

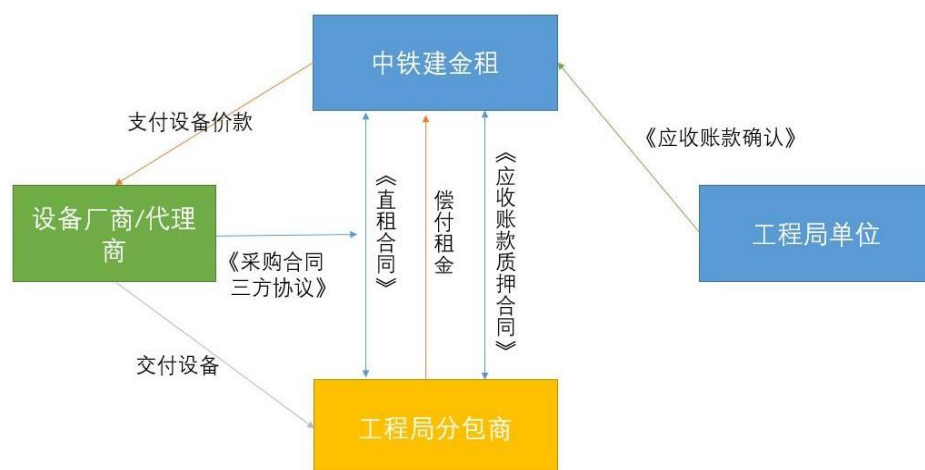
分包租产品

产品简介

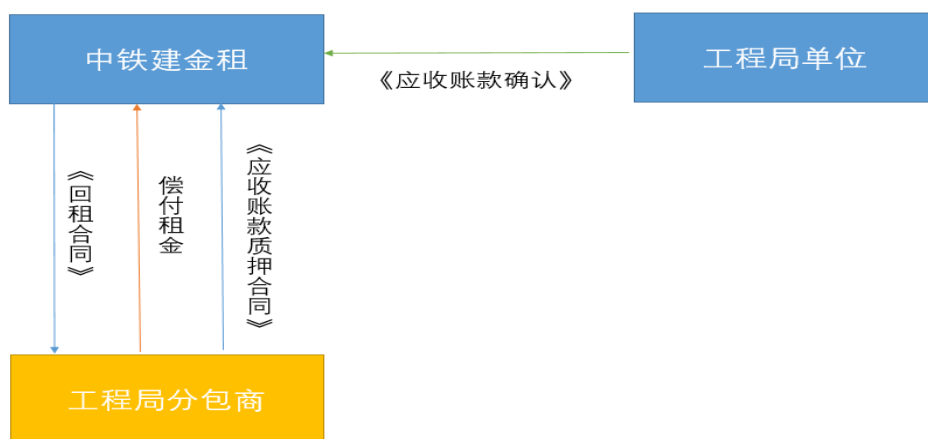
分包租产品，是指直接向中国铁建项目部的分包商/供应商/租赁商（以下统称分包商）提供融资租赁服务，有直租和回租两种模式，需质押分包商对铁建成员单位的应收账款（成员单位确权），解决分包商前期资金垫付及施工过程中的资金周转需求。

产品模式有直租模式和回租两种模式。

1.直租模式：满足新购设备资金需求。



2. 回租模式：盘活存量资产获得流动资金。



产品用途

① 分包商自身融资需求：分包商有新购设备、材料，施工垫资或替换高息贷款等需求，需要资金支持，可质押与铁建成员单位的应收账款，获得融资，更好的满足成员单位项目部施工进度和质量要求。

② 解决成员单位到期应付账款支付需求：及时将应付账款变现，可设计应付账款账期与业主付款周期匹配，避免与分包商的资金纠纷，缓解付款压力。

特点及优势

① 资金压力缓解：采用租赁模式先行垫付施工款项，有效减轻项目部在支付分包商各阶段款项时的资金负担。

② 成本控制优化：灵活定价策略，适度向分包商让利，间接降低项目部的财务成本，实现成本效益最大化。

③ 施工进度加速：依托全面金融服务支持，强化现场施工管理与服务品质，显著提升工程进度。

④ 合作黏性增强：通过提供定制化金融服务，加深分包商对项目的认同与依赖，构建长期稳定的合作关系。

⑤ 高效便捷服务：方案设计灵活多变，现场专属服务团队迅速响应，确保审批流程高效，资金快速到位。

期限及价格

① 服务期限：以设备剩余使用年限和应收账款账期孰短为准，一般为6个月-3年。

② 融资额度：以设备剩余使用价值和应收账款金额孰低为准，不受限。

③ 价格范围：以当前LPR上浮65-215bp，定价取决于所质押应收账款质量，租赁物质量，是否有其他增信措施等要素。

④ 优惠政策：所质押应收账款由铁建成员单位（三级及以上）强确权的，价格可在上述范围内适当下浮30bp左右。

申请流程

(1) 分包商准入条件核查。

① 与铁建成员单位合作 1 年以上（含）。

② 铁建成员单位确认的应收账款。

③ 法定代表人非国家公务员。

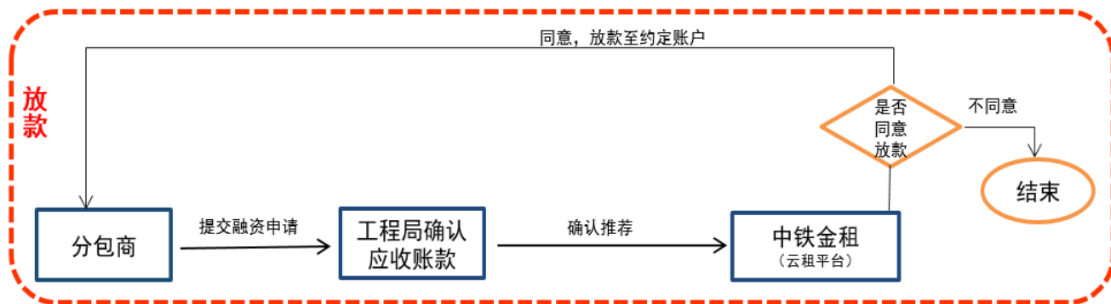
④ 未被列入铁建警示名录。

⑤ 企业及企业法定代表人在人行征信系统无不良信用记录，无重大关注事项，历史无金融纠纷和诉讼。

(2) 资料收集。

需要资料包括：公司营业执照复印件、法人及实控人身份证复印件、股东身份证复印件、股东会决议、公司章程、纳税证明、财务报表、人行征信查询授权书、设备清单、发票、采购合同、付款凭证、合同、发票、结算单等。

(3) 评审、签约及放款。



案例

直租案例

CZ 项目分包商需新购一台价值 115 万元的比亚迪电动渣土车，鉴于资金压力，希望通过融资方式解决设备采购的 80% 即 92 万元资金需求。

中铁金租为该客户提供分包租方案，与厂商签署采购合同，直接

垫付设备剩余款项。租赁期三年，分包商按季度支付租金，租期结束后设备所有权归分包商所有。同时质押了分包合同项下应收账款，并提供个人连带责任担保及资金账户监管，增强了融资的安全性与可行性。

此次融资合作不仅有效解决了分包商在项目前期的设备采购资金需求，缓解了资金压力，还确保了 CZ 项目的顺利推进。

回租案例

某项目装饰装修专业分包商因项目工期紧张，垫资压力较大，希望获得一笔资金支持施工建设。

中铁金租为该客户提供分包租方案，以分包商自有的桩机、脚手架为租赁物，开展回租业务。租赁期两年，分包商按每半年支付租金，租期结束后设备所有权转移给分包商。同时质押了专业分包合同项下已结算未支付的应收账款，并提供个人连带责任担保及资金账户监管。

通过本次合作为分包商一次性提供资金，解决工期紧，工程局应付账款支付压力。