

中银金融地产混合型证券投资基金  
2025 年年度报告  
2025 年 12 月 31 日

基金管理人：中银基金管理有限公司

基金托管人：兴业银行股份有限公司

报告送出日期：二〇二六年三月三十一日

## § 1 重要提示及目录

### 1.1 重要提示

基金管理人的董事会、董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。本年度报告已经三分之二以上独立董事签字同意，并由董事长签发。

基金托管人兴业银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 3 月 30 日复核了本报告中的财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证基金一定盈利。

基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在作出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书及其更新。

本报告中财务资料已经审计。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为本基金出具了标准无保留意见的审计报告，请投资者注意阅读。

本报告期自 2025 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 1.2 目录

<b>§1 重要提示及目录</b> .....	2
1.1 重要提示.....	2
<b>§2 基金简介</b> .....	5
2.1 基金基本情况.....	5
2.2 基金产品说明.....	5
2.3 基金管理人和基金托管人.....	6
2.4 信息披露方式.....	6
2.5 其他相关资料.....	6
<b>§3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况</b> .....	7
3.1 主要会计数据和财务指标.....	7
3.2 基金净值表现.....	8
3.3 过去三年基金的利润分配情况.....	11
<b>§4 管理人报告</b> .....	12
4.1 基金管理人及基金经理情况.....	12
4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明.....	13
4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明.....	13
4.4 管理人对报告期内基金的投资策略和业绩表现的说明.....	14
4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望.....	15
4.6 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况.....	16
4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明.....	17
4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明.....	17
4.9 报告期内管理人对本基金持有人数或基金资产净值预警情形的说明.....	18
<b>§5 托管人报告</b> .....	18
5.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明.....	18
5.2 托管人对报告期内本基金投资运作合规守信、净值计算、利润分配等情况的说明.....	18
5.3 托管人对本年度报告中财务信息等内容的真实、准确和完整发表意见.....	18
<b>§6 审计报告</b> .....	18
6.1 审计意见.....	18
6.2 形成审计意见的基础.....	19
6.3 其他信息.....	19
6.4 管理层和治理层对财务报表的责任.....	19
6.5 注册会计师对财务报表审计的责任.....	20
<b>§7 年度财务报表</b> .....	21
7.1 资产负债表.....	21
7.2 利润表.....	22
7.3 净资产变动表.....	23
7.4 报表附注.....	25
<b>§8 投资组合报告</b> .....	56
8.1 期末基金资产组合情况.....	56
8.2 期末按行业分类的股票投资组合.....	57
8.3 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有股票投资明细.....	58
8.4 报告期内股票投资组合的重大变动.....	59

8.5 期末按债券品种分类的债券投资组合 .....	63
8.6 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名债券投资明细 .....	63
8.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有资产支持证券投资明细 .....	63
8.8 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名贵金属投资明细 .....	63
8.9 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名权证投资明细 .....	63
8.10 本基金投资股指期货的投资政策 .....	64
8.11 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明 .....	64
8.12 投资组合报告附注 .....	64
<b>§9 基金份额持有人信息</b> .....	<b>65</b>
9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构 .....	65
9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况 .....	66
9.3 期末基金管理人的从业人员持有本开放式基金份额总量区间的情况 .....	66
<b>§10 开放式基金份额变动</b> .....	<b>66</b>
<b>§11 重大事件揭示</b> .....	<b>67</b>
11.1 基金份额持有人大会决议 .....	67
11.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动 .....	67
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼 .....	67
11.4 基金投资策略的改变 .....	67
11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况 .....	67
11.6 管理人、托管人及相关从业人员受调查或处罚等情况 .....	67
11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况 .....	68
11.8 其他重大事件 .....	70
<b>12 影响投资者决策的其他重要信息</b> .....	<b>71</b>
<b>§13 备查文件目录</b> .....	<b>72</b>
13.1 备查文件目录 .....	72
13.2 存放地点 .....	72
13.3 查阅方式 .....	72

## § 2 基金简介

### 2.1 基金基本情况

基金名称	中银金融地产混合型证券投资基金	
基金简称	中银金融地产混合	
基金主代码	004871	
交易代码	004871	
基金运作方式	契约型开放式	
基金合同生效日	2017 年 9 月 28 日	
基金管理人	中银基金管理有限公司	
基金托管人	兴业银行股份有限公司	
报告期末基金份额总额	46,138,540.98 份	
基金合同存续期	不定期	
下属分级基金的基金简称	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C
下属分级基金的交易代码	004871	010312
报告期末下属分级基金的份 额总额	36,140,545.22 份	9,997,995.76 份

### 2.2 基金产品说明

投资目标	本基金基于对金融地产行业的深入研究和分析,寻找金融地产行业内具有核心竞争优势和持续成长潜力的优质上市公司,力争通过积极的主动管理实现长期稳健的超越业绩比较基准的收益。
投资策略	本基金的资产配置策略主要依托于本基金管理人的大类资产配置体系,对股票、债券、商品、房地产、现金等主要大类资产的表现进行预测,进而确定本基金对股票、债券、货币市场工具及其他金融工具的投资比例。本基金管理人的大类资产配置体系以定性和定量相结合的方法,对宏观发展政策驱动力、宏观经济驱动力、宏观价格驱动力、流动性政策驱动力、资产主体经营驱动力、市场参与度驱动力和境外因素驱动力七个因素进行综合考量,在风险与收益相匹配的原则下,力求取得

	中长期的绝对和相对收益。
业绩比较基准	中证金融地产指数收益率×60%+中证香港上市可交易内地金融指数收益率×10%+中证香港上市可交易内地地产指数收益率×10%+中债综合全价（总值）指数收益率×20%。
风险收益特征	本基金为混合型基金，其预期收益及预期风险水平高于债券型基金和货币市场基金，但低于股票型基金，属于中等风险水平的投资品种。

### 2.3 基金管理人和基金托管人

项目		基金管理人	基金托管人
名称		中银基金管理有限公司	兴业银行股份有限公司
信息披露 负责人	姓名	陈卫星	冯萌
	联系电话	021-38848999	021-52629999-213310
	电子邮箱	clientservice@bocim.com	fengmeng@cib.com.cn
客户服务电话		021-38834788 400-888-5566	95561
传真		021-68873488	021-62159217
注册地址		上海市银城中路200号中银大厦45层	福建省福州市台江区江滨中大道398号兴业银行大厦
办公地址		上海市银城中路200号中银大厦10层、11层、26层、45层	上海市浦东新区银城路167号4楼
邮政编码		200120	200120
法定代表人		刘信群	吕家进

### 2.4 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载基金年度报告正文的管理人互联网网址	<a href="http://www.bocim.com">http://www.bocim.com</a>
基金年度报告备置地点	上海市浦东新区银城中路200号26楼

### 2.5 其他相关资料

项目	名称	办公地址
----	----	------

会计师事务所	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26
注册登记机构	中银基金管理有限公司	上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 10 层、11 层、26 层、45 层

### § 3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况

#### 3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

3.1.1 期间数据和指标	2025 年		2024 年		2023 年	
	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C
本期已实现收益	20,580,158.39	4,774,295.98	8,572,842.10	-960,356.79	2,666,105.72	209,466.31
本期利润	22,107,504.01	2,973,004.86	25,960,152.40	9,274,878.97	-6,920,138.47	-4,412,573.09
加权平均基金份额本期利润	0.3160	0.1827	0.2760	0.2005	-0.0616	-0.1166
本期加权平均净值利润率	20.08%	11.65%	22.16%	16.79%	-4.82%	-9.22%
本期基金份额净值增长率	17.11%	16.65%	23.14%	22.67%	-6.25%	-6.63%
3.1.2 期末数据和指标	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C
期末可供分配利润	19,129,471.70	4,953,357.56	18,339,685.65	3,507,056.42	11,909,413.30	4,544,529.23
期末可供分配基金份额利润	0.5293	0.4954	0.2337	0.2114	0.1145	0.0993
期末基金资产净值	61,170,618.77	16,589,293.12	113,426,446.06	23,599,188.96	122,045,488.40	53,057,336.34
期末基金份额净值	1.6926	1.6593	1.4453	1.4224	1.1737	1.1595

3.1.3 累计期末指标	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C
基金份额累计净值增长率	69.26%	9.60%	44.53%	-6.05%	17.37%	-23.41%

注：1.所述基金业绩指标不包括持有人认购或交易基金的各项费用，计入费用后实际收益水平要低于所列数字。

2.本期已实现收益指基金本期利息收入、投资收益、其他收入（不含公允价值变动收益）扣除相关费用后的余额，本期利润为本期已实现收益加上本期公允价值变动收益。期末可供分配利润，采用期末资产负债表中未分配利润与未分配利润中已实现部分的孰低数（为期末余额），即如果期末未分配利润（报表数，下同）的未实现部分为正数，则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润的已实现部分，如果期末未分配利润的未实现部分为负数，则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润（已实现部分扣除未实现部分）。

### 3.2 基金净值表现

#### 3.2.1 基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

##### 1. 中银金融地产混合 A:

阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
过去三个月	1.05%	0.77%	1.06%	0.55%	-0.01%	0.22%
过去六个月	4.32%	0.81%	0.95%	0.61%	3.37%	0.20%
过去一年	17.11%	1.09%	7.14%	0.79%	9.97%	0.30%
过去三年	35.19%	1.16%	17.86%	0.95%	17.33%	0.21%
过去五年	8.79%	1.34%	-6.93%	1.01%	15.72%	0.33%
自基金合同生效日起	69.26%	1.33%	1.24%	0.97%	68.02%	0.36%

##### 2. 中银金融地产混合 C:

阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
----	----------	-------------	------------	---------------	-----	-----

过去三个月	0.96%	0.77%	1.06%	0.55%	-0.10%	0.22%
过去六个月	4.12%	0.81%	0.95%	0.61%	3.17%	0.20%
过去一年	16.65%	1.09%	7.14%	0.79%	9.51%	0.30%
过去三年	33.62%	1.16%	17.86%	0.95%	15.76%	0.21%
过去五年	6.71%	1.34%	-6.93%	1.01%	13.64%	0.33%
自基金合同生效日起	9.60%	1.33%	-5.75%	1.00%	15.35%	0.33%

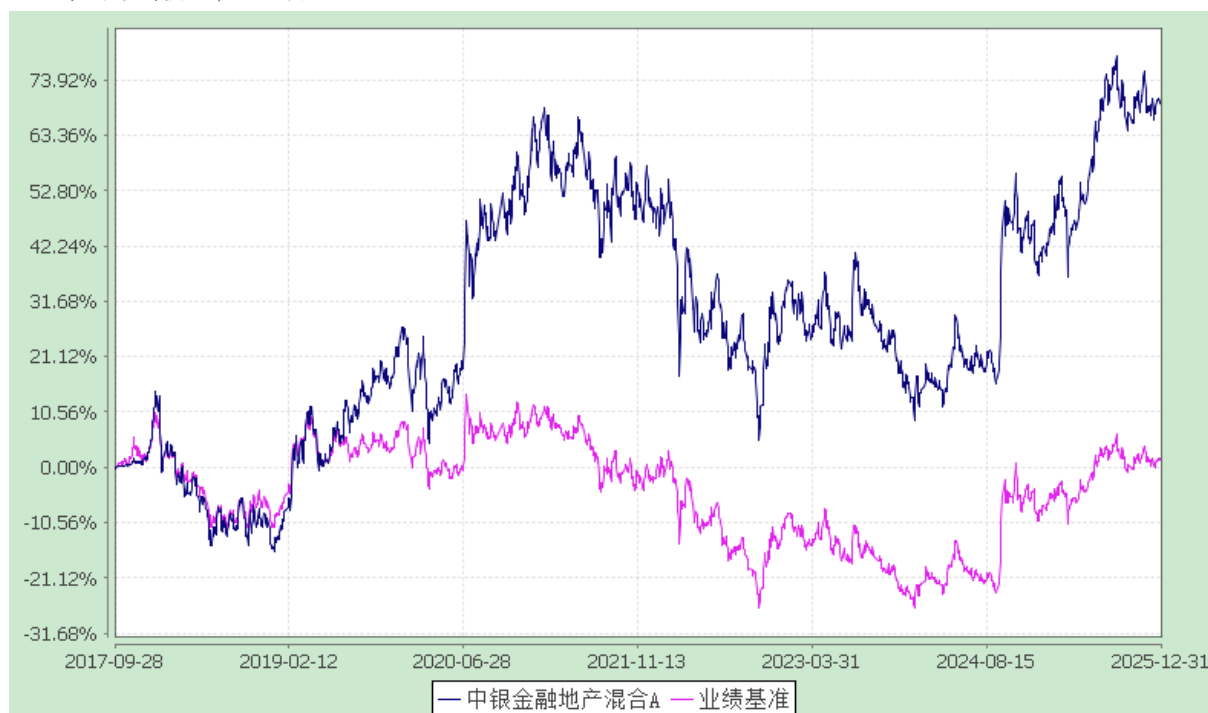
### 3.2.2 自基金转型以来基金份额累计净值增长率变动及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

中银金融地产混合型证券投资基金

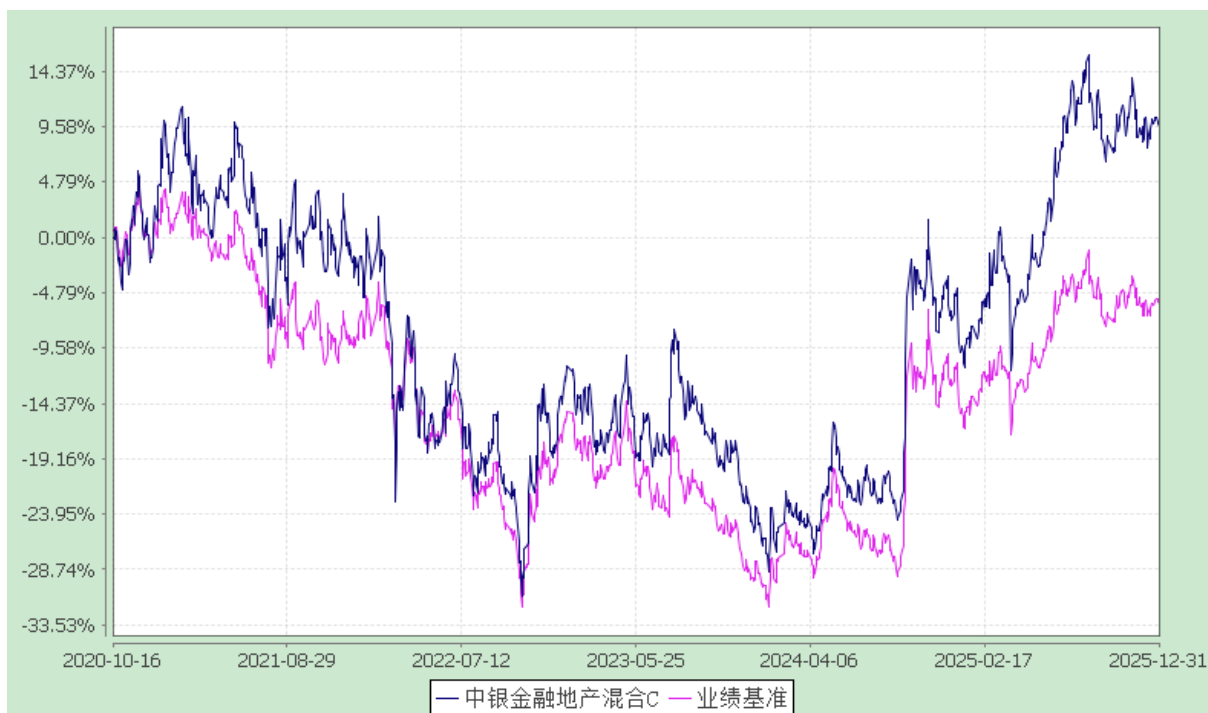
自基金转型以来基金份额累计净值增长率与业绩比较基准收益率的历史走势对比图

(2017 年 9 月 28 日至 2025 年 12 月 31 日)

#### 1、中银金融地产混合 A



#### 2、中银金融地产混合 C



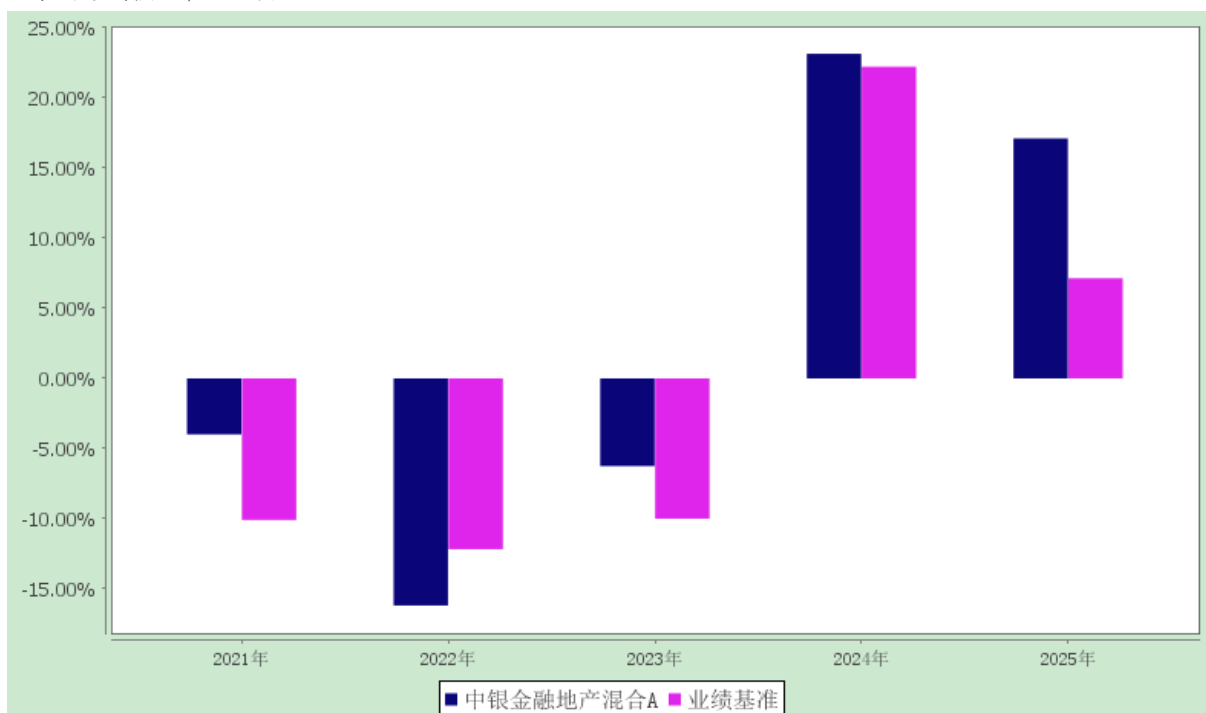
注：按基金合同规定，本基金自基金合同生效起 6 个月内为建仓期，截至建仓结束时各项资产配置比例均符合基金合同约定。

### 3.2.3 自基金转型以来基金每年净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

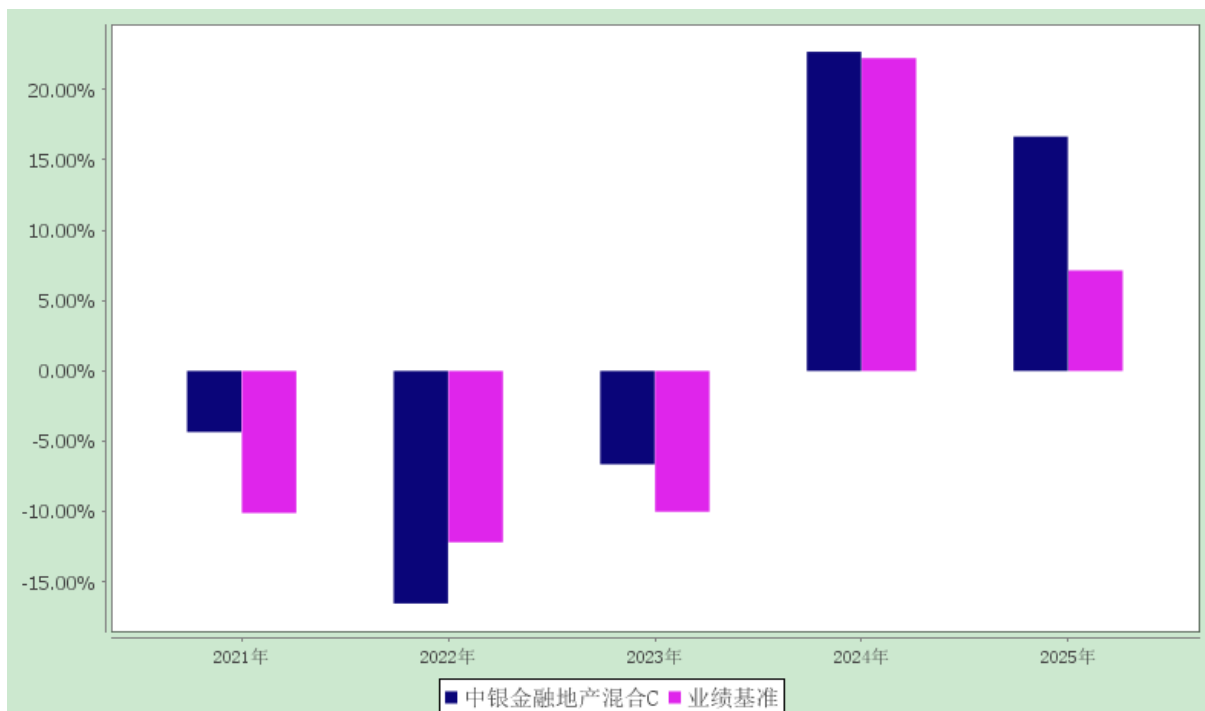
中银金融地产混合型证券投资基金

自基金转型以来净值增长率与业绩比较基准收益率的柱形对比图

#### 1、中银金融地产混合 A



## 2、中银金融地产混合 C



### 3.3 过去三年基金的利润分配情况

#### 1、中银金融地产混合 A:

单位：人民币元

年度	每 10 份基金份额分红数	现金形式发放总额	再投资形式发放总额	年度利润分配合计	备注
2025 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

#### 2、中银金融地产混合 C:

单位：人民币元

年度	每 10 份基金份额分红数	现金形式发放总额	再投资形式发放总额	年度利润分配合计	备注
2025 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-

合计	-	-	-	-	-
----	---	---	---	---	---

注：本基金过去三年无利润分配情况。

## § 4 管理人报告

### 4.1 基金管理人及基金经理情况

#### 4.1.1 基金管理人及其管理基金的经验

本基金管理人为中银基金管理有限公司，由中国银行股份有限公司和贝莱德投资管理(英国)有限公司两大全球著名领先金融品牌强强联合组建的中外合资基金管理公司，致力于长期参与中国基金业的发展，努力成为国内领先的基金管理公司。

截至 2025 年 12 月 31 日，本基金管理人共管理中银中国精选混合型开放式证券投资基金、中银货币市场证券投资基金、中银持续增长混合型证券投资基金、中银收益混合型证券投资基金等 170 只开放式证券投资基金，同时管理着多个私募资产管理计划。

#### 4.1.2 基金经理（或基金经理小组）及基金经理助理的简介

姓名	职务	任本基金的基金经理（助理）期限		证券从业年限	说明
		任职日期	离任日期		
刘腾	基金经理	2017-09-28	-	14	金融学硕士。2012 年加入中银基金管理有限公司，曾任研究员、中银资产管理有限公司资产管理部投资经理。2017 年 9 月至今任中银金融地产基金基金经理，2018 年 9 月至今任中银双息回报基金基金经理，2020 年 6 月至今任中银顺兴回报基金基金经理，2020 年 12 月至 2024 年 3 月任中银顺盈回报基金基金经理，2021 年 1 月至 2023 年 5 月任中银顺泽回报基金基金经理，2021 年 11 月至 2023 年 3 月任中银兴利稳健回报基金基金经理，2024 年 3 月至今任中银蓝筹基金基金经理，2024 年 8 月至今任中

					银价值发现基金基金经理，2025 年 4 月至今任中银价值基金基金经理。具备基金从业资格。
--	--	--	--	--	---

注：1、首任基金经理的“任职日期”为基金合同生效日，非首任基金经理的“任职日期”为根据公司决定确定的聘任日期，基金经理的“离任日期”均为根据公司决定确定的解聘日期；2、证券从业年限的计算标准及含义遵从《证券业从业人员资格管理办法》的相关规定。

#### 4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

本报告期内，本基金管理人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》、中国证监会的有关规则和其他有关法律法规的规定，严格遵循本基金基金合同，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在严格控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内，本基金运作合法合规，无损害基金份额持有人利益的行为。

#### 4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明

##### 4.3.1 公平交易制度和控制方法

根据中国证监会颁布的《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》，公司制定了《中银基金管理有限公司公平交易管理办法》，建立了《新股询价申购管理办法》、《投资流通受限类证券和参与公开增发管理办法》、《债券申购管理办法》、《集中交易管理办法》等公平交易相关制度体系，通过制度确保不同投资组合在投资管理活动中得到公平对待，严格防范不同投资组合之间进行利益输送。公司建立了投资决策委员会领导下的投资决策及授权制度，以科学规范的投资决策体系，采用集中交易管理加强交易执行环节的内部控制，通过工作制度、流程和技术手段保证公平交易原则的实现；通过建立层级完备的公司证券池及组合风格库，完善各类具体资产管理业务组织结构，规范各项业务之间的关系，在保证各投资组合既具有相对独立性的同时，确保其在获得投资信息、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会；通过对异常交易行为的实时监控、分析评估、监察稽核和信息披露确保公平交易过程和结果的有效监督。

##### 4.3.2 公平交易制度的执行情况

本报告期，在同向价差方面，公司对连续四个季度、不同时间窗口下（日内、3 日内、5 日内）公司管理的不同投资组合之间的同向交易的交易价差进行分析，在 95% 置信水平下以及假设溢价率为 0，对同向交易价差进行 T 分布假设检验，结合该时间窗口下组合互相之间的模拟输送金额、样本数量、溢价金额占比、平均溢价率、交易占优等指标综合判断是否存在不公平交易或利益输送的可能。分析结果显示本投资组合与公司管理的其他投资组合在同向交易价差方面未出现异常。

本报告期内，本公司严格遵守法律法规关于公平交易的相关规定，确保本公司管理

的不同投资组合在授权、研究分析、投资决策、交易执行、业绩评估等投资管理活动和环节得到公平对待。各投资组合均严格按照法律、法规和公司制度执行投资交易，本报告期内公司整体公平交易制度执行情况良好，未发现有违背公平交易的相关情况。

#### 4.3.3 异常交易行为的专项说明

本报告期内，本基金未发现异常交易行为。

本报告期内，基金管理人未发生所有投资组合参与的交易所公开竞价同日反向交易成交较少的单边交易量超过该证券当日成交量的 5% 的情况。

#### 4.4 管理人对报告期内基金的投资策略和业绩表现的说明

##### 4.4.1 报告期内基金投资策略和运作分析

###### 1. 宏观经济分析

全球宏观方面，回顾 2025 年，全球总需求在波动中企稳，供应链的区域化重构延续，主要经济体通胀水平基本回归至目标区间，主要央行完成了从“限制性”向“中性”利率的平稳过渡，全球财政政策从疫情后的非常态化逐步回归至稳健轨道。美国经济延续“软着陆”，通胀中枢逐步下移，美联储全年降息 75bps。欧元区受内部需求疲软及区域增长分化影响，复苏动能偏弱，欧央行全年降息 100bps。日本经济保持小幅增长，“工资-物价”良性循环进一步巩固，日央行继续推进货币政策正常化，全年加息 50bps。

国内宏观方面，2025 年我国顺利实现 5% 的 GDP 增速目标。分部门来看，出口仍是经济增长重要拉动，消费动能小幅回暖，投资增速相对疲弱。价格方面，全年通胀 V 型走势，从低位小幅回升。增长质量方面，中国经济的整体发展质量维持稳中有升的趋势，科技创新、产业升级与内需潜力释放仍在不断进行和强化过程中，中国经济仍然呈现出很强的活力与韧性。政策方面，我国实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策。

###### 2. 市场回顾

股票市场方面，2025 年上半年在中美地缘扰动的影响下 A 股市场偏强震荡，6 月下旬开始，由于中长期资金加速入市、中美经贸缓和以及海外 AI 资本开支加速，上证指数完成对 3400 点的突破，并于 11 月站上 4000 点。随后，受海外 AI 泡沫担忧加重等因素影响，年末市场转向震荡。全年来看，上证综指上涨 18.41%，代表大盘股表现的沪深 300 指数上涨 17.66%，中小板综合指数上涨 31.61%，创业板综合指数上涨 49.57%。

2025 年债券市场表现分化。10 年国债收益率（中债估值）从 1.68% 上行 17.2bp 至 1.85%，10 年-1 年国债利差收窄 8bp，30 年-10 年国债利差走阔 18bp。债券指数中，全年中债总财富指数上涨 0.1%，中债银行间国债财富指数下跌 0.21%，中债企业债总财富指数上涨 2.27%。

货币市场方面，流动性均衡偏松。全年来看，R001 均值在 1.58%，较上年均值下行

18bp，R007 均值在 1.71%，较上年均值下行 25bp。

2025 年信用债整体表现强于利率债，科创债供给增幅较快，信用利差收窄至历史低位，中短端下沉表现占优。信用风险方面，违约规模处于低位。

可转债方面，在 2025 年权益市场上涨的背景下，转债市场跟随权益市场上涨，并伴随着溢价率的拉升，全年中证转债指数上涨 18.66%。

### 3. 运行分析

2025 年股票市场总体收涨，债券市场各品种表现分化，本基金业绩表现好于比较基准。策略上，我们保持较稳定的股票仓位，根据宏观经济和监管政策的变化对金融地产行业的影响进行分析，调整组合持仓，把握政策变化带来的投资机会。回顾 2025 年，保险行业表现较好，特别是港股保险指数涨幅较大，银行指数先扬后抑，上半年表现突出，但下半年有所调整。A 股券商板块表现平平，港股券商表现更好。地产行业 2025 年没有明显机会，板块内分化明显，部分转型的中小地产股表现较好，大市值地产股表现较差。本基金 2025 年上半年重点配置银行板块，下半年适当增加了对港股金融的配置，取得了较好的效果。但本基金重点配置的券商板块表现平平。下半年银行板块的回调也对组合有所拖累。

#### 4.4.2 报告期内基金的业绩表现

报告期内，本基金 A 类份额净值增长率为 17.11%，同期业绩比较基准收益率为 7.14%。

报告期内，本基金 C 类份额净值增长率为 16.65%，同期业绩比较基准收益率为 7.14%。

#### 4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

全球宏观方面，年初市场普遍预期在 AI 相关投资扩张以及主要经济体财政货币政策双宽带动下，2026 年全球经济或有望保持稳健增长势头。然而，近期美伊以冲突导致的地缘政治冲击为今年全球经济增长和通胀增添了重大变数。在部分欧洲和亚洲经济体面临较大能源供给冲击的情形下，全球经济滞胀风险明显上升。地缘局势演变及其对油价和通胀预期的传导影响机制也对全球货币政策的宽松进程预期形成了新的制约和冲击。市场对今年美联储降息的主流预期已经从年初的两到三次下降为目前的一次。如果局势延宕不决，美联储货币政策平衡通胀上行压力与经济下行风险的双向操作空间可能均会受到限制，年内降息预期可能显著延后甚至清零，欧央行的政策环境也趋于复杂，降息周期亦或加速结束甚至转向。

国内宏观方面，面临外部地缘冲击和不确定性加大的形势，国内预计会坚持以我为主，保持充分发展定力的政策方针。在做好各种情形的外需应对预案前提下，围绕十五五纲要有序推进经济高质量发展布局，重点聚焦发展新质生产力和推进科技创新，同时

以提升消费率为核心优化内需结构，并将经济保持在合理增速。同时宏观调控政策保持连续稳定，财政政策强调固本增效，货币政策相对温和宽松。预计全年国内在实际 GDP 按目标保持稳定增长的前提下，通胀和名义经济总量有机会获得进一步明显改善。

权益方面，短期来看，美以伊冲突仍在不断发酵过程中，后续进展及对全球经济与通胀的负面影响可能仍有较大不确定性，对包括 A 股在内的全球风险资产的风险偏好或仍将产生明显压制。但是，从全年维度来看，我们预计 A 股仍将延续慢牛走势。盈利方面，伴随着经济结构的进一步优化升级和价格水平的合理回升，国内上市公司业绩预计或将温和修复，企业盈利对于股价的支撑或有望增强。流动性方面，国内宏观流动性有望维持相对宽松态势。在决策层对资本市场高度重视以及无风险利率下行的大背景下，中国社会财富从避险资产向股市转换的配置浪潮方兴未艾。伴随着中国经济高质量发展取得持续进展，全球配置资金将进一步加大对中国股票市场的关注。整体来看，市场资金有望维持净流入状态。政策方面，关注发展科技产业、提高居民消费率、纵深推进全国统一大市场建设等主要政策目标的推进。风险偏好方面，虽然全球地缘政治风险的扰动和不确定因素仍然较多，但在中美元首有望互访背景下，中美关系整体预计会维持相对稳定。

利率债方面，预计或将延续区间震荡行情。基本面处于渐进修复状态、同时货币政策保持宽松，因此其或仍将对债市起到一定支撑。但是中期市场整体风险偏好的回升等因素可能将对债市起到一定制约。在此背景下需要持续关注债市供需格局的转变以及机构行为的分化。近期中东地缘冲突的爆发对债市情绪产生一定扰动，但是中期来看其较难改变央行适度宽松的货币政策取向，后续债市的定价逻辑或将逐步回归上述国内主线。综合来看预计 2026 年债券收益率或将呈现上有顶、下有底的格局，延续 2025 年以来的区间震荡行情。

作为金融地产行业主题基金，本基金仍将继续重点配置金融地产龙头企业。我们认为 2026 年金融地产行业具备较好的投资机会。银行板块可能会在 26 年出现净息差企稳向上的拐点，资产质量不会有明显变化，财富管理业务则有望延续较好增长。同时，银行板块股息率高，具备稳健回报的基础。非银金融行业，我们看好保险行业的估值继续抬升以及券商板块的业绩和估值双升。地产行业，我们认为 26 年重点关注房价的边际变化。如果房价出现企稳向上的迹象，则地产板块可能具备很大的上行空间。作为基金管理者，我们将一如既往地依靠团队的努力和智慧，为投资人创造应有的回报。

#### 4.6 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况

报告期内，本基金管理人始终以防范风险、保护基金份额持有人利益为宗旨，不断完善内控机制，强化内部风险的控制与防范。公司风险管理部、内控与法律合规部与审计部按照制度，通过基金运作监控、稽核检查和内部审计等方法，独立地开展工作，发现问题及时提出改进建议并督促业务部门进行整改。

本报告期内，本基金的监察稽核主要工作情况如下：

- (1) 深入开展审计检查，确保基金运作合规性

主要措施有：对基金运作涉及的投资、研究、交易、风险管理、信息科技等业务环节开展独立检查，及时发现业务流程中存在的风险并督促整改，确保相关业务运作符合法律法规及公司制度的规定。

#### (2) 修订内部管理制度，完善投资业务流程

根据监管机关的规定，定期更新公司内部投资管理制度，不断加强内部流程控制，动态作出各项合规提示，防范投资风险。

通过以上工作的开展，在本报告期内，基金运作整体合法合规。本基金管理人承诺将一如既往地本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，不断提高监察稽核工作的科学性和有效性，努力防范各种风险，为基金份额持有人谋求最大利益。

### 4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

#### 4.7.1 有关参与估值流程各方及人员的职责分工、专业胜任能力和相关工作经历的描述

根据证监会的相关规定，本公司为建立健全有效的估值政策和程序，成立估值委员会，明确参与估值流程各方的人员分工和职责，由基金运营、风险管理、研究及投资相关人员担任委员会委员。估值委员会委员具备应有的经验、专业胜任能力和独立性，分工明确。估值委员会严格按照工作流程诚实守信、勤勉尽责地讨论和决策估值事项。估值委员会审议并依据行业协会提供的估值模型和行业做法选定与当时市场环境相适应的估值方法，基金运营部应征询会计师事务所、基金托管人的相关意见。当改变估值技术时，导致基金资产净值的变化在 0.25% 以上的，会计师事务所应对基金管理人所采用的相关估值技术、假设及输入值的适当性发表审核意见，同时公司按照相关法律法规要求履行信息披露义务。另外，对于特定品种或者投资品种相同，但具有不同特征的，若协会有特定调整估值方法的通知的，比如《证券投资基金投资流通受限股票估值指引（试行）》的，应参照协会通知执行。可根据指引的指导意见，并经估值委员会审议，采用第三方估值机构提供的估值相关的数据服务。

4.7.2 本公司参与估值流程各方之间没有存在任何重大利益冲突。

4.7.3 定价服务机构按照商业合同约定提供定价服务。

### 4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

根据基金合同，在符合有关基金分红条件的前提下，基金管理人可以根据实际情况进行收益分配，具体分配方案以公告为准，若《基金合同》生效不满 3 个月可不进行收益分配。

本报告期期末 A 类基金份额可供分配利润为 19,129,471.70 元,C 类基金份额可供分配利润为 4,953,357.56 元。本基金本报告期末未进行利润分配。

#### 4.9 报告期内管理人对本基金持有人数或基金资产净值预警情形的说明

本基金在报告期内未出现连续二十个工作日基金份额持有人数量不满二百人或者基金资产净值低于五千万元的情形。

### § 5 托管人报告

#### 5.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

报告期内，本托管人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，诚信、尽责地履行了基金托管人义务，不存在损害本基金份额持有人利益的行为。

#### 5.2 托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、净值计算、利润分配等情况的说明

报告期内，本托管人根据国家有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，对基金管理人在本基金的投资运作、基金资产净值的计算、基金收益的计算、基金费用开支等方面进行了必要的监督、复核和审查，未发现其存在任何损害本基金份额持有人利益的行为；基金管理人在报告期内，严格遵守了《证券投资基金法》等有关法律法规，在各重要方面的运作严格按照基金合同的规定进行。

#### 5.3 托管人对本年度报告中财务信息等内容真实、准确和完整发表意见

本托管人认真复核了本年度报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容，认为其真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### § 6 审计报告

容诚审字[2026]200Z2396 号

中银金融地产混合型证券投资基金全体基金份额持有人：

#### 6.1 审计意见

我们审计了中银金融地产混合型证券投资基金（以下简称“中银金融地产混合基金”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、净资产变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和在财务报表附注中所列示的中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、中国证券投资基金业协会（以下简称“中国基金业协会”）发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制，公允反映了中银金融地产混合基金 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和净资产变动情况。

## 6.2 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则，我们独立于中银金融地产混合基金，并遵守了独立性准则中适用于公众利益实体财务报表审计的规定，同时履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 6.3 其他信息

中银金融地产混合基金的基金管理人中银基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”）管理层对其他信息负责。其他信息包括中银金融地产混合基金 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

## 6.4 管理层和治理层对财务报表的责任

基金管理人管理层负责按照企业会计准则和中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，基金管理人管理层负责评估中银金融地产混合基金的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非基金管理人管理层计划清算中银金融地产混合基金、终止运营或别无其他现实的选择。

基金管理人治理层负责监督中银金融地产混合基金的财务报告过程。

## 6.5 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价基金管理人管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对基金管理人管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中银金融地产混合基金持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中银金融地产混合基金不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与基金管理人治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

赵钰 林佳璐

北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26

2026 年 3 月 30 日

## § 7 年度财务报表

## 7.1 资产负债表

会计主体：中银金融地产混合型证券投资基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
<b>资产：</b>			
货币资金	7.4.7.1	1,099,293.05	3,048,705.74
结算备付金		60,453.19	303,946.40
存出保证金		65,220.17	77,575.58
交易性金融资产	7.4.7.2	76,491,071.62	133,062,980.57
其中：股票投资		71,545,124.17	124,403,900.35
基金投资		-	-
债券投资		4,945,947.45	8,659,080.22
资产支持证券投资		-	-
贵金属投资		-	-
其他投资		-	-
衍生金融资产	7.4.7.3	-	-
买入返售金融资产	7.4.7.4	-	-
债权投资		-	-
其中：债券投资		-	-
资产支持证券投资		-	-
其他投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
应收清算款		308,237.91	1,750,466.81
应收股利		170,304.29	137,803.19
应收申购款		11,430.88	19,442.19
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.5	-	-
资产总计		78,206,011.11	138,400,920.48
<b>负债和净资产</b>	<b>附注号</b>	<b>本期末 2025 年 12 月 31 日</b>	<b>上年度末 2024 年 12 月 31 日</b>
<b>负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债	7.4.7.3	-	-

卖出回购金融资产款		-	-
应付清算款		-	506,592.17
应付赎回款		155,580.05	400,726.50
应付管理人报酬		81,894.68	141,445.95
应付托管费		13,649.12	23,574.32
应付销售服务费		6,082.85	8,136.39
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利润		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	7.4.7.6	188,892.52	294,810.13
负债合计		446,099.22	1,375,285.46
<b>净资产：</b>			
实收基金	7.4.7.7	46,138,540.98	95,068,139.23
其他综合收益		-	-
未分配利润	7.4.7.8	31,621,370.91	41,957,495.79
净资产合计		77,759,911.89	137,025,635.02
负债和净资产总计		78,206,011.11	138,400,920.48

注：报告截止日 2025 年 12 月 31 日，基金份额总额 46,138,540.98 份，其中 A 类基金份额净值 1.6926 元，基金份额 36,140,545.22 份；C 类基金份额净值 1.6593 元，基金份额 9,997,995.76 份。

## 7.2 利润表

会计主体：中银金融地产混合型证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日 至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日 至 2024 年 12 月 31 日
<b>一、营业总收入</b>		27,255,609.27	38,059,456.88
1.利息收入		15,930.39	41,137.86
其中：存款利息收入	7.4.7.9	15,930.39	41,137.86
债券利息收入		-	-
资产支持证券利息收入		-	-
买入返售金融资产收入		-	-
其他利息收入		-	-
2.投资收益（损失以“-”填列）		27,156,718.14	10,337,671.58
其中：股票投资收益	7.4.7.10	23,108,562.21	2,693,181.21
基金投资收益		-	-
债券投资收益	7.4.7.11	8,899.88	515,654.97
资产支持证券投资收益	7.4.7.12	-	-

贵金属投资收益		-	-
衍生工具收益	7.4.7.13	-	-
股利收益	7.4.7.14	4,039,256.05	7,128,835.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益（若有）		-	-
其他投资收益		-	-
3.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7.4.7.15	-273,945.50	27,622,546.06
4.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
5.其他收入（损失以“-”号填列）	7.4.7.16	356,906.24	58,101.38
<b>减：二、营业总支出</b>		<b>2,175,100.40</b>	<b>2,824,425.51</b>
1. 管理人报酬	7.4.10.2	1,627,026.49	2,076,199.48
2. 托管费	7.4.10.2	271,171.15	346,033.19
3. 销售服务费		101,164.88	221,967.06
4. 投资顾问费		-	-
5. 利息支出		-	-
其中：卖出回购金融资产支出		-	-
6. 信用减值损失		-	-
7. 税金及附加		-	0.08
8. 其他费用	7.4.7.17	175,737.88	180,225.70
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>25,080,508.87</b>	<b>35,235,031.37</b>
减：所得税费用		-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>25,080,508.87</b>	<b>35,235,031.37</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		<b>25,080,508.87</b>	<b>35,235,031.37</b>

### 7.3 净资产变动表

会计主体：中银金融地产混合型证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		
	实收基金	未分配利润	净资产合计
一、上期期末净资产	95,068,139.23	41,957,495.79	137,025,635.02
加：会计政策变	-	-	-

更			
前期差错更正	-	-	-
其他	-	-	-
二、本期期初净资产	95,068,139.23	41,957,495.79	137,025,635.02
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-48,929,598.25	-10,336,124.88	-59,265,723.13
（一）、综合收益总额	-	25,080,508.87	25,080,508.87
（二）、本期基金份额交易产生的净资产变动数（净资产减少以“-”号填列）	-48,929,598.25	-35,416,633.75	-84,346,232.00
其中：1. 基金申购款	69,792,506.34	41,245,798.57	111,038,304.91
2. 基金赎回款	-118,722,104.59	-76,662,432.32	-195,384,536.91
（三）、本期向基金份额持有人分配利润产生的净资产变动（净资产减少以“-”号填列）	-	-	-
四、本期期末净资产	46,138,540.98	31,621,370.91	77,759,911.89
项目	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		
	实收基金	未分配利润	净资产合计
一、上期期末净资产	149,742,256.99	25,360,567.75	175,102,824.74
加：会计政策变更	-	-	-
前期差错更正	-	-	-
其他	-	-	-
二、本期期初净资产	149,742,256.99	25,360,567.75	175,102,824.74
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-54,674,117.76	16,596,928.04	-38,077,189.72

(一)、综合收益总额	-	35,235,031.37	35,235,031.37
(二)、本期基金份额交易产生的净资产变动数(净资产减少以“-”号填列)	-54,674,117.76	-18,638,103.33	-73,312,221.09
其中: 1. 基金申购款	68,381,266.76	12,956,473.63	81,337,740.39
2. 基金赎回款	-123,055,384.52	-31,594,576.96	-154,649,961.48
(三)、本期向基金份额持有人分配利润产生的净资产变动(净资产减少以“-”号填列)	-	-	-
四、本期期末净资产	95,068,139.23	41,957,495.79	137,025,635.02

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告页码(序号)从 7.1 至 7.4, 财务报表由下列负责人签署:

基金管理人负责人: 张家文, 主管会计工作负责人: 宁瑞洁, 会计机构负责人: 乐妮

## 7.4 报表附注

### 7.4.1 基金基本情况

中银金融地产混合型证券投资基金(以下简称“本基金”)经中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)证监许可[2017]979 号文《关于准予中银金融地产混合型证券投资基金注册的批复》核准, 由基金管理人中银基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《中银金融地产混合型证券投资基金基金合同》负责公开募集。本基金为契约型开放式, 存续期限不定, 首次设立募集不包括认购资金利息共募集人民币 312,239,573.75 元, 业经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)安永华明(2017)验字第 61062100\_B13 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案, 《中银金融地产混合型证券投资基金基金合同》于 2017 年 9 月 28 日正式生效, 基金合同生效日的基金份额总额为 312,298,367.93 份基金份额, 其中认购资金利息折合 58,794.18 份基金份额。本基金的基金管理人为中银基金管理有限公司, 基金托管人为兴业银行股份有限公司。

根据本基金的基金管理人中银基金管理有限公司于 2020 年 10 月 16 日发布的《关于中银金融地产混合型证券投资基金增加 C 类基金份额并修改基金合同及托管协议的

公告》以及更新的《中银金融地产混合型证券投资基金基金合同》和《中银金融地产混合型证券投资基金托管协议》的有关规定，自 2020 年 10 月 16 日起，本基金根据申购费、销售服务费收取方式的不同，将基金份额分为不同的类别。在投资者申购时收取前端申购费用、但不从本类别基金资产中计提销售服务费的基金份额，称为 A 类基金份额；在投资者申购时不收取申购费用，但从本类别基金资产中计提销售服务费的基金份额，称为 C 类基金份额。本基金 A 类基金份额和 C 类基金份额将分别计算基金份额净值，计算公式为计算日各类别基金资产净值除以计算日发售在外的该类基金份额总数。

本财务报表由本基金的基金管理人中银基金管理有限公司于 2026 年 3 月 30 日批准。

#### 7.4.2 会计报表的编制基础

本基金的财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则、《资产管理产品相关会计处理规定》及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度报告和中期报告>》、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、《中银金融地产混合型证券投资基金基金合同》和在财务报表附注 7.4.4 所列示的中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

#### 7.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金 2025 年度财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本基金 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和净资产变动情况等有关信息。

#### 7.4.4 重要会计政策和会计估计

##### 7.4.4.1 会计年度

本基金会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 7.4.4.2 记账本位币

本基金的记账本位币为人民币。

##### 7.4.4.3 金融资产和金融负债的分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本基金成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产、金融负债或权益工具。

### (1) 金融资产

金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的分类取决于本基金管理金融资产的商业模式和金融资产的合同现金流量特征。本基金现无金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

#### 债务工具

本基金持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下两种方式进行计量：

#### 以摊余成本计量：

本基金管理以摊余成本计量的金融资产的商业模式为以收取合同现金流量为目标，且以摊余成本计量的金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本基金持有的以摊余成本计量的金融资产主要为银行存款、买入返售金融资产和其他各类应收款项等。

#### 以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本基金将持有的未划分为以摊余成本计量的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益。本基金持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产主要为债券投资和资产支持证券投资，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

#### 权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益定义的工具。本基金将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具(主要为股票投资)按照公允价值计量且其变动计入当期损益，在资产负债表中列示为交易性金融资产。

### (2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。本基金目前暂无金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。本基金持有的以摊余成本计量的金融负债包括卖出回购金融资产款和其他各类应付款项等。

### (3) 衍生金融工具

本基金将持有的衍生金融工具以公允价值计量且其变动计入当期损益，在资产负债表中列示为衍生金融资产/负债。

#### 7.4.4.4 金融资产和金融负债的初始确认、后续计量和终止确认

金融资产或金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用计入当期损益；对于支付的价款中包含的债券或资产支持证券起息日或上次除息日至购买日止的利息，确认为应计利息，

包含在交易性金融资产的账面价值中。对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照公允价值进行后续计量；对于应收款项和其他金融负债采用实际利率法，以摊余成本进行后续计量。

本基金对于以摊余成本计量的金融资产，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本基金考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本和努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本基金对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本基金按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本基金按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本基金按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本基金假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，认定为处于第一阶段的金融工具，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本基金对于处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

本基金将计提或转回的损失准备计入当期损益。

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且本基金将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；或者(3) 该金融资产已转移，虽然本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价的差额，计入当期损益。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

#### 7.4.4.5 金融资产和金融负债的估值原则

本基金持有的股票投资、债券投资、资产支持证券投资和衍生工具按如下原则确定公允价值并进行估值：

(1) 存在活跃市场的金融工具按其估值日的市场交易价格确定公允价值；估值日无交易且最近交易日后未发生影响公允价值计量的重大事件的，按最近交易日的市场交易价格确定公允价值。有充足证据表明估值日或最近交易日的市场交易价格不能真实反映公允价值的，应对市场交易价格进行调整，确定公允价值。与上述投资品种相同，但具有不同特征的，应以相同资产或负债的公允价值为基础，并在估值技术中考虑不同特征因素的影响。特征是指对资产出售或使用的限制等，如果该限制是针对资产持有者的，那么在估值技术中不应将该限制作为特征考虑。此外，基金管理人不应考虑因大量持有相关资产或负债所产生的溢价或折价。

(2) 当金融工具不存在活跃市场，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定公允价值。采用估值技术时，优先使用可观察输入值，只有在无法取得相关资产或负债可观察输入值或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

(3) 如经济环境发生重大变化或证券发行人发生影响金融工具价格的重大事件，应对估值进行调整并确定公允价值。

#### 7.4.4.6 金融资产和金融负债的抵销

本基金持有的资产和承担的负债基本为金融资产和金融负债。当本基金 1) 具有抵销已确认金额的法定权利且该种法定权利现在是可执行的；且 2) 交易双方准备按净额结算时，金融资产与金融负债按抵销后的净额在资产负债表中列示。

#### 7.4.4.7 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额在扣除损益平准金分摊部分后的余额。由于申购和赎回引起的实收基金变动分别于基金申购确认日及基金赎回确认日确认。上述申购和赎回分别包括基金转换所引起的转入基金的实收基金增加和转出基金的实收基金减少。

本基金发行的份额作为可回售工具具备以下特征：(1) 赋予基金份额持有人在基金清算时按比例份额获得该基金净资产的权利，这里所指基金净资产是扣除所有优先于该基金份额对基金资产要求权之后的剩余资产；这里所指按比例份额是清算时将基金的净资产分拆为金额相等的单位，并且将单位金额乘以基金份额持有人所持有的单位数量；(2) 该工具所属的类别次于其他所有工具类别，即本基金份额在归属于该类别前无须转换为另一种工具，且在清算时对基金资产没有优先于其他工具的要求权；(3) 该工具所属的类别中(该类别次于其他所有工具类别)，所有工具具有相同的特征(例如它们必须都具有可回售特征，并且用于计算回购或赎回价格的公式或其他方法都相同)；(4) 除了发行方应当以现金或其他金融资产回购或赎回该基金份额的合同义务外，该工具不满足金融负债定义中的任何其他特征；(5) 该工具在存续期内的预计现金流量总额，应当实质上基于该基金存续期内基金的损益、已确认净资产的变动、已确认和未确认净资产的公允价值变动(不包括本基金的任何影响)。

可回售工具，是指根据合同约定，持有方有权将该工具回售给发行方以获取现金或其他金融资产的权利，或者在未来某一不确定事项发生或者持有方死亡或退休时，自动回售给发行方的金融工具。

本基金没有同时具备下列特征的其他金融工具或合同：(1) 现金流量总额实质上基于基金的损益、已确认净资产的变动、已确认和未确认净资产的公允价值变动(不包括该基金或合同的任何影响)；(2) 实质上限制或固定了上述工具持有方所获得的剩余回报。

本基金将实收基金分类为权益工具，列报于净资产。

#### 7.4.4.8 损益平准金

损益平准金包括已实现平准金和未实现平准金。已实现平准金指在申购或赎回基金份额时，申购或赎回款项中包含的按累计未分配的已实现损益占净资产比例计算的金额。未实现平准金指在申购或赎回基金份额时，申购或赎回款项中包含的按累计未实现损益占净资产比例计算的金额。损益平准金于基金申购确认日或基金赎回确认日认列，并于期末全额转入未分配利润/(累计亏损)。

#### 7.4.4.9 收入/(损失)的确认和计量

股票投资在持有期间应取得的现金股利扣除由上市公司代扣代缴的个人所得税后的净额确认为投资收益。债券投资和资产支持证券投资在持有期间应取得的按票面利率(对于贴现债为按发行价计算的利率)或合同利率计算的利息扣除在适用情况下由债券和资产支持证券发行企业代扣代缴的个人所得税及由基金管理人缴纳的增值税后的净额确认为投资收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的公允价值变动扣除按票面利率(对于贴现债为按发行价计算的利率)或合同利率计算的利息后的净额确认为公允价值变动损益;于处置时,其处置价格与初始确认金额之间的差额扣除相关交易费用及在适用情况下由基金管理人缴纳的增值税后的净额确认为投资收益,其中包括从公允价值变动损益结转的公允价值累计变动额。

应收款项在持有期间确认的利息收入按实际利率法计算,实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

#### **7.4.4.10 费用的确认和计量**

本基金的管理人报酬、托管费和销售服务费在费用涵盖期间按基金合同约定的费率和计算方法逐日确认。

以摊余成本计量的金融负债在持有期间确认的利息支出按实际利率法计算,实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

#### **7.4.4.11 基金的收益分配政策**

本基金同一类别的每一基金份额享有同等分配权。本基金收益以现金形式分配,但基金份额持有人可选择现金红利或将现金红利按分红除权日的基金份额净值自动转为基金份额进行再投资。若期末未分配利润中的未实现部分为正数,包括基金经营活动产生的未实现损益以及基金份额交易产生的未实现平准金等,则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润中的已实现部分;若期末未分配利润的未实现部分为负数,则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润,即已实现部分相抵未实现部分后的余额。

经宣告的拟分配基金收益于分红除权日从净资产转出。

#### **7.4.4.12 外币交易**

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

以公允价值计量的外币非货币性项目,于估值日采用估值日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额直接计入公允价值变动损益科目。

#### **7.4.4.13 分部报告**

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部,以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分：(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2) 本基金的基金管理人能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3) 本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

#### 7.4.4.14 其他重要的会计政策和会计估计

根据本基金的估值原则和中国证监会允许的基金行业估值实务操作，本基金确定以下类别股票投资、债券投资和资产支持证券投资的公允价值时采用的估值方法及其关键假设如下：

(1)对于证券交易所上市的股票和债券，若出现重大事项停牌或交易不活跃(包括涨跌停时的交易不活跃)等情况，本基金根据中国证监会公告[2017]13号《中国证监会关于证券投资基金估值业务的指导意见》，根据具体情况采用《关于发布中基协(AMAC)基金行业股票估值指数的通知》提供的指数收益法、市盈率法、现金流量折现法等估值技术进行估值。

(2)对于在锁定期内的非公开发行股票、首次公开发行股票时公司股东公开发售股份、通过大宗交易取得的带限售期的股票等流通受限股票，根据中国基金业协会中基协发[2017]6号《关于发布<证券投资基金投资流通受限股票估值指引(试行)>的通知》之附件《证券投资基金投资流通受限股票估值指引(试行)》(以下简称“指引”)，按估值日在证券交易所上市交易的同一股票的公允价值扣除中证指数有限公司根据指引所独立提供的该流通受限股票剩余限售期对应的流动性折扣后的价值进行估值。

(3)对于在证券交易所上市或挂牌转让的固定收益品种(可转换债券除外)及在银行间同业市场交易的固定收益品种，根据中国证监会公告[2017]13号《中国证监会关于证券投资基金估值业务的指导意见》及中国基金业协会中基协字[2022]566号《关于发布<关于固定收益品种的估值处理标准>的通知》之附件《关于固定收益品种的估值处理标准》采用估值技术确定公允价值。本基金持有的证券交易所上市或挂牌转让的固定收益品种(可转换债券除外)，按照中证指数有限公司所独立提供的估值结果确定公允价值。本基金持有的银行间同业市场固定收益品种按照中债金融估值中心有限公司所独立提供的估值结果确定公允价值。

## 7.4.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### 7.4.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期未发生会计政策变更。

### 7.4.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期未发生会计估计变更。

### 7.4.5.3 差错更正的说明

本基金在本报告期间无须说明的会计差错更正。

## 7.4.6 税项

根据财政部、国家税务总局财税[2002]128 号《关于开放式证券投资基金有关税收问题的通知》、财税[2008]1 号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2012]85 号《关于实施上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》、财税[2014]81 号《财政部国家税务总局证监会关于沪港股票市场交易互联互通机制试点有关税收政策的通知》、财税[2015]101 号《关于上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》、财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、财税[2016]46 号《关于进一步明确全面推开营改增试点金融业有关政策的通知》、财税[2016]70 号《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》、财税[2016]127 号《财政部国家税务总局证监会关于深港股票市场交易互联互通机制试点有关税收政策的通知》、财税[2016]140 号《关于明确金融 房地产开发 教育辅助服务等增值税政策的通知》、财税[2017]2 号《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》、财税[2017]56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》、财税[2017]90 号《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》、财政部、国家税务总局公告 2025 年第 4 号《关于国债等债券利息收入增值税政策的公告》及其他相关财税法规和实务操作，主要税项列示如下：

(1)资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人。资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。对资管产品在 2018 年 1 月 1 日前运营过程中发生的增值税应税行为，未缴纳增值税的，不再缴纳；已缴纳增值税的，已纳税额从资管产品管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。

对证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券的转让收入免征增值税，对除持有金融债券外的金融同业往来利息收入亦免征增值税。自 2025 年 8 月 8 日起，对在该日期之后(含当日)新发行的国债、地方政府债券、金融债券的利息收入，恢复征收增值税。对在该日期之前已发行的国债、地方政府债券、金融债券(包含在 2025 年 8 月 8 日之后

续发行的部分)的利息收入, 免征增值税直至债券到期。资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务, 以 2018 年 1 月 1 日起产生的利息及利息性质的收入为销售额。资管产品管理人运营资管产品转让 2017 年 12 月 31 日前取得的基金、非货物期货, 可以选择按照实际买入价计算销售额, 或者以 2017 年最后一个交易日的基金份额净值、非货物期货结算价格作为买入价计算销售额。

(2)对基金从证券市场中取得的收入, 包括买卖股票、债券的差价收入, 股票的股息、红利收入, 债券的利息收入及其他收入, 暂不征收企业所得税。

(3)对基金取得的企业债券利息收入, 应由发行债券的企业在向基金支付利息时代扣代缴 20% 的个人所得税。对基金从上市公司取得的股息红利所得, 持股期限在 1 个月以内(含 1 个月)的, 其股息红利所得全额计入应纳税所得额; 持股期限在 1 个月以上至 1 年(含 1 年)的, 暂减按 50% 计入应纳税所得额; 持股期限超过 1 年的, 暂免征收个人所得税。对基金持有的上市公司限售股, 解禁后取得的股息、红利收入, 按照上述规定计算纳税, 持股时间自解禁日起计算; 解禁前取得的股息、红利收入继续暂减按 50% 计入应纳税所得额。上述所得统一适用 20% 的税率计征个人所得税。

对基金通过沪港通或深港通投资香港联交所上市 H 股取得的股息红利, H 股公司应向中国证券登记结算有限责任公司(以下简称“中国结算”)提出申请, 由中国结算向 H 股公司提供内地个人投资者名册, H 股公司按照 20% 的税率代扣个人所得税。基金通过沪港通或深港通投资香港联交所上市的非 H 股取得的股息红利, 由中国结算按照 20% 的税率代扣个人所得税。

(4)基金卖出股票按 0.1% 的税率缴纳股票交易印花税, 买入股票不征收股票交易印花税。根据财政部、国家税务总局公告 2023 年第 39 号《关于减半征收证券交易印花税的公告》, 自 2023 年 8 月 28 日起, 证券交易印花税实施减半征收。基金通过沪港通或深港通买卖、继承、赠与联交所上市股票, 按照香港特别行政区现行税法规定缴纳印花税。

(5)本基金的城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加等税费按照实际缴纳增值税额的适用比例计算缴纳。

## 7.4.7 重要财务报表项目的说明

### 7.4.7.1 货币资金

单位: 人民币元

项目	本期末	上年度末
	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
活期存款	1,099,293.05	3,048,705.74
等于：本金	1,099,162.04	3,048,185.42
加：应计利息	131.01	520.32
定期存款	-	-
等于：本金	-	-
加：应计利息	-	-
其中：存款期限 1 个月以内	-	-
存款期限 1-3 个月	-	-
存款期限 3 个月以上	-	-
其他存款	-	-
等于：本金	-	-
加：应计利息	-	-
合计	1,099,293.05	3,048,705.74

## 7.4.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

项目	本期末				
	2025 年 12 月 31 日				
	成本	应计利息	公允价值	公允价值变动	
股票	67,152,319.78	-	71,545,124.17	4,392,804.39	
贵金属投资-金交所黄金合约	-	-	-	-	
债券	交易所市场	4,899,110.60	45,607.45	4,945,947.45	1,229.40
	银行间市场	-	-	-	-
	合计	4,899,110.60	45,607.45	4,945,947.45	1,229.40
资产支持证券	-	-	-	-	

基金		-	-	-	-
其他		-	-	-	-
合计		72,051,430.38	45,607.45	76,491,071.62	4,394,033.79
项目	上年度末				
	2024 年 12 月 31 日				
		成本	应计利息	公允价值	公允价值变动
股票		119,712,015.04	-	124,403,900.35	4,691,885.31
贵金属投资-金交所黄金合约		-	-	-	-
债券	交易所市场	8,535,826.02	147,160.22	8,659,080.22	-23,906.02
	银行间市场	-	-	-	-
	合计	8,535,826.02	147,160.22	8,659,080.22	-23,906.02
资产支持证券		-	-	-	-
基金		-	-	-	-
其他		-	-	-	-
合计		128,247,841.06	147,160.22	133,062,980.57	4,667,979.29

#### 7.4.7.3 衍生金融资产/负债

##### 7.4.7.3.1 衍生金融资产/负债期末余额

本基金本报告期末及上年度末均未持有衍生金融资产/负债。

#### 7.4.7.4 买入返售金融资产

##### 7.4.7.4.1 各项买入返售金融资产期末余额

本基金本报告期末及上年度末均未持有买入返售金融资产。

##### 7.4.7.4.2 期末买断式逆回购交易中取得的债券

本基金本报告期末及上年度末均未持有买断式逆回购交易中取得的债券。

#### 7.4.7.5 其他资产

本基金本报告期末及上年度末无其他资产。

## 7.4.7.6 其他负债

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
应付券商交易单元保证金	-	-
应付赎回费	10.12	7.55
应付证券出借违约金	-	-
应付交易费用	34,382.40	135,302.58
其中：交易所市场	34,382.40	135,302.58
银行间市场	-	-
应付利息	-	-
应付账户维护费	4,500.00	4,500.00
应付信息披露费	120,000.00	120,000.00
应付审计费	30,000.00	35,000.00
合计	188,892.52	294,810.13

## 7.4.7.7 实收基金

## 中银金融地产混合 A

金额单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	
	基金份额（份）	账面金额
上年度末	78,476,915.66	78,476,915.66
本期申购	32,649,953.49	32,649,953.49
本期赎回（以“-”号填列）	-74,986,323.93	-74,986,323.93
本期末	36,140,545.22	36,140,545.22

## 中银金融地产混合 C

金额单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	
	基金份额（份）	账面金额
上年度末	16,591,223.57	16,591,223.57
本期申购	37,142,552.85	37,142,552.85

本期赎回（以“-”号填列）	-43,735,780.66	-43,735,780.66
本期末	9,997,995.76	9,997,995.76

注：申购含红利再投、转换入份额，赎回含转换出份额。

#### 7.4.7.8 未分配利润

中银金融地产混合 A

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	18,339,685.65	16,609,844.75	34,949,530.40
本期期初	18,339,685.65	16,609,844.75	34,949,530.40
本期利润	20,580,158.39	1,527,345.62	22,107,504.01
本期基金份额交易产生的变动数	-19,790,372.34	-12,236,588.52	-32,026,960.86
其中：基金申购款	9,467,244.05	7,209,907.90	16,677,151.95
基金赎回款	-29,257,616.39	-19,446,496.42	-48,704,112.81
本期已分配利润	-	-	-
本期末	19,129,471.70	5,900,601.85	25,030,073.55

#### 中银金融地产混合 C

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	3,507,056.42	3,500,908.97	7,007,965.39
本期期初	3,507,056.42	3,500,908.97	7,007,965.39
本期利润	4,774,295.98	-1,801,291.12	2,973,004.86
本期基金份额交易产生的变动数	-3,327,994.84	-61,678.05	-3,389,672.89
其中：基金申购款	13,737,238.04	10,831,408.58	24,568,646.62
基金赎回款	-17,065,232.88	-10,893,086.63	-27,958,319.51
本期已分配利润	-	-	-
本期末	4,953,357.56	1,637,939.80	6,591,297.36

#### 7.4.7.9 存款利息收入

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12 月31日

活期存款利息收入	11,740.77	20,908.24
定期存款利息收入	-	-
其他存款利息收入	-	-
结算备付金利息收入	3,066.92	18,801.65
其他	1,122.70	1,427.97
合计	15,930.39	41,137.86

#### 7.4.7.10 股票投资收益

##### 7.4.7.10.1 股票投资收益项目构成

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年 12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年 12月31日
股票投资收益——买卖股票差价收入	23,108,562.21	2,693,181.21
股票投资收益——赎回差价收入	-	-
股票投资收益——申购差价收入	-	-
股票投资收益——证券出借差价收入	-	-
合计	23,108,562.21	2,693,181.21

##### 7.4.7.10.2 股票投资收益——买卖股票差价收入

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12 月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12 月31日
卖出股票成交总额	329,678,729.20	573,420,299.99
减：卖出股票成本总额	306,006,932.37	569,559,477.12
减：交易费用	563,234.62	1,167,641.66
买卖股票差价收入	23,108,562.21	2,693,181.21

#### 7.4.7.11 债券投资收益

**7.4.7.11.1 债券投资收益项目构成**

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年 12月31日	2024年1月1日至2024年 12月31日
债券投资收益——利息收入	101,507.06	214,381.68
债券投资收益——买卖债券(债转股及债券到期兑付)差价收入	-92,607.18	301,273.29
债券投资收益——赎回差价收入	-	-
债券投资收益——申购差价收入	-	-
合计	8,899.88	515,654.97

**7.4.7.11.2 债券投资收益——买卖债券差价收入**

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年 12月31日	2024年1月1日至2024年 12月31日
卖出债券(债转股及债券到期兑付)成交总额	17,451,632.77	23,886,011.96
减：卖出债券(债转股及债券到期兑付)成本总额	17,303,427.55	23,273,768.32
减：应计利息总额	240,637.45	310,249.23
减：交易费用	174.95	721.12
买卖债券差价收入	-92,607.18	301,273.29

**7.4.7.12 资产支持证券投资收益**

本基金本报告期及上年度可比期间均无资产支持证券投资收益。

**7.4.7.13 衍生工具收益**

本基金本报告期及上年度可比期间均无衍生工具收益。

**7.4.7.14 股利收益**

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月 31日
股票投资产生的股利收益	4,039,256.05	7,128,835.40
其中：证券出借权益补偿收入	-	-
基金投资产生的股利收益	-	-
合计	4,039,256.05	7,128,835.40

## 7.4.7.15 公允价值变动收益

单位：人民币元

项目名称	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月 31日
1.交易性金融资产	-273,945.50	27,622,546.06
——股票投资	-299,080.92	27,618,478.60
——债券投资	25,135.42	4,067.46
——资产支持证券投资	-	-
——基金投资	-	-
——贵金属投资	-	-
——其他	-	-
2.衍生工具	-	-
——权证投资	-	-
3.其他	-	-
减：应税金融商品公允价值变动产生的预估增值税	-	-
合计	-273,945.50	27,622,546.06

## 7.4.7.16 其他收入

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31 日
基金赎回费收入	326,469.51	47,601.54
基金转换费收入	30,436.73	10,499.84

合计	356,906.24	58,101.38
----	------------	-----------

注：1. 本基金的赎回费率按持有期间递减，其中，A 类基金份额将不低于赎回费总额的 25% 归入基金资产，C 类基金份额将赎回费收入全额归入基金资产。

2. 本基金的转换费由申购补差费和转出基金的赎回费两部分构成，其中，A 类基金份额将不低于赎回费总额的 25% 归入转出基金的基金资产，C 类基金份额将赎回费收入全额归入转出基金的基金资产。

#### 7.4.7.17 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12 月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31 日
审计费用	30,000.00	35,000.00
信息披露费	120,000.00	120,000.00
证券出借违约金	-	-
账户维护费	18,000.00	18,000.00
银行汇划费	4,235.87	4,708.58
证券组合费	3,502.01	2,517.12
合计	175,737.88	180,225.70

#### 7.4.8 或有事项、资产负债表日后事项的说明

##### 7.4.8.1 或有事项

截至资产负债表日，本基金无需要披露的或有事项。

##### 7.4.8.2 资产负债表日后事项

截至财务报表批准日，本基金无需要披露的资产负债表日后事项。

#### 7.4.9 关联方关系

关联方名称	与本基金的关系
中银基金管理有限公司	基金管理人、注册登记机构、基金销售机构
兴业银行股份有限公司（“兴业银行”）	基金托管人、基金销售机构
中国银行股份有限公司（“中国银行”）	基金管理人的控股股东、基金销售机构
中银国际证券股份有限公司	受中国银行重大影响

贝莱德投资管理（英国）有限公司	基金管理人的股东
中银资产管理有限公司	基金管理人的全资子公司
中银（新加坡）资产管理有限公司	基金管理人的全资子公司
大丰银行股份有限公司(“大丰银行”)	受中国银行重大影响

注：下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

#### 7.4.10 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

##### 7.4.10.1 通过关联方交易单元进行的交易

本基金本报告期及上年度可比期间均未通过关联方交易单元进行交易。

##### 7.4.10.2 关联方报酬

###### 7.4.10.2.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年 12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年 12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	1,627,026.49	2,076,199.48
其中：应支付销售机构的客户维护费	581,223.91	836,104.13
应支付基金管理人的净管理费	1,045,802.58	1,240,095.35

注：基金管理费每日计提，按月支付。基金的管理费按前一日基金资产净值的 1.2% 年费率计提。计算方法如下：

$$H = E \times 1.2\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日应计提的基金管理费

E 为前一日的基金资产净值

###### 7.4.10.2.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年 12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年 12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	271,171.15	346,033.19

注：基金托管费每日计提，按月支付。基金的托管费按前一日基金资产净值的 0.20% 的年费率计提。计算方法如下：

$H = E \times 0.20\% \div \text{当年天数}$

H 为每日应计提的基金托管费

E 为前一日的基金资产净值

### 7.4.10.2.3 销售服务费

单位：人民币元

获得销售服务费的各关联方名称	本期 2025年1月1日至2025年12月31日		
	当期发生的基金应支付的销售服务费		
	中银金融地产混合A	中银金融地产混合C	合计
中国银行	-	4,888.18	4,888.18
中银基金管理有 限公司	-	13,103.01	13,103.01
合计	-	17,991.19	17,991.19
获得销售服务费的各关联方名称	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日		
	当期发生的基金应支付的销售服务费		
	中银金融地产混合A	中银金融地产混合C	合计
中国银行	-	4,928.70	4,928.70
中银基金管理有 限公司	-	10,245.26	10,245.26
合计	-	15,173.96	15,173.96

注：支付基金销售机构的销售服务费按前一日 C 类基金资产净值 0.40% 的年费率计提，逐日累计至每月月底，按月支付给中银基金，再由中银基金计算并支付给各基金销售机构。A 类基金份额不收取销售服务费。其计算公式为：

日销售服务费 = 前一日 C 类基金资产净值  $\times$  0.40% / 当年天数。

### 7.4.10.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易

本基金本报告期及上年度可比期间未与关联方进行银行间同业市场债券（含回购）交易。

### 7.4.10.4 报告期内转融通证券出借业务发生重大关联交易事项的说明

#### 7.4.10.4.1 与关联方通过约定申报方式进行的适用固定期限费率的证券出借业务的情况

本基金本报告期内及上年度可比期间未与关联方通过约定申报方式进行适用固定期限费率的证券出借业务。

#### 7.4.10.4.2 与关联方通过约定申报方式进行的适用市场化期限费率的证券出借业务的情

况

本基金本报告期内及上年度可比期间未与关联方通过约定申报方式进行适用市场化期限费率的证券出借业务。

#### 7.4.10.5 各关联方投资本基金的情况

##### 7.4.10.5.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

份额单位：份

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日		上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日	
	中银金融地产 混合 A	中银金融地产 混合 C	中银金融地产 混合 A	中银金融地产 混合 C
报告期初持有的基金份额	-	-	-	-
报告期间申购/买入总份额	14,256,150.58	-	-	-
报告期间因拆分变动份额	-	-	-	-
减：报告期间赎回/卖出总份额	14,256,150.58	-	-	-
报告期末持有的基金份额	-	-	-	-
报告期末持有的基金份额占基金总份额比例	-	-	-	-

注：（1）期间申购/买入总份额含红利再投、转换入份额。期间赎回/卖出总份额含转换出份额。

（2）本基金管理人运用固有资金投资本基金所采用的费率适用招募说明书以及管理人发布的最新公告规定的费率结构。

##### 7.4.10.5.2 报告期末除基金管理人之外的其他关联方投资本基金的情况

本基金除基金管理人之外的其他关联方于本报告期末及上年度末均未投资本基金。

#### 7.4.10.6 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方名称	本期	上年度可比期间

	2025年1月1日至2025年12月31日		2024年1月1日至2024年12月31日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
兴业银行股份有限公司	1,099,293.05	11,740.77	3,048,705.74	20,908.24

注：本基金的银行存款由基金托管人兴业银行保管，按银行同业利率计息。

#### 7.4.10.7 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

本基金本报告期内及上年度可比期间均未发生在承销期内参与关联方承销证券的情况。

#### 7.4.10.8 其他关联交易事项的说明

本基金本报告期内及上年度可比期间无须作说明的其他关联交易事项。

#### 7.4.11 利润分配情况

本基金本报告期内未进行利润分配。

#### 7.4.12 期末（2025 年 12 月 31 日）本基金持有的流通受限证券

##### 7.4.12.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

金额单位：人民币元

7.4.12.1.1 受限证券类别：股票										
证券代码	证券名称	成功认购日	受限期	流通受限类型	认购价格	期末估值单价	数量(单位：股)	期末成本总额	期末估值总额	备注
603262	技源集团	2025-07-16	1-6个月(含)	新股锁定期内	10.88	28.10	140	1,523.20	3,934.00	-
601026	道生天合	2025-10-09	1-6个月(含)	新股锁定期内	5.98	14.28	230	1,375.40	3,284.40	-
603175	超颖电子	2025-10-17	1-6个月(含)	新股锁定期内	17.08	48.56	62	1,058.96	3,010.72	-
603406	天富龙	2025-07-30	1-6个月(含)	新股锁定期内	23.60	40.16	66	1,557.60	2,650.56	-
60337	华新	2025-	1-6个	新股	18.60	46.35	54	1,004.	2,502.	-

0	精科	08-27	月 (含)	锁定 期内				40	90	
60341 8	友升 股份	2025- 09-16	1-6 个 月 (含)	新股 锁定 期内	46.36	59.06	26	1,205. 36	1,535. 56	-

#### 7.4.12.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

本基金本报告期末未持有暂时停牌等流通受限股票。

#### 7.4.12.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

##### 7.4.12.3.1 银行间市场债券正回购

截至本报告期末 2025 年 12 月 31 日止，本基金未持有银行间市场债券正回购交易中作为质押的债券。

##### 7.4.12.3.2 交易所市场债券正回购

截至本报告期末 2025 年 12 月 31 日止，本基金未持有交易所市场债券正回购交易中作为质押的债券。

#### 7.4.12.4 期末参与转融通证券出借业务的证券

截至本报告期末本基金无参与转融通证券出借业务的证券。

#### 7.4.13 金融工具风险及管理

##### 7.4.13.1 风险管理政策和组织架构

本基金在日常经营活动中面临的相关的风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本基金的基金管理人从事风险管理的主要目标是争取将以上风险控制在限定的范围之内，使本基金在风险和收益之间取得最佳的平衡以实现“风险和收益相匹配”的风险收益目标。

本基金的基金管理人奉行全面风险管理体系的建设，建立了包括风险管理委员会、风险管理与内部控制委员会、督察长、风险管理部、内控与法律合规部、审计部和相关业务部门构成的多级风险管理架构体系。本基金的基金管理人在董事会下设立风险管理委员会，负责制定风险管理的宏观政策，审议通过风险控制的总体措施等；在管理层面设立风险管理与内部控制委员会，讨论和制定公司日常经营过程中风险防范和控制措施；在业务操作层面风险管理职责主要由风险管理部负责，协调并与各部门合作完成运作风险管理以及进行投资风险分析与绩效评估。

本基金的基金管理人对于金融工具的风险管理方法主要是通过定性分析和定量分析的方法去估测各种风险产生的可能损失。从定性分析的角度出发，判断风险损失的严重程度和出现同类风险损失的频度。而从定量分析的角度出发，根据本基金的投资目标，结合基金资产所运用金融工具特征通过特定的风险量化指标、模型，日常的量化报告，

确定风险损失的限度和相应置信程度，及时可靠地对各种风险进行监督、检查和评估，并通过相应决策，将风险控制在可承受的范围内。

#### 7.4.13.2 信用风险

信用风险是指基金在交易过程中因交易对手未履行合约责任，或者基金所投资证券之发行人出现违约、拒绝支付到期本息等情况，导致基金资产损失和收益变化的风险。

本基金的基金管理人在交易前对交易对手的资信状况进行了充分的评估。本基金的银行存款均存放于信用良好的银行，与银行存款相关的信用风险不重大。本基金在交易所进行的交易均以中国证券登记结算有限责任公司为交易对手完成证券交收和款项清算，违约风险可能性很小；在银行间同业市场进行交易前均对交易对手进行信用评估并对证券交割方式进行限制以控制相应的信用风险。

本基金的基金管理人建立了信用风险管理流程，通过对投资品种信用等级评估来控制证券发行人的信用风险，且通过分散化投资以分散信用风险。

#### 7.4.13.3 流动性风险

流动性风险是指在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。对于本基金而言，体现在所持金融工具变现的难易程度。本基金的流动性风险一方面来自于基金份额持有人可在基金每个开放日要求赎回其持有的基金份额，另一方面来自于投资品种所处的交易市场不活跃而带来的变现困难或因投资集中而无法在市场出现剧烈波动的情况下以合理的价格变现。

##### 7.4.13.3.1 报告期内本基金组合资产的流动性风险分析

本基金的基金管理人严格按照《公开募集证券投资基金运作管理办法》及《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》等有关法规的要求建立健全流动性风险管理的内部控制体系，审慎评估各类资产的流动性，针对性制定流动性风险管理措施，对本基金组合资产的流动性风险进行管理。本基金的基金管理人采用监控基金组合资产持仓集中度指标、逆回购交易的到期日与交易对手的集中度、流动性受限资产比例、基金组合资产中 7 个工作日可变现资产的可变现价值以及压力测试等方式防范流动性风险。同时，对本基金的申购赎回情况进行监控，保持基金投资组合中的可用现金头寸与之相匹配，确保本基金资产的变现能力与投资者赎回需求的匹配与平衡。本基金的基金管理人在基金合同中设计了巨额赎回条款，约定在非常情况下赎回申请的处理方式，控制因开放申购赎回模式带来的流动性风险，有效保障基金持有人利益。

除本报告“期末本基金持有的流通受限证券”章节中所列示券种流通暂时受限制不能自由转让外，本基金本报告期末的其他资产均能及时变现。此外，本基金可通过卖出回购金融资产方式借入短期资金应对流动性需求，其上限一般不超过基金持有的债券投资的公允价值。

于本报告期末，本基金所承担的全部金融负债的合同约定到期日均为六个月以内且不计息，可赎回基金份额净值(净资产)无固定到期日且不计息，因此账面余额即为未折现的合约到期现金流量。

本报告期内，本基金未发生重大流动性风险事件。

#### 7.4.13.4 市场风险

市场风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因所处市场各类价格因素的变动而发生波动的风险，包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

##### 7.4.13.4.1 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本基金的基金管理人定期对本基金面临的利率敏感性缺口进行监控，并通过调整投资组合的久期等方法对上述利率风险进行管理。

##### 7.4.13.4.1.1 利率风险敞口

单位：人民币元

本期末 2025年12月31 日	1年以内	1-5年	5年以上	不计息	合计
资产					
货币资金	1,099,293.05	-	-	-	1,099,293.05
结算备付金	60,453.19	-	-	-	60,453.19
存出保证金	65,220.17	-	-	-	65,220.17
交易性金融资产	4,945,947.45	-	-	71,545,124.17	76,491,071.62
应收清算款	-	-	-	308,237.91	308,237.91
应收股利	-	-	-	170,304.29	170,304.29
应收申购款	59.99	-	-	11,370.89	11,430.88
资产总计	6,170,973.85	-	-	72,035,037.26	78,206,011.11
负债					

应付赎回款	-	-	-	155,580.05	155,580.05
应付管理人报酬	-	-	-	81,894.68	81,894.68
应付托管费	-	-	-	13,649.12	13,649.12
应付销售服务费	-	-	-	6,082.85	6,082.85
其他负债	-	-	-	188,892.52	188,892.52
负债总计	-	-	-	446,099.22	446,099.22
利率敏感度缺口	6,170,973.85	-	-	71,588,938.04	77,759,911.89
<b>上年度末</b>					
<b>2024 年 12 月 31 日</b>	<b>1 年以内</b>	<b>1-5 年</b>	<b>5 年以上</b>	<b>不计息</b>	<b>合计</b>
资产					
货币资金	3,048,705.74	-	-	-	3,048,705.74
结算备付金	303,946.40	-	-	-	303,946.40
存出保证金	77,575.58	-	-	-	77,575.58
交易性金融资产	8,659,080.22	-	-	124,403,900.35	133,062,980.57
应收清算款	-	-	-	1,750,466.81	1,750,466.81
应收股利	-	-	-	137,803.19	137,803.19
应收申购款	199.97	-	-	19,242.22	19,442.19
资产总计	12,089,507.91	-	-	126,311,412.57	138,400,920.48
负债					
应付证券清算款	-	-	-	506,592.17	506,592.17
应付赎回款	-	-	-	400,726.50	400,726.50
应付管理人报酬	-	-	-	141,445.95	141,445.95
应付托管费	-	-	-	23,574.32	23,574.32
应付销售服务费	-	-	-	8,136.39	8,136.39
其他负债	-	-	-	294,810.13	294,810.13
负债总计	-	-	-	1,375,285.46	1,375,285.46
利率敏感度缺口	12,089,507.91	-	-	124,936,127.11	137,025,635.02

注：表中所示为本基金资产及负债的账面价值，并按照合约规定的利率重新定价日或到期日孰早者予以分类。

#### 7.4.13.4.1.2 利率风险的敏感性分析

本报告期末，本基金持有的固定收益品种投资公允价值占基金净资产的比例低于 10%，因此市场利率的变动对于本基金净资产无重大影响（上年度末：同）。

#### 7.4.13.4.2 外汇风险

外汇风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的

风险。本基金持有以非记账本位币人民币计价的资产或负债，因此存在相应的外汇风险。本基金的基金管理人每日对本基金的外汇风险进行监控。

#### 7.4.13.4.2.1 外汇风险敞口

单位：人民币元

项目	本期末 2025年12月31日		
	美元 折合人民币	港币 折合人民币	合计
以外币计价的资产			
交易性金融资产	-	33,450,462.69	33,450,462.69
资产合计	-	33,450,462.69	33,450,462.69
以外币计价的负债			
负债合计	-	-	-
资产负债表 外汇风险敞口净额	-	33,450,462.69	33,450,462.69
项目	上年度末 2024年12月31日		
	美元 折合人民币	港币 折合人民币	合计
以外币计价的资产			
交易性金融资产	-	40,120,398.92	40,120,398.92
资产合计	-	40,120,398.92	40,120,398.92
以外币计价的负债			
负债合计	-	-	-
资产负债表 外汇风险敞口净额	-	40,120,398.92	40,120,398.92

## 7.4.13.4.2.2 外汇风险的敏感性分析

假设	除汇率外其他市场变量保持不变		
分析	相关风险变量的变动	对资产负债表日基金资产净值的影响金额（单位：人民币万元）	
		本期末 2025年12月31日	上年度末 2024年12月31日
	港币相对人民币升值 5%	增加约 167	增加约 201
	港币相对人民币贬值 5%	减少约 167	减少约 201

## 7.4.13.4.3 其他价格风险

其他价格风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素变动而发生波动的风险。本基金主要投资于证券交易所上市或银行间同业市场交易的证券，所面临的其他价格风险来源于单个证券发行主体自身经营情况或特殊事项的影响，也可能来源于证券市场整体波动的影响。

## 7.4.13.4.3.1 其他价格风险敞口

金额单位：人民币元

项目	本期末 2025年12月31日		上年度末 2024年12月31日	
	公允价值	占基金 资产净 值比例 (%)	公允价值	占基金 资产净 值比例 (%)
交易性金融资产—股票投资	71,545,124.17	92.01	124,403,900.35	90.79
交易性金融资产—基金投资	-	-	-	-
交易性金融资产—债券投资	-	-	-	-
交易性金融资产—贵金属投资	-	-	-	-
衍生金融资产—权证投资	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	71,545,124.17	92.01	124,403,900.35	90.79

## 7.4.13.4.3.2 其他价格风险的敏感性分析

假设	1.本基金的市场价格风险主要源于证券市场的系统性风险，即从长期来看，本基金所投资的证券与业绩比较基准的变动呈线性相关，且报告期内的相关系数在资产负债表日后短期内保持不变；2.以下分析，除市场基准发生变动，其
----	---

他影响基金资产净值的风险变量保持不变。			
分析	相关风险变量的变动	对资产负债表日基金资产净值的影响金额（单位：人民币万元）	
		本期末 2025年12月31日	上年度末 2024年12月31日
	1. 业绩比较基准上升 5%	增加约 519	增加约 734
2. 业绩比较基准下降 5%	减少约 519	减少约 734	

#### 7.4.14 公允价值

##### 7.4.14.1 金融工具公允价值计量的方法

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

##### 7.4.14.2 持续的以公允价值计量的金融工具

###### 7.4.14.2.1 各层次金融工具的公允价值

单位：人民币元

公允价值计量结果所属的层次	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
第一层次	71,528,206.03	124,327,415.23
第二层次	4,945,947.45	8,672,524.12
第三层次	16,918.14	63,041.22
合计	76,491,071.62	133,062,980.57

###### 7.4.14.2.2 公允价值所属层次间的重大变动

本基金以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。

对于公开市场交易的股票、债券等投资，若出现重大事项停牌、交易不活跃或非公开发行等情况，本基金不会于停牌日至交易恢复活跃日期间、交易不活跃期间及限售期间将相关投资的公允价值列入第一层次，并根据估值调整中采用的对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次，确定相关投资的公允价值应属第二层次或第三层次。

###### 7.4.14.2.3 第三层次公允价值余额及变动情况

###### 7.4.14.2.3.1 第三层次公允价值余额及变动情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

	交易性金融资产		合计
	债券投资	股票投资	
期初余额	-	63,041.22	63,041.22
当期购买	-	-	-
当期出售/结算	-	-	-
转入第三层次	-	7,724.92	7,724.92
转出第三层次	-	72,121.12	72,121.12
当期利得或损失总额	-	18,273.12	18,273.12
其中：计入损益的利得或损失	-	18,273.12	18,273.12
计入其他综合收益的利得或损失（若有）	-	-	-
期末余额	-	16,918.14	16,918.14
期末仍持有的第三层次金融资产计入本期损益的未实现利得或损失的变动——公允价值变动损益	-	9,193.22	9,193.22
项目	上年度可比期间		合计
	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		
	交易性金融资产		
	债券投资	股票投资	
期初余额	-	142,251.31	142,251.31
当期购买	-	-	-
当期	-	-	-

出售/结算			
转入第三层次	-	28,538.27	28,538.27
转出第三层次	-	117,924.41	117,924.41
当期利得或损失总额	-	10,176.05	10,176.05
其中：计入损益的利得或损失	-	10,176.05	10,176.05
计入其他综合收益的利得或损失（若有）	-	-	-
期末余额	-	63,041.22	63,041.22
期末仍持有的第三层次金融资产计入本期损益的未实现利得或损失的变动——公允价值变动损益	-	34,502.95	34,502.95

7.4.14.2.3.2 使用重要不可观察输入值的第三层次公允价值计量的情况

单位：人民币元

项目	本期末公允价值	采用的估值技术	不可观察输入值		
			名称	范围/加权平均值	与公允价值之间的关系
股票投资	16,918.14	平均价格亚式期权模型	预期年化波动率	0.1800-3.0323	预期年化波动率越高，公允价值越低
项目	上年度末公允价值	采用的估值技术	不可观察输入值		
			名称	范围/加权平均值	与公允价值之间的关系

股票投资	63,041.22	平均价格亚式期权模型	预期年化波动率	0.3423-4.9648	预期年化波动率越高，公允价值越低
------	-----------	------------	---------	---------------	------------------

#### 7.4.14.3 非持续的以公允价值计量的金融工具的说明

本基金本报告期末及上年度末均未持有非持续的以公允价值计量的金融工具。

#### 7.4.14.4 不以公允价值计量的金融工具的相关说明

本基金持有的不以公允价值计量的金融工具为以摊余成本计量的金融资产和金融负债，这些金融工具因其剩余期限较短，所以其账面价值与公允价值相若。

#### 7.4.15 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

截至资产负债表日本基金无需要说明的其他重要事项。

## § 8 投资组合报告

### 8.1 期末基金资产组合情况

金额单位：人民币元

序号	项目	金额	占基金总资产的比例 (%)
1	权益投资	71,545,124.17	91.48
	其中：股票	71,545,124.17	91.48
2	基金投资	-	-
3	固定收益投资	4,945,947.45	6.32
	其中：债券	4,945,947.45	6.32
	资产支持证券	-	-
4	贵金属投资	-	-
5	金融衍生品投资	-	-
6	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
7	银行存款和结算备付金合计	1,159,746.24	1.48
8	其他各项资产	555,193.25	0.71
9	合计	78,206,011.11	100.00

注：本基金本报告期末通过港股通交易机制投资的港股公允价值为 33,450,462.69 元，占资产净值比 43.02%，本基金本报告期末未参与转融通证券出借业务。

## 8.2 期末按行业分类的股票投资组合

## 8.2.1 报告期末按行业分类的境内股票投资组合

金额单位：人民币元

代码	行业类别	公允价值	占基金资产净值比例（%）
A	农、林、牧、渔业	-	-
B	采矿业	-	-
C	制造业	16,918.14	0.02
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业	-	-
E	建筑业	-	-
F	批发和零售业	-	-
G	交通运输、仓储和邮政业	-	-
H	住宿和餐饮业	-	-
I	信息传输、软件和信息技术服务业	-	-
J	金融业	37,186,853.34	47.82
K	房地产业	890,890.00	1.15
L	租赁和商务服务业	-	-
M	科学研究和技术服务业	-	-
N	水利、环境和公共设施管理业	-	-
O	居民服务、修理和其他服务业	-	-
P	教育	-	-
Q	卫生和社会工作	-	-
R	文化、体育和娱乐业	-	-
S	综合	-	-
	合计	38,094,661.48	48.99

## 8.2.2 报告期末按行业分类的港股通投资股票投资组合

行业类别	公允价值（人民币）	占基金资产净值比例（%）
金融业	24,472,946.82	31.47

地产建筑业	8,578,382.95	11.03
资讯科技业	399,132.92	0.51
合计	33,450,462.69	43.02

注：采用与香港交易所一致的行业分类标准。

### 8.3 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有股票投资明细

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	数量(股)	公允价值	占基金资产净值比例(%)
1	601318	中国平安	66,900	4,575,960.00	5.88
1	02318	中国平安	45,000	2,648,015.24	3.41
2	600036	招商银行	169,570	7,138,897.00	9.18
3	600030	中信证券	171,347	4,919,372.37	6.33
4	01109	华润置地	163,000	4,004,516.19	5.15
5	601077	渝农商行	615,494	3,976,091.24	5.11
6	00939	建设银行	558,000	3,875,735.08	4.98
7	02611	国泰海通	187,000	2,810,531.61	3.61
7	601211	国泰海通	43,574	895,445.70	1.15
8	601601	中国太保	43,700	1,831,467.00	2.36
8	02601	中国太保	56,000	1,780,427.26	2.29
9	03958	东方证券	261,600	1,616,171.29	2.08
9	600958	东方证券	39,500	430,550.00	0.55
10	01398	工商银行	359,043	2,039,814.41	2.62
11	600919	江苏银行	192,000	1,996,800.00	2.57
12	01339	中国人民保险集团	220,000	1,341,281.70	1.72
12	601319	中国人保	62,700	561,165.00	0.72
13	600926	杭州银行	112,542	1,719,641.76	2.21
14	01030	新城发展	926,000	1,714,582.53	2.20
15	06178	光大证券	161,800	1,299,193.45	1.67
16	02628	中国人寿	50,000	1,236,508.18	1.59
17	01456	国联民生	239,500	1,127,033.40	1.45
18	00966	中国太平	65,600	1,107,405.53	1.42
19	00998	中信银行	174,000	1,090,692.34	1.40
20	601229	上海银行	99,200	1,001,920.00	1.29
21	002948	青岛银行	146,900	658,112.00	0.85
21	03866	青岛银行	76,000	263,595.72	0.34
22	601688	华泰证券	37,000	872,830.00	1.12
23	300059	东方财富	35,100	813,618.00	1.05
24	601665	齐鲁银行	141,000	809,340.00	1.04
25	601377	兴业证券	108,400	804,328.00	1.03
26	002966	苏州银行	87,500	725,375.00	0.93

27	002142	宁波银行	25,703	721,997.27	0.93
28	00123	越秀地产	159,000	568,703.44	0.73
29	02423	贝壳-W	14,500	543,512.64	0.70
30	601009	南京银行	47,400	541,782.00	0.70
31	002244	滨江集团	53,800	540,690.00	0.70
32	02378	保诚	5,000	539,222.34	0.69
33	01963	重庆银行	75,500	535,315.91	0.69
34	06060	众安在线	34,800	505,741.78	0.65
35	06099	招商证券	37,000	465,862.81	0.60
36	01209	华润万象生活	11,026	427,635.33	0.55
37	000776	广发证券	19,100	420,582.00	0.54
38	601328	交通银行	55,200	400,200.00	0.51
39	09636	九方智投控股	9,000	399,132.92	0.51
40	03900	绿城中国	52,000	397,814.22	0.51
41	00817	中国金茂	342,000	373,770.50	0.48
42	02669	中海物业	90,000	367,429.90	0.47
43	600000	浦发银行	28,500	354,540.00	0.46
44	601838	成都银行	20,800	335,296.00	0.43
45	601881	中国银河	16,300	256,236.00	0.33
45	06881	中国银河	2,000	18,118.59	0.02
46	002926	华西证券	25,800	239,424.00	0.31
47	600048	保利发展	32,400	197,640.00	0.25
48	01288	农业银行	33,000	172,280.18	0.22
49	001914	招商积余	12,800	136,704.00	0.18
50	06098	碧桂园服务	25,000	136,160.42	0.18
51	002807	江阴银行	22,000	100,540.00	0.13
52	601658	邮储银行	8,500	46,325.00	0.06
53	00688	中国海外发展	4,000	44,257.78	0.06
54	601825	沪农商行	4,200	39,018.00	0.05
55	600007	中国国贸	800	15,856.00	0.02
56	603262	技源集团	140	3,934.00	0.01
57	601026	道生天合	230	3,284.40	0.00
58	603175	超颖电子	62	3,010.72	0.00
59	603406	天富龙	66	2,650.56	0.00
60	603370	华新精科	54	2,502.90	0.00
61	603418	友升股份	26	1,535.56	0.00

#### 8.4 报告期内股票投资组合的重大变动

##### 8.4.1 累计买入金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的股票明细

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	本期累计买入金额	占期初基金资产净值比例 (%)
----	------	------	----------	-----------------

1	601288	农业银行	5,525,681.00	4.03
1	01288	农业银行	2,901,158.44	2.12
2	601077	渝农商行	6,666,778.00	4.87
2	03618	重庆农村商业银行	760,389.70	0.55
3	002142	宁波银行	7,071,344.50	5.16
4	03900	绿城中国	5,982,010.16	4.37
5	601211	国泰海通	4,797,766.12	3.50
5	02611	国泰海通	1,139,110.24	0.83
6	02601	中国太保	3,061,692.29	2.23
6	601601	中国太保	2,853,930.00	2.08
7	601628	中国人寿	3,147,143.00	2.30
7	02628	中国人寿	2,761,853.94	2.02
8	600000	浦发银行	5,856,353.00	4.27
9	600919	江苏银行	5,687,376.00	4.15
10	601881	中国银河	5,562,800.00	4.06
11	601009	南京银行	5,531,528.00	4.04
12	01776	广发证券	3,085,194.75	2.25
12	000776	广发证券	2,372,583.00	1.73
13	600030	中信证券	5,292,470.50	3.86
14	01109	华润置地	4,820,408.54	3.52
15	601963	重庆银行	3,538,079.00	2.58
15	01963	重庆银行	1,242,169.69	0.91
16	001979	招商蛇口	4,750,821.00	3.47
17	03908	中金公司	4,638,509.95	3.39
18	601377	兴业证券	4,525,148.00	3.30
19	601398	工商银行	2,216,107.00	1.62
19	01398	工商银行	2,130,362.82	1.55
20	002926	华西证券	4,309,731.00	3.15
21	601665	齐鲁银行	3,905,345.00	2.85
22	600016	民生银行	3,848,764.00	2.81
23	002244	滨江集团	3,835,391.98	2.80
24	600958	东方证券	3,834,880.00	2.80
25	600926	杭州银行	3,729,630.00	2.72
26	601319	中国人保	2,138,468.00	1.56
26	01339	中国人民保险集团	1,558,356.05	1.14
27	601318	中国平安	2,179,306.00	1.59
27	02318	中国平安	1,483,215.30	1.08
28	601688	华泰证券	3,593,942.00	2.62
29	300059	东方财富	3,584,547.00	2.62
30	601939	建设银行	2,209,008.00	1.61
30	00939	建设银行	1,334,525.11	0.97
31	601998	中信银行	2,735,071.00	2.00

31	00998	中信银行	744,814.51	0.54
32	601328	交通银行	3,412,836.00	2.49
33	06178	光大证券	2,317,491.33	1.69
33	601788	光大证券	1,052,582.00	0.77
34	601187	厦门银行	3,357,528.00	2.45
35	601825	沪农商行	3,270,544.00	2.39
36	06060	众安在线	3,263,036.81	2.38
37	600928	西安银行	3,084,126.00	2.25
38	01030	新城发展	3,004,468.82	2.19
39	601838	成都银行	2,969,067.00	2.17

注：“买入金额”按买入成交金额(成交单价乘以成交数量)填列,不考虑相关交易费用。

#### 8.4.2 累计卖出金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的股票明细

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	本期累计卖出金额	占期初基金资产净值比例 (%)
1	03908	中金公司	11,547,611.20	8.43
1	601995	中金公司	1,286,206.00	0.94
2	601881	中国银河	8,954,227.00	6.53
2	06881	中国银河	2,008,972.16	1.47
3	601318	中国平安	8,402,783.00	6.13
3	02318	中国平安	1,561,637.32	1.14
4	601398	工商银行	5,239,732.00	3.82
4	01398	工商银行	4,584,305.90	3.35
5	01109	华润置地	9,372,592.77	6.84
6	600958	东方证券	7,397,795.00	5.40
6	03958	东方证券	1,955,923.34	1.43
7	601288	农业银行	6,096,043.00	4.45
7	01288	农业银行	3,136,036.59	2.29
8	600036	招商银行	8,700,534.70	6.35
9	600000	浦发银行	8,698,246.00	6.35
10	002142	宁波银行	8,240,830.00	6.01
11	601077	渝农商行	5,996,981.00	4.38
11	03618	重庆农村商业银行	1,853,614.38	1.35
12	601963	重庆银行	4,141,890.00	3.02
12	01963	重庆银行	3,282,669.81	2.40
13	01776	广发证券	4,762,106.35	3.48
13	000776	广发证券	2,105,835.00	1.54
14	601211	国泰海通	5,502,019.72	4.02
14	02611	国泰海通	1,134,682.01	0.83

15	601628	中国人寿	4,536,436.00	3.31
15	02628	中国人寿	1,969,386.51	1.44
16	600016	民生银行	6,046,276.00	4.41
17	00939	建设银行	2,982,366.52	2.18
17	601939	建设银行	2,967,999.00	2.17
18	03900	绿城中国	5,822,886.23	4.25
19	600030	中信证券	4,123,918.00	3.01
19	06030	中信证券	1,693,085.45	1.24
20	000001	平安银行	5,732,502.00	4.18
21	601328	交通银行	5,647,501.00	4.12
22	601555	东吴证券	5,244,778.60	3.83
23	601377	兴业证券	5,206,027.00	3.80
24	601009	南京银行	5,084,208.00	3.71
25	601688	华泰证券	5,024,030.00	3.67
26	601601	中国太保	2,768,072.00	2.02
26	02601	中国太保	2,101,192.59	1.53
27	300059	东方财富	4,858,872.10	3.55
28	601998	中信银行	3,756,812.00	2.74
28	00998	中信银行	1,054,219.76	0.77
29	600919	江苏银行	4,803,851.00	3.51
30	001979	招商蛇口	4,550,021.00	3.32
31	002926	华西证券	4,324,710.00	3.16
32	002244	滨江集团	4,259,672.00	3.11
33	601187	厦门银行	3,622,047.00	2.64
34	601825	沪农商行	3,581,148.00	2.61
35	600928	西安银行	3,201,789.00	2.34
36	601319	中国人保	2,868,166.00	2.09
36	01339	中国人民保险集团	274,645.09	0.20
37	601665	齐鲁银行	3,130,717.00	2.28
38	601169	北京银行	3,013,736.50	2.20
39	601198	东兴证券	3,008,972.00	2.20
40	002948	青岛银行	2,428,142.00	1.77
40	03866	青岛银行	511,790.66	0.37
41	601838	成都银行	2,775,982.00	2.03

注：“卖出金额”按卖出成交金额(成交单价乘以成交数量)填列,不考虑相关交易费用。

#### 8.4.3 买入股票的成本总额及卖出股票的收入总额

单位：人民币元

买入股票的成本（成交）总额	253,447,237.11
卖出股票的收入（成交）总额	329,678,729.20

注：“买入股票成本”、“卖出股票收入”均按买卖成交金额(成交单价乘以成交数量)填列,

不考虑相关交易费用。

### 8.5 期末按债券品种分类的债券投资组合

金额单位：人民币元

序号	债券品种	公允价值	占基金资产净值比例(%)
1	国家债券	4,945,947.45	6.36
2	央行票据	-	-
3	金融债券	-	-
	其中：政策性金融债	-	-
4	企业债券	-	-
5	企业短期融资券	-	-
6	中期票据	-	-
7	可转债（可交换债）	-	-
8	同业存单	-	-
9	其他	-	-
10	合计	4,945,947.45	6.36

### 8.6 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名债券投资明细

金额单位：人民币元

序号	债券代码	债券名称	数量(张)	公允价值	占基金资产净值比例(%)
1	019766	25 国债 01	32,000	3,235,696.22	4.16
2	019785	25 国债 13	17,000	1,710,251.23	2.20

### 8.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有资产支持证券投资明细

本基金本报告期末未持有资产支持证券。

### 8.8 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名贵金属投资明细

本基金本报告期末未持有贵金属。

### 8.9 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名权证投资明细

本基金本报告期末未持有权证。

## 8.10 本基金投资股指期货的投资政策

本基金将根据风险管理的原则，以套期保值为目的，有选择地投资于股指期货。套期保值将主要采用流动性好、交易活跃的期货合约。

本基金在进行股指期货投资时，将通过对证券市场和期货市场运行趋势的研究，并结合股指期货的定价模型寻求其合理的估值水平。本基金管理人将充分考虑股指期货的收益性、流动性及风险特征，通过资产配置、品种选择，谨慎进行投资，以降低投资组合的整体风险。

## 8.11 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明

### 8.11.1 本期国债期货投资政策

国债期货作为利率衍生品的一种，有助于管理债券组合的久期、流动性和风险水平。管理人将按照相关法律法规的规定，结合对宏观经济形势和政策趋势的判断、对债券市场进行定性和定量分析。构建量化分析体系，对国债期货和现货的基差、国债期货的流动性、波动水平、套期保值的有效性等指标进行跟踪监控，在最大限度保证基金资产安全的基础上，力求实现基金资产的长期稳定增值。

### 8.11.2 本期国债期货投资评价

本基金报告期内未参与国债期货投资，无相关投资评价。

## 8.12 投资组合报告附注

**8.12.1** 本基金投资的前十名证券的发行主体中，国泰海通、招商银行、中信证券、渝农商行、建设银行、东方证券、工商银行在报告编制日前一年内受到监管机构的行政处罚。本基金对上述主体所发行证券的投资决策程序符合相关法律法规、基金合同及公司投资制度的要求。基金管理人将密切跟踪相关进展，遵循价值投资的理念进行投资决策。报告期内，本基金投资的前十名证券的其余的发行主体本期没有出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

**8.12.2** 本基金投资的前十名股票没有超出基金合同规定的备选股票库。

### 8.12.3 期末其他各项资产构成

单位：人民币元

序号	名称	金额
1	存出保证金	65,220.17
2	应收清算款	308,237.91

3	应收股利	170,304.29
4	应收利息	-
5	应收申购款	11,430.88
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	555,193.25

#### 8.12.4 期末持有的处于转股期的可转换债券明细

本基金本报告期末未持有处于转股期的可转换债券。

#### 8.12.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末前十名股票中不存在流通受限情况。

#### 8.12.6 投资组合报告附注的其他文字描述部分

由于计算中四舍五入的原因，本报告分项之和与合计项之间可能存在尾差。

### § 9 基金份额持有人信息

#### 9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构

份额单位：份

份额级别	持有人户数 (户)	户均持有的 基金份额	持有人结构			
			机构投资者		个人投资者	
			持有份额	占总份 额比例	持有份额	占总份 额比例
中银金融地产 混合 A	8,649	4,178.58	-	-	36,140,545.22	100.000 0%
中银金融地产 混合 C	2,003	4,991.51	477,526.41	4.7762%	9,520,469.35	95.2238 %
合计	10,652	4,331.44	477,526.41	1.0350%	45,661,014.57	98.9650 %

注：分级基金机构/个人投资者持有份额占总份额比例的计算中，对下属分级基金，比例的分母采用各自级别的份额，对合计数，比例的分母采用下属分级基金份额的合计数（即期末基金份额总额）。

### 9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	份额级别	持有份额总数(份)	占基金总份额比例
基金管理人所有从业人员持有本基金	中银金融地产混合 A	750,221.86	2.0758%
	中银金融地产混合 C	29.87	0.0003%
	合计	750,251.73	1.6261%

注：分级基金管理人的从业人员持有基金占基金总份额比例的计算中，对下属分级基金，比例的分母采用各自级别的份额，对合计数，比例的分母采用下属分级基金份额的合计数（即期末基金份额总额）。

### 9.3 期末基金管理人的从业人员持有本开放式基金份额总量区间的情况

项目	份额级别	持有基金份额总量的数量区间（万份）
本公司高级管理人员、基金投资和研究部门负责人持有本开放式基金	中银金融地产混合 A	10~50
	中银金融地产混合 C	0
	合计	10~50
本基金基金经理持有本开放式基金	中银金融地产混合 A	10~50
	中银金融地产混合 C	0
	合计	10~50

## § 10 开放式基金份额变动

单位：份

项目	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C
基金合同生效日（2017 年 9 月 28 日）基金份额总额	312,298,367.93	-
本报告期期初基金份额总额	78,476,915.66	16,591,223.57
本报告期基金总申购份额	32,649,953.49	37,142,552.85
减：本报告期基金总赎回份额	74,986,323.93	43,735,780.66
本报告期基金拆分变动份额	-	-
本报告期期末基金份额总额	36,140,545.22	9,997,995.76

## § 11 重大事件揭示

### 11.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内，本基金未召开基金份额持有人大会。

### 11.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

本报告期内，经董事会决议通过，陈卫星先生担任督察长，执行总裁张家文不再代为履职，详情请参见基金管理人 2025 年 2 月 17 日刊登的《中银基金管理有限公司基金行业高级管理人员变更公告》；宁瑞洁女士担任公司副执行总裁，详情请参见基金管理人 2025 年 2 月 18 日刊登的《中银基金管理有限公司基金行业高级管理人员变更公告》；2025 年 6 月 16 日，章砚女士因工作调整不再担任公司董事长，由执行总裁张家文先生代行董事长，详情请参见基金管理人 2025 年 6 月 17 日刊登的《中银基金管理有限公司关于董事长变更及总经理代为履行董事长职务的公告》；2025 年 12 月 10 日，刘信群先生担任公司董事长，执行总裁张家文先生不再代行董事长，详情请参见基金管理人 2025 年 12 月 11 日刊登的《中银基金管理有限公司关于董事长（法定代表人）变更的公告》。本报告期内，基金托管人无重大人事变动。

### 11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期无涉及对公司运营管理及基金运作产生重大影响的，与本基金管理人、基金财产、基金托管业务相关的诉讼事项。

### 11.4 基金投资策略的改变

本报告期内基金投资策略未发生改变。

### 11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内基金未有改聘为其审计的会计师事务所，报告期内本基金应支付给会计师事务所的报酬为 30,000.00 元，目前事务所已为本基金提供审计服务的连续年限为 2 年。

### 11.6 管理人、托管人及相关从业人员受调查或处罚等情况

#### 11.6.1 管理人受调查或处罚等情况

本报告期内，管理人没有受到调查或处罚。

### 11.6.2 管理人相关从业人员受调查或处罚等情况

本报告期内，管理人相关从业人员没有受到调查或处罚。

### 11.6.3 托管人受调查或处罚等情况

报告期内，本基金托管人在开展基金托管业务过程中无受调查或处罚等情况。

### 11.6.4 托管人相关从业人员受调查或处罚等情况

报告期内，本基金托管人相关从业人员在开展基金托管业务过程中无受调查或处罚等情况。

## 11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况

### 11.7.1 基金租用证券公司交易单元进行股票投资及佣金支付情况

金额单位：人民币元

券商名称	交易单元数量	股票交易		应支付该券商的佣金		备注
		成交金额	占当期股票成交总额的比例	佣金	占当期佣金总量的比例	
国信证券	1	-	-	-	-	-
信达证券	2	-	-	-	-	-
兴业证券	1	-	-	-	-	-
西南证券	1	-	-	-	-	-
中泰证券	2	-	-	-	-	-
东方证券	1	-	-	-	-	-
国泰海通	2	-	-	-	-	-
德邦证券	2	-	-	-	-	-
东北证券	2	-	-	-	-	-
华西证券	1	-	-	-	-	-
光大证券	1	-	-	-	-	-
广发证券	2	-	-	-	-	-
华泰证券	2	212,703,076.31	36.85%	84,913.88	35.38%	-
天风证券	2	141,948,223.22	24.59%	59,558.86	24.82%	-
国金证券	1	94,161,416.26	16.31%	39,512.85	16.47%	-
中信证券股份有限公司	1	64,854,760.99	11.23%	28,269.90	11.78%	-
申万宏源证券	2	63,151,442.63	10.94%	27,527.99	11.47%	-
长江证券	3	447,543.00	0.08%	195.08	0.08%	-

注：1、研究部根据相关标准，遴选符合条件的证券公司，详细说明评价依据及入库理由后提出建议，报公司投资决策委员会审议同意，形成公司合作券商库；选择合作券商的标准如下：（1）能全面贯彻落实中央金融工作会议精神和国务院发布的《关于加强

监管防范风险推动资本市场高质量发展的若干意见》（国发<2024>10号），坚守资本市场工作的政治性和人民性，在服务国家重大战略和推动经济社会高质量发展中实现资本市场稳定健康发展；（2）严格遵守国家法律法规和监管规定，建立完善的内控管理体系和有效的风险隔离制度，合法合规经营；（3）公司财务状况良好；（4）上市证券公司优先；（5）最近一年未受到暂停开展证券投资咨询业务的监管处罚；（6）应有专门的对买方机构提供研究服务的研究部门，研究领域全面，研究实力行业排名前列，研究工作流程规范，研究服务意识强，有专门的交易单元；（7）证券交易服务能力强，能够提供安全、便捷、优质的证券交易服务。

2、合作券商库形成后，应保持动态维护：（1）定期调整。每年应至少重检一次，研究部负责全面重新评估本年度合作券商库，根据以上标准进行评估，并报公司投资决策委员会审议同意。（2）不定期调整。年内如库中证券公司发生不宜合作的重大事件（如重大合规风险事件或重大经营变化、重大人员调整），研究部应及时报公司投资决策委员会审议同意后将该券商剔除出库；年内确有必要在库中调整合作券商的，研究部亦需详细说明理由，报公司投资决策委员会审议同意后方可入库。

3、证券交易单元的租用及变更：所有新租用的交易单元必须从合作券商库中选择；当需要租用新交易单元时，交易部负责发起申请，经相关部门及领导审批同意方可执行，需详细说明新增交易单元的理由，申请通过后，由交易部牵头与证券公司签署《交易单元租用协议》，首次签约的证券公司还须同时签订《研究服务协议》。研究部等投研相关部门可根据证券公司对公司投资研究的服务情况和合作意向，发起交易单元增加、更换或终止的申请；交易部可根据每季度证券公司交易单元实际交易量，发起交易单元的增加、更换或终止的申请；经相关部门及领导审批同意后，由交易部牵头办理交易单元增加、更换或终止的相关手续，并及时通知基金运营部。

4、报告期内租用证券公司交易单元的变更情况：新增长江证券深圳交易单元一个。

5、国泰君安证券和海通证券合并为国泰海通证券。

### 11.7.2 基金租用证券公司交易单元进行其他证券投资的情况

金额单位：人民币元

券商名称	债券交易		回购交易		权证交易	
	成交金额	占当期债券成交总额的比例	成交金额	占当期回购成交总额的比例	成交金额	占当期权证成交总额的比例
国信证券	-	-	-	-	-	-
信达证券	-	-	-	-	-	-
兴业证券	-	-	-	-	-	-
西南证券	-	-	-	-	-	-
中泰证券	-	-	-	-	-	-
东方证券	-	-	-	-	-	-

国泰海通	-	-	-	-	-	-
德邦证券	-	-	-	-	-	-
东北证券	-	-	-	-	-	-
华西证券	-	-	-	-	-	-
光大证券	-	-	-	-	-	-
广发证券	-	-	-	-	-	-
华泰证券	6,199,168.00	28.58%	-	-	-	-
天风证券	11,866,862.56	54.72%	-	-	-	-
国金证券	-	-	-	-	-	-
中信证券股份 有限公司	801,324.00	3.69%	-	-	-	-
申万宏源证券	2,821,128.32	13.01%	-	-	-	-
长江证券	-	-	-	-	-	-

### 11.8 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	中银金融地产混合型证券投资基金 2024 年第 4 季度报告	中国证监会规定媒介	2025-01-21
2	中银基金管理有限公司基金行业高级管理人员变更公告	中国证监会规定媒介	2025-02-17
3	中银基金管理有限公司基金行业高级管理人员变更公告	中国证监会规定媒介	2025-02-18
4	中银基金管理有限公司澄清公告	中国证监会规定媒介	2025-02-25
5	中银基金管理有限公司澄清公告	中国证监会规定媒介	2025-03-21
6	中银基金管理有限公司关于旗下部分基金开通转换业务的公告	中国证监会规定媒介	2025-03-21
7	中银金融地产混合型证券投资基金 2024 年年度报告	中国证监会规定媒介	2025-03-31
8	中银基金管理有限公司关于旗下部分基金的销售机构由北京中植基金销售有限公司变更为华源证券股份有限公司的公告	中国证监会规定媒介	2025-03-31
9	中银基金管理公司旗下公募基金通过证券公司证券交易及佣金支付情况（2024 年度）	中国证监会规定媒介	2025-03-31
10	中银基金管理有限公司关于旗下部分基金估值变更的提示性公告	中国证监会规定媒介	2025-04-08
11	中银基金管理有限公司关于旗下部分基金开通转换业务的公告	中国证监会规定媒介	2025-04-17

12	中银基金管理有限公司关于旗下部分基金开通转换业务的公告	中国证监会规定媒介	2025-04-18
13	中银金融地产混合型证券投资基金 2025 年第 1 季度报告	中国证监会规定媒介	2025-04-22
14	中银基金管理有限公司关于调整旗下公募基金对账单服务形式的公告	中国证监会规定媒介	2025-06-10
15	中银基金管理有限公司关于更新旗下公募基金风险等级的公告	中国证监会规定媒介	2025-06-12
16	中银基金管理有限公司关于董事长变更及总经理代为履行董事长职务的公告	中国证监会规定媒介	2025-06-17
17	中银金融地产混合型证券投资基金（中银金融地产混合 A）产品资料概要更新	中国证监会规定媒介	2025-06-26
18	中银金融地产混合型证券投资基金（中银金融地产混合 C）产品资料概要更新	中国证监会规定媒介	2025-06-26
19	中银金融地产混合型证券投资基金更新招募说明书（2025 年第 1 号）	中国证监会规定媒介	2025-06-26
20	中银金融地产混合型证券投资基金 2025 年第 2 季度报告	中国证监会规定媒介	2025-07-21
21	中银基金管理有限公司关于旗下部分基金开通转换业务的公告	中国证监会规定媒介	2025-07-28
22	中银基金管理有限公司关于旗下部分基金开通转换业务的公告	中国证监会规定媒介	2025-08-11
23	中银金融地产混合型证券投资基金 2025 年中期报告	中国证监会规定媒介	2025-08-29
24	中银基金管理有限公司关于旗下部分基金估值变更的提示性公告	中国证监会规定媒介	2025-09-04
25	中银基金管理有限公司关于旗下部分基金开通转换业务的公告	中国证监会规定媒介	2025-09-05
26	中银基金管理有限公司澄清公告	中国证监会规定媒介	2025-09-11
27	中银金融地产混合型证券投资基金 2025 年第 3 季度报告	中国证监会规定媒介	2025-10-28
28	中银基金管理有限公司关于更新旗下公募基金风险等级的公告	中国证监会规定媒介	2025-11-20
29	中银基金管理有限公司关于董事长（法定代表人）变更的公告	中国证监会规定媒介	2025-12-11

## 12 影响投资者决策的其他重要信息

### 12.1 报告期内单一投资者持有基金份额比例达到或超过20%的情况

投资者类别	报告期内持有基金份额变化情况					报告期末持有基金情况	
	序号	持有基金份额比	期初份	申购份	赎回份额	持有份额	份额占比

		例达到或者超过 20%的时间区间	额	额			
机构	1	20250909-202509 14 20250916-202511 04	-	14,256 ,150.5 8	14,256,1 50.58	-	-
	2	20250825-202509 08	-	21,012 ,397.7 1	21,012,3 97.71	-	-
产品特有风险							
本基金由于存在上述单一投资者持有基金份额比例达到或超过20%的情况，存在以下特有风险：（1）持有基金份额比例达到或超过20%的投资者大额赎回导致的基金份额净值波动风险；（2）持有基金份额比例达到或超过20%的投资者大额赎回导致的流动性风险；（3）持有基金份额比例达到或超过20%的投资者大额赎回导致的巨额赎回风险；（4）持有基金份额比例达到或超过20%的投资者大额赎回导致的基金资产净值持续低于5000万元的风险。							

## § 13 备查文件目录

### 13.1 备查文件目录

- 1、中国证监会准予中银金融地产混合型证券投资基金募集注册的文件；
- 2、《中银金融地产混合型证券投资基金基金合同》；
- 3、《中银金融地产混合型证券投资基金托管协议》；
- 4、《中银金融地产混合型证券投资基金招募说明书》；
- 5、法律意见书；
- 6、基金管理人业务资格批件、营业执照；
- 7、基金托管人业务资格批件、营业执照；
- 8、报告期内在指定报刊上披露的各项公告；
- 9、中国证监会要求的其他文件。

### 13.2 存放地点

以上备查文件存放在基金管理人、基金托管人处，供公众查阅。

### 13.3 查阅方式

投资人在支付工本费后，可在合理时间内取得上述文件复制件或复印件。

中银基金管理有限公司  
二〇二六年三月三十一日