

# 信贷投向政策与授信审查审批要点

## 一、银行信贷经营面临内外部环境

以经济新常态和2017年全国金融工作会议为界，中国金融业将经历一个“去杠杆、强监管、控风险”的时期。

1、去杠杆

2、强监管

3、控风险

## 二、年度监管检查及合规审核要点

(一) 2018年银监会风险防控工作重点

(二) 银监现场检查重点

传统信贷业务

非信贷业务：

(三) 强监管背景下银行信贷经营策略方向

“去杠杆”、“强监管”、“控风险”和“支持实体”

的背景下，银行需重点关注的业务

## 二、授信业务审批要点及风险防控

(一) 政府出资产业基金审批要点

1、政府出资产业基金的资金来源

2、政府出资产业基金的报备要求

3、政府出资产业基金基金管理人

4、托管政府出资产业基金的资金

5、股权投资方式需关注退出方式

- 6、退出方式影响财务会计的处理
- 7、银行多选择小股大债方式操作
- 8、股权+债权方式合理控制比率
- 9、产业引导基金的三种业务模式比较

## (二) PPP项目融资的审批要点

- 1、PPP项目最新政策简述
- 2、PPP项目市场准入定位
- 3、PPP项目客户融资需求
- 4、PPP项目审查审批要点
- 5、PPP项目股权基金模式
- 6、PPP项目的资产证券化

## (三) 房地产项目融资审批要点

- 1、房地产违规处罚案例分析
- 2、房地产项目融资审批要点
  - (1) 万科的商票保贴
  - (2) 恒大应收帐款池
  - (3) 万达的融资方案
  - (4) 新世界土地融资
  - (5) 物业费资产证券化
  - (6) 土地款并购股权融资

## (四) 经营性物业贷款审批要点

- (1) 抵押资产价格判定

- (2) 租金能否覆盖还款
- (3) 还款方式如何设定
- (4) 还款资金如何安排
- (5) 配套租金贷分散风险
- (6) 开发商所持经营性物业贷款
- (7) 经营性物业贷款的主要用途
- (五) 上市公司股权并购审批要点 (略)
- (六) 海外并购业务的审批要点 (略)
- (七) 担保公司担保业务审批要点 (略)
- (八) 股权直接投资业务审批要点 (略)