

第一章 总则

第一条 为规范固定资产贷款业务经营行为，加强固定资产贷款审慎经营管理，促进固定资产贷款业务健康发展，依据《中华人民共和国商业银行法》、《贷款通则》、银监会《固定资产贷款管理暂行办法》、《项目融资业务指引》等法律法规和《四川省农村信用社信贷管理基本制度》相关规定，制定本办法。

第二条 本办法所称固定资产贷款，是指四川省农村信用社（含农村合作银行、农村商业银行，以下简称农村信用社）向企（事）业法人或国家规定可以作为借款人的其他组织发放的，用于借款人固定资产投资人民币贷款。

第三条 农村信用社开展固定资产贷款业务应当遵循依法合规、审慎经营、平等自愿、公平诚信的原则。

固定资产贷款应坚持项目整体评估、审查审批，不得拆分授信。

第四条 农村信用社应将固定资产贷款纳入客户及客户所在集团的统一授信管理。新设法人固定资产贷款授信额度经审批同意后，视同核定客户统一授信额度；既有法人新增固定资产贷款授信额度审批同意后，新增授信额度加上原贷款余额超过原统一授信额度的，视同重新核定客户统一授信额度。

第五条 农村信用社应按客户、行业、贷款品种、期限、担保方式等维度建立固定资产贷款单一风险限额或组合风险限额管理制度。

第二章 贷款种类与用途

固定资产贷款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。

项目融资是指符合特定条件的固定资产贷款，特定条件包括：

（一）贷款用途通常是用于建造一个或一组大型生产装置、基础设施、房地产项目或其他项目，包括对在建或已建项目的再融资；

（二）借款人通常是为建设、经营该项目或为该项目融资而专门组建的企事业法人，包括主要从事该项目建设、经营或融资的既有企事业法人；

（三）还款资金来源主要依赖该项目产生的销售收入、补贴收入或其他收入，一般不具备其他还款来源

一般固定资产贷款是指项目融资以外的固定资产贷款

第七条 固定资产贷款按用途可分为基本建设贷款、技术改造贷款、房地产开发贷款、土地储备贷款、其他固定资产贷款等。

基本建设贷款是指用于基础设施、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。

技术改造贷款是指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借款人发放的用于开发、建造向市场销售、出租等用途的房地产项目的贷款。

土地储备贷款是指向借款人发放的用于土地收购及土地前期开发、整理的贷款。

其他固定资产贷款是指对上述用途以外的购建、购置等固定资产投资项目的贷款。

第八条 固定资产贷款按期限可分为短期、中期和长期固定资产贷款。

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 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 年以上的固定资产贷款。

固定资产贷款可设置宽限期（指贷款发放后到第一次还款的时间），宽限期不得超过建设完工后一年。

第九条 固定资产贷款应有明确对应的项目和合法的用途，并有明确、合法的还款来源。

固定资产贷款用于固定资产项目建设、购置、安装、改造及其相应配套设施的建设，包括对在建或已建项目的再融资，也可用于置换项目资本金比例之外的借款人前期投入，归还项目的负债性资金（包括债券、银行借款、股东借款、信托借款等），但不得用于置换项目资本金。

第三章 贷款对象、条件、期限、利率

第十条 固定资产贷款对象为经工商行政管理机关（或主管机关）核准登记的实行独立核算的企（事）业法人、其他组织。

第十一条 固定资产贷款的借款人应符合以下基本条件：

（一）持有经工商行政管理机关或主管机关年检合格的《营业执照》或《事业法人证书》，特殊行业须有有权机关核发的且在有效期内的从业许可证（或核准书、备案表等），并在税务机关办理了税务登记证；持有质量技术监督部门颁发的经过年审的《组织机构代码证》；

（二）持有人民银行核发且有效的贷款卡；

（三）信用状况良好，无重大不良记录；

（四）新设项目法人的，其控股股东应有良好的信用状况，无重大不良记录；

（五）投资主体资格和经营资质符合国家和农村信用社要求；

第十二条 固定资产贷款项目应符合以下条件：

（一）符合国家产业、土地、环保、资源、城市规划及其他相关政策和农村信用社信贷政策，并按规定履行了固定资产投资项目的合法管理程序，如：国家规定实行核准或审批制的项目，项目建议书和可行性研究报告已经国家有关部门核准通过或批复同意；

（二）可行性研究报告或核准项目申请报告由符合农村信用社要求的、具备乙级及以上大型项目须具备甲级）工程咨询资质的机构出具，并有明确的结论性意见；

（三）资本金比例符合农村信用社项目资本金有关规定。本办法所指的项目资本金比例，是项目资本金占项目固定资产投资额与流动资金投资额之和的比例；

（四）项目资金来源明确并有保证；

（五）不符合信用贷款条件的需提供合法、足值、可控、可执行及易变现的担保；

（六）农村信用社要求的其他条件。

第十三条 固定资产贷款期限应在测算借款人或项目）现金流、投资回收期、偿债能力等因素的基础上合理确定。贷款期限不能超过贷款形成固定资产的经济寿命期和法人存续期，一般不超过十年。超过十年的，应按照当地监管部门的要求办理备案手续。

第十四条 固定资产贷款利率应根据风险收益匹配原则，综合考虑项目风险、风险缓释措施、市场情况等因素与借款人谈判确定，且应符合利率管理的相关规定。

第十五条 固定资产贷款利率可以采用固定利率或浮动利率方式。中长期固定资产贷款原则上应采用浮动利率。

第四章 贷款担保

第十六条 固定资产贷款可采用信用、抵押、质押或保证方式。

第十七条 一般固定资产贷款原则上应采用担保方式发放，其贷款

第十八条 一般固定资产贷款以信用方式发放，借款人至少应当同时具备下列条件：

- （一）信用评级在AA+级（含）以上；
- （二）上年末资产负债率低于行业平均值；
- （三）近三年连续盈利；
- （四）近三年经营活动现金净流量为正值；
- （五）信用贷款额度不得超过其固定资产贷款额度的20%；
- （六）农村信用社要求的其它条件。

对借款人不能同时满足上述规定的条件，但以通信、有线电视、供水、供电、供气、铁路、高速公路等各种经营性收费收入账户作为贷款保障措施的，可发放信用贷款，但必须从严管理。

第十九条 项目融资应要求将符合抵（质）押条件的项目资产、预期收益等权利为贷款设定担保，并根据需要采取以下措施有效降低和分散融资项目在建设期和经营期的风险：

（一）要求借款人或者通过借款人要求项目相关方签订总承包合同、投保商业保险、建立完工保证金、提供完工担保和履约保函等方式，最大限度降低建设期风险。

（二）要求借款人签订长期供销合同、使用金融衍生工具或者发起人提供资金缺担保等方式，有效分散经营期风险。

（三）对于期限较长、不确定性因素较大的项目融资，原则上应要求项目发起人将持有的项目法人股权为贷款提供质押担保以及项目法人主要股东提供连带责任保证在确定股权质押率时应充分考虑股权的可变现性、项目建成风险等因素。当股权质押与项目资产抵押共存时，原则上不应计入股权的担保价值。

（四）对风险较大的项目融资，应要求借款人另行提供合法、足值、可控、可执行及易变现的担保。

第二十条 农村信用社应当作为贷款项目所投保商业保险的第一顺位保险金请求权人，不能成为第一顺位保险金请求权人的，应采取其

第五章 贷款流程

第一节 受理与调查（评估）

第二十一条 受理与调查程序包括：市场营销或客户申请、资格初审、确定调查（评估）人员、尽职调查、撰写调查（评估）报告、报告的审核与审定等环节。

第二十二条 农村信用社应积极营销固定资产贷款，客户也可以主动向农村信用社提出借款申请。

第二十三条 客户申请的三种情形。

（一）申请出具贷款意向书。客户经理初步调查后，认为项目符合国家产业政策和借款人符合农村信用社信贷基本条件的，经客户部门负责人审核、分管领导审定，并报县级联社法定代表人审批同意后即可出具。

（二）申请出具贷款承诺书。按固定资产贷款操作程序经审批同意后出具。

（三）申请固定资产贷款。

第二十四条 农村信用社应按本办法第十、十一、十二条要求，对借款人及贷款项目进行初审。

经初审不具备贷款基本条件的，不予受理，并向借款人说明原因。

第二十五条 初审合格的，农村信用社应要求客户填写固定资产借款申请书，并按固定资产贷款业务申请材料清单提交材料，客户应在借款申请书上承诺所提供资料真实、完整、有效。

第二十六条 固定资产贷款调查应遵循客观公正、双人调查、实地调查、完整性、信息核实五个原则。

第二十七条 凡使用农村信用社信贷资金的固定资产建设项目，在对借款人发放贷款前，都须进行项目评估，并出具项目评估报告。但符合以下条件之一的固定资产贷款项目，可不出具项目评估报告：

用于购置设备或器具，不涉及土建工程的一般固定资产项目不含技术改造贷款项目）；

（二）全额存单或国债质押项下的固定资产贷款项目。

第二十八条 需项目评估并出具项目评估报告的固定资产贷款项目采取自行评估，并按以下原则组建项目评估小组，进行项目调查与评估。

（一）项目评估小组由一名评估组长、一名评估审核人和不低于两名直接评估人组成。项目评估小组组长由客户部门负责人或客户部门分管领导担任，项目评估小组审核人由客户部门负责人担任。项目业主的管户客户经理应作为主调查（评估）人参加项目评估小组。

（二）采取自行评估，由项目评估小组组长在贷款受理后3个工作日内确定专门人员组成项目评估小组。如果评估小组组长认为评估力量不足，可根据项目复杂性程度决定聘请专家对项目评估中涉及的特定技术、经济问题提供专门咨询或参与评估。

第二十九条 调查人员应采取现场与非现场相结合的形式进行尽职调查，包括但不限于以下内容：

- （一）借款人及项目发起人等相关关系人的情况；
- （二）贷款项目情况；
- （三）贷款担保情况；
- （四）需要调查的其他情况

第三十条 信用等级评定按四川省农村信用社信用等级评定相关规定执行。

固定资产贷款授信额度按照农村信用社资本金管理制度及贷款风险等因素合理核定，但不得超过固定资产总投资与资本金之间的差额。

第三十一条 撰写调查（评估）报告。

（一）符合本办法第二十七条可不出具项目评估报告的固定资产贷

1. 客户评价。包括客户基本情况、法人治理结构、行业地位、经营状况、财务状况、评级授信情况、信誉状况和经营者素质等内容

2. 业务评价。包括借款人资金筹措情况、贷款用途及还款来源、风险分析及防范措施、信用社综合效益等内容。

3. 担保评价。按照农村信用社贷款担保有关规定，对担保的有效性及其充足性进行分析和评价。

4. 调查结论。调查人员对是否同意办理此项贷款业务，贷款发放及支付条件，贷款金额、期限、利率、担保方式、用款计划、还款方式等提出明确的意见。

（二）需出具项目评估报告的固定资产贷款，评估人员应根据《四川省农村信用社固定资产贷款项目评估暂行办法》进行项目评估，并形成项目评估报告，不另撰写调查报告。

第三十二条 调查（评估）人员对调查资料和调查（评估）报告的真实性和有效性负责。

第三十三条 联社客户部门（或评估部门）负责人审核调查（评估）报告，并在调查（评估）报告上签注明明确意见并签字。对于基础资料缺乏真实性、准确性，评价程序、方法存在遗漏，或有重大错误，有权要求调查（评估）人员进行修改或重新调查（评估）。调查（评估）报告审核人员对评价程序的合规性、公正性、合理性及评价方法的正确性负责。

县级联社分管客户部门（或评估部门）的领导审定调查（评估）报告，并在调查（评估）报告上签字认可。调查（评估）审定人对调查（评估）报告的整体质量负责。

第二节 审查与审批

第三十四条 审查与审批程序包括：审查、撰写审查报告、报告的审核和审定、审批等环节。

第三十五条 农村信用社应设立独立的贷款审查部门或审查岗位进

第三十六条 固定资产贷款审查的主要内容：

（一）资料完整性。主要包括借款人资料、项目资料、担保资料、信贷业务内部运作资料；

（二）业务合规性。主要包括信贷准入政策、借款人主体资格、项目合规性、评级合规性等。

（三）项目资金筹措的合理性。主要包括项目总投资及构成的合理性，项目资本金比例是否符合农村信用社规定，各项投资来源的落实情况以及项目资本金到位情况等

（四）项目财务效益分析及贷款金额、期限的合理性

（五）担保可行性。主要包括所提供的担保是否合法、有效、可控、可执行及易变现等。

（六）风险分析及防范。主要包括对借款人及项目的财务风险、经营管理风险、市场风险、担保风险等进行分析和揭示，并提出相应的风险防范措施。

第三十七条 审查人员应根据审查内容撰写审查报告。审查人员对贷款的合规合法、审查内容的全面真实、审查结论的合理性负责。

第三十八条 审查部门负责人审核审查报告，并在审查报告上签字认可，对贷款的合规合法性、审查结论的准确性负责。

分管审查部门的领导审定审查报告，并在审查报告上签字认可，对审查报告的整体质量负责。

第三十九条 审查部门对客户部门移送的信贷资料不全、调查内容不完整、不清晰的固定资产贷款业务，可要求客户部门补充完善；对不符合国家产业政策、信贷政策的固定资产贷款业务，经分管领导同意后，将材料退回客户部门，并做好记录。

第四十条 固定资产贷款的审批和风险提示按农村信用社贷款审批和风险提示制度的规定执行。

第三节 发放与支付

发放与支付程序包括：落实审批条件、审查合

同、签订合同、提交发放资料、审核发放资料、贷款支付等环节。

第四十二条经审批同意的固定资产贷款，在签订合同前，客户经理应负责落实包括但不限于以下前提条件，并在放款通知书上签字确认：

（一）贷款审批结论为有条件同意的，应落实相关条件

（二）执行审批制的项目中国家要求批准开工报告的，已得到相关部门的批准。

（三）贷款项目资本金比例须达到农村信用社规定的最低资本金比例，且项目实际进度与已投资额相匹配；其他建设资金已按规定的时间和比例到位。

（四）借款人、保证人的经营、资信情况没有发生重大的不利于农村信用社贷款的变化。

（五）项目的各项重要经济技术指标没有发生较大的负面变化。

（六）没有其他不利于农村信用社贷款的重大事项。

第四十三条在固定资产借款合同中，应明确约定以下内容：

（一）固定资产贷款的金额、期限、利率、用途、支付方式、还款方式、还贷保障及风险处置等要素和有关细节。

（二）与借款人约定提款条件以及贷款资金支付接受农村信用社管理和控制等与贷款使用相关的条款，提款条件应包括项目资本金已足额到位、项目实际进度与已投资额相匹配等要求。

（三）与借款人约定对借款人相关账户实施监控，并对贷款资金的支付实施管理和控制，必要时可约定专门的贷款发放账户和还款准备金账户。

合同约定专门还款准备金账户的，农村信用社应根据需要对固定资产投资项目或借款人的收入现金流进入该账户的比例和

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/108065031061006065>