

## 融资租赁的定义：

融资租赁是指出租人根据承租人对租赁物件的特定要求和对供货人的选择，出资向供货人购买租赁物件，并租给承租人使用，承租人则分期向出租人支付租金，在租赁期内租赁物件的所有权属于出租人所有，承租人拥有租赁物件的使用权。租期届满，租金支付完毕并且承租人根据融资租赁合同的规定履行完全部义务后，对租赁物的归属没有约定的或者约定不明的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定，仍然不能确定的，租赁物件所有权归出租人所有。

通俗的讲就是是指出租人根据承租人（用户）的请求，与第三方（供货商）订立供货合同，根据此合同，出租人出资向供货商购买承租人选定的设备。同时，出租人与承租人订立一项租赁合同，将设备出租给承租人，并向承租人收取一定的租金。

融资租赁是集融资与融物、贸易与技术更新于一体的新型金融产业。由于其融资与融物相结合的特点，出现问题时租赁公司可以回收、处理租赁物，因而在办理融资时对企业资信和担保的要求不高，所以非常适合中小企业融资。

## 融资租赁的特性：

融资租赁的特征一般归纳为五个方面。

一、租赁物由承租人决定，出租人出资购买并租赁给承租人使用，并且在租赁期间内只能租给一个企业使用。

二、承租人负责检查验收制造商所提供的租赁物，对该租赁物的质量与技术条件出租人不得向承租人做出担保。

三、出租人保留租赁物的所有权，承租人在租赁期间支付租金而享有使用权，并负责租赁期间租赁物的管理、维修和保养。

四、租赁合同一经签订，在租赁期间任何一方均无权单方面撤销合同。只有租赁物毁坏或被证明为已丧失使用价值的情况下方能中止执行合同，无故毁约则要支付相当重的罚金。

五、租期结束后，承租人一般对租赁物有留购和退租两种选择，若要留购，购买价格可由租赁双方协商确定。

融资租赁与传统租赁的区别：

融资租赁和传统租赁一个本质的区别就是：传统租赁以承租人租赁使用物件的时间计算租金，而融资租赁以承租人占用融资成本的时间计算租金。是市场经济发展到一定阶段而产生的一种适应性较强的融资方式，是20世纪50年代产生于美国的一种新型交易方式，由于它适应了现代经济发展的要求，所以在20世纪60~70年代迅速在全世界发展起来，当今已成为企业更新设备的主要融资手段之一，被誉为“朝阳产业”。我国20世纪80年代初引进这种业务方式后，三十多年来也得到迅速发展，但比起发达国家来，租赁的优势还远未发挥出来，市场潜力很大。

融资租赁与分期付款的区别：

(1) 分期付款是一种买卖交易，买者不仅获得了所交易物品的使用权，而且获得了物品的所有权。而融资租赁则是一种租赁行为，尽管承租人实际上承担了由租赁物引起的成本与风险，但从法律上讲，租赁物所有权名义上仍归出租人所有。

(2) 融资租赁和分期付款在会计处理上也有所不同。融资租赁中租赁物所有权属出租人所有，租赁物作为长期应收款；承租方计入固定资产，进行计提折旧。分期付款购买的物品归买主所有，因而列入买方的资产负债表并由买方负责摊提折旧。

(3) 上面两条导致两者在税务待遇上也有区别。融资租赁中的出租人可将摊提的折旧从应计收入中扣除，而承租人则可将摊提的折旧费从应纳税收入中扣除，在分期付款交易中则是买方可将摊提的折旧费从应纳税收入中扣除，买者还能将所花费的利息成本从应纳税收入中扣除，此外，购买某些固定资产在某些西方国家还能享受投资免税优惠。

(4) 在期限上，分期付款的付款期限往往低于交易物品的经济寿命期限，而融资租赁的租赁期限则往往和租赁物品的经济寿命相当。因此，同样的物品采用融资租赁方式较采用分期付款方式所获得的信贷期限要长。

(5) 分期付款不是全额信贷，买方通常要即期支付贷款的一部分；而融资租赁则是一种全额信贷，它对租赁物价款的全部甚至运输、保险、安装等附加费用都提供资金融通。虽然融资租赁通常也要在租赁开始时支付一定的保证金，但这笔费用一般较分期付款交易所需的即期付款额要少得多（例如在进出口贸易中买方至少需现款支付15%的货款）。因此，同样一件物品，采用融资租赁方式提供的信贷总额一般比分期付款交易方式所能够提供的要大。

(6) 融资租赁与分期付款交易在付款时间上也有差别。后者一般在每期期末，通常在分期付款之前还有一个宽限期，融资租赁一般没有宽限期，交易开始后就需支

付租金，因此，租金支付通常在每期期初。

(7) 融资租赁期满时租赁物通常留有残值，承租人一般不能对租赁物任意处理，需办理交换手续或购买等手续。而分期付款交易的买者在规定的分期付款后即拥有了所交易物品，可任意处理之。

(8) 融资租赁的对象一般是寿命较长、价值较高的物品，如机械设备等。

## 融资租赁的分类：

租赁：

### 1.简单融资租赁

简单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。出租人对租赁物件的好坏不负任何责任，设备折旧在承租人一方。

### 2.回租融资租赁

回租租赁是指设备的所有者先将设备按市场价格卖给出租人，然后又以租赁的方式租回原来设备的一种方式。回租租赁的优点在于：一是承租人既拥有原来设备的使用权，又能获得一笔资金；二是由于所有权不归承租人，租赁期满后根据需要决定续租还是停租，从而提高承租人对市场的应变能力；三是回租租赁后，使用权没有改变，承租人的设备操作人员、维修人员和技术管理人员对设备很熟悉，可以节省时间和培训费用。设备所有者可将出售设备的资金大部分用于其他投资，把资金用活，而少部分用于缴纳租金。回租租赁业务主要用于已使用过的设备。

### 3.杠杆融资租赁

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。

#### 4.委托融资租赁

一种方式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。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。电子商务租赁即依靠委托租赁作为商务租赁平台。

第二种方式是出租人委托承租人或第三人购买租赁物，出租人根据合同支付货款，又称委托购买融资租赁。

#### 5.项目融资租赁

承租人以项目自身的财产和效益为保证，与出租人签订项目融资租赁合同，出租人对承租人项目以外的财产和收益无追索权，租金的收取也只能以项目的现金流量和效益来确定。出卖人（即租赁物品生产商）通过自己控股的租赁公司采取这种方式推销产品，扩大市场份额。通讯设备、大型医疗设备、运输设备甚至高速公路经营权都可以采用这种方法。其他还包括返还式租赁，又称售后租回融资租赁；融资转租赁，又称转融资租赁等。

#### 6.经营性租赁

在融资租赁的基础上计算租金时留有超过10%以上的余值，租期结束时，承租人对租赁物件可以选择续租、退租、留购。出租人对租赁物件可以提供维修保养，也可以不提供，会计上由出租人对租赁物件提取折旧。

#### 7.国际融资转租赁

租赁公司若从其他租赁公司融资租入的租赁物件，再转租给下一个承租人，这种业务方式叫融资转租赁，一般在国际间进行。此时业务做法同简单融资租赁无太大区别。出租方从其他租赁公司租赁设备的业务过程，由于是在金融机构间进行的，在实际操作过程中，只是依据购货合同确定融资金额，在购买租赁物件的资金运行方面始终与最终承租人没直接的联系。在做法上可以很灵活，有时租赁公司甚至直接将购货合同作为租赁资产签订转租赁合同。这种做法实际是租赁公司融通资金的一种方式，租赁公司作为第一承租人不是设备的最终用户，因此也不能提取租赁物件的折旧。转租赁的另一功能就是解决跨境租赁的法律和程序问题。

融资：

直接融资：

直接融资是资金供求双方通过一定的金融工具直接形成债权债务关系，没有金融机构作为中介的融通资金的方式。需要融入资金的单位与融出资金单位双方通过直接协议后进行货币资金的转移。直接融资的形式有：买卖有价证券，预付定金和赊销商品，不通过银行等金融机构的货币借贷等。直接融资能最大可能地吸收社会游资，直接投资于企业生产经营之中，从而弥补了间接融资的不足。

间接融资：

间接融资是指拥有暂时闲置货币资金的单位通过存款的形式，或者购买银行、信托、保险等金融机构发行的有价证券，将其暂时闲置的资金先行提供给这些金融中介机构，然后再由这些金融机构以贷款、贴现等形式，或通过购买需要资金的单位发行的有价证券，把资金提供给这些单位使用，从而实现资金融通的过程。

## 融资租赁业务分类：

1.直接融资租赁：

由承租人指定设备及生产厂家，委托出租人融通资金购买并提供设备，由承租人使用并支付租金，租赁期满由出租人向承租人转移设备所有权。它以出租人保留租赁物所有权和收取租金为条件，使承租人在租赁期内对租赁物取得占有、使用和收益的权利。这是一种最典型的融资租赁方式。

2.经营性租赁：

由出租人承担与租赁物相关的风险与收益。使用这种方式的企业不以最终拥有租赁物为目的，在其财务报表中不反映为固定资产。企业为了规避设备风险或者需要表外融资，或需要利用一些税收优惠政策，可以选择经营租赁方式。

3.出售回租：

出售回租，有时又称售后回租、回租赁等，是指物件的所有权人首先与租赁公司签订《买卖合同》，将物件卖给租赁公司，取得现金。然后，物件的原所有权人作为承租人，与该租赁公司签订《回租合同》，将该物件租回。承租人按《回租合同》还完全部租金，并付清物件的残值以后，重新取得物件的所有权。

4.转租赁：

以同一物件为标的物的多次融资租赁业务。在转租赁业务中，上一租赁合同的承租人同时又是下一租赁合同的出租人，称为转租人。转租人向其他出租人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。租赁物品的所有权归第一出租人。

5.委托租赁：

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。

#### 6.分成租赁:

一种结合投资的某些特点的创新性租赁形式。租赁公司与承租人之间在确定租金水平时，是以租赁设备的生产量与租赁设备相关收益来确定租金，而不是以固定或者浮动的利率来确定租金，设备生产量大或与租赁设备相关的收益高，租金就高，反之则少。

#### 7.杠杆租赁：

成立一个独立于租赁公司主体的运营机构——，旨在为本项目设立资金管理公司提供资金项目总额的20%以上。资金的其余资源主要吸收银行和社会的闲置热钱，并利用100%的低税收优惠杠杆为租赁项目获得巨大的资金。其他做法与融资租赁基本相同，只是合同的复杂性随着覆盖面的扩大而增加。由于税收优惠，操作规范，综合效益好，租金回收安全，成本低。

#### 8.结构化共享租赁：

结构化共享租赁是指出租人根据承租人对供应商和租赁物的选择和指定，从供应商处购买租赁物并提供给承租人，承租人根据合同支付租金。在其中，租金是根据租赁物业投入生产后产生的现金流量计算和商定的，这是一种出租人和承租人分享租赁项目收入的租赁方式。租金的份额包括购置成本、相关费用(如资金成本)和出租人应分摊的项目的预计收入水平。

#### 9.设备融资租赁：

出租人将设备出租给承租人，并获得与设备成本相应的股东权益。事实上，它是一种新的融资租赁形式，将承租人的部分股东权益作为出租人的租金。而且作为股东的出租人，可以参与承租人的经营决策，影响承租人。

#### 10.捆绑融资租赁：

也叫“三三融资租赁”。三三融资租赁是指承租人的首付款(保证金和首付款)不低于租赁标的价格的30%，制造商在交付设备时获得的贷款不足额，但一般在30%左右，余额在不超过租赁期一半的时间内分批支付，而租赁公司的融资强度接近30%。这样，制造商、出租人和承租人各自承担一定的风险，命运和利益被“捆绑”在一起，从而改变了以前一切风险都由出租人单独承担的局面。

#### 11.融资经营租赁：

融资经营租赁是指以融资租赁为基础计算租金时，剩余价值超过10%。租赁期结束时，承租人可以选择续租、退租或保留租赁物用于购买。出租人可以对租赁物进行维修，也可以不进行维修，出租人应当在会计中提取租赁物的折旧。

## 12.项目融资租赁：

为了保证项目本身的财产和利益，与出租人签订了项目融资租赁合同。出租人对承租人项目以外的财产和利益没有追索权，租金的收取只能由项目的现金流量和利益决定。卖方(即租赁商品的制造商)通过自己控制的租赁公司以这种方式销售产品，以扩大市场份额。这种方式采用于大型医疗设备、通信设备、运输设备甚至高速公路经营权等。

## 融资租赁的优缺点：优点:

- 1.保障款项的及时回收，便与资金预算编，简化财务核算程序;
- 2.简化产品销售环节，加速生产企业资金周转;
- 3.降低直接投资风险;
- 4.租赁期满后，承租人可按象征性价格购买租赁设备，作为承租人自己的财产。

## 缺点:

- 1.资金成本较高;
- 2.不能享有设备残值;
- 3.固定的租金支付构成一定的负担;
- 4.相对于银行信贷而言，风险因素较多，风险贯穿于整个业务活动之中。

## 融资租赁设立及收购条件：

### 设立外商融资租赁：

- (一)注册资本不低于1000万美元。
- (二)有限责任公司形式的外商投资融资租赁公司的经营期限一般不超过30年。
- (三)拥有相应的专业人员，高级管理人员应具有相应专业资质和不少于三年的从业

经验。

(四)设立股份有限公司的，公司注册资本的最低限额为人民币3千万元，其中外国股东购买并持有的股份应不低于公司注册资本的25%。

外商融资租赁：从事融资租赁业务的外商投资企业为外商投资融资租赁公司。

外商融资租赁形式：

外商投资租赁业可以采取有限责任公司或股份有限公司的形式。外商投资融资租赁公司可以采取直接租赁、转租赁、回租赁、杠杆租赁、委托租赁、联合租赁等不同形式开展融资租赁业务。

《公司法》第二十六条：有限责任公司的注册资本为在公司登记机关登记的全体股东认缴的出资额。法律、行政法规以及国务院决定对有限责任公司注册资本实缴、注册资本最低限额另有规定的，从其规定。

外商融资租赁公司需要提交的材料：

- 1、投资各方签署的可行性研究报告;
- 2、合同、章程(外资企业只报送章程);
- 3、投资各方的银行资信证明、注册登记证明(复印件)、法定代表人身份证明(复印件);
- 4、投资各方经会计师事务所审计的最近一年的审计报告;
- 5、董事会成员名单及投资各方董事委派书;
- 6、高级管理人员的资历证明;
- 7、申请成立股份有限公司的，还应提交有关规定要求提交的其他材料。

融资租赁收购：

收购租赁公司的要求：

(目前各地政策情况都不一样。拿深圳的外商合资融资租赁来说。)



1. 至少两名本科学历以上人员;
  2. 满三年的金融从业经验;
  3. 上一份工作的在职证明或离职证明;
  4. 股东占股比例，外资公司占股不得高于75%，外资占股不得低于25%(后期对于收购方的要求会更加严格)。
- 

关于如何收购或者设立融资租赁公司，详情请关注我或下方留言，带你了解更多的金融公司知识。