

东方金诚国际信用评估有限公司关于新增、 修订相关评级方法与模型的公告

根据东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”或“公司”）业务发展需要，经公司技术委员会审议通过，东方金诚修订完成了《东方金诚国际信用评估有限公司不良贷款资产证券化产品（对公类）信用评级方法及模型（RTFB006202312）》等6个信用评级方法及模型，并新增《商业物业抵押贷款证券化产品信用评级方法及模型（RTFB009202312）》等3个信用评级方法及模型。本次评级方法与模型的修订与制定不会对尚处于信用等级有效期的受评对象信用等级产生影响。

特此公告。

东方金诚国际信用评估有限公司

2023年12月8日



DS-3 东方金诚国际信用评估有限公司重大事项公告（评级方法及模型修订-2023年12月）

DS-3-4 新增、修订或废止评级方法和模型								
评级方法及模型名称	版本编号	新增/修订/废止	新增、修订或废止原因	制定或修订日期	上个修订版本日期	适用业务类别和行业	制定或更新内容	对尚处于东方金诚信用等级有效期的受评主体评级结果是否产生影响
债权类资产证券化产品(通用)信用评级方法及模型	RTFB002202312	修订	《银行间债券市场企业资产证券化业务规则》实施，原《非金融企业资产支持票据指引》（协会公告【2017】27号）不再适用，产品名称调整为为企业资产支持证券，我司现有的相关的信用评级方法及模型与交易商协会的要求以及市场适用范围方面存在一定差距，需要修订	2023年12月8日	2020年11月	资产证券化产品	1.将原《非金融企业资产支持票据（债权类）信用评级方法及模型》和《资产支持专项计划资产支持证券信用评级方法》进行合并，并在此基础上进一步扩充其适用范围，包括企业资产支持证券、保险资产计划收益凭证、证券化资产支持型债权融资计划以及其他东方金诚认为适用于本评级方法及模型的资产证券化产品。 2.基于进一步细化评级方法的要求，汽车金融类证券化产品不再纳入本评级方法，东方金诚将单独为其建立评级方法及模型。 3.在对评级标准重新校准的基础上对原评级方法及模型进行了进一步补充和完善，如将原应收账款类证券化评级方法和	无影响
收益权类资产证券化产品信用评级方法及模型	RTFB004202312	修订	《银行间债券市场企业资产证券化业务规则》实施，原《非金融企业资产支持票据指引》（协会公告【2017】27号）不再适用，产品名称调整为为企业资产支持证券，我司现有的相关的信用评级方法及模型与交易商协会的要求以及市场适用范围方面存在一定差距，需要修订完善。	2023年12月8日	2019年9月	资产证券化产品	1.名称修订。本方法将之前的《非金融企业资产支持票据（收益权类）信用评级方法及模型》修订为《收益权类资产结构化产品信用评级方法及模型》。 2.补充资产证券化产品类型。本方法适用产品类型新增收益权类企业资产支持证券，其他东方金诚认为适用于本方法与模型的产品等。 3.修订收益权类资产适用范围。本方法新增保障房销售、PPP项目经营所产生的未来现金流作为基础资产。 4.补充法律风险分析。 5.对评级框架、风险影响因素分析予以补充和优化。	无影响
个人住房抵押贷款证券化产品信用评级方法及模型	RTFB003202312	修订	《银行间债券市场企业资产证券化业务规则》实施，原《非金融企业资产支持票据指引》（协会公告【2017】27号）不再适用，产品名称调整为为企业资产支持证券，我司现有的相关的信用评级方法及模型与交易商协会的要求以及市场适用范围方面存在一定差距，需要修订	2023年12月8日	2019年9月	资产证券化产品	1.进一步明确及扩充了评级方法的适用范围； 2.对评级思路、个人住房抵押贷款主要信用特征及风险影响因素分析予以补充和优化。	无影响
不良贷款资产证券化产品（对公类）信用评级方法及模型	RTFB006202312	修订	《银行间债券市场企业资产证券化业务规则》实施，原《非金融企业资产支持票据指引》（协会公告【2017】27号）不再适用，产品名称调整为为企业资产支持证券，我司现有的相关的信用评级方法及模型与交易商协会的要求以及市场适用范围方面存在一定差距，需要修订	2023年12月8日	2020年6月	资产证券化产品	1、适用范围部分：明确本方法及模型适用于对公类不良贷款资产证券化产品的评级； 2、评级思路部分：修订完善量化分析方法相关表述； 3、修订本方法及模型的局限性、修订说明和其他补充说明的相关内容。	无影响
不良贷款资产证券化产品（零售类）信用评级方法及模型	RTFB007202312	修订	《银行间债券市场企业资产证券化业务规则》实施，原《非金融企业资产支持票据指引》（协会公告【2017】27号）不再适用，产品名称调整为为企业资产支持证券，我司现有的相关的信用评级方法及模型与交易商协会的要求以及市场适用范围方面存在一定差距，需要修订	2023年12月8日	2020年6月	资产证券化产品	1、适用范围部分：明确本方法及模型适用于零售类不良贷款资产证券化产品的评级； 2、风险特征部分：明确信用类和抵押类零售类不良贷款的风险特征及其区别； 3、评级思路部分：修订完善量化分析方法相关表述； 4、修订本方法及模型的局限性、修订说明和其他补充说明的相关内容。	无影响
公司贷款资产支持证券（CLO）信用评级方法及模型	RTFB001202312	修订	《银行间债券市场企业资产证券化业务规则》实施，原《非金融企业资产支持票据指引》（协会公告【2017】27号）不再适用，产品名称调整为为企业资产支持证券，我司现有的相关的信用评级方法及模型与交易商协会的要求以及市场适用范围方面存在一定差距，需要修订	2023年12月8日	2019年7月	资产证券化产品	1.对本评级方法及模型中评级思路的表述进行了调整； 2.在对评级标准重新校准的基础上更新了本评级方法及模型的部分假设和计算方法，并进行详细阐述。	无影响
类REITs产品信用评级方法及模型	RTFB008202312	新增	本方法及模型由信用评级委员会评级方法及模型工作组依据东方金诚的信用评级概念框架、相关监管规定和自律指引，为东方金诚新增的REITs产品评级方法及模型，进一步完善公司评级体系。	2023年12月8日	无	资产证券化产品	本方法及模型适用于基础资产为私募基金份额、信托受益权、有限合伙份额、标的债权和标的股权等的证券化产品，基础资产还款来源为项目公司运营标的资产所产生的运营现金流。标的资产包括但不限于商业物业、保障性租赁住房、基础设施等资产类型。东方金诚对类REITs产品的评级采用定性和定量分析相结合的评级思路，综合评估受评优先级本息获得及时足额偿付的可能性。其中，定性分析主要包括基础资产信用质量分析、交易结构分析、产品主要风险分析以及参与机构履约能力分析，定量分析主要包括现金流分析和压力测试。	无影响
商业物业抵押贷款证券化产品信用评级方法及模型	RTFB009202312	新增	本方法及模型由信用评级委员会评级方法及模型工作组依据东方金诚的信用评级概念框架、相关监管规定和自律指引，为东方金诚新增的商业物业抵押贷款证券化产品评级方法及模型，进一步完善公司评级体系。	2023年12月8日	无	资产证券化产品	本方法与模型适用于基础资产为商业物业类抵押贷款，包括但不限于委托贷款、股东借款、信托贷款等或由前述资产形成的信托受益权的资产证券化产品。采用定性和定量分析相结合的评级思路，定性分析主要包括基础资产信用质量、交易结构分析以及主要参与机构履约能力分析。基础资产信用质量主要重点分析标的物业的运营状况及评估价值、运营主体和对标的物业现金流未来持续稳定性的影响因素。定量分析通常采用现金流覆盖倍数和抵押率两个量化指标对受评产品进行现金流分析和压力测试，两个指标分别用于评估受评产品存续期间标的物业的运营收入和期末标的物业的处置收	无影响
个人汽车贷款资产证券化产品信用评级方法及模型	RTFB010202312	新增	本方法及模型由信用评级委员会评级方法及模型工作组依据东方金诚的信用评级概念框架、相关监管规定和自律指引，为东方金诚新增的个人汽车贷款资产证券化产品评级方法及模型，进一步完善公司评级体系。	2023年12月8日	无	资产证券化产品	(1)根据近年个人汽车资产证券化产品发行情况及相关监管政策，对个人汽车资产证券化产品评级方法从定量和定性两方面进行了描述。 (2)定量方面，车贷资产具有小额、分散的特征，采用对数正态分布法，用历史数据表现来模拟入池资产的违约和损失情况，同时结合资产池现金流入和流出情况，初步确定受评证券量化信用等级。 (3)定性方面，主要考虑产品交易结构风险、主要参与机构履约能力，对量化模型得到的初步信用等级进行调整。 (4)根据定量和定性两方面，最终确定受评产品的信用等级。	无影响