



农盈利信众兴2023年第三期不良资产支持 证券2024年跟踪评级报告

CSCI Pengyuan Credit Rating Report

 中证鹏元资信评估股份有限公司
CSCI Pengyuan Credit Rating Co., Ltd.

让评级彰显价值



信用评级报告声明

除因本次评级事项本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构及评级从业人员与评级对象不存在任何足以影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本评级机构与评级从业人员已履行尽职调查义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正原则，但不评级对象及其相关方提供或已正式对外公布信息的合法性、真实性、准确性和完整性作任何保证。本评级机构对本期证券不提供专业法律意见，所涉及的法律事实、法律效力或者其他法律属性的确认以律师事务所出具的法律意见书为准。

本评级机构依据内部信用评级标准和工作程序对评级结果作出独立判断，不受任何组织或个人的影响。

本评级报告观点仅为本评级机构对评级对象信用状况的个体意见，不作为购买、出售、持有任何证券的建议。本评级机构不对任何机构或个人因使用本评级报告及评级结果而导致的任何损失负责。

本次评级结果自本评级报告所注明日期起生效，有效期为被评证券的存续期。同时，本评级机构已对受评对象的跟踪评级事项做出了明确安排，并有权在被评证券存续期间变更信用评级。本评级机构提醒报告使用者应及时登陆本公司网站关注被评证券信用评级的变化情况。

本评级报告版权归本评级机构所有，未经授权不得修改、复制、转载和出售。除委托评级合同约定外，未经本评级机构书面同意，本评级报告及评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动或其他用途。

中证鹏元资信评估股份有限公司

农盈利信众兴2023年第三期不良资产支持证券2024年跟踪评级报告

评级结果

证券名称	本次评级			首次评级		
	本金余额 (万元)	金额占比	评级结果	本金余额 (万元)	金额占比	评级结果
23 农盈利信众兴 3 优先	45,395.20	64.95%	AAA _{sf}	64,000.00	72.32%	AAA _{sf}
23 农盈利信众兴 3C	24,500.00	35.05%	未予评级	24,500.00	27.68%	未予评级
合计	69,895.20	100.00%	-	88,500.00	100.00%	-
评级时间	2024 年 7 月 11 日			2023 年 10 月 25 日		

交易概览

项目	内容
资产	系指截至初始起算日的标的债权资产及其附属担保权益的统称
委托人/发起机构/贷款服务机构	中国农业银行股份有限公司（以下简称“农业银行”）
发行人/受托人/受托机构	建信信托有限责任公司（以下简称“建信信托”）
资金保管机构	北京银行股份有限公司城市副中心分行（以下简称“北京银行城市副中心分行”）
主要增信措施	优先/次级交易结构、超额覆盖

联系方式

项目负责人：张瀚
zhangh@cspengyuan.com

项目组成员：唐春连
tangchl@cspengyuan.com

评级总监：

联系电话：0755-82872897

评级观点

- 中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）对农盈利信众兴 2023 年第三期不良资产支持证券（以下简称“本期证券”）优先级证券 23 农盈利信众兴 3 优先跟踪评级结果为：23 农盈利信众兴 3 优先信用等级维持为 AAA_{sf}。
- 该评级结果是考虑到跟踪期内资产回收情况好于预期，优先次级偿付顺序及超额覆盖可为优先级证券提供良好的信用支持；流动性储备账户的设置降低了流动性风险；主要参与方运营稳定正面因素。同时中证鹏元也关注到未来宏观经济的发展以及房地产市场的表现存在较大不确定性；同时资产池的回收率和回收时间具有较大的不确定性等风险因素。

优势

- 跟踪期内，资产回收情况好于预期，处置中资产预计可回收金额可为优先级证券提供良好的信用支持。截至资产池跟踪基准日，入池资产累计回收金额 29,367.74 万元¹，占初始资产池未偿本息余额的比例为 15.78%。在首次评级时，中证鹏元对截至资产池跟踪基准日入池资产回收金额的预测值为 26,628.46 万元，实际回收金额高于预测值。此外，截至资产池跟踪基准日，有 543 笔资产已处置完毕，处置完毕资产平均回收率为 103.09%；仍有 4,094 笔资产尚在处置中，处置中的资产池未偿本息余额 166,913.15 万元。中证鹏元根据贷款服务机构提供的截至资产池跟踪基准日的

¹ 本报告中涉及的资产池数据均为农业银行提供，中证鹏元未对农行提供的数据进行数据处理。

实际回收情况对处置中资产的预计回收进行了调整，预计处置中资产自跟踪基准日至次级预计到期日回收金额为 85,172.07 万元，考虑 2024 年 1-4 月的已回收金额后，可供分配的资产池回收总额为 92,371.34 万元，本期证券剩余规模为 69,895.20 万元，其中优先档剩余规模为 45,395.20 万元，优先档的偿付顺序优于次级档，扣除交易结构中涉及的各项费用后，可供分配的资产池回收金额形成的超额覆盖能够为优先档证券本息偿付提供较好的信用支持。

- **流动性储备账户的设置降低了流动性风险。**根据交易的安排，本交易设置有流动性储备账户。当信托分配日当期应付利息出现短缺时，流动性储备账户的资金可用于弥补相应的资金缺口。截至报告出具日，流动性储备账户内余额 921.60 万元。
- **跟踪期内，主要参与方运营稳定。**本期证券贷款服务机构农业银行、资金托管机构北京银行城市副中心分行及受托人建信信托在跟踪期内按约定履职，运营稳定，信用状况良好，能为本期证券提供良好的后续服务。

关注

- **宏观经济发展和房地产市场的表现存在较大不确定性。**当前我国正处于高质量发展和产业升级转型的关键期，国内有效需求不足、社会预期偏弱，叠加地缘政治冲突和大国博弈，宏观经济发展存在较大的不确定性。当前房地产市场形式仍不明朗。
- **资产池的回收率和回收时间具有较大的不确定性。**入池资产均为个人住房抵押贷款不良债权，除了系统性风险外，个人住房抵押贷款不良资产的催收处置还受到贷款服务机构的催收能力、当地的司法环境、房地产市场情况等诸多因素的影响，资产池的回收率和回收时间存在较大的不确定性。

重要日期

项目	内容
信托设立日	2023 年 11 月 14 日
信托预期到期日	2028 年 4 月 26 日
法定到期日	2030 年 4 月 26 日
初始起算日	2023 年 3 月 1 日零点（00:00）
资产池跟踪基准日	2024 年 4 月 30 日

资料来源：《农盈利信众兴 2023 年第三期不良资产证券化信托受托机构报告 2024 年第 1 期(总第 1 期)》，中证鹏元整理

基础资产总体概况（单位：笔、万元、岁、个）

项目	本次跟踪基准日	初始基准日
资产笔数	4,094	4,637
资产池未偿本息余额	166,913.15	186,081.70
单笔贷款平均未偿本息余额	40.77	40.13
前 50 笔未偿本息总额占比	8.41%	7.44%
借款人加权平均年龄	39.48	38.39
加权平均最新抵押率	171.97%	174.07%
涉及地区（省级行政区）	14	14
最大地区未偿本息余额占比	14.87%	14.92%
前三大地区占比	36.17%	36.22%
前五大地区占比	52.99%	52.17%

注：年龄系指借款人在基准日的年龄，及（基准日-出生日期）/365；

最新抵押率=截至基准日农业银行提供的最新评估价值/对应基准日未偿本息余额

此表加权平均均以对应基准日未偿本息余额为权重计算得出；部分数据存在舍入误差；全文同。

资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

本次评级适用评级方法和模型

评级方法和模型

[不良贷款资产证券化评级方法
\(py_ff 2017V1.0\)](#)

模型结果

23 农盈利信众兴 3 优先：AAA_{sf}

注：上述评级方法和模型已披露于中证鹏元官方网站

历史评级关键信息

评级结果	评级日期	项目组成员	适用评级方法和模型	评级报告
23 农盈利信众兴 3 优先 AAA _{sf}	2023-10-25	唐春连、孟洋	不良贷款资产证券化评级方法 (py_ff 2017V1.0)	阅读全文

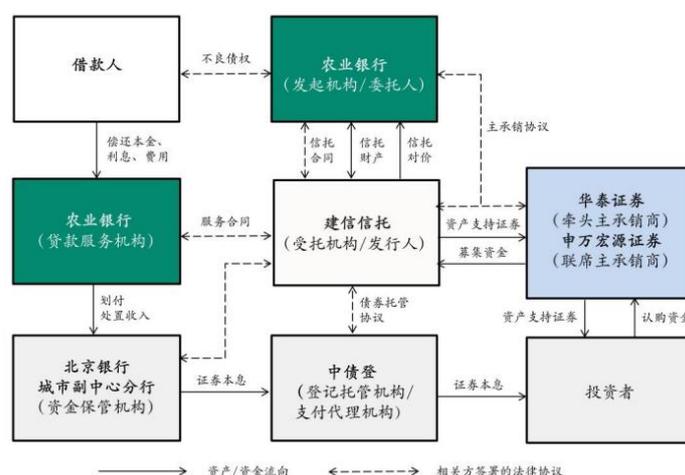
一、跟踪评级原因

根据监管部门规定及中证鹏元关于证券的跟踪评级安排，进行本次定期跟踪评级。

二、兑付情况及信用增级

本期证券为发起机构农业银行以其合法所有的资产池（系指任一时点资产清单中所列的全部资产的总和）委托给建信信托而设立。建信信托作为受托机构以该信托财产为基础发行优先档以及次级档资产支持证券。本期证券存续期间，农业银行作为贷款服务机构提供贷款的资金归集和划转、不良贷款催收等职能，北京银行城市副中心分行作为资金保管机构，为本期证券提供资金保管服务。中央国债登记结算有限责任公司统一对证券进行托管。

图 1 本期证券交易结构图



资料来源：《信托说明书》

本期证券于2023年11月14日设立，发行规模为88,500.00万元，其中优先档证券23农盈利信众兴3优先发行规模为64,000.00万元，预期收益率（年化）分别为3.40%，按半年付息，过手还本，兑付日为每年的1月和7月26日，非工作日顺延至下一个工作日，首个兑付日为2024年1月26日；次级档证券23农盈利信众兴3C发行规模为24,500.00万元，无预期收益，在23农盈利信众兴3优先本金全部兑付后，按季度摊还本金完毕后支付固定资金成本²。

表1 截至报告出具日农盈利信众兴 2023 年第三期不良资产支持证券概况（单位：万元）

证券名称	本金余额	利率水平	利率类型	还本方式	付息方式	预期到期日
23 农盈利信众兴 3 优先	45,395.20	3.40%	固定利率	过手摊还	按半年付息	2026 年 7 月 26 日

² 信托账户在支付完毕 23 农盈利信众兴 3C 固定资金成本后如有剩余资金，先支付贷款服务机构超额奖励服务，如仍有剩余资金，全部作为 23 农盈利信众兴 3C 超额收益。

23 农盈利信众兴 3C	24,500.00	-	-	-	-	2028 年 4 月 26 日
合计	69,895.20					

注：预期到期日为首次评级时由主承销商提供的预期到期日，本次跟踪并未对其进行调整。

资料来源：《农盈利信众兴 2023 年第三期不良资产证券化信托受托机构报告 2024 年第 1 期(总第 1 期)》，中证鹏元整理

跟踪期内，本期证券于 2024 年 1 月 26 日完成 1 次收益分配，23 农盈利信众兴 3 优先兑付利息 435.20 万元，利息按时足额获得偿付，过手摊还本金 18,604.80 万元。

跟踪期内未发生“加速清偿事件”、“违约事件”、“贷款服务机构解任事件”等对信托财产产生重要影响的事项。

三、基础资产概况

(一) 基础资产的还款表现

截至资产池跟踪基准日，资产池累计回收金额为 29,367.74 万元，占初始资产池未偿本息余额的 15.78%。在首次评级时，中证鹏元对截至资产池跟踪基准日入池资产回收金额的预测值为 26,628.46 万元，实际回收金额高于预测值。跟踪期内，资产池处置完毕 543 笔资产，仍有 4,094 笔资产尚在处置中。

表2 截至跟踪基准日入池资产处置状态情况（单位：万元、笔）

处置状态	期初本息余额	本息余额占比	资产笔数	累计回收金额	回收金额占比	回收率
处置完毕	18,416.92	9.90%	543	18,986.45	64.65%	103.09%
处置中	167,664.78	90.10%	4,094	10,381.29	35.35%	6.19%
合计	186,081.70	100.00%	4,637	29,367.74	100.00%	15.78%

资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

已处置完毕的 543 笔资产中，按照初始基准日计，共涉及本息余额 18,416.92 万元，其中五级分类回迁为正常贷款的共计 130 笔；抵押物司法状态为未起诉的 64 笔，强制执行中的为 420 笔。已处置完毕资产主要集中于已还本金比例较高的资产、抵押物进入强制执行状态的资产以及抵押率较高的资产。

表3 已处置完毕资产贷款五级分类情况（单位：万元、笔）

五级分类	初始未偿本息余额	本息余额占比	资产笔数	笔数占比
正常	3,672.97	19.94%	130	23.94%
关注	63.75	0.35%	3	0.55%
次级	2,893.52	15.71%	71	13.08%
可疑	8,262.64	44.86%	231	42.54%
损失	3,524.04	19.13%	108	19.89%
总计	18,416.92	100.00%	543	100.00%

资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

表4 已处置完毕资产截至初始基准日已还本金情况（单位：万元、笔）

已还本金比例	初始未偿本息余额	本息余额占比	资产笔数	笔数占比
--------	----------	--------	------	------

(0.2,0.3]	77.00	0.42%	2	0.37%
(0.3,0.4]	869.77	4.72%	11	2.03%
(0.4,0.5]	3,946.34	21.43%	59	10.87%
(0.5,0.6]	3,212.67	17.44%	56	10.31%
(0.6,0.7]	2,151.16	11.68%	35	6.45%
(0.7,0.8]	2,771.46	15.05%	65	11.97%
(0.8,0.9]	2,908.21	15.79%	129	23.76%
>0.9	2,480.32	13.47%	186	34.25%
总计	18,416.92	100.00%	543	100.00%

注：该处已还本金比例=（该入池资产放款本金-截至初始基准日剩余本金）/该入池资产放款本金
 资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

表5 已处置完毕资产抵押物司法状态（单位：万元、笔）

抵押物司法状态	初始未偿本息余额	本息余额占比	资产笔数	笔数占比
未起诉	1,377.76	7.48%	64	11.79%
已起诉未立案	226.90	1.23%	13	2.39%
已立案未判决	234.28	1.27%	9	1.66%
已判决未强制执行	1,195.86	6.49%	37	6.81%
强制执行中	15,382.13	83.52%	420	77.35%
总计	18,416.92	100.00%	543	100.00%

资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

表6 已处置完毕资产抵押率情况（单位：万元、笔）

五级分类	初始未偿本息余额	本息余额占比	资产笔数	笔数占比
(100%,150%]	7,198.12	39.08%	93	17.13%
(150%,200%]	6,608.02	35.88%	136	25.05%
(200%,250%]	2,102.62	11.42%	63	11.60%
(250%,300%]	967.32	5.25%	42	7.73%
(300%,350%]	561.32	3.05%	25	4.60%
(350%,400%]	189.78	1.03%	15	2.76%
>400%	789.73	4.29%	169	31.12%
总计	18,416.92	100.00%	543	100.00%

注：该处各笔资产抵押率为跟踪基准日农业银行提供的抵押物最新评估价值/该入池资产初始未偿本息
 资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

本期证券按季度进行处置收入的归集和划转，在每个计算日（系指每年3月、6月、9月、12月的最后一个自然日，第一个计算日为2023年12月31日）后的第7个工作日，贷款服务机构需将处置收入划转至信托账户。截至2024年1月26日，信托账户余额927.13万元，其中信托（流动性）储备账户余额921.60万元。跟踪期间，资金均按照约定如期划转。

（二）资产池概况及明细特征变动

截至跟踪基准日，资产池未偿本息余额为166,913.15万元，为初始基准日资产池未偿本息余额的

90.10%。贷款笔数减少至 4,094 笔，单笔贷款平均本息余额提高至 40.77 万元；前 50 笔未偿本息总额占比提高至 8.41%，借款人加权平均年龄增长至 39.48 岁；以农业银行提供的截至各基准日最新评估价值计，加权平均最新抵押率为 171.97%，抵押物涉及地区仍为 14 个，最大地区仍为广东省，未偿本息余额占比下降至 14.87%，前三大地区未偿本息余额占比下降至 36.17%；前五大地地区未偿本息余额占比上升至 52.99%。

表7 资产池总体概况变化（单位：笔、万元、笔、岁、个）

项目	本次跟踪基准日	初始基准日
资产笔数	4,094	4,637
资产池未偿本息余额	166,913.15	186,081.70
单笔贷款平均未偿本息余额	40.77	40.13
前 50 笔未偿本息总额占比	8.41%	7.44%
借款人加权平均年龄	39.48	38.39
加权平均最新抵押率	171.97%	174.07%
涉及地区（省级行政区）	14	14
最大地区未偿本息余额占比	14.87%	14.92%
前三大地区占比	36.17%	36.22%
前五大地地区占比	52.99%	52.17%

资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

1.入池资产特征

为增加可比性，如无特殊阐述，以下明细特征分析仅包括处置中资产，已处置完毕资产不计入分析范围内。

（1）未偿本息余额

截至跟踪基准日，处置中资产主要集中在100万元（含）以下，余额合计占比为70.36%。前5大借款人未偿本息总额占比为1.43%，前10大借款人未偿本息总额占比为2.51%，前50大借款人未偿本息总额占比为8.41%。单笔贷款平均本息余额为40.77万元，单笔贷款最高本息余额为534.36万元。

表8 未偿本息余额分布（单位：万元、笔）

余额区间	本次跟踪基准日			初始基准日		
	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数
(0,10]	3,705.44	2.22%	692	3,580.27	2.14%	591
(10,20]	13,514.39	8.10%	908	14,106.23	8.41%	938
(20,40]	29,909.82	17.92%	1,037	31,537.35	18.81%	1,093
(40,60]	30,184.26	18.08%	613	31,170.72	18.59%	633
(60,80]	22,488.63	13.47%	324	22,465.26	13.40%	326
(80,100]	17,632.96	10.56%	200	18,545.80	11.06%	210
(100,120]	13,160.67	7.88%	121	12,894.24	7.69%	118
(120,150]	11,447.77	6.86%	86	10,941.29	6.53%	82
(150,180]	6,624.42	3.97%	41	6,171.00	3.68%	38

(180,200]	3,608.98	2.16%	19	4,171.52	2.49%	22
(200,300]	8,567.37	5.13%	37	7,127.04	4.25%	30
>300	6,068.47	3.64%	16	4,954.06	2.95%	13
合计	166,913.15	100.00%	4,094	167,664.78	100.00%	4,094

资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

(2) 贷款本息变动方向情况

截至跟踪基准日，处置中资产有1,137笔本息余额较初始基准日上升，需关注这部分贷款涉及的借款人持续还款意愿和还款能力。

表9 贷款本息变动方向分布（单位：万元、笔）

方向	初始基准日未偿本息余额	跟踪基准日未偿本息余额	当前本息余额占比	贷款笔数
上升	62,204.66	65,881.51	39.47%	1,137
下降	105,460.12	101,031.64	60.53%	2,957
合计	167,664.78	166,913.15	100.00%	4,094

资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

(3) 贷款五级分类情况

处置中资产有495笔回迁为正常类贷款，但更多的资产下调至损失类贷款，损失类贷款共计1,851笔，未偿本息余额占比为54.64%。

表10 五级分类分布（单位：万元、笔）

余额区间	本次跟踪基准日			初始基准日		
	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数
正常	16,285.19	9.76%	495	0.00	0.00%	-
关注	9,791.55	5.87%	352	0.00	0.00%	-
次级	9,328.76	5.59%	292	81,356.88	48.52%	2,051
可疑	40,305.22	24.15%	1,104	78,005.09	46.52%	1,817
损失	91,202.43	54.64%	1,851	8,302.81	4.95%	226
合计	166,913.15	100.00%	4,094	167,664.78	100.00%	4,094

资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

(4) 贷款已还本金情况

随着借款人的部分还款，处置中资产已还本金占比有所上升，但本金还款比例在20%以内（含）的资产余额合计占比为76.58%，较低的本金还款比例将影响借款人的持续还款意愿。

表11 已还本金比例分布（单位：万元、笔）

比例区间	本次跟踪基准日			初始基准日		
	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数
<=0.1	92,360.75	55.33%	1,187	99,371.30	59.27%	1,369
(0.1,0.2]	35,461.86	21.25%	723	32,632.14	19.46%	733
(0.2,0.3]	16,649.14	9.97%	550	16,342.01	9.75%	592
(0.3,0.4]	9,934.08	5.95%	478	9,348.44	5.58%	481

(0.4,0.5]	5,647.18	3.38%	340	4,545.82	2.71%	295
(0.5,0.6]	3,040.95	1.82%	242	2,778.22	1.66%	207
(0.6,0.7]	2,137.58	1.28%	186	1,379.89	0.82%	166
(0.7,0.8]	1,014.10	0.61%	159	947.06	0.56%	150
(0.8,0.9]	530.50	0.32%	125	273.54	0.16%	65
>0.9	137.01	0.08%	104	46.35	0.03%	36
合计	166,913.15	100.00%	4,094	167,664.78	100.00%	4,094

资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

2.借款人特征

(1) 借款人年龄情况

截至跟踪基准日，处置中资产借款人加权年龄为39.48岁，借款人年龄在45岁以上的未偿本息余额占比合计为23.71%。

表12 借款人年龄分布（单位：岁、万元、笔）

年龄	本次跟踪基准日			初始基准日		
	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数
(20,25]	2,184.29	1.31%	41	3,924.53	2.34%	75
(25,30]	15,259.35	9.14%	299	19,502.34	11.63%	397
(30,35]	35,446.37	21.24%	815	41,265.53	24.61%	949
(35,40]	44,623.88	26.73%	1,030	39,803.09	23.74%	929
(40,45]	29,831.23	17.87%	734	27,958.44	16.68%	714
(45,50]	19,782.82	11.85%	549	18,117.13	10.81%	500
(50,55]	12,222.38	7.32%	356	11,307.88	6.74%	329
(55,60]	4,912.00	2.94%	178	3,985.96	2.38%	144
(60,65]	1,833.44	1.10%	78	1,535.44	0.92%	46
>65	817.39	0.49%	14	264.44	0.16%	11
合计	166,913.15	100.00%	4,094	167,664.78	100.00%	4,094

资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

(2) 借款人配合情况

截至跟踪基准日，处置中资产借款人失联的未偿本息占比为19.50%，分布和首次评级无显著变化。

表13 借款人配合情况（单位：万元、笔）

借款人配合情况	本次跟踪基准日			初始基准日		
	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数
可联系但不配合	65,154.88	39.04%	1,521	64,945.55	38.74%	1,518
配合	69,216.71	41.47%	1,820	69,907.90	41.70%	1,815
失联	32,541.57	19.50%	753	32,811.33	19.57%	761
总计	166,913.15	100.00%	4,094	167,664.78	100.00%	4,094

资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

3.抵押物特征

(1) 抵押物地区分布

就处置中资产涉及的抵押物的分布区域来看，广东省、山东省、天津市、吉林省以及黑龙江省的未偿本息余额有所上升，说明该区域的回款情况不及其他地区。

表14 抵押物地区分布变化（单位：笔、万元）

地区	本次跟踪基准日		初始基准日		资产笔数
	未偿本息余额	余额占比	未偿本息余额	余额占比	
河北省	24,815.16	14.87%	24,841.11	14.82%	416
广东省	20,277.13	12.15%	20,056.53	11.96%	235
山东省	15,274.80	9.15%	15,190.32	9.06%	370
贵州省	14,745.57	8.83%	14,783.87	8.82%	609
天津市	13,333.76	7.99%	13,086.80	7.81%	172
吉林省	11,714.66	7.02%	11,688.28	6.97%	358
湖南省	11,417.08	6.84%	11,537.55	6.88%	235
河南省	11,206.11	6.71%	11,309.32	6.75%	295
新疆维吾尔自治区	9,109.18	5.46%	9,292.57	5.54%	398
四川省	9,041.24	5.42%	9,623.76	5.74%	289
陕西省	8,886.11	5.32%	8,980.29	5.36%	245
黑龙江省	6,881.23	4.12%	6,791.22	4.05%	189
云南省	5,300.83	3.18%	5,561.39	3.32%	177
山西省	4,910.31	2.94%	4,921.76	2.94%	106
合计	166,913.15	100.00%	167,664.78	100.00%	4,094

资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

(2) 抵押物抵押率

根据农业银行提供的抵押物最新估值，随着贷款本息的部分偿还，处置中资产涉及的抵押物其抵押率自初始基准日的168.82%上升至跟踪基准日的171.97%，抵押率略有上升。

表15 抵押物抵押率分布变化（单位：笔、万元）

抵押率	本次跟踪基准日			初始基准日		
	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数
(75%,100%]	546.52	0.33%	6	414.59	0.25%	5
(100%,150%]	88,456.29	53.00%	1,219	82,586.30	49.26%	1,187
(150%,200%]	52,776.30	31.62%	1,191	59,838.25	35.69%	1,351
(200%,250%]	12,876.79	7.71%	558	14,086.58	8.40%	616
(250%,300%]	5,072.17	3.04%	300	4,336.13	2.59%	256
(300%,350%]	2,219.40	1.33%	162	2,205.59	1.32%	158
(350%,400%]	1,335.97	0.80%	112	1,660.08	0.99%	122
>400%	3,629.72	2.17%	546	2,537.26	1.51%	399
合计	166,913.15	100.00%	4,094	167,664.78	100.00%	4,094

资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

(3) 抵押物司法状态

根据农业银行提供的抵押物最新司法状态，处置中资产涉及的抵押物当前进入强制执行阶段的占比为62.03%，未起诉的占比下降至16.49%。

表16 抵押物抵押率分布变化（单位：笔、万元）

抵押率	本次跟踪基准日			初始基准日		
	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数	未偿本息余额	余额占比	贷款笔数
未起诉	27,520.25	16.49%	1,008	86,763.22	51.75%	2,504
已起诉未立案	16,210.17	9.71%	526	27,867.93	16.62%	615
已立案未判决	16,405.42	9.83%	445	18,848.29	11.24%	342
已判决未强制执行	2,961.67	1.77%	99	3,845.92	2.29%	78
强制执行中	103,539.18	62.03%	2,012	29,412.72	17.54%	545
执行终结	0.00	0.00%	0	163.77	0.10%	2
已调解未强制执行	276.47	0.17%	4	193.64	0.12%	6
已申请仲裁	0.00	0.00%	0	569.29	0.34%	2
合计	166,913.15	100.00%	4,094	167,664.78	100.00%	4,094

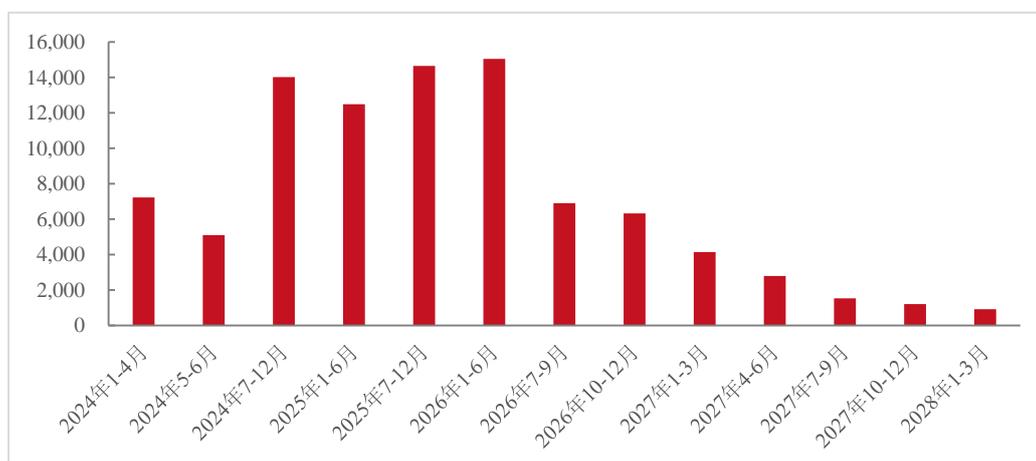
资料来源：农业银行提供，中证鹏元整理

四、量化分析

(一) 资产池回收金额及其分布

中证鹏元结合跟踪期内的实际回收对处置中资产在次级档预期到期日前的预计回收金额进行了调整，扣除已回收金额，处置中资产在次级档预期到期日前的回收金额为 85,142.11 万元。在上述假定条件下，包含 2024 年 1-4 月的回收金额 7,229.22 万元，基础资产预计回收金额为 92,371.34 万元，基础资产未来回收金额及其时间分布见图 2。

图 2 正常情景下基础资产回收金额及其时间分布（单位：万元）



资料来源：中证鹏元整理

（二）正常情况下的现金流分析

结合本期证券实际发行利率，以及本期交易入池资产特征、交易结构以及税费设定，设定下述基准条件考察正常情景下本期交易的现金流流入流出情况。

表 17 正常情景下的评级参数假设

参数	取值
资产池跟踪基准日	2024年4月30日
优先级发行利率	3.40%
增值税及附加	3.26%

注：相关中介机构报酬维持首次评级使用的金额和费率计算。

资料来源：中证鹏元整理

中证鹏元根据正常情景参数设定，结合证券分层比率、交易结构安排、支付顺序、相关税费支付水平和方式等测算基准情形下回收款现金流入和优先档证券本金偿付情况，在对应的资金归集日和回收款转付日的资金匹配情况见下图。

图 3 基准情形现金流匹配情况（单位：万元）



资料来源：中证鹏元整理

（四）压力测试

根据受评证券交易结构安排，现金流回款时间越晚，本金得到偿付的时间也越晚，所需支付的证券费用和利息支出就越大。因此，中证鹏元施加回收时间分布后置压力，将除真实回收期外的各期回收金额中占比30%的部分后置3个月，压力设置和首次评级无差异。

鉴于跟踪期内实际回收大于预测回收，本次跟踪不改变资产池组合信用风险分析的贝塔参数，在上述压力设置条件下，优先档证券能通过AAA_{sf}压力测试。

表 18 优先档在 AAA_{sf} 情景下的压力测试结果

项目	是否通过 AAA _{sf} 压力测试
----	-----------------------------

30%的回收金额后置3个月

通过

资料来源：中证鹏元整理

五、主要参与方分析

受托人、贷款服务机构、资金保管机构

截至本报告出具日，本期证券的相关参与方未发生变动，受托人为建信信托，贷款服务机构为农业银行，资金保管机构为北京银行城市副中心分行，建信信托、农业银行、北京银行城市副中心分行运营稳定，履约能力保持稳定，能为本期证券正常运行提供保障。

六、评级结论

考虑到跟踪期内资产回收情况好于预期，优先次级偿付顺序及超额覆盖可为优先级证券提供良好的信用支持；流动性储备账户的设置降低了流动性风险；主要参与方运营稳定。同时中证鹏元也关注到未来宏观经济的发展以及房地产市场的表现存在较大不确定性；同时资产池的回收率和回收时间具有较大的不确定性等风险因素。

综上，中证鹏元对本期证券23农盈利信众兴3优先跟踪评级结果维持为AAA_{sf}。

附录一 信用等级符号及定义

结构融资产品信用等级符号及定义

符号	定义
AAA_{sf}	结构融资产品本息保障程度极高，违约风险极低。
AA_{sf}	结构融资产品本息保障程度很高，违约风险很低。
A_{sf}	结构融资产品本息保障程度较高，违约风险较低。
BBB_{sf}	结构融资产品本息保障程度一般，违约风险一般。
BB_{sf}	结构融资产品本息保障程度较低，违约风险较高。
B_{sf}	结构融资产品本息保障程度很低，违约风险很高。
CCC_{sf}	结构融资产品本息保障程度极低，违约风险极高。
CC_{sf}	结构融资产品本息偿付难以得到保障。
C_{sf}	结构融资产品出现违约，且本息部分或全部损失。

注：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。