

珠海横琴股权投资公司注册操作流程

产品名称	珠海横琴股权投资公司注册操作流程
公司名称	深圳合泰企业咨询服务有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	海南 深圳 横琴 宁波均有办公场所
联系电话	13530180825

产品详情

一、概念解释

典型的融资租赁是涉及三方关系的，内容包括了租赁和融资两个方面。

业务类型主要分为：直租和售后回租

1、直租

传统的直租业务涉及三方当事人，出租人、承租人、出卖人

打个比方：

你需要一台叼炸天的洗衣机。有家商店正出售这种洗衣机，但你发现你不够钱一次性去买那台洗衣机。这时你看到我很有钱，于是你跟我签融资租赁合同，让我买下来那台洗衣机，然后再租给你。你只需要分期给我租金，就可以一直使用那台洗衣机了。当我们的租赁期满之后，事先有约定好的话，一般你只要按这个用过的洗衣机的残值给钱，就能得到这台洗衣机的所有权。如果没有约定，那这台洗衣机就归我。

这就是融资租赁里典型的直租业务。

在上面这个例子中，商店是出卖人，我是出租人，你是承租人，涉及就是这三方的关系。（现实的业务情况关系可能更复杂，一般还涉及到资金方、担保方等的介入）

再来看《合同法》的定义，就很好理解了（商务部、银监会的定义与此类似）：

“融资租赁合同是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，承租人支付租金的合同。”——《中华人民共和国合同法》第二百三十七条

2、售后回租

售后回租中，出卖人和承租人为同一人。

继续打比方：

你需要钱花。你发现你拥有一台叼炸天的洗衣机。我仍然是那个很有钱的人。于是你把洗衣机卖给我，我给你一大笔钱，然后你和我签融资租赁合同，我再把洗衣机租回给你。洗衣机你继续留着用，但是要分期付租金给我（以上的卖和租并没有先后顺序，实物也并没有实质转移）。租赁期到了之后，洗衣机我再卖回给你或者我收过来。

可以看到这和前面的直租模式大部分内容都是一样的，主要不同在于，在这个例子中，没有了商店作为出卖人，而是变成了你既是出卖人又是承租人，我还是出租人。涉及的三方关系，其中的两方合为了一方。

来看银监会的定义：

“ 本办法所称售后回租业务，是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。售后回租业务是承租人和供货人为同一人的融资租赁方式。” ——《金融租赁公司管理办法》中国银监会令2014年第3号

（根据会计准则，售后回租除了可能被认定为融资租赁，还可能被认定为经营租赁，后面讲。）

另外再多说两句，其实售后回租才是目前国内融资租赁业务的主流，根据商务部《2015年中国融资租赁业发展报告》：“2014年，我国融资租赁企业新增融资额5374.1亿元，直接租赁融资额占比22.4%，售后回租融资额占比61.7%，其他租赁方式占比15.9%。”我理解为目前国内企业的玩法主要还是把融资租赁业务当成单纯的以租赁资产为担保物的一种融资方式，类似于抵押贷款。

其他的模式比如联合租赁、委托租赁、转租赁、杠杆租赁、项目租赁、风险租赁、结构式参与租赁、混合性租赁等就不说了，基本的还是上面两点，其他的只是多了些混合和变化罢了。