

銀行業 《能力標準說明》 能力單元

職能範疇- 3a. 為大機構提供的其他企業銀行信貸管理
(主要職能 – 3a.2 大型企業信貸設施)

名稱	為房地產開發貸款 / 建築融資制訂信貸方案細節
編號	109291L5
應用範圍	構建房地產開發貸款/建設融資信貸設施。這適用於向專門從事房地產開發業務的企業客戶提供的大額和中、長期貸款。
級別	5
學分	4 (僅供參考)
能力	<p>表現要求</p> <p>1. 職務範圍的知識</p> <p>能夠:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 展示在信貸管理方面的全面和專門知識，為房地產開發項目建構信貸; • 具備物業發展和房地產業的專業知識 (例如: 行業結構、主要競爭者、關鍵的成功因素)，以評估交易的風險和盈利能力示。 <p>2. 應用</p> <p>能夠:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 分析宏觀經濟環境和市場指標 (例如: 利差、信貸評級)，以評估融資的風險和市場對發展項目的看法 • 使用各種定性和定量的方法 (例如: 會計比率、現金流量分析) 來評估客戶的業務表現 • 評估信貸申請的風險和分析客戶的資本結構，以確定最合適的融資方式，用以平衡其資產和負債組合 • 估計銷售預測和項目的現金流，以估計客戶的還款能力和來源 • 根據客戶的信用價值、業務預期表現 和銀行信貸策略，就信貸貸款結構及交易安排提出建議。 <p>3. 專業行為及態度</p> <p>能夠:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 分析客戶的債務結構，組織一宗既能滿足客戶的資金需求又為銀行的利益提供足夠保障的交易。
評核指引	<p>此能力單元的綜合成效要求為:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 通過具體說明交易的結構、條款和條件，就房地產開發貸款的信貸提供建議; • 基於對客戶財務需求、業務前景、還款能力、風險級別等的評價，訂定貸款結構。
備註	