

文：和君咨询业务合伙人 陈燕莉

前言：

融资租赁售后回租对于无法进行银行、信托、股权等常规方式融资的存量资产，开辟了新的融资方式和融资渠道，提升了企业的融资能力。

## 1、基本概念

融资租赁是由出租人根据承租人的请求，按双方的事先合同约定，向承租人指定的出卖人贩卖承租人指定的固定资产，在出租人拥有该固定资产所有权的前提下，以承租人支付所有租金为条件，将一个时期的该固定资产的占有、使用和收益权让渡给承租人。典型的融资租赁是涉及三方关系的，本质上是金融交易，是“融资”（目的）+“租赁”（手段）。从实操层面看国内目前业务类型主要分为直租和售后回租两类。

直租指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，承租人支付租金的融资租赁方式，涉及三方当事人，出租人、承租人、出卖人。

售后回租指承租人将自有物件出卖给出租人，同时与出租人签订融资租赁合同，再将该物件从出租人处租回的融资租赁形式，承租人和出卖人为同一人。租赁期间，租赁资产的所续租赁或者以约定价格由承租人回购租赁资产。目前国内融资租赁业务以售后回租为主，这种方式有利于承租人盘活固定资产，所筹集资金可用于项目的经营，也可作为拓展新项目的资本金。

## 2、操作方式

售后回租的业务流程一般涉及四个步骤：第一步，出租人与承租人签订融资租赁协议，确定资产转让和融资租赁交易内容；第二步，出租人向承租人支付租赁物购买价款，并按照约定取得租赁物所有权；第三步，出租人将租赁物出租给承租人，承租人按期向出租人支付相应租金；第四步，租赁期满，承租人以名义价款或融资租赁协议约定价款回购租赁物。由于融资租赁公司自身资金有限，需从银行、信托公司等融资，开展融资租赁业务。融资租赁售后回租业务一般模式如下：