

莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构报告

2026 年度第 9 期总第 69 期

受托人声明

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：华润深国投信托有限公司

报告日期：2026 年 9 月 20 日

受托人地址：深圳市福田区中心四路 1-1 号嘉里建设广场第三座第 10-12 层

电话：0755-33355782

传真：0755-33380599

公司网址：<http://www.crctrust.com>

莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构月度报告

2020 年 12 月 15 日，经发起机构东莞银行股份有限公司委托、本公司承诺受托管理的“莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托”依法成立。作为受托人，根据东莞银行股份有限公司《莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托贷款服务机构报告》、中信银行股份有限公司东莞分行《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、受托机构和证券化服务机构的名称、地址	3
二、证券概况	4
三、资产池情况	5-9
四、资产池存续期总体信息	10
五、本期资产支持证券内外部信用增级情况	11
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	12
七、信托资金投资情况	13
八、其他重大事项报告	13
九、报告接收情况说明	13
十、差错更正说明	13
十一、备查文件	13

- 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.cfae.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.本报告涵盖的收款期间为:2026 年 7 月 31 日（不含该日）至 2026 年 8 月 31 日（含该日）。
 - 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）。

莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

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	华润深国投信托有限公司	深圳市福田区中心四路 1-1 号	0755-33355782、
		嘉里建设广场第三座第 10-12 层	0755-33080600
贷款服务机构	东莞银行股份有限公司	东莞市莞城区体育路 21 号	0769-22865893
资金保管机构	中信银行股份有限公司东莞分行	广东省东莞市南城区鸿福路 106 号南峰中心 15 楼	0769-23308065
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

莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

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/信托设立日	2020 年 12 月 15 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	31/365 天

(二) 各档次证券本金、收益兑付情况:

证券分层	信托设立日余额	本期期初余额	本期本金还款	本期期末余额	兑付比例
优先 A1 档	400,000,000.00	-	-	-	100.00%
优先 A2 档	1,324,000,000.00	-	-	-	100.00%
次级档	276,146,763.61	164,859,617.89	6,075,228.80	158,784,389.09	42.50%

注：“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。

(三) 各档次证券的本金、收益还款情况 (续)

证券分层	证券执行利率	收益支付金额	每 100 元支付收益	本金支付金额	每 100 元支付本金	总支付金额
优先 A1 档	-	-	-	-	-	-
优先 A2 档	-	-	-	-	-	-
次级档	不适用	-	-	6,075,228.80	2.20	6,075,228.80

注：“每 100 元支付收益”指每张资产支持证券（发行面值为 100 元）在本计息期内获得收益。

备注：受托人已于 2026 年 8 月 31 日收到次级档资产支持证券持有人书面通知，受托人根据《信托合同》约定及书面通知指令，信托提前终止，剩余信托财产以现状形式向次级档资产支持证券持有人分配。受托人已与次级档资产支持证券持有人（即“东莞银行股份有限公司”）签署了编号为 2020-2489-ZQZR001 的《信托财产现状分配协议》，并于 2026 年 9 月 2 日完成非现金信托财产的现状分配，将截至 2026 年 8 月 31 日 24:00 资产池的剩余贷款债权及其相关的一切附属担保权益（如有）分配予东莞银行股份有限公司。

莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

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	抵押贷款笔数	笔数占比	期末本金余额	金额占比
正常贷款	1,336	96.53%	230,316,059.39	96.25%
拖欠 1-30 天贷款	9	0.65%	1,420,219.62	0.59%
拖欠 31-60 天贷款	2	0.14%	404,376.97	0.17%
拖欠 61-90 天贷款	-	-	-	-
拖欠 91-180 天贷款	5	0.36%	835,716.17	0.35%
违约贷款 (未被核销)	32	2.31%	6,311,768.22	2.64%
回购或替换贷款	-	-	-	-
合计	1,384	100.00%	239,288,140.37	100.00%

备注: 统计数可能由于四舍五入导致加总数不等于 100.00%。

(二) 本期新增违约贷款情况

	本收款期间		上一收款期间	
	贷款笔数	金额	贷款笔数	金额
本收款期内新增拖欠超过【180】天的抵押贷款	-	-	-	-
本收款期间内予以重组或展期的“抵押贷款”	-	-	-	-
根据除以上二项外, 贷款服务机构根据“《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)的抵押贷款	-	-	-	-

(三) 严重拖欠抵押贷款、违约贷款处置情况

处置状态	贷款笔数	占初始起算日笔数占比	贷款金额	占初始起算日金额占比
经处置目前无拖欠	4	0.07%	528,171.41	0.03%
非诉讼类处置	6	0.10%	1,277,796.48	0.06%
诉讼类处置	29	0.51%	7,118,080.67	0.36%
(1) 进入诉讼准备程序	17	0.30%	3,444,368.04	0.17%
(2) 进入法庭受理程序	8	0.14%	2,607,593.29	0.13%
(3) 进入执行拍卖程序	4	0.07%	1,066,119.34	0.05%
经处置已结清	12	0.21%	1,900,479.18	0.10%
经处置已核销	-	-	-	-
汇总	51	0.89%	10,824,527.74	0.54%

莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构月度报告

三、资产池情况

(四) 累计违约率和严重拖欠率:

期数 (收款期间)	计算日 (收款期间期末)	累计违约率 (%)	严重拖欠率 (%)
第 1 期	2020-12-31	0.00	0.00
第 2 期	2021-1-31	0.00	0.00
第 3 期	2021-2-28	0.00	0.01
第 4 期	2021-3-31	0.00	0.01
第 5 期	2021-4-30	0.00	0.01
第 6 期	2021-5-31	0.01	0.00
第 7 期	2021-6-30	0.01	0.00
第 8 期	2021-7-31	0.01	0.00
第 9 期	2021-8-31	0.01	0.00
第 10 期	2021-9-30	0.01	0.00
第 11 期	2021-10-31	0.01	0.00
第 12 期	2021-11-30	0.01	0.00
第 13 期	2021-12-31	0.01	0.00
第 14 期	2022-1-31	0.01	0.00
第 15 期	2022-2-28	0.01	0.00
第 16 期	2022-3-31	0.01	0.00
第 17 期	2022-4-30	0.01	0.00
第 18 期	2022-5-31	0.01	0.03
第 19 期	2022-6-30	0.01	0.04
第 20 期	2022-7-31	0.01	0.03
第 21 期	2022-8-31	0.03	0.04
第 22 期	2022-9-30	0.03	0.09
第 23 期	2022-10-31	0.03	0.10
第 24 期	2022-11-30	0.05	0.06
第 25 期	2022-12-31	0.08	0.04
第 26 期	2023-1-31	0.09	0.01
第 27 期	2023-2-28	0.09	0.04
第 28 期	2023-3-31	0.09	0.03
第 29 期	2023-4-30	0.09	0.05
第 30 期	2023-5-31	0.09	0.08
第 31 期	2023-6-30	0.09	0.08
第 32 期	2023-7-31	0.11	0.05
第 33 期	2023-8-31	0.13	0.02
第 34 期	2023-9-30	0.13	0.02

第 35 期	2023-10-31	0.14	0.03
第 36 期	2023-11-30	0.14	0.12
第 37 期	2023-12-31	0.14	0.02
第 38 期	2024-1-31	0.14	0.02
第 39 期	2024-2-29	0.14	0.05
第 40 期	2024-3-31	0.14	0.06
第 41 期	2024-4-30	0.14	0.08
第 42 期	2024-5-31	0.15	0.07
第 43 期	2024-6-30	0.15	0.09
第 44 期	2024-7-31	0.16	0.08
第 45 期	2024-8-31	0.16	0.14
第 46 期	2024-9-30	0.17	0.15
第 47 期	2024-10-31	0.17	0.41
第 48 期	2024-11-30	0.17	0.77
第 49 期	2024-12-31	0.18	0.49
第 50 期	2025-1-31	0.20	0.74
第 51 期	2025-2-28	0.26	0.44
第 52 期	2025-3-31	0.26	0.49
第 53 期	2025-4-30	0.32	0.23
第 54 期	2025-5-31	0.34	0.31
第 55 期	2025-6-30	0.35	0.32
第 56 期	2025-7-31	0.36	0.46
第 57 期	2025-8-31	0.38	0.42
第 58 期	2025-9-30	0.39	0.72
第 59 期	2025-10-31	0.41	0.65
第 60 期	2025-11-30	0.43	0.69
第 61 期	2025-12-31	0.47	0.58
第 62 期	2026-1-31	0.48	0.44
第 63 期	2026-2-28	0.49	0.46
第 64 期	2026-3-31	0.52	0.30
第 65 期	2026-4-30	0.52	0.30
第 66 期	2026-5-31	0.54	0.18
第 67 期	2026-6-30	0.54	0.20
第 68 期	2026-7-31	0.54	0.28
第 69 期	2026-8-31	0.54	0.35

莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

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
-	-	-	-	-

注:本信托于 2026 年 9 月 28 日完成信托财产现状分配,不再进行现金流预测。

莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

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	621,866.67	606,650.52
		部分提前还款	125.01	1,044.06
		提前结清	4,069.72	1,761.03
		拖欠回收	24,825.38	23,234.25
		违约回收(扣除执行费用)	29,766.19	51,194.80
		赎回不合格资产	-	-
		违约贷款出售	-	-
		清仓回购	-	-
		合计	680,652.97	683,884.66
	其他收入		-	-
	合格投资		-	-
	合计		680,652.97	683,884.66
本金账	本金 回收款	计划内还款	3,317,511.68	3,275,104.35
		部分提前还款	350,008.68	420,004.30
		提前结清	2,333,223.71	1,043,088.57
		拖欠回收	177,993.28	176,484.53
		违约回收(扣除执行费用)	656,076.84	587,178.49
		赎回不合格资产	-	-
		违约贷款出售	-	-
		清仓回购	-	-
		合计	6,834,814.19	5,501,860.24
	其他收入		-	-
	上期转存		13,301.90	21,152.82
	合计		6,848,116.09	5,523,013.06
	科目	上一计息期间	本计息期间	
税费支出	税支出	22,857.56	22,451.62	
	服务总费用支出	28,796.06	107,954.97	
	其他费用支出	-	-	
证券兑付	证券利息总支出	-	-	
	证券本金总支出	7,455,962.62	6,075,228.80	
	次级档超额收益	-	-	
	转存下期金额	21,152.82	1,262.33	

注：截至本期末，东莞银行股份有限公司作为贷款服务机构为处置违约贷款和严重拖欠贷款共垫付执行费用 598,594.11 元，已扣除执行费用 594,229.82 元（不含本期扣除）。本期违约回收 642,737.58 元；违约回收本金 587178.49 元，违约回收利息 29474.94 元、罚息 5996.47 元、复息 1481.68 元，其他回收 18606.00 元。本期执行费用扣减 4364.29 元，其中扣减违约回收本金 0 元，扣减违约回收利息 4364.29 元。

莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

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 (笔)	5,728	1,399	1,384
总户数 (户)	5,728	1,399	1,384
未偿本金余额 (元)	2,000,146,763.61	244,790,000.61	239,288,140.37
单笔贷款最高本金余额 (元)	3,877,693.67	1,742,947.05	1,726,801.83
单笔贷款平均本金余额 (元)	349,187.63	174,974.98	172,896.06

(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 (月)	192.86	214.16	214.56
加权平均剩余期限 (月)	131.35	79.92	79.22
加权平均账龄 (月)	61.59	134.24	135.34
单笔贷款最长到期期限 (月)	178.03	107.03	106.03
单笔贷款最短到期期限 (月)	10.23	0.10	0.45

(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 (%)	5.15	3.20	3.20
最高贷款利率 (%)	7.60	6.05	6.05
最低贷款利率 (%)	4.02	2.87	2.87

莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

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	占本金总金额的百分比
优先 A1 档资产支持证券	-	-
优先 A2 档资产支持证券	-	-
次级档资产支持证券	158,784,389.09	100.00%
合计	158,784,389.09	100.00%

莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

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. 加速清偿事件	否	
2. 违约事件	否	
3. 权利完善事件	否	
4. 不合格资产赎回	否	
5. 清仓回购	否	
6. 丧失清偿能力事件	否	
7. 重大不利变化事件	否	
8. 重大不利影响事件	否	
9. 受托人辞任、解任事件	否	
10. 贷款服务机构解任事件	否	
11. 资金保管机构解任事件	否	
12. 资产支持证券持有人大会	否	
13. 其他影响本息兑付或投资者利益的事项	否	

莞鑫 2020 年第一期个人住房抵押贷款证券化信托

受托机构月度报告

七、本期合格投资情况说明：无。

八、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：无

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、（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：

十一、备查文件：1.贷款服务机构报告；2.资金保管报告。

华润深国投信托有限公司（公章）

2026 年 9 月 20 日

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: 严重拖欠率 = 就某一“收款期间”而言, 系指 $A/(B-C)$ 。其中, A 为本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开始前所有已从资产池内回收的“本金回收款”之和。

3: 执行费用扣款: 为本期服务机构从“严重拖欠抵押贷款”、“违约贷款”的回收金额中实际扣除的其以往已经为全部“严重拖欠抵押贷款”、“违约贷款”垫付的所有“执行费用”。

4: 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。

5: 非诉讼类处置: 含催收、协议、仲裁等各种非诉讼方式。