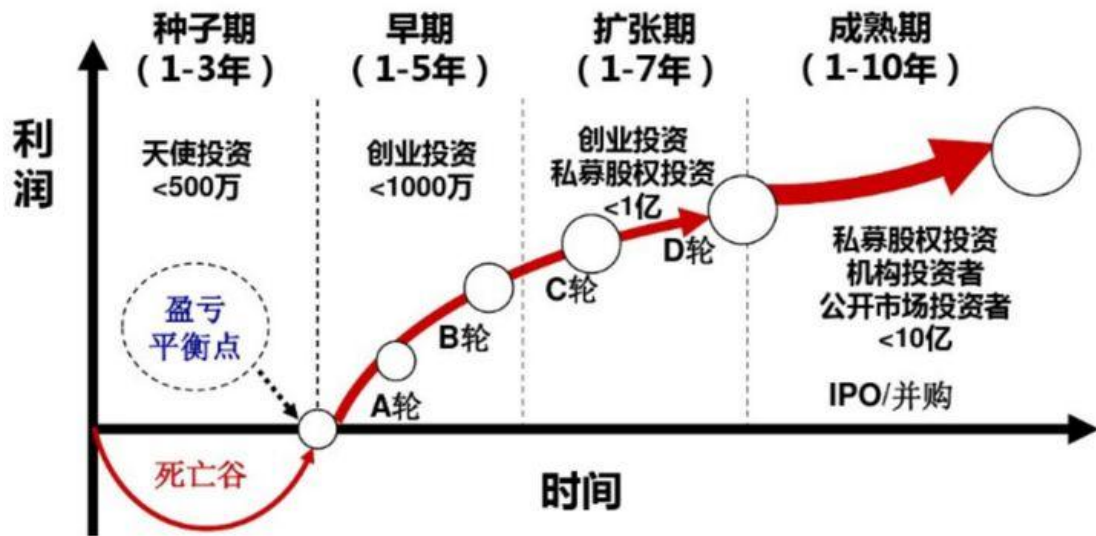


## 投资阶段划分



## 十大关注要点

### 1、管理团队:

知识结构差异化; 股权结构多元化; 团队气质互补性; 团队稳定性; 团队过往业绩。

### 2、所处行业:

行业前景广阔, 行业天花板较高; 企业发展速度快; 受经济周期波动影响小。

### 3、行业地位:

市场占有率; 销售能力; 影响力; 品牌地位; 可供配置的资源。

### 4、市场环境:

市场前景广阔，产业优化升级需求快；企业发展速度快；面向国际和国内两个市场，适应区域经济变化。

#### **5、商业模式：**

经营内容创新；经营模式创新；经营方法创新；经营路径创新。

#### **6、技术：**

拥有自主知识产权；重视节能减排等大的发展趋势和替代性、补充型技术产品；重视受经济周期和通货膨胀影响小的技术。

#### **7、未来成长性：**

爆发性增长、社会影响力大、受经济波动影响小；有利于扩大规模、有利于品牌塑造、有利于降低成本。

#### **8、企业文化：**

企业精神、战斗力、凝聚力、价值取向、执行力

#### **9、规范性和硬伤：**

规范经营；上市硬伤；税务、财务、法律规范；符合国家相关规定。

#### **10、发展战略：**

企业发展专注；发展战略清晰；主业突出。

## 投资企业流程图



## 重点流程详解

### 1、收集企业相关资料

- 当地工商局收集工商注册及历年变更资料；
- 企业近三年内财务报表；
- 了解企业是否存在抵押、质押及长期贷款等情况。

### 2、对企业进行考察，与企业进行初步接触

- 要求企业提供项目可行性研究报告或项目建议书；
- 对项目选址及相关部门（发改委、规划、土地等）的批复进行核实；
- 要求企业提供最近一年资产评估报告和近三年的财务审计报告；
- 考察企业现阶段经营情况，了解企业经营风险和偿债能力；

- 观察企业管理情况，如：组织机构、现场管理情况、财务管理等企业总体运行情况。

### **3、根据前阶段结果，召开内部项目分析会，确定谈判条件**

- 拟定参加人员：总经理、项目经理、主管及项目组成员、财务人员等；

### **4、项目经理与合作方进行进行洽谈，确定合作方式**

- 确定贷款利率；
- 确定委托手续费及相关费用（所得税、营业税、印花税、差旅费等）；
- 确定贷款担保的条件（质押、抵押、保证及第三方担保等）；
- 确定是否需要开立共管账户；
- 确定利息结算方式；
- 确定双方违约罚则及司法救济途径。

### **5、起草相关合同，向银行上报公司与借款人资料**

- 委托贷款合同（公司——银行）；
- 委托借款合同（公司——银行——借款企业）；
- 担保合同（公司——借款企业）；
- 补充协议（公司——借款企业）