

北银理财京华远见基础设施公募 REITs 京品 3 号理财管理计
划

2026 年一季度投资报告

报告期（2026 年 1 月 1 日 — 2026 年 3 月 31 日）

管理人：北银理财有限责任公司

托管人：北京银行股份有限公司

报告日期：2026 年 4 月 22 日



★一、重要提示

1. 本报告适用于北银理财京华远见基础设施公募REITs京品3号理财管理计划。本报告期自2026年1月1日起至2026年3月31日止。
2. 本报告由北银理财有限责任公司（以下简称“北银理财”）制作，理财信息仅供参考。北银理财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。北银理财承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用理财产品资产，但不保证理财产品本金和收益。理财非存款、产品有风险、投资须谨慎。
3. 本报告中除理财产品运作信息之外的分析、观点所基于的信息均来源于市场第三方公开资料，北银理财对此类信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告是为投资者提供的参考资料，不能作为投资研究决策的依据，不能作为道义的、责任的和法律的依据或者凭证，北银理财不承担因使用本报告而产生的法律责任。
4. 本报告所载的分析、观点仅为本报告出具日的观点和判断，此类分析、观点无需通知即可随时更改。本报告中所做的预测基于相应的假设，任何假设的变化可能会显著地影响所预测的回报。在不同时期，北银理财可能会发出与本报告所载分析、观点、预测不一致的研究报告。
5. 理财产品过往业绩不代表其未来表现，不等于理财产品实际收益，投资须谨慎。投资有风险，投资者在作出投资决策前应仔细阅读理财产品销售文件。
6. 北银理财对本报告保留随时补充、更正和修订的权利，以及最终解释权。

二、产品概况

产品名称	北银理财京华远见基础设施公募 REITs 京品 3 号理财管理计划（以下简称“本理财产品”）
产品代码	TG01220501
产品登记编码	Z7008922000103
产品类型	固定收益类
产品募集方式	公募
产品运作模式	开放式
产品成立日	2022 年 5 月 12 日
产品风险评级	中等风险（PR3）
产品管理人	北银理财有限责任公司
产品托管人	北京银行股份有限公司
托管账号	户名：北银理财有限责任公司（京华远见基础设施公募 REITs 京品 3 号） 账号：20000062834000120516755 开户行：北京银行总行营业部

三、产品存续规模及收益表现

1. 报告期内产品净值表现

单位：元

主要财务指标	报告期（2026年1月1日-2026年3月31日）
产品存续规模 （期末产品资产净值）	41799145.22
期末产品份额净值	1.059284
期末产品份额累计净值	1.108550

注：①产品资产净值=产品资产总值-产品负债总值；

②产品份额净值=产品资产净值/产品份额总额；

③产品份额累计净值=产品份额净值+每1份理财产品份额自本理财产品成立以来的分红除权的金额（若有）。

★上述所列数据截止到报告期内最后一个证券交易所交易日。

2. 产品收益表现

产品运作期	本报告期	产品成立以来
年化收益率	1.93%	2.79%

注：本报告期年化收益率=[(报告期末份额累计净值-报告期初份额累计净值)/报告期初份额单位净值/报告期间天数*365*100（%）

四、管理人报告

1. 管理人对报告期内理财产品的投资策略说明

（1）报告期内理财产品的投资策略和运作分析

本产品重点配置于中短端信用债，积极布局 REITs、可转债、一二级债基等投资机会，综合运用杠杆、骑乘、久期、信用、多资产轮动等策略。一季度，海外突发地缘冲突引发高油价预期，并带动市场风险偏好下降，对风险资产和长端利率债影响负面，本产品及时调整仓位，一定程度上降低了组合的波动和回撤。预计随着市场情绪的修复，资产价格迎来上涨格局。

（2）管理人对未来的市场展望

展望二季度，债市的宏观政策环境面临新的变化，地缘冲突带来的输入型通胀压力持续显现，国内二季度经济复苏动能面临考验；流动性维持宽裕，但降准降息窗口未明确；债券供给压力明显上升。预计利率债延续震荡格局，信用债风险总体可控，利差难有大幅走阔基础，票息策略仍是核心投资逻辑。

2. 理财产品在报告期内参与关联方交易情况

（1）理财产品在报告期内投资关联方发行的证券情况

关联方名称	证券代码	证券简称	报告期内买入证券
-------	------	------	----------

			数量（单位：张）	总金额（单位：人民币元）
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

(2) 理财产品在报告期内投资关联方承销的证券情况

关联方名称	证券代码	证券简称	报告期内买入证券	
			数量（单位：张）	总金额（单位：人民币元）
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

(3) 理财产品在报告期内投资关联方发行的资产管理产品情况

关联方名称	资产管理产品名称	资产管理产品管理费率	报告期内投资金额（单位：人民币元）
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

(4) 理财产品在报告期内其他关联交易

交易类型	关联方名称	总金额（单位：人民币元）
托管费	北京银行股份有限公司	6,176.74
销售手续费	北京银行股份有限公司	15,448.03
销售手续费	-	-
其他关联方	-	-

五、托管人报告

1. 托管人报告

托管人声明：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人应尽的义务，不存在损害理财产品份额持有人利益的行为。

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，托管人对管理人报告中产品存续规模及收益表现进行

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。

六、投资组合报告

1. 投资组合概况

(1) 报告期末投资组合资产配置情况

序号	项目	直接投资		间接投资	
		金额（单位：人民币元）	占产品总资产的比例	金额（单位：人民币元）	占产品总资产的比例
1	现金及银行存款	1,419,654.55	3.30%	3,096,374.84	7.20%
2	固定收益投资	0.00	0.00%	24,091,220.72	56.01%
3	权益投资	0.00	0.00%	726,223.11	1.69%
4	商品及金融衍生品投资	0.00	0.00%	34,552.17	0.08%
5	公募资管产品投资	4,011,422.51	9.33%	9,632,619.88	22.40%
6	私募资管产品投资	37,580,990.72	87.37%	0.00	0.00%
7	合计	43,012,067.78	100.00%	37,580,990.72	87.38%

注：①占产品总资产的比例=资产余额/产品总资产，占比结果保留两位小数（因第二位小数四舍五入，可能存在尾差）；

②私募资管产品投资的合计金额为间接投资各类资产投资金额之和。

(2) 投资组合流动性分析

在开放日及开放日前7个工作日内持有的现金或到期日在一年以内的国债、中央银行票据和政策性金融债券等资产占产品资产净值比重不低于5%，产品无显著流动性风险。

(3) 报告期末产品杠杆水平

报告期末产品杠杆率达到102.90%。

2. 报告期末投资组合前十名资产

序号	投资标的名称	资产规模（万元）	资产比例
1	活期存款及清算款	451.60	10.50%
2	西藏东财瑞利债券型证券投资基金	125.28	2.91%
3	光大保德信增利收益债券型证券投资基金	104.12	2.42%
4	汇添富双享增利债券型证券投资基金	99.28	2.31%
5	易方达裕富债券型证券投资基金	99.11	2.30%
6	平安添润债券型证券投资基金	98.63	2.29%

	金		
7	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金	94.79	2.20%
8	北信瑞丰鼎盛中短债债券型证券投资基金	94.01	2.19%
9	嘉实物美消费封闭式基础设施证券投资基金	83.26	1.94%
10	华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金	63.54	1.48%

注：①资产比例=资产余额/产品总资产，占比结果保留两位小数（因第二位小数四舍五入，可能存在尾差）；

②本表列示穿透后资产规模占比较高的前十项资产。

3. 产品投资风险情况

（1）产品债券持仓风险及价格波动情况

报告期内，本产品所投资债券的市场价格波动处于合理区间范围内。

（2）产品股票持仓风险及价格波动情况

报告期内，本产品所投资股票的市场价格波动处于合理区间范围内。

（3）产品衍生品持仓风险及公允价值变动情况

报告期内，本产品所投资衍生品的市场价格波动处于合理区间范围内。

4. 非标准化债权资产情况

序号	融资客户	项目名称	剩余融资期限 (天)	到期收益分配	交易结构	风险状况
-	-	-	-	-	-	-

备查文件目录

1. 备查文件目录

《北银理财京华远见基础设施公募 REITs 京品 3 号理财管理计划 2026 年一季度投资报告》

2. 存放地点

北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心 A 座

3. 查阅方式

代销机构北京银行官方网站：<http://www.bankofbeijing.com.cn>

代销机构北京银行客户服务热线：95526

