

# “苏银理财恒源封闭三年鑫利 7 期”理财产品

## 2025 年年度投资管理报告

尊敬的投资者：

“苏银理财恒源封闭三年鑫利 7 期”理财产品于 2024 年 03 月 20 日成立，于 2024 年 03 月 20 日正式投资运作。

### 一、产品基本情况

产品名称	苏银理财恒源封闭三年鑫利 7 期
全国银行业理财信息登记系统登记编码	Z7003124000040
产品运作方式	封闭式净值型
报告期末产品存续份额（份）	15,980,869.00
产品资产净值（元）	15,995,452.22
风险收益特征	中低风险型
收益类型	固定收益类
管理人	苏银理财有限责任公司
托管人	江苏银行股份有限公司
托管账户	31000188000581529
托管账户开户行	江苏银行股份有限公司营业部
产品资产总值（元）	16,008,757.93
杠杆水平	100.08%

### 二、产品净值与业绩比较基准

报告日期	销售名称	单位净值	累计单位净值	业绩比较基准(年化)
2025-12-31	苏银理财恒源封闭三年鑫利 7 期	1.000912	1.056536	3.00%-3.30%

业绩比较基准不代表理财产品未来表现，不等于理财产品实际收益，不作为产品收益的业绩保证，投资者的实际收益由产品净值表现决定。管理人参考过往投资经验，依据资产投资收益水平，在产品说明书约定的投资范围和投资比例内，综合考虑收取的费用情况，模拟测算得出业绩比较基准。

### 三、产品投资组合情况

(一) 期末理财产品持有资产情况

序号	资产类别	直接投资占总资产的比例	间接投资占总资产的比例
1	固定收益类	1.59%	98.41%
2	权益类	-	-
3	商品及金融衍生品类	-	-
4	混合类	-	-
合计		1.59%	98.41%

(二) 期末理财产品持有的前十项资产

序号	资产名称	资产类别	持有金额(元)	占产品总资产的比例(%)
1	杭州工商信托-玖盈103号-富阳交通-一期	非标准化债权类资产	3,499,399.83	21.02%
2	杭州工商信托-玖盈103号-西湖城建-一期	非标准化债权类资产	3,499,399.83	21.02%
3	现金及银行存款	现金及银行存款	661,124.55	3.97%
4	25 建设银行 CD006	同业存单	137,839.32	0.83%
5	25 农业银行 CD336	同业存单	136,816.23	0.82%
6	22 中国银行二级 01	债券	131,563.79	0.79%
7	24 广发 Y2	权益类投资	84,030.61	0.50%
8	25 农业银行 CD112	同业存单	82,421.59	0.50%
9	25 农业银行 CD131	同业存单	82,319.65	0.49%
10	22 农业银行二级 01	债券	66,074.60	0.40%

(三) 非标资产情况

1、非标资产投资情况

融资客户	项目名称	剩余融资期限(天)	资产面值	到期分配方式	交易结构	风险状况
杭州西湖城市建设投资集团有限公司	杭州工商信托-玖盈103号-西湖城建-一期	427	3,500,000.00	按季付息,到期一次还本	投资信托计划产品	正常
杭州富阳交通发展投资集团有限公司	杭州工商信托-玖盈103号-富阳交通-一期	427	3,500,000.00	按季付息,到期一次还本	投资信托计划产品	正常

## 2、融资客户情况

融资客户	成立日期	注册资本 (元)	经营范围
杭州西湖城市建设投资集团有限公司	2004-01-05	3,000,000,000.00	服务:城市基础设施建设(凭资质证经营),代建由政府有关职能部门授权的农转居多层公寓和经济适用房;批发、零售:建筑材料;其他无需报经审批的一切合法项目。
杭州富阳交通发展投资集团有限公司	2007-12-14	1,000,000,000.00	一般项目:股权投资;土地整治服务;物业管理;城市绿化管理;工程管理服务;新材料技术推广服务;园区管理服务;有色金属合金销售;建筑材料销售;新能源汽车整车销售;交通设施维修;房屋拆迁服务;汽车销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:建设工程施工;城市公共交通;公路管理与养护;道路旅客运输站经营;港口经营;房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。

## (四) 关联交易情况

## 1、理财产品关联交易

## 1) 报告期内投资于关联方发行的证券或其他金融工具

关联方名称	证券代码	证券简称	报告期投资的证券数量(张)	报告期投资的证券金额(元)
-	-	-	-	-

## 2) 报告期内投资于关联方承销的证券或其他金融工具

关联方名称	证券代码	证券简称	报告期投资的证券数量(张)	报告期投资的证券金额(元)
-	-	-	-	-

## 3) 报告期内投资于关联方管理的资管产品或其他金融工具

关联方名称	金融工具代码	金融工具名称	报告期投资的证券数量	报告期投资的证券金额(元)
江苏省国际信托有限责任公司	NETA20201230000002	江苏信托鼎泰1号集合资金信托计划	9,777,908.00	11,963,212.35

江苏省国际信托有限责任公司	ZZGL2021091 50141	江苏信托鼎泰3号集合资金信托计划	1,582,727.00	1,820,000.00
---------------	----------------------	------------------	--------------	--------------

4) 报告期内的其他关联交易

交易类型	关联方名称	关联交易金额（元）
代销费	江苏银行股份有限公司	15,647.82
托管费	江苏银行股份有限公司	3,209.89

注：本报告中理财产品托管费、代销费、直销费均基于产品实际支付金额进行统计。

2、关联方申购理财产品

报告期内，除本公司以外的关联方累计申购本产品 0.00 元。

(五) 自有资金投资情况

产品名称	持有份额（份）
-	-

本公司自有资金投资本公司管理的理财产品适用的费率均不优于其他投资者。

(六) 理财产品份额变动情况

日期	持有份额（份）
2025-12-31	15,980,869.00
2025-09-30	15,980,869.00

四、投资运作情况

1、运作期回顾

本理财产品以固收类资产和非标资产为主，采用低波稳健策略，主要配置优质非标与中高等级债券，产品配置的债券专户兼顾安全性与收益性。

2、后市展望及下阶段投资策略

2025年债市收益率整体震荡上行，10年期国债收益率年初从1.60% 附近起步，全年宽幅震荡，收于1.85%左右。一季度受流动性边际收敛及货币政策宽松力度不及市场预期影响，10年期国债收益率快速上行至1.80%左右；二季度经济延续弱复苏格局，外部关税冲击逐步缓解之后，资金面平稳带动利率小幅回落；三季度因“反内卷”等稳增长政策发力，市场风险偏好回升，“股债跷跷板”效应显著，长端收益率再度上行；四季度资金面持续宽松、基本面弱复苏，但市场心态持续受到公募销售费率新规扰动，债市重回区间震荡，全年中枢较2024年上移。

展望2026年，经济仍处弱复苏通道，货币政策维持宽松基调，债市大概率延续区间震荡，需重点跟踪内生需求、财政供给及海外政策变化，把握波段操作机会。

未来，根据市场变化，控制组合久期处于合理稳健区间。资产配置上兼顾安全性、流动

性和收益性，坚守风险合规底线，紧密跟踪市场变化，强化投资研究分析，致力于为广大投资者创造长期稳健的投资回报。

### 3、流动性风险分析

本产品持仓优质非标资产与信用债券专户，抗市场波动能力较强，通过组合久期管理、流动性指标监测等多项措施持续加强久期与流动性管理，有效控制产品的流动性风险。

## 五、托管人报告

在本报告期内，托管人严格遵守有关法律法规、托管协议关于托管人职责的约定，尽职尽责地履行了托管职责。在管理人提供的各项数据和信息真实、准确、有效的前提下，在托管人能够知悉和掌握的情况范围内，托管人对财务数据进行了复核，未发现存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形。

苏银理财有限责任公司

2025 年 12 月 31 日

备注：本次披露内容解释权归苏银理财所有，不构成任何形式的法律要约或承诺。

