



# 工行小企业经营型物业贷款 助您实现物业装修改扩建的梦

商场、写字楼、宾馆酒店等物业装修改扩建,施工时间长、资金需求大;部分物业改扩建、装修或维护,还需经过一定过渡期后才可恢复对外出租或正常运营。装修资金如何筹措?装修与不装修、扩建或不扩建,一直困扰着许多小企业经营着。工行推出的小企业经营型贷款,可以帮助小微企业圆经营型物业改扩建、装修或维护的梦。

据了解,工行小企业经营型物业贷款,是小企业借款人以经营型物业资产所产生的经营收益作为第一还款来源,用于借款人对物业原址改扩建、装修、日常维护或者置换借款人因购建、改扩建、装修上述物业形成的他行融资而向工商银行申请发放的贷款。

经营型物业资产指通过经营该物业能够获取合法、稳定经营收益的营利性不动产,包括商场(含商铺、综合商业设施)、写字楼、宾馆酒店等商业物业和工业厂房、仓储设施等工业物业。经营收益是指借款人出租或运营商业物业产生的租金收入、收费收入、运营收入,或者借款人出租工业物业产生的租金收入、收费收入。

“小企业经营型物业贷款接受的可抵押资产非常宽泛。”工行有关负责人说。位于繁华商业区或商品交易成熟市场中的商场;所处区域基础设施完善,办公环境优良,交通便利,近2年(经营不足2年的,自经营起)平均出租率在60%(含)以上的写字楼;



位于繁华商业区,旅游业发达的风景区、度假区内或周边交通便利的繁华地带,近2年(经营不足2年的,自经营起)客房平均出租率在60%(含)以上的宾馆酒店;位于政府规划的工业园区或开发区、商品交易成熟的市场、产业集聚区域或交通便利地带,配套设施齐备,用于对外出租的工业厂房和仓储设施都可申请办理小企业经营型物业贷款。

“租的物业也可以从工行获得贷款。”洛阳市某快捷酒店李经理说。李经理从事酒店工作,为了扩大经营规模,2011年在洛阳市某楼盘又承租了7000平方米,准备改造成快捷酒店。支付房主押金和半年房租后,装修资金不足。经与房主协商,房主同意将租赁物业作为贷款抵押物抵押给工行,并配合办妥抵押登记手续,李经理从工行获得了500万元小企业经营型物业贷款,贷款期限3年。李经理

说:“贷款采取分期还款的方式,由于装修时间较长,且装修后需要经过一定过渡期才能对外正常运营的,工行为此还为我设定了6个月的还款宽限期,不仅解决了酒店开业前因没有经营收入而无法还款的困难,而且减轻了贷款到期一次还款的压力。”

“小企业经营型物业贷款方式非常灵活,借款人自有资产,或由借款人从权属人合法承租的资产均可向工行申请贷款。如果贷款是用于置换借款人因购建、改扩建、装修物业形成的他行融资的,符合条件的,还可采用阶段性信用方式发放贷款。贷款额度最高可达3000万元,贷款期限最长可达10年,基本可以满足小微企业物业改扩建和装修及日常维护的资金需求。”工行有关负责人介绍说。

洛阳分行业务咨询电话:63336778



## “巧媳妇”会理财 “好管家”能管事

中国银行三大个人产品 助您畅享现代智慧生活(之一)

在亲朋好友眼里,莉莉一直很能干。这不,一结婚她就掌管起家里的财政大权。每月工资一发,莉莉就把自己和先生的工资转入在中国银行开设的家庭账户,然后就是忙着做些投资,规划家庭开支。虽然莉莉握着财权乐在其中,但也不胜其烦,因为每月都要把钱从这个账户转到那个账户,即使有网银也觉得不方便。

休完产假一上班,闺蜜慧慧就跟莉莉唠叨开了,听说中国银行新推出了个人智慧主办账户,莉莉马上来了兴致,立即和自己的理财经理小宁打了个电话,约定下午去办。谁知,下午刚出门,就碰见了邻居赵女士,一打招呼才知道,两人要办的事儿一样。原来,赵女士的儿子今年高考后要到外地读大学,她听朋友介绍过个人智慧主办账户,也很感兴趣。一听是这么回事儿,莉莉马上说:“赵姐,一块儿去,我和中国银行高新支行的理财经理小宁已经联系过了。”

见到莉莉两个人,一问具体情况,小宁马上就说:“我简单给你们说吧,该账户具有账户管理、资金归集、智能定存三项主要功能。客户签约后,多个账户间可

以自动完成实时或按天、按月等固定方式转账。对莉莉来说,可将家庭账户作为主办账户,将老公的工资卡、投资账户、定期账户作为共享账户。一是老公工资卡可把零花钱作为保留余额,工资一发,超出保留余额的部分,系统将自动转入家庭账户。二是莉莉可将投资账户签约固定转账,每月定期由家庭账户向投资账户转账,用以基金定投、缴纳电话费、电费等。三是还可签约智能定存,每月定期由家庭账户自动转账一定金额为定期存款。对于赵女士,自己开个主办账户,给儿子设个共享账户,签约个人主办账户“亲情套餐”,每月可固定将生活费转给共享账户。”

听完介绍,莉莉和赵女士不约而同说:“太好了,这就办吧!”当听小宁说中国银行个人智慧主办账户还有商贸套餐、还贷套餐、私人定制套餐等功能时,赵女士更高兴了:“这不正适合我老公做生意吗?过几天他出差回来就来办。”

“好的,没问题,以后我就是您的理财经理了!”小宁也马上说到。

垂询电话:64897760

# 我市洛宁县一彩民 喜中双色球头奖503万元

6月13日,我市洛宁县一彩民在翔梧路与兴宁路交叉口41038107号福彩投注站,以一张复式票获得双色球第2014066期头等奖一注,奖金503.9万元!同时,两注二等奖则出自位于新区龙兴小区41030217号福彩投注站。

6月12日晚,中国福利彩票双色球游戏进行第2014066

期开奖。当期双色球头奖开3注,单注奖金为500万元,花落3地,一种一注就出自我市洛宁县,其余两注分别出自内蒙古、吉林。而当期二等奖开出89注,单注金额30万多元,河南省中出3注,洛阳夺得其中2注。计奖后,奖池金额重返亿元大关,达1.17亿元。

自“双色球”游戏在我市上市以来,受到广大彩民的喜爱和追捧,我市累计中出“双色球”500万元以上大奖16注,其中1000万元大奖一注。

关爱在您心中,机会在您手中,一切尽在福彩中!

福彩双色球,幸运常相伴! (福彩)



6月10日上午,在市政府金融工作办公室副主任罗克振的带领下,平顶山银行洛阳分行副行长叶玲一行走进嵩县何村乡,深入调研闫村蔬菜生产基地和岱岳宫生态休闲园项目,并向闫村小学捐赠两台总价值6000余元的惠普电脑。 记者 宋锋辉 摄影报道



中国福利彩票 玩游戏 中大奖  
请到中福在线销售厅

玻璃厂路销售厅 (63201009) 新区展览路销售厅 (69951870)  
南昌路销售厅 (64605083) 珠江路销售厅 (80881012)  
西苑路销售厅 (64915659) 北大街销售厅 (80881013)  
中州中路销售厅 (63631292)