



21世纪高职高专金融类系列教材

投资理财子系列

金融



信托与租赁

JINRONG
XINTUO YU ZULIN

主编 / 蔡鸣龙



中国金融出版社



中国大学金融出版社
CHINA UNIVERSITY OF FINANCE AND ECONOMICS PRESS

金融

信托与租赁

信托与租赁
TRUST AND LEASING

王德林 主编




中国大学金融出版社

21 世纪高职高专金融类系列教材

金融信托与租赁

主 编 蔡鸣龙

副主编 陶永诚 戴晓冬

 中国金融出版社

责任编辑：古炳鸿 吕晶晶

责任校对：张志文

责任印制：裴 刚

图书在版编目 (CIP) 数据

金融信托与租赁 (Jinrong Xintuo Yu Zulin) / 蔡鸣龙主编 .
—北京：中国金融出版社，2006.8

(21 世纪高职高专金融类系列教材·投资学子系列)

ISBN 7 - 5049 - 4075 - 5

I. 金… II. 蔡… III. ①金融信托—高等学校：技术
学校—教材 ②金融—租赁—高等学校：技术学校—教材
IV. F830.8

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 085785 号

出版 **中国金融出版社**

发行

社址 北京市广安门外小红庙南里 3 号

市场开发部 (010) 63272190, 66070804 (传真)

网上书店 <http://www.chinafph.com>

(010) 63286832, 63365686 (传真)

读者服务部 (010) 66070833, 82672183

邮编 100055

经销 新华书店

印刷 北京华正印刷有限公司

尺寸 170 毫米 × 228 毫米

印张 24.25

字数 460 千

版次 2006 年 8 月第 1 版

印次 2006 年 8 月第 1 次印刷

印数 1—5000

定价 30.50 元

如出现印装错误本社负责调换

21 世纪高职高专金融类教材委员会

顾 问：

李 健（女） 中央财经大学教授、博士生导师

主任委员：

周战地（女） 中国金融出版社总编辑

胡柏梧 中国金融教育发展基金会副会长

周建松 浙江金融职业学院教授

委 员：（按姓氏笔画排序）

丁孜山 保险职业学院教授

方 洁（女） 湖北经济学院教授

朱澍清（女） 湖南大众传媒职业技术学院副教授

许文新 上海金融学院副教授

张丕强 上海立信会计学院副教授

李厚戩 辽宁金融职业学院教授

陈炳辉 广东金融学院副教授

岳高社 山西金融职业学院副教授

金绍珍（女） 哈尔滨金融高等专科学校教授

唐宴春（女） 山东轻工业学院金融职业学院教授

崔 荫（女） 福建金融职业技术学院副教授

盖 锐（女） 金陵科技学院教授

彭元勋 中国金融出版社副编审

主编简介

蔡鸣龙，福建金融职业技术学院金融系金融管理教研室主任、副教授。主要讲授“货币银行学”、“金融学”、“中央银行学”、“商业银行经营管理”、“商业银行信贷管理”、“信托与租赁”、“证券投资”、“金融市场”等课程。主要研究领域为中央银行金融管理、商业银行经营管理、信托与租赁。出版的主要教材有：普通高等教育“十五”国家级规划教材、教育部高职高专规划教材《商业银行经营管理》（参编，中国财政经济出版社，2001），《商业银行经营管理》（副主编，福建教育出版社，1998）。参加福建省社会科学课题“福建省贫困地区农业产业化金融支持研究”课题组，担任“福建省贫困地区农业产业化金融支持”研究课题主笔。在《福建论坛》、《福建金融》、《福建经济》、《福建财会管理干部学院学报》、《福建金融管理干部学院学报》等报刊发表《对罗源县开展农村信用工程建设的调查与思考》、《我国企业股权激励制度与上市银行股权激励制度构想》等二十多篇学术论文、调查报告。

编写说明

1979年10月,我国改革开放后的第一家信托投资公司——中国国际信托投资公司成立,至此,在中国中断已久的信托业开始复苏。1980年中国国际信托投资公司率先承办了第一笔融资租赁业务,开启了我国现代租赁业的先河。2000年《金融租赁公司管理办法》颁布,2001年《中华人民共和国信托法》、《信托投资公司管理办法》相继出台,这些法律法规明确了信托投资公司、金融租赁公司的职能,规范了信托投资公司、金融租赁公司业务,标志着我国信托业与租赁业进入了一个全新的发展时期。

随着我国金融体制改革的不断深化,信托投资公司、金融租赁公司在当前法律法规的框架范围内积极拓展主营业务,以信托、融资租赁业务为基础,资本运营为手段,构建核心竞争能力,充分运用信托、融资租赁机制,优化社会资源配置,满足企业与个人日益增长的金融需求,信托投资公司、金融租赁公司与商业银行、证券公司、保险公司已经成为我国金融业重要的支柱行业,在我国经济建设与百姓日常生活中发挥着越来越重要的作用。

《金融信托与租赁》一书主要介绍信托与融资租赁这两项金融领域非常重要的业务,研究信托与融资租赁的基本含义、作用、特点、业务种类、业务操作程序及业务经营管理等内容,是一本理论性和实践性都比较强的金融专业课程教材。

目前已出版了不少的与金融信托与租赁内容相关的理论和实务书籍,但绝大多数都是为适应高校金融本科教学或者是为从事金融理论研究人员要求而编写的,理论性较强,但缺乏实践性和操作性。

本书在写作过程中遵循“基本知识——实务操作——具体案例”的思路,力求对信托投资公司、金融租赁公司的业务进行全面介绍;采用案例教学的方式,精选国内信托投资公司、金融租赁公司业务操作中的具体案例,对各种信托、融资租赁业务进行生动的解释和说明;改变了以往金融类书籍晦涩难懂、枯燥无味的通病,让学生能够在阅读中准确认识和了解信托投资公司和金融租赁公司业务。

本书编写组由7人组成。主编由福建金融职业技术学院蔡鸣龙担任,副主编

2 金融信托与租赁

由浙江金融职业学院陶永诚、辽宁金融职业学院戴晓冬担任，具体分工如下：蔡鸣龙第一章、第三章、第八章；陶永诚第二章、第四章；戴晓冬第九章、第十二章、第十三章；广发华福证券公司邹建亮第五章；厦门国际信托投资有限公司苏荣坚第六章；福建经济管理干部学院郭艳云第七章；福建金融职业技术学院湛坤第十章、第十一章。全书由蔡鸣龙进行总纂和定稿。

本书可作为高职高专、成人专科函授、自学考试金融专业教材，也可作为金融部门工作者的参考书。

本书在编写过程中，参阅了大量有关资料，借鉴和吸收了一些相关的研究成果，听取了许多专家、同仁的意见，并得到了中国金融出版社的大力支持。在此表示衷心的感谢！

由于编者的水平有限，疏漏和错误在所难免，恳请同行、专家和读者批评、指正、不吝赐教。

编 者

2006年6月



目 录

1	第一章 信托概述
1	第一节 信托的概念
1	一、信托的概念
2	二、信托的特征
3	三、信托与委托代理的区别
4	第二节 信托的种类
4	一、个人信托
8	二、法人信托
10	第三节 信托的功能
10	一、投资融资功能
11	二、代人理财功能
14	三、财产保护功能
14	四、社会公益功能
16	第四节 信托的产生与发展
16	一、信托的产生
16	二、国外信托业的发展及趋势
20	三、我国信托业的发展与现状
25	第二章 信托关系
25	第一节 信托构成要素
25	一、信托行为
26	二、信托行为形式

2 金融信托与租赁

26	三、信托目的
27	四、信托主体
28	五、信托客体
29	六、信托报酬
30	七、信托结束
32	第二节 受托人及其权利义务
32	一、受托人的资格
34	二、受托人的权利
35	三、受托人的义务
37	第三节 委托人及其权利义务
37	一、委托人的资格
37	二、委托人的权利
38	三、委托人的义务
40	第四节 受益人及其权利义务
40	一、受益人的资格
40	二、受益人的权利
42	三、受益人的义务
45	第三章 资金信托业务
45	第一节 资金信托业务概述
46	一、资金信托业务的概念
46	二、资金信托业务的种类
47	三、资金信托业务的有关规定
53	四、资金信托业务的流程
56	第二节 房地产资金信托
56	一、房地产资金信托的概念
56	二、开办房地产资金信托的重要意义
57	三、房地产资金信托的发展现状
60	第三节 企业年金信托

60	一、企业年金的概念
62	二、企业年金的作用
62	三、企业年金信托
72	第四章 财产信托与权利信托
72	第一节 财产信托概述
72	一、财产信托的概念
73	二、财产信托的种类
75	三、财产信托的发展状况
77	第二节 动产信托
77	一、动产信托的概念
78	二、动产信托的种类
79	三、动产信托的业务操作
83	第三节 不动产信托
83	一、不动产信托的概念
84	二、不动产信托的种类
86	三、不动产信托的业务操作
91	第四节 权利信托
91	一、权利信托的概念
91	二、权利信托的种类
105	第五章 证券投资基金信托
105	第一节 证券投资基金概述
105	一、证券投资基金的概念
108	二、证券投资基金的作用
108	三、证券投资基金的种类
110	第二节 证券投资基金的特征
110	一、证券投资基金与股票、债券的比较
111	二、开放式基金与封闭式基金的区别

111	第三节 我国证券投资基金发展历史
111	一、1997年10月前证券投资基金的发展状况
113	二、1997年10月之后中国证券投资基金的发展
114	第四节 证券投资基金的运行机制
114	一、证券投资基金的组织体系
120	二、基金当事人之间的关系
123	三、证券投资基金的资产关系
124	四、证券投资基金的市场关系
125	五、证券投资基金监管
128	第五节 开放式基金
128	一、开放式基金的概念
130	二、开放式基金的优势
130	三、开放式基金的运作程序
132	四、开放式基金的主要当事人
135	五、开放式基金的申购、赎回金额以及收益
137	六、开放式基金收益的分配
137	七、开放式基金的运作费用
138	八、开放式基金的风险
139	九、开放式基金的信息披露
143	第六章 公益信托
143	第一节 公益信托概述
143	一、公益信托概念
144	二、公益信托的特征
145	三、公益信托与私益信托的区别
146	第二节 我国的公益信托
146	一、公共利益
147	二、我国公益信托存在的问题与信托投资公司开展公益信托优势

148	三、公益信托的操作流程
149	第三节 美国的公益信托
149	一、美国基金会的形成及发展
151	二、美国基金会的设立和管理
152	三、基金会的种类与资助的对象
154	四、基金会在美国的社会作用
156	第七章 投资银行
156	第一节 投资银行业的现状与信托投资公司的优势
157	一、我国投资银行业的现状
158	二、信托投资公司开展投资银行业务的优势
160	三、信托投资公司投资银行业务的发展方向
161	第二节 项目融资
161	一、项目融资的概念与种类
162	二、项目融资方式的优势
164	三、项目融资的当事人
165	四、项目融资的运作程序
168	第三节 企业并购
170	一、企业并购的概念
171	二、企业并购的形式
174	三、企业并购的动因
175	四、企业并购的程序（以兼并为例）
179	五、反并购的对策
182	六、投资银行在企业并购中的作用
184	第四节 证券承销业务
184	一、投资银行证券承销业务的渊源
185	二、证券承销的方式
186	三、证券承销的过程
190	第五节 资产证券化

190	一、资产证券化的定义
190	二、资产证券化的基本运作程序
191	三、信托投资公司担当资产证券化中的特殊目的机构
194	四、商业银行资产证券化
202	第八章 信托投资公司的经营管理
202	第一节 信托投资公司的设立
202	一、信托投资公司的设立形式
202	二、信托投资公司的设立条件
203	三、信托投资公司最低注册资本的规定
203	四、信托投资公司的变更
203	五、信托投资公司的终止
205	第二节 信托投资公司的业务范围及经营规则
205	一、信托投资公司的业务范围
210	二、信托投资公司的业务经营规则
211	三、信托投资公司的组织机构
212	第三节 信托投资公司的经营环境
213	一、信托投资公司与其他金融机构之间的竞争
215	二、信托投资公司之间的竞争
215	第四节 信托投资公司的经营战略
215	一、国际化、集团化战略
218	二、人才战略
219	三、业务发展战略
222	第五节 信托投资公司的营销策略
222	一、构建信托投资公司的内部营销机构
223	二、拓展信托投资公司的外部营销网络
225	三、信托经理制度
228	第六节 信托投资公司资金信托业务的风险与监管

228	一、资金信托业务风险的种类
232	二、资金信托业务风险产生的原因
234	三、资金信托业务的风险监管
244	第九章 租赁概述
244	第一节 租赁的产生与发展
244	一、租赁的概念
245	二、租赁的产生与发展
247	三、发达国家融资租赁业概述
250	第二节 融资租赁的特征与作用
250	一、融资租赁的定义
250	二、融资租赁与经营性租赁的区别
252	三、融资租赁的作用
253	第三节 我国融资租赁的分类
253	一、直接租赁
253	二、转租赁
254	三、售后租赁
254	四、委托租赁
257	第十章 租金
257	第一节 租金的构成
257	一、租金的含义
258	二、影响租金的主要因素
260	第二节 租金的计算方法
260	一、计算租金时常用的几个重要概念
266	二、租金的计算方法
273	第三节 影响租金若干因素的分析
273	一、利率的计算方式及影响
274	二、概算成本的调整和保证金的计算及影响

- 276 三、手续费的计算方式及影响
- 278 四、残值处理及影响
- 278 五、起租日、计息日的确定及影响

281 第十一章 租赁合同

281 第一节 融资租赁合同及其特征

- 281 一、融资租赁合同的特征
- 282 二、租赁合同与其他合同的区别

285 第二节 融资租赁合同的主要条款

- 285 一、一般性条款
- 287 二、特殊性条款

301 第三节 融资租赁合同的签订

- 301 一、融资租赁合同签订的基本原则
- 303 二、合同成立的有效要件
- 305 三、签订的租赁合同无效的情况
- 306 四、签订的租赁合同可撤销的情况

308 第四节 融资租赁合同的履行

- 308 一、租赁合同履行的概念
- 308 二、租赁合同履行的原则
- 309 三、租赁合同履行的具体内容

311 第五节 融资租赁合同的变更和解除

- 311 一、租赁合同变更和解除的概念
- 311 二、租赁合同变更和解除的条件
- 312 三、租赁合同变更和解除的程序

315 第十二章 租赁风险管理

315 第一节 租赁风险

- 315 一、租赁风险的种类
- 318 二、租赁风险的防范

329	第二节 租赁保险
329	一、保险的含义
329	二、租赁保险的意义
330	第三节 租赁保险的种类
330	一、租赁物的运输保险种类
332	二、租赁期内租赁物的保险
334	第四节 租赁保险的索赔和理赔
334	一、租赁保险的索赔
335	二、租赁保险的理赔
338	第十三章 金融租赁公司
338	第一节 金融租赁公司的设立
338	一、我国金融租赁公司的设立
343	二、金融租赁公司的变更、撤销
343	第二节 金融租赁公司业务
343	一、金融租赁公司的业务范围
348	二、金融租赁公司的基本业务程序
350	第三节 我国金融租赁公司
350	一、我国金融租赁公司的发展历程
354	二、金融租赁业对我国经济发展的贡献