

联合资信评估有限公司

承诺书

联合资信评估有限公司（以下简称“本评级机构”）承诺本评级机构出具的《安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券信用评级报告》不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；同时在项目发起人保证其所提供基础资料真实、准确、完整的前提下，本评级机构对本报告的真实性、准确性、完整性负责。

联合资信评估有限公司

二〇一九年十一月二十八日



信用等级公告

联合〔2019〕3338号

联合资信评估有限公司通过对“安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”的信用状况进行综合分析和评估，确定“安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”项下优先 A1 档资产支持证券的信用等级为 AAA_{sf}，优先 A2 资产支持证券的信用等级为 AAA_{sf}，优先 A3 资产支持证券的信用等级为 AAA_{sf}。

特此公告

联合资信评估有限公司
二〇一九年十一月二十八日



安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券 信用评级报告

评级结果

证券名称	金额(万元)	占比(%)	信用等级
优先 A1 档	90000.00	18.08	AAA _{sf}
优先 A2 档	130000.00	26.12	AAA _{sf}
优先 A3 档	215600.00	43.31	AAA _{sf}
次级档	62163.97	12.49	NR
合计	497763.97	100.00	—

注：NR—未予评级，下同。

交易概览

信托财产初始起算日：2019 年 9 月 1 日
 证券法定到期日：2036 年 1 月 26 日
 交易类型：RMBS
 载体形式：特殊目的信托
 信贷资产：平安银行股份有限公司发放的 497763.97 万元个人住房抵押贷款及其附属担保权益
 信用提升机制：优先/次级结构、触发机制
 发起机构/委托人：平安银行股份有限公司
 受托机构/发行人：平安信托有限责任公司
 贷款服务机构：平安银行股份有限公司
 资金保管机构：中国建设银行股份有限公司上海市分行
 牵头主承销商：平安证券股份有限公司
 联席主承销商：招商证券股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司

评级时间

2019 年 11 月 28 日

分析师

申中一 杨润泽 董聪

电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮箱：lianhe@lhratings.com

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号
中国人保财险大厦 17 层（100022）

网址：www.lhratings.com

评级观点

联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对本交易所涉及的基础资产、交易结构、法律要素以及有关参与方履约及操作风险等因素进行综合分析，并对基础资产进行了现金流分析与压力测试。

本交易基础资产为委托人平安银行股份有限公司（以下简称“平安银行”）发放并持有的 497763.97 万元个人住房抵押贷款及其附属担保权益。本交易入池资产整体分散度良好（共 10728 笔），历史静态池信用表现较好（152 期累计违约率¹为 2.39%），资产池剩余期限较短（加权平均贷款剩余期限 10.78 年）、贷款价值比²较低（加权平均贷款价值比 47.17%）等有利因素也实质降低了资产池的风险，因此基础资产总体质量良好。在此基础上，优先/次级偿付结构和触发机制的设置为优先档资产支持证券提供了充足的信用支持。

综合考虑上述因素，联合资信评定“安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”项下优先 A1 档、优先 A2 档和优先 A3 档资产支持证券的信用等级为 AAA_{sf}。上述优先档资产支持证券的评级结果反映了该证券利息获得及时支付和本金于法定到期日或之前获得足额偿付的能力极强，违约风险极低。

优势

- 同类资产历史表现较好。**本交易入池资产涉及 10728 笔贷款，单笔最大未偿本金余额占比 0.12%。入池资产整体分散度良好，历史静态池信用表现较好（152 期累计违约率为 2.39%）。
- 基础资产均附带足额的抵押物。**本交易入

¹ 联合资信在个人住房抵押贷款资产证券化评级项目中定义逾期 90 天以上的贷款为违约贷款，并以此为标准计算违约率数据。

² 贷款价值比=未偿本金余额/贷款发放时抵押物评估价值，下同。

池贷款的加权平均贷款价值比较低（加权平均贷款价值比 47.17%），既增加了借款人的违约成本，又能保障贷款违约后的回收率，从而为优先档资产支持证券的偿付提供保障。

3. **本交易采用优先/次级结构作为主要的内部信用提升机制，为优先档资产支持证券提供了充足的信用支持。**具体而言，优先档资产支持证券获得次级档资产支持证券 12.49%的信用支持。
4. **委托人/发起机构平安银行持续运营能力强、风控体系完善、贷款服务经验丰富。**平安银行拥有较为完善的个人住房抵押贷款业务流程、风险控制体系和信息管理系统，作为本交易的贷款服务机构履约尽职能力很强。

关注及风险缓释

1. **利率风险。**本交易的优先档资产支持证券的存续期较长，无论是个人住房抵押贷款政策还是利率市场环境的不确定性都较大，本交易将面临较高的利率风险。
风险缓释：联合资信在现金流模型压力测试中，通过建立多种利率压力情景反复测试利差变化对优先档资产支持证券兑付情况的影响，测试结果表明优先档资产支持证券能够承受一定情境下的利率压力。联合资信也将持续关注有关政策的变化情况，及其对本交易优先档资产支持证券兑付可能产生的影响。
2. **可能存在模型风险。**影响贷款违约及违约后回收的因素较多，且发起机构提供的数据时间跨度有限，定量分析时采用的模拟方法和相关数据可能存在一定的模型风险。
风险缓释：联合资信通过改变提前还款率、改变利差支持、模拟集中违约等手段，反复测试优先档资产支持证券对借款人违约的承受能力，尽量降低模型风险。
3. **房屋抵押权相关风险。**本交易入池贷款中

存在部分贷款的抵押房屋仅办理了抵押权预告登记的情况，发起机构尚未取得该登记项下房屋的抵押权，这将影响到贷款发生违约后的回收；发起机构转让抵押贷款债权的同时，附属担保权益随之转让，但未办理变更登记手续，因而存在不能对抗善意第三人的风险。

风险缓释：为控制上述风险，交易文件约定，对于仅办理抵押权预告登记的抵押贷款，发起机构将代受托人持有预告登记项下权益，并在抵押权设立登记条件完备之日起三个月内办理完毕相应的抵押权设立登记手续。当发生任一权利完善事件、贷款服务机构回收抵押贷款且在主张抵押权或抵押权预告登记权益时或贷款服务机构的权利人地位受到质疑而无法实际行使相关权利时，发起机构应在规定期限内办理抵押权变更登记手续，以确保抵押权登记在受托人名下，相关费用由发起机构承担。如发起机构未能按照交易文件及法律法规在约定期限内完成抵押权设立登记或变更登记手续的，发起机构将通过承担损失、赎回等约定方式进行补救。

4. **外部经济环境不确定性风险。**本交易基础资产为个人住房抵押贷款，房地产市场与个人住房贷款信用质量紧密相关且属于宏观调控行业，受国家政策影响较大，未来发展面临一定的不确定性。

风险缓释：联合资信在违约率模型中通过提高违约率和跌价比率等方式考虑了房地产行业风险，并将对房地产市场持续关注。

声 明

- 一、本报告引用的资料主要由发起机构平安银行股份有限公司和发行人平安信托有限责任公司提供，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。
- 二、除因本次评级事项联合资信与平安银行股份有限公司/平安信托有限责任公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与平安银行股份有限公司/平安信托有限责任公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 三、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。
- 四、本报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因平安银行股份有限公司/平安信托有限责任公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。
- 五、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议。
- 六、本次信用评级结果的有效期为“安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”项下优先档资产支持证券的存续期，根据跟踪评级的结论，在有效期内本期优先档资产支持证券的信用等级有可能发生变化。

一、交易概况

1. 交易结构

本交易的发起机构平安银行按照国内现行的有关法律及规章，将其合法所有且符合本交易信托合同约定的合格标准的497763.97万元个人住房抵押贷款及其相关权益作为基础资产，采用特殊目的信托载体机制，通过平安信托有限责任公司（以下简称“平安信托”）设立“安鑫2019年第二期个人住房抵押贷款证券化信托”。平安信托以受托的基础资产为支持在全国银行间债券市场发行优先A1档、优先A2档、优先A3档和次级档资产支持证券（以下简称“证券”）。投资者通过购买并持有该证券取得该信托项下相应的信托受益权。

表1 交易参与机构

发起机构/委托人：平安银行股份有限公司
发行人/受托机构：平安信托有限责任公司
贷款服务机构：平安银行股份有限公司
资金保管机构：中国建设银行股份有限公司上海市分行
登记托管机构：中央国债登记结算有限责任公司
会计顾问/税务顾问：毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
法律顾问：北京市中伦律师事务所
评级机构：联合资信评估有限公司、中债资信评估有限责任公司
牵头主承销商：平安证券股份有限公司
联席主承销商：招商证券股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司

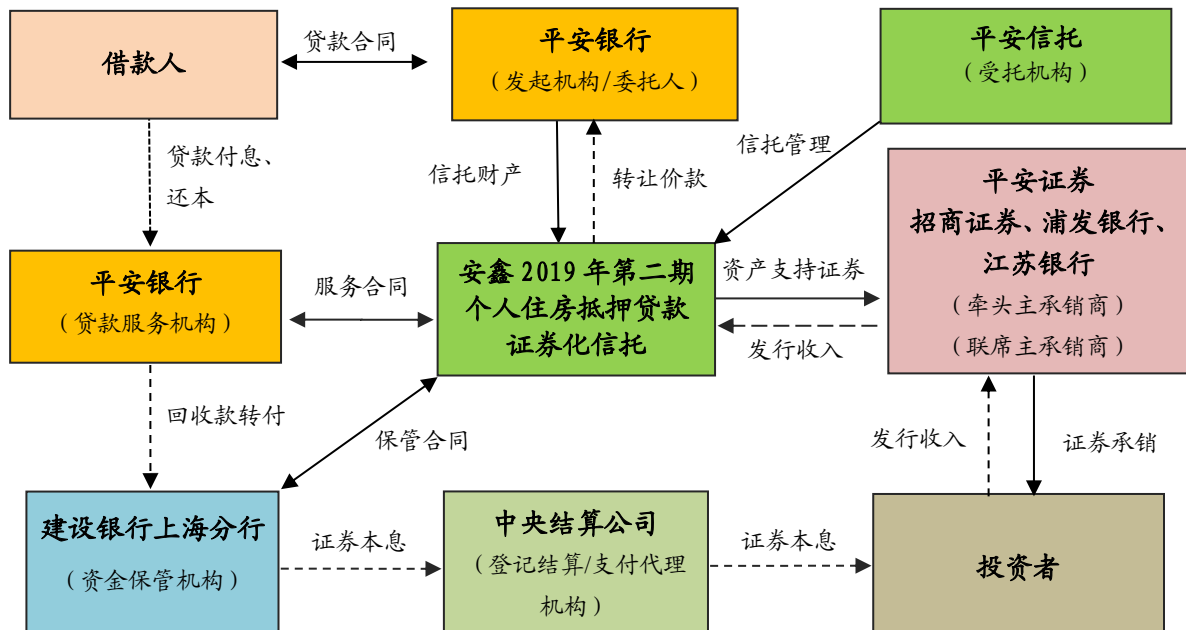


图1 交易安排

2. 资产支持证券

本交易计划发行优先A1档、优先A2档、优先A3档证券和次级档证券，其中优先档证券享有优先级信托受益权；次级档证券享有次级信托受益权。

本交易采用优先/次级的顺序偿付结构，劣

后受偿的分档证券为优先档较高的分档证券提供信用支持。优先档证券按月支付利息，次级档证券不设票面利率，按不超过2%/年取得期间收益，在优先档证券清偿完毕后，次级档证券获取最终清算收益。优先A1档和优先A2档均采用固定摊还方式偿还本金，优先A3档证券和次

级档证券均采用过手方式并按照优先/次级的顺序偿付本金。

优先档证券采用簿记建档方式发行，委托人将根据相关规则持有全部次级档证券。

优先档证券均采用浮动利率，票面利率等于基准利率与基本利差之和，基准利率为中国人民银行公布的五年期以上贷款基准利率，基本利差根据簿记建档结果确定；若人民银行取消制定或控制贷款基准利率（包括人民银行不再公布贷款基准利率或针对存量个人住房抵押

贷款发布了新的利率定价基准政策），则基准利率采用平安银行按届时的利率定价基准政策制定的适用于资产池的贷款利率基准。如果人民银行调整基准利率，则证券基准利率调整日为人民银行调整五年期以上贷款基准利率生效日次年的第一个计息日，该基准利率调整日所在的计息期间实行分段计息；如果基准利率在一年内经两次或两次以上调整的，以该年度内最后一次调整适用的基准利率为准。

表 2 资产支持证券概况（单位：万元、%）

证券名称	发行规模	占比	利率类型	本金偿付模式	预期到期日	法定到期日
优先 A1 档	90000.00	18.08	浮动利率	固定	2022/1/26	2036/1/26
优先 A2 档	130000.00	26.12	浮动利率	固定	2023/10/26	2036/1/26
优先 A3 档	215600.00	43.31	浮动利率	过手	2025/9/26	2036/1/26
次级档	62163.97	12.49	—	过手	2034/1/26	2036/1/26
合计	497763.97	100.00	—	—	—	—

注：以上预期到期日为早偿率 10%/年下的预测值。如果假设基础资产早偿率为 0%/年，则优先 A1 档预期到期日为 2022 年 1 月 26 日，优先 A2 档预期到期日为 2024 年 4 月 26 日，优先 A3 档预期到期日为 2029 年 4 月 26 日，次级档预期到期日为 2034 年 1 月 26 日。

3. 基础资产

本交易的入池资产涉及发起机构平安银行向 10694 户借款人发放的 10728 笔人民币个人住房抵押贷款。截至初始起算日，入池贷款的未偿本金余额为人民币 497763.97 万元。

根据信托交易文件约定，本交易入池贷款的合格标准如下：就每一笔抵押贷款及其附属担保权益而言，系指在初始起算日和信托财产交付日（下述每项合格标准对日期有特殊说明的以该项合格标准所述时间为准）：

A.关于借款人的标准：（就每一笔抵押贷款而言）(a)借款人为中国公民或永久居民，且在抵押贷款发放时至少为年满 18 周岁，但不超过 65 周岁的自然人；(b)抵押贷款发放时，借款人的年龄与该抵押贷款的剩余期限之和不超过 65 年；

B.关于抵押贷款的标准：(a)抵押贷款已经实际发放并由发起机构管理；(b)抵押贷款的所有应付金额均以人民币为单位；(c)抵押贷款未根据发起机构的标准程序予以核销；(d)抵押贷款合同和抵押权（如有）、抵押权预告登记权益

（如有）、保证担保权益合法有效，并构成相关借款人、抵押人、保证人合法、有效和有约束力的义务，债权人/抵押权人可根据其条款向相关借款人、抵押人、保证人主张权利；(e)于初始起算日，借款人无逾期支付抵押贷款合同项下到期本息或其他应付款项的情形；(f)抵押贷款的到期日均不晚于资产支持证券的法定到期日前 24 个月；(g)抵押贷款为有息贷款；(h)每笔抵押贷款的质量应为平安银行信贷资产质量五级分类标准中的正常类；(i)抵押贷款需每月还本付息；(j)除非相关借款人（或其代表）全部提前偿还了所有的应付款项（包括现时的和将来的），任何借款人均无权选择终止该抵押贷款合同；(k)每笔抵押贷款项下债权均可进行合法有效的转让；每份抵押贷款合同中均无禁止转让或转让须征得借款人、抵押人、保证人同意的约定；(l)针对该抵押贷款而言，无论是就其应付金额、付款时间、付款方式或是其他方面，发起机构和相关的借款人、抵押人、保证人之间均无尚未解决的争议；据发起机构所知相关借款人、抵押人、保证人并未启动司法或

仲裁程序，主张该抵押贷款、相关抵押贷款合同或抵押权（如有）、抵押权预告登记权益（如有）为无效、可撤销、可终止，并且该等司法或仲裁程序仍持续而未解决；

C.关于抵押房产的标准：(a)于初始起算日，该抵押贷款均由房产抵押担保，该抵押担保已在中国相关的房地产登记机关办理完第一顺位抵押权登记，且登记的第一顺位抵押权人为平安银行；或于初始起算日尚未办理完毕抵押权登记，但根据抵押贷款合同约定已办理完毕了抵押权预告登记权益的预告登记手续，且登记的唯一抵押权预告登记权利人为平安银行；(b)抵押贷款的相关抵押房产不属于自建房屋；(c)抵押房产均位于中国境内；

D.关于发放和筛选抵押贷款的标准：(a)在初始起算日，每份抵押贷款合同的文本在所有重要方面与《信托合同》所列的抵押贷款合同标准格式之一相同；(b)该抵押贷款由发起机构按照合格标准从各分行的贷款组合中选取并纳入资产池中，整个筛选过程没有不合理地使用对信托不利的任何筛选程序；(c)每笔抵押贷款项下债权及抵押权（如已办理抵押权设立登记）、抵押权预告登记权益（如有）均可进行合法有效的转让；每份抵押贷款合同中均无禁止转让或转让须征得借款人、抵押人、保证人同意的约定。

4. 现金流安排

4.1 信托账户

信托生效后，受托人将设立信托账，用以记录信托财产收益的收支情况，并在信托账下设立三个子账，即收益账、本金账和税收专用账。收益账用于核算收入回收款；本金账用于核算本金回收款；税收专用账用于核算信托账户中将专项用于支付《信托合同》中规定的与信托相关的税收的款项提取和支付情况。

4.2 现金流支付机制

(1) 现金流归集

本交易受托人应授权并要求贷款服务机构于每个回收款转付日³下午三点（15:00）前将上一个回收款转付期间扣除执行费用⁴后的全部回收款转入信托账户。在每个回收款转付日贷款服务机构转付回收款以前，回收款在贷款服务机构的账户不产生任何利息。

受托人应不晚于每个支付日⁵前的第2个工作日上午十二点（12:00）前，向资金保管机构发送划款指令，指令资金保管机构不晚于每个支付日前1个工作日上午九点（9:00）前将信托账户中相当于与《资产支持证券兑付付息通知单》相符的资金划转至支付代理机构指定的资金账户，用于兑付资产支持证券的当期应付本息及收益；指令资金保管机构于每个支付日（或中国法律规定、交易文件约定的其他日期）将信托账中相应数额的资金划转至指定账户，用于支付信托财产应付的税收、费用支出和服务报酬。

(2) 触发事件定义

现金流支付机制按照“违约事件”和“加速清偿事件”是否发生有所差异。

³ 回收款转付日：(a)当贷款服务机构同时具备全部必备评级等级且尚未发生任何一起贷款服务机构解任事件，导致贷款服务机构被解任时，回收款转付日为每个计算日后的第5个工作日；(b)当贷款服务机构丧失任一必备评级等级或发生任何一起贷款服务机构解任事件，导致贷款服务机构被解任后，委托人或其授权主体将根据《信托合同》的约定通知借款人或保证人将其应支付的款项支付至信托账户。如发生任何一起贷款服务机构解任事件，导致贷款服务机构被解任后，借款人或保证人仍将回收款划付至贷款服务机构，则回收款转付日为贷款服务机构收到每笔回收款后5个工作日内的任一工作日。其中，计算日系指每个公历月的最后一日，第一个计算日将为2019年12月31日。

⁴ 执行费用：系指贷款服务机构及受托机构对借款人以及其他第三方（包括但不限于保证人或第三方抵押人或保证金提供方）提起诉讼或仲裁以及申请强制执行严重拖欠抵押贷款、违约贷款，或采取诉讼、仲裁以外的其他方式处置严重拖欠抵押贷款、违约贷款时合理发生的所有成本、费用和税收（但贷款服务机构须提供合理证据）。执行费用由贷款服务机构先行垫付，一旦贷款服务机构通过执行全部或部分收回了任何一笔严重拖欠抵押贷款、违约贷款，则贷款服务机构有权从上述严重拖欠抵押贷款、违约贷款的回收款中扣除其以往已经为全部严重拖欠抵押贷款、违约贷款垫付的所有执行费用。

⁵ 支付日：系指每个公历月的第26日（第一个支付日应2020年1月26日），但如果该日不是工作日，则为该日后的第一个工作日。信托的最后一个支付日为信托财产清算（但尚未分配）完毕后10个工作日内的任一工作日。

“违约事件”系指以下任一事件：(a)回收款不能合法有效交付给受托人或未能对抗第三人对相关信托财产提出的权利主张（因抵押权或抵押权预告登记权益的转移登记导致不能对抗善意第三人的除外）；(b)受托人未能在支付日后5个工作日内（或在资产支持证券持有人大会允许的宽限期内）足额支付当时存在的最高级别的优先档资产支持证券应付未付利息的（但只要当时存在的最高级别的优先档资产支持证券的应付未付利息得到足额支付，即使其他低级别的优先档资产支持证券应付未付利息和次级档资产支持证券收益未能得到足额支付的，也不构成违约事件）；(c)受托人未能在法定到期日后5个工作日内（或在资产支持证券持有人大会允许的宽限期内）对当时应偿付但尚未清偿的资产支持证券偿还本金的；(d)交易文件的相关方（委托人、受托人、贷款服务机构、资金保管机构）的主要相关义务未能履行或实现，导致对资产支持证券持有人权益产生重大不利影响，该重大不利影响情形在出现后30日内未能得到补正或改善，资产支持证券持有人大会做出决议宣布构成违约事件。

以上(a)至(c)项所列的任一事件发生时，违约事件视为已在该事件发生之日发生。发生以上(d)项所列的任何一起事件时，资产支持证券持有人大会应决定是否宣布发生违约事件，并由受托机构书面通知贷款服务机构、资金保管机构、登记托管机构、支付代理机构和评级机构；在资产支持证券持有人大会做出上述决定之前，受托机构应按照《信托合同》约定的违约事件发生前的现金流加速分配机制分配回收款；如资产支持证券持有人大会宣布发生违约事件，则受托机构应按照《信托合同》规定的违约事件发生后的分配顺序进行分配。

“加速清偿事件”分为“自动生效的加速清偿事件”和“需经宣布生效的加速清偿事件”。

“自动生效的加速清偿事件”：(a)委托人发生任何丧失清偿能力事件；(b)发生任何贷款服务机构解任事件；(c)贷款服务机构未能依据交

易文件的约定按时付款或划转资金；(d)(i)根据《信托合同》的约定，需要更换受托人或必须任命后备贷款服务机构，但在90日内，仍无法找到合格的继任的受托人或后备贷款服务机构，或(ii)在已经委任后备贷款服务机构的情况下，该后备贷款服务机构停止根据《服务合同》提供后备服务，或后备贷款服务机构被免职时，未能根据交易文件的约定任命继任者；(e)在信托生效日后的相应周年年度（为避免歧义，系指自信托生效日起每满一年的年度）内，某一收款期间结束时的累计违约率超过与之相对应的数值：第一年1.5%，第二年2.5%，第三年3.5%，第四年4.5%，第五年及以后5%；(f)前三个连续收款期间（如指第一个和第二个收款期间，则分别指连续一个或两个收款期间）的平均严重拖欠⁶率超过2%；(g)在任一档次优先档资产支持证券预期到期日前第一个信托利益核算日，按照《信托合同》规定的分配顺序无法足额分配该档次优先档资产支持证券应当偿付的本金；(h)发生违约事件中所列的(d)项，且资产支持证券持有人大会尚未决定宣布发生违约事件。

“需经宣布生效的加速清偿事件”：(i)委托人或贷款服务机构未能履行或遵守其在交易文件项下的任何主要义务（上述(c)项规定的义务除外），并且受托人合理地认为该等行为无法补救或在受托人发出要求其补救的书面通知后30天内未能得到补救；(j)委托人在交易文件中提供的任何陈述、保证（资产保证除外）在提供时存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；(k)发生对贷款服务机构、委托人、受托人或者抵押贷款或其附属担保权益有重大不利影响的事件；(l)《主定义表》、《信托合同》、《服务合同》、《资金保管合同》全部或部分被终止，成为或将成为无效、违法或不可根据其条款主张权利，并由此产生重大不利影响。

若仅仅由于严重拖欠率达到上述(f)项规定

⁶严重拖欠抵押贷款，系指住房贷款合同项下本息的任何部分在支付日后逾期超过90日（不含90日）但不超过180日（含180日）的抵押贷款。

的触发水平而触发加速清偿事件，如在此后的收款期间内严重拖欠率发生好转并低于触发水平的，受托机构应根据月度服务机构报告中的信息，在分配回收款时终止现金流加速分配机制，并恢复加速清偿事件发生前回收款的分配顺序进行分配。

发生上述(h)项中规定的加速清偿事件后，如资产支持证券持有人大会宣布发生“违约事件”，受托机构则应按照“违约事件”发生后约定的分配顺序进行分配。

(3) 回收款分配

根据交易结构安排，“违约事件”发生前，信托账资金区分为收益账项下资金、本金账项下资金，本金账和收益账之间安排了交叉互补机制。

收益账项下资金的分配顺序。受托人应将前一个收款期间内收到的收入回收款以及按合同约定转入收益账项下资金，按以下顺序进行分配：将应由受托人缴纳的与信托相关的税收记入税收专用账，受托人应将依据相关税收计算公式所计算的信托年度税收（如有）的 1/12 以及受托人依据服务机构报告估算的其他与税收有关的合理金额（如有）记入税收专用账、应付未付的发行费用、各参与机构报酬及限额内费用、同顺序支付各优先档证券利息、顺序支付本金账户累计转移额和违约额补足、各参与机构超出限额的费用。在发生“加速清偿”事件的情况下，剩余资金全部转入本金账；如果未发生“加速清偿事件”，在优先档证券本金完全清偿完毕前，按不超过 2%/年支付次级档证券期间收益后，剩余资金转入本金账。

本金账项下资金的分配顺序。受托人应将前一个收款期间内收到的本金回收款以及按合同约定转入本金账项下资金，首先用于弥补收益账未及时转入税收专用账的税收和规费、应付未付的发行费用、各参与机构报酬及限额内

费用以及各优先档证券利息。如果未发生“加速清偿”事件，则按照以下顺序进行分配：支付优先 A1 档证券的本金，使优先 A1 档证券的未偿本金余额达到《信托合同》约定的该信托利益核算日后第一个支付日对应的目标余额（见附件 1）、支付优先 A2 档证券的本金，使优先 A2 档证券的未偿本金余额达到《信托合同》约定的该信托利益核算日后第一个支付日对应的目标余额（见附件 2）、支付优先 A3 档证券的本金、支付次级档证券的本金，直至清偿完毕、剩余资金作为次级档证券的收益；如果发生“加速清偿”事件，则按照以下顺序进行分配：同顺序按比例支付优先档证券的本金，直至清偿完毕、支付次级档证券的本金，直至清偿完毕、剩余资金作为次级档证券的收益。“违约事件”发生前的回收款分配顺序详见附件 1。

“违约事件”发生后，信托账户下资金不再区分收益账与本金账，而是将二者合并，将收益账和本金账的所有款项之和按以下顺序进行分配：将依据相关中国法律应由受托人缴纳的与信托相关的税收记入税收专用账，受托人应将依据相关税收计算公式所计算的信托年度税收（如有）的 1/12 以及受托人依据服务机构报告估算的其他与税收有关的合理金额（如有）记入税收专用账、应付未付的发行费用、各参与机构报酬及费用、同顺序支付优先档证券利息、同顺序按比例支付优先档证券本金，然后顺序支付次级档证券本金，剩余资金则作为次级档证券的收益，“违约事件”发生后的回收款分配顺序详见附件 2。

二、交易结构分析

1. 结构化安排

本交易通过优先/次级结构以及触发机制等交易结构安排实现信用及流动性提升。

1.1 优先/次级结构

本交易采用优先/次级结构。资产池回收的资金以及再投资收益按照交易文件约定的现金流偿付机制顺序支付，劣后受偿的证券为优先档证券提供信用损失保护。具体而言，本交易中次级档证券为优先档证券提供的信用支持为12.49%。

1.2 触发机制

本交易设置了两类触发机制：“加速清偿事件”和“违约事件”。事件一旦触发将引致现金流支付机制的重新安排。本交易中，触发机制的安排在一定程度上缓释了事件风险的影响。

2. 交易结构风险分析

2.1 混同风险

混同风险是指因贷款服务机构发生信用危机，贷款组合的本息回收与贷款服务机构的其他资金混同，导致信托财产收益不确定而引发的风险。

针对混同风险，本交易安排了以必备评级等级⁷、贷款服务机构解任事件为触发条件的回收款划转机制来缓释贷款服务机构的混同风险。当贷款服务机构同时具备全部必备评级等级且未发生贷款服务机构解任事件时，贷款服务机构按月划转回收款；当贷款服务机构丧失任一必备评级等级，或发生贷款服务机构解任事件导致贷款服务机构被解任时，贷款相关方应直接将其应支付的款项支付至信托账户。如相关方仍将回收款划付至贷款服务机构的，则贷款服务机构应将收到的每笔回收款在5个工作日内划付至信托账户。

⁷ 必备评级等级：系指联合资信给予的主体长期信用等级高于或等于AA级；中债资信给予的主体长期信用等级高于或等于AA级

上述回收款的高频划转机制能有效缓释服务机构的混同风险，此外，作为贷款服务机构，平安银行良好的经营能力、稳健的财务状况能较为有效地缓释混同风险。

2.2 抵销风险

抵销风险是指入池贷款的借款人行使可抵销债务权利，从而使贷款组合本息回收出现风险。

本交易约定，如果借款人行使抵销权且被抵销债权属于信托财产，则委托人应无时滞地将相当于被抵销款项的资金全额支付给贷款服务机构，作为借款人偿还的相应数额的还款，并同时通知受托人。如果委托人对借款人有多笔债权，且借款人行使抵销权，则委托人应与借款人确认被抵销债权是否属于信托财产并向受托人提供相关证明。如果被抵销债权属于委托人已交付设立信托的信托财产，则委托人应按照前款规定履行义务。上述安排将债务人行使抵销权的风险转化为发起机构平安银行的违约风险。

平安银行经营状况良好，财务状况稳健，拥有极高的信用等级，联合资信认为即使借款人行使抵销权，委托人平安银行也应及时足额交付相应的抵销金额，抵销风险极小。

2.3 流动性风险

流动性风险产生于资产池现金流入与优先档证券利息兑付之间的错配。本交易未设置内部流动性储备账户，也无外部流动性支持机制，主要通过本金账对收益账的补偿机制来缓释流动性风险。

通过构建不同的违约、早偿及利率情景并对现金流进行分析后，联合资信认为，本金账资金对收益账有关支出的差额补足能够比较有效地缓释资产池现金流入同优先档证券利息兑付之间的流动性错配风险。

2.4 早偿风险

入池贷款的提前偿还有助于优先档证券本金的兑付。本交易入池资产加权平均现行贷款利率为 4.87%，预计资产池的利息收入与证券利息及其他支出之间的利差较小，入池贷款的提前偿还影响较小。联合资信在现金流分析时，针对早偿行为设计了不同的压力情景并进行了测试，评级结果已反映了早偿行为对优先档证券兑付产生的影响。

2.5 拖欠风险

入池贷款借款人的拖欠行为有可能导致流动性风险。对此，本交易安排了本金账对收益账的补偿机制以缓释这一风险。同时，联合资信在现金流分析时，针对拖欠行为设计了不同的压力情景并进行了测试，评级结果已反映了上述风险。

2.6 利率风险

本交易入池贷款均执行浮动利率，在人民银行公布的相应人民币贷款基准利率的基础上可能给予一定比例的调整，资产池利率水平受基准利率调整影响大。优先档证券也均采用浮动利率，票面利率等于基准利率与基本利差之和，基准利率可能随利率政策调整。本交易入池贷款利率和优先档证券利率在调整幅度、调整时间方面均有所不同，存在因利率波动或时间错配而导致的利率风险。同时本期证券存续期较长，无论是个人住房抵押贷款政策还是利率政策的不确定性都很大，如遇基准利率和住房抵押贷款利率政策调整且不同步，本交易将面临较高的利率风险。联合资信通过压力测试测算了在不同的利率情景下利率变化对证券的信用水平的影响，评级结果已反映了该风险。

2.7 再投资风险

在本期证券的各个偿付期内，信托账户所收到的资金在闲置期内可用于再投资，这将使信托财产面临一定的再投资风险。

针对这一风险，本交易制定了严格的合格投资标准，并任用了信用等级极高的资金保管机构。合格投资是指受托人将信托账户内的资金以人民币计价和结算的金融机构存款，或低风险、流动性好、变现能力强的国债、政策性金融债、货币市场基金及中国人民银行允许投资的其他金融产品等方式存放于除发起机构和贷款服务机构以外的、中债资信给予的主体长期信用等级高于或等于 AA 级且联合资信给予的主体长期信用等级高于或等于 AA 级的金融机构。

合格投资中相当于当期分配所需的部分应于相应信托利益核算日前一个工作日上午九点（9:00）前到期，且不必就提前提取支付任何罚款。严格的合格投资标准将有助于降低再投资风险。

2.8 受托人无法行使抵押权的风险

当抵押贷款出现拖欠而受托机构需要对相关抵押房产行使抵押权时，由于基础资产项下的抵押房产分布于多个城市，而当前国内各省市对房产权属变更登记的程序要求不尽一致，因此具体办理抵押权或抵押预告登记权益变更登记事宜可能存在障碍及困难，致使受托机构无法及时、顺利行使抵押权。此外，基础资产项下的部分抵押房产存在于初始起算日仅办理了抵押权预告登记、尚未办理抵押权设立登记的情形。如果委托人未于登记机关要求的时间内完成抵押权的设立登记手续，受托人将丧失抵押权预告登记权益进而无法取得抵押权。以上因素致使受托机构无法及时顺利行使抵押权，可能影响债权的回收进度和回收金额，使信托财产遭受损失。

根据物权法律规定，未办理相关抵押权变更登记的行为不影响受托机构从发起机构处受让基础资产债权的同时，同步获取相关抵押权或抵押权预告登记权益，但未办理变更登记的行为存在可能无法对抗善意第三人的风险。根据交易文件约定，如果由于信托生效日前已存

在任何原因导致在限定期限内未能办理完毕相关抵押贷款项下的抵押权的转移登记手续，则平安银行应根据约定将该等抵押贷款予以赎回。如果由于信托生效日后平安银行的原因导致在限定期限内未能办理完毕相关抵押贷款项下的抵押权的转移登记手续，则平安银行应当但有权选择如下任一措施对其未能及时办理抵押转移登记手续的行为予以补救：(a)承担因此给受托人或信托财产造成的实际损失；(b)参照信托合同约定的赎回条款赎回相关资产并支付赎回价格及履行赎回条款项下的相关手续；(c)双方届时商定的其他方式。

2.9 行业风险

本交易的基础资产均为个人住房抵押贷款，房地产行业的运行情况将一定程度地影响本交易入池资产借款人的违约意愿和违约后的回收水平。2016年上半年，在房地产和货币宽松政策的有效刺激下，房地产市场持续升温，同时投资性购房需求旺盛。自2016年10月起，中央经济工作会议和两会多次强调“因城施策”、“住房回归居住属性”，房地产市场景气度出现调整，各地房地产市场呈现分化状态。2017年以来，调控政策进一步升级，不同城市房价变动分化加剧，整体来看，在多项调控政策的影响下，房地产市场处于平稳降温阶段。2018年，随着各地保障性住房供给增加，“限购、限售”等限制性政策进一步趋紧，行业景气度波动较大，各地区市场分化进一步凸显。

开发投资方面，2017年全国房地产开发投资完成额实现平稳增长。2017年全国房地产开发投资完成额10.98万亿元，同比增长7.00%，增速与2016年基本持平。全国房屋新开工面积17.87亿平方米，同比增长7.00%。全国房屋施工面积78.15亿平方米，同比增长3.00%，增速较上年有所回落。进入2018年以来，全国房地产开发投资规模仍保持较快增长，截至2018年6月，房地产开发投资金额为5.55万亿元，同比增长9.70%。从施工情况来看，2018年上半

年，全国房屋新开工面积9.58亿平方米，同比增长11.80%。全国房屋施工面积70.96亿平方米，同比增长2.50%。总体看，2017年全国房地产开发投资仍保持较快增长，但企业实际开工意愿明显减弱，施工进度有所减缓。随着2017年去库存的逐步推进，商品房待售面积逐步减少，进入2018年以来，企业开工意愿有所增强，新开工面积增速小幅回升。

销售方面，2017年商品房销售规模持续增长，但在房地产严控政策的影响下，销售面积及金额同比增速均出现回落。具体来看，2017年全年商品房销售面积和销售额分别同比增长7.70%和13.70%，增速较上年分别下降14.80个百分点和21.20个百分点。截至2017年底，全国商品房待售面积58923.00万平方米，同比下降15.30%，房地产市场去库存取得显著成效。价格方面，根据中国房地产指数系统对100个城市的全样本调查数据显示，2017年百城住宅平均价格累计上涨7.15%，较2016年增速下降11.57个百分点，价格增速明显回落。进入2018年以来，房地产销售增速进一步放缓，2018年上半年商品房销售面积为7.71亿平方米，同比增长3.30%，较去年同期增速下降12.80个百分点；共实现销售金额为6.69万亿元，同比增长13.20%，较去年同期下降8.30个百分点。整体看，2017年以来，在“回归居住属性”、“限购、限贷、限售、限价”政策的影响下，商品房销售面积、销售额和销售价格呈规模增长、增速放缓的态势；进入2018年以来，随着各地调控政策的持续推进，销售增速继续放缓。

3. 主要参与方履约能力

3.1 发起机构/贷款服务机构

本期交易的发起机构/贷款服务机构为平安银行。平安银行的前身是深圳发展银行，深圳发展银行成立于1987年12月，系原深圳经济特区内六家农村信用社改组设立的股份有限公司。该行于1991年4月在深圳证券交易所上市，是中国第一家面向社会公众公开发行股票并上

市的商业银行。截至 2019 年 9 月末，平安银行股本总额 194.06 亿股，其中第一大股东为中国平安保险（集团）股份有限公司。

截至 2018 年末，平安银行资产总额 34185.92 亿元；发放贷款和垫款总额（含贴现）19975.29 亿元；吸收存款余额 21285.57 亿元；不良贷款率 1.75%；拨备覆盖比率 155.24%；按照《商业银行资本管理办法（试行）》口径计算，资本充足率 11.50%，一级资本充足率 9.39%，核心一级资本充足率 8.54%。2018 年全年，平安银行实现营业收入 1167.16 亿元，净利润 248.18 亿元。

截至 2019 年 9 月末，平安银行资产总额 37076.83 亿元；发放贷款和垫款总额（含贴现）21511.67 亿元；吸收存款余额 22911.72 亿元；不良贷款率 1.68%；拨备覆盖比率 186.18%；按照《商业银行资本管理办法（试行）》口径计算，资本充足率 13.36%，一级资本充足率 10.54%，核心一级资本充足率 9.75%。2019 年 1-9 月，平安银行实现营业收入 1029.58 亿元，净利润 236.21 亿元。

近年来，平安银行建立集中、垂直、独立的全面风险管理架构，建成“派驻制风险管理、矩阵式双线汇报”的风险管理模式，总行风险管理委员会统筹各层级风险管理工作，总行风险管理部、公司授信审批部、零售信贷管理部、资产监控部等专业部门负责全行信用风险管理工作，并由总行风险管理委员会向各分行/事业部派驻主管风险副行长/风险总监，负责所在单位的信用风险管理工作。

总体而言，平安银行作为全国性股份制商业银行之一，公司治理完善、内控严密、风险管理能力强。联合资信认为平安银行作为本交易的发起机构和贷款服务机构，履职能力很强，将为本交易提供良好的服务。

3.2 资金保管机构

本交易的资金保管机构是中国建设银行股份有限公司（以下简称“建设银行”）上海市分行。建设银行成立于 1954 年 10 月，是四大国

有控股银行之一。建设银行于 2005 年 10 月在香港联合交易所挂牌上市，2007 年 9 月在上海证券交易所挂牌上市。截至 2019 年 9 月末，建设银行股本总额 2500.11 亿元，其最大股东为中央汇金投资有限责任公司，持股比例为 57.11%。

截至 2018 年末，建设银行资产总额 232226.93 亿元，其中贷款和垫款净额 133654.30 亿；负债总额 212310.99 亿元，其中客户存款余额 171086.78 亿元；股东权益合计 19915.94 亿元；不良贷款率 1.46%；拨备覆盖率 208.37%；资本充足率 17.19%，一级资本充足率 14.42%，核心一级资本充足率 13.83%。2018 年全年，建设银行实现营业收入 6588.91 亿元，净利润 2556.26 亿元。

截至 2019 年 9 月末，建设银行资产总额 245177.30 亿元，其中发放贷款和垫款总额 148724.85 亿元；负债总额 223647.64 亿元，其中吸收存款 184638.26 亿元；股东权益合计 21529.66 亿元；不良贷款率 1.43%；拨备覆盖率 218.28%；资本充足率 17.30%，一级资本充足率 14.50%，核心一级资本充足率 13.06%。2019 年上半年，建设银行实现营业收入 5396.35 亿元，净利润 2273.82 亿元。

建设银行多年来坚持专项风险排查制度，加强风险防范化解能力，持续创新不良贷款处置方式，在新常态和供给侧结构性改革的挑战下，整体信贷资产质量稳定可控。

截至 2018 年末，建设银行托管资产规模达 12.22 万亿元，较上年新增 6817.32 亿元，增幅 5.91%，其中，保险资产托管规模 3.92 万亿元，较上年新增 3627.12 亿元，增幅 10.19%。

总体来看，建设银行自身财务状况稳健，资本充足，盈利能力强，行业地位显著，政府支持力度大，托管经验丰富。联合资信认为本交易中因资金保管机构引起的操作和履约风险极低。

3.3 受托机构/发行人

本交易的受托人是平安信托。平安信托的前身为成立于1994年的中国工商银行珠江三角洲金融信托联合公司。1996年，经中国人民银行批复同意，中国平安保险（集团）股份有限公司收购了该公司股权，收购完成后更名为平安信托投资公司。截至2018年底，平安信托注册资本为130亿元，股东为中国平安保险（集团）股份有限公司，占比99.88%，上海市糖业烟酒（集团）有限公司，占比0.12%。

截至2018年末，平安信托信托业务规模达到5341.24亿元，资产总额251.09亿元；所有者权益207.13亿元；2018全年实现营业收入49.78亿元，净利润31.7亿元。

平安信托根据风险状况和控制环境的变化，持续优化内部控制机制。平安信托遵循“以制度为基础、以风险为导向、以流程为纽带”的思路，强化内部控制常态化运作机制，持续提升内控工作的水平和效果。

平安信托根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国信托法》、《信托公司管理办法》、《信托公司治理指引》及《企业内部控制基本规范》等国家相关法律法规和《公司章程》的要求，建立了由股东会、董事会、监事会和高级管理层组成的法人治理结构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间分工配合、相互协调、相互制衡的运行机制。公司完善的法人治理结构为公司内部控制目标的实现提供了合理保证。

信用风险方面，平安信托持续完善信用风险的管理架构，规范投融资业务管理流程，及时出台配套的管理制度，完善制度体系。在风险管控方面，平安信托对于项目的甄选，制定严格的准入标准和各类业务风险策略；在风险与收益方面，公司持续完善量化管理体系，有效运用量化管理工具；在风险处置方面，设置专业的不良资产清收团队等。

总体来看，平安信托股东实力强、财务实力稳健、内部风控体系较为完整，尽职能力较

强。

4. 法律及其他要素分析

目前，国内已发布了《信贷资产证券化试点管理办法》、《金融机构信贷资产证券化试点监督管理办法》以及《信贷资产证券化会计处理规定》、《财政部、国家税务总局关于资产证券化有关税收政策问题的通知》等一系列有关资产证券化的法规与规范，其中对特殊目的信托的设立、将信贷资产由发起人处转移至特殊目的信托以及该信贷资产转移可以合法有效对抗借款人及第三方等，均有相应的规范。

联合资信收到的法律意见书表明：拟签署交易文件的各方均有效存续，具有完全的民事权利能力和民事行为能力 and 合法资格签署、交付和履行其作为一方的交易文件，前述行为不违反中国现行法律、行政法规和部门规章，在该等交易文件约定的生效条件全部满足后，该等交易文件构成各方合法的、有效的和有约束力的义务，相关各方按照相应的条款向其他各方主张权利；除相关监管部门外，委托人和受托机构就签署、交付和履行其作为一方的交易文件，无需取得相关政府机构的批准、许可、授权或同意；在相关监管部门分别依法对本项目备案和/或注册且《信托合同》约定的信托生效条件全部满足后，信托生效；信托一经生效，委托人对抵押贷款债权的转让即在委托人和受托机构之间发生法律效力，且附属于该等抵押贷款债权的抵押权（如有）随抵押贷款债权的转让而同时转让。关于抵押贷款债权附属的不动产抵押权，根据物权法和合同法规定，债权转让的，担保该债权的抵押权一并转让。未办理相应的抵押权变更登记不影响受托机构（作为受让方）取得抵押权；但未办理变更登记的可能无法对抗善意第三人。为控制上述风险，委托人和受托机构在《信托合同》中约定在限定期限内办理完毕相关抵押贷款项下的抵押权的变更登记手续，以有效缓释上述风险，如在限定期限内未能办理完毕相关抵押贷款项下的

抵押权的变更登记手续，则按约定采取相应补救措施。信托一经生效，信托财产与委托人未设立信托的其他财产相区别。委托人依法解散、被依法撤销、被宣告破产时，委托人是唯一受益人的，信托终止，信托财产作为清算财产；委托人不是唯一受益人的，信托存续，信托财产不作为其清算财产，但是委托人持有的信托受益权（包含以资产支持证券表示的信托受益权）作为其清算财产。信托财产亦与属于受托机构所有的财产相区别。受托机构依法解散、被依法撤销、被宣告破产而终止，信托财产不属于其清算财产。在相关监管部门分别依法备案或注册后，资产支持证券将会被合法有效地发行和销售，且资产支持证券持有人有权获得信托合同规定的权利、权益和利益；资产支持证券既不是委托人的负债，也不是受托机构的负债，受托机构以信托财产为限向资产支持证券持有人承担支付信托利益的义务。

会计意见书表明：平安银行将在其合并财务报表中对资产证券化信托进行合并；平安银行连同其合并的资产证券化信托将按照其继续涉入被转移基础信贷资产的程度继续确认相关金融资产和负债。

税务意见书表明：企业所得税方面，平安银行作为发起机构转让资产取得的收益应缴纳企业所得税，发生的损失可在税前扣除；平安银行赎回或置换已转让的资产，应按现行企业所得税有关转让、受让资产的政策规定处理；对信托财产收益在取得当年向机构投资者分配的，在信托环节暂不征收企业所得税；信托财产收益在取得当年未向机构投资者分配的部分，

在信托环节缴纳企业所得税；对在信托环节已经完税的信托财产收益，再分配给机构投资者时，对机构投资者按照现行有关取得税后收益的企业所得税政策规定处理；在对信托财产收益暂不征收企业所得税期间，境内机构投资者分得的信托财产收益应缴纳企业所得税；境内机构投资者买卖资产支持证券获得的差价收入，应缴纳企业所得税，发生的损失可在税前扣除；QFII 从信托项目分配获得的收益，由受托人按 10% 代扣代缴企业所得税，QFII 需要就资产支持证券转让的差价收入缴纳 10% 的预提所得税，若 QFII 适用税收协定(安排)待遇，需要向主管税务机关提出申请，获得税局机关书面批准后可享受有关税收协定(安排)待遇；在资产证券化的过程中，为本交易提供专业服务的各机构取得服务报酬均应缴纳企业所得税。

增值税方面，自 2018 年 1 月 1 日起，从信托项目中取得的贷款利息收入，应全额征收增值税；如税务机关认为资产支持证券收益属于保本收益，则很有可能对投资者取得的收益征收增值税，考虑到目前相关政策规定不甚明朗，各机构投资者应向其主管税务机关进一步确认其对上述分配收益的税务处理意见以避免可能存在的税务风险；机构投资者在二级市场上买卖资产支持证券取得的差价收入征收增值税；QFII 在二级市场上买卖资产支持证券取得的差价收入暂免缴纳增值税；在资产证券化的过程中，为本交易提供专业服务的各机构取得服务报酬均应缴纳增值税。印花税方面，本交易全部环节暂免征收印花税。

三、基础资产分析

联合资信对基础资产信用风险的评估着眼于资产池的整体表现，即信用损失分布的整体形态。联合资信对入池贷款特征（包括贷款质量、利率类型、利率水平、账龄、剩余期限、地区、贷款价值比等）以及借款人情况（包括

借款人年龄、收入水平等）两方面进行分析，并结合当前宏观经济形势等因素，设定违约模型中的相关参数。

1. 资产池分析

本交易的入池资产涉及发起机构平安银行

向 10694 户借款人发放的 10728 笔人民币个人住房抵押贷款。截至初始起算日，入池贷款的未偿本金余额为人民币 497763.97 万元。根据平安银行贷款五级分类结果，本交易入池个人住房抵押贷款全部为平安银行认定的正常类贷款，整体资产质量良好。

截至初始起算日资产池概要统计如表 3：

表 3 资产池概况

资产池未偿本金余额	497763.97 万元
资产池合同金额	671327.09 万元
贷款笔数	10728 笔
借款人户数	10694 户
借款人加权平均年龄	40.03 岁
单笔贷款最大未偿本金余额	588.33 万元
入池贷款平均未偿本金余额	46.40 万元
单笔贷款最大合同金额	890.00 万元
入池贷款平均合同金额	62.58 万元
单笔贷款最高现行贷款利率	7.11%
单笔贷款最低现行贷款利率	3.43%
加权平均现行贷款利率	4.87%
加权平均贷款合同期限	14.00 年
入池贷款加权平均贷款账龄	3.22 年
入池贷款加权平均剩余期限	10.78 年
单笔贷款最短剩余期限	1.42 年
单笔贷款最长剩余期限	14.33 年
加权平均初始抵押率	59.68%
加权平均贷款价值比	47.17%

注：1. 借款人年龄由平安银行提供，联合资信整理；
2. 合同期限指贷款发放日至贷款到期日的时间区间，合同期限采用由平安银行提供数据，下同；
3. 贷款账龄是指自贷款发放日至资产池初始起算日的时间区间，贷款账龄数据由平安银行提供，下同；
4. 剩余期限是指自资产池初始起算日至贷款到期日的时间区间，剩余期限采用由平安银行提供数据，下同；
5. 初始抵押率=贷款合同金额/发放时抵押物评估价值，下同。
6. 金额或金额占比加总或不等与合计数为四舍五入所致，下同。

2. 入池贷款利率水平

本交易入池贷款均为浮动利率，截至初始起算日，资产池加权平均现行贷款利率为 4.87%，入池贷款利率主要集中在 4%至 6%之

间，处于正常水平。入池贷款现行利率分布见表 4：

表 4 入池贷款利率水平

单位：%、笔、万元

利率区间	贷款笔数	未偿本金余额	金额占比
(3.0, 3.5]	185	6735.93	1.35
(3.5, 4.0]	30	1773.53	0.36
(4.0, 4.5]	4809	228825.50	45.97
(4.5, 5.0]	1728	69703.86	14.00
(5.0, 5.5]	1949	93354.66	18.75
(5.5, 6.0]	1462	68165.53	13.69
(6.0, 6.5]	337	16105.90	3.24
(6.5, 7.0]	228	13099.07	2.63
合计	10728	497763.97	100.00

注：(,]为左开右闭区间，例如(3.0, 3.5]表示大于 3.0 但小于等于 3.5，下同。

3. 入池贷款还款方式

本交易入池贷款还款方式包括等额本息和等额本金两种方式，具体情况见表 5：

表 5 入池贷款还款方式

单位：笔、万元、%

还款方式	贷款笔数	未偿本金余额	金额占比
等额本息	7565	329845.96	66.27
等额本金	3163	167918.00	33.73
合计	10728	497763.97	100.00

4. 入池贷款未偿本金余额分布

本交易入池贷款平均单笔未偿本金余额 46.40 万元，处于较低水平，入池贷款未偿本金余额分见表 6：

表 6 入池贷款未偿本金余额分布

单位：万元、笔、%

金额区间	贷款笔数	未偿本金余额	金额占比
(0, 50]	7611	200119.74	40.20
(50, 100]	2275	157404.06	31.62
(100, 150]	482	57438.91	11.54
(150, 200]	176	30258.32	6.08

(200, 250]	82	18540.94	3.72
(250, 300]	47	12675.68	2.55
(300, 350]	22	7247.35	1.46
350 以上	33	14078.97	2.83
合计	10728	497763.97	100.00

可以看出，本交易入池贷款的未偿本金余额主要分布在 100 万元以内，该区间的贷款未偿本金余额合计占 71.83%。

5. 入池贷款账龄分布

本交易入池贷款加权平均账龄 3.22 年，一般来说，账龄越长的贷款违约的可能性越低。具体账龄分布见表 7：

表 7 入池贷款账龄分布

单位：年、笔、万元、%

账龄区间	贷款笔数	未偿本金余额	金额占比
[0, 2]	3685	185111.28	37.19
(2, 4]	3837	190644.85	38.30
(4, 6]	94	2509.13	0.50
(6, 8]	2742	106751.66	21.45
(8, 10]	370	12747.05	2.56
合计	10728	497763.97	100.00

注：[,]为左闭右开区间，例如[0, 2]表示大于等于 0 且小于等于 2，下同。

6. 入池贷款剩余期限分布

本交易入池贷款加权平均剩余期限为 10.78 年，最短剩余期限为 1.42 年，最长剩余期限为 14.33 年，入池贷款剩余期限较长。入池贷款剩余期限具体分布见表 8：

表 8 入池贷款剩余期限分布

单位：年、笔、万元、%

剩余期限区间	贷款笔数	未偿本金余额	金额占比
[0, 2]	84	3120.98	0.63
(2, 4]	446	13172.42	2.65
(4, 6]	237	9135.17	1.84
(6, 8]	1419	67081.83	13.48
(8, 10]	2205	105080.91	21.11
(10, 12]	1022	45670.76	9.18

12 以上	5315	254501.90	51.13
合计	10728	497763.97	100.00

7. 入池贷款借款人地区分布

本交易入池贷款借款人分布在 21 个省、直辖市，其中广东省未偿本金余额占比最高，为 33.57%。入池贷款借款人地区分布见表 9。

表 9 借款人地区分布

单位：笔/万元/%

地区	贷款笔数	未偿本金余额	金额占比
广东	3435	167089.77	33.57
浙江	1572	103088.36	20.71
海南	499	33662.24	6.76
福建	635	30000.45	6.03
重庆	1006	25924.82	5.21
山东	707	25229.00	5.07
江苏	253	19109.31	3.84
四川	629	16727.55	3.36
辽宁	580	16075.43	3.23
陕西	264	9899.66	1.99
北京	90	9695.91	1.95
湖北	266	8988.15	1.81
湖南	239	7192.60	1.44
云南	199	5933.76	1.19
贵州	150	5803.66	1.17
上海	83	5721.56	1.15
其他	121	7621.72	1.53
合计	10728	497763.97	100.00

注：上表仅列出了本交易入池贷款未偿本金余额占比超过 1% 的省、直辖市。

从入池贷款抵押住房所处的具体城市来看，未偿本金占比前三高的城市为深圳市、温州市和惠州市。入池贷款抵押住房所处城市分布见表 10。

表 10 抵押住房所处城市分布

单位：笔、万元、%

城市	贷款笔数	未偿本金余额	金额占比
深圳	1197	58410.11	11.73
温州	770	57102.28	11.47

惠州	1120	54707.36	10.99
重庆	1006	25924.82	5.21
广州	361	25721.48	5.17
杭州	373	25298.45	5.08
三亚	163	19105.54	3.84
成都	627	16615.90	3.34
宁波	349	15912.25	3.20
南京	194	15609.40	3.14
福州	303	15172.61	3.05
海口	335	14545.13	2.92
大连	494	12482.57	2.51
济南	444	12372.90	2.49
青岛	250	12256.23	2.46
佛山	288	11527.56	2.32
泉州	245	10445.07	2.10
西安	264	9899.66	1.99
北京	90	9695.91	1.95
珠海	171	8015.44	1.61
长沙	239	7192.60	1.44
武汉	156	6776.83	1.36
昆明	199	5933.76	1.19
贵阳	150	5803.66	1.17
上海	83	5721.56	1.15
中山	210	5594.79	1.12
其他	647	29920.09	6.01
合计	10728	497763.97	100.00

注：上表仅列出了本交易入池贷款未偿本金余额占比超过1%的城市。

本交易入池贷款未偿本金余额占比最高的城市为深圳市，占11.73%。2018年，深圳全市生产总值（GDP）24221.98亿元，比上年增长7.6%。全年固定资产投资同比增长20.6%。其中，房地产开发投资增长23.6%；非房地产开发投资增长18.4%。分投资主体看，国有经济投资增长36.7%；民间投资增长12.5%；港澳台商经济投资下降22.6%；外商经济投资增长30.3%。商品房房屋施工面积6747.69万平方米，增长18.2%；商品房房屋竣工面积261.56万平方米，减少8.2%；商品房房屋销售面积722.01万平方米，增长7.6%。深圳住宅价格指数如图2所示。

示。

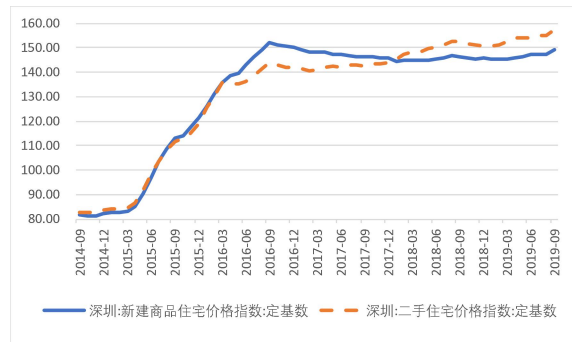


图2 深圳新建住宅和二手住宅价格指数：定基数(2015年=100)

数据来源：Wind 资讯

深圳市住宅价格自2015年上半年开始持续上涨，2016年第四季度起，受相继收紧的房地产政策影响，住宅价格停止上涨并保持相对稳定，但总体价格仍保持在较高水平。

本交易入池贷款未偿本金余额占比次高的城市为温州市，占11.47%。2018年，温州全市生产总值（GDP）6006.2亿元，比上年增长7.8%。全年固定资产投资同比增长8.1%。全市民间投资同比增长12.4%，高新技术产业投资同比增长30.3%，工业投资和服务业投资分别增长10.4%和8.5%。全市房地产开发投资同比增长14.9%。房屋施工面积4866.8万平方米，增长3.1%；商品房销售面积1165.8万平方米，增长8.9%。温州市住宅价格指数如图3所示。

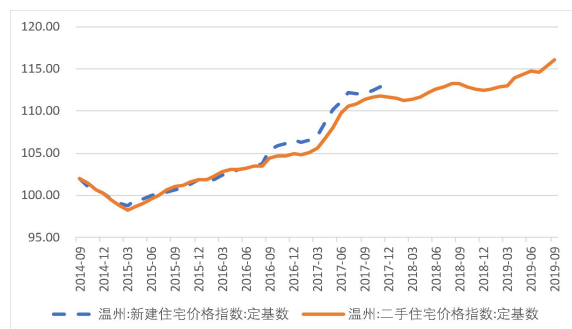


图3 温州新建住宅和二手住宅价格指数：定基数(2015年=100)

数据来源：Wind 资讯

温州市住宅价格自2015年上半年开始持续上涨。

本交易入池贷款未偿本金余额占比第三高的城市为惠州市，占 10.99%。惠州市 2018 年实现地区生产总值 4103.05 亿元，同比增长 6.0%。全市房地产开发投资比上年增长 11.3%。商品房销售面积 1663.37 万平方米，增长 1.1%；其中住宅销售面积 1575.72 万平方米，增长 2.1%。商品房销售额 1778.41 亿元，增长 9.2%，其中住宅销售额 1688.66 亿元，增长 9.9%。商品房施工面积 7789.36 万平方米，增长 2.4%，其中住宅施工面积 6100.21 万平方米，增长 3.7%。房屋新开工面积 2107.37 万平方米，增长 5.8%，其中住宅新开工面积 1660.36 万平方米，增长 3.1%。惠州市新建住宅和二手住宅价格指数如图 4 所示。

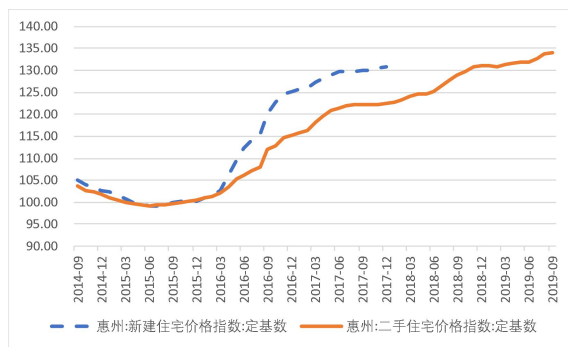


图 4 惠州新建住宅和二手住宅价格指数：定基数(2015 年=100)
数据来源：Wind 资讯

惠州市新建住宅和二手住宅价格自 2015 年底开始持续上涨。

总体来看，本交易入池贷款抵押物所在地区较为集中，占比前三大城市未偿本金余额占 34.19%。由于各地区房地产政策有所差异，且近两年各地调控政策频繁出台，全国各地房地产市场的景气程度或将持续受到影响。联合资信将持续关注最新调控政策对各地房地产市场价格变化及其对本次入池资产信用状况的影响。

8. 入池贷款抵押物种类

本交易入池贷款的抵押房产种类包括新房和二手房，其分布如表 11 所示：

表 11 抵押物种类分布

单位：笔、万元、%

抵押房产种类	贷款笔数	未偿本金余额	金额占比
新房	4192	238287.51	47.87
二手房	6536	259476.45	52.13
合计	10728	497763.97	100.00

9. 入池贷款抵押物抵押登记状态

本交易入池贷款中存在部分贷款的抵押房屋仅办理了抵押权预告登记的情况，占比为 30.21%。入池贷款抵押物抵押登记状态分布如表 12 所示：

表 12 抵押物抵押登记状态分布

单位：笔、万元、%

抵押登记	贷款笔数	未偿本金余额	金额占比
正式抵押登记	8247	347368.10	69.79
预告抵押登记	2481	150395.86	30.21
合计	10728	497763.97	100.00

10. 入池贷款初始抵押率分布

本交易入池贷款的加权平均初始抵押率为 59.68%，处于较高水平，入池贷款初始抵押率均不超过 70%。入池贷款初始抵押率具体分布如表 13 所示：

表 13 初始抵押率分布

单位：%、笔、万元

初始抵押率区间	贷款笔数	未偿本金余额	金额占比
(0, 10]	2	20.20	0.00
(10, 20]	192	3939.05	0.79
(20, 30]	446	12255.41	2.46
(30, 40]	1014	34923.20	7.02
(40, 50]	1589	67075.64	13.48
(50, 60]	2082	94214.14	18.93
(60, 70]	5403	285336.33	57.32
合计	10728	497763.97	100.00

11. 入池贷款贷款价值比分布

本交易入池贷款的贷款价值比大部分集中在 30%至 60%，其分布如表 15 所示。资产池加权平均贷款价值比为 47.17%，处于较低水平，有利于降低借款人的违约意愿，提高违约后的回收水平。

表 14 贷款价值比分布

单位：%、笔、万元

贷款价值比	贷款笔数	未偿本金余额	金额占比
(0, 10]	214	1919.34	0.39
(10, 20]	730	16633.04	3.34
(20, 30]	1269	41147.93	8.27
(30, 40]	1702	69819.78	14.03
(40, 50]	2455	119626.04	24.03
(50, 60]	3097	171368.25	34.43
(60, 70]	1261	77249.59	15.52
合计	10728	497763.97	100.00

12. 借款人年龄分布

本交易入池贷款借款人年龄主要分布在 30 至 50 岁之间，占比为 75.10%，30-50 岁是个人职业发展由上升逐渐走向稳定的时期，收入相对稳定。本交易入池贷款借款人年龄分布如表 15 所示：

表 15 借款人年龄分布

单位：岁、笔、万元、%

借款人年龄	贷款笔数	未偿本金余额	金额占比
[20, 30]	1257	59820.59	12.02
(30, 40]	4534	192102.25	38.59
(40, 50]	3731	181730.88	36.51
(50, 60]	1192	63386.82	12.73
(60, 70]	14	723.42	0.15
合计	10728	497763.97	100.00

注：[,]为左闭右开区间，例如[20, 30]表示大于等于 20 但小于等于 30，下同。

13. 借款人年收入分布

贷款发放时，本交易入池贷款借款人年收入分布如表 16 所示：

表 16 借款人年收入分布

单位：万元、笔、%

年收入区间	贷款笔数	未偿本金余额	金额占比
[0, 10]	4813	130779.13	26.27
(10, 20]	3493	155924.87	31.33
(20, 50]	1704	117900.34	23.69
(50, 100]	424	48720.06	9.79
(100, 200]	206	29282.49	5.88
200 以上	88	15157.06	3.05
合计	10728	497763.97	100.00

注：借款人年收入为客户申请平安银行贷款时提供数据。

四、定量分析

联合资信对本交易的定量分析包括资产池信用分析和现金流分析两部分，其中资产池信用分析通过对基础资产的特征（包括跌价比率、初始抵押率等）分析为资产池组合的信用风险建模，以确定优先档证券达到目标评级所必要的信用增级量，而结构现金流分析主要包括压力测试和返回检验，用以确定相应评级档次资产支持证券压力情景下的兑付状况。

联合资信依据平安银行提供的历史数据，并经适当调整确定了本交易适用的评级基准违约概率参数；同时，结合国内实际情况及行业

数据确定了本交易适用的评级基准抵押房产跌价比率参数。联合资信根据本交易的资产池特征对上述两个主要的基准参数做出调整以确定最终适用的评级参数，进而计算本交易预定评级所需的信用增级水平。

1. 违约概率

联合资信根据平安银行提供的个人住房抵押贷款历史数据，测算出平安银行个人住房抵押贷款的历史违约概率 152 期累计违约率为 2.39%，并根据实际的经济形势、国内房地产

市场的发展现状及个人住房抵押贷款的整体表现对测算结果进行调整来确定适用于本交易的评级基准违约概率。

联合资信根据入池贷款特征，对评级基准违约概率进行调整，得到每笔入池贷款的违约概率。这些特征涉及贷款特征和借款人特征等因素，如贷款的账龄、贷款历史拖欠情况、贷款价值比、借款人年龄及婚姻状况等。

贷款账龄：根据统计经验，个人住房抵押贷款的违约主要发生在放款后前5年。根据贷款账龄的不同，联合资信在计算信用增级水平时对不同账龄借款人的违约概率分别进行了不同程度的调整。

贷款历史拖欠情况：已经发生过拖欠的贷款的后期货违约可能性明显高于其他历史表现良好的贷款，联合资信在计算信用增级水平时对该类贷款的违约概率进行了相应调整。

借款人特征：联合资信在计算信用增级水平时，充分考虑入池贷款借款人年龄、婚姻状况等特征，对其违约概率做出相应调整。

虽然借款人的收入与每月债务支出的比例是影响个人住房贷款信用风险的重要影响因素之一，但鉴于相关数据的时效性及准确性，联合资信在本交易中未使用借款人债务收入比参数作为参考变量。

2. 违约贷款损失率

违约贷款损失的计量主要着眼于处置抵押房产后贷款可能面临的损失，它考虑了贷款的本金余额、债权顺序、房产处置价值、执行费用和执行期间需要承担的利息支出等因素。

伴随国内对房地产行业的持续调控，国内房地产市场价格的走势存在着一定的不确定性。在计算房产处置价值过程中，联合资信结合国内的实际情况及行业数据确定了适用于本交易的抵押房产跌价比率参数。基于以上考虑，联合资信设定的AAA_{sf}级证券的房产跌价比率参如表17：

表 17 AAA_{sf}级评级基准跌价比率

地区	基准跌价比率
一线城市	59.10%
二线城市	57.50%
三线城市	42.70%

此外，还有如下因素会影响房产处置价值：高价值房产、大面积房产和二手房产可能在处置时面临流动性问题；尚未办理抵押权登记的房产可能在处置过程中面临法律障碍。联合资信在计算信用增级水平时对上述类型抵押物的跌价比率做了相应的上调。

3. 必要信用增级水平的确定

综合各目标评级的基准违约概率、违约概率调整参数、跌价比率以及宏观经济状况等，联合资信确定本交易资产支持证券各目标评级的信用增级水平如表18所示：

表 18 信用增级量

目标评级	信用增级量
AAA _{sf}	9.05%
AA ⁺ _{sf}	6.44%
AA _{sf}	5.76%
AA ⁻ _{sf}	5.42%
A ⁺ _{sf}	2.46%
A _{sf}	2.20%

4. 现金流分析及压力测试

基于静态池数据，并且结合资产池特征，联合资信计算出匹配资产池的违约时间分布，详见表19。

表 19 违约时间分布

时间（年）	违约时间分布
1	8.96%
2	20.38%
3	16.90%
4	13.70%
5	12.87%
6	9.36%
7	6.55%
8	3.56%
9	1.76%

10 年以上	5.95%
合计	100.00%

联合资信根据本交易规定的现金流偿付顺序，构建了专用于本交易的现金流分析模型，并在经济运行情况分析以及资产池信用特征分析的基础上，对现金流进行多种情景下的压力

测试。联合资信主要的压力测试手段包括模拟集中违约、改变利差水平、调整提前还款比例等。从压力测试的结果来看，优先档证券在既定交易结构下能够通过相应评级压力情景的测试，详见表 20。

表 20 优先档证券现金流测试的基准和加压情况

压力测试内容	基准	加压情况		优先档证券临界损失率
模拟集中损失	见表 17 违约时间分布	前置 10%		13.82%
		前置 20%		13.58%
利差	优先 A1 档利率 3.2% 优先 A2 档利率 3.5% 优先 A3 档利率 4.0%	各优先档证券预期发行利率上升 50BP		12.53%
		各优先档证券预期发行利率上升 100BP		10.74%
提前还款比例	10%/年	5%/年		14.44%
		12.5%/年		14.00%
		15%/年		13.99%
组合压力情景 1	—	违约时间分布	前置 10%	12.28%
		提前还款率	12.5%/年	
		各优先档证券预期发行利率	上升 50BP	
组合压力情景 2	—	违约时间分布	前置 20%	10.81%
		提前还款率	15%/年	
		各优先档证券预期发行利率	上升 100BP	

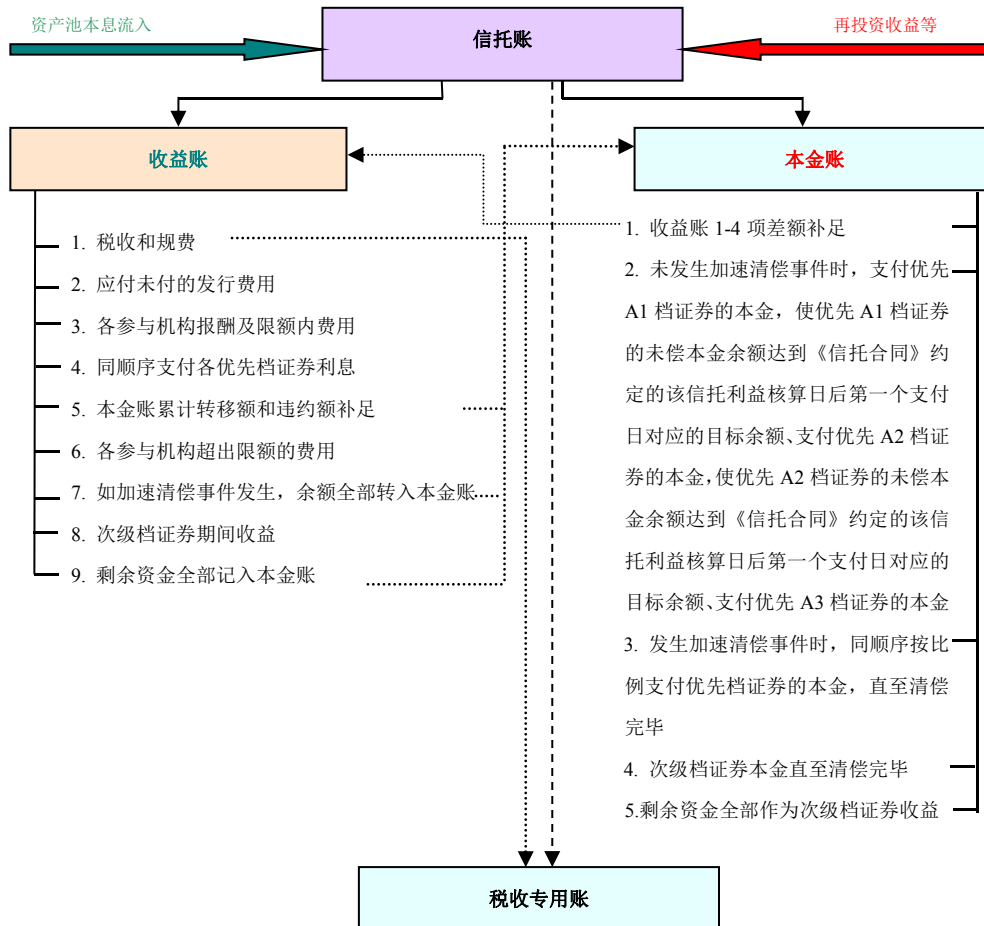
五、评级结论

联合资信通过对本交易所涉及的基础资产、交易结构、法律要素以及有关参与方履约及操作风险等因素的综合考量，确定“安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”项下优先档（包括优先 A1 档、A2 档和 A3 档）资产支持证券的信用等级为 AAA_{sf}，次级档资产支持证券未予评级。

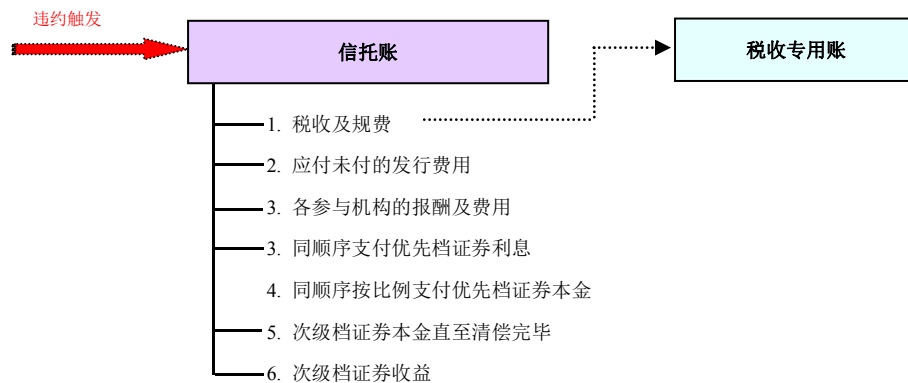
上述优先档证券的评级结果反映了该证券利息获得及时支付和本金于法定到期日或之前获得足额偿付的能力极强，违约风险极低。

附图 现金流支付机制

附图 1 “违约事件”发生前的回收款分配顺序



附图 2 “违约事件”发生后的回收款分配顺序



附件 1 优先 A1 档资产支持证券本金摊还计划表

优先 A1 档资产支持证券本金摊还计划表

单位：元

支付日	目标余额
2020 年 1 月 26 日	810,000,000.00
2020 年 2 月 26 日	774,990,000.00
2020 年 3 月 26 日	739,980,000.00
2020 年 4 月 26 日	704,970,000.00
2020 年 5 月 26 日	669,960,000.00
2020 年 6 月 26 日	634,950,000.00
2020 年 7 月 26 日	599,940,000.00
2020 年 8 月 26 日	564,930,000.00
2020 年 9 月 26 日	529,920,000.00
2020 年 10 月 26 日	494,910,000.00
2020 年 11 月 26 日	459,900,000.00
2020 年 12 月 26 日	424,890,000.00
2021 年 1 月 26 日	389,880,000.00
2021 年 2 月 26 日	354,870,000.00
2021 年 3 月 26 日	319,860,000.00
2021 年 4 月 26 日	284,850,000.00
2021 年 5 月 26 日	249,840,000.00
2021 年 6 月 26 日	214,830,000.00
2021 年 7 月 26 日	179,820,000.00
2021 年 8 月 26 日	144,810,000.00
2021 年 9 月 26 日	109,800,000.00
2021 年 10 月 26 日	74,790,000.00
2021 年 11 月 26 日	39,780,000.00
2021 年 12 月 26 日	4,770,000.00
2022 年 1 月 26 日	0.00

附件 2 优先 A2 档资产支持证券本金摊还计划表

优先 A2 档资产支持证券本金摊还计划表

单位：元

支付日	目标余额
2020 年 1 月 26 日	1,199,900,000.00
2020 年 2 月 26 日	1,184,820,000.00
2020 年 3 月 26 日	1,169,740,000.00
2020 年 4 月 26 日	1,154,660,000.00
2020 年 5 月 26 日	1,139,580,000.00
2020 年 6 月 26 日	1,124,500,000.00
2020 年 7 月 26 日	1,109,420,000.00
2020 年 8 月 26 日	1,094,340,000.00
2020 年 9 月 26 日	1,079,260,000.00
2020 年 10 月 26 日	1,064,180,000.00
2020 年 11 月 26 日	1,049,100,000.00
2020 年 12 月 26 日	1,034,020,000.00
2021 年 1 月 26 日	1,018,940,000.00
2021 年 2 月 26 日	1,003,860,000.00
2021 年 3 月 26 日	988,780,000.00
2021 年 4 月 26 日	973,700,000.00
2021 年 5 月 26 日	958,620,000.00
2021 年 6 月 26 日	943,540,000.00
2021 年 7 月 26 日	928,460,000.00
2021 年 8 月 26 日	913,380,000.00
2021 年 9 月 26 日	898,300,000.00
2021 年 10 月 26 日	883,220,000.00
2021 年 11 月 26 日	868,140,000.00
2021 年 12 月 26 日	853,060,000.00
2022 年 1 月 26 日	837,980,000.00
2022 年 2 月 26 日	797,940,000.00
2022 年 3 月 26 日	757,900,000.00

2022年4月26日	717,860,000.00
2022年5月26日	677,820,000.00
2022年6月26日	637,780,000.00
2022年7月26日	597,740,000.00
2022年8月26日	557,700,000.00
2022年9月26日	517,660,000.00
2022年10月26日	477,620,000.00
2022年11月26日	437,580,000.00
2022年12月26日	397,540,000.00
2023年1月26日	357,500,000.00
2023年2月26日	317,460,000.00
2023年3月26日	277,420,000.00
2023年4月26日	237,380,000.00
2023年5月26日	197,340,000.00
2023年6月26日	157,300,000.00
2023年7月26日	117,260,000.00
2023年8月26日	77,220,000.00
2023年9月26日	37,180,000.00
2023年10月26日	0.00

附件 3 资产支持证券信用等级设置及其含义

联合资信信贷资产支持证券具体评级方法参见联合资信官方网站 (www.lhratings.com)。联合资信信贷资产支持证券信用等级划分为三等九级，分别为：AAA_{sf}、AA_{sf}、A_{sf}、BBB_{sf}、BB_{sf}、B_{sf}、CCC_{sf}、CC_{sf}、C_{sf}。除 AAA_{sf} 级、CCC_{sf} 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。各等级含义如下表所示：

等级		含义
投资级	AAA _{sf}	还本付息能力极强，违约风险极低。
	AA _{sf}	还本付息能力很强，违约风险很低。
	A _{sf}	还本付息能力较强，较易受不利经济环境的影响，但违约风险较低。
	BBB _{sf}	还本付息能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般，是正常情况下投资者所能接受的最低资信等级。
投机级	BB _{sf}	还本付息能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
	B _{sf}	还本付息能力很大程度上依赖良好的经济环境，违约风险很高。
	CCC _{sf}	还本付息能力高度依赖良好的经济环境，违约风险极高。
	CC _{sf}	还本付息能力很弱，基本不能偿还债务。
违约级	C _{sf}	不能偿还债务。

联合资信评估有限公司关于 安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券 跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在“安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”优先档证券的信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

平安银行股份有限公司/平安信托有限责任公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料，包括但不限于贷款服务报告、受托机构报告、年度财务报告以及影响信托财产或“安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”信用状况的重大变动事项等。联合资信将在“安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”信用等级有效期内，于每年 7 月 31 日前发布跟踪评级结果和报告。

基础资产如发生重大变化，或发生可能对“安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”信用状况产生较大影响的突发事件，发行人/发起机构应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注“安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”相关信息，如发现“安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”出现重大变化，或发现存在或出现可能对“安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”信用等级产生较大影响事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如平安银行股份有限公司/平安信托有限责任公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对“安鑫 2019 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与平安银行股份有限公司/平安信托有限责任公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。