



第二节 债务筹资

【知识点3】租赁

租赁，是指通过签订资产出让合同方式，使用资产的一方（承租方）通过支付租金，向出让资产的一方（出租方）取得资产使用权的一种交易行为。在这项交易中，承租方通过得到所需资产的使用权，完成筹集资金的行为。

（一）租赁的基本特征

1. 所有权与使用权相分离。
2. 融资与融物相结合。借物还钱，并以分期支付租金的方式来体现。
3. 租金分期支付。



第二节 债务筹资

(二) 租赁的形式

直接租赁	承租人直接向出租人租入所需要的资产，并付出租金。
售后回租	根据协议，企业将某资产卖给出租人，再将其租回使用。
杠杆租赁	杠杆租赁是指涉及到承租人、出租人和资金出借人三方的租赁业务。一般来说，当所涉及的资产价值昂贵时，出租方自己只投入部分资金，通常为资产价值的20%~40%，其余资金则通过将该资产抵押担保的方式，向第三方（通常为银行）申请贷款解决。租赁公司然后将购进的设备出租给承租方，用收取的租金偿还贷款，该资产的所有权属于出租方。出租人既是债权人也是债务人，既要收取租金又要支付债务。



第二节 债务筹资

【单选题】（2020年）承租人既是资产出售者又是资产使用者的租赁方式是（ ）。

- A. 售后回租
- B. 直接租赁
- C. 杠杆租赁
- D. 经营租赁

答案：A

解析：售后回租是指承租方由于急需资金等各种原因，将自己的资产售给出租方，然后以租赁的形式从出租方原封不动地租回资产的使用权。



第二节 债务筹资

（三）租赁的租金计算

1. 租金的构成

（1）设备原价及预计残值，包括设备买价、运输费、安装调试费、保险费等，以及该设备租赁期满后出售可得的收入。

（2）利息，租赁公司为承租企业购置设备垫付资金所应支付的利息。

（3）租赁手续费，租赁公司承办租赁设备所发生的业务费用和必要的利润



第二节 债务筹资

2. 租金的支付计算

(1) 按支付间隔期长短，分为年付、半年付、季付和月付等。

(2) 按在期初和期末支付，分为先付租金和后付租金两种。

(3) 按每次支付额，分为等额支付和不等额支付两种。

实务中，承租企业与租赁公司商定的租金支付方式，大多为后付等额年金。



第二节 债务筹资

3. 租金的计算

(1) 我国租赁实务中，租金的计算大多采用等额年金法。

(2) 根据利率和租赁手续费率确认一个租费率，作为折现率。

则，折现率=利率+租赁手续费

假设残值归出租人，相当于承租人每期等额偿付租金，租赁期满再偿付租赁资产残值，则：

设备原值=租金 $\times$ (P/A, i, n) + 预计残值 $\times$ (P/F, i, n)



第二节 债务筹资

【教材例题4-1】某企业于2021年1月1日从租赁公司租入一套设备，价值 60万元，租期6年，租赁期满时预计残值5万元，归租赁公司。年利率8%，租赁手续费率每年2%。租金每年年末支付一次，求每年租金额？

答案：每年租金 = $[600000 - 50000 \times (P/F, 10\%, 6)] / (P/A, 10\%, 6) = 131283$ （元）

为了便于有计划地安排租金的支付，承租企业可编制租金摊销计划表。根据本例的有关资料编制租金摊销计划，如表4-1所示。



第二节 债务筹资

年份	期初本金 (1)	支付租金 (2)	应计租金 (3) = (1) *10%	本金偿还额 (4) = (2) - (3)	本金余额 (5) = (1) - (4)
2021	600000	131283	60000	71283	528717
2022	528717	131283	52872	78411	450306
2023	450306	131283	45031	86252	364054
2024	364054	131283	36405	94878	269176
2025	269176	131283	26918	104365	164811
2026	164811	131283	16481	114802	50009
合计		787698	237707	549991	50009*

注:*表示50 009为到期残值，尾数9是中间计算过程四舍五入的误差导致。



第二节 债务筹资

【计算分析题】（2024年）2023年1月1日，甲公司从租赁公司租入一套价值800万元的设备，租赁期为3年，租赁期满时预计残值为40万元，归租赁公司所有。租金采用等额年金法计算，在租赁期内每年年末支付一次，年利率为6%，租赁手续费率每年2%，有关货币时间价值系数为： $(P/F, 6\%, 3) = 0.8396$ ， $(P/F, 8\%, 3) = 0.7938$ ， $(P/A, 6\%, 3) = 2.6730$ ， $(P/A, 8\%, 3) = 2.5771$ 。甲公司编制的租金摊销计划表如下所示（单位：万元，“-”表示省略数）



第二节 债务筹资

年份	年初租金	支付租金	应计租费	本金偿还额	年末本金余额
2023年	800	A	B	C	D
2024年	E	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-

要求：

- (1) 计算表中A的数值；
- (2) 计算表中B的数值；
- (3) 计算表中C的数值；
- (4) 计算表中D的数值；
- (5) 计算表中E的数值。



第二节 债务筹资

解析：

(1) 折现率=6%+2%=8%，

$$800=A \times (P/A, 8\%, 3) + 40 \times (P/F, 8\%, 3),$$

$$\text{即 } 800=A \times 2.5771 + 40 \times 0.7938,$$

$$\text{解得： } A=(800-40 \times 0.7938) / 2.5771=298.11 \text{ (万元)}。$$

$$(2) B=800 \times 8\%=64 \text{ (万元)}$$

$$(3) C=298.11-64=234.11 \text{ (万元)}$$

$$(4) D=800-234.11=565.89 \text{ (万元)}$$

$$(5) E=D=565.89 \text{ (万元)}$$



第二节 债务筹资

【单选题】（2021年）某企业于 2017 年 1 月 1 日从租赁公司租入一套价值 10 万元的设备，租赁期为 10 年，租赁期满时预计残值率为10%，归租赁公司所有，年利率为 12%，租金每年年末支付一次，那每年的租金为多少元？

已知： $(P/F, 12\%, 10) = 0.3220$ ， $(P/A, 12\%, 10) = 5.6502$ 。

A. 17 128.6

B. 1 847.32

C. 945.68

D. 1 578.94



第二节 债务筹资

答案：A

解析：每年的租金= $100\ 000 - 100\ 000 \times 10\% \times (P/F, 12\%, 10)] / (P/A, 12\%, 10) = 1\ 71\ 28.6$ （元）



第二节 债务筹资

（四）租赁的筹资特点

优点	(1) 无需大量资金就能迅速获得资产
	(2) 财务风险小，财务优势明显
	(3) 筹资的限制条件少，与股票、债券、长期借款等筹资方式对比
	(4) 能延长资金融通期限
缺点	(1) 资本成本负担较高，与银行借款对比



第二节 债务筹资

【单选题】（2023年）关于租赁筹资方式，表述错误的是（ ）。

- A. 与银行借款相比，租赁筹资成本较高
- B. 是一种债务筹资行为
- C. 不会给企业带来财务杠杆效应
- D. 是将融资与融物相结合的一种特定筹资方式

答案：C

解析：租赁筹资属于债务筹资，会给企业带来财务杠杆效应，选项C错误。



第二节 债务筹资

【知识点4】债务筹资的优缺点（与股权筹资相对比）

优点	(1) 筹资速度快
	(2) 筹资弹性较大, 表现在灵活商定债务条件, 控制筹资数量, 安排取得资金的时间
	(3) 资本成本负担较轻
	(4) 可以利用财务杠杆
	(5) 稳定公司控制权
缺点	(1) 不能形成企业稳定的资本基础
	(2) 财务风险较大
	(3) 筹资数额有限



第二节 债务筹资

【多选题】（2023年）相对于股权筹资，下列各项中属于债务筹资优点的有（ ）。

- A. 财务风险较小
- B. 资本成本较低
- C. 可以形成稳定的资本基础
- D. 可以利用财务杠杆

答案：BD

解析：债务筹资的优点包括：（1）筹资速度较快；（2）筹资弹性较大；（3）资本成本较低；（4）可以利用财务杠杆；（5）稳定公司的控制权。



第二节 债务筹资

【单选题】（2018年）下列各项中，不属于债务筹资优点的是（ ）。

- A. 资本成本负担较轻
- B. 筹资弹性较大
- C. 筹资速度较快
- D. 可形成企业稳定的资本基础



第二节 债务筹资

答案：D

解析：债务筹资的优点包括：（1）筹资速度较快；（2）筹资弹性较大；（3）资本成本负担较轻；（4）可以利用财务杠杆；（5）稳定公司的控制权。债务筹资的缺点：（1）不能形成企业稳定的资本基础；（2）财务风险较大；（3）筹资数额有限。



第二节 债务筹资

【单选题】（2018年）下列筹资方式中，能给企业带来财务杠杆效应的是（ ）。

- A. 认股权证
- B. 租赁
- C. 留存收益
- D. 发行普通股

答案：B

解析：租赁的租金是固定的，利用租赁的资金赚取的收益如果大于租金，则超过的部分会增加普通股股东的每股收益，所以，租赁可以给企业带来财务杠杆效应。