



美国小型企业管理局 (U.S. SMALL BUSINESS ADMINISTRATION)

情况说明书 - 救灾贷款

得克萨斯州(Texas) 灾难声明 #20445 和 #20446

(灾难(Disaster): TX-20016)

事件: 飓风贝雷尔 (HURRICANE BERYL)

发生时间: 2024年7月5日至7月9日

在**得克萨斯州(Texas)**各县: 奥斯汀(Austin), 鲍伊(Bowie), 拉佐里亚(Brazoria), 钱伯斯(Chambers), 本德堡(Fort Bend), 加尔维斯顿(Galveston), 哈里斯(Harris), 杰克逊(Jackson), 贾斯珀(Jasper), 杰斐逊(Jefferson), 自由(Liberty), 马塔戈达(Matagorda), 蒙哥马利(Montgomery), 纳科多奇斯(Nacogdoches), 奥兰治(Orange), 波尔克(Polk), 圣哈辛托(San Jacinto), 谢尔比(Shelby), 崔妮蒂(Trinity), 沃克(Walker), 沃勒(Waller) 和 沃顿(Wharton);

仅在**得克萨斯州(Texas)**内遭受经济损失相邻的县: 安吉丽娜(Angelina), 卡尔霍恩(Calhoun), 卡斯(Cass), 切诺基(Cherokee), 科罗拉多(Colorado), 费耶特(Fayette), 格莱姆斯(Grimes), 哈丁(Hardin), 休斯顿(Houston), 拉瓦卡(Lavaca), 麦迪逊(Madison), 牛顿(Newton), 帕诺拉(Panola), 红河(Red River), 腊斯克(Rusk), 萨宾(Sabine), 圣奥古斯丁(San Augustine), 泰勒(Tyler), 维多利亚 (Victoria) 和 华盛顿(Washington);

仅在**阿肯色州(Arkansas)**遭受经济损失相邻的县: 小河(Little River) 和 米勒(Miller);

仅在**路易斯安那州(Louisiana)**遭受经济损失相邻的县: 卡尔卡西厄(Calcasieu), 卡梅伦(Cameron), 德索托(De Soto) 和 萨宾(Sabine)

仅在**俄克拉何马州(Oklahoma)**遭受经济损失相邻的县: 麦科坦(McCurtain)

申请提交截止日期:

物理损失: 2024年10月10日

经济损失: 2025年4月14日

如果您位于宣布的灾区, 您可能有资格获得美国小型企业管理局 (SBA) 的经济援助。

目前有哪些类型的救灾贷款提供?

- **商业物理灾难贷款** – 向企业提供贷款, 以用于修复或更换企业拥有的受灾财产, 包括房地产, 库存, 用品, 机械和设备。任何规模的企业都有资格申请。慈善机构、教堂、私立大学等私人非营利组织也有资格申请。
- **经济损失灾难贷款 (EIDL)** – 营运资金贷款, 以帮助小企业, 小型农业合作社, 从事水产养殖的小企业以及大多数各种规模的私营非营利组织以履行其因灾难而无法直接履行的正常操作和必要的财务义务。这些贷款旨在帮助度过灾后恢复期。
- **家庭灾难贷款** – 向房主或租房者提供贷款, 以修理或更换受灾损坏的房地产和 个人财产, 包括个人汽车。

需要的信用记录的要求是什么?

- **信用记录** – 申请人必须具有 SBA 可接受的信用记录。
- **还款** – 申请人必须证明有能力偿还所有贷款。

利率是多少?

根据法律,利率取决于每个申请人是否在其他地方有可用的信贷。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来提供自我灾难恢复时; 申请人会被 SBA确定为没有其他地方可用的信贷。SBA将会确定有能力提供自我灾难恢复的申请被视为有能力在其他地方获得信贷。贷款期限的利率是固定的。适用于本次灾难的利率为:

物理损坏贷款类型	没有可用的信贷	有可用的信贷
房屋贷款	2.688%	5.375%
商业贷款	4.000%	8.000%
非营利组织	3.250%	3.250%
经济伤害贷款类型	没有可用的信贷	有可用的信贷
企业和小型农业合作社	4.000%	N/A
非营利组织	3.250%	N/A

什么是贷款条款?

法律授权贷款期限最长为30年。但是法律在能够其他地方获得信贷的企业限制贷款期为最长7年期限。SBA 根据每个借款人的还款能力设定分期付款金额和相应的到期日。借款申请人可能需要为贷款提供抵押资产。

贷款金额限额是多少？

- **商业贷款** – 法律将商业贷款限制在2,000,000美元以内，用于维修或更换房地产、库存、机械、设备和所有其他物理损失。根据这一最高限额，贷款金额不得超过经核实的未投保灾难损失。
- **经济伤害灾难贷款 (EIDL)** – 法律将经济伤害灾难贷款(EIDL)限制为\$2,000,000美元，以减轻灾难造成的经济损失。每笔贷款的实际金额仅限于SBA确定的经济损失、减去营业中断保险和其他追偿，与及受制于最高可达行政贷款限额。由于美国小型企业管理局的决定，经济伤害灾难贷款(EIDL)援助仅适用于无法自行从非政府来源追偿的实体及其所有者。
- **商业贷款上限** – \$2,000,000美元的商业贷款法定限额适用于物理、经济伤害，房地产改善费用和再融资的各项组合，并适用于每次灾难向企业及其附属公司提供的灾难贷款。如果企业是一个主要的就业来源，SBA有权免除\$2,000,000美元的法定限额。
- **住房贷款** – SBA法规将住房贷款限制为 \$500,000美元用于维修或更换房地产，\$100,000美元用于维修或更换个人财产。根据这些最高限额，贷款金额不得超过经核实的未投保灾难损失。

贷款资格有什么限制？

- **未投保的损失** – 只有未投保或以其他方式未赔偿的灾难损失才有申请资格。另外，任何需要用于未偿还房地产抵押贷款的保险收益都不能用于资助灾难修复，也不会降低贷款资格。但是，任何自愿用保险收益于任何未偿还房地产抵押贷款的确会降低贷款资格。
- **不符合条件的财产** – 非主要住宅房地产、个人游船、飞机、休闲用途车辆和其它类似财产并不符合申请条件，除非资产是用于商业目的。古董和收藏品等财产申请资格仅在其功能价值范围内。园林绿化、游泳池等的申请金额是有限的。
- **不合规申请人** – 没有遵守先前 SBA 贷款条款的申请人可能不符合申请资格。这包括在以前的 SBA 贷款中没有一直保持洪水和/或危险保险单的借款人。

申请人请注意： 贷款申请人应与这个根据本声明与其他援助计划的机构/组织参考任何赠款管理，以确定 SBA 灾难贷款的批准如何影响他们的申请资格。

对于在房地产改善费用方面，是否有灾难贷款帮助？

如果您的贷款申请获得批准，您可能有资格获得额外资金来支付房地产改善费用，以保护您的财产免受未来损害。房地产改进的例子包括挡土墙、海堤、污水泵等等。房地产改善缓解贷款资金将是批准贷款金额的增补，但增补金额不得超过不动产物理损坏总额的 20%，包括租赁权改进和个人财产，通过 SBA 验证，并受制于住房贷款最高金额 \$500,000美元。房地产改善费用没有必要在申请时提交改进说明和成本估算。但是在增加贷款之前，需要 SBA 批准房地产改善与缓解用途。

是否有再融资方面的帮助？

- 当申请人 (1) 在其他地方没有可用的信贷，(2) 遭受了重大未补偿的灾难损失 (房地产价值的 40% 或更多,或结构价值的 50% 或更多)，以及 (3) 打算修复损坏时; 如果这些抵押贷款有记录的留置权证明,SBA可以为全部或部分先前的抵押贷款再融资。
- 企业 – 企业主可能有资格获得房地产、机械和设备的现有抵押贷款或留置权的再融资，最高可达维修或更换房地产、机械和设备的贷款金额。
- 房屋 – 房主可能有资格获得现有留置权或房屋抵押贷款的再融资，最高可达房地产维修或更换的贷款金额。

如果我决定搬迁怎么办？

您可以使用 SBA 灾难贷款进行搬迁。搬迁贷款的金額取决于您是自愿搬迁还是非自愿 搬迁。如果您对搬迁感兴趣，SBA 代表可以为您提供有关您的具体情况更多详细信息。

贷款有保险要求吗？

为了保护每个借款人和SBA机构，SBA 可能会要求您购买并维持适当的保险。根据法律，受损或抵押财产位于特殊洪水危险区域的借款人必须购买和维护洪水保险。SBA 要求洪水保险的承保范围为 1) 灾难贷款总额，2) 财产的可保价值，或 3) 可用保险的最高限额，以较低者为准。

灾难贷款申请可以在 <https://lending.sba.gov> MySBA贷款门户在线提交或其他当地公布的地点使用。请通过电子邮件 disastercustomerservice@sba.gov或电话 1-800-659-2955 联系 SBA 的客户服务中心以获得进一步的帮助。对于耳聋、听力障碍或有语言障碍的人，请拨打 7-1-1 访问电信中继服务。