

一、 融资租赁的定义

融资租赁，是指出租人根据承租人对出售人、租赁物的选择，向出售人购买租赁物件，提供给承租人使用，向承租人收取租金的交易。它以出租人保留租赁物的所有权、处置权和收取租金为条件，使承租人在租赁合同期内对租赁物取得部分或全部占有、使用和受益的权利。它是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。所有权最终可能转移，也可能不转移。根据《企业会计准则第21号—租赁》符合下列一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：

- 1.在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 2.承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。
- 3.即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4.承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- 5.租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

二、 融资租赁的特点

融资租赁是设备租赁的基本形式，以融通资金为主要目的。其特点是：

- 1.不可撤消。这是一种不可解约的租赁，在基本租期内双方均无权撤消合同。
- 2.完全付清。在基本租期内，设备只租给一个用户使用，承租人支付租金的累计总额为设备价款、利息及租赁公司的手续费之和。承租人付清全部租金后，设备的所有权即归于承租人。
- 3.租期较长。基本租期一般相当于设备的有效寿命。

4.承租人负责设备的选择、保险、保养和维修等；出资人仅负责垫付货款，购进承租人所需的设备，按期出租，以及享有设备的期末残值。

三、主要业务模式介绍

融资租赁业务模式多种多样，我们选取了三种最常见的融租业务模式进行介绍，分别是直接融租、售后回租、杠杆租赁。具体如下：

- 直接融资租赁，是指由承租人选择需要购买的租赁物件，出租人通过对租赁项目风险评估后出租租赁物件给承租人使用。在整个租赁期间承租人没有所有权但享有使用权，并负责维修和保养租赁物件。这种融租方式适用于固定资产、大型设备购置；企业技术改造和设备升级。
- 售后回租是承租人将自制或外购的资产出售给出租人，然后向出租人租回并使用的租赁模式。租赁期间，租赁资产的所有权发生转移，承租人只拥有租赁资产的使用权。双方可以约定在租赁期满时，由承租人继续租赁或者以约定价格由承租人回购租赁资产。这种方式有利于承租人盘活已有资产，可以快速筹集企业发展所需资金，顺应市场需求。具体适用于流动资金不足的企业；具有新投资项目而自有资金不足的企业；持有快速升值资产的企业。
- 杠杆租赁是一种专门做大型租赁项目的有税收好处的融资租赁，主要是由一家租赁公司牵头作为主干公司，为一个超大型的租赁项目融资。首先成立一个脱离租赁公司主体的操作机构——专为本项目成立资金管理公司提供项目总金额20%以上的资金，其余部分资金来源则主要是吸收银行和社会闲散游资，利用100%享受低税的好处“二八”杠杆方式，为租赁项目取得巨额资金。这种融租方式适用于飞机、轮船、通讯设备和大型成套设备的融资租赁。