



六部门发文进一步加大对支持力度 对小微企业贷款延期还本付息

据新华社电 中国人民银行等六部门14日发布通知明确,对于2022年第四季度到期的、因新冠肺炎疫情影响暂时遇困的小微企业贷款(含个体工商户和小微企业主经营性贷款),还本付息日期原则上最长可延至2023年6月30日。

为深入落实好稳经济一揽子政策和接续政策,助力稳住经济大盘,近日人民银行、银保监会、财政部、国家发展改革委、工业和

信息化部、市场监管总局等六部门联合印发《关于进一步加大对小微企业贷款延期还本付息支持力度的通知》,对于2022年第四季度到期的小微企业贷款,鼓励银行业金融机构按市场化原则与企业共同协商延期还本付息。

通知明确,延期贷款正常计息,免收罚息。各银行业金融机构要坚持实质性风险判断,不单独因疫情因素下调贷款风险分类,

不影响征信记录,并完善贷款延期还本付息相关尽职免责规定。银行业金融机构要创新延期贷款产品和服务,为企业提供差异化贷款延期方式、线上续贷产品和贷款延期线上办理渠道,提高小微企业办理贷款延期的便利度。在有效防控风险的前提下,对于缺乏部分材料的贷款延期申请可“容缺办理”,事后补齐。

为充分调动银行业金融机构的积极性,

通知提出,人民银行综合运用多种货币政策工具,保持银行体系流动性合理充裕;金融监管部门落实好小微企业不良贷款容忍度等差异化政策;各级财政部门在考核国有控股和参股的银行业金融机构2022年经营绩效时,应充分考虑延期还本付息政策的影响,给予合理调整和评价。同时,鼓励政府性融资担保机构对有贷款延期需求的企业延长担保期限,继续提供增信支持。

预售资金可盖楼也可还债

房企流动性再迎重磅利好

11月14日,中国银保监会、住房和城乡建设部、人民银行发布商业银行出具保函置换预售监管资金有关工作的通知(以下简称“《通知》”),允许商业银行按市场化、法治化原则与优质房地产企业开展保函置换预售监管资金业务。

据了解,此举是为了支持优质房地产企业合理使用预售监管资金,防范化解房地产企业流动性风险,促进房地产市场平稳健康发展。



银行保函置换预售资金 操作被认可

今年1月26日,住建部、人民银行、银保监会等三部门联合印发《关于规范商品房预售资金监管的意见》(建房〔2022〕16号,以下简称“《意见》”),明确全国统一实行预售资金行政监管模式。根据《意见》,房企要开设预售资金监管账户,购房人缴纳的定金和首付款、商业银行发放的按揭贷款以及其他形式的购房款等商品房预售资金,应当全部直接存入监管账户。

而此次《通知》明确提出,当监管账户内资金达到住房和城乡建设部门规定的监管额度后,房地产企业可向商业银行申请出具保函置换监管额度内资金。

对于保函出具的标准,《通知》规定,商业银行在出具保函置换预售监管资金时,要参照开发贷款授信标准,充分评估房地产企业信用风险、财务状况、声誉风险、项目销售前景和剩余货值等,与经营稳健、财务状况良好的优质房地产企业开展保函置换预售监管资金业务。而对债权债务关系复杂、涉案涉诉纠纷较多、对外担保额度过大、施工进度明显低于预期的项目,应审慎出具保函。对于项目主体与总承包方存在关联关系的,要充分评估项目风险。保函额度全额计入对房地产企业及其所属集团的统一授信额度。

按照《通知》,房企通过保函置换监管额度内资金的具体步骤为,当房企获得商业银行出具的保函后,可向住房和城乡建设部门请求释放预售资金监管账户相应额度的资金,随后监管账户行应配合住房和城乡建设部门做好必要的审核工作。当住房和城乡建设部门研究同意后,向监管账户行发出拨付指令,最后监管账户行根据住房和城乡建设部门拨付指令做好资金拨付,并等额减少

账户管理额度。

对于可置换的金额,《通知》规定置换金额不得超过监管账户中确保项目竣工交付所需的资金额度的30%,置换后的监管资金不得低于监管账户中确保项目竣工交付所需的资金额度的70%。

同时,在监管额度内资金拨付使用时,《通知》规定,监管账户行应在3个工作日内将相关信息通知出具保函的银行,出函银行要督促房地产企业向监管账户内补足差额资金(拨付资金×保函置换预售监管资金的比例),保函金额相应下调,确保监管账户内资金始终不低于项目竣工交付所需的资金额度的70%。如房地产企业未向监管账户内补足差额资金,保函金额不得调整。此外,《通知》还要求商业银行合理确定保函期限,确保与项目建设周期相匹配。

对于房企按规定通过保函置换的预售监管资金,《通知》要求企业要优先用于项目工程建设、偿还项目到期债务等,不得用于购置土地、新增其他投资、偿还股东借款等。房地产企业要按约定承担监管账户内的资金补足义务,确保项目建设资金充足。

为优质房企释放更多流动资金

据了解,预售资金是房地产行业的天然杠杆,各地此前对预售资金的监管多为要求房企将预售资金存入银行专用监管账户,只能用作本项目建设,不得随意支取、使用。但在实际执行中,过去开发商违规挪用预售资

金用于竞拍土地或者是偿还土地购置费的现象时有发生。

自去年开始,各地加强预售资金监管的举措明显增加,部分地区甚至出现“一刀切”式监管,与此同时,金融机构对于房企融资愈加审慎,叠加去年下半年以来全国楼市销售遇冷,房企现金流承压下,行业风险事

件频发。

今年4月份召开的中央政治局会议中提及,各地要从实际出发,优化商品房预售资金监管。中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静表示,今年以来,面对诸多房企发生资金流动性问题,全国已有超110个省市调整预售资金监管政策,或放松资金监管为房企提供部分资金支持,或收紧政策保证项目建设资金安全。

她指出,本次政策从全国层面对保函置换预售监管资金的方式提出细致要求,既允许房企以保函置换部分监管资金,提高资金流动性,又要求资金监管账户留存充足额度,保障项目竣工交付。后续各地的预售资金监管政策有望加快落地执行,为优质房企释放更多资金流动性。

易居研究院智库中心研究总监严跃进亦指出,本次《通知》对于房地产企业要按规定使用保函置换的预售监管资金用途有一定突破,据了解,过去对于银行保函置换预售资金的操作,更多是明确要用于工程建设,而此次则增加了新用途,即偿还项目到期债务。“过去此类做法是存在疑虑的,有些地方甚至不允许。现在银行保函制度置换预售资金的操作被正式认可,后续将减少预售资金的沉淀,对于加快此类资金使用和周转有积极作用。”

据中国经营报

兴业银行非金债券承销规模近6000亿元

截至10月末,兴业银行承销非金融企业债务融资工具1075支,承销规模达5956亿元,拓宽直接融资渠道,为实体经济高质量发展注入更多源头活水。

作为银行间债券市场最活跃的主承销商之一,兴业银行发挥“商行+投行”战略优势,把实体经济高质量发展的主航道作为金融服务主战场,持续加大债券市场对实体经济支持力度。近三年累计承销非金债券超2万亿元,其中产业类企业占比近六成,为产业类企业提供低成本融资近1.2万亿。

今年5月,交易商协会升级推出科创票据,兴业银行率先落地市场首批主体类及用途类科创票据,为科创主体提供低成本资金,并通过股权及基金出资方式引导债券资金直达科创领域,助力科技创新,更好服务现代化产业体系建设。

在双碳战略指引下,兴业银行绿色债券

产品创新不断突破,服务的绿色低碳转型领域不断拓宽,先后承销落地全球首单蓝色非金债券、市场首单“三绿”资产支持票据、市场首单绿色资产支持商业票据、市场首批碳中和债券、市场首批可持续发展挂钩债券等多笔首单绿色债券创新产品,引领绿色债券市场发展,为实体经济绿色低碳转型注入强劲动能。近三年来,该行承销绿色债券合计500亿元,2021年当年承销规模307亿元,在同类型股份制银行排名前列。

此外,破解乡村振兴资金瓶颈,兴业银行积极推动乡村振兴票据业务发展,吸引更多社会资本投向“三农”领域,加快农业农村现代化进程。截至10月末,该行已累计承销乡村振兴票据超过140亿元。同时将革命老区作为服务乡村振兴的重点区域,承销革命老区债券39亿元,通过市场化方式支持革命老区振兴发展。