



融资解码

PRESENTED BY AFV GROUP

Private & Confidential.

This material is strictly for your own reference only and NO external circulation is permitted unless our permission is given.



中小型企业定义 - 员工人数

	初级农业	制造业	服务业和其他领域
微型	少于5人	少于5人	少于5人
小型	介于5人至少于30人	介于5人至少于75人	介于5人至少于30人
中型	介于30人至少于75人	介于75人至少于200人	介于30人至少于75人



中小型企业定义 - 年度营业额

	初级农业	制造业	服务业和其他领域
微型	少于30万令吉	少于30万令吉	少于30万令吉
小型	从30万令吉至少于3百万令吉	从30万令吉至少于1千5百万令吉	从30万令吉至少于3百万令吉
中型	从3百万令吉至少于2千万令吉	从1千5百万令吉至少于5千万令吉	从3百万令吉至少于2千万令吉

企业融资策略





市场运作

- 产品的整体市场战略
- 市场活动来促进产品与公司品牌的发展
- 结合差异化营销与市场细分





资本运作

四种资本运作为：

- 资本扩张（**Expansion**）：包括发行股票、发行债券、配股、增发新股、派送红股、转增股本等。
- 资本收缩（**Contraction**）：包括资产剥离、公司分立、分拆上市、股权回购等。
- 资本内涵式（**Internal**）：包括实业投资、上市融资、企业内部业务重组等。
- 资本外延式（**External**）：包括收购兼并、企业持股联盟以及企业对外的风险投资和金融投资等。



资本运作之两个大门

投资之门

用资本换资产

企业家

靠时间，精力，经验和
资源来赚钱

学问越做越深

融资之门

用资产换资本

资本家

靠钱来赚钱

学问越做越浅



资本运作之四个种类



企业融资策略

股权资本

Capital Model

负债资本

Debt Model



股权资本 Capital Model

- 自资 (Self-Finance)
- 合资 (Join Venture)
- 创业资本 (Venture Capital)
- 天使投资 (Angel Funding)
- 私募股权投资 (Private Equity)
- 资本市场 (Capital Market)
- 企业孵化器 (Incubator)
- 众筹 (Crowd Funding)
- P2P 借贷 (Peer to Peer Lending)
- 债权证券 (Corporate Bonds)
- 股权优先股 (Preference Shares)
- 利益回酬计划 (Interest Scheme)
- 利益分享计划 (Time Sharing)



负债资本 Debt Model

1. 银行借贷 (Bank Loan)
2. 商业融资 (Trade Financing/Trade Facilities/Leasing Facilities)

Term Loan (TL)
限期融资

Overdraft (OD)
透支便利

Letter of Credit
(LC) 信用证

Trust Receipts
(TR) 信托收据

Banker's Acceptance (BA)
银行承兑信用证

Bank Guarantee (BG)
银行保函

Factoring 保理业务 / Leasing 租赁

负债资本解码1





申请银行融资的标准

5'C贷款条件

- 能力 (Capacity)
- 资本 (Capital)
- 抵押 (Collateral)
- 条件 (Condition)
- 本性 (Character)



能力 Capacity

- 偿还能力是5'C 中最重要以及最关键的。
- 银行会想知道公司打算如何偿还他们给予的贷款。
- 银行会考量公司现有的流动资金以及贷款的时间长短来做贷款申请的准则。
- 银行会以公司以往付款的记录来做标准，以便预测公司是否有能力支付未来银行的利息和本金。
- 一些银行也会考虑公司有没有其它收入来源，以便更巩固公司的偿还能力。



资本 Capital

- 银行都认为董事本身现有一定的数额投资在自己的公司，当公司要扩充时，才向银行或金融机构借贷。
- 其实董事本身投资越大，就意味着董事对自己的公司信心越大，同样的，这也令银行或金融机构对公司的信心大大提升，无形中也增加贷款的成功率。



抵押 Collateral

- 许多商家都误以为只要有抵押，便可以得到银行贷款。
- 除了抵押以外，银行或金融机构也会评估其它四个C，才能为贷款做出决定。



条件 Condition

- 贷款的目的。
- 银行会考虑公司是否能在目前经济低迷的环境之下，而继续经营下去。



本性 Character

- 银行会评估公司或董事的诚信度。
- 银行也会考虑董事的教育背景和实战的经验来衡量银行申请贷款。
- 银行或金融机构会用“中央信用参考资讯系统 (CCRIS)”和“信贷情报服务有限公司 (CTOS)”来衡量公司或董事的诚信度。



融资申请文件清单

- Latest 12 months bank statements.
- Form 9, 24, 49 or 44/32A/25; M&A – Certified True Copy.
- Latest management account.
- Audited account (2-3 years).
- Latest debtor & creditor report.
- 5 major customer & supplier list.
- Feasibility report for project financing and new ventures.
- Company profile, product range info, certificate etc.



融资被拒绝的8大主要原因

- 文件不完整
- 所呈交的文件出现差异
- 董事已被纳入黑名单或有个人财务方面的不良记录
- 无抵押品或抵押品不足
- 债务偿还能力
- 贷款的用途或公司营业额不符合所申请的融资配套
- 公司负债率过高 (Gearing Ratio)
- 其他



文件不完整

- 无法及时呈交公司最新的年度审核账目（latest audited report）。
- 无法及时呈交至少6个月的公司最新草稿账目（latest management account）和最新债务人和债权人详尽报告表（latest debtor & creditor report）。
- 刚成立的新公司没有详细的计划书（business proposal），不会表达未来的财务计划（financial projection report）。



所呈交的文件出现差异

最常发生的文件差异如下：

- 申请贷款者所呈交的公司账目记录和公司的银行结单。
- 公司账目所记录的董事年薪和董事个人所得税所呈报的年薪。
- 公司注册文件上的资料和公司注册局的记录出现差异。



董事已被纳入黑名单或财务方面的不良记录

- 当申请融资时，一般上中小小型企业的董事们都会被银行或发展金融机构以个人名义做为公司的贷款担保人。
- 如果董事们的名字已被纳入黑名单或出现不良记录，这些情况对于贷款申请最为不利。有些情况是公司或董事们因为财务方面的纠纷而被生意伙伴或供应商等人士采取法律行动对付。



无抵押品或抵押品不足

- 最常见的融资配套，都是以定期存款或房地产等做为抵押品。然而大多数的中小型企业都面临没有抵押品或抵押品不足的问题，而导致贷款申请被拒绝或贷款金额被删减。
- 同时也有一些企业家都误以为只要有抵押，便可以得到银行或金融机构贷款。
- 中小型企业者可以通过政府机构所推出的一些担保配套向银行申请贷款，就如马来西亚信贷担保机构（Credit Guarantee Corporation Malaysia Berhad (CGC)）。



债务偿还能力

- 一般上银行或金融机构都会有基本和标准的贷款偿还能力计算方式。
- 例如：以个人房地产的贷款者每个月的贷款供期不可以超出贷款者月收入的三份之一。
- 公司方面的贷款偿还能力，一般上是以公司整年的贷款供期数额不能超过公司税务前盈利的三份之二。



贷款的用途或公司营业额不符合所申请的配套

- 融资的主要目的是流动资金周转或营运基金的用途。银行或有关的金融机构会审核公司过去的账目，计算其供应商和客户的账期。
- 另一种情况是中小型企业欲向银行或金融机构申请的款项大于该公司过去三年平均的营业额。一般上银行或金融机构计算贷款数额的方法是贷款数额不会超过贷款申请者三分之一的营业额。



公司负债率过高 (Gearing Ratio)

- 一般上，企业负债率的方程式为总负债除以净资产或股东基金 (Total Liabilities / Tangible Net Worth or Shareholders Funds)。
- 中小型企业者在贷款方面应该根据各自公司的资产或股东基金的情况量力而为。中小型企业者可注入更多的资产或股东基金以提高本身贷款条件，最常用和最有效的方法是将公司拖欠董事的款项转换为公司的缴足资金，以拉低公司的负债率。



其他

- 一项最常犯的错误是董事时常从公司借贷。同时银行或金融机构也会评估公司或董事的诚信度。一般上，银行或金融机构会用“中央信用参考资讯系统 (CCRIS)”和“信贷情报服务有限公司 (CTOS)”来衡量公司或董事的诚信度。
- 有些中小型企业的经营交易只限于一个或两个主要顾客或供应商。因此该中小型企业的命运将掌控于这些顾客或供应商，企业的风险程度相当的高。

负债资本解码2





2-7 年作业期限

- Form 9 or SSM
- 如果作业期限超过7年，净利率（Net profit margin）在过去3年内不能超过5%。
- （净税前盈利 / 销售额）（Net profit before tax / sales）



股东资金 (Shareholders Fund)

- 股东资金必须低于马币两百万。
- 股东资金 = 缴足资本 (Paid up capital) + 未分配税后利润 (Retained profit)
- 缴足资本不能减少。



提升缴足资本 (Paid up capital)

- 至少马币一百千。
- 可用现金注入。
- 或用公司所欠董事的债务转移。
- (Amount owing to director)



董事欠公司的债务 (amount owing by director)

- 意味着董事把公司部分的钱调动了。
- 公司与个人是独立个体的。
- 最好不要在年度财务报告 (Audit report) 出现。



近三年的成绩

- 一般情况下，银行只允许一年亏损。
- 最近的一年必须有盈利。



最新的管理帐户报告 (Latest management account)

- 银行或金融机构都需要这份报告以作为参考和衡量贷款的申请，但被审计的财务报表 (Audited report) 是最终的文件。
- 个人公司 / 合伙公司必须要有账目，同时要 and 银行账单一致。



销售收入和利润下滑

- 如果销售额下滑而利润上升，可被接受。我们必须解释其原因，例如：改变市场营销策略等等。
- 大幅度上升的销售额也需要解释。
- 一般上，毛利（GP）和净利（NP）都必须维持一致。



净资产/负债 (net current asset / liabilities)

- 净资产/负债 > 2
- 资产 - 存货 / 负债 = 0.7 to 1.3



资产负债率 (Gearing Ratio)

资产负债率 (Gearing Ratio = total liabilities / shareholder) 应当控制在适度的比例。

- 如工业生产类企业为 <1.5 为宜。
- 贸易企业为 <4 为宜。



CCRIS & CTOS

CCRIS

- CCRIS 有2或以上，而且超过2个月都属于不良记录。

CTOS

- 如果案件已经解决，请要求律师的结算信。

负债资本解码3





银行会根据以下的标准来评估企业家对融资的申请

四个主要财务报表 (Financial Statements)

- 资产负债表 (Balance Sheet)
- 损益表 (Income Statement)
- 现金流量表 (Cash Flow Statement)
- 财务预算表 (Financial Projection)



资产负债表 (Balance Sheet)

- 一个在特定时间的业务快照。
- 公司拥有的资产和债务。
- 董事投入在公司的资本或股本。



资产负债表 (Balance Sheet)

- 银行都希望看到一个健康的资产负债表，例如：有良好价值的固定资产以及流动资产。
- 不喜欢看到资产负债表有过多的债务。
- 太多的债务可能会导致公司出现流动资金问题。



资产负债表 (Balance Sheet)

- “董事欠公司现款” (Amount owing by Directors) 意味着董事从公司里借或拿公司钱为自己所用。
- 不过在于会计师和税务规划师眼里，董事向公司借或拿公司钱为自己所用是情有可原，他们并没错兼合法。
- 银行会担心董事们会利用那笔公司借款做其它生意或另有所图。尤其是一些银行或金融机构不会贷款的行业。



损益表 (Income Statement)

- 公司一年的利润或亏损的报表。
- 利润 (Profit) = 销售 (Sales) - 销售成本 (Cost of Sales) - 公司开支 (Company Expenses)



损益表 (Income Statement)

- 显示比起去年有增长销售以及利润。
- 即使公司的销售额和利润都有下降的趋势，这并不意味着银行将拒绝公司的贷款申请。
- 银行很想知道，为什么该公司会面临销售额和利润下降的原因，并加以评估这下降的原因才定夺贷款申请的成功率。



现金流量表 (Cash Flow Statement)

呈现公司“现金的来源”以及公司“现金的支出”。

现金的来源可分为几种：

- (a) 公司利润
- (b) 新的资本或股本
- (c) 银行贷款等等

公司的支出可分为几种：

- (a) 买公司产房
- (b) 买机器等等



现金流量表 (Cash Flow Statement)

- 银行非常关注公司的现金流量。
- 一间倒闭的大规模公司，很多时候是由于现金流量出现问题，即使该公司是一间非常赚钱的公司。
- 公司利润不等于现金。



财务预算表 (Financial Projection)

- 这类预测财务报表可为公司预测明年以及接下未来的几年公司业务。
- 预测公司明年以及未来几年的现金流动量，以及公司的利润是否将足以支付公司的开。
- 但最重要的事，银行更希望预测公司是否能够偿还他们的贷款以及利息。



财务预算表 (Financial Projection)

- 必须拥有实际的数据为基础，并且带有保守的成分。
- 很多公司都犯上过于乐观预测公司的未来。
- 这不实际的预测将带给银行或金融机构申请贷款的负面影响。



银行会根据以下的标准来评估企业家对融资的申请

四个主要比率分析 (Ratios)

- 盈利能力比率 (Profitability Ratio)
- 流动资产比率 (Liquidity Ratio)
- 杠杆比率 (Leverage Ratio)
- 营运资金周期率 (Working Capital Cycle Ratio)



盈利能力比率 (Profitability Ratio)

利润的定义是一间公司面对企业风险而获得补偿。

(i) 毛利 = 销售 - 产品的成本

(Gross Profit = Sales - Cost of Good Sold)

毛利率 = 毛利 / 销售

(Gross Profit Margin = Gross Profit / Sales)

(ii) 净利 = 销售收入 - 产品成本 - 费用

(Net Profit = Sales - Cost of Good Sold - Company Expenses)

净利率 = 净利润 / 销售

(Net Profit Margin = Net Profit / Sales)



盈利能力比率 (Profitability Ratio)

- 银行通常都会应用以上两个比率 (Ratio) 来做公司利润的标准。
- 如果这个比率长期出现下降，这可能给公司一个警号，这家公司可能将遇到财政问题。



流动资产比率 (Liquidity Ratio)

Current Ratio 流动比率 = 流动资产 (Current Asset) / 流动负债 (Current Liabilities)

- 表达一间公司的现金流动能力以及公司是否有能力偿还供应商的债务。
- 银行都认为流动比率 (current ratio) 高于1 (> 1) 的公司更为可靠。
- 但如果流动比率 (current ratio) 低于1 (< 1)，这意味着公司可能面对短期的债务问题。



杠杆比率 (Leverage Ratio)

- 是公司测量”借入的资金”（包括银行贷款，私人贷款等）以及”股东注入的资金”（股本）。
- 借来的钱都必须偿还利息以及本金 (Principal + Interest)。
- 银行担心公司的利润不能够偿还贷款的利息以及本金。



杠杆比率 (Leverage Ratio)

Debt Ratio 负债经营比率 = Total Liabilities 长期负债总额 / Total Shareholder Equity 所有者权益总额

- 银行不喜欢负债经营比率 (Debt Ratio) 比例是超过3。
- 负债经营比率 (Debt Ratio) 较高，公司经营风险就越大，一旦公司陷入经营困境，如帐款收不回，而导致流动资金不足等情况，那么长期负债就变成公司的包袱。



营运资金周期率 (Working Capital Turnover Ratio)

这类营运资金周期率 (Working Capital Turnover Ratio) 能告诉银行该公司需要多少天便再要购买库存，多少天需要付清给供应商，多少天将产品推出市场，以及多少天可以向客户收回现金。

三个营运资金周期率是：

- 应收账款回收率 (Debtor Collection Ratio)
- 存货周转率 (Inventory Turnover Ratio)
- 债权付款比率 (Creditor Payment Ratio)



应收账款回收率 DEBTOR COLLECTION RATIO

债务 (Debtor) / 销售 (Sales) x 365天

- 表示公司如何迅速的从他们的客户收回现金。
- 如公司越早收回现金，那么便可以越早使用现金购买更多的库存或支付目前的订单。
- 这应收帐款回收率 (Debtor Collection Ratio) 越低，意味着公司的现金周转越好。
- 可是对银行而言，这应收帐款回收率 (Debtor Collection Ratio) 越低，表示这家公司不需要银行或金融机构资金来做周转。



存货周转率 (Inventory Turnover Ratio)

存货 (Stock) / 产品成本 (Cost of Good Sales) x 365天

- 表示公司需要多少天才可以将库存里的产品推出市场。
- 这存货周转率 (Inventory Turnover Ratio) 越低，就证明公司没有存太多的库存或太久的产品。
- 这也意味着公司没有存过量的产品而导致库存成本增加。
- 在银行角度来看，这存货周转率 (Inventory Turnover Ratio) 越高，才表示公司的资金都押在库存里，所以公司才需要向银行或金融机构申请贷款作为流动资金。



债权付款比率 (Creditor Payment Ratio)

债权(Creditor) / 产品成本(Cost of Good Sales) x 365天

- 表示公司需要多久时间才能支付现款给供应商。
- 这债权付款比率 (Creditor Payment Ratio) 越低，就表示公司用很短的时间便能支付现款给供应商。
- 对银行来说，这债权付款比率 (Creditor Payment Ratio) 越短，便证明公司的流动资金都用来支付给供应商，导致公司的流动资金短缺，可能需要向银行贷款。



到底需要多少流动资金来做周转

Debtor Collection Ratio = Debtor / Sales x 365days

e. g. 50K/400K x 365days = 90 days

Inventory Turnover Ratio = Stock / Cost of Good Sales x 365days

e. g. 30K/200K x 365days = 55 days

Creditor Payment Ratio = Creditor / Cost of Good Sales x 365days

e. g. 20K/200K x 365days = (36 days)

营运资金总额 (Total Working Capital) 需要的是:

109 days / 365 days x Sales (400K) = 120K

AFV Group

THANK YOU