



對外經濟貿易大學
UNIVERSITY OF INTERNATIONAL BUSINESS AND ECONOMICS

第七章 国际租赁

第一节 国际租赁概述

一、国际租赁概念

租赁是指出租人在不转让所有权的条件下，把设备、物资、商品、财产等出租给承租人在一定的期限内使用，承租人按租赁契约的规定，分期付给出租人一定租金的一种融资与融物相结合的经济活动。

二、国际租赁的产生与发展

(一) 古代租赁

(二) 近代租赁

(三) 现代租赁

三、国际租赁的特征

- (一) 现代租赁是以融资和融物相结合，并以融资为主要目的的经济活动
- (二) 承租人对租赁物的所有权和使用权是分离的
- (三) 一笔租赁业务往往存在两个或两个以上的合同，并涉及三方或更多的当事人
- (四) 承租人有选择设备和设备供货商的权利

四、国际租赁迅速发展原因

- (一) 战后科技进步加快，西方发达国家经济长期保持高速增长
- (二) 企业对外来资金依赖程度的加深
- (三) 发达国家政府对租赁业的支持

五、国际租赁的作用

- (一) 降低了企业的生产成本
- (二) 增加了利用外资的数量
- (三) 加快了设备的引进速度
- (四) 避免了通货膨胀造成的损失
- (五) 加强了设备的有效利用
- (六) 减少了投资风险
- (七) 促进了销售

第二节 国际租赁的方式

一、融资租赁

- (一) 承租的设备及其供货人是由承租人选定或指定的
- (二) 至少涉及三方当事人，即出租人、承租人和供货人
- (三) 要签两个或更多的合同
- (四) 全额清偿
- (五) 租期较长
- (六) 不可解约性
- (七) 租赁设备的所有权与使用权相分离
- (八) 在租赁期满时，承租人有退租、续租和留购的选择权

二、经营租赁

(一) 中途可以解约

(二) 租期较短

(三) 不完全支付

(四) 租赁的对象多为有一定市场需求的通用设备

(五) 出租人负责提供租赁设备的维修与保养等项
服务

(六) 租金较高

三、杠杆租赁

- (一) 涉及的当事人至少为三方，一方为出租人，另一方是承租人，还有一方是贷款人
- (二) 贷款人对出租人无追索权
- (三) 出租人在购置拟租赁的设备时，必须支付**20%**的价款，作为其最低风险投资额
- (四) 租期结束时，租赁设备的残值必须相当于设备有效寿命的**20%**，或至少还能使用一年
- (五) 租赁期满，承租人必须以设备残值的市价留购该设备，不得以象征性价格留购

四、售后回租租赁

指承租人将其所拥有的设备出售给出租人，然后承租人再从出租人手里将出售给出租人的设备重新租回来的一种租赁方式

五、维修租赁

维修租赁是介于融资租赁和经营租赁之间的一种租赁形式

六、综合租赁

- (一) 租赁与补偿贸易相结合
- (二) 租赁与加工装配业务相结合
- (三) 租赁与包销相结合
- (四) 租赁与出口信贷相结合

第三节 国际租赁合同

一、国际租赁合同的基本条款

- (一) 合同的当事人
- (二) 租赁物品
- (三) 租赁期限
- (三) 租金
- (四) 租赁物的购买与交货
- (五) 纳税
- (六) 租赁物品的保管、使用和保养
- (七) 保险
- (八) 租赁保证金
- (九) 担保人
- (十) 期后租赁物的处理
- (十一) 违约与索赔
- (十二) 争议的解决

二、租金的构成

- (一) 租赁物的现值。
- (二) 利息
- (三) 手续费
- (四) 预期的名义货价
- (五) 利润
- (六) 运费
- (七) 保险费

三、租金的计算

- (一) 附加率法
- (二) 年金法
- (三) 递减式计算法
- (四) 本息法
- (五) 租赁率法

第四节 国际租赁机构及实施程序

一、国际租赁机构

(一) 租赁公司

(二) 金融机构

(三) 制造商和经销商

(四) 国际性联合机构

二、国际租赁的基本程序

- (一) 租赁设备的交接
- (二) 申请租赁
- (三) 选定拟租赁的设备
- (四) 租赁预约
- (五) 审查
- (六) 签订租赁合同
- (七) 订购设备
- (八) 租赁设备的验收
- (九) 支付设备价款
- (十) 支付租金
- (十一) 投保
- (十二) 维修与保养
- (十三) 缴纳税金
- (十四) 租赁设备的期后处理

第五节中国的租赁业

一、中国的租赁业的产生与发展

(一) 起步阶段

(二) 发展时期

(三) 成熟期

二、中国的租赁业的特征

- (一) 中外合资租赁企业是中国租赁业的骨干
- (二) 中国的租赁企业多以从事进口融资租赁业务为主
- (三) 中国利用租赁融资的行业较广，但多为技术改造项目
- (四) 承租人可提前向出租人偿还租金

三、中国的租赁方式

- (一) 自营进口租赁
- (二) 进口转租赁
- (三) 回租后的进口转租赁
- (四) 介绍租赁

四、国际租赁业在中国的租赁业发展中的作用

- (一) 国际租赁是中国利用外资的一种最有效的手段
- (二) 促进了中国企业的技术改造和外向型经济的发展
- (三) 促进了产业结构的调整和资本要素的优化配置
- (四) 有利于调整中国的外债结构