

# 国内外融资租赁业的开展现状 问题及趋势

中国外商投资企业协会租赁业委员会  
姜仲勤

# 目 录

- 一、国外融资租赁业开展简介
- 二、融资租赁在我国的开展
- 三、法律法规
- 四、认知上的一场革命
- 五、案例分析

# 一、国外融资租赁开展简介

1.1 关于租赁

1.2 现代租赁——融资租赁的起源

1.3 国外租赁业经历的阶段

〔1〕 租赁

〔2〕 简单的融资租赁

〔3〕 创造性的融资租赁

〔4〕 经营租赁

〔5〕 租赁的新产品

〔6〕 成熟的租赁

## 1.1 关于租赁

自古以来就有，当今大街小巷遍地都是从事租赁的店铺。

汽车租赁、施工机械租赁、自行车租赁、录象带租赁、小人书租赁……

租赁的四要素：

承租人先交质押物〔身份证、户口本、现金等，可靠者不需要〕

确定租赁期限〔短期，小时、天、月〕

交付租金〔一般是先付〕

归还物件〔检查是否损坏〕并取回质押物

租赁，实际上是对物件的一种短期的、有偿使用。

## 1.2 现代租赁——融资租赁的起源

与租赁相似，但内涵完全不同。

起源：1952年，美国加州。

当时的经济环境：

厂商制造的设备滞销；

用户缺乏资金，没有能力购置；

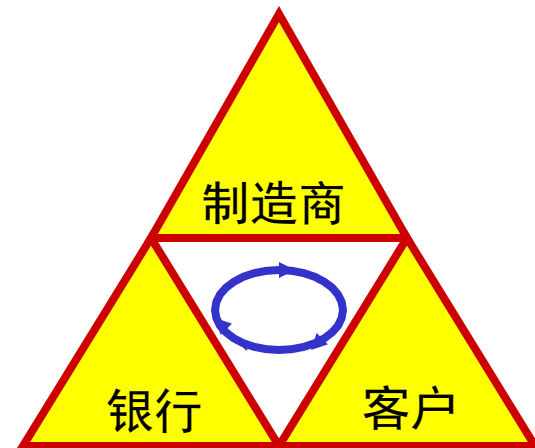
银行不可能对用户提供的贷款。

呼唤一种中介机构，解决

产品销售问题；

新的融资渠道问题；

为资金找出路问题。



现代租赁已被世界大多数国家和地区采用。

60年代：西欧、日本、澳洲

70年代：亚洲国家和地区

80年代初：中国

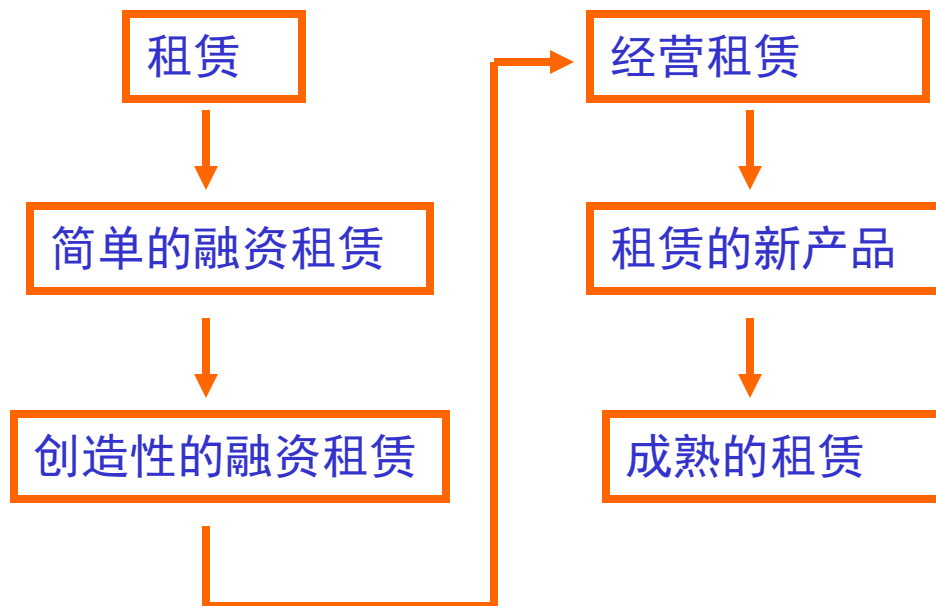
## 1.3 国外租赁业经历的阶段

世界著名的租赁专家几乎都认同租赁业开展的6个阶段。

我国对租赁业开展阶段的普及性认识，开始于1996年国际金融公司提供的技术援助工程中。

意义：

- 1，认识开展规律；
- 2，认识自己所处的位置；
- 3，指导业务前进的方向。



以下对租赁业的开展阶段进行说明。

# 〔1〕 租赁

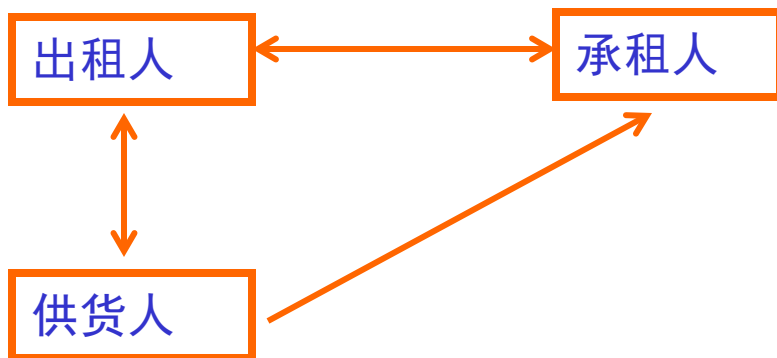
大家对租赁交易可以说熟视无睹。为了了解融资租赁，我们首先应对租赁交易的内涵有清晰的认识。租赁：两方参与的交易。



权责事项	
所有权	出租人
购买选择权	出租人
维修责任	出租人
瑕疵责任	出租人

其他特点：  
期限短；  
租期结束返换物件；  
出租人提供效劳。

## 〔2〕简单的融资租赁



三方两合同的综合交易，  
以融物代替融资。

权责事项	
所有权	出租人
购买选择权	承租人
维修责任	承租人
瑕疵责任	供货人

其他特点：

承租人的意愿是最终购置租赁物件；  
出租人的意愿是不要返还；  
全额清偿，不涉及余值；  
定额支付租金；  
不提供效劳。



## 〔3〕创造性的融资租赁

- 背景：竞争剧烈
- 不得不推出新的方式
  - ——不同的期末处理方式
  - 留购、续租、退还
  - ——灵活的还租方式
  - 先少后多；先多后少；租金放假；
  - .....
  - 免除承租人信用记录不良的忧虑
  - ——提供附加的效劳
  - 维护保养、升级换代等
  - ——设立自己的融资租赁公司〔厂商租赁〕

## 〔4〕经营租赁

背景：

租赁市场的竞争加剧；

跨境租赁的出现，跨境承租人提出非全额支付的要求；

二级市场兴旺，退回的设备有出路，甚至形成新的产业；

会计准那么发生变动，认为出租人完全不承担风险的，不算真正的租赁业务。

原来是一种会计处理的方式，现已开展为独立的业态。

根本特征：

承租人退还租赁设备；

出租人提供效劳；

出租人承担余值风险。

经营租赁在成熟的市场已开展成为租赁业的主流。

只有经营租赁才被认为是真实的租赁。

## 〔5〕 租赁的新产品

- 风险租赁
- 出租人取得租金，以及股权
- 证券化
- 解决资金来源问题；
- 出售应收账款〔银行保理〕
- 及时退出，保持资产的流动性问题；
- 工程租赁
- 特殊行业的大工程，解决担保瓶颈问题；
- 杠杆租赁
- 对特殊物件，以少量资金撬动杠杆，融入大量资金。

### 特点：

遵守，但不简单地局限于三方两合同的关系；  
与其他投融资手段相结合，  
证券、信托、风险投资等；  
向投资银行的业务靠拢，  
咨询、前期工作、债转股等；  
涉及大工程、大物件，  
飞机、轮船等；  
突破瓶颈问题；  
不再是“简单”的融资租赁  
对人力资源的要求大大提高

## 〔6〕成熟的租赁

- 市场渗透率平稳。
- 竞争剧烈。
- 租赁知识的普及程度极高
- 低利或微利
- 租赁公司的数量极多；
- 依赖提供增值效劳。
- 与银行业务的差异越来越大。
- 出租人上规模。
- 法律法规完善。
- 各种机制完善。

市场渗透率：

通过租赁取得的物件与固定资产总投资之比。

2003年的渗透率

美国：31%

加拿大：22%

德国：21.7%

法国：15.4%

英国：14.2%

日本：8.7%

澳大利亚：20%

## 1.4 租赁与融资租赁的比照

合同法规定了租赁和融资租赁的根本交易规那么以及当事人的权利义务。

权利与义务	租赁	融资租赁
物件所有权	出租人	出租人
物件的购买选择权	出租人	承租人
租金的含义	使用物件的对价	使用资金的对价
维修责任	出租人	承租人
瑕疵责任	出租人	出租人不承担
租期结束后的物件归属	归还出租人	几乎是“留购”

## 〔1〕简单融资租赁的实质

- 以融物为形式的另一种融资渠道；
- 对于承租人而言，相当于分期付款购置；
- 还租相当于还贷款；
- 期限固定、金额固定，承租人存在信用记录问题；
- 出租人不提供任何效劳，与银行贷款没有区别。

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。承租人享有报酬，同时要承担风险。

## 〔2〕经营租赁来源于会计准那么

会计准那么：主要解决租赁业的会计核算和信息披露

判断融资租赁的5条标准：

1	租赁期满，物件所有权转移
2	租赁期满，以象征性价格购买物件
3	租赁期限，为可使用年限的75%以上
4	租金的现值，不低于购买价的90%
5	租赁资产特殊（不可退还）

物件的资本化

融资租赁	出租人
经营租赁	承租人

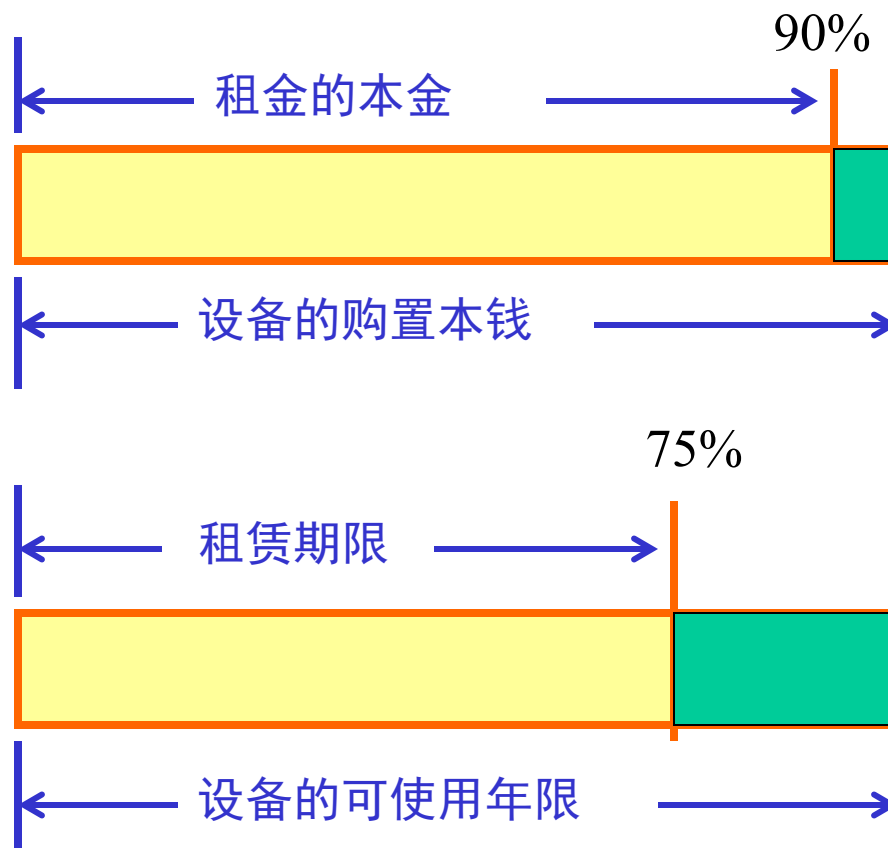
### 〔3〕实质大于形式

融资租赁以外的租赁，均为经营租赁。

判断一项交易是否融资租赁按“实质大于形式”原那么。

有两个重要的定量标准。

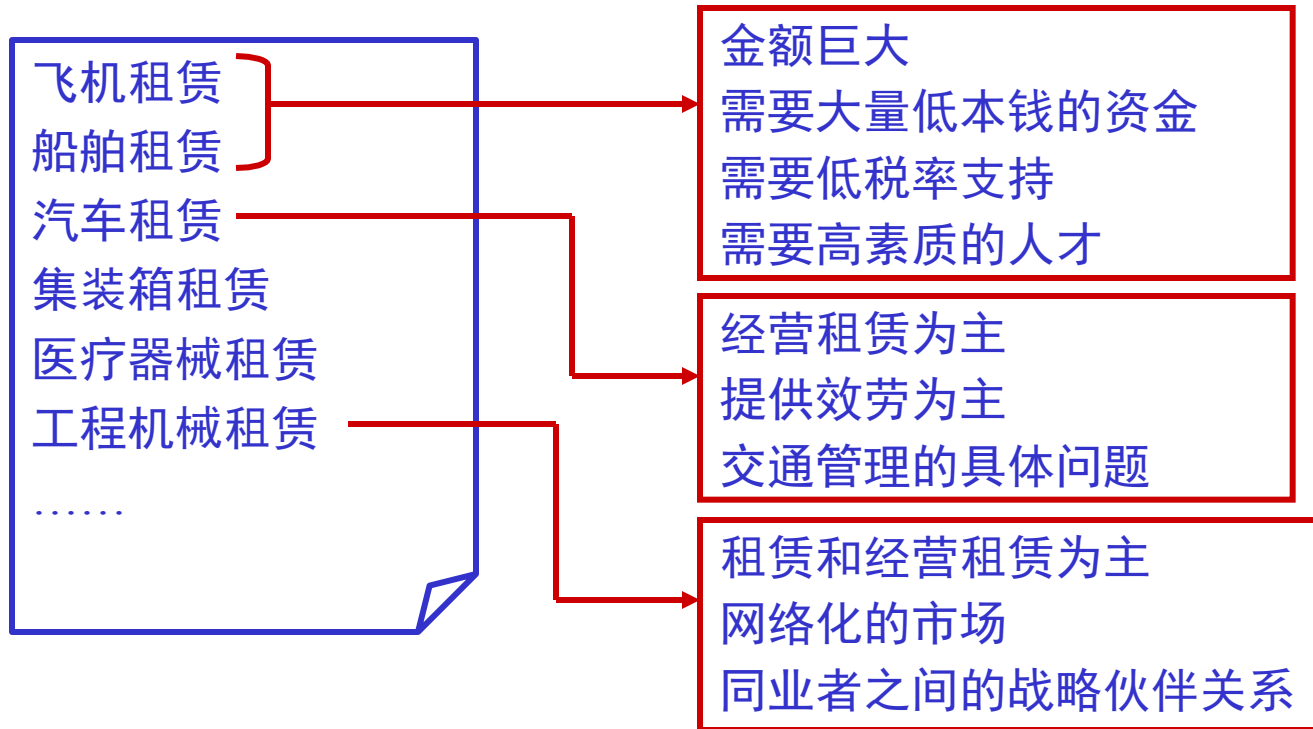
出租人需要承担设备的余值风险。





## 〔4〕特殊物件的融资租赁

物件一特殊，简单融资租赁不再简单了。



## 1.5 当前各国的情况

根据以下五项外部因素

经济环境  
资金来源  
技术更新  
法律法规  
市场特性



可以分为四种状态

- 成熟的市场：根本上是兴旺国家
- 新兴的市场：中等兴旺国家。
- 萌芽状态：中国被列入。
- 消亡：因为税收过重。

## 1.6 问题与趋势

会计准那么问题：

融资租赁作为分期付款销售；经营租赁才是真实租赁。

出租人不收回租赁物件，称为分期付款销售。

资本化与计提折旧问题：

大多数由承租人计提。


由出租人计提的呼声日益高涨。

监管问题：

成熟的市场不需要

新兴的适当监管

萌芽状态监管过度

- 
- 1) 真实租赁主导。
  - 2) 效劳主导。
  - 3) 出租人计提折旧。
  - 4) 银行不直接从事融资租赁业务
  - 5) 监管适度到不需要监管。

## 二，融资租赁在我国的发展

2.1 起源

2.2 原始动机

2.3 三足鼎立的管理体制

2.4 三类租赁公司的特点

2.5 外资租赁公司的简史

2.6 租赁产品的变迁

2.7 主要业务模式

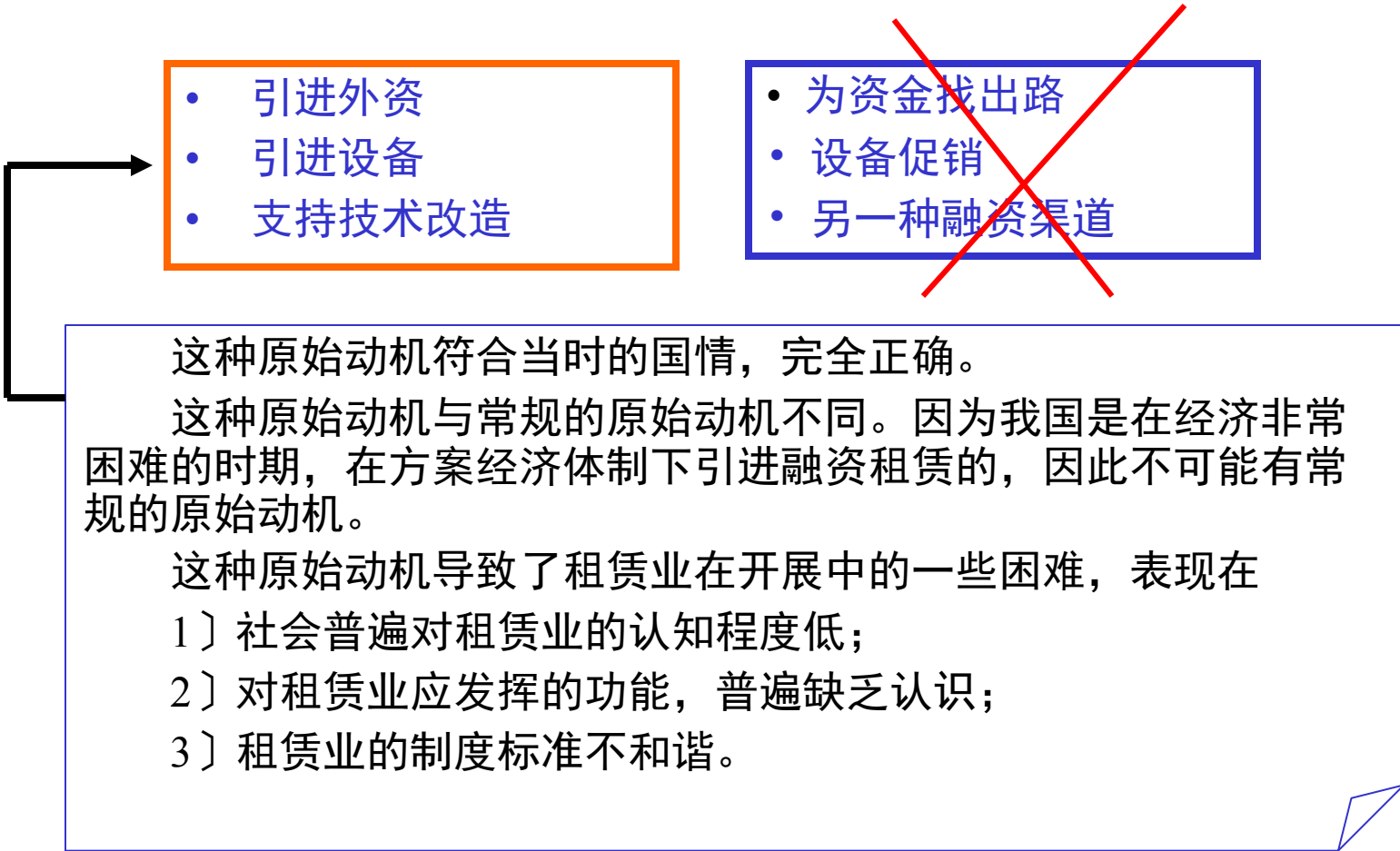
## 2.1 起源

- 融资租赁是一项特殊的业务。
- 我国在特殊的年代，出于特殊的目的，采用了这一特殊的业务。
- 融资租赁在我国有过特殊的经历。
- 从业人员应予以特殊的注意。

- 1981年4月
- 中信董事长荣毅仁倡导
- 特殊的历史背景
  - 国民经济濒临崩溃边缘
  - 物资短缺
  - 外汇短缺
  - 设备陈旧、落后

- 中外合资的企业形式
- ——中国东方租赁
- 稍后，出现国有的
- ——中国租赁

## 2.2 原始动机

- 
- 引进外资
  - 引进设备
  - 支持技术改造

- 为资金找出路
- 设备促销
- 另一种融资渠道

这种原始动机符合当时的国情，完全正确。

这种原始动机与常规的原始动机不同。因为我国是在经济非常困难的时期，在方案经济体制下引进融资租赁的，因此不可能有常规的原始动机。

这种原始动机导致了租赁业在开展中的一些困难，表现在

- 1) 社会普遍对租赁业的认知程度低；
- 2) 对租赁业应发挥的功能，普遍缺乏认识；
- 3) 租赁业的制度标准不和谐。

## 2.3 三足鼎立的管理体制

千军万马的租赁公司

金融租赁公司

外商投资的融资租赁公司

原国家经贸委贸易市场局  
对我国租赁业的描述：  
—区分了租赁和融资租赁；  
—区分了融资租赁中的内  
资与外资；  
—区分了融资租赁中的金  
融机构与非金融机构。

## 2.4 三类租赁公司的特点

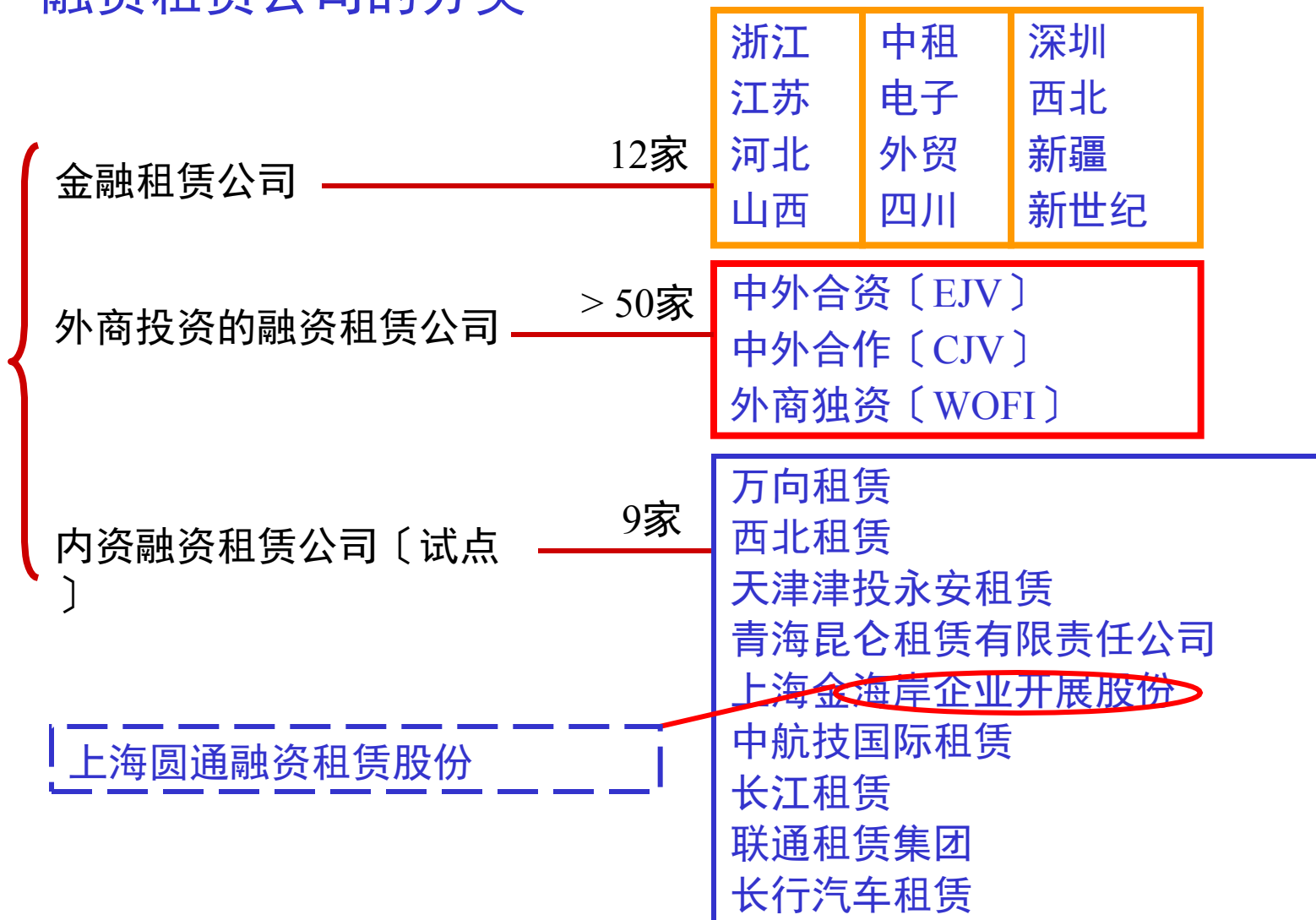


租赁公司	租赁产品	企业性质	监管机构
租赁公司	租赁	一般商业机构	(不需要特殊监管)
金融租赁公司	融资租赁 经营租赁	非银行金融机构	银监会
外资融资租赁公司	融资租赁 经营租赁	外商投资企业	商务部

\* 内资融资租赁公司尚处于试点，未列入。



# 〔1〕 融资租赁公司的分类

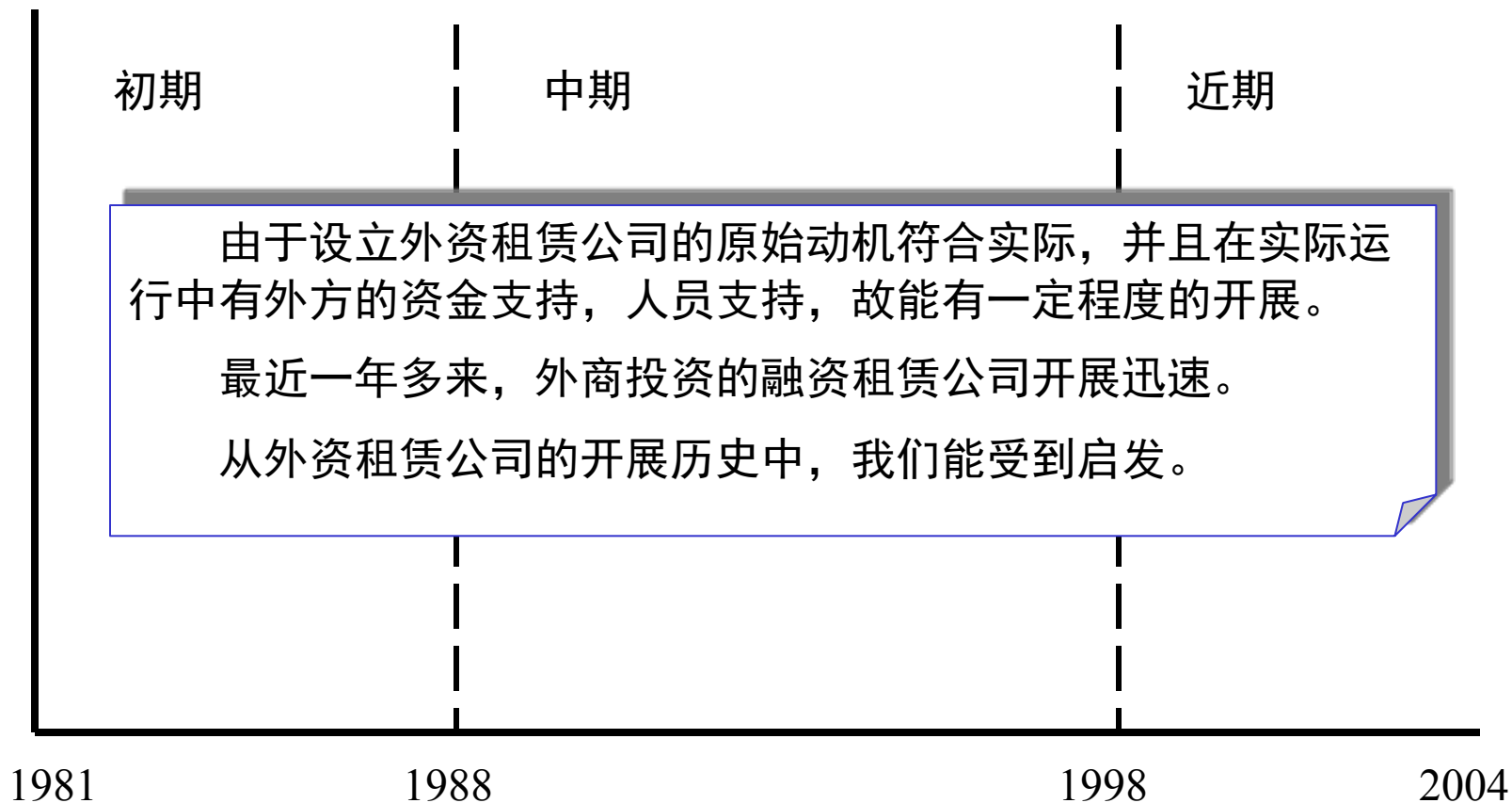


## 〔2〕三类融资租赁公司的差异

	外资融资租赁公司	内资融资租赁公司	金融租赁公司
原始动机	引进外资	融资租赁	融资租赁
企业性质	外商投资企业	中介服务机构	非银行金融机构
营业范围	仅限于融资租赁	仅限于融资租赁	不限于融资租赁
进出口权	租赁项下进出口	(需要申请)	(需要申请)
引进外资	可引进外资	(需要申请)	(需要申请)
审批程序	正常	试点	无限期停止

\* 内资融资租赁公司的有利条件最少。

## 2.5 外资租赁公司的简史



## 初期〔1981—1987〕

- 完全的方案经济体制，政府部门代替企业的工作；
- 列入政府部门方案的工程肯定是“好工程”；
- 信用良好，外方省事，中方也省事。
  
- 成立了24家中外合资的融资租赁公司，引进了24亿美元。
  
- 问题：
  - ——银行业务主导型。
  - ——理论与实践均偏离融资租赁。
  - ——法律、会计准那么缺位，为以后的挫折留下隐患。

## 中期〔1988—1998〕

- 1987年，政企别离，承租人的责任主体发生变化；
- 形成全行业性的租金拖欠；
- 整个外资租赁业界陷于困境。
  
- 从反面对行业的巨大促进：
  - 1988年成立联谊会，1993年改为租赁业委员会；
  - 1996年国际金融公司提供技术援助工程：立法与管理；
  - 政府部门酝酿立法、制定会计准那么等根底工作；
  - 1998年解决全行业性欠租问题；
  - 人力资源得到锻炼。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/448057041107006141>