

# 农盈 2018 年第五期个人住房抵押贷款资产支持证券

## 受托机构报告

2026年第4期（总第90期）

建信信托有限责任公司

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。依据信托合同规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。

2018年09月27日，经发起机构中国农业银行股份有限公司设立、本公司承诺受托管理的农盈2018年第五期个人住房抵押贷款证券化信托依法成立。作为受托人，根据中国农业银行股份有限公司《农盈2018年第五期个人住房抵押贷款资产支持证券服务机构报告》、中国银行股份有限公司北京市分行《农盈2018年第五期个人住房抵押贷款资产支持证券资金保管报告》，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。在以上报告的基础上和范围内，本公司对本报告内容的真实性、准确性、完整性负责。

报告日期：2026年04月20日

## 报告内容

一、 证券概况	3
二、 资产池情况	4
三、 基础资产整体情况	12
四、 内外部信用增级情况	13
五、 资产存续期重大事件	14
六、 信托资金投资情况	16
七、 其他重大事项报告	16
八、 报告接收情况说明	16
九、 差错更正说明	16
十、 备查文件	16

注：1.本报告内容仅在以下网站披露：中国债券网（[www.chinabond.com](http://www.chinabond.com)）、中国货币网（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）、北金所（[www.cfae.cn](http://www.cfae.cn)）

2.本报告内容根据自然月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03月01日至2026年03月31日

机构类型	机构名称	机构地址	联系电话
受托机构	建信信托有限责任公司	北京市西城区闹市口大街1号院	010-83142398
贷款服务机构	中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街69号	010-85108295
资金保管机构	中国银行股份有限公司北京市分行	北京市东城区朝阳门内大街2号	010-85123387
登记机构	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	010-88170123

## 一、 证券概况

### 1、 证券日期概况

信托生效日	2018年09月27日
本期期初日	2026年03月26日
本期期末日	2026年04月26日
计息方式	优先 A-1 档付息浮动利率
计息方式	优先 A-2 档付息浮动利率

### 2、 各档证券本金、利息还款情况

证券名称	证券评级	信托生效日余额 (元)	本期期初余额 (元)	本期本金还款 (元)	本期期末余额 (元)	还款比例
优先 A-1 档	AAA	4,000,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
优先 A-2 档	AAA	5,000,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
次级档	-	1,316,385,559.30	215,755,593.17	23,826,578.62	191,929,014.55	1.81%

证券名称	证券执行利率	应支付利息金额 (元)	利息支付金额 (元)	每 100 元 支付利息 (元)	本金支付金额 (元)	每 100 元支付 本金 (元)	总支付金额(元)
优先 A-1 档	3.73%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
优先 A-2 档	4.80%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
次级档	—	0.00	0.00	0.00	23,826,578.62	1.81	23,826,578.62
总计	—	0.00	0.00	—	23,826,578.62	—	23,826,578.62

## 二、资产池情况

### 1、资产池整体表现情况

本收款期间（2026年03月01日至2026年03月31日）资产池情况如下：

科目	抵押贷款笔数 (笔)	占期末资产池抵押 贷款笔数百分比	本金余额(元)	占期末资产池 抵押贷款余额 百分比
正常贷款	7,725	96.54%	603,098,731.93	96.06%
逾期 1 至 30 天贷款	45	0.56%	3,011,512.52	0.48%
逾期 31 天至 60 天贷款	19	0.24%	1,171,872.67	0.19%
逾期 61 天至 90 天贷款	9	0.11%	432,234.75	0.07%
违约贷款(未被核销)	204	2.55%	20,121,415.60	3.20%
回购或替换贷款	0	0.00%	0.00	0.00%
合计	8,002	100.00%	627,835,767.47	100.00%

### 2、本期新增违约贷款情况

	本收款期间		上一收款期间		再上一收款期间	
	贷款笔 数(笔)	金额(元)	贷款笔数 (笔)	金 额 (元)	贷款笔 数(笔)	金 额 (元)
-本收款期内新增拖欠超过 90 天的抵押贷款	5.00	487,246.48	6.00	361,394.31	11.00	852,097.04
-本收款期内予以重组或展期的抵押贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
-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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
汇总	5.00	487,246.48	6.00	361,394.31	11.00	852,097.04

### 3、违约贷款处置情况

处置状态	违约贷款笔数（笔）	占初始起算日笔数占比	违约贷款金额（元）	占初始期算日金额占比
非诉讼类处置	0	0.00%	0.00	0.00%
诉讼类处置：	0	0.00%	0.00	0.00%
（1）进入诉讼准备程序	0	0.00%	0.00	0.00%
（2）进入法庭受理程序	0	0.00%	0.00	0.00%
（3）进入执行拍卖程序	0	0.00%	0.00	0.00%
经处置目前无拖欠	117	0.30%	15,512,660.69	0.15%
处置中（包含非诉讼类处置和诉讼处置）：	85	0.22%	4,287,521.18	0.04%
经处置已核销及已结清	2	0.01%	0.00	0.00%
汇总	204	0.53%	19,800,181.87	0.19%

4、现金流归集表（元）：

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
20260430	627835767.47	22815277.46	1659525.33	605020490.01
20260531	605020490.01	17920426.88	1610402.55	587100063.13
20260630	587100063.13	17136744.98	1562619.28	569963318.15
20260731	569963318.15	16280644.52	1516940.55	553682673.63
20260831	553682673.63	15713204.61	1473536.52	537969469.02
20260930	537969469.02	15198819.27	1431661.84	522770649.75
20261031	522770649.75	14678749.37	1391151.50	508091900.38
20261130	508091900.38	14130379.30	1352038.89	493961521.08
20261231	493961521.08	13417690.02	1314385.52	480543831.06
20270131	480543831.06	12831182.44	1278641.51	467712648.62
20270228	467712648.62	12627540.30	1244454.41	455085108.32
20270331	455085108.32	12434082.35	1210816.51	442651025.97
20270430	442651025.97	12174924.10	1177702.21	430476101.87
20270531	430476101.87	12016574.52	1145275.83	418459527.35
20270630	418459527.35	11756610.84	1113282.23	406702916.51
20270731	406702916.51	11528833.59	1081989.48	395174082.92
20270831	395174082.92	11212072.99	1051302.35	383962009.93
20270930	383962009.93	10868693.07	1021464.33	373093316.86
20271031	373093316.86	10595335.33	992550.29	362497981.53
20271130	362497981.53	10386419.19	964363.85	352111562.34
20271231	352111562.34	10178151.27	936734.25	341933411.07
20280131	341933411.07	9999435.23	909655.12	331933975.84
20280229	331933975.84	9744821.85	883049.68	322189153.99
20280331	322189153.99	9494417.69	857122.16	312694736.30
20280430	312694736.30	9313659.58	831864.79	303381076.72
20280531	303381076.72	9180869.02	807090.88	294200207.70
20280630	294200207.70	8985226.96	782668.12	285214980.74
20280731	285214980.74	8855073.86	758774.60	276359906.88
20280831	276359906.88	8751894.80	735225.46	267608012.08
20280930	267608012.08	8656863.16	711952.66	258951148.92
20281031	258951148.92	8593688.48	688936.62	250357460.44
20281130	250357460.44	8438443.67	666087.03	241919016.77
20281231	241919016.77	8257328.91	643653.97	233661687.86
20290131	233661687.86	8062110.80	621699.40	225599577.06
20290228	225599577.06	7809827.39	600273.80	217789749.67
20290331	217789749.67	7607722.28	579532.74	210182027.39
20290430	210182027.39	7474772.84	559343.82	202707254.55
20290531	202707254.55	7337546.21	539508.86	195369708.34

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
20290630	195369708.34	7208487.21	520042.55	188161221.13
20290731	188161221.13	7050692.84	500925.13	181110528.29
20290831	181110528.29	6899637.88	482227.55	174210890.41
20290930	174210890.41	6831520.33	463926.51	167379370.08
20291031	167379370.08	6725661.16	445804.60	160653708.92
20291130	160653708.92	6653933.03	427979.58	153999775.89
20291231	153999775.89	6552658.58	410340.39	147447117.31
20300131	147447117.31	6494205.31	392961.00	140952912.00
20300228	140952912.00	6357975.88	375736.02	134594936.12
20300331	134594936.12	6299069.06	358867.57	128295867.06
20300430	128295867.06	6163304.92	342145.22	122132562.14
20300531	122132562.14	6113851.76	325776.21	116018710.38
20300630	116018710.38	6012511.72	309533.67	110006198.66
20300731	110006198.66	5860463.38	293557.28	104145735.28
20300831	104145735.28	5661864.05	277980.04	98483871.23
20300930	98483871.23	5501113.95	262925.10	92982757.28
20301031	92982757.28	5302336.82	248299.10	87680420.46
20301130	87680420.46	5150533.89	234187.25	82529886.57
20301231	82529886.57	4996158.36	220468.02	77533728.21
20301031	77533728.21	4737815.55	207144.16	72795912.66
20310228	72795912.66	4383391.81	194489.04	68412520.85
20310331	68412520.85	4263925.68	182752.29	64148595.17
20310430	64148595.17	4136028.60	171331.06	60012566.57
20310531	60012566.57	3977089.37	160262.02	56035477.20
20310630	56035477.20	3741659.26	149617.92	52293817.94
20310731	52293817.94	3516636.95	139611.26	48777180.99
20310831	48777180.99	3340686.03	130213.09	45436494.96
20310930	45436494.96	3184984.10	121286.02	42251510.86
20311031	42251510.86	3057534.33	112777.98	39193976.53
20311130	39193976.53	2950812.41	104611.00	36243164.12
20311231	36243164.12	2812596.48	96736.33	33430567.64
20320131	33430567.64	2698578.11	89228.50	30731989.53
20320229	30731989.53	2581887.12	82021.11	28150102.41
20320331	28150102.41	2513573.81	75130.05	25636528.60
20320430	25636528.60	2414316.74	68421.05	23222211.86
20320531	23222211.86	2322480.85	61974.94	20899731.01
20320630	20899731.01	2202329.77	55775.11	18697401.24
20320731	18697401.24	2071061.62	49895.36	16626339.62
20320831	16626339.62	1902452.97	44370.27	14723886.65
20320930	14723886.65	1746903.61	39292.36	12976983.04

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
20321031	12976983.04	1611819.73	34627.17	11365163.31
20321130	11365163.31	1447152.43	30325.14	9918010.88
20321231	9918010.88	1304088.80	26459.85	8613922.08
20330131	8613922.08	1220406.10	22975.79	7393515.98
20330228	7393515.98	1050267.73	19716.51	6343248.25
20330331	6343248.25	893476.33	16909.99	5449771.92
20330430	5449771.92	817807.61	14522.01	4631964.31
20330531	4631964.31	752801.56	12336.81	3879162.75
20330630	3879162.75	706111.92	10326.97	3173050.83
20330731	3173050.83	640679.47	8439.41	2532371.36
20330831	2532371.36	566436.94	6726.90	1965934.42
20330930	1965934.42	506774.72	5210.54	1459159.70
20331031	1459159.70	452655.82	3858.01	1006503.88
20331130	1006503.88	343972.41	2651.53	662531.47
20331231	662531.47	198717.82	1734.54	463813.65
20340131	463813.65	29121.54	1203.89	434692.11
20340228	434692.11	29162.67	1127.65	405529.44
20340331	405529.44	29204.05	1051.28	376325.39
20340430	376325.39	25187.46	974.80	351137.93
20340531	351137.93	22445.91	909.04	328692.02
20340630	328692.02	22476.64	850.82	306215.38
20340731	306215.38	22507.44	792.54	283707.94
20340831	283707.94	22538.34	734.15	261169.60
20340930	261169.60	22569.33	675.69	238600.27
20341031	238600.27	22600.47	617.16	215999.80
20341130	215999.80	18240.97	558.53	197758.83
20341231	197758.83	18272.20	511.52	179486.63
20350131	179486.63	18303.48	464.47	161183.15
20350228	161183.15	18334.87	417.30	142848.28
20350331	142848.28	18366.33	370.07	124481.95
20350430	124481.95	18397.88	322.74	106084.07
20350531	106084.07	18429.52	275.32	87654.55
20350630	87654.55	18461.22	227.84	69193.33
20350731	69193.33	18492.56	180.26	50700.77
20350831	50700.77	15709.50	132.61	34991.27
20350930	34991.27	11642.48	91.60	23348.79
20351031	23348.79	11663.89	61.13	11684.90
20351130	11684.90	11684.90	30.59	0.00

备注：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。

5、资产池现金流入及证券兑付情况如下表：

		科目	上次报告期(元)	本次报告期(元)
收入分账户	利息	正常回收	1,661,172.97	1,627,182.53
		提前偿还	5,059.38	4,411.25
		超期回收	62,676.61	94,912.83
		违约回收	9,604.80	9,040.51
		其他	0.00	0.00
		合计	1,738,513.76	1,735,547.12
	其他收入		0.00	0.00
	合格投资		0.00	11,171.58
	合计		1,738,513.76	1,746,718.70
	本金分账户	本金	正常回收	17,744,513.71
提前偿还			3,655,073.46	4,228,448.80
超期回收			650,340.78	608,914.98
违约回收			57,625.48	82,170.44
其他			0.00	0.00
合计			22,107,553.43	22,452,494.81
其他收入		0.00	0.00	
上期转存		1,128,851.83	1,089,108.26	
合计		23,236,405.26	23,541,603.07	
税费支出	税支出		56,712.68	56,615.91
	服务总费用支出		265,561.57	284,144.28
	其他费用支出 <sup>1</sup>		235.00	235.00
证券兑付	证券利息总支出		0.00	0.00
	证券本金总支出		23,563,301.51	23,826,578.62
	次级档超额收益		0.00	0.00

<sup>1</sup> 资金保管机构因管理账户而发生的资金划付费及其他手续费。

### 三、基础资产整体情况

#### 1、入池资产笔数与金额特征：

	初始起算日	上次报告期	本次报告期
总笔数（笔）	38,712	8,216	8,002
总户数（户）	38,712	8,216	8,002
未偿本金余额（万元）	1,031,638.56	65,028.83	62,783.58
单笔贷款最高本金余额（万元）	575.08	211.80	209.35
单笔贷款平均本金余额（万元）	26.65	7.91	7.85

#### 2、入池资产的期限特征：

	初始起算日	上次报告期	本次报告期
加权平均合同期限（年）	12.37	16.44	16.51
加权平均剩余期限（年）	9.08	4.71	4.68
加权平均账龄（年）	3.29	11.74	11.83
贷款最长到期期限（年）	16.91	19.69	19.61
贷款最短到期期限（年）	0.17	0.00	0.00

#### 3、入池资产利率特征：

	初始起算日	上次报告期	本次报告期
加权平均贷款利率（%）	4.82	3.20	3.19
最高贷款利率（%）	6.13	5.39	5.39
最低贷款利率（%）	3.43	2.13	2.13

#### 四、内外部信用增级情况

本次交易通过设定优先档/次级档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

		本金期末余额（元）	占本金总金额的百分比
优先档资产支持证券	优先 A-1 档	0.00	0.00%
	优先 A-2 档	0.00	0.00%
次级档资产支持证券		191,929,014.55	100.00%
合计		191,929,014.55	100.00%

## 五、资产存续期重大事件

### 1、资产池累计违约情况：

期数	报告日期	累计违约率
第 1 期	2018 年 10 月 31 日	0.0074%
第 2 期	2018 年 11 月 30 日	0.0074%
第 3 期	2018 年 12 月 31 日	0.0174%
第 4 期	2019 年 01 月 31 日	0.0278%
第 5 期	2019 年 02 月 28 日	0.0309%
第 6 期	2019 年 03 月 31 日	0.0338%
第 7 期	2019 年 04 月 30 日	0.0354%
第 8 期	2019 年 05 月 31 日	0.0447%
第 9 期	2019 年 06 月 30 日	0.0613%
第 10 期	2019 年 07 月 31 日	0.0675%
第 11 期	2019 年 08 月 31 日	0.0712%
第 12 期	2019 年 09 月 30 日	0.0756%
第 13 期	2019 年 10 月 31 日	0.0762%
第 14 期	2019 年 11 月 30 日	0.0911%
第 15 期	2019 年 12 月 31 日	0.1184%
第 16 期	2020 年 01 月 31 日	0.1328%
第 17 期	2020 年 02 月 29 日	0.1464%
第 18 期	2020 年 03 月 31 日	0.1693%
第 19 期	2020 年 04 月 30 日	0.1791%
第 20 期	2020 年 05 月 31 日	0.1951%
第 21 期	2020 年 06 月 30 日	0.2072%
第 22 期	2020 年 07 月 31 日	0.2196%
第 23 期	2020 年 08 月 31 日	0.2287%

第 24 期	2020 年 09 月 30 日	0.2393%
第 25 期	2020 年 10 月 31 日	0.2541%
第 26 期	2020 年 11 月 30 日	0.2673%
第 27 期	2020 年 12 月 31 日	0.2837%
第 28 期	2021 年 01 月 31 日	0.2913%
第 29 期	2021 年 02 月 28 日	0.3035%
第 30 期	2021 年 03 月 31 日	0.3065%
第 31 期	2021 年 04 月 30 日	0.3122%
第 32 期	2021 年 05 月 31 日	0.3147%
第 33 期	2021 年 06 月 30 日	0.3277%
第 34 期	2021 年 07 月 31 日	0.3438%
第 35 期	2021 年 08 月 31 日	0.3491%
第 36 期	2021 年 09 月 30 日	0.3582%
第 37 期	2021 年 10 月 31 日	0.3821%
第 38 期	2021 年 11 月 30 日	0.3884%
第 39 期	2021 年 12 月 31 日	0.3906%
第 40 期	2022 年 01 月 31 日	0.3966%
第 41 期	2022 年 02 月 28 日	0.4222%
第 42 期	2022 年 03 月 31 日	0.4291%
第 43 期	2022 年 04 月 30 日	0.4360%
第 44 期	2022 年 05 月 31 日	0.4491%
第 45 期	2022 年 06 月 30 日	0.4600%
第 46 期	2022 年 07 月 31 日	0.4622%
第 47 期	2022 年 08 月 31 日	0.4864%
第 48 期	2022 年 09 月 30 日	0.5007%
第 49 期	2022 年 10 月 31 日	0.5160%
第 50 期	2022 年 11 月 30 日	0.5187%
第 51 期	2022 年 12 月 31 日	0.5421%
第 52 期	2023 年 01 月 31 日	0.5512%

第 53 期	2023 年 02 月 28 日	0.5549%
第 54 期	2023 年 03 月 31 日	0.5703%
第 55 期	2023 年 04 月 30 日	0.5802%
第 56 期	2023 年 05 月 31 日	0.6053%
第 57 期	2023 年 06 月 30 日	0.6081%
第 58 期	2023 年 07 月 31 日	0.6109%
第 59 期	2023 年 08 月 31 日	0.6165%
第 60 期	2023 年 09 月 30 日	0.6203%
第 61 期	2023 年 10 月 31 日	0.6339%
第 62 期	2023 年 11 月 30 日	0.6388%
第 63 期	2023 年 12 月 31 日	0.6436%
第 64 期	2024 年 01 月 31 日	0.6514%
第 65 期	2024 年 02 月 29 日	0.6611%
第 66 期	2024 年 03 月 31 日	0.6648%
第 67 期	2024 年 04 月 30 日	0.6682%
第 68 期	2024 年 05 月 31 日	0.6777%
第 69 期	2024 年 06 月 30 日	0.6790%
第 70 期	2024 年 07 月 31 日	0.6867%
第 71 期	2024 年 08 月 31 日	0.6937%
第 72 期	2024 年 09 月 30 日	0.7025%
第 73 期	2024 年 10 月 31 日	0.7047%
第 74 期	2024 年 11 月 30 日	0.7064%
第 75 期	2024 年 12 月 31 日	0.7147%
第 76 期	2025 年 01 月 31 日	0.7214%
第 77 期	2025 年 02 月 28 日	0.7242%
第 78 期	2025 年 03 月 31 日	0.7264%
第 79 期	2025 年 04 月 30 日	0.7278%
第 80 期	2025 年 05 月 31 日	0.7324%
第 81 期	2025 年 06 月 30 日	0.7342%

第 82 期	2025 年 07 月 31 日	0.7391%
第 83 期	2025 年 08 月 31 日	0.7500%
第 84 期	2025 年 09 月 30 日	0.7527%
第 85 期	2025 年 10 月 31 日	0.7548%
第 86 期	2025 年 11 月 30 日	0.7583%
第 87 期	2025 年 12 月 31 日	0.7617%
第 88 期	2026 年 01 月 31 日	0.7657%
第 89 期	2026 年 02 月 28 日	0.7682%
第 90 期	2026 年 03 月 31 日	0.7729%

2、报告期内重大事件：

事件	是否发生	备注
加速清偿事件	否	
违约事件	否	
权利完善事件	否	
个别通知事件	否	
资产回购事件	否	
清仓回购事件	否	
丧失清偿能力事件	否	
受托机构终止事件	否	
信托终止事件	否	
重大不利变化事件	否	
受托人辞任、解任事件	否	
信托执行经理变更	否	
外部信用增级提供机构发生变更	否	
重大不利影响事件	否	
贷款服务机构解任事件	否	
资金保管机构解任事件	否	
资产支持证券持有人大会召开情况	否	
其他影响证券本息兑付或投资者利益的事项	否	

六、本期受托人依信托合同，将信托账户中的资金用于同业活期存款。

七、本期发生/未发生损害信托财产、委托人或者受益人利益等重大事项，（如发生）受托人采取的应对措施和解决情况如下：未发生

八、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。

九、（如发生）由于本期贷款服务机构报告和资金保管机构报告金额的差异造成本期受托机构报告中某些金额不符，受托人正在督促以上两方进行核对、更正。（如发生）上期报告中差异更正如下：未发生

十、备查文件：1.贷款服务机构报告；2.资金保管报告。

建信信托有限责任公司（公章）  
盖章处

2026年04月20日

指标释义：

1. 本报告内容根据贷款服务机构报告与保管机构报告内容编制；
2. 本报告期内金额单位均以人民币元计；
3. 收款期间格式为： 一年一月一日至一年一月一日；
4. 服务总费用：包括交易文件约定的发行费用、受托机构、服务机构、登记服务机构、资金保管机构、贷款服务机构收取费用、年审费用及跟踪评级费用；
5. 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”。
6. 在“信托生效日”后的相应周年年度（为避免歧义，系指自“信托生效日”起每满一年的年度）内，某一“收款期间”结束时的累计违约率监控指标：

第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年及以后
2%	3.3%	4.5%	5.8%	7%	8%

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档资产支持证券的利息（适用于优先 A-1 档、优先 A-2 档）=“优先档资产支持证券”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/365。