

Chương 3:

PHÂN TÍCH TÍN DỤNG

Ph.D. NGUYỄN THỊ LAN

NỘI DUNG:

- KHÁI NIỆM, MỤC ĐÍCH CỦA PHÂN TÍCH TÍN DỤNG
- NGUỒN THÔNG TIN ĐỂ PHÂN TÍCH
- CÁC NỘI DUNG CẦN PHÂN TÍCH
- CÁC PHƯƠNG PHÁP PHÂN TÍCH

1. Phân tích tín dụng là gì?

- *Phân tích tín dụng là phân tích khả năng hiện tại và tiềm năng của khách hàng về sử dụng vốn tín dụng, cũng như khả năng hoàn trả vốn vay ngân hàng.*
- **Mục đích:**
 - *Phục vụ cho công tác ra quyết định tín dụng*
 - *Giảm thiểu rủi ro tín dụng có thể xảy ra*

2. NGUỒN THÔNG TIN ĐỂ PHÂN TÍCH

- Phỏng vấn người xin vay
- Hồ sơ từ khách hàng vay
- Hồ sơ dự trữ tại ngân hàng
- Thông tin điều tra nơi hoạt động kinh doanh của người xin vay
- Các nguồn thông tin từ bên ngoài có liên quan (CIC)

3. CÁC NỘI DUNG PHÂN TÍCH

- Năng lực pháp lý của khách hàng
- Năng lực tài chính của khách
- Phương án vay vốn và khả năng trả nợ
- Đảm bảo tiền vay
- Thái độ của khách hàng trong việc trả nợ

4.CÁC PHƯƠNG PHÁP PHÂN TÍCH

- Phân tích định tính
- Phân tích định lượng
 - Mô hình cổ điển
 - Mô hình hiện đại

4.1 Phân tích định tính

(Tiêu chuẩn 6C)

1. Năng lực của người vay nợ (*Capacity*)
2. Uy tín và tính cách của người vay (*Character*)
3. Khả năng tạo ra tiền để trả nợ (*Cash*)
4. Quyền sở hữu các tích sản (*Collateral*)
5. Các điều kiện kinh tế (*Conditions*)
6. Khả năng kiểm soát các khoản vay (*Control*)



Yếu tố nào quan trọng nhất?

4.1 Phân tích định tính

(Tiêu chuẩn 5P)

- Con người vay vốn (*Person*)
- Mục đích vay vốn (*Purpose*)
- Nguồn trả nợ (*Payment Source*)
- Chính sách kinh doanh (*Policy*)
- Quyền sở hữu các tài sản (*Properties*)

4.1 Phân tích định tính

(Tiêu chuẩn CAMPARI)

1. Uy tín và tính cách của người vay (*Character*)
2. Năng lực của người vay nợ (*Ability*)
3. Lãi cho vay (*Margin*)
4. Mục đích vay (*Purpose*)
5. Số tiền vay (*Amount*)
6. Sự hoàn trả (*Repayment*)
7. Bảo đảm (*Insurance*)

4.2 PHÂN TÍCH ĐỊNH LƯỢNG- CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CỦA KHÁCH HÀNG (mô hình cổ điển)

- THEO MÔ HÌNH CỔ ĐIỂN THÌ VIỆC PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA KHÁCH HÀNG THEO 5 NHÓM CHỈ TIÊU RIÊNG BIỆT:
 1. Nhóm tỷ số về khả năng thanh toán (*Liquidity ratios*)
 2. Nhóm tỷ số kết cấu tài chính (*Leverage ratios*)
 3. Nhóm tỷ số hoạt động hay hiệu suất sử dụng VKD (*Efficiency/turnover ratios*)
 4. Nhóm tỷ số doanh lợi (*Profitability ratios*)
 5. Nhóm tỷ số giá thị trường (*Market value ratios*)

4.2.1. Các tỷ số thanh khoản (*Liquidity ratios*)

Bao gồm:

- **Tỷ số khả năng thanh toán hiện thời (*Current Ratio*):**

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Current Assets}}{\text{Current Liabilities}}$$

- **Vốn lưu động TX thuần = TS ngắn hạn - nợ ngắn hạn**
- **Tỷ số khả năng thanh toán nhanh (*Quick (or Acid-Test) Ratio*)**

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{currentAssets} - \text{Inventories}}{\text{current liability}}$$

Nhóm tỷ số thanh khoản (*Liquidity ratios*)

■ *Tỷ số khả năng thanh toán tiền mặt (Cash Ratio)*

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Cash}}{\text{Current liabilities}}$$

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Cash} + \text{marketable securities}}{\text{Current liabilities}}$$

■ *Hệ số thanh toán lãi vay*

$$\text{Hệ số thanh toán lãi vay} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Lãi vay phải trả}}$$

4.2.2 Tỷ số kết cấu tài chính/tỷ số nợ (Leverage ratios)

- **Tỷ số nợ (Total debt Ratio)**

$$\text{Total debt ratio} = \frac{\text{Total debt}}{\text{Total assets}}$$

- **Tỷ số nợ/vốn chủ sở hữu:**

$$\text{Debt-equity ratio} = \text{Total debt} / \text{Total equity}$$

- **Hệ số tự tài trợ:**

$$\text{equity ratio} = \text{Total equity} / \text{Total assets}$$

- **Hệ số nhân vốn chủ sở hữu:**

$$\text{Equity multiplier} = \text{Total assets} / \text{Total equity}$$

- **Tỷ số nợ dài hạn (Long term debt ratio - LDR)**

$$\text{LDR} = \frac{\text{Long term Debt}}{\text{Total Assets}}$$

4.2.3 Các tỷ số hoạt động (Efficiency/turnover ratios)

- **Hiệu quả sử dụng tài sản** (*Asset Turnover Ratio*)

$$\text{Asset Turnover Ratio} = \frac{\text{Sales}}{\text{Average Total Assets}}$$

- **Kỳ thu tiền bình quân** (*Average Collection Period - ACP*)

$$\text{ACP} = \frac{\text{Average Receivables}}{\text{Average Daily Sales}}$$

- **Tỷ số vòng quay hàng tồn kho** (*Inventory Turnover Ratio - ITR*)

$$\text{Inventory Turnover} = \frac{\text{Cost of Goods Sold}}{\text{Average Inventory}}$$

4.2.4. Nhóm tỷ số khả năng sinh lời (Profitability ratios)

■ **Tỷ suất lợi nhuận (Profit Margin -PM)**

$$\text{Net profit margin} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Sales}}$$

$$\text{Net profit margin} = \frac{\text{Net Income} + \text{Interest}}{\text{Sales}}$$

■ **Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (Return on Assets - ROA)**

$$\text{ROA} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Average Total Assets}}$$

$$\text{ROA} = \frac{\text{Net Income} + \text{Interest}}{\text{Average Total Assets}}$$

4.2.4 Nhóm tỷ số khả năng sinh lời (*Profitability ratios*)

- ***Tỷ suất lợi nhuận thuần trên vốn chủ sở hữu (Return on Equity - ROE)***

$$\text{ROE} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Equity}}$$

4.2.5. Nhóm tỷ số giá trị thị trường (*market value ratio*)

- **Tỷ số giá trên thu nhập (P/E) :**

$$P/E = \text{Price}/\text{EPS}$$

- **Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Earning per share - EPS)**

$$\text{EPS} = \frac{\text{Earning}}{\text{Shares}}$$

- **Tỷ số giá trên giá trị sổ sách (Market to Book ratio – P/B)**

$$P / B = \frac{\text{Market Price}}{\text{Book Price}}$$

TÀI LIỆU VÀ KỸ THUẬT PHÂN TÍCH CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

■ TÀI LIỆU PHÂN TÍCH:

- *Bảng cân đối kế toán*
- *Báo cáo kết quả kinh doanh*

■ KỸ THUẬT PHÂN TÍCH:

- *So sánh tương quan ngành*
- *Đánh giá xu hướng của các chỉ tiêu theo thời gian (so sánh tương quan giữa các năm trong cùng một chỉ tiêu)*

Hạn chế của việc phân tích theo mô hình cổ điển

- *Kết quả phân tích các chỉ tiêu phụ thuộc và dữ liệu được dùng để tính toán.*
- *Khó lựa chọn được một nhóm doanh nghiệp cùng loại để so sánh*
- *Việc so sánh phân tích từng chỉ tiêu riêng lẻ có thể cho những kết quả khác nhau.*
- *So sánh phân tích từng chỉ tiêu riêng lẻ không phản ánh được mối quan hệ tác động lẫn nhau giữa các chỉ tiêu.*

4.3 PHÂN TÍCH ĐỊNH LƯỢNG

(các mô hình hiện đại)

- CÁC MÔ HÌNH ĐIỂM SỐ Z (Z- Credit Scoring Model)
- MÔ HÌNH ĐIỂM SỐ TÍN DỤNG TIÊU DÙNG
- MÔ HÌNH PHÂN TÍCH THEO DÒNG TIỀN (Cash Flow)

MÔ HÌNH ĐIỂM SỐ Z

(Z- Credit Scoring Model)

- **Mô hình 1:** Đối với DN đã cổ phần hoá, ngành SX

$$Z = 1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,64X_4 + 1,0X_5$$

Trong đó:

- X_1 = tỷ số “vốn lưu động ròng/tổng tài sản” (*Working Capitals/Total Assets*).
- X_2 = tỷ số “lợi nhuận giữ lại/tổng tài sản” (*Retain Earnings/Total Assets*).
- X_3 = tỷ số “EBIT/tổng tài sản” (*EBIT/Total Assets*)
- X_4 = tỷ số “thị giá cổ phiếu/giá trị ghi sổ của tổng số nợ” (*Market Value of Total Equity / Book values of total Liabilities*)
- X_5 = tỷ số “doanh thu/tổng tài sản” (*Sales/Total Assets*).

- Nếu $Z > 2.99$ ➡ DN nằm trong vùng an toàn, chưa có nguy cơ phá sản.
- Nếu $1.8 < Z < 2.99$ ➡ DN nằm trong vùng cảnh báo, có thể có nguy cơ phá sản.
- Nếu $Z \leq 1.8$ ➡ DN nằm trong vùng nguy hiểm, nguy cơ phá sản cao.

MÔ HÌNH ĐIỂM SỐ Z

(Z- Credit Scoring Model)

- Mô hình 2: Đối với DN chưa cổ phần hoá, ngành SX:

$$Z' = 0.717X_1 + 0.847X_2 + 3.107X_3 + 0.42X_4 + 0.998X_5$$

Trong đó:

- X_4 = Vốn chủ sở hữu trên Tổng Nợ (Total Equity/Total Liabilities).
- Nếu $Z' > 2.9$ ➞ DN nằm trong vùng an toàn, chưa có nguy cơ phá sản
- Nếu $1.23 < Z' < 2.9$ ➞ DN nằm trong vùng cảnh báo, có thể có nguy cơ phá sản
- Nếu $Z' \leq 1.23$ ➞ DN nằm trong vùng nguy hiểm, nguy cơ phá sản cao.

MÔ HÌNH ĐIỂM SỐ Z

(Z- Credit Scoring Model)

■ Mô hình 3: Đối với các doanh nghiệp khác

Chỉ số Z'' dưới đây có thể được dùng cho hầu hết các ngành, các loại hình DN.

$$Z'' = 6.56X_1 + 3.26X_2 + 6.72X_3 + 1.05X_4$$

- Nếu $Z'' > 2.6$ ➡ DN nằm trong vùng an toàn, chưa có nguy cơ phá sản
- Nếu $1.2 < Z'' < 2.6$ ➡ DN nằm trong vùng cảnh báo, có thể có nguy cơ phá sản
- Nếu $Z'' \leq 1.1$ ➡ DN nằm trong vùng nguy hiểm, nguy cơ phá sản cao.



DN làm thế nào để tăng chỉ số Z?

Ph.D Nguyễn Thị Lan

MÔ HÌNH ĐIỂM SỐ TÍN DỤNG TIÊU DÙNG

STT	Các hạng mục x.đ chất lượng TD	Điểm số
1	Nghề nghiệp của người vay- chuyên gia hay phụ trách KD- CN có kinh nghiệm (tay nghề cao)- nhân viên VP- sinh viên- CN không có kinh nghiệm- CN bán thất nghiệp	10;8;7;5;4;2
2	Trạng thái nhà ở- nhà riêng- nhà thuê hay căn hộ- sống cùng bạn hay người thân	6;4;2
3	Xếp hạng tín dụng- tốt- trung bình- không có hồ sơ- tồi	10;5;2;0
4	Kinh nghiệm nghề nghiệp- nhiều hơn một năm- từ một năm trở xuống	5;2
5	Thời gian sống tại địa chỉ hiện hành- nhiều hơn một năm- từ một năm trở xuống	2;1
6	Điện thoại cố định- có - không có	2;0
7	Số người sống cùng (phụ thuộc)- Không- Một- Hai- Ba- Nhiều hơn ba	3;3;4;4;2
8	Các TK tại NH- cả TK tiết kiệm và phát hành séc- chỉ TK tiết kiệm- chỉ TK phát hành séc- không có	4;3;2;0

MÔ HÌNH ĐIỂM SỐ TÍN DỤNG TIÊU DÙNG

Tổng số điểm của khách hàng	Quyết định tín dụng
<i>Từ 28 điểm trở xuống</i>	<i>Từ chối tín dụng</i>
<i>Từ 29 – 30 điểm</i>	<i>Cho vay đến 500 USD</i>
<i>Từ 31 – 33 điểm</i>	<i>Cho vay đến 1.000 USD</i>
<i>Từ 34 – 36 điểm</i>	<i>Cho vay đến 2.500 USD</i>
<i>Từ 37 – 38 điểm</i>	<i>Cho vay đến 3.500 USD</i>
<i>Từ 39 – 40 điểm</i>	<i>Cho vay đến 5.000 USD</i>
<i>Từ 41 – 43 điểm</i>	<i>Cho vay đến 8.000 USD</i>

PHÂN TÍCH THEO DÒNG TIỀN (Cash Flow)

- **Dữ liệu phân tích:** Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 
- **Thông tin cần lưu ý:**
 - *Dòng tiền vào, ra của DN*
 - *Nhu cầu tiền của DN*
 - *Thời gian thu tiền*
 - *Cách thức huy động nguồn vốn có chi phí thấp*
 - *Cách thức sử dụng tiền không bị lãng phí*
 - *Khả năng trả nợ của DN*

4.4 PHÂN TÍCH PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN CỦA KHÁCH HÀNG

- Đánh giá sơ bộ các nội dung chính của P/án SXKD/DAĐT (quy mô, cơ cấu nguồn vốn, cách thức tiến hành...)
- Phân tích tính khả thi của P/án SXKD/DAĐT
- Tính toán hiệu quả tài chính của P/án SXKD/DAĐT
- Phân tích rủi ro của dự án

Phân tích tính khả thi của P/án SXKD

- *Phân tích tính khả thi của **P/án SXKD** thực hiện khi xem xét quyết định cho DN vay ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động trong quá trình SXKD.*
- **Các nội dung cần phân tích bao gồm:**
 - **Đánh giá khả năng cung cấp đầu vào:** Giá cả, phương thức thanh toán, thời gian giao hàng ... (thông qua Hợp đồng mua hàng).
 - **Năng lực sản xuất của khách hàng:** Trình độ lao động, dây chuyền công nghệ, tính toán các yếu tố chi phí, so sánh với doanh thu dự kiến để xác định được kế hoạch lợi nhuận.
 - **Khả năng tiêu thụ:** Căn cứ vào hợp đồng tiêu thụ, thị trường truyền thống, hệ thống bán hàng, kết quả bán hàng kỳ trước, giá bán, phương thức thanh toán... ☞ xác định khả năng đạt được doanh thu dự kiến.

Phân tích tính khả thi của DAĐT

- *Phân tích tính khả thi của DAĐT được thực hiện khi xem xét quyết định cho vay trung, dài hạn để tài trợ cho dự án đầu tư.*
- **Các nội dung chính cần phân tích, bao gồm:**
 1. ***Sự cần thiết phải đầu tư***
 2. ***Phân tích về phương diện thị trường***
 - Thị trường đầu vào
 - Thị trường đầu ra cho sản phẩm của dự án.
 3. ***Phân tích về phương tiện kỹ thuật:*** địa điểm xây dựng, quy mô sản xuất, công nghệ, thiết bị; môi trường...
 4. ***Phân tích về phương diện quản lý, tổ chức thực hiện:*** trình độ KN quản lý DA của chủ đầu tư, các nhà thầu tham gia dự án, nguồn nhân lực tham gia dự án.

Tính toán hiệu quả tài chính của DADT

- **Tổng vốn đầu tư của dự án:** vốn đầu tư vào TSCĐ và Vốn lưu động ban đầu.
- **Thẩm định nguồn tài trợ của dự án:** Chính phủ tài trợ, ngân hàng cho vay, vốn tự có của chủ đầu tư, vốn huy động từ các nguồn khác.
- **Đánh giá hiệu quả tài chính của dự án:**
 - Dựa vào giá trị hiện tại ròng (NPV) của dự án*
 - Dựa vào Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR) của DA*
 - Dựa vào Tỷ suất sinh lợi của dự án *
 - Dựa vào điểm hòa vốn của dự án*
 - Xác định dòng tiền của dự án*

PHƯƠNG PHÁP DỰA VÀO NPV CỦA DỰ ÁN

31

NPV(Net present value) là chênh lệch giữa tổng giá trị hiện tại của các khoản thu từ một dự án đầu tư với giá trị hiện tại của các khoản chi của dự án đầu tư đó.

$$NPV = PV_B - PV_{cost}$$

$$NPV = (B_0 - C_0) + \sum_{t=1}^n \frac{(B_t - C_t)}{(1+r)^t}$$

☞ Lựa chọn đầu tư nếu $NPV > 0$.

PHƯƠNG PHÁP DỰA VÀO NPV CỦA DỰ ÁN

- Thẩm định nhiều dự án có tính loại trừ (*dự án X và dự án Y*)

$$NPV^X = B_0^X - C_0^X + \sum_{t=1}^n \frac{B_t^X - C_t^X}{(1+r)^t}$$

$$NPV^Y = B_0^Y - C_0^Y + \sum_{t=1}^n \frac{B_t^Y - C_t^Y}{(1+r)^t}$$

 **Chấp nhận dự án đầu tư có $NPV > 0$ và cao nhất**

PHƯƠNG PHÁP DỰA VÀO NPV CỦA DỰ ÁN

■ ***Ưu điểm:***

- Đã tính đến thời giá của tiền tệ
- Đã tính đến đến toàn bộ dòng tiền
- Có thể cộng các NPV với nhau, tức là:
 $NPV(A+B)=NPV(A)+NPV(B)$.

■ ***Hạn chế:***

- Phải xác định lãi suất chiết khấu trước mới tính được NPV;
- Không biết suất sinh lời của vốn đầu tư.

PHƯƠNG PHÁP DỰA VÀO TỶ SUẤT HOÀN VỐN NỘI BỘ (IRR) CỦA DỰ ÁN

■ **Tỷ suất hoàn vốn nội bộ** (*Internal rate of return- IRR*)

Đó là mức tỷ suất chiết khấu (IRR) làm cân bằng giá trị hiện tại của các khoản thu với giá trị hiện tại của tất cả các khoản chi của một DADT.

$$NPV = (B_0 - C_0) + \sum_{t=1}^n \frac{(B_t - C_t)}{(1 + Irr)^t} = 0$$

☞ **Chấp nhận dự án đầu tư có Irr cao hơn chi phí cơ hội (lãi suất thực của thị trường) và cao nhất**

XÁC ĐỊNH IRR CỦA DỰ ÁN

35

- **Sử dụng phương pháp nội suy để xác định IRR**
☞ tức là thử và thu hẹp dần quãng thử tới khi ra kết quả gần đúng nhất (*Máy tính tài chính và Excel đều có chức năng này*).
- **Sử dụng p.pháp hình học để xác định IRR**
 - Lựa chọn tỷ lệ chiết khấu r_1 có $NPV_1 > 0$.
 - Lựa chọn tỷ lệ chiết khấu r_2 có $NPV_2 < 0$.

$$IRR = r_1 + (r_2 - r_1) \times \frac{NPV_1}{NPV_1 + |NPV_2|}$$

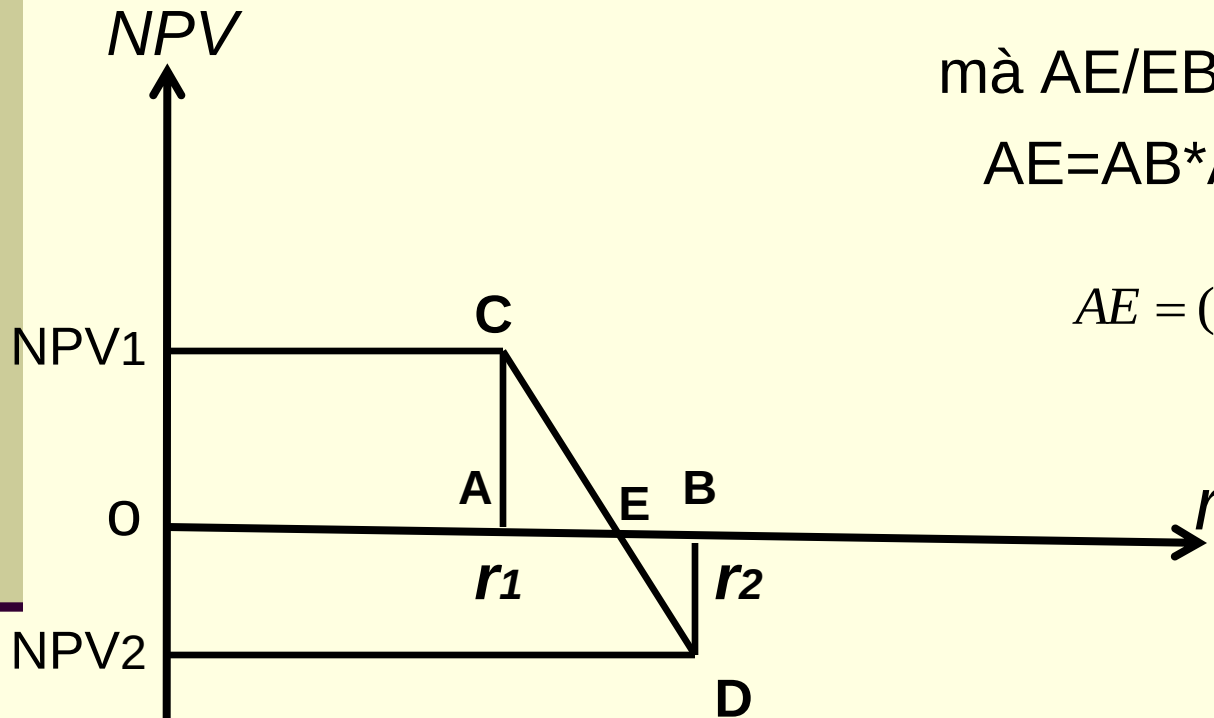
XÁC ĐỊNH IRR CỦA DỰ ÁN

36

$$IRR = OE = OA + AE = r_1 + AE$$

$$\text{mà } AE/EB = AC/BD$$

$$AE = AB \cdot AC / (AC + BD)$$



$$AE = (r_2 - r_1) \times \frac{NPV_1}{NPV_1 + |NPV_2|}$$

$$IRR = r_1 + (r_2 - r_1) \times \frac{NPV_1}{NPV_1 + |NPV_2|}$$

PHƯƠNG PHÁP DỰA VÀO IRR CỦA DỰ ÁN

37

■ ***Ưu điểm:***

- Đã tính đến thời giá tiền tệ và toàn bộ dòng tiền.
- Không phải xác định lãi suất chiết khấu trước.

■ ***Hạn chế:***

- Trong trường hợp đặc biệt, dự án có thể có nhiều IRR hay không có IRR.

PHƯƠNG PHÁP DỰA VÀO CHỈ SỐ SINH LỢI CỦA DỰ ÁN

38

- **Phương pháp chỉ số sinh lợi- BCR)** là tỷ lệ so sánh giữa tổng hiện giá của các dòng tiền vào với tổng hiện giá của tất cả các khoản chi của một DAĐT.

$$BCR = \frac{PV_{incom}}{PV_{cost}}$$

$$BCR = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{Bt}{(1+r)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{Ct}{(1+r)^t}}$$

- **Tiêu chuẩn chọn: $BCR > 1$ và $BCR(max)$**

PHƯƠNG PHÁP DỰA VÀO CHỈ SỐ SINH LỢI CỦA DỰ ÁN

■ ***Ưu điểm:***

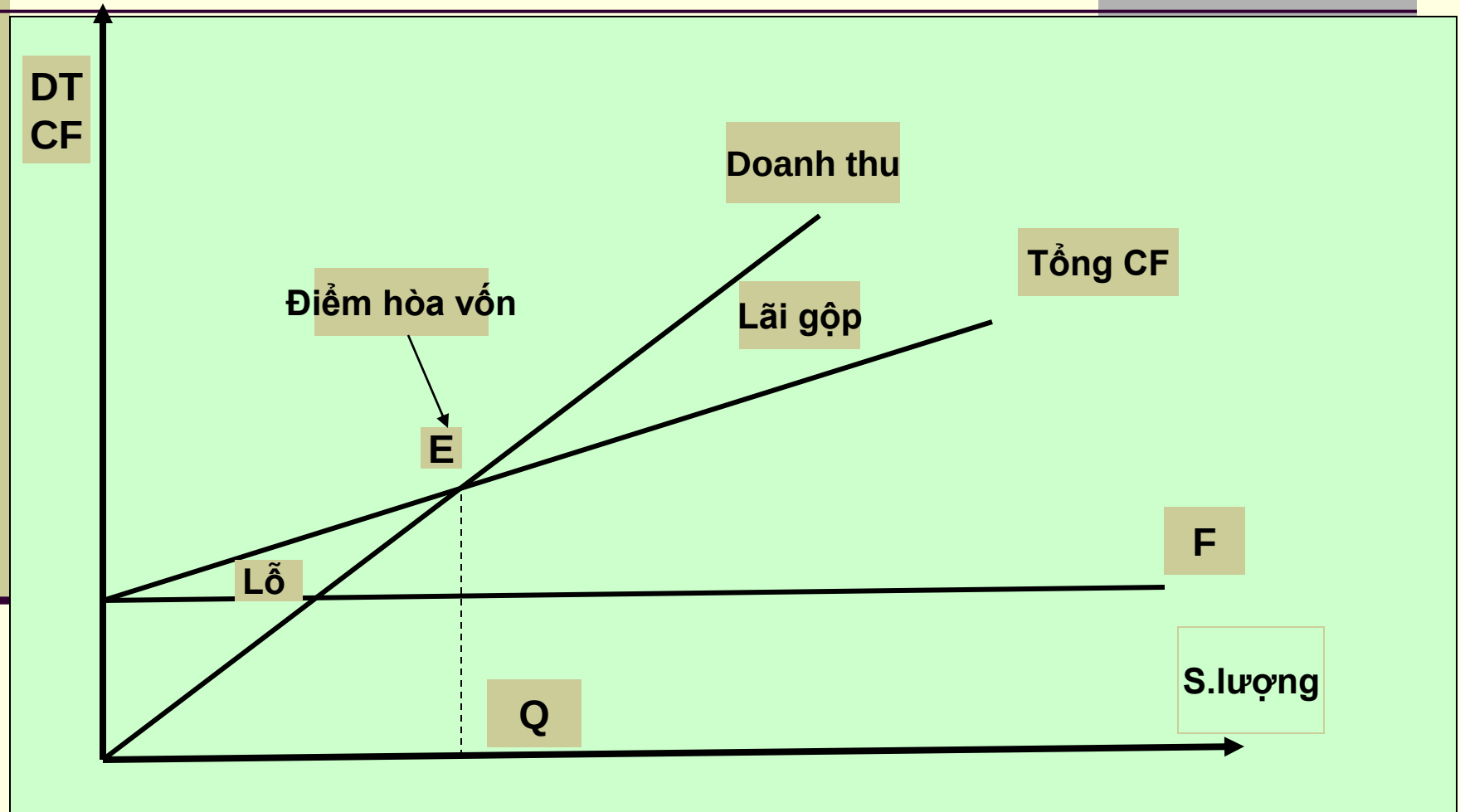
- Đã tính đến thời giá của tiền tệ
- Đã tính đến đến toàn bộ dòng tiền
- Có tính đến quy mô vốn đầu tư

■ ***Hạn chế:***

- Phải xác định lãi suất chiết khấu trước mới tính được PV;

❖ Điểm hoà vốn (*Breakeven Point*)

KN: là điểm mà tại đó tổng doanh thu bằng tổng chi phí ($EBIT=0$).



❖ Điểm hoà vốn (*Breakeven Point*)

- ĐHV được x.định theo **3 chỉ tiêu:**

- **Sản lượng hoà vốn** Detail

$$Q_{hv} = F / (P - V_u)$$

Trong đó: - F : là chi phí cố định (Fixed cost)
- V_c : là chi phí biến đổi (Variable cost)
- P : là giá của đơn vị SP

- **Doanh thu hoà vốn:**

$$D_{Thv} = P \times Q_{hv}$$

- **Thời điểm hoà vốn:**

$$Thv = S_n \times Q_{hv} / Q$$

Trong đó: - S_n là số ngày trong kỳ
- Q là sản lượng sản xuất trong kỳ

- * Sau khi đã đạt được điểm hoà vốn, lợi nhuận có thể tính:

$$EBIT = (P - V_u)(Q - Q_{hv})$$

❖ Điểm hoà vốn (*Breakeven Point*)

Đối với DN SX-KD nhiều loại h.hoá thì ĐHV được x.định theo *2 chỉ tiêu*:

□ *DT hoà vốn*:

Tại điểm hoà vốn: DT=Tổng chi phí, tức là:

$$DThv = F + Vc = F + \frac{Vc}{DThv} \times DThv = F + V'c \cdot DThv$$

$$\rightarrow DThv = F / (1 - V'c)$$

Trong đó: $V'c$ là tỷ lệ biến phí so với doanh thu. $V'c$ thường không đổi khi DT biến đổi

□ *Thời điểm hoà vốn*:

$$Thv = S_n \times DThv / DT$$

Trong đó: - S_n là số ngày trong kỳ
- DT là doanh thu trong kỳ

Phân tích rủi ro của dự án

- Các rủi ro bao gồm:
 - *Rủi ro về cơ chế , chính sách;*
 - *Rủi ro kỹ thuật,*
 - *Rủi ro thị trường....*

4.5 THẨM ĐỊNH TÀI SẢN ĐẢM BẢO NỢ VAY

- Cần xem xét các yếu tố như :
 - Quyền sở hữu tài sản đảm bảo của khách hàng vay;
 - Tài sản hiện không có tranh chấp;
 - Tài sản được phép giao dịch,
 - Tài sản dễ chuyển nhượng...
 - Giá trị của tài sản