

## 租赁内含利率为什么要叫租赁内含利率

公允价值和初始费用之和你明白吧，就是现在你买一台新的需多少钱，最低租赁收款额 = 最低租赁付款额 + 第三方担保余值 = 支付的租金 + 行使购买权时的价款 + 承租人或与承租人有关的担保余值 + 第三方担保余值，对于整个资产价值来说，还缺一块未担保余值，故最低租赁收款额 + 未担保余值进行折现，应等于你现在买台新的金额，折现率即是IRR。你可以这样理解，未来有关租赁资产的现金流量无非就是租金、买价、余值，余值又可以分为有人担保的，没人担保的，有人担保的就要看是谁担保了。建议再看下最低租赁付款额和最低租赁收款额的定义，比较下区别及联系。

## 如何计算融资租赁的内含利率？

计算公式为：最低租赁收款额的现值 + 未担保余值现值 = 租赁资产公允价值 + 初始直接费用  
例：A融资租赁公司与B公司签订了一份租赁合同。(1)租赁标的物为不需要安装的生产设备；(2)起租日为2004年1月1日，租赁期为4年；(3)租赁期内，B公司每年末支付租金10万元；(4)租赁期满时，设备估计余值为5万元，其中B公司担保余值2万元，第三方担保余值1万元，未担保余值为2万元；(5)该设备在2004年1月1日的公允价值35万元。在洽谈租赁业务中A公司发生初始直接费用1.5万元，B公司发生初始直接费用1万元。使用内插法计算融资租赁的内含利率。设租赁开始日内含利率为 $r$ ，可得计算公式为： $10 \times PA(4, r) + 2 \times PV(4, r) + 1 \times PV(4, r) + 2 \times PY(4, r) = 35 + 1.5$ 。