中国建设银行信贷业务手册

第一篇 第一章 概述

第一部分 重点解析

重点一、信贷的含义

信贷是银行利用自身资金实力或信誉为客户提供资金融通或代客户承担责任的行为，并以客户支付融通资金的利息、费用和偿还本金或最终承担债务为条件。

银行的信贷活动是货币资金流通的重要方式，银行信贷通常有广义和狭义两种含义。广义的信贷，是银行的存款、贷款、表外业务、结算等信用业务的总称。狭义的信贷就是贷款。《信贷业务手册》所使用的信贷一词介于广义和狭义之间。

重点二、信贷的种类

信贷业务具体分为两大类：一类是贷款类业务，其特征是银行为客户提供资金融通，要求客户依约还本付息；另一类是信用担保类业务，其特征是银行以其信誉为客户承担偿还债务责任，要求客户支付费用并最终承担债务责任。

目前建设银行开办的信贷业务，按信贷业务会计核算的归属划分，可分为表内信贷业务和表外信贷业务。按贷款期限划分，可分为短期贷款、中期贷款和长期贷款；按贷款的性质和用途划分，可分为固定资产贷款、流动资金贷款、消费贷款等；按贷款货币划分，可分为本币贷款和外币贷款；按贷款的组织形式划分，可分为单个银行贷款和银团贷款。

目前建设银行开办的信贷品种主要包括：流动资金贷款、固定资产贷款、房地产开发类贷款、进出口贸易贷款、境外筹资转贷款、对外出口信贷、商业汇票承兑、商业汇票贴现、保证、个人住房贷款、汽车消费贷款等。

重点三、信贷的基本要素

任何一笔信贷业务均包括6个基本要素：对象、金额、期限、利率或费率、用途、担保。这些要素缺一不可，在信贷业务合同中必须明确。重点四、信贷的基本原则

信贷的基本原则就是安全性、效益性和流动性这“三性原则”。安全性原则是指商业银行在经营信贷业务过程中，要避免信贷资金遭受风险和造成资金损失。效益性原则是指商业银行在贷款发放上要追求最佳效益。首先是银行自身的经济效益，同时也要考虑企业客户效益和社会效益。流动性原则是指商业银行在经营信贷业务中能按预定期限回收信贷资金，或在无损的状态下迅速变现资产的能力。“三性原则”在实际业务中很难同时达到，通常存在矛盾。在制订信贷管理总体政策时，通常是安全性、效益性、流动性。安全性是前提，效益性是目标，流动性是条件。第二部分 复习思考题一、如何正确理解信贷的含义？

答：信贷是银行利用自身资金实力或信誉为客户提供资金融通或代客户承担责任的行为，并以客户支付融通资金的利息、费用和偿还本金或最终承担债务为条件。

二、信贷业务的主要分类方法有哪些？

答：信贷业务具体分为两大类：一类是贷款类业务，其特征是银行为客户提供资金融通，要求客户依约还本付息；另一类是信用担保类业务，其特征是银行以其信誉为客户承担偿还债务责任，要求客户支付费用并最终承担债务责任。

目前建设银行开办的信贷业务，按信贷业务会计核算的归属划分，可分为表内信贷业务和表外信贷业务。按贷款期限划分，可分为短期贷款、中期贷款和长期贷款；按贷款的性质和用途划分，可分为固定资产贷款、流动资金贷款、消费贷款等；按贷款货币划分，可分为本币贷款和外币贷款；按贷款的组织形式划分，可分为单个银行贷款和银团贷款。

三、信贷的基本原则有哪些？如何正确理解其含义及其相互之间的关系？

答：信贷的基本原则就是安全性、效益性和流动性这“三性原则”。安全性原则是指商业银行在经营信贷业务过程中，要避免信贷资金遭受风险和造成资金损失。效益性原则是指商业银行在贷款发放上要追求最佳效益。首先是银行自身的经济效益，同时也要考虑企业客户效益和社会效益。流动性原则是指商业银行在经营信贷业务中能按预定期限回收信贷资金，或在无损的状态下迅速变现资产的能力。“三性原则”在实际业务中很难同时达到，通常存在矛盾。在制订信贷管理总体政策时，通常是安全性、效益性、流动性。安全性是前提，效益性是目标，流动性是条件。四、在确定贷款利率时要考虑哪些因素？

答：在确定贷款利率时，必须考虑到以下几种因素：

（1）国家金融政策的有关规定。（2）贷款的风险。（3）同业竞争。（4）与客户的关系。（5）银行向客户提供的贷款品种和服务质量。（6）银行的资金筹集成本。

第一篇 第二章 信贷业务基本操作流程第一部分

重点解析重点一、信贷业务基本流程

信贷业务基本操作流程包括受理、调查评价、审批、发放及贷后管理五个阶段。

重点二、信贷业务操作程序之一--受理受理是信贷业务操作的第一阶段。受理阶段主要包括：客户申请、资格审查、客户递交材料、初步审查等内容。

重点三、信贷业务操作程序之二--调查评价贷前调查是非常重要的环节，是防范风险的有效保障。调查评价包括客户评价、业务评价及担保评价3部分，由直接评价人员、评价审查人员与评价审定人员进行。直接评价人员根据对信贷业务申请人的调查评价结果填写调查评价报告。调查评价报告一般由客户评价报告、业务评价报告（项目评估报告）、担保评价报告3部分组成。调查评价报告完成后，要进行认真的审核：1、评价审查人员审核直接评价人员撰写的调查评价报告。2、评价审定人员审定调查评价报告。3、评价审定人员认为有必要，可与直接评价人员、评价审查人员一起对信贷业务申请人、保证人、抵押人、出质人、质物、抵押物、信贷项目等进行实地调查核实。4、评价审定人员根据调查评价结果，对该笔信贷业务作出审核结论，符合条件的组织材料报送审批；不符合信贷条件的拒绝提供信贷支持。重点四、信贷业务操作程序之三--审批审批阶段包括三方面内容：一是进行合规性审查；二是明确审批权限；三是审批，作出明确的审批结论。

重点五、信贷业务操作程序之四--发放信贷业务的发放包括五个步骤，一是落实贷前条件，二是签订合同，三是落实用款条件，四是支用，五是信贷登记。

重点六、信贷业务操作程序之五--贷后管理贷后管理包括对信贷资产的检查、回收、展期及不良资产管理等内容。贷款业务按的贷后管理包括信贷资产的检查、贷款本息的回收管理、贷款展期、不良信贷资产经营管理、信贷档案管理等方面内容。

第二部分 难点解析难点一、信贷业务操作各环节中的具体规定

在信贷业务受理、调查评价、审批、贷款发放、贷后管理等过程中，都有详细的操作规定和要求。针对每一项信贷业务都要按这些规定和要求开展信贷活动，而这些规定具体内容条目比较多，需要信贷人员认真掌握，在实际操作中要能熟练运用。该难点问题并不是指理论上的深奥，而是指这些条目比较繁杂。需要花时间去记忆。

第三部分 复习思考题一、信贷业务操作流程包括哪几个环节？

信贷业务基本操作流程包括受理、调查评价、审批、发放及贷后管理五个阶段。

二、信贷业务受理阶段主要包括哪些环节？

受理阶段主要包括：客户申请、资格审查、客户递交材料、初步审查等内容。

三、《信贷业务操作手册》对向建设银行提出申请信贷业务的公司类客户规定必须具备哪些条件和要求？

答：法人客户向建设银行申请信贷业务，应当具备产品有市场、生产经营有效益、不挤占挪用信贷资金、恪守信用等基本条件，并且应当符合以下要求：

①有按期还本付息能力，原应付贷款利息和到期贷款已清偿，没有清偿的，已经作了贷款人认可的偿还计划；②除不需要经工商部门核准登记的事业法人外，应当经过工商部门办理年检手续；③已开立基本帐户或一般存款帐户；④除国务院规定外，有限责任公司和股份有限公司对外股本权益性投资累计未超过其净额的50%；⑤借款人的资产负债率符合有关规定要求；⑥申请中期、长期贷款的，新建项目的企业法人所有者权益与项目所需总投资的比率不低于国家规定的投资项目的资本金比例。四、对向我行申请信贷业务的公司类客户，我行有哪些限制性条件？

答：①连续3年亏损，或连续3年净经营现金流量为负；②向建设银行提供虚假或隐瞒重要事实的资产负债表、损益表等财务报告；③已在建设银行同一辖区内的同级分支机构取得信用的；④骗取、套取贷款，用借贷等行为以牟取非法收入的；⑤违反国家外汇管理规定使用外币贷款的；⑥违反国家规定将贷款从事股本权益性投资的；⑦生产、经营或投资国家明文禁止或严重有损于社会公益和道德的产品或项目的；⑧项目建设或生产经营未取得环保部门许可的；⑨在进行承包、租赁、联营、合并（兼并）、合作、分立、产权有偿转让、股份制改造等体制变更过程中，未清偿、落实原债务或未对原债务提供足额担保的；⑩有其他严重违反或危害我行信贷资金安全行为的；⑾列入黑名单的。五、调查评价包括哪几个部分？由哪些人员进行？

答：调查评价包括客户评价、业务评价及担保评价3部分，由直接评价人员、评价审查人员与评价审定人员进行。六、调查评价报告由哪几部分组成？

答：调查评价报告一般由客户评价报告、业务评价报告和担保评价报告3 部分组成。七、我行信贷业务利率和费率执行哪些政策规定？

答：①人民币贷款利率按总行规定的利率执行；②贷款期间的利率变动根据总行规定执行；③如果 贷款期限加上原期限达到新的利率期限档次的，从展期之日起按新的期限档次利率计收；④逾期贷款利率按总行规定的利率执行；⑤挤占、挪用贷款按总行规定的利率进行罚息；⑥外币贷款利率在总行基准利率的基础上加减若干点，分行在总行规定的利率浮动范围内确定对客户的利率水平；⑦费率按总行的有关规定执行。具体确定利率与费率时，还应根据国家金融政策的有关规定、客户的具体情况、打开的风险、同业竞争、与客户的关系、银行的资金筹集成本等进行，并按建设银行总行的有关规定程序确定。

八、业务评价报告的主要内容有哪些？

答：①用途、项目经济效益、还款来源；②信贷业务的风险分析及防范措施；③本笔信贷业务给建设银行带来的综合经济效益（包括金额、期限、利率或费率）④是否同意办理该笔信贷业务的调查意见和建议。九、我行对调查评价报告的审核有哪些具体规定？

答：①评价审查人员审核直接审查人员撰写的调查评价报告。②评价审定人员审定调查评价报告。③评价审定人员认为如有必要，可与直接评价人员、评价审查人员一起对信贷业务申请人、保证人、抵押人、出质人、质物、抵押物、信贷项目等进行实地调查核实。④评价审定人员根据调查评价结果，对该笔信贷业务作出审核结论，对不符合我行信贷条件的拒绝提供信贷支持，经调查评价合格的，组织调查评价报告及其附件等有关材料报送审批。从信贷业务正式受理到调查评价结束的时间一般控制在45个工作日之内。商业汇票贴现、承兑、贸易融资等业务的操作时间根据该信贷业务操作规定办理，时间可以缩短。十、信贷审批人员在实际审批过程中会得出哪几种结论？如何处理？

答：（1）审批结论为不同意的，及时通知有关人员。（2）审批权限内审批结论为同意的，将审批结论及时通知有关。（3）审批结论为续议的，通知有关人员办理续议事项。（4）审批结论为同意但超过审批权限的，组织并提交有关的申报材料报上级行审批。十一、信贷业务的发放包括哪几个步骤？

答：信贷业务的发放包括五个步骤，一是落实贷前条件，二是签订合同，三是落实用款条件，四是支用，五是信贷登记。

十二、在什么情况下我行可要求借款人提前归还贷款？

答：贷款期间，借款人有下列行为之一的，经办行可停止支付借款人尚未使用的贷款，并按合同约定，要求借款人提前归还贷款：

（1）拒绝接受建设银行贷后检查的；（2）提供虚假或者隐瞒重要事实的资产负债表、损益表等财务资料，拒不改正，情节严重的；（3）不如实提供所有开户行、帐号及存贷款余额和担保情况的；（4）挤占、挪用贷款拒不改正的；（5）用贷款在有价证券、期货等方面从事投机经营活动的；（6）未依法取得经营房地产资格的借款人用贷款经营房地产业务的；依法取得房地产经营房地产资格的借款人，用贷款从事房地产投机的；（7）套取贷款相互借贷牟取非法收入的；（8）借款人或担保人发生违约或即将停产、停止经营、解散、关闭、清理整顿、破产清算、卷入重大诉讼或仲裁及其他法律纠纷的；（9）借款人使用的建设项目被取消或缓建等；（10）出现合同约定的提前归还贷款的情况；（11）其他严重的违法、违约行为的。十三、在什么情况下，我行可接受借款人的贷款展期申请？

答：凡是符合下列条件之一的，我行可接受借款人提出的借款展期申请：

（1）由于国家调整价格、税率、或贷款利率等因素影响借款人经济效益，造成其现金流量明显减少，还款能力下降，不能按期归还贷款的；（2）因不可抗力的灾害或意外事故无法按期偿还贷款的；（3）因受国家经济、金融、政策、信贷政策影响，我行原应按借款合同发放的贷款未按期发放贷款，影响借款人的生产经营，致使其不能按期还款的；（4）借款人生产经营正常，贷款原定期限过短，不适应借款人正常生产经营周期需要的；（5）其他符合我行信贷政策及有关规定的情况。

第二篇第一章 额度授信第一部分 重点解析重点一、额度授信和授信额度

额度授信是指建设银行根据本行信贷政策和客户条件，对法人客户确定授信控制总量，以控制风险、提高效率的管理制度。

授信额度又称为授信控制总量，是建设银行根据客户的资信情况、信用需求、我行提供资金的可能及对风险的把握，给予同一客户的使用表内外形式的全部本外币信用的限额。

重点二、额度授信方式

建设银行对客户的额度授信采用两种方式。一种是对客户进行一般额度授信，即对客户核定用于我行内部控制的授信额度；另一种是在对客户进行一般额度授信的基础上，将部分授信额度向客户做出公开承诺，即给予公开授信额度。

一般额度授信是指建设银行通过对每个法人客户确定用于我行内部控制的授信额度，以实现对单一客户从授信总行上控制信用风险的目标。

公开授信额度是指建设银行在对客户确定用于内部控制的一般授信的基础上，对符合规定条件的客户，可以将部分授信额度向客户做出公开承诺，即给予公开授信额度。

重点三、对多头授信客户的额度授信

对多头授信是指建设银行的两个或两个以上分支机构或同一分支机构内的不同部门对同一客户授信的行为。

重点四、对集团客户的额度授信

集团客户是指由多个法人组成的、相互间由产权关系联系起来的集团。额度授信中将集团客户界定为企业集团母公司能够实施控制的被投资企业。对集团客户的额度授信包括分析判断集团客户和对不同的集团客户采取不同的额度授信方式。

重点五、额度授信的操作环节

对客户进行额度授信的操作程序可分为受理、调查评价、审批、额度使用及后续管理5个环节。第二部分 难点解析难点一、额度授信的使用

对于额度授信的使用问题，主要涉及两个方面内容，一是额度使用的要求，二是额度使用的审批。在额度使用的要求上，公开额度授信与一般额度授信不同。在额度使用的审批上，不同的信贷品种，不同的担保方式，不同的客户信用等级，公开授信额度与一般授信额度都有不同规定。要区别不同情况进行处理。

第三部分 复习思考题一、建设银行额度授信的适用对象是什么？

答：建设银行额度授信的适用对象为非金融类法人客户。

二、实行额度授信的目标是什么？

答：实行额度授信的目标有3个：一是防范风险。二是提高效率。三是增强竞争能力。三、一般授信额度适用于对客户哪些金融服务产品？

答：在用于内部控制的授信额度内可以对客户进行固定资产贷款、固定资产性质的房地产开发贷款、流动资金贷款、票据贴现、票据承兑、信贷证明、信用卡透支、保证业务、进出口贸易融资（包括信用证开证）、银团贷款、境外筹资转贷款等全部表内外形式的本外币授信。

四、一般额度授信在期限上有哪些规定？

答：对客户的一般额度授信的延续使用期限不得超过3年。授信额度不展期，对客户的授信额度至少3年必须重新审批一次。五、公开额度的条件有哪些？

答：建设银行公开额度授信客户原则上应同时符合以下条件：

①经建设银行评定的AA级以上（含AA级）信用等级；②资产负债率不超过70%（建筑施工、房地产开发以及进出口贸易融资客户不超过80%）；③净资产不低于4000万元人民币（进出口贸易融资客户不低于1000万元人民币）；④近3年按期偿还贷款本息且无其他对银行（包括建设银行和其他银行）的违约行为。六、公开授信额度的期限规定？

答：公开授信额度的有效期为1年。在公开授信额度内每次对客户进行授信的期限不受公开授信额度有效期的约束。即公开授信额度内的具体授信的终止日期可以迟于公开额度授信有效期的终止日期。七、建设银行对多头授信客户的额度授信有哪些规定？

答：①各级行信贷业务经营部门在进行客户调查时，必须认真分析客户的负债情况，如果发现有建设银行其他分支机构（或部门）对该客户授信的情况，必须及时逐级上报至能对各有关分支机构（或部门）有效实施授信控制的管辖行信贷业务经营部门。②各管辖行信贷业务经营部门也要通过信贷管理信息系统等渠道掌握辖区内各分支机构（或部门）对客户多头授信的情况，按照最有利于风险控制的原则，指定一个分支机构（或部门）作为多头授信客户的主办行（部门）。③两个或两个以上分支机构对同一客户授信的，由主办行统一对多头授信客户按规定程序及权限组织核定授信额度及进行授信，其他对客户有授信余额的分支机构原则上不再对客户进行授信，应逐步清理退出，并将清理退出的情况报管辖行。一个分支机构内多个经营部门对同一客户授信的，由主办行统一对客户进行授信额度的测算、报批并负责检测授信额度的使用，其他部门对客户的授信要通知主办部门。八、额度授信分为哪几个环节？

答：对客户进行额度授信的操作程序可分为受理、调查评价、审批、额度使用及后续管理5个环节。

第二篇第二章 流动资金贷款第一部分 重点解析重点一、流动资金贷款定义

流动资金贷款是指建设银行向借款人发放的用于正常生产经营周转或临时性资金需要的本外币贷款。

重点二、流动资金贷款的对象

流动资金贷款的对象是：经国家工商行政管理机关（或主管机关）核准登记的企业（事业）法人、个体工商户、其他经济组织。

重点三、流动资金贷款的申请条件

向我行申请流动资金贷款的借款人应同时符合下列条件：

①生产经营活动符合国家产业政策、外汇管理政策和我行的信贷政策；②符合我行信贷客户资格要求；③生产经营正常，财务制度健全，资金使用合理；④拥有法定的资本金，有不少于正常资金周转需要量30%的营运资金（流动资产-流动负债）。重点四、流动资金贷款种类

流动资金贷款按行业分可以分为工业流动资金贷款、商业流动资金贷款、建筑业流动资金贷款、房地产企业流动资金贷款等。

流动资金贷款按期限可分为临时贷款、短期贷款和中期贷款3类。重点五、流动资金贷款操作程序

流动资金贷款操作可分为受理、调查评价、审批、发放、贷后管理5个环节。重点六、流动资金贷款调查评价

经办行（部）的信贷业务经营部门为流动资金贷款的主要调查部门，对初次向我行申请的贷款必须实行双人调查制。

流动资金贷款的调查评价主要包括客户评价、业务评价及担保评价。

第二部分 难点解析难点一、流动资金贷款的业务评价内容

1、贷款申请材料审查2、确定贷款期限、利率和数额3、撰写业务评价报告第三部分 复习思考题一、流动资金贷款的对象是什么？

答：流动资金贷款的对象是：经国家工商行政管理机关（或主管机关）核准登记的企业（事业）法人、个体工商户、其他经济组织。

二、向我行申请流动资金贷款的借款人应符合哪些条件？

答：①生产经营活动符合国家产业政策、外汇管理政策和我行的信贷政策；②符合我行信贷客户资格要求；③生产经营正常，财务制度健全，资金使用合理；④拥有法定的资本金，有不少于正常资金周转需要量30%的营运资金（流动资产-流动负债）。三、流动资金贷款操作程序分哪几个环节？

答：流动资金贷款操作可分为受理、调查评价、审批、发放、贷后管理5个环节。四、流动资金贷款的业务评价包括哪些内容？

答：流动资金贷款的业务评价主要内容包括：（1）贷款申请材料审查；（2）确定贷款期限、利率和数额；（3）撰写业务评价报告

第二篇第三章 固定资产贷款第一部分 重点解析重点一、固定资产贷款定义

固定资产贷款是指建设银行向借款人发放的用于固定资产项目投资的中长期本外币贷款。

重点二、固定资产贷款对象

固定资产贷款对象是经国家工商行政机关核准登记的企业、事业法人。

重点三、固定资产借款条件

固定资产借款人在满足我行贷款的客户资格条件基础上，还要具备以下条件：

（1）符合国家产业政策和建设银行信贷政策；（2）具有有权部门批准的项目建议书、可行性研究报告、初步设计、开工报告；（3）资本金比例不得低于20%；（4）配套资金来源明确且有保证；（5）采用的工艺、设备先进、适用；（6）配套措施落实，所需原材料、燃料、动力有可靠来源，三废治理、环保措施能够落实，项目竣工验收后能正常生产；（7）产品适销对路，在国内外市场具有竞争力，经济效益良好，还本付息有可靠的资金来源；（8）新建项目必须实行项目法人制。重点四、固定资产贷款的期限

固定资产项目包括基本建设项目和技术改造项目。基本建设项目贷款中小型项目一般最长不超过3年，大中型项目一般最长不超过8年。技术改造项目中限上项目一般为5 年；限下项目一般为3年，最长不超过5年。贷款期限超过10年的应向中国人民银行备案。

第二部分 难点解析难点一、固定资产贷款的操作程序

固定资产贷款操作程序与《信贷业务基本流程》中规定的程序是一样的，但在各个不同阶段的工作内容应体现信贷业务的共性要求和固定资产贷款业务的个性要求。详细规定见《信贷业务手册》第二篇第三章第二节关于固定资产贷款的操作程序介绍。

第三部分 复习思考题一、固定资产借款条件是什么？

答：固定资产借款人在满足我行贷款的客户资格条件基础上，还要具备以下条件：

（1）符合国家产业政策和建设银行信贷政策；（2）具有有权部门批准的项目建议书、可行性研究报告、初步设计、开工报告；（3）资本金比例不得低于20%；（4）配套资金来源明确且有保证；（5）采用的工艺、设备先进、适用；（6）配套措施落实，所需原材料、燃料、动力有可靠来源，三废治理、环保措施能够落实，项目竣工验收后能正常生产；（7）产品适销对路，在国内外市场具有竞争力，经济效益良好，还本付息有可靠的资金来源；（8）新建项目必须实行项目法人制。二、基本建设项目立项审批部门是如何规定的？

答：基本建设项目按项目情况需经国务院、国家计委或省级计委批准立项，其中2亿元以上的重点、大中型项目由国务院审批，2亿元以下的重点、大中型项目由国家计委审批，小型项目由省级计委审批。三、技术改造项目立项审批部门是如何规定的？

答：按照项目的总投资额，技术改造项目可分为限上项目和限下项目。限上项目是指用于能源、交通、原材料行业总投资在5000万元（含5000万元）以上、其他行业3000万元（含3000万元）以上的项目；限下技术改造项目是上述相应行业总投资在5000万元以下、3000万元以下的项目。技术改造项目按项目情况分别需经国务院、国家经贸委、省级及省级以下经贸委、行业主管部门及计划单列企业集团批准立项，其中2亿元以上的项目需由国务院审批，2亿元以下的限额以上的项目需由国家经贸委审批，限额以下项目按项目承担企业的隶属关系由行业主管部门、计划单列企业集团或省级以下经贸委审批。四、固定资产贷款的期限规定是什么？

答：（1）基本建设项目贷款中小型项目一般最长不超过3年，大中型项目一般最长不超过8年。（2）技术改造项目中限上项目一般为5 年；限下项目一般为3年，最长不超过5年。贷款期限超过10年的应向中国人民银行备案。五、在固定资产贷款客户受理阶段，需要客户提交哪些材料？

答：在受理阶段，固定资产客户除了提供《信贷业务基本操作流程》中的客户材料、担保材料外，还须提供以下的贷款项目材料：（1）客户在申请出具《贷款意向书》前，应提供：①报批的项目建议书；②项目提出的有关背景材料。（2）客户在申请出具《贷款承诺书》和申请借款前，应提供：①项目建议书及批准文件（原件）；②报批的可行性研究报告或已批复的可行性研究报告及批准文件（原件）；③项目概算资料（原件或影印件）；④项目前期准备工作完成情况报告；⑤自筹资金和其他建设资金、生产资金筹措方案及其落实资金来源的证明材料（原件）。

第二篇第四章 房地产开发类贷款第一部分 重点解析重点一、房地产开发类贷款的对象

房地产开发类贷款的对象是经工商行政管理机关（或主管机关）核准登记的房地产开发企业和利用单位自有土地建设经济适用住房的企（事）业法人。

重点二、房地产开发类贷款借款人条件

借款人申请房地产开发类贷款，除满足我行信贷客户基本条件外，还需要满足以下条件：

1、借款人为房地产开发企业或具有房地产经营开发资格的企业单位的：①应具备建设行政主管部门核准的房地产开发企业资质证书或具有承担贷款项目开发建设的资格；②如接受其他单位委托进行房地产开发建设，还要求与业主单位正式签订房地产开发建设工程合同。2、借款人为事业单位的：①经主管机关核准登记，具有事业法人资格，取得事业法人登记证；②实行独立核算，有健全的管理机构；③按规定办理年检手续，年检合格。重点三、房地产开发贷款期限

房地产开发类贷款期限一般不超过3年（含3年），高等院校学生公寓建设贷款最长为10年。第二部分 复习思考题一、房地产开发类贷款的对象是什么？

答：房地产开发类贷款的对象是经工商行政管理机关（或主管机关）核准登记的房地产开发企业和利用单位自有土地建设经济适用住房的企（事）业法人。

二、房地产开发类贷款对借款人条件有什么具体规定？

答：房地产开发类贷款的借款人申请房地产开发类贷款，除满足我行信贷客户基本条件外，还需要满足以下条件：

1、借款人为房地产开发企业或具有房地产经营开发资格的企业单位的：①应具备建设行政主管部门核准的房地产开发企业资质证书或具有承担贷款项目开发建设的资格；②如接受其他单位委托进行房地产开发建设，还要求与业主单位正式签订房地产开发建设工程合同。2、借款人为事业单位的：①经主管机关核准登记，具有事业法人资格，取得事业法人登记证；②实行独立核算，有健全的管理机构；③按规定办理年检手续，年检合格。三、房地产开发贷款最长期限是多少？

答：房地产开发类贷款期限一般不超过3年（含3年），高等院校学生公寓建设贷款最长为10年。

第二篇第十一章 保证

第一部分 重点解析重点

一、对象

经工商行政机关或主管机关核准登记的企业（事业）法人或其他经济组织。

重点二、客户申请条件

向我行申请开立保函的客户需要同时具备下列条件：

1、在建设银行开立帐户，全部或部分资金通过我行结算；2、生产经营正常，经济效益较好；3、财务制度健全，营运资金合理；4、能够向建设银行缴存保证金或提供我行规定可接受的质押、抵押或第三方保证等反担保。此外，（1）对外保函的被担保人未境外贸易型企业的，其净资产与总资产的比例原则上不得低于10%；为境外非贸易企业的，其净资产与总资产的比例原则上不得低于15%。（2）客户申请我行提供以中国境外机构或境内外资金融机构为受益人的保证的，还应具备合法的外汇资金来源。（3）不得为外商投资企业注册资本和外商投资企业中的外方投资部分的对外债务提供对外保证。第二部分 复习思考题一、向我行申请保证业务要符合哪些条件？

答：向我行申请开立保函的客户需要同时具备下列条件：

1、在建设银行开立帐户，全部或部分资金通过我行结算；2、生产经营正常，经济效益较好；3、财务制度健全，营运资金合理；4、能够向建设银行缴存保证金或提供我行规定可接受的质押、抵押或第三方保证等反担保。此外，（1）对外保函的被担保人未境外贸易型企业的，其净资产与总资产的比例原则上不得低于10%；为境外非贸易企业的，其净资产与总资产的比例原则上不得低于15%。（2）客户申请我行提供以中国境外机构或境内外资金融机构为受益人的保证的，还应具备合法的外汇资金来源。（3）不得为外商投资企业注册资本和外商投资企业中的外方投资部分的对外债务提供对外保证。

第二篇第十二章 个人住房贷款第一部分 重点解析重点一、个人住房贷款对象

具有完全民事行为能力的中国自然人、及在中国大陆有居留权的具有完全民事行为能力的境外、国外自然人。

重点二、个人住房贷款条件

1、具有合法的身份；2、有稳定的经济收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力；3、有合法有效的购买、建造、大修住房的合同、协议以及贷款行要求提供的其他证明文件；4、有所购（建、大修）住房全部价款20%以上的自筹资金，并保证用于所购（建、大修）住房的首付款；5、能够提供有贷款行认可的有效担保；6、贷款行规定的其他条件。重点三、贷款额度

1、购买普通商品住房、经济适用住房、公有住房、集资建房、再交易住房、房产置换房、拍卖房产的，由于房价较低且较稳定，贷款额度一般不超过购房款或个人实际应出资部分的80%；2、购买高级商品房、写字楼、商务套房、商铺店面、商业经营用房、单独的车库车位等商业用房的，由于房价较高且价格较不稳定，贷款额度最高不得超过购房款或评估价格（就低）的70%；3、自建、大修住房的，贷款额度一般不超过建造费用的70%；4、以符合条件的有价证券（包括财政部门发行的凭证式国债、国家重点建设债券、金融债券、AAA级债券、个人定期储蓄存单）作质押，贷款额度最高不得超过质押权利凭证票面价值的90%；5、以贷款行认可的其他财产作为抵押物的，贷款额度最高不得超过抵押物价值的70%；6、以纯担保方式发放的贷款，贷款额度最高不得超过所购（建、大修）住房价值的50%；7、委托性个人住房贷款的额度按照当地住房资金管理中心的有关规定执行。重点四、贷款期限

个人住房贷款期限最长为30年。不同情况下贷款期限有所区别。重点五、住房利率

个人住房贷款利率按照中国人民银行的有关规定执行。

第二部分 复习思考题一、申请个人住房贷款要具备哪些条件？

答：1、具有合法的身份；2、有稳定的经济收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力；3、有合法有效的购买、建造、大修住房的合同、协议以及贷款行要求提供的其他证明文件；4、有所购（建、大修）住房全部价款20%以上的自筹资金，并保证用于所购（建、大修）住房的首付款；5、能够提供有贷款行认可的有效担保；6、贷款行规定的其他条件。二、个人住房贷款的额度如何规定？

答：1、购买普通商品住房、经济适用住房、公有住房、集资建房、再交易住房、房产置换房、拍卖房产的，由于房价较低且较稳定，贷款额度一般不超过购房款或个人实际应出资部分的80%；2、购买高级商品房、写字楼、商务套房、商铺店面、商业经营用房、单独的车库车位等商业用房的，由于房价较高且价格较不稳定，贷款额度最高不得超过购房款或评估价格（就低）的70%；3、自建、大修住房的，贷款额度一般不超过建造费用的70%；4、以符合条件的有价证券（包括财政部门发行的凭证式国债、国家重点建设债券、金融债券、AAA级债券、个人定期储蓄存单）作质押，贷款额度最高不得超过质押权利凭证票面价值的90%；5、以贷款行认可的其他财产作为抵押物的，贷款额度最高不得超过抵押物价值的70%；6、以纯担保方式发放的贷款，贷款额度最高不得超过所购（建、大修）住房价值的50%；7、委托性个人住房贷款的额度按照当地住房资金管理中心的有关规定执行。重点四、贷款期限

个人住房贷款期限最长为30年。不同情况下贷款期限有所区别。

**信贷手册 第三篇**

第一章 客户评价

第一部分 重点解析

重点一、信贷客户评价的定义

通过定义掌握我行信贷客户评价的组成、掌握我行客户信用等级的划分层次、了解客户授信量分析的含义。

重点二、客户评价的对象

客户评价的对象是指建设银行已经或可能为之提供信贷服务的非金融类企业法人。事业法人和其他非个人客户（未能按一般财务会计准则核算的客户）可比照执行；也可就具体的授信需求单独考虑，不进行信用等级评定和授信控制量的测算。对固定资产项目贷款的评估依据有关的项目评估办法执行。

重点三、客户评价报告的有效期限

客户评价报告的有效期为1年，从审定人签字之日起计算。经认定的信用等级的有效期为1年，从审批行审批认定之日起计算。在有效期内，客户申请信贷业务时评价报告可以重复使用，可以代替项目评估中的客户资信评价，也可以作为审批申报书的附件。

重点四、客户评价人员

信贷客户评价由直接评价人员、评价审查人员、评价审定人员共同完成。评价审定人员由经营主责任人担任或由经营主责任人指定。

重点五、集团客户评价

掌握：对采取整体授信方式的集团客户，对采取分别授信方式的集团客户，应如何进行客户评价。了解：如何确定牵头行和成员行。

重点六、客户资格材料的审查内容

1．审查企业法人营业执照：

2．审查企业法人代码证书。

3．审查法定代表人证明书、法人授权委托证明书。

4．审查公司成立批文。

5．查阅公司合同、章程

6．审查贷款证（卡）。

7．审查在我行结算的资金流量。

8．审查评估资信等级证书。

重点七、授信总量建议值的确定因素

在测算出授信控制量的基础上，综合考虑以下因素，提出对客户的授信总量建议值。

　　①客户的客观信用需求；

　　②预计客户从其他银行取得信用或归还其他银行信用的情况；

　　③建设银行的信贷政策。

第二部分 难点解析

难点一、重大经营活动的判定依据

了解重大经营活动的内容。掌握重大建设项目、重大体制改革、重大法律诉讼和对外担保的判定依据。

**难点二、**重新进行客户评价的情况

1．对已经完成客户评价报告的客户，在客户评价报告编制完成后出现如下事项，信贷经营部门应及时对原报告进行补充完善，重新进行客户评价：

重大建设项目；

重大体制改革；

重大法律诉讼和对外担保；

重大人事调整；

重大事故赔偿。

2．信贷风险管理部门认为有必要时，信贷业务经营部门要对客户进行重新评估，原客户评价报告暂时停止使用。

3．客户的贷款分类降级时，原则上应重新评价。分类结果为可疑和损失类时，客户评价报告必须停止使用，待上述情况消失后，要重新进行客户评价。

**难点三、**信用等级认定权限及程序

掌握一、二级分行信贷经营部门和一级分行营业部、总行营业部的信用等级认定权限及程序。

难点四、资格审查时，对建安企业、房地产企业另须审查的证件

1．建安企业：《承建资格证书》、《安全资质证》、《工程项目施工安全许可证》、建设单位的《建设工程开工许可证》、《施工合同或购料合同》。

2．房地产开发企业：《房地产开发企业资质等级证》、《施工合同》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程开工许可证》。

难点五、客户信用等级的评定标准

客户信用等级根据客户得分进行评定， F级客户不评分，根据条件直接归类。

客户信用等级评定标准如下：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 信用 等级 | 得分 S | 市场竞争力 C | 流动性 L | 管理水平 M | 其他 | 说明 |
| AAA | 70≤S | 15≤C | 12≤L | 15≤M | 不限定 | 单项不满足条件下条一级 |
| AA | 60≤S＜70 | 12≤C | 10≤L | 12≤M | 不限定 | 同上 |
| A | 50≤S＜60 | 9≤C | 8≤L | 9≤M | 不限定 | 同上 |
| BBB | 45≤S＜50 | 不限定 | 不限定 | 不限定 | 不限定 |  |
| BB | 40≤S＜45 | 不限定 | 不限定 | 不限定 | 不限定 |  |
| B | S＜40 | 不限定 | 不限定 | 不限定 | 不限定 |  |
| F | 不符合国家环境保护政策、产业政策银行信贷政策的客户，或贷款分类结果为可疑和损失类的客户 | | | | | |

　　连续两个结息日拖欠利息或本金逾期6个月以上的客户、贷款五级分类结果为次级以下（含次级）AA级以上（含AA级）；欠息超过6个月或本金逾期超过12个月以上的客户，原则上其信用等级不得超过BB级（含BB级）。

难点六、分项详细估算法

即对客户生产经营过程中不同阶段的资金占用逐项进行详细测算，以确定其流动资金的需求量。

工业企业依其生产经营环节的不同顺序，可将流动资金划分为生产环节的流动资金和流通环节的流动资金。生产环节的流动资金包括储备资金、生产资金和成本资金。流通环节的流动资金包括结算资金和货币资金。

　　1．储备资金估算。储备资金可用下式估算：

　　　　　　　　全年需用量×进场单位价格

　　储备资金＝∑---------－-－

　　　　　　　　　　　周转次数

　 2．生产资金的估算。其测算公式如下：

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　产品经营成本

　　生产资金＝日均生产费用×产品生产周期＝------×产品生产周期

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 年工作日

　　3．成品资金的估算。测算公式：

　　　　　　　　年经营成本

　　成品资金＝------－×［年初库存＋年产量（１－产销率）］

　　　　　　　　　年产量

4．结算资金的估算。其测算公式如下：

　　 产品销售成本　　　 产品销售成本

结算资金＝--------＝--------×结算天数

　　　　　　 结算次数　　　　　　 360

　　结算天数＝商品在途天数＋验收天数＋购货方承付天数＋银行结算天数

　　5．货币资金的估算。根据企业的规模、结算方式、不同时期货币资金变化规律等因素合理加以估算。

通过上述各形态资金的估算，便可测算企业流动资金数量。

全部流动资金需要量＝储备资金＋生产资金＋结算资金＋货币资金

难点七、客户授信控制量测算

授信控制量是建设银行确定的对单一客户所有本外币、表内外信用余额的风险控制界限。学员应理解授信控制量的测算公式，并能在案例中正确测算授信控制量。

第三部分 复习思考题

一、信贷客户评价的定义

信贷客户评价，简称客户评价，是对客户的资信状况进行分析和评估，并据此就客户的偿债能力作出全面的评价，由信用等级评定和授信量分析组成。

信用等级是反映客户偿还债务能力的相对尺度，主要从客户的市场竞争力、资产流动性、管理水平等方面评定。目前我行客户信用等级分为AAA级、AA级、A级、BBB级、BB级、B级和F级。我行2002年出台的《客户信用风险评级办法(征求意见稿)》将客户信用等级分为10级。

客户授信量分析是评价人员在分析客户对建设银行的信用需求、测算授信控制量的基础商提出对客户授信总量建议的过程。

二、集团客户评价

对集团客户采取整体授信方式的，由管辖行指定牵头行对集团客户进行评价，各成员行协助评价；对集团客户采取分别授信方式的，牵头行和成员行对母公司和集团成员公司分别进行评价。管辖行是指能对集团母公司和各成员公司的开户行有效的实施控制的建设银行总行或某分支机构。牵头行是指母公司所在行，成员行是指成员公司的开户行。

三、重大经营活动的判定依据

重大经营活动包括重大建设项目、重大体制改革、重大法律诉讼和对外担保、重大人事调整、重大事故和赔偿等。其中：重大建设项目的判定依据是总投资超过客户投资前3年的税后利润之和；重大体制改革包括兼并、收购、分立、破产、股份制改造、资产重组等；重大法律诉讼和对外担保的判定依据是诉讼标的或对外担保额达到净资产的30%。

四、信用等级认定权限及程序

二级分行信贷经营部门有权认定A级以下（含A级）的信用等级；一级分行信贷经营部门有权认定所有级别的信用等级，其中AAA级企业报总行信贷经营部门备案。超过权限的，由信贷经营部门将包含建议信用等级的客户评价报告上报上级行认定。

一级分行营业部有权自行认定A级以下（含A级）的信用等级；总行营业部有权认定所有级别的信用等级，其中AAA级企业报总行信贷经营部备案。各级营业部认定信用等级须由本级信贷管理委员会讨论通过，超过其权限的，由其组织报同级信贷经营部门按权限审批认定。

五、客户授信控制量测算

　 授信控制量是建设银行确定的对单一客户所有本外币、表内外信用余额的风险控制界限。授信控制量测算公式如下：

　　CL=L+1/3×(K×V－P) ×E

　　CL表示授信控制量．

　　L为客户目前在建行全部本外币表内外信用的余额．

　　K为行业目标杠杆比率，根据不同的行业确定．

　　V为根据客户信用等级确定的企业目标杠杆比率调节系数，主要根据客户的情况对行业目标杠杆比率进行调整，确定方法见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 信用等级 | AAA | AA | A | BBB | BB | B |
| 调节系数V | 1 | 0．97 | 0．94 | 0．88 | 0．84 | 0．8 |

P为客户当前的财务杠杆．财务杠杆是客户负债与权益之比，与资产负债率的关系是：财务杠杆＝资产负债率／（１－资产负债率）．

E＝净资产－可认定的其他已损耗的资产，为客户目前的有效净资产．

可认定的其他已损耗的资产只待摊费用、递延资产和待处理财产损溢等已经损耗的资产．

　　F级客户的授信控制量直接定为零。

第三章 信贷担保

第一部分 重点解析

重点一、担保合同与借款合同的关系

根据《担保法》的规定,担保合同是主合同的从属合同,主合同无效,担保合同也无效,但担保合同另有约定的,按照约定。因此建设银行应与担保人约定担保合同的独立性,即担保合同的效力独立于主合同,主合同无效并不影响担保合同的效力。重点二、保证方式

保证可分为一般保证和连带责任保证。一般保证指保证人和建设银行约定,当债务人不能履行债务时,由保证人承担保证责任的一种担保方式。连带责任保证是指保证人和建设银行约定,保证人与债务人对债务承担连带责任的一种担保方式。建设银行只接受保证人提供的连带责任保证,不接受保证人提供的一般保证。重点三、动产抵押和动产质押的区别

动产抵押是指债务人或者第三人不转移对拥有所有权、处分权的动产的占有,将该财产作为对建设银行债权的担保。债务人不履行债务时,建设银行有权依照《担保法》的规定,以抵押动产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。动产质押是指以动产交建设银行占有,并作为债权担保的一种质押方式。重点四、担保范围

《担保法》规定的法定范围为:①主债权②利息③违约金④损害赔偿金⑤实现债权的费用⑥质物保管费用如需另行约定担保责任范围,可在担保合同中予以约定。要注意法定范围和约定担保责任范围的区别。

重点五、如何审查保证人的主体资格

掌握建设银行可以接受的保证人和不接受的保证人分别有哪些。

重点六、签订保证合同应注意的问题

1．所担保的信贷业务经规定的审批程序批准后,应在与客户签订信贷合同的同时签订保证合同；2．保证合同一般采用总行制定的统一标准格式；3．保证期间一律约定为自信贷合同生效之日至信贷合同履行期限届满之日后两年；4．如因特殊要求需调整保证合同的条款或采用非标准保证合同文本的,应送一级分行法规部门审查同意；5．保证合同经保证人加盖公章且法定代表人(负责人)或委托代理人签字,建设银行或各授权行(处)加盖公章且法定代表人或负责人签字后生效。6．保证合同签订后,信贷经办人员应及时在保证人的《贷款证》“企业经济保证情况登记表”进行登录。重点七、如何选择抵押物

掌握建设银行接受和不接受哪些财产作为抵押。

重点八、抵押审查的要点

1．审查抵押人对抵押物占有的合法性。2．审查抵押物的合法性。3．审查条件。4．审查抵押的有效性。重点九、如何确定抵押率

确定抵押率的依据主要有: 抵押物的适用性、变现能力和抵押物价值的变动趋势。担保评价的审查和审定人员应认真审核抵押率计算方法，准确确定抵押率，抵押率计算公式为：抵押率=担保债权本息总额/抵押物评估价值额×100%抵押率一般不能超过70%。重点十、抵押权的存续期间

抵押权与其担保的信贷业务主债权同时存在，抵押权的存续期间至被担保的债权全部受偿之日止.重点十一、抵押物保险的要求①保险单上的保险赔偿第一受益人为建设银行；②办理抵押担保前,抵押人已办理抵押物保险的,应要求保险公司出具变更建设银行为第一受益人的批单；③保险期应长于信贷期限。如有多份保单,则最早到期保单的保险期限应长于信贷期限；④保单正本须存放建设银行；⑤投保总值不少于抵押物估价总值；⑥保险费用由抵押人承担；⑦抵押有效期内,投保人不得以任何理由中断保险或退保。重点十二、抵押权的实现方式

①折价。折价是指将抵押物折合成金钱用来清偿债务。经办行应委托具有合法资格的资产评估机构对抵押物进行评估,按抵押物的评估价值收回信贷。②拍卖。拍卖是指通过公开竞价的形式,将抵押物转让给最高应价者,以拍卖的价款收回信贷。③变卖。变卖是指采取除拍卖方式之外任何一种买卖方式使抵押物变现以取得的价款收回信贷。

重点十三、处分抵押物价款分配顺序

依法处分抵押物所得价款,按下列顺序分配:①支付处分抵押物所需费用；②对未交清地价款的,补交应交部分地价款；③清偿借款人所欠建设银行主债权、利息、违约金(罚息)和损害赔偿金等；④支付抵押合同约定的其他费用。处分抵押物所得价款不足清偿上述所列金额的,建设银行有权就不足部分继续向债务人追偿;清偿上述所列金额后有剩余的,剩余部分退还抵押人。重点十四、如何选择质物(权利)1．建设银行接受和不接受哪些财产（权利）作为质押。重点十五、对其他权利质押应注意的问题

1．权利质押的标的必须是财产权。2．权利质押的标的必须是可以转让的债权或其他权利。3．权利质押的标的必须是不违背权利性质的财产权，在不动产上不得设定质权。4．权利质押的设定必须公示。

第二部分 难点解析

难点一、信贷担保持殊形式

1．多种方式担保2．最高额保证、抵押3．共同保证难点二、无效担保合同及其法律后果

担保合同的无效分两种情况：一种是担保合同因主合同无效而无效；另一种是因自身不符合合同的有效要件而无效，如保证人主体资格不合法等。学员应掌握两种无效情形的法律后果有何不同。

难点三、企业法人分支机构提供保证担保的效力及后果

企业法人分支机构可以在法人的书面授权范围内提供保证担保。但如果企业法人分支机构未经法人书面授权或超出授权范围与债权人签订保证合同，该合同无效或超出授权范围的部分无效。债权人和企业法人有过错的,应当根据其过错各自承担相应的民事责任；债权人无过错的，由企业法人承担民事责任。如果法人的书面授权范围不明，法人的分支机构应当对保证合同约定的全部债务承担保证责任。企业法人的分支机构经营管理的财产不足以承担保证责任的,由企业法人承担民事责任。企业法人的分支机构提供的保证无效后应当承担赔偿责任的,由分支机构经营管理的财产承担。企业法人的分支机构为他人提供保证的,人民法院在审理保证纠纷案件中可以将该企业法人作为共同被告参加诉讼。但是商业银行、保险公司的分支机构提供保证的除外。难点四、企业法人职能部门提供保证担保的效力及后果

企业法人的职能部门提供保证的,保证合同无效。若债权人为恶意第三人,即债权人知道或者应当知道保证人为企业法人的职能部门而签订保证合同的,因此造成的损失由债权人自行承担。若债权人为善意第三人,即债权人不知保证人为企业法人的职能部门而签订保证合同的,因此造成的损失,由企业法人承担民事责任。难点五、国家机关和以公益为目的的事业单位、社会团体提供担保的效力及后果

一般情况下,国家机关、学校、幼儿园、医院等以公益事业为目的的事业单位、社会团体不得为保证人；学校、幼儿园、医院等以公益事业为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施不得用于抵押。但在实际信贷工作中应注意两种例外情形,一是国家机关经国务院批准为使用外国政府或经济组织贷款进行转贷时,可以作为保证人；二是学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体,以其教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施以外的财产为自身债务设定抵押的,可以认定抵押有效。国家机关、学校、幼儿园、医院等以公益事业为目的的事业单位、社会团体违反法律规定提供担保的,担保合同无效。因此给债权人造成损失的,应当根据其过错承担相应民事责任。难点六、董事、经理违反规定为本公司的股东或者其他个人债务提供担保的效力及后果

董事、经理违反《中华人民共和国公司法》第60条的规定,以公司资产为本公司的股东或者其他个人债务提供担保的,担保合同无效。除债权人知道或者应当知道的外，债务人、担保人应当对债权人的损失承担连带赔偿责任。难点七、担保物权的存续期间

了解担保物权存续期间的性质、掌握存续期间与诉讼时效的关系、理解担保物权存续期间的现实意义。

难点八、对保证金担保应注意的问题

《担保法司法解释》第85条规定，“债务人或者第三人将其金钱以特户、封金、保证金等形式特定化后，移交债权人占有作为债权的担保，债务人不履行债务时，债权人可以以该金钱优先受偿。”这实际上明确金钱可以作为一种特殊的动产设定质押，保证金担保是一种特殊的动产质押。虽然《解释》明确了保证金担保的性质和优先受偿权，但仍未明确保证金担保能否对抗第三人，如法院能否强制执行已被设定为担保的保证金存款等问题。虽然有些对《解释》的解释意见认为保证金可以对抗其他债权人，但在我国目前的法律环境下，只要法律没有明确规定，司法部门在执行中就可能出现分歧或偏差，从而导致保证金担保方式仍然存在较大的法律风险(信用证项下保证金除外)。因此，从稳妥的角度考虑,在选择担保方式时，仍需优先考虑建设银行定期存单质押。对于一些信用程度不高，可能存在重大债权债务纠纷的债务人，一般不宜接受保证金担保。如果客户坚持要用保证金担保而又无其他合适担保方式时，为进一步保障资产安全，加重担保责任，可采取如下措施:第一，应在有关合同型条款中明确约定为建设银行债权提供担保的保证金的优先受偿权；第二，在合同中增加由第三人对债务承担连带保证责任的约定。难点九、权利价值评估

1．存款单、汇票、本票、支票、债券等易变现有价证券的价值一般按成本与市价孰低原则确定；2．依法可以转让的股票的价值一般为设定质押前1年平均市场价格；3．仓单、提单价值参照商品或货物的市场价格确定；4．其他财产权利价值可根据预测的未来现金流量折现后确定。难点十、质押率的上限

1．可转让股票的质押率不得超过60%；2．动产和仓单、提单质押率不得超过70%；3．存款单、汇票、本票、国库券的质押期限在1年以内的(含1年),质押率不得超过90%；质押期限在1年以上的,质押率不得超过80%；4．其他财产权利质押率不得超过70%。

第三部分 复习思考题

一、担保范围

1．《担保法》规定的法定范围为:①主债权：即由借款合同、银行承兑协议、出具保函协议书等各种信贷主合同所确定的独立存在的债权。②利息：由主债权所派生的利息。③违约金：指由法律规定或合同约定的债务人因过错不履行或不完全履行债务时,应付给建设银行的金额。④损害赔偿金：是指债务人因不履行或不完全履行债务给建设银行造成损失时,向建设银行支付的补偿费。⑤实现债权的费用：是指债务人在债务履行期届满而不履行或不完全履行债务,建设银行为实现债权而支出的合理费用。一般包括诉讼费、鉴定评估费、公证费、拍卖费、变卖费、执行费等费用。⑥质物保管费用：是指在质押期间,因保管质物所发生的费用。2、如需另行约定担保责任范围,可在担保合同中予以约定。二、如何审查保证人的主体资格

1．经建设银行认可的具有较强代偿能力的、无重大债权债务纠纷的以下单位和个人可以接受为保证人:①从事符合国家法律、法规的生产经营活动的企业法人；②营利性的事业单位法人；③其他经济组织,包括:依法登记领取营业执照的私营独资企业、依法登记领取营业执照的合伙企业、合伙型联营企业(经全体合伙人书面同意的)、依法登记领取我国营业执照但不具有独立人资格的中外合作经营企业(经出资各方书面同意)、依法设立并领取营业执照的企事业法人分支机构经法人书面授权者；④自然人。2．建设银行不接受下列单位作为保证人①国家机关,但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；②以公益为目的的事业单位:学校、幼儿园、医院等；③社会团体；④无企业法人的书面授权或者超出企业法人书面授权范围提供保证的企业法人的分支机构；⑤企业法人的职能部门；⑥建设银行的分支机构、全资附属企业,总行另有规定的除外。三、如何选择抵押物

1、建设银行接受下列财产的抵押①抵押人所有的、依法有权处分的房屋和其他地上定着物；②抵押人所有的、依法有权处分的机器、交通运输工具和其他财产；③抵押人依法有权处分的土地使用权；④抵押人依法承包并经发包方同意抵押的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等荒地的土地使用权；⑤依法可以抵押的其他财产。2、建设银行不接受下列财产的抵押①土地所有权；②耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权；③学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施；④所有权、使用权不明或有争议的财产；⑤依法被查封、扣押、监管的财产；⑥法律规定禁止流通的财产(采矿权、金银及其制品等)；⑦自然资源；⑧租用的财产；⑨依法不得抵押的其他财产。四、抵押审查的要点

1．审查抵押人对抵押物占有的合法性。2．审查抵押物的合法性。3．审查条件。抵押物除必须符合《担保法》规定的条件外，还应符合以下条件：①坚固耐用，不易毁损。②通用性强，容易变现。③价值稳定，不易贬值，受市场波动的影响小。4．审查抵押的有效性。①根据最高人民法院法复〔1994]2号司法解释，债务人有多个债权人而将其全部财产抵押给其中一个债权人的，该抵押协议无效。因此，应注意抵押人有多个债权人的，建设银行不接受抵押人将其全部财产提供的抵押。实际上由于债务人用于抵押的财产不可能是其全部财产，因此在签订抵押合同时，只要不将抵押物笼统写为“全部财产”，而列出抵押财产明细即可。②根据《企业破产法》，法院受理破产申请前6个月至破产宣告之日期间对原来没有财产担保的债务提供财产担保行为无效。因此，为防止抵押无效，应避免即将破产企业在法院受理破产申请前6个月至破产宣告之日期间办理抵押手续。五、如何选择质物(权利)1．建设银行接受下列财产的质押：①出质人所有的、依法有权处分的机器、交通运输工具和其他动产；②汇票、支票、本票、债券、存款单、股票(含证券投资基金)、仓单、提单等有价证券，其中股票质押目前仅限于按照建设银行总行有关规定的券商股票质押贷款方式；③依法可以质押的其他权利。2．建设银行不接受下列财产的质押：①所有权、使用权不明或有争议的财产；②依法被查封、扣押、监管的财产；③法律规定禁止流通的财产(金银及其制品等)；④珠宝、首饰、字画、文物等难以确定价值的财产；⑤租用的财产；⑥依法不得质押的其他财产。六、对其他权利质押应注意的问题

1．权利质押的标的必须是财产权，非财产权的权利不具有经济价值，不得作为权利质押的标的。2．权利质押的标的必须是可以转让的债权或其他权利，在性质上不得转让的债权或权利不得作为权利质押的标的。3．权利质押的标的必须是不违背权利性质的财产权，在不动产上不得设定质权。4．权利质押的设定必须公示。权利质押设定的公示，为权利质押生效的要件。当事人对权利质押设定没有公示的，不发生质权人取得权利质权的效力。权利质押的标的依其性质，可以转移权利凭证占有的,应当以转移占有进行公示；依其性质不能转移占有的，应当以出质登记进行公示。5．几种主要的“其他权利”质押问题。①公路收费权质押：根据国务院国函〔1999〕28号文件，可以设定质押，但应以省级人民政府批准的收费文件作为公路收费权的权利证书，地市级以上交通主管部门为登记部门。②水费收费权、电费收费权、电讯经营收费权质押:应当可以作为权利质押的标的，但由于现行法律对设质的公示未作明确规定，在现有的法律环境下能否产生质押的物权效力在法律上存在着不确定性，具有一定的法律风险。以水费收费权、电费收费权、电讯经营收费权设质时，为在最大程度上保障信贷债权的实现，应尽量采取审批、公证、开立专用监管帐户、在质押合同中明确在债务人违约情况下建设银行实现质权的方式及送有权管理部门备案等措施。③学校、医院收费权质押：目前暂不宜接受。④帐户质押：现行法律对帐户质押的公示尚无明确规定，使得帐户质押存在较大风险。如果债务人能提供更为有效的担保，则不应接受帐户质押。七、信贷担保持殊形式

1．多种方式担保多种方式担保是指同一债务采用保证、抵押和质押中两种或两种以上担保方式进行的担保。同时采用保证、抵押和质押等多种担保时须注意①在实现债权时,保证合同如无特别约定,原则上首先实现抵(质)押权。如果实现抵（质）押权不能全部清偿债权,保证人只对抵(质)押权以外的债权部分承担保证责任。②如果建设银行未经保证人同意放弃抵押权、质押权,则保证人在建设银行放弃权利的范围内免除保证责任。2．最高额保证、抵押最高额保证、抵押是指担保人(保证人、抵押人)与债权人协议,在最高债权额限度内,对一定期间内连续发生的债权作担保。其特征有①担保人只限定担保的最终期限和最高金额,不限定在此范围内信贷的金额、次数、期限。②担保是连续的，在约定的担保期限和金额内,债务人无论使用多少次、每笔金额多少,都由担保人承担担保责任。③最高额抵押的主合同债权不得转让。④同一般担保方式相比,最高额保证、抵押操作更加简便、灵活。3．共同保证共同保证(或称联合保证)是指由若干个保证人对同一债务提供的担保。共同保证可分为按份保证和连带保证。按份保证是指保证人依保证合同所确定的份额,就主合同债务对债权人承担担保责任。连带保证是指各保证人单独或共同对全部债务承担担保责任。八、无效担保合同及其法律后果

担保合同无效指担保合同不能发生担保的法律效力，在当事人之间不能产生因担保合同而发生的权利义务。担保合同的无效分两种情况：一种是担保合同因主合同无效而无效；另一种是因自身不符合合同的有效要件而无效，如保证人主体资格不合法等。

担保合同无效，并非不在当事人之间发生任何法律后果，只不过是发生法律规定而非当事人预期的法律后果而已。担保合同无效后,还应视当事人的过错情况要求其承担民事责任。主合同无效而导致担保合同无效，担保人无过错的，担保人不承担民事责任；担保人有过错的，担保人承担民事责任的部分，不应超过债务人不能清偿部分的1/3。主合同有效而担保合同无效，债权人无过错的,担保人与债务人对主合同债权人的经济损失，承担连带赔偿责任；债权人、担保人有过错的，担保人承担民事责任的部分，不应超过债务人不能清偿部分的1/2。九、担保物权的存续期间

关于担保物权的存续期间，《担保法》未予明确，但《担保法司法解释》对此进行了补充规定，《解释》第12条规定，“当事人约定的或者登记部门要求登记的担保期间，对担保物权的存续不具有法律约束力。担保物权所担保的债权的诉讼时效结束后，担保权人在诉讼时效结束后的二年内行使担保物权的，人民法院应当予以支持。”据此条我们可以推论，担保期间“对担保物权的存续不具有法律约束力”即否定了担保期间可以消灭担保物权，否定了担保期间的法律意义。担保物权的存续期间排斥当事人的约定期间，也排斥登记机关的规定期间，担保物权法定的存续期间为主债权的诉讼时效结束后两年。这条规定提醒我们，在抵押或质押合同中约定担保期间是没有任何意义的，不能因为约定诸如“主合同项下债权本息偿清时为止”之类的词语，就认为担保物权就一直存在，从而忽视担保物权的行使，导致担保物权因超过时效而丧失。这条对我们办理抵押登记也非常有利，因为目前在办理抵押登记过程中，有些地方登记部门经常从自身利益出发，强制规定一个较短的担保期间，导致办理一项抵押要年年登记。根据这一条，我们就可以对抗登记部门的不合理要求，维护建设银行利益。

第一部分 重点解析

重点一、信贷法律文书的分类

1．从形式上可分为：标准法律文书 、非标准法律文书和诉讼文书。2．从内容上可分为：合同协议类法律文书、保证和证明类法律文书、诉讼类法律文书。重点二、借款合同的适用范围

借款合同适用于建设银行与借款单位或个人之间签订的各类本外币流动资金贷款、固定资产贷款和其他贷款。主要包括人民币资金借款合同、个人住房借款合同、个人消费借款合同(包括:个人耐用品、住房装修、助学、汽车消费等)、个人存单质押借款合同等。重点三、银企合作协议的分级管理原则

银企合作协议的签订实行分级管理的原则。总行一般同跨地区的冠“中国”、“国家”字头的企业集团或副部级以上(含副部级)的特大型企业(如中国石化总公司、中国华能集团公司等)签订银企合作协议；一级分行同所辖区内的大中型企业集团、企业签订银企合作协议；其他企业由二级分行签订银企合作协议。重点四、最高额保证、抵押合同的适用范围

包括业务范围、客户范围和时间范围。

重点五、借款债务转移合同的基本要求

①借款债务转移合同必须由建设银行、被兼并方(原债务人)、兼并方(新债务人) 和担保方同时签具,否则,不产生法律效力。②分贷种签订。重点六、银行信贷证明的适用范围和基本要求

1．适用范围:银行信贷证明是建设银行根据工程项目投标方的申请，对其出具在项目投标资格预审和中标项目实施过程中需要贷款时使用的信贷意向承诺。2．基本要求:①信贷证明必须写明信贷额度、有效期以及承诺贷款的条件。②根据投标方的申请，按信贷审批程序和权限签发。③仅限于指定建设项目的投标资格预审和中标后的贷款需要，不得挪作他用。④若申请人未中标、履行期届满或建设银行已履行完了约定的义务，信贷证明则随即失效。

第二部分 难点解析

难点一、贷款意向书、贷款承诺书的适用范围通过了解贷款意向书和贷款承诺书的适用范围，理解两者的区别。

难点二、公开额度授信证书 的适用范围

公开额度授信证书是建设银行对客户签具的,一次性授予其在一定时期内多次便捷使用的若干信用额度,具有单方法律约束力的文书。公开授信额度证书适用于对满足我行公开额度授信条件的客户进行流动资金贷款、贴现、承兑、保证和进口贸易融资授信,不适用于固定资产贷款、固定资产性质的房地产开发贷款和境外筹资转贷款。难点三、信贷法律文书的签字权限、方式、时间、地点

1．签字权限。建设银行分支机构签具信贷法律文书，均需由建设银行有权签字人(或其授权代理人)签字，总行有权签字人为总行行长、副行长及行长授权代理人一一各职能部门负责人(主任、总经理)；一级分行有权签字人为行长、副行长及授权代理人一一有独立经营权的各职能部门负责人(处长、主任、总经理)；二级支行有权签字人为行长、副行长；县级支行有权签字人为行长。2．签字方式。①可根据情况双方当面签具，也可根据双方意愿举行一定规模的签字仪式，信贷业务经办人员要当场看客户法定代表人或其授权代理人签字。②建设银行与保证人签订保证合同的日期一般不得迟于借款合同的签订日期。保证合同自签订之日起生效。③为防止客户可能会对合同文字作虚假说明，诱导担保人签字，为确保担保人的签字的真实性，签订合同时，一般应由经办行向担保人解释担保合同的效力，然后由担保人当面签字。要避免把合同文本由客户转交担保人，由客户安排担保人签字。3．签字时间当面填写的法律文书，争取双方在同一时间、同一地点签字、盖章；如果双方不在同一地点签字、盖章的，争取让客户先予签字、盖章。

4．签字地点确立签字地点涉及到案件的管辖，可能在实质上影响当事人的权利义务。因此,应争取在由建设银行所在地人民法院管辖的地点签字。

第三部分 复习思考题

一、最高额保证、抵押合同的适用范围

①可接受最高额度保证和最高额度抵押的信贷业务是本外币短期流动资金贷款、商业汇票承兑业务、保证业务、贸易融资业务。②采取最高额度担保方式的信贷业务申请人，一般是与建设银行频繁发生本外币流动资金贷款、商业汇票承兑业务、保证业务、贸易融资业务需简化担保手续的客户。③最高额担保合同只对合同生效后规定期限内连续发生的债权有效。规定期限后因上述业务所发生的债权须另行签订担保合同或最高额度担保合同。最高额度保证合同的保证期间是自该合同生效后起至最后一份主合同履行期限届满后两年止。二、贷款意向书、贷款承诺书的适用范围

贷款意向书是建设银行依据贷款申请人的申请，对经过初步调查的贷款项目,作出在一定条件下发放贷款的意向性文件。贷款承诺书是建设银行依据贷款申请人的申请,对经过调查、审批后的信贷业务,作出到期发放贷款具有法律约束力的承诺性文件。

重点一、信贷资产检查类别

1．首次检查2．全面检查3．重点检查重点二、信贷资产检查的主要内容

信贷资产检查主要包括客户检查、信贷业务风险检查和担保检查。

其中公司类客户信贷资产检查的内容有：基本情况（主体资格）、经营状况、内部管理水平、信贷使用及客户信用情况、重大事项进展情况等。

重点三、通知时间

贷款结息日前至少1个工作日，要及时向客户发出结息清单。贷款应还本金到期，或者表外信贷业务涉及的客户对外支付日前的1个星期，要向客户发出“信贷业务到期通知书”。当客户拖欠我行贷款本息,或者表外信贷业务到期出现垫款时，信贷经办人员要在逾期、欠息或垫款发生日的一个星期内(含5个连续工作日)，向客户、保证人、抵押人或出质人发出盖有信贷业务公章的“逾期贷款(垫款)催收通知书”。重点四、我行风险分类细则中的“信贷资产”范围具体包括：

1． 建设银行用信贷资金发放并纳入综合统计报表统计的各类本外币贷款（含境外筹资转贷款、进出口贸易融资项下的贷款、贴现、信用卡透支等，下同）；2．表外业务中的信用证、银行承兑汇票、保证、信贷证明业务；3． 国家投资债券贷款、委托性住房金融业务中由建设银行承担风险的贷款。对上述业务中表内外应收未收利息，只认定其中损失部分的金额。

重点五、信贷资产风险分类法的核心

信贷资产风险分类法的核心是按照风险分类的标准、方法及有关规定，以债务人正常的营业收入作为主要偿还来源，以担保作为第二偿还来源，判断债务人及时足额偿还债务的可能性。

重点六、信贷资产风险分类的类别与预期损失比率的关系

单笔信贷资产预期损失比率应考虑债务人、保证人可偿还本息额，抵（质）押物可变现价值及相应处置费用等因素。信贷资产风险分类的类别与预期损失比率的关系为：

分类类别

正常

关注

次级

可疑

损失

预期损失比率

00

20%（含）以下20%以上-90%（含）90%以上

重点七、信贷资产风险分类流程

分类准备及初分→信贷讨论→分类认定→分类认定结果审批→提出改进意见。重点八、信贷资产风险分类的认定审批原则

“本级认定、常规管理、超限核准、归口负责”重点九、各级行分类认定审批权限为：理解非损失类信贷资产认定审批权限和损失类信贷资产认定审批权限的异同。

第二部分 难点解析

难点一、理解五类信贷资产的定义

五类信贷资产为：正常、关注、次级、可疑、损失。在理解定义的基础上，要抓住关注与次级、次级与可疑的本质区别。

难点二、重组贷款的分类

重组贷款是指银行由于借款人财务状况恶化，或无力还款而对借款合同还款条款作出调整的贷款。

需要重组的贷款在实施重组前至少应划分为次级类；重组后能按期归还贷款本息的贷款可不列入不良贷款，但贷款重组后仍然逾期，或借款人仍然缺乏还款意愿或还款能力的，应至少划分为可疑类。

对经建设银行批准，基于对借款人清收利息、减息（表外部分）还本、保全资产等目的而实施的贷款“借新还旧”，原则上至少分为次级类。难点三、恶意逃废银行债务的授信余额分类

对借款人利用企业兼并、重组、分立等形式恶意逃废银行债务的授信余额，如借款人没有逾期未归还的贷款本息，至少划分为关注类；如借款人仍有逾期未归还的贷款本息，则应划分为不良贷款并依法追偿，按实际偿还能力和意愿进行具体分类。

难点四、贷款逾期时间和风险分类的关系

贷款逾期时间应作为信贷资产风险分类的重要参考因素。在执行五类信贷资产定义的前提下，贷款逾期90天(不含)以上，或贷款本金虽未逾期但其应收利息不再计入当期损益的，至少划分为次级类。难点五、信贷资产风险分类结果的认定审批方式

有两种：

1．成立认定审批工作组。2．各级行（不含县级支行）审批工作组经本行主要负责人批准，授权本级行信贷风险管理部门成立分类认定审批小组对分类为正常、关注类的信贷资产进行认定审批。

第三部分 复习思考题

一、信贷资产检查类别

1．首次检查公司类客户在每笔贷款的第一次提款，或我行出具相应法律文书、票据15天内应进行第一次检查，重点检查本笔信贷的使用情况。首次检查要形成《信贷业务首次检查报告单》。2．全面检查对于公司类客户，不论信贷(含表外信贷业务)期限长短，从第一笔信贷发放后开始，至少每季度去客户的主要办公、生产或经营场所实地检查一次。3．重点检查一旦发现客户出现新的可能或实际已经影响贷款偿还或要求我行对受益人履约的重大情况时，视发现情况的严重程度，最多从发现开始的两个工作日内，必须对客户进行实地或跟踪检查。

二、信贷资产风险分类法的核心

信贷资产风险分类法的核心是按照风险分类的标准、方法及有关规定，以债务人正常的营业收入作为主要偿还来源，以担保作为第二偿还来源，判断债务人及时足额偿还债务的可能性。主要包括：

1．债务人的偿还能力。包括债务人的现金流量、财务状况、影响还款能力的非财务因素等；2．债务人的偿还记录，包括债务人在建设银行和其他银行的偿还记录；3．债务人的偿还意愿；4．债务担保的有效性；5．债务偿还的法律责任；6．银行的信贷管理。三、各级行分类认定审批权限

对非损失类的认定审批权限。

1.经办信贷业务的县级支行（包括二级分行直接经营机构，下同）可以经上一级分行授权，认定审批单户余额在100万元以下（含100万元）的信贷资产分类，并报上一级分行备案；2.获得一级分行信贷业务审批转授权的二级分行（包括一级分行直接经营机构，下同），可按一级分行转授的单户授信余额的上限，认定审批单户授信余额在100万元以上、转授的单户授信余额以下的信贷资产分类，但最大认定审批额度不得超过单户5000万元（一户多笔的要将多笔合并计算）；3.一级分行未给予信贷转授权额度，但确有信贷经营业务的二级分行，可按单户余额最大不超过3000万元的原则认定审批，具体数额由一级分行确定并报总行信贷风险管理部备案；4.上级行可对下级行执行信贷资产风险分类情况进行检查、监督，如发现下级行在自身权限内不认真履行职责、分类明显失误的，可以随时调整、取消下级行的分类认定、审批结果或权限、资格。损失类的认定审批权限：单户损失类本金余额在100万元（含）以下的贷款由二级分行认定审批；单户损失类本金余额在100万元以上5000万元（含）以下的贷款由一级分行认定审批,单户损失类本金余额在5000万元以上的贷款由总行认定审批。四、理解五类信贷资产的定义

五类信贷资产的定义为：

正常：债务人能够履行合同，没有足够理由怀疑债务人不能按时足额偿还债务。

关注：尽管债务人目前有能力偿还债务，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素。

次级：债务人的偿还能力明显出现问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还债务，即使执行担保，也可能会造成一定损失。

可疑：债务人无法足额偿还债务，即使执行担保，也肯定要造成较大损失。

损失：在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，债权仍然无法收回，或只能收回极少部分。

其中，后三类为不良贷款。优良贷款和不良贷款的界定以贷款本息是否损失为分野，第一还款来源和第二还款来源是区分正常和关注的重要依据和政策底线。

第一部分 重点解析

重点一、不良资产处置、盘活的方法

主要有经济手段和法律手段:1.企业资产重组。2.调整担保方式。3.增加信贷投入。4.债权转股权。5.法律手段。6.以物偿债。7.呆帐核销。8.其他。重点二、法律手段追索不良资产的方法

1．依法起诉2．申请财产保全3．申请支付令4．申请强制执行5．申请破产还债重点三、偿债物选择的原则

偿债物的来源一般有:①协议抵债；②担保物抵债；③法院判决或裁定抵债。偿债物选择的原则包括：

①合法性原则；②流通性原则；③安全性原则；④及时性原则。重点四、抵押物经营管理的方式

有处分、租赁、托管和自用。其中以处分为主，处分方式可选择拍卖、变卖等。在不违反国家规定的基础上,原则上房地产在1年内处分;汽车等动产在半年内处分;其他抵债资产在征得信贷风险管理部门同意的情况下,视具体情况而定,但最长不超过两年。第二部分 难点解析

难点一、企业资产重组的种类

兼并、收购、托管、联营、合并与分立。要掌握各重组种类的内涵及实质。

第三部分 复习思考题

一、法律手段追索不良资产的方法

利用法律手段追索是指按照我国法律的规定,通过采取向法院起诉、强制执行等法律强制手段,保护建设银行信贷资产安全,是商业银行对信贷资产保全的一种重要手段。1．依法起诉。起诉是建设银行为维护自己的合法权益向人民法院提出诉讼请求的诉讼法律行为。如果客户不能按照合同约定偿还信贷本息时,可以向人民法院依法起诉。2．申请财产保全。财产保全是建设银行在诉讼以前或在诉讼进行中,为保证将来判决得以执行,对债务人的财产申请采取临时性保护强制措施的诉讼行为。财产保全分为诉前保全和诉讼保全两种。3．申请支付令。申请支付令是建设银行根据我国民事诉讼法督促程序的规定,对债务人请求给付金钱、有价证券的一种诉讼行为。4．申请强制执行。强制执行是建设银行对已经发生法律效力的判决、裁定、调解书、仲裁机构发生法律效力的裁决、及公证机关的赋予强制执行力的债权文书,对方当事人不予履行的,申请人民法院强制扣款或查封、冻结或拍卖被执行人的财产,以偿还信贷本息的诉讼行为。5．申请破产还债。破产还债是建设银行依据破产法和民事诉讼法的有关规定,对债务人因严重亏损、无力清偿到期债务,向人民法院申请宣告债务人破产,将债务人的破产财产进行依法分配的诉讼行为。二、企业资产重组的种类

兼并、收购、托管、联营、合并与分立。

兼并是指一个企业购买其他企业的产权,使其失去法人资格或改变法人实体的行为。收购是指企业或个人通过公开购买一家上市公司的股份而获得对该公司的控股权的行为。

托管是指企业的产权所有者或其代表将企业或企业的一部分委托给其他的企业或个人经营管理,并以委托经营中的资产保值增值或减亏为考核依据的资产重组活动。联营是指企业之间、企业与事业单位之间的联合生产、联合经营。

公司合并与分立，公司合并是指两个或以上公司之间为了一定的经济目的,合并在一起进行生产经营活动。公司分立是指一个公司分成两个具有法人资格的公司,独立进行生产经营活动。

第一部分 重点解析

重点一、信贷档案管理的定义

通过定义掌握信贷档案管理的意义，了解信贷档案的范围。

重点二、信贷档案管理的原则

建设银行信贷档案工作实行“统一领导、分级管理、逐级建档”的原则。重点三、信贷档案管理的部门

建设银行信贷档案由信贷业务经营部门和档案部门分段分工共同管理。即:在贷款本息结清以前或项目竣工以前,由信贷业务经营部门负责管理;在贷款本息结清以后或项目竣工以后,由档案部门负责管理。第二部分 难点解析

难点一、信贷档案的保管期限

掌握信贷档案保管期限的计算方法。理解不同信贷档案的不同保管期限。

第三部分 复习思考题

一、信贷档案管理的定义

信贷档案管理,是指建设银行对在信贷业务的受理、调查评价、审批、发放和贷后管理过程中形成的具有法律意义或具有史料价值及查考利用价值的信贷经营管理专业技术资料, 包括合同、文件、帐表、函电、记录、图表、声像、磁盘等进行收集、整理、立卷归档和保管的过程。凡本行经营管理的各类表内外本外币信贷业务都属于信贷档案管理的范围。

二、信贷档案的保管期限

信贷档案的保管期限规定如下:凡国家重点建设项目,以及具有史料价值建设项目的信贷档案资料为永久保管；一般大中型建设项目、限额以上技改项目的信贷档案资料,保管期限为10-20年；小型建设项目、限额以下技改项目和流动资金贷款等其他信贷档案资料保管期限为1-5年。信贷档案的保管期限从贷款本息还清或信贷业务执行完毕的第二年开始计算。