

7.2235



2.33265

5.6631

9.354

ZHIFU XIAOWEIDAI

致富小微贷

胡冬鸣 编著



中国财政经济出版社

财经知识读本

致富小微贷

胡冬鸣 编著

中国财政经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

致富小微贷 / 胡冬鸣编著. —北京: 中国财政经济出版社, 2015. 8

(财经知识读本)

ISBN 978 - 7 - 5095 - 6295 - 6

I. ①致… II. ①胡… III. ①中小企业 - 企业融资 - 中国
②中小企业 - 贷款管理 - 中国 IV. ①F279.243②F832.42

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 158282 号

责任编辑: 马 真

责任校对: 刘 靖

封面设计: 汪俊宇

版式设计: 董生萍

插图: 周 荣

中国财政经济出版社 出版

URL: <http://www.cfeph.cn>

E-mail: cfeph@cfeph.cn

(版权所有 翻印必究)

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮政编码: 100142

营销中心电话: 88190406 北京财经书店电话: 64033436 84041336

北京中兴印刷有限公司印刷 各地新华书店经销

880×1230 毫米 32 开 7.5 印张 117 000 字

2015 年 8 月第 1 版 2015 年 8 月北京第 1 次印刷

定价: 28.00 元

ISBN 978 - 7 - 5095 - 6295 - 6/F · 5073

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

本社质量投诉电话: 010 - 88190744

打击盗版举报热线: 010 - 88190492, QQ: 634579818

财经知识读本编写委员会

策 划：李 冰 胡冬鸣 刘 畅

编写人员：胡冬鸣 田春丽 王 静

写在前面的话

近年来，小微企业所创造的产值无可争议地已经占据着中国经济产值的半壁江山，但是其融资难的问题仍是制约小微企业快速发展的“瓶颈”之一。多数小微企业由于规模小、抗风险能力弱等内在原因以及结构调整、节能减排、成本上升等外部环境的改变，面临着严峻的生存压力，特别是融资难的问题亟需政府给予政策和实践方面的支持。目前国内各家商业银行针对小微企业的产权性质和业务特点，采取了灵活、多样的抵押质押保证方式，大力推进金融产品的不断创新，努力解决小微企业贷款难问题。同时，积极改善服务环境，提升小微企业金融服务效率，为小微企业的发展提供更加方便、更加快捷、更加安全、更加优质的金融服务。由于工作的原因，笔者经常接触到小微企业的老板和个体经营者，并感受到他们项目在手而缺乏资金支持的苦恼。创业者有的时候对贷款问题的确感觉很茫然，特别是缺乏金融服务方面的具体知识。这本小册



子的主要内容是介绍国内商业银行小微企业贷款的主要政策和具体要求、借款人申请贷款过程中应准备的材料是什么、如何应对商业银行的贷前调查、国内商业银行针对小微企业所提供的主要贷款品种及其要求、贷款进账还账的主要会计手续办理、如何测算流动资金贷款需要量、如何积攒企业的信誉记录，以及如何规划企业还贷的现金流问题，旨在向小微企业的老板和个体经营者普及一些贷款方面的实用知识，并力所能及地提供一些政策方面的根据。

作者写于融科香雪兰溪

2015 年 6 月



目 录

1. 你的企业是否属于“小微企业”	1
2. 银行小额贷款主要针对哪些对象	10
3. 小微企业贷款的基本条件是什么	17
4. 小额抵押贷款的申请条件是什么	24
5. 怎样准备小额抵押贷款申请材料	30
6. 认真应对信贷员的现场调研	41
7. 怎样估算和理解自己的资产负债及 盈利数据	53
8. 财产千千万，哪些可抵押，哪些不能 抵押	69
9. 积攒企业的信誉就是“积德”	87
10. 保证人是怎么回事	96
11. 话说股权质押贷款	108
12. 应收账款质押贷款	115



13. 专利权质押贷款	122
14. 存货质押贷款	127
15. 不可小视的贷款审批会	132
16. 不断推陈出新的贷款保证方式	139
17. 细说抵押、质押、留置与保证的 区别与联系	147
18. 学会测算最大流动资金贷款量的 主要方法	158
19. 抵押质押放贷的额度怎么这样低	168
20. 借款人签订抵押贷款合同时应注意 什么	176
21. 怎样准备小额无抵押贷款的申请	183
22. 如何办理贷款进账还账的会计手续	189
23. 要注意贷款合同中的保护性条款	194
24. 银行都会对抵押财产要求投保	199
25. 企业和个人的信用评级很重要	205
26. 网贷很火爆	215
27. 产生足够的还贷现金流量	223
28. 还不了贷款时银行会采取哪些保全 办法	227



1.

你的企业是否属于“小微企业”

小微企业是与所处行业的大中型企业相比，在人员规模、资产规模与经营规模等方面都比较小的经济单位。不同国家、不同经济发展阶段以及不同行业对其界定的标准不尽相同，且随着经济的发展而动态变化。各国一般从质和量两个方面对小微企业进行定义，质的指标主要包括企业的组织形式、融资方式及所处行业地位等，量的指标则主要包括雇员人数、实收资本、资产总值等。由于量的指标较质的指标更为直观，数据获取容易，因而大多数国家都以量的标准进行划分。2011年6月18日，工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部联合印发了《关于印发中小企业划型标准规定的通知》，其所规定的主要行业划型标准如下：



(1) 农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(2) 工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

(3) 建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，

营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

(4) 批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

(5) 零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(6) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。



(7) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(8) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(9) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(10) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人

员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(11) 软件信息技术。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(12) 房产开发。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(13) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。



(14) 租赁商务。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(15) 其他行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

小微企业在国民经济中处于重要位置，在填补市场缝隙方面是大中型企业不可缺少的重要助手。从市场分工来看，小微企业在满足顾客对某类产品的少量需求或特殊需求方面，能够发挥独特的作用；小微企业对于劳动技能和素质的要求不像大中型企业那样严格，因而能吸收城镇和农村大量的剩余劳动力资源；同时，竞争的压力能促使小微企业利用区域资源开发具有竞争力的产品，从而使不少小微企业成为新技术开发与运用的重要来源。

小微企业的主要特征如下：

(1) 生产经营规模较小，因而投资较省，建设周期较短，收效较快。首先，与大中型企业相比，小微企业的首要特征之一，即在于企业规模

小、经营决策权高度集中。特别是微型企业，基本上都是一家一户自主经营，使资本追求利润的动力完全体现在经营者的积极性上。由于经营者对千变万化的市场反应灵敏，实行所有权与经营治理权合一，既可以节约所有者的监督成本，又有利于企业快速作出决策。其次，小微企业员工人数较少，组织结构简单，个人在企业中的贡献容易被识别，因而小微企业在经营决策和人员激励上与大中型企业相比具有更大的弹性和灵活性，能对不断变化的市场作出迅速反应。最后，小微企业机制灵活，船小好调头。当有些大公司和跨国企业在世界经济不景气的情况下不得不压缩生产规模的时候，小微企业则可通过调整经营方向或产品结构，从中获得新的发展机遇。

(2) 对市场变化的适应性强，能发挥“小而专”、“小而活”的优势。小微企业由于自身规模小，人、财、物资源相对有限，既无力经营多种产品以分散风险，也无法在某一产品的大规模生产上与大企业展开竞争。小微企业往往会将有限的人力、财力和物力投向那些被大中型企业所忽略的细小市场，专注于某一细小产品的经营从而不断改进产品质量，提高生产效率，以求在市场竞争中站稳脚跟，进而获得更大的发展。从类似的成功经验来



看，通过细分市场来进行专业化经营，走“以专补缺、以小补大”之路，是众多小微企业在激烈竞争中获得生存与发展的最有效途径之一。小微企业通过专业化生产还会同大中型企业建立起密切的协作关系，不仅在客观上有力地支持和促进了大企业发展，同时也为自身的生存与发展提供了可靠的基础。

(3) 经营范围广泛，点多面广，充分利用区域资源。大批量、单一的产品生产有利于发挥巨额投资的优势与效率，但大批量的单一品种只满足社会生产和人们日常生活中主要方面的需要，而小批量的个性突出的多种多样需求，大中型企业往往难以满足。小微企业作为个体，普遍存在着品种单一、生产能力较低的缺点，但它们又具有贴近市场、靠近顾客和反应快捷的经营优势，因而更能适应千变万化的消费需求。多种多样的消费需求可以通过小微企业灵活的方式得到满足，特别是促使区域资源通过生产经营得到充分利用发挥重要作用。

(4) 小微企业是重要的科技创新力量。现代科技使工业技术装备和产品在发展方向上有着两方面的趋势，一方面是向着大型和集中的方向发展；另一方面是向着小型和分散的方向发展。产品的小型化、分散化特别是环保再生资源的采用，为小微

企业的发展提供了有利条件。许多小微企业的创始人往往原来有着大中型企业和研究所的工作经历，同时又是集管理者、所有者和发明者于一身，可以将新技术、新发明以最快的速度运用到企业产品中去，其在利用区域资源方面有着独特的优势条件。

(5) 抵御经营风险的能力较差，资金薄弱，筹资能力差。国内商业银行在流动资金提供方面可能是世界上最多的。流动资金贷款这么大，主要有两方面原因：一是原材料库存、中间材料库存很大；二是企业自有资金如公积金、保留利润等被大量用于扩大再生产、基本建设等投资上。这就造成了流动资金在很大程度上依赖银行。而大多数小微企业都是小作坊的生产方式，规模较小，更希望通过银行借贷的方式来进行融资。然而从风险和规模效益来看，商业银行更愿意贷款给实力雄厚的大中型企业，许多小微企业往往被各种严苛的条件拒之门外。