**第一章 银行信贷制度审查**

审查人员应当根据工商银行现行的各项信贷制度、办法的规定对信贷业务进行审查，保证信贷业务符合客户评级与分类、授权、授信、贷款定价、业务流程等基本制度规定和单项业务办法要求，防范制度风险。

一、授权管理审查

（一）信贷业务授权制度执行情况审查的基本要求

1、各级行必须在权限范围内办理信贷业务，不得超权限办理信贷业务。审查人员在审查时应当对照上级行颁发的本年度《授权书》（或《转授权书》），结合《中国工商银行信贷管理基本制度》、信贷业务特别授权文件、单项业务管理办法等信贷制度的规定，确认信贷业务是否符合信贷业务授权、转授权规定。

2、信贷业务违反授权制度规定的处理。

（1）本级行受理的超权限信贷业务，审查人员应在审查报告中说明信贷业务审批权限，提请按规定程序履行报批手续。

（2）下级行超授权办理的信贷业务，审查人员在报备审查中不得同意，并要求下级行纠正。

（二）《中国工商银行信贷管理基本制度》关于信贷审批权限的规定

1、未经有权审批行批准，同一辖区内不得有两个或两个以上同级分支机构对同一客户发放信用。

2、未经有权审批行批准，各分支机构不得超越辖区提供异地信用。

3、开办委托贷款需报经总行批准。

4、对同业竞争激烈的优良客户，确需简化手续和程序，以及工商银行现有制度没有规定或需突破工商银行现有政策制度的信贷业务，实行特事特办制度。特事特办有权审批人为总行行长。

（三）信贷业务特别授权和部分单项业务管理办法对信贷业务经营权限的规定

1、下列信贷业务的审批权限集中在总行和一级分行；

（1）公开统一授信和可循环使用信用额度；

（2）对B、C级客户特别授信及授信项下的单笔贷款；

（3）不良贷款注资盘活方案。

2、对次级以下（含次级）贷款办理借新还旧的审批权限集中在二级分行及以上；

3、土地开发贷款无论期限长短，有权审批行原则上为总行和一级分行；对符合发放周转贷款条件的政府土地储备机构的贷款审批授权按总行对各一级分行优良客户短期贷款的授权权限和房地产项目贷款权限中高者掌握；对其它政府土地储备机构的贷款审批授权按各一级分行房地产项目贷款权限掌握；对政府园区土地开发机构和其他土地开发机构的贷款审批授权一律按各一级分行房地产项目贷款权限掌握。

超过最高综合授信额度对政府土地储备机构提供信用的，审批权限在总行。

4、证券公司发债担保业务审批权限集中在总行。

5、国际贸易融资授信额度审批权限：A级以上（含）客户最高综合授信额度的审批权限执行总行授权管理规定；B级贸易型或代理型客户因办理国际贸易融资业务需要核定授信额度的，授信额度的审批权限集中上收到一级分行以上（含），并经贷审会审议。

6、其它单项业务有规定的，从其规定。

7、上级行对特定区域、特定业务品种或单笔信贷业务有特别授权的，从其规定。

（四）当前工行对部分行业信贷业务授权的特别规定

在当前国家宏观经济调控时期：

1、钢铁、电解铝、水泥项目贷款，不论额度大小，一律上报总行审批；

2、房地产开发和汽车项目贷款一律上报一级分行及以上审批；

3、钢铁、电解铝、水泥、房地产开发和汽车行业客户的增量流动资金贷款审批权限全部上收至一级分行及以上。分行审批的一律报备总行。

二、信用等级评定审查

办理信贷业务必须遵循“先评级、后授信”的原则，评定信用等级是客户分类和客户授信的基础工作，对向工行申请信用的申请人必须评定信用等级。审查客户信用评级的依据是《中国工商银行客户信用等级评定办法》。

（一）客户信用等级评定的规定

1、评定对象：按行业和客户性质分为工商、工业、商贸、房地产、建筑安装、外资、事业法人、银行、证券公司、非银行金融机构类客户（证券公司除外）、综合等11类客户。

2、等级分类：信用等级评定按照对客户的信用履约评价、偿债能力评价、盈利能力评价、经营能力评价等类别，设置相应的指标，实行百分制，根据得分多少分为AAA＋、AAA、AA＋、AA、A＋、A、B、C八个等级。

3、信用等级与客户分类：二者存在基本的对应关系，信用等级为AAA＋、AAA、AA＋、AA级的客户为优良客户；A＋、A级、未评级客户为一般客户；B级为限制客户；C级为淘汰客户。

4、特别规定：

（1）对于符合所有者权益、利润总额、综合收入、收支节余、开发面积等特殊要求的，可在信用等级评定中适当加分；

（2）信用等级实行一票否决制。每一个信用等级必须同时满足分值和资产负债率、利息偿付记录、到期信用偿付记录、现金流量等限制条件的规定，有一项达不到标准，需下调信用级别，直至满足条件为止。但对客户评级得分在80分以上，分值达到AA级及以上，其中一项指标（资产负债率、现金流量、到期信用和利息偿还记录）不满足限制性条件的，可经一级分行贷审会审议后，视风险情况，在分值对应级别基础上下调一级；

（3）客户如符合《中国工商银行客户信用等级评定办法》规定的条件，经一级分行贷审会审议，可视风险程度和经营现状直接认定为A A级（含）以上客户；

（4）可不评级的客户有：经营期不足两个会计年度或经营期已满两个会计年度但根据经营计划远未达产且无法提供评级所需财务数据的新建客户；拟建或在建项目公司；仅办理低风险业务的客户。上述客户如需评级，可不评分，但须达到文件规定条件。

4、集团客户信用等级评定，可采取整体评级和独立评级两种方式。

（1）整体评级。原则上由母公司所在地行以集团客户的合并报表组织评定。集团客户在某一行业的销售收入占总销售收入的比例超过60％的，采用该行业标准值进行评级，低于60％的，采用综合类客户标准评级。

（2）独立评级。由集团客户中与工行有信贷关系或即将建立信贷关系的独立法人所在地行进行评级。独立评级时首先应向母公司开户行或管辖行查询集团客户整体信用等级。集团客户中各独立法人的评级原则不超过集团客户的整体评级，生产经营独立性较强的，其信用等级可不受集团客户整体评级影响。

5、评定权限和程序。

（1）B、C级客户信用等级由经营行客户部门调查、初评，信贷部门审定，有权审批人审批：

（2）A＋、A级客户信用等级由经营行客户部门调查、初评，同级信贷部门审查初定，行长或主管行长审核同意后报二级分行信贷部门审定，有权审批人审批：

（3）AAA＋、AAA、AA＋、AA级客户信用等级由经营行客户部门调查、初评，同级信贷部门审查初定，行长或主管行长审核同意后报二级分行信贷部门，二级分行信贷部门提出评审意见，经行长或主管行长同意后报一级分行信贷管理部门审定，有权审批人审批；

（4）管理行开发的客户，可由本级客户部门调查、初评，信贷部门审查初定，行长或主管行长同意后报有权审批行审批。

6、评定后管理：A级（含）以上客户每半年复测一次信用等级，其它客户可不复测。年度中间复测信用等级原则上不作上升处理。但发生文件规定的降级情况的，必须作降级处理。

（二）审查中注意的问题

1、审查信贷业务上报行是否按规定对客户进行信用等级评定和定期复测信用等级。

2、审查人员应当按规定复测客户（申请人和担保人）信用等级，对复测结果和上报结果不一致的，要在信贷审查报告中说明；

3、审查客户信用等级评定是否符合总行规定的权限和程序。

三、客户分类审查

客户分类是工商银行信贷管理的重要基础工作。在信贷审查中，应以客户信用等级为基础，结合其它因素对客户进行分类，并将分类结果作为确定客户授信额度、信贷审批的依据。对审查分类结果与上报行分类结果有明显差异的，审查人员应当找出原因，并在信贷审查报告中说明。工行客户分类标准是L

（一）优良客户：符合国家产业政策，发展前景和经营状况良好，信用等级在AA级及以上，资产负债率低于70％，现金流量充足。无不良贷款，无欠息，盈利客户。

（二）一般客户：符合国家产业政策，信用等级为A级和A＋级，资产负债率在85％以下，到期信用偿付率在80％以上，贷款利息收回率在90%以上，盈利客户。

（三）限制客户：信用等级在B级，生产经营属于国家限制发展或限期调整的行业或产品，企业技术装备水平低、规模小，缺乏竞争实力，经营效益下降并出现亏损，资产负债率在85%以上，到期信用偿付率低于80%，贷款利息收回率低于90％。

（四）淘汰客户：符合限制客户条件，同时又符合下列条件之一的信贷客户：信用等级为C级；国家行业和产品政策禁止发展和明令淘汰的；严重资不抵债的；企业已停止生产经营1年以上的；逃废银行债务，且债务无法落实的；到期信用偿付率低于30％。

优良客户和一般客户的各项分类指标中，如有一项达不到相应档次的标准，则下靠一档进行分类。

四、授信管理审查

办理信贷业务，必须遵循“先授信、后用信”的原则。在审查中，应当重点关注以下几个方面的内容：工行是否对申请人实行统一授信管理；授信审批的权限和程序是否符合规定；授信额度的确定是否合理，是否有利于控制信贷风险；新业务审批后是否超过核定的最高综合授信额度等。

（一）授信管理的一般性规定

1、统一授信的对象。工商银行对在国家工商行政管理机关核准登记，在工行开立基本账户或一般存款账户，并有信用业务关系，或申请建立信用关系的法人客户实施统一授信管理。

2、授信管理方式分为公开统一授信和内部统一授信。

3、对同一客户不同形式的信用都应置于该客户的最高授信限额以内，本币业务、外币业务授信置于同一授信额度之下。对该客户提供的本外币贷款、承兑、贴现、信用证、国际结算项下贸易融资额度、担保、信用卡透支等各类表内外信用余额之和不得超过最高综合授信额度。

统一授信有效期为一年，最高综合授信额度一年一定。

4、对每一个法人客户都应确定一个最高授信额度，根据风险程度获得相应的担保。

5、不能由不同部门分别对同一或不同客户，不同部门分别对同一或不同信贷品种进行授信。

6、授信的对象是法人，不允许商业银行在一个营业机构或系统内对不具备法人资格的分支公司客户授信。

7、特别授信。

（1）对AA级及以上客户临时性的资金需求，可特别授信。特别授信的审批权限，根据原有授信额度和特别授信额度之和确定。特别授信的期限根据客户的具体业务确定，在其有效期生效和结束时，相应调增和调减客户的最高综合授信额度，不得循环使用。

（2）对B、C级客户基于清收盘活的目的，可按有关规定特别授信。

（二）确定授信额度的一般性规定

1、对AA级及以上客户，核定最高综合授信额度后，其资产负债率不得高于70％。

2、对A级和A＋级客户，核定的最高综合授信额度不得超过客户提供抵押物变现值的70％、或质押物变现值的90％、或他人100％保证担保。对信用总量超过规定的客户，要逐步压缩达到规定要求：也可按资产负债率不超过70％的原则核定。

3、对经营期不足两个会计年度或虽然经营期已满两个会计年度但根据经营计划远未达产的新建客户以及其它难以提供两个完整会计年度会计报表的客户，授信额度可根据不超过客户提供有效抵押物变现值的70％、质押物变现值的90％以及他人100％保证担保核定。

4、客户技术改造、基本建设项目贷款，经有权审批行审批同意后，视同增加授信额度，增加授信后，客户的资产负债率要控制在70%以内。针对特定项目设立的项目公司执行项目贷款管理的有关规定，经有权审批行审批同意后，视同授信。

5、对B、C级客户，核定最高综合授信额度只能小于年初实际信用余额，原则上只收不放。

6、核定客户最高综合授信额度后，可根据国家产业政策和市场变化，对客户超过最高综合授信额度的信用需求实行特别授信。特别授信需按照相关业务的管理规定进行报批；在其有效期生效和结束时，相应调增和调减客户的最高综合授信额度。

7、对由多个法人组成的企业集团或集团性关联企业，在分别确定集团内各法人企业的最高综合授信额度的基础上，确定对该集团客户的总体最高授信额度。对该企业集团内各个法人公司设定的最高综合授信额度之和不得超过总体最高授信额度。

（三）房地产开发企业、建筑安装企业、外资企业、非银行金融企业以及事业法人客户最高综合授信额度的测算

1、A级以上（含）客户核定公式：

T＝E×L×R－DL

T为客户最高综合授信额度；E为客户上年末或报告期有效净资产；L为负债与权益的最高控制比率；R为信用等级调节系数；DL为客户总负债减去目前对工行的负债。

负债权益最高控制比率（L）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 客户类型 | 房地产开发企业 | 建筑安装企业 | 外资企业 | | 非银行金融企业 | 事业法人 |
| 商贸型 | 生产型 |
| L值 | 3 | 2.33 | 6 | 3 | 8 | 1.2 |

信用等级调节系数（R）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 客户信用等级 | 得 分 | 信用系数 |
| AAA+、AAA | 90（含）-100 | 1.0 |
| AA+  AA | 85（含）-90（不含） | 0.9 |
| 80-85（不含） | 0.8 |
| A+  A | 75（含）-80（不含） | 0.6 |
| 70（含）-75（不含） | 0.4 |

A级及以上级别客户的最离综合授信额度也可根据不超过客户可提供有效抵押物变现值的70％、质押物变现值的90％以及他人100％保证担保核定。

2、对B、C级客户最高综合授信额度按年初实际余额掌握，但必须作出当年信用压缩计划，授信额度核定的手续可适当简化。

（四）城市土地开发贷款授信额度的确定

1、对政府土地储备机构，可以根据其本年度合理土地储备计划的实际信用需求核定其授信额度，但最高综合授信额度应控制在以下额度内：借款人为地级市（含）以上城市本级土地储备机构的，最高综合授信额度不宜超过FR／4－DL（FR为前一年度城市辖区内地方财政收入，DL为客户总负债减去目前对工行的负债）；借款人为县（县级市）本级土地储备机构的，最高综合授信额度不宜超过FR/3－DL；借款人为市下辖区级土地储备机构的，最高授信额度不宜超过FR/2－DL。

2、政府园区土地开发机构和其它土地开发机构的授信按工行现行有关授信管理办法执行，确因情况特殊难以进行合理授信的，根据项目贷款管理有关规定，由有权审批行审批项目后视同增加授信。

3、对前一年度全市（含下辖区县）GDP在400亿元以上的地级以上城市的本级土地储备机构或辖内GDP在200亿元以上的县级市（县、市辖区）的本级土地储备机构，在同业竞争激烈的情况下可实行公开统一授信。

（五）对B、C级信用等级客户特别授信的规定

1、对B、C级客户核定特别授信额度的条件。

（1）必须有利于清收盘活现有存量不良资产；

（2）经营活动合规合法，符合国家产业政策和社会发展规划要求；领导班子健全，有良好的个人信誉，与工行保持长久的合作关系；产品符合相关质量标准，有稳定的销路，生产设备、工艺流程有一定的先进性；注手盘活资金后经营有显著效益；新增贷款能按时还本付息并逐步偿还部分老贷款本息：

（3）资产风险管理部门拟定切实可行的不良贷款盘活及清收计划，并报有权审批行批准；

（4）坚持个案处理、一事一议的原则，选择有把握能够盘活的贷款企业实施。

2、额度核定。

（1）B、C级客户特别授信总量不得超过一级分行不良贷款余额下降数额；

（2）单个客户特别授信额度原则上不得超过其工行现有贷款余额的20％；

（3）对符合扶贫贷款条件的客户应优先占用扶贫贷款计划。

3、额度使用管理。

（1）只能发放用于客户正常生产经营周转需要的短期流动资金贷款；

（2）核定特别授信额度或者注人单笔启动贷款必须落实合法有效担保手续；

（3）必须根据客户获得的订单、已经取得的订单承诺或购货合同核定客户所需原料款以及正常的生产经营费用逐笔发放贷款；

（4）特别授信到期必须全部收回，不得循环使用；

（5）单笔启动贷款到期后，不得办理展期，不得办理借新还旧。

（六）审查中应注意的问题

1、对客户的最高授信额度不得超过利用公式测算的最高理论综合授信额度。

2、审查中要根据客户经营、发展情况、资金需求、风险控制能力等情况合理确定客户的统一授信额度，防止出现过度授信。

五、集团性客户风险管理审查

集团性客户授信业务风险是指由于商业银行对集团性客户多头授信、过度授信和不适当分配授信额度，或集团性客户经营不善以及集团性客户通过关联交易、资产重组等手段在内部关联方之间不按公允价格原则转移资产或利润等情况，导致商业银行不能按时收回由于授信产生的贷款本金及利息，或给商业银行带来其他损失的可能性。审查集团性客户信贷业务要按照银监会《商业银行集团客户授信业务管理指引》和工行《关于进一步加强集团性客户风险管理的意见》等文件要求，根据集团性客户的不同类型和管理模式，确定授信管理类型、授信方式和用信方式，防范多头授信、过度授信，切实加强集团性客户的风险管理。

（一）授信管理类型

集团性客户授信分为“整体授信、统一使用额度”、“整体授信、分配额度”、“单独授信、汇总额度”三种类型。

1、“整体授信、统一使用额度”授信主体为集团本部，根据集团合并报表核定最高综合授信额度，由集团本部统一承贷承还，对其下属分（子）公司不单独授信。

2、“整体授信、分配额度”授信主体为集团本部，根据集团合并报表核定集团最高综合授信额度，同时根据子（分）公司财务报表和资信状况分配授信额度，由其分别承贷承还。

3、“单独授信、汇总额度”授信主体为各独立法人公司，授信额度根据自身财务报表核定。集团各成员企业授信额度应及时上报管理行客户部门，由其汇总集团整体授信额度。

（二）针对不同类型、不同管理模式采取不同的授信方式

1、由若干分公司组成，财务实行统一管理、统一核算的总分制集团性客户，原则上采取“整体授信、统一使用额度”方式。

2、由多个法人公司组成，资金财务管理高度集权，产、供、销牛统一管理，并实行统分结合、分级管理的紧密型集团性客户，原则上采取“整体授信、分配额度”的方式。

3、资产主要集中在子公司，集团本部不从事生产经营活动，无营业收入和现金流的控股管理型集团性客户，原则上采取“单独授信、汇总额度”方式，不对集团本部授信。但如实行统贷统还融资方式的此类集团性客户，集团本部掌握下属企业资金筹集及调配权的，也可采取“整体授信、分配额度”方式。

4、以资金、技术、设备、供销等方式联合协作，各自相对独立的松散型集团性客户，采取“单独授信、汇总额度”方式。

5、由同一个主要投资者个人、关键管理人员、关系密切的家庭成员控制的集团性客户，或存在其他关联关系，可能不按公允价格原则转移资产的松散型集团性客户，采取“单独授信、汇总额度”的方式。

（三）用信方式

1、采取“整体授信、统一使用额度”的集团性客户用信时，由集团本部作为承贷和还款主体，统一承贷承还。

2、采取“整体授信、分配额度”的集团性客户用信时，由具体用信的成员企业作为承贷主体，在核定的授信额度内用信并负责偿还。经总公司授权的分公司也可作为承贷主体，并由分公司或总公司负责偿还贷款。

授信额度分配方案可在集团整体授信额度核定时确定，也可在整体授信额度核定后具体用信时，由主办行或协办行提出申请，由管理行客户部门受理并提出分配意见，信贷管理部门会签，行长审批后执行，同时向原审批行备案。

授信额度分配后，如需在各成员之间进行调剂的，可由主办行或协办行提出申请，风险没有增加的，由管理行客户部门进行调整；风险增加的，由管理行客户部门受理提出分配意见，信贷管理部门会签，行长审批后执行。调配后的授信额度，不能超过单个子公司最高理论测算授信额度。

集团授信额度核定后，其成员企业因特殊原因需增加授信（突破集团原审批的授信额度），由主办行或协办行提出申请，逐级上报原审批行客户部门受理并提出增加授信的意见，信贷管理部门会签，行长审批后执行。

3、采取“单独授信、汇总额度”的集团性客户用信时，由具体用信的成员企业作为承贷主体，并负责偿还。各级行在核定集团性客户授信额度时应及时将信息上报管理行，以便管理行从总体上把握集团性客户的授信总额，防止授信过度集中。

（四）审查中应注意的问题

1、判别集团性客户应以是否存在“控制”关系，或可能不按公允价格转移资产和利润为标准，可以通过研究集团性客户运作模式、财务决策机制判断关联程度，也可通过分析股权结构、高级管理人员、有关合同等线索，结合实地考察判断客户关联程度。要特别关注通过间接持股方式形成的关联关系，或通过非股权投资方式形成的关联关系，如：通过表决权转移合同、管理合同、托管合同等方式形成的控制、共同控制或重大影响关系；通过直接委派关键管理人员等方式形成的控制、共同控制或重大影响关系等。

2、集团性客户所提供的财务报表原则上必须经会计师事务所审计。对不按工行要求提供调查资料，尤其是财务报表等关键资料，故意隐瞒财务状况的集团性客户不得予以信贷支持。

3、对主营业务不突出，财务制度不健全、关联交易不按照市场规则进行，关联关系不明显、无法充分掌握关联方信息，或客户不愿意提供关联方信息的集团性客户，应审慎介入。

对单纯依靠银行信用膨胀进行规模扩张的家族式民营企业，公司治理混乱、涉足股市、期市等高风险市场、资本运作频繁的集团性客户，要严格控制其授信额度，并作为重点关注和风险监控对象，建立逐步退出机制。

4、审查抵（质）押物的权属，抵（质）押人必须依法享有对抵质押物的所有权或处分权。不得接受集团本部以自己的名义将子公司的资产向银行进行抵押。

5、对集团本部为子公司或关联公司提供保证担保的，应严格审查集团本部实际担保能力，严禁接受以空壳的集团本部为所属企业提供的保证担保。原则上不接受子公司或参股公司为集团本部提供的保证担保，可以采用以集团公司所持有的子公司或参股公司股份设定质押担保。如要接受子公司为其股东提供保证担保的，应认真研究子公司章程，按规定程序和权限办理担保手续，确保担保的效力。不得接受上市公司为股东所提供的担保。

6、对不具备法人资格的分公司申请贷款或提供担保的，要有其总公司明确的书面授权，并严格在其总公司的授权范围内办理信贷业务。

7、集团内各关联企业之间相互担保或循环担保额度不得超过集团整体授信额度的30％。对于超过的部分，应相应扣减集团整体授信额度。

8、对民营企业可尝试增加股东的连带保证担保和还款责任。

六、人民币贷款定价审查

人民币贷款定价管理是指在中国人民银行规定的贷款基准利率和利率浮动范围内，工行根据成本、效益、风险和信贷政策等因素确定贷款执行利率的管理行为。客户部门根据定价管理办法，针对信贷业务的区域差异、客户类别和风险程度，就单一客户或单笔信贷业务提出具体定价方案（包括计息方式），信贷管理部门负责对具体定价方案提出审查意见。

（一）工行现行人民币贷款定价主要规定

1、计结息方式。

（1）结息方式：法人类客户人民币各项贷款继续执行按月或按季结息两种方式，如采取其它结息方式（按半年、按年结息）需报经总行（资产负债管理部）批准。

（2）计息方式：各期限贷款可采取浮动利率或固定利率两种计息方式，具体由银行与客户商定并在合同中载明。确定选择贷款浮动利率或固定利率计息方式要以利率变动趋势的研究和预测为基础。在预测利率上升时，尽量选择浮动利率并注意缩短贷款再定价间隔期，以按月浮动或按季浮动为主要方式，不选择或少选择固定利率；在预测利率下行时，尽量选择固定利率，也可选择浮动利率但要适当延长贷款再定价间隔期。

2、贷款指导利率和执行利率的确定。

（1）对已评定信用等级的法人客户贷款主要依据信用等级制定指导利率。

（2）对未评定信用等级的法人贷款客户，在经营中现金净流量为正值的前提下，主要依据其资产负债率制定贷款指导利率。在实际执行中，根据企业经营状况，综合考虑企业资产利润率、总投资、产业行业政策和投资方综合实力等方面具体情况，在指导利率基础上进行适当调整。

（3）对因各类原因无法按照客户信用等级和资产负债率进行定价管理的法人客户贷款，由贷款行在成本效益测算的基础上，根据收回贷款本息的保证程度、行业违约率的高低，确定定价标准或实际执行利率，并保持合理的利率浮动幅度。

（4）根据国家产业政策、技术标准、环保标准和银行信贷政策，对国家宏观调控中进行风险提示的重点行业，技术标准、环保标准偏低的企业和列入重点退出的客户加大利率风险权重，扩大利率上浮幅度。信贷审查人员可根据有关规定，对客户加载风险定价系数。

3、中长期贷款定价管理。

（1）对五年以上长期贷款以总行制定的分档利率为定价基准。五年期以上长期贷款各期限档次利率实行上下浮动，最高上浮幅度不限，最低下浮不得低于人民银行规定的五年以上贷款利率下限，并由一级分行按贷款定价管理的需要具体掌握。

（2）对在基准利率基础上下浮的中长期贷款，未经总行批准，不得实行固定利率。

（3）对总行审批的项目贷款，由总行（资产负债管理部门提出意见并报贷审会审议）根据市场营销和利率风险管理需要确定是否实行固定利率。对一级分行审批的期限在3年以上的项目贷款实行固定利率，须报总行（资产负债管理部和信贷管理部）批准。二级分行及以下机构审批的1年期以上贷款原则上不得实行固定利率。

（4）对2003年底前发放的中长期贷款可继续实行一年一定的再定价规则，也可根据利率变动趋势和利率风险管理的需要，与客户协商，从2004年开始调整为按月、按季、按半年等间隔期再定价。

4、利率管理授权与审批。

（1）A、B类行最低可按总行规定的指导利率（指同期同档贷款基准利率基础上的浮动幅度，下同）下浮10％对下制定贷款分类指导利率或确定执行利率。

（2）C、D类行对信用等级AAA级及以上客户最低可按总行规定的指导利率下浮10%对下制定贷款指导利率或确定执行利率；对信用等级AA＋级及AA级客户最低可按总行规定的指导利率下浮5％对下制定贷款指导利率或确定执行利率；对信用等级A＋级（含）以下客户最低按总行规定的指导利率对下制定贷款指导利率或确定执行利率。

（3）对总行统一授权的优势行业的重点客户、对总行将贷款意向书、银企合作框架协议意向额度审批权限全部授予一级分行的垄断性大中城市公用事业客户、对总行认定的低风险业务品种，一级分行的利率管理权限为同期同档贷款基准利率下浮10%，在执行中区分企业信用等级、贷款企业具体情况以及成本、效益测算情况，并参照当地金融机构同类业务利率水平具体掌握。

（4）一级分行在总行利率授权的标准范围内，确定下级行的利率管理权限，建立利率审批制度。一级分行对下级行进行基准利率下浮的业务转授权，须报总行备案并进行说明。

（5）一级分行在贷款定价中有以下情形之一的，要报总行审批：对下规定的贷款指导利率超出总行授权的；对单一客户贷款利率超出总行授权的；对三年期以上贷款实行固定利率的；对变更（下调）总行贷审会确定的贷款利率的。

（二）审查应注意的问题

信贷审查人员在审查单一客户的人民币贷款定价时，应当以客户部门提交的资料为基础，按照中国工商银行人民币贷款基准利率、《中国工商银行人民币贷款指导利率及授权利率表》、《中国工商银行人民币贷款利率定价测算表》及相关规定，重点审查：

1、贷款定价是否以成本效益测算为基础，是否保持了合理利差。

2、贷款定价测算是否准确；贷款定价是否考虑信贷业务的风险程度、客户信用状况，实行了风险定价原则；是否针对不同区域、不同客户实行了差别定价原则。

3、贷款定价是否考虑了金融同业报价和竞争情况。

4、贷款定价是否符合相关制度规定。

七、客户部门或下级行调查工作是否尽职审查

审查人员应当根据银监会颁布的《商业银行授信工作尽职指引》及工行信贷业务调查有关规定，对客户部门移送或下级行报送的信贷业务进行调查尽职审查。所谓调查尽职是指客户部门或下级行根据有关规定对受理的信贷业务履行了最基本的职责。对客户部门或下级行未尽职调查的，审查人员应在审查报告中揭示并进行风险提示。

（一）调查尽职审查的主要内容

1、信贷调查是否根据要求搜集客户基本资料，资料是否齐全。

2、信贷调查是否搜集集团客户及关联客户的有关信息，对可能出现的授信集中风险、过度授倍、关联客户授信风险是否充分揭示。

3、对客户提供的身份证明、主体资格、财务状况、担保情况等资料的合法性、真实性和有效性是否进行了核实，并将核实的过程和核实结果进行书面记载。

4、对客户的调查和资料验证是否进行了实地调查，在必要情况下，是否通过外部征信机构、政府有关部门、社会中介机构对客户资料的真实性进行核实，并将核实结果在档案资料中进行记载。

5、客户部门对客户资料补充或变更时，是否进行了真实性确认。

6、客户发生突发事件或重大变更时，客户部门或下级行是否及时实地调查，是否及时与审查人员沟通，并对原资料进行修改、确认。

7、其它调查尽职应包括的内容。

（二）未尽职调查的信号提示

审查中如发现以下问题，则客户部门或下级行可能存在未尽职行为，应作进一步的核实工作：

1、未对客户资料进行认真和全面核实的；

2、未进行实地调查的；

3、进行虚假记载或虚假性陈述或重大疏漏的；

4、客户发生重大变化和突发事件，没有及时实地调查和反馈沟通的；

5、调查人员拒绝在补充资料上签字确认的：

6、调查报告、评估报告数据前后不一致、发生重大错误的；

7、沟通中，主要调查人员对客户情况不清楚的；

8、违规授权下级行评估的。

八、内部运作规范化审查

（一）审查信贷业务运作是否符合工行规定

1、是否按照《信贷业务基zk规程》的有关规定，按程序办理信贷业务，有无逆程序、越程序办理信贷业务的行为。

2、下级行信贷审批是否符合工行有关授权管理规定。

3、下级行贷审会运作是否规范；是否按规定填写《贷款审查委员会审议表》。

4、是否按规定确认信贷业务各环节的主责任人。

5、信贷业务的受理、调查、评估是否按规定执行。

（二）审查中应注意的问题

1、存在逆程序、越程序办理信贷业务的，将业务退回客户部门或下级行，按程序重新办理。

2、下级行超授权审批信贷业务的，应通知下级行按规定的权限办理信贷业务，并报告信贷部门负责人按有关规定处理。

3、超权限信贷业务需下级行召开贷审会、或下级行权限内业务向上级行报备的，下级行贷审会严重违背贷审会工作规则规定的，应认定其贷审会审议结果无效，将业务退回下级行。

4、主责任人未按规定签字的，要求有关人员补充签字。

5、信贷业务未进行调查、评估的，终止信贷审查，将该信贷业务退回申报行。

6、信贷业务未按规定内容进行调查、评估或虽进行调查、评估，但调查或评估报告有重大漏项，财务、市场分析出现重大失误的，暂停信贷审查，应要求客户部门或下级行补充完善，或要求其重新调查、评估。

**第二章 建设条件和生产条件审查**

项目建设和生产条件是项目顺利实施并实现预期经济效益的必备条件，主要包括技术和工艺水平、设备选择、工程选址、原材料和能源供应、交通运输、设计和施工力量、配套设施、安全生产等方面。在审查中对上述内容应逐一进行审查，但对于不同的贷款项目，应根据上述内容对项目重要性和影响性的不同，有所侧重、突出重点。

一、技术、工艺审查

主要审查项目采用的技术、工艺的先进性、适用性、可靠性和经济合理性。

（一）先进性。审查拟采用工艺技术，对产品质量、性能、使用寿命、单位产品物耗能耗、劳动生产率、自动化水平、装备水平等方面比较、分析，判定项目技术和工艺水平的先进性。对接近国际先进水平或者居国内领先水平的项目应优先支持。如水泥行业的新型干法水泥生产线、火电行业的超临界发电机组等。

（二）适用性。通过对项目正常运行所要求的原辅材料、设备、产品性能要求和目标市场定位、员工素质和管理水平提供的可能性分析，判定技术和工艺水平的适用性。

（三）可靠性。通过对项目技术的成熟程度分析，对初试、中试结果或相同技术应用、运行情况的分析，判定技术和工艺水平的可靠性，对技术和工艺尚不成熟或不稳定的项目应保持必要的审慎。

（四）经济合理性。通过对项目技术引进费用与同类技术引进费用的对比分析，判定技术和工艺水平的经济合理性。

二、设备选型审查

（一）设备选型的可靠性。审查拟选设备是否符合政府部门或专门机构发布的技术标准要求，判定设备选型的可靠性。

（二）设备选型的适应性。对拟选设备生产能力与项目设计生产能力进行比较分析，对引进国外先进设备与原材料的特殊要求、国内配套设备、设备维修能力进行比较分析，判定设备的适应性，防止项目建成后产能无法有效发挥。

（三）设备选型的经济性。通过对拟选设备价格与同类产品的价格对比分析，以及对采购方式的合理性（是否采用招标方式等）的分析，判定拟选设备的经济性。

三、工程选址审查

工程选址合理性的审查主要应包括：

（一）工程选址应当符合国家和本区域产业布局和发展规划。

（二）场址地形、地貌、水文和地质条件、气象条件应当满足项目建设的要求，例如水电项目坝址地基必须具备较强的承载能力和抗洪能力。

（三）对厂址与原料产地或产品消费地的距离和交通运输等方面进行分析，审查判定厂址选择是否符合靠近原料产地或产品消费地的要求。

（四）对项目建设内容、产品性质与当地环境保护要求进行分析，审查判定厂址选择是否符合国家环境保护法规的要求。例如，不得在水资源保护区、风景名胜区、自然保护区内建设项目；产生严重粉尘、气体污染的项目，厂址应位于城镇的下风向；生产或使用易燃、易爆、辐射产品的项目，厂址应远离城镇和居民密集区等。

四、原材料供应状况审查

（一）原材料的数量保证

1、根据项目的设计生产能力、工艺技术估算原材料的数量，综合考虑供应商和运输等因素，审查判定原材料的数量稳定性和保证程度。

2、对评估报告和调查报告所确定的原材料需求数量进行分析，审查判定原材料供应测算的合理性。

3、对供应较为紧张的原材料，要了解是否落实了供销合同或意向书，审查判定其供应的保证程度。

（二）原材料的质量保证

了解项目所需主要原材料的品种、规格、性能及其它质量要求，分析供应商所提供原材料在质量上能否满足要求，审查判定原材料的质量保证程度。

（三）原材料价格确定的经济性和合理性

1、对供应商确定的原材料价格与市场上同类产品的价格对比分析，审查判定原材料价格确定的经济性和合理性。

2、调查、评估是否考虑了未来原材料价格变化趋势、原材料运输费用变化对原材料价格的影响。

（四）原材料存储

对项目生产能力、原材料消耗、原材料运输等因素分析，判定原材料储备量是否合理；审查原材料存储所必需的场地、仓库、管理等条件是否具备。

五、能源动力供应状况审查

（一）燃料种类选择的合理性。依据产品生产过程、燃料成本和质量、区域环境对燃料的要求，审查判定项目选择燃料种类的合理性。

（二）燃料供应的保证程度。对燃料供应数量、质量、价格、供应方式的分析，审查判定燃料供应的保证程度。

（三）动力供应的保证程度。根据项目对电力、水源、水质、热力的要求，计算出项目的用水量和用电量，通过对项目所在地供水、供电、供热能力的分析，审查判定项目动力的保证程度。

六、交通运输条件审查

（一）运输条件。审查原有和拟建铁路、公路、码头等交通基础设施是否能够满足原材料和产成品运输的需要。

（二）运输方式。通过对项目运输量、运输距离、物料特性、运输条件等方面的分析，审查判定项目选择的运输方式（公路、铁路、水路、管道）是否可行、合理。

（三）运输设备。项目应优先选择依靠社会运输系统的可能性，尽量减少自备设备。对需要自备设备的，要分析其经济合理性。

七、对项目设计、施工和监理单位审查

（一）对项目建设性质和规模的分析，审查判定项目设计和施工的难易程度。

（二）对项目设计和施工单位资质、技术力量和技术装备等条件的分析，审查判定项目设计和施工单位的工作水平和质量。

（三）综合以上两个方面，审查判定项目设计和施工单位的选择是否满足既保障工程质量又经济合理的要求。

（四）审查项目业主是否采用施工监理制，监理单位资质是否符合国家规定。

八、项目配套设施条件审查

项目配套设施应当能够满足项目建设和生产经营的需要，如供水项目的供水管网、供气项目的供气管网、供电项目的输变电线路等配套设施是否完备。

九、安全生产条件审查

从事特殊行业，如生产、仓储和使用危险化学品生产、高空作业、煤碳开采等，应当落实相应的安全保护措施，安全生产条件应当符合国家或相关的行业管理要求。

十、项目实施计划可行性审查

审查项目实施计划内容，判定项目实施计划是否合理、周密和切实可行。对在建项目要审查项目建设进度与原计划是否一致，判断项目实施计划实现的可能性，对不一致的应分析原因和对项目完工的影响程度。

**第三章 项目投融资方案审查**

投融资方案审查的重点是审查项目投资方案的合理性和融资来源的可靠性。

一、投资方案审查

主要审查投资方案构成是否全面、合理，是否存在高估或低估投资规模现象。

（一）投资总额构成

1、新建项目投资总额＝固定资产投资总额＋铺底流动资金

改扩建项目投资总额＝新增固定资产投资总额＋新增铺底流动资金

外资企业投资总额＝固定资产投资总额＋流动资金

2、固定资产投资总额＝固定资产投资＋建设期借款利息

固定资产投资＝工程费用＋工程建设及其它费用＋预备费

工程费用＝建筑工程费＋设备及工器具购置费＋安装工程费

工程建设及其它费用＝土地征用及补偿费＋建设单位管理费、工程保险费、工程监理费、办公及生活家具购置费等费用

预备费=基本预备费＋涨价预备费

3、铺底流动资金=流动资金总额＊30％

流动资金总额＝流动资产－流动负债＝应收账款＋存货＋现金－应付账款

（二）审查方法

1、通过对同行业、同规模、同类型项目单位生产能力投资额比较，初步判断项目投资规模的合理性。如火电单位千瓦投资额一般在3000－5000元、水电单位千瓦投资额一般在6000－8000元。

2、按固定资产投资构成、国家和行业定额指标、同地区和同类项目投资及价格资料，逐项审查项目投资内容是否完整，有无重大缺漏项，有无高估冒算、人为压低造价及计算错误等现象发生。

（1）建筑工程费一般包括主要生产工程、辅助生产工程、公用与服务性工程、生活福利设施等。着重审查项目主要工程及相关辅助工程是否齐全，投资规模与项目工程量、生产规模是否匹配。

（2）设备及工器具购置费，着重审查设备及工器具是否考虑全面，主要设备价格是否合理。其中：

国内设备购置费＝设备原价＊（1＋运杂费率）

进口设备购置费＝设备原价＋进口费用＋国内运杂费

进口费用主要包括国外运费、运输保险费、关税、增值税、消费税等。

（3）安装工程费，着重审查安装工程费率是否存在明显不合理情况。

（4）土地征用及补偿费，主要包括土地征用费、土地补偿费、青苗补偿费、征地动迁费、安置补助费及土地使用税等。着重审查各项土地费用是否考虑全面，土地价格与当地经济发展状况、同区域和同用途地价是否相当，有无明显不合理现象。

（5）工程建设其它费用，主要包括工程保险费、监理费、勘察设计费、职工培训费等。审查各项费用是否考虑齐全，所占比例是否合理，其中建设期长、地质结构复杂、建设风险较高的大型基础设施项目（如海港、水库、水电、大型桥梁、山岭重丘区公路建设）应审查工程保险、监理等费用是否考虑齐全。

（6）基本预备费＝（建筑工程费＋设备及工器具购置费＋安装工程费＋工程建设及其他费用）＊基本预备费率。审查时着重审查基本预备费率取值（一般取5％－12％）是否符合国家及有关部门的规定。

（7）涨价预备费，项目建设期内预留的因物价上涨而引起的投资费用的增加额。审查时应注意涨价预备费是否考虑建设期限及国家年投资价格上涨指数。对于建设期限较短、已完工比例高且已完工投资额中未出现预期价格上涨的项目，可不考虑涨价预备费因素。

（8）建设期借款利息，着重审查是否根据项目融资额度、投放进度、建设期限、融资费率等因素综合测算建设期借款利息，如融资方案中包括国外借款，尚需审查是否包括手续费、管理费、承诺费及国内代理机构收取的转贷费、担保费、管理费等。

3、参照同类、同规模企业，同类产品生产企业流动资产占销售收入、经营成本的比率，单位产量占用流动资产的比率等指标粗略估、算流动资产总额，也可用行业总资产周转率平均水平推算流动资产值，与评估测算的流动资产总额作粗略验证。

4、根据存货周转率、应收账款周转率等行业或部门标准、平均水平等参数，逐项审查应收账款、存货、现金、应付账款的合理性。

（三）审查中应注意的问题

1、注意审查项目调查及评估报告与可行性研究报告相比，项目投资总额及构成有无较大差距，如有较大差距，则应审查调查或评估部门有无合理解释和依据；如实际动态概算超过原审批动态概算10％的，则应审查其概算调整是否已取得原概算审批单位批准。

2、注意审查项目已完成投资额与计划投资额的比较，如存有较大差距，则应在审查中予以揭示，分析造成差距的主要原因，并对项目超概算或低概算作可能性分析。

3、注意审查改扩建项目投资总额中是否包括原有土地、厂房、设备等资产投资，如存在，应将该部分投资从项目投资总额中剔除。

4、注意审查是否存在项目业主为规避审批权限，人为分拆项目或缩减投资总额的情况。

5、注意审查除30％铺底流动资金需求外的流资需求有无合理、可行的解决方案。

6、根据项目实际情况评价项目投资额变动风险度。一般来说，项目设计程度越深入，投资额变动风险度越低，依初步设计所作的评估投资额较依可研所作的评估投资额变动风险度要低，依可研所作的评估投资额较依项目立项所作的评估投资额变动风险度要低；技术力量好、信誉度高的专业可研设计单位和评估单位，所作的投资额变动风险度相对较低；工程建设期越长、地质结构越复杂、工程建设难度越高的项目，投资额变动风险度越高。

二、融资方案审查

项目资金来源于项目资本金和银行借款及其他负债性资金，其中项目资本金是项目业主为拟建项目筹措的非负债资金。审查时应侧重审查融资方案与投资方案是否匹配，各项资金来源是否可靠，资本金比例是否符合相关规定及具体业务要求。

（一）项目资本金比例审查

1、经营性投资项目的资本金比例规定。

工商银行提供固定资产贷款应根据项目风险大小确定相应的资本金比例。固定资产贷款项目资本金比例原则上不低于30％；国家或工商银行其他规定要求资本金比例高于30％的，从其规定：国家规定的资本金比例低于30％的，原则上按30％掌握。

符合下列条件之一的一般固定资产项目，可适度降低资本金比例；国家有规定的，资本金比例不低于国家规定：

（1）用于学校、医院等事业单位购置设备或器具、不涉及土建工程的一般固定资产贷款项目；其他客户贷款金额不超过借款人净资产10％、不涉及土建工程且不超过1000万元的一般固定资产贷款项目；

（2）授权中列入低风险业务的100％保证金、全额存单或国债质押、100％外汇质押等项下的固定资产贷款；

（3）收入稳定、现金流量充足的事业法人自建自用项目可适度降低资本金比例，但不低于20％；

（4）有权审批行同意适度降低资本金比例的竞争性优势项目。

经营性投资项目试行项目资本金制度，一次认缴，并根据批准建设进度按比例逐年到位。国家现行政策规定的具体比例为：

（1）钢铁资本金比例为40％及以上；

（2）交通运输〈含收费还贷公路〉、煤炭、水泥、电解铝、房地产开发（不含经济适用房项目）资本金比例为35％及以上；

（3）经济适用房资本金比例为30％及以上；

（4）邮电、化肥项目，资本金比例为25％及以上；

（5）电力、机电、建材（不含水泥）、化工、石油加工、有色、轻工、纺织、商贸及其他行业的项目，资本金比例为20％及以上。

（6）经国务院批准，对个别情况特殊的国家重点建设项目，可以适当降低资本金比例。

2、外商投资项目注册资金规定。

外商投资项目投资总额应与注册资本相适应。其中外国投资者可以分期缴付出资，出资的期限应在设立外资企业申请书和外资企业章程中载明，其中第一期出资不得少于外国投资者认缴出资额的15％，并应当在外资企业营业执照签发之日起90天内缴清；最后一期出资应当在营业执照签发之日起3年内缴清。投资总额与注册资本比例如下：

（1）总投资运300万美元的，注册资本至少占投资总额的70％；

（2）300万美元〈总投资〈=1000万美元的，注册资本至少占投资总额的50％，且注册资本不得低于210万美元；

（3）1000万美元〈总投资〈=3000万美元的，注册资本至少占投资总额的40％，且注册资本不得低于500万美元；

（4）总投资〉3000万美元的，注册资本至少占投资总额的1／3，且注册资本不得低于1200万美元。

3、事业法人项目资本金规定。

学校、医院等事业法人项目资本金占比为20％及以上。

4、土地开发项目资本金的规定。

（1）政府土地储备贷款：前一年度所辖区域（含下辖县）GDP在100亿元以上的地级市（含）以上政府本级土地储备机构及前一年度GDP在50亿元以上的县级市或县（市辖区）政府本级土地储备机构，自筹资金（含自有资金及财政资金）原则上不低于20％，并与贷款同比例到位；可使用周转贷款品种的借款人申请1年以内的贷款，自筹资金可不作比例要求，申请1年以上的贷款，自筹资金比例可适当降低（发放周转贷款条件：前一年度全市（含下辖区县）GDP在400亿元以上的地级市（含）以上政府本级土地储备机构及前一年度GDP在200亿元以上的县级市或县（市辖区）政府本级土地储备机构，可发放周转贷款）。

（2）政府园区土地开发贷款：项目贷款自筹资金占比不低于30％，并与贷款同比例到位，可使用项目前期贷款品种的借款人自筹资金比例可适当降低（项目前期贷款条件：前一年度GDP在30亿元以上或技工贸总收入在100亿元［含］以上的开发区的管委会发起设立的或控股的机构，在落实不低于40％自筹资金［含自有资金及财政资金〕后，可发放项目前期贷款）。

（3）其它土地开发贷款自有资金不低于30％，并先于贷款到位。

（二）项目资本金出资方式和资本金来源审查

1、出资方式。

出资方式包括货币资金、实物、工业产权、非专利技术、土地使用权等，其中以工业产权、非专利技术作价出资的比例不得超过项目资本金总额的20％，国家对采用高科技成果有特别规定的除外。

2、资本金来源。

（1）财政补助资金

什国家财政性补助资金主要包括国债资金、国家重点交通工程交通补助、县乡公路交通补助资金、国债贴息等无偿补助资金。

对此项资金来源着重审查补助额度、进度是否已取得国家发改委、交通部等有权部门批复，其中国债资金尚需审查是否确为无偿资金，需偿还的国债资金一般不纳入资本金范畴。

地方各级政府补助资金主要包括地方各级财政国债配套资金、其它财政补助资金等。审查地方承诺的合法性及相关依据，补助额是否经同级人大批准并列入当年财政预算；分析地方财政收支状况，判断及时、足额出资的能力。

（2）企、事业法人自有资金

新设项目法人（即新组建项目法人）自有资金来源于国内外企业、社会团体及个人的入股资金。着重查验公司章程、合同、验资报告、营业执照及企业财务报告，审查各股东认缴出资的合法性、出资额及实际到位额。

对未到位的资本金，应分析各股东的出资能力和到位进度。

既有项目法人（即项目建设前现有法人已经成立并有项目外业务建设、经营）自有资金来源于企业所有者权益、建设期内经营所得（不包括本项目经营所得）、股东增资扩股资金等。

对企业所有者权益应着重分析其中可用于项目建设的资金，主要包括两个方面，一是企业货币资金中可用于项目投资的资金；二是企业其它资产中可变现用于项目投资的资金。

建设期内经营所得。建设期长的项目，部分项目资本金可从客户建设期内经营所得中筹措。审查时应控制其在资本金总额中所占比重，并注意对其建设期内经营收益稳定性和资金到位的可能性予以分析和揭示。

股东增资扩股。查验验资报告，增资方式、金额，营业执照中注册资本是否已作相应变更；分析增资扩股资金中可用于项目建设的资金；未到位的增资扩股资金尚需审查相关投资方的出资承诺、出资方式、出资能力和到位可能性。

（三）银行借款及其它负债资金审查

审查工行借款以外的其它负债资金到位情况和到位可能性，如涉及他行借款，应审查审批进度、额度和期限、利率、担保方案及主要贷款条件等。

（四）审查中应注意的问题

1、注意审查筹资总额、方式、到位进度与投资方案、建设计划是否匹配，已投入资金额度、完成投资额、工程进度与原方案是否相符，如有较大差距，应分析原因并在审查中予以揭示。

2、注重对未到位资金到位可能性分析，防止因总投入资金不足引起资金“硬缺口”和资金到位进度与施工进度不一致引起的资金“软缺口”。

3、现行相关资本金比例的规定仅为项目资本金的最低比例，审查时应结合项目效益、还款来源、还贷期限、投资规模、股东结构、国家宏观政策等因素，根据贷款风险管理的要求，确定项目资本金的适宜比例。对项目综合效益一般、贷款风险度较高、国家产业政策和信贷政策限制的项目，可要求项目业主提高项目资本金比例；对项目资本金不符合规定比例的，应要求调整筹资方案。

4、以实物、工业产权、非专利技术、土地使用权作价出资的，需附有资格资产评估机构的评估报告，审查作价金额、作价比例是否恰当，相关资产是否确为项目投资所需要并纳入投资总额范畴。

5、注意对资本金来源渠道合法性审查，其中公司制企业对外投资不得超过净资产的50％。

6、自筹资金不能混同于自有资金和项目资本金。股东借款、预售房款、工程垫款是借款人筹资方案中常见的几种资金来源，但由于上述资金均属于债务性资金，不应列入项目资本金范畴。实际工作中可作如下处理：

（1）股东借款。股东借款在股东明确承诺其借款属于“次级债务”，滞后于银行借款偿还（不影响银行债权的先期实现）的情况下，可作为稳定的筹资来源。

（2）项目建设期内销售预收款，水、电、气初装费等可列入项目筹资方案，但不能作为项目资本金的来源。具体审查时还应注意控制其在总投资中比重，防止在分析项目财务效益和还款来源时重复计算该部分收入。

（3）工程垫资。工程垫资属于国家严令禁止的行为，不能列入项目资本金，也不能列入项目筹资方案（外商投资建筑企业依据我国有关规定在境内带资承包的除外，但在测算还款额时应予相应考虑）。

7、自有资金不等于项目资本金。自有资金中可用于项目建设的部分才能够构成项目资本金。

既有项目法人为维持现有生产经营所必须的营运资金以及有其它特定用途的货币资金（如上市公司从证券市场募集的有其它明确用途的资金），不能作为项目资本金。

新建项目法人如有项目外业务，自有资金同样不等同于项目资本金。

8、多家金融机构介入同一项目时，应注意与他行沟通，尽可能组成银团贷款；不能组成银团贷款的，应注意审查资本金来源的真实性，控制企业在各行总的信用额度不超项目贷款合理需求额，防止资本金占比下降和以项目为平台融资他用。

**第四章 市场状况审查**

有效的市场是项目预期效益实现的基础，市场分析要以项目所处行业分析为基础，通过对项目产品市场现状、未来市场供求状况以及产品市场竞争能力的分析，判定项目的市场风险。

一、行业市场分析

主要审查项目所处行业的整体市场特点、政策环境、发展趋势和竞争态势。

（一）项目所处行业政策对市场的影响。一般认为，对国家限制利用的技术、工艺生产的项目和低水平重复建设项目或产品，由于存在政策性风险，其市场前景不确定性较大；国家鼓励发展的产业、行业、产品、技术和工艺，由于符合发展方向，并有可能得到各种政策支持，将会具有相对较好的市场前景和竞争优势。

（二）项目所处行业发展阶段及其特点。分析项目所处行业财务特征和投资价值指标，判断行业的发展阶段。一般来说，处于导入期的行业，投入高，市场前景尚不明朗，信贷介入风险较大；处于成长期的行业，产品市场前景较好；处于成熟期的行业，产品具有广泛的市场，但市场竞争较为激烈；处于衰退期的行业，产品市场萎缩，销售和利润下降，风险较大。

（三）行业竞争程度。一般而言，垄断程度较高的行业，产品市场保障程度较高，审查时应当具体分析导致垄断的原因是否合理以及该原因是否会持续存在；处于充分竞争行业的项目，需要对产品市场竞争能力作充分审查。

二、产品市场供求分析

（一）产品供求关系现状

1、市场供给状况。

分析目前国内、国外产品的设计生产能力、实际供应能力和主要生产厂家；对实际供应能力低于设计生产能力的，深入分析产能发挥不足的程度和原因（技术、原材料供应和市场需求）；综合以上因素，审查判定评估报告和调查报告对产品市场供给情况的调查意见是否准确。

2、市场需求状况。

分析目前国内、国外产品的需求现状、主要客户、价格水平及变动趋势，审查判定评估报告和调查报告对产品市场需求情况的调查意见是否准确。

综合以上两个方面，综合判断目前市场供求平衡状况，对供求失衡的应审查其主要原因，如属于产品结构性失衡或区域性失衡，同时分析供求失衡的程度。

（二）预测未来市场供求状况

1、审查未来市场供给预测是否合理。综合考虑目前国内、国外产品的生产能力和项目计算期内新增生产能力、淘汰生产能力等因素，对项目计算期内的市场供给总量做出合理的预测。对项目计算期，应考虑产品生命周期、互补产品和替代产品的出现、市场变化规律等因素合理确定。一般来说，竞争性项目产品，预测时间一般在10年以下（如家用电器制造业）；更新换代快、生命周期短的项目产品，预测时间相应缩短（如软件开发行业）；大型交通设施、能源建设项目，预测时间可适当延长。

2、审查未来市场需求预测是否合理。审查预测目标、预测范围和预测时间选择是否合理；审查预测方法的使用是否适当；审查市场预测结果是否准确，注意审查评估报告是否考虑了以下因素对市场预测的影响：中国民经济和区域经济发展对产品市场的影响；相关产业产品和上下游产品变化对产品市场的影响；产品结构变化、产品升级换代和替代品出现对产品市场的影响；客户群体的消费习惯、消费水平、消费方式以及变化趋势对产品市场的影响。

3、审查行业壁垒对未来市场供求关系的影响。比如资本密集型的项目市场准人门槛较高，退出成本较高。

综合以上三个方面，审查和判定未来市场供求平衡状况，对供求失衡的应审查供求失衡的程度和原因。

（三）目标市场状况审查

1、分析目标市场供求关系现状，对供求失衡的应审查供求失衡的程度和原因。审查中要重点关注目前产品供应总量（其中进口量）、需求总量（其中出口量）、主要供应商、主要供应商的规模和优势、主要供应商的生产能力和实际产量、主要需求商的情况等因素。

2、审查申请人是否通过市场细分确定目标市场，包括根据消费者偏好选择销售对象和根据销售半径等因素确定销售区域，重点审查申请人目标市场的选择是否合理。

3、预测目标市场未来的供求关系状况，对供求失衡的应审查供求失衡的程度和原因。审查中要重点关注项目计算期内新增生产能力、淘汰生产能力、进口量的增减变化；需求和出口量的增减变化、替代产品的出现、上下游产品需求量的增减变化等因素对产品市场前景的影响。

综合以上三个方面，判断目标市场的前景。

三、审查产品价格确定是否合理

价格分析是判定产品市场的基础，也是项目财务测算的依据，审查中应予以分析。价格分析包括现行价格水平、未来变化趋势及对项目产品市场的影响、项目产品价格的研究等内容。审查中应关注调查评估中是否对产品价格的走势进行了客观分析，是否充分考虑了供求关系变化、原材料价格变动、生产技术的发展、替代品的出现等因素对价格的影响，是否考虑了市场竞争的影响。对于需要政府价格主管部门按照有关原则要求确定价格的，如电力、供水、医院收费、学校收费等，需要了解国家政策的有关规定和变化趋势。如电力行业：目前的定价原则按先进企业的社会平均成本核定上网电价，发展趋势为“竞价上网，市场定价”。因此在价格分析中，应根据项目性质，综合以上多方面因素，审查判定产品价格确定是否合理。

四、产品竞争能力审查

（一）审查产品是否具备规模效益，判定生产规模确定是否经济、合理。

（二）审查产品在生产技术和工艺上是否具备先进性；产品质量是否稳定可靠，是否符合相关产品的国际、国家标准；是否具备品牌效应。

（三）审查申请人的经营管理水平，主要包括企业管理者的知识水平、领导素质、从业经验及员工培训等方面。

（四）审查申请人是否具有稳定的客户资源，对已经建立合作关系的客户，要通过审查企业提供的与客户签订的产品销售合同、意向书、合作协议书真实性、可行性，判定企业客户资源的可靠和稳定性；对新建企业，要分析其开拓市场的能力。

（五）审查营销策略的制订是否科学合理。主要审查产品市场定位、产品定价、广告宣传和营销网络建立等方面。

1、审查产品市场定位是否准确。重点包括：确认潜在的竞争优势、准确地选竞争优势、有效的传播企业市场定位观念。审查中要通过对企业市场定位的分析，判定企业目标市场定位是否明确合理。

2、审查产品是否具有价格竞争能力。

审查产品定价机制是否能够使产品定价成为可能的竞争手段，如政府定价的电力、供水、医疗、教育等公共产品一般不能通过低价倾销进行竞争。同时还要考虑定价机制改革对市场竞争力的影响。

审查申请人的定价策略是否与其市场目标相适应。为及时快速抢占市场，企业往往会来用低价策略；对处于投入期和成长期的产品，为及时获取最大效益，企业一般会采用高价策略。

3、审查广告宣传策略的制订是否可行。对多数产品来说，广告宣传是提升产品知名度，增强件品竞争为的必要手段。但针对产品特点，应选择相适应的广告宣传方式。如对日用产品的宣传应选择电视、报纸等大众媒体；对化肥、农药、动物饲料的宣传应选择传单、海报等针对农村市场的媒体。在审查中，一要分析企业经营成本中是否考虑了必要的广告宣传支出；二是分析企业选择的广告宣传方式是否合理。

4、审查申请人营销网络的建立是否合理。营销网络是延伸产品销售区域、扩大产品销售的有效途径。企业应根据产品自身的特点，选择合适的销售区域建立营销网路。同时要平衡委托代理销售和自身建立网络的关系，力求经济合理。在审查中，要对企业营销网络建立的内容、必要性、合理性、经济性作出评价。

五、特殊行业市场分析应注意的问题

（一）房地产开发

1、审查区域内的经济发展和居民居住水平，主要包括人均收入和支出水平，目前住房等商品房消费水平和发展目标等。

2、审查区域内房地产市场状况，包括上年度竣工面积、销售面积、目前空置率、价格水平及走势；目前在建商品房面积，在项目计算期内预计完工面积；。

3、审查项目的竞争力，主要包括开发商的信誉和实力、项目所处区位、配套、设计、价格、质量、物业等方面的优势和劣势。

（二）收费公路项目

收费公路项目市场分析重点是车流量预测。目前通行的车流量预测的方法和程序为：对项目所处区域经济发展现状和趋势进行调查和估算，以基年交通工具出行OD调查为基础，利用“四阶段法”对未来车流量进行预测。在项目审查中，主要应对评估报告和调查报告中对车流量预测的准确性进行分析，要注意：以在几点：

1、通过查阅有关资料判定区域内组济发展现状调查和发展趋势预测是否符合实际；

2、审查判定基年交通工具出行OB调查数据来源是否准确，与区域内其它项目相比数据是否合理；

3、审查判定““四阶段法”预测过程是否准确，是否考虑了与本项目相近的公路和计算期内新建公路对顶目的分流因素。

（三）电力项目

目前电力管理体制下，电力项目的上网电量由本区域的电网公司决定，电价由政府价格主管部门按照有关原则确定。因此需要重点考虑以下因素：

1、区域内电力供需状况和发展趋势预测。查阅有关资料对评估报告或调查报告中对区域内电力供需现状调查的准确性进行审查；对未来市场的预测要综合考虑项目计算期内区域经济增长、新建项目的投产、落后生产能力的淘汰、区域以外电力的输送或输出等因素。

2、项目竞争能力分析。（1）股东背景，五大电力公司或两大电网公司为股东的项目，市场保证程度相对较高；（2）上网协议，为落实市场的保证性，项目业主与电网公司签订上网协议，可增强项目的竞争能力；（3）项目调峰能力，对于水电项目来说，如果具有年调节能力，项目在枯水期能照常发电，项目市场实现较有保证。

3、“厂网分开，竞价上网”政策实施后，电力项目的上网电量将主要由项目发电成本所决定，项目发电成本将是项目预期市场实现的重要保证，审查中应重点分析。F

（四）学校

1、近期宏观教育形势分析。例如高校：从宏观上看，我国高校扩大招生仍有一定的空间。一是根据《关于深化教育改革全面推进素质教育的决定》，到2010年我国高等教育毛入学率要达到15％，而2001年我国高等教育毛入学率为13．3%（数据来源于2001《中国教育统计年鉴》）；二是预计2005－2009年我国将出现高等学校招生高峰。根据2000年和2001年《中国教育统计年鉴》公布的数据，我国小学毕业生数量在2000年出现高峰后开始回落，而初中和高中毕业生均呈现上升趋势：2001年初中毕业生比3000年增加98万人，升学率上升2．1个百分点，同期高中毕业生增加39万人，升学率提高5个百分点。在2000年以后升入初、高中的学生大部分将会在2005－2009年接受高等教育。

2、学校生源分析，包括招生对象、招生范围、招生计划及其可行性。

3、项目竞争能力分析，包括学校资质、师资与教育质量、在校学生近年就业率和升学率等指标、学校在全国和当地的地位、学校教学服务设施和收费水平、学校的发展前景等。