

业主租产品

产品简介

业主租产品，是指中铁金租通过向铁建工程局下游业主方发放租赁贷款协助工程局实现工程承揽或工程款回收的业务模式。

产品模式：



产品用途

适用于铁建内部成员单位（含各级法人单位及其控股单位等），协助工程局维护业主关系，促进工程承揽或工程款回收。

特点及优势

① 工程局角色优化：工程局作为桥梁，精准推介优质业主，不涉及融资责任。中铁金租独立审批，专向业主提供定制化融资租赁服务，助力工程承揽与资金回笼；

② 业主融资优势：提供长期融资方案（3-5年），灵活匹配项目周期；还款计划个性化，适应业主资金流动需求，支持提前还款，优化资金使用效率。

期限及价格

① 服务期限：期限一般为 3-5 年。

② 融资额度：以设备价值确认融资金额，不高于租赁物净值。

③ 价格范围：根据金融市场及项目风险情况协商确定价格，利率一般为当期 LPR 上浮 80BP-160BP，保证金一般为融资额的 2%左右，特别优质项目价格可另议。

申请流程

(1) 准入条件核查。

① 产业客户需满足以下条件：

行业包括不限于：轨道交通、钢铁、能源、化工、造纸、矿产、纺织等，全国区域皆可展业，根据项目自身风险评判；央企三级及以上单位皆可展业，无需评级；地方国企客户，承租人或担保人至少一方需满足 AA+评级。

② 地方产业投资公司需满足以下条件：

优选经济发达省份、高层级别产投公司，有适格的设备资产作为租赁物（非管网等构筑物及公益性资产）；承租人为市场化运营主体；承租人和担保人均不在隐债名单内；承租人或担保人至少有一家满足 AA+评级；资金用途明确，不涉地方隐债及房地产开发等监管限制用途。

(2) 资料收集。

包括公司营业执照复印件、法人及财务负责人身份证复印件、董事会决议、公司章程、纳税证明、近三年及一期审计报告、融资明细、人行征信查询授权书（企业版）、受益所有人信息确认书、设备清单、发票、采购合同、付款凭证等。

（3）流程办理。

工程局有承揽工程或回收工程款需求时，向中铁金租提出合作意向及业主相关资料，中铁金租对业主相关资料进行内部审查和评审，审批通过后向业主提供租赁款，协助工程局实现工程承揽或促进工程款回收。

成功案例

3.6.1 以租促揽案例

中铁金租在深入了解客户需求的过程中，得知某能源企业正筹划建设一座年产能达 60 万吨的液化天然气项目，该项目总投资规模宏大，超 9 亿元。针对此项目，中铁金租精心设计了施工与融资相结合的综合解决方案，其中，特别为设备采购部分提供了超 5 亿元的融资支持。这一举措不仅有效缓解了项目建设的资金压力，还成功助力某工程局在激烈的竞争中脱颖而出，成功中标价值超 9 亿元的工程项目，实现了“以租促揽”的共赢局面。

3.6.2 以租促收案例

面对多家工程局共同参与、总价值超过 100 亿元的某投资集团工程项目，中铁金租敏锐地捕捉到了业主方在设备融资租赁方面的需求，以及工程局迫切希望回收工程款的实际困难。为此，中铁金租迅速行动，向业主方提供了总额为 5 亿元的融资租赁服务，并特别约定了其中 20% 的资金（即 1 亿元）需定向支付给工程局。这一创新性的融资安排，不仅满足了业主方的资金需求，更是有力地支持了工程局工程款的回收工作，确保了工程款项的及时到位，有效促进了项目资金的良性循环，实现了“以租促收”的良好效果。