

一、政策支撑融资租赁发展

自1981年中国东方租赁有限公司及中国租赁有限公司成立，标志我国现代租赁业的正式诞生以来，国内融资租赁行业的政策法规支持在很长的一个时期内呈现迟滞落后的现象，直到2000年6月央行发布《金融租赁公司管理办法》，对融资租赁的管理框架才逐渐开始搭建；

2013年9月，商务部出台《融资租赁企业监督管理办法》，旨在完善融资租赁企业监管制度，提升融资租赁行业监管水平，规范融资租赁企业经营行为。尽管截至目前尚未出台专门针对融资租赁的法律，但融资租赁监管体系的持续完善是可以目见的。

2015年9月，国务院办公厅先后于当月7日和8日连续下发《关于加快融资租赁业发展的指导意见》和《关于促进金融租赁业健康发展的指导意见》，旨在进一步促进金融租赁行业健康发展，创新金融服务，支持产业升级，拓宽中小微企业融资渠道，有效服务实体经济，通过各种财税手段，令融资租赁成为企业设备投资和技术更新的重要手段，争取到2020年融资租赁业市场规模和竞争力水平位居世界前列。两份《指导意见》充分体现国家对融资租赁行业的重视。

二、融资租赁业务的商业模式

（一）直接融资租赁

直接融资租赁是融资租赁中最为基础的形式，出租人根据承租人对出卖人及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，融资租赁业务结束之后，承租人以象征性价格购买租赁物。直接租赁主要涉及三方，并产生两项交易即设备采购和设备租赁。

直接租赁的优势在于：

1、受承租方资信状况影响较小，可借助融资租赁公司的运作能力和谈判能力，降低设备的购置成本；

2、直接租赁方式没有时间间隔，出租人没有设备库存，资金流动加快，有较高的投资效益。直接租赁的劣势在于，出租方通常对承租方指定的租赁物和供货商缺乏足够的了解。

（二）售后回售。

售后回租即回租赁，是指承租方将其自制或外购的设备或其他资产出售给融资租赁公司，然后与融资租赁公司签订融资租赁合同，将该设备或资产再从融资租赁公司租回并使用的方式。

相较于直接租赁，在售后回租中，承租方为资产的原所有人，且回租的对象多为已使用的旧物品。

售后回租的优势在于：

- 1、有利于承租方迅速回收购买物品的资金，是解决企业流动资金不足的重要方式，企业能达到融资的目的，增加流动资金的比例，且能获得纳税上的财务利益；
- 2、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；售后回租的劣势在于，当承租方违约时，出租方往往很难对租赁物作出有效的处置。

（三）转租赁

转租赁指承租人先以第一承租人身份向融资租赁公司租金资产，再以第二出租人身份将租入资产出租给第三方的行为。

转租赁的优势在于：转租方（可以为融资租赁公司）能够充分借助融资租赁公司的融资便利获取利益收益；转租赁的劣势在于，相较于直接租赁等方式获取的收益更低，且增加了交易环节，使得处理可能出现的经济纠纷的难度大为上升。

（四）委托租赁

委托租赁是指，委托方将租赁标的委托给出租方，出租方根据委托方意愿以出租方的名义向委托方指定的承租方提供融资租赁服务并收取手续费。租赁期满后，租赁标的物产权可以转移给承租人，也可以不转移给承租人。

委托租赁的优势在于：可以让没有融资租赁业务经营资质的企业，“借壳”达成经营融资租赁业务，在实践中，委托租赁与委托贷款非常类似。委托租赁的缺点在于，由于出租方的介入增加了交易环节，将会降低委托方的租赁收益。

（五）杠杆租赁

杠杆租赁又称平衡租赁或减租租赁、举债经营融资租赁，租赁公司仅需承担购置租赁物的一小部分支出，其余资金通过银行贷款或其他方式筹集，同时由于出租人可按其国家税法规定享有按设备的购置成本金额为基础计算的减税优惠，而使租赁公司获得更多的收益，是目前国际上采用较为广泛租赁方式，并多与售后回租搭配使用。

杠杆租赁至少有三方面的人参与：贷款人、出租人和承租人。使用这种租赁方式时，出租人自筹租赁设备购置成本的20%——40%的资金，其余60%、80%的资金由银行或财团等以贷款提供。

杠杆租赁主要有以下几个优点：1、某些租赁物过于昂贵，租赁公司不愿或无力独自购买并将其出租，杠杆租赁往往是这些物品唯一可行的租赁方式；2、出租人所购用于租赁的资产，无论是靠自由资金购入的还是靠借入资金购入的，通常均可按资产的全部价值享受各种减税、免税待遇。因此，杠杆租赁中出租人仅出一小部分租金却能按租赁资产价值的100%享受折旧及其他减税免税待遇，这大大减少了出租人的租赁成本；3、在正常条件下，杠杆租赁的出租人一般愿意将上述利益以低租金的方式转让给承租人一部分，从而使杠杆租赁的租金低于一般融资租赁的租金；在杠杆租赁中，贷款参与人对出租人无追索权，因此，它较一般信贷对出租人有利，而贷款参与人的资金也能在租赁物上得到可靠保证，比一般信贷安全。

（六）联合租赁。联合租赁是指多家有融资租赁资质的租赁公司对同一个融资租赁项目提供租赁融资，由一家融资性租赁公司作为出租人进行融资租赁交易，但是部分租赁融资额来自其它的一家或多家融资性租赁公司，各家租赁公司按照所提供的租赁融资额的比例承担该融资租赁项目的风险和享有该融资租赁项目的收益。

各家租赁公司同作为牵头人的租赁公司订立体现资金信托关系的联合租赁协议。联合租赁是融资性租赁公司之间，在承办融资规模较大的项目时的一种利益分享和风险分担的合作方式，是信托同融资租赁的结合运用，其形式上与辛迪加贷款有异曲同工之处。