

目 录

前言	(1)
第一章 企业融资与担保.....	(1)
第一节 直接融资与间接融资	(1)
第二节 小企业融资的特点	(4)
第三节 企业资本结构与融资决策	(13)
第四节 担保在融资中的作用	(21)
第二章 银行贷款担保	(30)
第一节 银行贷款种类	(30)
第二节 银行贷款依据	(32)
第三节 贷款担保	(33)
附录 1: 贷款通则	(40)
附录 2: 贷款风险分类指导原则 (试行)	(58)
附录 3: 人民币资金借款合同	(73)
第三章 项目融资担保	(78)
第一节 项目融资的功能、结构	(78)
第二节 项目融资的风险	(89)
第三节 项目融资中的担保	(92)

第四章 资产证券化中的担保	(99)
第一节 资产证券化原理、特征	(99)
第二节 担保人在资产证券化中的作用	(117)
第三节 资产证券化的法律环境需求	(129)
第五章 保付代理与担保	(135)
第一节 保付代理的功能、分类	(135)
第二节 保理业务中的担保人——保理商	(143)
第三节 保理协议的主要内容	(150)
第四节 保理业务的一般操作方法	(154)
第五节 国际双保理机制的业务流程	(167)
第六节 我国开办保理业务的现实可行性	(170)
第六章 国际融资担保	(176)
第一节 国际融资的形式	(176)
第二节 担保在国际融资中的作用	(186)
第七章 银行担保	(193)
第一节 银行担保概述	(193)
第二节 融资类保函格式	(206)
第八章 国际专业担保机构的融资担保业务	(212)
第一节 政策性融资担保（一）	(212)
第二节 政策性融资担保（二）	(247)
第三节 商业性融资担保	(253)
第四节 政策性担保与商业性担保业务的结合	(259)
第五节 具有融资功能的其他担保种类	(261)

第九章 担保基金组建与运作	(267)
第一节 信用担保基金的可行性研究	(268)
第二节 担保基金和担保业务管理办法	(291)
第三节 担保项目的申请	(320)
第四节 担保项目的评审	(325)
第五节 反担保措施	(331)
第十章 担保法基础概要	(335)
第一节 担保法基础理论	(335)
第二节 担保方式的分类	(339)
第三节 担保合同效力	(341)
第四节 容易混淆的担保法基础概念辨析	(344)
第十一章 保证担保法律实务要点	(368)
第一节 保证法律基础理论与规定要点	(368)
第二节 常见保证法律实用问题	(381)
第三节 保证担保案例解析	(398)
附录 1: 思考题提示	(447)
附录 2: 保证合同样本	(467)
第十二章 抵押担保法律实务要点	(470)
第一节 抵押法律基础理论与规定要点	(470)
第二节 常见抵押法律实用问题	(489)
附录 1: 思考题提示	(509)
附录 2: 抵押合同样本	(518)
附录 3: 楼宇按揭抵押贷款合同样本	(522)

第十三章 质押担保法律实务要点	(534)
第一节 质押法律基础理论与实务要点	(534)
第二节 常见质押法律应用问题	(556)
第三节 质押案例解析	(564)
附录 1: 思考题提示	(571)
附录 2: 质押合同 (1~4)	(577)
第十四章 担保物评估 (一)	(611)
第一节 担保标的物估价原则	(611)
第二节 担保物估价的一般方法	(616)
第三节 抵押率的确定	(629)
第四节 担保物的占管、处分、公证与保险	(635)
第十五章 担保物评估 (二)	(643)
第一节 固定资产估价	(643)
第二节 机器设备估价特点及分类	(647)
第三节 房地产估价理论及实务	(651)
第四节 储备、生产、产品、其他流动资产的估价	(662)
第五节 无形资产估价	(667)
第六节 债券的估价	(673)
第七节 在建工程资产的估价	(694)
第十六章 企业融资方式的完善	(697)
第一节 融资与担保基础环境的完善	(697)
第二节 间接融资方式的完善	(704)
第三节 直接融资方式的完善	(706)

附	(712)
刑法相关罪名解析	(712)
中华人民共和国担保法	(740)
最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》 若干问题的解释	(756)
财政部《中小企业融资担保机构风险管理暂行办法》	(776)
国家经贸委《关于建立中小企业信用担保体系试点 的指导意见》	(779)
国家经贸委《关于建立全国中小企业信用担保体系 有关问题的通知》	(787)
境内机构对外提供外汇担保管理办法	(789)
国家税务总局《关于中小企业信用担保、再担保 机构免征营业税的通知》	(793)
中关村科技园区信用担保机构建立风险准备金和 财政有限补偿担保代偿损失制度的暂行办法	(794)
国际商会《无条件担保通则》	(798)

Contents

Preface	(1)
Chapter 1. Enterprise Financing and Guarantee	(1)
1.1 Direct and Indirect Financing	(1)
1.2 Characteristic of Small Enterprise Financing	(4)
1.3 Enterprise Capital Structure and Financing Decision-making	(13)
1.4 Function of Guarantee in Financing	(21)
Chapter 2. Guarantee of Bank Loan	(30)
2.1 Category of Bank Loan	(30)
2.2 Basis for Bank Loan	(32)
2.3 Loan Guarantee	(33)
Appendix I : The General Rule of Loan	(40)
Appendix II : Guidance on Loan Risk Classification Trial Implementation	(58)
Appendix III : RMB Funding Contract	(73)
Chapter 3. Guarantee in Project Financing	(78)
3.1 Function and Structure of Project Financing	(78)
3.2 Risks of Project Financing	(89)

2 融资担保

3.3	Guarantee in Project Financing	(92)
Chapter 4. Guarantee in Assets Securitization		(99)
4.1	Principles and Features of Assets Securitization	(99)
4.2	Role of guarantor in Assets Securitization	(117)
4.3	Requirement of Legal Environment in Assets Securitization	(129)
Chapter 5. Factoring and Guarantee		(135)
5.1	Function and Category of Factoring	(135)
5.2	Guarantor in Factoring——Factor	(143)
5.3	Contents of Factoring Agreement	(150)
5.4	Operation Means of Factoring	(154)
5.5	Business Flow of International two factor system	(167)
5.6	Feasibility of Factoring in China	(170)
Chapter 6. Guarantee in International Financing		(176)
6.1	Forms of International Financing	(176)
6.2	Role of Guarantee in International Financing	(186)
Chapter 7. Bank Letter of Guarantee		(193)
7.1	Introduction to Letter of Guarantee	(193)
7.2	Financing Letter Format	(206)
Chapter 8. Financing Guarantee in International Guarantee Institutions		(212)

8.1	Policy Financing Guarantee (I)	(212)
8.2	Policy Financing Guarantee (II)	(247)
8.3	Commercial Financing Guarantee	(253)
8.4	Combination of Policy Guarantee and Commercial Financing Guarantee	(259)
8.5	Other kinds of Guarantees with Financing Functions	(261)
 Chapter 9. Founding Principle and Operational Process of Guarantee Fund		
		(267)
9.1	Feasibility Study of Founding Guarantee Fund	(268)
9.2	Management of Guarantee Fund and Guarantee Business	(291)
9.3	Application for Guarantee Projects	(320)
9.4	Assessment of Guarantee Projects	(325)
9.5	Measures of Counter Guaranty	(331)
 Chapter 10. Basis of Guaranty Law		
		(335)
10.1	Basic Theory of Guaranty Law	(335)
10.2	Category of Guaranty Means	(339)
10.3	Effects of Guaranty Contracts	(341)
10.4	Differentiation and Analysis of Basic Concepts in Guaranty Law	(344)
 Chapter 11. Legal Practice in Suretyship		
		(368)
11.1	Legal Theory and Essentials in Suretyship	(368)
11.2	Suretyship Law in Practice	(381)
11.3	Case Study in Suretyship	(398)

Appendix 1: Key to Questions for Discussion	(447)
Appendix 2: Suretyship Contract	(467)
Chapter 12. Legal Practice in Mortgage	(470)
12.1 Legal theory and Essentials in Mortgage	(470)
12.2 Mortgage Law in Practice	(489)
Appendix 1: Key to Questions for Discussion	(509)
Appendix 2: Mortgage Contract	(518)
Appendix 3: Housing Mortgage Loan Contract	(522)
Chapter 13. Legal Practice in Pledge	(534)
13.1 Legal Theory and Practice Essentials in Pledge	(534)
13.2 Pledge in Practice	(556)
13.3 Case Study in Pledge	(564)
Appendix 1: Key to Questions for Discussion	(571)
Appendix 2: Pledge Contract (1 - 4)	(577)
Chapter 14. Guaranty Assessment (I)	(611)
14.1 Principle of Guaranty Assessment	(611)
14.2 General Means of Guaranty Assessment	(616)
14.3 Determining the Mortgage Rate	(629)
14.4 Handling, Disposition, Certification and Insurance of Guaranties	(635)
Chapter 15. Guaranty Assessment (II)	(643)
15.1 Fixed Asset Assessment	(643)
15.2 Features and Category of Machinery Equipment	

Assessment	(647)
15.3 Theory and Practice in Real Estate Assessment	(651)
15.4 Storage, Production, Products and other Circulating Assets Assessment	(662)
15.5 Intangible Assets Assessment	(667)
15.6 Bond Assessment	(673)
15.7 Assessment of Project Under Construction	(694)
 Chapter 16. Improvements of Enterprise Financing	
Means	(697)
16.1 Improving Basic Environment for Financing and Guaranty	(697)
16.2 Improving Indirect Financing Means	(704)
16.3 Improving Direct Financing Means	(706)
Appendix	(712)
Distinguishing Accusations in Criminal Law	(712)
Guaranty Law of the People's Republic of China	(740)
Legal Interpretation of Some Issues Regarding the Guaranty law by the Supreme People Court	(756)
Interim Regulation of Risk Management of Middle and Small Financial Guarantee Institu- tions issued by the Ministry of Finance	(776)
Guidance Suggestions on Building Credit Guarantee System of Medium and Small Enterprise by the State Economy and Trade Committee	(779)

Notice Concerning Some Issues of MSEs
Credit Guarantee System by the State
Economy and Trade Committee (787)

Rules on Foreign Exchange Guarantee by
Resident Institutions in China (789)

Notice Concerning Exemption from SMEs
Guarantee and Re-Guarantee institutions
by the State Administration of Taxation (793)

Temporary Means Concerning Buiding
Reserve for Risk and Limit Compensation
for Lost of Repayment Guarantee in
Zhongguancun Science Park (794)

The General Rule of Absolute Guarantee by
the International Chamber of Commerce (798)

第一章

企业融资与担保

企业的设立、生存和发展，须以投入、持有和再投入一定的资金为必要条件。资金是企业经济活动的持续推动力。一般来说，企业融资有两种方式：间接融资和直接融资。间接融资以金融中介机构作为媒介，资金实现由盈余部门向短缺部门的流动。直接融资则是资金通过金融市场直接流入资金短缺的企业。按照不同的融资方式在社会融资总量中所占的比重不同，相应地形成了两种金融体制：间接金融体制和直接金融体制。

第一节 直接融资与间接融资

一、直接融资和间接融资

1. 直接融资的特性

直接融资具有以下几种特性：

(1) 直接性，即资金需求者直接从资金供给者手中获取资金，并在两者之间建立直接的债权债务关系，或以股权形式直接

取得资金。

(2) 长期性，相对于间接融资而言，直接融资所取得的资金，其使用期限要长于间接融资，股票市场融资甚至是无限期地使用。

(3) 不可逆性，直接融资若以发行股票的形式存在，那么其取得的资金是无需还本的，投资人若想取得本息就必须借助于流通市场，与发行人无直接关系。

(4) 流通性，直接融资工具主要是股票与债券，股票与债券是可以在证券二级市场上流通的，直接融资工具有流通特性。

间接融资具有与直接融资截然相反的特性，即间接性、短期性、可逆性及非流通性。

2. 直接融资和间接融资的区别

(1) 体现的产权关系不同。直接融资特别是股票融资体现的是所有权与控制权的关系。投资者以其财产所有权进入企业，是企业的股东，享有企业利润分红和对企业经营管理监督的权益。融资者只是受投资者的委托经营其资产，与投资者之间是一种委托关系。间接融资体现的是债权债务关系。贷款者是将存款者的资产借出，融资者借入的不是资金所有权，而是资金使用权。银行在这里仅充当信用中介，是债权债务关系的集合，银行是存款人的债务人，而借款人又是银行的债务人，但存款人与借款人之间并无直接关联。简言之，直接融资体现所有权关系，间接融资体现债权债务关系。在决定将公司股票上市前，创业者应该权衡上市的利弊得失。股票上市的有利因素有：创造筹措大笔资金的前景；有利于今后的融资；改善公司形象；可以吸引和留住关键员工；利用股票购进其他产权。股票上市的不利因素有：弱化创业者的所有权；不利于保密；要定期向证券监管部门报告，接受监管；增加开支；易于失控。

(2) 融资风险不同。一般地说, 间接融资的融资风险要低于直接融资风险。在正常情况下, 金融机构可以把众多投资者的剩余资金集中起来, 再通过资产组合, 将融资风险降低至最低限度。间接融资的风险较低, 是以银行信贷资金运用的安全性、流动性、效益性为前提的。资金由银行流向不同的企业, 意味着银行向不同的企业贷款; 银行要保证投资者资本的保值增值, 就要具备按期还本付息的能力, 这就要求银行的经营收益大于经营成本; 而收益大于成本又是以银行能够按期收回本息, 或企业按期偿还贷款本息为前提的。只有满足这一系列条件, 银行才能实现信贷资金的高效运作。很显然, 如果这一系列联系中的任何一个环节出现问题, 出现呆账, 贷款不能按期收回, 仍将面临着巨大的风险。

(3) 融资成本不同。从企业的角度看, 证券利率和股息红利一般都要高于银行利率; 同时, 企业直接融资还要负担其他费用, 如企业评审费、证券印刷费、宣传广告费、代理发行费及兑付费等, 因此, 对企业来说, 直接融资成本要高于间接融资的成本。

企业融资不仅有会计成本, 还有机会成本。传统的财务会计, 只反映实际已经发生的成本, 预期尚未发生的成本和将要失去的机会所发生的成本则不是财务会计处理的对象。因此, 相对于会计成本, 机会成本是构成企业决策行为的主要依据。

二、直接金融体制和间接金融体制

直接融资和间接融资是社会储蓄转化为投资的两种形式, 也是企业取得外部资金的基本形式, 在社会资源配置过程中起着极为重要的作用。按照直接融资和间接融资在社会融资总量中所占的比重, 以及对国民经济发展所起的作用不同, 相应形成了两种

金融体制：直接金融体制和间接金融体制。前者是指以直接融资为主导的金融体制；后者是指以间接融资为主导的金融体制。

市场机制比较发达的国家，资金相对充足，法规比较完备，资本市场达到一定的规模，信息公开化程度较高，能够比较灵敏、准确地反映企业的经营状况和资产负债的状况，有效地抑制过度投机行为，降低了直接融资的风险和交易费用，往往采用直接金融体制。在直接金融体制下，企业更多地依靠发行债券、股票等方式从资本市场上获取资金。市场体制欠发达国家，由于资金短缺与分散，法规也不健全，信息不对称，企业财务状况不透明，约束机制不健全，融资行为容易发生扭曲，而金融中介机构在信息收集和监控方面具有相对优势，有利于克服直接融资的局限性，提高社会资金运用的安全系数。

第二节 小企业融资的特点

一、小企业融资难的成因

1. 银行认为借钱给小企业风险大（事实上并非完全如此）。小企业的不确定性及其高倒闭率，加上它在市场变动和经济波动中显现的脆弱性，使得银行不敢向它们放款。美国小企业在创办头5年的倒闭率高达20%~50%，其他国家也是如此。银行在向小企业放贷时采取自我保护措施，只向倒闭或拖延偿还本息可能性较小的企业放贷。

2. 银行对小企业缺乏联系和了解。银行与大企业在董事会、产权交易及日常财务上联系较多，对大企业的情况也比较了解，愿意更多地为大企业服务。对现有小企业的经营状况和存在问

题，银行不甚了解，双方在掌握信息上存在不对称性，是小企业与银行在贷款决策上出现差距的重要原因。

3. 向小企业放贷的运作费用较高。主要是在发放前银行要收集企业的有关信息，经分析研究后才能决策。在放贷以后，银行还要监控企业是按照合同办事。由于前述信息不对称问题，使银行增加了开支，降低了赢利率，据世界银行1978年菲律宾的调查，大额贷款的运作费用约为贷款额的0.3%~0.5%，而向小企业的贷款由于金额较小，管理费用高达2.6%~2.7%。

4. 小企业自己通常不能按照银行规定提供担保或其他抵押资产。

5. 小企业主缺乏从外部融资的经验。1994年英国的一项调查反映，在10人以下的企业中，只有1/3能够实行较正规的财务制度，许多企业缺乏有关信息的书面的或计算机存储的资料。这是金融机构不愿发放贷款的重要原因。

另一方面，小企业自身认为向银行借钱手续麻烦，费钱费时，为了符合银行的放款条件还要建立账目，非万不得已，不向银行借钱。

二、小企业融资的特点

与大企业比较，小企业的融资有其特点：

1. 在资产总值中，小企业的固定资产所占比重较大企业低；
2. 贸易债务对于小企业比大企业更重要，在小企业资产负债的构成中，贸易性债务较为重要，而固定资产处于次要地位；
3. 小企业比大企业更多地依靠银行贷款；
4. 股东以股息再投资的资产，在小企业资产总值中所占比重较大企业低；
5. 以租赁融资方式购置设备的较多；