

固定资产贷款操作规范

1.业务简介

1.1.固定资产贷款系指我行为借款人新建、扩建、改造、购置等固定资产投资项目(或客户)提供的本外币融资。

1.2.根据项目运作方式和还款来源不同分为项目融资和一般固定资产贷款。项目融资指农业银行以对融资项目专门成立的项目法人为借款人，以项目自身现金流和收益为主要还款来源，以项目资产为保障而提供的融资；一般固定资产贷款指农业银行以既有法人为借款人，以借款人全部现金流和收益为综合还款来源而提供的融资。

1.3.按用途分为基本建设贷款、技术改造贷款、房地产开发贷款、其他固定资产贷款等。基本建设贷款是用于基础设施、市政工程、服务设施和以外延扩大生产能力或工程效益为主的新建或扩建工程等基本建设项目的贷款；技术改造贷款是用于企事业法人以内涵扩大再生产为主的技术改造和更新项目的贷款；房地产开发贷款是指向房地产开发企业发放的用于对外销售、出租等用途的住房、商业用房、综合用房等房屋构建的项目，及向政府授权或委托的企事业法人发放的用于对外有偿出让或转让的土地开发项目建设的贷款；其他固定资产贷款指对上述用途以外的建造、购置等固定资产投资项目的贷款。

1.4.按期限分为短期固定资产贷款、中期固定资产贷款和长期固定资产贷款。短期固定资产贷款指贷款期限不超过1年(含1年)的固定资产贷款；中期固定资产贷款指贷款期限在1年以上(不含1年)5年以下(含5年)的固定资产贷款；长期固定资产贷款指贷款期限在5年以上(不含5年)的固定资产贷款。

1.5.固定资产贷款对象为经工商行政管理机关(或主管机关)核准登记的具备贷款资格的企(事)业法人、其他经济组织。

2.相关规定

2.1. 固定资产申请人基本要求

借款人申请固定资产贷款应具备以下基本条件：

- (1) 符合国家产业政策和农业银行信贷政策；
- (2) 项目融资借款人控股股东或主要股东无不良信用记录；一般固定资产借款人有稳定的经济收入，能按期偿还本息，无不良信用记录，信用等级原则上在AA级以上(含)；
- (3) 在农业银行开立存款账户，自愿接受农业银行信贷监督和结算监督；
- (4) 对外股本权益性投资符合国家有关规定比例；实行公司制的企业法人申请信用必须符合公司章程，或具有董事会授权或决议；
- (5) 持有人民银行核准发放并经过年检的贷款卡，以及技术监督部门颁发的组织机构代码证；
- (6) 除不需要经工商行政管理机关核准登记的事业法人外，应当经过工商行政管理机关办理《营业执照》年检手续。特殊行业须持有有权机关颁发的经营许可证；
- (7) 使用政府投资的项目，持有政府有权部门的批准文件；需政府有权部门核准的项

目，持有有权部门核准的证明文件；需备案的，持有向有权部门备案的证明文件；需主管部门同意的投资项目，持有主管部门批准文件。按照国家规定应取得环境保护许可的，需取得环保部门批准文件；涉及用地的，取得土地主管部门批准文件；按规定应取得的其他批准文件；

(8) 需有符合规定比例的项目资本金；

(9) 项目资金来源明确并有保证；

(10) 能够提供合法、有效、足值的担保，有特别规定的除外；

(11) 申请外汇固定资产贷款，须提供有效的外汇贷款用途证明和有关部门的批件，且符合有关外汇管理政策。

2.2.办理时限

固定资产贷款自申请到受理不超过 2 个工作日，项目初步调查原则上不超过 5 个工作日，有权审批行调查评估原则上不超过 20 个工作日，审查原则上不超过 10 个工作日，审议、审批原则上不超过 15 个工作日，报备审查原则上不超过 5 个工作日。

2.3.审批权限及授信管理规定

固定资产贷款实行授权管理，审批权限按融资总额度确定，原则上集中在一级分行(含)以上。

固定资产贷款纳入客户统一授信管理。项目融资经有权审批行审批同意后，视同核定

客户统一授信额度。一般固定资产贷款在核定的统一授信额度内审批；需增加授信额度的，可与一般固定资产贷款审批合并进行。一般固定资产贷款未超过审批权限，但总授信额度超过审批权限的，按授信规定程序报批授信；总授信额度未超过审批权限，但一般固定资产贷款超过审批权限的，按一般固定资产贷款规定程序报批项目。

2.4.融资结构、担保方式、期限与利率有关规定

2.4.1根据项目实际需求，合理确定固定资产贷款融资结构，可采用固定资产贷款、配套流动资金贷款、进口信用证及进口押汇等用信方式。

2.4.2固定资产贷款原则上应采用担保贷款方式，其中中长期固定资产贷款一般应采用抵押或质押贷款方式，项目融资一般应以项目资产设定抵押或以合法收费权作为质押。符合信用贷款条件、期限不超过3年、金额不超过借款人净资产10%的一般固定资产贷款可采取信用方式。符合信用贷款条件的“211工程”高等院校、教育部直属或省属重点高校本部、省级(含)以上示范中学及重点中学、三甲(含)以上医院的一般固定资产贷款可采用信用方式。

2.4.3固定资产贷款应根据项目或借款人预计现金流情况合理确定提款有效期、宽限期和总期限。项目融资根据融资项目自身预计现金流情况确定期限；一般固定资产贷款根据借款人整体预计现金流情况确定期限。固定资产贷款总期限一般不超过10年，且不超过贷款形成固定资产的经济寿命期。其中技改项目贷款期限一般不超过3年，最长不超过5年；基本建设项目贷款期限一般不超过8年，最长不超过10年。固定资产贷款期限超过10年的，报备总行并向当地监管部门备案。提款有效期一般不超过1年。对中长期固定资产贷款，在借款合同约定的期限内，应根据项目进度和用款计划，分次发放或一次发放分次使用，并根据项目竣工投产后产生的现金流或借款人其他还款来源分次收回。

2.4.4 固定资产贷款按国家和农业银行有关规定合理定价。利率档次可按照提款时借据约定期限或合同约定确定。利率档次、利率浮动、计息方法、结息时间、加息、罚息、贴息等执行有关制度规定。对在基准利率基础上下浮的中长期固定资产贷款，未经总行批准，不得实行固定利率；对一级分行审批的期限在 3 年以上的固定资产贷款实行固定利率，须报总行审定；贷款合同期内实行利率变动的，应在借款合同中载明再定价的间隔期和利率变动的依据。

2.5. 资本金比例

农业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%；国家或农业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。项目法人对外筹措的负债性资金不能作为资本金，但对于股东借款，在股东明确承诺其借款属于“次级债务”，即滞后于银行借款偿还的债务时，可将股东借款视同为项目资本金对待（房地产开发贷款按照银监会有关规定办理）；项目建设期内销售预收款可列入项目筹资方案，但不能作为项目资本金的来源；“工程垫资”不能列入项目资本金。

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。

2.6.以下情况可适当简化程序：

(1) 置换他行已发放的固定资产贷款，按照固定资产贷款条件、程序和审批权限办理。原贷款行为其他国有银行、大型股份制商业银行或资信良好、实力雄厚的外资银行，原评估报告经有权审批行客户部门认定后，可不评估。审查、审议、审批环节对评估报告有疑义的，可针对有关问题进行专项调查评估。

(2) 对有权部门已批准，情况清楚，风险可控，我行有融资意向的项目或融资来源已落实但暂时未到位的项目确需发放过桥贷款的，一律报总行审批。过桥贷款指以将来一笔确定的融资为还款来源发放的过渡性贷款。其对象为农业银行重点支持行业中竞争激烈的优质客户，期限一般不超过 1 年，额度原则上不超过项目总投资的 10%。过桥贷款按照固定资产贷款程序审批办理，可不评估。以他行贷款或其他融资为还款来源的，需提供有关证明。

(3) 固定资产贷款项目资金为财政资金等特殊来源渠道的，如项目资金已纳入大预算、来源确实有保障但暂未到位的，在相关部门出具具有法律效力的书面承诺或证明的条件下，可发放过渡性贷款。审批权限按固定资产贷款权限掌握，集中一级分行（含）以上，期限不超过 1 年，按照固定资产贷款程序审批办理，可不评估，贷款发放前报备总行。

(4) 对固定资产项目出具有承诺性的投标文件，或出具贷款承诺函，按固定资产贷款程序和条件审批办理。中标后按投标承诺条件提供融资或贷款承诺函项下按承诺条件提供融资，可不再履行报批程序。

(5) 列入低风险业务的固定资产贷款可由经营行按照客户部门调查、信贷管理部门审查、有权审批人审批的程序审批办理，贷款发放前报备一级分行。办理低风险业务固定资产贷款必须具备以下条件：借款人无不良信用记录、项目合规合法、符合国家产业政策、第二还款来源真实合法、风险可控。调查、审查重点为企业基本情况、信用履约记录、项目合法性手续、是否符合国家产业政策、第二还款来源的真实性、合法性，企业提供的相关资料、贷款程序可适度从简。

2.7.经调查借款人有下列情形之一的，不得对其发放贷款：

- (1) 未按规定取得项目批准或核准文件的；
- (2) 未按规定取得环保批准文件的；
- (3) 未按规定取得土地批准文件的；
- (4) 国家明确规定不得贷款的。

2.8.其他规定

固定资产贷款一经批准，原则上不再追加。确需追加的，借款人应重新提出借款申请，经营行受理后按程序报原有权审批行审批。追加贷款额超过原承诺贷款 30% ，应重新进行评估；追加贷款后贷款总额超过原审批行权限的，按新贷款报有权审批行审批。

3. 操作流程

固定资产贷款按照“谁审批、谁组织评估”和“先评估、后审批”的原则办理，执行《中国农业银行信贷业务基本规程》规定的中长期项目贷款业务流程。基本程序为：客户申请→经办行受理→经办行初步调查→有权审批行评估→审查→审议与审批→报备→签订合同→提供信用→贷后管理→信用收回。

3.1. 申请

客户申请办理固定资产贷款应提供以下基本资料：

(1) 经有权部门年检有效的营业执照、法定代表人身份有效证明或法定代表人授权的委托书；

(2) 有权部门批准的企(事)业章程或合资、合作的合同或协议，验资证明；

(3) 人民银行颁发的经年检有效的贷款卡；

(4) 技术监督部门颁发的经年检有效的组织机构代码证；

(5) 实行公司制的企业法人办理信贷业务需提供公司章程；公司章程对法定代表人办理信贷业务有限制的，需提供董事会同意的决议或授权书；

(6) 特殊行业的企业还须提供有权批准部门颁发的特殊行业生产经营许可证或企业资质等级证书；

(7) 上年度及近期财务报表，有条件的要经会计师事务所审计；

(8) 新客户还需提供印鉴卡、法定代表人签字式样；

(9) 使用政府投资的项目，提供有权部门同意立项的批准文件、有相应资质的机构提供的可行性研究报告及批复文件；需政府核准的项目，提供有权部门核准文件、有相应资质的机构提供的可行性研究报告；其他项目(需备案的项目)提供有相应资质的机构提供的可行性研究报告。需主管部门审批同意的投资项目，提供主管部门批准文件；

符合下列条件之一的固定资产项目，可不提供可行性研究报告(使用政府投资的除外)：

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小额一般固定资产贷款(金额最高不得超过 500 万元)且落实足额不动产抵押的；

③短期一般固定资产贷款(投资回收期不超过 1 年)；

④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。

(10) 涉及用地的，提供建设用地合法手续的证明材料；

(11) 根据有关部门要求提供环保评价报告及批准文件、特殊行业批准文件、其他批准文件等；

(12) 资本金和其他建设、生产资金筹措方案及落实资金来源的证明材料;

(13) 其他前期准备资料。

3.2.受理与调查

经营行客户部门受理客户申请,对客户基本情况及项目可行性进行初步调查。固定资产贷款初步调查的主要内容是:

3.2.1客户基本情况调查

(1)项目融资重点调查借款人主体合法性,注册资本金到位情况,高级管理层信用记录,能力和经验是否适应项目建设管理需要,法人治理结构,主要股东信誉和实力等。

(2)一般固定资产贷款要按照客户信用等级评定和贷款风险分类有关要求对客户进行整体评价,重点调查借款人信用记录、法人治理结构、组织架构、生产经营及财务情况,并初步分析判断拟建项目对借款人整体经营财务状况的影响,以及借款人对拟建项目的承受能力。

3.2.2项目基本情况调查

(1)项目概况,包括项目背景、目的、必要性,项目规模、性质等基本内容,产品及市场状况,建设及生产条件,工艺技术、流程和装备的基本情况,前期工作和进度;

(2)项目合法性,重点调查核实有关批准文件;

(3) 项目所属行业是否符合国家产业政策和我行信贷政策，是否符合区域经济发展规划，区域经济、信用环境是否良好等；

(4) 项目总投资及其构成、资金来源及筹措方式等。

3.2.3拟提供担保情况调查，包括担保方式及担保人资格、能力、抵质押率等。具体操作参见《担保管理》操作规范。

3.2.4银行综合收益情况及风险状况

根据《中国农业银行人民币贷款风险定价管理办法》（农银发[2005]323号）要求初步预测贷款给农业银行带来的直接收益、相关收益及风险状况，包括结算业务增长情况、项目对提高农业银行知名度和业务竞争能力的影响，贷款主要风险及风险程度等。

经营行初步调查完成后，根据上述内容撰写初步调查报告，明确初步调查意见，包括项目是否符合我行固定资产贷款基本条件，是否同意办理此项业务，并对拟提供融资的额度、期限、担保方式等基本要素提出初步意见。对拟同意办理此项业务的，经行长同意后，将初步调查报告，连同借款申请书、客户(项目)基本资料直接或逐级报有权审批行客户部门。

3.3.项目评估

有权审批行客户部门受理初步调查报告，认为项目基本可行的，组织固定资产贷款调查评估；认为项目不可行的，由客户部门报有权审批人同意后可终止信贷程序。

项目评估指农业银行对拟提供融资的固定资产贷款项目，从借款人的信誉和能力、项

目建设的必要性、技术上的先进性和可行性、财务效益、银行综合收益及风险等方面进行深入、全面的论证评价，提出明确的评估结论，为信贷决策提供参考依据。申请农业银行固定资产贷款的项目，原则上都应进行评估。

3.3.1 农业银行项目评估原则上为内部评估，由有权审批行客户部门负责(或由有权审批行项目评估部门负责)。有权审批行客户(或评估)部门可自行组织评估，也可与下级行联合进行评估；对一定额度以下的信贷业务，或对我行介入较多的行业、项目情况清楚的信贷业务，下一级行信贷管理水平高、评估经验丰富的，也可根据有关规定委托下一级行评估。对情况复杂、行内自身评估经验不足的项目，可在农业银行内部评估的同时，聘请专家咨询；或由客户部门提出需求，信贷管理部门审核，主管行长同意后按程序委托有资质、信誉好、评估经验丰富的中介机构进行评估。其他国有商业银行、大型股份制商业银行或资信良好、实力雄厚的外资银行作为牵头行或主要贷款行的银团贷款或联合贷款项目，牵头行已评估或主要贷款行已评估的，评估报告经有权审批行客户部门认定后，农业银行可不再进行评估。

3.3.2 项目评估应撰写评估报告，并就贷与不贷，贷款发放条件及用款条件，以及贷款的金额、利率、用信品种、币种、总期限、提款有效期、宽限期、担保、用款计划、还款计划、贷款的风险程度等提出明确意见。

3.3.3 对于经过评估的项目，有权审批行客户部门对评估报告的完整性和有效性进行认定，出具调查认定书，主要是调查核实评估依据资料的完整性、真实性、有效性，认定评估所使用的方法是否科学、恰当，内容是否全面，结论是否合理；并就贷与不贷，贷款发放条件及用款条件，以及客户授信额度、贷款金额、利率、用信品种、币种、期限、提款有效期、宽限期、担保、用款计划、还款计划，贷款的风险程度等提出明确的调查结论和意见，填制《固定资产贷款调查表》，承担调查相应责任。

3.3.4.可不评估的项目条件和运作流程：

对于符合以下条件之一的固定资产贷款项目，可不予评估：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小额一般固定资产贷款(金额最高不得超过 500 万元)且落实足额不动产抵押的；③短期一般固定资产贷款(投资回收期不超过 1 年)；④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。

对于以上可不评估的项目，有权审批行客户部门在经营行初步调查的基础上，进一步调查核实客户提供资料的完整性、真实性和有效性，对借款人的信誉、治理结构和管理能力、生产经营及财务状况、项目的必要性、可行性、借款人还款能力、担保的有效性和充足性、银行综合收益及风险等方面进行全面调查和评价，撰写调查报告，就贷与不贷，贷款发放条件及用款条件，以及客户统一授信额度、贷款金额、利率、用信品种、币种、期限、提款有效期、宽限期、担保、用款计划、还款计划，贷款的风险程度等提出明确的调查结论和意见，填制《固定资产贷款调查表》，承担相应调查责任。

3.4.审查

3.4.1.有权审批行信贷管理部门负责固定资产贷款审查。审查重点内容是：

(1) 借款人是否符合农业银行固定资产贷款的基本条件；

(2) 项目贷款发放是否控制在客户统一授信额度内；

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/528132071015006064>