

融資租賃業務講座

第五期

第五期

第五期



中國金融出版社

融 资 租 赁 业 务 讲 座

魏玉树 刘五一 主编

中国金融出版社

责任编辑：李 真

融资租赁业务讲座

魏玉树 刘五一主编

中国金融出版社 出版

(北京西交民巷十七号)

新华书店北京发行所发行

廊坊日报印刷厂印刷

850×1168毫米 32开 12.25印张 300000字

1989年6月第一版 1989年6月第一次印刷

印数：1—20500

ISBN7-5049-0412-0/F·94 定价：4.70元

发展我国租赁事业
既要借鉴国外的有益方
式、方法，更要善于总结
自己的经验，不断改进，
提高服务质量，重视社
会效益和经济效益，为
我国现代化建设作出
贡献！

董江平
88.4.20.

编写说明

融资租赁是一种以银行、贸易、工业三者相结合，以租赁物品的所有权和使用权相分离为特征的新型信贷方式。目前，它在世界经济范围内已经迅速发展成为一门新兴的产业。

为了进一步促进我国租赁业的发展，深入研究融资租赁的理论和现实问题，北京经济文化管理研究学会于1987年举办了两期“融资租赁研究班”。在此基础上，我们组织编写了这本《融资租赁业务讲座》。

本书的作者主要是我国租赁界的专家、国家经济管理有关部门的负责同志及大专院校的租赁理论研究人员。本书第一讲由闵一民编写；第二讲由魏玉树、刘五一两同志编写；第三讲由谢霖编写；第四讲由石城编写；第五讲由王选汇编写；第六讲由王尔玉编写；第七讲由王亚克编写；第八讲由陈和权编写；第九讲由张健编写；第十讲由徐元松编写；第十一讲由蒲明书编写；第十二讲由林光编写；第十三讲由张为国编写；第十四讲由王成芝编写；第十五讲由国治维编写；第十六讲由孙贵林编写；第十七讲由罗明玮编写；第十八讲由雷广玉编写；第十九讲由徐寿彭编写；第二十讲由张宝勤编写。

《融资租赁业务讲座》一书，反映了近几年来我国和世界租赁事业的发展概况，针对当前我国融资租赁业务发展中的理论和现实问题，进行了比较深入、广泛的研究和探讨，并通过大量实例对租赁实务作了具体介绍。本书的题材广泛，内容充实，具有较高的实用价值和参考价值。

《融资租赁业务讲座》可供租赁公司、银行系统、信托投资

公司、工商企业、各类专业性公司，各级经济管理部门和科研机构、经济类大专院校及干部管理学院从事租赁业务的实际工作者和理论研究人员学习参考。

我们希望《讲座》的出版，能够适应我国租赁界及有关方面的需要，使融资租赁在我国国民经济发展中发挥更大的作用。

编 者

1988年4月

目 录

第一讲	融资租赁与我国租赁事业的发展	(1)
第二讲	发展我国租赁业面临的主要问题及其对策	(26)
第三讲	研究世界租赁业经验 发展我国租赁事业	(35)
第四讲	融资租赁概论	(51)
第五讲	租赁业务的税收问题	(69)
第六讲	租赁业务的保险问题	(81)
第七讲	国际融资租赁外汇业务的管理	(91)
第八讲	国营工业企业租赁费用财务处理问题	(97)
第九讲	如何筹措外资和用好外资	(104)
第十讲	融资租赁风险的产生和防范对策	(120)
第十一讲	租赁项目的评估	(130)
第十二讲	租赁项目的管理决策	(142)
第十三讲	租赁业务的会计处理	(182)
第十四讲	租赁公司的会计处理方法	(227)
第十五讲	租赁业务租金的计算方法及其原理	(244)
第十六讲	租赁业务若干费用的计算方法及其分析	(283)
第十七讲	国产设备融资租赁的内容、特点和项目审查	(304)
第十八讲	发展我国出口租赁业务的若干问题	(349)
第十九讲	中国民航租赁飞机情况及“杠杆租赁”	(359)
第二十讲	中国租赁企业管理初探	(372)

第一讲 融资租赁与我国租赁事业的发展

融资租赁在我国尚是一件新事物。几年来，随着租赁企业的增加和租赁业务的发展，融资租赁事业已经得到了企业界人士的关注和欢迎，同时也受到了国家和地方经济领导部门的重视和支持。这使开拓我国租赁事业的拓荒者们受到了很大的鼓舞。

下面谈三个问题，目的是为了抛砖引玉，在共同探讨中深化认识，集思广益，以进一步推动我国租赁事业的健康发展。

一、融资租赁的起源及其特征

(一) 从古代租赁、传统租赁到现代租赁。租赁这种经济行为，从性质上说属于信用范畴。马克思对信用所下的定义为：以偿付为条件的一种特殊的价值运动的形态。租赁古已有之。它经历了古代、传统、现代三个阶段，体现了社会生产力不断发展和信用方式不断演变的过程。租赁的共同特征是两权分离，即所有权与使用权的分离。但是不同阶段的租赁受其社会经济条件的制约，在两权分离的具体形态、构成、内涵方面都有着很大的变化和差异。(这里附带说明一点，在当前我国经济生活中，出现了企业租赁经营的新形式。这种企业租赁经营虽然也具有两权分离的特征，但它是所有权与经营权，即企业的人、财、物、产、供、销的所有权与经营权的分离；经营权包括使用权、管理权、企业发展权、资金分配权等。它与我们这里所说的融资租赁——所有权与使用权的分离，在性质上是不同的，因而不在我们讨论的范围之内)。

古代租赁是原始实物信用的一种不完整形态，它早在货币产

生之前已有萌芽，特征是出租和承租双方没有固定的契约形式和报酬条件，在很大程度上只是体现相互间交换使用物件和需要。

传统租赁有漫长的历史，它经历了初级阶段、发展阶段以及向现代租赁过渡的阶段。传统租赁是承租方以获得出租物的使用价值，并在出租与承租双方间订立一定的共同遵守的契约和报酬条件为前提的。

传统租赁在中世纪时的欧洲已获得很大发展。当时，农具、马匹、房屋、土地均可作为租赁对象。在我国，据史书记载，早在周秦时期就已出现了传统租赁方式。汉唐以后，对土地、房产等财产实行租赁已很普遍。后来，在欧洲，随着租赁范围的扩大和发展，为了仲裁租赁活动中出现的经济纠纷，有关租赁的法律条文也陆续产生。公元6世纪中叶，东罗马尤斯丁尼安皇帝法典汇编中对租赁关系已有详细条文规定。有关租赁最早的一个单行法是公元1289年的威尔士法。

现代租赁是社会化大生产和资本主义生产关系的产物。19世纪初，伴随科学技术的不断发展，农业机械和陆上交通运输工具不断改善，租赁的种类和规模明显增长。英国是最早确立资本主义生产关系的国家，因此成了现代租赁的发源地。但从传统租赁向现代租赁的过渡，仍经历了很长的时期。有两个事例可说明这种过渡。一件是英国伦敦的第一条铁路伦敦至格林威治线，经过8年独立经营后，于1849年被租给了东南铁路公司。另一件是美国贝尔公司于1877年开始出租电话设备。值得注意的是，这两项租赁交易都起到了当时的金融中介的作用。这说明，传统租赁中的土地、房屋、农具、马匹等租赁物件，将为巨额的、新的科技机械设备和新型生产资料所取代。而且，原来单纯出租、承租的传统租赁双方当事人，已不能适应生产、交换、信用发展的需要，现代化生产力要素之一的金融手段已悄悄地、同时也是不可抗拒地渗入到租赁领域。由不动产为主的租赁发展到以动产为主，包

括了企业在生产、加工、包装、运输以及管理等环节所需要的厂房、机械、办公设备等一切资本商品，以及一些耐用消费品。企业通过租赁来取得生产要素中的主要构成部分，从而可以提高生产力，改进经营管理，获取更大的利润。

(二) 世界上第一家融资租赁公司的诞生。现代租赁，特别是其主要代表融资租赁的真正产生和发展是在第二次世界大战之后。它的客观要求是承租人不仅需要通过租赁获得出租物件的使用价值，更重要的是将租赁变为融通资金的一种新的手段。这就是说，融资租赁的出现，不仅是在租赁的范围、方式上的变革，更突出的是在于它在功能上发生了一个质的飞跃。这个飞跃的重要标志，是银行资本和工业资本、商业资本的結合，从而使实物信用紧密地与银行信用结合在一起了。

我们不妨从美国第一家现代租赁公司的建立说起，并进一步剖析融资租赁与传统租赁及其他信用形式的区别和联系。

50年代初，美国正经历着战后由军事工业转向民用工业的转变时期。当时，一方面，陈旧投资设备过剩，费用成本增加，利润下降，如何降低生产成本成为重要问题。另一方面，大批工业设备亟待更新。投资扩大的需求，加上技术进步的需要，都离不开资金的媒介和催化作用。企业界要求银行家给予更多的长期信贷资金的支援，以适应发展生产的需要。但是，传统的信贷方式已经不能适应客观的形势。由于企业要解决降低成本、更新设备问题，生产设备部门要解决推销产品和扩大市场问题，在这种背景下，现代租赁应运而生。1952年，美国加州的一家食品工业老板J·H·杰恩费尔德搞到大量生产订单，但苦于自己的生产设备不足，又无力筹措资金购置设备，他在必须扩大投资才能不失去增加盈利机会的驱使下，冲破“先用一次金额投资、购买设备而后生产”的传统作法，改用“先租赁设备并从发展生产中获得利润、而后归还租金并获得设备所有权”的新方式。他的这一设

想获得了成功，并从中悟出一个新的租赁观念，“生产资料的价值在于使用而不在于拥有所有权”。也就是说，“利润的产生在于技术设备的早日投入使用，而不能仅依赖于所有。”这是现代租赁观念对传统租赁意识的一大突破，从而大大推动了融资租赁的飞跃发展。这种新观念成为杰恩费尔德组建美国第一家现代租赁公司的重要动力。他率先创办的美国租赁公司在1952年诞生了，这家公司成为世界现代租赁业的开端。

（三）融资租赁与传统租赁的区别。融资租赁办理一笔业务，出租人提供的租赁物件一般不是通用设备，而是由承租人首先根据自己生产的需要，选定一定规格、性能、型号的生产设备，然后向租赁企业提出申请，要求租赁公司代为购入，然后再出租给承租人使用并投入生产。承租人按照与出租人签订的租赁合同，按期支付租金。出租人与供货人签订购货合同，用营运资金购入设备。在租赁期内，租赁物件的所有权归出租人，承租人只有设备使用权，而无所有权。直至租赁期满，全部付清租金后，按合同，规定履行一定手续后才能获取设备所有权。由于设备是承租人自己选定的，有关设备的性能、技术条件，由供货人直接向承租人负责。如有违约事件发生，承租人可直接向供货人提出索赔（租赁企业应参与协助）。但承租人必须向出租人偿付规定的租金，也不可中途退出履约责任。

据此，我们可以看出，融资租赁和传统租赁虽然在两权分离上有着共性，但在如下一些问题上有着很大区别。

1. 租赁目的。传统租赁主要在于获得租赁物件的使用价值，一般说，它不谋取租赁物的所有权。而融资租赁则主要为获取设备而要求融通资金，它最后要取得物件的所有权。

2. 租赁当事人。传统租赁只有出租和承租双方，而融资租赁则有出租、承租、供货三方。传统租赁只有租赁合同，而融资租赁则至少由租赁、购货两个合同构成。特别需要指出的是：这

两个合同是相互关联、不可分割的。租赁合同中的物件是以购货合同中的设备为前提，而购货合同中的设备又受租赁合同中所规定的条件所制约。

3. 租赁物件的选择权。传统租赁租入的物件一般是租赁公司统一选定的通用设备，承租人无专项设备选择权。而融资租赁的设备是由承租人根据自己生产需要，自行选定的。由于存在选择权的区别，前者一般由出租人负责承担租赁物件的维修保养等技术服务，而后者则由承租人自己与供货人约定提供服务的条件。

4. 租赁物件的期末处理。传统租赁只有续租或退租两种选择，它不存在租赁物件所有权的转移。而现代融资租赁的一个显著特点，是在期末时承租人除保有续租或退租权利外，一般都由承租人按象征性残值购入，并获得租赁物件的所有权。这标志着租赁物件在全部租金清偿后，租赁设备的所有权由出租人拥有转为承租人所有。

5. 正由于上述区别，在融资租赁的合同执行过程和有效期内，承租人即使不使用设备，也应履行支付租金的责任；在对租赁物件的使用中，即使不是承租人的过失，而设备由供货人交付时发生毁损、性能不符或由于其他缘故时，承租人也要如约交付租金，但承租人可直接向供货人提出索赔，也可以要求出租人协助承租人进行索赔。

以上五个方面，是传统租赁与融资租赁之间的主要区别。此外，还有以下一些一般性的不同点，如前者的租期一般为短期性（不超过1年），而后的租期较长，最短不低于2年，一般为3—5年，有的长达7—10年。飞机、船舶等大型交通工具及大型发电机械设备，有的长达十四五年。从租赁物件的租金构成上看，前者是由租赁对象的货价成本除以设备的使用率成数，再加上一定的管理费用（维修、保管及合理利润）所构成，而后者则

是由租赁物件的全部货价（减去期末残值）加上租赁期的相应利息支出，再加管理费三者的总和。从租赁企业的利润来源看，两者也有所不同。前者的利润主要由利息加税收好处（对有税务优惠制的租赁而言）构成；而后者则与出租率（租出次数）的高低多少有密切关系。对承租人来说，传统租赁的租金支出一般可以打入成本，但不能直接获得投资减税等好处；而融资租赁和租金支付在会计处理上，有的可打入成本，有的可从税前利润中支付。在有税务优惠的国家，有的承租人可从出租方所获得的投资减税中分享一部分好处，有的可以直接获得一定的优惠。

（四）融资租赁与分期付款的区别。融资租赁与分期付款在还款形式上有相似之处，但分期付款（延期付款）属于商业信用，与融资租赁有性质上的区别。具体地说，分期付款实质上是一笔现金交易，供需双方对设备买卖采取购销方式而转移了所有权。而融资租赁的承租人只获得设备使用权。在分期付款的方式下，由于购货人资金不足，而由销货厂商（非租赁企业）允许购货单位（非承租人）在购入设备（所有权）后可以分期付款，并收取延期利息。因此，分期付款签订的是购货人与供货人之间的购货合同，而不是融资租赁项下承租人与出租人之间的租赁合同。融资租赁的购货合同，则是出租人根据承租人指定的设备及其条件与供货人签订的。前者是两方合同的当事人，后者则是三方合同的当事人。前者设备的所有权与使用权，都属于购货方分期支付货款人，而后的所有权与使用权，则分属于出租人与承租人。不过，在分期付款的条件下，通常购货人虽拥有设备所有权，但该项设备又常常作为在未付清贷款前的担保物。直至购货人全部清偿其货价后，才能解除其购入设备所有权担保的责任。

基于上述两者的基本不同点，融资租赁与分期付款在税务分享、会计处理、期末处理、资金来源组成及货方构成等方面也相应地反映出若干不同的特点。

(五) 融资租赁与抵押贷款的区别。有人说，融资租赁实际上是一种变相的抵押贷款（偿还贷款本息和偿付租金都以资金形态来实现）。这有一部分道理，但也是只看到了两者在融资目的上的相似之处，却忽视了两者在融资方法和信用形式上的区别。从信用范畴上说，抵押贷款是银行信用，而融资租赁则属租赁信用，在信用性质上有所不同。具体地说，融资租赁与抵押贷款从融通资金的角度看，都是为企业提供资金并收取利息（前者的利息包含在租金中）；但抵押贷款只涉及借、贷两方当事人，一方贷出资金，另一方借入资金，双方之间只是资金（金钱）关系。虽然借款人的目的是将借来的钱用于购置设备，但贷款人是不介入购买行为的，供货人与贷款人不直接发生关系。但是融资租赁却不同，它是以融物和融资双重职能出现的，而且是以提供承租人所需要的设备这一物质形态出现的。出租人的融资作用，是给予承租人以融通设备（物）的使用权，而不是货币资金，贷款合同的标的物是资金（钱），而融资租赁合同的标的物是设备（物）。

租赁信用将借钱和借物融合在一起，在出租设备物件的同时，也相应地解决了企业的资金需求，具有信用、贸易两重性质，不同于一般借钱还钱、借物还物的信用形式；而是借物还钱，以分期偿还租金的方式来体现的，即使是租赁期满后将设备退回，其残值也是极其微小的。以商品形态和资金形态相结合提供信用，是租赁信用最突出的特征。

由于租赁信用具有信用和贸易两种基本功能，作为租赁信用的经济实体——租赁企业，也就成为兼有银行和贸易公司双重身份的企业，它兼有金融机构（融通资金）和贸易机构（提供设备）的双重职能。对租赁公司来说，在租期之中，始终拥有出租设备的所有权，有比较安全的保障。租赁公司不仅为企业融通资金，而且通过实物的所有权，更能把握资金的使用方向，从而体现出比银行更为有效的制约力。银行信用是银行和借款人之间发

生债权债务的经济关系。银行关心的主要是贷款能否及时收回和贷款如何收回，而不参与贷款后的购买，不与商品生产和商品流通发生直接关系（当然，银行也监督贷款的使用，注意资金的经济效益）。而在租赁信用中，租赁公司（出租人）则要先与商品生产者发生直接购买关系，再与承租人发生商品租赁关系。租赁公司，一头联结着商品生产者，一头联结着设备实际需求者，并作为商品流通的媒介，直接投入市场，参与投资购买和商品流通，使产销紧密地结合在一起。

融资租赁由于融资融物同时进行，承租人不需向银行申请贷款，再购买进货，减少了环节，手续简便，到货迅速，有利于企业的财务管理和经济核算，对企业有较强的吸引力。

（六）世界现代租赁的迅速发展，从世界上第一家美国租赁公司于1952年开业以来，世界租赁业发展迅速，目前已成为许多工业国家重要的第三产业的一部分，成为金融业的重要助手，同时又是竞争伙伴。美国现在共有租赁企业3000余家，1985年租赁成交额达946亿美元，占民间设备投资总额的20%。租赁方式在美国各行业的覆盖面相当普遍。日本参加租赁协会的大租赁公司有三千多家，1985年的租赁成交额达43000亿日元，按当时日美汇率折美元270亿元，占民间设备投资额的6—7%。西欧在1968年成立了著名的跨国租赁协会——租赁欧洲，其中，英国1985年的租赁成交额为100亿美元，占民间设备投资额的13%。租赁欧洲在近15年中，租赁成交额增长了7倍，年增长率达24%。在亚洲，香港地区、南朝鲜、菲律宾、泰国的租赁业也不断发展。香港1981—1983年的租赁公司已发展到14家，租赁成交额从1.45亿美元增至7.5亿美元。近年来，苏联和东欧一些国家，如匈牙利、南斯拉夫等都已建立了租赁公司。在南美的一些第三世界国家，也都把租赁作为利用外资的一种重要手段加以充分利用。

战后30多年来，资本主义国家虽然多次出现经济停滞和危

机，但设备租赁相对一直处于稳定发展的状态。租赁机构不断增加，租赁的成交额及其经营范围、业务方式、服务项目也日益增多。租赁已成为一种世界性的新兴的投资事业、新型融资手段和产品销售的有效辅助工具。租赁业的营业增长率一般超过固定资产投资增长率。许多发达国家都成立了租赁事业协会，成为有关国家政府与租赁业的桥梁，并加强了租赁业间的协调与管理，促进了租赁业的发展。80年代以来，陆续召开了世界租赁会议和其他世界性及地区性的有关租赁的专业会议，讨论租赁上的共同问题。设立在罗马的国际统一私法协会，从1984年起，连续3年讨论研究制定国际融资租赁统一规则。由此可见，各国经济界对租赁的重视和关注。

二、融资租赁业在我国的兴起和在国民经济中的作用

(一) 我国融资租赁是改革、开放、搞活的产物，中国国际信托投资公司（以下简称“中信公司”）率先倡导开拓租赁业务。坚持改革、开放、搞活的总方针和总政策是党的十一届三中全会路线的两个基本点之一。1979年7月，我国颁布了《中华人民共和国中外合资经营企业法》。同月，中信公司筹备处宣告成立。同年10月，中信公司正式成立，成为我国第一家利用外资引进技术的全国性国际信托投资公司。作为中国吸收外资的一个重要窗口，中信公司荣毅仁董事长，在积极组织中外合资和中外合作经营的同时，提出要努力开拓、创办融资租赁国际业务，以开辟利用外资的新渠道。1980年初，中信公司一方面派出工作组赴日本考察现代租赁业务的发展状况；另一方面开始了早期的业务实践。中信公司做的第一个租赁项目，是为河北省涿县塑料厂引进编织机生产线设备，效果良好。接着，又为北京市交通运输部门引进了一批出租汽车，以改善北京市的旅游交通条件。同时，中国民航局在中信公司的协作下，首次以杠杆租赁方式从美国购

进了第一架波音747飞机。1980年10月，中信公司在北京组织了第一次有关租赁的研讨会。这些活动，都为我国融资租赁的起步进行了早期准备。1981年4月，经过几个月的紧张筹备，由中信公司、北京市机电设备公司、日本东方租赁公司三方合资的中国东方租赁有限公司正式开业，标志着我国第一家现代租赁公司的诞生。同年8月，由中信公司和国家物资局合资经营的第一家国营现代租赁公司——中国租赁有限公司宣告成立。这家公司后来又陆续吸收了中国工商银行、中国人民建设银行、中国农业银行、中国人民保险公司、水电部、轻工业部、电子工业部、化工部等单位的投资。公司的实收股本达到人民币1亿元，成为我国资力雄厚、影响最大的股份式国营租赁公司。

中信公司的董事长荣毅仁在创办我国现代租赁业务时，还提出了比较全面的发展我国租赁事业的指导思想。他在先后两次给中国东方租赁公司的题词及在中国租赁公司成立典礼的讲话中都贯穿了下述设想：发展我国租赁事业要紧密结合我国的实际；要积极利用外资，引进先进技术；要努力推进国产设备的租赁业务，开拓出口租赁，争取创汇出口；租赁要为我国国民经济的技术进步和四化建设服务。同时租赁企业要不断提高经营管理水平和服务质量，为企业提供更好的服务。这一指导思想成为中信公司租赁系统几年来的租赁实际业务获得迅速发展和良好效益的主要依据和经营方针。

我国现代租赁自1980年、1981年间由中信公司租赁系统率先创建以后，从1983至1986年底发展迅速。全国租赁企业已有40家，其中，国营和地方经营的租赁企业18家，中外合资租赁企业14家（不包括已批准，但尚未正式成立的4家），全国性专业银行和中信公司附设的租赁机构8家。另外，地方设立的各类信托投资公司大都附设租赁部门开展业务。全国的租赁业务网络已遍及各省、市、自治区的主要城市，租赁业务的覆盖面日益扩大。据初步统计，截