



龙居安盈 2021 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券跟踪评级报告

评级结果

评级日期

2026 年 7 月 3 日

分析师

唐璐云 刘科

电话: 010-88090186

邮箱: tangluyun@chinaratings.com.cn

市场部

电话: 010-88090123

传真: 010-88090102

邮箱: cs@chinaratings.com.cn

地址: 北京市西城区月坛南街 1 号院

6 号楼 5 层 (100045)

网站: www.chinaratings.com.cn

相关报告

见附件一

免责声明 1、本报告用于相关决策参考,并非某种决策的结论、建议等; 2、本报告所引用的基础资产及交易结构相关资料均由发起机构、贷款服务机构、受托机构、主承销商等交易参与机构提供或由其公开披露的资料整理,中债资信无法对引用资料的真实性及完整性负责; 3、本报告所采用的评级符号体系仅适用于中债资信针对中国区域(不含港澳台)的信用评级业务,与非依据该区域评级符号体系得出的评级结果不具有可比性。

证券名称	本次评级 2026 年 7 月 3 日			上次评级 2025 年 6 月 16 日		
	本金余额 (万元)	总量占 比 (%)	评级结果	本金余额 (万元)	总量占 比 (%)	评级结果
优先 A1 级	—	—	—	—	—	—
优先 A2 级	72,175.60	50.95	AAA _{sf}	125,459.60	65.17	AAA _{sf}
次级	54,591.57	38.54	未予评级	54,591.57	28.36	未予评级
超额抵押	14,891.95	10.51	—	12,449.79	6.47	—
合计	141,659.12	100.00 ¹	—	192,500.96	100.00	—

评级观点

根据本期项目受托机构报告等资料,跟踪期内,本期证券未发生重大信用触发事件。截至证券跟踪基准日,各优先档证券本金及利息兑付正常,优先A1级证券已全部兑付完毕;优先A2级证券本金累计兑付273,824.40万元;优先级证券信用增级量上升至49.05%。未发生相关参与机构变更情况,各机构经营和财务状况良好,尽职能力保持稳定。

借款人和贷款特征未出现明显变化,基础资产信用质量保持稳定。截至资产池跟踪基准日,资产池累计提前还款230,936.19万元,累计提前还款率42.72%,平均年化提前还款率14.30%²;资产池累计违约贷款金额为3,014.15万元,累计违约率为0.56%³;资产池累计违约回收金额为586.79万元,累计违约回收率为19.47%⁴。

中债资信基于跟踪期内获得的信息,对本期证券进行了测算⁵,模型测算结果显示:优先A2级证券的信用等级为AAA_{sf}。

综合考虑上述因素,中债资信确定:优先A2级证券的信用等级维持AAA_{sf}。

¹ 由于四舍五入原因,本文统计数据各分布加总值可能存在尾数误差。

² 平均年化提前还款率为各期年化提前还款率算数平均值,各期年化提前还款率 = $1 - (1 - \frac{\text{当期提前还款本金}}{\text{当期期初未偿本金}})^{12}$

³ 累计违约率=累计违约金额/初始起算日资产池未偿本金余额。

⁴ 累计违约回收率=累计违约回收金额/累计违约金额。

⁵ 中债资信对于本项目的评级基于中债资信发布的《个人住房抵押贷款资产支持证券信用评级方法体系(2025年10月版)》,关于方法的详细介绍参见

<https://www.chinaratings.com.cn/InfoDisclosure/BaseInfo/TechnicalFiles/RatingModel/Securitization/147967.html>。



表 1 各类基准日期

各类基准日期	日期
初始起算日	2021年5月6日 00:00
信托设立日	2021年12月8日
法定到期日	2039年5月26日
资产池跟踪基准日	2026年4月30日
证券跟踪基准日	2026年5月26日

表 2 影响信用质量的事件触发状况统计

影响信用质量的事件	跟踪期内情况
违约事件	无
加速清偿事件	无
贷款服务机构解任事件	无
资金保管机构解任事件	无
受托机构解任事件	无
资产支持证券持有人大会召开事件	无
任何一起丧失清偿能力事件	无

表 3 基础资产统计信息

	本次评级	上次评级
贷款笔数	6,238 ⁶	7,253
资产池未偿本金余额（万元）	141,659.12	192,500.96
加权平均贷款剩余期限（年）	7.01	7.89
加权平均贷款利率（%）	3.15	3.25
加权平均贷款初始贷款价值比（%）	61.13	60.89
自发行日的累计提前还款率（%）	42.72	38.22
自发行日的累计违约率（%）	0.56	0.39
自发行日的累计违约回收率（%）	19.47	10.54

表 4 入池贷款类型分布情况

贷款类型	本次评级			上次评级		
	贷款笔数	贷款余额（万元）	金额占比（%）	贷款笔数	贷款余额（万元）	金额占比（%）
等额本息	5,104	116,752.03	82.42	5,895	157,154.93	81.64
等额本金	1,134	24,907.09	17.58	1,358	35,346.03	18.36

⁶ 以资产池统计为准。



合计	6,238	141,659.12	100.00	7,253	192,500.96	100.00
----	-------	------------	--------	-------	------------	--------

表 5 入池贷款剩余期限分布情况

剩余期限 (年)	本次评级			上次评级		
	贷款笔数	贷款余额(万元)	金额占比(%)	贷款笔数	贷款余额(万元)	金额占比(%)
[0,5]	1,894	25,308.56	17.87	1,649	22,464.67	11.67
(5,10]	4,344	116,350.56	82.13	4,801	137,150.96	71.25
(10,15]	—	—	—	803	32,885.32	17.08
合计	6,238	141,659.12	100.00	7,253	192,500.96	100.00

表 6 入池贷款现行利率分布情况

现行利率 (%)	本次评级			上次评级		
	贷款笔数	贷款余额(万元)	金额占比(%)	贷款笔数	贷款余额(万元)	金额占比(%)
(2.0,2.5]	38	707.80	0.50	46	948.52	0.49
(2.5,3.0]	815	19,497.02	13.76	936	26,503.02	13.77
(3.0,3.5]	5,281	119,920.20	84.65	6,094	161,308.56	83.80
(3.5,4.0]	7	113.80	0.08	47	1,562.19	0.81
(4.0,4.5]	65	975.97	0.69	87	1,481.66	0.77
(4.5,5.0]	22	295.67	0.21	28	429.16	0.22
(5.0,5.5]	7	87.00	0.06	8	123.00	0.06
(5.5,6.0]	3	61.65	0.04	7	144.85	0.08
合计	6,238	141,659.12	100.00	7,253	192,500.96	100.00

表 7 入池贷款初始贷款价值比分布情况

初始贷款价 值比(%)	本次评级			上次评级		
	贷款笔数	贷款余额(万元)	金额占比(%)	贷款笔数	贷款余额(万元)	金额占比(%)
[0,10]	5	22.93	0.02	6	31.28	0.02
(10,20]	66	725.30	0.51	89	1,059.03	0.55
(20,30]	215	2,751.80	1.94	256	3,982.71	2.07
(30,40]	523	9,899.15	6.99	614	13,636.91	7.08
(40,50]	725	14,024.01	9.90	860	19,798.96	10.29
(50,60]	1,202	24,632.96	17.39	1,422	34,284.20	17.81
(60,70]	3,499	89,566.81	63.23	4,003	119,666.05	62.16
(70,80]	3	36.16	0.03	3	41.82	0.02
合计	6,238	141,659.12	100.00	7,253	192,500.96	100.00



表 8 相关参与机构情况

项目	发起机构/贷款服务机构 (华夏银行股份有限公司)	受托机构 (建信信托有限责任公司)	资金保管机构 (北京银行股份有限公司城市副中心分行)
服务能力	具备	具备	具备



附件一：

相关报告

龙居安盈 2021 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券信用评级报告（2021.11）

龙居安盈 2021 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券跟踪评级报告（2022.05）

龙居安盈 2021 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券跟踪评级报告（2023.06）

龙居安盈 2021 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券跟踪评级报告（2024.07）

龙居安盈 2021 年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券跟踪评级报告（2025.06）

附件二：

信贷资产支持证券信用等级符号及定义

中债资信评估有限责任公司信贷资产支持证券信用评级是对受评证券利息获得及时支付以及本金于法定到期日或之前足额获付可能性的评价⁷。其等级划分为三等九级，符号表示分别为 AAA_{sf}、AA_{sf}、A_{sf}、BBB_{sf}、BB_{sf}、B_{sf}、CCC_{sf}、CC_{sf}、C_{sf}，其中 AA_{sf}至 B_{sf} 级别可以用‘+’或‘-’符号进行微调，表示在本等级内略高或略低于中等水平。各等级含义如下：

等级符号	等级含义
AAA _{sf}	偿还证券本金和利息能力极强，违约风险极低。
AA _{sf}	偿还证券本金和利息能力很强，违约风险很低。
A _{sf}	偿还证券本金和利息能力较强，违约风险较低。
BBB _{sf}	偿还证券本金和利息能力一般，违约风险一般。
BB _{sf}	偿还证券本金和利息能力较弱，违约风险较高。
B _{sf}	偿还证券本金和利息能力很低，违约风险很高。
CCC _{sf}	偿还证券本金和利息能力极低，违约风险极高。
CC _{sf}	难以保证证券本金及利息的偿付。
C _{sf}	基本不能偿还证券本金和利息。

⁷ 评级符号体系适用于中债资信针对中国区域（不含港澳台）的信用评级业务，有关国外其他区域及国际的信用评级业务相关评级符号体系中债资信将根据实际需要另行制定。



跟踪评级安排

中债资信评估有限责任公司将在受评证券信用等级有效期内，对受评证券的信用状况进行持续跟踪监测，对每年仍处于存续期内且优先级资产支持证券本金未偿还完毕的上年度之前发行设立的资产证券化产品，其跟踪评级报告于当年7月31日前出具。

中债资信将对受评证券的信用品质开展动态风险监测，并尽最大可能收集和了解影响证券信用品质变化的相关信息，及时掌握信用风险因素的变化情况。在证券有效期内，发行人/发起机构应及时向中债资信提供包括但不限于贷款/资产服务报告、受托机构报告、年度财务报告及影响信托财产信用状况的相关资料。如发生任何可能影响资产支持证券信用等级的重大事件，受托人/贷款服务机构应在知道事件发生后的3个工作日内通知中债资信并向中债资信提供有关资料。如中债资信了解到受评证券发生可能影响偿债能力或偿债意愿的重大事项，中债资信将就该项要求发起机构、贷款/资产服务机构、受托机构、主承销商等交易参与机构提供相关资料，启动不定期跟踪评级，并在评级报告中充分说明评级结果调整或维持的理由。中债资信在确实无法获得有效评级信息的情况下，可暂时撤销信用等级。



信用评级报告声明

(一) 中债资信评估有限责任公司对本期证券的信用等级评定是以中债资信的评级方法为依据，在参考评级模型测算结果的基础上，通过信用评审委员的评定而确定的。

(二) 中债资信所评定的受评证券信用等级仅反映受评证券违约可能性的高低，并非是对其是否违约的直接判断。

(三) 中债资信所评定的受评证券信用等级反映的是中债资信对受评证券在存续期内信用质量的判断，而不是仅反映评级时点受评证券的信用品质。

(四) 中债资信及其相关信用评级分析师、信用评审委员与交易参与机构之间，不存在任何影响评级客观、独立、公正的关联关系；本报告的评级结论是中债资信依据合理的信用评级标准和程序做出的独立判断，中债资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了客观、独立、公正的原则，未因交易参与机构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、建议等。

(六) 本报告所引用的基础资产及交易结构等相关资料均由发起机构、贷款服务机构、受托机构、主承销商等交易参与机构提供或由其公开披露的资料整理，中债资信无法对引用资料的真实性及完整性负责。

(七) 本报告所采用的评级符号体系仅适用于中债资信针对中国区域(不含港澳台)的信用评级业务，与非依据该区域评级符号体系得出的评级结果不具有可比性。

(八) 本报告所评定的信用等级在资产支持证券存续期内有效；在有效期内，该信用等级有可能根据中债资信跟踪评级的结论发生变化。

(九) 本报告版权归中债资信所有，未经书面许可，任何人不得对报告进行任何形式/方式发表、复制、转载、修改、传播、出售或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

(十) 任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。