

融资租赁项目评估 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/65/2021_2022__E8_9E_8D_E8_B5_84_E7_A7_9F_E8_c41_65085.htm 融资租赁属于投资范畴

，中国自从改革开放后，在引进融资租赁的过程中也同时引进了项目评估。即：在上项目前，对项目建议书和可行性报告进行评估。在过去的日子里，人们对项目评估仅停留在纸面的分析上，而且还有意无意的参杂一些指令，性因素和感情因素，使项目评估成为一种表面的，走过场的业务程序。

多年的失败经验，告诉我们，不注重项目评估会引来一系列不良后果，许多项目资金难以回收，有的项目甚至没有开过工，说明开始选项就出现过错误。今后在搞租赁项目如果还不改变对这方面的认识，租赁业务就很难在中国开展。

一、项目评估对融资租赁业务的重要意义 项目评估是一门科学。在投资领域起着非常重要的作用，它不仅是决策依据还是管理手段。在计划经济年代，人们只知道决策的作用而不知道管理的作用。项目在调查阶段就缺乏管理，许多数据来源没有任何根据。项目上马后缺乏后管理。当时项目评估的权威性很弱，人们只是把它作为融资过程的一个手续，没有真正了解评估的内涵。因此许多投资出现了问题。在融资租赁方面表现为坏账增多。形成人们常说的“谈项目时拍胸脯，上项目时拍脑门，上项目后拍屁股”。造成的危害影响国家的金融秩序。

1、不注重评估的后果 目前早期开办的一些租赁公司都不同程度的陷入租金回收难的困境。究其原因，固然受社会环境的客观影响和制约，诸如：人们对这种新兴的金融业务认识不足，国家与之相配套的政策、法律、法规和管

理制度还不健全；社会金融秩序的调整和稳定尚未完全步入正轨；全国性的经济紧缩等等。但是纵观十多年，融资租赁业从蓬勃发展到进入低谷的曲折徘徊，除了社会原因外，内部原因还在于经济体制造成的责任心不强，自身经验不足，尚未建立风险意识和完备的科学项目评估体系，使这项业务成为高风险低收益的行业，从而限制了它自身的发展。

2、如何搞好项目评估 对于租赁业来说，要发展租赁企事业恢复正常经营，充分发挥其综合经济效益和社会效益，加强对项目的科学评估和管理是当前租赁公司经营管理中十分重要的经营决策。融资租赁也像投资一样，需要考虑效益和风险。为了取得利益降低风险可能带来的损失，出租人和承租人都要对项目整体的现状和未来，进行全方位、多层次、多变量的科学评估。承租人评估项目的主要目的是考虑在融资租赁的条件下，核算扣除融资成本后的收益能否达到预期目标，争取最大限度地减少投资风险。出租人主要评估承租人的还款能力，负债能力，资金回收的安全性和项目的可行性减少租金回收风险。

3、项目评估管理 项目评估要贯穿于兴办项目整个过程之中。在项目的立项初期，通过评估发现问题及时调整避免后患；在项目的进行中，每个阶段，每个环节都应与评估结果比较，随时监控和调整企业的经营状态，了解新情况，发现新问题，及时研究采取相应的对策和补救措施。在管理上应该把项目评估、决策和业务操作三权分立，相互监督，互相制约。将风险降到最低。

二、项目评估的基本程序 租赁项目的评估应与项目的立项同步进行，在评估过程中，不断的对项目可行性和租赁条件对应调整，真正能科学的选择项目，给予切合实际的正确的评价才能减少风险。评

估主要步骤是：1、双向选择合作伙伴 在租赁项目立项初期，企业应与多家租赁公司联系，了解租赁条件和费用，选择成本低、服务好、资信可靠的公司做合作伙伴。租赁公司则应选择其经济实力强，资信好，债务负担轻，有营销能力和还款能力企业做合作伙伴。只有双方在互相信任的基础上，才能对项目进行实事求是评估鉴定。2、项目初评 租赁公司根据企业提供的立项报告，项目建议书及其他相关资料，通过当面洽谈，摸清项目的基本情况，将调查数据与同类项目的经验数据比较，进行简便估算，结合一般的感性认识对项目初评。若租赁公司认为项目可行，企业可以进一步编制可行性报告，办理项目审批手续。3、实地考察 租赁项目通过初评后，租赁公司必须派人深入企业进行实地考察全面了解企业的经营能力和生产能力及其相应的技术水平和管理水平的市场发展动态信息，了解项目所在地的工作环境和社会环境，财务状况，重要情况必须取得第一手资料。企业为了项目能获得通后的顺利运转，应给予真实的材料和积极的配合。4、项目审批 租赁公司的项目审查部门对企业提供的各种资料和派出人员的实地考察报告，结合企业立项的可行性报告，从动态和静态，定性和定量，经济和非经济等多方面因素进行综合分析，全面评价项目的风险和可行性，决定项目的取舍，并确定给企业的风险利差。如果项目可行，风险在合理可控的范围内，即可编制项目评估报告，办理内部立项审批手续。5、合同签约 项目被批准后，租赁公司接受企业的租赁项目委托，就可办理租赁物件购置手续，签定购货合同和租赁合同，合同的价格条款和租赁条件都不应脱离可行性报告的分析数据太远，否则对项目要重新评估。签约后项目

评估的结论应作为项目的优化管理提供科学依据。6、项目后管理 项目的后管理对于确保租金安全回收起着重要作用。在租赁项目执行过程中，承租人应经常将实际经营状况与可行性报告进行比较，随时调整经营策略，力求达到预期的经营目标。出租人则应经常将承租人的经营状况与评估报告的主要内容进行比较，发现问题及时采取措施，保证租金回收的安全运做。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com