

工银瑞信金融地产行业混合型证券投资基金
2024 年第 4 季度报告

2024 年 12 月 31 日

基金管理人：工银瑞信基金管理有限公司

基金托管人：兴业银行股份有限公司

报告送出日期：2025 年 1 月 22 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 2025 年 1 月 20 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 2024 年 10 月 1 日起至 12 月 31 日止。

§2 基金产品概况

基金简称	工银金融地产混合
基金主代码	000251
基金运作方式	契约型开放式
基金合同生效日	2013 年 8 月 26 日
报告期末基金份额总额	774,889,351.33 份
投资目标	通过分析金融地产行业的商业模式与利润区，深入挖掘金融地产行业内治理结构与成长潜力良好、具有行业领先优势的上市公司进行投资，在控制投资风险的同时，力争通过主动管理实现超越业绩基准的收益。
投资策略	本基金的资产配置策略主要是通过对宏观经济周期运行规律的研究，基于定量与定性相结合的宏观及市场分析，确定组合中股票、债券、货币市场工具及其他金融工具的比例，规避系统性风险。
业绩比较基准	80%×沪深 300 金融地产行业指数收益率+20%×上证国债指数收益率。
风险收益特征	本基金是混合型基金，其预期收益及风险水平高于货

	币市场基金、债券型基金，低于股票型基金。本基金主要投资于金融地产行业股票，其风险高于全市场范围内投资的混合型基金。	
基金管理人	工银瑞信基金管理有限公司	
基金托管人	兴业银行股份有限公司	
下属分级基金的基金简称	工银金融地产混合 A	工银金融地产混合 C
下属分级基金的交易代码	000251	010696
报告期末下属分级基金的份额总额	675,784,572.53 份	99,104,778.80 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（2024 年 10 月 1 日-2024 年 12 月 31 日）	
	工银金融地产混合 A	工银金融地产混合 C
1. 本期已实现收益	86,650,208.73	6,982,664.81
2. 本期利润	13,162,677.32	-1,913,954.29
3. 加权平均基金份额本期利润	0.0173	-0.0248
4. 期末基金资产净值	1,818,308,277.75	257,428,050.00
5. 期末基金份额净值	2.691	2.598

注：1、上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、本期已实现收益是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）扣除相关费用和信用减值损失后的余额，本期利润为本期已实现收益加上本期公允价值变动收益。

3、所列数据截止到报告期最后一日，无论该日是否为开放日或交易所的交易日。

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

工银金融地产混合 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

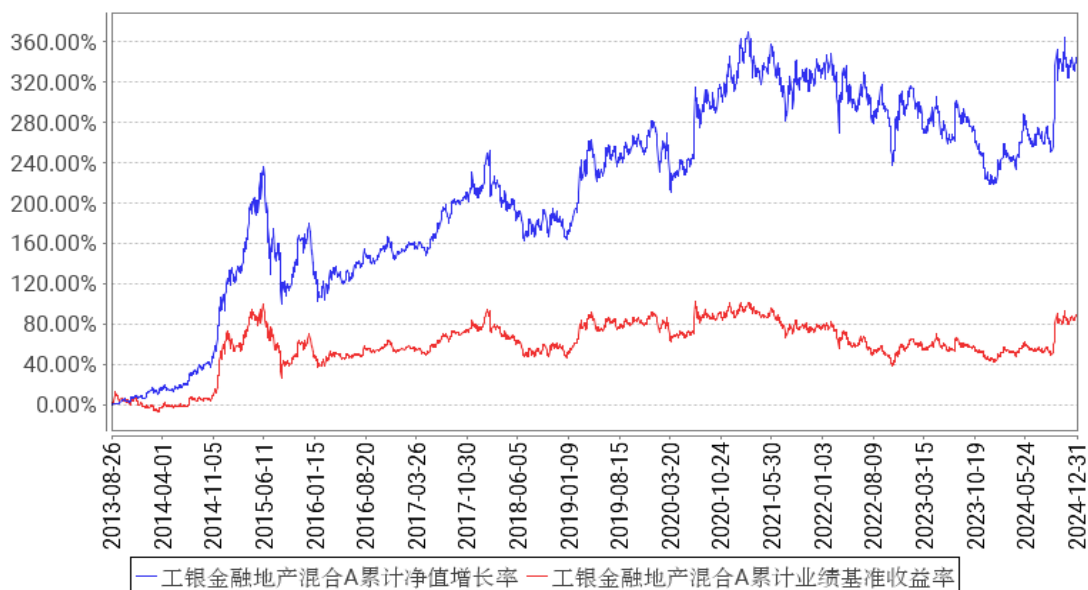
过去三个月	0.30%	1.56%	2.56%	1.40%	-2.26%	0.16%
过去六个月	22.32%	1.48%	21.06%	1.29%	1.26%	0.19%
过去一年	34.01%	1.26%	27.24%	1.04%	6.77%	0.22%
过去三年	1.43%	1.32%	5.46%	1.02%	-4.03%	0.30%
过去五年	16.29%	1.38%	-1.74%	1.07%	18.03%	0.31%
自基金合同 生效起至今	337.58%	1.44%	85.88%	1.20%	251.70%	0.24%

工银金融地产混合 C

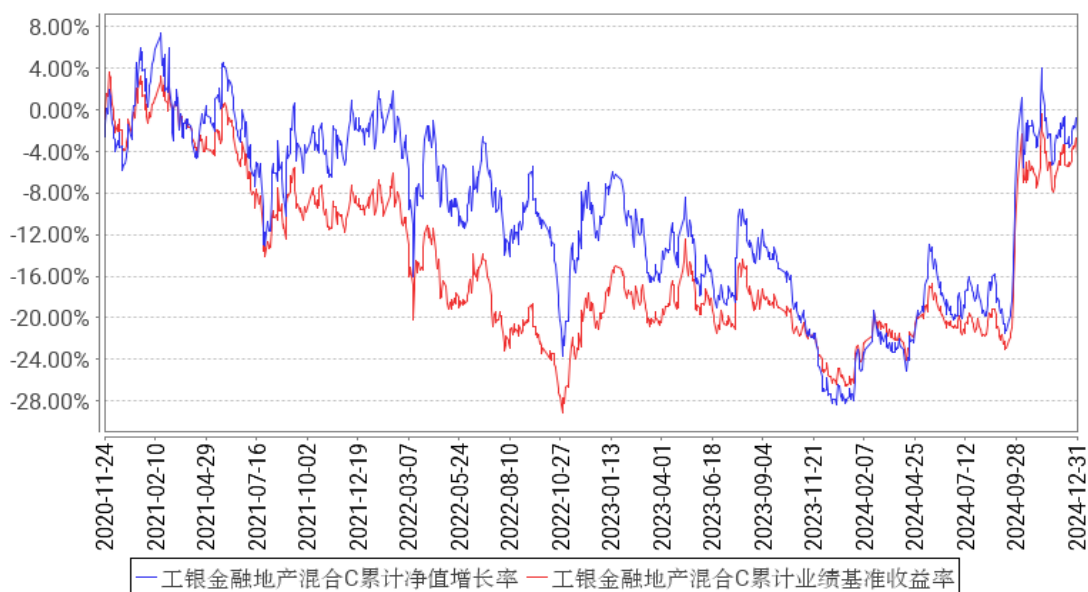
阶段	净值增长率①	净值增长率 标准差②	业绩比较基 准收益率③	业绩比较基 准收益率标 准差④	①-③	②-④
过去三个月	0.12%	1.56%	2.56%	1.40%	-2.44%	0.16%
过去六个月	21.97%	1.48%	21.06%	1.29%	0.91%	0.19%
过去一年	33.23%	1.26%	27.24%	1.04%	5.99%	0.22%
过去三年	-0.38%	1.32%	5.46%	1.02%	-5.84%	0.30%
自基金合同 生效起至今	-2.15%	1.33%	-4.39%	1.02%	2.24%	0.31%

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

工银金融地产混合A累计净值增长率与同期业绩比较基准收益率的历史走势对比图



工银金融地产混合C累计净值增长率与同期业绩比较基准收益率的历史走势对比图



注：1、本基金基金合同于 2013 年 8 月 26 日生效。

2、根据基金合同规定，本基金建仓期为 6 个月。截至本报告期末，本基金的投资符合基金合同关于投资范围及投资限制的规定。

3、本基金自 2020 年 11 月 23 日增加 C 类份额类别。

3.3 其他指标

无。

§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		
鄢耀	权益投资部副总经理、本基金的基金经理、基金经理兼任投资经理	2013 年 8 月 26 日	-	16 年	硕士研究生。曾任德勤华永会计师事务所有限公司高级审计员，中国国际金融有限公司分析员；2010 年加入工银瑞信，现任权益投资部副总经理、基金经理兼任投资经理。2013 年 8 月 26 日至今，担任工银瑞信金融地产行业混合型证券投资基金基金经理；2014 年 1 月 20 日至 2015 年 11 月 11 日，担任工银瑞信月薪定期支付债券型证券投资基金基金经理；2014 年 1 月 20 日至 2018 年 4 月 9 日，担任工银瑞信添福债券型证券投资基金基金经理；2014 年 9 月 19 日至 2018 年 2 月 27 日，担任工银瑞信新财富灵活配置混合型证券投资基金基金经理；2015 年 3 月 19 日至今，担任工银瑞信新金融股票型证券投资基金基金经理；2015 年 3 月 26 日至 2017 年 10 月 9 日，担任工银瑞信美丽城镇主题股票型证券投资基金基金经理；2015 年 4 月 17 日至今，担任工银瑞信总回报灵活配置混合型证券投资基金基金经理；2018 年 11 月 14 日至 2024 年 4 月 25 日，担任工银瑞信精选金融地产行业混合型证券投资基金基金经理；2021 年 6 月 24 日至今，担任工银瑞信核心优势混合型证券投资基金基金经理；2021 年 8 月 17 日至今，担任工银瑞信恒兴 6 个月持有期混合型证券投资基金基金经理；2022 年 2 月 25 日至 2024 年 1 月 12 日，担任工银瑞信核心机遇混合型证券投资基金基金经理；2022 年 11 月 18 日至今，担任工银瑞信圆兴混合型证券投资基金基金经理。

注：1、任职日期为基金合同生效日或本基金管理人对外披露的任职日期；离职日期为本基金管理人对外披露的离职日期。

2、证券从业的含义遵从行业协会《基金从业人员管理规则》的相关规定。

4.1.1 期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理同时管理的产品情况

本报告期末本基金的基金经理无兼任私募资产管理计划投资经理的情况。

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，本基金管理人严格按照《证券投资基金法》等有关法律法规及基金合同、招募说明书等有关基金法律文件的规定，依照诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益，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

为了公平对待各类投资人，保护各类投资人利益，避免出现不正当关联交易、利益输送等违法违规行为，公司根据《证券投资基金法》、《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》、《证券期货经营机构私募资产管理计划运作管理规定》、《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》等法律法规和公司内部规章，制定了《公平交易管理办法》、《异常交易监控管理办法》，对公司管理的各类资产的公平对待做了明确具体的规定，并规定对买卖股票、债券时候的价格和市场价格差距较大，可能存在操纵股价、利益输送等违法违规情况进行监控。本报告期，按照时间优先、价格优先的原则，本公司对满足限价条件且对同一证券有相同交易需求的基金等投资组合，均采用了系统中的公平交易模块进行操作，实现了公平交易；未出现清算不到位的情况，且本基金及本基金与本基金管理人管理的其他投资组合之间未发生法律法规禁止的反向交易及交叉交易。

4.3.2 异常交易行为的专项说明

本基金本报告期内未出现异常交易的情况。本报告期内，本公司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%的情况有 1 次。投资组合经理因投资组合的投资策略而发生同日反向交易，未导致不公平交易和利益输送。

4.4 报告期内基金的投资策略和运作分析

2024 年，欧美经济增长和通货膨胀均呈现回落态势，货币政策进入宽松周期。国内经济在稳增长政策加码背景下，四季度以来增长动能逐渐企稳。外需方面，海外经济景气温和下降与补库存接近尾声，出口继续回落但韧性仍强。内需方面，“以旧换新”政策红利带动耐用消费品消费明显增长，房地产销售企稳，新兴产业发展带动制造业投资维持高位。

9 月底以来随着国内宏观经济政策、资本市场改革政策协同发力，A 股市场长期向好趋势进一步巩固，上证综指、沪深 300 等主要宽基指数均出现明显上涨。从市场风格看，四季度成长风格占优，商贸零售、电子、计算机、通信、传媒等行业涨幅居前。

9 月 24 日后市场波动加大，前期跌幅较多的非银、地产行业快速上涨，成交大幅放量，短期内市场情绪集中升温，但同时大幅的上涨也带动证券等行业和个股估值回升至历史中枢以上水

平，右侧进一步追入可能隐含一定风险。因此本产品仍立足于中长期维度下、政策加码发力对宏观经济修复以及金融地产各行业基本面和经营趋势的影响，并在新的经济环境与市场环境下，对不同子行业 and 重点公司的投资风险收益比进行重新评估，具体操作上主要减持了股息率吸引力有所下降的部分红利个股和短期快速上涨后估值偏高的弹性个股，并把握市场调整机会、逐步增配估值合理、中长期竞争优势较为确定的优质公司。

4.5 报告期内基金的业绩表现

报告期内，本基金 A 份额净值增长率为 0.30%，本基金 A 份额业绩比较基准收益率为 2.56%；本基金 C 份额净值增长率为 0.12%，本基金 C 份额业绩比较基准收益率为 2.56%。

4.6 报告期内基金持有人数或基金资产净值预警说明

本基金在报告期内没有触及 2014 年 8 月 8 日生效的《公开募集证券投资基金运作管理办法》第四十一条规定的条件。

§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	1,933,446,507.16	92.51
	其中：股票	1,933,446,507.16	92.51
2	基金投资	-	-
3	固定收益投资	122,269,934.42	5.85
	其中：债券	122,269,934.42	5.85
	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	33,543,409.26	1.60
8	其他资产	809,737.88	0.04
9	合计	2,090,069,588.72	100.00

注：由于四舍五入的原因金额占基金总资产的比例分项之和与合计可能有尾差。

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	494,199.49	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	1,737.36	0.00
G	交通运输、仓储和邮政业	31,864.80	0.00
H	住宿和餐饮业	-	-
I	信息传输、软件和信息技术服务业	152,129.03	0.01
J	金融业	1,711,380,352.36	82.45
K	房地产业	221,375,075.56	10.66
L	租赁和商务服务业	-	-
M	科学研究和技术服务业	11,148.56	0.00
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	1,933,446,507.16	93.15

注：由于四舍五入的原因公允价值占基金资产净值的比例分项之和与合计可能有尾差。

5.2.2 报告期末按行业分类的港股通投资股票投资组合

无。

5.3 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的股票投资明细

5.3.1 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	601838	成都银行	12,000,000	205,320,000.00	9.89
2	600919	江苏银行	20,000,000	196,400,000.00	9.46
3	600036	招商银行	4,770,000	187,461,000.00	9.03
4	600926	杭州银行	12,288,800	179,539,368.00	8.65
5	601601	中国太保	5,000,000	170,400,000.00	8.21
6	601825	沪农商行	18,000,000	153,180,000.00	7.38
7	600030	中信证券	5,000,000	145,850,000.00	7.03
8	001979	招商蛇口	11,000,000	112,640,000.00	5.43
9	601318	中国平安	2,068,108	108,885,886.20	5.25
10	600048	保利发展	12,039,300	106,668,198.00	5.14

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	-	-
2	央行票据	-	-
3	金融债券	122,269,934.42	5.89
	其中：政策性金融债	122,269,934.42	5.89
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	122,269,934.42	5.89

注：由于四舍五入的原因公允价值占基金资产净值的比例分项之和与合计可能有尾差。

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	240301	24 进出 01	900,000	91,786,721.31	4.42
2	240401	24 农发 01	300,000	30,483,213.11	1.47

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

本基金本报告期末未持有股指期货投资，也无期间损益。

5.9.2 本基金投资股指期货的投资政策

本报告期内，本基金未运用股指期货进行投资。

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

本报告期内，本基金未运用国债期货进行投资。

5.10.2 报告期末本基金投资的国债期货持仓和损益明细

本基金本报告期末未持有国债期货投资，也无期间损益。

5.10.3 本期国债期货投资评价

本报告期内，本基金未运用国债期货进行投资。

5.11 投资组合报告附注

5.11.1 本基金投资的前十名证券的发行主体本期是否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

本基金投资的前十名证券的发行主体中，招商银行股份有限公司在报告编制日前一年内曾受到国家金融监管总局的处罚。杭州银行股份有限公司在报告编制日前一年内曾受到国家金融监管局派出机构的处罚。上海农村商业银行股份有限公司在报告编制日前一年内曾受到国家金融监管局派出机构的处罚。中信证券股份有限公司在报告编制日前一年内曾受到中国证监会、深圳证券交易所、地方证监局、北京证券交易所的处罚。

上述情形对上市公司的财务和经营状况无重大影响，投资决策流程符合基金管理人的制度要求。

5.11.2 基金投资的前十名股票是否超出基金合同规定的备选股票库

本基金投资的前十名股票未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	185,928.90
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	-
4	应收利息	-
5	应收申购款	623,808.98
6	其他应收款	-
7	其他	-
8	合计	809,737.88

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

无。

5.11.6 投资组合报告附注的其他文字描述部分

无。

§6 开放式基金份额变动

单位：份

项目	工银金融地产混合 A	工银金融地产混合 C
报告期期初基金份额总额	914,648,661.59	101,203,480.33
报告期期间基金总申购份额	68,814,849.15	76,564,160.14
减：报告期期间基金总赎回份额	307,678,938.21	78,662,861.67
报告期期间基金拆分变动份额（份额减少以“-”填列）	-	-
报告期期末基金份额总额	675,784,572.53	99,104,778.80

注：1、报告期期间基金总申购份额含红利再投、转换入份额；

2、报告期期间基金总赎回份额含转换出份额。

§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

无。

7.2 基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

无。

§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

无。

8.2 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§9 备查文件目录

9.1 备查文件目录

1、中国证监会批准工银瑞信金融地产行业混合型证券投资基金设立的文件；

- 2、《工银瑞信金融地产行业混合型证券投资基金基金合同》；
- 3、《工银瑞信金融地产行业混合型证券投资基金托管协议》；
- 4、《工银瑞信金融地产行业混合型证券投资基金招募说明书》；
- 5、基金管理人业务资格批件、营业执照；
- 6、基金托管人业务资格批件、营业执照；
- 7、报告期内基金管理人在规定媒介上披露的各项公告。

9.2 存放地点

基金管理人或基金托管人的住所。

9.3 查阅方式

投资者可在营业时间免费查阅。也可在支付工本费后，在合理时间内取得上述文件的复印件。

工银瑞信基金管理有限公司

2025 年 1 月 22 日