



融资租赁经营论

RONGZI ZULIN JINGYINGLUN

罗晓春◎著

清华大学出版社





融资租赁经营论

RONGZI ZULIN JINGYINGLUN

罗晓春◎著

清华大学出版社
北京

内 容 简 介

本书为作者的论文集。作者结合十余年经营融资租赁公司的实践与改革,从理论角度予以总结反省,既唤起政府管理部门和金融机构对融资租赁行业发展的希望,又唤醒企业潜在的融资租赁需求,并在业内澄清一些模糊的认识,规范行业的一些标准,以推动行业的健康发展。

本书适用于政府部门经济主管官员,企业投融资及财务管理人员,租赁、银行、信托、证券及基金从业者,经济类高校高年级学生阅读。

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

图书在版编目(CIP)数据

融资租赁经营论/罗晓春著. —北京:清华大学出版社,2012

(清华汇智文库)

ISBN 978-7-302-30364-0

I. ①融… II. ①罗… III. ①融资租赁-研究 IV. ①F830.8

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 242169 号

责任编辑:陆滢晨

封面设计:汉风唐韵

责任校对:王荣静

责任印制:沈 露

出版发行:清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址:北京清华大学学研大厦 A 座 邮 编:100084

社总机:010-62770175 邮 购:010-62786544

投稿与读者服务:010-62776969, c-service@tup.tsinghua.edu.cn

质 量 反 馈:010-62772015, zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn

印 装 者:三河市金元印装有限公司

经 销:全国新华书店

开 本:170mm×230mm 印 张:11.25 字 数:195 千字

版 次:2012 年 11 月第 1 版 印 次:2012 年 11 月第 1 次印刷

印 数:1~4000

定 价:35.00 元

产品编号:049243-01

C 目录

Contents

理论篇	1
融资租赁的独特功能	1
金融租赁的灵活性	5
联合租赁	11
租赁与其他融资方式的协同配合	13
售后回租与抵押贷款的区别 ——兼谈租赁与信贷的区别	17
融资租赁的再认识 ——对《融资租赁法(草案)》的一点看法	20
融资租赁与融资担保的比较分析	25
银行与租赁公司合作的前景分析	27
银租合作中银行的收益分析	31
融资租赁与银行信贷业务经营的差异化 ——如何向银行营销融资租赁	35
融资租赁的资金筹措	37
市场篇	42
企业什么时候需要租赁	42
租赁项目评估中的几个问题	47
租赁为企业提供综合服务的思路	51
优化融资租赁管理以适应中小企业的融资	52
企业需要经营性租赁	59
租赁营销策略	61
运用租赁工具优化企业财务结构	64



关于担保公司确定授信额度的几点看法	66
融资租赁如何替代政府平台公司贷款	69
融资租赁交易结构与收益的关系	70
对融资租赁项目信贷的认识	73
大力发展基础设施和房产的融资租赁	
——学习《国际统一私法协会租赁示范法》的体会	79
融资租赁怎样介入房地产业	81
融资租赁公司起步阶段介入大型基础设施项目的价值分析	83
融资租赁支持基础设施建设大有可为	85
融资租赁创新支持成都市经济开发区建设与发展的模式	87
融资租赁的能源行业策略	89
融资租赁支持成都基础设施建设初见成效	94
医院运用融资租赁提升设备配置和服务功能	97
二手医疗设备的经营性租赁	99
融资租赁支持农业产业化发展	101
促销租赁——一种新型的现代营销方式	102
租赁促进消费	103
租买消费——一种新的理财方式	106
风控篇	109
融资租赁的风险控制论	109
加强租赁资产监管,防范租赁经营风险	113
发展租赁业务,防范信贷风险	117
附:金海岸:融资风险化为租赁风险	120
中小企业信用建设	
——来自租赁实务的启示	123
深化融资租赁风险管理	
——兼谈租赁资产管理	126
发展篇	130
现代金融租赁企业的经营观	130
附 1:四川金融租赁股份有限公司总经理罗晓春:租赁行业要做大	135

附 2: 川金租在全国租赁行业中处于领先地位	136
附 3: 多元化融资租赁优越性凸显	137
融资租赁经营环境	138
租赁资产证券化	140
附: 金融租赁公司发行金融债券的思路	142
发行金融债券, 推进金融创新	144
关于租赁业长远发展的冷静思考	148
设备制造厂商与租赁公司关联交易的税收问题	150
发展外资租赁公司, 重点支持第三产业	154
融资租赁从业者的专业素质	158
发展融资租赁中介人	161
附: 租赁中介问题	163
融资租赁公司提升营利能力的途径	164
国有(控股)融资租赁公司快速发展的业务经营策略	168
金融租赁须向西行	171

理论篇

融资租赁的独特功能

融资租赁已成为全球居银行之后的第二大债权融资方式,美、欧、日等发达国家融资租赁渗透率达 10%~30%,而中国只有 3%~5%,中国亟待大力发展融资租赁服务。融资租赁究竟可以给经济生活带来什么?与银行等融资方式相比,融资租赁的独特性又何在呢?

一、解决设备资金缺口的门槛更低

融资租赁就是通过融物的方式来实现融资。类似于设备“按揭”、“分期付款”购买;对于政府(及特大型公司)的基础设施项目,融资租赁又类似于“BT(建设—移交)模式”。融资租赁商业模式为承租人(企业、个人)自筹 10%~30%(租赁保证金和首付款),租赁公司融资或垫资购买企业指定的设备(指定设备的规格型号、制造和销售厂商、价格)交承租人使用,承租人按月或按季付清租金后,设备一般归承租人所有。



从信用角度讲,银行信贷要达到 70 分才能放贷,融资租赁对 60 分的客户就可以成交。对负债比例高,前三年经营效益差,仅有订单者,银行信贷进入难而融资租赁可操作。

1. 对中小企业融资的硬门槛更低

德阳 CF 公司属中小企业,长期从事车铣加工,并与二重、东电等大企业有稳定的配套加工业务合作(合同),由于业务量增加,需再购置一台 130 万元的车床扩大加工能力,但自己只有 30 万元现金。在与银行接触后,该企业遇到极大障碍,主要是企业规模不大,之前在银行没有信用记录,企业本身信用等级低、授信额度小且不具备抵押担保,因而不具备贷款的基本条件。由于租赁公司拥有租赁设备的物权,因此租赁公司对企业的资信和抵押担保要求相对较低。租赁公司更为看重的是项目本身的市场前景,看重设备产生的效益。该企业采用融资租赁方式,由租赁公司购买并租赁给企业 130 万元的车床,其中承租人首付 30 万元,其余 100 万元由租赁公司解决,企业投入很少比例的资金便取得了设备的使用权和收益权。然后企业通过设备所产生的效益偿还租金,按每月支付租金 10 万元,共支付 11 个月,取得租赁设备的所有权。对承租人而言,一次付款购买该设备需 130 万元,而通过融资租赁“分期购买”需 140 万元,实现了“小钱起步,终获设备”的目的。

2. 对大型(优质)企业,自筹资金比例低

银行对企业设备类固定资产贷款有一个硬要求——自筹资金比例不低于 30%,而融资租赁在自筹资金比例上更灵活。比如金控租赁与成都 GJ 集团的 3 亿元车辆融资租赁中,自筹几乎为 0;与 ZTEJ 集团的 4 800 万元盾构机租赁中,承租人自筹仅 5%。

3. 可(部分)免除抵押担保

由于租赁公司对租赁物享有物权,第一还款来源可靠(特别是租赁物又是通用、耐用、可移动的通用设备),因此融资租赁一般不要求承租人额外提供抵押担保,特殊情况下也只需要市值相当于融资额 1/3 的房地产做抵押登记。对于医院、学校、政府机关、事业单位等,具有稳定的未来现金流,但达不到信用贷款的条件,又缺乏抵押担保的一方,最适宜融资租赁的债权融资。

二、盘活已有设备(厂房)的融资比例更多

对于已有设备的企业,融资租赁类似于“设备抵押”贷款。大多数银行不接受设备抵押,设备最多只能作为房地产抵押的补充,且抵押率仅 30%~40%,而从租赁公司通过回租方式可融到设备现值的 70%~80%,甚至 90%~100%的资金。

如果企业自有固定资产比例大,流动资产比例偏小,流动资金压力大,或者企业处于快速发展期需要新上项目,而新项目在银行融资的自有资金不足,就需要盘活已有资产,筹措现金。FD 公司拥有设备现值 6 000 万元,租赁公司按照设备现值的八折办理了出售回租,该公司仍然拥有设备的使用权,并获得了 4 800 万元的现金,在 3 年内按季归还,每次只需归还 400 万元本金及相应租息。

三、设备类产品的促销运用更广更灵活

机器设备的制造厂家和经销(代销)商家,经常遇到确实有需求的真实客户,但缺乏一次性购买的支付能力。如果采用赊销的方式(即分期付款),设备供应厂商需要有巨额资金为下游客户垫资,厂商往往心有余而力不足;同时还有催收余款的麻烦和损伤和气的风险。厂商也愿意采用银行提供的“设备按揭”贷款或卖方信贷实现销售,但银行对设备抵押存在诸多顾忌,此业务难以扩大,不能满足厂商市场扩张的需要。

租赁促销就是由设备厂商找到客户,客户只要准备一部分(通常为 20%~30%)的自有资金,租赁公司筹措其余资金,全价从厂商购买设备后,交给客户使用,客户按租赁协议在租赁期内(通常为 1~3 年)付清租赁公司垫资的本金和利息,设备就属于客户。同时租赁公司要考评客户的信用;在租赁期间,厂商承担回购责任。反过来说,只要厂商回购能力强,租赁公司对厂商进行回购授信,在授信额度之内,可放手委托厂商广泛运用租赁促销工具,即将市场和风险控制工作交给有实力的厂商,可大大提高工作效率。金控租赁为 CZ 机床提供 5 000 万元的促销配套租赁服务,为 XZ 挖掘机、摊铺机、水泥搅拌塔提供 1 亿元的促销租赁,帮助设备制造厂商打开销路,提升业绩。



四、作为独特的财务工具可以延迟纳税,优化报表,扩大融资

1. 加速折旧,延迟交税

按法定折旧期限与租赁期限孰短原则确定融资租赁物的实际折旧期,可加速折旧,扩大当期成本,降低当期所得税的缴纳,使承租人享受到延缓交税,税务融资的好处。

比如设备购置成本为 100 万元。第 1—5 年收入 40 万元,第 6—7 年 30 万元,第 8 年 20 万元。设备折旧期 10 年。第 8 年年末处置设备收入 10 万元。所得税税率为 33%。贷款或租赁的期限都是 3 年,每年年末等额还本 33.33 万元,余额计息。贷款年利率为 6%,租赁年利率为 6.9%,租赁折旧期为 3 年。表面上看,租赁年利率较贷款高 0.9 个百分点,企业利用贷款购置设备时三年利息是 12 万元,融资租赁租息是 13.8 元万。贷款的税后利润是 1 192 600 元,大于融资租赁税后利润 1 184 500 元。但是如果用折现值衡量,则前者现值是 810 733.71 元,后者现值是 852 392.11 元。企业用融资租赁取得设备较之利用贷款购置设备将多得 41 658.40 元的好处。原因十分简单,企业利用贷款购置设备时每年折旧 10%,而企业利用融资租赁每年折旧 33.33%,所得税少。

2. 优化财务结构,适度粉饰报表

通过经营租赁,可以适度将表内负债调为表外负债,降低企业资产负债比例,提升企业的流动比、速动比。KU 公司总资产 1 亿元,流动资产为现金 500 万元,负债 7 000 万元,3 000 万元设备通过经营性回租,将负债由表内调到表外(租赁保证金为 20%),以现金还债,企业规模降为 7 800 万元,企业资产的负债比由 70%降为 60.52%,降低了近 10 个百分点,腾出再融资空间。如果不还债,则企业速动比由 5%上升为 29%。这对于拟上市、已上市要增发和拟发债的公司具有典型意义。

3. 拓宽融资渠道,扩大融资空间

通过经营性租赁,我们可提供企业不超过总资产 1/3 的表外融资(参见罗晓春·关于租赁业长期发展的冷静思考·金融租赁信息与动态,2003,(10))。比如

具有银行 AAA 信用等级的 HJ 集团,目前总资产 30 亿元,净资产 17.5 亿元,负债比例约 40%,结合银行信贷要求负债比一般不超过 70%的行规,我们可为该公司提供表外融资 10 亿~20 亿元。

4. 降低项目的资本金要求,扩大资本放大倍数

投资新项目,如果将设备部分以租赁方式融入,就可压缩投资总规模,相应降低项目资本金要求。比如,一个新项目按传统投融资模式总投资 1 亿元,其中土地、土建 3 000 万元,机械设备 4 000 万元,流动资金 3 000 万元。如果土地、土建及机器设备自筹 30%和流动资金自筹 10%,那么资本金要 2 400 万元,负债 7 600 万元,项目(企业)负债比高达 75%以上,难以再融资。如果我们将机器设备调整为经营性租赁融入,则只准备 20%的保证金,那么该项目的总投资降为 6 800 万元,缩小近 1/3,容易获得投资审批;其他条件不变,设备的租赁保证金 800 万元,资本金只需 2 000 万元,比原来减少 400 万元,负债比降为 70%,还有融资空间。

金融租赁的灵活性

金融租赁是融物与融资相结合的一种金融工具。在我国金融实行严格管制的大背景下,金融租赁率先市场化,体现在业务运营上的最大特征就是经营的灵活性。深刻研究金融租赁的本质特征,以更好地发挥金融租赁的独特功能,提升市场份额。本文主要以银行信贷为参照,阐述金融租赁的灵活性特征。

一、收益率协议化

目前银行的存贷款利率受中央银行严格控制,不同性质的商业信贷机构只能在规定的幅度内浮动利率。而属于非银行金融机构的金融租赁公司的租赁收益率(相当于银行的贷款利率)率先实现了市场化,即完全由出租人和承租人根据风险、



产业利润、供求关系以及以银行贷款的平均利率水平为参照因素进行协商,双方达成一致即为协议收益率。

收益率实现协议化,一方面,可以从产业利润高的承租人分享超过银行贷款利率的收益,提高金融租赁公司的赢利水平,增强其抗御经营风险的能力;另一方面,对融资供给方竞争性强的优质安全客户,则以低价策略实现快速进入,抢占市场份额,建立长期稳定(微利)的业务“根据地”。

二、资金来源更集中、更宽泛

现行行业管理办法规范金融租赁公司资金来源的渠道主要有如下几种。

1. 资本金

中央银行关于一般工商企业向金融机构投资入股的现行政策明确限定,单一股东不能超过单一金融机构股本的10%。这一限定虽然实现了股权分散,但是限制了资金更多投向其中意的金融机构,从另一角度讲,也限制了金融机构可以更多地获得资本金。资本充足率严重不足是中国银行业加入WTO后面临的一项大挑战。经过1998—2000年中国整顿非银行金融机构的经营秩序后,金融机构率先从金融租赁公司打开缺口,允许单个股东超过10%的资本金,并欢迎民营资本进入金租行业,还允许单一民营资本绝对控股金租公司(占超过50%的股份)。因此,一些金租公司资本金一次达到5亿元以上,个别公司资本充足率超过40%,给公司发展创造了很大的空间。

2. 借款

按照金融租赁公司管理办法的规定,金租公司不得向社会公众和企事业单位组织存款,即不得开展负债零售业务。其现实的主要资金来源即向金融机构借款。对短期头寸不足,也可通过拆借解决。因而金租公司机构简练、人员精干,员工从事批量业务,劳动生产率高,在今后的上市、吸引外资入股方面,具有巨大的潜在优势。

3. 发行金融债券

发行金融债券适于大型、长期的租赁项目融资。发行金融债券获得的资金成

本低(比银行同期贷款利率低近一半)、期限长,是第二资本金,对金租公司的业务运作益处很多。

4. 租赁保证金

保证金是承租人证明其诚信与实际支付能力的一种保障方式。虽然目前的操作惯例是先租赁,再存保证金,但进一步的发展可扩展到有租赁意向(草签租赁的框架协议)即应存入保证金;或者承租人为争取到融资租赁的支持,先存入保证金建立信用关系,再申请融资租赁。这就为金租公司更大范围地筹集社会闲散资金开辟了运作空间。

5. 委托租赁资金

通过委托租赁,使委托人获得大大高于银行存款利息的收入。以此为依据,作为既合规合法又安全的租赁项目,可以动员更多的社会资金(主要是企事业单位闲置资金)投入租赁业。

三、证券投资

证券投资,既有稳健的国债、金融债券、高信用等级企业债券投资,又有高风险高收益的股票投资。中国严禁银行信贷资金流入股市,限制了银行业分享股票投资利益。金租公司则可利用一定期限的闲置资金,在股市较合适的时机,直接入市投资股票,争取理想的收益;或者委托实力雄厚的综合券商理财,无投资专业技术也可获得合理的投资收益。

金租公司还可向金融机构进行股权投资。尤其投资于新兴的股份制金融、证券、保险机构,既可获得较平稳的金融利润,还可在金融对外开放的进程中,较快实现股权的增值。

金租公司如其他金融机构一样,不能向实业投资。这需要在金融开放过程中,逐步放开,最后达到工商企业(经批准)向金融机构和金融机构(经批准)向工商企业双向投资的格局。允许金租公司对工商企业直接投资,金租公司可以对不能正常支付租金的企业直接债转股,加强对企业的控制,努力盘活企业,再转让股权实现租赁资金的回流。由此探索一条与国有独资商业银行专门成立资产管理公司整体收购不良资产相并行的,盘活不良租赁资产的新路子。



四、帮助中小企业和一些特殊企事业单位融资

对负债的回收有充分可靠保障的中小企业和一些特殊企事业单位,金融租赁公司因在租期内享有租赁物的所有权,在审批条件上较之银行贷款大为放宽(比如承租人可以达到 100% 负债),以支持其发展。同时承租人因增用租赁物引起流动资金短缺,金融租赁公司可匹配相当于租赁物价值 60% 以内的流动资金贷款。

值得特别强调的是,对承租人来说,从表面看租赁成本高于信贷,但与其获得延迟缴纳所得税、降低负债比例(以争取上市融资),节省筹资时间所获得的市场先机相比而言,承租人的收获是十分显著的。

五、加速折旧,延迟缴税

按法定折旧期限与租赁期限孰短原则确定融资租赁物的实际折旧期,可加速折旧,扩大当期成本,降低当期所得税的缴纳,使承租人享受到延缓缴税的益处。

六、灵活付租

1. 租前、租后支付

如果项目金额不大,相对风险较高,便可以采取先收租金后融物的形式,把收取租金的时间提前,即租前支付。反之,亦可租后付。

2. 匀速、加速、减速支付

目前融资租金多采取直线平均法支付。但是由于具体行业不同,其收入规律也不一样,与之相适应,也可以采取租金递增或递减支付法。比如娱乐行业购进游乐设施后,其收入会随着知晓度的提升越来越高,宜用先低后高的租金递增计收法。

3. 变额、等额支付

目前金融租赁公司多参照银行贷款利随本清的计收方式,即按承租人未支付的租赁资产与租赁收益率和占用时间得出租赁收益,加当期应付租赁资产予以支

付,因而各期需付的租赁资产相等而租赁收益不同形成总租金是变动的。也可以用一个期间收益率将整个租期的收益内置在各期租金中,使租期内每次支付的租金完全相等,这更符合人们运用经营性租赁的支付方式来接受融资租赁。还可以考虑到新项目产能、市场和效益逐步发挥的客观规律,采取第一年按季付租,第二年按月付租的方式。

4. 宽限期

一些大型设备建设安装周期较长,有的长达一年,在此期间只有费用支出而没有收入。如果金融租赁公司仍然照收租金,企业只能“拆东墙补西墙”,或加大直接负债。我们认为可以引入国际金融行业的惯例做法,即给予融资企业一定的宽限期,在宽限期只计利息或收益,不付本,从设备开始正常运转发挥效用时正式收取租金,这样承租人更容易接受。

七、绕开贸易壁垒,扩大利用外资

国与国之间的贸易都有一定的限制,尤其是“直接购买”引进高精尖技术和产品受到的限制更是普遍,通过跨国租赁、转租赁,则可绕开壁垒。同时,由于租赁业务不纳入一国的外债盘子,可放大利用外资的规模,降低外汇融资的风险。

八、规避通胀及利率、汇率、税率风险

任何经济活动对未来的不可确定性即是其风险,尤其是政策风险是经营个体无法回避的。通过在租赁合同中约定利率、汇率、税率变动在一定幅度内(如5%),则租赁收益率稳定不变,有利于承租人更好地预测、控制未来的成本开支,减少通胀及利率、汇率、税率变动对经营的负面影响。

九、经营工商业务

金融租赁公司除经营融资租赁(金融)业务外,还经营与租赁有关的部分工商业务。



1. 经营性租赁

经营性租赁最大的优势是承租人表外融资,达到融资而不提高资产负债比例。尤其适于高负债、上市或拟上市的企业以及受国家固定资产指标控制的银行、保险、证券公司及国家事业单位、机关团体。

2. 变卖处理租赁物

变卖处理租赁物的实质是一般商贸业务,在金租公司对某一行业的租赁业务介入很深的情况下,还可成为专门采购业务部门,赚取商业利润。

3. 经济咨询

金租公司发挥金融机构业务面宽、消息广而灵等优势,通过咨询服务获取收入;通过租赁帮助设备供应商销售产品,一次性支付货款,省去收款麻烦,可从供应商处分享少部分利润(商业折扣)。

4. 经济担保

金租公司可按资本金 1 : 2 的比例放大担保能力,实现担保收益。

5. 盘活资产,管理资产

盘活存量资产,扩大再生产。通过回购租赁,可将承租人已有的存量资产盘活,增加承租人可支配的现金流量,支持企业扩大生产经营。

金租公司对资产的管理通过两方面实现。一方面,租赁期间租赁物的所有权在出租人,尤其是经营性租赁物纳入出租人资产负债表,由出租人计提折旧,管理资产;另一方面,租赁资产证券化,即租赁公司以租赁合同为依据,以租赁物为实体,以租赁收益为权利基础,将未来收益有价证券化,进入资本市场流通,实现实物资本与证券资本的转化。

十、决策效率高

与全国性银行相比,金融租赁公司层次少,全国的金租公司基本没有正式的分支机构,即一级经营,一级管理(审批);加之在对优质客户来源上,金融租赁事实上

与银行形成竞争,以其机构小而灵活的优势,简化手续,快速审批,高效服务。

另外,租赁将融资与采购合二为一,杜绝客户转移信贷资金用途;金租公司经批准可以经营外汇业务和进出口业务,可节省承租人换汇、进口、引入技术等工作环节。

此外,金租公司的租赁对象广,除设备外,只要具有市场价值都可作为租赁对象,比如人才、管理、无形资产等都可纳入租赁范围。

联合租赁

中国租赁业很不发达,业务规模和市场影响极其有限。但各类租赁公司之间业务上相互隔绝,各自为战,在个别业务竞争中甚至不惜降低交易条件,打局部价格战。这种格局极不利于租赁的长远发展,难以尽快实现做强、做大、做长久的经营目标。鉴于此,笔者提出推进联合租赁的构想,使租赁公司在联合经营中互惠互利,加快发展。

联合租赁就是几个租赁公司在业务经营中,就某一行业、领域或项目形成一个联合组织,共同展业。它类似于银行界的银团贷款;但也可以是业务宣传营销中,联合起来开拓某个行业的潜在租赁;在租赁市场苏醒后,又是各租赁公司独立签订租赁合同等灵活的形式。

联合租赁须有一个牵头(主办)公司来代表或组织出租人与承租人、供应商宣传谈判,签订合同,掌握信息,调度资金,催收租金(可统一收到牵头公司,再分划给各参与公司;也可由牵头公司向承租人发出各租赁公司应收租金的明细金额,由承租人直接向各租赁公司支付),协调关系。

联合租赁可以达到以下目标。

一、拓宽业务领域

在我国严格金融管制的背景下,按规范的管理规定,三类租赁公司的业务范围从小到大依次为:内资租赁公司、外资(及中外合资)租赁公司、金融租赁公司。金