

融資租賃行業定義及分類

2015-05-25 上海租賃信息服務與交易平台

點擊「上海租賃信息服務與交易平台」可快速關注我哦



導讀

融資租賃又稱設備租賃或現代租賃，是指實質上轉移與資產所有權有關的全部或絕大部分風險和報酬的租賃。資產的所有權最終可以轉移，也可以不轉移。

融資租賃行業定義

據融資租賃行業分析及市場研究報告分析，融資租賃是指出租人根據承租人對租賃物件的特定要求和對供貨人的選擇，出資向供貨人購買租賃物件，並租給承租人使用，承租人則分期向出租人支付租金，在租賃期內租賃物件的所有權屬於出租人所有，承租人擁有租賃物件的使用權。租期屆滿，租金支付完畢並且承租人根據融資租賃合同的規定履行完全部義務後，對租賃物的歸屬沒有約定的或者約定不明的，可以協議補充；不能達成補充協議的，按照合同有關條款或者交易習慣確定，仍然不能確定的，租賃物件所有權歸出租人所有。

融資租賃行業分類

簡單融資租賃

簡單融資租賃是指：由承租人選擇需要購買的租賃物件，出租人通過對租賃項目風險評估後出租租賃物件給承租人使用。在整個租賃期間承租人沒有所有權但享有使用權，並負責維修和保養租賃物件。出租人對租賃物件的好壞不負任何責任，設備折舊在承租人一方。

回租融資租賃

回租租賃是指設備的所有者先將設備按市場價格賣給出租人，然後又以租賃的方式租回原來設備的一種方式。回租租賃的優點在於：一是承租人既擁有原來設備的使用權，又能獲得一筆資金；二是由於所有權不歸承租人，租賃期滿後根據需要決定續租還是停租，從而提高承租人對市場的應變能力；三是回租租賃後，使用權沒有改變，承租人的設備操作人員、維修人員和技術管理人員對設備很熟悉，可以節省時間和培訓費用。設備所有者可將出售設備的資金大部分用於其他投資，把資金用活，而少部分用於繳納租金。回租租賃業務主要用於已使用過的設備。

槓桿融資租賃

槓桿租賃的做法類似銀團貸款，是一種專門做大型租賃項目的有稅收好處的融資租賃，主要是由一家租賃公司牽頭作為主乾公司，為一個超大型的租賃項目融資。首先成立一個脫離租賃公司主體的操作機構——專為本項目成立資金管理公司提供項目總金額20%以上的資金，其餘部分資金來源則主要是吸收銀行和社會閒散游資，利用100%享受低稅的好處“以二博八”的槓桿方式，為租賃項目取得巨額資金。其餘做法與融資租賃基本相同，只不過合同的複雜程度因涉及面廣而隨之增大。由於可享受稅收好處、操作規範、綜合效益好、租金回收安全、費用低，一般用於飛機、輪船、通訊設備和大型成套設備的融資租賃。

委託融資租賃

一種方式是擁有資金或設備的人委託非銀行金融機構從事融資租賃，第一出租人同時是委託人，第二出租人同時是受託人。這種委託租賃的一大特點就是讓沒有租賃經營權的企業，可以“借權”經營。電子商務租賃即依靠委託租賃作為商務租賃平台。

第二種方式是出租人委託承租人或第三人購買租賃物，出租人根據合同支付貨款，又稱委託購買融資租賃。

項目融資租賃

承租人以項目自身的財產和效益為保證，與出租人簽訂項目融資租賃合同，出租人對承租人項目以外的財產和收益無追索權，租金的收取也只能以項目的現金流量和效益來確定。出賣人(即租賃物品生產商)通過自己控股的租賃公司採取這種方式推銷產品，擴大市場份額。通訊設備、大型醫療設備、運輸設備甚至高速公路經營權都可以採用這種方法。其他還包括返還式租賃，又稱售後租回融資租賃;融資轉租賃，又稱轉融資租賃等。

經營性租賃

在融資租賃的基礎上計算租金時留有超過10%以上的餘值，租期結束時，承租人對租賃物件可以選擇續租、退租、留購。出租人對租賃物件可以提供維修保養，也可以不提供，會計上由出租人對租賃物件提取折舊。

國際融資轉租賃

租賃公司若從其他租賃公司融資租入的租賃物件，再轉租給下一個承租人，這種業務方式叫融資轉租賃，一般在國際間進行。此時業務做法同簡單融資租賃無太大區別。出租方從其他租賃公司租賃設備的業務過程，由於是在金融機構間進行的，在實際操作過程中，只是依據購貨合同確定融資金額，在購買租賃物件的資金運行方面始終與最終承租人沒直接的聯繫。在做法上可以很靈活，有時租賃公司甚至直接將購貨合同做為租賃資產簽訂轉租賃合同。這種做法實際是租賃公司融通資金的一種方式，租賃公司做為第一承租人不是設備的最終用戶，因此也不能提取租賃物件的折舊。轉租賃的另一功能就是解決跨境租賃的法律和操作程序問題。

項目融資租賃

承租人以項目自身的財產和效益為保證，與出租人簽訂項目融資租賃合同，出租人對承租人項目以外的財產和收益無追索權，租金的收取也只能以項目的現金流量和效益來確定。出賣人(即租賃物品生產商)通過自己控股的租賃公司採取這種方式推銷產品，擴大市場份額。通訊設備、大型醫療設備、運輸設備甚至高速公路經營權都可以採用這種方法。其他還包括返還式租賃，又稱售後租回融資租賃;融資轉租賃，又稱轉融資租賃等。

經營性租賃

在融資租賃的基礎上計算租金時留有超過10%以上的餘值，租期結束時，承租人對租賃物件可以選擇續租、退租、留購。出租人對租賃物件可以提供維修保養，也可以不提供，會計上由出租人對租賃物件提取折舊。

國際融資轉租賃

租賃公司若從其他租賃公司融資租入的租賃物件，再轉租給下一個承租人，這種業務方式叫融資轉租賃，一般在國際間進行。此時業務做法同簡單融資租賃無太大區別。出租方從其他租賃公司租賃設備的業務過程，由於是在金融機構間進行的，在實際操作過程中，只是依據購貨合同確定融資金額，在購買租賃物件的資金運行方面始終與最終承租人沒直接的聯繫。在做法上可以很靈活，有時租賃公司甚至直接將購貨合同做為租賃資產簽訂轉租賃合同。這種做法實際是租賃公司融通資金的一種方式，租賃公司做為第一承租人不是設備的最終用戶，因此也不能提取租賃物件的折舊。轉租賃的另一功能就是解決跨境租賃的法律和操作程序問題。

融資

直接融資

直接融資是資金供求雙方通過一定的金融工具直接形成債權債務關係，沒有金融機構作為中介的融通資金的方式。需要融入資金的單位與融出資金單位雙方通過直接協議後進行貨幣資金的轉移。直接融資的形式有：買賣有價證券，預付定金和賒銷商品，不通過銀行等金融機構的貨幣借貸等。直接融資能最大可能地吸收社會游資，直接投資於企業生產經營之中，從而彌補了間接融資的不足。

間接融資

間接融資是指擁有暫時閒置貨幣資金的單位通過存款的形式，或者購買銀行、信託、保險等金融機構發行的有價證券，將其暫時閒置的資金先行提供給這些金融中介機構，然後再由這些金融機構以貸款、貼現等形式，或通過購買需要資金的單位發行的有價證券，把資金提供給這些單位使用，從而實現資金融通的過程。