

惠誉博华确认维持建元 2021 年第十二期个人住房抵押贷款资产支持证券信用评级

惠誉博华信用评级有限公司对“建元 2021 年第十二期个人住房抵押贷款证券化信托”项下 A-4 档资产支持证券（以下简称“证券”）进行了跟踪评级，确认维持优先 A-4 档证券信用评级。

证券名称	信用评级	评级行动
优先 A-4 档	AAAsf	维持

关键评级驱动因素

宏观经济：在着力扩大内需、提振信心的一系列宏观经济政策支持下，2023 年中国经济复苏势头良好，按不变价格计算，全年 GDP 同比增长 5.2%。2024 年一季度，得益于稳增长政策显效、外需回暖，中国经济复苏提速，出口成为 GDP 增速超预期的主要贡献因素。与此同时，名义 GDP 同比增速依旧明显低于实际 GDP 增速，反映内需不足问题仍然突出，宏观数据和微观感受之间温差显著。预计二季度以及下半年，中国出口增长有望提速，对经济增长拉动效果将更为显著。惠誉博华维持 2024 年中国 GDP 增长 4.8% 的预测。考虑到经济复苏继续呈现曲折前行走势，惠誉博华对于中国宏观经济的预测存在修正可能。

资产表现：截至资产池跟踪基准日，本交易资产池加权平均利率下降至 4.2%，较上次跟踪评级下降 60bps，加权平均贷款价值比有所下降，其余基础资产特征基本稳定。基础资产累计违约率为 0.5%，与首次评级时惠誉博华基准情景下的累计违约分布假设基本一致，大部分违约贷款尚在处置阶段，截至跟踪基准日，资产池累计回收率为 21.7%。受降低存量首套房利率影响，跟踪期内个别月份资产池 CPR 升高，使得优先档证券获得的增信水平进一步提升。根据本交易基础资产跟踪期内表现及市场同类基础资产运行情况，惠誉博华确定维持本交易首次评级的相关假设。

现金流分析：受托报告显示，跟踪期内，优先 A-2 档、优先 A-3 档及优先 A-4 档证券利息及本金均得到及时足额偿付，优先 A-2 档及优先 A-3 档证券已清偿完毕，优先 A-4 档证券已偿付 85.8%，其信用增级水平较上次证券跟踪基准日显著提高。截至证券跟踪基准日，优先 A-4 档证券利率为 3.5%，较上次跟踪评级均下降 10bps；资产池本金余额超过各档证券本金余额之和，交易积累超额抵押 30,215.8 万元，占资产池余额的 19.1%。基于首次评级时现金流模型测算结果、本交易基础资产跟踪期内表现、本次跟踪评级的评级假设和优先 A-4 档证券跟踪基准日获得的信用增级，惠誉博华认为无需使用现金流模型进行测算，优先 A-4 档证券在 AAAsf 级别的压力情景下能获得足够的信用保护，并有一定的信用缓冲。

贷款服务机构及操作风险：跟踪期内，贷款服务机构中国建设银行股份有限公司履职尽责情况良好。

交易对手风险：跟踪期内，各交易对手履职尽责情况良好，未发生交易对手解任、替换或其他风险事件。惠誉博华经分析确认，本交易的贷款服务机构及资金保管机构是本交易的合格交易对手，信用质量能够支持各优先档证券的信用评级。

相关评级报告

《建元 2021 年第十二期个人住房抵押贷款资产支持证券 2024 年定期跟踪评级报告》

适用评级标准

《结构融资主评级标准》（2023 年 9 月）

《住房抵押贷款资产支持证券评级标准》（2023 年 9 月）

《结构融资利率压力评级标准》（2023 年 9 月）

相关研究

《惠誉博华银行间市场 RMBS 指数 2024Q1》

《惠誉博华银行间市场个贷 ABS 超额利差报告 2024Q1》

《宏观数据超预期 微观感受仍显凉》

《2024 年银行间信贷资产证券化展望》

分析师

梁涛
+8610 5663 3810
tao.liang@fitchbohua.com

徐倩楠
+8610 5663 3815
qiannan.xu@fitchbohua.com