

<<基础设施融资租赁>>

图书基本信息

书名：<<基础设施融资租赁>>

13位ISBN编号：9787508629988

10位ISBN编号：7508629981

出版时间：2011-10

出版时间：中信

作者：谭向东

页数：296

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## &lt;&lt;基础设施融资租赁&gt;&gt;

## 前言

前言 融资租赁，集金融、贸易、服务为一体，具有独特的金融功能，在国际上是仅次于银行信贷的第二大融资方式，被誉为“朝阳产业”及“新经济的促进者”。

现代融资租赁产生于“二战”后的美国。

最初是生产厂商为推销设备，先作为出租人，将设备的使用权让渡给需要设备的企业即承租人，但保留设备的所有权，并通过收取租金的方式在规定年限内收回货款。

再将所有权以名义价格转移给承租人，其实质是生产厂商为用户提供的一种金融服务。

融资租赁由于适应了现代经济发展的要求，在世界范围内迅速蓬勃发展起来。

我国的现代租赁业始于20世纪80年代，当时主要是通过融资租赁的方式，引进国外先进的生产设备，以满足技术及改善产品质量的需求，提高出口能力。

1981年，东方租赁公司的创立，标志着我国现代融资租赁业的诞生。

随着我国市场经济体制改革的推进以及法律环境的不断完善，国外各大银行、金融机构及跨国公司均看好中国融资租赁市场的发展前景，中国是世界上潜在的最大的租赁市场，已经成为西方融资租赁业内人士的共识。

截至2010年年底，全国注册运营的融资租赁公司已达181家，其中包括金融租赁公司16家、内资试点融资租赁公司45家以及外商投资融资租赁公司120家。

注册资金合计超过800亿元，融资租赁合同余额约为7000亿元，融资租赁市场总交易额超过4200亿元。

经过30年的发展，我们欣喜地看到，融资租赁对我国利用外资、引进先进技术、开辟新的社会投资领域、拓宽企业融资渠道等方面都起到了积极的促进作用。

但从实践来看，融资租赁的应用领域仍然比较局限，其功能还没有得到进一步的拓展、挖掘和发挥，现实要求我们不断地对此进行探索。

近年来，以城市资源配置的合理化、市场化为要义的“经营城市”理念成为城市发展理论和实践中的主流观点，得到了社会各界认可和推广，促进了我国区域经济水平的发展和提高。

而作为“经营城市”重要内容的基础设施，其建设与发展更是受到各界的高度重视。

改革开放以来，我国城市基础设施的建设成就有目共睹，为中国经济在新世纪的腾飞提供了极其重要的基础保障。

然而，随着未来我国城镇化进程的进一步加快，由政府主导的以财政支持为主的基础设施建设模式必将面临日益严峻的压力和挑战。

由此可见，一方面融资租赁的应用领域需要拓展，另一方面，基础设施建设的融资渠道需要拓宽，这样，从资金供给和需求角度，二者的契合就成为了一种必然。

将融资租赁这一兼具融资和融物的独特功能的金融手段用于基础设施建设领域，为经营城市提供了有效的金融手段。

基础设施融资租赁，特别是售后回租、融资转租赁等方式，对调整、盘活城市中的存量资产，灵活使用财政资金，提高财政资金的使用效率具有重要的作用。

融资租赁为通过为基础设施建设提供金融助力，能够加强政府、企业、银行、租赁公司的市场的公允性，其节税功能有利于企业的财务、会计、评估、现金流管理，并能够为基础设施建设其他金融衍生产品的使用创造条件。

政府可以通过对融资租赁公司提供优惠政策或资金支持等措施，推动民间资本参与基础设施建设，达到少花钱、多办事的效果，实现财政资金的杠杆作用。

实践中，政府将资金直接投入城市投资公司，相比投入基础设施融资租赁公司，其资金的使用效率与杠杆作用是显然不同的。

具体来看，政府的直接投资容易造成财政资金利用的低效率和产生道德风险，而通过融资租赁方式的间接投资，使投资更加公开、公正、透明及更加市场化运作，则有利于动员民间资本，形成基础设施建设可持续的资金来源。

总之，促进基础设施融资租赁业务的发展，引导民间资本参与基础设施建设，不仅有利于融资租赁公司的稳定经营，而且能够发挥财政资金杠杆作用，缓解政府的基础设施投资资金压力，同时能够在银行

## <<基础设施融资租赁>>

与地方政府投融资平台（即城市投资公司）之间有效建立防火墙，降低银行的风险。

基础设施融资租赁有利于政府、有利于企业、有利于银行，能够开创政府、企业、银行多赢局面，为基础设施建设融资提供了全新的思路，在经营城市中大有可为，具有广阔的发展空间和深远的现实意义。

但因基础设施融资租赁的发展在我国刚刚起步，基础设施融资租赁对经营城市的重要作用还远没有被充分重视和利用；同时，与一般的设备融资租赁相比，基础设施融资租赁在实务操作中，更强调融资性，更看重承租人的整体还租能力，更依赖于对基础设施整体资产的可控性和变现能力，越来越多的从业人员需要具备系统的基础设施融资租赁方面的理论与实务知识，这正是作者编写本书的初衷。

本书在梳理了基础设施和融资租赁的相关概念脉络的基础上，阐述了基础设施融资租赁与经营城市的重要关系，通过对国内外基础设施建设与运营状况及融资租赁发展状况的比较分析，为我国基础设施建设融资租赁的开展提供了理论借鉴。

在理论研究和探讨的同时，本书更加侧重于对融资租赁在基础设施建设领域中的实务操作的介绍，旨在通过对基础设施建设融资租赁的操作流程、涉及的重要法律问题以及可能面临的风险及防范措施进行深入系统地阐述，使读者能够全面系统地了解和掌握基础设施融资租赁实践中所需的基本业务知识，同时，辅以大量的案例和实务合同，使读者能够对基础设施融资租赁实务有更加直观和深刻的认识。

本书不仅适用于在一线从事基础设施融资租赁的实践者，也同样适用于想了解 and 探讨基础设施融资租赁实务的理论工作者。

希望本书能够引起各界对基础设施融资租赁业务的兴趣和重视，为不同层面的需求者提供有益借鉴。

本书在编写过程中，参考了一些相关资料，在此向原作者表示衷心的感谢。

鉴于基础设施融资租赁业务在我国刚刚起步，现有的理论、方法正在不断地完善之中，并且也有待于在实践中进一步摸索和总结，同时，限于作者的时间和水平，书中疏漏之处在所难免，敬请广大读者批评指正。

## <<基础设施融资租赁>>

### 内容概要

融资租赁集金融、贸易、服务为一体，具有独特的金融功能，在国际上是仅次于银行信贷的第二大融资方式。

本书针对我国基础设施建设融资渠道狭窄单一的问题，本着经营城市的理念，在梳理了基础设施和融资租赁相关概念脉络的基础上，阐述了基础设施融资租赁与经营城市的重要关系。

在对融资租赁在基础设施建设领域中应用的操作实务进行系统介绍的同时，辅以大量的案例和合同，旨在使读者能够全面、系统、直观地了解 and 掌握基础设施融资租赁实践中所需的基本业务知识。

本书为基础设施建设融资提供了全新的思路，也拓展了融资租赁应用的领域，为我国基础设施建设融资租赁的开展提供了有益借鉴。

## <<基础设施融资租赁>>

### 作者简介

谭向东，男，1967年生，1987年7月本科毕业于北京财贸学院金融系，即现首都经济贸易大学金融学院；1989年2月毕业于该校研究生部；1999年7月毕业于美国纽约圣.约翰大学保险学院风险控制专业，获工商管理硕士学位；2000年至2001年，就读于美国哈佛大学商学院。

谭向东先生长期在金融和企业界从事经营管理工作。曾在中国农村信托投资公司世界银行贷款办公室工作，曾任海南省世界银行贷款办公室北京代表处代表；中国兴南集团北京办事处副主任；海南美洲有限公司总裁助理；太平洋美洲公司总裁、副董事长；现任海航集团有限公司董事局董事、海航资本控股有限公司董事长。

谭向东先生具有深厚的经济金融理论功底和丰富的大中型企业经营管理实践经验，著有《飞机租赁实务》、《中国高速铁路的发展对民用航空运输业的影响及应对之策》、《城镇化背景下基础设施建设金融支持框架》、《组建中国自己的航空租赁公司》、《采取国际合作方式发展民用支线飞机》等多部论著，完成了《中国金融租赁业发展的新趋势》、《中小金融企业在目前形势下的发展机遇研究》、《金融提升商业模式的产品研究分析》、《金融链节组合类产品研究》等多项研究课题。

## <<基础设施融资租赁>>

### 书籍目录

#### 第一章 概述

##### 第一节 基础设施定义与分类

- 一、基础设施定义
- 二、城市基础设施的特点
- 三、城市基础设施的分类

##### 第二节 融资租赁基本概念

- 一、融资租赁的定义
- 二、融资租赁的构成要素
- 三、融资租赁的主要特征
- 四、融资租赁的种类
- 五、融资租赁的赢利模式

##### 第三节 基础设施融资租赁的基本概念

- 一、基础设施融资租赁的定义
- 二、基础设施融资租赁的可行性分析
- 三、基础设施融资租赁模式

##### 第四节 基础设施融资租赁与其他融资方式的特性比较

- 一、传统的基础设施建设融资方式
- 二、融资租赁与其他融资方式的比较

#### 第二章 基础设施融资租赁与经营城市

##### 第一节 经营城市的基本概念

- 一、经营城市的定义
- 二、经营城市的理念的起源与演进
- 三、经营城市的主体及参与者
- 四、经营城市的范畴

##### 第二节 经营城市的重要意义及操作思路

- 一、经营城市的重要意义
- 二、经营城市的操作思路及主要措施

##### 第三节 基础设施在经营城市中的作用

- 一、城市基础设施资产是经营城市的主要对象
- 二、城市基础设施运营是经营城市的关键环节
- 三、城市基础设施管理是经营城市的有力保障

##### 第四节 基础设施融资租赁发展的必然性及优势

- 一、基础设施建设引入民间资本的必然性
- 二、基础设施融资租赁的优势
- 三、基础设施融资租赁对参与主体的益处

#### 第三章 基础设施融资租赁国内外比较与借鉴

##### 第一节 国际基础设施建设与运营总体情况

- 一、国外基础设施建设投资主体
- 二、国外基础设施的运行模式
- 三、国外基础设施建设资金来源
- 四、国外基础设施建设融资经验借鉴

##### 第二节 国外融资租赁发展概况

- 一、国外融资租赁发展历程
- 二、国外融资租赁的发展特点

##### 第三节 我国城市基础设施建设与运营情况

## <<基础设施融资租赁>>

- 一、我国城市基础设施建设发展概况
- 二、我国基础设施建设投资主体
- 三、我国基础设施建设资金来源及构成
- 第四节 我国城市基础设施融资租赁发展状况
  - 一、我国融资租赁的发展历程
  - 二、我国融资租赁的发展特点
  - 三、我国融资租赁的制度
  - 四、基础设施融资租赁在我国的发展前景及重点方向
- 第四章 基础设施融资租赁的项目流程
  - 第一节 基础设施融资租赁的特点及基本流程框架
  - 第二节 融资租赁项目操作过程详解
    - 一、项目立项准备
    - 二、融资租赁的项目审批
    - 三、项目签约阶段
    - 四、项目租后管理
    - 五、项目结束
- 第五章 基础设施融资租赁的会计与法律问题实务
  - 第一节 基础设施融资租赁实务涉及的会计业务
    - 一、会计处理原则
    - 二、会计处理具体方法
    - 三、融资租赁的印花税税率
  - 第二节 融资租赁所涉及不同当事方之间的法律关系
    - 一、供货商
    - 二、出租人的贷款银行
    - 三、融资租赁合同的保证人
  - 第三节 融资租赁谈判中几个重要的法律问题
    - 一、承租人提前收购租赁物的权利
    - 二、保险收益权
    - 三、更换零部件的所有权
    - 四、抵押权与租赁权
    - 五、出租人违约
    - 六、融资租赁合同中赔偿权转移问题
    - 七、租赁物的所有权与承租人破产时租赁物的归属
- 第六章 基础设施融资租赁的风险管理实务
  - 第一节 城市基础设施融资租赁项目风险因素识别
    - 一、城市基础设施融资租赁项目风险的特征
    - 二、城市基础设施融资租赁项目风险类型
  - 第二节 基础设施融资租赁风险评估
    - 一、风险评估流程
    - 二、风险评估文件
  - 第三节 融资租赁项目的风险预警
    - 一、行业风险预警
    - 二、承租人风险预警
    - 三、租赁物风险预警
    - 四、其他风险预警
  - 第四节 基础设施融资租赁风险控制
    - 一、风险控制的原则



## <<基础设施融资租赁>>

- 二、风险控制的机构体系
- 三、风险控制的制度体系
- 四、风险控制流程
- 五、融资租赁的风险防范与控制措施

### 第七章 基础设施融资租赁实务操作案例

- 案例一：消防设备融资租赁
- 案例二：铁路机车融资案例
- 案例三：XX总装线厂房在建工程售后回租项目
- 案例四：XX地铁X号线土建资产售后回租项目
- 案例五：“XX投资服务中心”大楼优化型售后回租项目
- 案例六：XX市YY县道路售后回租项目
- 案例七：XX污水处理厂设备租赁项目
- 案例八：租赁在北京奥运会中的应用
- 案例九：XX高速公路融资租赁项目
- 案例十：富兰克林柯维公司园区售后回租项目

### 第八章 基础设施融资租赁合同实务

#### 第一节 融资租赁合同概述

- 一、融资租赁合同的概念
- 二、融资租赁合同的法律特征
- 三、融资租赁合同的基本条款

#### 第二节 融资租赁合同管理实务

- 一、融资租赁公司合同管理体系架构
- 二、融资租赁的合同管理流程

#### 第三节 融资租赁实务合同

- 案例三合同：关于XX总装线厂房的租赁合同
- 案例四合同：关于XX地铁X号线资产融资租赁合同
- 案例五合同：关于XX投资服务中心大楼的租赁合同
- 案例六合同：XX市YY县环线道路融资租赁合同

### 附录一

- 融资租赁合同范本一
- 融资租赁合同范本二
- 融资租赁合同范本三

### 附录二

- 国务院关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见（节选）
- 《中华人民共和国合同法》（节选）
- 金融租赁公司管理办法
- 外商投资租赁业管理办法
- 企业会计准则第21号——租赁（2006）
- 财政部、国家税务总局关于营业税若干政策问题的通知（节选）
- 商务部、国家税务总局关于从事融资租赁业务有关问题的通知
- 关于融资租赁业务征收流转税问题的通知
- 国家税务总局关于融资租赁业务征收流转税问题的补充通知
- 关于融资性售后回租业务中承租方出售资产行为有关税收问题的公告
- 商务部、国家税务总局关于加强内资融资租赁试点监管工作的通知
- 最高人民法院印发《关于审理融资租赁合同纠纷案件若干问题的规定》的通知

### 参考文献





## <<基础设施融资租赁>>

### 章节摘录

三、融资租赁合同的基本条款 由于融资租赁的法律关系比较复杂,同时,融资金额一般较大,履行期较长,为了明确当事人各方的权利义务关系,《合同法》规定融资租赁合同必须采用书面形式。

在实践当中,由于租赁方式的不同,融资租赁合同的内容往往也不尽相同,典型的融资租赁合同的内容主要包括以下几方面。

1.有关租赁物的条款 融资租赁合同的标的物是承租人要求出租人购买的设备或资产,是合同当事人双方权利和义务指向的对象,因此,融资租赁合同首先应就租赁物作出明确约定。

此条款应写明租赁物的名称、质量、数量、规格、型号、技术性能、检验方法等。

由于关于租赁物的说明多涉及工程技术内容,专业性很强,而且繁杂具体,因此,一般只在合同正文中作简明规定,另附表详细说明,该附表为合同不可缺少的附件。

2.有关租赁期限的条款 租赁期限一般根据租赁物的经济寿命、使用及利用设备所产生的效益,由双方当事人商定。

此条款应当明确租赁起止日期。

租赁期限体现了出租人和承租人在合同期内各自的权利和义务,应当在融资租赁合同中明确规定租赁期限。

租赁期限对于明确租赁双方权利义务的存续期间具有非常重要的法律意义,融资租赁合同一个很重要的特性就是合同的不可中途解约性,因此,此条款应当明确规定,在合同有效期内,当事人双方无正当理由、充分的理由,不得单方要求解约或退租。

此外,《合同法》规定了租赁合同的期限最长不超过20年,但融资租赁合同无此限制。

因为融资租赁合同的标的物不适宜多次出租,一般出租人都希望从该项融资交易中收回全部成本和合理利润,租赁期限决定于出租人收回全部成本和合理利润的年限,有可能长于20年,有可能短于20年,不能一概而论。

.....

## <<基础设施融资租赁>>

### 编辑推荐

《基础设施融资租赁(实务):经营城市的重要金融手段》集系统性、理论性、超前性、实践性于一体,全面准确地介绍基础设施融资租赁过程中涉及的各类实际问题,有很高的理论价值和实用价值。

## <<基础设施融资租赁>>

### 名人推荐

序基础设施是城市的社会、经济活动基础，是社会的先行资本，高质量城市的基础设施能够增进公众福利，改善投资环境，提高城市发展水平和综合竞争力，同时是其他产业发展的前提。

经营城市是当前我国城市建设、管理体制深化改革的必然要求，也是加快城市化进程的重要举措和基本途径。

经营城市的目的在于通过对城市资产的运营，实现城市资产的保值、增值，进而提高城市资产的质量及水平，更好地为城市经济的发展服务。

因此，科学、合理、有效的运营城市基础设施，必然成为经营城市的关键环节，经营城市战略的实施也对城市基础设施提出了更高的要求。

改革开放以来，虽然我国基础设施建设得到了迅速发展，大大改善了城市居民的生活品质，也为国民经济增长做出了重要贡献，但随着城市化进程的加快，目前我国基础设施仍然存在巨大的资金缺口，难以满足基础设施建设的需求。

现代租赁融资，以其兼具融资和融物的独特功能，为基础设施融资提供了一个全新的视角和思路。

这本《基础设施融资租赁（实务）》是一部集系统性、理论性、超前性、实践性于一体的专著，细细研读不难发现，此书对基础设施融资租赁中涉及的操作流程、会计及法律问题、风险防范、合同管理等方面进行了全面、深入、系统的阐述。

书中大量的实务文件、案例、合同和经济数据的精心编排，使读者能够更加全面准确地了解和掌握基础设施融资租赁实务过程，具有很高的理论价值和实践价值。

本书的著者凭借在融资租赁领域多年积累的实践经验，以敏锐的市场眼光、深厚的理论基础，在对我国基础设施建设资金短缺这一现实问题做了深刻反思的基础上，借鉴国外的先进经验，对基础设施融资租赁理论和业务进行了系统的梳理。

基础设施融资租赁在我国是一个新领域，目前国内尚无相关专著。

本书的出版，无疑填补了理论知识和实践操作方面的空白，对于进一步推动我国基础设施融资租赁业务的发展、拓宽基础设施融资渠道有着重大的意义。

衷心希望著者能够在今后的理论和实践工作中取得更大的进展，对融资租赁行业的发展作出新的贡献。

香港特别行政区行政会议非官守议员召集人、戴德梁行亚太区主席 梁振英

<<基础设施融资租赁>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>