

中小企业融资财务顾问解决方案



资本运营价值整合服务商

中小企业融资系统解决方案

长期以来，广大中小企业因其资产规模小、经营记录差、内部控制弱、融资经验少等诸多原因，整体融资能力较差。主流融资体系是以国有企业及大型企业为主要对象设计运行的，没有专门针对中小企业的融资服务体系。中小企业的融资难、特别是贷款难问题，已成为制约其发展的主要瓶颈。

实践中，中小企业融资具有透明度低，资信度不高，用于抵押、质押的财产存在一定的瑕疵，资金需求量少、急、频等特点；而银行相对门槛较高，融资手段变通性差，难以直接满足中小企业的融资需求。

为帮助广大中小企业突破资金瓶颈、实现快速发展、做强做大，华昱同创采用创新的融资模式，整合各方面社会资源，为中小企业度身定做了个性化、系统化的融资解决方案，加快融资进度，显著降低了融资门槛，提高了融资成功率。

重点融资服务方向

| 序号 | 项目类别 |
|----|--|
| 1 | 处于高速成长期的各类企业，拟实施扩股私募融资，资金用来扩大规模 |
| 2 | 一二三线城市的房地产融资（5000 万元以上，可入股，年回报率：借款类不低于 20%） |
| 3 | 正常运营的企业（工业、基础设施等），要求设备未抵押 |
| 4 | 模式独特的拟引进风险投资资金的项目，可先沟通，看是否可做 |
| 5 | 响应国家政策，小微企业银行融资，需有抵质押物 |
| 6 | 高新科技、教育培训、节能、环保、新能源、连锁等相关项目 |
| 7 | 有房屋抵押的各类融资 |
| 8 | 受基金委托，寻找：金融业、新能源、矿产资源、优势制造业、消费品和现代农业、医药等方向项目，单笔投资不低于五千万元 |
| 9 | 具有先进技术或独有知识产权的科技类项目，产品已开发成型，急需扩产或扩大市场。 |

融资模式简介：

融资主体：从事合法生产经营的中小民营企业，或该企业的法人代表、股东及高管个人，以及个体工商户的业主个人（以制造业为主，不排除服务业）。企业经营者或实际控制人从业经历在 3 年以上，素质良好、无不良个人信用记录；企业经营情况稳定，成立年限原则上在 2 年（含）以上，且有一个及以上会计年度财务报告，连续 2 年销售毛利润为正值；资产结构合理，资产负债率原则上要求制造业在 70%以内，批发零售业在 80%以内；

- **融资用途：**用于中小企业或个体工商户的生产经营流动资金需求及其他合理的资金用途。
- **融资金额：**企业融资金额一般在 500—3000 万元（企业资产/经营规模大，则融资金额可以进一步增加）；若以个人为融资主体，则每个人申请金额一般在 100 万—500 万之间，每家企业申请人不超过 3 人。
- **担保措施：**
 - ✓ 不动产抵押——可以有产权不清晰或没有产权证、银行难以认可的物业等。
 - ✓ 动产质押 ——主要是指车辆、设备等。
 - ✓ 股权质押 ——主要是指融资企业的股权（由于非上市公司的股权难以得到中立第三方的有效监管，故银行一般不接受公司股权作为担保措施，但担保公司可以接受）。
- **贷款期限：**1—3 年。

华昱同创简介

➤ 行业定位

华昱同创（厦门）投资管理有限公司（以下简称“华昱同创”或“公司”）成立于 2010 年，主要从事融资策划、收购兼并、资产重组、资产管理等资本运营服务。

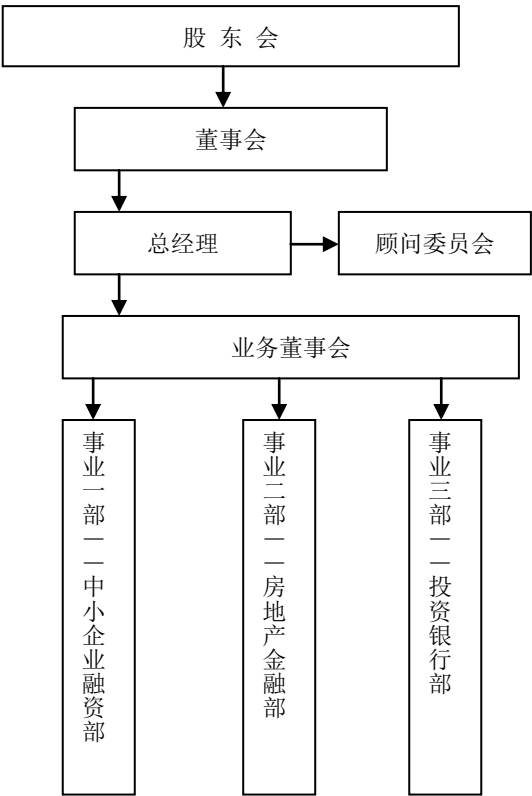
➤ 服务理念与经营业绩

华昱同创自成立以来，一直致力于为优秀的民营企业，尤其是中小民营企业，提供专业的金融服务。秉承“诚信、专业”的理念，华昱同创服务过的企业客户的行业涉及机械制造行业、茶叶行业、电信与互联网行业和高科技产业、房地产行业；客户资产规模合计近 20 亿元，累计融资（含债务重组）金额近 10 亿元。在华昱同创的积极推动下，许多企业获得了宝贵的资金，抓住了行业发展机遇。

➤ 华昱同创团队与策略联盟

华昱同创的团队来自境内外知名金融机构及专业机构，包括银行、基金、证券、担保公司和会计师事务所、律师事务所等，有着精深的专业知识和丰富的实战经验；凭借良好的经营记录和信誉，公司已经与各大银行、担保公司和投资公司等机构及其主要领导人建立了牢固与深厚的合作伙伴关系。作为中国中小企业协会的合作伙伴，华昱同创还一直不懈努力，积极参与市政府举办的各种形式的中小企业的扶持工作，包括培训、论坛等等，并致力推动

政府出台更多对中小企业的扶持政策。华昱同创的组织架构如下：



中小企业融资顾问操作流程表

| 项目阶段 | 目的 | 任务分解 | 完成标准 | 参与人员 | 备注 |
|------------------|--|---------------------------|----------------|-----------------|---|
| 华昱同创 立项 | 通过与融资企业充分沟通，初步了解项目基本情况，并评估其可行性，如果可行，则进行立项，启动工作 | 通过与融资企业充分沟通，初步了解项目基本情况 | 对项目基本情况具有初步的了解 | 融资企业/华昱同创 | 了解借款主体、借款用途、借款金额、借款期限、还款来源、担保/反担保措施，融资成本预期等情况 |
| | | 华昱同创召开项目评审会，对项目可行性进行评估 | 形成对项目可行性的认识 | 华昱同创 | 如果认为不可行，则向企业表示，并终止后续工作 |
| | | 签约 | 签订融资顾问协议书 | 企业/华昱同创 | 在华昱同创认为项目可行性相当高的前提下，双方达成合作 |
| | | 华昱同创成立项目组，并与企业的项目组召开项目动员会 | 正式启动项目 | 企业项目组人员/华昱同创项目组 | 项目动员会的召开有助于日后与企业项目组的沟通与配合 |
| 研 审 慎 调 | 深入调查了解企业与个人的基本情况 | 企业概况（业务状况、资产状况、财务状况等） | 收集所需资料 | 企业项目组成员/华昱同创 | 华昱同创向企业提交《尽职调查清单》（一次或多 |

| | | | | | |
|--------------------|--|--|---------------------------------|-------------------------|---|
| | 情况，以及企业相关的财务、经营、管理等状况，并搜集贷款需要的材料，为项目的方案策划提供坚实的基础 | 若以个人为融资主体，则还需了解贷款个人的详细情况（个人财产、工作收入等） | | 项目组 | 次），依照清单收集资料、了解情况；调研的深度和进度取决于双方的大力配合、保证方案的质量 |
| 融资主体的策划包装与反担保措施的制定 | 通过对企业财务、经营等方面包装，使之更符合融资/担保方的要求，并对担保措施与反担保措施的价值与可行性进行论证 | 资产评估、财务分析 经营预测、财务预测 担保措施的价值、可行性论证 反担保物的价值、可行性论证 | 企业财务报表的调整与经营预测表，担保措施与反担保物的价值测算表 | 华昱同创项目组为主 | |
| 融资方案的制定 | 根据调研情况，完成企业融资方案 | 初步方案 持续沟通和方案的修改 方案定稿 | 企业融资方案的确定 | 企业项目成员/华昱同创项目组 | 由于华昱同创与融资/担保方关系良好，因此，华昱同创将在与融资/担保方深入沟通的基础上策划方案 |
| 融资方案的实施 | 华昱同创 | 与担保公司、银行进行沟通、协调，并进行专业对接，全程跟进整个项目进程 | 获得担保公司、银行的共识，对融资方案的认可 | 担保公司经办人员/银行经办人/华昱同创项目组 | 与担保公司和银行进行公关工作，尽可能的缩短所需时间与提高成功率 |
| | 担保公司程序 | 经办人尽职调查 | 出具保函 | 企业项目成员/担保公司经办人员/华昱同创项目组 | 华昱同创将全程跟进担保公司以及银行的整个程序，并提供必要的专业协助以及公关工作，以便获得最高的效率以及效果 |

中小企业融资项目实施时间统筹表

| 项目阶段 | 目的 | 任务分解 | 项目进程（单位：周） | | | | | | | | | |
|-------------------------|--|---------------|------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 华昱同创立项 | 通过与融资企业充分沟通，初步了解项目基本情况，并评估其可行性 | 初步了解项目基本情况 | | | | | | | | | | |
| | | 召开内部项目评审会 | | | | | | | | | | |
| | | 签约 | | | | | | | | | | |
| | | 召开项目动员会 | | | | | | | | | | |
| 审慎调研 | 深入调查了解项目基本情况 | 企业概况 | | | | | | | | | | |
| | | 贷款个人的详细情况 | | | | | | | | | | |
| 融资主体的策划包装与担保措施、反担保措施的制定 | 通过对企业财务、经营等方面包装，使之更符合融资主体的要求，并对担保措施与反担保措施的价值与可行性进行论证 | 资产评估、财务分析 | | | | | | | | | | |
| | | 经营预测、财务预测 | | | | | | | | | | |
| | | 担保措施的价值、可行性论证 | | | | | | | | | | |
| | | 反担保物的价值、可行性论证 | | | | | | | | | | |
| 融资方案的制定 | 根据调研情况，完成企业融资方案 | 初步可行性研究报告 | | | | | | | | | | |
| | | 持续沟通和方案的修改 | | | | | | | | | | |
| | | 方案定稿 | | | | | | | | | | |
| 融资方案的实施 | 华昱同创 | 全程跟进整个项目进程 | | | | | | | | | | |
| | | 经办人尽职调查 | | | | | | | | | | |
| | 担保公司程序 | 担保可行性报告的拟订 | | | | | | | | | | |
| | | 分公司贷审会 | | | | | | | | | | |
| | | 总公司贷审会 | | | | | | | | | | |
| | | 出具保函 | | | | | | | | | | |
| | 银行程序 | 二级支行经办人员尽职调查 | | | | | | | | | | |
| | | 拟订项目调研报告并提交 | | | | | | | | | | |
| | | 一级支行贷审会 | | | | | | | | | | |
| | | 分行贷审会 | | | | | | | | | | |
| | | 分行行长签字 | | | | | | | | | | |
| | | 放款 | | | | | | | | | | |

说明：

- 1、担保公司、银行收集资料的时间有赖于企业的密切配合，并且与企业的业态、经营运作复杂性等有很大关系，故此时间具有较大弹性，且需要多次往返沟通，方能最终完成；
- 2、上表的时间为中小企业融资项目的常规操作时间进程，不排除加快或推迟的可能性，一般在企业提交完整资料后两个月内，能完成整个操作程序。

中小企业融资成本一览表

| 项 目 | 期限/时间 | 收费标的 | 收费标准 | 备 注 |
|-----|-------|------|------|-----|
|-----|-------|------|------|-----|

| | | | | | |
|-------------|---|--------------|---------------|-------|---|
| 融 资 顾 问 费 | 一部分在确定融资成功、资金到位前夕支付（主要是融资机构的工作费用），另外部分在资金到位后的 2 个工作日内付清 | 1000 万元以下 | 2.5-3% | | 该项收费比率已经包含了银行、担保公司的工作费用 |
| | | 1000~3000 万元 | 2% | | |
| | | 3000 万元以上 | 1.5% | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | 前期费用，签订顾问合同后即支付 | 5000~15000 元 | | | 视工作量、工作难度而定。包括华昱同创自身在贷款期间发生的业务招待费 |
| 银 行 贷 款 利 率 | 1~3 年 | 最终贷款金额 | 1 年以内 (含 1 年) | 6.00% | 贷款利率会根据每笔贷款的实际情况有所上浮，通常上浮的标准是在基准利率的基础上，上浮 10%~30% |
| | | | 1~3 年 (含 3 年) | 6.15% | |
| 担 保 费 率 | 1~3 年 | 最终担保金额 | 最低 | 每年 2% | 担保金额如与贷款金额有差异，则担保费的计算以贷款金额为准 |
| | | | 最高 | 每年 3% | |

说明：

- 1、顾问费的收取采用增量累退收费制；
- 2、前期费用是指华昱同创与融资方签订融资顾问合作协议后，在正式启动工作前，融资方支付给华昱同创的基本工作费用。融资成功后，该项费用从总顾问费中扣除。
- 3、贷款期限、担保期限通常为 1~3 年，这种年限的设定有利于在银行和担保公司审批，增大成功率，也分解、降低还款压力。
- 4、担保费的收取是一次性的，即：担保几年，就一次性收取几年的担保费。
- 5、银行利息的收取是按月或按季的，本金的偿还可以按月等额偿还，或在融资到位后半年或一年后开始按月等额偿还，具体的还款方式要根据贷款的用途、借款人的实力、还款来源，以及贷款银行的意向为准，各方协商确定。

申请中小企业融资需提供的资料清单

说明：

| 资 料 名 称 | | 原 件 份 数 | 复 印 件 份 数 | 备 注 |
|------------------|---|------------------|-----------------------|--------|
| 个 人 资 料 | 1. 身份证、户口本(及配偶)（复印件） | | 2 | |
| | 2. 结婚证明（复印件） | | 2 | |
| | 3. 房产资料（房产证、自建房批件、买卖合同等财产资料及相关发票（复印件） | | 2 | |
| | 4. 汽车资料（机动车行使证、购买合同及相关发票与凭证）（复印件） | | 2 | |
| | 5. 房屋租赁合同（复印件） | | 2 | |
| | 6. 水、电、电话、物业管理费等单据（复印件） | | 2 | |
| | 7. 收入证明（原件）及税单、社保证明（复印件） | | 2 | |
| | 8. 个人简历（原件） | 2 | | |
| | 9. 按揭首付款凭证（复印件）（如涉及房产按揭） | | 2 | |
| | 10. 银行按揭合同、房地产买卖合同、保证合同（复印件）（如涉及房产按揭） | | 2 | |
| | 11. 银行系统按揭清单（复印件）（如涉及房产按揭） | | 2 | |
| | 12. 银行按揭明细表（原件）（如涉及房产按揭） | 2 | | |
| 企 业 资 料 | 13. 企业情况介绍（原件） | 2 | | |
| | 14. 组织机构代码证（复印件） | | 2 | |
| | 15. 企业营业执照（复印件） | | 2 | |
| | 16. 税务登记证（复印件） | | 2 | |
| | 17. 工商信息查询单（原件） | 1 | 1 | |
| | 18. 贷款卡（复印件）及详尽信息单（原件） | | 2 | |
| | 19. 企业相关业务合同（如采购合同，销售合同等）（复印件） | | 2 | |
| | 20. 最新公司章程（原件） | 2 | | |
| | 21. 贷款用途证明（原件） | 2 | | |
| | 22. 纳税证明（缴税凭证）（复印件） | | 2 | |
| | 23. 最近三年审计报告（复印件） | | 2 | |
| | 24. 近期财务报表（复印件）及主要科目明细（原件） | | 2 | |
| | 25. 近五个月的主要银行对帐单（复印件） | | 2 | |
| | 26. 近三年主要项目资金投入明细及相关合同与凭证（复印件） | | 2 | |
| | 27. 大额资产及资产权属证明（复印件） | | 2 | |
| | 28. 抵押反担保的，应提供抵押物权证明及财产评估报告（复印件） | | 2 | |
| | 29. 质押反担保的，应提供质物权属证明及质物评估报告（复印件） | | 2 | |
| | 30. 信用反担保的，反担保人应提供本清单中所列相关资料（复印件） | | 2 | |
| | 31. 公司股权质押反担保的，如不是 100%股权质押的，应提供全体股东会同意质押的股东会决议（原件） | 2 | | |

1、若以企业为融资主体，则只需提供企业资料；若以个人为融资主体，则上表中的个人资料及企业资料均需提供。

2、此清单为个人和企业应提供的基本资料，在项目推进过程中，还将结合具体情况，进一

步向融资方要求提供更详尽的资料。

保 密 条 款

华昱同创与客户公司互相负有保密义务和责任。未经对方同意，任何一方不得向第三方披露对方递交和双方共同制作的文件、材料以及一切以文字和非文字形式传递的信息，不得向第三方披露对方的工作方式，不得向第三方披露或者恶意地利用在合作过程中获得的对方的一切商业秘密。

双方可依据需要另立保密协议，明确双方在保密问题上的权利义务。