

中国融资租赁实务

ZHONG GUO
RONG ZI
ZU LIN
SHI WU

谭庆丰 凌 寒
李树森 雷广玉
国治维 寇景春
葛燕鸣
编 著

中国对外经济贸易出版社

中国融资租赁实务

谭庆丰 凌 寒 李树森 雷广玉
国治维 寇景春 葛燕鸣 编著

中国对外经济贸易出版社出版
(北京安定门外大街东后巷28号)
新华书店北京发行所发行
中国建筑工业出版社印刷厂印刷

850×1168毫米大32开本 7.375印张 188千字

1989年11月第1版 1989年11月第1次印刷

印数 1—5,000册

ISBN 7-80004-108-9/F.66

定价: 3.80元

前 言

在党的“改革、开放”经济方针的指引下，作为一种新的经济活动方式——融资租赁，从八十年代初，就在我国逐步发展了起来。本书编著者都是从事融资租赁业务的工作者。我们结合工作实践，编著了“中国融资租赁实务”一书。

由于我们的水平不高，加上融资租赁又是一项新的业务，错误之处在所难免。恳请广大同行和读者批评指正。

本书在编写过程中，参阅了有关资料，借鉴了一些同志的研究成果，在这里，谨致以诚挚的谢意。

编著者

一九八九年八月

目 录

第一章 概论	(1)
第一节 租赁的早期行为.....	(1)
第二节 现代租赁的产生及其发展.....	(3)
第三节 租赁的种类及其特征.....	(5)
第二章 我国融资租赁事业的发展	(8)
第一节 我国融资租赁的产生、发展及现状.....	(8)
第二节 我国社会主义租赁事业的特征.....	(11)
第三节 融资租赁在我国经济建设中的应用.....	(13)
第三章 我国融资租赁业务的现行做法	(17)
第一节 进口租赁项目的评估.....	(17)
第二节 进口租赁业务程序.....	(33)
第三节 出口租赁业务.....	(55)
第四章 融资租赁的资金筹措渠道及方式	(63)
第一节 融资在租赁业务中的作用.....	(63)
第二节 融通外汇资金的渠道.....	(64)
第三节 融资的主要方式.....	(68)
第四节 融资利率.....	(79)
第五节 融资的汇率风险与防范.....	(83)
第六节 资金的回收.....	(90)
第五章 租金的计算原理及方法	(91)
第一节 租赁费的构成.....	(91)
第二节 租金计算的方法及其原理.....	(92)
第三节 实用租金计算案例分析.....	(137)

第六章 国营租赁企业财务会计	(154)
第一节 融资租赁财务会计处理基础概述.....	(154)
第二节 融资租赁业务的核算.....	(166)
第三节 融资租赁财务会计实务举例.....	(173)

第一章 概 论

租赁，就是指有偿出让物件使用权的经济行为。“以物赁人取其值曰租”，借他人物件而支付费用者为“赁”。这是租赁的广义概念。同许多事物一样，租赁也有其产生和发展的过程。我们今天所说的租赁，是指50年代以后大规模兴起于西方世界的现代租赁。它是以动产租赁为主，将金融与贸易相结合，由出租方、承租方、供货方，以及银行界共同参与进行的一项新型的信贷活动。下面分别简述早期租赁和现代租赁的产生、发展及其特征。

第一节 租赁的早期行为

在早期的人类历史上，曾出现过三次社会大分工。第一次社会大分工是在原始社会后期发生的游牧部落同其他部落的分离，它促进了劳动生产率的提高，引起了部落之间的商品交换，为私有制的产生创造了物质前提。第二次社会大分工是在原始社会末期随着金属工具的使用和改良引起的手工业同农业的分离，它促进了劳动生产率的进一步提高，使商品生产得到发展，促使私有制形成。第三次社会大分工是随着商品生产的发展和市场的扩大，在原始社会瓦解、奴隶社会形成的时期出现了不从事生产、专门从事商品交换的商人阶层。租赁行为就是随着这三次社会大分工的发展而产生的。那时，少数氏族首领把他们凭借权力占有的财产租赁出去，从中谋取暴利。当时用来出租的财产主要有土地、劳动工具、牲畜、货物，也有在部落战争中抓获的俘虏。

公元前2000年，古巴比伦地区幼发拉底河下游流域，气候温暖湿润，土地肥沃，物产丰富，交通发达，商业活动兴旺。当时，富有的商人不仅进行商业活动，而且从事租赁经营。他们不断地出租自己的财产，收取租赁费。

古罗马时期，租赁业已经相当繁荣。当时，有许多商人租用船只从事地中海域的贸易活动。到了中世纪，租赁业继续发展。据有关资料记载：公元1278年，住在意大利中部海港城镇加特的一个名叫保费尔·蒙格尼利的人，为参加第七次十字军东征租用了一套盔甲，所付租金相当于盔甲价值的25%。这个时期，土地、房屋、马匹和农具的租赁更加盛行。

租赁交易的悠久历史及其在人类社会经济发展中所起的作用，在很早以前，就被记述在法典之中。

在公元前5世纪中叶产生的古罗马第一部成文法典——《十二表法》中，对租赁交易有这样的记载：“……出租牲畜把租金供祭神之需而租用人不付租金的，则债权人有权对债务人的财产实施扣压”。东罗马优斯丁尼安皇帝在法典汇编中对租赁范围有详细条文规定。公元前1792—1750年，古巴比伦的汉谟拉比法典中，对土地、房屋、船舶、牲畜和车辆等的租赁也作了比较细致的规定。比如租用顺流行驶的船只和租用逆流行驶的船只租金不同等等。英国政府为了发展租赁业务，于1280年制订了威尔士法，它是英国有关租赁最早的一个法令。该法明文规定，契约的法律行为来自土地法，并适用于动产的租赁。

在我国，租赁行为的产生也可以上溯几千年。据史书记载，早在周秦时期，我国就已出现了传统的租赁行为。汉唐以后，土地、房屋等财产的租赁极其盛行。到了封建社会末期，我国约有50%的农民租用地主的土地。

第二节 现代租赁的产生及其发展

现代租赁是社会化大生产和资本主义生产关系不断发展的产物，它和早期传统的租赁行为有着共同的特征，即所有权与使用权的分离。但是，由于受社会经济条件的制约，现代租赁与传统租赁在两权分离的具体形态、构成和内涵方面都有着很大的变化和差异。由于科学技术的发展，机器设备和新型生产资料逐步替代了土地、房屋、农具、牲畜等而成为租赁交易的主要对象。而且，原来只有出租和承租双方构成的传统租赁行为，已远远不能适应生产、交换、信用发展的需要，作为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。

现代租赁产生于19世纪初期。当时，大机器工业不断发展，科学技术不断进步，商品生产成为普遍的统治形式。英国是最早确立资本主义生产关系的国家。因此，它成了现代租赁的发源地。1836年至1849年，在伦敦出现了第一条铁路——伦敦至格林威治铁路，它经过8年独立经营以后，被租赁给东南铁路公司，租期为999年。1877年，美国贝尔公司开始出租电话设备。这些租赁交易，是现代租赁产生的重要标志。但是，直到第二次世界大战以后，现代租赁才作为一个独立的行业而大规模地发展起来。

50年代初期，美国及西方主要资本主义国家正经历着由战时的军事工业向和平时期的民用工业转化的时期。当时，一方面陈旧设备过剩，费用成本增加，利润下降，如何降低生产成本则成为重要的问题。另一方面，设备的法定折旧期过长，而大批工业设备急待更新。投资需求扩大，这都离不开资金的媒介和催化作用。在这种形势下，传统的融资方式已经无法满足旺盛的投资需求。1952年，美国加利福尼亚州一家食品工业老板J·H·杰恩费尔德手头接到大量生产订单，但苦于自己的生产设备不足，又无

力筹措资金购置设备。在必须扩大投资才能不失去增加盈利机会的驱使下，他设想冲破“先一次性投资，购买设备后再进行生产”的传统观念，改用“先租赁设备并从生产中获利，而后归还租金并获得设备所有权”的新方式，这一设想果然获得了成功，还从中悟出了一个新的道理：“生产资料的价值在于使用而不在于拥有所有权。”也就是说，“利益之产生源于使用而非源于所有。”这是现代租赁观念对传统租赁意识的重大突破。正是在这种观念的推动下，杰恩费尔德于1952年组建了世界上第一家现代租赁公司——美国租赁公司。

自从美国租赁公司成立以来，现代租赁在世界范围内迅猛发展。据统计，美国现有租赁企业3,000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%。在美国，约有60%以上的各类企业都与租赁业务有密切关系。60年代以后，现代租赁相继在日本、欧州和许多发展中国家生根开花，它作为世界范围内一项新型的信贷活动，对国际经济的发展发挥着越来越重要的作用。如日本租赁协会已有3000多家会员，1985年的租赁成交额达43000亿日元，按当时汇率折合270亿美元，约占当年民间设备投资额的6%。在欧洲，1968年成立了全欧著名的跨国租赁协会——“租赁欧洲”，到1983年协会会员发展到16个。在近15年中，“租赁欧洲”的总投资额增长了7倍，年递增率为24%。在亚洲、东欧、南美等地的一些发展中国家和地区，租赁业务也在迅速发展。从人造卫星、飞机、轮船，到人们日常生活用品，都成了租赁的对象。目前，一些发达国家相继成立了租赁协会，加强了租赁行业间的协调与管理，并成为各国政府与租赁业之间的桥梁。80年代以来，召开过许多次关于租赁的世界性会议，专门讨论现代租赁业务中的有关问题。设在罗马的国际统一私法协会，从1984年起，连续3年讨论制订国际融资租赁统一规则。可以预见，租赁将会得到世界产业界、金融界及各行各业的进一步重视和关注。

第三节 租赁的种类及其特征

现代租赁按其形态主要分为两大类：即融资性租赁和经营性租赁。

一、融资性租赁 (Financial Lease)

融资性租赁亦称金融租赁。这种方式是指，当企业需要筹措资金添置设备时，租赁公司不是向其直接贷款，而是根据该企业的选择，代其购入设备，并以租赁方式将设备租给企业。从而以“融物”代替“融资”。因为是由出租人支付全部设备资金，实际上是对企业（承租人）提供了百分之百的信贷。在融资租赁方式下，由于设备（租赁物件）是由出租人完全按照承租人的要求选定的，所以出租人对于设备的性能、物理性质、老化风险，以及维修保养不负责任。而且，在大多数情况下，出租人在租期内分期回收全部成本，利息和利润，租赁期满时，出租人通过收取名义货价的形式，将租赁物件的所有权转移给承租人。

融资性租赁以承租人对设备的长期使用为前提，所以，租期一般都确定为3至5年，有的长达10年以上。为了保障出租人与承租人双方的利益，在合同有效期内，任何一方不得中途解约，只有当设备毁坏或被证明为已经丧失使用效力的情况下才能中止合同。但是，合同的中止应以出租人不受经济损失为前提。

西方一些国家的政府，为了鼓励企业把资金用于扩大投资方面，以利国家经济的发展，规定了投资减税的办法。同时，为了鼓励租赁业务的开展，出租人还可以得到设备加速折旧的优待，这就减少了出租人应缴的税额。当然，税务上的优惠，一般只限于本国范围内的租赁交易，外国承租人就很难分享。比如美国税法规定，对于国际租赁业务，只有在租赁物件同时为外国承租人和美国服务时，才能分享税务优惠，如果租用美国的飞机，船只等等，一年内必须有一定的时间在美国运转。税法上的优惠，极大

地促进了融资租赁业务的发展。出租人可以把从投资减税和加速折旧中所得好处的一部分，通过降低租金的形式转移给承租人。在税法的影响下，融资性租赁派生出一种特殊的形式，即杠杆租赁。

杠杆租赁（又称衡平租赁）所涉及的都是比较大的资本项目。在这种方式下，出租人一般只出资全部设备金额的20%—40%，其余资金则通过以出租的设备为抵押，由金融机构贷款解决。贷款人提供信贷时对出租人无追索权，其资金偿还的保障在于设备本身及租赁费。这种租赁方式对于出租人和承租人都有利益。出租人只需拿设备价款的20%—40%的资金，便可以得到100%的加速折旧和投资减税的好处，这样，出租人就可以降低租金，与承租人共同受益。

在融资性租赁中，还有一种特殊形式——出售与返租式租赁。这种租赁是企业将其所拥有的设备出售给租赁公司，同时，再与租赁公司签订租赁合同，将设备租回来继续使用。这种租赁方式的实质是企业通过暂时出让设备的所有权，而获得一笔急需的流动资金。同时，通过保留设备的使用权，而不影响正常生产。比如北京中宜针织公司曾于1986年和1987年两次向中国对外贸易租赁公司出售工厂设备，同时再租回来使用，融资金额为8⁰万美元，解决了公司购进原材料所需的流动资金，使生产得以顺利进行，取得了较好的经济效益，1986年，该公司获利120万元，1987年获利210万元。

融资性租赁是现代租赁中影响最大、应用范围最广、成交额最多的一种形式。本书以下各章节中所记述的“租赁”，主要指融资性租赁。

二、经营性租赁 (Operating Lease)

经营性租赁亦称操作性租赁。它是指租赁公司既为用户提供融资便利，又负责提供设备的修维、保养等服务，同时还承担设备过时风险的一种中短期商品信贷形式。其特点是：

(1) 由于技术服务性强, 租赁公司必须具备能承担保养和管理所需要的专门技术人才。

(2) 由于经营的是通用设备, 承租人不需长期使用, 且又更新较快, 租赁公司需承担设备过时的风险。

(3) 鉴于以上原因, 经营性租赁的租金要高于融资性租赁。

(4) 租赁期限较短, 且可经过一定的预告期而中途解约。

我们日常生活中常见的出租汽车、出租自行车、出租照像机等, 实质上是一种租借行为, 在分类上可以纳入经营性租赁的范畴。所不同的是, 租借是为了临时性的使用, 没有契约形式。

综上所述, 融资性租赁与经营性租赁的区别可以归纳为下表:

区别 \ 租赁类型	融 资 性 租 赁	经营 性 租 赁
目 的	添置设备长期使用	短期临时性使用
物 件	任何机种	泛用机种
物件的选择	承租人向生产厂(商)选定设备	在出租人现货中选择
物件的使用	承租人可像自己的东西一样使用	对承租人有一定的限制或要求
承 租 人	特定的一个承租人	不特定的多数承租人
租 期	时间较长, 一般3—5年	短 期
租赁合同	不可解约	可以解约
维修、保养	由承租人负责	由出租人负责

第二章 我国融资租赁事业的发展

第一节 我国融资租赁的产生、发展及现状

我国的现代融资租赁是实行“对外开放，对内搞活”政策的产物。随着我国经济体制改革的深入进行，我国的租赁事业在短短几年内获得了引人注目的发展，在推动我国现有企业技术改造的过程中发挥着越来越显著的作用。

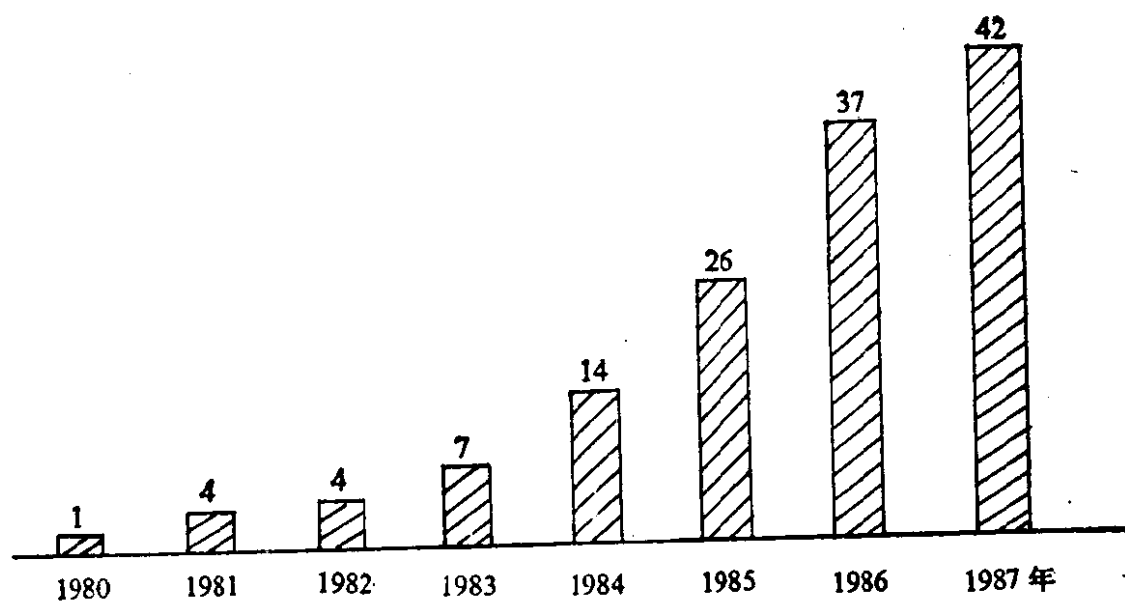
1979年7月，我国颁布了《中华人民共和国中外合资经营企业法》。同年10月，作为我国利用外资的主要窗口之一——中国国际信托投资公司成立。不久，中信公司派小组去国外专门考察现代租赁业务，并开始了早期的业务实践——试用跨国租赁方式，为北京市租进一批日本产小汽车。同期，中国民航首次以杠杆租赁方式从美国租进第一架波音747飞机，从而开创了我国融资租赁的起步阶段。1981年，中信公司与北京机电设备公司，日本东方租赁公司共同创建了我第一家租赁公司——中国东方租赁有限公司。同年，又由中信公司与国家物资局等单位共同组建中国租赁有限公司。这两家公司的成立，标志着我国现代租赁业的诞生和现代租赁体制的建立。在此之前，租赁在我国从来没有作为一个行业独立存在。之后，租赁业则作为一个独立的新兴行业，获得了蓬勃发展。租赁机构纷纷成立，成交金额成倍增

长，经营范围日益广泛，用户遍布全国各行各业。租赁已成为我国广大企业进行技术改造，设备更新的“轻骑兵”，并逐步引起了国家有关部门的日益关注。

继中国东方租赁有限公司和中国租赁有限公司成立之后，我国又相继成立了中国环球租赁有限公司、中国对外贸易租赁公司、中国电子租赁公司等等。截止1987年底，全国已批准成立的租赁公司有42家。其中，正式营业的中外合资租赁公司有14家，国营租赁公司有15家，还有兼营租赁业务的信托投资公司和银行两大系统，即以中国国际信托投资公司为首的各省、市信托投资公司和中国银行、中国工商银行、中国人民建设银行和中国农业银行系统的各信托投资公司、咨询公司。如果包括金融机构兼营租赁的部门，我国租赁机构则超过百余家。租赁业务的涉及面日益扩大。据有关部门统计，截止1986年底，7年来全国融资租赁成交额（包括中国民航办理的杠杆租赁）达36.8亿美元和30亿元人民币，全部折合人民币约130亿元，租赁项目达3000多个。其中，中国国际信托投资公司系统租赁成交金额为12亿美元，1100多个租赁项目；中外合资租赁企业租赁成交金额为6亿美元，租赁项目约900个；全国性专业银行和国营、地方租赁公司租赁成交额为6亿美元和30亿人民币（人民币租赁成交额主要由中国工商银行、中国农业银行承作），租赁项目达1000多个。中国民航自1980年起，陆续通过杠杆租赁进口各类飞机近50架，租赁金额达12.8亿美元。

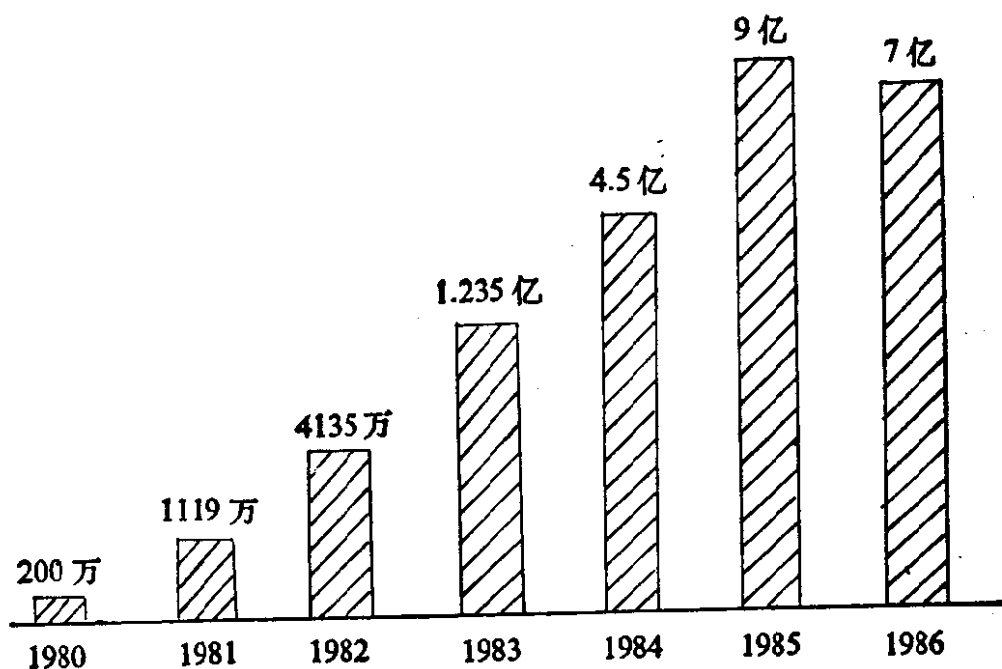
从以下图示可以看出近年来我国租赁机构和租赁成交额的变化情况。

1980—1987年我国租赁机构变化图示



注：未包括兼营租赁业务的银行系统省、市分行信托投资公司 和大多数省、市信托投资公司。

1980—1986年全国租赁额变化图示（美元）



注：1980—1986年全国租赁额累计数为22.28亿美元，其中不包括中国工商银行系统的租赁余额和中国民航系统的租赁额。

第二节 我国社会主义租赁事业的特征

我国是有计划的社会主义商品经济国家，正处在社会主义初级阶段。这一阶段的基本特征是：

一是生产力发展水平不高，经济发展不平衡，城乡的商品货币关系都很不发达；

二是在公有制的前提下，存在着多种所有制形式。有国营经济、集体经济、个体经济，有私人企业、中外合资企业、外商独资企业；

三是在个人收入分配上，以按劳分配为主体，同时还存在其它多种分配方式。

我国社会主义融资租赁事业的起步阶段，正是我国进行经济体制改革，从农村经济体制改革走向城市经济体制改革的变革阶段。由于受国家社会制度和经济体制的制约，受国家总体经济发展水平和经济技术环境的影响，我国的融资租赁事业虽源于资本主义国家，但在性质上和做法上与资本主义经济体制下的租赁业务相比，有如下一些特征。

一、计划性强。我国现行有计划的商品经济，无论是国营租赁业还是中外合资租赁业，在办理租赁项目时，都必须遵循国家的方针、政策；承接的项目必须纳入国家或地方计划，包括项目的批准、租金偿还来源及还款计划，都受各级主管部门计划管理和控制。我国正在进行的经济体制改革，使企业的自主权不断扩大，租赁公司和承租企业在租赁业务中都有自行选择的权力。但是，就项目本身而言，必须得到国家计划部门的批准，这是一个不可缺少的条件。这一点与西方资本主义国家完全由市场机制所左右的租赁业务有着本质的区别。

二、我国的融资租赁事业是实行“对外开放、对内搞活”经济政策的产物，它适应现阶段我国几十万家企业技术改造和设备更新的客观要求。因此，我国融资租赁业务从一开始就与利用外资、引进技术相结合，形成了以租赁企业为国内承租人引进国外先进技术设备为主的进口型租赁占绝大部分的状况。而在工业发达国家，租赁在起步发展阶段大都以国内设备的租赁为主体。这种状况也反映出我国科学技术比较落后，广大工业企业普遍存在着设备陈旧、工艺落后、急待更新改造而又缺乏资金的客观情况。进口型租赁恰好适应了这一需要，既利用了国外资金，又引进了先进的技术设备，成为深受企业界欢迎的一种新型的信贷方式。

三、我国租赁业的经营方式比较单一，目前开展的主要是融资性租赁。而在工业发达国家，除了以融资租赁方式为承租人进口设备外，还普遍采用经营性租赁、杠杆租赁等等，租赁业渗透到各行各业、千家万户。这一方面说明我国的租赁业正处在起步发展阶段，另一方面也说明租赁业的发展不能不受经济技术发展水平的制约。可以预见，随着我国经济体制改革的深入进行和科学技术的不断进步，租赁业在我国将有着更加广阔的发展前景。

四、服务性强。这是我国租赁事业的又一特征。在西方发达国家，租赁主要被视为融资手段和促销手段，尤其是搞融资性租赁，租赁公司只负责出资，其地位近似于银行。而在我国，租赁公司开展融资性租赁，既负责融通资金，又负责提供采购、运输、保险，联系报关、提货、设备安装、调试等一揽子服务。这充分体现了我国社会主义制度下企业之间的友好协作关系。

五、在业务做法上，不允许承租人提前偿还租金是各国融资租赁普遍具备的一大特征。这如同银行贷款不能提前偿还一样，如要提前偿还，必须支付罚金。但是，由于我国是一个资金长期不足，尤其是外汇资金不足的国家，国家在外汇管理方面管得比较紧。因此，一旦承租人具备偿还能力，租赁公司则允许其按所定损失金额提前偿还租金。