

# 小微企业贷前调查技巧

## 【课程特色】

- 贴近实际。教学内容全部来自于真实案例，把信贷常见风险总结提炼出来，贴近于信贷人员实际工作。
- 案例教学。内容带入感强，课程生动有趣，通过案例来讲解知识点，学员接受水平更高。
- 体系完整。建立起科学、完整的授信考查体系，即使对于新人，也能迅速地把握信贷风险。

## 【讲师介绍】

王团结老师曾在中国银行、民生银行工作 11 年，先后从事过资产保全、客户经理、法律合规等岗位，有丰富的一线实践经验。2014 年开始专职从事银行咨询培训工作，讲授信贷风控和不良贷款清收方面的课程。出版有《我是银行客户经理》、《眼力—小微企业贷款调查技术》两部专著。

**【课时】** 6-12 课时

**【授课方式】** 课堂讲授、情景演练、头脑风暴、团队共创等

## 【课程大纲】

## 一、 贷款基本信息调查

### 1、 借款人经营范围调查

#### 1) 特殊行业是否有行政许可

远离“黑五类”：黑店、黑作坊、黑出租、黑诊所、黑学校

#### 2) 是否涉及黄、赌、毒、黑

案例 1：开洗浴中心的个个难催收

案例 2：被全国扫黑办挂牌督办的骗贷大户

#### 3) 涉及环保审批的项目

案例：2016 年“环保风暴”中倒闭的小微企业

#### 4) 涉及安全审批的项目

### 2、 经营历史调查

#### 1) 成立时间：成立过长和过短都有风险

案例分析：成立 40 年的县棉厂为最终走向破产

#### 2) 重大事项变更的原因分析

案例分析：恒大地产贷款逾期前的法人变更

#### 3) 资本积累的过程分析

#### 4) 借款人发展趋势分析

案例分析：搞工程的老板近十年的发展历程

### 3、 企业组织架构分析

#### 1) 企业实际控制人

案例分析：罗永浩到底还了多少欠款？

#### 2) 关联企业调查

案例分析：3000 万其他应收款能否算作资产？

## 二、 资产负债信息交叉验证

### 1. 资产负债表风险模型

#### 1) 高负债经营

#### 2) 短贷长投

#### 3) 资产价格波动

### 2. 固定资产：有恒产者有恒心

#### 1) 固定资产真实性调查

##### A. 资产评估的主要方法

##### B. 光环效应：固定资产造假手段

案例：浙 B88888 车主的起伏历程

#### 2) 固定资产质量分析

##### A. 机器设备的价值波动

案例分析：油价波动导致的石油设备价格波动

##### B. 固定资产周转率

案例分析：新厂投产却没了订单

### 3. 存货调查分析

#### 1) 存货真实性调查

A. 存货盘点方式

B. 存货造假方式

案例：“金缕玉衣”案

#### 2) 存货质量分析

A. 存货周转率

案例分析：一直不敢打开的仓库大门

B. 存货保质期

### 4. 应收账款分析

#### 1) 应收账款真实性调查

A. 交叉询问

B. 书面材料

案例：怎样询问一个工程老板有多少应收账款

#### 2) 应收账款质量分析

A. 账龄分析

B. 客户信用分析

C. 客户过度集中风险

案例分析：被电器厂拖垮的 100 多家供应商

## 5. 负债调查与分析

### 1) 征信报告负债分析

- A. 警惕小额贷款
- B. 警惕创新担保方式
- C. 识别贷款机构

案例分析：短贷长投的食品厂

### 2) 隐形负债的识别

- A. 流水筛查法
- B. 征信识别法
- C. 权益校验法
- D. 行为观察法
- E. 财务报表疑点分析法

案例分析：白手起家的 90 后老板，为何拥有巨额财产？

### 3) 或有负债分析

- A. 担保圈风险
- B. 过度负债的风险

### 4) 负债变动分析

- A. 负债增加分析

## B. 负债减少分析

### 三、 利润表交叉验证

#### 1. 销售收入的调查验证方式

##### 1) 通用验证方式

###### A. 银行流水

###### B. 书面材料：合同、发票、纳税申报表

案例分析：如何验证影楼的销售收入

##### 2) 专用验证方式

###### A. 批发零售业 案例：怎样调查玩具店的收入

###### B. 服务业 案例：怎样调查宾馆的收入？

###### C. 加工制造业 案例：“三表”有哪些？

###### D. 建筑工程业

#### 2. 利润核算方式

##### 1) 成本核算法

##### 2) 行业对比法

##### 3) 权益校验法

案例分析：看似红火的宾馆，为什么不赚钱？

#### 3. 利润表交叉验证

##### A. 社保人员变动分析

B. 电费变动分析

C. ERP 系统数据分析

#### 四、 现金流量表交叉验证

1. 伪造现金流的识别

1) 假流水的识别方法

2) 高仿流水

2. 现金流的调查内容

1) 交易金额

2) 交易频率

3) 交易对象

4) 日均余额

3. 现金流分析

1) 日均余额：现金比率

2) 现金流的增减

3) 贷款资金流向

4) 过桥资金还贷

#### 五、 经营管理交叉验证

1、 战略分析

1) 案例分析 1：种植面积 2000 亩的农业公司为什么不赚钱？

2) 案例分析 2：“老干爹”这笔贷款能不能做？

3) 多元化战略成功率较低

4) 企业跨行业转型能否成功

## 2、 公司竞争力分析

1) 企业在同行业中的竞争力

案例：如何分析一家非金属冶炼企业的成本优势

2) 企业在上下游产业链中的竞争力

## 3、 管理调查

1) 调查对象：管理密集型企业

2) 调查内容：人均产值与人均利润

3) 财务指标的深层原因分析

案例分析：天天翻台的饭店，为何每月开不出工资？

# 六、 行业风险调查分析

## 1. 行业周期性波动风险

1) 案例 1：上海钢贸行业案例分析

2) 案例 2：猪周期下亏损的养猪户

3) 行业的周期性分类

4) 周期性行业高风险客户

## 2. 行业生命周期：盛极而衰

- 1) 案例：电商村的产业升级
  - 2) 行业生命周期的判断标准
  - 3) 不同生命周期行业的授信政策
3. 产业政策：借东风
    - 1) 案例：政府扶持的中草药产业
    - 2) 产业政策带来的机遇与风险

## 七、 担保信息调查

1. 抵押风险
  - 1) 抵押权之上的优先权
  - 2) 抵押物上的处置障碍
  - 3) 较难变现的抵押物
  - 4) 影响处置的相邻情况
2. 保证操作风险
  - 1) 夫妻双方一人签字情况
  - 2) 公司盖章环节操作风险
  - 3) 法定代表人越权担保
  - 4) 借新还旧中的担保

## 八、 贷前调查结果的运用

- 1、 风险评估方法

1) 评分法

2) 故障树分析法

3) 情景分析法

4) 趋势分析法

5) 博弈法

2、 风险影响程度分析

3、 贷款逾期的概率分析