信用评级公告

联合〔2021〕7553 号

联合资信评估股份有限公司通过对“居融 2016 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券”的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持“居融 2016 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券”项下“16 居融 1A”的信用等级为 AAA_{sf}，“16 居融 1B”的信用等级为 AAA_{sf}。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二一年七月三十日

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层
Editorial Office Address: 17/F, PICC Building, 2, Jianguomenwai Street, Beijing
电话（Tel）：（010）85679696 | 邮箱（Email）:lianhe@lhratings.com | 传真(Fax):(010)85679228
网址（Website）:www.lhratings.com | 邮编（Postal Code）:100022

居融 2016 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券 2021 年跟踪评级报告

评级结果

名称	存续规模（亿元）		占比（%）		信用等级	
		上次	本次	上次	本次	上次
16 居融 1A	1.38	2.98	27.34	45.17	AAA_{sf}	AAA_{sf}
16 居融 1B	1.09	1.03	20.46	15.65	AAA_{sf}	AAA_{sf}
16 居融 1C	2.22	2.23	44.28	33.86	NR	NR
证券合计	**4.69**	**6.24**	**92.07**	**94.67**	--	--
超额抵押	0.40	0.35	7.93	5.33	--	--
资产池合计	5.04	**6.60**	**100.00**	**100.00**	--	--

注：1. NR——未予评级，下同；
2. 加总之和与合计不等为四舍五入所致，下同

跟踪评级相关信息

上次资产池跟踪基准日：2020 年 4 月 30 日

信托设立日：2016 年 9 月 9 日

证券法定到期日：2037 年 12 月 26 日

本次跟踪期间：2020 年 5 月 27 日—2021 年 5 月 26 日

本次资产池跟踪基准日：2021 年 4 月 30 日（跟踪期内最后一收款期间截止日）

本次证券跟踪基准日：2021 年 5 月 26 日

上次评级日期：2020 年 7 月 24 日

本次跟踪评级日期：2021 年 7 月 30 日

分析师

徐 阳　刘炳奇　范 朔

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

联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对“居融 2016 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券”交易项下基础资产的信用表现、交易结构的稳健性、参与机构履职情况以及宏观经济和房地产市场发展状况等进行了持续的跟踪和监测，并结合上述要素对资产支持证券进行了现金流分析与压力测试。

截至本次资产池跟踪基准日，一方面，基础资产信用表现良好（截至资产池跟踪基准日，资产池累计违约率[1]为0.25%，整体水平较低）；另一方面，资产池剩余期限缩短（由10.58年下降至9.96年）和加权平均贷款价值比的下降（由42.15%降至39.82%），既降低了借款人的融资杠杆又提升了其违约成本，使得资产池未来现金流的不确定性有所下降。另外，一定比例贷款的早偿也提前释放了资产池的部分风险。因此，资产池总体质量优于上次跟踪评级。

交易结构方面，部分优先级证券本金的顺利兑付和资产池超额利差累积形成的超额抵押（7.93%），使得剩余优先级证券所获得的信用支持较上次跟踪评级进一步提升。从量化测算的结果看，“16居融1A”和“16居融1B”均可维持AAA_{sf}的评级结果，并且风险承受能力也已远高于优于AAA_{sf}等级的最低要求。

综上所述，联合资信确定维持“居融 2016 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券”交易项下的 “16 居融 1A”的信用等级为 AAA_{sf}，“16 居融 1B”的信用等级为 AAA_{sf}。上述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。

[1] 就某一收款期间而言，该收款期间的累计违约率系指 A/B 所得的百分比，其中，A 为该收款期间以及之前各收款期间内的所有逾期超过 180 天的贷款在逾期超过 180 天时的未偿本金余额之和，B 为初始起算日资产池余额。违约贷款主要系指超过 180 日（不含 180 日）仍未偿还的抵押贷款。

优势

1. **资产池整体质量优于上次跟踪，仍然优良。**截至资产池跟踪基准日，一方面，资产池累计违约率为 0.25%，整体水平较低，资产池信用表现良好；另一方面，资产池加权平均剩余期限由 10.58 年下降至 9.96 年，以及资产池加权平均贷款价值比由上次资产池跟踪基准日的 42.15%降至 39.82%，这既降低了借款人的融资杠杆又提升了其违约成本，使得资产池未来现金流的不确定性有所下降。此外，一定比例贷款的早偿也提前释放了资产池的部分风险。资产池总体质量优于上次跟踪评级。
2. **剩余优先级证券获得的信用支持进一步提升。**本交易采用优先/次级结构作为主要的内部信用提升机制，劣后受偿的证券为优先受偿的证券提供了充足的信用支持。考虑累积的超额利差后，“16 居融 1A”获得的信用支持由上次证券跟踪基准日的 54.83%提升为 72.66%；“16 居融 1B”获得的信用支持由上次证券跟踪基准日的 39.19%提升为 52.21%。

关注

1. **房价变动对入池资产带来潜在影响。**本交易基础资产为个人住房抵押贷款，国内个人住房贷款信用质量和房地产市场发展紧密相关。未来，随着政府限购以及房地产调控的长期化等政策影响，各地房价变动面临一定的不确定性，需要持续关注上述因素对入池资产带来的影响。
2. **存在一定宏观经济系统性风险。**目前，新冠肺炎疫情全球大流行，对各国经济和贸易造成严重冲击，全球经济陷入深度衰退。我国宏观政策加大逆周期调节力度对冲疫情负面影响，经济逐步复苏。在此背景下，宏观经济系统性风险可能影响到资产池的整体信用表现。

声　明

一、本报告引用的资料主要由本交易相关方提供，联合资信评估股份有限公司（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、根据控股股东联合信用管理有限公司（以下简称“联合信用”）提供的联合信用及其控制的其他机构业务开展情况，联合信用控股子公司联合信用投资咨询有限公司（以下简称“联合咨询”）为发起机构江苏江南农村商业银行股份有限公司提供了软件开发服务。由于联合资信与关联公司联合咨询之间从管理上进行了隔离，在公司治理、财务管理、组织架构、人员设置、档案管理等方面保持独立，因此公司评级业务并未受到上述关联公司的影响，联合资信保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、联合资信与评级人员履行了尽职调查和诚信义务，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，符合真实性、准确性、完整性要求。

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，未因委托方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、本次跟踪评级结果自本报告出具之日起至本交易项下受评对象到期兑付日有效；根据后续跟踪评级的结论，在有效期内受评对象信用等级有可能发生变化。

一、证券兑付、信用支持及参与方履职能力分析

1．证券兑付及信用支持

跟踪期内，证券兑付正常，未触发对信托财产产生重大不利影响的事项。剩余优先级证券所获得的信用支持较上次跟踪评级有所提升。

“居融 2016 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券”（以下简称“证券”）已于 2016 年 9 月 6 日发行，分为优先级资产支持证券（以下简称“优先级证券”）和次级资产支持证券（证券简称“16 居融 1C”）。其中，优先级证券包括“16 居融 1A”和“16 居融 1B”。

截至本次证券跟踪基准日，未触发对信托财产产生重大不利影响的事项，证券的兑付情况和存续情况如下表所示：

表 1　证券兑付情况（单位：万元、%）

分配时间	16 居融 1A		16 居融 1B		16 居融 1C	
	本金	利息	本金	利息	本金	利息
2016 年	17837.93	1093.10	0.00	131.30	0.00	132.19
2017 年	25452.68	2944.72	0.00	443.76	0.00	446.74
2018 年	19791.33	2187.14	0.00	443.75	0.00	446.73
2019 年	18025.10	1550.68	0.00	443.75	0.00	446.73
2020 年	15241.20	988.02	0.00	444.97	0.00	447.96
2021 年 1—5 月	6831.05	251.96	0.00	183.58	0.00	184.81
合 计	**103179.27**	**9015.62**	**0.00**	**2091.11**	**0.00**	**2105.16**

资料来源：受托机构报告，联合资信整理

表 2　证券存续情况

资产支持证券	存续规模（万元）		占比（%）		利率（%）	预计到期日	兑付情况
	本次跟踪	上次跟踪	本次跟踪	上次跟踪			
16 居融 1A	13790.76	29792.26	27.34	45.17	3.40	2027/6/26	正常
16 居融 1B	10320.00	10320.00	20.46	15.65	4.30	2028/10/26	正常
16 居融 1C	22337.64	22337.64	44.28	33.86	不超过 2%	2035/12/26	正常
证券合计	**46448.40**	**62449.90**	**92.07**	**94.67**	--	--	--
超额抵押	4000.21	3512.96	7.93	5.33	--	--	--
资产池合计	**50448.61**	**65962.85**	**100.00**	**100.00**	--	--	--

资料来源：受托机构报告，联合资信整理

2．参与机构表现

跟踪期内，本交易主要参与机构未发生替换，履职情况稳定。

（1）贷款服务机构

本期交易的贷款服务机构为江苏江南农村商业银行股份有限公司（以下简称“江南农商行”）。江南农商行成立于 2009 年 12 月，是由 41 家发起人在常州市内原 5 家农村中小金融机构（武进农村商业银行、溧阳农村合作银行、常州市区农村信用合作联社、常州市新北区农村信用合作联社、金坛市农村信用合作联社）的基础上组建而成的股份制农村商业银行，初始注册资本 40.00 亿元。截至 2020 年底，江南

农商行股本总额 92.81 亿股，第一大股东为常州投资集团有限公司，持股占比 9.99%。

截至 2020 年底，江南农商行资产总额 4374.41 亿元，其中贷款及垫款净额 2227.51 亿元；负债总额 4050.17 亿元，其中客户存款余额 2838.58 亿元；所有者权益 324.23 亿元；不良贷款率 1.60%，拨备覆盖率 201.90%；资本充足率 13.10%，一级资本充足率 9.99%，核心一级资本充足率 9.01%。2020 年，江南农商行实现营业收入 109.18 亿元，净利润 28.57 亿元。

江南农商行按照相应法律法规的要求，建立了股东大会、董事会、监事会、高级管理层的“三会一层”法人治理架构，形成了各司其职、各负其责、相互支持、相互制衡的运行机制。同时，江南农商行根据《商业银行法》等相关政策法规要求，以防范风险和审慎经营为出发点，制订和完善了包括组织结构、信贷管理、财务管理、中间业务、人力资源管理、反洗钱管理、内部稽核监督和监察保卫等系统的内部管理制度和业务操作流程。近年来，江南农商行的内控制度基本渗透到各项业务过程和操作环节，在强化管理监督约束机制、规范业务行为、有效防范风险、保护资产安全等方面体现出了较好的完整性、合理性和有效性，保证了公司内部组织机构正常运行和各项业务依法合规经营。

总体来看，江南农商行自身财务状况稳健，风控能力很强。跟踪期内，江南农商行作为本交易的贷款服务机构，履约和尽职能力稳定。

（2）其他机构

跟踪期内，本交易的受托机构、资金保管机构履约和尽职能力稳定。

二、基础资产分析

截至本次资产池跟踪基准日，资产池加权平均贷款价值比下降，剩余期限缩短，资产池累计违约率上升，但仍处于很低水平，其他方面较上次资产池跟踪基准日变化不大。总体来看，资产池表现良好。

1．资产池分析

截至本次资产池跟踪基准日，资产池未偿本金余额 50448.61 万元，剩余贷款 2424 笔。资产池具体信息详见下表所示：

表 3　资产池概况

项目	本次跟踪	上次跟踪
资产池未偿本金余额（万元）	50448.61	65962.85
贷款笔数（笔）	2424	2898
单笔平均未偿本金余额（万元）	20.81	22.76
单笔最大未偿本金余额（万元）	134.57	144.80
加权平均现行贷款利率（%）	4.06	4.19
加权平均贷款价值比（%）	39.82	42.15
加权平均贷款账龄（年）	7.83	6.83
加权平均剩余期限（年）	9.96	10.58

资料来源：贷款服务机构提供，联合资信整理

（1）贷款状态

截至本次资产池跟踪基准日，根据受托机构报告，资产池中正常贷款 2398 笔，未偿本金余额 49873.81 万元，占资产池全部未偿本金余额的 98.86%；未核销的违约贷款有 9 笔，未偿本金余额 184.39 万元，占比为 0.37%。资产池贷款状态分布详见下表：

表 4　贷款状态分布（单位：笔、万元、%）

贷款状态	本次跟踪			上次跟踪		
	笔数	金额（万元）	金额占比（%）	笔数	金额（万元）	金额占比（%）
正常	2398	49873.81	98.86	2869	65176.50	98.81
拖欠 1~30 天	12	306.47	0.61	13	429.67	0.65
拖欠 31~60 天	3	41.89	0.08	3	41.10	0.06
拖欠 61~90 天	2	42.05	0.08	3	55.24	0.08
拖欠 91~180 天	0	0	0.00	3	57.22	0.09

未核销的违约贷款	9	184.39	0.37	7	203.12	0.31
合 计	**2424**	**50448.61**	**100.00**	**2898**	**65962.85**	**100.00**

资料来源：贷款服务机构提供，联合资信整理

（2）抵押住房贷款价值比分布

截至本次资产池跟踪基准日，抵押住房加权平均贷款价值比为 39.82%。抵押住房贷款价值比水平的下降，使得借款人违约成本增加，将有助于降低违约率。同时，贷款价值比的下降，还有助于提升违约后处置的回收率。抵押住房贷款价值比分布见下表。

表 5　抵押住房贷款价值比分布（单位：%、笔、万元）

贷款价值比	本次跟踪			上次跟踪		
	笔数	未偿本金余额	余额占比	笔数	未偿本金余额	余额占比
(0, 10]	240	1053.49	2.09	164	702.33	1.06
(10, 20]	343	3100.77	6.15	431	4158.05	6.30
(20, 30]	342	5383.73	10.67	408	6542.22	9.92
(30, 40]	521	11363.31	22.52	506	11243.33	17.04
(40, 50]	753	21600.76	42.82	711	20190.26	30.61
(50, 60]	225	7946.55	15.75	677	23095.91	35.01
(60, 70]	0	0.00	0.00	1	30.76	0.05
合 计	**2424**	**50448.61**	**100.00**	**2898**	**65962.85**	**100.00**

注：1. 贷款价值比=未偿本金余额/抵押房产价值，抵押房产价值采用首次评级时的房产价值；2. (，]为左开右闭区间，例如（0, 10]表示大于 0 但小于等于 10，下同
资料来源：贷款服务机构提供，联合资信整理

（3）抵押住房所在城市分布

本交易入池贷款借款人全部集中在江苏省常州市，地区集中度极高。近年来常州地区房地产市场持续调整，但常州地区经济整体发展势头较为良好，未来房价走势还需进一步观察。联合资信在违约模型的设计时，考虑了以上因素，评级结果已经反映了地区集中风险。

（4）抵押物种类分布

本交易入池贷款的种类包括新房贷款和二手房贷款。相较上次资产池跟踪基准日，本次资产池跟踪基准日新房及二手房贷款分布基本无变化，具体如下表所示。

表 6　抵押物（新房或二手房）分布（单位：笔、万元、%）

抵押房产	本次跟踪			上次跟踪		
	笔数	未偿本金余额	余额占比	笔数	未偿本金余额	余额占比
新房	2384	49378.99	97.88	2853	64711.14	98.10
二手房	40	1069.62	2.12	45	1251.71	1.90
合 计	**2424**	**50448.61**	**100.00**	**2898**	**65962.85**	**100.00**

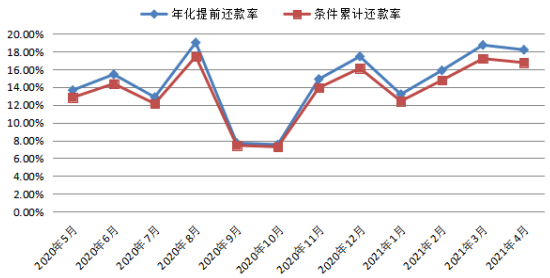
资料来源：贷款服务机构提供，联合资信整理

2．关键指标分析

（1）提前偿还水平

跟踪期内平均条件提前还款率为 13.57%，平均年化提前还款率为 14.55%，跟踪期内贷款提前偿还情况见图 1。

图 1　跟踪期内资产池提前偿还情况

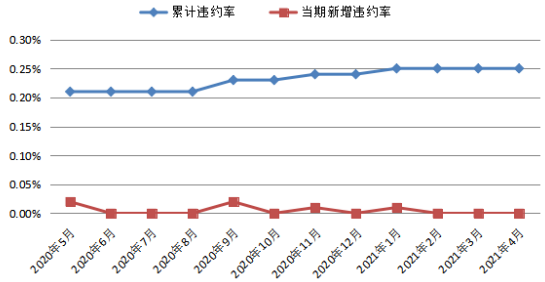


注：条件提前还款率(CPR)=1-[1-当期提前还款额/(收款期间资产池期末余额+收款期间回收的本金)]^ 年化因子，年化提前还款率(APR)= 当期提前还款额/资产池期初余额*年化因子，年化因子=360/(收款期间截止日-收款期间起始日)

资料来源：受托机构报告，联合资信整理

0.25%，处于较低水平。资产池违约情况见图 2。

图 2　跟踪期内资产池违约率情况



资料来源：受托机构报告，联合资信整理

（2）违约水平

截至本次资产池跟踪基准日，入池基础资产中有违约贷款 9 笔，金额 184.39 万元。截至本次资产池跟踪基准日，资产池累计违约率为

截至本次资产池跟踪基准日，本金回收率（本金回收率=累计违约本金回收额/累计违约本金）为 50.71%。

三、定量分析

联合资信对 RMBS 跟踪评级的信用分析考虑了宏观经济和房地产市场运行情况，并根据现时及历史经验数据对交易进行跟踪评级测算。要使证券的信用等级能达到投资级以上，证券就必须具备相应的风险承受能力。联合资信通过现金流压力测试，模拟了资产池面临极端恶化的情景下，证券及时、足额偿付的能力。目前，新冠肺炎疫情全球大流行，对各国经济和贸易造成严重冲击，全球经济陷入深度衰退。我国宏观政策加大逆周期调节力度对冲疫情负面影响，经济逐步复苏。在此背景下，宏观经济系统性风险可能影响到资产池的整体信用表现。同时，本交易基础资产为个人住房抵押贷款，国内个人住房贷款信用质量和房地产市场发展紧密相关。未来，受政府限购以及房地产调控的长期化等政策影响，各地房价变动面临一定的不确定性，需要持续关注上述因素对入池资产带来的影响。联合资信的压力测试标准已经涵盖了上述系统性风险和房价变动不确定性的影响。

此外，根据人民银行公告〔2019〕第 30 号，自 2020 年 3 月起，金融机构应与存量浮动利率贷款客户就定价基准转换条款进行协商，将原合同约定的利率定价方式转换为以人民银行授权同业拆借中心公布的五年期以上贷款市场报价利率（LPR）定价基准加点形成（加点可为负值），加点数值在合同剩余期限内固定不变；也可转换为固定利率。由于本交易的优先级证券的存续期较长，无论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，联合资信将持续关注优先级证券存续期内的利率风险。

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，以确定优先级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。

联合资信根据个人住房抵押贷款的行业数据和江南农商行居融个人住房抵押贷款资产支

持证券系列的历史表现，计算出累计违约率，经适当调整确定了跟踪期内适用的评级基准违约概率参数；同时，维持评级基准抵押房产跌价比率参数不变，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

联合资信根据江南农商行提供的个人住房抵押贷款历史数据，计算出江南农商行个人住房抵押贷款的累计违约率，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：本交易资产池中包括已经发生过拖欠的贷款，这些贷款的后期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借款人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，联合资信设定的适用于本交易的 AAA_{sf} 级证券的房产跌价比率为 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，联合资信确定出本交易资产支持证券各目标评级的信用增级水平，具体如下表所示：

表 7　信用增级量

目标评级	信用增级量
AAA_{sf}	3.48%
AA^{+}_{sf}	1.65%
AA_{sf}	0.98%

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损失时间分布，详见下表。

表 8　损失时间分布

时间（年）	损失时间分布
1	26.67%
2	21.13%
3	16.62%
4	15.70%
5	8.27%
6	4.14%
7	3.20%
8	3.18%
9	1.11%
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、调整提前还款比例等。从压力测试的结果来看，“16 居融 1A”和“16 居融 1B”在既定交易结构下能够通过相应评级压力情景的测试。本交易现金流测试情况详见下表。

表 9　优先级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		16 居融 1A 临界损失率	16 居融 1B 临界损失率
模拟集中违约	见表 8 损失时间分布	前置 10%		72.70%	53.44%
		前置 20%		72.45%	52.55%
提前还款比例	10%/年	5%/年		73.01%	54.63%
		7.5%/年		72.98%	54.83%
		15%/年		72.94%	54.44%
组合压力情景 1	--	违约时间分布	前置 10%	72.67%	53.25%
		提前还款率	7.5%/年		
组合压力情景 2	--	违约时间分布	前置 20%	69.63%	52.26%
		提前还款率	5%/年		

考虑到一段时间内的宏观经济政策、房价走势以及资产池的信用表现，联合资信对仍在存续期的优先级证券的信用质量进行了跟踪评级测算，通过资产池信用质量分析与现金流分析及压力测试，压力测试结果表明，“16 居融 1A”的最低临界损失率为 69.63%，大于目标评级 AAA_{sf} 级别对应的信用增级量 3.48%，因而“16 居融 1A”能通过 AAA_{sf} 级的压力测试；“16 居融 1B”的最低临界损失率为 52.26%，大于目标评级 AAA_{sf} 级别对应的信用增级量 3.48%，因而“16 居融 1B”能通过 AAA_{sf} 级的压力测试。

四、评级结论

联合资信评估股份有限公司对“居融 2016 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券”交易项下基础资产的信用表现、交易结构的稳健性、参与机构履职状况以及宏观经济和房地产市场发展状况等进行了持续的跟踪和监测，并结合上述要素对资产支持证券进行了现金流分析与压力测试。跟踪期内，优先级证券本金和利息兑付正常，优先级证券获得的信用支持有所提升；资产池信用状况稳定，累计违约率较低，参与机构履约和尽职能力稳定。经过跟踪评级测算和分析，联合资信确定维持“居融 2016 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券”项下“16 居融 1A”的信用等级为 AAA_{sf}，“16 居融 1B”的信用等级为 AAA_{sf}。上述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。

附件　资产支持证券信用等级设置及其含义

联合资信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}和 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：

级别设置	含义
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
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
C_{sf}	不能偿还债务

权利与免责声明

1. 本报告所列示的相关债券或证券的跟踪评级结果，不得用于其他债券或证券的发行活动。

2. 本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；经授权使用的，不得对有关内容进行歪曲和篡改，且不得用于任何非法或未经授权的用途。

3. 联合资信对本报告所使用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证；本报告的评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非事实陈述；并非且不应被视为购买、出售、持有任何资产的投资建议。

4. 联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

5. 联合资信不对任何投资者（包括机构投资者和个人投资者）因使用本报告及联合资信采取评级调整、更新、终止与撤销等评级行动而导致的任何损失负责，亦不对发行人因使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。

6. 任何使用者使用本报告均视为同意本权利与相关免责条款。