

---

华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起  
式联接基金

2025 年年度报告

2025 年 12 月 31 日

基金管理人：华夏基金管理有限公司

基金托管人：中国银行股份有限公司

送出日期：二〇二六年三月三十一日

## §1 重要提示及目录

### 1.1 重要提示

基金管理人的董事会、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的法律责任。本年度报告已经三分之二以上独立董事签字同意，并由董事长签发。

基金托管人中国银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 3 月 27 日复核了本报告中的财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、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及其更新。

本报告中的财务资料经审计，毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）为本基金出具了无保留意见的审计报告，请投资者注意阅读。

本报告期自 2025 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 1.2 目录

§1 重要提示及目录 .....	1
§2 基金简介 .....	3
§3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况.....	4
3.1 主要会计数据和财务指标 .....	4
3.2 基金净值表现.....	6
3.3 过去三年基金的利润分配情况 .....	10
§4 管理人报告 .....	10
§5 托管人报告 .....	17
§6 审计报告 .....	17
§7 年度财务报表 .....	20
7.1 资产负债表.....	20
7.2 利润表.....	21
7.3 净资产变动表.....	22
7.4 报表附注.....	23
§8 投资组合报告 .....	46
8.1 期末基金资产组合情况.....	46
8.2 报告期末按行业分类的股票投资组合 .....	47
8.3 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有股票投资明细 .....	47
8.4 报告期内股票投资组合的重大变动 .....	47
8.5 期末按债券品种分类的债券投资组合 .....	48
8.6 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 .....	49
8.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有资产支持证券投资明细 .....	49
8.8 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贵金属投资明细 .....	49
8.9 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 .....	49
8.10 本基金投资股指期货的投资政策 .....	49
8.11 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明 .....	49
8.12 本报告期投资基金情况 .....	50
8.13 投资组合报告附注 .....	50
§9 基金份额持有人信息 .....	50
9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构 .....	51
9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况 .....	51
9.3 期末基金管理人的从业人员持有本开放式基金份额总量区间的情况 .....	51
9.4 发起式基金发起资金持有份额情况 .....	51
§10 开放式基金份额变动 .....	52
§11 重大事件揭示 .....	52
§12 影响投资者决策的其他重要信息 .....	56
§13 备查文件目录 .....	56

## §2 基金简介

### 2.1 基金基本情况

基金名称	华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金		
基金简称	华夏房地产 ETF 联接		
基金主代码	008088		
交易代码	008088		
基金运作方式	契约型开放式		
基金合同生效日	2019 年 11 月 28 日		
基金管理人	华夏基金管理有限公司		
基金托管人	中国银行股份有限公司		
报告期末基金份额总额	410,446,395.95 份		
基金合同存续期	不定期		
下属分级基金的基金简称	华夏房地产 ETF 联接 A	华夏房地产 ETF 联接 C	华夏房地产 ETF 联接 D
下属分级基金的交易代码	008088	008089	024628
报告期末下属分级基金的份额总额	199,112,607.38 份	191,183,327.68 份	20,150,460.89 份

#### 2.1.1 目标基金基本情况

基金名称	华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金
基金主代码	515060
基金运作方式	交易型开放式
基金合同生效日	2019 年 11 月 28 日
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2020 年 1 月 3 日
基金管理人名称	华夏基金管理有限公司
基金托管人名称	中国银行股份有限公司

### 2.2 基金产品说明

投资目标	通过对目标 ETF 基金份额的投资，追求跟踪标的指数，获得与指数收益相似的回报。
投资策略	主要投资策略包括目标 ETF 投资策略、股票投资策略、债券投资策略、衍生品投资策略、资产支持证券投资策略、参与转融通证券出借业务策略等。
业绩比较基准	中证全指房地产指数收益率×95%+人民币活期存款税后利率×5%。
风险收益特征	本基金为目标 ETF 的联接基金，目标 ETF 为股票型指数基金，因此本基金的风险与收益高于混合基金、债券基金与货币市场基金。

#### 2.2.1 目标基金产品说明

投资目标	紧密跟踪标的指数，追求跟踪偏离度和跟踪误差最小化。
投资策略	主要投资策略包括组合复制策略、替代性策略、存托凭证投资策略、衍生

	品投资策略、债券投资策略、资产支持证券投资策略等。
业绩比较基准	中证全指房地产指数收益率
风险收益特征	本基金为股票基金，其预期风险和预期收益高于混合基金、债券基金与货币市场基金。

### 2.3 基金管理人和基金托管人

项目		基金管理人	基金托管人
名称		华夏基金管理有限公司	中国银行股份有限公司
信息披露 负责人	姓名	李彬	许俊
	联系电话	400-818-6666	010-66596688
	电子邮箱	service@ChinaAMC.com	fxjd_hq@bank-of-china.com
客户服务电话		400-818-6666	95566
传真		010-63136700	010-66594942
注册地址		北京市顺义区安庆大街甲3号院	北京市西城区复兴门内大街1号
办公地址		北京市朝阳区北辰西路6号院 北辰中心C座5层	北京市西城区复兴门内大街1号
邮政编码		100101	100818
法定代表人		邹迎光	葛海蛟

### 2.4 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《证券日报》
登载基金年度报告正文的管理人互联网网址	www.ChinaAMC.com
基金年度报告备置地点	基金管理人和/或基金托管人的住所/办公地址

### 2.5 其他相关资料

项目	名称	办公地址
会计师事务所	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区东长安街1号东方广场东2座办公楼8层
注册登记机构	华夏基金管理有限公司	北京市朝阳区北辰西路6号院北辰中心C座5层

## §3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况

### 3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

3.1.1 期间数 据和指 标	2025 年			2024 年			2023 年		
	华夏房地 产 ETF 联接 A	华夏房地 产 ETF 联接 C	华夏房地 产 ETF 联接 D	华夏房地 产 ETF 联接 A	华夏房地 产 ETF 联接 C	华夏房地 产 ETF 联接 D	华夏房地 产 ETF 联接 A	华夏房地 产 ETF 联接 C	华夏房地 产 ETF 联接 D
本期	-	-	-	-	-	-	-	-	-

已实现收益	8,667,491.60	10,330,554.56	117,011.38	20,520,292.87	24,526,774.41		4,339,008.24	5,035,058.17	
本期利润	5,291,782.17	5,064,374.75	-574,098.23	-1,297,303.98	-2,898,529.92	-	-35,958,916.91	-40,146,120.69	-
加权平均基金份额本期利润	0.0240	0.0197	-0.0569	-0.0069	-0.0125	-	-0.2224	-0.2255	-
本期加权平均净值利润率	3.53%	2.93%	-8.05%	-1.07%	-1.96%	-	-27.34%	-28.06%	-
本期基金份额净值增长率	3.13%	2.82%	10.07%	0.19%	-0.10%	-	-24.05%	-24.28%	-
3.1.2	2025 年末			2024 年末			2023 年末		
期末数据和指标	华夏房地产 ETF 联接 A	华夏房地产 ETF 联接 C	华夏房地产 ETF 联接 D	华夏房地产 ETF 联接 A	华夏房地产 ETF 联接 C	华夏房地产 ETF 联接 D	华夏房地产 ETF 联接 A	华夏房地产 ETF 联接 C	华夏房地产 ETF 联接 D
期末可供分配利润	-64,436,706.36	-64,172,825.77	-6,763,837.61	-65,252,019.35	-88,476,830.75	-	-55,304,613.49	-63,188,105.55	-
期末可供分配基金份额利润	-0.3236	-0.3357	-0.3357	-0.3190	-0.3292	-	-0.3203	-0.3285	-
期末基金资产净值	139,841,082.51	131,853,101.02	13,898,227.46	139,324,969.19	180,287,647.19	-	117,357,936.11	129,163,595.40	-
期末基金份额	0.7023	0.6897	0.6897	0.6810	0.6708	-	0.6797	0.6715	-

净值									
3.1.3 累计期 末指标	2025 年末			2024 年末			2023 年末		
	华夏房地 产 ETF 联接 A	华夏房地 产 ETF 联接 C	华夏房地 产 ETF 联接 D	华夏房地 产 ETF 联接 A	华夏房地 产 ETF 联接 C	华夏房地 产 ETF 联接 D	华夏房地 产 ETF 联接 A	华夏房地 产 ETF 联接 C	华夏房地 产 ETF 联接 D
基金份 额累 计净 值增 长率	-29.77%	-31.03%	10.07%	-31.90%	-32.92%	-	-32.03%	-32.85%	-

注：①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。

②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期末可供分配利润为期末资产负债表中未分配利润与未分配利润中已实现部分的孰低数。

④本基金自 2025 年 6 月 24 日增加 D 类基金份额类别。

### 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

##### 华夏房地产 ETF 联接 A

阶段	份额净值 增长率①	份额净值 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	-8.38%	1.06%	-8.51%	1.07%	0.13%	-0.01%
过去六个月	9.87%	1.16%	9.20%	1.16%	0.67%	0.00%
过去一年	3.13%	1.33%	2.21%	1.35%	0.92%	-0.02%
过去三年	-21.52%	1.65%	-24.75%	1.69%	3.23%	-0.04%
过去五年	-24.79%	1.63%	-39.63%	1.67%	14.84%	-0.04%
自基金合同生效起至今	-29.77%	1.57%	-42.38%	1.63%	12.61%	-0.06%

##### 华夏房地产 ETF 联接 C

阶段	份额净值 增长率①	份额净值 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	-8.44%	1.06%	-8.51%	1.07%	0.07%	-0.01%
过去六个月	9.70%	1.16%	9.20%	1.16%	0.50%	0.00%
过去一年	2.82%	1.33%	2.21%	1.35%	0.61%	-0.02%
过去三年	-22.23%	1.65%	-24.75%	1.69%	2.52%	-0.04%

过去五年	-25.91%	1.63%	-39.63%	1.67%	13.72%	-0.04%
自基金合同生效起至今	-31.03%	1.57%	-42.38%	1.63%	11.35%	-0.06%

华夏房地产 ETF 联接 D:

阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差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	-8.44%	1.06%	-8.51%	1.07%	0.07%	-0.01%
过去六个月	9.69%	1.16%	9.20%	1.16%	0.49%	0.00%
自新增份额类别以来至今	10.07%	1.15%	9.53%	1.15%	0.54%	0.00%

注：①本基金自 2025 年 6 月 24 日增加 D 类基金份额类别。

②2025 年 6 月 24 日至 2025 年 6 月 25 日期间，华夏房地产 ETF 联接 D 类基金份额为零。

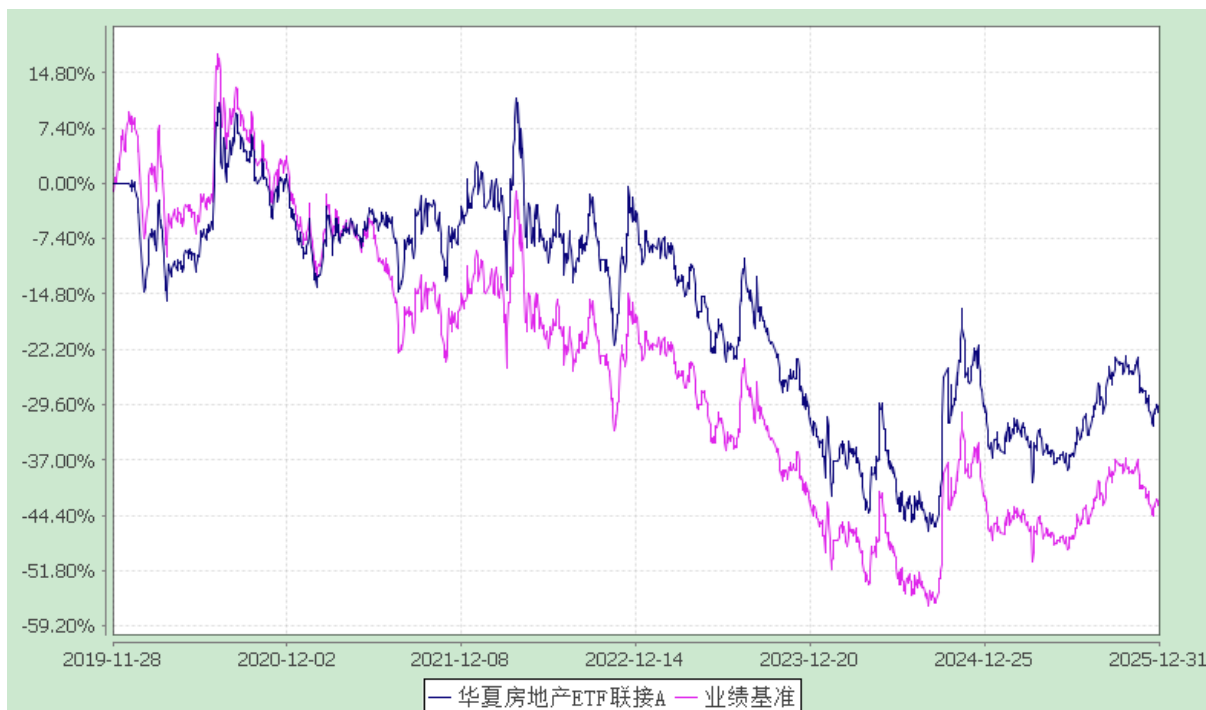
3.2.2 自基金合同生效以来基金份额累计净值增长率变动及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金

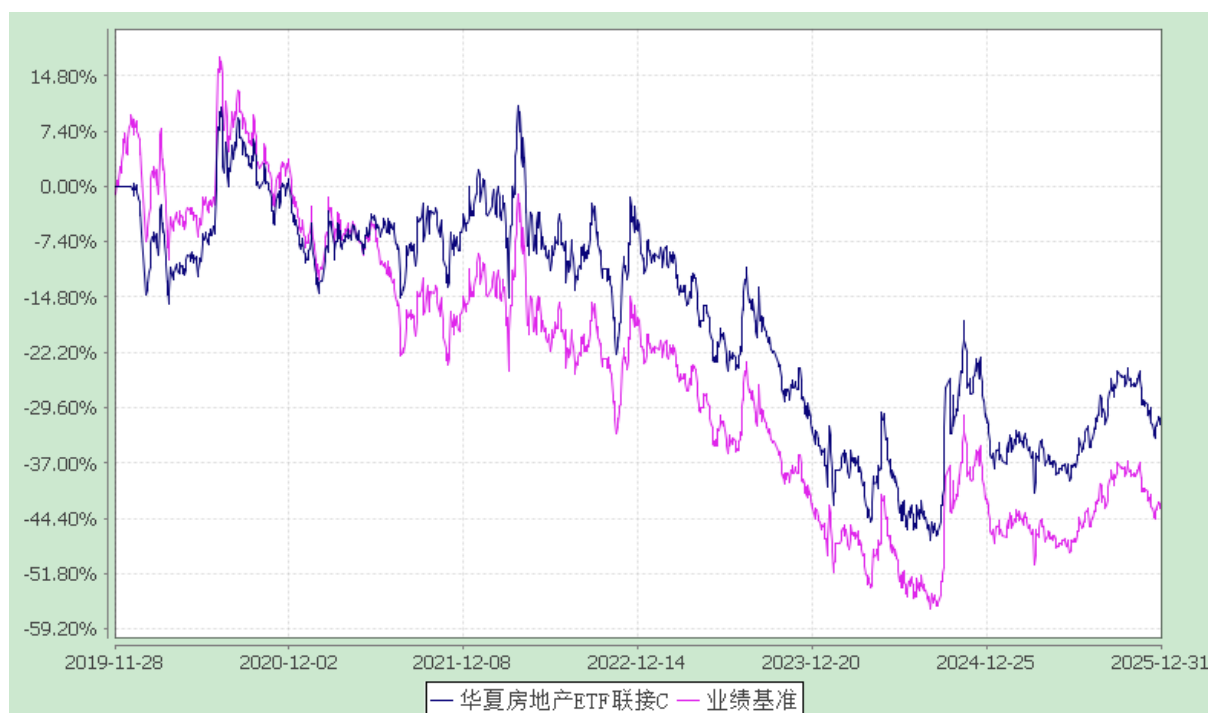
份额累计净值增长率与业绩比较基准收益率历史走势对比图

(2019 年 11 月 28 日至 2025 年 12 月 31 日)

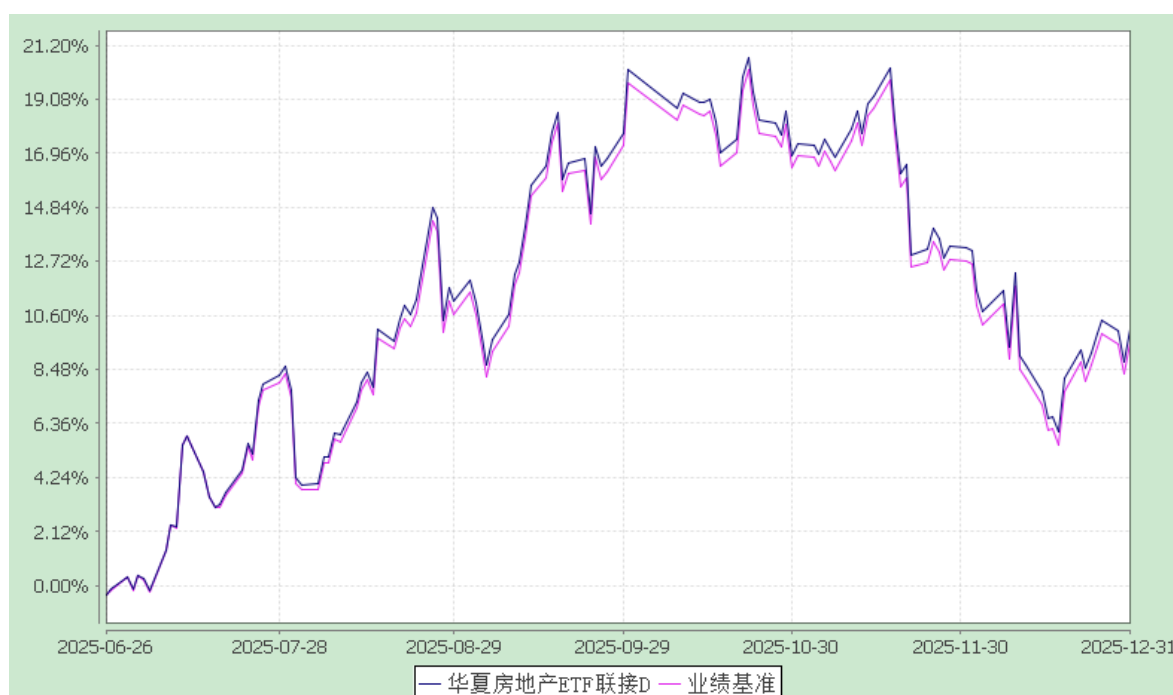
华夏房地产 ETF 联接 A



华夏房地产 ETF 联接 C



华夏房地产 ETF 联接 D



注：①本基金自 2025 年 6 月 24 日增加 D 类基金份额类别。

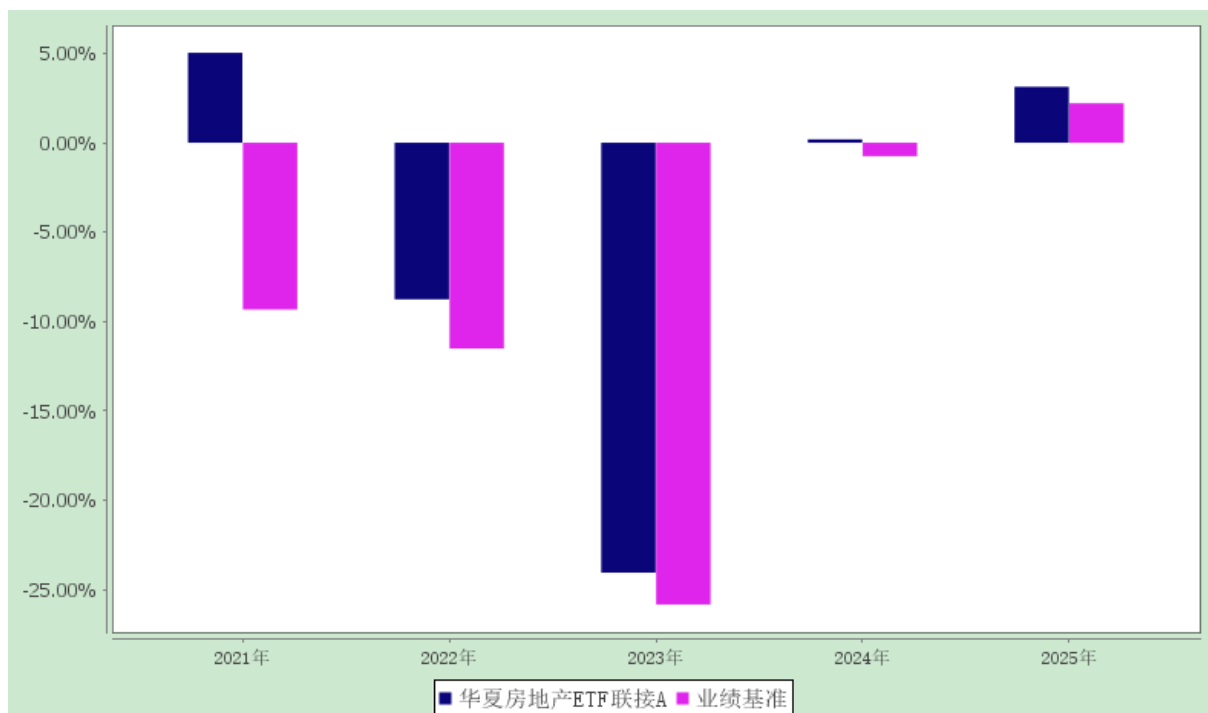
②2025 年 6 月 24 日至 2025 年 6 月 25 日期间，华夏房地产 ETF 联接 D 类基金份额为零。

### 3.2.3 过去五年基金每年净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

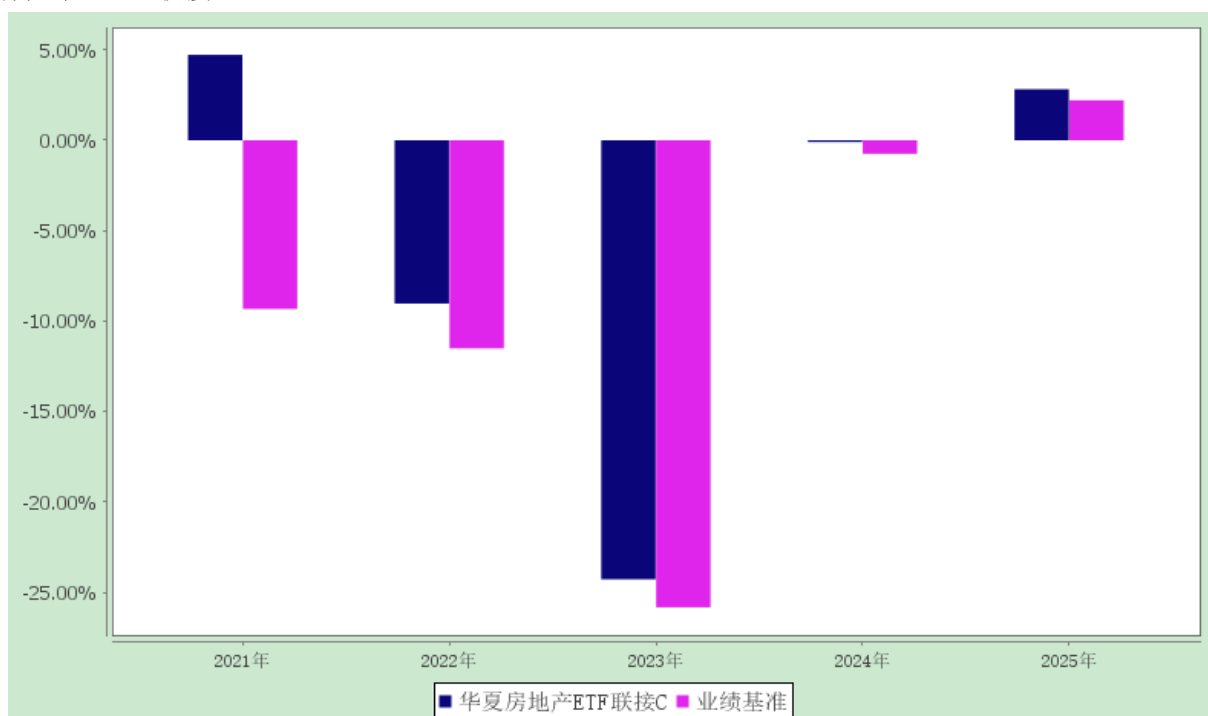
华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金

过去五年基金净值增长率与业绩比较基准收益率的对比图

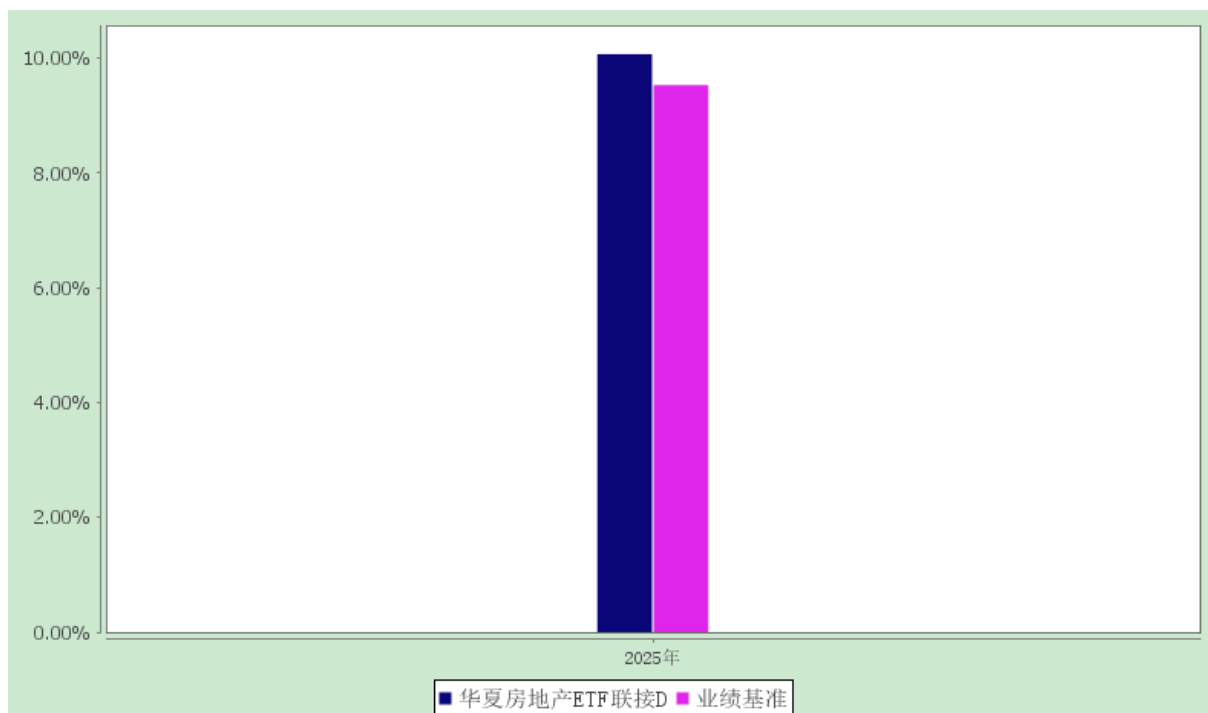
华夏房地产 ETF 联接 A



华夏房地产 ETF 联接 C



华夏房地产 ETF 联接 D



注：①本基金自 2025 年 6 月 24 日增加 D 类基金份额类别。

②2025 年 6 月 24 日至 2025 年 6 月 25 日期间，华夏房地产 ETF 联接 D 类基金份额为零。

### 3.3 过去三年基金的利润分配情况

本基金过去三年无利润分配事项。

## §4 管理人报告

### 4.1 基金管理人及基金经理情况

#### 4.1.1 基金管理人及其管理基金的经验

华夏基金管理有限公司成立于 1998 年 4 月 9 日，是经中国证监会批准成立的首批全国性基金管理公司之一。公司总部设在北京，在北京、上海、深圳、成都、南京、杭州、广州、青岛、武汉及沈阳设有分公司，在香港、深圳、上海、北京设有子公司。公司是首批全国社保基金管理人、首批企业年金基金管理人、境内首批 QDII 基金管理人、境内首只 ETF 基金管理人、境内首只沪港通 ETF 基金管理人、首批内地与香港基金互认基金管理人、首批基本养老保险基金投资管理人资格、首家加入联合国责任投资原则组织的公募基金公司、首批公募 FOF 基金管理人、首批公募养老目标基金管理人、首批个人养老金基金管理人、境内首批中日互通 ETF 基金管理人、首批商品期货 ETF 基金管理人、首批纳入互联互通 ETF 基金管理人、首批北交所主题基金管理人以及特定客户资产管理人、保险资金投资管理人、公募 REITs 管理人、首批浮动管理费基金管理人，境内首家承诺“碳中和”具体目标和路径的公募基金公司，香港子公司是首批 RQFII 基金管理人。华夏基金是业务领域最广泛

的基金管理公司之一。

华夏基金是境内权益 ETF 管理规模最大的基金管理公司之一，在指数基金管理方面积累了丰富的经验，形成了覆盖宽基、港股、行业主题、策略、跨境、商品等较为完整的指数产品线。

华夏基金以深入的投资研究为基础，尽力捕捉市场机会，为投资人谋求良好的回报。根据银河证券基金研究中心《中国基金业绩评价报告》，截至 2025 年 12 月 31 日，华夏基金旗下多只产品近 1 年同类排名领先（基金排名不作为产品未来表现的保证），其中：

主动权益产品：在北交所主题偏股型基金(A 类)中华夏北交所创新中小企业精选两年定开混合发起式排名第 2/11；在 TMT 与信息技术行业偏股型基金(A 类)中华夏数字产业混合排名第 3/62；在混合型 FOF(权益资产 30%-60%)(A 类)中华夏聚源优选三个月持有混合（FOF）排名第 3/25；在养老目标日期 FOF(2050)(A 类)中华夏养老 2050 五年持有混合（FOF）排名第 4/16。

固收与固收+产品：在普通债券型基金(可投转债)(A 类)中华夏聚利债券排名第 2/273；在可转换债券型基金(A 类)中华夏可转债增强债券排名第 3/38；在普通偏债型基金(股票上限不高于 30%)(A 类)中华夏永康添福混合排名第 4/313；在短期纯债债券型基金(A 类)中华夏安益短债债券排名第 4/132；在债券型 FOF(A 类)中华夏聚顺优选六个月持有债券（FOF）排名第 5/17；在普通偏债型基金(股票上限不高于 30%)(A 类)中华夏永顺一年持有混合排名前 5%（第 14/313），华夏兴源稳健一年持有混合排名前 5%（第 15/313）。

在客户服务方面，2025 年，华夏基金继续以客户需求为导向，努力提高客户使用的便利性和服务体验：（1）华夏基金直销渠道继续优化页面显示及相关功能，新增双因子验证、交易时间预估、交易场景密码验证功能给客户更方便直观安全的使用体验；（2）华夏基金管家客户端新增恒生指数行情，动态追踪港股风向，行情了解更全面，优化长辈模式下的业务办理功能，从客户投资需求出发，进一步提升操作体验；（3）与云湾基金、日照银行等代销机构合作，拓展更加丰富的客户理财渠道；（4）开展“一些 ETF 小妙招送给大家”、“当你持有红利低波的时间越长，就越能感到它的可贵”“黄金的信仰比黄金贵”等活动，为客户提供了多样化的投资者教育和关怀服务。

#### 4.1.2 基金经理（或基金经理小组）及基金经理助理的简介

姓名	职务	任本基金的基金经理（助理）期限		证券从业年限	说明
		任职日期	离任日期		
张金志	本基金的基金经理	2025-06-03	-	6 年	硕士。曾任南方基金管理股份有限公司指数及量化研究员，华宝基金管理有限公司基金经理助理等。2024 年 12 月加入华夏基金管

					理有限公司。历任研究员、基金经理助理。
李俊	本基金的基金经理	2019-11-28	2025-06-03	17 年	<p>硕士。曾任职于北京市金杜律师事务所证券部。2008 年 12 月加入华夏基金管理有限公司。历任数量投资部研究员、基金经理助理、华夏新趋势灵活配置混合型证券投资基金基金经理(2018 年 1 月 17 日至 2021 年 5 月 26 日期间)、华夏新锦绣灵活配置混合型证券投资基金基金经理(2019 年 1 月 31 日至 2021 年 5 月 26 日期间)、华夏中证全指证券公司交易型开放式指数证券投资基金基金经理(2019 年 9 月 17 日至 2021 年 12 月 13 日期间)、华夏中证全指证券公司交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金基金经理(2020 年 4 月 3 日至 2021 年 12 月 13 日期间)、上证金融地产交易型开放式指数发起式证券投资基金基金经理(2017 年 12 月 11 日至 2022 年 3 月 14 日期间)、华夏中证智能汽车主题交易型开放式指数证券投资基金基金经理(2021 年 5 月 13 日至 2022 年 8 月 22 日期间)、上证医药卫生交易型开放式指数发起式证券投资基金基金经理(2021 年 5 月 27 日至 2022 年 8 月 22 日期间)、华夏中证农业主题交易型开</p>

					<p>放式指数证券投资基金基金经理（2021 年 12 月 29 日至 2024 年 5 月 31 日期间）、华夏中证新能源交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金基金经理（2022 年 12 月 27 日至 2024 年 5 月 31 日期间）、华夏中证物联网主题交易型开放式指数证券投资基金基金经理（2021 年 7 月 22 日至 2024 年 11 月 7 日期间）、华夏中证 A500 指数证券投资基金基金经理（2024 年 10 月 31 日至 2024 年 11 月 17 日期间）等。</p>
--	--	--	--	--	---

注：①上述“任职日期”和“离任日期”为根据公司决定确定的聘任日期和解聘日期。首任基金经理的，其“任职日期”为基金合同生效日。

②证券从业的含义遵从行业协会《证券投资基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》的相关规定。

#### 4.1.3 基金经理薪酬机制

本基金管理人旗下基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的，基金经理个人薪酬激励与其管理的私募资产管理计划浮动管理费或产品业绩表现不直接挂钩，公司对其进行年度综合考核，考核结果作为确定其薪酬激励的重要参考因素之一。

#### 4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

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》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》《基金管理公司开展投资、研究活动防控内幕交易指导意见》等法律法规和基金合同，本着诚实信用、勤勉尽责、安全高效的原则管理和运用基金资产，在严格控制投资风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益，没有损害基金份额持有人利益的行为。

#### 4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明

##### 4.3.1 公平交易制度和控制方法

本基金管理人根据《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》等法规制定了《华夏基金

管理有限公司公平交易制度》。公司通过科学、制衡的投资决策体系,加强交易分配环节的内部控制,并通过工作制度、流程和技术手段保证公平交易原则的实现。同时,通过监察稽核、事后分析和信息披露来保证公平交易过程和结果的监督。

#### 4.3.2 公平交易制度的执行情况

本基金管理人一贯公平对待旗下管理的所有基金和组合,制定并严格遵守相应的制度和流程,通过系统和人工等方式在各环节严格控制交易公平执行。报告期内,本基金管理人严格执行了《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和《华夏基金管理有限公司公平交易制度》的规定。

##### 4.3.2.1 增加执行的基金经理公平交易制度执行情况及公平交易管理情况

本基金管理人一贯严格执行公平交易原则,对兼任基金经理的交易情况进行持续监测。本年度所有相关组合的交易行为均符合法规、制度和流程要求,未发现违反公平交易原则的情况。本年度同一基金经理管理的不同组合在邻近交易日的同向和反向交易,交易时机和交易价差均可合理解释,未发现异常。

本基金管理人根据《基金经理兼任私募资产管理计划投资经理工作指引(试行)》要求,针对同经理管理多个组合间的收益率差异进行归因分析,本年度各组合间收益率差异均属正常情况,主要原因为业绩基准不同、投资策略不同,收益率差异可以合理解释。

#### 4.3.3 异常交易行为的专项说明

报告期内未发现本基金存在异常交易行为。

报告期内,本基金管理人旗下所有投资组合参与的交易所公开竞价交易中,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%的交易共有137次,均为指数量化投资组合因投资策略需要发生的反向交易。

### 4.4 管理人对报告期内基金的投资策略和业绩表现的说明

#### 4.4.1 报告期内基金投资策略和运作分析

本基金跟踪的标的指数为中证全指房地产指数,基金业绩比较基准为:中证全指房地产指数收益率 $\times 95\%$ +人民币活期存款税后利率 $\times 5\%$ ,中证全指房地产指数选取中证全指样本股中的房地产行业股票组成,以反映该行业股票的整体表现。本基金通过交易所买卖或申购赎回的方式投资于目标ETF(华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金),从而实现基金投资目标,基金也可以通过买入中证全指房地产指数成份股来跟踪标的指数。

2025年,世界经济和国际贸易增长放缓,关税问题对国际贸易产生了严重的负面影响,全球经济前景的不确定性显著增加。美国“对等关税”政策的变化对我国出口造成了一定冲击,但我国出口仍保持较快增长,贸易顺差创下新高。在积极有为的宏观经济政策持续作用下,我国经济顶住了国

内外较大压力，主要经济目标顺利完成。高技术制造业、装备制造业等新质生产力行业利润快速增长，规模以上工业企业利润在连续三年下降后实现增长。同时，工业企业运营能力提升，企业资产负债率下降，但工业企业产品库存有所增加，表明消费需求仍有待进一步增强。

市场方面，A 股上半年行情跌宕起伏，在“长钱入市”和“两会定调”的背景下，风险溢价回落。然而，外部关税冲击导致市场短暂恐慌，但随后稳市场政策明确，叠加降准降息、并购重组以及科创板改革预期等因素，推动市场进入主升阶段。四季度，受外部波动等因素影响，市场出现一定幅度的回调，但在中央经济工作会议稳增长、促改革的政策定调下，市场进入新一轮修复行情。风格方面，中小盘风格表现相对占优，以中证 1000 指数和中证 500 指数为代表的中小盘指数表现优于以沪深 300 指数和中证 100 指数为代表的大盘蓝筹指数。板块方面，A 股整体呈现结构性行情，不同板块表现差异显著。有色金属、通信、电子等行业表现突出，而食品饮料、煤炭、采掘等行业表现较弱。

基金投资运作方面，作为被动指数基金，本基金主要采取复制指数的投资策略，报告期内，本基金在做好跟踪标的指数的基础上，认真应对投资者日常申购、赎回等工作。

#### 4.4.2 报告期内基金的业绩表现

截至 2025 年 12 月 31 日，华夏房地产 ETF 联接 A 份额净值为 0.7023 元，本报告期份额净值增长率为 3.13%，同期业绩比较基准增长率 2.21%，本报告期跟踪偏离度为+0.92%；华夏房地产 ETF 联接 C 份额净值为 0.6897 元，本报告期份额净值增长率为 2.82%，同期业绩比较基准增长率 2.21%，本报告期跟踪偏离度为+0.61%；华夏房地产 ETF 联接 D 份额净值为 0.6897 元，本报告期份额净值增长率为 10.07%，同期业绩比较基准增长率 9.53%，本报告期跟踪偏离度为+0.54%。与业绩比较基准产生偏离的主要原因为成份股分红、日常运作费用、指数结构调整、申购赎回等产生的差异。

#### 4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

展望 2026 年，全球经济有望保持温和复苏趋势。考虑到美联储主席的换届，美国货币政策预计将呈现“前紧后松”的特征。如果上半年仍维持鹰派态度，下半年预计会有较大幅度的降息。2026 年宏观政策预计将以扩大内需、改革创新、高质量发展为框架。在外部环境阶段性缓和的窗口期，政策重心将向内聚焦，将“扩大内需”放在重要位置，通过供给端改革和需求侧提振，协同化解当前供给强而需求弱的矛盾。政策工具将从超常规逆周期调节转向逆周期和跨周期调节并重，预计消费和投资将实现弱修复，出口韧性仍强，物价温和回升。

市场方面，2026 年 A 股市场预计将迎来可观的增量资金。居民财富迁移、长线资金入市、外资回流等因素将为 A 股微观流动性提供坚实基础，有望继续推动慢牛行情。2026 年市场的主要矛盾预计将转向景气验证与业绩兑现，活跃资金将进一步强化科技和资源品的主线行情。同时，需要注意

的是，板块间轮动可能加快。

我们将继续有效控制基金的跟踪偏离度和跟踪误差，以实现投资者获取指数投资收益及其他模式盈利的投资目标。同时，我们也将积极争取推动产品的进一步创新，充分发挥指数基金的功能，为各类投资者提供更多、更好的投资机会。

珍惜基金份额持有人的每一分投资和每一份信任，本基金将继续奉行华夏基金管理有限公司“为信任奉献回报”的经营理念，规范运作，审慎投资，勤勉尽责地为基金份额持有人谋求长期、稳定的回报。

#### 4.6 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况

在合规管理方面，公司通过合规审核、合规检查、合规咨询、合规宣传与合规培训等对合规风险进行管理，确保公司合规体系高效运行，合规风险有效控制。报告期内，公司持续推进制度体系建设，结合法律法规和业务实际，在保密管理、专兼合规人员管理、投资管理人员职业道德与行为规范、洗钱风险管理等方面新增和修订多项管理制度，制度化水平显著提高。持续开展合规培训，在全员覆盖的基础上，着重加强投资研究和关键涉密岗位等重点人员的合规督导培训，强化员工主动合规意识和红线意识。持续优化合规管理的机制化和系统化，完善合规管理综合服务平台，提高合规管理效能。持续做好信息披露业务，通过流程优化、系统优化及强化培训持续保障信息披露的完整性、准确性、及时性。持续做好《推动公募基金高质量发展行动方案》及相关法规配套落实工作。公司高度重视洗钱风险管理，深入贯彻基于风险的原则，依法采取预防、管控措施，建立健全反洗钱内部控制制度，切实履行客户尽职调查、客户身份资料和交易记录保存、可疑交易报告、反洗钱特别预防措施等反洗钱义务，持续提升洗钱风险管理的有效性。

在风险控制方面，公司秉承数字化管理理念，持续升级优化内部风险管理系统、积极探索智能化业务应用，稳步夯实投资风险管理基础。紧密跟踪各项法律法规要求、加强风险研究，在严格管控基金日常投资运作风险的同时，持续完善风险管理制度建设，提升基金流动性风险、市场风险、合规风险、操作风险等关键风险的管控水平，努力保障各项风险管理措施落实到位。

在监察稽核方面，公司按照法规要求，做好日常合规监控，开展内部检查，排查业务风险隐患，促进公司整体业务合规运作、稳健经营。

报告期内，本基金管理人管理的基金整体运作合法合规。本基金管理人将继续以风险控制为核心，坚持基金份额持有人利益优先的原则，提高监察稽核工作的科学性和有效性，切实保障基金合规稳健运作。

#### 4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

根据中国证监会相关规定及基金合同约定，本基金管理人作为准确、及时进行基金估值和份额净

值计价，制定了基金估值和份额净值计价的业务管理制度，建立了估值委员会，使用可靠的估值业务系统，设有完善的风险监测、控制和报告机制。本基金托管人审阅本基金管理人采用的估值原则及技术，并复核、审查基金资产净值和基金份额申购、赎回价格。会计师事务所对估值调整导致基金资产净值的变化在 0.25% 以上时对所采用的相关估值技术、假设及输入值的适当性发表专业意见。定价服务机构按照商业合同约定提供定价服务。

#### 4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

本基金本报告期未进行利润分配，符合相关法规及基金合同的规定。

#### 4.9 报告期内管理人对本基金持有人数或基金资产净值预警情形的说明

报告期内，本基金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 托管人报告

### 5.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期内，中国银行股份有限公司（以下称“本托管人”）在华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金（以下称“本基金”）的托管过程中，严格遵守《证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的有关规定，不存在损害基金份额持有人利益的行为，完全尽职尽责地履行了应尽的义务。

### 5.2 托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、净值计算、利润分配等情况的说明

本报告期内，本托管人根据《证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，对本基金管理人的投资运作进行了必要的监督，对基金资产净值的计算、基金份额申购赎回价格的计算以及基金费用开支等方面进行了认真地复核，未发现本基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

### 5.3 托管人对本年度报告中财务信息等内容的真实、准确和完整发表意见

本报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告（注：财务会计报告中的“金融工具风险及管理”、“关联方承销证券”、“关联方证券出借”部分未在托管人复核范围内）、投资组合报告等财务数据真实、准确和完整。

## §6 审计报告

毕马威华振审字第 2600989 号

华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金全体基金份额持有人：

## 6.1 审计意见

我们审计了后附的华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金（以下简称“该基金”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、净资产变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则（以下简称“企业会计准则”）及财务报表附注 7.4.2 中所列示的中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）和中国证券投资基金业协会发布的有关基金行业实务操作的规定编制，公允反映了该基金 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和净资产变动情况。

## 6.2 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则（以下简称“审计准则”）的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》中适用于公众利益实体财务报表审计业务的独立性要求，我们独立于该基金，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 6.3 其他信息

该基金管理人华夏基金管理有限公司（以下简称“该基金管理人”）管理层对其他信息负责。其他信息包括该基金 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

## 6.4 管理层和治理层对财务报表的责任

该基金管理人管理层负责按照企业会计准则及财务报表附注 7.4.2 中所列示的中国证监会和中国证券投资基金业协会发布的有关基金行业实务操作的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，该基金管理人管理层负责评估该基金的持续经营能力，披露与持续经营相

关的事项 (如适用), 并运用持续经营假设, 除非该基金预计在清算时资产无法按照公允价值处置。

该基金管理人治理层负责监督该基金的财务报告过程。

#### 6.5 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证, 并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证, 但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致, 如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策, 则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中, 我们运用职业判断, 并保持职业怀疑。同时, 我们也执行以下工作:

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险, 设计和实施审计程序以应对这些风险, 并获取充分、适当的审计证据, 作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上, 未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价该基金管理人管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对该基金管理人管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能导致对该基金持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致该基金不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报 (包括披露)、结构和内容, 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与该基金管理人治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通, 包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

毕马威华振会计师事务所 (特殊普通合伙)

中国注册会计师

王国蓓 管祎铭

北京市东城区东长安街 1 号东方广场东 2 座办公楼 8 层

2026 年 3 月 27 日

## §7 年度财务报表

### 7.1 资产负债表

会计主体：华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
<b>资产：</b>			
货币资金	7.4.7.1	5,639,274.83	22,300,736.45
结算备付金		79,859.83	313,027.47
存出保证金		41,246.37	30,533.48
交易性金融资产	7.4.7.2	284,601,170.25	302,942,263.92
其中：股票投资		-	-
基金投资		271,469,916.55	302,942,263.92
债券投资		13,131,253.70	-
资产支持证券投资		-	-
贵金属投资		-	-
其他投资		-	-
衍生金融资产	7.4.7.3	-	-
买入返售金融资产	7.4.7.4	-	-
应收清算款		2,033,168.63	259,359.62
应收股利		-	-
应收申购款		1,261,620.01	2,773,873.77
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.5	-	-
资产总计		293,656,339.92	328,619,794.71
<b>负债和净资产</b>	<b>附注号</b>	<b>本期末 2025 年 12 月 31 日</b>	<b>上年度末 2024 年 12 月 31 日</b>
<b>负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债	7.4.7.3	-	-
卖出回购金融资产款		1,500,165.20	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		6,231,821.44	8,657,993.68
应付管理人报酬		6,206.44	8,107.37
应付托管费		1,241.27	1,621.48
应付销售服务费		38,806.13	50,431.25
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-

应付利润		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	7.4.7.6	285,688.45	289,024.55
负债合计		8,063,928.93	9,007,178.33
<b>净资产：</b>			
实收基金	7.4.7.7	410,446,395.95	473,341,466.48
未分配利润	7.4.7.8	-124,853,984.96	-153,728,850.10
净资产合计		285,592,410.99	319,612,616.38
负债和净资产总计		293,656,339.92	328,619,794.71

注：报告截止日 2025 年 12 月 31 日，华夏房地产 ETF 联接 A 基金份额净值 0.7023 元，华夏房地产 ETF 联接 C 基金份额净值 0.6897 元，华夏房地产 ETF 联接 D 基金份额净值 0.6897 元；华夏房地产 ETF 联接基金份额总额 410,446,395.95 份（其中 A 类 199,112,607.38 份，C 类 191,183,327.68 份，D 类 20,150,460.89 份）。

## 7.2 利润表

会计主体：华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
<b>一、营业总收入</b>		10,581,135.18	-3,497,572.30
1.利息收入		50,124.41	69,156.17
其中：存款利息收入	7.4.7.9	50,124.41	69,156.17
债券利息收入		-	-
资产支持证券利息收入		-	-
买入返售金融资产收入		-	-
其他利息收入		-	-
2.投资收益（损失以“-”填列）		-18,874,920.40	-46,568,750.82
其中：股票投资收益	7.4.7.10	-34,241.51	-759,131.08
基金投资收益	7.4.7.11	-18,928,615.53	-45,823,236.44
债券投资收益	7.4.7.12	86,516.44	-
资产支持证券投资收益	7.4.7.13	-	-
贵金属投资收益	7.4.7.14	-	-
衍生工具收益	7.4.7.15	-	-
股利收益	7.4.7.16	1,420.20	13,616.70
其他投资收益		-	-
3.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7.4.7.17	28,897,116.23	40,851,233.38
4.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
5.其他收入（损失以“-”号填列）	7.4.7.18	508,814.94	2,150,788.97

<b>减：二、营业总支出</b>		799,076.49	698,261.60
1.管理人报酬		87,062.69	75,823.15
2.托管费		17,412.55	15,164.56
3.销售服务费		530,545.90	443,771.32
4.投资顾问费		-	-
5.利息支出		1,522.47	-
其中：卖出回购金融资产支出		1,522.47	-
6.信用减值损失	7.4.7.20	-	-
7.税金及附加		-	-
8.其他费用	7.4.7.21	162,532.88	163,502.57
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		9,782,058.69	-4,195,833.90
减：所得税费用		-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		9,782,058.69	-4,195,833.90
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		9,782,058.69	-4,195,833.90

### 7.3 净资产变动表

会计主体：华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		
	实收基金	未分配利润	净资产合计
一、上期期末净资产	473,341,466.48	-153,728,850.10	319,612,616.38
二、本期期初净资产	473,341,466.48	-153,728,850.10	319,612,616.38
三、本期增减变动额 (减少以“-”号填列)	-62,895,070.53	28,874,865.14	-34,020,205.39
(一)、综合收益总额	-	9,782,058.69	9,782,058.69
(二)、本期基金份额 交易产生的净资产变 动数(净资产减少以 “-”号填列)	-62,895,070.53	19,092,806.45	-43,802,264.08
其中：1.基金申购款	1,095,509,046.53	-350,782,413.57	744,726,632.96
2.基金赎回款	- 1,158,404,117.06	369,875,220.02	-788,528,897.04
(三)、本期向基金份 额持有人分配利润产 生的净资产变动(净 资产减少以“-”号填 列)	-	-	-
四、本期期末净资产	410,446,395.95	-124,853,984.96	285,592,410.99

项目	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		
	实收基金	未分配利润	净资产合计
一、上期期末净资产	365,014,250.55	-118,492,719.04	246,521,531.51
二、本期期初净资产	365,014,250.55	-118,492,719.04	246,521,531.51
三、本期增减变动额 (减少以“-”号填列)	108,327,215.93	-35,236,131.06	73,091,084.87
(一)、综合收益总额	-	-4,195,833.90	-4,195,833.90
(二)、本期基金份额 交易产生的净资产变 动数(净资产减少以 “-”号填列)	108,327,215.93	-31,040,297.16	77,286,918.77
其中：1.基金申购款	1,598,533,392.31	-517,244,818.96	1,081,288,573.35
2.基金赎回款	- 1,490,206,176.38	486,204,521.80	-1,004,001,654.58
(三)、本期向基金份 额持有人分配利润产 生的净资产变动(净 资产减少以“-”号填 列)	-	-	-
四、本期期末净资产	473,341,466.48	-153,728,850.10	319,612,616.38

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 7.1 至 7.4，财务报表由下列负责人签署：

基金管理人负责人：邹迎光，主管会计工作负责人：朱威，会计机构负责人：朱威

## 7.4 报表附注

### 7.4.1 基金基本情况

华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金（以下简称“本基金”）已获中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可[2019] 1767 号《关于准予华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金注册的批复》，由华夏基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》、《证券投资基金销售管理办法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金基金合同》及其他有关法律法规负责公开募集。本基金为契约型开放式，存续期限为不定期。本基金自 2019 年 11 月 20 日至 2019 年 11 月 26 日共募集 11,046,329.26 元（不含认购资金利息），业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）安永华明（2019）验字第 60739337\_A71 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金基金合同》于 2019 年 11 月 28 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 11,048,273.01 份基金份额，其中认购资金利息折合 1,943.75 份基金份额。本基金的基金管理人为华夏基金管理有限公司，基金托管人

为中国银行股份有限公司。根据基金管理人刊登的相关公告，本基金自 2025 年 6 月 24 日增加 D 类基金份额类别。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和本基金基金合同的有关规定，本基金主要投资于目标 ETF 基金份额、标的指数成份股、备选成份股。为更好地实现投资目标，基金还可投资于非成份股（含中小板、创业板及其他中国证监会注册或核准上市的股票）、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、次级债券、地方政府债券、可转换债券、可交换债券及其他经中国证监会允许投资的债券）、衍生品（包括股指期货、股票期权、国债期货）、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。本基金可根据法律法规的规定参与转融通证券出借业务。在履行适当程序后，本基金可根据法律法规的规定参与融资、融券业务。本基金投资范围中的股票包含存托凭证。

#### 7.4.2 会计报表的编制基础

本基金的财务报表按照财政部颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则（以下合称“企业会计准则”）、中国证券投资基金业协会（以下简称“中国基金业协会”）颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、中国证监会发布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度报告和中期报告>》和中国证监会、中国基金业协会允许的如财务报表附注 7.4.4 所列示的基金行业实务操作的有关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

#### 7.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本基金本报告期末的财务状况以及本报告期间的经营成果和净资产变动情况等有关信息。

#### 7.4.4 重要会计政策和会计估计

##### 7.4.4.1 会计年度

本基金会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 7.4.4.2 记账本位币

本基金的记账本位币为人民币。

##### 7.4.4.3 金融资产和金融负债的分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本基金成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

##### 1、金融资产分类

本基金的金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的分类取决于本基金管理金融资产的商业模式和金融资产的合同现金流量特征。本基金现无金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

#### （1）债务工具

本基金持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下两种方式进行计量：

##### 以摊余成本计量：

本基金管理以摊余成本计量的金融资产的商业模式为以收取合同现金流量为目标，且以摊余成本计量的金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。基金持有的以摊余成本计量的金融资产主要为银行存款、买入返售金融资产和其他各类应收款项等。

##### 以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本基金将持有的未划分为以摊余成本计量的债务工具划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益。基金持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产主要为债券投资、资产支持证券投资 and 基金投资，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

#### （2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益定义的工具。本基金将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具(主要为股票投资)按照公允价值计量且其变动计入当期损益，在资产负债表中列示为交易性金融资产。

### 2、金融负债的分类

本基金的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。本基金目前暂无金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。本基金持有的以摊余成本计量的金融负债包括卖出回购金融资产款和其他各类应付款项等。

### 3、衍生金融工具

本基金将持有的衍生金融工具以公允价值计量且其变动计入当期损益，在资产负债表中列示为衍生金融资产/负债。

#### 7.4.4.4 金融资产和金融负债的初始确认、后续计量和终止确认

本基金于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，以及不作为有效套期工具的衍生工具，按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益；对于支付的价款中包含的债券或资产支持证券起息日或上次除息日至购买日止的利息，确认为应计利息，包含在交易性金融资产的账面价值中。

划分为以摊余成本计量的金融资产和金融负债，按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关交易费用计入其初始确认金额。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，其公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

对于以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

本基金对以摊余成本计量的金融资产，以预期信用损失为基础，进行减值处理并确认损失准备。本基金考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于不含重大融资成分的应收款项，本基金运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本基金在每个估值日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本基金按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本基金按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本基金按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本基金在每个估值日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本基金以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在估值日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。当本基金不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本基金直接减记该金融资产的账面余额。

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且本基金将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；或者(3)

该金融资产已转移，虽然本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价的差额，计入当期损益。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

#### 7.4.4.5 金融资产和金融负债的估值原则

本基金持有的金融工具按如下原则确定公允价值并进行估值：

1、存在活跃市场的金融工具按其估值日的市场交易价格确定公允价值；估值日无交易且最近交易日后未发生影响公允价值计量的重大事件的，按最近交易日的市场交易价格确定公允价值。有充足证据表明估值日或最近交易日的市场交易价格不能真实反映公允价值的，应对市场交易价格进行调整，确定公允价值。与上述投资品种相同，但具有不同特征的，应以相同资产或负债的公允价值为基础，并在估值技术中考虑不同特征因素的影响。特征是指对资产出售或使用的限制等，如果该限制是针对资产持有者的，那么在估值技术中不应将该限制作为特征考虑。此外，基金管理人不应考虑因大量持有相关资产或负债所产生的溢价或折价。

2、当金融工具不存在活跃市场，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定公允价值。采用估值技术时，优先使用可观察输入值，只有在无法取得相关资产或负债可观察输入值或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

3、如经济环境发生重大变化或证券发行人发生影响金融工具价格的重大事件，应对估值进行调整并确定公允价值。

#### 7.4.4.6 金融资产和金融负债的抵销

本基金持有的资产和承担的负债基本为金融资产和金融负债。当本基金依法有权抵销债权债务且交易双方准备按净额结算时，金融资产与金融负债按抵销后的净额在资产负债表中列示。

#### 7.4.4.7 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额在扣除损益平准金分摊部分后的余额。对于曾经实施份额拆分或折算的基金，由于基金份额拆分或折算引起的实收基金份额变动于基金份额拆分日或基金份额折算日根据拆分前或折算前的基金份额数及确定的拆分或折算比例计算认列。由于申购和赎回引起的实收基金变动分别于基金申购确认日及基金赎回确认日认列。对于已开放转换业务的基金，上述申购和赎回分别包括基金转换所引起的转入基金的实收基金增加和转出基金的实收基金减少。

#### 7.4.4.8 损益平准金

损益平准金包括已实现平准金和未实现平准金。已实现平准金指在申购或赎回基金份额时，申购或赎回款项中包含的按累计未分配的已实现损益占净资产比例计算的金额。未实现平准金指在申购或赎回基金份额时，申购或赎回款项中包含的按累计未实现损益占净资产比例计算的金额。损益平准金于基金申购确认日或基金赎回确认日认列，并于期末全额转入未分配利润/（累计亏损）。

#### 7.4.4.9 收入/(损失)的确认和计量

境内基金投资在持有期间应取得的现金红利于除息日确认为投资收益；境外基金投资在持有期间应取得的基金分红收益扣除基金交易所在地适用的预缴所得税后的净额确认为投资收益。境内股票投资在持有期间应取得的现金股利扣除由上市公司代扣代缴的个人所得税后的净额确认为投资收益；境外股票投资在持有期间应取得的现金股利扣除股票交易所在地适用的预缴所得税后的净额确认为投资收益。境内债券投资和资产支持证券投资在持有期间应取得的按票面利率(对于贴现债为按发行价计算的利率)或合同利率计算的利息扣除在适用情况下由债券和资产支持证券发行企业代扣代缴的个人所得税及由基金管理人缴纳的增值税后的净额确认为投资收益。境外债券投资在持有期间应取得的按票面利率计算的利息扣除在交易所在地适用的预缴所得税及由基金管理人缴纳的增值税后的净额确认为投资收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的公允价值变动确认为公允价值变动损益；处置时其公允价值与初始确认金额之间的差额扣除相关交易费用及在适用情况下由基金管理人缴纳的增值税后的净额确认为投资收益，其中包括从公允价值变动损益结转的公允价值累计变动额。

应收款项在持有期间确认的利息收入按实际利率法计算，实际利率法与直线法差异较小的按直线法近似计算。

#### 7.4.4.10 费用的确认和计量

针对基金合同约定费率和计算方法的费用，本基金在费用涵盖期间按合同约定进行确认。

其他以摊余成本计量的金融负债在持有期间确认的利息支出按实际利率法计算，实际利率法与直线法差异较小的按直线法近似计算。

#### 7.4.4.11 基金的收益分配政策

1、在符合有关基金分红条件的前提下，本基金每年收益分配次数最多为 12 次，每次收益分配比例不得低于该次可供分配利润的 20%，若《基金合同》生效不满 3 个月可不进行收益分配；

2、本基金收益分配方式分两种：现金分红与红利再投资，投资者可选择现金红利或将现金红利自动转为基金份额进行再投资；若投资者不选择，本基金默认的收益分配方式是现金分红；

3、基金收益分配后基金份额净值不能低于面值；即基金收益分配基准日的基金份额净值减去每

单位基金份额收益分配金额后不能低于面值；

4、由于基金费用的不同，不同类别的基金份额在收益分配数额方面可能有所不同，基金管理人可对各类别基金份额分别制定收益分配方案，同一类别的每一基金份额享有同等分配权；

5、法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

在不违反法律法规且对现有基金份额持有人利益无重大实质不利影响的情况下，基金管理人、登记机构可对基金收益分配原则进行调整，不需召开基金份额持有人大会。

#### 7.4.4.12 其他重要的会计政策和会计估计

根据本基金的估值原则和中国证监会允许的基金行业估值实务操作，本基金确定以下类别股票投资和债券投资的公允价值时采用的估值方法及其关键假设如下：

1、对于证券交易所上市的股票，若出现重大事项停牌或交易不活跃(包括涨跌停时的交易不活跃)等情况，本基金根据中国证监会公告[2017]13 号《中国证监会关于证券投资基金估值业务的指导意见》，根据具体情况采用《关于发布中基协(AMAC)基金行业股票估值指数的通知》提供的指数收益法、市盈率法、现金流量折现法等估值技术进行估值。

2、对于在锁定期内的非公开发行股票、首次公开发行股票时公司股东公开发售股份、通过大宗交易取得的带限售期的股票等流通受限股票，根据中国基金业协会中基协发[2017]6 号《关于发布<证券投资基金投资流通受限股票估值指引(试行)>的通知》之附件《证券投资基金投资流通受限股票估值指引(试行)》进行估值。

3、对于在证券交易所上市或挂牌转让的固定收益品种(可转换债券除外)及在银行间同业市场交易的固定收益品种，根据中国证监会公告[2017]13 号《中国证监会关于证券投资基金估值业务的指导意见》及中国基金业协会中基协字[2022]566 号《关于发布<关于固定收益品种的估值处理标准>的通知》之附件《关于固定收益品种的估值处理标准》采用估值技术确定公允价值。本基金持有的证券交易所上市或挂牌转让的固定收益品种(可转换债券除外)，按照中证指数有限公司所独立提供的估值结果确定公允价值。本基金持有的银行间同业市场交易的固定收益品种，按照中债金融估值中心有限公司所独立提供的估值结果确定公允价值。

#### 7.4.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

##### 7.4.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期无会计政策变更。

##### 7.4.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期无会计估计变更。

##### 7.4.5.3 差错更正的说明

本基金本报告期无重大会计差错的内容和更正金额。

#### 7.4.6 税项

根据财税[2004]78 号《关于证券投资基金税收政策的通知》、财税[2005]103 号《关于股权分置试点改革有关税收政策问题的通知》、财税[2008]1 号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2012]85 号《关于实施上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》、财税[2014]81 号《关于沪港股票市场交易互联互通机制试点有关税收政策的通知》、财税[2015]101 号《关于上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》、财税[2015]125 号《财政部、国家税务总局、证监会关于内地与香港基金互认有关税收政策的通知》、财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、财税[2016]46 号《财政部、国家税务总局关于进一步明确全面推开营改增试点金融业有关政策的通知》、财税[2016]70 号《财政部、国家税务总局关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》、财税[2016]127 号《财政部国家税务总局证监会关于深港股票市场交易互联互通机制试点有关税收政策的通知》、财税[2016]140 号《关于明确金融房地产开发 教育辅助服务等增值税政策的通知》、财税[2017]2 号《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》、财税[2017]56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》、财税[2017]90 号《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》、财税[2023]39 号《关于减半征收证券交易印花税的公告》、财政部税务总局公告 2025 年第 4 号《关于国债等债券利息收入增值税政策的公告》及其他相关财税法规和实务操作，主要税项列示如下：

(1) 以发行基金方式募集资金不属于增值税征收范围，不征收增值税。

(2) 资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人。资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。

(3) 基金买卖股票、债券的差价收入免征增值税，暂不征收企业所得税。

(4) 存款利息收入不征收增值税。

(5) 国债、地方政府债利息收入，金融同业往来利息收入免征增值税。2025 年 8 月 8 日起，对在该日期之后（含当日）新发行的国债、地方政府债券、金融债券的利息收入，恢复征收增值税。对在该日期之前已发行的国债、地方政府债券、金融债券（包含在 2025 年 8 月 8 日之后续发行的部分）的利息收入，继续免征增值税直至债券到期。

(6) 对基金取得的债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

(7) 基金作为流通股股东在股权分置改革过程中收到由非流通股股东支付的股份、现金等对价暂免征收印花税、企业所得税和个人所得税。

(8) 对基金在境内取得的股票的股息、红利收入，由上市公司在向基金派发股息、红利收入时代扣代缴 20% 的个人所得税，暂不征收企业所得税。基金在境内从上市公司分配取得的股息红利所得，持股期限在 1 个月以内（含 1 个月）的，全额计入应纳税所得额，持股期限在 1 个月以上至 1 年（含 1 年）的，减按 50% 计入应纳税所得额，持股期限超过 1 年的，暂免征收个人所得税。对基金通过沪港通/深港通投资香港联交所上市 H 股取得的股息红利，H 股公司应向中国证券登记结算有限责任公司（以下简称“中国结算”）提出申请，由中国结算向 H 股公司提供内地个人投资者名册，H 股公司按照 20% 的税率代扣个人所得税。基金通过沪港通/深港通投资香港联交所上市的非 H 股取得的股息红利，由中国结算按照 20% 的税率代扣个人所得税。对香港市场投资者取得的股息、红利收入按照 10% 的税率代扣所得税。

(9) 基金在境内卖出股票按 0.1% 的税率缴纳股票交易印花税，买入股票不征收股票交易印花税。基金通过沪港通/深港通买卖、继承、赠与联交所上市股票，按照香港特别行政区现行税法规定缴纳印花税。自 2023 年 8 月 28 日起，证券交易印花税实施减半征收。

(10) 基金在境外证券交易所进行交易或取得的源自境外证券市场的收益，其涉及的税收政策，按照相关国家或地区税收法律和法规执行。

(11) 本基金分别按实际缴纳的增值税额的 7%、3%、2% 缴纳城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加。

#### 7.4.7 重要财务报表项目的说明

##### 7.4.7.1 货币资金

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
活期存款	5,639,274.83	22,300,736.45
等于：本金	5,638,796.29	22,298,215.91
加：应计利息	478.54	2,520.54
定期存款	-	-
等于：本金	-	-
加：应计利息	-	-
其中：存款期限 1 个月以内	-	-
存款期限 1-3 个月	-	-
存款期限 3 个月以上	-	-
其他存款	-	-
等于：本金	-	-
加：应计利息	-	-
合计	5,639,274.83	22,300,736.45

7.4.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

项目		本期末 2025 年 12 月 31 日			
		成本	应计利息	公允价值	公允价值变动
股票		-	-	-	-
贵金属投资- 金交所黄金 合约		-	-	-	-
债券	交易所市 场	13,002,255.00	127,353.70	13,131,253.70	1,645.00
	银行 间市 场	-	-	-	-
	合计	13,002,255.00	127,353.70	13,131,253.70	1,645.00
资产支持证 券		-	-	-	-
基金		286,655,195.38	-	271,469,916.55	-15,185,278.83
其他		-	-	-	-
合计		299,657,450.38	127,353.70	284,601,170.25	-15,183,633.83
项目		上年度末 2024 年 12 月 31 日			
		成本	应计利息	公允价值	公允价值变动
股票		-	-	-	-
贵金属投资- 金交所黄金 合约		-	-	-	-
债券	交易所市 场	-	-	-	-
	银行 间市 场	-	-	-	-
	合计	-	-	-	-
资产支持证 券		-	-	-	-
基金		347,023,013.98	-	302,942,263.92	-44,080,750.06
其他		-	-	-	-
合计		347,023,013.98	-	302,942,263.92	-44,080,750.06

7.4.7.3 衍生金融资产/负债

7.4.7.3.1 衍生金融资产/负债期末余额  
无。

7.4.7.4 买入返售金融资产

7.4.7.4.1 各项买入返售金融资产期末余额

无。

7.4.7.4.2 期末买断式逆回购交易中取得的债券

无。

7.4.7.5 其他资产

无。

7.4.7.6 其他负债

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
应付券商交易单元保证金	-	-
应付赎回费	2,125.68	8,018.92
应付证券出借违约金	-	-
应付交易费用	130,662.77	128,105.63
其中：交易所市场	130,662.77	128,105.63
银行间市场	-	-
应付利息	-	-
预提费用	152,900.00	152,900.00
合计	285,688.45	289,024.55

7.4.7.7 实收基金

华夏房地产 ETF 联接 A

金额单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	
	基金份额（份）	账面金额
上年度末	204,576,988.54	204,576,988.54
本期申购	264,125,699.57	264,125,699.57
本期赎回（以“-”号填列）	-269,590,080.73	-269,590,080.73
本期末	199,112,607.38	199,112,607.38

华夏房地产 ETF 联接 C

金额单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	
	基金份额（份）	账面金额

上年度末	268,764,477.94	268,764,477.94
本期申购	765,715,465.79	765,715,465.79
本期赎回（以“-”号填列）	-843,296,616.05	-843,296,616.05
本期末	191,183,327.68	191,183,327.68

华夏房地产 ETF 联接 D

金额单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	
	基金份额	账面金额
上年度末	-	-
本期申购	65,667,881.17	65,667,881.17
本期赎回（以“-”号填列）	-45,517,420.28	-45,517,420.28
本期末	20,150,460.89	20,150,460.89

注：本基金自 2025 年 6 月 24 日增加 D 类基金份额类别。

7.4.7.8 未分配利润

华夏房地产 ETF 联接 A

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	-58,140,652.80	-7,111,366.55	-65,252,019.35
本期期初	-58,140,652.80	-7,111,366.55	-65,252,019.35
本期利润	-8,667,491.60	13,959,273.77	5,291,782.17
本期基金份额交易产生的变动数	2,371,438.04	-1,682,725.73	688,712.31
其中：基金申购款	-81,470,770.87	-2,017,560.88	-83,488,331.75
基金赎回款	83,842,208.91	334,835.15	84,177,044.06
本期已分配利润	-	-	-
本期末	-64,436,706.36	5,165,181.49	-59,271,524.87

华夏房地产 ETF 联接 C

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	-79,242,692.96	-9,234,137.79	-88,476,830.75
本期期初	-79,242,692.96	-9,234,137.79	-88,476,830.75
本期利润	-10,330,554.56	15,394,929.31	5,064,374.75
本期基金份额交易产生的变动数	25,400,421.75	-1,318,192.41	24,082,229.34
其中：基金申购款	-245,952,805.23	-2,110,224.78	-248,063,030.01
基金赎回款	271,353,226.98	792,032.37	272,145,259.35
本期已分配利润	-	-	-
本期末	-64,172,825.77	4,842,599.11	-59,330,226.66

华夏房地产 ETF 联接 D

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	-	-	-
本期利润	-117,011.38	-457,086.85	-574,098.23
本期基金份额交易产生的变动数	-6,646,826.23	968,691.03	-5,678,135.20
其中：基金申购款	-21,752,240.03	2,521,188.22	-19,231,051.81
基金赎回款	15,105,413.80	-1,552,497.19	13,552,916.61
本期已分配利润	-	-	-
本期末	-6,763,837.61	511,604.18	-6,252,233.43

#### 7.4.7.9 存款利息收入

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
活期存款利息收入	49,485.06	65,400.38
定期存款利息收入	-	-
其他存款利息收入	-	-
结算备付金利息收入	427.31	3,330.78
其他	212.04	425.01
合计	50,124.41	69,156.17

#### 7.4.7.10 股票投资收益

##### 7.4.7.10.1 股票投资收益项目构成

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
股票投资收益——买卖股票差价收入	-72,233.28	-769,632.10
股票投资收益——赎回差价收入	-	-
股票投资收益——申购差价收入	37,991.77	10,501.02
股票投资收益——证券出借差价收入	-	-
合计	-34,241.51	-759,131.08

##### 7.4.7.10.2 股票投资收益——买卖股票差价收入

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
----	--	---

卖出股票成交总额	1,840,673.00	40,258,372.13
减：卖出股票成本总额	1,908,591.85	40,934,347.31
减：交易费用	4,314.43	93,656.92
买卖股票差价收入	-72,233.28	-769,632.10

## 7.4.7.10.3 股票投资收益——申购差价收入

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
申购基金份额总额	19,819,500.00	264,857,700.00
减：现金支付申购款总额	8,537,762.08	115,304,549.68
减：申购股票成本总额	11,243,746.15	149,542,649.30
减：交易费用	-	-
申购差价收入	37,991.77	10,501.02

## 7.4.7.11 基金投资收益

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
卖出/赎回基金成交总额	220,501,985.35	250,571,971.81
减：卖出/赎回基金成本总额	239,414,927.74	296,376,525.30
减：买卖基金差价收入应缴纳增值税额	-	-
减：交易费用	15,673.14	18,682.95
基金投资收益	-18,928,615.53	-45,823,236.44

## 7.4.7.12 债券投资收益

## 7.4.7.12.1 债券投资收益项目构成

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
债券投资收益——利息收入	86,516.44	-
债券投资收益——买卖债券（债转股及债券到期兑付）差价收入	-	-
债券投资收益——赎回差价收入	-	-
债券投资收益——申购差价收入	-	-
合计	86,516.44	-

## 7.4.7.12.2 债券投资收益——买卖债券差价收入

无。

7.4.7.13 资产支持证券投资收益

无。

7.4.7.14 贵金属投资收益

无。

7.4.7.15 衍生工具收益

7.4.7.15.1 衍生工具收益——买卖权证差价收入

无。

7.4.7.15.2 衍生工具收益——其他投资收益

无。

7.4.7.16 股利收益

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31 日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31 日
股票投资产生的股利收益	1,420.20	13,616.70
其中：证券出借权益补偿收入	-	-
基金投资产生的股利收益	-	-
合计	1,420.20	13,616.70

7.4.7.17 公允价值变动收益

单位：人民币元

项目名称	本期 2025年1月1日至2025年12月31 日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31 日
1.交易性金融资产	28,897,116.23	40,851,233.38
——股票投资	-	-
——债券投资	1,645.00	-
——资产支持证券投资	-	-
——基金投资	28,895,471.23	40,851,233.38
——贵金属投资	-	-
——其他	-	-
2.衍生工具	-	-
——权证投资	-	-
3.其他	-	-
减：应税金融商品公允价值变 动产生的预估增值税	-	-
合计	28,897,116.23	40,851,233.38

7.4.7.18 其他收入

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
基金赎回费收入	508,814.94	2,150,788.97
合计	508,814.94	2,150,788.97

7.4.7.19 持有基金产生的费用

无。

7.4.7.20 信用减值损失

无。

7.4.7.21 其他费用

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
审计费用	32,900.00	32,900.00
信息披露费	120,000.00	120,000.00
证券出借违约金	-	-
银行费用	9,632.88	10,602.57
合计	162,532.88	163,502.57

7.4.8 或有事项、资产负债表日后事项的说明

7.4.8.1 或有事项

截至资产负债表日，本基金无或有事项。

7.4.8.2 资产负债表日后事项

截至财务报表批准日，本基金无资产负债表日后事项。

7.4.9 关联方关系

关联方名称	与本基金的关系
华夏基金管理有限公司	基金管理人
中国银行股份有限公司（“中国银行”）	基金托管人
华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金（“目标 ETF”）	本基金是该基金的联接基金
中信证券股份有限公司（“中信证券”）	基金管理人的股东
天津海鹏科技咨询有限公司	基金管理人的股东
Qatar Holding LLC	基金管理人的股东
MACKENZIE FINANCIAL CORPORATION	基金管理人的股东

上海华夏财富投资管理有限公司（“华夏财富”）	基金管理人的子公司
华夏资本管理有限公司（“华夏资本”）	基金管理人的子公司
华夏股权投资基金管理（北京）有限公司	基金管理人的子公司
北京华夏金科信息服务有限公司	基金管理人的子公司
China Asset Management (Hong Kong) Limited（中文名：华夏基金（香港）有限公司）	基金管理人的子公司
中信证券华南股份有限公司（“中信证券（华南）”）	基金管理人第一大股东的子公司
中信证券（山东）有限责任公司（“中信证券（山东）”）	基金管理人第一大股东的子公司
中信期货有限公司（“中信期货”）	基金管理人第一大股东的子公司

注：①根据华夏基金管理有限公司于 2025 年 7 月 11 日发布的公告，华夏基金管理有限公司股权结构变更为中信证券（出资比例 62.2%）、MACKENZIE FINANCIAL CORPORATION（出资比例 27.8%）、Qatar Holding LLC（出资比例 10%）。

②下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

#### 7.4.10 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

##### 7.4.10.1 通过关联方交易单元进行的交易

###### 7.4.10.1.1 股票交易

无。

###### 7.4.10.1.2 权证交易

无。

###### 7.4.10.1.3 债券交易

无。

###### 7.4.10.1.4 债券回购交易

无。

###### 7.4.10.1.5 基金交易

无。

###### 7.4.10.1.6 应支付关联方的佣金

无。

##### 7.4.10.2 关联方报酬

###### 7.4.10.2.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12 月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12 月31日
----	---------------------------------	--------------------------------------

当期发生的基金应支付的管理费	87,062.69	75,823.15
其中：应支付销售机构的客户维护费	646,072.05	548,748.85
应支付基金管理人的净管理费	-559,009.36	-472,925.70

注：①支付基金管理人的基金管理人报酬按前一日基金资产净值扣除基金资产中目标 ETF 份额所对应资产净值后剩余部分(剩余部分若为负数则取 0)的 0.50%年费率计提，逐日累计至每月月底，按月支付。

②基金管理人报酬计算公式为：日基金管理人报酬=(前一日基金资产净值-前一日基金资产中目标 ETF 份额所对应资产净值) ×年费率/当年天数。若前一日基金资产净值扣除基金资产中目标 ETF 份额所对应资产净值后剩余部分为负数，则按 0 计算。

③客户维护费是指基金管理人与基金销售机构约定的用以向基金销售机构支付客户服务及销售活动中产生的相关费用，该费用按照代销机构所代销基金的份额保有量作为基数进行计算，从基金管理人收取的基金管理费中列支，不属于从基金资产中列支的费用项目。

④对于基金中基金、ETF 联接基金等特殊类型的基金产品，由于基金管理人不得对基金财产中持有的自身管理的基金部分收取管理费，但客户维护费的收取标准并不调减，可能出现净管理费为负值的情况。

#### 7.4.10.2.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	17,412.55	15,164.56

注：①支付基金托管人的基金托管费按前一日基金资产净值扣除基金资产中目标 ETF 份额所对应资产净值后剩余部分(剩余部分若为负数则取 0)的 0.10%的年费率计提，逐日累计至每月月底，按月支付。

②基金托管费计算公式为：日基金托管费=（前一日基金资产净值-前一日基金资产中目标 ETF 份额所对应资产净值） ×年费率/当年天数。若前一日基金资产净值扣除基金资产中目标 ETF 份额所对应资产净值后剩余部分为负数，则按 0 计算。

#### 7.4.10.2.3 销售服务费

单位：人民币元

获得销售服务费的各关联方名称	本期			
	2025年1月1日至2025年12月31日			
	当期发生的基金应支付的销售服务费			
	华夏房地产 ETF 联接 A	华夏房地产 ETF 联接 C	华夏房地产 ETF 联接 D	合计

华夏基金管理有限公司	-	17,316.79	285.29	17,602.08
中信证券	-	3,524.93	-	3,524.93
华夏财富	-	410.88	51.38	462.26
中信期货	-	135.72	-	135.72
中信证券（华南）	-	89.49	-	89.49
中信证券（山东）	-	46.65	-	46.65
合计	-	21,524.46	336.67	21,861.13
获得销售服务费的各关联方名称	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日			
	当期发生的基金应支付的销售服务费			
	华夏房地产 ETF 联接 A	华夏房地产 ETF 联接 C	华夏房地产 ETF 联接 D	合计
华夏基金管理有限公司	-	13,621.05	-	13,621.05
中信证券	-	10,786.15	-	10,786.15
中信证券（华南）	-	541.21	-	541.21
中信期货	-	412.25	-	412.25
华夏财富	-	323.96	-	323.96
中信证券（山东）	-	59.30	-	59.30
合计	-	25,743.92	-	25,743.92

注：①支付基金销售机构的基金销售服务费分别按 C、D 类基金份额前一日基金资产净值 0.30%、0.30%的年费率计提，逐日累计至每月月底，按月支付给基金管理人，再由基金管理人计算并支付给各基金销售机构。

②基金销售服务费计算公式为：C 类日基金销售服务费 = 前一日 C 类基金资产净值 × 年费率 / 当年天数；D 类日基金销售服务费 = 前一日 D 类基金资产净值 × 年费率 / 当年天数。

#### 7.4.10.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易

无。

#### 7.4.10.4 报告期内转融通证券出借业务发生重大关联交易事项的说明

##### 7.4.10.4.1 与关联方通过约定申报方式进行的适用固定期限费率的证券出借业务的情况

无。

##### 7.4.10.4.2 与关联方通过约定申报方式进行的适用市场化期限费率的证券出借业务的情况

无。

#### 7.4.10.5 各关联方投资本基金的情况

##### 7.4.10.5.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

份额单位：份

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日

	华夏房地产 ETF 联接 A	华夏房地 产 ETF 联 接 C	华夏房地 产 ETF 联 接 D	华夏房地产 ETF 联接 A	华夏房地 产 ETF 联 接 C	华夏房地 产 ETF 联 接 D
期初持有的 基金份额	10,001,833.52	-	-	10,001,833.52	-	-
期间申购/买 入总份额	-	-	-	-	-	-
期间因拆分 变动份额	-	-	-	-	-	-
减：期间赎回 /卖出总份额	-	-	-	-	-	-
期末持有的 基金份额	10,001,833.52	-	-	10,001,833.52	-	-
期末持有的 基金份额占 基金总份 额比例	5.02%	-	-	4.89%	-	-

7.4.10.5.2 报告期末除基金管理人之外的其他关联方投资本基金的情况

无。

7.4.10.6 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方名称	本期		上年度可比期间	
	2025年1月1日至2025年12月31日		2024年1月1日至2024年12月31日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
中国银行活期存款	5,639,274.83	49,485.06	22,300,736.45	65,400.38

注：本基金的活期银行存款由基金托管人中国银行保管，按银行同业利率或约定利率计息。

7.4.10.7 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

7.4.10.8 其他关联交易事项的说明

7.4.10.8.1 其他关联交易事项的说明

截至 2025 年 12 月 31 日止，本基金持有 379,943,900 份目标 ETF 基金份额（2024 年 12 月 31 日：437,904,400 份），占其总份额的比例为 49.96%（2024 年 12 月 31 日：54.37%）。

7.4.11 利润分配情况

本基金本报告期无利润分配事项。

7.4.12 期末（2025 年 12 月 31 日）本基金持有的流通受限证券

7.4.12.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

无。

#### 7.4.12.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

无。

#### 7.4.12.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

##### 7.4.12.3.1 银行间市场债券正回购

无。

##### 7.4.12.3.2 交易所市场债券正回购

截至本报告期末 2025 年 12 月 31 日止，基金从事证券交易所债券正回购交易形成的卖出回购证券款余额 1,500,165.20 元，于 2026 年 1 月 5 日（先后）到期。该类交易要求本基金在回购期内持有的证券交易所交易的债券和/或在新质押式回购下转入质押库的债券，按证券交易所规定的比例折算为标准券后，不低于债券回购交易的余额。

#### 7.4.12.4 期末参与转融通证券出借业务的证券

无。

#### 7.4.13 金融工具风险及管理

##### 7.4.13.1 风险管理政策和组织架构

本基金的风险管理政策是使基金投资风险可测、可控、可承担。本基金管理人建立了由风险管理委员会、督察长、法律部、合规部、稽核部、风险管理部和相关业务部门构成的多层次风险管理架构体系。风险管理团队在识别、衡量投资风险后，通过正式报告的方式，将分析结果及时传达给基金经理、投资总监、投资决策委员会和风险管理委员会，协助制定风险控制决策，实现风险管理目标。

本基金管理人主要通过定性分析和定量分析的方法，估测各种金融工具风险可能产生的损失。本基金管理人从定性分析的角度出发，判断风险损失的严重性；从定量分析的角度出发，根据本基金的投资目标，结合基金资产所运用的金融工具特征，通过特定的风险量化指标、模型和日常的量化报告，参考压力测试结果，确定风险损失的限度和相应置信程度，及时对各种风险进行监督、检查和评估，并制定相应决策，将风险控制在预期可承受的范围內。

##### 7.4.13.2 信用风险

信用风险是指由于基金所投资债券的发行人出现违约、拒绝支付到期本息，债券发行人信用评级降低导致债券价格下降，或基金在交易过程中发生交收违约，而造成基金资产损失的可能性。

本基金管理人通过信用分析团队建立了内部评级体系和交易对手库，对发行人及债券投资进行内部评级，对交易对手的资信状况进行充分评估、设定授信额度，以控制可能出现的信用风险。

##### 7.4.13.3 流动性风险

流动性风险是在市场或持有资产流动性不足的情况下，基金管理人可能无法迅速、低成本地调整基金投资组合，从而对基金收益造成不利影响。

除在“7.4.12 期末本基金持有的流通受限证券”中列示的部分基金资产流通暂时受限制的情况外，本基金所投资的证券均能及时变现。

#### 7.4.13.3.1 报告期内本基金组合资产的流动性风险分析

在日常运作中，本基金的流动性安排能够与基金合同约定的申购赎回安排以及投资者的申购赎回规律相匹配。

在资产端，本基金主要通过交易所买卖或申购赎回的方式投资于流动性较好的目标 ETF 基金，基金管理人持续监测目标 ETF 基金的市场交易量、申赎情况及标的指数成份股流动性等影响资产流动性的因素，并定期开展压力测试，详细评估在不同的压力情景下资产变现情况的变化。

在负债端，基金管理人持续监测本基金投资者历史申赎、投资者类型和结构变化等数据，审慎评估不同市场环境可能带来的投资者潜在赎回需求，当市场环境或投资者结构发生变化时，及时调整组合资产结构，预留充足现金头寸，保持基金资产可变现规模和期限与负债赎回规模和期限的匹配。

如遭遇极端市场情形或投资者非预期巨额赎回情形，基金管理人将采用本基金合同约定的赎回申请处理方式及其他各类流动性风险管理工具，控制极端情况下的潜在流动性风险。

#### 7.4.13.4 市场风险

市场风险是指由于市场变化或波动所引起的资产损失的可能性，本基金管理人通过监测组合敏感性指标来衡量市场风险。

##### 7.4.13.4.1 利率风险

利率风险是指利率变动引起组合中资产特别是债券投资的市场价格变动，从而影响基金投资收益的风险。

本基金主要通过投资于目标 ETF 基金份额、标的指数成份股、备选成份股来跟踪标的指数。因此，利率风险不是本基金的主要风险。

##### 7.4.13.4.2 外汇风险

外汇风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本基金持有的金融工具以人民币计价，因此无重大外汇风险。

##### 7.4.13.4.3 其他价格风险

其他价格风险为除市场利率和外汇汇率以外的市场因素（单个证券发行主体自身经营情况或证券市场整体波动）发生变动时导致基金资产发生损失的风险。

本基金主要投资于目标 ETF 基金份额、标的指数成份股、备选成份股。本基金的其他价格风险与目标 ETF 基金相似。本基金管理人通常用敏感性指标来衡量市场价格风险。

#### 7.4.13.4.3.1 其他价格风险敞口

金额单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日		上年度末 2024 年 12 月 31 日	
	公允价值	占基金 资产净 值比例 (%)	公允价值	占基金 资产净 值比例 (%)
交易性金融资产—股票投资	-	-	-	-
交易性金融资产—基金投资	271,469,916.55	95.06	302,942,263.92	94.78
交易性金融资产—债券投资	-	-	-	-
交易性金融资产—贵金属投资	-	-	-	-
衍生金融资产—权证投资	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	271,469,916.55	95.06	302,942,263.92	94.78

注：①本表中交易性金融资产-债券投资科目仅包含可转换公司债券和可交换公司债券等。

②由于四舍五入的原因，分项之和与合计项之间可能存在尾差。

#### 7.4.13.4.3.2 其他价格风险的敏感性分析

假设	除中证全指房地产指数以外的其他市场变量保持不变		
分析	相关风险变量的变动	对资产负债表日基金资产净值的 影响金额（单位：人民币元）	
		本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
	-5%	-13,381,457.74	-14,910,515.74
+5%	13,381,457.74	14,910,515.74	

#### 7.4.14 公允价值

##### 7.4.14.1 金融工具公允价值计量的方法

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

##### 7.4.14.2 持续的以公允价值计量的金融工具

###### 7.4.14.2.1 各层次金融工具的公允价值

单位：人民币元

公允价值计量结果所属的层次	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
第一层次	271,469,916.55	302,942,263.92
第二层次	13,131,253.70	-
第三层次	-	-
合计	284,601,170.25	302,942,263.92

#### 7.4.14.2.2 公允价值所属层次间的重大变动

对于公开市场交易的证券等投资，若出现交易不活跃（包括重大事项停牌、境内证券涨停等导致的交易不活跃）和非公开发行等导致流通受限的情况，本基金根据估值调整中采用的对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次，确定相关投资的公允价值所属层次。本基金政策以导致各层次之间转换的事项发生日作为确定金融工具公允价值层次之间转换的时点。

#### 7.4.14.2.3 第三层次公允价值余额及变动情况

##### 7.4.14.2.3.1 使用重要不可观察输入值的第三层次公允价值计量的情况

无。

#### 7.4.14.3 非持续的以公允价值计量的金融工具的说明

截至 2025 年 12 月 31 日止，本基金未持有非持续的以公允价值计量的金融资产。

#### 7.4.14.4 不以公允价值计量的金融工具的相关说明

本基金持有的不以公允价值计量的金融工具为以摊余成本计量的金融资产和金融负债，这些金融工具因其剩余期限较短，其账面价值与公允价值差异很小。

#### 7.4.15 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

截至资产负债表日本基金无需要说明的其他重要事项。

## §8 投资组合报告

### 8.1 期末基金资产组合情况

金额单位：人民币元

序号	项目	金额	占基金总资产的比例 (%)
1	权益投资	-	-
	其中：股票	-	-
2	基金投资	271,469,916.55	92.44
3	固定收益投资	13,131,253.70	4.47
	其中：债券	13,131,253.70	4.47

	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	5,719,134.66	1.95
8	其他各项资产	3,336,035.01	1.14
9	合计	293,656,339.92	100.00

## 8.2 报告期末按行业分类的股票投资组合

### 8.2.1 报告期末按行业分类的境内股票投资组合

本基金本报告期末未持有股票。

## 8.3 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有股票投资明细

本基金本报告期末未持有股票。

## 8.4 报告期内股票投资组合的重大变动

### 8.4.1 累计买入金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的股票明细

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	本期累计买入金额	占期初基金资产净值比例 (%)
1	600048	保利发展	1,919,598.00	0.60
2	600515	海南机场	954,605.00	0.30
3	600895	张江高科	775,072.00	0.24
4	600383	金地集团	558,289.00	0.17
5	600208	衢州发展	485,496.00	0.15
6	600325	华发股份	461,176.00	0.14
7	601155	新城控股	421,326.00	0.13
8	600641	先导基电	358,851.00	0.11
9	600848	上海临港	342,728.00	0.11
10	600064	南京高科	338,457.00	0.11
11	600606	绿地控股	308,825.00	0.10
12	600185	珠免集团	266,191.00	0.08
13	600663	陆家嘴	266,068.00	0.08
14	600246	万通发展	255,951.00	0.08
15	600266	城建发展	230,018.00	0.07
16	600649	城投控股	215,944.00	0.07
17	600007	中国国贸	205,297.00	0.06
18	600094	大名城	195,889.00	0.06

19	600675	中华企业	195,729.00	0.06
20	600773	西藏城投	183,601.00	0.06

注：“买入金额”按买入成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

#### 8.4.2 累计卖出金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的股票明细

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	本期累计卖出金额	占期初基金资产净值比例 (%)
1	600048	保利发展	316,764.00	0.10
2	600515	海南机场	152,635.00	0.05
3	600895	张江高科	124,100.00	0.04
4	601155	新城控股	80,316.00	0.03
5	600383	金地集团	77,490.00	0.02
6	600208	衢州发展	72,800.00	0.02
7	600325	华发股份	71,630.00	0.02
8	600064	南京高科	62,080.00	0.02
9	600641	先导基电	56,040.00	0.02
10	600848	上海临港	54,080.00	0.02
11	600663	陆家嘴	48,393.00	0.02
12	600246	万通发展	48,375.00	0.02
13	600606	绿地控股	45,630.00	0.01
14	600185	珠免集团	45,525.00	0.01
15	600649	城投控股	35,955.00	0.01
16	600675	中华企业	35,040.00	0.01
16	600266	城建发展	35,040.00	0.01
17	600094	大名城	33,462.00	0.01
18	600007	中国国贸	32,534.00	0.01
19	600648	外高桥	27,994.00	0.01
20	600773	西藏城投	27,300.00	0.01

注：“卖出金额”按卖出成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

#### 8.4.3 买入股票的成本总额及卖出股票的收入总额

单位：人民币元

买入股票成本（成交）总额	11,213,178.00
卖出股票收入（成交）总额	1,840,673.00

注：“买入股票成本”、“卖出股票收入”均按买卖成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

#### 8.5 期末按债券品种分类的债券投资组合

金额单位：人民币元

序号	债券品种	公允价值	占基金资产净
----	------	------	--------

			值比例(%)
1	国家债券	13,131,253.70	4.60
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	13,131,253.70	4.60

8.6 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

金额单位：人民币元

序号	债券代码	债券名称	数量(张)	公允价值	占基金资产净值比例 (%)
1	019773	25 国债 08	130,000	13,131,253.70	4.60
2	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-

8.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有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。

8.8 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贵金属投资明细

本基金本报告期末未持有贵金属。

8.9 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。

8.10 本基金投资股指期货的投资政策

本基金本报告期末无股指期货投资。

8.11 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明

8.11.1 本期国债期货投资政策

本基金本报告期末无国债期货投资。

8.11.2 本期国债期货投资评价

本基金本报告期末无国债期货投资。

## 8.12 本报告期投资基金情况

### 8.12.1 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的基金投资明细

金额单位：人民币元

序号	基金名称	基金类型	运作方式	管理人	公允价值	占基金资产净值比例 (%)
1	华夏中证全指房地产ETF	股票型	交易型开放式	华夏基金管理有限公司	271,469,916.55	95.06

## 8.13 投资组合报告附注

8.13.1 报告期内，本基金投资决策程序符合相关法律法规的要求，未发现本基金投资的前十名证券的发行主体本期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。

8.13.2 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。

### 8.13.3 期末其他各项资产构成

单位：人民币元

序号	名称	金额
1	存出保证金	41,246.37
2	应收清算款	2,033,168.63
3	应收股利	-
4	应收利息	-
5	应收申购款	1,261,620.01
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	3,336,035.01

### 8.13.4 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。

### 8.13.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末未持有股票。

### 8.13.6 投资组合报告附注的其他文字描述部分

由于四舍五入的原因，分项之和与合计项之间可能存在尾差。

## §9 基金份额持有人信息

9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构

份额单位：份

份额级别	持有人户数(户)	户均持有的基金份额	持有人结构			
			机构投资者		个人投资者	
			持有份额	占总份额比例	持有份额	占总份额比例
华夏房地产ETF 联接 A	20,558	9,685.41	12,965,132.17	6.51%	186,147,475.21	93.49%
华夏房地产ETF 联接 C	18,578	10,290.85	811,888.12	0.42%	190,371,439.56	99.58%
华夏房地产ETF 联接 D	2,458	8,197.91	-	-	20,150,460.89	100.00%
合计	41,594	9,867.92	13,777,020.29	3.36%	396,669,375.66	96.64%

注：本章节持有人户数合计按份额级别汇总，未予以合并别重。

9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	份额级别	持有份额总数（份）	占基金总份额比例
基金管理人所有从业人员持有本基金	华夏房地产ETF 联接 A	26,881,717.49	13.50%
	华夏房地产ETF 联接 C	743,649.77	0.39%
	华夏房地产ETF 联接 D	-	-
	合计	27,625,367.26	6.73%

9.3 期末基金管理人的从业人员持有本开放式基金份额总量区间的情况

项目	份额级别	持有基金份额总量的数量区间（万份）
本公司高级管理人员、基金投资和研发部门负责人持有本开放式基金	华夏房地产ETF 联接 A	>100
	华夏房地产ETF 联接 C	0
	华夏房地产ETF 联接 D	0
	合计	>100
本基金基金经理持有本开放式基金	华夏房地产ETF 联接 A	0
	华夏房地产ETF 联接 C	0
	华夏房地产ETF 联接 D	0
	合计	0

9.4 发起式基金发起资金持有份额情况

截至2022年11月28日，华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金的基金合同生效届满三年。

## §10 开放式基金份额变动

单位：份

项目	华夏房地产 ETF 联接 A	华夏房地产 ETF 联接 C	华夏房地产 ETF 联接 D
基金合同生效日 (2019 年 11 月 28 日) 基金份额总额	10,809,986.06	238,286.95	-
本报告期期初基金份额总额	204,576,988.54	268,764,477.94	-
本报告期基金总申购份额	264,125,699.57	765,715,465.79	65,667,881.17
减：本报告期基金总赎回份额	269,590,080.73	843,296,616.05	45,517,420.28
本报告期基金拆分变动份额	-	-	-
本报告期期末基金份额总额	199,112,607.38	191,183,327.68	20,150,460.89

注：本基金自 2025 年 6 月 24 日增加 D 类基金份额类别。

## §11 重大事件揭示

### 11.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内，本基金无基金份额持有人大会决议。

### 11.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

本报告期内，邹迎光先生担任本基金管理人董事长，李一梅女士担任本基金管理人副董事长，张佑君先生离任本基金管理人董事长。

本报告期内，经中国银行股份有限公司研究决定，聘任边济东先生为资产托管部总经理。上述人事变动已按相关规定备案、公告。

### 11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期未发生影响基金管理人经营或基金运营业务的诉讼。

本报告期无涉及基金财产、基金托管业务的诉讼。

### 11.4 基金投资策略的改变

本基金本报告期投资策略未发生改变。

### 11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况

本基金本报告期应支付给毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）的报酬为 32,900.00 元人民币。截至本报告期末，该事务所已向本基金提供 2 年的审计服务。

### 11.6 管理人、托管人及相关从业人员受调查或处罚等情况

#### 11.6.1 管理人受调查或处罚等情况

管理人受调查或处罚等情况	内容
受到调查或处罚等措施的主体	华夏基金管理有限公司
受到调查或处罚等措施的时间	2025 年 11 月 4 日
采取调查或处罚等措施的机构	中国证监会北京监管局
受到调查或处罚等措施类型	行政监管措施
受到的具体措施类型	出具警示函
受到调查或处罚等措施的原因	人员管理、其他问题（内部控制、销售管理等）
受到处罚的依据	《公开募集证券投资基金管理人监督管理办法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《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》《证券发行与承销管理办法(2018 年修订)》《公开募集证券投资基金宣传推介材料管理暂行规定》《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》《证券基金经营机构信息技术管理办法(2021 年修正)》《证券基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》《证券公司和证券投资基金管理公司境外设立、收购、参股经营机构管理办法(2021 年修正)》
管理人采取整改措施的情况(如提出整改意见)	基金管理人高度重视，从业务改进、制度优化、培训宣贯等方面进行了整改，现已完成全部整改工作，并向监管机构报送整改报告。
其他	无

#### 11.6.2 管理人相关从业人员受调查或处罚等情况

管理人相关从业人员受调查或处罚等情况	内容
受到调查或处罚等措施的主体	高级管理人员
受到调查或处罚等措施的时间	2025 年 12 月 26 日
采取调查或处罚等措施的机构	中国证监会北京监管局
受到调查或处罚等措施类型	行政监管措施
受到的具体措施类型	出具警示函
受到调查或处罚等措施的原因	人员管理、其他问题（内部控制、销售管理等）
受到处罚的依据	《公开募集证券投资基金管理人监督管理办法》
管理人采取整改措施的情况(如提出整改意见)	基金管理人高度重视，从业务改进、制度优化、培训宣贯等方面进行了整改，现已完成全部整改工作，并向监管机构报送整改报告。
其他	无

### 11.6.3 托管人受调查或处罚等情况

本报告期内，本基金托管人的基金托管业务履职不涉及受调查或处罚等情况。

### 11.6.4 托管人相关从业人员受调查或处罚等情况

本报告期内，本基金托管人相关从业人员的基金托管业务履职不涉及受调查或处罚等情况。

### 11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况

#### 11.7.1 基金租用证券公司交易单元进行股票投资及佣金支付情况

金额单位：人民币元

券商名称	交易单元数量	股票交易		应支付该券商的佣金		备注
		成交金额	占当期股票成交总额的比例	佣金	占当期佣金总量的比例	
中国银河证券	2	13,053,851.00	100.00%	2,557.14	100.00%	-

注：①为了贯彻中国证监会的有关规定，我公司制定了选择研究服务证券公司的标准，即：

i 投研部门根据证券公司的总体资质情况、财务状况、研究服务能力、经营行为及风控合规能力等情况，选择证券公司进入交易合作库，并进行跟踪评估，对合作库证券公司进行调整。

ii 投研部门牵头制定证券公司研究服务评价制度，建立健全对证券公司研究服务的定期评价机制。评价指标包括但不限于：业绩贡献、反馈速度、观点或数据质量等。

②为了贯彻中国证监会的有关规定，我公司制定了选择交易服务证券公司的标准，即：

i 投资部门根据证券公司的总体资质、财务状况、经营行为和合规风控能力、交易服务能力等情况，选择证券公司进入交易合作库，并进行跟踪监控，对合作库证券公司进行调整。

ii 投资部门牵头制定证券公司交易服务评价制度，建立健全对证券公司交易服务的定期评价机制。

iii 投资部门定期对证券公司的交易服务开展评价，评价指标包括但不限于：交易服务成本、交易服务能力、交易系统稳定性、交易系统支持能力、应急交易能力等。

③证券公司专用交易单元选择程序：

i 投资、研究部门牵头制定规范、合理的合作证券公司管理制度，明确证券公司准入标准、退出程序等。合规管理部门对合作证券公司管理制度进行合规性审查。

ii 投资、研究部门根据上述标准进行评估并确定选用的证券公司。

iii 本基金管理人与被选择的证券公司签订交易单元租用协议/证券经纪服务协议。

④除本表列示外，本基金还选择了东方证券、国泰海通证券、中信证券的交易单元作为本基金交易单元，本报告期无股票交易及应付佣金。

⑤在上述租用的券商交易单元中，中国银河证券的部分交易单元为本基金本期新增的交易单元。

本期没有剔除的券商交易单元。

⑥国泰君安证券股份有限公司自合并交割日 2025 年 3 月 14 日起吸收合并海通证券股份有限公司。根据《国泰君安证券股份有限公司关于完成公司名称变更、注册资本变更、公司章程修订及相应市场主体变更登记的公告》，自 2025 年 4 月 3 日起，国泰君安证券股份有限公司中文名称变更为“国泰君安证券股份有限公司”。

11.7.2 基金租用证券公司交易单元进行其他证券投资的情况

金额单位：人民币元

券商名称	债券交易		债券回购交易		权证交易		基金交易	
	成交金额	占当期债券成交总额的比例	成交金额	占当期债券回购成交总额的比例	成交金额	占当期权证成交总额的比例	成交金额	占当期基金成交总额的比例
中国银河证券	13,002,255.00	100.00%	7,500,000.00	100.00%	-	-	376,358,449.80	100.00%

11.8 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	华夏基金管理有限公司关于办公地址变更的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-03-07
2	华夏基金管理有限公司关于广州分公司营业场所变更的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-03-12
3	华夏基金管理有限公司关于调整华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金基金经理的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-06-05
4	华夏基金管理有限公司关于旗下部分 ETF 联接基金新增 D 类基金份额并修订基金合同的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-06-20
5	华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金 D 类基金份额开放日常申购、赎回、转换、定期定额申购业务的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-06-20
6	华夏基金管理有限公司关于旗下部分基金变更基金简称的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-06-26

7	华夏基金管理有限公司公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-07-11
8	华夏基金管理有限公司关于设立北京华夏金科信息服务有限公司的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-08-06
9	华夏基金管理有限公司公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-10-01

## §12 影响投资者决策的其他重要信息

### 12.1 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

本基金本报告期内未出现单一投资者持有基金份额比例达到或超过20%的情况。

## §13 备查文件目录

### 13.1 备查文件目录

- 1、中国证监会准予基金注册的文件；
- 2、基金合同；
- 3、托管协议；
- 4、法律意见书；
- 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。

### 13.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人的住所。

### 13.3 查阅方式

投资者可到基金管理人和/或基金托管人的住所免费查阅备查文件。在支付工本费后，投资者可在合理时间内取得备查文件的复制件或复印件。

华夏基金管理有限公司

二〇二六年三月三十一日