

精明理财 | Money compass

KDN: PP13648/01/2013(032059)
MITA (P) 232/02/2006

RM15.00 (WM)
RM16.00 (EM)
SGD\$7.50

第108期
Feb-March 2013

马新首本网罗理财规划、财经资讯及企管经营的中文杂志

COVER STORY 封面焦点

精明理财新年双月专辑

2013 财富目标， \$在何方？

2013 Financial Resolution, Where's the MONEY? p14

新登场专栏：新年理财贴士

- 克服 **10** 大盲点变财女！ p41
- 你属哪类理财 p44
- 新年理财 **5** 步走 p52
- 新年花红怎么花？ p54
- 避免 **12** 个财富陷阱 p55
- 小两口的6大理财秘笈 p56

农历新年特辑：

- 2013 水蛇年 p37
- 12生肖财运 p39



认可本杂志之单位：



提供理财资讯的管道 • 缔造理财有方的社会

美厨融资可获90%贷款

大马餐饮业走向世界



马来西亚美厨融资便利 (Malaysian Kitchen Financing Facility, MKFF) 对于在本地经营餐饮业者是一项好消息。因为最近一些从事餐饮业的小企业们，向我们查询有关他们要在外国设立餐厅或分行的计划。大多数的中小企业们都面临著同样一个问题，那就是第一笔所需要注入的资金数额过高，

超出了他们现有的能力范围。因此一些中小企业们选择放弃他们扩充国外的计划，十分可惜。

其实我国政府为了促进马来西亚餐饮业在国外的发展，早在多年前就推出了马来西亚美厨计划 (Malaysia Kitchen Program)。其中融资的部分，是由财政部专属的一间发展金融机构，马来西亚

进出口银行 (EXIM Bank Malaysia) 所负责的。只要这些餐饮业的小企业们符合资格，他们其实可以向马来西亚进出口银行 (EXIM Bank Malaysia) 申请一项贷款利息每年只需区区的3%，而且贷款数额可高达90%的融资便利。这项融资计划被命名为“马来西亚美厨融资便利 (MKFF)”。主要目的是为了将马



伍素祯

LIVIVA 融资顾问集团
信贷评估总监

电话: +607-2522928

传真: +607-2532928

电邮: sokchin@liviva.com

来西亚美食推广至国外和发展国际性的马来西亚连锁餐厅。

这项融资便利的目的可作为：

- 在海外开办新餐厅，餐馆，咖啡屋等；
- 扩张现有餐厅或开办新分行；及
- 在国际上发展马来西亚美食连锁经营权。

有意申请这项融资便利的中小型企业，必须符合以下的基本条件：

- 必须是由马来西亚公民所拥有或所经营的公司，即马来西亚公民必须持有至少51%的股份，无论是在马来西亚或在生意经营的国家所成立的。
- 必须拥有至少一年管理海外餐厅的相关经验或至少三年管理本地餐厅的相关经验。如果申请者是通过 Myfranchise Sdn Bhd 申请这项便利，这个条件可以豁免。
- 由马来西亚公民所拥有的连锁餐饮生意也可以申请。

除此之外，这项便利有个特别的条件，即所资助的餐厅必须提供马来西亚食物，也就是马来西亚传统食物或马来西亚人民常吃的一般食物。

每年3%贷款利息

这项便利的融资范围可包括装修费用、租金、购买家具如桌椅等费用、购买厨房器材和用品的费用等等。值得一提的是这项便利的融资范围也可包括3个月的周转资金。贷款数额最高可高达总费用的90%。不但如此，贷款者也将享有最长9个月的宽限期（从贷款支出日期计起）。宽限期可分为两个阶段：前3个

月完全不必缴付贷款供期，接著6个月只需偿还贷款利息而已。总贷款年限可长达5年（宽限期计算在内），而且贷款利息只需每年3%。这些好处的确可以减轻中小企业们的负担，让他们有机会迈向国外市场。至于抵押品部分，将根据各申请者的风险程度来决定。一般上所需要的抵押品如经营者的个人担保，产业抵押，投资帐户抵押，现金抵押等等。

有兴趣申请这项便利的中小型企业者可以直接向马来西亚进出口银行索取贷款申请表格。并呈交以下相关文件：（注：所有文件必须认证副本）

- 1 申请者和担保公司（如有）的生意简介，组织结构，子公司或关联公司
- 2 申请者和担保公司（如有）的公司/生意注册的相关文件如：Memorandum and Articles of Association (M&A), Form 24, Form 44, Form 49 & Form 9（私人有限公司）或公司注册纸和准证更新副本（独资或合夥公司）或根据各国家的公司/生意注册等相关文件。
- 3 所有董事/股份持有人/独资者/合夥人/管理高层/担保人的的身份证或护照副本
- 4 所有董事/股份持有人/独资者/合夥人/管理高层/担保人的的简介
- 5 申请者和担保公司（如有）最近3年已审核过的账目(Audited Account)和不超过6个月的最新草稿账目(Management Account)。
- 6 申请者和担保公司（如有）现有的贷款献议书、汽车/机械贷款合约
- 7 现金流量预测（根据贷款的年限）
- 8 如果是新成立的生意，就必须呈上生

意计划书。如果是现有的生意，就必须附上扩充计划书。

- 9 市场资料如行业背景，需求和供应，竞争对手，市场份额，现有相似的项目等等。
- 10 当地执法部门所发出的准证/许可证
- 11 公司的SWOT分析
- 12 本地和外国的承包商/供应商/顾问的简介
- 13 餐厅的地契和租约
- 14 技术检查表，包含：

- 所涉及的装修工程细节如拆除、纠正、粉刷、室内设计、电工、机械、景观等等。
- 各装修工程细节的详细费用
- 室内蓝图和立面图显示用餐地方，座位安排，厨房地区和建筑物的高度等等。
- 还未动工的建筑物原本样貌的照片（前，后及旁边的立面图）
- 当地执法部门所发出的装修准证/许可证
- 可能涉及装修工程的承包商，供应商或设计师的简介。如果可以就附上各工程的估价单。
- 工程进展时间表

最后在此呼吁所有有意将餐饮业扩充到国外的中小型企业，千万不要错过机会。只要你们符合以上的条件，并呈交以上所有相关的文件。就有机会向该发展金融机构获取足够的资金以完成你们的扩充计划，将你们的餐饮生意带到世界各地。☞