

第3节 贷前调查

考点1：贷前调查概述★

- 贷前调查的概念
 - 贷前调查是指银行受理借款人申请后，对借款人的信用状况以及借款的合法性、安全性、盈利性等情况进行调查，核实抵（质）押物、保证人情况的过程
 - 贷前调查是银行发放贷款前最重要的一环，也是贷款发放后能否如数按期收回的关键
- 贷前调查的方法
 - 以实地调查为主，间接调查为辅

实战演练

单选：下列选项中，（ ）是贷款发放后能否如数按期收回的关键。

A. 贷前调查 B. 贷款审核 C. 贷款监督 D. 贷款担保

【答案】A

【解析】A 贷前调查是银行发放贷款前最重要的一环，本阶段银行会花费相当的时间和精力，通过现场调研等各种方法对借款人的合法性、安全性、盈利性等进行调查，核实各种情况，确保贷款具有必要的基础和条件，因而是贷款发放后能否如数按期收回的关键。

考点2：贷前调查的方法★★

- 现场调研（最常用、最重要的方法）
 - 现场会谈：约见尽可能多的、不同层次的成员，包括各部门主管
 - 实地考察：亲自参观生产经营场所，视察厂房、设备或生产流水线，侧重调查：生产设备运转情况、实际生产能力、产品结构情况、订单、应收账款和存货周转情况、固定资产维护情况、周围环境状况等
- 非现场调查
 - 搜寻调查：通过媒介物搜寻有价值资料，如互联网资料等
 - 委托调查：通过中介机构或银行自身网络开展调查
 - 其他方法：通过接触客户关联企业、竞争对手或个人获取信息或通过行业协会、政府职能部门了解客户
- 注：实务操作中，建议采用突击检查方式进行现场调研，同时可通过其他调查方法对考察结果加以证实

实战演练

多选：贷前调查的方法主要包括（ ）。

A. 委托调查 B. 客户评级 C. 搜寻调查
D. 通过行业协会了解情况 E. 现场调研

【答案】ACDE

【解析】在进行贷前调查的过程中，有大量信息可供业务人员选择。业务人员应当利用科学、实用的调查方法，通过定性与定量相结合的调查手段，分析银行可承受的风险，为贷款决策提供重要依据。1. 现场调研；2. 非现场调查（搜寻调查、委托调查、其他方法（如通过行业协会了解客户的真实情况））。

单选：下列属于贷前调查的现场调研的是（ ）。

A. 与企业行政部门、财务部门、市场部门、生产部门及销售部门的主管会谈
B. 委托中介机构或银行自身网络开展调查
C. 书面向客户的供应商了解客户的有关情况
D. 通过互联网资料进行调查

【答案】A

【解析】由于现场调研可获得对企业最直观的了解，因此现场调研成为贷前调查中最常用、最重要的一种方法，同时也是在一般情况下必须采用的方法。开展现场调研工作通常包括现场会谈和实地考察两个方面。现场会谈时，应当约见尽可能多的、不同层次的成员，包括行政部门、财务部门、市场部门、生产部门及销售部门的主管。

考点3：贷前调查的内容（1）★★★

- 贷前调查对象
 - 借款人、保证人、抵（质）押人、抵（质）押物等
- 贷前调查的重点
 - 应对信贷业务合法合规性、安全性和效益性等方面进行调查

考点3：贷前调查的内容（2）★★★

- 信贷合规性调查：对借款人和担保人的资格合乎法律和监管要求的行为进行调查、认定
 - 借款人、担保人合法主体资格
 - 借款人、担保人的法定代表人、授权委托人、法人公章、签名的真实性和有效性
 - 董事会或股东大会同意借款、担保决议的真实性、合法性和有效性
 - 抵（质）押物品或权利的合法性、有效性
 - 贷款使用合法合规性
 - 购销合同的真实性
 - 借款人的借款目的

考点3：贷前调查的内容（3）★★★

- 信贷安全性调查：银行应尽量避免各种不确定因素对其资产和贷款等方面的影响，保证银行稳健经营和发展
 - 借款人、保证人及法定代表人的品行、业绩、能力和信誉
 - 借款人、保证人是否已建立良好的公司治理机制
 - 借款人、保证人的财务管理状况，对其提供的财务报表的真实性进行审查
 - 借款人过去三年的经营效益，核实拟实现的销售收入和利润的真实性和可行性，分析行业前景、产品销路、竞争能力
 - 原到期贷款及应付利息清偿情况
 - 借款人对外股本权益性投资和关联公司情况
 - 抵押物的价值评估情况
 - 对于申请外汇贷款的客户，要调查认定借款人、保证人承受汇率、利率风险的能力，尤其要注意汇率变化对抵（质）押担保额的影响程度

考点3：贷前调查的内容（4）★★★

- 信贷效益性调查：效益性是商业银行经营活动的主要动力
 - 结合当期资金成本、拨备等监管要求，测算利差及风险调整后的收益情况
 - 借款人过去和未来给银行带来收入、存款、结算等综合效益情况

实战演练

多选：贷前调查的内容有（ ）。

- A. 信贷合规性调查 B. 信贷效益性调查 C. 信贷风险性调查
D. 信贷安全性调查 E. 信贷盈利性调查

【答案】ABD

【解析】贷前调查的内容有：①信贷合规性调查，信贷的合规性是指银行业务人员对借款人和担保人的资格合乎法律和监管

要求的行为进行调查、认定；②信贷安全性调查，信贷的安全性是指银行应当尽量避免各种不确定因素对其资产和贷款等方面的影响，保证银行稳健经营和发展；③信贷效益性调查，信贷的效益性是指贷款经营的盈利情况，是商业银行经营管理活动的主要动力。

单选：银行借贷人员考察借款人、保证人是否已建立良好的公司治理机制属于（ ）。

A. 信贷效益性调查 B. 贷款合法性调查 C. 贷款流动性调查 D. 信贷安全性调查

【答案】D

【解析】考察借款人、保证人是否已建立良好的公司治理机制是信贷安全性调查的一项内容。

单选：属于信贷效益性调查内容的是（ ）。

- A. 对借款人过去三年的经营效益情况进行调查
B. 核实借款人拟实现的销售收入和利润的真实性和可行性
C. 对借款人过去和未来给银行带来收入、存款、结算等综合效益情况调查
D. 对原到期贷款及应付利息清偿情况进行调查

【答案】C

【解析】A、B、D均属于信贷安全性调查的内容。

多选：在商业银行贷前调查中，贷款合法合规性调查主要包括（ ）。

- A. 认定借款人、担保人合法主体资格
B. 对借款人、保证人及其法定代表人的品行、业绩、能力和信誉的调查
C. 对抵押物的价值评估情况做出调查
D. 对抵质押物品或权利的合法性、有效性进行认定
E. 对贷款使用合法合规性进行认定

【答案】ADE

【解析】BC两项属于信贷安全性调查的内容。

考点4：贷前调查报告内容要求（1）★

- 贷前调查报告内容的一般要求
 - 借款人基本情况
 - 借款人生产经营及经济效益情况
 - 主要客户、供应商及分销渠道
 - 销售模式、业务周期、产品销售季节特点等
 - 借款人财务状况
 - 资产负债比率、流动资金数额和周转速度
 - 存货数量、净值、周转速度等
 - 借款人资信及银行往来情况
 - 资金用途、还款能力、担保情况
 - 银行收益预测、风险评估意见、结论性意见

考点4：贷前调查报告内容要求（2）★

- 固定资产贷款贷前调查报告内容的特殊要求
 - 项目合法性要件取得情况：可行性研究报告批复、立项批复、土地利用合法性文件、规划批复、环评批复等

- 投资估算与资金筹措安排情况
- 项目建设必要性及技术情况
- 项目配套条件落实情况
- 项目效益情况：相关财务指标、财务现金流量、盈亏平衡点分析、敏感性分析等
- 项目风险分析：建设期和经营期风险
- 流动资金贷款贷前调查报告内容的特殊要求
 - 分析借款人经营规模及运作模式、季节性、技术性、结算方式等因素的影响

实战演练

单选：在流动资金贷款的贷前调查报告中，借款人的财务状况不包括（ ）。

- A. 主要客户、供应商和分销渠道
- B. 资产负债率
- C. 流动资金数额与周转速度
- D. 存货净值与周转速度

【答案】A

【解析】A选项属于借款人生产经营及经济效益情况。

多选：下列选项中，属于固定资产贷款贷前调查报告中建设项目效益分析内容的有（ ）。

- A. 流动资产与流动负债的动态平衡
- B. 相关财务指标
- C. 敏感性分析
- D. 银行获得的收益预测
- E. 盈亏平衡点分析

【答案】BCE

【解析】固定资产贷前调查报告中建设项目效益情况包括相关财务指标、盈亏平衡点分析、敏感性分析等内容。

本章小结



