

# 投资人存单质押项目方贷款方案

## 一、拟贷款企业准入条件

1. 借款主体企业及其法人代表征信良好，虽无足够抵押或担保资产，**却能取得银行项目贷款批复支持**；

本条说明:借款主体企业开户行,即这个银行行长同意并支持这种模式的借款方法操作,才能进一步推进并实施这种贷款方法。

2. 贷款用于企业实体经营包括建筑项目、采矿项目、商贸项目、生产加工等项目开发与收购，**且有前期贴息到期还贷能力**；

本条说明: 即想贷款的业主提供的或创业项目的盈利能力强, 即能够赚钱归还贷款及利息,具备当年归还贷款本息的能力。

**3. 全体股东决议能以 100%股权及其派生权益质押反担保，同意银行贷款到期无力还贷时，首先处置借款主体资产，不足部分则由质押存单项下资金垫付。**

本条说明:若业主的项目在经营过程中,无能力归还贷款本息时,先处置项目方贷款主体的资产, 所欠部分才由被质押的投资公司存单项下资金来垫付。

## 二、【约面谈签协议】

对符合存单质押信用贷款条件要求的银行（**业主公司开户行**），且有合作意向者（**银行和业主**），**则由投资公司发邀请函**，邀请**银行行长与业主**到投资公司面洽协商合作条款，并正式签订主合同《项目投资担保服务协议》，**以此来**确定债务人与出质人的合作关系。

**本条说明：**只有在银行同意存单质押贷款方法前提下，才能进行后续的相关操作，并签订《项目投资担保服务协议》来确定业主与投资公司的合作关系。

## 三、【付贴息签确认】

单笔存单质押额度起点一般为 2000 万元，上限 3~5 亿元人民币，年贴息通常为 10%。**借款主体签订主合同后，及同第三方（投资公司出质人）签署《贴息托管协议》后，则调资前往项目地，设立存款账户并存款**，债务人确认存款无瑕疵后再向出质人提交**《进款确认函》**。

**本条说明：**该项业务的单笔贷款资金额度起点是 2000 万元起，上限是 3~

5 亿元人民币，贷款主体通常一年一付利息率 10%给投资人，并另外支付给银行的贷款利息，本条说的债务人是项目业主，出质人是指投资公司。

#### 四、【签承诺申请贷】

债务人向出质人签署承诺函，向质权人即贷款银行申请存单质押贷款获取批贷函，开列资产清单，并与贷款银行，即质权人正式签订贷款主合同。

本条说明：债务人（贷款业主）与出质人（投资公司）签署承诺函，由债务人向质权人（银行）申请存单质押贷款，并签订贷款正式合同。

#### 五、【转定期办质押】

出质人按照质权人标准版本正式签订《质押担保合同》后，将在质权人（银行）所开账户之所存资金转为个人定期存单质押，为债务人贷款提供担保。

本条说明：前述一至四项工作完成后，投资人将在质权人（银行）开户存入的资金转成个人定期存款，并为债务人（项目业主）提供担保。

#### 六、【放贷款押股权】

债务人可按存单质押总额担保贷款90%~95%，质权人（银行）发放贷款到债务人（项目方）账户后，再给出质人结清 5-10%的年化贴息；债务人与出质人（投资人）签署《股权质押反担保协议》，在企业登记注册所属工商部门，办理股权质押登记手续。

本条说明：项目业主可贷款资金额是存单上资金的 90%-95%，（一般第一年年化 10%、第二年年化 7%、第三年年化 5%。）

#### 七、【可多单能展期】

出质人根据债务人贴息能力办完首单后，可为债务人续办二单或三单满足融资需求。存单质押担保一年期满后，债务人再付一年贴息可延期一年，但总延期不得超过三年！本条说明：是项目业主的总融资采取分期放款。