

华夏中证REITs全收益指数证券投资基金（华夏中证REITs全收益
指数A）基金产品资料概要更新

编制日期：2026年7月10日

送出日期：2026年7月13日

本概要提供本基金的重要信息，是招募说明书的一部分。
作出投资决定前，请阅读完整的招募说明书等销售文件。

一、产品概况

基金简称	华夏中证 REITs 全收益指数	基金代码	028277
下属基金简称	华夏中证 REITs 全收益指数 A	下属基金代码	028277
基金管理人	华夏基金管理有限公司	基金托管人	中国建设银行股份有限公司
基金合同生效日	2026-07-08		
基金类型	基金中基金	交易币种	人民币
运作方式	普通开放式	开放频率	每个开放日
基金经理	于成曜	开始担任本基金基金经理的日期	2026-07-08
		证券从业日期	2019-07-08
	马楠	开始担任本基金基金经理的日期	2026-07-09
		证券从业日期	2020-07-17

二、基金投资与净值表现

(一) 投资目标与投资策略

投资目标	紧密跟踪标的指数，追求跟踪偏离度和跟踪误差的最小化、实现与标的指数表现相一致的长期投资收益。在正常市场情况下，力争控制本基金的份额净值与业绩比较基准的收益率日均跟踪偏离度的绝对值不超过0.35%，年跟踪误差不超过4%。
投资范围	本基金的标的指数为中证REITs全收益指数。 本基金主要投资于标的指数成份券、备选成份券。为更好地实现投资目标，基金还可少量投资于其他经中国证监会依法核准或注册的公开募集的基金份额（包括公募REITs、债券ETF）、债券（包括国债、央行票据、金融债券、企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券、公开发行的次级债券、地方政府债券及其他经中国证监会允许投资的债券）、资产支持证券、货币市场工具（含同业存单、债券回购等）、银行存款以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具。 基金投资于标的指数成份券及备选成份券的比例不低于基金资产净值的90%；本基金每个交易日日终保持不低于基金资产净值5%的现金或者

	到期日在1年以内的政府债券。其中，现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。
主要投资策略	主要投资策略包括完全复制策略，替代性策略，债券投资策略，债券ETF投资策略，资产支持证券投资策略等。
业绩比较基准	中证REITs全收益指数收益率*95%+活期存款基准利率*5%
风险收益特征	本基金为REITs指数基金，主要投资于公募REITs，由于本基金的投资标的与股票型基金、混合型基金、债券型基金和货币型基金等的投资标的存在明显差异，故本基金与上述类型基金有不同的风险收益特征。本基金主要采用完全复制法跟踪标的指数的表现，具有与标的指数相似的风险收益特征。

注：①投资者请认真阅读《招募说明书》“基金的投资”章节了解详细情况。

②根据 2017 年施行的《证券期货投资者适当性管理办法》，基金管理人和销售机构已对本基金重新进行风险评级，基金的风险收益特征不代表基金的风险评级，具体风险评级结果参见基金管理人、销售机构提供的评级结果。

(二) 投资组合资产配置图表/区域配置图表

投资组合资产配置图表

暂无

(三) 自基金合同生效以来基金每年的净值增长率及与同期业绩比较基准的比较图

暂无

三、投资本基金涉及的费用

(一) 基金销售相关费用

以下费用在认购/申购/赎回基金过程中收取：

费用类型	份额（S）或金额（M） /持有期限（N）	收费方式/费率	备注
申购费（前收费）	M < 500 万元	0.30%	-
	M ≥ 500 万元	1000 元/笔	-
赎回费	N < 7 天	1.50%	个人投资者
	N ≥ 7 天	0.00%	个人投资者
	N < 7 天	1.50%	机构投资者
	7 天 ≤ N < 30 天	1.00%	机构投资者
	30 天 ≤ N < 180 天	0.50%	机构投资者
	N ≥ 180 天	0.00%	机构投资者

注：投资者通过基金管理人直销机构或华夏财富认购/申购A类基金份额不收取认购费/申

购费。

(二) 基金运作相关费用

以下费用将从基金资产中扣除：

费用类别	收费方式/年费率或金额	收费方
管理费	按前一日基金资产净值扣除基金资产中本基金管理人管理的基金份额所对应资产净值后剩余部分（若为负数，则取 0）计提。0.50%	基金管理人、销售机构
托管费	按前一日基金资产净值扣除基金资产中本基金托管人托管的基金份额所对应资产净值后剩余部分（若为负数，则取 0）计提。0.10%	基金托管人
审计费用	年费用金额（元）32,900.00	会计师事务所
信息披露费	年费用金额（元）60,000.00	规定披露报刊
其他费用	基金合同生效后与本基金相关的律师费、基金份额持有人大会费用等可以在基金财产中列支的其他费用按照国家有关规定和《基金合同》约定在基金财产中列支。费用类别详见本基金基金合同及招募说明书或其更新。	相关服务机构

注：①本基金交易证券、基金等产生的费用和税负，按实际发生额从基金资产扣除。

②管理费、托管费为最新合同费率。

③审计费用、信息披露费用为由基金整体承担的年费用金额，非单个份额类别费用。上表年费用金额为产品资料概要更新编制日所在年度的当年度初始预估年费用金额，非实际产生费用金额，实际由基金资产承担的审计费和信息披露费可能与预估值存在差异，最终实际金额以基金定期报告披露为准。

(三) 基金运作综合费用测算

暂无。

四、风险揭示与重要提示

(一) 风险揭示

本基金不提供任何保证。投资者可能损失投资本金。

投资有风险，投资者购买基金时应认真阅读本基金的《招募说明书》等销售文件。

本基金投资于证券市场，基金净值会因为证券市场波动等因素产生波动，投资者根据所持有的基金份额享受基金收益，同时承担相应的投资风险。本基金投资中的风险包括：投资公募 REITs 的特有风险，标的指数回报与 REITs 市场平均回报偏离的风险，标的指数波动的

风险，基金投资组合回报与标的指数回报偏离的风险，指数编制机构停止服务的风险，标的指数变更的风险，流动性风险，积极管理风险，资产支持证券投资风险，流通受限证券投资风险，操作或技术风险，政策变更风险，实施侧袋机制对投资者的影响，本基金的其他特定风险等。

本基金资产主要投资于公开募集不动产投资信托基金（以下简称“公募 REITs”），可能面临投资公募 REITs 的特有风险，包括不动产项目运营风险、价格波动风险、流动性风险、基金份额交易价格折溢价风险、暂停或终止上市风险、扩募及解禁风险、政策调整风险等。

本基金可投资于资产支持证券，可能面临的风险包括流动性风险、证券提前赎回风险、再投资风险和 SPV 违约风险等。

当基金持有特定资产且存在或潜在大额赎回申请时，基金管理人可能依照法律法规及基金合同的约定启用侧袋机制。侧袋机制实施期间，基金管理人将对基金简称进行特殊标识，暂停披露侧袋账户份额净值，不办理侧袋账户的申购赎回。侧袋账户对应特定资产的变现时间和最终变现价格都具有不确定性，并且有可能变现价格大幅低于启用侧袋机制时的特定资产的估值，基金份额持有人可能因此面临损失。

详细风险揭示详见本基金招募说明书及其更新。

(二) 重要提示

中国证监会对本基金募集的注册或核准，并不表明其对本基金的价值和收益作出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。

基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。

基金的过往业绩不代表未来表现。

基金销售相关费用中的认购/申购金额含认购/申购费。

基金投资者自依基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和基金合同的当事人。

基金产品资料概要信息发生重大变更的，基金管理人将在三个工作日内更新，其他信息发生变更的，基金管理人每年更新一次。因此，本文件内容相比基金的实际情况可能存在一定的滞后，如需及时、准确获取基金的相关信息，敬请同时关注基金管理人发布的相关临时公告等。

基金投资人请认真阅读基金合同的争议处理相关章节，充分了解本基金争议处理的相关事项。

五、其他资料查询方式

以下资料详见基金管理人网站[www.ChinaAMC.com][400-818-6666]:

- 1、基金合同、托管协议、招募说明书
- 2、定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告
- 3、基金份额净值
- 4、基金销售机构及联系方式
- 5、其他重要资料