

创盈微元 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

自 2020 年 12 月 9 日 (信托设立日)
至 2026 年 6 月 5 日 (信托清算日) 止期间财务报表



KPMG Huazhen LLP
8th Floor, KPMG Tower
Oriental Plaza
1 East Chang An Avenue
Beijing 100738
China
Telephone +86 (10) 8508 5000
Fax +86 (10) 8518 5111
Internet kpmg.com/cn

毕马威华振会计师事务所
(特殊普通合伙)
中国北京
东长安街 1 号
东方广场毕马威大楼 8 层
邮政编码:100738
电话 +86 (10) 8508 5000
传真 +86 (10) 8518 5111
网址 kpmg.com/cn

审计报告

毕马威华振审字第 2625384 号

中国对外经济贸易信托有限公司 (“受托机构”):

一、 审计意见

我们审计了后附的“创盈徽元 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托”(以下简称“创盈徽元 2020 年第一期信托”)财务报表,包括 2026 年 6 月 5 日(信托清算日)的资产负债表,自 2020 年 12 月 9 日(信托设立日)至 2026 年 6 月 5 日(信托清算日)止期间的利润及利润分配表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注 2 (以下简称“附注 2”)所述的编制基础编制。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则(以下简称“审计准则”)的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》,我们独立于创盈徽元 2020 年第一期信托,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注附注 2 对编制基础的说明。如附注 2 所述,创盈徽元 2020 年第一期信托于 2026 年 6 月 5 日(信托清算日)完成信托财产清算。因此,创盈徽元 2020 年第一期信托自 2020 年 12 月 9 日(信托设立日)至 2026 年 6 月 5 日(信托清算日)止期间的财务报表是基于非持续经营基础编制的。创盈徽元 2020 年第一期信托财务报表仅供受托机构进行信息披露之目的使用。因此,该财务报表不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

第 1 页, 共 3 页

审计报告 (续)

毕马威华振审字第 2625384 号

四、其他事项——审计报告使用目的

本报告仅供受托机构进行信息披露之目的使用，我们不会就本报告的内容向除受托机构之外的任何其他方承担责任。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

受托机构管理层负责按照附注 2 所述的编制基础编制财务报表 (包括确定附注 2 所述的编制基础对于在具体情况下编制财务报表的可接受性)，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，受托机构管理层负责评估创盈微元 2020 年第一期信托的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项 (如适用)，并运用持续经营假设，除非创盈微元 2020 年第一期信托计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

受托机构治理层负责监督创盈微元 2020 年第一期信托的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

审计报告 (续)

毕马威华振审字第 2625384 号

六、注册会计师对财务报表审计的责任 (续)

- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价受托机构管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对受托机构管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对创盈微元 2020 年第一期信托持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。

我们与受托机构治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师

胡东方

胡东方



中国 北京

陈亦楠

陈亦楠



2026 年 7 月 15 日

创盈徽元 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托
资产负债表

2026 年 6 月 5 日 (信托清算日)

(金额单位: 人民币元)

	附注	2026 年 6 月 5 日 (信托清算日)
信托资产		
货币资金	6	30,000.00
信托资产合计		30,000.00
信托负债及应付信托受益人权益		
信托负债		
其他应付款	7	30,000.00
信托负债合计		30,000.00
应付信托受益人权益		
未分配利润		-
应付信托受益人权益合计		-
信托负债及应付信托受益人权益合计		30,000.00

此财务报表已于 2026 年 7 月 15 日获中国对外经济贸易信托有限公司批准。



受托机构法定代表人



受托机构主管会计工作的公
司负责人



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

创盈微元 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托
利润及利润分配表
自 2020 年 12 月 9 日 (信托设立日)
至 2026 年 6 月 5 日 (信托清算日) 止期间
(金额单位: 人民币元)

		自 2020 年 12 月 9 日 (信托设立日) 至 2026 年 6 月 5 日 (信托清算日) 止期间
	附注	
利息收入	8	1,193,626,068.56
投资损失		(34,057,387.04)
减: 营业费用	9	(222,109,912.93)
信用减值损失	10	(39,854,095.28)
税金及附加		(4,284,740.26)
本期信托利润		893,319,933.05
期初未分配信托利润		-
可供分配的信托利润		893,319,933.05
减: 已分配的信托利润	11	(893,319,933.05)
期末未分配信托利润		-

此财务报表已于 2026 年 7 月 15 日获中国对外经济贸易信托有限公司批准。



受托机构法定代表人

陈丰

受托机构主管会计工作的公
司负责人



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

创盈徽元 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

财务报表附注

(金额单位：人民币元)

1 基本情况

“创盈徽元 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托” (以下简称“创盈徽元 2020 年第一期信托”) 是设立于 2020 年 12 月 9 日的特定目的信托，资产的初始起算日为 2020 年 7 月 6 日，资产支持证券的发行日为 2020 年 12 月 4 日。

创盈徽元 2020 年第一期信托以徽商银行股份有限公司为委托人、发起机构和贷款服务机构；以中国对外经济贸易信托有限公司为受托机构和发行人；以中央国债登记结算有限责任公司为登记托管机构和代理付息兑付机构；以江苏银行股份有限公司为资金保管机构。

发起机构和贷款服务机构、受托机构和发行人、登记托管机构和代理付息兑付机构及资金保管机构等相关机构根据共同签署的创盈徽元 2020 年第一期信托交易文件履行受托管理职责，承担其在资产支持证券相关法律文件中承诺的义务和责任。

自信托设立日起，发起机构将自初始起算日 (包括该日) 起对于受托财产的 (现时的和未来的，现实的和或有的) 全部所有权和相关收益均信托予受托机构。

创盈徽元 2020 年第一期信托初始发行时的总实收金额为人民币 8,876,900,560.95 元，在全国银行间债券市场公开发行的优先 A1 档资产支持证券金额为人民币 3,500,000,000.00 元，优先 A2 档资产支持证券金额为人民币 3,620,000,000.00 元，次级档资产支持证券金额为人民币 1,756,900,560.95 元。截至 2026 年 6 月 5 日 (信托清算日) 止，创盈徽元 2020 年第一期信托各档资产支持证券本金均已兑付完毕。

满足清仓回购条件后，委托人徽商银行股份有限公司于 2026 年 5 月 25 日完成了信托财产的清仓回购，依据《创盈徽元 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托之信托合同》 (以下简称 “《信托合同》”) 的约定，创盈徽元 2020 年第一期信托于 2026 年 5 月 25 日终止，于 2026 年 6 月 5 日 (信托清算日) 完成信托财产清算。

2 财务报表编制基础

本财务报表仅供受托机构进行信息披露之目的使用。

(1) 非持续经营基础

如本财务报表附注 1 所述，创盈微元 2020 年第一期信托于 2026 年 5 月 25 日终止，于 2026 年 6 月 5 日 (信托清算日) 完成信托财产清算。因此，创盈微元 2020 年第一期信托自 2020 年 12 月 9 日 (信托设立日) 至 2026 年 6 月 5 日 (信托清算日) 止期间的财务报表是基于非持续经营的基础编制的。

(2) 特殊编制基础

本财务报表仅列示了 2026 年 6 月 5 日 (信托清算日) 的资产负债表，自 2020 年 12 月 9 日 (信托设立日) 至 2026 年 6 月 5 日 (信托清算日) 止期间的利润及利润分配表以及部分财务报表附注，本财务报表未披露现金流量表、金融工具的风险分析及敏感性分析、公允价值、关联方关系及其交易相关内容。因此，本财务报表不是一份完整的财务报表，也不包含一份完整财务报表所应披露的所有会计政策及附注。

除上段所述事项外，本财务报表根据以下附注 3 所述的主要会计政策编制，这些会计政策符合中华人民共和国财政部 (以下简称“财政部”) 颁布的企业会计准则的要求。

3 主要会计政策和主要会计估计

(1) 会计期间

创盈微元 2020 年第一期信托的会计期间为自 2020 年 12 月 9 日 (信托设立日) 起至 2026 年 6 月 5 日 (信托清算日) 止。

(2) 记账本位币及列报货币

创盈微元 2020 年第一期信托的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。

(3) 金融工具

创盈微元 2020 年第一期信托的金融工具包括货币资金及其他应付款等。

自 2020 年 12 月 9 日 (信托设立日) 至 2021 年 12 月 31 日止期间适用如下会计政策：

(a) 金融资产和金融负债的确认和计量

金融资产和金融负债在创盈微元 2020 年第一期信托成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

创盈微元 2020 年第一期信托在初始确认时按取得资产或承担负债的目的，把金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债、贷款及应收款项及其他金融负债。

在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。初始确认后，金融资产和金融负债的后续计量如下：

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

- 贷款及应收款项

贷款及应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

初始确认后，贷款及应收款项以实际利率法按摊余成本计量。

- 其他金融负债

其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

其他金融负债初始确认后采用实际利率法按摊余成本计量。

(b) 金融资产及金融负债的列报

创盈徽元 2020 年第一期信托的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。

(c) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，创盈徽元 2020 年第一期信托终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且创盈徽元 2020 年第一期信托将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 该金融资产已转移，虽然创盈徽元 2020 年第一期信托既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，创盈徽元 2020 年第一期信托将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 所转移金融资产的账面价值
- 因转移而收到的对价

金融负债的现时义务全部或部分解除的，创盈徽元 2020 年第一期信托终止确认该金融负债或其一部分。

(d) 金融资产减值准备

创盈徽元 2020 年第一期信托在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且创盈徽元 2020 年第一期信托能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- 发行方或债务人发生严重财务困难；
- 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

- 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌等。

贷款及应收账款

个别方式评估

创盈徽元 2020 年第一期信托对于单项金额重大的贷款及应收账款，单独进行减值测试。如有客观证据表明其已出现减值，则将该资产的账面价值减记至按该金融资产原实际利率折现确定的预计未来现金流量现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

组合方式评估

创盈徽元 2020 年第一期信托对于单项金额不重大的同类贷款及应收账款、个别方式评估未发生减值的，采用组合方式进行减值测试。如有证据表明自初始确认后，某一类金融资产的预计未来现金流量出现大幅下降的，将确认减值损失，计入当期损益。

组合方式评估考虑的因素包括：

- 具有类似信用风险特征组合的历史损失经验；
- 从出现损失到该损失被识别所需时间；及
- 当前经济和信用环境以及创盈徽元 2020 年第一期信托基于历史经验对目前环境下固有损失的判断。

对于个别方式评估未发生减值的贷款及应收账款，创盈徽元 2020 年第一期信托将其包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合，并以组合方式评估其减值损失。

减值转回和核销

在贷款及应收账款确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，创盈徽元 2020 年第一期信托将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

自 2022 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 5 日 (信托清算日) 止期间适用如下会计政策:

(a) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在创盈微元 2020 年第一期信托成为相关金融工具合同条款的一方时, 于资产负债表内确认。

在初始确认时, 金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; 对于其他类别的金融资产或金融负债, 相关交易费用计入初始确认金额。

(b) 金融资产的分类和后续计量

(i) 金融资产的分类

创盈微元 2020 年第一期信托通常根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征, 在初始确认时将金融资产分为以摊余成本计量的金融资产。

创盈微元 2020 年第一期信托将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 分类为以摊余成本计量的金融资产:

- 创盈微元 2020 年第一期信托管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;
- 该金融资产的合同条款规定, 在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

管理金融资产的业务模式, 是指创盈微元 2020 年第一期信托如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定创盈微元 2020 年第一期信托所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。创盈微元 2020 年第一期信托以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础, 确定管理金融资产的业务模式。

创盈微元 2020 年第一期信托对金融资产合同现金流量特征进行评估, 以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中, 本金是指金融资产在初始确认时的公允价值; 利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外, 创盈微元 2020 年第一期信托对可能导致金融资产合

同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

创盈微元 2020 年第一期信托于本报告期不持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

(ii) 金融资产的后续计量

— 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

(c) 金融负债的分类和后续计量

创盈微元 2020 年第一期信托将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

— 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量，但金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及贷款承诺除外。

(d) 抵销

金融资产和金融负债在资产负债内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 创盈微元 2020 年第一期信托具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 创盈微元 2020 年第一期信托计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(e) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，创盈徽元 2020 年第一期信托终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且创盈徽元 2020 年第一期信托将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 该金融资产已转移，虽然创盈徽元 2020 年第一期信托既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

该金融资产已转移，若创盈徽元 2020 年第一期信托既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且并保留了对该金融资产的控制，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并确认相应的负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，创盈徽元 2020 年第一期信托将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）之和。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，创盈徽元 2020 年第一期信托终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(f) 减值

创盈徽元 2020 年第一期信托以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指创盈徽元 2020 年第一期信托按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，创盈微元 2020 年第一期信托需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

金融工具三个风险阶段的主要定义如下：

第一阶段：对于信用风险自初始确认后未显著增加的金融工具，按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备。

第二阶段：对于信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的金融工具，按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

第三阶段：对于初始确认后发生信用减值的金融工具，按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加

创盈微元 2020 年第一期信托通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，创盈微元 2020 年第一期信托考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。创盈微元 2020 年第一期信托考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级 (如有) 的严重恶化;
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化;
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化, 并将对债务人对创盈徽元 2020 年第一期信托的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质, 创盈徽元 2020 年第一期信托以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时, 创盈徽元 2020 年第一期信托可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类, 例如逾期信息和信用风险评级。

对于金融资产, 如果逾期超过 30 天, 创盈徽元 2020 年第一期信托确定金融工具的信用风险已显著增加。

创盈徽元 2020 年第一期信托认为金融资产在下列情况发生违约:

- 借款人不大会全额支付其对创盈徽元 2020 年第一期信托的欠款, 该评估不考虑创盈徽元 2020 年第一期信托采取例如变现抵押品 (如果持有) 等追索行动; 或
- 金融资产逾期超过 90 天。

已发生信用减值的金融资产

创盈徽元 2020 年第一期信托在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时, 该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息:

- 发行方或债务人发生严重财务困难;
- 债务人违反了合同条款, 如偿付利息或本金发生违约或逾期等;
- 创盈徽元 2020 年第一期信托出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑, 给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步;
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组;
- 因发行方或债务人发生重大财务困难, 该金融资产无法在活跃市场继续交易。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，创盈徽元 2020 年第一期信托在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

核销

如果创盈徽元 2020 年第一期信托不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在创盈徽元 2020 年第一期信托确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还被减记的金额。但是，被减记的金融资产仍可能受到创盈徽元 2020 年第一期信托催收到期款项相关执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(4) 所得税

按照财政部和国家税务总局颁布的《财政部、国家税务总局关于信贷资产证券化有关税收政策问题的通知》(财税 [2006] 5 号)，创盈徽元 2020 年第一期信托不需要缴纳所得税。

(5) 公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

创盈徽元 2020 年第一期信托估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征 (包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等)，并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。

(6) 实收信托

实收信托为享有信托受益权的各档资产支持证券所对应的本金。由认购与清偿等引起的实收信托的变动分别于各交易确认日列示。

(7) 收入确认

收入是经济利益很可能流入创盈微元 2020 年第一期信托、会导致信托权益增加且与投入资本无关的经济利益的总流入。收入在其金额及相关成本能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入创盈微元 2020 年第一期信托时，根据下列方法确认计入当期损益：

利息收入根据让渡资金使用权的时间和实际利率在发生时计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产的实际利率计算其摊余成本及利息收入或利息支出的方法。实际利率是将金融工具在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融工具当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，创盈微元 2020 年第一期信托会在考虑金融工具 (如提前还款权、类似期权等) 的所有合同条款 (但不会考虑未来信用损失) 的基础上预计未来现金流量。计算项目包括属于实际利率组成部分的订约方之间所支付或收取的各项收费、交易费用及溢价或折价。

(8) 利润分配

资产负债表日后，经审议批准的利润分配方案中拟分配的利润，不确认为资产负债表日的负债。

(9) 主要会计估计及判断

编制财务报表时，受托机构管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入和支出的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。受托机构管理层对估计涉及的关键假设和不确定因素的判断进行持续评估，会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

创盈微元 2020 年第一期信托涉及的会计估计主要是 3(3)(f) 载有的资产减值涉及的会计估计。

4 会计政策变更的说明

(1) 会计政策变更的内容及原因

创盈徽元 2020 年第一期信托自 2022 年 1 月 1 日起执行了财政部近年颁布的以下企业会计准则相关规定：

《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量 (修订) 》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移 (修订) 》、《企业会计准则第 24 号——套期会计 (修订) 》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报 (修订) 》 (统称“新金融工具准则”)

(2) 变更的主要影响

新金融工具准则

新金融工具准则修订了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及财政部于 2014 年修订的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》 (统称“原金融工具准则”)。

新金融工具准则将金融资产划分为三个基本分类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；及 (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于创盈徽元 2020 年第一期信托管理金融资产的商业模式及该资产的未来现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产三个分类类别。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。

“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，创盈徽元 2020 年第一期信托信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

采用新金融工具准则对创盈徽元 2020 年第一期信托无重大影响。

5 税项

根据财政部和国家税务总局联合发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016] 36 号文), 自 2016 年 5 月 1 日起全国范围内全部营业税纳税人纳入营业税改征增值税试点范围, 由缴纳营业税改为缴纳增值税。

根据《关于明确金融、房地产开发、教育辅助服务等增值税政策的通知》(财税[2016] 140 号) 及《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》(财税[2017] 2 号)、《关于资管产品增值税有关问题的通知》(财税[2017] 56 号) 以及《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》(财税[2017] 90 号), 2017 年 7 月 1 日 (含) 以后, 资管产品运营过程中发生的增值税应税行为, 以资管产品管理人为增值税纳税人, 暂适用简易计税方法, 按照 3% 的征收率缴纳增值税。对资管产品 2018 年 1 月 1 日前运营过程中发生的增值税应税行为, 未缴纳增值税的, 不再缴纳; 已缴纳增值税的, 已纳税额从资管产品管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。自 2018 年 1 月 1 日起, 资管产品管理人运营资管产品提供贷款服务以 2018 年 1 月 1 日起产生的利息及利息性质的收入为销售额。创盈徽元 2020 年第一期信托按客户贷款利息收入计提并缴纳有关增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加。

6 货币资金

创盈徽元 2020 年第一期信托的货币资金由江苏银行股份有限公司根据《创盈徽元 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托资金保管合同》进行保管。

2026 年 6 月 5 日
(信托清算日)

活期存款	30,000.00
------	-----------

7 其他应付款

2026 年 6 月 5 日
(信托清算日)

应付审计费	30,000.00
-------	-----------

8 利息收入

自 2020 年 12 月 9 日
(信托设立日)
至 2026 年 6 月 5 日
(信托清算日) 止期间

贷款利息收入	1,190,205,612.90
银行存款利息收入	3,420,455.66
合计	<u>1,193,626,068.56</u>

9 营业费用

自 2020 年 12 月 9 日
(信托设立日)
至 2026 年 6 月 5 日
(信托清算日) 止期间

服务机构服务费	214,518,866.89
受托机构服务费	3,453,134.33
资金保管机构服务费	1,151,044.79
评级机构服务费	920,000.00
发行登记服务费	627,355.88
代理机构服务费	488,511.04
审计费	415,000.00
承销费	356,000.00
律师费	180,000.00
合计	<u>222,109,912.93</u>

10 信用减值损失

自 2020 年 12 月 9 日
 (信托设立日)
 至 2026 年 6 月 5 日
 (信托清算日) 止期间

客户贷款减值损失

39,854,095.28

11 已分配的信托利润

创盈徽元 2020 年第一期信托自 2020 年 12 月 9 日(信托设立日) 至 2026 年 6 月 5 日 (信托清算日) 止期间向优先 A1 档资产支持证券投资者分配利息共计人民币 140,982,391.54 元, 向优先 A2 档资产支持证券投资者分配利息共计人民币 463,754,337.20 元, 向次级档资产支持证券投资者分配收益共计人民币 288,583,204.31 元。创盈徽元 2020 年第一期信托根据《信托合同》的相关规定计算证券收益金额, 并在对应的支付日进行支付。

12 清算情况说明

创盈徽元 2020 年第一期信托于清算日剩余资产为人民币 30,000.00 元, 该余额加计本信托银行账户至销户日尚未结余的利息, 在扣除应付未付的清算审计费及其他相应费用后, 以货币资金的形式将剩余款项作为次级档资产支持证券的收益全部分配给次级资产支持证券持有人。