

“非金收购+债务重组”业务初步研究

石家庄办事处 李正辉

摘要：随着政府对委托贷款监管日趋严格，我公司需要通过新的出款途径进行固定收益类投资。随着有关部门逐步放开非金收购业务，非金收购有望成为委托贷款的替代品，充当我公司主要的固定收益类业务模式。在地产项目中，我公司可收购建筑公司或建材公司对地产公司的应收账款；在实体项目中，我公司可收购融资主体的供应商对融资主体的应收账款；在贸易类项目中，我公司可收购原债权人对买方的应收账款。将非金不良收购之后，最债务进行期限和利率的重组，将非金不良转化为固定收益类业务。

关键词：非金收购、债务重组、固定收益

一、非金收购业务业务流程构想：

（一）调查债务方和担保方情况：

立项前到有关方面进行走访，搜集债务人和担保人的财务报表及其他相关资料，详细了解了债务人和担保人的基本信息、经营情况、财务状况等情况（还包括外部环境、信用和外部评价、还款来源等），并重点对标的债权真实性、权属的合法性和有效性进行调查。在此基础上出具了调查报告和估值报告。调查分析最后，估值审查小组再在业务会议上对该项目估值结果进行审查并通过估值结果。

尽职调查以现场调查为主，非现场及外围调查为辅。对应收账款的真实性、权属的合法性的调查须经双方确认。同时，项目组通过人行征信系统和信贷登记咨询系统对债务人和保证人的信用情况进行了查询，通过全国法院被执行人信息查询平台对债务人和保证人的被执行情况进行了查询。

（二）对抵押物的尽职调查：

对于原本没有抵质押物的应收应付关系，我公司应要求融资主体在转让债权的时候加入抵质押物。抵押物要求优质且足值，抵押率须达到总部对投资类项目抵押率的要求。尽职调查期间须按照公司关于尽职调查的要求，赴现场展开尽职调查。并到有关部门核实抵质押物是否存在瑕疵。

（三）完成尽职调查报告，进行估值：

项目经办照公司对调查管理办法和估值的有关规定，完成拟收购项目的尽职调查。同时完成收购项目的尽职调查数据录机、尽职调查系统和常规定价方式双重估值等工作。

二、主要风险控制措施构想

非金收购的资产可以是地产项目公司与施工方或材料方之间的账款，债权债务关系必须清晰，不能存在政策和法律风险。母公司应经营情况较好，资产量和销售额符合总公司规定（即在白名单之内），就该笔重组债务而言，有足够的偿债能力。

（一）我方与资金监管银行签署资金监管协议，对债务人收入进行账户监管，对销售收入进行资金归集，可以更有效的保证重组还款。由于融资主体项目销售可能已经接近尾声，我公司可与融资主体协议约定以关联企业的销售回款作为还款来源，并对该划款来源进行资金归集。另外，本次收购项目以债务方的资产（尽量为土地和在建）作为抵押，抵押率应符合总公司规定。

（二）该项目由担保方提供连带责任保证。担保方经营情况和财务状况良好，具备足额担保能力，上述保证措施为该项目今后的资金回收提供了充足有力的保障，可有效规避资金回收风险。

三、交易结构设想：

交易结构安排为债权收购和债务重组两大部分。

（一）在债权收购环节，我公司与原债权人签订《债权收购协议》，以约定价格（折价）协议收购原债权人对原债务人之间的应收账款。

（二）在债务重组环节，我公司同时与原债务方签订《债务重组合同》，对债务重组期限、重组补偿价格、违约责任、保证措施等达成协议，给予债务方重组宽限期，在宽限期内偿还我公司本金，并应就所欠的债务向我公司支付重组补偿金，债务重组一段时间，债务方可选择提前偿还全部或部分本金。若债务方未按照约定履约，我公司有权终止债务重组，强制执行并对剩余债权按照一定比例向其计收违约金。

（三）在投后管理环节，我公司与原债权人、债务人签订资金监管协议，设立资金监管账户。

四、收购工作流程构想

（一）在初步调研的基础上，我公司与债务方和原债权人达成收购意向；

（二）原债权人和原债务方签订《债权债务确认书》，锁定债权债务，确认债权债务的真实有效；

（三）立项通过后，走上会程序；

（四）批复完成后，我公司与原债权人签订《债权收购协议》，同时与债务方签订《债务重组合同》，若存在抵押行为还需与原债务方签订《债务重组抵押合同》，若存在担保行为还需与担保方签订《债务重组保证合同》；

（五）收购协议签订及相关抵押担保登记手续完备后，我公司将签订的协议以正式文件上报总部备案；

（六）向原债权人支付收购价款。

五、注意事项

（一）《债务重组合同》协议中须约定债务方偿还计划（对应 CRM 中的回收计划）。

（二）债务重组环节须追加抵质押和担保。我方应与担保方签订《保证合同》，由担保方对重组提供连带责任担保；或与债务方签订《抵押合同》，由其提供抵质押物。

（三）如上述协议签订后一定时间内未办理完毕相关手续，导致收购资金延迟支付的，则我方与债务方、原债权人和担保方就还款期限事宜另行签订《补充协议》，将重组还款期顺延。

（四）若债务方有任意一期不能按时足额还款，我有权宣布全部未到期重组债务立即到期，债务方应立即清偿全部未偿还重组债务、违约金和该协议项下的其他应付款项，违约金自违约之日起按其全部应还未还金额一定比例计算；债务方、原债权人确认标的债权的真实合法有效，债务方放弃一切针对标的债权的抗辩权及抵销权。

（五）原债权人须承诺确认标的债权的真实合法有效，债务方放弃一切针对标的债权的抗辩权及抵销权。签署该协议即视为通知债务方该债权已发生转移。

研究结论及政策建议

六、研究结论

（一）在债权债务方都难以迅速从银行获取贷款的情况下，债权方可以选择将到期应收账款转让给我公司从而套现。我公司在买进应收账款后将债务展期，从而为债务方减轻偿债压力。我公司开展这种业务，成为市场上的“金融救灾”行为。我公司开展的非金收购业务，实际上非标准化资产转让流通和普通的债务重组的有机结合。发展非金收购，既是我公司自身发展需要，又是满足企业资金需求的需要，也是推动金融创新、深化金融改革、维护金融稳定的需要。

（二）我公司开展非金收购业务符合自身需要。随着监管部门对委托贷款的监管越来越严格，

我公司通过传统投资通道投资的合规风险越来越大。有消息称近期监管部门可能放开我公司非金收购的经营许可，故非金收购有可能成为未来我公司的主要投资模式。

（三）非金收购业务作为我公司尚未深入参与的业务，经营难度大，运作风险高，应该严格控制客户企业资质和标的项目品质。尽量将客户企业控制在 50 名或 200 名以内，对于 50 名以外 200 名以内的企业，应选取优质地段的项目。