

不同地域、不同行业依据不同情况进行了担保方式创新 “第三方保证收购”担保方式引人关注

□据《金融时报》

为服务中小企业,不同地域、不同行业依据不同情况进行了担保方式创新。目前,创新活动正在不断地发酵,也不断地繁衍催生出更多新兴担保案例。其中,“第三方保证收购”担保方式值得关注。

▶▶“第三方保证收购”是以抵质押物权做担保

近期,《中国城市金融》发表了一篇题为《第三方保证收购抵(质)押贷款担保方式探析》的文章。这篇文章设计构思的“第三方保证收购”担保方式是指:在借款人与银行办理一般抵质押贷款担保时,银行就找到第三方,此第三方参加对抵质押物的价值评估,并在一定的条件下愿意与银行签合同时,在

出现借款人未履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵质押权的情形时,被银行抵质押的物权就定向拍卖给第三方,第三方保证按与银行提前约定的合同协议收购抵质押品。

“第三方保证收购”首先是一种以抵质押物权做担保的担保方式,然后被抵质押的物权又由第三方保证

收购人做了保证收购的保证担保,因此是一种双重形式的组合贷款担保方式,即:第三方保证收购担保=抵质押担保+保证收购担保。这篇文章的新颖之处不仅在于它所设计的担保模式,更重要的是作者通过对“第三方保证收购”的担保参与主体进行了分析思考,从而对传统中介机构职能的局限提出了疑问。

▶▶传统的中介机构有局限性

一般而言,除金融类资产、贵金属、大宗类商品外,银行对其他用于抵质押贷款的资产价值评估是转移给传统中介机构来做的。这些机构包括房地产、土地、矿产、资产等评估组织,它们是参与担保业务的主体之一。然而,传统的中介机构有其天然的局限性。第一是稀缺性,专业中介的设立有严格的审

批手续和一定的门槛,它们必须是在工商机构注册的专门业务组织,其自身的经营也受专业人员、需求规模等因素的限制,因此传统中介机构的稀缺将是一个长期现象。第二是职能的单一性,传统中介只对交易双方和交易对象做见证服务,自己不与交易对象进行交易,即中介不是交易结果的承担者,因此很

难让其承担后果责任,这是中介的天然本质。这类中介在对其评估的物权出现问题后,是不用协助银行处置它们的,更不会保证收购这些物权,它们承担的就是单一的评估职能。第三,前两个特点决定了中介的专业水准和职业操守都具有打折的余地,亦即中介的可靠性、可信性并非无懈可击。

▶▶新型中介是对传统中介的有效突破

但是在“第三方保证收购”的方案中,由于第三方是抵质押物权的最终收购者,因此它必须也是价值评估者。如果我们将保证收购抵质押品的第三方看作中介,那么此中介与传统中介在职能上有所增加:既承担了对抵质押品的评估职能,又承担了对抵质押品的收购职能,即此中介比传统中介的内涵有

所扩大。反过来如果用增加了新职能的中介概念重新定义中介,中介就不再指传统所说的特定机构,而是只要具备了中介的服务职能,并且比一般传统中介增加了能够收购被评估物权职能的经济实体,就应该合格的中介。这种概念所定义的新型中介,不仅包括传统的中介机

构,还可以是其他组织机构或个人,如对被抵质押资产有收购需求的资产管理公司、投资公司、基金公司、拍卖公司、保险公司、企业厂家、博物馆以及合格的个人等,即中介的外延就得到了有效的扩展。

中介内涵与外延的扩展,实质是对传统中介的限制所进行的有效突破。



本期上榜明星:亿盟担保投资中心的业务精英张盈颖、李建婷、赵永尧。(从左到右)

明星座右铭:

张盈颖:生活需要一颗感恩的心来创造,用我百分之百的真诚用心服务于每一位客户,想客户之所想,急客户之所急。

李建婷:做一个有责任心的人,不仅要对自己负责,还要对家庭、社会、民族、国家负责。一个有责任心的人,不是把责任心挂在嘴上,而是要体现在具体行动中。

赵永尧:不管从什么时候开始,重要的是开始以后不要停止;不管在什么时候结束,重要的是结束以后不要后悔。

担保小知识

什么是关联担保?

□据 金融界

担保,作为上市公司的一种经营行为,是社会正常的经济现象。实践中,我国上市公司的担保行为往往发生在有关联的企业或有潜在关联的企业之间。关联担保是特指发生于有关联的或间接关联企业之间的担保。如何理解关联,通常意义上就是指控制与从属关系。

依据我国财政部颁布的《企业会计准则——关联方关系及其交

易的披露》,在企业财务和经营决策中,如果一方有能力直接控制或间接控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响,则视为关联方;如果两方或多方同受一方控制,也应视为关联方。不过,本文研究的关联担保,不仅包括形式上符合上述关联方要求的关联企业之间的担保,还包括形式上可能并不完全符合关联方要求,但实质上还是属于关联方相互担保的情形,如潜在关联的上市公司互相担保、间接的连环担保等。