

“苏银理财恒源 1 年定开 1 期”理财产品  
2024 年年度投资管理报告

尊敬的投资者：

“苏银理财恒源 1 年定开 1 期”理财产品于 2021 年 02 月 19 日成立,于 2021 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 1 年定开 1 期
全国银行业理财信息登记系统登记编码	Z7003121000007
产品运作方式	开放式净值型
报告期末产品存续份额（份）	4,915,405,455.19
产品资产净值（元）	5,054,711,296.28
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	31000188000413024
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	5,057,034,259.58 元
杠杆水平	100.05%

二、产品净值与业绩比较基准

报告日期	销售简称	单位净值	累计单位净值	业绩比较基准（年化）
2024/12/31	苏银理财恒源 1 年定开 1 期 D	1.029353	1.029353	3.45%-4.05%
2024/12/31	苏银理财恒源 1 年定开 1 期 F	1.028073	1.028073	3.30%-3.90%
2024/12/31	苏银理财恒源 1 年定开 1 期 G	1.028932	1.028932	3.40%-4.00%
2024/12/31	苏银理财恒源 1 年定开 1 期 J	1.028926	1.028926	3.40%-4.00%
2024/12/31	苏银理财恒源 1 年定开 1 期 ZA	1.028073	1.028073	3.30%-3.90%
2024/12/31	苏银理财恒源 1 年定开 1 期 ZF	1.028073	1.028073	3.30%-3.90%
2024/12/31	苏银理财恒源 1 年定开 1 期 A	1.028072	1.15644	3.30%-3.90%
2024/12/31	苏银理财恒源 1 年定开	1.028328	1.159069	3.33%-3.93%

	1 期 B			
--	-------	--	--	--

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	27.22%	72.06%
2	权益类	0.61%	0.11%
3	商品及金融衍生品类		
4	混合类		
合计		27.83%	72.17%

#### (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	国投泰康信托·远望65号·泰州高教	非标准化债权类资产	300,641,368.11	5.76%
2	国投泰康-远望85号-台州循环	非标准化债权类资产	300,575,366.75	5.76%
3	国投泰康-音福12（月付）	非标准化债权类资产	201,387,671.23	3.86%
4	国投泰康-远望112号-溧水高投	非标准化债权类资产	200,358,050.61	3.84%
5	中信信托·苏赢28号（金龙湖）-第2期	非标准化债权类资产	190,325,246.12	3.65%
6	光大信托·优债31号·裕丰城建	非标准化债权类资产	180,451,116.95	3.46%
7	中信信托-苏赢25号-江苏皋开	非标准化债权类资产	180,391,129.83	3.46%
8	24 澄港 F3	债券	153,698,630.13	2.94%

序号	资产名称	资产类别	持有金额（元）	占产品总资产的比例（%）
9	杭工商信托-尊利 111- 张家港高铁	非标准化 债权类资 产	150,216,943.54	2.88%
10	金谷信托-锐苏第 3 期- 镇江铁投	非标准化 债权类资 产	110,296,727.91	2.11%

（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
台州循环经 济发展有限 公司	国投泰康- 远望 85 号- 台州循环	70	300,000,000 .00	按季付息， 到期一次性 还本	投资信 托计划 产品	正常
泰州高教投 资发展有限 公司	国投泰康信 托·远望 65 号·泰州高 教	69	300,000,000 .00	按季付息， 到期一次性 还本	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	国投泰康- 远望 112 号- 溧水高投	70	200,000,000 .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	国投泰康- 音福 12（月 付）	50	200,000,000 .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
徐州金龙湖 控股集团有 限公司	中信信 托·苏赢 28 号（金龙湖） -第 2 期	70	190,000,000 .00	按季付息到 期还本	投资信 托计划 产品	正常
盐城市大丰 区裕丰城镇 建设发展有 限公司	光大信 托·优债 31 号·裕丰城 建	69	180,000,000 .00	按季付息， 到期一次性 还本	投资信 托计划 产品	正常
江苏皋开投 资发展集团 有限公司	中信信托- 苏赢 25 号- 江苏皋开	69	180,000,000 .00	按季付息， 到期一次性 还本	投资信 托计划 产品	正常
张家港市高 铁投资发展 （集团）有限	杭工商信托 -尊利 111- 张家港高铁	69	150,000,000 .00	按季付息， 到期一次性 还本	投资信 托计划 产品	正常

公司						
镇江铁路投资发展有限公司	金谷信托-锐苏第3期-镇江铁投	70	110,000,000.00	3/6/9/12月的21日付息	投资信托计划产品	正常
扬州盛裕投资发展有限公司	重庆信托-扬州盛裕-集合资金信托计划	69	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
泰兴市交通控股有限公司	光大信托-湘安110号-泰兴市交通控股有限公司	69	70,000,000.00	按季付息,到期一次性还本	投资信托计划产品	正常
高邮市水务产业投资集团有限公司	光信·光鑫·苏盈优债25号-第2期-集合资金信托计划(高邮水务)	69	50,000,000.00	按季付息,到期还本	投资信托计划产品	正常
诸暨市城乡投资集团有限公司	中信信托·苏赢27号信托贷款(第二期)-诸暨城乡	69	10,000,000.00	每个季度末月20日付息,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(万元)	经营范围
泰州高教投资发展有限公司	2004-06-03	541,707.35	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中心平台的运行与管理;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)
盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司	2008-05-21	160,000.00	一般项目:土地整治服务;土石方工程施工;园林绿化工程施工;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;规划设计管理;纺纱加工;面料纺织加工;水利相关咨询

			服务；水污染防治服务；游览景区管理；生态恢复及生态保护服务；水产品批发；水产品零售；土壤污染防治服务（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）
镇江铁路投资发展有限公司	2015-10-27	50,000.00	铁路、城际交通工程项目的投资、运营管理；铁路、城际交通客运项目、仓储项目以及沿线土地综合资源开发；房地产业、现代服务业的投资与管理；国内贸易，自营和代理各类商品及技术的进出口业务；资产投资管理；金属材料、建筑材料、装饰材料（危险品除外）、化工产品（危险品除外）、炉料、机械产品、电器产品、金属制品、日用百货、办公用品的批发和零售；仓储服务（危险品除外），普通道路货物运输；金属材料加工及货物配送。（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）
抖音导流、信托自主审核通过的借款人	-	-	-
高邮市水务产业投资集团有限公司	2013-07-26	200,000.00	污水收集、处理及投资，集中式供水，供水技术咨询、服务，自来水管道的安装、维修，水土资源开发利用，自有资产投资，河道疏浚，桥梁和闸站建设，灌区建设，水利技术推广与服务，水利勘测设计与施工，水利水电工程施工总承包，房屋建筑工程施工总承包，地基与基础工程专业承包，堤防工程专业承包，市政公用工程施工总承包，桥梁工程专业承包，房地产开发，城市园林设计、施工，城市绿化工程施工，花卉、苗木、树木种植、销售。（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：水产养殖；河道疏浚施工专业作业；建设工程施工（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：土地使用权租赁；土地整治服务（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）
诸暨市城乡投资集团有限公司	2000-08-07	50,000.00	一般项目：实业投资；城乡基础设施建设；土地综合开发；道路工程建设；负责市区景观建设和立面改造；城中村改造；污水泵站、污水管网的建设与安装，污水收集、输送服务，集污设施的运行、维护、管理服务；市政设施管理，环境卫生管理，城乡市容管理，绿化管理，公园管理；自有房屋出租；设计、制作、代理、发布国内广



			告；电动汽车充电基础设施运营；停车场服务；树木种植经营；花卉种植。（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）。
南京溧水高新技术产业投资有限公司	2017-10-25	317,163.00	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）
张家港市高铁投资发展（集团）有限公司	2016-10-19	350,000.00	实业投资、开发；城乡一体化投资、开发、收益；房地产开发经营；区域环境治理；配套基础设施建设；城市基础建设与管理；物业管理服务；自有房屋租赁；展览展示服务；建材、日用品、纺织原料、工艺品、苗木购销。（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）
扬州盛裕投资发展有限公司	2004-01-06	412,320.00	国有资产的投资、运营，基础设施配套开发建设、投资及管理，土地整理及经营开发；数控机床设备、特种机械装备及其零部件的研发、生产及销售（生产限分支机构经营）；自有房屋租赁；物业管理；房地产开发、拆迁；房屋维修；道路维修、绿化工程施工。（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）
台州循环经济发展有限公司	2011-06-07	349,000.00	国有资产经营管理；基础设施建设、房地产开发经营、园林绿化工程施工；物业管理；土石方工程服务；农业种植、水产养殖；非金属矿开采、围垦造地工程石料供应、建筑材料、矿产品（不含煤炭）的销售、砂石料经营管理；普通货物仓储（不含危险化学品和食品）；飞机零件、航空设备制造（需经前置审批的项目除外），电池制造、餐饮服务住宿、酒店管理。兼营其他一切合法业务，其中属于依法应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动（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）
江苏皋开投资发展集团有限公司	2015-05-04	500,000.00	实业投资与管理；基础设施及配套工程、保障房、标准厂房、水利工程、绿化工程的建设与管理；房地产开发经营；资产管理；物业管理；机械设备、电气设备、电子产品、建筑材料、钢材、木材销售。（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）
徐州金龙湖控股集团有	2008-11-10	300,000.00	股权投资；产业园区的开发建设、管理、运营和服务；土地综合开发建设及运营；港口、铁路建

限公司			设、运营及管理；供应链管理；通过投资参股参与开发区投资项目的开发建设和运营。（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）
泰兴市交通控股有限公司	2021-12-16	500,000.00	许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；公路管理与养护；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营；道路旅客运输经营；电气安装服务；建设工程施工（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：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；工程管理服务；市政设施管理；房屋拆迁服务；土地整治服务；土地使用权租赁；国内贸易代理；太阳能发电技术服务；太阳能热利用产品销售；太阳能热发电产品销售；太阳能热利用装备销售；太阳能热发电装备销售；新能源原动设备制造；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；新能源原动设备销售；新兴能源技术研发；电池销售；电池零配件销售；环保咨询服务；合同能源管理；节能管理服务；广告设计、代理；广告发布；广告制作；交通及公共管理用金属标牌制造；柜台、摊位出租；图文设计制作；市场营销策划；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；水泥制品制造；砼结构构件制造；树木种植经营；非居住房地产租赁；停车场服务；新能源汽车整车销售；充电桩销售；输配电及控制设备制造；机动车充电销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；运输设备租赁服务（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）

（四）关联交易情况

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）
东吴证券股份有限公司	254148.SH	24 开晟 01	800,000.00	80,000,000.00

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	ZZGL202109150141	江苏信托鼎泰3号集合资金信托计划	269,229,975.35	300,000,000.00
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	1,001,032,302.33	1,187,000,000.00

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	江苏仪征农村商业银行股份有限公司	921.45
代销费	江苏银行股份有限公司	3,756,249.04
代销费	江苏苏州农村商业银行股份有限公司	10,547.52
项目类资产交易	江苏银行股份有限公司	150,000,000.00
托管费	江苏银行股份有限公司	860,192.36

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。

(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)
2024-12-31	4,915,405,455.19
2024-09-30	4,915,505,455.19

四. 投资运作情况

1、运作期操作回顾

本理财产品部分投向非标准化债权资产，优选经济发达区域优质企业作为融资主体，把握区域发展红利，分享客户成长价值。管理人投前对拟投资标的基本情况、融资主体主营情况、信用情况、行业地位、偿债能力、营运能力等维度进行调查研究。在风险可控的情况下遴选收益匹配的资产以获取固定收益为目的持有至到期。同时在存续期内对底层资产进行定期跟踪监测，若出现风险情况将及时采取措施。其余仓位配置债券等资产，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。

2、后市展望及下阶段投资策略



社融方面，1-12 月份，社会融资规模增量累计为 32.26 万亿元，比上年少 3.32 万亿元。其中，对实体经济发放的人民币贷款增加 17.05 万亿元，同比少增 5.17 万亿元；对实体经济发放的外币贷款折合人民币减少 3916 亿元，同比多减 1710 亿元；委托贷款减少 577 亿元，同比多减 776 亿元；信托贷款增加 3976 亿元，同比多增 2400 亿元；未贴现的银行承兑汇票减少 3295 亿元，同比多减 1513 亿元；企业债券净融资 1.91 万亿元，同比多 2839 亿元；政府债券净融资 11.3 万亿元，同比多 1.69 万亿元；非金融企业境内股票融资 2900 亿元，同比少 5031 亿元。

消费方面，1-12 月份，社会消费品零售总额 487895 亿元，比上年增长 3.5%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 421166 亿元，增长 3.4%；乡村消费品零售额 66729 亿元，增长 4.3%。按消费类型分，商品零售额 432177 亿元，增长 3.2%；餐饮收入 55718 亿元，增长 5.3%。基本生活类和部分升级类商品销售增势较好，全年限额以上单位家用电器和音像器材类、体育娱乐用品类、通讯器材类、粮油食品类商品零售额分别增长 12.3%、11.1%、9.9%、9.9%。全国网上零售额 155225 亿元，比上年增长 7.2%。其中，实物商品网上零售额 130816 亿元，增长 6.5%，占社会消费品零售总额的比重为 26.8%。四季度，社会消费品零售总额同比增长 3.8%。

投资方面，1-12 月份，全国固定资产投资（不含农户）514374 亿元，比上年增长 3.2%；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长 7.2%。分领域看，基础设施投资增长 4.4%，制造业投资增长 9.2%，房地产开发投资下降 10.6%。全国新建商品房销售面积 97385 万平方米，下降 12.9%；新建商品房销售额 96750 亿元，下降 17.1%。分产业看，第一产业投资增长 2.6%，第二产业投资增长 12.0%，第三产业投资下降 1.1%。民间投资下降 0.1%；扣除房地产开发投资，民间投资增长 6.0%。高技术产业投资增长 8.0%，其中高技术制造业、高技术服务业投资分别增长 7.0%、10.2%。高技术制造业中，航空、航天器及设备制造业，计算机及办公设备制造业投资分别增长 39.5%、7.1%；高技术服务业中，专业技术服务业、科技成果转化服务业投资分别增长 30.3%、11.4%。

进出口方面，1-12 月份，货物进出口总额 438468 亿元，比上年增长 5.0%。其中，出口 254545 亿元，增长 7.1%；进口 183923 亿元，增长 2.3%。对共建“一带一路”国家进出口增长 6.4%，占进出口总额的比重为 50.3%。机电产品出口增长 8.7%，占出口总额的比重为 59.4%。

通胀方面，1-12 月份，居民消费价格（CPI）比上年上涨 0.2%。分类别看，食品烟酒价格下降 0.1%，衣着价格上涨 1.4%，居住价格上涨 0.1%，生活用品及服务价格上涨 0.5%，交通通信价格下降 1.9%，教育文化娱乐价格上涨 1.5%，医疗保健价格上涨 1.3%，其他用品及服务价格上涨 3.8%。在食品烟酒价格中，鲜果价格下降 3.5%，粮食价格下降 0.1%，鲜菜价格上涨 5.0%，猪肉价格上涨 7.7%。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 上涨 0.5%。

海外方面，全球局势依然错综复杂，地缘冲突仍具有较大不确定性，贸易争端和制裁持续升温，贸易格局面临重塑，结构性供需缺口压力增大；全球主要经济体陷入“滞胀”困境，宏观政策矛盾突出，政策的平衡及摇摆对国际资本流动、贸易格局产生外溢不确定性，但欧洲能源供给不足、供应链不完整、市场分割严重等问题为中国近期吸纳国际资本提供了阶段性机遇。

展望后市，我司将持续对内外部经济环境进行密切跟踪和研判，持续关注各央行政策的边际变化，并对投资策略做出相应调整。

### 3、流动性风险分析

本产品投资的非标债权期限小于投资周期期限，投向债券资产信用资质较好，整体流动性风险可控。

### 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

2024 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。

