

邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化 信托

受托机构月度报告（第 77 期） （2026 年 9 月）

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。

受托人：交银国际信托有限公司

报告日期：2026 年 9 月 20 日

受托人地址：湖北省武汉市建设大道 847 号瑞通广场 B 座 16、17 楼

电话：021-32169666

传真：021-62708045

公司网址：<http://www.bocommtrust.com>



邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托 受托机构月度报告

2020 年 4 月 22 日，经发起机构中国邮政储蓄银行股份有限公司委托、本公司承诺受托管理的“邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托”依法成立。作为受托人，根据 2026 年 9 月 8 日中国邮政储蓄银行股份有限公司《邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托贷款服务机构报告》、2026 年 9 月 9 日中国建设银行股份有限公司江苏省分行《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。

内容	页码
一、受托人和证券化服务机构的名称、地址	2
二、证券概况	3
三、资产池情况	5
四、资产池存续期总体信息	12
五、本期资产支持证券内外部信用增级情况	13
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	14
七、信托资金投资情况	15
八、其他重大事项报告	15
九、报告接收情况说明	15
十、差错更正说明	15
十一、备查文件	15

注：

- 1.本报告内容仅在以下网站披露：中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）；中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）；北金所网站（www.cfaf.cn）。
- 2.本报告内容根据贷款服务机构报告、资金保管机构等报告内容编制。
- 3.本报告金额单位均以人民币元计。
- 4.本报告涵盖报告期间为：2026 年 8 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日
- 5.本报告涵盖的计息期间为：2026 年 8 月 26 日（含该日）至 2026 年 9 月 26 日（不含该日）



**邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托
受托机构月度报告**

一、受托机构和证券化服务机构的名称、地址

机构类型	名称	地址	联系电话
受托机构	交银国际信托有限公司	武汉市江汉区建设大道 847 号 瑞通广场 B 座 16-17 层	021-32169666
贷款服务机构	中国邮政储蓄银行股份有限 公司	北京市西城区金融大街 3 号	010-68857440
资金保管机构	中国建设银行股份有限公司 江苏省分行	江苏省南京市秦淮区洪武路 188 号	025-85526807
证券登记托管机构	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



邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托受托机构月度报告

二、证券概况

(一) 证券日期概况

信托生效日：2020 年 4 月 22 日

本期期初日：2026 年 8 月 26 日

本期期末日：2026 年 9 月 26 日

计息方式：在每一个“支付日”应支付的“优先级资产支持证券”利息=“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”（就第一个“支付日”而言，即“优先级资产支持证券”在“信托生效日”的“未偿本金余额”） $\times$ 票面利率 $\times$ “计息期间”实际天数 $\div$ 365 天（闰年亦相同）；尾数计算到分，分以下四舍五入；单利计息。

(二) 各档次证券的本金、利息兑付情况

证券分层	信托生效日余额	本期期初余额	本期本金还款	本期期末余额	兑付比例
优先级	4,520,000,000.00	-	-	-	100.00%
次级	498,726,748.59	483,415,837.41	17,605,054.23	465,810,783.18	6.60%

注 1：“兑付比例”计算截至本报告期末，累计已兑付本金金额占该档资产支持证券发行规模的比例。



邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托受托机构
月度报告

二、证券概况（续）

（三）各档次证券的本金、利息还款情况（续）

	执行利率	利息支付金额	每百元支付利息	本金支付额	每百元支付 本金	总支付金额
优 先 级	/	-	-	-	-	-
次 级	/	-	-	17,605,054.23	3.53	17,605,054.23

注 1: “每百元支付利息”指每张资产支持证券（发行面值为 100 元）在本计息期内获得利息。

邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托受托机构
月度报告

三、资产池情况

(一) 资产池整体表现情况:

科目	住房贷款笔数	占期末资产池住房贷款笔数百分比	期末本金余额	占期末资产池住房贷款余额百分比
正常贷款	8,297	97.60%	633,267,264.91	97.23%
拖欠 1-30 天贷款	41	0.48%	2,767,148.43	0.42%
拖欠 31-60 天贷款	23	0.27%	1,797,331.69	0.28%
拖欠 61-90 天贷款	12	0.14%	617,001.83	0.09%
拖欠 91-180 天贷款	18	0.21%	1,751,779.71	0.27%
违约贷款 (未被核销)	110	1.29%	11,112,467.20	1.71%
汇总	8,501	100.00%	651,312,993.77	100.00%

(二) 本期新增违约贷款情况

	本期		上一期	
	贷款笔数	金额	贷款笔数	金额
本收款期内新增拖欠超过 180 天的住房贷款	12	773,152.44	5	297,941.54
根据“《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) 的贷款	-	-	-	-

(三) 违约贷款处置情况

处置状态	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	-	-	-	-
非诉讼类处置	110	0.42%	11,112,467.20	0.22%
诉讼类处置	-	-	-	-
(1) 进入诉讼准备程序	-	-	-	-
(2) 进入法庭受理程序	-	-	-	-
(3) 进入执行拍卖程序	-	-	-	-
经处置已结清	-	-	-	-
经处置已核销	-	-	-	-
汇总	110	0.42%	11,112,467.20	0.22%

邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托受托机构 月度报告

三、资产池情况

(四) 累计违约率:

期数 (收款期间)	报告日期 (收款期间期末)	累计违约率 (%)
第 1 期	2020-4-30	0.06%
第 2 期	2020-5-31	0.07%
第 3 期	2020-6-30	0.07%
第 4 期	2020-7-31	0.07%
第 5 期	2020-8-31	0.07%
第 6 期	2020-9-30	0.08%
第 7 期	2020-10-31	0.09%
第 8 期	2020-11-30	0.10%
第 9 期	2020-12-31	0.11%
第 10 期	2021-1-31	0.12%
第 11 期	2021-2-28	0.12%
第 12 期	2021-3-31	0.14%
第 13 期	2021-4-30	0.14%
第 14 期	2021-5-31	0.14%
第 15 期	2021-6-30	0.14%
第 16 期	2021-7-31	0.15%
第 17 期	2021-8-31	0.15%
第 18 期	2021-9-30	0.15%
第 19 期	2021-10-31	0.15%
第 20 期	2021-11-30	0.16%
第 21 期	2021-12-31	0.17%
第 22 期	2022-1-31	0.17%
第 23 期	2022-2-28	0.18%
第 24 期	2022-3-31	0.18%
第 25 期	2022-4-30	0.18%
第 26 期	2022-5-31	0.18%
第 27 期	2022-6-30	0.20%
第 28 期	2022-7-31	0.20%
第 29 期	2022-8-31	0.20%
第 30 期	2022-9-30	0.21%
第 31 期	2022-10-31	0.22%
第 32 期	2022-11-30	0.23%
第 33 期	2022-12-31	0.23%
第 34 期	2023-1-31	0.27%

第 35 期	2023-2-28	0.28%
第 36 期	2023-3-31	0.28%
第 37 期	2023-4-30	0.31%
第 38 期	2023-5-31	0.33%
第 39 期	2023-6-30	0.34%
第 40 期	2023-7-31	0.34%
第 41 期	2023-8-31	0.34%
第 42 期	2023-9-30	0.35%
第 43 期	2023-10-31	0.36%
第 44 期	2023-11-30	0.37%
第 45 期	2023-12-31	0.38%
第 46 期	2024-1-31	0.39%
第 47 期	2024-2-29	0.39%
第 48 期	2024-3-31	0.40%
第 49 期	2024-4-30	0.40%
第 50 期	2024-5-31	0.41%
第 51 期	2024-6-30	0.41%
第 52 期	2024-7-31	0.42%
第 53 期	2024-8-31	0.43%
第 54 期	2024-9-30	0.44%
第 55 期	2024-10-31	0.46%
第 56 期	2024-11-30	0.47%
第 57 期	2024-12-31	0.47%
第 58 期	2025-1-31	0.49%
第 59 期	2025-2-28	0.49%
第 60 期	2025-3-31	0.50%
第 61 期	2025-4-30	0.50%
第 62 期	2025-5-31	0.52%
第 63 期	2025-6-30	0.53%
第 64 期	2025-7-31	0.53%
第 65 期	2025-8-31	0.54%
第 66 期	2025-9-30	0.54%
第 67 期	2025-10-31	0.54%
第 68 期	2025-11-30	0.56%
第 69 期	2025-12-31	0.57%
第 70 期	2026-1-31	0.57%
第 71 期	2026-2-28	0.58%
第 72 期	2026-3-31	0.59%
第 73 期	2026-4-30	0.59%
第 74 期	2026-5-31	0.60%
第 75 期	2026-6-30	0.60%
第 76 期	2026-7-31	0.61%

第 77 期	2026/8/31	0.63%
--------	-----------	-------



邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托受托机构

月度报告

三、资产池情况

(五) 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(收款期间期末日期)	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
2026/9/30	651,312,993.77	16,779,233.71	2,587,402.90	634,533,760.06
2026/10/31	634,533,760.06	12,803,655.48	1,678,579.08	621,730,104.58
2026/11/30	621,730,104.58	12,659,593.37	1,644,283.13	609,070,511.21
2026/12/31	609,070,511.21	12,547,407.38	1,610,828.67	596,523,103.83
2027/1/31	596,523,103.83	12,480,488.05	1,577,693.99	584,042,615.78
2027/2/28	584,042,615.78	12,267,368.94	1,544,706.67	571,775,246.84
2027/3/31	571,775,246.84	12,248,967.04	1,512,267.46	559,526,279.80
2027/4/30	559,526,279.80	12,104,112.00	1,479,943.55	547,422,167.80
2027/5/31	547,422,167.80	12,046,138.62	1,447,967.97	535,376,029.18
2027/6/30	535,376,029.18	11,898,864.99	1,416,136.68	523,477,164.19
2027/7/31	523,477,164.19	11,776,779.99	1,384,731.67	511,700,384.20
2027/8/31	511,700,384.20	11,611,441.54	1,353,655.86	500,088,942.66
2027/9/30	500,088,942.66	11,483,248.93	1,323,329.69	488,605,693.73
2027/10/31	488,605,693.73	11,306,691.11	1,293,069.63	477,299,002.62
2027/11/30	477,299,002.62	11,187,558.29	1,263,233.62	466,111,444.33
2027/12/31	466,111,444.33	11,074,618.69	1,233,734.79	455,036,825.64
2028/1/31	455,036,825.64	11,050,581.53	1,204,523.81	443,986,244.11
2028/2/29	443,986,244.11	10,985,550.58	1,175,409.42	433,000,693.53
2028/3/31	433,000,693.53	10,922,649.10	1,146,464.05	422,078,044.43
2028/4/30	422,078,044.43	10,882,700.06	1,117,677.98	411,195,344.37
2028/5/31	411,195,344.37	10,627,737.52	1,089,019.91	400,567,606.85
2028/6/30	400,567,606.85	10,443,930.50	1,061,012.93	390,123,676.35
2028/7/31	390,123,676.35	10,316,424.00	1,033,498.87	379,807,252.35
2028/8/31	379,807,252.35	10,207,859.45	1,006,328.78	369,599,392.90
2028/9/30	369,599,392.90	10,116,444.20	979,446.55	359,482,948.70
2028/10/31	359,482,948.70	10,046,735.10	952,809.73	349,436,213.60
2028/11/30	349,436,213.60	9,928,652.40	926,340.39	339,507,561.20
2028/12/31	339,507,561.20	9,845,297.50	900,204.35	329,662,263.70
2029/1/31	329,662,263.70	9,815,870.02	874,280.75	319,846,393.68
2029/2/28	319,846,393.68	9,655,345.97	848,449.01	310,191,047.71
2029/3/31	310,191,047.71	9,599,161.16	823,035.80	300,591,886.55
2029/4/30	300,591,886.55	9,527,413.44	797,770.59	291,064,473.11

2029/5/31	291,064,473.11	9,460,792.40	772,702.34	281,603,680.71
2029/6/30	281,603,680.71	9,420,129.16	747,811.31	272,183,551.55
2029/7/31	272,183,551.55	9,391,404.22	723,028.53	262,792,147.33
2029/8/31	262,792,147.33	9,353,520.52	698,325.43	253,438,626.81
2029/9/30	253,438,626.81	9,343,749.66	673,713.72	244,094,877.15
2029/10/31	244,094,877.15	9,305,777.53	649,111.89	234,789,099.62
2029/11/30	234,789,099.62	9,281,651.86	624,606.17	225,507,447.76
2029/12/31	225,507,447.76	9,262,296.86	600,155.07	216,245,150.90
2030/1/31	216,245,150.90	9,196,943.65	575,752.41	207,048,207.25
2030/2/28	207,048,207.25	9,094,862.98	551,474.15	197,953,344.27
2030/3/31	197,953,344.27	9,032,490.33	527,488.16	188,920,853.94
2030/4/30	188,920,853.94	8,959,242.20	503,629.13	179,961,611.74
2030/5/31	179,961,611.74	8,807,210.89	479,959.36	171,154,400.85
2030/6/30	171,154,400.85	8,629,645.07	456,659.68	162,524,755.78
2030/7/31	162,524,755.78	8,481,203.74	433,754.72	154,043,552.04
2030/8/31	154,043,552.04	8,272,110.70	411,247.51	145,771,441.34
2030/9/30	145,771,441.34	8,148,047.53	389,262.44	137,623,393.81
2030/10/31	137,623,393.81	8,011,713.22	367,588.00	129,611,680.59
2030/11/30	129,611,680.59	7,869,122.53	346,248.12	121,742,558.06
2030/12/31	121,742,558.06	7,675,749.58	325,258.41	114,066,808.48
2031/1/31	114,066,808.48	7,546,553.18	304,765.22	106,520,255.30
2031/2/28	106,520,255.30	7,267,348.24	284,656.28	99,252,907.06
2031/3/31	99,252,907.06	7,146,142.46	265,237.38	92,106,764.60
2031/4/30	92,106,764.60	6,897,557.35	246,175.22	85,209,207.25
2031/5/31	85,209,207.25	6,583,448.05	227,761.42	78,625,759.20
2031/6/30	78,625,759.20	6,260,422.40	210,161.74	72,365,336.80
2031/7/31	72,365,336.80	5,948,015.28	193,423.59	66,417,321.52
2031/8/31	66,417,321.52	5,621,544.82	177,527.66	60,795,776.70
2031/9/30	60,795,776.70	5,358,304.91	162,490.47	55,437,471.79
2031/10/31	55,437,471.79	5,061,504.99	148,153.36	50,375,966.80
2031/11/30	50,375,966.80	4,927,818.35	134,563.95	45,448,148.45
2031/12/31	45,448,148.45	4,673,125.30	121,385.74	40,775,023.15
2032/1/31	40,775,023.15	4,459,120.69	108,849.75	36,315,902.46
2032/2/29	36,315,902.46	4,093,220.91	97,013.03	32,222,681.55
2032/3/31	32,222,681.55	4,021,134.40	86,027.06	28,201,547.15
2032/4/30	28,201,547.15	3,812,964.48	75,302.61	24,388,582.67
2032/5/31	24,388,582.67	3,514,872.85	65,100.19	20,873,709.82
2032/6/30	20,873,709.82	3,304,727.32	55,719.36	17,568,982.50
2032/7/31	17,568,982.50	3,059,953.96	46,903.63	14,509,028.54
2032/8/31	14,509,028.54	2,701,222.21	38,721.36	11,807,806.33
2032/9/30	11,807,806.33	2,409,567.39	31,561.47	9,398,238.94
2032/10/31	9,398,238.94	2,133,759.59	25,141.82	7,264,479.35

2032/11/30	7,264,479.35	1,893,462.78	19,349.04	5,371,016.57
2032/12/31	5,371,016.57	1,635,062.37	14,318.08	3,735,954.20
2033/1/31	3,735,954.20	1,399,843.72	9,955.39	2,336,110.48
2033/2/28	2,336,110.48	1,035,274.70	6,223.77	1,300,835.78
2033/3/31	1,300,835.78	817,986.30	3,458.93	482,849.48
2033/4/30	482,849.48	482,849.48	1,277.05	0.00



邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托受托机构月度报告

三、资产池情况

(六) 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	计划内还款	1,728,892.77	1,688,389.42
		部分提前还款	-	-
		提前结清	-	-
		拖欠回收	64,662.38	56,485.41
		违约回收(扣除执行费用)	177.51	-
		赎回不合格资产	-	-
		违约贷款出售	-	-
		清仓回购	-	-
		合计	1,793,732.66	1,744,874.83
	其他收入		-	-
	合格投资		-	-
	合计		1,793,732.66	1,744,874.83
本金账	本金 回收款	计划内还款	12,786,864.44	12,537,173.06
		部分提前还款	264,653.10	743,006.80
		提前结清	3,329,118.03	2,463,050.97
		拖欠回收	536,581.85	503,428.70
		违约回收(扣除执行费用)	-	-
		赎回不合格资产	-	-
		违约贷款出售	-	-
		清仓回购	-	-
		合计	16,917,217.42	16,246,659.53
	其他收入		-	-
	上期转存		203,676.20	7,720.54
	合计		17,120,893.62	16,254,380.07
	科目		上一计息期间	本计息期间
税费支出	税支出		58,513.99	56,920.19
	服务总费用支出		370,658.98	312,668.90
	其他费用支出		-	-
证券兑付	证券利息总支出		2,821.59	-
	证券本金总支出		18,474,911.18	17,605,054.23
	次级超额收益		-	-

邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托受托机构

月度报告

四、基础资产存续期总体信息

(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	25,916	8,622	8,501
总户数	25,913	8,622	8,501
入池总金额	5,018,726,748.59	667,559,653.30	651,312,993.77
单笔贷款最高本金余额	2,432,129.79	1,249,022.54	1,234,552.79
单笔贷款平均本金余额	193,653.60	77,425.15	76,616.04

(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	180.72	205.10	205.41
加权平均剩余期限	135.60	59.35	58.59
加权平均账龄	45.12	145.75	146.83
贷款最长到期期限	180	80.04	78.96
贷款最短到期期限	6	0.96	0.96

(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	4.66	3.18	3.17
最高贷款利率	5.88	5.39	5.39
最低贷款利率	3.43	2.13	2.13

邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托受托机构

月度报告

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

	本金期末余额	占本金总金额的百分比
优先级资产支持证券	-	-
次级资产支持证券	465,810,783.18	100.0000%
合计	465,810,783.18	100.0000%

**邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托受托机构月
度报告**

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	情况简述
1.违约事件	否	/
2.权利完善事件	否	/
3.不合格资产赎回	否	/
4.清仓回购	否	/
5.丧失清偿能力事件	否	/
6.重大不利变化事件	否	/
7.重大不利影响事件	否	/
8.受托人解任事件	否	/
9.贷款服务机构解任事件	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	否	/
12.其他影响本息兑付或投资者利益的事项	否	/

邮元家和 2020 年第一期个人住房抵押贷款资产证券化信托受托机构 月度报告

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”。本报告期内信托账户收到利息收入 0 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、差错更正说明：无

十一、备查文件：1.贷款服务机构报告；2.资金保管报告。

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”。为避免歧义, 一旦一笔“住房贷款”按照“违约贷款”的定义 (a)、(b) 项被认定为“违约贷款”, 即使“贷款服务机构”根据该笔“住房贷款”的风险情况将其恢复为正常“住房贷款”, 在计算 A 值时仍应包含该笔“住房贷款”。
- 2: 执行费用扣款: 为本期服务机构从“违约贷款”的回收金额中实际扣除的其以往已经为全部“违约贷款”垫付的所有“执行费用”。
- 3: 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。
- 4: 非诉讼类处置: 含催收、协议、仲裁等各种非诉讼方式。

以下无正文内容

交银国际信
托有限公司
信息披露专用

交银国际信托有限公司
2026 年 9 月 20 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。

