

# 融资租赁公司“三争”行动出成效

## 融资租赁建瓯子公司18层大楼成功寻得承租方

**本报讯** 今年以来,福能融资租赁公司深入学习贯彻习近平总书记关于金融工作的重要论述精神和党的二十届三中全会精神,按照中央经济工作会议部署,坚持系统思维,强化目标引领,切实增强责任感紧迫感,把各项存量项目和增量政策落实到位,打好组合拳。持续深化落实“三争”行动方案,加快培育新质生产力,激励公司全员锚定目标、攻坚克难,聚焦提质增效,坚持稳中有进、以进促稳。

建瓯子公司主楼作为融资租赁建瓯子公司的核心资产,18层大楼历经近七年闲置后,于10月13日成功出租予维也纳国际酒店,并于10月14日完成正式出租手续。此次租赁的落地,不仅为这一长期“沉睡”的核心资产注入新活力,更标志着公司在存量资产盘活领域取得突破性进

展,为后续资产盘活树立重要标杆。

回溯资产历史,该18层大楼自2017年过户以来,始终以毛坯状态闲置,长期面临“无人问津”的困境。深入分析其闲置原因,主要集中于四大核心难题:一是地理位置局限,地处非核心区域,周边人流量相对稀少,商业辐射能力受限;二是建筑规模制约,18层的庞大体量对承租方的运营能力、资金实力提出更高要求;三是改造成本高昂,毛坯状态需投入大量资金进行装修改造,增加了潜在承租方的决策顾虑;四是市场匹配难度大,符合建筑规模与运营需求的优质承租方需长期筛选,导致资产盘活周期拉长。

为破解资产闲置难题,融资租赁建瓯子公司摒弃“被动等待”思维,转向“主动寻租”策略,依托多类信息平台广泛挖掘

潜在承租方资源。其间,公司累计对接超过20家意向主体,涵盖资产管理公司、大型旅游集团、建瓯地方政府相关部门、教育机构及医疗企业等多元领域,但因运营规划不符、资金预算差异等原因,前期合作均未能达成。

直至2024年6月,两家酒店企业首次对该大楼表达明确租赁意向,为资产盘活带来转机。此后一年多时间里,公司团队围绕租金价格、租赁年限、安全保障、现场管理等核心问题,以“业务发展、抵债资产盘活”作为切入点,坚持两手抓,着力拓展融资租赁业务与推进抵债资产盘活,对责任部门进行任务分解与绩效考核。与意向方开展多轮深度洽谈,逐一攻克合作难点。最终,于今年9月与维也纳国际酒店达成一致合作意向,10月顺利完成出租。

此次核心资产的成功出租,对融资租赁建瓯子公司而言具有里程碑意义:一方面,每年将为公司带来稳定的租金收入,有效优化营收结构;另一方面,彻底扭转了资产长期闲置的“负担”局面,实现从“沉睡资产”到“增值财富”的关键转变,为公司资产运营效率提升奠定基础。

更为重要的是,建瓯子公司主楼成功招租,能够有效提升存量资产的价值,加速盘活其他的存量资产。下一阶段,融资租赁建瓯子公司将进一步深化存量资产盘活策略,优化资产招商与承租方筛选机制,持续探索多元化运营模式,推动更多“沉睡资产”释放活力,为集团公司高质量发展注入持续动力。(赖燕翔)

### 简讯

#### 晋江气电公司4台机组全容量连运破纪录

**本报讯** 10月以来,受华东地区高热极端天气及部分发电厂计划检修叠加影响,晋江气电公司延续迎峰度夏保供电模式。10月13日,4台燃气发电机组更是首次实现全天候全容量连续运行,单日发电量创下建厂以来最高纪录。

全容量连运意味着设备24小时承受高压运行,任何细微故障都可能引发连锁反应。为确保机组运行稳定,迎峰度夏以来,晋江气电公司各级出台专项保供方案,通过开展“零异常”“百日攻坚”等专项行动,进一步“控风险、除隐患、防事故”,保证机组安全运行。

从全容量连运破纪录到月发电量创新高,从每月70次启停零失误到消缺率99.41%,晋江气电公司以硬核数据书写了电力能源保供“优秀答卷”,以“顶梁柱”姿态为区域经济发展注入澎湃动能。

(谷向前)



近期,龙安热电公司结合秋季QHSE督查工作重点以及《“零差错、零容忍、零异常”百日安全攻坚专项行动》工作要求,组织开展第三次秋季QHSE安全大检查自查自纠工作。

(梅学现 摄)

### 图片新闻

为进一步落实集团年度QHSE重点工作部署,扎实开展风险管控与隐患排查治理工作,促进公司QHSE管理,10月9日,福能股份及东桥热电公司相关安全环保专家组成的秋季安全生产专项督查组到石狮热电公司开展为期10天的秋季安全生产大检查。

(方启娟 摄)



## 巧用管理组合拳 让“1+1”大于2

近年来,福建煤电公司坎市发运站通过实施资源的整合、机构人员调整的管理方案,对一线班组进行组织架构重建。在本次管理创新实践中,率先将筛选班与装车班进行业务整合,形成了一支全新的联动先锋班,这一变革不仅打破了传统旧模式的工艺流程,同时也有效解决了职工忙闲不均的问题。

#### 打破“旧模式” 构建“新格局”

“听说开机班和装车班要合并成一个大班组,这事你知道吗?”

“那班组合并后,我们要怎么对岗位进行划分,能适应吗?”

当将两个生产班组,合并成一个“联动先锋班”的消息传来时,不少职工心里直打鼓:这种“二合一”的加法,真的能够实现倍增的乘法效应吗?一直

以来,开机班与装车班是“泾渭分明”的运作模式,各自负责不同生产环节,如今两个班组合并,共同承担从开机到装车的全链条生产任务,如何迅速磨合组员之间的团结协作,成为了亟待解决的首要问题。

面对这样的疑问和担忧,该站领导班子深入一线了解职工的疑虑和困惑,并组织了一系列的座谈会、交流会,耐心地向职工解答疑问,帮助职工树立信心,认识到合并后的优势。同时,为了让职工尽快适应新班组模式,还多次组织职工岗前培训,让职工深入了解装车流程,并熟练掌握开机操作。通过培训,职工们不仅掌握了新的业务知识和技能,还增强了彼此之间的信任和默契,为新班组的顺利运行打下了坚实的基础。

#### 开启“新赛道” 融入“新集体”

4月初,合并后的班组迎来了首次“合体”。早班会前,班长卢华星正对当天组内的工作任务和作业风险进行同步分析,结合岗位实际情况,建立“老带新”的模式,充分发挥“新、老”职工各自优势进行人员配置与任务分配,带动班组成员相互协作,取长补短。其间,在铁路装车过程中,他发现装车班的工作节奏快,且对职工的体力与反应速度都有较高要求。因此,他及时调整人员配置,将体力较好的职工安排在需要频繁移动的岗位上,将心思细腻、善于观察的职工安排在需要精准操作的环节。这样一来,不仅提高了工作效率,也确保了装车过程的安全。在他的带领下,新班组成员业务水平不断提升,团队凝聚力也不断增强。

#### 发挥“大作用” 实现“新效应”

经过短暂的适应期,原本两个班组间可能存在的沟通障碍和协作壁垒被彻底打破,现在,无论是开机操作还是装车作业,都实现了无缝衔接与高效配合。这一变化不仅体现在工作效率上,更在班组成员的精神面貌上得到体现,大家不再局限于自己原有的工种,而是积极学习新技能,争取在团队中发挥更大的作用。

该站站长姜初宴表示,此次改革不仅缓解了现阶段人力短缺的困局,同时也为职工构建了一个更高效、协同的工作环境。下一步,该站将持续深化“一人多岗”人才培养模式,让更多职工在技能提升中实现价值,真正实现让“1+1”大于2的叠加效应。(林玉梅)