

工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

第 89 期

受托人管理信托财产应恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理义务。依据信托合同约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担，即由委托人交付的财产以及由受托人对该财产运用后形成的财产承担；受托人违背信托合同、处理信托事务不当使信托财产受到损失，由受托人赔偿。

受托人：交银国际信托有限公司

报告日期：2026 年 4 月 20 日

受托人地址：武汉市江汉区建设大道 847 号瑞通广场 B 座 16-17 层

电话：021-32169666

传真：021-62708045

公司网址：<http://www.bocommtrust.com>



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

2018 年 11 月 28 日，经委托人中国工商银行股份有限公司设立、本公司承诺受托管理的“工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托”依法成立。作为受托人，根据 2026 年 4 月 10 日中国工商银行股份有限公司《工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托贷款服务机构报告》、2026 年 4 月 13 日中国农业银行股份有限公司北京市分行《资金保管报告》，本公司现向您报告本信托信托财产的管理、运用、处分及收益情况。本公司对本报告全部内容的真实性、准确性、完整性负责。

内容	页码
一、受托人和证券化服务机构的名称、地址	3
二、各档次证券的本息兑付、评级情况	4
三、本收款期间资产池情况	6
四、资产池存续期总体信息	20
五、本期资产支持证券内外部信用增级情况	21
六、对证券化信托财产和信托事务管理产生重大影响的事项	22
七、信托资金投资情况	23
八、其他重大事项报告	23
九、报告接收情况说明	23
十、差错更正说明	23
十一、备查文件	23

- 注：
- 1.本报告内容在以下网站披露：中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）；中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）；北京金融资产交易所官方网站（www.cfae.cn）。
 - 2.本报告内容根据贷款服务机构报告等报告内容编制。
 - 3.本报告金额单位均以人民币元计。
 - 4.收款期间为:2026 年 3 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

一、受托人和证券化服务机构的名称、地址

	名称	地址	联系电话
受托人	交银国际信托有限公司	上海市浦东新区陆家嘴环路 333 号金砖大厦 25-26 楼	021-32169666
贷款服务机构	中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	010-81011608
资金保管机构	中国农业银行股份有限公司 北京市分行	北京市东城区朝阳门北大街 13 号	010-61128028
登记托管机构	中央国债登记结算有限责任 公司	北京市西城区金融大街 10 号	010-88170738
支付代理机构	中央国债登记结算有限责任 公司	北京市西城区金融大街 10 号	010-88170738



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

二、各档次证券的本息兑付、评级情况

1、证券日期概况

信托生效日	2018 年 11 月 28 日
计息期间	2026 年 3 月 26 日（含该日）——2026 年 4 月 26 日（不含该日），共 31 天。
计息方式	“计息期间”实际天数÷“计息期间”起始日所在公历年全年的实际天数；尾数计算到分，分以下四舍五入；单利计息。

2、各档次证券本金的变动情况：

	优先 A-1 级资产支持证券	优先 A-2 级资产支持证券	次级资产支持证券
信托生效日本金余额	6,000,000,000.00	6,250,000,000.00	2,072,744,488.49
本金期初余额	-	-	-
上期转存金额	-	-	-
本期可分配本金金额	-	-	-
本期兑付本金总额	-	-	-
转存下期本金还款金额	-	-	-
本期本金损失金额	-	-	-
本金期末余额	-	-	-
累计本金还款比例	100.00 %	100.00 %	100.00 %

3、各档次证券本金及利息在本次支付日的兑付情况：

证券执行利率	/	/	/
本期应支付的利息金额	-	-	1,123,690.91
本期支付的利息金额	-	-	1,123,690.91
本期每百元面额支付利息金额	-	-	0.0542127077
本期支付日日终时累计应支付未付的利息金额	-	-	-



本期兑付本金总额	-	-	-
本期每百元面额兑付本金金额	-	-	-
转存下期每百元面额本金还款额	-	-	-
总支付金额	-	-	1,123,690.91
4、各档次证券的评级			
证券评级	/	/	无评级



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

三、本收款期间资产池情况

(一) 本收款期间资产池抵押贷款状态特征

1、抵押贷款状态

	收款期间期末 抵押贷款笔数	占期末资产池抵押 贷款笔数百分比	本金余额	占期末资产池抵押 贷款余额百分比
正常	116	16.4539%	12,185,314.53	12.7847%
逾期 1 至 30 天	12	1.7021%	1,262,682.85	1.3248%
逾期 31 至 60 天	13	1.8440%	1,178,569.01	1.2365%
逾期 61 至 90 天	6	0.8511%	533,663.32	0.5599%
违约贷款(未被核销)	558	79.1489%	80,151,835.18	84.0941%
汇总	705	100.00%	95,312,064.89	100.00%



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

(二) 本期资产池中进入处置程序的信托财产情况详见下表:

处置状态分类	违约贷款笔数	占初始起算日 资产池贷款笔 数百分比	违约时点本金余 额	占初始起算日 资产池余额百 分比
经处置目前无拖欠	67	0.1255%	12,058,620.76	0.0842%
非诉讼类处置	491	0.9195%	85,278,387.56	0.5954%
诉讼处置	-	-	-	-
进入诉讼准备程序	-	-	-	-
进入法庭受理程序	-	-	-	-
进入执行拍卖程序	-	-	-	-
经处置已核销及已结清	391	0.7322%	72,903,656.21	0.5090%
汇总	949	1.7772%	170,240,664.53	1.1886%



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

(三) 本收款期间资产池新增贷款违约情况详见下表

	本收款期间		前一个收款期间		前第二个收款期间	
	贷款笔数	金额	贷款笔数	金额	贷款笔数	金额
新增违约贷款	2	207,650.64	3	293,530.70	2	305,994.08
本收款期内新增拖欠超过 90 天的抵押贷款	2	207,650.64	3	293,530.70	2	305,994.08
本收款期内予以重组或展期的“抵押贷款”(但“贷款服务机构”根据“抵押贷款合同”的约定经审核同意“借款人”调整“抵押贷款”期限,且调整后的“抵押贷款”期限不超过 30 年的除外)	-	-	-	-	-	-
除以上二项外,“贷款服务机构”根据其“《贷款服务手册》”规定的标准服务程序认定为损失类(五级分类)的抵押贷款	-	-	-	-	-	-
期数 (收款期间)	报告日期(收款期间 期末)		累计违约率(%)		严重拖欠率(%) (只考核前三个收款期间平 均数)(除了首个及第二个收款期间)	
第 1 期	2018 年 11 月 30 日		0.0012		0.0013	
第 2 期	2018 年 12 月 31 日		0.0071		0.0077	
第 3 期	2019 年 01 月 31 日		0.0161		0.0089	
第 4 期	2019 年 02 月 28 日		0.0254		0.0175	
第 5 期	2019 年 03 月 31 日		0.0371		0.0263	
第 6 期	2019 年 04 月 30 日		0.0497		0.0326	
第 7 期	2019 年 05 月 31 日		0.0661		0.0398	
第 8 期	2019 年 06 月 30 日		0.0716		0.0416	
第 9 期	2019 年 07 月 31 日		0.0764		0.0400	
第 10 期	2019 年 08 月 31 日		0.0872		0.0368	
第 11 期	2019 年 09 月 30 日		0.1070		0.0402	



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

第 12 期	2019 年 10 月 31 日	0.1263	0.0530
第 13 期	2019 年 11 月 30 日	0.1460	0.0692
第 14 期	2019 年 12 月 31 日	0.1640	0.0774
第 15 期	2020 年 01 月 31 日	0.1723	0.0820
第 16 期	2020 年 02 月 29 日	0.1933	0.0852
第 17 期	2020 年 03 月 31 日	0.2139	0.0868
第 18 期	2020 年 04 月 30 日	0.2340	0.0891
第 19 期	2020 年 05 月 31 日	0.2803	0.1026
第 20 期	2020 年 06 月 30 日	0.3180	0.1248
第 21 期	2020 年 07 月 31 日	0.3364	0.1405
第 22 期	2020 年 08 月 31 日	0.3463	0.1442
第 23 期	2020 年 09 月 30 日	0.3565	0.1317
第 24 期	2020 年 10 月 31 日	0.3772	0.1279
第 25 期	2020 年 11 月 30 日	0.3976	0.1252
第 26 期	2020 年 12 月 31 日	0.4145	0.1329
第 27 期	2021 年 01 月 31 日	0.4379	0.1411
第 28 期	2021 年 02 月 28 日	0.4484	0.1441
第 29 期	2021 年 03 月 31 日	0.4675	0.1410
第 30 期	2021 年 04 月 30 日	0.4773	0.1378
第 31 期	2021 年 05 月 31 日	0.4917	0.1411
第 32 期	2021 年 06 月 30 日	0.4983	0.1446
第 33 期	2021 年 07 月 31 日	0.5072	0.1337
第 34 期	2021 年 08 月 31 日	0.5215	0.1204
第 35 期	2021 年 09 月 30 日	0.5361	0.1194
第 36 期	2021 年 10 月 31 日	0.5486	0.1268
第 37 期	2021 年 11 月 30 日	0.5585	0.1263
第 38 期	2021 年 12 月 31 日	0.5739	0.1260
第 39 期	2022 年 01 月 31 日	0.5967	0.1440
第 40 期	2022 年 02 月 28 日	0.6213	0.1780
第 41 期	2022 年 03 月 31 日	0.6369	0.1977
第 42 期	2022 年 04 月 30 日	0.6585	0.2076
第 43 期	2022 年 05 月 31 日	0.6818	0.2155



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

第 44 期	2022 年 06 月 30 日	0.7030	0.2344
第 45 期	2022 年 07 月 31 日	0.7253	0.2463
第 46 期	2022 年 08 月 31 日	0.7419	0.2489
第 47 期	2022 年 09 月 30 日	0.7557	0.2410
第 48 期	2022 年 10 月 31 日	0.7714	0.2278
第 49 期	2022 年 11 月 30 日	0.7952	0.2258
第 50 期	2022 年 12 月 31 日	0.8255	0.2452
第 51 期	2023 年 01 月 31 日	0.8433	0.2752
第 52 期	2023 年 02 月 28 日	0.8682	0.2921
第 53 期	2023 年 03 月 31 日	0.8942	0.2896
第 54 期	2023 年 04 月 30 日	0.9127	0.2839
第 55 期	2023 年 05 月 31 日	0.9241	0.2708
第 56 期	2023 年 06 月 30 日	0.9373	0.2650
第 57 期	2023 年 07 月 31 日	0.9573	0.2628
第 58 期	2023 年 08 月 31 日	0.9659	0.2551
第 59 期	2023 年 09 月 30 日	0.9858	0.3320
第 60 期	2023 年 10 月 31 日	1.0044	0.4193
第 61 期	2023 年 11 月 30 日	1.0146	0.5169
第 62 期	2023 年 12 月 31 日	1.0263	0.5181
第 63 期	2024 年 01 月 31 日	1.0396	0.5793
第 64 期	2024 年 02 月 29 日	1.0535	0.6528
第 65 期	2024 年 03 月 31 日	1.0649	0.9260
第 66 期	2024 年 04 月 30 日	1.0689	1.0473
第 67 期	2024 年 05 月 31 日	1.0770	1.1469
第 68 期	2024 年 06 月 30 日	1.0896	1.0757
第 69 期	2024 年 07 月 31 日	1.0950	1.0783
第 70 期	2024 年 08 月 31 日	1.1079	1.1396
第 71 期	2024 年 09 月 30 日	1.1145	1.2034
第 72 期	2024 年 10 月 31 日	1.1201	1.2271
第 73 期	2024 年 11 月 30 日	1.1226	1.1025
第 74 期	2024 年 12 月 31 日	1.1379	1.0672
第 75 期	2025 年 01 月 31 日	1.1452	1.1893



第 76 期	2025 年 02 月 28 日	1.1491	1.4435
第 77 期	2025 年 03 月 31 日	1.1491	3.2972
第 78 期	2025 年 04 月 30 日	1.1597	4.6085
第 79 期	2025 年 05 月 31 日	1.1684	6.0998
第 80 期	2025 年 06 月 30 日	1.1693	5.7757
第 81 期	2025 年 07 月 31 日	1.1721	5.6806
第 82 期	2025 年 08 月 31 日	1.1761	5.3613
第 83 期	2025 年 09 月 30 日	1.1784	5.1167
第 84 期	2025 年 10 月 31 日	1.1802	4.9741
第 85 期	2025 年 11 月 30 日	1.1828	4.7985
第 86 期	2025 年 12 月 31 日	1.1830	4.3991
第 87 期	2026 年 01 月 31 日	1.1851	4.2490
第 88 期	2026 年 02 月 28 日	1.1872	3.9841
第 89 期	2026 年 03 月 31 日	1.1886	3.9706

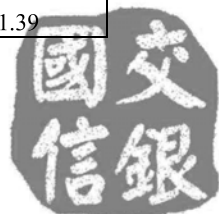
(四) 资产池现金流归集表

(正常情景下,指按摊还计划对每个收款期间现金流进行归集,不考虑早偿、拖欠、违约、回收等情况。若在此报告时点已经发生的早偿贷款则应该从现金流摊还计划表中剔除)

计算日	期初本金总余额	本期应收本金	本期应收利息	期末本金总余额
2026/4/30	95,312,064.89	4,868,964.43	286,561.02	90,443,100.46
2026/5/31	90,443,100.46	2,021,740.66	271,287.57	88,421,359.80
2026/6/30	88,421,359.80	1,932,145.09	265,186.56	86,489,214.70
2026/7/31	86,489,214.70	1,887,305.20	259,329.60	84,601,909.50
2026/8/31	84,601,909.50	1,890,909.17	253,645.28	82,711,000.33
2026/9/30	82,711,000.33	1,843,245.22	247,948.89	80,867,755.11
2026/10/31	80,867,755.11	1,794,107.06	242,373.70	79,073,648.06
2026/11/30	79,073,648.06	1,788,313.11	236,970.61	77,285,334.95
2026/12/31	77,285,334.95	1,757,099.90	231,580.65	75,528,235.05
2027/1/31	75,528,235.05	1,693,659.35	226,278.51	73,834,575.69
2027/2/28	73,834,575.69	1,654,124.21	221,210.04	72,180,451.48
2027/3/31	72,180,451.48	1,650,580.17	216,258.69	70,529,871.31
2027/4/30	70,529,871.31	1,637,749.83	211,315.66	68,892,121.49
2027/5/31	68,892,121.49	1,598,265.17	206,404.38	67,293,856.32
2027/6/30	67,293,856.32	1,549,171.48	201,606.66	65,744,684.84
2027/7/31	65,744,684.84	1,539,445.03	196,970.46	64,205,239.81
2027/8/31	64,205,239.81	1,518,852.45	192,361.92	62,686,387.36



2027/9/30	62,686,387.36	1,485,218.96	187,815.92	61,201,168.40
2027/10/31	61,201,168.40	1,464,029.84	183,363.48	59,737,138.56
2027/11/30	59,737,138.56	1,419,757.38	178,985.27	58,317,381.17
2027/12/31	58,317,381.17	1,398,994.97	174,722.64	56,918,386.21
2028/1/31	56,918,386.21	1,371,523.81	170,513.29	55,546,862.40
2028/2/29	55,546,862.40	1,359,216.89	166,389.42	54,187,645.50
2028/3/31	54,187,645.50	1,348,561.62	162,296.40	52,839,083.88
2028/4/30	52,839,083.88	1,344,112.46	158,245.81	51,494,971.42
2028/5/31	51,494,971.42	1,328,553.74	154,209.31	50,166,417.68
2028/6/30	50,166,417.68	1,310,245.14	150,214.19	48,856,172.53
2028/7/31	48,856,172.53	1,299,600.33	146,267.24	47,556,572.20
2028/8/31	47,556,572.20	1,286,413.64	142,353.74	46,270,158.57
2028/9/30	46,270,158.57	1,277,440.78	138,497.20	44,992,717.79
2028/10/31	44,992,717.79	1,274,969.71	134,662.61	43,717,748.08
2028/11/30	43,717,748.08	1,269,567.07	130,835.15	42,448,181.01
2028/12/31	42,448,181.01	1,257,574.13	127,029.53	41,190,606.88
2029/1/31	41,190,606.88	1,254,040.86	123,254.16	39,936,566.02
2029/2/28	39,936,566.02	1,245,690.38	119,486.63	38,690,875.64
2029/3/31	38,690,875.64	1,225,287.31	115,739.33	37,465,588.33
2029/4/30	37,465,588.33	1,212,483.11	112,053.48	36,253,105.22
2029/5/31	36,253,105.22	1,208,391.22	108,410.25	35,044,714.00
2029/6/30	35,044,714.00	1,184,789.19	104,777.00	33,859,924.81
2029/7/31	33,859,924.81	1,185,076.63	101,228.07	32,674,848.18
2029/8/31	32,674,848.18	1,172,530.49	97,678.66	31,502,317.69
2029/9/30	31,502,317.69	1,170,551.48	94,165.95	30,331,766.21
2029/10/31	30,331,766.21	1,156,330.69	90,657.08	29,175,435.51
2029/11/30	29,175,435.51	1,150,241.07	87,188.89	28,025,194.44
2029/12/31	28,025,194.44	1,130,003.64	83,739.00	26,895,190.80
2030/1/31	26,895,190.80	1,125,341.39	80,345.40	25,769,849.41
2030/2/28	25,769,849.41	1,093,921.51	76,962.83	24,675,927.90
2030/3/31	24,675,927.90	1,072,289.14	73,671.92	23,603,638.77
2030/4/30	23,603,638.77	1,063,144.80	70,445.97	22,540,493.97
2030/5/31	22,540,493.97	1,046,694.85	67,239.82	21,493,799.11
2030/6/30	21,493,799.11	1,033,345.71	64,091.18	20,460,453.40
2030/7/31	20,460,453.40	1,009,902.01	60,988.80	19,450,551.39



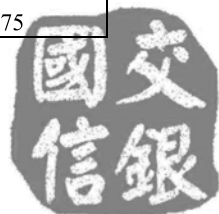
2030/8/31	19,450,551.39	996,138.33	57,949.06	18,454,413.06
2030/9/30	18,454,413.06	983,059.59	54,960.40	17,471,353.47
2030/10/31	17,471,353.47	952,001.07	52,014.58	16,519,352.41
2030/11/30	16,519,352.41	933,707.31	49,163.54	15,585,645.10
2030/12/31	15,585,645.10	922,434.18	46,359.78	14,663,210.92
2031/1/31	14,663,210.92	898,766.44	43,591.68	13,764,444.48
2031/2/28	13,764,444.48	872,654.61	40,887.93	12,891,789.88
2031/3/31	12,891,789.88	857,536.68	38,255.83	12,034,253.19
2031/4/30	12,034,253.19	826,149.61	35,672.18	11,208,103.58
2031/5/31	11,208,103.58	803,205.85	33,176.87	10,404,897.73
2031/6/30	10,404,897.73	763,382.16	30,746.50	9,641,515.57
2031/7/31	9,641,515.57	731,562.73	28,448.69	8,909,952.84
2031/8/31	8,909,952.84	697,528.94	26,246.30	8,212,423.90
2031/9/30	8,212,423.90	686,775.78	24,162.34	7,525,648.12
2031/10/31	7,525,648.12	662,797.22	22,110.02	6,862,850.90
2031/11/30	6,862,850.90	643,714.85	20,133.68	6,219,136.05
2031/12/31	6,219,136.05	627,225.20	18,216.06	5,591,910.85
2032/1/31	5,591,910.85	607,774.73	16,345.75	4,984,136.12
2032/2/29	4,984,136.12	578,707.31	14,532.51	4,405,428.81
2032/3/31	4,405,428.81	521,496.57	12,796.67	3,883,932.24
2032/4/30	3,883,932.24	494,000.86	11,271.69	3,389,931.38
2032/5/31	3,389,931.38	471,154.54	9,831.68	2,918,776.84
2032/6/30	2,918,776.84	441,673.16	8,463.70	2,477,103.68
2032/7/31	2,477,103.68	401,269.24	7,177.55	2,075,834.44
2032/8/31	2,075,834.44	362,005.77	6,003.77	1,713,828.67
2032/9/30	1,713,828.67	319,479.48	4,946.49	1,394,349.18
2032/10/31	1,394,349.18	254,293.26	4,019.69	1,140,055.92
2032/11/30	1,140,055.92	218,121.76	3,279.16	921,934.16
2032/12/31	921,934.16	164,349.98	2,650.47	757,584.19
2033/1/31	757,584.19	153,501.84	2,172.56	604,082.35
2033/2/28	604,082.35	110,641.73	1,727.21	493,440.61
2033/3/31	493,440.61	100,036.62	1,393.82	393,403.99
2033/4/30	393,403.99	69,293.90	1,088.34	324,110.09
2033/5/31	324,110.09	37,481.19	878.11	286,628.90
2033/6/30	286,628.90	1,461.08	764.34	285,167.82



2033/7/31	285,167.82	1,464.97	760.45	283,702.85
2033/8/31	283,702.85	1,468.88	756.54	282,233.97
2033/9/30	282,233.97	1,472.80	752.62	280,761.18
2033/10/31	280,761.18	1,476.72	748.70	279,284.45
2033/11/30	279,284.45	1,480.66	744.76	277,803.79
2033/12/31	277,803.79	1,484.61	740.81	276,319.19
2034/1/31	276,319.19	1,488.57	736.85	274,830.62
2034/2/28	274,830.62	1,492.54	732.88	273,338.08
2034/3/31	273,338.08	1,496.52	728.90	271,841.56
2034/4/30	271,841.56	1,500.51	724.91	270,341.05
2034/5/31	270,341.05	1,504.51	720.91	268,836.54
2034/6/30	268,836.54	1,508.52	716.90	267,328.02
2034/7/31	267,328.02	1,512.54	712.87	265,815.48
2034/8/31	265,815.48	1,516.58	708.84	264,298.90
2034/9/30	264,298.90	1,520.62	704.80	262,778.28
2034/10/31	262,778.28	1,524.68	700.74	261,253.60
2034/11/30	261,253.60	1,528.74	696.68	259,724.86
2034/12/31	259,724.86	1,532.82	692.60	258,192.04
2035/1/31	258,192.04	1,536.91	688.51	256,655.13
2035/2/28	256,655.13	1,541.01	684.41	255,114.13
2035/3/31	255,114.13	1,545.11	680.30	253,569.01
2035/4/30	253,569.01	1,549.24	676.18	252,019.78
2035/5/31	252,019.78	1,553.37	672.05	250,466.41
2035/6/30	250,466.41	1,557.51	667.91	248,908.90
2035/7/31	248,908.90	1,561.66	663.76	247,347.24
2035/8/31	247,347.24	1,565.83	659.59	245,781.41
2035/9/30	245,781.41	1,570.00	655.42	244,211.41
2035/10/31	244,211.41	1,574.19	651.23	242,637.22
2035/11/30	242,637.22	1,578.39	647.03	241,058.84
2035/12/31	241,058.84	1,582.60	642.82	239,476.24
2036/1/31	239,476.24	1,586.82	638.60	237,889.43
2036/2/29	237,889.43	1,591.05	634.37	236,298.38
2036/3/31	236,298.38	1,595.29	630.13	234,703.09
2036/4/30	234,703.09	1,599.54	625.87	233,103.55
2036/5/31	233,103.55	1,603.81	621.61	231,499.74



2036/6/30	231,499.74	1,608.09	617.33	229,891.65
2036/7/31	229,891.65	1,612.37	613.04	228,279.27
2036/8/31	228,279.27	1,616.67	608.74	226,662.60
2036/9/30	226,662.60	1,620.99	604.43	225,041.61
2036/10/31	225,041.62	1,625.31	600.11	223,416.31
2036/11/30	223,416.31	1,629.64	595.78	221,786.66
2036/12/31	221,786.66	1,633.99	591.43	220,152.68
2037/1/31	220,152.68	1,638.35	587.07	218,514.33
2037/2/28	218,514.33	1,642.71	582.70	216,871.62
2037/3/31	216,871.62	1,647.09	578.32	215,224.52
2037/4/30	215,224.52	1,651.49	573.93	213,573.04
2037/5/31	213,573.04	1,655.89	569.53	211,917.14
2037/6/30	211,917.14	1,660.31	565.11	210,256.84
2037/7/31	210,256.84	1,664.73	560.68	208,592.10
2037/8/31	208,592.10	1,669.17	556.25	206,922.93
2037/9/30	206,922.93	1,673.62	551.79	205,249.31
2037/10/31	205,249.31	1,678.09	547.33	203,571.22
2037/11/30	203,571.22	1,682.56	542.86	201,888.66
2037/12/31	201,888.66	1,687.05	538.37	200,201.61
2038/1/31	200,201.61	1,691.55	533.87	198,510.06
2038/2/28	198,510.06	1,696.06	529.36	196,814.00
2038/3/31	196,814.00	1,700.58	524.84	195,113.42
2038/4/30	195,113.42	1,705.12	520.30	193,408.30
2038/5/31	193,408.30	1,709.66	515.76	191,698.64
2038/6/30	191,698.64	1,714.22	511.20	189,984.42
2038/7/31	189,984.42	1,718.79	506.63	188,265.62
2038/8/31	188,265.62	1,723.38	502.04	186,542.24
2038/9/30	186,542.24	1,727.97	497.45	184,814.27
2038/10/31	184,814.27	1,732.58	492.84	183,081.69
2038/11/30	183,081.69	1,737.20	488.22	181,344.49
2038/12/31	181,344.49	1,741.83	483.59	179,602.66
2039/1/31	179,602.66	1,746.48	478.94	177,856.18
2039/2/28	177,856.18	1,751.14	474.28	176,105.04
2039/3/31	176,105.04	1,755.81	469.61	174,349.24
2039/4/30	174,349.24	1,760.49	464.93	172,588.75



2039/5/31	172,588.75	1,765.18	460.24	170,823.57
2039/6/30	170,823.57	1,769.89	455.53	169,053.68
2039/7/31	169,053.68	1,774.61	450.81	167,279.07
2039/8/31	167,279.07	1,779.34	446.08	165,499.72
2039/9/30	165,499.72	1,784.09	441.33	163,715.64
2039/10/31	163,715.64	1,788.84	436.58	161,926.79
2039/11/30	161,926.79	1,793.61	431.80	160,133.18
2039/12/31	160,133.18	1,798.40	427.02	158,334.78
2040/1/31	158,334.78	1,803.19	422.23	156,531.59
2040/2/29	156,531.59	1,808.00	417.42	154,723.59
2040/3/31	154,723.59	1,812.82	412.60	152,910.77
2040/4/30	152,910.77	1,817.66	407.76	151,093.11
2040/5/31	151,093.11	1,822.50	402.92	149,270.60
2040/6/30	149,270.60	1,827.36	398.05	147,443.24
2040/7/31	147,443.24	1,832.24	393.18	145,611.00
2040/8/31	145,611.00	1,837.12	388.30	143,773.88
2040/9/30	143,773.88	1,842.02	383.40	141,931.86
2040/10/31	141,931.86	1,846.93	378.49	140,084.92
2040/11/30	140,084.92	1,851.86	373.56	138,233.07
2040/12/31	138,233.07	1,856.80	368.62	136,376.27
2041/1/31	136,376.27	1,861.75	363.67	134,514.52
2041/2/28	134,514.52	1,866.71	358.71	132,647.81
2041/3/31	132,647.81	1,871.69	353.73	130,776.11
2041/4/30	130,776.11	1,876.68	348.74	128,899.43
2041/5/31	128,899.43	1,881.69	343.73	127,017.74
2041/6/30	127,017.74	1,886.71	338.71	125,131.04
2041/7/31	125,131.04	1,891.74	333.68	123,239.30
2041/8/31	123,239.30	1,896.78	328.64	121,342.52
2041/9/30	121,342.52	1,901.84	323.58	119,440.68
2041/10/31	119,440.68	1,906.91	318.51	117,533.77
2041/11/30	117,533.77	1,912.00	313.42	115,621.78
2041/12/31	115,621.78	1,917.09	308.32	113,704.68
2042/1/31	113,704.68	1,922.21	303.21	111,782.48
2042/2/28	111,782.48	1,927.33	298.09	109,855.14
2042/3/31	109,855.14	1,932.47	292.95	107,922.67



2042/4/30	107,922.67	1,937.63	287.79	105,985.05
2042/5/31	105,985.05	1,942.79	282.63	104,042.25
2042/6/30	104,042.25	1,947.97	277.45	102,094.28
2042/7/31	102,094.28	1,953.17	272.25	100,141.11
2042/8/31	100,141.11	1,958.38	267.04	98,182.74
2042/9/30	98,182.74	1,963.60	261.82	96,219.14
2042/10/31	96,219.14	1,968.83	256.58	94,250.30
2042/11/30	94,250.30	1,974.08	251.33	92,276.22
2042/12/31	92,276.22	1,979.35	246.07	90,296.87
2043/1/31	90,296.87	1,984.63	240.79	88,312.24
2043/2/28	88,312.24	1,989.92	235.50	86,322.32
2043/3/31	86,322.32	1,995.23	230.19	84,327.10
2043/4/30	84,327.10	2,000.55	224.87	82,326.55
2043/5/31	82,326.55	2,005.88	219.54	80,320.67
2043/6/30	80,320.67	2,011.23	214.19	78,309.44
2043/7/31	78,309.44	2,016.59	208.83	76,292.84
2043/8/31	76,292.84	2,021.97	203.45	74,270.87
2043/9/30	74,270.87	2,027.36	198.06	72,243.51
2043/10/31	72,243.51	2,032.77	192.65	70,210.74
2043/11/30	70,210.74	2,038.19	187.23	68,172.55
2043/12/31	68,172.55	2,043.63	181.79	66,128.92
2044/1/31	66,128.92	2,049.08	176.34	64,079.85
2044/2/29	64,079.85	2,054.54	170.88	62,025.31
2044/3/31	62,025.31	2,060.02	165.40	59,965.29
2044/4/30	59,965.29	2,065.51	159.91	57,899.78
2044/5/31	57,899.78	2,071.02	154.40	55,828.76
2044/6/30	55,828.76	2,076.54	148.88	53,752.22
2044/7/31	53,752.22	2,082.08	143.34	51,670.14
2044/8/31	51,670.14	2,087.63	137.79	49,582.51
2044/9/30	49,582.51	2,093.20	132.22	47,489.31
2044/10/31	47,489.31	2,098.78	126.64	45,390.53
2044/11/30	45,390.53	2,104.38	121.04	43,286.15
2044/12/31	43,286.15	2,109.99	115.43	41,176.16
2045/1/31	41,176.16	2,115.62	109.80	39,060.54
2045/2/28	39,060.54	2,121.26	104.16	36,939.28



2045/3/31	36,939.28	2,126.91	98.50	34,812.37
2045/4/30	34,812.37	2,132.59	92.83	32,679.78
2045/5/31	32,679.78	2,138.27	87.15	30,541.51
2045/6/30	30,541.51	2,143.98	81.44	28,397.54
2045/7/31	28,397.54	2,149.69	75.73	26,247.84
2045/8/31	26,247.84	2,155.42	69.99	24,092.42
2045/9/30	24,092.42	2,161.17	64.25	21,931.25
2045/10/31	21,931.25	2,166.94	58.48	19,764.31
2045/11/30	19,764.31	2,172.71	52.70	17,591.60
2045/12/31	17,591.60	2,178.51	46.91	15,413.09
2046/1/31	15,413.09	2,184.32	41.10	13,228.77
2046/2/28	13,228.77	2,190.14	35.28	11,038.63
2046/3/31	11,038.63	2,195.98	29.44	8,842.65
2046/4/30	8,842.65	2,201.84	23.58	6,640.81
2046/5/31	6,640.81	2,207.71	17.71	4,433.10
2046/6/30	4,433.10	2,213.60	11.82	2,219.50
2046/7/31	2,219.50	2,219.50	5.92	0.00



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

(五) 本收款期间资产池现金流流入及流出情况

	科目	上一收款期间	本收款期间	
收益账	收入回收款	正常回收	44,181.36	45,365.92
		提前偿还	100.68	-
		赎回不合格资产	-	-
		违约回收	104,607.90	128,043.81
		清仓回购	-	-
		合计	148,889.94	173,409.73
		其他收入	-	-
	合格投资	-	620.84	
	合计	148,889.94	174,030.57	
	本金账	本金回收款	正常回收	267,395.03
提前偿还			35,497.60	-
赎回不合格资产			-	-
违约回收			564,922.47	718,357.11
清仓回购			-	-
合计			867,815.10	996,311.46
其他收入		-	-	
上期转存		-	-	
合计	867,815.10	996,311.46		
	科目	上一计息期间	本计息期间	
税费支出	税支出	4,856.99	5,656.86	
	服务总费用	37,372.69	40,994.26	
	其他费用支出	-	-	
证券兑付	证券利息总支出	-	-	
	证券本金总支出	-	-	
	次级超额收益	974,475.36	1,123,690.91	



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

四、资产池存续期总体信息

(一) 入池资产笔数与金额特征:

	初始起算日	上一收款期间期末	本收款期间期末
总笔数	53,400	710	705
总户数	53,392	710	705
入池总金额	14,322,744,488.49	96,308,376.35	95,312,064.89
单笔贷款最高额本金余额	8,365,749.00	2,108,995.28	2,108,995.28
单笔贷款平均本金余额	268,216.19	135,645.60	135,194.42

(二) 入池资产期限特征

	初始起算日	上一收款期间期末	本收款期间期末
加权平均合同期限	180.85	189.45	189.56
加权平均剩余期限	141.30	61.26	60.35
加权平均账龄	39.55	128.19	129.21
贷款最长到期期限	180	245	244
贷款最短到期期限	4	1	1

(三) 入池资产利率特征

	初始起算日	上一收款期间期末	本收款期间期末
加权平均贷款利率	4.78%	3.61%	3.61%
最高贷款利率	6.37%	5.88%	5.88%
最低贷款利率	3.43%	2.13%	2.13%

注 1: 资产池部分贷款的定价基准已转换为贷款市场报价利率 (LPR)。



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

五、本期资产支持证券内外部信用增级情况如下：

本次交易通过设定优先级/次级资产支持证券的结构实现信用增级：

资产支持证券分层结构情况

资产支持证券分层结构情况		本金期末余额	占本金总金额的百分比
优先级资产支	优先 A-1 级	-	0.0000%
持证券	优先 A-2 级	-	0.0000%
次级资产支持证券		-	0.0000%
合计		-	0.0000%



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

六、对证券化信托财产和信托事务管理产生重大影响的事项

事项	是否发生	情况说明
1.加速清偿事件	是	本收款期间期末资产池余额大幅下降，导致本期严重拖欠率上升，因而触发加速清偿事件。
2.违约事件	否	/
3.权利完善事件	否	/
4.不合格信贷资产赎回	否	/
5.清仓回购	否	/
6.发起机构发生任何一起丧失清偿能力事件	否	/
7.信托终止事件	否	/
8.受托人辞任、解任事件	否	/
9.贷款服务机构辞任、解任事件	否	/
10.资金保管机构解任事件	否	/
11. 资产支持证券持有人大会召开情况	否	/
12.信托执行经理变更	否	/
13.外部信用增级提供机构发生变更	否	/
14.重大不利影响事件	否	/
15、其他影响证券本息兑付或投资者利益的事项	否	/



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

七、本期受托人依信托合同，将信托账户中的资金用于合格投资。本期信托账户收到利息收入 620.84 元。

八、本期未发生损害信托财产、委托人或者受益人利益等重大事项。

九、本期受托人如期正常地收到贷款服务机构报告及资金保管机构报告。

十、差异更正如下说明：无。

十一、备查文件：1.贷款服务机构报告；2.资金保管报告。



工元安居 2018 年第二期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

指标释义:

1. 累计违约率: 就某一“收款期间”而言, 该“收款期间”的“累计违约率”系指 A/B 所得的百分比, 其中, A 为该“收款期间”以及之前各“收款期间”内的所有“违约贷款”在成为“违约贷款”时的“未偿本金余额”之和, B 为“初始起算日资产池余额”。

2. 报告中的“回收款项_违约回收_其他”系指“贷款服务机构”从“违约贷款”回收的所有金额(不扣除任何“执行费用”)—当期从“违约贷款”回收的金额中可以归类为本金、利息和违约金的金额。

3. 累计违约率监控指标: (为避免歧义, 以下第 n 年系指自“信托生效日”起每满一年的年度)

第一年	第二年	第三年	第四年	第五年及以后
1.5%	2%	2.5%	3%	3.5%

4. 严重拖欠率=就某一“收款期间”而言, 系指 A/(B-C)。其中, A 为该“收款期间”之最后一日日终时所有“严重拖欠抵押贷款”的“未偿本金余额”之和; B 为“初始起算日资产池余额”; C 为从“初始起算日”至该“收款期间”之最后一日日终时所有已从“资产池”内回收的“本金回收款”之和。

5. 严重拖欠率监控指标为 2%。

6. 经处置目前无拖欠: 经过非诉讼类和诉讼类处置过程, 借款人还清所欠款项, 目前无拖欠。

7. 非诉讼类处置: 含催收、协议、仲裁等各种非诉讼方式。

8. 任何计息期间应付优先级资产支持证券的利息(适用于优先 A-1 级、优先 A-2 级资产支持证券)=“优先级资产支持证券”在前一个“支付日”本金偿付后的未偿本金余额×票面利率×“计息期间”实际天数/“计息期间”起始日所在公历年全年的实际天数。



以下无正文内容

交银国际信托有限公司



交银国际信
二零二六年四月二十日



关于信贷资产支持证券信息披露的说明

本文件系针对本公司担任发行人/受托机构，于全国银行间债券市场发行的信贷资产支持证券存续期定期信息披露的补充说明文件。本说明文件加盖公司公章，与加盖我司正式启用的信息披露专用电子印鉴的存续期受托机构报告共同构成当期完整有效的信息披露文件。

我司正式启用的信息披露专用电子印鉴名称为“交银国际信托有限公司信息披露专用”。

特此说明。

