
《小微企业贷款调查技术》

主讲:谢老师

前言：“中西医结合”调查法

浙江泰隆银行小微贷款调查法“三品三表三流”

苏州银行——“到户调查、眼见为实、自编报表、交叉检验、四方关注、三面掌握”的小微企业审查方式

一、近期小微企业贷款常见风险

1. 借款被挪用风险
2. 中介机构风险
3. 假订单风险
4. 账单过长风险
5. 业务多元化风险

二、贷款调查方法

1. 当事人陈述：实话好说，谎话难编
2. 证人证言：兼听则明，偏信则暗
3. 书面材料：口说无凭，立字为据
4. 现场考察：耳听为虚，眼见为实
5. 调查信息分析

三、财务报表分析

(1) 资产负债表分析

1. 固定资产：有恒产者有恒心
2. 存货：企业经营的“脉象”
3. 应收账款：看不见的资产
4. 负债：压垮骆驼的稻草

(2) 利润表分析

1. 销售收入的调查方法
2. 利润核算的方法
3. 透视盈利能力：竞争战略与竞争优势

(3) 现金流量表分析

1. 现金流的调查方法
2. 伪造现金流的方法
3. 现金流分析
4. 贷款资金流量
5. 还贷过桥资金
6. 还款方案要与现金流结合

(4) 财务指标分析

1. 偿债能力
2. 营运能力
3. 盈利能力
4. 销售能力
5. 发展能力
6. 控制能力

四、现场调查与调查信息分析

(1) 天时

1. 天象：行业分析的作用
2. 信贷周期：寒来暑往
3. 行业生命周期：盛极而衰
4. 产业政策“借东风”

(2) 地利

1. 地区供应链
2. 城市商圈
3. 地区信用环境

(3) 人和

1. 企业家精神
2. 企业生命周期
3. 多元化经营风险

五、评估信贷客户风险

- 1、还款意愿评估
- 2、还款能力评估
- 3、稳定性评估

案例：上海某宠物饲料公司案例

- 4、发展能力评估

案例：XX 实业发展公司 500 万授信

- 5、现金流评估

案例：某商贸公司贷款

- 6、违约成本评估

案例：某管理公司贷款