

河南鼎盛投资担保有限公司
HENANDINGSHENGTOUZIDANBAOCO.,LTD
徐化冰担保理财大讲堂
理财热线: 86112999

徐化冰
河南担保行业唯一劳保部认证高级理财规划师
河南鼎盛投资担保有限公司总经理

联合理财需规避法律业务两大风险



担保会客厅

本期嘉宾
河南鼎盛投资担保有限公司总经理 **徐化冰**
河南海林投资担保有限公司副总经理 **杨海虹**



从最高人民法院《关于人民法院审理借贷案件的若干意见》中对民间借贷利率的明确规定,到司法部《关于办理民间借贷合同公证的意见》《担保法》的颁布,再到《融资性担保公司管理暂行办法》的出台,河南担保业在工信厅、中小企业局等部门共同监管下,信用担保机构备案证也陆续展示,市民看到了政府职能部门规范和监管担保行业的举措。但是,在担保行业具体业务操作中,很多公司都出现了联合担保理财。如何正确认识和规范联合担保理财,成为当前关注的焦点。本期,两位老总做客本报《担保会客厅》。

对担保的认知要与时俱进

担保理财传统意义上讲有三重保障,一是抵押登记,二是公证,三是担保代偿,现在,对三重保障的认识也要与时俱进。

先说抵押登记。过去几年,有较多的机会一对一抵押到理财客户名下,现在,随着金融体系的完善,能一对一抵押到理财客户名下的现房越来越少了。

再说公证。一般理财客户觉得,只要办理了公证将来就有强制执行力,这是一个误解。从法律意义上讲,公证有三种效力:证据效力、强制执行效力、法律行为成立要件效力,并不是每个公证都有强制执行力。只有担保代偿这条保障目前时代意义明显,所以,对担保理财三重保障的认识要与时俱进。

今后,应该用五重保障来代替传统意义上的三重保障:

第一重:符合国家政策法律,担保公司、村镇银行、小额贷款公司都是国家合法的非银行金融机构。第二重:一对一配置资金,理财客户登记意向资金,借款客户与理财客户一一对接资金,担保公司起到担保的作用。第三重:不吸钱、不摸钱、不放高利贷,而且利率在国家法定贷款利率的4倍以内。第四重:公开透明,国家机关介入,依照《担保法》规定,需要到哪个国家机关办理手续就到哪个机关。第五重:担保公司承担连带保证责任,如到期借款客户不还款,担保公司首先代偿。

问题一:什么是联合担保理财?联合担保理财有哪些特征?

杨海虹:担保理财在实际运作过程中,经常会碰到具有还款能力的借款人需求资金量大,而单个提供资金客户资金量不足,为了满足资金需求者和资金提供者双方的需求,就产生了一笔借款由两个或两个以上出资人同时作为出借人向借款人提供资金的情况,在实际操作过程中,为了避免多个借款手续的繁琐,通常采用其中一个出借人作为主签人,主签人与其他出资人签署联合出资协议,并经借款人认可,资金也由每个出资人分别直接提供给借款人,借款人在借据或收据中注明每个出资人的出资金额,以明确债权债务关系。担保公司针对这种情况下所有的出资人提供担保,就是担保联合理财,或叫担保联合出资。

徐化冰:郑州担保模式的特点之一是“一对一”,即一个融资件对一个理财客户。但很多情况下,某个融资件的金额较大,需要若干

个理财户共同来完成,这就叫联合担保理财。一般来讲,联合担保理财具有以下特征,例如:联合担保理财协议是该民事法律关系产生的基础;理财各方须共同出资、共同管理;理财各方共负盈亏,共担风险,对外承担无限连带责任,既可按共同出资比例分享盈利,也可按约定的其他办法来分配盈利等。

问题二:联合担保理财应该避免出现哪些问题?

徐化冰:联合担保理财的规范化流程核心有两块:一是法律风险的规避,二是业务风险的规避。

法律风险的规避主要是签订合法有效的合伙协议,即联合理财协议,一般来讲,这个联合理财协议应该具备以下主要条款,合伙目的和合伙经营范围;合伙人的姓名或者名称、住所;合伙人的出资方式、数额和缴付期限;利润分配、亏损分担方式;合伙事务的执行;入伙与退伙;争议解决办法;合伙企业的解散与清算;违约责任。业务风险是指担保公司是不是借

助联合理财搞非法吸收存款。要规避这个风险应该注意以下问题:首先,推荐的合伙事务执行人和借款人、担保公司签订的协议是否完整有效;其次,款打到担保公司了还是直接打到借款人账户上了,以及借款主合同是否经过公证部门公证。最后,担保公司出具的担保函从法律上来讲是否有陷阱,比如用一般保证代替连带责任等。

杨海虹:联合出资应避免出现涉嫌非法集资的情况:首先,每份书面文件均须有借款人确认,特别是联合出资协议及还款计划书。这样可以更好地保障出资人特别是非主签人等小出资客户的权益;其次,资金应由出借人直接通过现金或银行转账方式划给借款人,避免出现将所有资金集中到一人名下,再由该一人提供给借款人,这一点非常重要。总之,联合出资是借款金额较大,出借人数多时的无奈之举,实际操作过程中能避免就应该尽量避免此种方式,一对一的借款方式更适合担保理财。

瑞远投资担保
Rui Yuan Investment Guarantee

瑞远理财送金喜
(上门均送精美礼品)

银行担保贷款 保费9折

收益高 门槛低 安全稳健

利率低 费用低 效率高

招聘
副总经理1名
理财客服3名
项目经理3名
个贷经理3名
行政主管1名

地址:郑州市农业路22号兴业大厦A座16B-04室(农业路与经三路西北角)
电话:0371-60104000 60114000 www.ry371.com

本活动最终解释权归河南瑞远投资担保有限公司所有

通商 Commercial Fortune Club

诚信通商 创业兴邦

篇首语:
目前中小企业融资难,难就难在没有符合银行融资需求的担保物;而与此同时,随着房产政策市场的变化,银行也面临着抵押物日趋枯竭的信贷危机,融资担保市场面临着新的调整和机遇。通商担保公司就如何开拓担保物方面提出了自己的见解,以系列篇的形式与大家探讨新趋势——

动产担保:另一把钥匙解困中小企业贷款

篇一,动产担保,融资市场潜力巨大

陈先生最近一直在犯难,他想向当地银行借钱,但却拿不出可做抵押的不动产。陈先生经营着一家商贸公司,“唯一值钱的就是自家的房子。”但地处农村的住宅其实也不值钱,银行不接受这样的抵押物。

缺少抵押物成了中小企业取得银行贷款的绊脚石。中小企业的资产主要是存货、应收账款等动产,而目前国内银行普遍不接受动产抵押贷款。改变这种状况的根本出路在于从法律和制度上保障出资人、融资方双方的合法权益。

“拓宽担保范围”就成了解决中小企业融资难问题的必经之路。不久前,中国人民银行为此专门发布一份题为《中国信贷人权利的保护》的报告,力促建立动产担保体制。

在产权改革较早的广州、温州、台州等地,许多中小企业主已经开始用早期奋斗所得“圈地”、“圈房”,目的就是为了在企业需要扩大规模时可作为抵押向银行贷款。但更多的企业缺乏买土地、买房子的原始积累,因此也就没有可向银行抵押的不动产。这在科技型的创业企业里尤其突出。在我国,因为缺乏担保物,金融机构对中小企业普遍地借贷、恐贷。

同时,依赖不动产抵押的银行正面临不动产抵押资源日益枯竭的危机。央行研究局

金融法规处处长刘萍说,国有土地使用权抵押严格受限,耕地、林地类的非荒集体土地是禁止抵押的。而中国90%以上的中小企业都在县城或者乡镇,它们的厂房用地多是集体用地、宅基地。近几年的经验也证明,房地产潜在的泡沫会放大银行风险,因此银行对房地产抵押贷款越来越谨慎。

假如中国的银行也像国外那样,能够接受库存产品、企业的全部资产甚至企业的应收账款、收费权以及农民尚未收割的农作物作为担保的话,情况就肯定不一样了。

而动产担保是国际上的普遍做法,美国企业70%的融资都来自动产担保。但截至2004年6月末,国内动产抵押贷款和质押贷款只占金融机构担保贷款总额的12%。

“假如我国所有企业约为16万亿元的动产都能够作为担保物获得贷款的话,即使按照50%的贷款折扣率计算,这些动产也可以担保生成约8万亿元的贷款。”央行一位官员称,这相当于我国金融机构3年的新增贷款额。而现在这些资产都成了“沉淀资本”,不能用于形成贷款以支持企业的投资和成长。

关于动产担保在融资市场中的风险规避办法及操作方式,通商担保将在下期与读者共同探讨。

“通商担保 信用担保机构登记备案号 ZD20100124”
http://www.tongshangdb.com

河南通商创业投资担保有限公司
Henan Commercial Venture Investment Guarantee Co., Ltd.

地址:郑东新区CBD商务内环路9号龙湖大厦14层
总机:0371-60310119 传真:60310112