

附件：债权计划类项目初步筛选标准

项目标准

1、项目行业属性：

- (1) 基础设施类项目，如：交通（公路、铁路、轨交、桥梁、港口等）、能源（电网、火电、水电、核电、煤炭、石油等）、市政环保（自来水、污水处理、脱硫等）、通讯等领域；
- (2) 保障住房类项目，如：公租房、廉租房、棚户区改造等，需纳入当地政府保障房计划；
- (3) 副省级以上城市的商业房地产类项目，如：商业中心、写字楼等，批复地块的土地证中不得含住宅用地或住宅部分已全部销售完毕；
- (4) 副省级以上城市的政府土储项目（要求偿债主体列入国土资源部《土地储备机构名录》）。

2、项目总投资及建设形态：

- (1) 原则上项目批复的总投资规模不低于 10 亿元；
- (2) 在建或已建成项目均可；
- (3) 可以为单一项目，亦可以为一组同类型的项目。

3、项目批文要求：

- (1) 项目立项批文（发改、环评、国土等）齐备；开工建设证件基本齐全。原则要求副省级或副省级以上批复的项目，或者国家级园区内纳入大规划的项目；
- (2) 商业不动产类项目要求至少有土地证、土地规划证。

4、项目经济效益要求：

项目的经济前景较好，项目本身具备相应的还款能力。

5、项目融资情况要求：

- (1) 项目的资本金符合国家发改委要求，并已到位或者有明确的计划安排；
- (2) 项目的银行融资渠道通畅。

借款人标准

1、偿债主体与项目的关系：

偿债主体可以为项目方，或者是项目方的母公司（实际控制人）。

2、偿债主体的财务状况要求：

- (1) 偿债主体的财务状况运营良好；
- (2) 一般来说，希望偿债主体的最近一个会计年度，企业的三个财务指标（资产负债率、经营现金流与负债比率、利息保障倍数）能基本达到行业平均水平。

3、偿债主体的资信状况要求：

- (1) 企业的资信状况良好，无违约等不良记录；
- (2) 一般来说，要求企业主体长期信用等级不低于保监会认可的外部评级机构，如：中诚信、联合资信、上海新世纪、大公国际、东方金诚等评定的 AA 等级。

4、有强担保增信情况下对偿债主体的要求：

如果为 AAA 银行担保或者强 AAA 企业担保类项目，对偿债主体的资信情况可略微放宽。

增信标准

1、A 类增信（银行担保）：由国家级专项基金、政策性银行、列入银监会“股份制商业银行”名单的商业银行或境内上市股份制商业银行，且上一年度信用评级在 AA 及以上的银行提供本息全额不可撤销连带责任担保。

2、B 类增信（企业担保）：由大型国有企业或企业集团提供担保。对担保人净资产要求：

- (1) 债权投资计划发行规模不超过 20 亿元的，担保人上年末归属母公司的净资产不低于 60 亿元；
- (2) 发行规模大于 20 亿元且不超过 30 亿元的，担保人上年末归属母公司的净资产不低于 100 亿元；
- (3) 发行规模大于 30 亿元的，担保人上年末归属母公司的净资产不低于 150 亿元。

3、类增信（资产抵质押）：以资产做抵质押。要求：

- (1) 有增值潜力，易于处置变现；

- (2) 能够办理抵质押登记手续;
- (3) 抵质押权顺位第一;
- (4) 抵质押率 50%以内。

4、免于增信的模式:

对同时符合以下条件的优质企业,可以考虑采取无担保模式发起设立债权计划:

- (1) 最近两年的净资产超过 300 亿元;
- (2) 最近两年的年营业收入不低于 500 亿元;
- (3) 最近两年发行过无担保债券;
- (4) 评级长期维持 AAA 级。