

交银国际信托有限公司

对交盈 2018 年第二期
个人住房抵押贷款资产证券化
信托清算报告的专项复核说明

对交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产证券化信托
清算报告的专项复核说明

德师报(函)字(26)第 Q01085 号

交银国际信托有限公司:

我们接受委托,审计了交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产证券化信托(以下简称“交盈 2018 年第二期信托”)的清算财务报表,包括 2026 年 5 月 15 日(信托清算日)的清算资产负债表、自 2018 年 11 月 22 日(信托设立日)至 2026 年 5 月 15 日(信托清算日)止期间的清算利润及利润分配表和清算事项说明(以下简称“清算财务报表”),并于 2026 年 6 月 12 日出具了德师报(审)字(26)第 S00529 号标准无保留意见的审计报告。这些清算财务报表的编制是交银国际信托有限公司(以下简称“受托人”)的责任,我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些清算财务报表整体发表意见。我们的审计是根据中国注册会计师审计准则进行的。

受托人根据《资产支持证券信息披露规则》(中国人民银行公告[2005]第 14 号)、《中国人民银行关于信贷资产证券化基础资产池信息披露有关事项的公告》(中国人民银行公告[2007]第 16 号)以及《个人住房抵押贷款资产支持证券信息披露指引(试行)》(中国银行间市场交易商协会公告[2015]第 10 号)的有关要求,并结合《贷款服务机构报告》以及《资金保管机构报告》编制了后附的交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产证券化信托清算报告(以下简称“清算报告”)。

编制和对外披露清算报告,并确保其真实性、合法性及完整性是受托人的责任。基于我们为对交盈 2018 年第二期信托清算财务报表整体发表审计意见而实施的审计工作,我们未发现清算报告所载会计信息与交盈 2018 年第二期信托清算财务报表在所有重大方面存在不一致。

为了更好地理解交盈 2018 年第二期信托于 2018 年 11 月 22 日(信托设立日)至 2026 年 5 月 15 日(信托清算日)止期间的管理、运用及收益情况,清算报告应当与上述经审计的清算财务报表一并阅读。

对交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产证券化信托
清算报告的专项复核说明(续)

德师报(函)字(26)第 Q01085 号

本报告仅供受托人根据《资产支持证券信息披露规则》(中国人民银行公告[2005]第 14 号)、《中国人民银行关于信贷资产证券化基础资产池信息披露有关事项的公告》(中国人民银行公告[2007]第 16 号)以及《个人住房抵押贷款资产支持证券信息披露指引(试行)》(中国银行间市场交易商协会公告[2015]第 10 号)的有关要求进行信息披露之用,不得用作其他任何目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师



张华



李璐



2026 年 6 月 12 日

附: 交银国际信托有限公司编制的“交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产证券化信托清算报告”

交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产证券 化信托清算报告

受托人： 交银国际信托有限公司

报告日期： 2026 年 6 月 12 日

受托人地址： 武汉市建设大道 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>

重要提示

交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产证券化信托（以下简称“本信托”）于 2018 年 11 月 22 日成立。根据交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产证券化信托 2026 年第一次资产支持证券持有人大会议案，本信托于 2026 年 3 月 20 日提前终止。2026 年 3 月 27 日发起机构交通银行股份有限公司对剩余非现金形式的信托财产进行回购，本信托信托财产于 2026 年 4 月 3 日全部变现。2026 年 5 月 15 日，本信托信托财产清算完毕。

本信托的各受益人（即资产支持证券持有人）如对本信托清算报告存在异议，请于本报告公告之日起 30 日内提出书面意见。自本报告公告之日起 30 日内，如果本公司没有收到受益人的书面异议，本公司就本信托清算报告所列示事项解除责任。

作为本信托的受托机构，本公司根据《交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产证券化信托之信托合同》(以下简称“《信托合同》”)的约定对本信托进行了清算。现将清算情况报告如下：

一、信托管理情况

根据《中华人民共和国信托法》、《中华人民共和国民法典》、《信托公司管理办法》、《信贷资产证券化试点管理办法》、《金融机构信贷资产证券化试点监督管理办法》、《关于信贷资产证券化备案登记工作流程的通知》(银监办便函[2014]1092 号)、中国人民银行公告〔2015〕第 7 号、《中国银保监会办公厅关于银行业金融机构信贷资产证券化信息登记有关事项的通知》(银保监办发〔2020〕99 号)及其他有关法律和《信托合同》的约定，本公司委托交通银行股份有限公司作为贷款服务机构为本信托提供贷款管理等服务，委托中国工商银行股份有限公司山东省分行作为资金保管机构为本信托提供资金保管服务，委托中央国债登记结算有限责任公司作为证券登记托管机构和支付代理机构为资产支持证券提供登记、托管服务和代理兑付服务。

在信托存续期间，本公司为本信托开立了信托专用账户，对信托进行单独记账、单独核算，并按照中国人民银行公告[2015]第 7 号文以及“交易商协会”制定的相关规范性文件的规定对本信托的管理情况和资产支持证券本息的兑付情况等及时进行了信息披露。

二、信托财产收益情况

截至本信托信托财产清算完毕之日，信托账户共收到本金回收款 7,824,131,965.11 元，收入回收款 1,284,564,084.28 元，其中归属资产池的收入为 1,282,537,598.32 元、进行合格投资所取得的银行存款利息收入 2,026,485.96 元。资产池本息已清收完毕。

三、信托税费支出情况

按照《信托合同》及其他信托文件的约定，本信托的各项信托费用支出合计 197,136,066.64 元，其中：贷款服务机构报酬 166,456,130.98 元，受托机构报酬 17,732,161.49 元，资金保管机构报酬 5,277,840.18 元，代理兑付手续费 443,491.02 元，发行登记服务费 847,087.97 元，承销报酬 3,948,700.00 元，律师费 360,000.00 元，评级费 1,430,000.00 元，审计费 558,000.00 元，评估费 80,000.00 元，资金汇划费 2,655.00 元。

另本信托与回收款相关的增值税及附加支出合计 41,740,581.77 元，其中归入费用核算的增值税附加 4,385,117.76 元。

四、证券本息兑付情况

本公司作为受托机构和发行人向全国银行间债券市场成员发行合计为 7,841,634,513.84 元的“交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产支持证券”，并以信托财产所产生的现金流为限支付资产支持证券的本息及其他收益。本公司所发行的证券分为优先 A-1 档、优先 A-2 档和次级档，其中优先 A-1 档资产支持证券 3,200,000,000.00 元，优先 A-2 档资产支持证券

3,670,000,000.00 元, 次级档资产支持证券 971,634,513.84 元。按照《信托合同》约定的分配顺序, 本信托兑付优先 A-1 档资产支持证券本金 3,200,000,000.00 元, 兑付优先 A-1 档资产支持证券利息 126,736,578.79 元, 兑付优先 A-2 档资产支持证券本金 3,670,000,000.00 元, 兑付优先 A-2 档资产支持证券利息 688,121,259.23 元, 兑付次级档资产支持证券本金 971,634,513.84 元, 兑付次级档资产支持证券收益 213,327,049.12 元。

以上兑付各档本金总计 7,841,634,513.84 元, 各档证券利息及收益共计 1,028,184,887.14 元。

五、 剩余信托财产及返还情况

按照本清算报告进行清算后, 信托账户内的资金余额将为零, 无其它未分配信托财产。

六、备查文件

- (一) 《交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产证券化信托主定义表》
- (二) 《交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产证券化信托之信托合同》
- (三) 《交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产证券化信托服务合同》
- (四) 《交盈 2018 年第二期个人住房抵押贷款资产证券化信托资金保管合同》
- (五) 各期《贷款服务机构报告》
- (六) 各期《资金保管报告》
- (七) 各期《受托机构报告》

七、查询方式

与本报告所述有关的问题，相关人士可按如下提供的方式进行咨询和查询。

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 333 号

邮编：200120

联系电话：021-32169666

传真：021-62708045

