



## 與銀行或其他貸款機構交往之道

### 創業融資

創業成敗，視乎大家有沒有足夠資金應付下列項目：

- 購買開業所需的設備及存貨；
- 支付經常性開銷，如租金、薪金等；及
- 有充足的周轉資金，可以在「特價促銷」時入貨及渡過短暫性困境。

### 創業所需資金的種類

大家所需的資金可以分為兩大類：

1. 創始成本（用於土地、物業、不動產、機械、物料、車輛、開業前支出及購入開業存貨等）。
2. 平日經營成本、增購存貨、薪資、租金、賦稅、廣告及應收帳款等。

大家必須知道上述這些成本的總額，因此必須做一份現金流動預測，合理地預計開業首年所需的流動現金額。如果自己做不到，便應找專人代你做一份現金流動預測。

大家開業所需的資金可以有多個來源，如自己的積蓄、親友或投資者的貸款、向特許銀行、信貸社或「加拿大商業發展銀行」申請的貸款，亦可以是各供應商所提供的信貸額度。

### 兩種外借資金：

#### 長期融資

用來購買固定資產，如物業、機械及不動產；一般分期每月攤還。

#### 短期借貸

用來支付流動資產，其中有存貨、應收帳款及其他流動資金需要；一般通過銀行的本票獲得，並將按每週或每月不同需要而調整借款金額。

由於利用固定資產做抵押的貸款比較易辦，所以不要把所有股本投放在機械或物業，應該把股本留下作流動資本。

貸款機構考量的因素：

- 你能夠從正常業務中獲得還款的資金；
- 貸款額足夠辦妥你開業所需的事務；



- 用文字描述你的經營項目；
- 開業首年的現金流動規劃，包括還款規劃；
- 首兩年損益預測；
- 存貨及設備清單；
- 可作抵押品的資產清單；
- 營商簡歷；以及
- 個人淨值表

## 現金流動預測

協助大家清楚自己還債能力的最有效工具，是現金流動預測；因為藉著此預測，大家便會確實預計自己的資金收支狀況，亦可以預算到經營有盈餘還是入不敷出；而且大家不單計算經營預算及資金預算，還考量到現金銷售和賒銷的比例，以及顧客付款的習慣等。預測現金流動時，大家必須亦考慮購買材料及商品時，自己打算採用多長的結帳期。

通過現金流動預測，大家可以預計下列情況：

- 每月經營業務所需的現金額；
- 在何時需要從銀行取得額外短期資金作周轉之用；及
- 企業何時將有盈餘，用以減少銀行貸款。

這樣，大家便可以預測到調度資本開支的時間，趕緊辦好應收帳款的工作，事先安排短期貸款調度，避免現金不足的情況；如果有暫時性盈餘，則可善加投資生息。

## 貸款來源

特許銀行是小企業尋求融資最常見的機構；銀行可以通過下列工具，為小企業提供周轉資金：短期貸款、長期抵押貸款及存貨或應收帳款抵押貸款。

銀行亦可以為小企業提供全面的金融服務，包括個人及商業存款及帳戶、買賣外匯、代客買賣（或保管）證券及貴重物品、信用狀及市場信貸調查等。

其他融資機構計有：保險公司、信託公司、信貸社、商業信貸承兌公司、創業資本貸款公司及讓購公司。

股本才真正反映企業的淨值，因為融資所得最後必須償還，應算作貸款。此外，開業之後，營業所得利潤亦可以再投資，成為額外的資金。

租賃亦可算作融資方法之一；租賃所付的利息較高，但租賃支出可作扣除利得稅之用；租賃通常適用於機械、車輛及辦公室設備；租賃這些項目，便可避免動用大筆資本。

## 善用銀行貸款

### 銀行貸款



大家應該在開業之前，便要搞好銀行關係；大家應該打從開始便和心目中的銀行建立良好的業務關係。當銀行熟識客戶及其業務，他們所提供的服務自然會更快捷更優越。

**千萬別突然向銀行申請貸款，或未做規劃便貿然申請借貸。**

除非大家自己非常富有，打算自資開業，否則大多數企業家都需要從銀行借貸或申請定期貸款，以應付下列的工作：

- 協助大家成立事業；
- 收購現成的企業；
- 購買設備；
- 提供額外的周轉資金；及
- 籌集資金，付清債券本息或購回未付清的優先股

## 如何與銀行主管打交道

### 訣竅

- 銀行主管看重企業家的管理才幹，特別是下列的管理經驗：規劃、組織、監督、指導、控制、發展及事業有成。
- 提早安排融資，盡量有充裕的時間；由於你有充裕的時間辦理貸款，銀行之間為求爭取優良的商業客戶，便會更樂於和你洽商優惠的貸款條件，如抵押品差價、利率及抵押要求。
- 請切記，銀行家不愛冒險，他們盡量避免風險；因此，你的業務即使存在風險，亦必須經過慎密思考規劃，而不是投機取巧碰運氣。
- 申請貸款總是用書面提出；並總是在敲定所有貸款文件後，才承擔財務債項。
- 除非你所設立的信貸額度容許透支，否則千萬不要用透支方式來周轉；如果大家經常透支而信貸額度只有口頭的承諾，則應該盡快正式辦妥書面協議。
- 總是在年終與銀行洽談財務信貸需要，因為這個時候企業的財務報表還是適時而正確；大家心中可能老是渴望半年後中期財務報表將顯示財務狀況改善，可是到了淡季才發現完全沒有安排信貸額度，則倒不如在年初先洽商小額信貸額度為佳。
- 自己抓緊市面上放貸形勢，因此自己懂得隨時調度追收帳款。
- 在與銀行主管打交道的過程中，你才是恆常不變的一方；今天你接洽的銀行主管，兩年後有八成機會換了人。
- 銀行客戶到了銀行主管的房間後，經常不經意地簽署任何文件；大家必須在簽署銀行文件前，細心閱讀直至清楚明白，而且必須要求拿文件的副本。

## 建立良好的銀行關係

下列是建立良好銀行關係的要訣：

- 先查詢自己所使用的銀行的服務詳情（如地點、營業時間等）；如果可以的話，選用自己顧客常用的銀行。
- 銀行經理列出其總行審批貸款所需的資料，大家必須全部提供；



- 每年洽商足以應付最大周轉需要的信貸額度（實際上只在必要時才使用，而且只借貸實際所需金額）；
- 按實際營業所需調度貸款金額；
- 安排還款時必須實際可行，千萬別力不從心。
- 避免透支；及
- 願意為貸款提供抵押品。

### 貸款機構需要的資料

貸款機構審批貸款時，將要求大家提供下列資料：

- 貸款金額及貸款期；
- 貸款的目標；
- 公司簡史；
- 過去三年公司的財務報表；
- 目前公司的財務狀況，包括以下項目的金額：
  - 應收帳款；
  - 應付帳款；
  - 庫存；
  - 固定資產
  - 長短期債項；
  - 特別帳款；
  - 公司經營狀況；
  - 管理人員及高級行政人員詳情；
  - 融資所得將用於的項目的詳情；
  - 未來一年現金流動表（可以列出經營周轉信用額度）；
  - 預測財務報表（列出目前的需求）；及
  - 大家願意為貸款提供的抵押品。

### 貸款機構評估的因素：

大家的貸款申請，將按下列因素來評估：

- 還債的記錄證明；
- 負債淨值比率；
- 公司過去的利潤及將來盈利的潛力；
- 抵押品的估價及狀況；
- 你的品格及管理才幹；
- 這個商機的前景會否波動不穩；及
- 你有否準備一份充實的商業計劃書。

### 貸款機構可以接受的抵押品

下列各項均是貸款機構可接納的抵押品：



- 轉讓流動抵押債券；
- 有限公司的高級行政人員的個人擔保；
- 擔保人共同簽署貸款文件；
- 庫存作抵押；
- 轉讓應收帳款、租約、儲蓄、倉單；
- 保單退保值作抵押；及
- 限制加薪或限制企業所有人、合夥人及主要股東從企業提取資金及限制向他們償還貸款的同意書。

#### 借款人面對的限制：

- 必須把周轉資金存入一個特殊帳戶；
- 每年或每半年提交財務報表；
- 股份分佈結構；
- 限制股息；
- 出售公司或資產；
- 除非貸款機構已經同意，否則不可另外舉債；
- 不可為他人做擔保人；及
- 限制讓股東從企業提款、或限制股東利益。

#### 定期貸款抵押品

大家可以用下列各項作定期貸款的抵押品：

- 物業或動產作抵押；
- 其他資產的流動抵押債券；
- 個人擔保。

---

編製單位：薩斯喀徹溫省地區經濟合作發展廳

---

加拿大 – 安大略省工商企業服務中心 ( COBSC/CSECO ) 以加拿大官方語言 - 英語和法語 - 提供商業資訊。為了方便用戶，我們還將一些最常用的文件資料翻譯成了其它語言。如果您需要額外的商業資訊，請致電1-888-576-4444 與COBSC/CSECO 資訊官員接洽。