

融资租赁尽职调查实务

主讲人：伍梁竣

目录

CONTENTS

- 1 尽职调查概述
- 2 调查前准备工作
- 3 非现场与现场调查
- 4 调查的主要内容
- 5 调查报告的撰写

融资租赁是什么？

- ✓ 定义：融资租赁是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的交易活动。 www.cxrzzl.com
- ✓ 要点：三方当事人（出租人、承租人、出卖人）
两个合同（租赁合同、买卖合同）
- ✓ 两出：出租人出资购买、并出租
- ✓ 两负：承租人负责使用，负责支付租金
- ✓ 租赁期届满时承租人可以退租、续租或留购租赁物

尽职调查概述

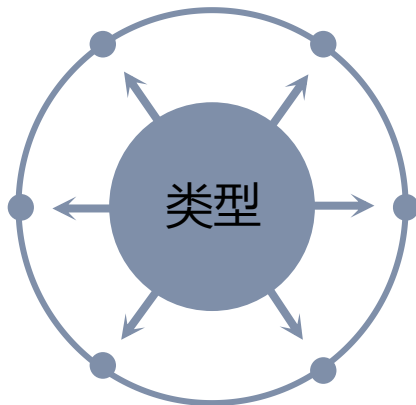
- ✓ 尽职调查的定义：是指在企业的配合下，对企业的历史经营数据和文档、管理人员的背景、市场风险、管理风险、技术风险和资金风险做全面深入的审核。
- ✓ 目的：解决信息不对称问题
- ✓ 工作实质：搜集、查询→核实

按调查内容分类

法律尽职调查：合法性

商业尽职调查：经营效益

财务尽职调查：偿债、获益



按业务类型分类

债权投资尽职调查：偿债能力

股权投资尽职调查：内在价值

尽职调查概述

- 调查前



- 调查后

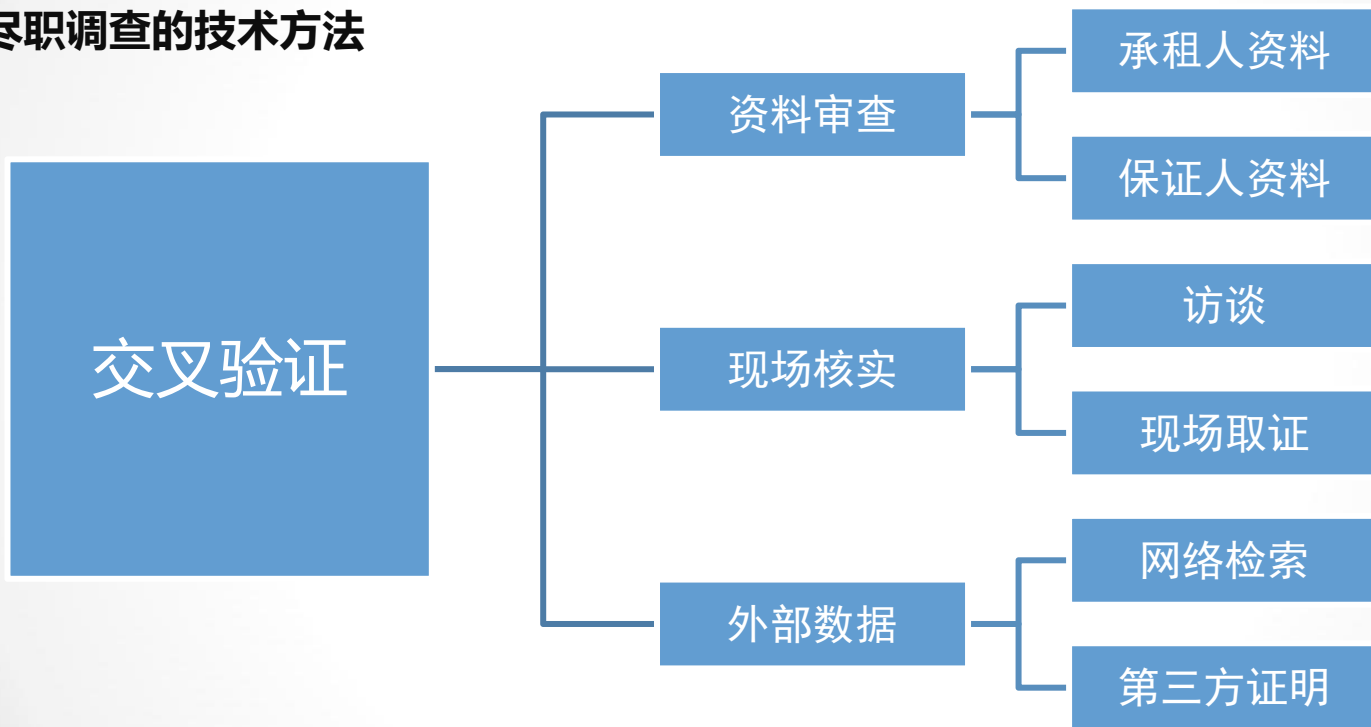


尽职调查概述

尽职调查的原则

- 全面原则：比如就企业义务而言，其涉及到银行贷款、借款、或有负债、正在进行或者面临的诉讼、仲裁或行政处罚以及税收等；
- 实事求是原则（独立原则）：在客观公正的立场上对目标进行调查，如实反映目标企业的真实情况，能够独立地进行尽职调查并做出自己的判断；
- 突出重点原则：提前计划，分清调查内容的主次，避免陷入眉毛胡子一把抓的境地；
- 证伪原则：站在“中立偏疑”的立场，循着“问题-怀疑-取证”的思路展开尽职调查。

尽职调查的技术方法



调查前的准备工作

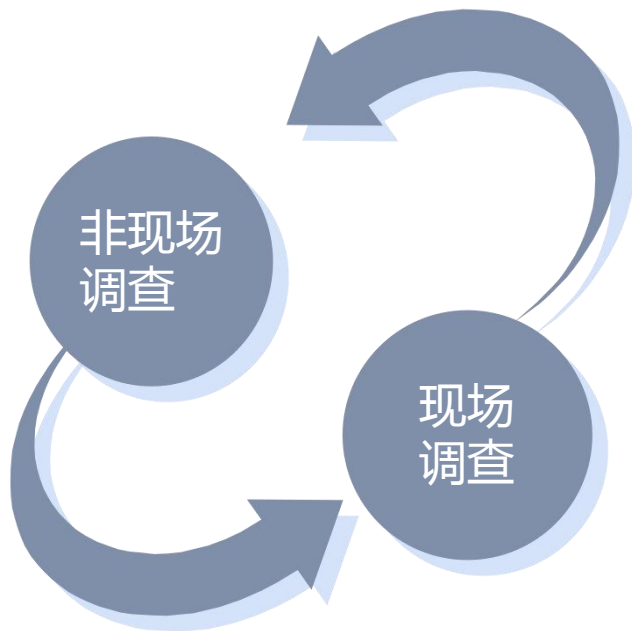
确定调查参与人员：不同部门、不同专业人员搭配

对目标企业所在行业、产品、专业设备提前了解

根据项目大小、时间安排拟定调查计划

非现场与现场调查

- ◆ 搜集资料：是否配合、资料准备的效率和质量
- ◆ 资料审查：就像相亲之前先看照片
- ◆ 找出问题：资料完整性、是否前后矛盾、是否有多套报表、重大合同、重大风险
- ◆ 找出优势：对业务有良好支撑的经营业绩、优质资产、优势技术和市场地位



- ◆ 承租人：企业面貌、经营现状、资产情况、现场访谈高管和员工
- ◆ 保证人：核实担保意愿、企业面貌、经营现状、资产情况
- ◆ 邻居：对承租人、保证人的看法
- ◆ 其他金融机构：合作情况
- ◆ 上下游客户：订单执行情况、商业信誉

调查的主要内容

（一）调查对象的基本情况

1、公司设立情况：了解公司注册时间、注册地址（与实际经营地址是否相符）、注册资金（是否实缴到位）、经营范围（是否超范围展业）、股权结构和对外投资情况（筛选企业赚钱的产业）等情况。

证明的资料：营业执照、公司章程、验资报告、厂房所有权文件或租赁合同等资料。

2、历史沿革情况:查阅公司历年营业执照、公司章程、工商登记等文件，以及历年业务经营情况记录、年度检验、年度财务报告等资料，调查公司的历史发展情况，核查是否存在遗留问题；必要时走访相关政府部门和中介机构。

3、公司主要股东情况:调查了解主要股东的背景，相互之间关联关系或一致行动情况及相关协议；主要股东和实际控制人最近三年内变化情况或未来潜在变动情况。

调查的主要内容

（二）公司治理调查

- 1、公司组织架构、公司股东会、董事会、监事会构成，公司议事决策程序等情况，通过查阅三会文件、与高管人员交流调查了解公司管理是否规范；
- 2、高管和关键人员基本情况：取得其履历资料，调查了解其的从业经历及主要业绩（管理和技术才能），目前在公司担任的职务与职责。
- 3、调查了解公司员工状况：取得企业员工信息登记表等资料，调查了解公司员工整体受教育水平（是否适合日常生产工作需要）、岗位分布结构和技术职称分布结构等。

调查的主要内容

(三) 业务与技术情况

1、行业情况及竞争情况

根据公司主营业务及所属行业，了解行业监管体制和政策趋势，了解行业的市场环境、市场容量、进入壁垒、供求状况、竞争状况、行业利润水平和未来变动情况，判断行业发展前景及行业发展的有利和不利因素，了解行业竞争对手及其市场份额情况。

2、采购情况

通过与采购部门、主要供应商沟通，查阅相关资料等方法，调查公司主要原材料市场供求状况。取得公司主要供应商(至少前5名)的相关资料，计算最近三年向主要供应商的采购金额及所占比例，判断是否存在严重依赖个别供应商的情况，如果存在，判断公司原材料供应及价格的稳定性。

调查的主要内容

(三) 业务与技术情况

3、生产情况

分析评价公司生产工艺、技术在行业中的领先程度。取得公司主要产品的设计生产能力和历年产量有关资料并进行比较（判断达产率，结合实控人发展规划判断发展是否达到预期），与生产部门人员沟通，了解近期实际生产情况，现场观察三废的排放情况，核查有无污染处理设施及其实际运行情况。

4、销售情况

通过与公司销售部门负责人沟通、获取销售数据等方法，结合行业排名、竞争对手等情况，调查公司产品（服务）的市场状况，是否有稳定的客户基础等，了解公司对主要客户(至少前5名)的销售额占年度销售总额的比例及回款情况，对公司主要产品的行业地位和市场占有率进行分析。

调查的主要内容

(三) 业务与技术情况 (根据业务期限合理选择)

5、核心技术和研发情况

调查公司拥有的专利 (看专利是否实际应用、是否过期、是否还有价值)，分析产品的核心技术，考察其技术水平、技术成熟程度、同行业技术发展水平及技术进步情况；核查核心技术的取得方式及使用情况，判断是否存在纠纷或潜在纠纷及侵犯他人知识产权的情形。

调查了解专利的有效期及到期后对公司的影响，并了解公司具体的保护措施与效果。

调查了解公司在研项目、研发目标、历年研发费用、自主知识产权的数量与质量、技术储备等情况，对公司的研发能力 (最终还是要看研发投入的转化效率) 进行分析。

调查的主要内容

（五）财务状况

1、基本财务数据分析

根据公司历年财务报告，收集能够反映公司财务基本状况的财务数据，如：资产（货币资金、应收账款、存货、对外投资、无形资产）、负债（银行借款、应付账款）、销售收入、销售成本、补贴收入、利润总额、净利润等。（**重点关注占比较大、大额变动科目**）

2、财务比率分析

运营能力：资产周转率、存货周转率和应收账款周转率，结合市场发展、行业竞争状况、发行人生产模式及物流管理、销售模式及赊销政策等情况，判断公司经营风险和持续经营能力。

偿债能力：资产负债率、流动比率、速动比率、利息保障倍数等，结合公司的**现金流状况、在银行的资信状况**、可利用的融资渠道及授信额度及或有负债等情况，判断公司的偿债能力。

盈利能力：毛利率、资产收益率、净资产收益率等

成长性分析：总资产增长率、主营业务的收入增长率、主营利润增长率、净利润增长率等

调查的主要内容

（六）业务发展目标调查（根据业务期限合理选择）

1、经营理念和经营模式。

2、历年发展计划的执行和实现情况 取得公司历年发展计划、年度报告等资料，调查各年计划的执行和实现情况，分析高管人员制定经营计划的可行性和实施计划的能力。

3、业务发展目标

取得公司未来二至三年的发展计划和业务发展目标及其依据等资料、调查未来行业的发展趋势和市场竞争状况，调查公司未来发展目标是否与发展战略一致；分析公司在管理、产品、人员、技术、市场、投融资、购并、国际化等方面是否制定了具体的计划，这些计划是否与公司未来发展目标相匹配，是否具备良好的可实现性；分析未来发展目标实施过程中存在的风险；分析公司未来发展目标和具体计划与现有业务的关系。

调查的主要内容

(七) 租赁物调查

1、租赁物基本情况

了解租赁物名称、型号、规格、数量、价值、权属是否清晰（**所有权保留买卖、抵押、出租**），**是否适格，能否特定化**，现场查看租赁物外观成新度、运行状态（**维保记录、生产纪录**）等情况。

2、可处置性分析

评估租赁标的物的保值率、在承租人生产经营中的作用，并做可处置性分析。（承租人退租、续租、留购；出租人处置变现、二次出租；设备制造商回购等）

3、直租还需对设备供应商进行调查

设备供应商实力、是否正常经营、是否重大诉讼和行政处罚、报价是否公允（**避免承租人和设备供应商串通**）

调查的主要内容

（八）信用结构调查

1、担保物调查

担保物基本信息、是否适格、所有权归属、担保财产的价值、能否特定化、是否存在已设立其他担保

2、保证人调查

保证人基本信息、主体资格、担保能力（参照对承租人的调查）、担保意愿、是否取得相关权力机构文件（决议）

3、回购担保人调查

保证人基本信息、主体资格、回购能力（参照对承租人的调查）、回购意愿、回购的可操作性，是否取得相关权力机构文件（决议）

调查的主要内容

(九) 存在的风险、问题及其他重要事项

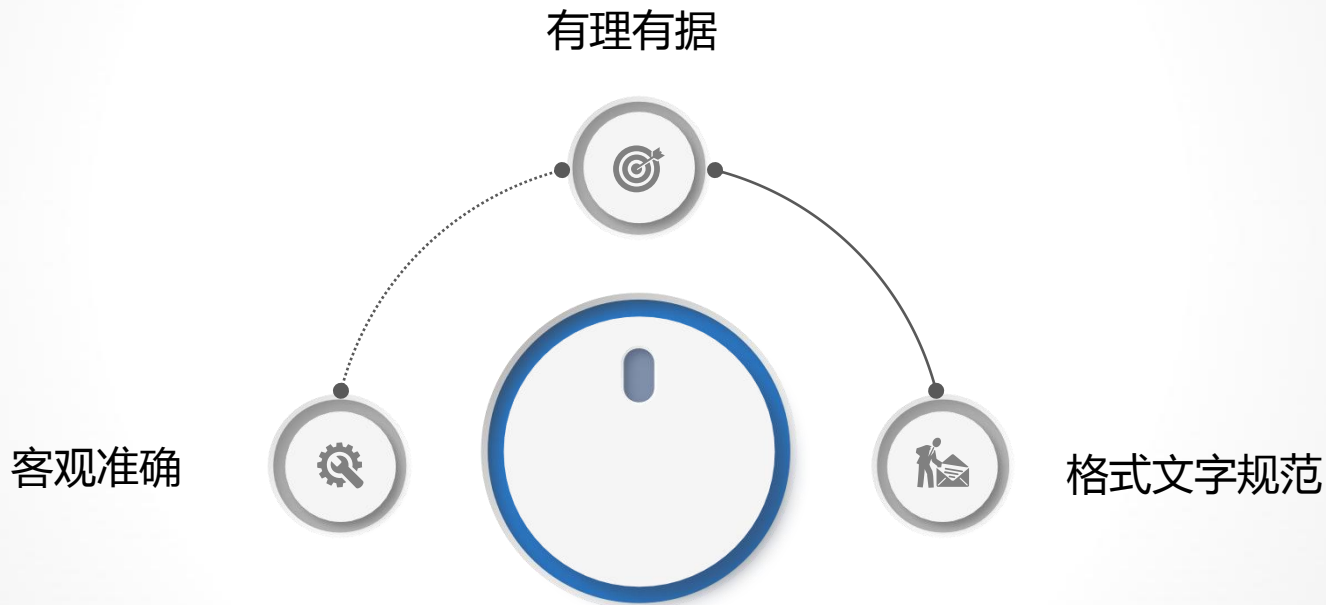
1、主要风险和问题

综合上述调查及分析内容，从承租申请人的行业风险（政策和监管）、市场风险（产品价格和被淘汰风险）、财务风险（现金流压力、偿债能力），具体业务的操作风险、担保风险，我司的政策风险（是否合规）等角度分析项目的总体风险状况，评估信用业务的安全性及效益性。

2、其他重要事项

重大合同、重大投资、对赌或一致行动人协议、重大诉讼和担保情况。

调查报告编写原则





—
承租人调查



1. 基本信息

2. 信用状况

3. 法人治理结构

4. 关联方与关联方交易

5. 重大事项披露

6. 财务分析

7. 主营业务分析

- **调查背景描述**

说明现场调查的时间、地点、人员分工、调查范围、调查内容、主要调查程序。

1. 基本信息

序号	项目	内容
1	承租人名称	
2	法定代表人	
3	公司性质	
4	成立时间	
5	注册地址	
6	注册资本	
7	实收资本	
8	实际控制人	
9	员工人数	
10	主营业务和主要产品	
11	业务资质	
12	最新股东构成	

- 编写提示

承租人基本情况评审时，需关注以下风险点：

(1) 承租人提供资料存在疑点。

(2) 承租人隐瞒在其他银行的违约情况，隐瞒与上下游承租人的经济纠纷。

(3) 承租人有逃废债务行为。

(4) 承租人营业执照的经营期限（或剩余经营期限）短于租赁期限的，需承租人出具书面承诺，在评审前变更为符合租赁期限要求的经营期限。

(5) 承租人申请的租赁资金用途涉及经营内容超出其营业执照规定的经营范围，需在评审前完成经营范围变更。

2.承租人信用状况

(1) 征信

(2) 外部评级机构、其他国内金融机构对承租人的信用评级

(3) 承租人在其他金融机构已有授信情况

包括授信额度、授信使用情况、贷款余额、期限、利率、担保等，分笔列明详细的贷款情况。

授信单位	授信额度	合同金额	贷款余额	期限	利率	担保
××银行						
.....						
合 计						

(4) 其他不良记录情况

3.承租人法人治理结构

(1) 承租人股权关系图

用图表示承租人股东、承租人及其子公司之间的股权关系，要求说明承租人的实际控制人。如实际控制人与控股股东不一致，需说明实际控制人与控股股东的关系。

(2) 承租人组织结构图

用图表示承租人内部的机构设置情况。

(3) 承租人与控股股东的独立情况

说明承租人与控股股东在业务、人员、机构、资产、财务等方面的独立情况，集团承租人需介绍母公司对下属企业的高管层、资金、资产等的控制情况

(4) 高管和关键人员信息

职务、行业经验、工作简历等

4.关联方与关联交易状况

(1) 关联方关系

应重点分析披露对业务具有或者可能具有重要影响的关联方，分析披露关联方与承租人的关联关系、企业（个人）基本情况、主营业务、经营状况、企业主要财务指标等重要信息。

主要关联方关系包括：

- ✓ 承租人的实际控制人
- ✓ 承租人的主要子公司
- ✓ 与承租人同受第三方（包括自然人）控制的企业
- ✓ 关联兼高级管理人员或者董事会的高级成员
- ✓ 对承租人的生产经营、交易具有控制和影响或者在利益上有关联的其他第三方，包括家族、亲属关系等。

(2) 关联方交易

重点书写分析资金、担保、经营与资产方面的关联方交易。

- 应分析控股股东或实际控制人通过借款、要求承租人提供担保、代偿债务、代垫款项等侵占资金情况。
- 应分析关联方交易的产品、数量、额度、占比，判断交易价格是否公允，判断承租人是否通过关联交易转移利润或资产。
- 分析承租人对关联方交易的情况是否按照规定进行披露。
- 分析和判断关联方交易对租赁业务的影响。

5.重大事项评审

对承租人的重大事项评审，包括但不限于以下内容：

- (1) 承租人近1年内发生的未决重大诉讼、仲裁事项，尤其是与上下游客户的经济纠纷。
- (2) 承租人近1年内发生的和存续的重大资产重组事项。
- (3) 承租人近1年内发生的重大承诺事项。
- (4) 承租人近1年内发生的重大生产事故。
- (5) 承租人近1年内发生的与企业生产经营有关的重大违法违纪事件。
- (6) 能够明显降低和改变承租人竞争优势的其他事项。

6. 财务分析

分析承租人的财务状况，从中反映承租人的经营业绩、管理能力和现金获得能力，揭示财务状况中影响还款的因素及其优势（化解风险的能力）和劣势（风险）。财务分析的侧重点应在分析影响租赁原因和还款来源的因素上，应将绝对额分析与行业比较分析相结合。

（1）财务报表质量

应注意报表是否经过审计及审计事务所的资质。如经过审计，**审计意见**（无保留意见、带说明段的无保留意见、保留意见、拒绝表示意见）。如未经过审计，首先应注明财务报表的来源，通过调查、核实等途径**对财务报表做出评价结论**（准确可信、大致可信、不可信等）。

（2）财务指标分析

- 主要科目明细和变动较大科目明细
- 资产负债情况、偿债能力分析
- 营运能力分析
- 盈利能力分析
- 增长性分析
- 现金流量分析

资产负债情况、偿债能力分析

序号	项目	××年	××年	××年	××年×月
	一、资产负债指标				
1	资产总额				
2	负债总额				
3	所有者权益				
4	流动资产				
5	短期借款				
6	长期借款				
7	或有负债				
	二、偿债能力指标				
8	资产负债率(%)				
9	利息保障倍数				
10	流动比率				
11	速动比率				

营运能力分析、盈利能力分析

	三、营运能力指标	××年	××年	××年	××年×月
12	应收账款周转天数				
13	存货周转天数				
14	总资产周转天数				
	四、盈利能力指标	××年	××年	××年	××年×月
15	主营业务收入				
16	投资收益				
17	利息费用				
18	利润总额				
19	净利润				
20	毛利率 (%)				
21	销售利润率 (%)				
22	总资产报酬率 (%)				
23	净资产收益率 (%)				

增长性分析、现金流量分析

	六、增长性指标	××年	××年	××年	××年×月
24	总资产增长率 (%)				
25	总负债增长率 (%)				
26	净资产增长率 (%)				
27	营业收入增长率 (%)				
28	净利润增长率 (%)				
	四、现金流量指标	××年	××年	××年	××年×月
29	经营活动现金流量净额				
	其中：流入				
	流出				
30	投资活动现金流量净额				
	其中：流入				
	流出				
31	筹资活动现金流量净额				
	其中：流入				
	流出				
32	全部现金及现金等价物净增加额				

资产负债率=负债/资产×100%

利息保障倍数=(净利润+所得税+利息费用)/利息费用

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

毛利率=(营业收入-营业成本-营业税金及附加)/营业收入×100%

销售净利润率=净利润/营业收入×100%

总资产报酬率=(利润总额+利息费用)/平均资产总额×100%

净资产收益率=净利润/平均净资产×100%

应收账款周转天数=360/[营业收入×2/(期初应收账款+期末应收账款)]

存货周转天数=360/[营业成本×2/(期初存货+期末存货)]

总资产周转天数=360/[营业收入×2/(期初总资产+期末总资产)]

7.主营业务分析

(1) 承租人主营业务结构

说明承租人主营产品、市场定位、市场份额及行业排名情况，如有多个产品的，需分析各产品板块产生的收入、利润所占比重情况。列表说明前5名主要的下游客户，分析其稳定性及依存度分析等。

(2) 原材料来源与市场供求

说明承租人所需的主要原材料的品种、成本比重情况以及近三年原材料价格变化情况；列表说明前5名主要的供应商，分析其市场供应、价格情况及承租人的议价能力等。

（3）生产情况

查阅目标企业生产记录、领料单、水电费发票、员工工资表，调查了解企业产品生产周期，计划产能释放和实际生产情况；

说明目标企业产品（服务）是否符合行业标准，报告期是否因产品质量问题受过质量技术监督部门的处罚。

取得目标企业安全生产及以往安全事故处理等方面的资料，调查目标企业是否存在重大安全隐患、是否采取保障安全生产的措施，分析评价安全事故对目标企业生产经营、经营业绩可能产生的影响。

说明目标企业的生产工艺是否符合环境保护相关法规，调查目标企业历年来在环境保护方面的投入及未来可能的投入情况。现场观察三废的排放情况，核查有无污染处理设施及其实际运行情况。走访周围居民，必要时咨询环境保护管理部门。

(4) 销售情况

说明公司产品或服务结合行业排名、竞争对手等情况，历年销售收入增长趋势、利润率变化趋势，调查公司产品（服务）的市场状况，是否有稳定的客户基础等，了解公司对主要客户(至少前5名)的销售额占年度销售总额的比例及回款情况，对公司主要产品的行业地位和市场占有率进行分析。



二

租赁物调查

1. 租赁标的物介绍

说明租赁物的基本情况，如设备名称、规格型号、数量、生产商、购买价格、折旧情况、账面净值、设备编号、安放地点等详细数据。

直租业务需说明租赁物采购方案（租赁物定价及询价过程）、付款方案、厂商基本情况。回租业务租赁物涉及资产评估的，需说明评估机构名称、评估日期、评估过程及评估价值。

2. 租赁物技术性能

租赁物的主要技术指标、国家及行业标准。

3. 租赁物通用性及先进性

说明租赁物的通用性、受欢迎程度及市场保有率情况

说明租赁物所处的产品生命周期，是否采用行业先进技术

租赁物用途及是否将成为承租人开展主营业务的关键设备



三

项目介绍

1. 介绍项目建设背景、项目基本情况（总投、已投、进度安排）
2. 该项目在承租人主营业务和未来发展中的地位
3. 租赁标的物在项目中的作用，项目达产后效益分析（直租项目）



四

还款来源分析

综合偿债覆盖率计算

序号	科目	租赁期第一年	租赁期最后一年
1	租赁期内租金及借款本息合计			
	本年初借款余额			
	本年新增贷款			
	本年新增租赁			
	本年贷款还本			
	本年租赁还本			
	本年贷款付息			
	本年租赁付息			
2	还款现金流量合计			
	公司自由现金流（税后净营业利润-净投资）			
	其他专项资金			
3	年度综合偿债覆盖率（%）			
4	平均综合偿债覆盖率（%）			

公司自由现金流以外的还款资金必须有合规依据

承租人年度综合偿债覆盖率=当年公司还款现金流合计/（当年租金本息+当年到期的贷款本息）×100%

承租人平均综合偿债覆盖率=租赁期内公司还款现金流合计/（租赁期内租金本息合计+租赁期内贷款本息合计）×100%



五

信用结构调查



1. 保证担保

2. 抵质押担保

3. 保险

4. 其他信用结构安排

1.保证担保

(1) 担保人概况

担保人基本情况，分析担保人与承租人之间的关联关系

(2) 担保方式

一般要求采取连带责任担保

(2) 担保能力分析

说明担保人财务状况，具体可参照承租人评审中财务分析内容的相关要求。

2.抵质押担保

(1) 说明抵（质）押物名称、数量、型号、质量、位置及其他主要参数，并说明账面净值及评估价值；

(2) 说明抵（质）押物权属、可转让性（变现能力）或可控制性，分析是否存在重复抵（质）押，变现能力是否存在限制或障碍；

(3) 说明抵（质）押担保的范围、金额、期限，及抵（质）押人提供担保是否经内部及法定审批；

(4) 说明抵（质）押物的价值评估及抵（质）押率情况。抵（质）押率=（担保本金+1年利息）/（抵（质）押物价值×100%。

3.保险

购买租赁物保险，约定出租人为第一受益人。

4.其他信用结构安排

说明采取的具体措施。如回购担保、账户监管、加装租赁物GPS或监控、限制性条件（如合同签订条件、放款条件等）。



六

项目方案

业务模式：设备直租/售后回租/……

租赁融资额

租赁期限

租赁利率

付款总额

保证金

首付款

租金计算方式：等额本金、等额本息、不等额……

各期租金

还租方式：按月后付

综合收益：IRR、XIRR

担保措施



七

风险分析

1、政策风险

分析说明国家产业政策、土地政策、税收政策以及环保行政审批政策等对于承租人和出租人经营的影响。

2、行业风险

分析说明行业基本特征、发展现状、未来发展趋势以及行业面临的困难与挑战，是否会对承租人或担保人带来重要的不利影响。

3、信用风险

分析说明承租人、保证人的信用风险，重点分析宏观经济变化和市场变化对承租人、保证人履约能力的影响，承租人及担保人所在地区的信用现状以及防范风险的措施。

4、利率及汇率风险

说明利率和汇率变化对租赁交易的影响，以及资金部门对本笔业务所需资金进行融资安排时，对汇率、利率风险的防范措施。

5、法律风险

说明租赁物的合法性、租赁交易存在的法律风险，以及相应防范风险的措施。应有外部律师的意见。

6、租赁物的交付风险

分析说明租赁物能否按期交付，性能指标能否达到合同的要求。相应防范风险的措施。有预付款的，应说明设备供应商开具保函的情况。

7、项目完工风险

分析说明承租人项目是否存在行政许可、生产条件难以落实等项目建成风险。

8、租赁物处置风险

分析说明租赁物处置的可行性、变现能力、保值能力以及处置预案等。



八

调查结论及建议

经调查，.....对企业基本素质、经营状况及财务质量给出结论性评价意见，对项目进行总体评价（业务是否符合公司合规要求、承租人信用状况、还款来源可靠性、信用结构设计是否能较好地降低项目风险，保障公司权益。），提出可行与否的明确意见。

经讨论，建议.....。（必须包括方案及担保措施等整体意见）

A close-up photograph of a person's hand holding a small, white, rectangular card. The card is held between the thumb and index finger, with the rest of the hand supporting it from below. The card has the word "THANKS!" printed on it in a bold, blue, sans-serif font. The background is a bright, slightly blurred white, suggesting an indoor setting with good lighting. The overall composition is simple and focused on the message of gratitude.

THANKS !

在尽职调查中，需要采取访谈的方式与客户进行充分的沟通，全面把握客户各方面的信息。与客户进行尽职访谈时，需注意以下几个方面：

1、奠定气氛：访谈前，调查人员应先介绍自己，根据访谈对象选择合适的沟通方式，营造轻松友好的氛围，确保他能顺利回答你即将提出的问题。

2、提问环节：访谈过程中，调查人员需要通过提问的方式来了解更多的信息。需要注意的是，调查人员提问的语气、方式要适当，避免让客户产生“被审问”的感觉。客户回答问题时，调查人员应细心聆听，从客户的“长篇大论”中及时发现有效信息，同时，也要注意客户的潜台词，思考其言语中是否隐藏了什么信息。

3、阶段性总结：每当与客户讨论完一个问题之后，调查人员可以进行一个小小的阶段性总结，用自己的语言来复述客户所讲的关键内容，并向客户确认自己的理解是否准确，得到客户肯定的表态之后再转向对下一个问题的讨论。

一个好的行业必须具备以下几个条件：

1、行业市场容量非常大，且增长趋势明显。

2、行业必须是符合国家政策导向的，最好是能够得到国家政策的扶持，如税收的减免、财政补贴等。赚钱的行业很多，但并不是任何赚钱的行业都值得投资。比如一些高污染或者过分依赖出口的行业，目前国家“节能减排”政策和出口退政策对这类行业冲击很大，这些企业过去可能很赚钱，但未来盈利能力值得怀疑。

3、行业的毛利率（利润率）很高，即使生产规模不是很大，同样可以赚到很多钱。行业的毛利率高可能是因为产品的技术含量高，使得产品的附加值高；也可能是因为产品或企业的品牌效应，使得产品的附加值高，例如贵州茅台和五粮液就比一般的白酒价格高许多。

4、行业进入的壁垒很高，这样可以减小竞争风险，比如电信行业是一个壁垒型的行业，不光有政策壁垒，还有技术壁垒和资本壁垒，一般的企业根本进入不了。

那么怎样才能有针对性地完成行业分析呢？

- 1、行业的规模多大？是否未来几年能保持20%以上的增长速度？
- 2、这个行业内的价值链是怎样构成的？产业链中哪一段应该是最有投资价值的？
- 3、行业内的龙头企业是哪些？总体利润水平如何？
- 4、行业中的龙头企业能否走向资本市场？已经有多少家上市的企业？能否容纳更多的上市企业？等等

非专业调研机构获取行业信息的基本方法：

- 1、通过互联网络搜索可便捷地得到[现成的券商等机构行业报告](#)；
- 2、查询行业期刊、专业杂志；

第三百九十九条 下列财产不得抵押:

(一)土地所有权;

(二)宅基地、自留地、自留山等集体所有土地的使用权,但是法律规定可以抵押的除外;

(三)学校、幼儿园、医疗机构等为公益目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施和其他公益设施;

(四)所有权、使用权不明或者有争议的财产;

(五)依法被查封、扣押、监管的财产;

(六)法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。

第三百九十九条 下列财产不得抵押:

(一) 土地所有权;

(二) 宅基地、自留地、自留山等集体所有土地的使用权,但是法律规定可以抵押的除外;

(三) 学校、幼儿园、医疗机构等为公益目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施和其他公益设施;

(四) 所有权、使用权不明或者有争议的财产;

(五) 依法被查封、扣押、监管的财产;

(六) 法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。

保证人主体资格

1、法人保证人

第五十七条 法人是具有民事权利能力和民事行为能力,依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。

第六百八十三条 机关法人不得为保证人,但是经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。以公益为目的的非营利法人、非法人组织不得为保证人。

2、自然人保证人

第一百四十三条 具备下列条件的民事法律行为有效:

(一)行为人具有相应的民事行为能力;

(二)意思表示真实;

(三)不违反法律、行政法规的强制性规定,不违背公序良俗。