

“苏银理财恒源封闭债权 154 期”理财产品

2025 年三季度投资管理报告

尊敬的投资者：

“苏银理财恒源封闭债权 154 期”理财产品于 2025 年 02 月 19 日成立，于 2025 年 02 月 19 日正式投资运作。

一、产品基本情况

| | |
|-------------------|-------------------|
| 产品名称 | 苏银理财恒源封闭债权 154 期 |
| 全国银行业理财信息登记系统登记编码 | Z7003125000022 |
| 产品运作方式 | 封闭式净值型 |
| 报告期末产品存续份额（份） | 1,832,504,856.00 |
| 产品资产净值（元） | 1,866,560,546.85 |
| 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 | 31000188000631387 |
| 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） | 1,868,758,271.72 |
| 杠杆水平 | 100.12% |

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 | 苏银理财恒源封闭债权 154 期 13 月(新春款) A | 1.018622 | 1.018622 | 2.85% |
| 2025-09-30 | 苏银理财恒源封闭债权 154 期 13 月(新春款) AJS 鑫福款 | 1.018621 | 1.018621 | 2.85% |
| 2025-09-30 | 苏银理财恒源封闭债权 154 期 13 月(新春款) B | 1.018003 | 1.018003 | 2.75% |
| 2025-09-30 | 苏银理财恒源封闭债权 154 期 13 月(新春款) BJS 鑫福款 | 1.018003 | 1.018003 | 2.75% |

| | | | | |
|------------|--------------------------------------|----------|----------|-------|
| 2025-09-30 | 苏银理财恒源封闭 债权 154 期 13 月(新 春款) C | 1.016768 | 1.016768 | 2.55% |
| 2025-09-30 | 苏银理财恒源封闭 债权 154 期 13 月(新 春款) D | 1.018932 | 1.018932 | 2.80% |

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 | 4.91% | 95.09% |
| 2 | 权益类 | — | — |
| 3 | 商品及金融衍生品类 | — | — |
| 4 | 混合类 | — | — |
| 合计 | | 4.91% | 95.09% |

(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 | 华能信托-字慧 17 号 (抖音放心借) | 非标准化 债权类资 产 | 101,414,109.78 | 5.17% |
| 2 | 江苏信托宁享 11 号-泰 州高教授 | 非标准化 债权类资 产 | 100,114,256.79 | 5.10% |
| 3 | 中粮信托-栗泽 5 号-京 东金条 | 非标准化 债权类资 产 | 90,138,452.03 | 4.59% |
| 4 | 中诚信托-苏诚 12 号-海 安城建 | 非标准化 债权类资 产 | 81,013,528.17 | 4.13% |
| 5 | 陆家嘴信托-苏睿 29 号- 溧水高投 | 非标准化 债权类资 产 | 80,076,229.08 | 4.08% |

| | | | | |
|----|--------------------|-----------|---------------|-------|
| 6 | 现金及银行存款 | 现金及银行存款 | 79,381,983.46 | 4.05% |
| 7 | 中信信托-惠诚8号-蚂蚁花呗-第三期 | 非标准化债权类资产 | 70,769,520.51 | 3.61% |
| 8 | 江苏信托宁享11号-溱湖文旅 | 非标准化债权类资产 | 47,565,755.30 | 2.42% |
| 9 | 上海信托-上信瑞海-江苏瑞海 | 非标准化债权类资产 | 35,040,618.63 | 1.79% |
| 10 | 25东泰01 | 债券 | 30,458,706.58 | 1.55% |

(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 |
|-------------------|--------------------|-----------|----------------|-------------------------|----------|------|
| 泰州高教投资发展有限公司 | 江苏信托宁享11号-泰州高教授 | 166 | 100,000,000.00 | 按季付息, 到期一次性还本 | 投资信托计划产品 | 正常 |
| 抖音导流、信托自主审核通过的借款人 | 华能信托-字慧17号(抖音放心借) | 161 | 100,000,000.00 | 循环期不还本不付息, 摊还期按月过手摊还本息 | 投资信托计划产品 | 正常 |
| 京东导流、信托自主审核通过的借款人 | 中粮信托-栗泽5号-京东金条 | 161 | 90,000,000.00 | 循环期按季付息不还本, 摊还期每月过手摊还本息 | 投资信托计划产品 | 正常 |
| 南京溧水高新技术产业投资有限公司 | 陆家嘴信托-苏睿29号-溧水高投 | 167 | 80,000,000.00 | 按季付息, 到期一次性还本 | 投资信托计划产品 | 正常 |
| 海安市城建开发投资集团有限公司 | 中诚信托-苏诚12号-海安城建 | 160 | 80,000,000.00 | 按半年度付息, 到期一次性还本 | 投资信托计划产品 | 正常 |
| 蚂蚁消费授信付款资产借款人 | 中信信托-惠诚8号-蚂蚁花呗-第三期 | 154 | 70,000,000.00 | 循环期不还本不付息, 摊还期按月过手摊还本息 | 投资信托计划产品 | 正常 |
| 溱湖文旅 | 江苏信托宁 | 166 | 47,500,000.00 | 按季付息, | 投资信 | 正常 |

| | | | | | | |
|--|-----------------------------|-----|-------------------|------------------------|------------------|----|
| 游集团有限 公司 | 享 11 号-溱 湖文旅 | | 00 | 到期一次性 还本 | 托计划 产品 | |
| 江苏瑞海投 资控股集团 有限公司 | 上海信托-上 信瑞海-江苏 瑞海 | 167 | 35,000,000. 00 | 按半年度付 息,到期一 次性还本 | 投资信 托计划 产品 | 正常 |
| 桐庐县城市 建设投资集 团有限公司 | 杭工商信托- 玖盈 139 号- 桐庐城建 | 167 | 30,000,000. 00 | 按季付息到 期一次还本 | 投资信 托计划 产品 | 正常 |
| 南通市鑫汇 控股集团有 限公司 | 陆家嘴信托- 苏睿 22 号- 南通鑫汇 | 167 | 28,000,000. 00 | 按半年度付 息,到期一 次性还本 | 投资信 托计划 产品 | 正常 |
| 江苏扬子江 国际冶金工 业园城市发 展集团有限 公司 | 中信信托-苏 赢 51 号-冶 园城发-1 | 167 | 20,000,000. 00 | 按季付息, 到期一次性 还本 | 投资信 托计划 产品 | 正常 |
| 江苏开晟产 业发展集团 有限公司 | 上海信托-上 信江苏开晟 -2 号-3 | 166 | 20,000,000. 00 | 按半年度付 息,到期一 次性还本 | 投资信 托计划 产品 | 正常 |
| 绍兴市越城 区城市发展 建设集团有 限公司 | 杭工商信托- 玖盈 139 号- 绍兴越城 | 167 | 20,000,000. 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 |
|--|------------|----------------------|---|
| 桐庐县城市 建设投资集 团有限公司 | 2001-04-13 | 200,000,0 00.00 | 对城市市政、公用设施、房地产(含保障性住 房)、公用事业、城市空间、旅游开发、房屋建 筑、物业管理、项目代建及自有资金对外的投资。 |
| 南京溧水高 新技术产业 投资有限公 司 | 2017-10-25 | 3,171,630 ,000.00 | 战略性新兴产业、高新技术产业的投资、开发; 科技创新及产业发展载体的投资、开发及运营; 科技成果的孵化、转化、落地及产业化;市政公 用设施建设、投资和管理;土地成片开发;建筑 安装工程施工;物业管理;污水处理、环保项目 建设投资及管理。(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) |
| 江苏扬子江 国际冶金工 业园城市发 展集团有限 公司 | 2022-03-10 | 5,000,000 ,000.00 | 许可项目:房地产开发经营;建设工程施工;旅 游业务;特种设备安装改造修理(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)一般项目:园区 管理服务;市政设施管理;城市绿化管理;货物 进出口;技术进出口;国内贸易代理;物业管理; |

| | | | |
|--------------------|------------|------------------|---|
| | | | 集贸市场管理服务；酒店管理；企业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；水资源管理；资源再生利用技术研发；水污染治理；非居住房地产租赁；会议及展览服务；建筑用钢筋产品销售；机械设备销售；金属材料销售；第二类医疗器械销售；冶金专用设备销售；普通机械设备安装服务；国内货物运输代理；以自有资金从事投资活动（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） |
| 抖音导流、信托自主审核通过的借款人 | - | - | - |
| 泰州高教投资发展有限公司 | 2004-06-03 | 5,417,073,500.00 | 教育产业投资；建设投资；为高校学生提供住宿服务；土地平整；基础设施建设；对外投资；物业管理；中国医药城科教研发平台中心的运行与管理；经济信息咨询服务；房屋、机械设备租赁；社区服务，建设中介服务；销售建筑材料、日用百货（以上经营范围涉及审批许可的凭审批许可手续经营）。房地产开发。（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）一般项目：城市公园管理（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） |
| 绍兴市越城区城市发展建设集团有限公司 | 2011-07-28 | 200,000,000.00 | 一般项目：城市基础设施建设；交通道路建设；承担住房建设、城中村改造、保障性住房建设、老住宅区整治、环境整治、工程项目代建；工程业务咨询（不含许可项目）；养老服务（凭有效许可证经营）；健康咨询服务（不含诊疗、心理咨询）；股权投资；土地综合开发利用；房地产开发（凭有效资质经营）；科技孵化器开发及运行管理；自有房屋出租；物业管理；设计、制作、代理、发布国内各类广告（除网络广告）；国有资产经营（以上涉及资质的凭有效资质经营）。（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）。 |
| 海安市城建开发投资集团有限公司 | 2002-03-26 | 1,800,983,500.00 | 投资、建设、维护、运营市政公用基础设施、交通基础设施、房地产业；市政公用工程、公路工程专业承包；园林绿化工程设计、施工；项目管理（涉及许可经营及禁止类的除外）；绿化养护；代客泊车；停车场管理服务；房屋租赁；一类、二类、三类医疗器械销售、租赁。（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）限分支机构经营：成品油批发（限危险化学品）；成品油零售（限危险化学品） |

| | | | |
|-------------------|------------|------------------|---|
| 江苏瑞海投资控股集团有限公司 | 2013-12-31 | 2,000,000,000.00 | 城镇基础设施、交通基础设施及市政公用项目的投资；物业管理；建筑材料销售；建筑物非爆破拆除工程专业承包；增值电信业务经营。（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） |
| 南通市鑫汇控股集团有限公司 | 2017-12-12 | 3,000,000,000.00 | 农业中低产田改造投资；土地复垦；海洋资源开发投资；滩涂开发投资；市政、道路、桥梁、供水、港口、环保基础设施建设投资；新能源开发利用；房屋拆迁；物业管理；水利和内河港口工程施工；粮食购销；房地产开发、销售；自有房屋租赁。（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）一般项目：电子产品销售；林业产品销售；花卉种植；金属制品销售（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） |
| 溱湖文化旅游集团有限公司 | 2000-09-29 | 3,600,000,000.00 | 游览景区管理；旅游管理服务；文化创作与表演；影视节目制作；园林绿化工程施工；绿化养护；公司自有房屋租赁；房地产开发；物业管理。（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）许可项目：建设工程施工；水产养殖；发电业务、输电业务、供（配）电业务（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）一般项目：土地整治服务；蔬菜种植；豆类种植；谷物种植；水果种植；水产品收购；水产品零售；水产品批发；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务（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） |
| 江苏开晟产业发展集团有限公司 | 2021-10-18 | 3,000,000,000.00 | 许可项目：建设工程施工；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）一般项目：土地整治服务；物业管理；企业管理；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁（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） |
| 蚂蚁消费授信付款资产借款人 | - | - | - |
| 京东导流、信托自主审核通过的借款人 | - | - | - |

(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 | ZZGL202504091189 | 江苏信托安源 5 号集合资金信托计划 | 18,086,832.00 | 21,370,000.00 |
| 江苏省国际信托有限责任公司 | ZZGL202504091188 | 江苏信托安源 4 号集合资金信托计划 | 5,623,126.00 | 5,590,000.00 |

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) |
|------|------------------|------------|
| 托管费 | 江苏银行股份有限公司 | 93,689.96 |
| 代销费 | 江苏银行股份有限公司 | 281,187.91 |
| 代销费 | 江苏仪征农村商业银行股份有限公司 | 273.55 |
| 代销费 | 江苏苏州农村商业银行股份有限公司 | 697.35 |

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 | 1,832,504,856.00 |
| 2025-06-30 | 1,832,615,856.00 |

四、投资运作情况

1、运作期回顾

2025年第三季度，债券市场整体上震荡走弱，从估值角度来看30年国债活跃券从1.85%上行28BP至2.13%，10年国债活跃券由1.64%上行14BP至1.78%，期间30年最高触及2.18%，10年触及1.835%。从经济数据角度，三季度的经济数据整体依然呈现生产偏强，需求偏弱格局，已经披露的7、8月多项经济数据显著低于预期，债市并未对经济基本面过多定价。

在本报告期内，本产品以固收类资产和非标资产为主，主要配置优质非标与中高等级债券，通过对宏观经济、市场利率、债券市场需求供给的变化、信用风险等进行充分研判，主动构建并调整债券资产投资组合，力争获取超额收益。在久期管理方面，产品根据对利率走势的判断，灵活调整组合久期，以平衡收益弹性和利率风险。在信用风险控制方面，产品严格筛选持仓资产的发行主体与底层资产，主动规避了潜在风险较高的行业与企业。

2、后市展望及下阶段投资策略

展望2025年四季度，债券市场短期情绪仍弱，但中期赔率改善。短期看，债券市场关注点仍在《公开募集证券投资基金销售费用管理规定(征求意见稿)》落地影响。在机构赎回债券基金落地前，市场情绪仍难言提振。中期看，在经历了2025年三季度调整后，债市回到了2024年12月初，中央经济工作会议货币政策“适度宽松”位置；考虑到今年四季度经济基本面有利于债市，叠加适度宽松的货币政策，以及目前期限利差处于2024年以来中位数至3/4分位数之间，债市利多因素逐步累积。

3、流动性风险分析

本产品管理人始终将流动性风险管理置于投资管理工作的核心位置。报告期内，产品从资产配置、风险监控和压力测试等多个维度，对产品的流动性风险进行了严格管控。本产品持仓优质非标资产与中高等级债券，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。

理财非存款、产品有风险、投资须谨慎



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。

