

建元2021年第十二期个人住房抵押贷款资产支持证券

受托机构报告

2026年第9期（总第60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。

2021年09月28日，经发起机构中国建设银行股份有限公司设立、本公司承诺受托管理的建元2021年第十二期个人住房抵押贷款资产支持证券成立。作为受托人，根据中国建设银行股份有限公司本期《建元2021年第十二期个人住房抵押贷款资产支持证券服务商报告》和中国工商银行股份有限公司江西省分行本期《建元2021年第十二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【9】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	6
四、资产存续期重大事件	7

注：1.本报告内容仅在以下网站披露：中国债券网（www.chinabond.com），中国货币网（www.chinamoney.com.cn），北京金融资产交易所（www.cfae.cn）。

2. 本报告内容根据贷款月度服务机构报告等报告内容编制

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	010-63637720 010-83142398 13810232103
贷款服务机构	中国建设银行股份有限公司	北京市西城区金融大街25号	010-67596283
资金保管机构	中国工商银行股份有限公司江西省分行	江西省南昌市东湖区抚河北路233号	0791-86695569
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	010-88170123

一、证券概况

1、证券日期概况

信托设立日	2021年09月28日
本期期初日	2026年08月26日
本期期末日	2026年09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
计息方式	优先A-3 档付息浮动利率
计息方式	优先A-4 档付息浮动利率

2、各档证券本金、利息还款情况

证券名称	信托设立日余额（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	2,000,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
优先A-2 档	3,050,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
优先A-3 档	4,500,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
优先A-4 档	2,500,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
次级档	927,305,215.75	0.00	0.00	0.00	0.00%

证券名称	证券执行利率	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	2.95%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
优先A-2 档	2.60%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
优先A-3 档	2.55%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
优先A-4 档	2.90%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
次级档	—	2,984,129.99	—	0.00	0.00	2,984,129.99
总计	—	2,984,129.99	—	0.00	—	2,984,129.99

二、资产池情况

1、资产池整体表现情况

收款期间：2026年08月01日至2026年08月31日

抵押贷款状态	贷款笔数（笔）	占期末资产池抵押贷款笔数百分比	贷款余额（元）	占期末资产池抵押贷款余额百分比
正常	751	68.21%	80,359,760.35	56.31%
拖欠1至30天	17	1.54%	3,145,763.88	2.20%
拖欠31至60天	4	0.36%	406,028.00	0.28%
拖欠61至90天	3	0.27%	388,810.40	0.27%
拖欠91至120天	1	0.09%	38,308.03	0.03%
拖欠121至150天	2	0.18%	191,193.62	0.13%
拖欠151至180天	1	0.09%	12,996.28	0.01%
违约抵押贷款（未被注销）	322	29.25%	58,177,121.58	40.76%
回购或替换贷款	0	0.00%	0.00	0.00%
汇总	1,101	100.00%	142,719,982.14	100.00%
严重拖欠抵押贷款	4	0.36%	242,497.93	0.17%

2、现金流归集表：（见附件）

3、违约抵押贷款在本收款期间期末所处的处置状态：

	违约抵押贷款笔数（笔）	占初始起算日资产池抵押贷款笔数百分比	违约时点本金余额（元）	占初始起算日资产池余额百分比
经处置目前无拖欠	37	0.08%	7,594,330.63	0.06%
非诉讼类处置	275	0.56%	55,458,901.16	0.43%
诉讼处置	10	0.02%	2,727,499.99	0.02%
（1）进入诉讼准备程序	7	0.01%	1,122,448.33	0.01%
（2）进入法庭受理程序	3	0.01%	1,605,051.66	0.01%
（3）进入执行拍卖程序	0	0.00%	0.00	0.00%
经处置已核销或结清	126	0.26%	26,348,148.27	0.20%
本收款期间核销或结清	2	0.00%	129,166.86	0.00%
汇总	448	0.92%	92,128,880.05	0.71%

4、资产池现金流入及证券兑付情况：

		科目	本次报告期（元）	上次报告期（元）
收入账	利息	正常回收	211,712.25	217,440.27
		提前偿还	0.00	0.00
		拖欠回收	20,500.12	15,038.54
		违约回收	76,207.87	54,437.64
		合计	308,420.24	286,916.45
	其他收入		0.00	0.00
	上期转存		0.00	0.00
	合格投资		0.00	0.00
	合计		308,420.24	286,916.45
本金账	本金	正常回收	1,480,776.30	1,493,970.32
		提前偿还	883,273.23	435,648.18
		拖欠回收	124,922.38	143,845.73
		违约回收	236,860.06	329,779.44
		合计	2,725,831.97	2,403,243.67
	其他收入		0.00	0.00
	上期转存		1,973,300.00	1,973,300.00
	合计		4,699,131.97	4,376,543.67
收入及本金合计			5,007,552.21	4,663,460.12
	科目		本次报告期（元）	上次报告期（元）
费用支出	税支出		10,061.08	9,359.61
	服务总费用支出		1,012,971.14	40,314.56
	其他费用支出 ¹		390.00	30.00
证券账户支出	证券利息总支出		0.00	0.00
	证券本金总支出		0.00	0.00
	次级档超额收益		2,984,129.99	2,640,455.95

¹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）	48,832	1,118	1,101
总户数（户）	48,826	1,118	1,101
未偿本金余额（元）	12,977,305,215.75	145,445,814.11	142,719,982.14
单笔贷款最高本金余额（元）	7,411,250.03	2,743,292.48	2,743,292.48
单笔贷款平均本金余额（元）	265,754.12	130,094.65	129,627.60

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（月）	166.26	187.07	187.26
加权平均剩余期限（月）	116.19	80.26	80.07
加权平均账龄（月）	50.07	106.82	107.19
贷款最长到期期限（月）	240	162	162
贷款最短到期期限（月）	13	0	0

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(%)	5.13	3.21	3.21
最高贷款利率(%)	5.90	5.88	5.88
最低贷款利率(%)	3.28	2.13	2.13

四、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(%)	期数	报告日期	累计违约率(%)
第1期	2021年09月30日	0.00	第31期	2024年03月31日	0.50
第2期	2021年10月31日	0.00	第32期	2024年04月30日	0.51
第3期	2021年11月30日	0.00	第33期	2024年05月31日	0.53
第4期	2021年12月31日	0.00	第34期	2024年06月30日	0.54
第5期	2022年01月31日	0.00	第35期	2024年07月31日	0.56
第6期	2022年02月28日	0.02	第36期	2024年08月31日	0.59
第7期	2022年03月31日	0.02	第37期	2024年09月30日	0.60
第8期	2022年04月30日	0.03	第38期	2024年10月31日	0.61
第9期	2022年05月31日	0.04	第39期	2024年11月30日	0.62
第10期	2022年06月30日	0.05	第40期	2024年12月31日	0.63
第11期	2022年07月31日	0.06	第41期	2025年01月31日	0.64
第12期	2022年08月31日	0.08	第42期	2025年02月28日	0.65
第13期	2022年09月30日	0.09	第43期	2025年03月31日	0.66
第14期	2022年10月31日	0.10	第44期	2025年04月30日	0.66
第15期	2022年11月30日	0.13	第45期	2025年05月31日	0.67
第16期	2022年12月31日	0.16	第46期	2025年06月30日	0.67
第17期	2023年01月31日	0.20	第47期	2025年07月31日	0.68
第18期	2023年02月28日	0.22	第48期	2025年08月31日	0.68
第19期	2023年03月31日	0.29	第49期	2025年09月30日	0.69
第20期	2023年04月30日	0.30	第50期	2025年10月31日	0.69
第21期	2023年05月31日	0.32	第51期	2025年11月30日	0.70
第22期	2023年06月30日	0.34	第52期	2025年12月31日	0.70
第23期	2023年07月31日	0.35	第53期	2026年01月31日	0.70
第24期	2023年08月31日	0.37	第54期	2026年02月28日	0.70
第25期	2023年09月30日	0.38	第55期	2026年03月31日	0.70
第26期	2023年10月31日	0.40	第56期	2026年04月30日	0.71
第27期	2023年11月30日	0.42	第57期	2026年05月31日	0.71
第28期	2023年12月31日	0.44	第58期	2026年06月30日	0.71
第29期	2024年01月31日	0.46	第59期	2026年07月31日	0.71
第30期	2024年02月29日	0.49	第60期	2026年08月31日	0.71

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	
资产赎回事件	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	
重大不利变化事件	否	
重大不利影响事件	否	
受托人解任事件	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	否	
其他影响证券本息兑付或投资者利益的事项	否	

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. 本报告内金额单位均以人民币元计;
3. 收款期间格式为: -年-月-日至-年-月-日;
4. 服务总费用: 包括交易文件约定的受托机构、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. 其他费用支出: 包括不限于受托机构作为当事人参与或提起与本次证券化交易相关的诉讼或仲裁而发生的合理律师费、诉讼费、仲裁费和执行费, 不包括该方过失、故意的不当行为、违约或欺诈情况下按法院判决或仲裁裁决须由其自身承担的律师费、诉讼费、仲裁费和执行费; 就受托机构而言, 除上述费用外, 其他费用还包括召开有控制权的资产支持证券持有人大会的会务费(不包括住宿费和差旅费), 受托机构认为必要时在信托管理过程中聘请律师或其他专家进行咨询而支付的咨询费, 受托机构垫付的信托帐户开户费、按照《信托合同》约定通知、报告或办理相关登记所发生的合理费用和支出, 与实物资产支持证券相关的费用, 以及受托机构为按照《服务合同》约定的其他的监督、检查所支出的合理费用。就贷款服务机构而言, 其他费用还包括因变更抵押贷款合同而使贷款服务机构承担的额外费用, 但不包括执行费用, 以及按照《服务合同》约定通知、报告或办理相关登记所发生的合理费用和支出; 就资金保管机构而言, 除上述费用和支出外, 本报告披露的其他费用还包括资金汇划费。当出现其他费用支出时, 受托机构将在之后受托机构报告中对涉及的具体费用进行披露;
7. 累计违约率监控指标: 在“交割日”后的相应周年年度: 第一年: 2%; 第二年: 3.3%; 第三年: 4.5%; 第四年: 5.8%; 第五年: 7%; 第六年及以后: 8%。

盖章处
建信信托有限责任公司
2026年09月20日

附件：现金流归集表（元）				
信托核算日	期初本金余额	本期应收本金	本期应收利息	期末本金余额
2026-09-30	142719982.14	2379302.24	381229.80	140340679.90
2026-10-31	140340679.90	2365055.31	374903.11	137975624.59
2026-11-30	137975624.59	2349175.05	368616.48	135626449.54
2026-12-31	135626449.54	2330671.43	362371.17	133295778.11
2027-01-31	133295778.11	2321052.77	356173.96	130974725.34
2027-02-28	130974725.34	2304008.76	350000.98	128670716.58
2027-03-31	128670716.58	2270216.21	343869.25	126400500.37
2027-04-30	126400500.37	2268124.55	337825.59	124132375.82
2027-05-31	124132375.82	2248303.00	331787.07	121884072.82
2027-06-30	121884072.82	2236868.56	325799.04	119647204.26
2027-07-31	119647204.26	2233061.25	319841.28	117414143.01
2027-08-31	117414143.01	2209951.38	313892.47	115204191.63
2027-09-30	115204191.63	2199918.24	308004.68	113004273.39
2027-10-31	113004273.39	2177095.39	302142.88	110827178.00
2027-11-30	110827178.00	2156429.78	296341.39	108670748.22
2027-12-31	108670748.22	2138444.18	290590.84	106532304.04
2028-01-31	106532304.04	2110301.19	284888.55	104422002.85
2028-02-29	104422002.85	2063518.03	279266.15	102358484.82
2028-03-31	102358484.82	2046591.02	273761.04	100311893.80
2028-04-30	100311893.80	2028221.42	268303.95	98283672.38
2028-05-31	98283672.38	2007533.98	262895.66	96276138.40
2028-06-30	96276138.40	1983348.38	257552.37	94292790.02
2028-07-31	94292790.02	1964063.61	252275.87	92328726.41
2028-08-31	92328726.41	1913945.51	247045.24	90414780.90
2028-09-30	90414780.90	1873212.06	241947.09	88541568.84
2028-10-31	88541568.84	1854455.84	236957.19	86687113.00
2028-11-30	86687113.00	1840358.22	232017.01	84846754.78
2028-12-31	84846754.78	1837051.76	227116.43	83009703.02
2029-01-31	83009703.02	1816189.80	222224.55	81193513.22
2029-02-28	81193513.22	1800631.48	217390.57	79392881.74
2029-03-31	79392881.74	1785768.97	212597.83	77607112.77
2029-04-30	77607112.77	1775158.98	207845.59	75831953.79
2029-05-31	75831953.79	1746333.36	203124.20	74085620.43
2029-06-30	74085620.43	1730029.01	198477.12	72355591.42
2029-07-31	72355591.42	1702015.04	193872.22	70653576.38
2029-08-31	70653576.38	1666262.90	189336.11	68987313.48
2029-09-30	68987313.48	1633471.69	184894.38	67353841.79
2029-10-31	67353841.79	1599313.92	180540.50	65754527.87
2029-11-30	65754527.87	1561781.43	176275.25	64192746.44
2029-12-31	64192746.44	1539177.05	172102.74	62653569.39
2030-01-31	62653569.39	1520176.09	167986.45	61133393.30
2030-02-28	61133393.30	1473065.81	163919.82	59660327.49
2030-03-31	59660327.49	1446279.37	159967.75	58214048.12
2030-04-30	58214048.12	1434892.42	156088.52	56779155.70
2030-05-31	56779155.70	1403855.79	152236.82	55375299.91
2030-06-30	55375299.91	1378973.62	148461.93	53996326.29
2030-07-31	53996326.29	1345003.15	144754.87	52651323.14
2030-08-31	52651323.14	1314441.80	141145.43	51336881.34
2030-09-30	51336881.34	1306845.16	137615.79	50030036.18
2030-10-31	50030036.18	1287256.09	134105.02	48742780.09
2030-11-30	48742780.09	1259523.27	130646.02	47483256.82

信托核算日	期初本金余额	本期应收本金	本期应收利息	期末本金余额
2030-12-31	47483256.82	1235414.13	127258.65	46247842.69
2031-01-31	46247842.69	1206487.08	123938.13	45041355.61
2031-02-28	45041355.61	1175018.66	120691.53	43866336.95
2031-03-31	43866336.95	1160185.78	117530.10	42706151.17
2031-04-30	42706151.17	1144059.33	114405.57	41562091.84
2031-05-31	41562091.84	1119013.87	111323.68	40443077.97
2031-06-30	40443077.97	1105761.08	108308.34	39337316.89
2031-07-31	39337316.89	1069749.87	105330.65	38267567.02
2031-08-31	38267567.02	1049591.95	102455.41	37217975.07
2031-09-30	37217975.07	1041645.54	99634.16	36176329.53
2031-10-31	36176329.53	1023691.96	96832.57	35152637.57
2031-11-30	35152637.57	1003363.53	94077.83	34149274.04
2031-12-31	34149274.04	992940.53	91377.22	33156333.51
2032-01-31	33156333.51	983575.83	88704.08	32172757.68
2032-02-29	32172757.68	958006.88	86059.20	31214750.80
2032-03-31	31214750.80	952729.15	83481.40	30262021.65
2032-04-30	30262021.65	937550.37	80916.82	29324471.28
2032-05-31	29324471.28	924022.88	78393.59	28400448.40
2032-06-30	28400448.40	913205.67	75905.95	27487242.73
2032-07-31	27487242.73	905175.41	73446.91	26582067.32
2032-08-31	26582067.32	882072.69	71009.24	25699994.63
2032-09-30	25699994.63	864176.11	68638.81	24835818.52
2032-10-31	24835818.52	856499.84	66317.26	23979318.68
2032-11-30	23979318.68	845416.22	64014.69	23133902.46
2032-12-31	23133902.46	832991.49	61742.86	22300910.97
2033-01-31	22300910.97	795358.71	59503.88	21505552.26
2033-02-28	21505552.26	782030.72	57366.29	20723521.54
2033-03-31	20723521.54	770443.70	55262.76	19953077.84
2033-04-30	19953077.84	750637.13	53190.28	19202440.71
2033-05-31	19202440.71	725029.36	51170.23	18477411.35
2033-06-30	18477411.35	704341.64	49217.86	17773069.71
2033-07-31	17773069.71	690896.93	47321.14	17082172.78
2033-08-31	17082172.78	671895.48	45459.08	16410277.30
2033-09-30	16410277.30	648730.17	43649.55	15761547.13
2033-10-31	15761547.13	627318.99	41903.47	15134228.14
2033-11-30	15134228.14	608868.84	40215.41	14525359.30
2033-12-31	14525359.30	601073.02	38590.04	13924286.28
2034-01-31	13924286.28	574362.00	36985.89	13349924.28
2034-02-28	13349924.28	551726.82	35453.41	12798197.46
2034-03-31	12798197.46	540938.35	33978.92	12257259.11
2034-04-30	12257259.11	523194.13	32532.13	11734064.98
2034-05-31	11734064.98	505110.53	31133.73	11228954.45
2034-06-30	11228954.45	486114.90	29788.33	10742839.55
2034-07-31	10742839.55	455636.55	28490.88	10287203.00
2034-08-31	10287203.00	438879.24	27273.80	9848323.76
2034-09-30	9848323.76	437297.95	26101.98	9411025.81
2034-10-31	9411025.81	421467.88	24933.27	8989557.93
2034-11-30	8989557.93	408913.76	23806.84	8580644.17
2034-12-31	8580644.17	386879.00	22713.42	8193765.17
2035-01-31	8193765.17	377009.59	21686.94	7816755.58
2035-02-28	7816755.58	366721.54	20685.93	7450034.04
2035-03-31	7450034.04	358043.81	19713.59	7091990.23
2035-04-30	7091990.23	350460.95	18766.00	6741529.28

信托核算日	期初本金余额	本期应收本金	本期应收利息	期末本金余额
2035-05-31	6741529.28	336566.41	17836.49	6404962.87
2035-06-30	6404962.87	322398.31	16945.04	6082564.56
2035-07-31	6082564.56	314027.26	16091.25	5768537.30
2035-08-31	5768537.30	302733.22	15259.64	5465804.08
2035-09-30	5465804.08	294103.54	14457.98	5171700.54
2035-10-31	5171700.54	287901.73	13678.80	4883798.81
2035-11-30	4883798.81	274678.77	12915.78	4609120.04
2035-12-31	4609120.04	253623.69	12189.73	4355496.35
2036-01-31	4355496.35	247646.02	11518.14	4107850.33
2036-02-29	4107850.33	248216.49	10863.14	3859633.84
2036-03-31	3859633.84	248787.94	10207.13	3610845.90
2036-04-30	3610845.90	244567.36	9548.71	3366278.54
2036-05-31	3366278.54	219935.37	8901.85	3146343.17
2036-06-30	3146343.17	220437.74	8320.35	2925905.43
2036-07-31	2925905.43	199729.95	7738.02	2726175.48
2036-08-31	2726175.48	192511.10	7208.01	2533664.38
2036-09-30	2533664.38	169332.65	6696.73	2364331.73
2036-10-31	2364331.73	156581.13	6247.78	2207750.60
2036-11-30	2207750.60	153553.74	5832.78	2054196.86
2036-12-31	2054196.86	149851.96	5424.52	1904344.90
2037-01-31	1904344.90	143991.20	5027.64	1760353.70
2037-02-28	1760353.70	138264.38	4645.64	1622089.32
2037-03-31	1622089.32	135188.56	4278.58	1486900.76
2037-04-30	1486900.76	130000.03	3920.10	1356900.73
2037-05-31	1356900.73	125711.24	3576.22	1231189.49
2037-06-30	1231189.49	125970.23	3243.00	1105219.26
2037-07-31	1105219.26	126229.89	2909.12	978989.37
2037-08-31	978989.37	124145.23	2574.93	854844.14
2037-09-30	854844.14	80358.83	2245.67	774485.31
2037-10-31	774485.31	75930.25	2033.75	698555.06
2037-11-30	698555.06	73532.56	1833.44	625022.50
2037-12-31	625022.50	62014.36	1638.82	563008.14
2038-01-31	563008.14	56951.26	1475.36	506056.88
2038-02-28	506056.88	51842.08	1325.55	454214.80
2038-03-31	454214.80	47856.97	1189.16	406357.83
2038-04-30	406357.83	47931.32	1064.23	358426.51
2038-05-31	358426.51	35508.66	938.41	322917.85
2038-06-30	322917.85	32418.52	845.04	290499.33
2038-07-31	290499.33	32466.02	760.43	258033.31
2038-08-31	258033.31	30647.80	676.05	227385.51
2038-09-30	227385.51	30690.40	596.32	196695.11
2038-10-31	196695.11	30733.11	516.48	165962.00
2038-11-30	165962.00	30775.92	436.54	135186.08
2038-12-31	135186.08	30818.54	356.80	104367.54
2039-01-31	104367.54	23391.61	276.30	80975.93
2039-02-28	80975.93	16217.36	215.94	64758.57
2039-03-31	64758.57	16241.82	172.21	48516.75
2039-04-30	48516.75	10879.22	129.38	37637.53
2039-05-31	37637.53	4275.89	100.37	33361.64
2039-06-30	33361.64	4287.29	88.97	29074.35
2039-07-31	29074.35	4298.72	77.54	24775.63
2039-08-31	24775.63	4310.19	66.07	20465.44
2039-09-30	20465.44	4321.68	54.58	16143.76

信托核算日	期初本金余额	本期应收本金	本期应收利息	期末本金余额
2039-10-31	16143.76	4333.21	43.05	11810.55
2039-11-30	11810.55	4344.76	31.50	7465.79
2039-12-31	7465.79	4356.42	19.84	3109.37
2040-01-31	3109.37	1552.23	8.29	1557.14
2040-02-29	1557.14	1557.14	3.38	0.00