**第10课 信托与租赁业务**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **课 题** | 信托与租赁业务 | |
| **课 时** | 2课时（90 min）。 | |
| **教学目标** | **知识技能目标：**  1．了解信托业务。  2．通过学习与练习掌握租赁业务。  **思政育人目标：**  让学生通过学习信托与租赁业务，模拟实现几种典型的租赁形式。 | |
| **教学重难点** | **教学重点：**信托业务  **教学难点：**租赁业务 | |
| **教学方法** | 讲授法、问答法、讨论法 | |
| **教学用具** | 电脑、投影仪、多媒体课件、教材 | |
| **教学设计** | 第1节课：考勤（2min）--知识讲解（40min）--作业布置（3min）  第2节课：知识讲解（40min）--课堂小结（3min）--作业布置（2min） | |
| **教学过程** | **主 要 教 学 内 容 及 步 骤** | **设计意图** |
| **考勤**  **（2min）** | ■【教师】清点上课人数，记录好考勤  ■【学生】班干部报请假人员及原因 | 培养学生的组织纪律性,掌握学生的出勤情况 |
| **知识讲解**  （40min） | **【教师】**展示信托业务  **一、信托的概念和特点**  **（一）信托的概念**  《中华人民共和国信托法》中规定：信托是指委托人基于对受托人的信任，将其财产权委托给受托人，由受托人按委托人的意愿以自己的名义，为受益人的利益或者特定目的，进行管理或者处分的行为。  信托是指委托人为了实现特定目的，基于对受托人的充分信任而与受托人签订信托契约，将自己的财产委托给受托人，由受托人以所有者的名义按契约管理或处理信托财产的行为。由此可见，信托是以资财为核心，以信任为基础，以委托为方式的财产管理制度。  从受托人的角度看，信托是一种代人理财的财产管理制度。在现代社会，随着社会分工和生活节奏的加快，专业化集约经营和效率理念日益深入人心，社会个体拥有的专业技术的领域局限性越来越突出，加之精力和时间有限，人们拥有财产和对财产进行运营管理的能力往往不相匹配，这种矛盾的存在为信托业的发展提供了机会。现代社会法律规范的无处不在则为信托的推广提供了保障。  1. 信托的本质  （1）信托是一种多边经济关系。委托人、受托人和受益人围绕信托财产而产生的经济关系，即信托关系。  信托关系人的多边性是指信托关系涉及委托人、受托人和受益人三方当事人。现代社会的信托绝大多数是有偿的，在信托活动中，各方在遵循信托原则的同时也是在追求自身经济利益的实现，体现出服务有偿性的商业化特点。委托人是信托财产的所有者，他是信托行为的起点，通过信托实现预期的经济目标，并在契约中明确受托人的信托报酬；受托人遵守信托原则，按信托契约管理和运用信托财产，使受益人获利并收取信托报酬。信托报酬是其追求的自身目标；受益人是依据信托契约有权享受信托利益的人，他是信托行为的终点。可见，这种信托多边关系是建立在满足各方经济利益分别实现的基础之上。可以说，在商业性的信托业务中，联结信托关系的纽带是信托报酬，而不是原始意义上信任。现代信托中的信任表现为委托人对受托人市场准入资格和资质评估结论的认可。  （2）信托是一种特殊的财产管理方式。简单地说，信托是委托别人实现自己所期望的目标。在信托活动中，委托人是信托财产的所有者。设定信托以后，信托财产的实际经营运作在信托契约规定的范围内则被受托人所掌控。受托人接受信托财产，并按信托契约规定管理运用信托财产，为委托人实现信托契约规定的各项目标，对受益人按实绩分配信托收益。受托人自己只能获得契约规定的信托报酬。设定信托关系，需以转移信托财产的所有权或使用权、支配权为条件，使受托人取得法律上的地位，凭以掌握信托财产，并行使其权利，代委托人进行管理或处理，为受益人谋取利益。在信托活动中，信托财产的原所有者、受益者并不直接经营管理信托财产，而是通过受托人实现预定目标。  （3）信托是一种合同形式的法律关系。现代社会的信托活动实际上已经不再局限于熟人之间的私下约定，而是建立在有关法律规范基础上的一种合同关系。受托人的信誉也不再是仅仅来源于个人自觉的良心及道德品质，而是需要具备一定的资质条件，按法定程序接受审查或审批程序，取得开展业务所需的资质证书或营业许可证件方可开展业务，在此基础上才能赢得委托人的信任。委托人对受托人的信任也不再是基于私人之间的了解和信任，而是建立在受托人获得社会专业评估机构评估结论的基础上。信托契约是双方权利义务规范的文书，具有法律效力，实际上，在现代法制社会信托双方通过信托契约形成了规范的法律关系，而不再仅仅是依靠受托人个人的自觉和良知来维系。因此，信托行为是以设定信托为目的而发生的一种法律行为。  2. 信托的当事人  信托的主要当事人有委托人、受托人、受益人。在信托中各当事人处于不同的地位，拥有不同的权利和义务。  （1）委托人。  在信托关系中，委托人就是设定信托的人，也称“信托人”，亦即通常所说的信托财产的所有人。具有完全民事行为能力的自然人、法人或者依法成立的其他组织均可成为委托人。委托人可以是一人，也可以是数人。设定信托以后，委托人有权了解其信托财产的管理运用、处分及收支情况，并有权要求受托人做出说明；有权查阅、抄录或者复制与其信托财产有关的信托账目以及处理信托事务的其他文件。因设立信托时未能预见的特别事由，致使信托财产的管理方法不利于实现信托目的或者不符合受益人的利益时，委托人有权要求受托人调整该信托财产的管理方法。如果受托人违反信托目的处分信托财产或者因违背管理职责、处理信托事务不当致使信托财产受到损失的，委托人有权申请人民法院撤销该处分行为，并有权要求受托人恢复信托财产的原状或者予以赔偿。甚至依照信托文件的规定解任受托人，或者申请人民法院解任受托人。  （2）受托人。  受托人是信托中接受委托完成信托财产管理处理等事务的人。受托人必须是具有完全民事行为能力的自然人、法人。受托人接受信托，应当遵守信托文件的规定，为受益人的最大利益处理信托事务，恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务。除按规定取得报酬外，不得利用信托财产为自己谋取利益。受托人不得将信托财产转为其固有财产，一般不得将其固有财产与信托财产进行交易或者将不同委托人的信托财产进行相互交易。受托人必须将信托财产与其固有财产分别管理、分别记账，并将不同委托人的信托财产分别管理、分别记账。必须保存处理信托事务的完整记录。应当每年定期将信托财产的管理运用、处分及收支情况报告委托人和受益人。  并对委托人、受益人以及处理信托事务的情况和资料负有依法保密的义务。受托人违反信托目的处分信托财产或者因违背管理职责、处理信托事务不当致使信托财产受到损失的，在未恢复信托财产的原状或者未予赔偿前，不得请求给付报酬。  （3）受益人。  受益人是在信托中享有信托受益权的人。如果没有受益人，信托行为就无效。受益人可以是自然人、法人或者依法成立的其他组织。委托人可以是受益人，受托人也可以是受益人，但受托人不得是同一信托的唯一受益人。受益人在了解信托管理知情权和监督受托人遵守信托规范方面，拥有与委托人同等的权利。受益人行使上述权利，与委托人意见不一致时，可以申请人民法院做出裁定。受益人可以放弃信托受益权。受益人不能清偿到期债务的，其信托受益权可以用于清偿债务，但法律、行政法规以及信托文件有限制性规定的除外。受益人的信托受益权可以依法转让和继承，但信托文件有限制性规定的除外。  **（二）信托的特点**  1. 信托财产具有独立性  信托财产是信托行为的标的物，也称财产权。所谓的信托财产独立性体现在以下几方面。  （1）信托财产与委托人未设立信托的其他财产相区别。设立信托后，委托人死亡或者依法解散、被依法撤销、被宣告破产时，委托人是唯一受益人的，信托终止，信托财产作为其遗产或者清算财产；委托人不是唯一受益人的，信托存续，信托财产不作为其遗产或者清算财产；但作为共同受益人的委托人死亡或者依法解散、被依法撤销、被宣告破产时，其信托受益权可作为其遗产或者清算财产。  （2）信托财产与属于受托人所有的财产（以下简称固有财产）相区别，不得归入受托人的固有财产或者成为固有财产的一部分。受托人死亡或依法解散、被依法撤销、被宣告破产而终止，信托财产不属于其遗产或者清算财产。  （3）受托人管理运用、处分信托财产所产生的债权，不得与其固有财产产生的债务相抵消。受托人管理运用、处分不同委托人的信托财产所产生的债权债务，不得相互抵消。  2. 受托人以受益人最大利益处理信托事务  在信托关系中，受托人获得约定的信托报酬，但受托人在信托契约规定的权限内，应当积极能动地管理营运信托财产，以受益人的利益最大化为管理和营运的出发点和归宿，而不是以自身利益最大化为转移。受托人在这一方面的表现是赢得委托人充分信任的关键，所以受托人必须严格遵守信托规范和职业道德。  3. 受托人不承担损失风险  受托人是按照委托人的意图对其财产进行管理和处理。信托损益计算遵循实绩原则，即损益按实际的结果进行核算。若有收益，则获得的经营收益归受益人享受；如有亏损，也由委托人或由受益人承担。受托人在自身没有过失的情况下，对信托业务产生的损失不承担任何责任，并依据信托协议，向委托人或受益人收取处理该项信托业务所发生的费用。  **二、信托的职能与作用**  与其他金融机构相比，信托有其独特的职能，因此信托牢固地在现代金融体系中占有重要的一席之地。信托的原始功能——财产事务管理是其基本职能，其他职能都以这一基本职能为基础。  **（一）财产事务管理职能**  财产事务管理职能又称为财务管理职能，在我国又称为“社会理财职能”，是指受托人受委托人的委托，对信托财产进行管理和处理的职能。财务事务管理职能是信托基本职能。社会分工及专业化的发展也创造了对专业化产品和服务的需求，信托的财务管理职能解决了一些人在财产管理方面的难题，使缺乏管理技能或精力者的财产能够与专业化的管理有机结合，更加合理有效地配置社会的各种资源，提高管理的效能。委托人借助受托人的专业技能实现自己财产管理的目标；受托人则通过接受委托，利用委托人的财产使自己的技术转化为生产力，二者互相依存，相得益彰。信托的规则和特点保证了这种管理方式的有效性。相对于信托机构代办经济事务，代办理财业务的独立性更强，同时承担的经济责任和风险也更大。因为代人理财时，受托者接受了财产的所有权，成为信托财产的名义所有者。  **（二）融通资金职能**  融通资金职能是指信托运作过程中，能够促进资金的流动，调剂余缺。信托的这个职能与财产事务管理职能紧密相连，是在财产事务管理的基础上发展起来的。受托人接受委托人转移的财产并进行运用，以实现信托目的。在此过程中，引起资金或物资的流动，从而产生了资金融通的效果。信托融通资金职能具体表现在三个方面。  1. 直接表现为货币资金的融通  信托机构按照信托方式，受理委托人的信托资金，从而形成信托存款。而当信托机构将信托存款资金用于投资、贷款或发行、买卖有价证券时，信托发挥了融通资金的职能。  2. 表现为“物”的融通与货币资金融通相结合  当信托机构受理委托人的信托财产时，受托人便可以按照信托目的，通过融资性租赁形式，解决承租者购买设备资金不足的困难，实现了资金融通。  3. 表现为通过受益权的转让而实现货币资金融通  随着受益权通过受益证券的易主转让，货币资金得到了融通，实现了融通资金的职能。  因此，信托融资比信贷融资更有优势。信托既融资也融物，信托可以体现委托人、受托人和受益人多边关系，信托实现了直接融资与间接融资的结合。融通资金职能使信托成为银行信用与商业信用的结合点，并成为金融业的一个重要组成部分。  **（三）社会投资职能**  社会投资职能是指信托机构运用信托业务手段参与社会投资行为，促进了社会投资，扩大了社会投资规模。这一职能是在信托机构进行财产事务管理的基础上产生的。信托机构开办投资业务是世界上大部分国家的普遍做法。我国自恢复信托业务以来，就开办了投资业务，投资业务已成为信托机构的主要业务之一，以至我国大多数信托机构命名为“信托投资公司”。信托的投资职能表现在以下两方面。  1. 有价证券投资  证券投资是社会投资的基本方式之一，信托机构通过从事各种有价证券的投资，参与和形成社会投资。目前我国正扩大股份制试点和改革，证券投资方兴未艾，因而这种改革将推动信托公司证券投资业务的发展，也会为这种改革创造有利条件。  2. 信托投资  信托投资即信托机构对参加经济联合的企业单位，根据需要给予投资性的贷款。信托投资业务包括指定信托投资、代理信托投资和一般信托投资三种。  **（四）社会福利职能**  社会福利职能即受托人通过办理信托业务，参与各项社会福利事务，促进社会福利事业的发展。这项职能是信托的一个非常独特的职能。信托要求受托人对委托人和受益人忠贞无私尽其职责，严格按照委托人意愿管理运用信托财产，财产收益全部由受益人享受，这些特点使信托非常适宜于从事社会福利事业，信托形式中的公益信托、养老金信托就很好地体现了信托的这个职能。随着社会进步，福利制度的发展和完善，信托的社会福利职能会越来越大。一国信托业务能否发挥社会福利职能，要受到信托业务发展状况、经济发展水平等多方面因素的影响。比如日本年金信托业务很普遍，就发挥了社会福利职能。  **三、金融信托的种类及其业务操作**  信托业务按照不同的分类标准可以分成不同的种类，例如，按委托人为标准划分，可以分为个人信托、法人信托和通用信托；按信托成立的方式为标准划分，可以分成任意信托、法定信托；以信托财产的性质为标准划分，可分为金钱信托、动产信托、不动产信托以及金钱债权信托；以受益人为标准划分，可分为公益信托和私益信托等。不同的分类标准是为了从不同的角度观察信托的特点，不同划分标准之间在分类结果上存在一定的交叉。下面主要按委托人的分类标准为基础，选择几种有代表性的信托形式进行介绍。  **（一）个人信托业务**  个人信托业务是指以个人作为委托人的信托业务。从信托的历史看，信托最早是从处理个人财产事务中产生出来的。  1. 个人信托的特点  （1）个人信托的目的多种多样。  （2）受托人可以是法人，也可以是个人。  （3）受托人承担的不仅仅是对信托财产的责任，有时也要承担对受益人的责任。  （4）个人信托中既有营业信托，又有非营业信托。  2. 个人信托的形式  按照个人的生存期来划分，个人信托最常用的分类形式是生前信托和身后信托。  （1）生前信托。  生前信托是指委托人与受托人签订信托契约，委托受托人办理委托人在世时的各项事务。委托人设立生前信托的目的一般有以下几种。  ①管理财产，即委托受托人履行管理财产的事务。  ②处理财产，即委托受托人转换财产的形式或分配财产。  ③保全财产，即委托人利用信托财产的独立性保护其财产。  ④增值财产，即委托受托人经营财产实现增值目的。  （2）身后信托。  身后信托是委托人委托受托人办理委托人去世后各项事务的信托业务，是个人信托特有的业务。  ①身后信托的确定形式。身后信托的确立形式可以是：a. 个人遗嘱。这是个人信托的主要形式。b. 信托契约。即委托人在世时同受托人签订的，但契约的生效却是从委托人去世时开始。c. 法院裁定命令。这是由于财产所有人生前并未同受托人签订信托契约，同时又未就遗产的归属留下遗嘱而采用的方式。  ②身后信托的类型。根据身后信托的具体内容，身后信托主要有以下几种类型。  a. 执行遗嘱信托。是指由受托人作为遗嘱执行人，按照遗嘱人的遗嘱，处理有关事项并负责分配遗产的业务。遗嘱可以由遗嘱人自书，有时也采用口授或代笔、录像或录音的形式。  b. 管理遗产信托。是指信托机构作为受托人对遗嘱人的遗产进行管理。管理遗产信托的设立常常是由遗产继承人提出申请，信托机构接受继承人的申请，从而设立管理遗产信托。  c. 监护信托。是指利用信托方式，由信托机构对某类人的人身财产及其他权益进行监督和保护的行为。根据被监护人的不同，可以分为未成年人监护信托和禁治产人监护信托。  d. 人寿保险信托。是指信托机构在委托人办理了人寿保险业务的基础上开办的一种信托业务，是由人寿保险的投保人做委托人，信托机构做受托人，由保险受益人做信托受益人的信托业务。委托人以遗嘱或信托契约的形式同信托机构约定，委托人将保险单交给信托机构保管，由信托机构负责向保险公司领取保险金，并将保险金交付给保险受益人。信托机构还可以代投保人向保险公司交付保险费。这项业务属于金钱债权信托。  **（二）法人信托业务**  法人信托又称“公司信托”“社会团体信托”，是指信托机构办理的以法人机构作为委托人的信托业务。这里的“法人”是指根据法定程序成立的能够独立承担经济责任的社会组织，其基本特点是能够以自己名义从事经济活动、享受经济权利、承担经济义务，并能在法院起诉、应诉。一般的经营企业、机关团体、慈善机构都可称为“法人”。19 世纪初法人信托在美国开始出现，经过一百多年的发展，法人信托在业务范围上不断扩展，成为多数信托机构最重要的一种业务形式。目前，法人信托业务已经成为信托机构的主要收入来源。  1. 法人信托的特点  与个人信托相比，法人信托具有以下特点。  （1）委托人是公司、社团等法人组织。  （2）受托人只能由法人机构承担，任何个人都没有受理法人信托的资格。  （3）信托机构在运用信托财产时须十分谨慎，因为信托信托财产一般数额巨大。  （4）法人信托与社会经济的发展有密切关系。  2. 法人信托的范围  法人信托中比较有代表性的形式有公司债信托、动产信托、雇员受益信托和商务管理信托等。  （1）公司债信托。  公司债信托又称抵押公司债信托，即信托机构为协助企业发行债券，提供发行便利和担保事务而设立的一种信托形式。公司在发行抵押公司债券时，必须提供等额物品作为抵押，形成物上担保。但购买公司债的投资者数目众多而且分布零散，不同债权人各自购买抵押权比较困难，因此有必要将所有债权人的抵押权集中起来，委托一个可以信托的机构管理，于是就产生了公司债信托业务。信托公司作为债权人和债务人的中间人，替所有债权人保管物上抵押权，如果债务人违约，到期不能偿还债务，则由信托机构取得抵押财产的所有权，拍卖财产，将所得款项在所有债权人之间进行分配。可见，公司债信托的存在，一方面为债券发行公司提供了举债便利；另一方面也为债权人的利益提供了保障。  公司债信托是一种在物上设定抵押权的信托关系。在这个关系中，债券发行人是委托人，信托机构为受托人，持有公司债券的债权人为受益人。办理公司债信托须遵循以下程序。  ①发行人向信托机构提出办理公司债信托的申请，并按照信托机构的要求，提供必要的财务报表。  ②信托机构审查核实发行人的相关情况。主要内容包括：审核发行人的条件是否合法；调查举债公司经营业绩、资信水平、还款能力等状况；核实举债企业将要抵押财产的真实情况，保证该抵押物品必须是可以转让、处理、拍卖抵债的财产权。  ③签订公司债信托契约。  ④转移信托财产。信托财产指的是发行公司债券所抵押的物品。  ⑤在信托机构协助下发行债券。信托机构可以采用包销或代销的方式协助发行债券。  ⑥发行公司偿还利息并到期支付本金。在发行公司无力还本付息时，由受托公司将债券过户，并变卖抵押财产，折款后根据每一债权人持有债券的份额按比例偿还。因此，实质上受托公司负有与担保相同的责任。  （2）动产信托。  动产信托又称设备信托，是由设备的制造商及出售者作为委托人，将设备信托给信托机构，并同时将设备的所有权转移给受托人，后者再将设备出租或以分期付款的方式出售给资金紧张的购买企业的一种信托方式。动产信托的标的物，一般是价格昂贵、企业无力一次购买的商品，如大型电子计算机、铁路车辆、炼钢厂主要设备。这类产品资金投入大，回收期限长。  动产信托使得设备用户可以在资金不足条件下也能使用设备；使得设备制造商可以增加销量和收入，减轻财务压力和风险；使得信托机构通过提供设备信托服务而获得收入。最终，动产信托使三方实现共赢。  根据对动产的不同处理方法，可将动产信托分为以下几类。  ①管理动产信托。将动产设备出租给用户使用，所获收入扣除信托费用后作为信托收益交给受益人。  ②处理动产信托。以分期付款的方式将动产出售给用户。  ③管理和处理动产信托。将动产以出租的方式经营，信托终了时由使用单位购入的一种信托形式。信托机构不仅负责动产设备的出租管理，而且还负责出售设备。在整个信托期间使用单位只有设备的使用权而没有所有权，所有权一直属于信托机构，只有在信托结束后，用户才取得动产所有权。  在动产信托实务中，管理和处理型的动产信托最具普遍意义。在操作上主要有两种方式：a. 出让“受益权证书”方式。由信托机构根据信托财产向生产厂商（委托人）开立“信托受益权证书”，生产厂商将“信托受益权证书”出售给社会上的机构投资者，收回货款。“信托受益权证书”是一种有价证券，持有者到期可凭此证书要求信托机构偿还本金并支付利息，也可以在金融市场上转让。b. 发行“信托证券”方式。由信托机构向社会投资者公开发行的一种特殊有价证券，筹措资金用于支付生产厂商的货款。“信托证券”也是一种有价证券。  （3）雇员受益信托。  雇员受益信托是公司为雇员提供各种利益的信托，即公司定期从雇员的工资或公司利润中扣除一定比例的资金，交给信托机构，委托后者加以管理和运用，并约定信托的目的是为了本公司职工。雇员受益信托最早出现于美国，后来逐渐普及西方主要资本主义国家，它的产生源于日益激烈的社会竞争以及由此不断恶化的劳资矛盾。而且企业和个人可以享受直接的税收优惠。  雇员受益信托的主要形式有以下几种。  ①养老金信托。是指信托机构接受委托人定期缴纳的养老基金，负责基金财产的管理运用，并在雇员退休后定期向其支付退休金的一种信托业务。养老金信托以养老金制度的建立为基础。信托机构在运用信托资金时必须考虑长期效果，确保资金的安全性，以备未来支付。由于养老金信托的受益人众多而分散，就要求信托机构在信托资产运用中考虑职工整体利益，不能为了增加当年收益而损害未来受益人的权益。  在养老金的支付上，信托机构可以一次性完全支付，也可每年按一固定金额支付。  ②财产积累信托。财产积累信托是指企业将从职工工资扣除的部分资金集中起来，委托信托机构代为管理和运用，信托收益归职工的一种财产积累方式。是一种指定金钱信托业务，以相应的财产积累制度为依托而存在。以日本为例，财产积累信托的具体形式包括：财产积累信托、财产积累养老金信托、财产积累奖金信托、财产积累补助金信托和财产积累基金信托等。  ③职工持股信托。是指将职工买入的本公司股票委托给信托机构管理和运用，退休后享受信托收益的信托安排。交给信托机构的信托资金一部分来自职工的工资，另一部分由企业以奖金形式资助职工购买本公司股票。以职工持股制度为基础。职工持股制度的内容是鼓励职工用工资和奖金定期买进本公司股票，并且设立“职工持股会”具体管理所有职工购入的股票，待职工退休或者离开本企业时获取投资收益。通常是由“职工持股会”选择一家值得信赖的信托机构，委托其代为管理职工购入的本公司股票。目前已有许多国家开展职工持股信托业务，尤以美国和日本最为发达。此外，雇员受益信托还有利润分享信托和储蓄计划信托等形式。  （4）商务管理信托。  商务管理信托又称表决权信托，它是指由公司全体或多数股东推举委托某个信托公司为受托人，将其所有股票过户转移给信托公司，并交其保管，换取信托机构签发的“表决权信托收据”。  通常，股票持有者拥有两个重要权利：一是获取红利、股息的权利；二是参与企业管理，行使表决权的权利。一般来说，收益权和表决权是统一的。但是，商务管理信托方式的特点是将这两项权利分割开来，单独使用。就是说，公司股东代表与信托机构签订协议，将集中起来的表决权委托给受托人管理，原股东享有除表决权之外的一切权利。受托人在信托期内代表股东行使行政权，另外，还负责保管股票、代股东处理公司事务、将每年股息收入转发给信托收据的持有人等事务。原股东持有信托机构签发的“表决权信托收据”，并且可以像股票一样自由流通转让。在商务管理信托终止时，“表决权信托收据”持有人可以凭此收据向信托机构换回原股票。设立商务管理信托主要是为了确保原股东对企业的控制权，实现企业长期发展目标。例如，可以避免公司股权频繁变动带来的不利影响；可以防止企业改组时，在经营管理及人事组合上的任何变动影响企业的正常经营；可以保持公司经营方针、作风的连贯性，确保企业管理稳定发展；可以防止竞争者获得本公司的控制权等。  在设立商务管理信托的步骤主要是：①缔结信托契约；②股东将股票表决权转移给受托人；③受托人将“表决权信托收据”交付原股东，商务管理信托关系合法成立。  **（三）通用信托业务**  通用信托业务是指那些既可以由自然人作为委托人，也可以由法人作为委托人的信托形式。最典型的通用信托业务如投资信托、社会公益信托，都属于以资金为对象的信托形式。通用信托自产生以来发展很快，并且逐渐超过信托机构的其他信托业务，在世界资本证券化的大形势下，通用信托作为一种更为灵活的投资、融资手段，其作用越来越明显。  信托机构目前开办的通用信托业务主要有以下几种。  1. 投资信托  投资信托又称信托投资基金，即集合众多不特定投资者，将资金集中起来设立投资基金，委托有专门知识和经验的投资专家经营管理，共同分享投资收益的一种信托形式，基金投资对象包括有价证券和实业。  2. 不动产信托  它是指委托人将土地或房屋的财产权转移给信托机构，由信托机构根据信托契约进行管理和运用，所得收益扣除各种费用之后分配给指定受益人的一种信托形式。信托机构办理的不动产信托有多种，可以代为出租也可以代为出售。  3. 公益信托  公益信托是指将不同委托人提供的资金合理而有效地运用于公共福利事业的一种信托方式。由捐款人作为委托人，信托机构作为受托人，在充分尊重捐款人意愿的基础上，使该笔资金得以有效地运用于某项特定公益事业。  4. 管理破产企业信托  管理破产企业信托是指由信托机构作为受托人受理破产企业的财产处理事务的信托。信托机构的具体职责主要包括以下几种。  （1）划分债务人的权限和债务状况。  （2）清理债务人的财产。  （3）管理破产企业的财产。  （4）保障债权人的合法权益。  （5）处理并分配财产，依据破产法规定的顺序依次向债权人偿还债务。  5. 处理债务信托  处理债务信托是指债务人将其财产的全部或一部分移交给信托机构，由信托机构出售处理，信托机构再按信托契约将所得价款用于清偿委托人的各项债务。  **（四）基金信托业务**  基金信托业务即信托投资基金，又称契约型投资基金，是通用信托的一种。基金信托是基于一定的信托契约原理由发起人和基金管理人、基金托管人订立基金契约而组建的投资基金。基金管理公司依照法律、法规和基金契约负责基金的经营和管理运作；基金托管人负责保管基金资产，执行管理人的有关指令，办理基金名下的资金往来；投资者通过购买基金单位，享受基金收益。  1. 基金的分类  （1）根据基金单位是否可以增加和赎回，可以分为单位型和基金型基金。单位型基金又称封闭式基金，指基金的规模和期限在发行前已确定，在发行完毕后和规定的期限内，基金规模固定不变的投资基金。我国目前上市交易的基金都是封闭型基金。  基金型基金又称开放型基金，指基金期限是无限的，基金规模是可变的。原投资者可以以买价把收益凭证卖给投资机构，以解除信托契约收回资金，也可以以卖价从代理机构那里买入基金单位进行投资，建立信托契约。  （2）根据风险和收益不同，投资基金可以分成成长型、收入型和平衡型投资基金。  （3）根据投资对象不同，投资基金可以分为股票基金、债券基金、货币市场基金、期货基金、指数基金和认股权证基金等。  （4）根据投资币种的不同，投资基金可以分为美元基金、日元基金和欧元基金。  2. 信托投资基金的机构设置及其职能  设立信托投资基金一般需要设立的机构主要有：（1）基金发起人。（2）基金管理公司。（3）基金保管公司。（4）销售公司。（5）投资顾问公司。其中，基金管理公司和基金保管公司与基金运作及其绩效关系最为密切。基金管理公司是指具有专业的投资知识与经验，根据法律、法规及基金章程或基金契约的规定，经营管理基金资产，谋求基金资产的不断增值，以使基金持有人的收益最大化的机构。基金保管公司是指根据基金管理公司的指示妥善保管信托财产，处理信托资产的投资组合事务，并对管理公司的投资计划实施监督的机构。  **【学生】**思考、讨论。 | **展示信托业务，让学生更加仔细的阅读，从而激发学生的学习欲望。** |
| **作业布置**（3min） | **【教师】**布置课后作业  简述通用信托业务。 | 通过课后练习，使学生巩固所学新知识 |
| **知识讲解**  （40min） | **【教师】**展示租赁业务  **一、租赁的定义与特点**  **（一）租赁的定义**  租赁一词在《辞海》里的解释是：指当事人一方（出租人）将物交付他方（承租人）使用、收益，他方支付租金的民事法律行为。在我国 2001 年施行的《企业会计准则——租赁》中对租赁的定义是：指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议。比较两个解释发现：前者的“使用、收益”是后者的“使用权”所涵盖的范畴；前者指明租赁是民事法律行为，后者说是协议，这也是一致的，只是前者更具体地指明了协议的性质。因此，这两种表达的含义是相同的。  从性质上分析，租赁属于信用行为。经济学上的信用是指以偿还和付息为条件的一种借贷行为。信用活动的基本特征是：价值的单方面转移，所有权和使用权分离，约定期限偿还并附带利息。按照这种标准衡量，租赁完全符合信用的特征。在租赁行为中，出租物在出租期间的所有权和使用权是分离的，出租人拥有所有权，出让使用权并据此获得租金；承租人获得使用权并支付租金。这与典型的信用形式——商业信用和银行信用相比，具有相同的本质特征。  **（二）租赁业务的特点**  租赁业务虽然与商业信用、银行信用等信用行为具有相同的本质和特征，但作为一种独立的信用形式，又具有自身的一些鲜明的特点，主要存在于以下几个要件之中。  1. 租赁的当事人的特点  租赁的当事人有两个，即出租人和承租人。出租人是出租物件的所有者，拥有物件的所有权。在租赁行为中，出租人凭借所有权，通过出让物件的使用权，从而获得租金收入。承租人是租赁物件的使用者，不拥有所有权，通过支付租金获得使用权。出租人和承租人是租赁交易中必须涉及的两个基本的当事人。这与一般信用活动的当事人没什么两样。但在一些比较复杂的租赁交易中，除了出租人和承租人以外，还要涉及其他的当事人，例如融资租赁、杠杆租赁等交易中的销售商、贷款人、受托人等。  从租赁当事人的法律资格来看，出租人必须是法人，承租人则可以是法人，也可以是自然人。在数额较大的租赁交易中，出租人与承租人通常都是法人，这是因为自然人很难承担与巨额财产相对应的巨额风险。租赁期限内，设备的所有权归出租人，使用权归承租人。  2. 租赁标的的特点  所谓标的，是指经济合同中当事人权利和义务共同指向的对象。在租赁而活动中，租赁的标的是指被用来让渡使用权的物件。在通常的信用形式中借贷的标的是价值形态的资金，所谓借贷实际是对资金使用权的买卖。租赁活动中的标的有所不同，在租赁行为中双方借贷的标的是物件，实际买卖的是普通物件的使用权。资金作为货币存在，是一般等价物，没有使用价值上的方向性限制。而普通的物件具有特有的使用价值，在提供信用的方向上具有明确的方向性。由于租赁活动中用于让渡使用权的是物件，这意味着可以转让使用权的物件，都可以成为租赁的标的。但是，由于受信用行为中“借”和“还”两个过程对物件性质的某些要求，实际上并非所有能够转让使用权的物品都可以成为租赁的标的。《国际融资租赁公约》中所指的融资租赁交易是针对不动产、场地或其他设备的租赁交易，《国际会计准则第 17 号——租赁》中所指的租赁交易则不包括以石油、天然气、木材、金属和其他矿产权的自然资源为标的的租赁交易，以及电影、录像、剧本、文稿、专刊和版权等为标的的租赁交易。我国《金融租赁公司管理办法》中规定：“运用融资租赁交易的租赁物为固定资产。”之所以存在这些规定是因为，作为租赁标的的物品必须具有下列性质：一是租赁物必须是实物财产，无形资产不能作为租赁的标的。二是租赁物使用以后仍然能够保持原有形态，其原有的使用价值不因一次使用而丧失。可见，一次性使用的物品不能用于租赁。因此，如煤炭、油料等原材料或其他低值易耗品等不能作为租赁标的。上面所列的电影、录像、剧本、文稿、专刊和版权等不能作为租赁的标的物，是因为这些对象使用价值的存废，并不在于其载体的存在与否，实际上它们属于无形资产的范畴。  适合用于租赁的标的应该具有很强的通用性。以美国为例，美国是世界第一大租赁市场，1997 年根据交易量的大小，其租赁对象依次是：计算机、铁路运输设备、卡车及拖车运输设备、飞机、制造设备、发电设备、材料处理设备、电信设备、农业设备、建筑机械、医疗设备、采矿及油气开发设备、水运设备、集装箱等。  3. 租赁期限的特点  租赁期限是指出租人让渡租赁物件使用权的期限。这是出租人和承租人之间计算和确定租金的依据之一。租期越长，出租人收取的报酬也越多。与以货币资金作为标的的信用活动不同，租赁的总期限是受租赁物件的使用寿命影响的，不可能超过租赁物件的使用寿命。而货币资金作为借贷对象，一般不存在借贷标的物的使用寿命问题，因此理论上说总期限可以是无限的。  4. 租赁费用的特点  租赁费用即租金，是承租人在租期内获得租赁物品的使用权而支付的代价，也可以说是出租人出售一定时期内出租物件使用权的收入。对出租人和承租人来说，租金大小不是通过使用次数来衡量，而是通过租期长短来确定的。在租期内，不论承租人是否行使了使用权，也不论行使使用权是否获得了收益，出租人都要收取租金。对于出租人来说，收取的租金中不仅包括出租人花费在租赁物件上的投资成本，而且还包括出租人在租赁交易中应得利润。正如上面提到的租赁期限的特点中所说，租赁期限是由租赁物件的使用寿命决定的，这意味着出租人收回投资成本及获取目标利润的计划只能是在租赁物件的寿命期内实现。因此，确定租金就必须考虑投资成本及目标利润与租赁物件寿命的关系，而不是主要受供求关系的影响。在以资金为借贷标的的一般信用活动中，利息中并不包含本金在借贷期间的均摊成分，因为本金到期收回，本金也不存在使用寿命的问题。因此，利息的确定主要受社会资金的平均利润率以及供求关系的影响。  **二、租赁种类及其业务特点**  租赁业务有许多不同的形式和称法，各种不同的称法是因为按照不同的标准进行分类的结果。本节将通过介绍几种比较常见的、典型的租赁形式，从而分别站到不同的侧面来认识租赁业务。  **（一）融资租赁和经营性租赁**  这是从私法和民事法律的角度对租赁进行分类，这种分类的依据主要是：不同的租赁交易中当事人对租赁物购买的决定权是不同的，因此当事人之间由租赁物件所产生的权利和责任也不同，实际租赁交易中当事人的权利和责任的认定是依据租赁交易在民事法律上的归类而决定的。  1. 融资租赁  融资租赁又称金融租赁，是指出租人按照签订的协议或合同，出资购置由承租人选定的设备，租给承租人长期使用，承租人按约支付租金的租赁形式。它是现代租赁中最重要的一种形式。我国《合同法》中的《融资租赁合同》规定：“融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。”  融资租赁具有以下特点。  （1）一般涉及三方当事人：出租人、承租人和供货商。三方的关系是：承租人委托出租人代为融资，并直接与供货厂商洽谈选定所需的设备；出租人出面购买；供货商直接将设备交给承租人。  （2）签订两个合同。出租人与承租人之间签订承租合同，出租人与供货商之间签订购买合同。购买合同与租赁合同构成一个租赁交易的整体。  （3）租赁合同不可中途解约。在某些情况下，租赁合同实质上无法继续履行，只能中止或解除时，承租人则要按合同规定付清全部租金。  （4）租赁期限与设备耐用年限基本相同，因为承租人租赁的目的主要是为了进行中长期融资。  （5）与租赁物有关的设备缺陷、技术落后等风险也由承租人承担，出卖人不能履行购买合同时，由承租人进行索赔。因为租赁物的选择是由承租人决定的。  （6）租赁支付具有完全支付性或全额清偿。  （7）租赁物的维护保养由承租人负责。  （8）租期结束时，承租人可以退租，续租或留购。  （9）会计处理上，租赁物要纳入承租人的资产负债表。  2. 经营性租赁  经营性租赁也称管理租赁或服务性租赁，是一种不完全支付租赁，租赁设备的价值不是在一个租期内全部收回或大部分收回。这种租赁一般是由制造厂商的租赁部或租赁专业公司经营，用以满足企事业单位对某些大型设备一次性使用和临时短期使用的需要。出租人除了提供设备以外，通常还提供有关的服务，如保险和维修等。经营性租赁实际上是由出租人承担租赁投资风险的融资租赁。由于是一种较短期的租赁，且租赁物的维修、保养和管理均由出租人负责提供，因此其租金也就比融资租赁要高。经营性租赁具有以下特点。  （1）租赁关系简单，只涉及两个当事人，即出租人和承租人，只签订一个合同，即租赁合同。  （2）承租人租赁的目的一般是为了短期、临时性使用租赁物。土地、房屋等租赁物例外，租期可能较长。  （3）租赁物的选择由出租人决定，租赁物无法出租时的损失也由出租人承担。  （4）租金具有不完全支付性，即出租人无法只通过一个租赁合同期内收回全部或大部分投资，出租人对每一个承租人所收回的租金，只是全部投资的一部分。  （5）出租人除了向承租人提供租赁物件，还要提供租赁物的维修保养等全面服务。  （6）租赁合同可以中途解约。  （7）租期结束时，承租人可以退租或续租。  （8）在会计处理上，租赁物不纳入承租人的资产负债表。  **（二）节税租赁和非节税租赁**  这是从税收的角度对租赁进行的分类，目的是为了确立租赁交易中可以享受税收优惠的交易主体。税收优惠是许多国家为了鼓励投资而实行的一种税收政策，它的直接受益者是投资人。一般交易中，投资人很明确，但租赁交易中由哪一方作为投资人享受税收优惠却因不同的租赁交易形式而有所不同。  1. 节税租赁  节税租赁也叫真实租赁。根据美国税法规定，真实租赁是指符合下列条件规定的租赁形式。  （1）出租人必须对资产拥有所有权。  （2）租期结束后，承租人可以按公平市价续租或留购，也可将设备退回给出租人，但是不能无偿享受期末资产残值。  （3）租赁合同开始时预计的租期期末资产公平市价， 不能低于设备成本的15% ～ 20%；（公平市价，是指在公平的交易中，交易双方在相互熟悉并且两厢情愿的条件下，就一项资产的买卖而达成的成交金额）。  （4）租期末，租赁资产应具有两年的服务能力，或者租期末资产的有效寿命为其原有寿命的 20%。  （5）出租人的投资至少应占设备购置成本的 20%。  （6）出租人从所得租金中可获得相当于其投资金额的 7% ～ 12% 的合理报酬，租期不得超过 30 年。  凡符合上述诸条件的租赁为真实租赁，在税收上能真正享受优惠的待遇，即出租人有资格获得加速折旧及投资减税等税收优惠，并且可以以降低租金的形式向承租人转让其部分税收优惠，而承租人可将其所付租金，从应纳税中扣除。由于节税的好处，承租人用于租赁设备的成本支出低于贷款购买的成本支出。  2. 非节税租赁  非节税租赁在英国被称为租购，在美国被称为有条件的销售式租赁。这类租赁在税收上被当作分期付款交易来对待。在英国，一项租赁合同中如有“承租人享受留置权”的条款，这个租赁交易就被税务当局视为租购。  在美国，一项租赁交易若符合下列规定之中的任何一条，就被视为有条件的销售式租赁。  （1）租金中有部分金额是承租人为获得资产所有权而专门支出的。  （2）在支付一定数额的租金后，资产所有权即自动转移给承租人。  （3）承租人在短期内交付租金，相当于购买这项设备所需的大部分金额。  （4）一部分租金支付实际上是利息或被认为相当于利息。  （5）按名义价格留购一项资产。  （6）租金和留置价的总和接近购买设备的买价加运费。  （7）承租人承担出租人投资损失的风险。  （8）租金实质上等于租赁资产损失的风险。  销售式租赁在税收方面被视为一项买卖交易，享有与买卖交易相同的税收待遇，即由承租人而不是出租人作为设备的所有者享受税收折旧优惠和期末残值，但其所附的租金不能当作费用从成本中扣除。  **（三）单一投资租赁和杠杆租赁**  这是从出租人对出租物件投资比例的角度划分的。不同的出资比例导致在不同租赁形式中涉及的关系人不同，相应的租赁交易的复杂程度也不相同。  1. 单一投资租赁  单一投资租赁是指出租人一方独立提供全部租赁设备金额 100% 投资的租赁交易。这种租赁交易涉及的关系人一般较少，主要是出租人和承租人，在融资租赁形式中还涉及供货人。租赁关系也相对比较简单，只需签订一个合同（经营租赁）或两个合同（融资租赁）。  2. 杠杆租赁  （1）杠杆租赁的定义。杠杆租赁是一种融资性节税租赁，出租人一般只需要提供全部设备金额的 20% ～ 40% 的投资，其余部分资金则是以出租的设备为抵押，从银行和金融机构贷款取得，出租人拥有设备的所有权，享受 100% 的设备投资的税收优惠。贷款人对出租人提供的是无追索权的贷款，其收回贷款的保证在于设备的租赁费。贷款人要求出租人以设备第一抵押权、租赁合同及收取租金的受让权等作为该贷款的担保。杠杆租赁主要用于资本密集设备的长期租赁业务，例如飞机、输油管道、石油钻井平台、卫星系统的租赁。  杠杆租赁可以为其参与者提供很多好处。对出租人而言，只提供设备全部价款的 20% ～ 40% 的投资，就可以获得设备的所有权，享受相当于设备 100% 投资的税收优惠，如投资税收减免和加速折旧等。而且，其中的贷款是不可追索的贷款，即使承租人违约，被清偿的资产仅限于设有担保的出租资产，不涉及出租人的其他资产。对承租人而言，可以通过要求出租人转移一部分其所享受的税收优惠，降低租金水平，从而间接享受税收优惠。对贷款人而言，由于得到了高于贷款总额的设备第一留置权，收回贷款也有保障。  （2）杠杆租赁的当事人。在杠杆租赁中，由于出租设备金额巨大，为分散风险，其投资一般由多个大公司和大银行分担，其债权人一般也是由多个银行或金融机构分担。因此，杠杆租赁变得非常复杂，涉及七个当事人：①承租人。要求必须是具有相当资金实力的大用户，为了与租赁物件的大型设备的风险相匹配。②设备供应商。  ③物主出租人。拥有租赁设备产权的多个大公司和大银行。④物主受托人。杠杆租赁资产的众多产权人的统一代理人。是杠杆租赁的核心，具有三重身份：出租资产法律上的所有者、出租人和借款人。⑤贷款人或债权人。往往有好几个，也称为债权参加者或债券持有者。⑥合同受托人。多个债权人的统一代理人，负责代表债权人与物主受托人联系。⑦经纪人或包租人。负责安排起草租赁合同，寻找有利的借款来源，安排、促成租赁合同的签署等事宜。  （3）杠杆租赁涉及的合同。杠杆租赁由于涉及的关系人较多，关系较复杂，因此需要签署多个合同文本。主要包括：①参加协议。或称融通资金协议，是由杠杆租赁所有当事人签署的文件。它规定了当事人承担的责任与义务，同时载明成交的先决条件。②购买和制造协议。是承租人与制造销售厂商之间的协议，协议内容包括出租资产的货价、规格、交货期以及保证承租人能转让的合同条款。③转让协议。即购买协议的转让协议，由承租人与物主受托人签订，规定承租人把购买协议项下的权利转让给物主受托人，但不转让责任，以达到为筹资建立担保的目的。④信托协议。是产权参加者与物主受托人之间的协议，规定由物主受托人代表产权参加者执行一切协议和文件，列明授权限度和活动范围，以及受托人的责任。⑤合同信托协议。包括信托合同和抵押契约两项文件，由物主受托人和合同受托人签订。规定物主受托人把出租资产、租赁合同以及租赁合同项下的租金抵押给合同受托人作为贷款的担保，由合同受托人代表贷款人持有抵押、担保利益。⑥租赁合同。由承租人和物主受托人签订，规定由承租人选定出租设备与厂商后由物主受托人购买，同时还规定了日期、租金金额和承租人使用租赁资产的各项费用、支付方式，以及保险类别与保险金额，承租人应支付的各种补偿金。⑦保证协议。如承租人为子公司时，则由其母公司签订保证协议。  （4）杠杆租赁的交易程序。杠杆租赁的交易过程包括筹备阶段和正式进行阶段。筹备阶段：①承诺。包租人与未来的承租人联系签订一项具有承诺性质的委托书。②包租人寻找股权投资人和债权人。③寻找物主受托人和合同受托人。④上述当事人签署一项参加协议。  正式进行阶段：①物主出租人与物主受托人签署信托协议，以确定产权参加者所同意预付的现金投资比例和金额。②物主受托人与合同受托人签订合同信托协议，确定贷款人在设备总投资中的贷款比例。③物主受托人和债权人分别把投资现金和贷款款项交付给合同受托人。④物主受托人根据信托协议规定，正式向股权人、债权人签发股权信托证书及借据作为设备产权和设备物主的凭证和债务凭证。⑤物主受托人代表物主出租人与承租人签订租赁合同。⑥物主受托人与合同受托人签订担保契约，规定把设备物权、租赁合同和收取租金的权利抵押给合同受托人，以此作为债权人提供无追索权贷款的担保，规定合同受托人交付贷款后，由物主受托人接受厂商转交的设备物权。⑦承租人与厂商签订购货协议。⑧在购货协议基础上，承租人与物主受托人签订购买协议转让书，规定承租人将购买设备的权利，包括获得服务和培训的权利都交给物主受托人。⑨合同受托人向厂商交付货款。j 根据担保协议规定，厂商将设备物权交给物主受托人。k 厂商向承租人直接发货，承租人向物主受托人签发租赁物件收据，租赁正式开始。l 承租人向合同受托人交付租金。m 合同受托人收到租金，按贷款协议规定，向债权参加者偿付到期的债务本息，并在扣除信托费等费用后将租金余额交付给物主受托人。n 物主受托人将收到的租金金额先扣除信托费等费用，再按出资比例分别付给每个产权参加者。  **（四）其他租赁形式**  1. 国内租赁和跨国租赁  这是以租赁交易活动涉及的地理范围为标准来划分的。  国内租赁是指租赁交易所涉及的当事人同属于一个国家的居民。跨国租赁是指租赁交易设计的当事人分别属于不同的国家。跨国租赁又可以分为进口租赁和出口租赁。进口租赁是指由国外引进租赁设备，出租给国内承租人使用。进口租赁常常被当作引进国际先进设备和利用外资的手段。出口租赁是指将国内设备出租到国外供国外的承租人使用，出口租赁是扩大产品出口的一种途径。由于租赁不属于购买，许多国家没有把进口租赁当作进口看待，从而不受进出口额度的影响。这为解决国际贸易摩擦提供了新的思路。日本就曾经成功地利用进口租赁解决它与欧美等国的贸易摩擦。  日本从欧美等国进口飞机、成套设备，然后再将这些飞机、成套设备租给欧美国家企业使用。这样，从形式上看日本扩大了从这些国家的进口，减少了与他们的贸易差额，但实际上通过出口租赁，这些设备又回到了其出口国。  2. 动产租赁和不动产租赁  动产租赁是指以动产设备为租赁物的租赁。动产是指经过搬动或移动后不改变其物理性能的物件，作为租赁物的动产主要有机器设备、运输工具、计算机等。不动产租赁是指以不动产作为租赁物件的租赁活动。不动产是指不能搬动、移动或经过搬动或移动后其物理性能发生改变的物件。主要是指房屋、土地等。  3. 厂商租赁、委托租赁、风险租赁  厂商租赁是指以设备生产厂商为出租人的租赁，生产厂商以自己生产的设备作为出租物，出租给需要购买而又一时没有足够资金购买的需求者使用。这是生产厂商促销的方式之一。  委托租赁按《金融租赁公司管理办法》的解释，其操作要领是出租人接受委托人的资金或租赁标的物，根据委托人的书面委托，向委托人指定的承租人办理融资租赁业务。在租赁期内租赁标的物的所有权归委托人，出租人只收取手续费，不承担风险。风险租赁是以风险企业为承租对象的租赁形式，风险租赁的出租人不仅可以得到租金和设备的残值收入，而且可以获得认购承租人股份的优先权。  **三、融资租赁业务操作**  通过前面对租赁分类的介绍，我们已经了解融资租赁的概念和特点。这里主要从融资租赁常见的操作方式角度出发，介绍其在各种操作方式下的操作步骤和流程。融资租赁从操作手法看可以归纳为直接租赁、转租赁和售后租赁和委托租赁等主要方式。这是从融资租赁业务中出租人所提供的租赁设备来源的角度所做的分类。  **（一）直接租赁**  直接租赁也称自营租赁，是指出租人自筹资金购买由承租人选定的设备，成为出租设备的物主所有人，然后直接出租给承租人使用的租赁方式。相对转租赁而言，其租赁环节较少，一般而言，其租赁流程主要涉及出租人、承租人和供货商或各自的代理人等三个方面的关系。主要涉及两种性质的合同：一是租赁合同，由出租人和承租人签订；二是购货合同，由出租人与供货商签订。  **（二）转租赁**  转租赁是由出租人先从租赁公司租进设备，然后再租给承租人的租赁方式。一项租赁一般涉及四个当事人，即设备供应商、第一出租人、第二出租人和第一承租人、第二承租人。签订三个合同：（1）购货合同。作为第一出租人的租赁公司 A 与设备供货商签订购货合同。（2）租赁合同。租赁公司 A 与第一承租人租赁公司 B 签订租赁合同。（3）转租赁合同。由租赁公司 B 作为第二出租人与第二承租人签订转租赁合同。  **（三）售后租赁**  售后租赁也称回租，是指承租人将自有的物件出卖给出租人，同时与出租人签订一份融资租赁合同，再将该物件从出租人处租回的租赁形式。回租业务是承租人和供货商为同一个人的特殊的融资租赁形式。  回租只涉及两个关系人：（1）企业。既是供货商又是承租人。（2）租赁公司。既是买主又是出租人。回租涉及两个合同：（1）买卖合同，即企业与租赁公司签订买卖合同。（2）租赁合同，即企业与租赁公司签订租赁合同。  **（四）委托租赁**  委托租赁是指出租人接受委托人的资金或租赁物件，根据委托人的书面委托，出租人向委托人所指定的承租人办理租赁业务，在租赁期内，租赁物件的所有权属委托人，出租人只收取手续费，而不承担风险。  **【学生】**思考、讨论。 | **通过教师讲解，掌握租赁业务的基本理论知识，提高对租赁业务的理解能力。** |
| **课堂小结**  （3min） | 【**教师**】**回顾和总结本节课的知识点。**  **这节课我们一起学习了租赁业务，让学生知道转租赁是由出租人先从租赁公司租进设备，然后再租给承租人的租赁方式。** | 通过对所学知识的回顾，培养学生的归纳总结能力 |
| **作业布置**（2min） | **【教师】**布置课后作业  简述融资租赁业务操作。 | 通过课后练习，使学生巩固所学新知识 |
| **教学反思** | 在教学计划规定的学时范围内，以教师为主导所进行的讲授、课内练习等活动，其中以教师讲授为主要形式。学生整个培养过程大多数是在课堂进行的。 | |