

2026年06月25日

证券研究报告|银行理财周报

# 理财入局银行间外币对市场，全链条布局 REITs 投资

## 银行理财周度跟踪（2026.6.15-2026.6.21）

### 分析师：蔡梦苑

分析师登记编码：S0890521120001

电话：021-20321004

邮箱：caimengyuan@cnhbstock.com

### 分析师：周佳卉

分析师登记编码：S0890525040001

电话：021-20321070

邮箱：zhoujiahui@cnhbstock.com

### 销售服务电话：

021-20515355

### 相关研究报告

1、《固收+策略新探索：ABS+另类ABS+公募REITs的分层配置实践—银行理财周度跟踪（2026.6.8-2026.6.14）》  
2026-06-17

2、《自研指数策略箱持续扩容，非上市股权投资再结新果—银行理财周度跟踪（2026.6.1-2026.6.7）》  
2026-06-11

3、《“多元增强红利混合”新品亮相，创新采用“12+12目标盈”模式—银行理财周度跟踪（2026.5.25-2026.5.31）》  
2026-06-04

4、《北交所与REITs打新双增强，非上市股权投资再添硕果—银行理财周度跟踪（2026.5.18-2026.5.24）》  
2026-05-28

5、《防御固收+策略再落一子，均衡策略捕捉市场良机—银行理财周度跟踪（2026.5.11-2026.5.17）》  
2026-05-20

### 投资要点

④**行业与监管动态**：1、中银理财正式获批成为银行间外币对市场成员，并已依托外汇交易中心平台与中国银行成功达成美元对瑞士法郎的即期、远期交易，成为首家参与银行间外币对市场的理财公司。“银行间外币对市场”是中国外汇交易中心组织运营的、不含人民币的外币对外币交易板块，主要用于外币间币种转换，以及境内主体持有的交叉汇率风险对冲。

④**同业创新动态**：1、自2025年12月31日证监会发布《关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》后，2026年6月18日首批4只商业不动产REITs（汇添富上海地产、中信建投首农、国泰海通砂之船、中金唯品会）正式挂牌上市，境内公募REITs自此迈入“基建+商业”双轮驱动新阶段。工银理财与中邮理财两大理财公司率先布局。工银理财实现首批4只商业不动产REITs全覆盖；中邮理财针对首批商业不动产REITs，通过战配+打新参与中信建投首农、国泰海通砂之船等项目，并对后续批次广泛储备。

④**规模变动**：截至上周末（2026.6.21），全市场理财产品存续规模为31.76万亿元，环比下降0.05%。

④**收益率表现**：上周（2026.6.15-2026.6.21，下同）现金管理类产品近7日年化收益率录得1.14%，环比下降1BP；同期货币型基金近7日年化收益率报1.06%，环比下降1BP。**各期限纯固收、固收+产品收益率普遍上升**。上周在资金面边际缓和、5月经济基本面数据偏弱，以及陆家嘴论坛释放推出隔夜逆回购工具、收窄利率走廊并下移利率区间等政策信号的共同作用下，债市收益率整体小幅下行。

④**破净率跟踪**：上周，银行理财产品破净率1.51%，环比下降0.87个百分点，信用利差环比走阔0.87BP。

④**风险提示**：本报告部分数据基于数据供应商，可能为市场不完全统计数据，旨在反映市场趋势而非准确数量，所载任何意见及推测仅反映于本报告发布当日的判断。理财产品业绩比较基准及过往业绩并不预示其未来表现，亦不构成投资建议，不代表推介。

## 内容目录

1. 要闻梳理与简评.....	3
1.1. 行业与监管动态.....	3
1.1.1. 中银理财成为首家参与银行间外币对市场的理财公司.....	3
1.2. 同业创新动态.....	3
1.2.1. 首批 4 只商业不动产 REITs 落地，工银理财与中邮理财率先布局.....	3
2. 规模变动.....	4
3. 收益率表现.....	5
4. 破净率跟踪.....	6
5. 风险提示.....	7

## 图表目录

图 1: 截至 6 月 21 日，全市场理财产品存续规模为 31.76 万亿元，环比下降 0.05%.....	5
图 2: 上周现金管理类产品近 7 日年化收益率录得 1.14%，环比下降 1BP.....	5
图 3: 上周，各期限纯固收产品收益率普遍上升.....	6
图 4: 上周，各期限固收+产品收益率普遍上升.....	6
图 5: 上周，银行理财产品破净率 1.51%，环比下降 0.87 个百分点，信用利差环比走阔 0.87BP.....	7

## 1. 要闻梳理与简评

### 1.1. 行业与监管动态

#### 1.1.1. 中银理财成为首家参与银行间外币对市场的理财公司

据中国外汇交易中心6月4日官方公告和中银理财6月17日公众号，中银理财正式获批成为银行间外币对市场成员，并已依托外汇交易中心平台与中国银行成功达成美元对瑞士法郎的即期、远期交易，成为首家参与银行间外币对市场的理财公司。

“银行间外币对市场”是中国外汇交易中心组织运营的、不含人民币的外币对外币交易板块，主要用于外币间币种转换，以及境内主体持有的交叉汇率风险对冲。

与之对照，人民币兑外币的银行间外汇市场目前未对理财子公司开放直接会员准入，理财子仅能通过母行主经纪模式间接参与。依据《银行间外汇市场管理规定》(中国人民银行令〔2025〕第13号，2026年2月1日施行，实施后《银行间外汇市场管理暂行规定》(银发〔1996〕423号)、《中国人民银行关于加快发展外汇市场有关问题的通知》(银发〔2005〕202号)同步废止)第十条，境内金融机构法人直接参与该人民币外汇市场，应当先取得结售汇业务经营资格，央行、外汇局另有规定除外。

结售汇综合头寸是监管实施汇率宏观审慎管理的核心抓手，监管通过归集、监测持牌银行本外币兑换敞口开展逆周期调节，保障人民币汇率在合理均衡水平基本稳定。理财子作为资管类非银机构，暂无结售汇业务牌照、不配备独立结售汇头寸额度，因此不具备直接入场交易的主体条件。

### 1.2. 同业创新动态

#### 1.2.1. 首批4只商业不动产REITs落地，工银理财与中邮理财率先布局

自2025年12月31日证监会发布《关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》后，2026年6月18日首批4只商业不动产REITs(汇添富上海地产、中信建投首农、国泰海通砂之船、中金唯品会)正式挂牌上市，境内公募REITs自此迈入“基建+商业”双轮驱动新阶段。工银理财与中邮理财两大理财公司率先布局。

工银理财实现首批4只商业不动产REITs全覆盖；自2021年首批公募REITs上市以来累计投资65只标的，市场覆盖率近八成；其中，2025年通过战略配售、网下、扩募等渠道深度参与18只项目，据公司披露加权收益率近30%；同时，积极布局Pre-REITs，挖掘资产上市前成长潜力。

中邮理财针对首批商业不动产REITs，通过战配+打新参与中信建投首农、国泰海通砂之船等项目，并对后续批次广泛储备；另深耕机构间REITs(持有型不动产ABS)，布局产业园、民生物流、核心商业等资产，构建多层次REITs配置框架。

从前端孵化到后端上市，境内REITs按产业链位置可分为三类：

**一是 Pre-REITs(资产孵化层)：**聚焦开发建设、运营爬坡阶段的待成熟资产，是公募REITs的前置孵化“种子标的”，处于产业链最前端一级市场。投资者以私募股权形式介入，依托运营赋能推动资产达标成熟；仅对合格专业机构开放，投资周期长、收益弹性高，收益主要来自资产增值与公募上市溢价。

**二是机构间 REITs（持有型不动产 ABS/过渡层）：**面向现金流较稳定但暂未达标公募上市要求的准成熟资产，衔接 Pre-REITs 与公募 REITs。产品无优先/劣后分级、份额同权共担盈亏，可长期持有赚取运营分红，也可待资产成熟后转公募、机构间份额转让退出；流动性仅限机构间市场，分红随底层运营表现浮动。

**三是公募 REITs（资产证券化成熟期）：**底层为完全合规成熟资产，分为基础设施类、商业不动产类两大板块；基础设施类内部又细分产权型（产业园、仓储物流、保障性租赁住房、数据中心等）与特许经营权型（高速、水务、新能源等）。作为交易所标准化公募产品，需将年度可供分配金额 90% 以上用于现金分红，依托二级市场流动性兼具类固收股息与资本利得属性，是理财资金权益配置核心标的。

**理财公司加速 REITs 多层次布局的核心逻辑：**低利率环境下传统固收资产收益中枢持续下行，兼具现金流分派与向上增值弹性的 REITs，正成为理财资金的合意资产。一方面，REITs 底层依托不动产现金流或特许经营权现金流，具备类债属性的收益安全垫，可替代部分信用债作组合压舱石；另一方面，核心区位产权类物业标的具备长期增值空间，叠加公募一级打新、Pre-REITs 与机构间 REITs 私募转公募的制度性估值溢价，能够为组合贡献股性向上弹性。

但 REITs 投资对公司亦提出更高要求，三类风险或需重点关注：

**一是流动性弱于传统固收。**公募 REITs 虽具公开二级市场，但战略配售及扩募份额通常设有锁定期，锁定期内无法自由交易变现；Pre-REITs 与机构间 REITs 无公开竞价市场，仅能通过协议转让、转公募上市或持有到期清算等方式退出。因此需根据底层资产的流动性特征匹配理财产品期限，同时预留高流动性资产对冲流动性压力。

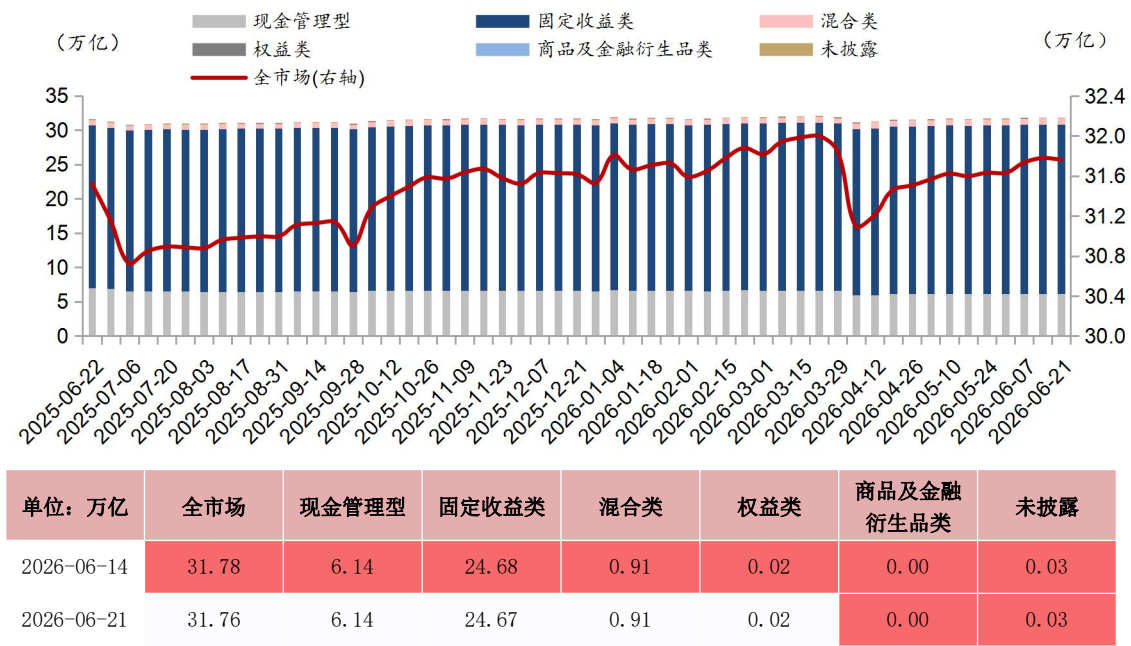
**二是收益锚定资产运营，公募 REITs 不得设置主体信用刚性兜底。**与传统债券依赖发行主体信用兑付不同，公募 REITs 收益挂钩底层资产实际运营表现，不得由原始权益人提供保本保收益安排；Pre-REITs 与机构间 REITs，或可协议约定差额补足、份额回购等主体增信缓释风险，但收益仍锚定资产运营，运营不及预期时，仍会直接拉低分派水平、拖累资产净值，例如出租率下滑、客流不及预期等情形。

**三是跨领域投研门槛高于纯债投资。**REITs 投资无法仅依赖传统主体信用分析框架，还需覆盖不动产运营研判、资产评估定价等多重领域，对机构的跨域投研能力与项目资源获取能力均提出更高要求。

## 2. 规模变动

据普益标准统计，截至上周末（2026.6.21），全市场理财产品存续规模为 31.76 万亿元，环比下降 0.05%。

图 1：截至 6 月 21 日，全市场理财产品存续规模为 31.76 万亿元，环比下降 0.05%

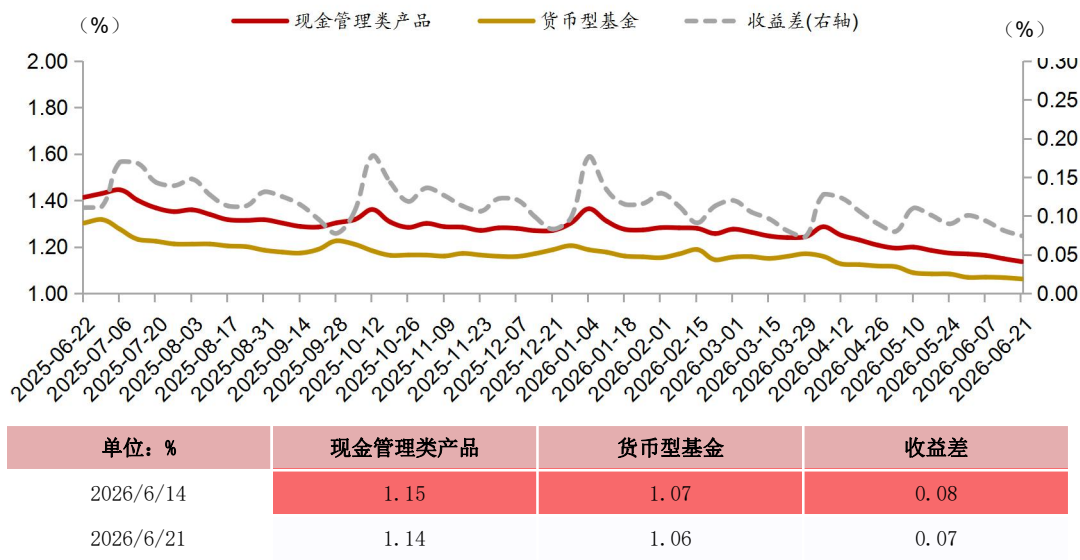


资料来源：普益标准，华宝证券研究创新部；注：数据源或基于非全面市场统计，侧重趋势研判，非精确计量。

### 3. 收益率表现

据普益标准统计，上周（2026.6.15-2026.6.21，下同）现金管理类产品近 7 日年化收益率录得 1.14%，环比下降 1BP；同期货币型基金近 7 日年化收益率报 1.06%，环比下降 1BP。现金管理类产品与货币基金的收益差为 0.07%，环比下降 1BP。

图 2：上周现金管理类产品近 7 日年化收益率录得 1.14%，环比下降 1BP



资料来源：普益标准，iFinD，华宝证券研究创新部；注：近 7 日年化收益率取“规模加权”数值。

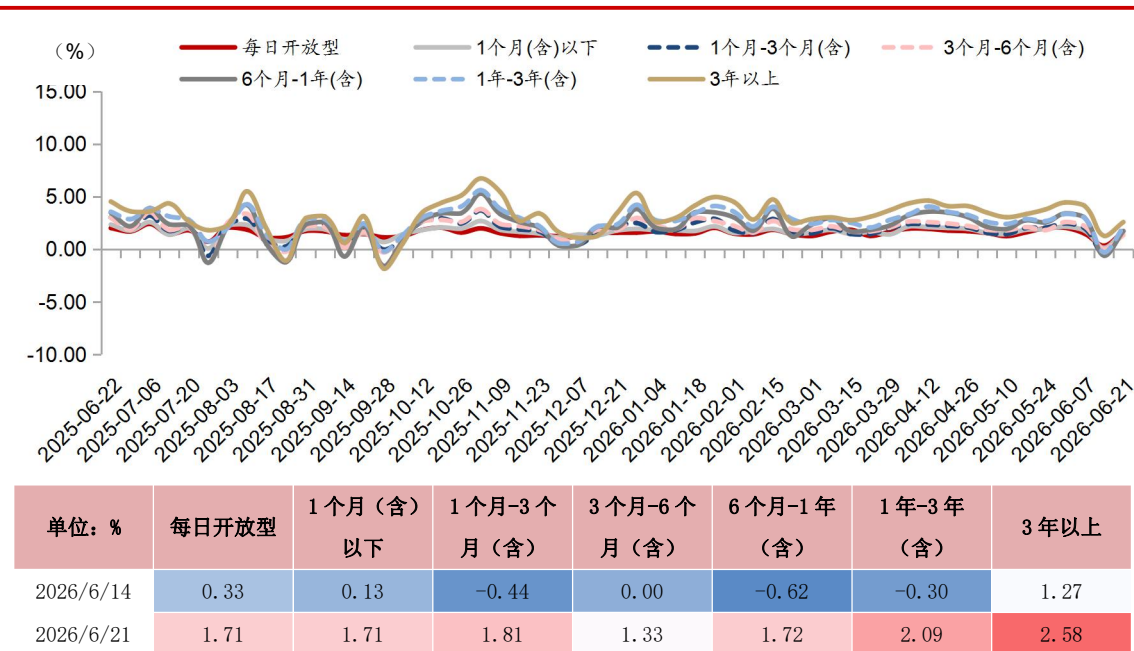
上周，各期限纯固收、固收+产品收益率普遍上升。

上周，在资金面边际缓和、5 月经济基本面数据偏弱，以及陆家嘴论坛释放推出隔夜逆回购工具、收窄利率走廊并下移利率区间等政策信号的共同作用下，债市收益率整体小幅下行。

鉴于不同产品净值披露日与频率各异，其短期收益率与债市变动难以精确映射，或存在一定滞后。长期限产品因负债端稳定性更强（流动性补偿）、资产端久期匹配能力更优，收益率通

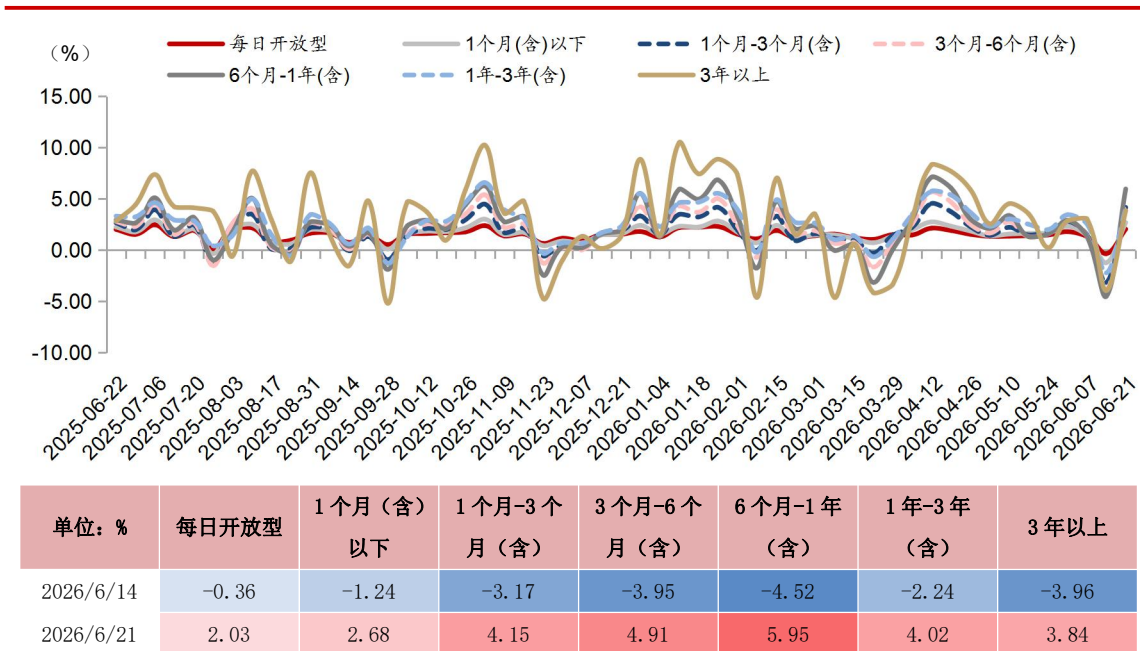
常高于短期限产品，且因其久期更长，对利率波动的敏感性更高，故收益变动更显著。

图 3：上周，各期限纯固收产品收益率普遍上升



资料来源：普益标准，华宝证券研究创新部；注：年化收益率取“规模加权”数值，部分数据的显著波动或归因于样本采集的覆盖不足或完整性缺陷。

图 4：上周，各期限固收+产品收益率普遍上升



资料来源：普益标准，华宝证券研究创新部；注：年化收益率取“规模加权”数值，部分数据的显著波动或归因于样本采集的覆盖不足或完整性缺陷。

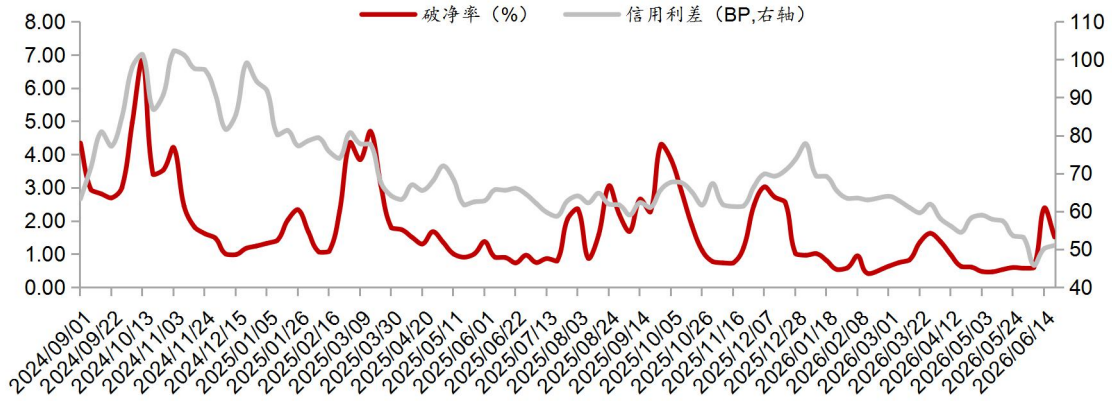
#### 4. 破净率跟踪

据普益标准和 iFinD 统计，上周，银行理财产品破净率 1.51%，环比下降 0.87 个百分点，信用利差环比走阔 0.87BP。

破净率与信用利差整体呈正相关，通常当破净率突破 5%、信用利差调整幅度超过 20BP

时，理财产品负债端或面临赎回压力。但破净率变动相对信用利差存在一定滞后性，且受数据样本完整性与时效性的制约，周度波动或更多体现短期市场情绪，难以充分揭示二者的规律性关联。后续密切关注信用利差走势，若持续走扩，或将令破净率承压上行。

图 5：上周，银行理财产品破净率 1.51%，环比下降 0.87 个百分点，信用利差环比走阔 0.87BP



时间	破净率 (%)	信用利差 (BP, 右轴)
2026/6/14	2.38	50.14
2026/6/21	1.51	51.01

资料来源：普益标准，iFinD，华宝证券研究创新部；注：信用利差=3 年期 AA 中债中短期票据 YTM-3 年期中债国债 YTM。

## 5. 风险提示

本报告部分数据基于数据供应商，可能为市场不完全统计数据，旨在反映市场趋势而非准确数量，所载任何意见及推测仅反映于本报告发布当日的判断。

理财产品业绩比较基准及过往业绩并不预示其未来表现，亦不构成投资建议，不代表推介。

### 分析师承诺

本人承诺，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告，本报告清晰准确地反映本人的研究观点，结论不受任何第三方的授意或影响。本人不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体建议或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

### 风险提示及免责声明

- ★ 华宝证券股份有限公司具有证券投资咨询业务资格。
- ★ 市场有风险，投资须谨慎。
- ★ 本报告所载的信息均来源于已公开信息，但本公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。
- ★ 本报告所载的任何建议、意见及推测仅反映本公司于本报告发布当日的独立判断。本公司不保证本报告所载的信息于本报告发布后不会发生任何更新，也不保证本公司做出的任何建议、意见及推测不会发生变化。
- ★ 在任何情况下，本报告所载的信息或所做出的任何建议、意见及推测并不构成所述证券买卖的出价或询价，也不构成对所述金融产品、产品发行或管理人作出任何形式的保证。在任何情况下，本公司就不就本报告中的任何内容对任何投资做出任何形式的承诺或担保。投资者应自行决策，自担投资风险。
- ★ 本公司秉承公平原则对待投资者，但不排除本报告被他人非法转载、不当宣传、片面解读的可能，请投资者审慎识别、谨防上当受骗。
- ★ 本报告版权归本公司所有。未经本公司事先书面授权，任何组织或个人不得对本报告进行任何形式的发布、转载、复制。如合法引用、刊发，须注明本公司出处，且不得对本报告进行有悖原意的删节和修改。
- ★ 本报告对基金产品的研究分析不应被视为对所述基金产品的评价结果，本报告对所述基金产品的客观数据展示不应被视为对其排名打分的依据。任何个人或机构不得将我方基金产品研究成果作为基金产品评价结果予以公开宣传或不当引用。

### 适当性申明

- ★ 根据证券投资者适当性管理有关法规，该研究报告仅适合专业机构投资者及与我司签订咨询服务协议的普通投资者，若您为非专业投资者及未与我司签订咨询服务协议的投资者，请勿阅读、转载本报告。