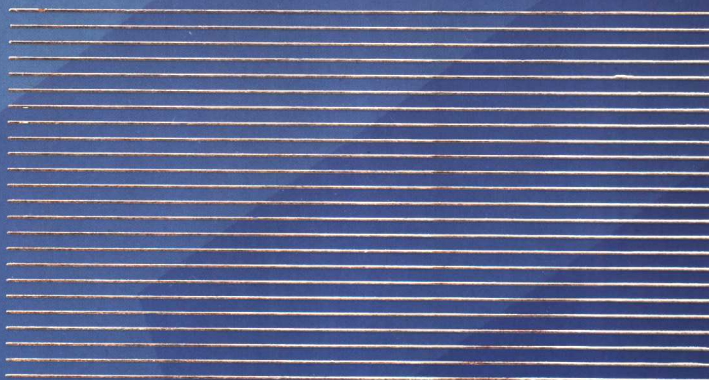


担保机构 业务辅导教材

DANBAOJIGOUYEWUFUDAOJIAOCAI

四川省中小企业信用与担保协会 ● 编著



科学出版社

www.sciencep.com

担保机构业务辅导教材

四川省中小企业信用与担保协会 编著

科学出版社

北京

内 容 提 要

本书从担保机构组织结构与职能管理、担保业务流程与操作、担保项目评估、反担保措施评估和担保风险管理等方面对担保进行了讲解,既有基础知识概述,又有实际操作指南和最新案例,同时涵盖了目前担保行业最为关注的风险管理控制等热点话题。

本书内容既适于组织教学,也适于个人自学。

图书在版编目(CIP)数据

担保机构业务辅导教材/四川省中小企业信用与担保
协会编著. —北京:科学出版社, 2006. 12
ISBN 7-03-010894-9

I. 担… II. 四… III. 中小企业—信用—担保—
教材 IV. F830.5

中国版本图书馆CIP数据核字(2006)第136686号

科学出版社 出版

北京东黄城根北街16号

邮政编码: 100717

<http://www.sciencep.com>

四川煤田地质制图印刷厂印刷

科学出版社发行 各地新华书店经销

*

2007年1月第 一 版	开本: B5 (720×1000)
2007年1月第一次印刷	印张: 9.75
印数: 1—5 000	字数: 150千字

定价: 12.00 元

前 言

信用担保是市场经济发展的产物，已有 160 多年的历史，其业务体系、专有技术及行业规范已相当成熟。在我国，担保行业还处于初创阶段，仅有 10 多年的历史。近年来，随着市场经济的发展，改革开放的深入以及我国加入 WTO，社会对信用担保的需求不断增加，领域不断拓展。我国担保业呈现出快速发展的局面，成为一个新兴的、初显活力的行业。然而，在担保业快速发展的同时，我们看到，担保人才的极度匮乏，担保专业培训的相对滞后，给担保业的健康发展留下了隐患。

为此，四川省中小企业信用与担保协会组织担保业界精英，由四川省川科投担保有限公司有多年工作经验的第一代担保人邓光伟、陈兵等执笔，担保协会副会长万湘潭总编，经有丰富经验的担保从业者集体讨论、共同验证，精心编撰出《担保机构业务辅导教材》作为担保行业内部培训教材，并希望本书能为信用体系建设和担保行业发展尽一份绵薄之力。

本书共分 6 章，分别从不同方面对担保进行了讲解，既有基础知识概述，又有实际操作指南和最新案例，同时涵盖了目前担保行业最为关注的风险管理控制等热点话题。本书语言客观、准确，结合中国担保行业实际，实用性较强，着重突出两大特色：

特色之一：专业知识与职业内容紧密结合。本书内容是为担保行业工作者量身设计的，通过对担保业务细节和工作技巧的介绍，使读者对担保行业知识以及实际操作等方面有切实的了解，并能够在工作实践中轻松运用。

特色之二：内容既适用于组织教学，也适于个人自学。本书虽涉及信用担保的基础理论，但并不空泛，而是理论结合我国担保业的实际，言之有

物，无行业经验者也能看懂；业务流程、控制细节和工作技巧部分也是针对实际案例展开，自学者一看就懂，一用就活。

该书的编撰、出版得到了四川省中小企业局的关心和大力支持，也得到业内众多有识之士的指导，在此，表示诚挚的感谢！

愿本书的出版能在业界起到抛砖引玉的作用，让更多有识之士来共同关心参与我国的担保事业，并进一步引起全社会对诚信体系建设的关注和重视。

作 者

2006年9月于四川·成都

引 子

在 20 多年前，中国改革开放的初期，信用和信用担保还是人们十分生疏的字眼。然而，随着市场经济的逐步深入，信用缺失已成为妨碍我国经济发展的一大公害，建设国民信用体系和提升社会诚信水平成为当务之急。作为国民信用体系的重要环节和提升社会诚信水平的重要手段，信用担保的发展也成为人们关注的一个焦点。

中国自古是一个讲究诚信的国家。孔子说，“民无信不立”，“言而无信，不知其可也”。管子也说，“诚信者，天下之结也”。不过，古代信用关系的应用范围和社会意义与现代社会的是不可同日而语的。在中国古代社会里，诚信主要运用在君臣、父子、亲属、乡党之间的非经济关系中；即使在经济关系中，由于现金交易和人格化的交易占主要地位，信用交易一则范围比较小，二则可以靠人与人之间的血缘、邻里等关系来支撑，诚信大体上是一种伦理的要求。在计划经济中，政府信用几乎取代了个人信用、企业信用等一切非政府信用，信用和与信用有关的诚信、信誉等问题也不被人们所重视。

在现代市场经济中，信用交易占了支配地位，而且这种信用交易大部分是高度非人格化的。这样，信用问题就成为决定社会经济活动能否顺畅进行的关键。

曾以 12 亿元的身价位列《福布斯》中国百富榜第 61 位的张良宾，用了 12 年的时间，使朝华集团从一家小企业成长为控股 4 家上市公司的大型民营企业。2001 年以来，股票投资失误，导致朝华损失上亿；不规范的担保，又使其陷入“债务泥潭”，使其长期经营维护的融资平台信誉扫地，最终导致资金链断裂引发信用危机，继而是债务危机总爆发。诚信缺失，不仅仅是

关系到企业的兴衰，同时关系着民族经济的兴衰。

现代市场经济发生信用问题的原因有二：一是授信人和受信人之间的信息不对称；二是随之而来的激励不兼容。于是在市场经济的发展过程中出现了两种最重要的第三方信用服务：一个是资信调查（征信）和信用评级；另一个是信用担保。

信用担保业是现代市场经济的一个极其重要的和可以大有作为的行业，同时又是一个具有很大风险的行业，只有掌握了复杂精湛的经营手段、防范和化解风险的专业技巧的人才有可能撑得“万年船”。信用担保的业务范畴广泛，各种业务的专业技术又十分复杂精深，有一个逐步开拓和学习积累的过程。我国信用担保业从中小企业信用担保这种带有某种政策性金融性质的信用担保业务起步，逐步向商业性担保，如买卖交易担保、工程担保中的投标担保、履约担保和预扣担保等领域扩展。

本书将各位作者在各自的担保业务中积累的经营管理和专业技术方面的经验加以提炼，集结于其中，是关于信用担保理论和开展各项担保业务的实用手册，相信将会对信用担保业的健康发展起到积极的推动作用。

目 录

前 言	(i)
引 子	(iii)
第 1 章 担保概述	(1)
1.1 担保与信用担保	(1)
1.2 中小企业信用担保概述	(5)
第 2 章 担保机构组织结构与职能管理	(15)
2.1 担保机构组织结构的设立	(15)
2.2 担保机构的组织职能及人员配置	(17)
2.3 担保机构主要业务部门职能划分及人员配置	(20)
第 3 章 担保业务流程与操作	(25)
3.1 担保业务流程	(25)
3.2 担保项目受理	(26)
3.3 担保项目审查与评估	(36)
3.4 担保项目决策与实施	(49)
3.5 担保项目后期监督与管理	(54)
第 4 章 担保项目评估	(58)
4.1 担保项目评估概述	(58)
4.2 担保项目企业资信评估	(61)
4.3 建设项目评估	(78)
4.4 担保项目评估的模式	(85)

第 5 章 反担保措施评估	(89)
5.1 反担保措施评估概述	(89)
5.2 反担保措施评估的方法	(92)
5.3 机器设备的评估	(96)
5.4 房地产评估	(101)
5.5 土地使用权评估	(103)
5.6 在建工程评估	(107)
5.7 未来收益权评估	(109)
5.8 无形资产评估	(111)
5.9 债券评估	(114)
5.10 股权质押与企业价值评估.....	(119)
第 6 章 担保风险管理	(130)
6.1 风险管理	(130)
6.2 担保风险项目的认定	(140)
6.3 资产损失处理	(143)

第1章 担保概述

本章主要介绍担保和信用担保的概念、功能及特殊性，中小企业信用担保机构的产生与发展、性质、体系结构、资金补充方式、担保风险的分散和规避、与信贷机构的关系、其他职能、法律保障和规范以及政策性担保机构对民间金融机构的促进作用。

1.1 担保与信用担保

1.1.1 担保

1. 担保的概念

担保在东西方文明早期既已出现。早期的担保行为发生于简单的商品交换、战争和国际政治活动中。那时的担保行为大多不为法律所调整，但这种原始的担保行为反映了担保的本质属性。担保是一种保障债权实现的方式。根据各国现行法律，担保方式可有保证、抵押、质押、留置、定金等。保证是人的担保，在我国也被习惯地称为担保。抵押、质押、留置、定金是物的担保。近年来，各种担保方式都获得了前所未有的发展，使用规模和范围逐步扩大，新的担保方式被认可，担保关系日趋复杂和多样化。专业担保的出现极大地推动了我国担保制度的完善。我国《担保法》第一条规定，“为促进资金融通和商品流通，保障债权实现，发展社会主义市场经济，制定本法。”保障债权实现是担保的根本功能，同时，担保具有促进资金融通和商品流通的作用。当然，担保具有补偿功能，即当债务人不履行债务时，债权

人可以获得赔偿。但是,担保的首要目的和功能是保障债权的实现,其补偿功能是第二位的。

2. 担保的特殊性

担保是一种经济工具,但其属性与投资、证券、期货、租赁、基金等经济工具的属性是不同的。这主要表现为以下三个方面。

(1) 信用差。不同主体间存在着信用差,这便产生了对信用担保的需求。一般认为,之所以需要第三方担保是由于债权人与债务人之间存在信息不对称,因第三方提供担保而支出的成本小于债权人自己了解或证明的成本。专业担保不但可以起到信用判断、证明的作用,而且更重要的是通过第三方担保提升债务人一方的信用等级,并承担保障债权实现的义务和责任。因此,专业担保比起信用评级、法律公证等信用证明形式对债权的保障更为直接、有效。只要信用差存在,对政策性或商业性专业担保的需求就一定存在。

(2) 或然性。第三方提供担保之后并不必然承担担保责任,并不一定要支付责任金额或代为履行债务。只有当被担保人不履行或不能履行担保责任时,担保人才可能实际承担担保责任。

(3) 人格化。担保具有显著的人格化社会关系的特征。这一特征既反映在担保所产生的经济关系、法律关系之中,也体现在专业担保所形成的社会关系之中。这是因为担保关系不仅是财产关系、法律关系,更基础的是信用关系、人格关系,甚至是人身关系。这主要是指:提供担保是担保人对被担保人信用和人格品质的认可;在信用关系上被担保人依附于担保人;专业担保机构有对担保申请人的道德、社会关系、财产、经营管理能力等进行审查、评估、评价的权利和义务;担保人对被担保人的财产和经营管理活动有监督权,被担保人有按照担保人的正当要求处理财产和进行经营管理的义务。担保不仅仅是经济问题或者法律问题,也不仅仅是信息或信用问题,而是更深一层次的利害关系,其本质是一种人格化的社会关系。除担保以外,没有任何一项经济工具可以对关系人有如此全面和如此深入的干预。

1.1.2 信用担保

一、信用担保的概念

1. 信用担保的概念

信用担保,也称信用保证,是指由专门机构面向社会提供的制度化的保证。信用担保的概念包含三个要点:①是由专门机构提供的担保,而不是一般法人或自然人提供的担保;②这种担保是制度化的担保,即指它是在一定的政策、法律、制度、规则框架安排体系之中的,是标准化、规范化的业务;③是面向社会提供的担保而不是对内部关联机构或雇员提供的担保。

2. 信用担保的功能

信用担保实际上是一种专业担保,它除具有担保的一般功能之外还具有其特殊功能。专业担保具有经济杠杆的属性。非专业担保是分散的,没有统一的目标,往往是为满足与担保人有特定关系的债务人的个案需要。专业担保可以提供集中的、系统的担保,从而引导资金和其他经济资源的配置。当专业担保为政府利用时,就成为贯彻特定经济政策的工具。经济杠杆的属性是信用担保最重要的属性。正是由于专业担保具有经济杠杆的属性,它才能够引导社会资源、生产要素的流向。它主要是对社会资源和生产要素的动态过程或者说是资金融通和商品流通提供保障。

这种属性直接由信用担保的放大功能体现。放大倍数是担保机构所提供的担保额与其承担的担保风险的担保资金或资产的比例。一般地说,担保放大比例越大,担保机构对社会的贡献越大。同时,担保放大比例越大,担保机构所要承担的风险也就越大,需要担保机构具备很高的风险控制和风险管理能力。担保机构的担保能力不是一个简单的常数,而是随着担保机构各方面因素的变化而变化的。因此,担保放大倍数并不是越大越好。在担保机构的社会贡献率、风险承受能力和被认可度之间存在一个平衡点。过高或过低地确定担保放大比例,都会对担保机构的经营和发展带来不利的影响。

合理的担保放大比例应该是与担保机构的担保能力相对应的,担保能力越大,担保的放大比例也就越大。担保从法律和经济责任上具有或然性,担

保人实际承担担保责任有一个不确定的概率。正是这个概率的存在为担保的放大倍数提供了依据。放大倍数应根据各个担保机构的资金实力、责任比例、操作能力、已往实际业绩记录来确立和调整。但从管理上,难以做到对各个机构的放大倍数分别确定,一般以各机构的平均的综合倍数为参照确定一个可以放大的最高倍数。但这个倍数不是一个准确的标准,而是一个划定的极限数。

归根结底,担保机构的放大倍数取决于债权人的认可。

二、信用担保的特殊性

1. 专业性

(1) 专业担保在国际上已有一百多年的历史,专业担保能够提供近百种担保业务,其业务范围之广是非专业担保完全不能相比的。现代担保业是在市场经济条件下社会对信用的客观需要而逐渐产生发展起来的。为不断满足客户对信用的多种需求,担保品种已由最初的贷款担保扩大到目前的招标担保、履约担保、资产证券化担保等在内的多品种担保。

(2) 专业担保在防范、分散、化解风险,在项目评审,在监督控制手段,在专业机构协作等方面也具有自身的特点和优势。无论何种类型的担保机构,为了确保自身的稳健运行,都有比较健全的风险防范和化解机制。

(3) 专业化人才。专业担保从业人员从其专业性上来看同样需要像会计师或律师那样的行业性的资格、资质标准。但专业担保目前还没有国际通行或全国统一的从业资格标准。这主要是由于专业担保不同类型的业务、机构对人员资格、资质要求差别较大,专业担保技术性强而从业人数不多。在我国,专业担保的发展,还仅处于初级阶段。随着专业担保的发展,对从业人员提出明确的资格、资质要求将是必然的。

2. 法律调整规范的特殊要求

一般企业法人或自然人的非专业担保是一种民事行为,属于民法调整的范畴,我国《担保法》的调整对象是属于民事行为的担保行为。专业担保活动中的担保人、被担保人、债务人之间的担保合同关系应由《担保法》调整。专业担保尤其是政策性担保直接或间接服务于政府的经济政策,其组织

设立、业务安排、高级人员任免、监督检查、财政扶持等应由经济行政法来调整。虽然现在担保业务操作方面有些是依据《担保法》运行的,但从整体和行业的观点来看,把属于民法范畴的《担保法》作为判断政策性专业担保应如何发展的主要法律依据,其实并不符合该类机构经济行为特征的客观要求。由国家制定专门属于经济行政法范畴的法律法规,是十分必要和现实的。

3. 社会性和政策关联性

由于专业担保具有经济杠杆的功能,许多国家政府和地方政府通过专业担保实现一定的政策目标。这样使专业担保与政府政策密切相关,信用担保成为落实政府政策的工具。专业担保具有社会性和政策关联性。非专业担保仅仅出于经济活动平等主体之间的利害关系,是当事人之间自己的事情。比如,非专业担保的担保人完全可以自愿放弃作为担保人的权利,而专业担保在一般情况下不可以放弃作为担保人的权利。

1.2 中小企业信用担保概述

1.2.1 担保机构的产生与发展

中小企业不仅是劳动就业的主要场所,社会生产体系中不可缺少的组成部分,科技成果孵化、转化的重要摇篮,也是国家税收的重要来源。但是,中小企业融资难是一个世界性的问题。为此,各国政府特别是经济发达国家都将中小企业信用担保作为一项扶持中小企业发展的重大社会经济政策。世界上大多数国家和地区已经或正在建立专门的担保基金。正规的担保基金的历史可以追溯到19世纪,比利时的一家担保基金成立于1848年,目前仍然从事着担保业务。经过若干年的运作,许多国家和地区的信用担保的法律、法规、运作模式日臻完善,在扶持本国或本地区中小企业的发展、保障政府有关政策目标的实施等方面发挥着重要的作用。

1.2.2 担保机构的基本特点

1. 担保的政策性目标

专业信用担保具有经济杠杆的属性。当其为政府利用时,就可以为政府实现一定的政策意图提供有效的服务。中小企业信用担保的政策性目标正是这种杠杆作用的集中体现,其主要表现在三个方面:一是规定了担保对象的规模和性质,被担保企业要符合政策规定的中小企业标准;二是重点支持没有足够抵押品又有发展潜力的小企业;三是规定了担保重点是扩大就业,支持中小企业出口和技术升级,补充季节性流动资金,支持环保等。

2. 担保机构的性质

中小企业信用担保资金来源有政府全额拨款,也有政府与金融机构和社会团体共同出资。如美国的中小企业信贷保证计划的资金是由联邦政府直接出资,国会预算拨款。在奥地利的两大全国性担保公司中,奥地利财政担保公司由政府出资,并完全以联邦财政作后盾;勃格斯担保银行的担保准备金也完全由政府注入。日本的中小企业信用保险公库以中央政府的财政拨款作资本金,地方性信用保证协会的资金一部分由中小企业金融公库、地方政府、公司社团和金融机构捐助(其中金融机构的捐助资金比例较大);另一部分是借入资金,主要是信用保险公库和地方财政以低息借给保证协会。

政策性担保机构在性质上,一般为公共服务机构、不以营利为目的的公司、基金法人或者是国有控股公司,政府最终承担风险责任。美国联邦政府的小企业贷款担保计划,由联邦小企业管理局负责执行和管理。英国和加拿大也有类似的公共服务机构。日本则是通过全国信用保证协会联合会协调,全国52个都道府县的担保协会独立开展业务。奥地利成立有专门的全国性和地方性信用担保机构。韩国以信用保证基金的组织形式开展担保业务。

另外,也有国家将特定的担保业务委托给私人商业信用保证机构,如德国的海尔梅斯信用保险公司受政府委托,代表联邦政府独家受理出口担保业务;荷兰政府授权由国外控股的荷兰信用保险公司(NCM),对荷兰政府规定的保险和担保品种,在一定数额内可代表政府自行决定是否承担再保险和再担保。

3. 担保体系的不同结构

政策性担保以政府的政策为导向,以政府财政为后盾,其管理体制主要有三种类型:一是分散型,即地方政府各自设立信用担保机构,中央政府设立担保再保险机构;二是集中型,即由中央政府设立的担保机构对各地分支机构实行统一领导、统一管理;三是委托代理型,即由政府委托商业性机构代理政策性担保业务,通过代理机构自身的业务渠道和网点开展业务。

美国实行的是一级担保机构制度,各地设立分支机构;在奥地利,除联邦政府出资建立的全国性担保机构外,各州还成立独立的区域担保机构,并在联邦财政部的政策指导下开展业务;日本设有中央保证金库,覆盖全国的52个信用保证协会依法独立开展业务,中央政府的信用保险公库为地方信用保证协会提供再担保,再担保比率为70%~80%;在韩国,除信用保证基金总会外,还在7个州设立区域业务促进部,下辖近80个基金分会。

4. 担保资金的补充方式

美国、日本、奥地利、韩国等国政府有固定的财政拨款来补充中小企业信用担保资金,一般是政府每年根据中小企业信用保证计划和上年发生赔付情况实行预算拨款,担保赔付金主要用担保基金、保费收入、利息收入等支付。也有国家和地区政府视担保机构业务运作情况不定期地给予资金补充。

5. 担保风险的分散和规避

(1) 只进行比例担保。各类中小企业信用担保机构都设计了一套分散和规避风险的机制,在担保机构、银行和企业之间分散风险。主要做法是规定担保比例。担保机构不承做全额担保,而是根据贷款规模和期限进行一定比例的担保,由担保机构和银行共担风险。美国的小企业信贷保证计划的担保金额一般不超过贷款额的75%~80%;日本信用保证协会的担保金额不超过贷款额的70%~80%;奥地利财政担保公司最高只承担贷款总额85%的风险。

(2) 政府和某些金融机构为担保公司提供再担保。在奥地利,联邦政府对勃格斯担保银行的担保项目进行100%的再担保,而下奥地利州政府则通过其设立的一个风险基金,对州担保银行的担保项目担保额的50%提供再

担保；日本的信用保证协会在发生项目代偿后，可以从中小企业综合事业团领取保险金，保险金为代偿额的70%~80%。

(3) 对企业实行风险约束。美国的信贷保证计划要求主要股东和经理人提供个人财产抵押。许多国家的《民法》都对被担保人发生违约规定了十分严厉的惩罚条款，而个人不良信用记录将对被担保人产生深远的影响。

(4) 明确、规范的管理制度。美国小企业管理局、奥地利财政担保公司、韩国信用保证基金等每年都要向国会或财政部提交有关中小企业信贷保证计划执行情况的报告，国会举行听证会，审查预算和计划执行情况。政府主管部门依据有关法规对担保机构的内部管理、项目审批和担保程序均作了严格规定。

6. 担保机构与信贷机构的关系

(1) 担保机构与贷款银行建立合作关系。商业银行申请参与担保计划，担保机构审查批准，双方签订有关合同。担保机构根据贷款机构的业绩，采取不同的审批方式。美国为提高效率，把贷款机构分为三类，各类的审批程序和担保金额不同。

(2) 金融机构自愿参与担保计划。美国大部分银行和非银行金融机构参与了联邦政府的中小企业信贷保证计划；日本的都市银行、地方银行、长期信用银行、信托银行、互助银行和保险公司等都参与了信用保证体系。

7. 担保机构的其他职能

担保机构除进行贷款担保、工程担保外，还开展融资咨询、贷款项目监控以及其他中介业务，为企业提供经营咨询等服务。美国中小企业信贷保证计划的执行机构下设“退休经理服务队”，为中小企业经营管理提供咨询；日本信用保证协会通过200家为其服务的公立试验机构的工程技术顾问，为中小企业的产品、技术可行性研究和试验提供具体指导。

8. 担保机构的法律保障和规范

由于政策性信用担保与传统意义上的一般商业担保有着明显区别，不少国家和地区都对政策性担保机构制定了专门的法律加以规范。奥地利财政担保公司按照联邦政府颁布的《担保法》、《担保准则》、《开展贷款担保的一