

公司业务 信贷产品手册

总行公司银行部

2019年9月

目录

第一部分：公司业务贷款类产品	1
1.1 流动资金贷款	1
1.2 项目贷款	2
1.3 “物业通”贷款	5
1.4 商品房开发项目贷款	8
1.5 法人购房贷款	10
1.6 至臻贷	12
第二部分：公司业务票据融资产品	14
2.1 银行承兑汇票承兑	14
2.2 银行承兑汇票贴现	16
2.3 商业承兑汇票贴现	17
第三部分：公司业务贸易融资产品	20
3.1 国内信用证	20
第四部分：公司业务特色创新产品	22
4.1 资产池	22

第一部分：公司业务贷款类产品

1.1 流动资金贷款

（一）产品简介

流动资金贷款指我行向企（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日常生产经营周转的本外币贷款。

（二）客户条件

1. 依法经工商行政管理机关或主管机关核准登记；
2. 借款人生产经营合法、合规；
3. 具有持续经营能力，有合法的还款来源；
4. 信用状况良好，无重大不良信用记录；
5. 已在我行开立基本账户或一般存款账户；
6. 符合我行信贷制度和政策相关规定。

（三）申请资料

1. 基本授信申请资料（主要包括营业执照、机构代码证、开户许可证、公司章程、法人身份证等我行信贷制度规定的其他基础资料，下同）；

2. 借款人及其主要股东近三年经审计的年度财务报告及最近一期月度财务报表，借款人经营未满三年的，可依据实际经营期限提供财务报表；

3. 我行信贷制度和政策相关规定要求的其他资料。

（四）业务流程

1. 客户向我行提出业务申请，并提供相关资料；

2. 经我行审批同意后，客户与我行签订借款合同和担保合同等法律性文件，并办理相关手续；

3. 我行发放贷款后，客户按照合同规定用途支用款项；

4. 客户按合同约定方式偿还贷款。

（五）答复时限

以客户提交符合我行要求的申请材料为前提，对于 3000 万元（含）以下的民营企业授信申请 10 个工作日内明确答复；对于 3000 万元以上、1 亿元（含）以下的民营企业授信申请 15 个工作日内明确答复；对于 1 亿元以上的民营企业授信申请 20 个工作日内明确答复。

1.2 项目贷款

（一）产品简介

项目贷款是指符合以下特征的贷款：

1. 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；

2. 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；

3. 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。

（二）客户条件

1. 依法经工商行政管理机关或主管机关核准登记；
2. 借款人生产经营合法、合规；
3. 具有持续经营能力，有合法的还款来源；
4. 信用状况良好，无重大不良信用记录；
5. 符合国家对拟投资项目投资主体资格和经营资质要求；
6. 符合我行信贷制度和政策相关规定。

（三）申请资料

1. 基本授信申请资料；

2. 借款人及其主要股东近三年经审计的年度财务报告及最近一期月度财务报表，借款人经营未满三年的，可依据实际经营期限提供财务报表；

3. 项目可行性报告；

4. 国家有权部门对该项目审批、核准或备案文件；

5. 国家有权部门对项目土地使用、环境保护、资源利用、城市规划、安全生产等方面的许可文件（尚未有国家有权部门履行完毕相关手续的，可暂不提供，但应提供相关办理进展情况并在放款核准前提供相应文件）；

6. 项目资本金和其他建设资金筹措方案及落实情况证明资料文件（尚未有国家有权部门履行完毕相关手续的，可暂不提供，但应提供相关办理进展情况并在放款核准前提供相应文件）；

7. 与项目建设及生产经营相关的合同、协议或意向性文件，如总承包合同、特许经营许可协议、购买协议、原材料供应合同等；

8. 我行信贷制度和政策相关规定要求的其他资料。

（四）业务流程

1. 客户向我行提出业务申请，并提供相关资料；

2. 经我行审批同意后，客户与我行签订借款合同和担保合同等法律性文件，并办理相关手续；

3. 我行发放贷款后，客户按照合同规定用途支用款项；
4. 客户按合同约定方式偿还贷款。

（五）答复时限

以客户提交符合我行要求的申请材料为前提，对于 3000 万元（含）以下的民营企业授信申请 10 个工作日内明确答复；对于 3000 万元以上、1 亿元（含）以下的民营企业授信申请 15 个工作日内明确答复；对于 1 亿元以上的民营企业授信申请 20 个工作日内明确答复。

1.3 “物业通” 贷款

（一）产品简介

“物业通”贷款是指我行向企事业法人发放的，以其或其集团关联企业拥有的经营性物业作为贷款抵押物，并以该物业的经营收入作为主要还款来源的贷款。

（二）客户条件

1. 依法经工商行政管理机关或主管机关核准登记；
2. 借款人生产经营合法、合规；
3. 具有持续经营能力，有合法的还款来源；
4. 信用状况良好，无重大不良信用记录；

5. 拥有该经营性物业全部产权，持有合法、有效的《房屋所有权证》等所有权证明文件，经营性物业所有权和处置权归属于借款人集团关联企业的，也可在严格落实物业所有权人或母公司连带责任担保及对应物业抵押的前提下，经有权审批人审批同意后办理；

6. 董事会或相应决策机构同意将其拥有的经营性物业作为贷款的抵押物，我行不接受承租人已经一次性向借款人支付了3年及以上长期租金，或者出租者将租金与对承租人的其他债务进行了抵销的物业作为抵押，经授信审查委员会审议通过，并经有权审批人同意的除外；

7. 同意在我行开立监管账户，将物业经营所产生的物业经营收入以及其他作为还款来源的收入等资金结算业务在我行办理，接受我行对物业经营收入、支出款项的封闭式监管。

8. 与我行签订《资金监管协议》，如无法签订《资金监管协议》，须经授信审查委员会审议通过，并经有权审批人同意，通过借款人与承租人签订租赁合同的补充协议，约定后续所有租金收入通过上述监管账户收取等方式进行资金监管；

9. 符合我行信贷制度和政策相关规定。

(三) 申请资料

1. 基本授信申请资料;
2. 经营性物业产权证书;
3. 系购置物业的, 提供购置合同影印件; 系自建物业的, 若需政府有关部门审批, 应提供相关的批文影印件;
4. 借款人董事会或相应有权决策机构同意以物业抵押向我行借款的决议;
5. 已经出租的物业, 借款人对外出租的有关协议、合同;
6. 我行信贷制度和政策相关规定要求的其他资料。

(四) 业务流程

1. 客户向我行提出业务申请, 并提供相关资料;
2. 经我行审批同意后, 客户与我行签订借款合同、《资金监管协议》及其他担保合同等, 并落实相关手续;
3. 发放贷款后我行对物业营运收入、支出款项进行封闭式监管;
4. 客户按照合同约定偿还贷款, 一般采用按月结息、按季归还贷款本金方式。

(五) 答复时限

以客户提交符合我行要求的申请材料为前提, 对于 3000 万元 (含) 以下的民营企业授信申请 10 个工作日内明确答复; 对于 3000 万元以上、1 亿元 (含) 以下的民营企业授信

申请 15 个工作日内明确答复；对于 1 亿元以上的民营企业授信申请 20 个工作日内明确答复。

1.4 商品房开发项目贷款

（一）产品简介

商品房开发项目贷款指我行向房地产开发企业发放的，用于住房、商业用房及其配套设施建设的贷款。

（二）客户条件

1. 依法经工商行政管理机关或主管机关核准登记；
2. 取得主管机关核发的房地产开发企业资质等级证书；
3. 具有持续经营能力，有合法的还款来源；
4. 信用状况良好，无重大不良信用记录；
5. 已在我行开立基本账户或一般存款账户；
6. 能提供我行要求的合法、有效和可靠的担保；
7. 符合我行信贷制度和政策相关规定。

（三）申请资料

1. 基本授信申请资料；
2. 主管机关颁发的有效借款人资质等级证书；
3. 贷款项目国有土地出让（转让）合同、土地出让金缴

纳凭证及《国有土地使用权证》和《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》;

4. 项目已开始销(预)售的,还需提供合法、完整的《销(预)售许可证》;

5. 项目位置示意图、项目用地红线图、建筑设计方案平面图;

6. 与项目建设和租售有关的协议、合同及其他批件;

7. 项目资本金来源及落实的证明资料;

8. 我行信贷制度和政策相关规定要求的其他资料。

(四) 业务流程

1. 客户向我行提出业务申请,并提供相关资料;

2. 经我行审批同意后,客户与我行签订借款合同和担保合同等法律性文件,并办理相关手续;

3. 我行发放贷款后对项目资金运行进行全程监管;

4. 客户按合同约定方式偿还贷款。

(五) 答复时限

以客户提交符合我行要求的申请材料为前提,对于 3000 万元(含)以下的民营企业授信申请 10 个工作日内明确答复;对于 3000 万元以上、1 亿元(含)以下的民营企业授信申请 15 个工作日内明确答复;对于 1 亿元以上的民营企业

授信申请 20 个工作日内明确答复。

1.5 法人购房贷款

（一）产品简介

法人购房贷款指我行用信贷资金向在中国大陆境内城镇购买生产经营所需房产的法人发放的贷款。

（二）客户条件

1. 依法经工商行政管理机关或主管机关核准登记；
2. 具有持续经营能力，有合法的还款来源；
3. 主营业务清晰，有正常的资金需求，授信用途为依法购买用于企业正常生产经营活动的房产；
4. 已在我行开立基本账户或一般存款账户；
5. 有合法有效的房产购买合同、协议以及我行要求提供的其他证明文件；
6. 有我行认可的资产进行抵押或质押，或（和）有足够代偿能力的法人、其他经济组织作为保证人；
7. 符合我行信贷制度和政策相关规定。

（三）申请资料

1. 基本授信申请资料；

2. 借款前一年度的财务报告、借款前一个季度的财务报表；
3. 合法的购房合同、协议或（和）其他批准文件；
4. 抵押物或质押物清单、权属证明文件，有处分权人出具的同意抵押或质押的证明，我行认可的评估机构出具的抵押物估价报告书；
5. 保证人出具的同意提供担保的书面承诺及保证人的资信证明；
6. 借款人用于购买房产的自筹资金的有关证明；
7. 我行信贷制度和政策相关规定要求的其他资料。

（四）业务流程

1. 客户向我行提出业务申请，并提供相关资料；
2. 经我行审批同意后，客户与我行签订借款合同和担保合同等法律性文件，并办理相关手续；
3. 我行按借款合同约定将款项直接划入售房人开立的存款账户内；
4. 客户按合同约定方式偿还贷款。

（五）答复时限

以客户提交符合我行要求的申请材料为前提，对于 3000 万元（含）以下的民营企业授信申请 10 个工作日内明确答

复；对于 3000 万元以上、1 亿元（含）以下的民营企业授信申请 15 个工作日内明确答复；对于 1 亿元以上的民营企业授信申请 20 个工作日内明确答复。

1.6 至臻贷

（一）产品简介

至臻贷是我行为满足借款人“低成本融资、高效率服务”两大核心需求开发，支持借款人在线提款、自主还款与灵活定价，并可对贷款金额、期限、利率等基本要素进行自由组合的系列公司贷款产品的总称。

（二）客户条件

1. 内部管理规范、经营情况良好的我行优质授信公司客户及资产池（票据池）客户；
2. 符合我行流动资金贷款的相关规定；
3. 我行网上银行注册用户。

（三）申请资料

1. 基本授信申请资料；
2. 借款人及其主要股东近三年经审计的年度财务报告及最近一期月度财务报表，借款人经营未满三年的，可依据

实际经营期限提供财务报表；

3. 我行信贷制度和政策相关规定要求的其他资料。

（四）业务流程

1. 我行与客户通过线下方式签订《至臻贷借款协议》，开通至臻贷功能；
2. 客户通过我行对公网银系统提交单笔至臻贷申请；
3. 我行对单笔至臻贷申请进行审批，同意后发放贷款；
4. 客户按照约定还款方式归还贷款。

（五）答复时限

以客户提交符合我行要求的申请材料为前提，对于 3000 万元（含）以下的民营企业授信申请 10 个工作日内明确答复；对于 3000 万元以上、1 亿元（含）以下的民营企业授信申请 15 个工作日内明确答复；对于 1 亿元以上的民营企业授信申请 20 个工作日内明确答复。

第二部分：公司业务票据融资产品

2.1 银行承兑汇票承兑

（一）产品简介

银行承兑汇票承兑是指由出票人签发并向我行提出承兑申请，经我行审查同意后，承诺由我行在汇票到期日对收款人或持票人无条件支付汇票金额的票据行为。

此处所指银行承兑汇票包括纸质银行承兑汇票和电子银行承兑汇票。

（二）客户条件

1. 依法经工商行政管理机关或主管机关核准登记；
2. 借款人生产经营合法、合规；
3. 信用状况良好，无重大不良信用记录；
4. 具有合法、真实的交易背景或债权债务关系；
5. 具有到期支付汇票的可靠资金来源；
6. 申请办理电子银行承兑汇票承兑业务的客户，一般还应是我行企业网银客户，开通电子商业汇票业务功能；
7. 符合我行信贷制度和政策相关规定。

（三）申请资料

1. 基本授信申请资料；

2. 借款人及其主要股东近三年经审计的年度财务报告及最近一期月度财务报表，借款人经营未满三年的，可依据实际经营期限提供财务报表；

3. 商品或劳务交易合同、订单（原件）或与原件审核一致的影印件；

4. 我行信贷制度和政策相关规定要求的其他资料。

（四）业务流程

1. 客户向我行提出业务申请，并提供相关资料；

2. 经我行审批同意后，客户与我行签订承兑协议和担保合同等法律性文件，并办理相关手续；

3. 客户办妥有关手续并缴存一定比例保证金以后，我行签发银行承兑汇票；

4. 承兑到期日客户向我行归还票据款项。

（五）答复时限

以客户提交符合我行要求的申请材料为前提，对于 3000 万元（含）以下的民营企业授信申请 10 个工作日内明确答复；对于 3000 万元以上、1 亿元（含）以下的民营企业授信申请 15 个工作日内明确答复；对于 1 亿元以上的民营企业授信申请 20 个工作日内明确答复。

2.2 银行承兑汇票贴现

(一) 产品简介

银行承兑汇票贴现指我行以完全背书形式购买持票人能证明其合法取得、具备真实贸易背景、尚未到期的银行承兑汇票的业务行为。

此处所指贴现，即持票人在票据到期日前将票据权利背书转让给我行，由我行扣除一定利息后，将约定金额支付给持票人的票据行为。

(二) 客户条件

1. 依法经工商行政管理机关或主管机关核准登记；
2. 借款人生产经营合法、合规；
3. 信用状况良好，无重大不良信用记录；
4. 已在我行开立基本账户或一般存款账户（申请办理电子商业汇票贴现业务的客户，可不开立我行账户）；
5. 与出票人或者直接前手之间具有真实的贸易关系；
6. 符合我行信贷制度和政策相关规定。

(三) 申请资料

1. 贴现申请人与直接前手的商品交易合同、增值税发票或普通税务发票（复印件及用于核对的原件），或其他可证明商业汇票合法来源的有效凭证；

2. 贴现申请人上年末及上月末财务报表、应交增值税明细表;

3. 未到期的商业汇票;

4. 我行信贷制度和政策相关规定要求的其他资料。

(四) 业务流程

1. 客户向我行提出业务申请, 并提供相关资料;

2. 经我行审批同意后, 客户与我行签订贴现合同等法律性文件, 并办理相关手续;

3. 我行扣除贴现利息后向客户提前支付票款;

4. 汇票到期时提示汇票承兑人付款。

(五) 答复时限

以客户提交符合我行要求的申请材料为前提, 对于 3000 万元 (含) 以下的民营企业授信申请 10 个工作日内明确答复; 对于 3000 万元以上、1 亿元 (含) 以下的民营企业授信申请 15 个工作日内明确答复; 对于 1 亿元以上的民营企业授信申请 20 个工作日内明确答复。

2.3 商业承兑汇票贴现

(一) 产品简介

商业承兑汇票贴现指我行以完全背书形式购买持票人能证明其合法取得、具备真实贸易背景、尚未到期的商业承兑汇票的业务行为。

此处所指贴现，即持票人在票据到期日前将票据权利背书转让给我行，由我行扣除一定利息后，将约定金额支付给持票人的票据行为。

（二）客户条件

1. 依法经工商行政管理机关或主管机关核准登记；
2. 借款人生产经营合法、合规；
3. 信用状况良好，无重大不良信用记录；
4. 原则上已在我行开立基本账户或一般存款账户；
5. 与出票人或者直接前手之间具有真实的贸易关系；
6. 符合我行信贷制度和政策相关规定。

（三）申请资料

1. 贴现申请人与直接前手的商品交易合同、增值税发票或普通税务发票(复印件及用于核对的原件),或其他可证明商业汇票合法来源的有效凭证；

2. 贴现申请人上年末及上月末财务报表、应交增值税明细表；

3. 未到期的商业汇票；

4. 我行信贷制度和政策相关规定要求的其他资料。

（四）业务流程

1. 客户向我行提出业务申请，并提供相关资料；
2. 经我行审批同意后，客户与我行签订贴现合同、担保合同等法律性文件，并办理相关手续；
3. 我行扣除贴现利息后向客户提前支付票款；
4. 汇票到期时提示汇票承兑人付款。

（五）答复时限

以客户提交符合我行要求的申请材料为前提，对于 3000 万元（含）以下的民营企业授信申请 10 个工作日内明确答复；对于 3000 万元以上、1 亿元（含）以下的民营企业授信申请 15 个工作日内明确答复；对于 1 亿元以上的民营企业授信申请 20 个工作日内明确答复。

第三部分：公司业务贸易融资产品

3.1 国内信用证

（一）产品简介

国内信用证是指我行依照申请人的申请开立的、对相符交单予以付款的承诺，是以人民币计价、不可撤销的跟单信用证。

（二）客户条件

1. 依法经工商行政管理机关或主管机关核准登记；
2. 已在我行开立基本账户或一般存款账户；
3. 贸易背景真实，能提供具有法律效力的贸易合同；
4. 信用状况良好，无重大不良信用记录；
5. 符合我行信贷制度和政策相关规定。

（三）申请资料

1. 基本授信申请资料；
2. 开证申请书；
3. 贸易合同；
4. 我行信贷制度和政策相关规定要求的其他材料。

（四）业务流程

1. 客户向我行提出业务申请，并提供相关资料；

2. 经我行审批同意后，客户与我行签订合同和担保合同等法律性文件，并办理相关手续；
3. 我行按合同约定开出国内信用证；
4. 我行在收到发货单据、发票等资料后，承诺到期付款。

（五）答复时限

以客户提交符合我行要求的申请材料为前提，对于 3000 万元（含）以下的民营企业授信申请 10 个工作日内明确答复；对于 3000 万元以上、1 亿元（含）以下的民营企业授信申请 15 个工作日内明确答复；对于 1 亿元以上的民营企业授信申请 20 个工作日内明确答复。

第四部分：公司业务特色创新产品

4.1 资产池

（一）产品简介

资产池是我行为满足企业或企业集团统一管理、统筹使用所持金融资产需要，对其提供的集资产管理与融资服务等功能于一体的综合金融服务平台，是我行对企业提供流动性服务的主要载体。

资产池业务是我行依托资产池平台对企业或企业集团开展的金融资产入池、出池以及质押融资等业务和服务的统称。

（二）客户条件

1. 依法经工商行政管理机关或主管机关核准登记；
2. 借款人生产经营合法、合规；
3. 信用状况良好，无重大不良信用记录；
4. 已在我行开立基本账户或一般存款账户，且为我行网上银行注册用户；
5. 符合我行信贷制度和政策相关规定。

（三）申请资料

1. 基本授信申请资料；

2. 借款人及其主要股东近三年经审计的年度财务报告及最近一期月度财务报表，借款人经营未满三年的，可依据实际经营期限提供财务报表；

3. 我行信贷制度和政策相关规定要求的其他资料。

（四）业务流程

1. 客户向我行提交申请表，发起开通资产池申请；

2. 经我行审批同意后，客户与我行签订协议和担保合同等法律性文件，并办理相关手续；

3. 我行为客户开通资产池业务功能后，客户即可在柜面或网银正常办理相关业务。

（五）答复时限

原则上，5 个工作日完成资产池业务功能开通。