

## 第二节 贷前调查

### 一、贷前调查的方法(★)

在进行贷前调查的过程中,有大量信息可供业务人员选择。业务人员应当利用科学、实用的调查方法,通过定性与定量相结合的调查手段,分析银行可承受的风险,为贷款决策提供重要依据。

#### (一)现场调研

现场调研是最直接、最常用、最重要的贷前调查方法,主要包括实地考察和现场会谈两个方面。

##### ①现场会谈。现场会谈是银行与客户的双边交流形式。

银行的会谈团队包括客户经理、主管领导和风险调查人员等,借款人的会谈团队包括董事长、总经理、财务总监、市场总监、生产总监和销售总监等高管人员。银行人员事前应当拟定会谈提纲,侧重了解借款单位的经营战略和发展思路、企业内部管理情况和财务经营状况等,尽可能多地从会谈中获得对借款人及其高管人员的感性认识。

在现场调研结束后,客户经理或风险调查人员应当形成现场调研的工作报告,从而为下一步评估做好准备。

②实地考察。实地考察就是业务人员亲自参观借款人的生产经营场所,包括公司厂房、设备或生产线等。

实地考察的内容应当侧重于调查借款人的生产设备运转情况、实际生产能力、产品结构情况、订单、应收账款和存货周转情况、固定资产维护情况和周围环境状况等,甚至还包括员工精神状态、企业文化、公司治理等。

#### (二)非现场调查

##### 1.搜寻调查

银行风险调查人员可以通过报刊、书籍、互联网资料、官方记录等各种媒介寻找有价值的资料以开展调查,也可以通过接触客户的关联企业、竞争对手或个人获取有价值的信息,还可以通过行业协会、政府管理部门(如工商、公安、税务、海关等)去了解客户的真实情况。搜寻调查要特别注意信息渠道的权威性、可靠性和全面性。

## 2.委托调查

委托调查就是通过中介机构或银行自身网络开展调查,将贷前调查外包给专门的调查机构或其他银行分支机构,并支付一定调查费用的行为。委托调查必须注意签订严格的责任合同,以保证调查信息的真实性、全面性。

## 3.其他方法

业务人员可通过接触客户的关联企业、竞争对手或个人获取有价值信息,还可通过行业协会(商会),政府的职能管理部门(如工商局、税务机关、公安部门等机构)了解客户的真实情况。

## 二、贷前调查的内容(★★★)

贷前调查的主要对象就是借款人、保证人、抵(质)押人、抵(质)押物等。业务人员在开展贷前调查工作时,应围绕这些具体对象从以下方面入手进行全面调查,特别是对贷款合法合规性、安全性和效益性等方面进行调查。

### (一)贷款合规性调查

贷款的合规性是指银行业务人员对借款人和担保人的资格合乎法律和监管要求的行为进行调查、认定。调查的内容应包括:

①认定借款人、担保人合法主体资格。公司业务人员应仔细核查借款人的法人资格、借款资格、营业执照的有效期、真实性及当年是否办理了年检手续、贷款卡的有效期及当年是否办理了年审手续以及近期是否发生内容变更、名称变更、注销、作废等情况(可通过银行信贷登记咨询系统查询借款人的有关信息)。

②认定贷款人、担保人的法定代表人、授权委托人、法人公章、签名的真实性和有效性,并依据授权委托书所载明的代理事项、权限、期限认定授权委托人是否具有签署法律文件的资格、条件。

③对需董事会决议同意借款和担保的,信贷业务人员应调查认定董事会同意借款、担保决议的真实性、合法性和有效性。

④对抵押物、质押物清单所列抵(质)押物品或权利的合法性、有效性进行认定。公司业务人员应审查其是否符合银行贷款担保管理规定,是否为重复抵(质)押的抵(质)押物。

⑤对贷款使用合法合规性进行认定。信贷业务人员应调查认定借款人有关生产经营及进出口许可证是否真实、有效,贷款使用是否属于营业执照所列经营范围,并分析借款人生产经营是否符合国家和本

地区的经济政策、产业政策。

⑥对购销合同的真实性进行认定。信贷业务人员需分析借款用途的正常、合法、合规及商品交易合同真实可靠性。

⑦对借款人的借款目的进行调查。信贷业务人员应调查借款人的借款目的，防范信贷欺诈风险。

## (二)贷款安全性调查

贷款的安全性是指银行应当尽量避免各种不确定因素对其资产和贷款等方面的影响，保证银行稳健经营和发展。银行业务人员必须对借款人的风险状况和资质作出判断。调查的内容应包括：

①对借款人、保证人及其法定代表人的品行、业绩、能力和信誉精心调查，熟知其经营管理水平、公众信誉，了解其履行协议条款的历史记录。

②考察借款人、保证人是否已建立良好的公司治理机制，主要包括是否制定清晰的发展战略、科学的决策系统、执行系统和监督系统、审慎的会计原则、严格的目标责任制及与之相适应的激励约束机制、健全的人才培养机制和健全负责的董事会。来源

③对借款人、保证人的财务管理状况进行调查，对其提供的财务报表的真实性进行审查，对重要数据核对总账、明细账，查看原始凭证与实物是否相符，掌握借款人和保证人的偿债指标、盈利指标和营运指标等重要财务数据。

④对原到期贷款及应付利息清偿情况进行调查，认定不良贷款数额、比例并分析成因;对没有清偿的贷款本息，要督促和帮助借款人制订切实可行的还款计划。

⑤对有限责任公司和股份有限公司对外股本权益性投资和关联公司情况进行调查

⑥对抵押物的价值评估情况作出调查。

⑦对于申请外汇贷款的客户，业务人员要调查认定借款人、保证人承受汇率、利率风险的能力，尤其要注意汇率变化对抵(质)押担保额的影响程度。

## (三)贷款效益性调查

贷款效益性是指贷款经营的盈利情况，是商业银行经营管理活动的主要动力。调查内容包括如下方面：

①对借款人过去3年的经营效益情况进行调查，并进一步分析借款人的行业前景、产品销路以及竞争

能力。

②对借款人的当前经营状况进行调查, 核实其拟实现的销售收入和利润的真实性与可行性。

③对借款人过去和未来给银行带来的收入、存款、贷款、结算、结售汇等综合效益进行调查、分析和预测。