

融资租赁在中国是一个新兴的行业。它是设备融资模式、设备销售模式、投资方式的创新，不仅在各交易主体之间实现新的权责利平衡，为客户提供了新的融资方法，而且成为交易主体优势互补、配置资源的机制和均衡税务的理财工具。随着融资租赁的发展，融资租赁公司的业务模式也逐渐增多，本文介绍六种基本的融资租赁业务模式。

## 一、直接融资租赁

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。

适用于固定资产、大型设备购置；企业技术改造和设备升级。

直接融资租赁操作流程：

- 1.承租人选择供货商和租赁物件；
- 2.承租人向融资租赁公司提出融资租赁业务申请；
- 3.融资租赁公司和承租人与供货厂商进行技术、商务谈判；
- 4.融资租赁公司和承租人签订《融资租赁合同》；
- 5.融资租赁公司与供货商签订《买卖合同》，购买租赁物；
- 6.融资租赁公司用资本市场上筹集的资金作为贷款支付给供货厂商；
- 7.供货商向承租人交付租赁物；
- 8.承租人按期支付租金；
- 9.租赁期满，承租人正常履行合同的情况下，融资租赁公司将租赁物的所有权转移给承租人。

## 二、售后回租

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。

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。

售后回租的操作流程：

- 1.原始设备所有人将设备出售给融资租赁公司。
- 2.融资租赁公司支付货款给原始设备所有人。
- 3.原始设备所有人作为承租人向融资租赁公司租回卖出的设备。
- 4.承租人即原始设备所有人定期支付租金给出租人（融资租赁公司）。

### 三、杠杆租赁

杠杆租赁的做法类似银团贷款，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“以二博八”的杠杆方式，为租赁项目取得巨额资金。其余做法与融资租赁基本相同，只不过合同的复杂程度因涉及面广而随之增大。

由于可享受税收好处、操作规范、综合效益好、租金回收安全、费用低，一般用于飞机、轮船、通讯设备和大型成套设备的融资租赁。

### 四、委托租赁

委托租赁是拥有资金或设备的人委托非银行金融机构从事融资租赁，第一出租人同时是委托人，第二出租人同时是受托人。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。这种委托租赁的一大特点就是让没有租赁经营权的企业，可以“借权”经营。

## 五、转租赁

指以同一物件为标的物的融资租赁业务。在转租赁业务中，上一租赁合同的承租人同时以是下一租赁合同的出租人，称为转租人。转租人从其他出租人处租入租赁物件再转租给第三人，转租人以收取租金差为目的，租赁物的所有权归第一出租方。转租至少涉及四个当事人：设备供应商，第一出租人，第二出租人（第一承租人）、第二承租人。转租至少涉及三份合同：购货合同、租赁合同、转让租赁合同。

## 六、结构化共享式租赁

结构化共享式租赁是指出租人根据承租人对供货商、租赁物的选择和指定，向供货商购买租赁物，提供给承租人使用，承租人按约支付租金。其中，租金是按租赁物本身投产后所产生的现金流为基础进行测算和约定，是出租人和承租人共享租赁项目收益的租赁方式。租金的分成包括购置成本、相关费用（如资金成本），以及预计项目的收益水平由出租人分享的部分。

通常适用于通信、港口、电力、城市基础设施项目、远洋运输船舶等合同金额大，期限较长，且有较好收益预期的项目。