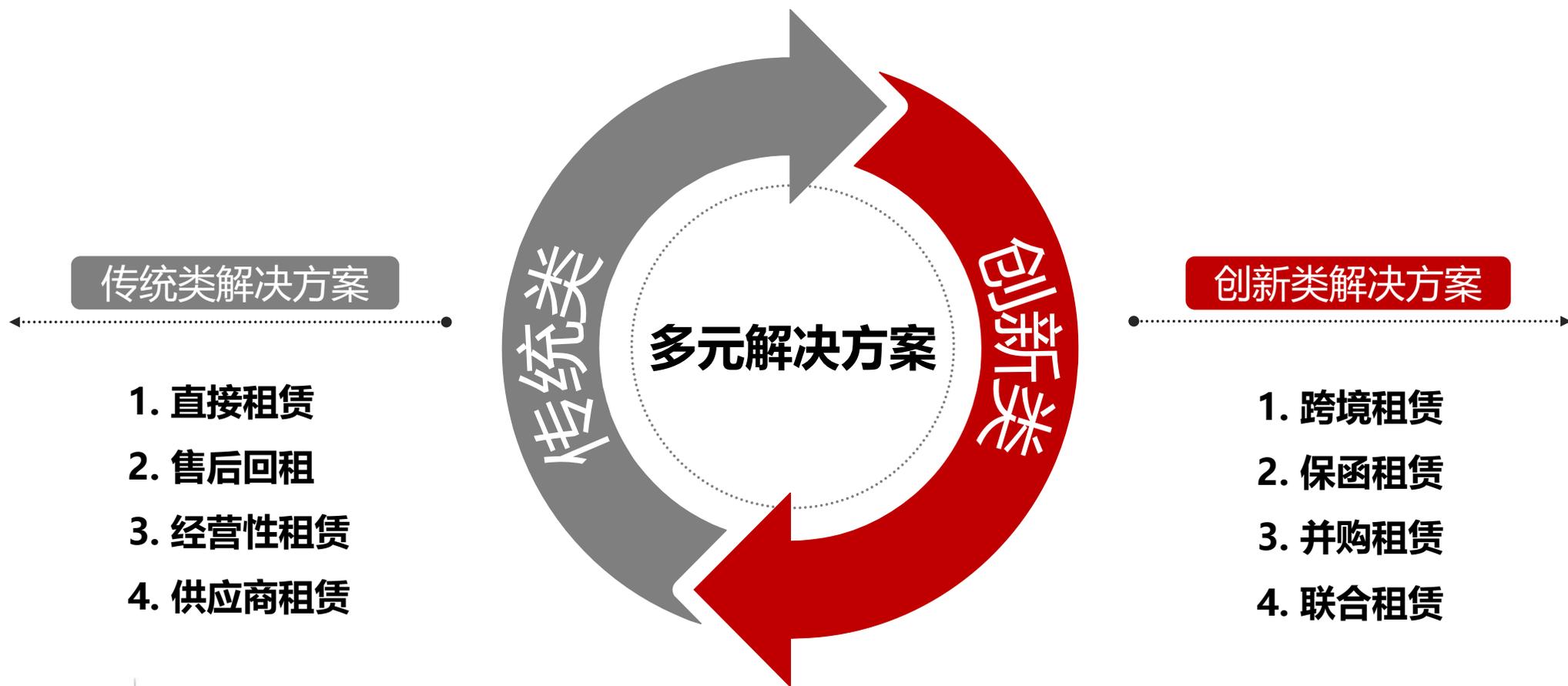
直租方式可获得增值税抵扣，降低企业财务成本；
售后回租能够盘活企业固定资产

灵活的分期付款方案
资金用途灵活

租赁期限相对长，以长期负债置换短期负债，
优化企业负债结构

最高融资比例可达设备净值100%

租赁产品方案



传统租赁产品及方案

1. 直接租赁



➤ 小资金启动大项目

➤ 优化承租人的现金流管理，节省财务费用

➤ 承租人继续享受**增值税抵扣政策**

➤ 融资比例高，审批效率高

2. 售后回租



➤ **盘活企业存量固定资产**，资金使用相对较为灵活

➤ 融资期限长，**改变企业大量使用银行短期流动资金贷款带来的债务期限、结构不匹配的状况**

➤ 改变传统的还款方式，变集中还款为**分期付款**，**平滑企业现金流**

➤ 租赁期内，不影响企业提取折旧

传统租赁产品及方案

3. 经营性租赁



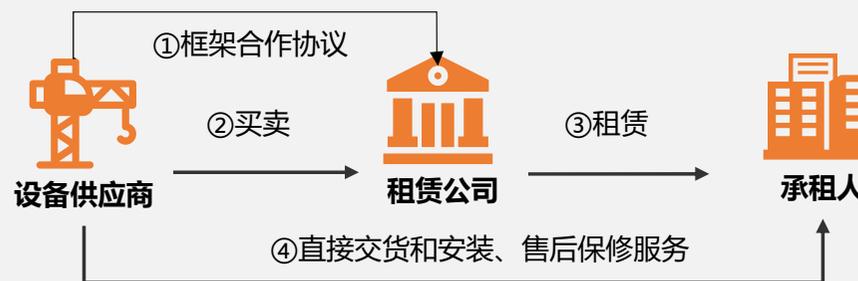
➤ 经营性租赁业务是指招银租赁将**自己经营的租赁资产**进行反复出租给不同承租人使用，由承租人租金，直至资产报废或淘汰为止的一种租赁方式

➤ **享受增值税抵扣政策**

有形动产 13%；不动产 9%

➤ 产品效果：**轻资产→出表**

4. 供应商租赁



➤ **租赁公司与设备供应商合作**，以供应商销售的设备为租赁物，为其下游客户提供租赁融资服务。

➤ 帮助供应商促销、**加速贷款回笼**、减少应收账款、改善现金流等功能

➤ 对客户：以较低首付资金快速取得设备，早使用早收益

[2]^{CMB}

认识招银



招银金融租赁
CMB Financial Leasing



招银金融租赁有限公司简介

招银金融租赁系招商银行全资子公司，于2007年10月获中国银监会批准筹建，2008年3月获批准开业，成为国务院批准设立的**首批五家**银行系金融租赁公司之一。

注册资本和规模

初始注册资本20亿元，先后于2012年和2014年两次增资，目前注册资本**60亿元**。截止到2018年底，**公司资产规模1700亿元，在千亿级金租中排名第三。**

国际评级

2016年起获得并维持三大国际评级机构主体信用评级：**标普BBB+**（稳定展望）、**穆迪A3**（稳定展望）、**惠誉BBB**（稳定展望）。

发展战略

2014年，公司跻身千亿级金融租赁公司行列，按照“**国际化、专业化、差异化**”的战略目标开展业务经营。**其中，供热行业就是专业化的一个落地维度。**

人才储备

公司人才储备雄厚，目前公司正式员工272人，**硕士研究生占比超过64%，平均工作年限10年**，来源于租赁公司、银行、非银行类金融机构、行业公司、事务所、咨询公司、公务员等。



过去一年所获荣誉与勉励

- Seapan五艘箱船ECA融资项目荣获**Marine Money**国际海事金融论坛颁发的2017年度航运金融最佳年度交易奖（Deal of the Year – ECA East）
- 在**Flightglobal**航升简报分享会议，我司荣获Flightglobal全球第24大租赁公司奖项
- 《证券时报》主办的“2018中国财富管理机构君鼎奖评选”在深圳揭晓,公司凭借着出色的经营管理能力、优良的资产质量以及科学的风控体系,摘得“**2018中国优秀金融租赁公司君鼎奖**”
- 获得**上海市政府**颁发的“2017年度上海金融创新成果奖”
- 获得第六届中国航空金融“**万户奖·国际合作奖**”
- 在21世纪亚洲金融竞争力评选颁奖典礼上，荣获“**2018年度卓越金融租赁公司**”
- 在《财经》长青奖颁奖典礼上，荣获“**2018年度最具创新性金融租赁公司**”



当客户选择招银租赁

客户在选择什么？



- 期限长、金额大，与表内贷款有较大差异
 - 审批效率高、重实质，项目结构灵活
 - 资金用途灵活，满足客户个性化需求
 - 成本优势，招银租赁方案业内最具竞争力

[3]
CMB

“十大” 典型案例



招银金融租赁
CMB Financial Leasing



招银租赁产品——

因您而变， 全程陪伴



案例1、到期债务得缓解，平滑企业现金流



客户背景

- 某大型供热公司，债务集中到期



客户需求

- 原始项目贷款期限与项目回款现金流不匹配。客户面临银行贷款集中到期，急需匹配资金偿还银行借款
- 客户经营连续亏损，占用母公司股东借款已较多，**商业银行渠道再融资面临实质障碍**，需要拓宽外部融资渠道



融资方案

- 金额期限：**5亿元10年**
- 担保方式：大股东作为共同承租人
- 租赁方案：以客户表内固定资产进行售后回租，股东作为共同承租人，按季偿还租金
- 资金用途：**归还外部借款**



解决问题

- 高效的解决了集团子公司的短期债务压力，拓宽了集团融资方式

案例2、经营租赁可出表，有效降低总负债



客户背景

- 某供热企业，由于国资委考核，有降低资产负债率的要求



客户需求

- 轻资产运营
- 资产负债出表
- 价格低



融资方案

- 我司向客户购买已投运管网后经营性租赁给承租人
- 符合新租赁准则，挂钩供热面积设置**可变租金等参数**
- 优质企业+核心资产
- 10亿元10年期，经营性租赁方案



解决问题

- 满足客户轻资产运营要求
- 降低负债
- 解决特定需求，产品议价能力强，可满足央企要求

案例3、接续ABS长期贷，项目过桥启动快

客户背景

- 某市成立刚成立1年的“煤改气”的建设主体，欧元贷款已得到批复，但是具体领款时间预计还有3-6个月

客户需求

- 煤改气任务急，项目需尽快推动
- 年底煤改气的资金，付款压力很大

融资方案

- 金额期限：1亿元3年期
- 增信措施：收费权质押
- 租赁方案：以已形成的固定资产进行售后回租
- 资金用途：用于项目建设及日常运营资金

解决问题

- 客户：保证项目及时快速推进

案例4、融资结构不合理，主流合规调负债



客户背景

- 某市热电集团控股供热企业，所属集团为当地最大供热企业，控制该市1/3供热面积



客户需求

- 垄断性民生行业，集团在当地融资能力较强。过往看着银行流动资金贷款资金价格低，主要融资为短期流动资金贷款
- 频繁倒贷，操作成本高
- 近期资金面波动较大，需防范流动性风险



融资方案

- 租赁方案：通过回租盘活固定资产，增加一笔长期借款
- 资金用途：用于置换短期流动资金贷款
- 2亿元、5年期售后回租方案



解决问题

- 强监管下，资管新规等政策陆续出台，租赁是目前主流的合规的非传统偏长期（3~5年或更长）的产品
- 客户：减少倒贷成本，负债结构合理

案例5、非标项目有需求，灵活审批可解决



客户背景

- 某国有供暖企业



融资难点

- 因成立时间较长，历史原因土地较难取得土地使用权证，且改扩建项目比较零碎分散，不太好在银行申请标准的项目贷款。



客户需求

- 大规模的管网建设需求
- 需求长期资金
- 支付工程款
- 银行贷款落实不了



融资方案

- 对存量设备管网的售后回租一次性解决了承租人的资金问题
- 1亿元、3年期售后回租方案



解决问题

- 解决了客户融资难的问题



案例6、企业并购扩张快，存量盘活助力贷



客户背景

- 某国有控股香港上市清洁能源集团下属热力板块收购供热项目



项目难点

- 国有企业布局重资产行业，需要快速并购扩张，融资时间紧，杠杆比例大，并购贷款融资比例上限为60%，且贷款有属地原则、单笔沟通成本高



客户需求

- 审批速度快
- 融资比例高
- 长期资金，降低扩张期资金压力
- 资金用途灵活



融资方案

- 对被收购公司固定资产进行售后回租；对新购入设备直租
- 并购时即介入，股转后马上放款
- 通过盘活固定资产，可以提高融资比例；回租资金可以归集国有母公司，便于母公司快速回笼资金；招银租赁与国有集团签订战略合作协议，快速审批放款
- 增信措施：收费权质押、股权质押、所属集团提供担保



解决问题

- 战略合作，助力收购民营企业项目公司或路条方
- 双方对行业都有深入理解，沟通成本低

案例7、项目投资超概算、售后回租续期限



客户背景

- 某大型集团下属热点联产项目，投资严重超概算



融资难点

- 该项目尚未投产，不便申请流动资金借款
- 在原项目贷款行申请投资超概追加项目贷款操作时间长且难度大



客户需求

- 前期因施工工程拖长、移民费大幅增长等原因，投资超出原概算、项目未投产且项目贷款已进入还款期，急需资金接续



融资方案

- 将已经投资的设备办理售后回租
- 金额期限：4亿元5年期
- 资金用途：归还到期的银行贷款及后续项目投资



解决问题

- 彻底解决投资超概算及原贷款期限不足的问题
- 热电联产加速投产，客户早日获得收益

案例8、直租抵税买设备，有机补充项目贷



客户背景

- 某热力改造升级项目



客户需求

- 热力公司每年升级改造事宜较为常规，而且施工工期较短
- 每次改造都是走完审批手续，再去申请项目贷款，满足不了时效性要求
- 热力公司盈余资金不多，对高融



融资方案

- 直接租赁无需设备抵押
- 通过直租的产品可以解决项目贷中的设备采购
- 直租租金可以进行增值税抵扣，价格与传统银行产品可比，利率仍然具有优势
- 5000万元、5年期直接租赁



解决问题

- 直租可以快速解决承租人先期建设资金需求
- 与银行的项目贷形成补充，不冲突，解决热力企业效率的要求



案例9、创新直租不动产，效果堪比项目贷



客户背景

- 某省属国有能源投资集团公司旗下分布式能源板块控股子公司



融资难点

- 项目所在地比较落后，项目贷款层层上报，审批较慢，而建设工期紧迫



客户需求

- 工业园区新建1.7万KW的天然气热电联产分布式能源项目，总投资约1.8亿元



融资方案

- 以逐渐建设形成的不动产为租赁物开展直接租赁
- 资金根据建设进度分批到位
- 委托采购方式：对资金进行监管，由承租人自行支付给供应商
- 1.3亿元、10年期的直接租赁方案



解决问题

- 帮助企业及时盘活形成的资产，融入资金开展项目
- 该产品在动产+不动产领域，完全代替了项目贷款。目前为招银租赁直接租赁的拳头产品

案例10、信用“商业”升“银行”，稳定回款供应商



客户背景

- 国有龙头热力设备制造企业，销售设备给热力企业



客户需求

- 购买方需要通过融资购买设备，要么选择银行贷款，要么选择租赁
- 供应商希望增加产品销售竞争力，同时由能保证货款及时回笼



融资方案

- 供应商租赁模式
- 承租人（即购买方）支付30%首付，其余由我司融资解决
- **设备商在销售货物时，实现了全额回款**
- 帮业主方实现了1亿元、5年期的融资



解决问题

- 热力企业获得低成本资金（借用了国有企业的信用）
- 供应商将该笔垫款的商业信用上升到银行信用，极大地增加了客户违约成本，保证回款
- 供应商自带“融资解决方案”，极大的提高了销售产品的竞争力



总表：租赁产品服务客户全周期

阶段	需求	产品	特点
建设	新项目建设 采购设备等	售后回租	快速放款，抢工期
		不动产直租	税收抵扣成本低、 利息可资本化
		供应商租赁	依托供应商信用，完成资本投入
运营	日常支出 购买生产材料 发放人员工资等	售后回租	快速审批放款 补充运营资金
	调整负债结构 偿付贷款	售后回租	融入长期限资金 置换短期贷款或到期项目贷款
	升级改造 采购设备、 技术改造等	直租或回租	盘活存量资产，用于增量建设
	年底考核 轻资产，轻负债	经营性租赁	满足资产出表需求
对外并购	快速收购公司	售后回租	盘活资产，快速“翻台” 跑马圈地，规模扩张
资产变现	一次性获得 可观资金	经营性租赁	出售资产一次性变现， 可继续运营资产获得稳定收益

招银租赁-供热专业化团队

➤ 罗彬铭 总监

座机： (010) 8809 1288
电话： 186-1009-5572
邮箱： luobinming@cmbchina.com



➤ 朱文亮 高级项目经理

座机： (010) 8809 1654
手机： 186-1271-6139
邮箱： zhuwl@cmbchina.com



➤ 张文婷 项目经理

座机： (010) 8809 1606
电话： 156-5271-5555
邮箱： wentingzhang@cmbchina.com

