

工行枣庄分行开展

“第三届小微企业金融服务宣传月活动”

助小微、促升级、防风险、惠民生

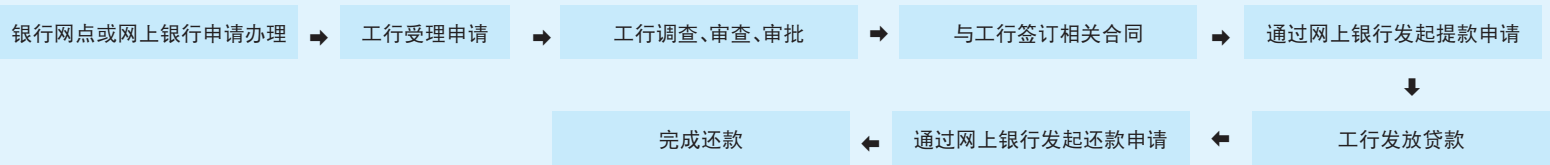
工商银行网贷通

随借随还更轻松

●产品介绍

“网贷通”业务,即小企业网络循环贷款,是我行与小企业客户一次性签订循环贷款合同,在合同规定的有效期内,客户通过网上银行自助进行的循环贷款合同项下提款和还款业务申请,银行对客户申请进行集中审理和处理的循环贷款业务。

●业务流程



●借款人条件

- 1、具备工行小企业信贷管理办法中申请办理信贷业务的基本条件；
- 2、借款人工行信用等级在A-级(含)以上；
- 3、借款人为企业网上银行证书版客户,并通过相应证书权限；
- 4、能够提供足值、有效的房地产抵押或低风险抵押,并与工行签订最高额担保合同。

●产品优势

- ★保障提款:贷款额度在合同期内随时提款有保障；
- ★使用灵活:合同一次签订,2年有效,随借随还,循环使用；
- ★手续便捷:全网络操作,免去往来银行之奔波,省时省力；
- ★高效自主:自通过网上银行操作,借款、还款款项实时到账；
- ★降低成本:未使用贷款额度不计息,可自主提前还款,减轻财务压力；
- ★高额授信:贷款额度最高可达3000万元。

●与一般小企业贷款比较

		网贷通	一般小企业贷款
准入条件	担保方式	房地产抵押或低风险质押	抵质押、信用、担保、保证等
期限 额度 费用	最长期限	合同最长 2 年，单笔贷款最长 1 年	一般 1 年，最长 3 年，超过 1 年期限必须采用整贷零偿还款方式
	贷款期限	7 天——1 年，很认同有效期内自主确定，期限灵活	贷款时确定期限
	额度	3000 万以内，合同金额内自主确定，额度灵活	3000 万以内，贷款时确定期限
	实际利息	根据实际贷款金额、期限计息，降低成本	根据贷款总额、期限计息
提款还款	提 款 还 款 方式	循环，随借随还	非循环，一次性发放，还后续贷需重新审批
	办理渠道	网络，自助，随时随地，高效便捷	客户经理，网点银行
	受理时间	全天候（银行业务批处理，系统升级等时段除外）	工作时间
	处理时效	实时	视银行内部效率
规模控制	规模保障	保障提款	没有规模时暂停放款

小企业融资优势产品——

工行小企业经营型物业贷款

为充分满足小企业多样化融资需求,助力小企业实现健康、持续发展,工商银行进一步加快中小企业信贷产品创新步伐,依据小企业特点设计推出了小企业经营型物业贷款,以满足有经营性物业的小企业的融资需求。

★一、产品释义★

小企业经营型物业贷款是用于满足借款人对物业的原址扩建、装修、日常维护,或者置换借款人因构建、改扩建、装修上述物业形成的他行融资的贷款。贷款金额不超过3000万元;贷款期限一般为5年,最长可达10年。

经营型物业资产,是指通过经营该物业能够获取合法、稳定经营收益的营利性不动产,包括商场(含商铺、综合商业设施)、写字楼、宾馆酒店等商业物业和工业厂房、仓储设施等工业物业。

经营收益,是指借款人出租或运营商业物业产生的租金收入、收费收入、运营收入,或者借

款人出租工业物业产生的租金收入、收费收入。

★二、客户须具备的条件★

- (一)符合我行小企业信贷政策对小型、微型企业的界定标准。
- (二)信用等级在A-级(含)以上。
- (三)在我行开立结算账户,申请借款时在银行无不良信用记录,不涉及诉讼。
- (四)主营业务为出租或运营商业物业,或出租工业物业。
- (五)符合我行行业(绿色)政策关于小企业的规定。
- (六)具有对物业合法、完整、独立的经营权和收益权。
- (七)从事主营业务时间在1年(含)以上,经营期内保持盈利。

(八)与我行签订账户监管协议,接受我行对物业经营收益的资金监管。

(九)贷款用于置换他行融资,需在物业办妥以我行为抵押权人的抵押登记手续前发放贷款的,借款人还须符合以下条件:

- 1.符合信用贷款条件的,可采用阶段性信用方式发放贷款;不符合信用贷款条件的,要提供符合我行小企业信贷政策要求的阶段性担保。
- 2.在他行的结算记录与物业经营收益情况及借款人在他行融资规模相匹配。
- 3.法定代表人(或实际控制人)提供个人连带责任保证。

4.物业权属人向我行书面承诺,我行贷款发放后3个月内,须办妥以我行为抵押权人的抵押登记手续。

★三、物业须具备的基本条件★

- (一)购建及运营符合国家产业政策和当地整体规划要求。
- (二)经竣工验收合格,已购建并投入正常运营不得少于1年。
- (三)房地产权属证明齐备,不存在权属纠纷或涉及诉讼。
- (四)经营收益持续、稳定,近1年内经营性净现金流为正且呈稳定或上升趋势。经营收益符合质押条件的,须在我行办理应收

账款质押。

(五)物业须作为贷款抵押物,并符合贷款担保管理办法关于抵押担保的规定,且容易处置变现,市场价值稳定或有上涨趋势。

物业为整幢建筑的,原则上须整体抵押给我行;若该幢建筑已取得有多张产权证,权证分割操作具备合法性和可操作性,在抵押率符合相关规定的条件下,可将部分物业办理抵押,但应在借款合同和抵押合同中约定,若权属人将未抵押部分物业抵押给他人,须征求我行书面同意,否则我行有权提前收回部分或全部贷款。



业务咨询电话：

市中支行:3687688、3697537

滕州支行:5560209、5560559

薛城支行:4486859、4483976

台儿庄支行:6619981、6619990

分行营业部:8686075、8686044

峰城支行:7707015、7707020

高新支行:4486726、8659299

山亭支行:8832808、8832158