U.S. Small Business Administration

SBA

Your Small Business Resource

小企業固定資產籌資
SBA 504 貸款計劃

聯邦小商業署（Small Business Administration或SBA）
504貸款計劃提供用於購買長期資產的長期固定利率貸款。該計劃可幫助籌集購買土地、樓宇、機器、設備、樓宇建築工程及所有相關軟成本(如建築過程中的臨時利息、律師費、會計費、建築師費、估價費等)的資金，比通過普通貸款籌資更易承受。

504的優點

- 首期付款最低(可低至10%)，這可保存營運資本
- 固定、低於市場的利率
- 償還期更長；全部分攤，無氣球式償還
- 與租賃或租借付款不同的是，504固定利率貸款的付款不會每年增加。504的月付款甚至會減少。
- 可與其它州、地方政府以及公用事業公司的激勵計畫一起使用

買還是租?

比起租借，擁有商業財產確實會給您回報。擁有不僅可增加資產淨值，而且還允許折舊和房屋貸款利息減稅。這可抬高您的帳本底線!

504貸款舉例

一家一直租場地的企業希望購買一棟樓和新設備以便擴大業務。全部籌資所需如下:

購買土地	$ 500,000
樓宇建築工程	1,000,000
購買設備	200,000
家具及固定裝置	50,000
專業費用	50,000
總計	$ 1,800,000

如果銀行要給此項目提供普通貸款，通常至多借出項目成本的80%(由您出20%)，貸款利率浮動(例如基本利率加一個百分點)，15年期，3到5年氣球式償還。用504計劃，您至多可貸到項目成本的90%。其中銀行只借50%，由此降低其風險並可能降低相應利率。SBA
504以20年的固定利率至多可借40%。最重要的是，您的首期付款可低至10%。

	普通	用504
銀行	$ 1,440,000	$ 900,000 (15 年)
核准開發公司(CDC)		$ 720,000 (20 年)
您的投資	$ 360,000	$ 180,000
總計	$ 1,800,000	$ 1,800,000

如上所示，您必須投資的金額會減少$
180,000，由此爲您保存現金並提供必要的營運資本以支持成長。此外，由於到期時間較長和可能利率較低，用504還可改善您的現金週轉。

如需有關504計劃如何幫助您的企業的更多資訊，請電212 264-7060，與郭曼麗 (Man-Li Lin)聯繫。您也可訪問我們的網站 www.sba.gov。