

银行新业务丛书

总主编 李春满

总策划 秦永顺

# 金融租赁业务

主编 秦永顺 副主编 何茂荣 王 岩

NEW  
BUSINESS  
OF BANKS SERIES

吉林大学出版社

## — 银行新业务丛书 —

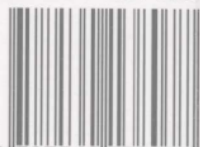
私人银行业务  
金融租赁业务

投资银行业务  
法人理财业务

金融租赁业务作为连接金融业资本、商业资本和产业资本的纽带,具有巨大的发展前景,必将随着我国改革开放的深化和资本市场的大发展而壮大。

38.00元

ISBN 978-7-5601-3807-7



9 787560 138077 >

责任编辑\黄凤新 封面设计\张娜

总定价:152.00元

银行新业务丛书

总主编 李春满

总策划 秦永顺

# 金融租赁业务

主编 秦永顺 副主编 何茂荣 王 岩

N

EW

BUSINESS  
OF BANKS SERIES

吉林大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

金融租赁业务 / 秦永顺主编. — 长春: 吉林大学出版社, 2008.11

(银行新业务丛书 / 李春满主编)

ISBN 978-7-5601-3807-7

I. 金… II. 秦… III. 金融—租赁—银行业务

IV. F830.8

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 165579 号

书 名: 银行新业务丛书

金融租赁业务

作 者: 秦永顺 主编

责任编辑、责任校对: 黄凤新

吉林大学出版社出版、发行

开本: 787×1092 毫米 1/16

总印张: 63.75 总字数: 1200 千字

ISBN 978-7-5601-3807-7

封面设计: 张娜

长春永恒印业有限公司 印刷

2008 年 11 月 第 1 版

2008 年 11 月 第 1 次印刷

总定价: 152.00 元

版权所有 翻印必究

社址: 长春市明德路 421 号 邮编: 130021

发行部电话: 0431-88499826

网址: <http://www.jlup.com.cn>

E-mail: [jlup@mail.jlu.edu.cn](mailto:jlup@mail.jlu.edu.cn)

## 前 言

当今的中国银行业，涌动着业务创新的激情，谱写着科学发展的诗篇。据媒体报道，2008年7月17日，中国建设银行正式推出了一项新业务：私人银行业务，旨在为金融资产超过1000万元人民币的高净值客户提供资产管理业务。在此之前，已经有工行、中行、招行、交行、东亚、中信、汇丰、渣打等多家银行启动了私人银行业务。这只是万花丛中一点红，更耀眼的业务创新已悄然展开。在北京奥运会期间，中国银行根据北京奥组委提出的要求，并经中国人民银行和国家外汇管理局批准，推出了“奥运临时账户”业务，以满足境外机构在我国各奥运赛区开立账户及其结算等需求；工行与宝钢集团签署《金融合作及投资银行服务协议》，双方将在兼并收购、资产证券化等领域进行合作。

围绕客户需求变化的银行金融产品创新将高潮迭起。例如，针对利率调整的不确定性增加，将加快创新利率衍生金融业务，帮助投资者有效管理短期利率风险；同时针对人民币加速升值，将向出口型企业开发更具针对性的外币保值和现金管理业务；在股票市场和资源品价格节节攀升时，推出更多与股票、股指、黄金、石油等挂钩的理财产品，以提高客户理财收益率；根据公司客户的不同特征，在供应链融资、贸易融资、中小企业融资、票据贴现、按揭贷款等业务领域都将继续推陈出新，注重市场细分的同时加强金融服务品牌塑造。

与业务创新密不可分的是服务手段的创新，如网上开证、电子票据、电子报关、电话银行、银企直连等都将为银行提升服务效率、加快业务发展的创新突破口。除了对公贷款、按揭贷款等传统业务领域，近年，快速成长起来的中小企业融资、综合理财、现金管理等新兴银行业务的竞争将进一步升级。在中小企业融资上，随着国家政策的积极鼓励、参与者的不断加入，以及银行自身业务组织架构的

形成，争抢这一曾经被市场冷落的“蛋糕”的时代将真正到来。

银行业务创新，是时代的要求。当今，全球经济一体化步伐加快，信息技术迅猛发展，人类财富迅速增长，社会生活水平不断提高，处处彰显中国经济新景象。新经济的蓬勃发展唤醒了国民的理财意识，催生着新金融，对金融业提出了更高、更新的要求。客户更加关注银行，希望通过银行巧施魔法，使他们的财富保值增值。面对新金融时代的到来，中国银行业迎来了前所未有的商机，业务领域更趋广泛，产品类型更趋丰富，银行服务更趋个性化。

银行业务创新，是竞争的需要。加入世界贸易组织后，中国金融市场对外全面开放，外资金融机构和各类潜在进入者的全面渗透，使中国银行业的市场集中度被稀释，银行间的竞争更趋激烈，中国商业银行将同时面临更为严峻的挑战，国内商业银行纷纷寻找提升自身竞争能力的有效手段，纷纷研究适应新金融的经营策略。经过几年的摸索与实践，进行银行业务创新成为众多国有商业银行普遍关注和探索的思路，成为强化综合竞争能力的有效途径。

银行业务创新，是股东的期盼。投资要取得利润，投资于商业银行的股东，客观上要求有合理的利润回报。银行必须向股东负责。为股东创造价值，为员工创造利益，是银行经营的目标之一。现代商业银行就像一棵成长的大树，植根于科学管理的土壤，生长出核心竞争力的枝干，繁衍出金融产品的绿叶，最后满足股东、员工和社会公众的需求。没有金融产品，银行无法立足；不创新金融产品，银行也难以发展。金融产品的更新换代，将是银行经营的永恒主题。

对于普通百姓来说，银行业务创新是看得见、摸得着的，从中感受到的好处也是实实在在的。对于银行来说，有了相关机制的保障，才有了源源不断的新产品和不断跟进的风险管理。所以，2006年末，银监会出台了《商业银行金融创新指引》，对金融产品创新的基本原则、运行机制、客户利益保护、风险管理、监督管理等方面进行了规范，以鼓励、支持和指导商业银行的金融创新活动。为了更好地开展金融创新工作，也为有效执行《指引》相关规定，各商业银行都成立了相关部门专门负责此项工作。2007年4月底，中国工商银行总行成立了产品创新管理部，负责组织、推动和协调全行产品创新工作；交行则成立了金融产品管理委员会，完善修订了本行的《金融产品管理委员会章程》及《金融产品管理暂行办法》；北京农村商业银行在总行层面专门增设了行长亲自挂帅的创新工作指导委员会，并指定专门机构专司全行创新组织管理职能，建立起权威、专业、完善的创新工作组织体系；建行已经把流程作为客户服务、产品创新、风险控制和合规操作的

运行基础；招商银行成立新产品开发领导小组，按照零售条线和批发条线设立了新产品开发决策委员会，在多家分行建立了公司银行业务创新工作站，鼓励分行的业务创新与发展。

在金融创新的浪潮中，监管层、银行、金融研究机构都从不同角度、不同层面发挥着积极作用。中国工商银行长春金融研修学院作为总行直属的研究培训机构，一直关注、跟踪、研究银行业务创新及其发展趋势，近几年来，每年都围绕银行业务与经营选择一个重点课题进行研究，并将研究成果公开出版，服务于金融业。2008年，学院选定的重点科研课题就是“银行新业务”，现在出版的这套《银行新业务丛书》就是这一研究课题的阶段成果。这套丛书包括四个业务方向：私人银行业务、投资银行业务、金融租赁业务、法人理财业务。这四个方面，都是银行的新兴业务，是银行管理层和广大银行从业人员密切关注、不断实践并深入探讨的领域。出版这套丛书的目的在于，为业界同仁提供一套系统的学习参考教材，帮助大家拓展新业务，推动金融创新进程。愿银行业务与经济发展共辉煌，祝金融创新与客户需求同成长。

中国工商银行股份有限公司长春金融研修学院党委副书记、常务副院长 李春满  
2008年10月 长春



## 目 录

|                         |    |
|-------------------------|----|
| ◎ 第一章 金融租赁业务总论 .....    | 1  |
| 本章导言 .....              | 2  |
| 第一节 金融租赁业务的产生与演进 .....  | 2  |
| 一、租赁发展的四个阶段 .....       | 2  |
| 二、中国金融租赁业的发展 .....      | 6  |
| 第二节 金融租赁的性质、特征与功能 ..... | 8  |
| 一、金融租赁的性质 .....         | 8  |
| 二、金融租赁的基本特征 .....       | 11 |
| 三、金融租赁的功能 .....         | 12 |
| 第三节 金融租赁当事人的权利与义务 ..... | 14 |
| 一、出租人的权利与义务 .....       | 15 |
| 二、承租人的权利和义务 .....       | 16 |
| 三、供货方的权利与义务 .....       | 18 |
| 第四节 现代金融租赁的创新 .....     | 18 |
| 一、项目租赁 .....            | 19 |
| 二、制度租赁 .....            | 20 |
| 三、风险租赁 .....            | 23 |
| 四、租赁资产证券化 .....         | 25 |
| 本章小结 .....              | 27 |
| 本章案例 .....              | 27 |
| 参考文献 .....              | 29 |



|                          |    |
|--------------------------|----|
| ◎ 第二章 金融租赁业务产品 .....     | 31 |
| 本章导言 .....               | 32 |
| 第一节 直接租赁、转租赁与回租租赁 .....  | 32 |
| 一、直接租赁 .....             | 32 |
| 二、转租赁 .....              | 36 |
| 三、回租租赁 .....             | 37 |
| 第二节 单一投资者租赁与杠杆租赁 .....   | 39 |
| 一、单一投资者租赁和杠杆租赁的概念 .....  | 39 |
| 二、杠杆租赁涉及的当事人 .....       | 40 |
| 三、杠杆租赁的交易程序 .....        | 41 |
| 四、杠杆租赁对融资租赁业务发展的影响 ..... | 43 |
| 五、杠杆租赁的功能特点 .....        | 44 |
| 六、杠杆租赁的适用领域 .....        | 44 |
| 第三节 国内租赁和国际租赁 .....      | 44 |
| 一、国内租赁与国际租赁的分类 .....     | 45 |
| 二、国际租赁的主要形式 .....        | 46 |
| 三、国际租赁的产生与发展 .....       | 47 |
| 四、我国出口租赁的国别选择 .....      | 49 |
| 本章小结 .....               | 50 |
| 本章案例 .....               | 50 |
| 参考文献 .....               | 54 |
| ◎ 第三章 金融租赁程序与租金 .....    | 55 |
| 本章导言 .....               | 56 |
| 第一节 金融租赁的基本业务程序 .....    | 56 |
| 一、租赁准备阶段 .....           | 56 |
| 二、租赁实施阶段 .....           | 57 |
| 三、租赁履约及期满后设备处理阶段 .....   | 58 |
| 第二节 租金构成和计算方法 .....      | 58 |
| 一、租金的构成要素 .....          | 58 |
| 二、租金的计算方法 .....          | 62 |

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| 三、租金计算中应该注意的问题 .....              | 74  |
| 第三节 租金的支付 .....                   | 77  |
| 一、承租人绝对支付租金义务的理念及其在租金支付中的约定 ..... | 77  |
| 二、租金的支付方式 .....                   | 78  |
| 三、跨国租赁中租金支付的一些特殊性 .....           | 79  |
| 本章小结 .....                        | 80  |
| 本章案例 .....                        | 80  |
| 参考文献 .....                        | 81  |
| ◎ 第四章 金融租赁资金筹措与管理 .....           | 83  |
| 本章导言 .....                        | 84  |
| 第一节 金融租赁资金来源 .....                | 84  |
| 一、融资在金融租赁业务中的作用 .....             | 84  |
| 二、金融租赁公司的资金来源渠道 .....             | 85  |
| 三、多元化的融资方式 .....                  | 90  |
| 第二节 金融租赁资金筹措原则 .....              | 91  |
| 一、组织资金的范围必须符合有关金融政策法规的要求 .....    | 92  |
| 二、长、中、短期资金相结合 .....               | 92  |
| 三、以优惠条件筹集资金 .....                 | 93  |
| 第三节 金融租赁资金的管理 .....               | 96  |
| 一、资金安全投放 .....                    | 96  |
| 二、租赁项目管理 .....                    | 98  |
| 三、保证租金及时收回 .....                  | 100 |
| 四、付款守信用 .....                     | 100 |
| 五、资金的合理配置 .....                   | 101 |
| 六、资金营运的动态分析 .....                 | 102 |
| 本章小结 .....                        | 102 |
| 本章案例 .....                        | 102 |
| 参考文献 .....                        | 104 |

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| ◎ 第五章 金融租赁合同 .....          | 105 |
| 本章导言 .....                  | 106 |
| 第一节 金融租赁合同概述 .....          | 106 |
| 一、金融租赁合同的概念和法律特征 .....      | 106 |
| 二、金融租赁合同的分类 .....           | 109 |
| 第二节 金融租赁合同的签订和履行 .....      | 110 |
| 一、金融租赁合同的签订 .....           | 110 |
| 二、金融租赁合同的履行 .....           | 114 |
| 第三节 金融租赁合同的变更、解除与纠纷处理 ..... | 116 |
| 一、金融租赁合同的变更 .....           | 116 |
| 二、金融租赁合同的解除 .....           | 117 |
| 三、金融租赁合同纠纷处理 .....          | 120 |
| 第四节 金融租赁合同的写作 .....         | 123 |
| 一、金融租赁合同文本的主要内容 .....       | 123 |
| 二、金融租赁合同起草中的注意事项 .....      | 126 |
| 三、金融租赁合同的表达 .....           | 128 |
| 本章小结 .....                  | 129 |
| 本章案例 .....                  | 130 |
| 参考文献 .....                  | 134 |
| ◎ 第六章 金融租赁的会计与税收 .....      | 135 |
| 本章导言 .....                  | 136 |
| 第一节 金融租赁会计概述 .....          | 136 |
| 一、与金融租赁有关的会计概念 .....        | 136 |
| 二、金融租赁的认定标准 .....           | 138 |
| 三、与金融租赁有关的会计处理方法 .....      | 138 |
| 第二节 承租方的会计处理 .....          | 144 |
| 一、租赁开始日的会计处理 .....          | 144 |
| 二、未确认融资费用的分摊 .....          | 145 |
| 三、租赁资产折旧的计提 .....           | 146 |
| 四、或有租金的会计处理 .....           | 146 |

|                  |     |
|------------------|-----|
| 五、履约成本的会计处理      | 147 |
| 六、租赁期届满时的会计处理    | 147 |
| 七、相关会计信息的列报与披露   | 147 |
| 八、售后租回交易         | 148 |
| 第三节 出租方的会计处理     | 149 |
| 一、租赁期开始日租赁债权的确认  | 149 |
| 二、未实现融资收益分配的会计处理 | 150 |
| 三、应收融资租赁款坏账准备的计提 | 150 |
| 四、未担保余值发生变动的会计处理 | 151 |
| 五、初始直接费用的会计处理    | 152 |
| 六、或有租金的会计处理      | 152 |
| 七、租赁期届满时的会计处理    | 152 |
| 八、相关会计信息列报与披露    | 153 |
| 第四节 金融租赁的税收管理    | 154 |
| 一、金融租赁的节税效应      | 154 |
| 二、金融租赁税收的具体规定    | 155 |
| 本章小结             | 156 |
| 本章案例             | 156 |
| 参考文献             | 168 |
| ◎ 第七章 金融租赁的风险管理  | 169 |
| 本章导言             | 170 |
| 第一节 风险与风险管理      | 170 |
| 一、风险的含义和特征       | 170 |
| 二、风险的种类          | 172 |
| 三、风险管理           | 173 |
| 第二节 金融租赁的风险      | 176 |
| 一、信用风险           | 177 |
| 二、市场风险           | 178 |
| 三、流动性风险          | 179 |
| 四、操作风险           | 179 |

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| 五、系统性风险                       | 180 |
| 六、声誉风险                        | 181 |
| 第三节 金融租赁的风险管理                 | 181 |
| 一、信用风险的防范                     | 182 |
| 二、市场风险的防范                     | 183 |
| 三、流动性风险的防范                    | 185 |
| 四、操作风险的防范                     | 186 |
| 五、系统性风险的防范                    | 187 |
| 六、声誉风险的防范                     | 188 |
| 第四节 金融租赁保险                    | 188 |
| 一、租赁保险的概念                     | 189 |
| 二、租赁保险的投保                     | 189 |
| 三、租赁保险的险种                     | 189 |
| 四、租赁保险的索赔                     | 195 |
| 五、租赁保险的理赔                     | 196 |
| 本章小结                          | 198 |
| 本章案例                          | 198 |
| 参考文献                          | 201 |
| ◎ 第八章 国际金融租赁业务                | 203 |
| 本章导言                          | 204 |
| 第一节 国际金融租赁业的总体发展概况            | 204 |
| 一、现代金融租赁业在世界各国呈阶梯状的兴起<br>与发展  | 204 |
| 二、世界租赁业规模构成                   | 209 |
| 三、现代金融租赁业对世界经济的贡献             | 210 |
| 第二节 美国的金融租赁业                  | 212 |
| 一、美国金融租赁业的产生和发展               | 212 |
| 二、美国金融租赁的优惠政策、租赁的主客体<br>及资金来源 | 213 |
| 三、美国金融租赁的监管模式及对经济的影响          | 216 |

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| 第三节 日本的金融租赁业                  | 217 |
| 一、日本金融租赁的发展及其原因               | 218 |
| 二、日本金融租赁的优惠政策、租赁的主客体<br>及资金来源 | 219 |
| 三、日本金融租赁的监管模式及对经济的影响          | 222 |
| 第四节 韩国的金融租赁业                  | 223 |
| 一、韩国金融租赁业和产生与发展历程             | 223 |
| 二、韩国金融租赁的优惠政策、租赁的主客体<br>及资金来源 | 224 |
| 三、韩国金融租赁的监管模式及对经济的影响          | 227 |
| 本章小结                          | 228 |
| 本章案例                          | 228 |
| 参考文献                          | 229 |
| ◎后 记                          | 230 |



## 第一章

# 金融租赁业务总论



### 学习目标

了解租赁和金融租赁业务的涵义及金融租赁业务的产生与演进  
掌握金融租赁业务的性质、特征、功能  
掌握金融租赁业务与商业信用、银行信用的区别  
了解金融租赁业务各当事人的权利和义务



### 重要术语

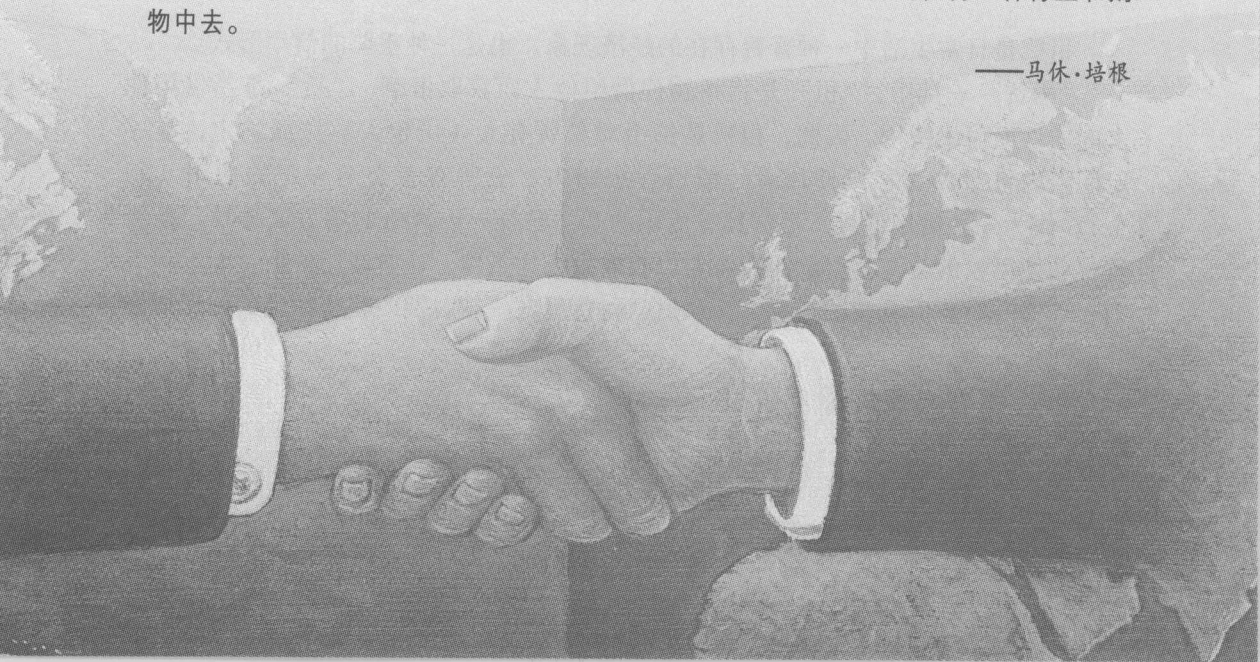
金融租赁 项目租赁 风险租赁 租赁证券化



### 名人名言

租赁利益一旦为人们所认识，人们便会将这种信用形式扩展到任何一种行业和购物中去。

——马休·培根





## 本章导言

“租赁”是一种古老的信用形式，而代表现代租赁的“金融租赁”却只有几十年的历史，但是，由于其所具有的独特优点，使其得到迅速发展，作为一种中长期融资手段，已成为资本市场的重要业务之一。从上世纪70年代，金融租赁业务已开始跨越国界，国际金融租赁正在成为现代租赁的新趋势，这有力地促进了国际贸易和投资的发展。与世界金融租赁市场的发展相比，我国的金融租赁业务还比较落后，社会的认知度、业务种类、制度的规范性和政府的监管等等都需要发展和完善。本章将从介绍租赁、金融租赁的概念和历史演进入手，阐述金融租赁业务的性质、特征和功能，明确金融租赁业务所涉及的当事人的主要权利和义务，展示金融租赁业务的发展和创新，使读者能够对金融租赁概念的内涵和外延有一个整体的把握。

## 第一节 金融租赁业务的产生与演进

租赁是日常生活中一种普遍存在的经济现象，也是一种重要的信用形式。

“租赁”一词中，“租”是指将物件借给他人而获取报酬，“赁”是指借用他人的物件而付出费用。因此，租赁是指由对象所有人（出租人）按照约定，在一定期限内将对象出租给使用者，使用者按期向对象所有者交纳一定的费用（租金）。作为一种信用形式，租赁具有信用的基本特征——价值的单方面转移，是所有权和使用权的分离。对象的所有者以收取报酬为条件，让渡使用价值；而承租人则在不拥有对象所有权的情况下，通过支付费用在一定时期内获得对象的使用权。

### 一、租赁发展的四个阶段

租赁活动，源远流长。体现了社会生产力不断发展和信用方式不断演变的过程。

程。经历了古代租赁、传统租赁、近代租赁和现代租赁四个阶段。

### （一）古代租赁

公元前 2000 年前后，古巴比伦地区幼发拉底河下游流域曾有租赁产生。租赁作为一种商业信用活动的起源可以追溯到公元前 1400 年的腓尼基人，当时一些拥有船只但对做生意不感兴趣或缺乏做生意技能的人，将其拥有的船只租给那些对做生意有经验或感兴趣的商人，从而使船只拥有者和商人同时实现了最大的效用，获得了最大利益。公元前 6 世纪，在美索不达米亚盆地，古巴比伦王国用向开荒者租赁土地的政策鼓励人们开荒。中国在奴隶社会后期，产生了以土地和房屋为对象的租赁活动。封建社会中的地主与佃农之间的租赁关系是，佃农向地主租种土地并交纳地租。这些实物形式的租赁，大多数是在生产力水平低下的情况下，为解决生产周期不一致的困难而产生的。

当然，古代租赁只是一种古老的、不完整的实物信用形式，它具有以下特点：

1. 租赁的主要对象是房屋、土地、船只及农具等生活用品。
2. 租赁的目的主要是满足对物件使用的需要，出租人和承租人相互交换使用物件，而不是以融资为目的。
3. 出租人和承租人没有采取固定的契约形式，双方的权利义务不十分明确，也没有固定的报酬。

### （二）传统租赁

当商品经济有了一定发展，慢慢地出现了传统租赁，尽管租赁的目的仍是为了获得使用价值，但与古代租赁相比，传统租赁中的出租人和承租人之间已经签订契约以明确双方的权利和义务，并收取报酬。

传统租赁的租赁对象是闲置物品，是否出租取决于货物所有者是否有闲置物件，故仍有一定的偶然性，但此时的租赁范围已比以前扩大了许多。中国周、秦时期出现了传统租赁，在汉唐之后，房产与土地租赁已十分普遍；而中世纪的欧洲，租赁标的则从生产农具、马匹、房屋发展到几乎所有的物件。

在租赁标的扩大的同时，有关租赁的法律条文也陆续出现，在中世纪的欧洲，已经出现了关于租赁的专门法律规定，如公元 6 世纪中叶，古罗马尤斯丁尼安皇帝法典汇编中就有关于租赁关系详细的条文规定，公元 1289 年制定的《威尔士法则》是一份关于租赁的专门法律文件。

传统租赁的期限短，一般不超过一年。租赁的目的仍然只限于使用设备本身，租赁设备只租不售，租赁期满时承租人必须归还租赁资产，承租人对租赁物件只有