

“苏银理财恒源封闭三年鑫利 7 期”理财产品

2025 年三季度投资管理报告

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） | 15,991,376.97 |
| 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） | 16,005,947.86 |
| 杠杆水平 | 100.09% |

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) |
|------------|------------------|----------|----------|-------------|
| 2025-09-30 | 苏银理财恒源封闭三年鑫利 7 期 | 1.000657 | 1.048802 | 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 | 1.97% | 98.03% |
| 2 | 权益类 | - | - |
| 3 | 商品及金融衍生品类 | - | - |
| 4 | 混合类 | - | - |
| 合计 | | 1.97% | 98.03% |

(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-西湖城建-一期 | 非标准化债权类资产 | 3,499,035.52 | 21.70% |
| 2 | 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 | 3,499,035.52 | 21.70% |
| 3 | 现金及银行存款 | 现金及银行存款 | 706,710.73 | 4.38% |
| 4 | 建行优1 | 权益类投资 | 181,956.12 | 1.13% |
| 5 | 中行优3 | 权益类投资 | 123,521.64 | 0.77% |
| 6 | 24 中信银行 CD337 | 同业存单 | 86,107.15 | 0.53% |
| 7 | 25 建设银行 CD006 | 同业存单 | 85,981.29 | 0.53% |
| 8 | 25 农业银行 CD336 | 同业存单 | 85,296.72 | 0.53% |
| 9 | 22 中国银行二级 01 | 债券 | 76,620.44 | 0.48% |
| 10 | 22 农业银行二级 01 | 债券 | 60,255.75 | 0.37% |

(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 | 519 | 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 | 519 | 3,500,000.00 | 按季付息,到期一次还本 | 投资信托计划产品 | 正常 |

| | | | | | | |
|---|----|--|--|--|--|--|
| 司 | 一期 | | | | | |
|---|----|--|--|--|--|--|

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）。 |
| 杭州西湖城市建设投资集团有限公司 | 2004-01-05 | 2,000,000,000.00 | 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。 |

（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） |
|-------|--------|--------|------------|---------------|
| - | - | - | - | - |

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 | 3,942.26 |
| 托管费 | 江苏银行股份有限公司 | 808.68 |

注：本报告中理财产品托管费、代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） |
|------------|---------------|
| 2025-09-30 | 15,980,869.00 |
| 2025-06-30 | 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。三季度债券市场整体呈震荡上行趋势，由于产品配置的债券资产兼顾安全性与收益性，产品整体表现较为稳健，后续有望继续提供长期稳健收益。

2、后市展望及下阶段投资策略

基本面方面，三季度 GDP 同比增长 4.8%，较二季度回落 0.4 个百分点，环比增长 1.1%，主要受外部环境复杂严峻与国内结构调整压力叠加影响。工业生产保持活力，前三季度规模以上工业增加值同比增长6.2%，其中装备制造业、高技术制造业增速分别达 9.7%、9.6%，显著快于整体工业水平。金融数据上，前三季度社会融资规模增量累计 30.09 万亿元，同比多增 4.42 万亿元，政府债券净融资 11.46 万亿元（同比多增 4.28 万亿元）成为核心拉动项。债券市场方面，受股债跷跷板影响以及公募基金费率新规引发部分债基赎回压力，利率债收益率整体呈现震荡上行格局。

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固收类资产，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

理财非存款、产品有风险、投资须谨慎



风险。

苏银理财有限责任公司

2025 年 09 月 30 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。

