

天津商业大学租赁学院系列丛书



创优

系列·融资租赁

融资租赁计价方法

李文华 王树春○编 著

Valuation Methods of Leasing



中国工信出版集团



电子工业出版社
PUBLISHING HOUSE OF ELECTRONICS INDUSTRY

<http://www.phei.com.cn>

天津商业大学租赁学院系列丛书



创优

系列·融资租赁

融资租赁计价方法

李文华 王树春○编 著



Valuation Methods of Leasing

電子工業出版社

Publishing House of Electronics Industry

北京·BEIJING

内 容 简 介

本书以融资租赁的普及与发展为背景,以融资租赁计价为主要线索,从更贴近实际应用的角度,全面论述融资租赁计价原理、方法,计价参数计算以及融资租赁租金水平评价。全书分为融资租赁概论、租金计算基础、租金计价方法、租金财务评价、新构建租赁物计价、设备租赁物租后价值评估、工程租赁物租后估价等七章内容,在理论阐释的同时,还加入了大量的实例分析,力求使本书的结构更为合理,内容更为充实,体例更为丰富,便于读者的学以致用,增强实用性。

本教材适合作为经济管理类相关专业学生学习融资租赁的教科书,也可以作为融资租赁业从业人员的参考书和培训资料。此外,对于融资租赁感兴趣的读者,以及涉及融资租赁业务的企业人员,本书都能提供有益的参考。

未经许可,不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有,侵权必究。

图书在版编目(CIP)数据

融资租赁计价方法/李文华,王树春编著. —北京:电子工业出版社,2015.12

ISBN 978-7-121-27009-3

I. ①融… II. ①李… ②王… III. ①融资租赁-高等学校-教材 IV. ①F830.8

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 198017 号

策划编辑:徐 颢(xuhao@phei.com.cn)

责任编辑:徐 颢

印 刷:三河市双峰印刷装订有限公司

装 订:三河市双峰印刷装订有限公司

出版发行:电子工业出版社

北京市海淀区万寿路 173 信箱 邮编:100036

开 本:787×1092 1/16 印张:11 字数:282 千字

版 次:2015 年 12 月第 1 版

印 次:2015 年 12 月第 1 次印刷

定 价:32.00 元

凡所购买电子工业出版社图书有缺损问题,请向购买书店调换。若书店售缺,请与本社发行部联系,联系及邮购电话:(010)88254888。

质量投诉请发邮件至 zlts@phei.com.cn,盗版侵权举报请发邮件至 dbqq@phei.com.cn。

服务热线:(010)88258888。

丛书编委会

顾 问：刘小勇 杨海田

编委主任：邱立成

副 主 任：刘辉群 王树春

编委会成员：徐景怡 王文刚 王常柏

付建设 刘红霞 韦颜秋

前言

我国的融资租赁是改革开放政策的产物。改革开放后,为扩大国际经济技术合作与交流,开辟利用外资的新渠道,吸收和引进国外的先进技术和设备,1980年,中国国际信托投资公司引进租赁方式。融资租赁在我国诞生30多年之后,终于迎来了发展的高峰期。截至2013年底,全国在册运营的各类融资租赁公司(不含单一项目融资租赁公司)共约1026家。其中金融租赁公司23家,内资租赁公司123家,外资租赁公司880家。整个行业注册资本金达3060亿元,全国融资租赁合同余额约为21000亿元人民币。

然而同时,融资租赁在发达国家早已经是仅次于银行信贷的第二大金融工具,但在我国的渗透率却异常之低,仅为3.8%,我国的融资租赁业还有巨大的发展空间。预计2016年左右,我国融资租赁合同余额将超过5万亿元人民币,折合约8300亿美元,届时将超过美国的8000亿美元而成为世界第一租赁大国。这样来看,融资租赁在我国将拥有更加广阔的发展前景,即将步入跨越式的空前大发展期和繁荣期。

一、研究对象与目标

虽然,融资租赁业务种类和模式都十分繁杂,但是无论融资租赁采用的是何种业务种类和模式,其核心都要涉及标的物计价和租金计价问题,即融资租赁标的物的新构建资产,以及租赁后资产计价问题和租金计价问题。因此,融资租赁计价研究的对象为融资租赁标的物新构建资产计价的基本理论与方法、租赁后资产价值评估的基本理论与方法,以及融资租赁租金计价的基本理论与方法。

本书是在总结国内外有关融资租赁租金计价、新构建资产计价以及资产评估领域的研究成果,并在作者长期教学活动和相关业务中反复实践和研究的基础上编写的。本书在内容上突出理论性、基础性、实用性和可操作性,力争让此书能够服务于我国蓬勃发展的融资租赁业,并为融资租赁业内人士的实际操作,学生的学习和研究人员的研究工作提供有益的借鉴与参考。

二、书籍主要内容

本书共分为七章,主要包括融资租赁概论、融资租赁租金计算的基础、融资租赁项目租金计价方法、融资租赁项目租金财务评价,新构建融资租赁物计价、设备融资租赁物租后、工程融资租赁物租后估价,以及附录等内容。

第一章：融资租赁概论，主要介绍融资租赁的起源与发展、融资租赁的定义及行业属性、融资租赁功能及特征、融资租赁分类与业务分类、融资租赁的申请流程及风险、融资租赁涉及的相关行业。旨在让读者概要了解融资租赁的行业和主要业务，并为深入学习本书奠定概念基础。

第二章：融资租赁租金计算的基础，主要介绍时间价值、资金时间价值计算。旨在让读者掌握时间价值的概念和系统掌握各种资金时间价值计算的方法，并为理解和掌握租金计算的理论和模型奠定理论基础。

第三章：融资租赁项目租金计价方法，主要介绍融资租赁项目基础租金与取费费率测算、融资租赁项目基础租金计价模型、融资租赁项目其他租金计价模型、融资租赁租金计价中的折现率参数确定。旨在让读者掌握基于时间价值的租金计算计算方法和相关租金参数确定方法，了解其他租金计算方法，以开阅读者的视野，并为实际操作提供参考与借鉴。

第四章：融资租赁项目租金财务评价，主要介绍融资租赁项目租金财务评价的基本概念、融资租赁项目租金财务评价基础、融资租赁项目租金财务评价方法、融资租赁项目租金财务评价实例。旨在让读者懂得租金水平的确定不是一蹴而就的工作，而是需要反复评价、论证和调整的复杂性工作，并在此基础上确定合理的租金水平。此外，让读者全面掌握租金水平评价的基本概念和基本方法，以付诸工作实践，提高业务水平。

第五章：新构建融资租赁物计价，主要介绍新构建融资租赁物价格、新构建设备融资租赁物计价方法、新构建工程融资租赁物计价方法。旨在让读者懂得任何融资租赁租金水平的确定都是以租赁标的物的价值为主要依据确定的，以此让读者全面掌握新构建设备及工程物融资租赁标的物的计价方法，并为租金计价奠定基础。

第六章：设备融资租赁物租后价值评估，主要介绍设备租赁物租后价值评估基础，设备租赁物租后价值评估的成本法、市场法和收益法。资产管理是融资租赁的重要业务之一，融资租赁标的资产到期处置也是融资租赁业重要的利润来源。因此，本章旨在让读者全面掌握设备租赁物价值评估的基本理论、程序和三大方法，并为融资租赁设备标的物的租后处置业务奠定基础。

第七章：工程融资租赁物租后估价，主要介绍工程融资租赁物租后估价基础，工程租赁物租后价值评估的成本法、市场法和收益法。工程物与设备物一样，都是融资租赁的重要租赁标的物，但其价值要比设备物大得多，也要复杂得多。本章的目的与第六章类似，不再赘述。

三、书籍主要特色

本书系统介绍了与融资租赁计价有关的时间价值理论与计算方法、融资租赁项目租金计价方法与租金水平评价方法，以及新构建资产计价和租赁后资产价值评估的理论与方法。本书将时间价值理论、定价理论、项目可行性评价理论、资产评估理论置于融资租赁定价框架体系之下，内容涵盖了融资租赁全部的核心业务，弥补了国内相关专业书籍普遍短缺的问题。

本书的主要特色如下。

(1) 概括反映国内外融资租赁的前沿研究成果, 力争把握行业的新成果、新动态、新方法。

(2) 将时间价值理论、定价理论、项目可行性评价理论、资产评估理论置于融资租赁定价框架体系之下, 内容涵盖融资租赁全部的核心业务, 解决行业普遍关注和亟待解决的问题, 并有所创新和突破。

(3) 力求做到理论、政策和法规、实践相互融合与渗透, 本书所提供的方法都以相应政策和法规为依据, 理论为支撑, 辅以多个恰当的实例, 努力做到让读者学以致用, 解决实际问题。

(4) 适度超前, 努力体现创新性。本书提供了部分理论和模型, 这些理论和模型均以扎实的理论为基础, 但有些并未在实践中得到应用和验证。其目的为了探索领域的新知识, 为理论研究提供有益的借鉴, 开阔读者的视野。

本书适合作为金融学、会计学、财务管理、工商管理等相关专业的本科教材, 以及这些专业研究生的入门级教科书, 也可以作为融资租赁从业人员的参考书和培训资料。此外, 对于融资租赁感兴趣的学者和投资者, 对于涉及融资租赁业务的企业财务人员和管理人员, 本书都能够提供有益的参考。

本书由天津商业大学的李文华教授主编, 参加编写的还有天津商业大学王树春教授。教科书的编写汲取了融资租赁、财务管理、资产评估、项目评估等学科领域众多学者们的最新研究成果, 也汲取了众多优秀教材的精华, 在此一并对他们表示崇高的敬意和感谢。限于作者的水平所限, 本教材难免会存在疏漏和不足, 在此诚挚地希望读者批评指教, 对此我们也表示衷心欢迎和感谢。

编 者

2015 年 11 月

目 录

第一章 融资租赁概论..... 1

第一节 融资租赁的起源与发展/1

- 一、融资租赁的起源/1
- 二、国外融资租赁的发展/1
- 三、中国融资租赁的发展/1

第二节 融资租赁的定义/2

- 一、融资租赁的定义/2
- 二、融资租赁的行业属性/3
- 三、融资租赁与传统租赁等的区别/4

第三节 融资租赁功能及特征/5

- 一、融资租赁的功能及特点/5
- 二、融资租赁的特征/5

第四节 融资租赁分类与业务分类/6

- 一、融资租赁分类/6
- 二、融资租赁业务分类/7

第五节 融资租赁的申请流程及风险/8

- 一、融资租赁申请流程/8
- 二、融资租赁的风险/9

第六节 融资租赁涉及的相关行业/9

- 一、石油加工、炼焦及核燃料加工业/9
- 二、设备租用/10

第二章 融资租赁租金计算的基础 11

第一节 时间价值/11

- 一、时间价值的概念/11
- 二、现金流量与现金流量图/13
- 三、利息与利率/14
- 四、单利计息与复利计息/14
- 五、名义利率与实际利率/15

六、单利利率与复利利率换算/16

第二节 资金时间价值计算/16

- 一、复利终值和现值公式/16
- 二、年金终值和现值的计算/19
- 三、等额序列资金回收复利计算/24
- 四、等差序列的现值和资金回收复利计算/25
- 五、等比序列的现值和资金回收复利计算/26
- 六、年金和不等额现金流量混合情况下的现值计算/27

第三章 融资租赁项目租金计价方法 ... 29

第一节 融资租赁项目基础租金与取费费率测算/29

- 一、融资租赁项目基础租金水平的概念/29
- 二、融资租赁企业成本构成/30
- 三、融资租赁企业成本费率测算方法/31

第二节 融资租赁项目基础租金计价模型/35

- 一、完全成本基础租金计价模型/35
- 二、任意支付基础租金计价模型/44
- 三、特殊资产基础租金计价问题/45
- 四、融资租赁基础租金调整/48

第三节 融资租赁项目其他租金计价模型/49

- 一、融资租赁风险定价模型/49
- 二、建设工程项目融资租赁租金计价模型/51

第四节 融资租赁租金计价中的折现率参数确定/54	第五章 新构建融资租赁物计价 74
一、折现率选取的原则/54	第一节 新构建融资租赁物价格/74
二、折现率确定方法/55	一、融资租赁物的类型/74
三、社会折现率确定/56	二、融资租赁物价格/76
第四章 融资租赁项目租金财务评价 ... 57	三、融资租赁物价格构成/76
第一节 融资租赁项目租金财务评价的基本概念/57	第二节 新构建设备融资租赁物计价方法/76
一、融资租赁项目租金财务评价的概念/57	一、新构建设备融资租赁物存在的形态/76
二、融资租赁项目租金财务评价的原则/57	二、新构建设备融资租赁物价格构成/77
三、融资租赁项目租金财务评价的深度/58	三、新构建设备融资租赁物价格计算/77
四、融资租赁项目租金财务评价的内容和方法/58	第三节 新构建工程融资租赁物计价方法/85
第二节 融资租赁项目租金财务评价基础/58	一、新构建工程融资租赁物分类及特点/85
一、财务收入与费用测算/58	二、新构建工程融资租赁物价格构成及计算方法/86
二、融资租赁资金筹措/59	第六章 设备融资租赁物租后价值评估 98
三、资金成本计算/60	第一节 设备租赁物租后价值评估基础/98
第三节 融资租赁项目租金财务评价方法/63	一、设备租赁物租后价值评估概念/98
一、融资租赁项目租金财务评价指标体系/63	二、设备租赁物租后价值评估的必要性/98
二、融资租赁项目租金财务评价盈利指标计算方法/63	三、设备租赁物租后价值评估对象/99
三、融资租赁项目租金财务评价清偿能力指标计算/68	四、对设备租赁物评估对象的要求/99
第四节 融资租赁项目租金财务评价实例/69	五、设备租赁物评估基本操作要求/99
一、融资租赁项目概况/69	六、设备租赁物评估程序/100
二、融资租赁项目费用收益计算/70	第二节 设备租赁物租后价值评估的成本法/100
三、融资租赁项目收益计算/71	一、设备租赁物价值评估成本法基础/100
四、融资租赁项目税费计算/71	二、成本法评估的基本参数确定方法/101
五、融资租赁项目现金流量图/71	第三节 设备租赁物租后价值评估的市场法/112
六、融资租赁项目现金流量表/71	
七、计算评价指标/73	

一、设备租赁物价值评估市场法基础/112	二、工程租赁物估价成本法的实现方法/128
二、设备租赁物价值评估市场法实现/113	三、工程租赁物估价成本法实例/132
第四节 设备租赁物租后价值评估的收益法/117	第四节 工程租赁物租后估价的收益法/133
一、设备租赁物价值评估收益基础/117	一、工程租赁物估价收益法适用的对象及步骤/133
二、收益法设备评估实例/119	二、工程租赁物估价收益法的实现方法/134
第七章 工程融资租赁物租后估价 ... 121	三、工程租赁物估价收益法实例/135
第一节 工程租赁物租后估价基础/121	附录一 建设项目融资前税前基准收益率取值表 138
一、工程租赁物的特征及价格特征/121	附录二 设备经济寿命参考年限 141
二、工程租赁物估价的原则与基本程序/123	附录三 旧机动车成新率确定参考表 ... 146
第二节 工程租赁物租后估价的市場法/124	附录四 汽车、农用运输车、摩托车报废及强制报废标准 147
一、工程租赁物估价市场法适用的对象及步骤/124	附录五 房屋(构筑物)经济寿命及成新率评定参考表 148
二、工程租赁物估价市场法的实现方法/124	附录六 土地及海域使用权最高年限 ... 149
三、工程租赁物估价市场法实例/126	附录七 淘汰落后生产能力、工艺和产品的目录 150
第三节 工程租赁物租后估价的成本法/128	附录八 实施强制性产品认证的产品目录 160
一、工程租赁物估价成本法适用的对象及步骤/128	

第一章

融资租赁概论

第一节 融资租赁的起源与发展

一、融资租赁的起源

现代融资租赁产生于第二次世界大战之后的美国。第二次世界大战以后，美国工业化生产出现过剩，生产厂商为了推销自己生产的设备，开始为用户提供金融服务，即以分期付款、寄售、赊销等方式销售自己的设备。由于所有权和使用权同时转移，资金回收的风险比较大。于是有人开始借用传统租赁的做法，将销售的物件所有权保留在销售方，购买人只享有使用权，直到出租人融通的资金全部以租金的方式收回后，才将所有权以象征性的价格转移给购买人，这种方式被称为“融资租赁”。1952年美国成立了世界第一家融资租赁公司——美国租赁公司（现更名为美国国际租赁公司），开创了现代租赁的先河。

二、国外融资租赁的发展

《2014年世界租赁年报》的数据显示，从1993年至2012年，世界租赁成交额总体保持平稳高速发展。其间，在2007年全球金融危机爆发后，世界租赁业遭受重创，出现了前所未有的大幅度下滑趋势；2010年开始，租赁业开始有所回升；2011年出现强劲反弹，新业务量增长超过20%；2012年，租赁行业保持稳健增长，全球范围内租赁成交量上涨8.95%，恢复并超过2007年之前的交易规模。

北美、欧洲、亚洲三大洲构成了世界租赁市场的主体，三大洲全球市场份额占全球租赁市场份额的比重超过95%。其中，2012年北美全球市场份额占比最高，达到38.8%；其次是欧洲，为36.2%；亚洲位居第三位，占比20.8%，三大洲累计占比达到95.8%。非洲、南美洲、大洋洲三个区域租赁业务量都很少，总计占比只有4.2%。

三、中国融资租赁的发展

中国的融资租赁是改革开放政策的产物。改革开放后，为扩大国际经济技术合作与交

流,开辟利用外资的新渠道,吸收和引进国外的先进技术和设备,1980年中国国际信托投资公司引进租赁方式。1981年4月第一家合资租赁公司中国东方租赁有限公司成立,同年7月,中国租赁公司成立。这些公司的成立,标志着中国融资租赁业的诞生。

融资租赁在我国诞生30多年之后,终于迎来了发展的高峰期。根据中国租赁联盟统计数据显示,截至2013年年底,全国在册运营的各类融资租赁公司(不含单一项目融资租赁公司)共约1026家。其中金融租赁公司23家,内资租赁公司123家,外资租赁公司880家。整个行业注册资本金达3060亿元,比2012年底的1890亿元增加1170亿元,增幅61.9%。注册资金方面,金融租赁公司注册资金达到769亿元,内资租赁公司注册资金达到551亿元,外资租赁公司注册资本1740亿元。合同余额方面,全国融资租赁合同余额约为21000亿元人民币,增幅35.5%。其中,融资租赁公司合同余额约8600亿元,比2012年的6600亿元增加2000亿元,增长30.3%,业务总量约占行业的40.9%;内资融资租赁公司合同余额约6900亿元,比2012年的5400亿元增加1500亿元,增长27.8%,业务总量约占行业的32.9%;外资融资租赁公司合同余额约5500亿元,比2012年的3500亿元增加2000亿元,增长57.1%,业务总量约占行业的26.2%。

即便如此,我国的融资租赁业还有巨大的发展空间。融资租赁在各个国家GDP中占比不断波动,整体来看,发达国家占比都较高,金砖四国的占比在1%左右波动,但是中国的占比一直在1%以下,未来的发展潜力较高。金融租赁在发达国家早已经是仅次于银行信贷的第二大金融工具,但在我国的渗透率却异常之低。相关统计数据显示,目前我国的融资租赁市场渗透率仅为3.8%,而美国则约为30%,德国约为15%,日本约为10%。

根据《2013年中国融资租赁业发展报告》预测,预计到2016年左右,我国融资租赁合同余额将超过5万亿元人民币,折合约8300亿美元,届时将超过美国的8000亿美元而成为世界第一租赁大国。

第二节 融资租赁的定义

一、融资租赁的定义

融资租赁定义1:融资租赁(Financial Leasing)又称为设备租赁(Equipment Leasing)或现代租赁(Modern Leasing),是指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。资产的所有权可以最终转移,也可以不转移。

融资租赁定义2:《金融租赁公司管理办法》(中国银监会令2014年第3号)第三条规定,融资租赁,是指出租人根据承租人对租赁物和供货人的选择或认可,将其从供货人处取得的租赁物按合同约定出租给承租人占有、使用,向承租人收取租金的交易活动。

融资租赁定义3:《融资租赁企业监督管理办法》(自2013年10月1日起施行)第二条规定,融资租赁业务是指出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择,向出卖人购买租赁物,提供给承租人使用,由承租人支付租金的交易活动。

融资租赁直接服务于实体经济,在促进装备制造业发展、中小企业融资、企业技术升

级改造、设备进出口、商品流通等方面具有重要的作用,是推动产融结合、发展实体经济的重要手段。

融资租赁定义4: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,租金支付完毕并且承租人根据融资租赁合同的规定履行完全部义务后,对租赁物的归属没有约定的或者约定不明的,可以协议补充;不能达成补充协议的,按照合同有关条款或者交易习惯确定,仍然不能确定的,租赁物件所有权归出租人所有。

融资租赁合同定义:《合同法》第二百三十七条规定,融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择,向出卖人购买租赁物,提供给承租人使用,由承租人支付租金的合同。

融资租赁通常的做法是出租人出资购买承租人选定的技术设备或其他物资,作为租赁物出租给承租人,承租人按合同约定取得租赁物的长期使用权,在承租期间按合同约定的期限支付租金,租赁期满按合同约定的方式处置租赁物。

二、融资租赁的行业属性

国务院《关于加快发展生产性服务业促进产业结构调整升级的指导意见》(国发[2014]26号)在主要任务一节中指出:“现阶段,我国生产性服务业重点发展研发设计、第三方物流、融资租赁、信息技术服务、节能环保服务、检验检测认证、电子商务、商务咨询、服务外包、售后服务、人力资源服务和品牌建设。”首次将融资租赁界定为生产型服务业。

在中国的现行管理体制下,融资租赁公司作为租赁资产的购置、投资和管理机构,可以是金融机构,也可以是非金融机构。

融资租赁业务本身确实具有融资服务和贸易服务的两种市场功能。以融资租赁业务具备的市场功能来界定融资租赁公司是从事融资服务的金融机构,还是从事促进租赁物流通销售的非金融的贸易机构,显然都不太合适。

融资租赁公司从事的债权投资业务对承租人来说就是融资服务,具有金融服务的性质。但并不是提供金融服务的机构就一定是金融机构。融资租赁公司本身是否是金融机构完全由公司的股东背景和公司依照市场准入标准的相关法规取得的经营范围来确定。

如果其股东背景为银行、保险、信托、证券等金融机构,并达到一定的持股比例,或者公司是依据金融主管部门颁布的市场准入的相关法规设立,除从事融资租赁业务以外,还从事吸收存款、贷款、同业拆借等其他金融业务,那么这样的融资租赁公司就是金融机构性质的租赁资产投资和管理机构。

如果其股东背景是制造商或者一般工商企业、非金融的投资机构设立的专门从事融资租赁业务的融资租赁公司,企业经营范围也不介入吸收存款等其他金融业务,那么这个融资租赁公司显然不应界定为金融机构。

三、融资租赁与传统租赁等的区别

(一) 融资租赁与传统租赁的区别

融资租赁和传统租赁一个本质的区别就是：传统租赁以承租人租赁使用物件的时间计算租金，而融资租赁以承租人占用融资成本的时间计算租金。

融资租赁是市场经济发展到一定阶段而产生的一种适应性较强的融资方式，是20世纪50年代产生于美国的一种新型交易方式，由于它适应了现代经济发展的要求，所以在20世纪60~70年代迅速在全世界发展起来，当今已成为企业更新设备的主要融资手段之一，被誉为“朝阳产业”。

(二) 融资租赁与分期付款的区别

(1) 分期付款是一种买卖交易，买者不仅获得了所交易物品的使用权，而且获得了物品的所有权；而融资租赁则是一种租赁行为，尽管承租人实际上承担了由租赁物引起的成本与风险，但从法律上讲，租赁物所有权名义上仍归出租人所有。

(2) 融资租赁和分期付款在会计处理上也有所不同。融资租赁中租赁物所有权属出租人所有，租赁物作为长期应收款；承租方计入固定资产，进行计提折旧。分期付款购买的物品归买主所有，因而列入买方的资产负债表并由买方负责摊提折旧。

(3) 上面两条导致两者在税务待遇上也有区别。融资租赁中的出租人可将摊提的折旧从应计收入中扣除，而承租人则可将摊提的折旧费从应纳税收入中扣除，在分期付款交易中则是买方可将摊提的折旧费从应纳税收入中扣除，买方还能将所花费的利息成本从应纳税收入中扣除。此外，购买某些固定资产在某些西方国家还能享受投资免税优惠。

(4) 在期限上，分期付款的付款期限往往低于交易物品的经济寿命期限，而融资租赁的租赁期限则往往和租赁物品的经济寿命相当。因此，同样的物品采用融资租赁方式较采用分期付款方式所获得的信贷期限要长。

(5) 分期付款不是全额信贷，买方通常要即期支付贷款的一部分；而融资租赁则是一种全额信贷，它对租赁物价款的全部甚至运输、保险、安装等附加费用都提供资金融通。虽然融资租赁通常也要在租赁开始时支付一定的保证金，但这笔费用一般较分期付款交易所需的即期付款额要少得多（例如在进出口贸易中买方至少需现款支付15%的贷款）。因此，同样一件物品，采用融资租赁方式提供的信贷总额一般比分分期付款交易方式所能提供的要大。

(6) 融资租赁与分期付款交易在付款时间上也有差别。后者一般发生在每期期末，通常在分期付款之前还有一段宽限期，融资租赁一般没有宽限期，租赁开始后就需支付租金，因此，租金支付通常发生在每期期初。

(7) 融资租赁期满时租赁物通常留有残值，承租人一般不能对租赁物任意处理，而需办理交换手续或购买等手续。分期付款交易的买者则在规定的分期付款后即拥有了所交易的物品，可任意处理之。

(8) 融资租赁的对象一般是寿命较长、价值较高的物品，如机械设备等。分期付款则无此特点。

第三节 融资租赁功能及特征

一、融资租赁的功能及特点

融资租赁的功能一般归纳为四个方面。

(1) 融资功能。融资租赁从其本质上看是以融通资金为目的的,它是为解决企业资金不足的问题而产生的。需要添置设备的企业只需付少量资金就能使用上所需设备进行生产,这相当于为企业提供了一笔中长期贷款。

(2) 促销功能。融资租赁可以用“以租代销”的形式,为生产企业提供金融服务。一是可以避免生产企业存货太多,导致流通环节的不畅通,有利于社会总资金的加速周转和国家整体效益的提高;二是可以扩大产品销路,加强产品在国内外市场上的竞争能力。

(3) 投资功能。租赁业务也是一种投资行为。租赁公司对租赁项目具有选择权,可以挑选一些风险较小、收益较高以及国家产业倾斜的项目给予资金支持;同时一些拥有闲散资金、闲散设备的企业也可以通过融资租赁使其资产增值。融资租赁作为一种投资手段,使资金既有专用性,又改善了企业的资产质量,帮助中小企业实现技术、设备的更新改造。

(4) 资产管理功能。融资租赁将资金运动与实物运动联系起来。因为租赁物的所有权在租赁公司,所以租赁公司有责任对租赁资产进行管理、监督,控制资产流向。随着融资租赁业务的不断发展,还可利用设备生产者对设备的承租方提供维修、保养和产品升级换代等特别服务,使其经常能使用上先进的设备,降低使用成本和设备淘汰的风险,尤其是对于售价高、技术性强、无形损耗快或利用率不高的设备有较大好处。

融资租赁除了融资方式灵活的特点外,还具备融资期限长,还款方式灵活、压力小的特点。中小企业通过融资租赁所享有资金的期限可达3年,远远高于一般银行贷款期限。在还款方面,中小企业可根据自身条件选择分期付款,既极大地减轻了短期资金压力,又可以防止中小企业本身就比较脆弱的资金链发生断裂。融资租赁虽然以其门槛低、形式灵活等特点非常适合中小企业解决自身融资难题,但是它却不适用于所有的中小企业,而比较适合生产、加工型的中小企业,特别是那些有良好销售渠道,市场前景广阔,但是出现暂时困难或者需要及时购买设备扩大生产规模的中小企业。

二、融资租赁的特征

融资租赁的特征一般归纳为五个方面。

(1) 租赁物由承租人决定,出租人出资购买并租赁给承租人使用,并且在租赁期间内只能租给一个企业使用。

(2) 承租人负责检查验收制造商所提供的租赁物,对于该租赁物的质量与技术条件,出租人不向承租人做出担保。

(3) 出租人保留租赁物的所有权,承租人在租赁期间支付租金而享有使用权,并负责

租赁期间租赁物的管理、维修和保养。

(4)租赁合同一经签订,在租赁期间任何一方均无权单方面撤销合同。只有租赁物毁坏或被证明为已丧失使用价值的情况下方能中止执行合同,无故毁约则要支付相当重的罚金。

(5)租期结束后,承租人一般对租赁物有留购和退租两种选择;若要留购,购买价格可由租赁双方协商确定。

第四节 融资租赁分类与业务分类

一、融资租赁分类

常见的融资租赁一般归纳为以下几个类型。

1. 简单融资租赁

简单融资租赁是指:由承租人选择需要购买的租赁物件,出租人通过对租赁项目风险评估后出租租赁物件给承租人使用。在整个租赁期间承租人没有所有权但享有使用权,并负责维修和保养租赁物件。出租人对租赁物件的好坏不负任何责任,设备折旧在承租人一方。

2. 回租融资租赁

回租租赁是指:设备的所有者先将设备按市场价格卖给出租人,然后又以租赁的方式租回原来设备的一种方式。回租租赁的优点在于:一是承租人既拥有原来设备的使用权,又能获得一笔资金;二是由于所有权不归承租人,租赁期满后根据需要决定续租还是停租,从而提高承租人对市场的应变能力;三是回租租赁后,使用权没有改变,承租人的设备操作人员、维修人员和技术管理人员对设备很熟悉,可以节省时间和培训费用。设备所有者可将出售设备的资金大部分用于其他投资,把资金用活,而少部分用于缴纳租金。回租租赁业务主要用于已使用过的设备。

3. 杠杆融资租赁

杠杆租赁的做法类似银团贷款,是一种专门做大型租赁项目的有税收好处的融资租赁,主要是由一家租赁公司牵头作为主干公司,为一个超大型的租赁项目融资。其步骤为:首先成立一个脱离租赁公司主体的操作机构——专门为本项目成立资金管理公司提供项目总金额20%以上的资金,其余部分的资金来源则主要是吸收银行和社会闲散游资,利用100%享受低税的好处和“以二博八”的杠杆方式,为租赁项目取得巨额资金。其余做法与融资租赁基本相同,只不过合同的复杂程度因涉及面广而随之增大。由于可享受税收好处、操作规范、综合效益好、租金回收安全、费用低,杠杆融资租赁一般用于飞机、轮船、通信设备和大型成套设备的融资租赁。

4. 委托融资租赁

委托融资租赁分为两种方式。一种方式是拥有资金或设备的人委托非银行金融机构从事融资租赁,第一出租人同时是委托人,第二出租人同时是受托人。这种委托租赁的一大

特点就是让没有租赁经营权的企业,可以“借权”经营。电子商务租赁即依靠委托租赁作为商务租赁平台。第二种方式是出租人委托承租人或第三人购买租赁物,出租人根据合同支付货款,又称委托购买融资租赁。

5. 项目融资租赁

这种方式中,承租人以项目自身的财产和效益为保证,与出租人签订项目融资租赁合同,出租人对承租人项目以外的财产和收益无追索权,租金的收取也只能以项目的现金流量和效益来确定。出卖人(即租赁物品生产商)通过自己控股的租赁公司采取这种方式推销产品,扩大市场份额。通信设备、大型医疗设备、运输设备甚至高速公路经营权都可以采用这种方法。其他形式还包括返还式租赁,又称售后租回融资租赁;融资转租赁,又称转融资租赁等。

6. 经营性租赁

这种方式在融资租赁的基础上计算租金时留有超过 10% 以上的余值,租期结束时,承租人对租赁物件可以选择续租、退租、留购。出租人对租赁物件可以提供维修保养,也可以不提供,会计上由出租人对租赁物件提取折旧。

7. 国际融资转租赁

租赁公司若从其他租赁公司融资租入的租赁物件,再转租给下一个承租人,这种业务方式称为融资转租赁,一般在国际间进行,所以称为国际融资转租赁。此时的业务做法同简单融资租赁无太大区别。出租方从其他租赁公司租赁设备的业务过程,由于是在金融机构间进行的,在实际操作过程中,只是依据购货合同确定融资金额,在购买租赁物件的资金运行方面始终与最终承租人没有直接的联系。这种方式在做法上可以很灵活,有时租赁公司甚至直接将购货合同作为租赁资产签订转租赁合同。它实际是租赁公司融通资金的一种方式,租赁公司作为第一承租人不是设备的最终用户,因此也不能提取租赁物件的折旧。转租赁的另一功能就是解决跨境租赁的法律和程序问题。

二、融资租赁业务分类

常见的融资租赁业务一般可以归纳为以下几个类型。

1. 直接融资租赁

由承租人指定设备及生产厂家,委托出租人融通资金购买并提供设备,由承租人使用并支付租金,租赁期满由出租人向承租人转移设备所有权。它以出租人保留租赁物所有权和收取租金为条件,使承租人在租赁期内对租赁物取得占有、使用和收益的权利。这是一种最典型的融资租赁方式。

2. 经营性租赁

由出租人承担与租赁物相关的风险与收益。使用这种方式的企业不以最终拥有租赁物为目的,在其财务报表中不反映为固定资产。企业为了规避设备风险或者需要表外融资,或需要利用一些税收优惠政策时,可以选择经营租赁方式。

3. 出售回租

出售回租,有时又称售后回租、回租赁等,是指物件的所有权人首先与租赁公司签订