



U.S. Small Business  
Administration

美国小企业管理局  
灾难贷款说明  
加利福尼亚州申报书 #16485 & #16486

(Disaster: CA-00319)

事件：民事暴乱

发生于：2020 年 5 月 26 日，仍在进行中

地点：加利福尼亚州阿拉梅达与洛杉矶县；

和邻近的加利福尼亚州以下各县：康特拉科斯塔县、克恩县、橙县、圣贝纳迪诺县、旧金山县、圣华金县、圣马特奥县、圣克拉拉县、斯坦尼斯洛县和文图拉县

申请截止日期：

有形损失：2020 年 9 月 16 日

经济损失：2021 年 3 月 17 日

如果你所在的地区被认定为受灾地区，你就可能有资格获得美国小企业管理局（SBA）的财政援助。

### 有哪些类型的可用灾难贷款？

- 企业有形损失灾难贷款 - 向企业提供贷款，用于修复或替换企业所有的因灾难受损的财产，包括房地产、存货、供给、机器和设备。任何规模的企业都有资格申请。私人慈善机构和教堂、私立大学等非盈利组织也都有资格申请。
- 经济损失灾难贷款 (EIDL) - 为帮助小型企业、小型农业合作社、从事水产养殖的小型企业以及大多数规模不一的私营组织、非营利性组织提供流动资金贷款，以履行其由于灾难的直接后果而无法履行的一般且必要的财务义务。这些贷款旨在在整个灾难恢复期间提供帮助。
- 住房灾难贷款 - 向住房业主或租户提供的贷款，用于维修或替换因灾难受损的房地产和个人财产，包括汽车。

### 有何信用要求？

- 信用历史 - 申请人必须拥有一份可被 SBA 接受的信用历史。
- 偿还 - 申请人必须证明其拥有偿还所有贷款的能力。
- 抵押 - 超过 2.5 万美元的有形损失贷款和超过 2.5 万美元的所有 EIDL 贷款都需要提供抵押品。SBA 接受可用的房地产作为抵押品。SBA 不会因抵押品不足而拒绝一笔贷款，但会要求你抵押所有可用资产。

### 利率是多少？

根据法律规定，贷款利率取决于每个申请人是否有其他可用信贷。当 SBA 确定申请人没有足够的资金或其他资源，或没有能力从非政府来源借款，以提供其自身的灾难恢复时，则确认该申请人没有其他可用信贷。如果 SBA 认定申请人有能力为自身的恢复提供资金，则认为该申请人有其他可用信贷。贷款期限内的利率是固定的。适用于本次灾难的利率如下：

贷款类型	没有其他可用信贷	有其他可用信贷
住房贷款	1.250%	2.500%
企业贷款	3.000%	6.000%
非盈利组织	2.750%	2.750%

#### 经济伤残损失贷款

贷款类型	没有其他可用信贷	有其他可用信贷
企业与小型农业合作社	3.000%	不适用
非盈利组织	2.750%	不适用

### 贷款期限是多久？

法律规定的贷款期限最长为 30 年。不过，法律将有其他可用信贷的企业的贷款期限限制在 7 年以内。SBA 会根据借款人的还款能力，设定分期付款金额及期限。

## 贷款限额是多少？

- **企业贷款** – 法律规定，用于修复或替换房地产、存货、机器、设备和所有其他有形损失的企业贷款不得超过 200 万美元。在此上限内，贷款数额不得超过经核实的未保险灾难损失。
- **经济损失灾难贷款 (EIDL)** – 法律规定，用于减轻灾难造成的经济损失的 EIDL 贷款不得超过 200 万美元。每笔贷款的实际金额以 SBA 确定的经济损失为限，减去最高达到行政贷款限额的经营中断保险和其他赔偿。根据美国小企业管理局的规定，EIDL 援助只适用于那些无法从非政府渠道提供自身恢复的实体及其所有者。
- **企业贷款上限 – 200 万美元的企业贷款法定限额**可用于有形、经济损失、缓解和再融资的组合，并适用于每次灾难中向企业及其关联公司提供的所有灾难贷款。如果企业是主要就业来源，SBA 有权取消 200 万美元的法定限额。
- **住房贷款** – SBA 规定，用于修复或替换房地产的住房贷款上限为 20 万美元，用于修复或替换个人财产的贷款上限为 4 万美元。在这些最高限额的限制下，贷款数额不得超过经核实的未保险灾难损失。

## 贷款资格有什么限制条件？

- **未保险损失** – 只有未投保或未获赔偿的灾难损失才有资格。任何被要求用于未偿抵押贷款的保险收益都不能用于灾后修复，也不会影响贷款资格。然而，任何自愿用于任何未偿抵押贷款的保险收益会降低贷款资格。
- **不适用财产** – 除用于商业目的外，次级住房、个人游艇、飞机、娱乐车辆和类似的财产不具备贷款资格。古董和收藏品等财产只有在其功能价值的范围内才符合贷款资格。用于景观美化、游泳池等的贷款金额十分有限。
- **不符合规定** – 申请人如未遵守先前的 SBA 贷款条款，可能不符合申请资格。这包括没有对先前的 SBA 贷款维持洪水和/或风险保险的借款人。

**注释：**贷款申请人应咨询管理本声明项下任何救助或其他援助计划的机构/组织，以确定 SBA 灾难贷款的批准可能会如何影响其贷款资格。

## 是否有资助预防改善措施的帮助？

如果你的贷款申请被批准，你还可能有资格获得额外的资金来支付改善费用，以保护你的财产免受未来的损害。此类改善措施的案例包括挡土墙、海堤、排水泵等。对住房贷款而言，预防贷款资金是在批准的贷款金额之外追加的，但不得超过经 SBA 认证的房地产（包括租赁物的改善）和个人财产有形损失总额的 20%，最高限额为 20 万美元。申请人不需要随申请一同提交改善说明和费用概算。在任何贷款额度增加之前，必须获得 SBA 对预防措施的批准。

## 是否有可用的再融资帮助？

- 如果申请人 (1) 没有其他可用信贷，(2) 遭受了严重的实质性灾难损失（财产价值的 40%或以上，或结构价值的 50%或以上），并 (3) 打算修复该损失，SBA 可以为已记录留置权证明的先前抵押贷款的全部或部分提供再融资。
- 企业 – 企业所有者可能有资格对房地产、机器和设备的现有抵押贷款或留置权进行再融资，金额不超过修复或替换房地产、机器和设备的贷款金额。
- 住房 – 住房业主可能有资格对住房的现有留置权或抵押贷款进行再融资，金额不超过修复或替换房地产的贷款金额。

## 如果我决定搬迁怎么办？

你可以使用你的 SBA 灾难贷款进行搬迁。搬迁贷款的数额取决于你是自愿搬迁还是非自愿搬迁。如果你对搬迁感兴趣，SBA 的代表可以根据你的具体情况提供更多详细信息。

## 贷款有保险要求吗？

为保障每位借款人及机构的利益，SBA 可能要求你购买并维持适当的保险。根据法律规定，受损或抵押财产位于特定洪水危险区域的借款人必须购买并维持洪水保险。SBA 要求洪水保险责任范围为以下三者中较小的一项：1)灾难贷款总额，2)财产的可保价值，3)可用的最大保险额。

申请人可在以下网站在线申请、获取更多灾难救助信息和下载申请表：<https://disasterloanassistance.sba.gov/>。申请人也可以拨打 SBA 客服中心电话(800) 659-2955 或发邮件至 [disastercustomerservice@sba.gov](mailto:disastercustomerservice@sba.gov) 获取更多有关 SBA 灾难救助的信息。耳聋或重听的个人可拨打电话 (800) 877-8339。填写完整的申请表请寄至：U.S. Small Business Administration, Processing and Disbursement Center, 14925 Kingsport Road, Fort Worth, TX 76155.