

中银金融地产混合型证券投资基金
2025 年第 4 季度报告
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：二〇二六年一月二十二日

§1 重要提示

基金管理人的董事会及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责任。

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 1 月 21 日复核了本报告中的财务指标、净值表现和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。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2025 年 10 月 1 日起至 12 月 31 日止。

§2 基金产品概况

基金简称	中银金融地产混合
基金主代码	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
报告期末基金份额总额	46,138,540.98 份
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。

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	
下属两级基金的基金简称	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C
下属两级基金的交易代码	004871	010312
报告期末下属两级基金的份额总额	36,140,545.22 份	9,997,995.76 份

§3 主要财务指标和基金净值表现

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期 (2025 年 10 月 1 日-2025 年 12 月 31 日)	
	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C
1.本期已实现收益	2,226,878.61	637,348.64
2.本期利润	1,176,947.12	194,703.38
3.加权平均基金份额本期利润	0.0270	0.0165
4.期末基金资产净值	61,170,618.77	16,589,293.12
5.期末基金份额净值	1.6926	1.6593

注：1、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。

2、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。

3.2 基金净值表现

3.2.1 本报告期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	净值增长率 ①	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	净值增长率 ①	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%

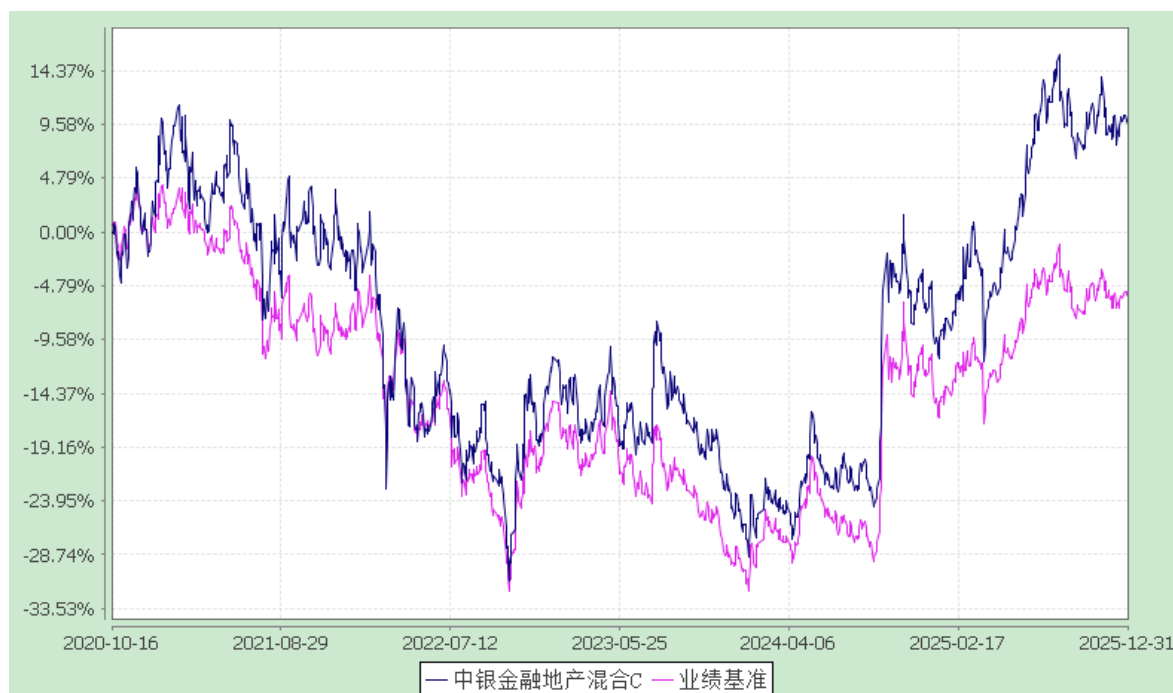
3.2.2 自基金合同生效以来基金累计净值增长率变动及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

中银金融地产混合型证券投资基金
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。

§4 管理人报告

4.1 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任本基金的基金经理期限		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 公平交易专项说明

4.3.1 公平交易制度的执行情况

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》、《债券询价申购管理办法》、《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。

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，未发现违背公平交易的相关情况。

4.3.2 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 报告期内基金投资策略和运作分析

1. 宏观经济分析

海外经济和政策方面，四季度主要发达经济体呈现分化格局。经济方面，受中小企业投资走弱和政府暂时停摆拖累，美国经济动能趋缓，亚特兰大联储相关模型最新预测其四季度实际 GDP 环比折年率为 2.7%，较第三季度的 4.3% 显著回落。劳动力市场明显降温，失业率从 9 月的 4.4% 跳升至 11 月的 4.6%，创近四年来新高。经济结构上延续制造弱、服务强特征，消费与净出口仍维持韧性。欧洲经济继续依靠服务业的温和扩张来对冲制造业的疲软，呈现弱复苏格局，内部经济体表现出现分化，德法等领头国相对疲软。日本出口持续改善，投资维持韧性。货币政策方面，美联储虽在 12 月年内连续第三次降息 25bp 并启动扩表，但内部分歧明显加大，后续降息门槛或将提升。由于通胀接近政策目标，欧央行四季度继续暂停降息。由于通胀压力持续，货币政策正常化压力渐增，日央行年底加息至 0.75%。

国内经济方面，11 月工业增加值同比增长 4.8%，较 9 月回落 1.7 个百分点。从经济增长动能来看，出口增速边际回落但仍保持在较高增速，11 月以美元计价的出口同比增速回落 2.3 个百分点至 5.9%。11 月社会消费品零售总额增速较 9 月值回落 1.7 个百分点至 1.3%。投资中基建、制造业投资增速放缓，房地产投资负增长，11 月固定资产投资累计同比增速较 9 月回落 2.1 个百分点至 -2.6%。价格方面，通胀读数温和回升，11 月 CPI 同比增速较 9 月回升 1.0 个百分点至 0.7%，11 月 PPI 同比增速较 9 月回升 0.1 个百分点至 -2.2%。需要注意的是，尽管目前部分经济数据短期有所走弱，但中国经济的整体发展质量仍然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。

2. 市场回顾

股票市场方面，四季度 A 股市场维持偏强态势，上证指数在 3800-4050 点区间强势震荡，季度收益率为 2.22%。市值风格上，权重股与微盘股表现占优，四季度上证 50、沪深 300、中证 500、国证 2000、微盘股指数收益率分别为 1.41%、-0.23%、0.72%、1.83%、7.65%。结构上，三季度

表现强势的创业板与科创板有所回调，四季度创业板指与科创 50 指数收益率分别为-1.08%和-10.10%。行业方面，从申万一级行业来看，四季度涨幅前五的行业为有色金属、石油石化、通信、国防军工、轻工制造；表现偏弱的行业主要为医药生物、房地产、美容护理、计算机、传媒。

四季度债市整体上涨，结构上信用债相对表现更好。其中，中债总财富指数上涨 0.33%，中债银行间国债财富指数上涨 0.14%，中债企业债总财富指数上涨 0.81%。在收益率曲线方面，国债收益率曲线走势延续陡峭化。其中，10 年国债收益率从 1.86%下行 1.32bps 至 1.85%，10 年期国开收益率从 2.04%下行 3.60bps 至 2.00%，10 年国债与 1 年国债期限利差从 49.52bps 走扩 1.49bps 至 51.01bps，30 年国债与 10 年国债期限利差从 38.56bps 走扩 3.45bps 至 42.01bps。

可转债方面，四季度中证转债指数上涨 1.32%。

3. 运行分析

四季度股票市场分化，债券市场小幅上涨。我们看好 A 股市场的整体表现，因此策略上本基金保持稳定的股票仓位。四季度银行板块小幅上涨，非银金融行业中保险指数表现良好，但券商指数出现了下跌。地产指数的股价也下跌。当前时点，我们认为 2026 年国内宏观经济平稳运行，利率中枢可能高于去年，企业盈利增速可能上行，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。

4.5 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 1.05%，同期业绩比较基准收益率为 1.06%。

报告期内，本基金 C 类份额净值增长率为 0.96%，同期业绩比较基准收益率为 1.06%。

4.6 报告期内基金持有人数或基金资产净值预警说明

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 投资组合报告

5.1 报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额(元)	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	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	-	-
3	贵金属投资	-	-
4	金融衍生品投资	-	-
5	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
6	银行存款和结算备付金合计	1,159,746.24	1.48
7	其他各项资产	555,193.25	0.71
8	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。

5.2 报告期末按行业分类的股票投资组合

5.2.1 报告期末按行业分类的境内股票投资组合

代码	行业类别	公允价值（元）	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

5.2.2 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。

5.3 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名股票投资明细

序号	股票代码	股票名称	数量(股)	公允价值(元)	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

5.4 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

序号	债券品种	公允价值(元)	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

5.5 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债券投资明细

序号	债券代码	债券名称	数量（张）	公允价值(元)	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

5.6 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名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。

5.7 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。

5.8 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权证投资明细

本基金本报告期末未持有权证。

5.9 报告期末本基金投资的股指期货交易情况说明

5.9.1 报告期末本基金投资的股指期货持仓和损益明细

本基金本报告期内未参与股指期货投资。

5.9.2 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。

5.10 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明

5.10.1 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。

5.10.2 报告期末本基金投资的国债期货持仓和损益明细

本基金本报告期内未参与国债期货投资。

5.10.3 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。

5.11 投资组合报告附注

5.11.1 报告期内本基金投资的前十名证券发行主体中，在本报告编制前一年内受到监管机构的行政处罚如下：

2025 年，国泰海通、招商银行、中信证券、渝农商行、建设银行、东方证券、工商银行被监管部门处以处罚。

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。

本基金投资的前十名证券的其余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。

5.11.2 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。

5.11.3 其他资产构成

序号	名称	金额(元)
1	存出保证金	65,220.17
2	应收证券清算款	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	其他	-
8	合计	555,193.25

5.11.4 报告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。

5.11.5 报告期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末持有的前十名股票中不存在流通受限的情况。

5.11.6 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。

§6 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
----	-----------	-----------

本报告期期初基金份额总额	56,553,749.58	12,087,812.16
本报告期基金总申购份额	1,282,223.78	3,859,413.18
减：本报告期基金总赎回份额	21,695,428.14	5,949,229.58
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

§7 基金管理人运用固有资金投资本基金情况

7.1 基金管理人持有本基金份额变动情况

单位：份

项目	中银金融地产混合 A	中银金融地产混合 C
报告期期初管理人持有的本基金份额	14,256,150.58	-
本报告期买入/申购总份额	0.00	-
本报告期卖出/赎回总份额	14,256,150.58	-
报告期期末管理人持有的本基金份额	0.00	-
报告期期末持有的本基金份额占基金总份额比例（%）	0.00	-

7.2 基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

序号	交易方式	交易日期	交易份额（份）	交易金额（元）	适用费率
1	赎回	2025-11-05	-14,256,150.58	-24,279,650.05	0.0000%
合计			-14,256,150.58	-24,279,650.05	

§8 影响投资者决策的其他重要信息

8.1 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	持有基金份额比例达到或者超过20%的时间区间	期初份额	申购份额	赎回份额	持有份额	份额占比
机构	1	20251001-20251104	14,256,150.58	0.00	14,256,150.58	0.00	0.0000%
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。							

§9 备查文件目录

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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
二〇二六年一月二十二日