

# 融資租賃的定義

融資租賃的定義，簡單來說，係指出租人根據承租人對出售人、租賃標的物的選擇，向出售人購買租賃物件，提供給承租人使用，向承租人收取租金的交易。進一步探討，融資租賃是指實質上轉移與資產所有權有關的全部或絕大部分風險和報酬的租賃；其資產的所有權最終可以轉移，也可以不轉移；是以出租人保留租賃物的所有權及處置權和收取租金為條件，使承租人在租賃契約期內對租賃物取得部分或全部佔有、使用和受益的權利。

符合下列一項或數項條件的租賃，應當認定為融資租賃：

承租人有購買租賃資產的選擇權，所訂立的購買價格，預計將遠低於行使選擇權時租賃資產的公允價值，因而在租賃開始日，就可以合理確定承租人將會行使這種選擇權。

- 一、於租賃期屆滿時，租賃資產的所有權轉移給承租人。
- 二、即便資產的所有權不轉移，但租賃期間佔租賃資產使用壽命的大部分。
- 三、以承租人而言，租賃開始日最低租賃付款金額的現值，幾乎相當於租賃開始日租賃資產的原帳面價值；就出租人而言，租賃開始日最低租賃收款額的現值，幾乎相當於租賃開始日租賃資產原帳面價值。
- 四、租賃資產的性質特殊，如果不用作較大改變，只有承租人才能使用。
- 五、租賃期佔租賃資產尚可使用年限的大部分。但是如果租賃資產在開始租賃前已使用年限超過該資產全新時可使用年限的大部分，則該項標準不適用。

## 第二節

# 融資租賃的基本要素

融資租賃的基本要點，如下：

### 一、承租人資格：

必須是有經營收入的法人單位，無地域限制。

### 二、租賃標的物：

租賃標的物必須是實物資產（無形資產必須附著於有形資產且不得超過有形資產的二分之一）。租賃標的物不可是易耗物。租賃標的物必須是不用於個人消費的消費品。

### 三、哪些設備適合融資租賃：

一般以「通用性」、「保值性」、「變現性」、「易拆性」為原則，且以優質品牌產品為上。一般工礦企業通用設備及汽車、輪船、飛機等交通工具均適合融資租賃。



## 第三節

# 融資租賃的業務介紹

### 什麼是租賃業務：

租賃業務是指融資租賃公司作為出租人，向客戶提供租賃形式的融資業務。

### 租賃業務的類型：

租賃業務包括「融資性租賃」和「經營性租賃」。

## 第四節

# 融資租賃的特徵

融資租賃業務係指出租人根據承租人對出賣人、租賃物的選擇，向出賣人購買租賃財產，提供給承租人使用，並向承租人收取租金的業務。

融資租賃的特徵：

- 一、融資與融物於一身的雙重功能；
- 二、承租人選定擬租賃物，由出租人出資購買；
- 三、供貨方、出租方、承租方三方當事人所簽訂的兩個獨立的契約；
- 四、租賃物的所有權和使用權相分離；

- 五、租賃期滿後，承租人對租賃物有購買選擇權；
- 六、承租人負責折舊；
- 七、承租人負責維修保養、配套改造、保險；
- 八、通常租賃週期相對較長。

## 第五節

# 融資租賃的功能

融資租賃有七大功能。

### 一、融資租賃的融資、融物功能

從交易的角度界定，融資租賃是指出租人對承租人所選定的租賃物件，進行以融資為目的的購買，然後再以收取租金為條件，將該租賃物件中長期地出租給該承租人使用。由此定義觀之，融資、融物是融資租賃的基本功能，也是其區別於傳統租賃和其他融資方式的重要特徵之一。在傳統的租賃中，承租人支付的租金並不承擔出租物的成本，出租人的出租行為通常也不是為收回出租物的成本支出和獲取利潤，而是出租自己控制的設備等，故對承租人不具備融資作用。而融資租賃則明確要求承租人支付的租金不僅要攤提租賃設備的全部或大部分成本，應包括出租人的融資費用及經營利潤，出租人的所得也不僅是讓渡租賃設備使用權的代價，還應包括投資成本的回收。可見，融資租賃提供的這種融資與融物功能已經超越了傳統的融資方式，承租人並不是以單純獲得資金為唯一目的，在融資的同時其融物的特定意圖也很明顯。融資只不



過是手段，由融資衍生出來的融物才是根本目的，二者互為依存、不可分割。

## 二、促進投資、提升消費的功能

租賃公司在開辦業務過程中，用自己的資金或提升銀行信貸和社會投資開辦業務，解決承租人在進行設備投資中的資金來源，發揮了促進投資的功能。同時，對資金擁有者來說，投資人注資成立租賃公司，本身就是一種投資行為，為資金擁有者開闢了一種新的投資管道。承租人為滿足租賃物件正常發揮其功能的要求，需要增蓋廠房和增加配套的生產、生活、辦公設施等，從而，帶動了多種投資需求和消費需求。

## 三、促進設備生產和銷售功能

對生產廠家來說，租賃公司是一種新的顧客，租賃公司可成為廠家銷售體系中的重要組成部分，包括舊設備的買賣。同時，廠家介入產品的流通和租賃過程，還會發現新的利潤發展空間。

## 四、改善財務報表

承租人採用融資租賃方式租入固定資產時一般可獲得 3 至 5 年的中長期融資，相比採用銀行流動資金貸款或短期商業信用而言，將改善流動比率、速動比率等短期償債能力指標。

經營租賃業務具有表外融資功能，除改善流動比率、速動比率等短期償債能力指標外，還可以相對降低承租人資產負債率（保留或提高承租人的融資能力）、提高資產收益率指標等。



## 五、回避政策性、市場性限制

很多單位在購置固定資產時存在不同的政策限制，有些來自監管部門，有些來自總部內部管理制度的控制，有些來自市場訊息披露等運作的障礙。如各類銀行、信合社、資產管理公司、保險公司、上市公司、集團分公司等採用融資租賃業務，將可以有效回避這些限制。

## 六、實現遞延稅收與加速固定資產折舊功能

相比利用自有資金或銀行貸款方式購置固定資產而言，利用融資租賃採購新的固定資產，具有加速折舊功能，並實現遞延稅收的效應。

## 七、資本形態多樣化的功能

融資租賃，係以實物為主體，解決客戶的資金問題，將貨幣資本轉化為實物資本。在融資租賃的出售回租方式中，企業還可以將自己的現有設備賣給租賃公司再租回使用，實物資本又轉化為貨幣資本。在風險租賃業務中，租賃債權還可以按約定轉為股權，貨幣資本和投資資本之間也可以互相轉換。

## 第六節

# 融資租賃的優點

企業融資租賃，主要有三大優點。

- 一、便於資金預算編制、簡化財務核算程式。
- 二、明確租賃期間的現金流，以利於資金安排。

三、租賃期滿後，承租人可按象徵性價格購買租賃物件，作為承租人自己的財產。

## 第七節

# 融資租賃的獲利模式

不同的融資租賃公司具備不同的優勢、資金來源管道、市場定位和服務的客戶群體的租賃需求都不盡相同，主要的業務模式因此存在差異。顯然，盈利模式也是要的，但那種認為融資租賃公司就是單純靠利差掙錢，是利率捐客，是放高利貸的看法乃是種誤解，是不正確的。融資租賃公司的盈利模式，其實是靈活多樣的。接下來，將分別介紹幾項融資租賃的獲利模式，包括：債權收益、餘值收益、服務收益、營運收益、節稅收益、風險收益等。

### 一、債權收益

1. 融資租賃公司，開辦全額償付的融資租賃業務，獲取利差和利息收益理所當然是融資租賃公司的主要盈利模式。利差收益視風險的高低，一般在 2 至 7%。
2. 採用融資租賃的方式配置信貸資金，對中小企業銀行可以通過提高利率或租賃費率控制風險，對優質客戶也可以不須採取低利率搶客，因為租賃的會計和稅務處理與貸款不同，客戶的實際融資費用並不會比貸款高，或其實高得也不多。



## 二、餘值收益

1. 提高租賃物的餘值處置收益，不僅是融資租賃風險控制的重要措施，同時也是融資租賃公司（特別是廠商所屬的專業融資租賃公司）重要的盈利模式之一。
2. 廠商所屬的專業融資租賃公司對設備具有維修、再製造的專業能力和廣泛的客戶群體，可以提供全方位的融資租賃服務。租賃物的餘值處置對專業融資租賃公司來說，不應該是風險，而應該是新的利潤再生點，租賃物經過維修、再製造後通過租賃公司再銷售、再租賃可以獲得更好的收益。這正是廠商融資租賃公司的核心競爭力之所在。
3. 根據融資租賃公司合約的交易條件和履約情況以及設備回收後再租賃、再銷售的實際收益扣除應收未收租金、維修等相關費用之後，餘值處置的收益一般在 6% 至 20% 左右，有些大型通用設備如飛機、輪船等，收益則會更高一些。

## 三、服務收益

### 1. 租賃手續費

租賃服務手續費是所有融資租賃公司都有的一項合約管理服務收費。但根據合約金額大小、難易程度、專案初期投入的多少、風險的高低以及不同公司運作模式的差異，手續費收取的標準也不相同，一般約落在 0.5% 至 3%。

### 2. 財務諮詢費

融資租賃公司在一些大型專案或設備融資中，會為客戶提供全面的融資解決方案，按融資金額收取一定比例的財務諮詢費或案件管理



費。視專案大小、收取比例、收取方法會有不同，一般約為 0.25% 至 3%。

專業投資機構設立融資租賃公司這樣的獨立機構，在開辦租賃資產證券化、融資租賃與信託、債券與融資租賃組合服務中，重要的盈利手段之一就是財務諮詢費，這也是金融機構類的融資租賃公司重要的中間業務。

### 3. 貿易備金

融資租賃公司作為設備的購買方和投資方，促進了設備的流通，使生產廠家和供應商擴大了市場規模，實現了銷售款的直接回流。收取銷售的備金或規模採購的折扣或是保險、運輸的備金等，都是常見的盈利手段。

收取貿易環節中各種類型的備金，往往是市場上專業化的融資租賃公司、或是與廠商簽訂融資租賃外包服務的大型貿易機構等財務投資人設立的獨立機構類型的融資租賃公司主要的盈利模式。

### 4. 服務組合費用

廠商背景的融資租賃公司在融資租賃合約中會提供配件和一定的耗材供應、考察、專業培訓等服務。這些服務有的打著「免費」的招牌，但其實任何服務都不應奢望「免費的午餐」，融資租賃公司要不是單獨收費，就是包括在設備定價之內，組合服務是專業融資租賃公司重要的盈利模式之一。



## 四、營運收益（資產運作、產品組合、規模經營）

### 1. 資金籌措和運作

#### (1) 財務槓桿

融資租賃公司營運資金的來源可以是多管道的，自有資金運作時，可以獲得一個高於同期貸款利率的收益，如果一個專案運用部分自有資金，再向銀行借貸一部分，租賃公司創造了財務槓桿效應，不僅自有資金可以獲取略高於同期貸款的租息收益，借款部分也可以賺取息差收益。

#### (2) 資金統籌運用

融資租賃的租金費率一般都是相當於或高於同期貸款利率，但融資租賃公司作為一個資金運作平臺，在資金籌措的實際操作中，完全可以根據公司在不同時段購買合約的對外支付、在執行融資租賃合約租金回流和對外償還到期借款的現金流匹配程度的具體情況等，再來決定新的融資數額和期限，安全合理地獲取資金運用和資金籌措之間的差額收益。

### 2. 產品組合服務

融資租賃公司加強與其他金融機構合作，在資金籌措、加速資金周轉、分散經營風險和盈利模式等面向，開發不同的產品組合和產品規劃，同樣可以獲得很好的收益。

### 3. 規模效益

規模經營是融資租賃公司提高股東投資回報的重要舉措。