

# 联合资信评估股份有限公司

联合函〔2025〕322号

## 联合资信评估股份有限公司 关于制定持有型不动产资产支持证券投资评级方法 的说明

根据联合资信评估股份有限公司（以下简称“公司”或“联合资信”）有关制度规定，为适应持有型不动产资产支持证券市场的发展变化，完善相关评级方法，经公司评级技术委员会批准，联合资信制定了《持有型不动产资产支持证券投资评级方法》。

该方法自2025年11月21日起正式施行，制定说明详见附件。

本次制定是对持有型不动产资产支持证券投资评级思路和方法的梳理和完善，对现有评级结果无重大影响。

特此说明。



附件：

## 持有型不动产资产支持证券投资评级方法的制定说明

### 一、原因

根据联合资信评估股份有限公司有关制度规定，为适应持有型不动产资产支持证券市场的发展变化，完善相关评级方法，故对持有型不动产资产支持证券投资评级方法进行了制定。

### 二、内容

《持有型不动产资产支持证券投资评级方法（版本号：V4.1.202511）》（以下简称“本方法”）主要是明确了持有型不动产资产支持证券投资评级的基本内容，梳理了该类产品的评级思路，并形成了投资评级基本方法。本方法主要内容包括概念、适用范围及局限性、评级思路、评级要素等，增强了持有型不动产资产支持证券投资评级方法的条理性，并对不同评级要素中需关注的主要内容进行了阐释。

本评级方法适用于中国境内大多数实现破产隔离的持有型不动产资产支持证券的投资评级，以及经联合资信信用评级委员会认定的、适用于此评级方法的权益类金融产品。

### 三、影响

本次制定是对持有型不动产资产支持证券投资评级思路和方法的梳理和完善，对现有评级结果无重大影响。

