

# 北京中小企业信用再担保有限公司 尽职调查



**北京中小企业信用再担保有限公司**  
Beijing SMEs Credit Re-guarantee Co.,Ltd.

第一、准确地把握公司评审报告的逻辑和结构：总——分——总结构，基本信息、经营管理情况（中观）、产品和具体市场分析（中微观）、财务部分和现金流部分、担保方案和总结。

## 第二、评审最重要：

1、股东情况：实际控制人是谁？

2、企业的运营模式到底是什么？通俗地说，企业盈利模式是什么？靠什么赚钱，到底是靠销售商品、提供服务、还是其他？

3、企业的产品、服务的功能到底是什么？

4、企业所在细分行业和市场的情况？

5、企业自身的经营、管理情况：管理方面，管理的规范性、团队的情况等；经营上，企业的核心优势劣势到底是什么？企业的经营战略是什么，虽然宏观，但能看出企业转型的方向，贷款期变动的迹象？经营上，上下游的情况，看出企业付款、收款的规律，以备涉及合理的放款、还款方案；

6、企业经营业绩的体现：财务三张表是企业历史经营成果的一个体现，负债的情况、现金流的情况是关注的重点。

7、担保方案的设计：



### 三、评审时普遍存在的问题

**第一、存在不理解评审报告的逻辑，**先后重复情况，理解不了各个部分之间的逻辑；

**第二、存在不看评审报告标题、按自己意愿写的情况，**比如评审报告，要求写运营模式，客户经理写成，企业的上下游、或者业务的流程。

**第三、存在说不清楚企业的产品和功能：**把企业产品、服务的载体、形式或者功能说成产品和服务本身，抽象、总结提炼能力不足。网上或者企业宣传资料上直接摘取的情况较为普遍。

**第四、存在说不清楚企业的行业和市场：**在分析行业市场时候，过于宏观。比如从网上摘取行业分析，而不去真正关注企业在这个行业当中到底处于那个链条和环节、细分领域和区域市场，真正影响企业的是企业所处的细分环节和市场，而非宏观。

**第五、系统性考虑风险不够、只见树木不见森林，**比如就关注企业自身用款和还款，对周边风险或者难以核实部分不去延伸了解。



**第六、对现金流分析过于教条和宏观的情况**，许多企业、尤其项目型公司，现金的收支存在明显的季节性，存在全年不缺钱、年度中局部时间段缺钱的情况，机械地分析运营资金和周转速度来判断缺不缺钱，不科学设计放、还方案；

**第七、方案设计过教条**：过于教条地理解受托支付和分笔的比例、无形中增加企业的资金周转的风险和银行放款的难度。简单地按照时间去间隔方案，而忘记客户的实际资金需求和回款的规律等等；

好的还放款方案，是要在企业有真实资金需求的时候放款，在企业现金流充裕的时候还款；是否分笔放款，也需要根据企业的业务特征和现金流特征去设计。

**第八、反担保的设计：**

反担保本质是第二还款来源，目的在于第一、增加企业以及实际控制人的违约成本；第二、在第一还款来源缺失的情况下，其他弥补风险敞口的作用。因此反担保的设计一定要尽可能与第一还款来源相隔、相独立；同时组合反担保好于单一反担保。



# 设计反担保常见的问题：

- 第一、什么是与第一还款来源重叠的反担保：比如股权、知识产权等，均是第一还款来源重叠的反担保，起不到对冲风险的作用。在风险上几乎完全同向。
- 第二、常遇到实际控制人配偶不愿意提供个人连带：增加其他有分量的高管可能更有用。
- 第三、对部分依赖反担保的项目，对房产的实际情况要深入了解，比如是否存在租赁、是否有老人小孩居住、以及交易活跃度等影响变现的因素了解不够深入；商业住宅的情况；外地抵质押政策等等。

