

# 招商沪深 300 地产等权重指数证券投资 基金 2025 年年度报告

2025 年 12 月 31 日

基金管理人：招商基金管理有限公司

基金托管人：中国银行股份有限公司

送出日期：2026 年 3 月 31 日

## § 1 重要提示及目录

### 1.1 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。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 30 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。

本报告财务资料已经审计，毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）为本基金出具了 2025 年度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
1.1 重要提示 .....	1
1.2 目录 .....	2
§2 基金简介 .....	4
2.1 基金基本情况 .....	4
2.2 基金产品说明 .....	4
2.3 基金管理人和基金托管人 .....	5
2.4 信息披露方式 .....	5
2.5 其他相关资料 .....	5
§3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况 .....	6
3.1 主要会计数据和财务指标 .....	6
3.2 基金净值表现 .....	7
3.3 过去三年基金的利润分配情况 .....	9
§4 管理人报告 .....	9
4.1 基金管理人及基金经理情况 .....	10
4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明 .....	11
4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明 .....	11
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 .....	12
4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望 .....	13
4.6 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况 .....	13
4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明 .....	14
4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明 .....	14
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 .....	14
§5 托管人报告 .....	15
5.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明 .....	15
5.2 托管人对报告期内本基金投资运作合规守信、净值计算、利润分配等情况的说明 .....	15
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 .....	15
§6 审计报告 .....	15
6.1 审计报告的基本内容 .....	15
§7 年度财务报表 .....	17
7.1 资产负债表 .....	17
7.2 利润表 .....	19
7.3 净资产变动表 .....	20
7.4 报表附注 .....	22
§8 投资组合报告 .....	51
8.1 期末基金资产组合情况 .....	51
8.2 期末按行业分类的股票投资组合 .....	51
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 .....	53
8.4 报告期内股票投资组合的重大变动 .....	54
8.5 期末按债券品种分类的债券投资组合 .....	56
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 .....	56

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	56
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	57
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	57
8.10	本基金投资股指期货的投资政策	57
8.11	报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明	57
8.12	投资组合报告附注	57
§9	基金份额持有人信息	58
9.1	期末基金份额持有人户数及持有人结构	58
9.2	期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	59
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情况	59
§10	开放式基金份额变动	59
§11	重大事件揭示	60
11.1	基金份额持有人大会决议	60
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	60
11.3	涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	61
11.4	基金投资策略的改变	61
11.5	为基金进行审计的会计师事务所情况	61
11.6	管理人、托管人及相关从业人员受调查或处罚等情况	61
11.7	基金租用证券公司交易单元的有关情况	62
11.8	其他重大事件	66
§12	备查文件目录	70
12.1	备查文件目录	70
12.2	存放地点	70
12.3	查阅方式	70

## § 2 基金简介

### 2.1 基金基本情况

基金名称	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金	
基金简称	招商沪深 300 地产等权重指数	
场内简称	地产基金	
基金主代码	161721	
交易代码	161721	
基金运作方式	契约型开放式	
基金合同生效日	2014 年 11 月 27 日	
基金管理人	招商基金管理有限公司	
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	3,281,437,435.67 份	
基金合同存续期	不定期	
下属分级基金的基金简称	招商沪深 300 地产等权重指数 A	招商沪深 300 地产等权重指数 C
下属分级基金的场内简称	地产基金	—
下属分级基金的交易代码	161721	013273
报告期末下属分级基金的份额总额	1,019,476,269.31 份	2,261,961,166.36 份

注：本基金从 2021 年 8 月 12 日起新增 C 类份额，C 类份额自 2021 年 8 月 13 日起存续。

### 2.2 基金产品说明

投资目标	<p>本基金进行被动式指数化投资，通过严格的投资纪律约束和数量化的风险管理手段，实现对标的指数的有效跟踪，获得与标的指数收益相似的回报。本基金的投资目标是保持基金净值收益率与业绩基准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%。</p>
投资策略	<p>本基金以沪深 300 地产等权重指数为标的指数，采用完全复制法，按照标的指数成份股组成及其权重构建基金股票投资组合，进行被动式指数化投资。股票投资组合的构建主要按照标的指数的成份股组成及其权重来拟合复制标的指数，并根据标的指数成份股及其权重的变动而进行相应调整，以复制和跟踪标的指数。本基金的投资目标是保持基金净值收益率与业绩基准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%。</p> <p>当预期成份股发生调整，成份股发生配股、增发、分红等行为，以及因基金的申购和赎回对本基金跟踪标的指数的效果可能带来影响，导致无法有效复制和跟踪标的指数时，基金管理人可以对投资组合管理进行适当变通和调整，力求降低跟踪误差。</p> <p>本基金管理人每日跟踪基金组合与标的指数表现的偏离度，每月末、季度末定期分析基金的实际组合与标的指数表现的累计偏离度、跟踪误差变化情况及其原因，并优化跟踪偏离度管理方案。</p>

	<p>本基金管理人可运用股指期货，以提高投资效率更好地达到本基金的投资目标。本基金在股指期货投资中将根据风险管理的原则，以套期保值为目的，在风险可控的前提下，参与股指期货的投资，以改善组合的风险收益特性。本基金主要通过对现货和期货市场运行趋势的研究，结合股指期货定价模型寻求其合理估值水平，采用流动性好、交易活跃的期货合约，达到有效跟踪标的指数的目的。此外，本基金还将运用股指期货来对冲特殊情况下的流动性风险以进行有效的现金管理，如预期大额申购赎回、大量分红等，以及对冲因其他原因导致无法有效跟踪标的指数的风险。</p> <p>本基金可在综合考虑预期收益、风险、流动性等因素基础上，参与融资业务。</p> <p>为更好地实现投资目标，在加强风险防范并遵守审慎原则的前提下，本基金可根据投资管理的需要参与转融通证券出借业务。本基金将在分析市场情况、投资者类型与结构、基金历史申赎情况、出借证券流动性情况等因子的基础上，合理确定出借证券的范围、期限和比例。</p>
业绩比较基准	沪深 300 地产等权重指数收益率×95%+金融机构人民币活期存款基准利率（税后）×5%
风险收益特征	本基金为股票型基金，具有较高风险、较高预期收益的特征。

### 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	招商基金管理有限公司	中国银行股份有限公司
信息披露负责人	姓名	潘西里
	联系电话	0755-83196666
	电子邮箱	cmf@cmfchina.com
客户服务电话	400-887-9555	95566
传真	0755-83196475	010-66594942
注册地址	深圳市福田区深南大道 7088 号	北京市西城区复兴门内大街 1 号
办公地址	深圳市福田区深南大道 7088 号	北京市西城区复兴门内大街 1 号
邮政编码	518040	100818
法定代表人	王颖	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	证券时报
登载基金年度报告正文的管理人互联网网址	<a href="http://www.cmfchina.com">http://www.cmfchina.com</a>
基金年度报告备置地点	基金管理人及基金托管人住所

### 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）	中国北京市东长安街 1 号东方广场毕马威大楼 8 楼
注册登记机构	招商沪深 300 地产等权重指数 A:中国证券登记结算有限责任公司 招商沪深 300 地产等权重指数 C:招商基金管理有限公司	北京市西城区太平桥大街 17 号 深圳市福田区深南大道 7088 号

### § 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

单位：人民币元

##### 1、招商沪深 300 地产等权重指数 A

3.1.1 期间数据和指标	2025 年	2024 年	2023 年
本期已实现收益	-13,848,619.95	-124,676,772.26	-80,059,248.33
本期利润	-41,744,312.06	-56,017,552.69	-181,791,527.69
加权平均基金份额本期利润	-0.0349	-0.0598	-0.2403
本期加权平均净值利润率	-10.36%	-16.32%	-42.57%
本期基金份额净值增长率	-11.04%	-14.33%	-36.90%
3.1.2 期末数据和指标	2025 年末	2024 年末	2023 年末
期末可供分配利润	-305,957,674.36	-263,280,991.19	-170,134,286.20
期末可供分配基金份额利润	-0.3001	-0.2607	-0.2010
期末基金资产净值	323,834,655.90	360,461,798.48	352,627,639.30
期末基金份额净值	0.3176	0.3570	0.4167
3.1.3 累计期末指标	2025 年末	2024 年末	2023 年末
基金份额累计净值增长率	-48.57%	-42.19%	-32.53%

##### 2、招商沪深 300 地产等权重指数 C

3.1.1 期间数据和指标	2025 年	2024 年	2023 年
本期已实现收益	-20,672,578.75	-235,862,004.63	-161,114,158.28
本期利润	-26,397,292.00	-73,501,747.81	-292,898,180.97
加权平均基金份额本期利润	-0.0123	-0.0406	-0.2079
本期加权平均净值利润率	-3.66%	-11.22%	-37.20%
本期基金份额净值增长率	-11.13%	-14.41%	-36.97%
3.1.2 期末数据和指标	2025 年末	2024 年末	2023 年末
期末可供分配利润	-1,546,402,698.77	-1,057,546,993.41	-1,029,742,760.40
期末可供分配基金份额利润	-0.6837	-0.6441	-0.5842
期末基金资产净值	715,558,467.59	584,334,344.85	732,982,135.55
期末基金份额净值	0.3163	0.3559	0.4158
3.1.3 累计期末指标	2025 年末	2024 年末	2023 年末
基金份额累计净值增长率	-56.68%	-51.25%	-43.05%

注：1、基金业绩指标不包括持有人认（申）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，采用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、本基金从 2021 年 8 月 12 日起新增 C 类份额，C 类份额自 2021 年 8 月 13 日起存续。

## 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

招商沪深 300 地产等权重指数 A

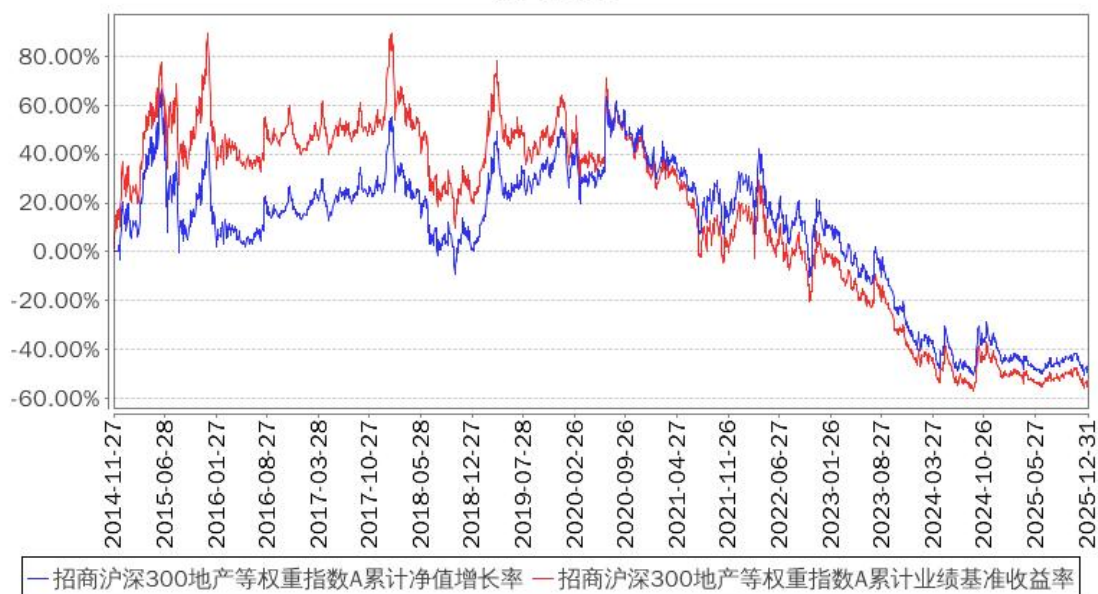
阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
过去三个月	-9.72%	1.58%	-9.92%	1.58%	0.20%	0.00%
过去六个月	-0.72%	1.46%	-1.71%	1.46%	0.99%	0.00%
过去一年	-11.04%	1.46%	-11.22%	1.47%	0.18%	-0.01%
过去三年	-51.91%	1.81%	-52.18%	1.82%	0.27%	-0.01%
过去五年	-63.02%	1.90%	-66.32%	1.92%	3.30%	-0.02%
自基金合同生效起至今	-48.57%	1.89%	-54.45%	1.85%	5.88%	0.04%

招商沪深 300 地产等权重指数 C

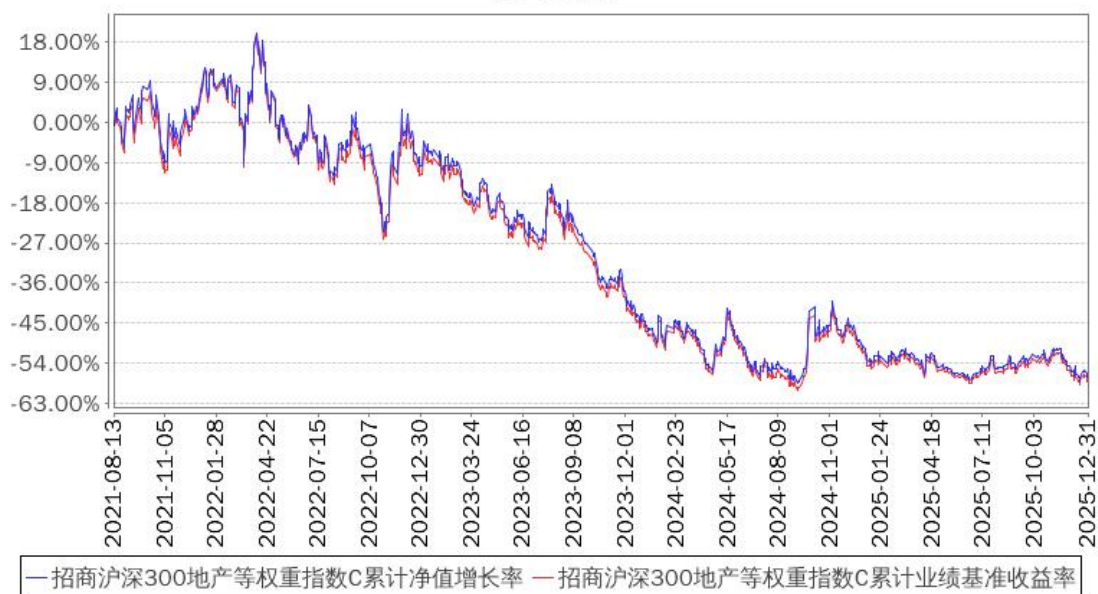
阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
过去三个月	-9.73%	1.57%	-9.92%	1.58%	0.19%	-0.01%
过去六个月	-0.78%	1.46%	-1.71%	1.46%	0.93%	0.00%
过去一年	-11.13%	1.46%	-11.22%	1.47%	0.09%	-0.01%
过去三年	-52.05%	1.81%	-52.18%	1.82%	0.13%	-0.01%
自基金合同生效起至今	-56.68%	1.96%	-57.75%	1.97%	1.07%	-0.01%

### 3.2.2 自基金合同生效/自基金转型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

招商沪深300地产等权重指数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



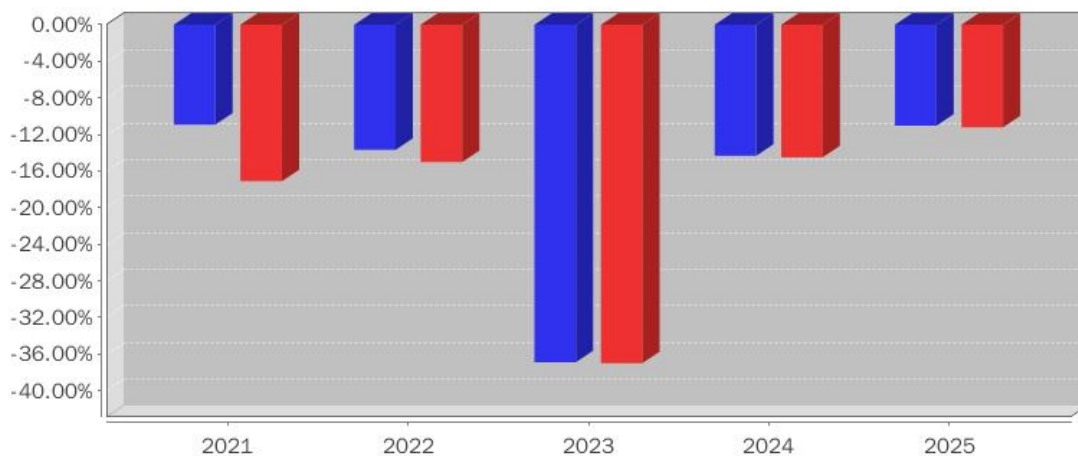
招商沪深300地产等权重指数C累计净值增长率与同期业绩比较基准收益率的历史走势对比图



注：本基金从 2021 年 8 月 12 日起新增 C 类份额，C 类份额自 2021 年 8 月 13 日起存续。

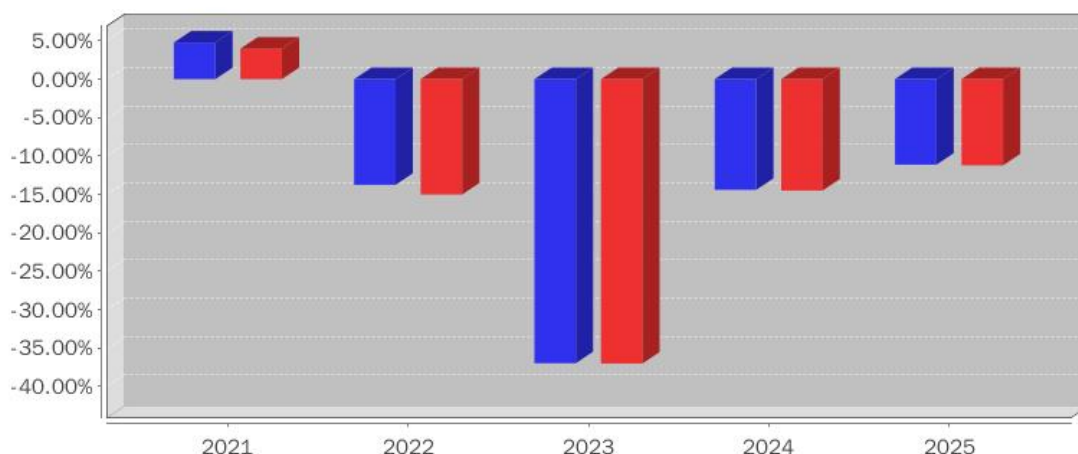
3.2.3 过去五年以来基金每年净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

招商沪深300地产等权重指数A基金每年净值增长率与同期业绩比较基准收益率的对比图



■ 招商沪深300地产等权重指数A净值增长率  
■ 招商沪深300地产等权重指数A业绩基准收益率

招商沪深300地产等权重指数C基金每年净值增长率与同期业绩比较基准收益率的对比图



■ 招商沪深300地产等权重指数C净值增长率  
■ 招商沪深300地产等权重指数C业绩基准收益率

注：本基金从 2021 年 8 月 12 日起新增 C 类份额，C 类份额自 2021 年 8 月 13 日起存续，故存续起始当年净值增长率按当年实际存续期计算。

### 3.3 过去三年基金的利润分配情况

本基金过去三年未进行利润分配。

## § 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

招商基金管理有限公司于 2002 年 12 月 27 日经中国证监会【2002】100 号文批准设立。目前,公司注册资本为人民币 13.1 亿元,招商银行股份有限公司持有公司全部股权的 55%,招商证券股份有限公司持有公司全部股权的 45%。

招商基金管理有限公司拥有公开募集证券投资基金管理、基金销售、全国社会保障基金境内委托管理、企业年金和职业年金基金投资管理、合格境内机构投资者、特定客户资产管理、保险资金投资管理、基本养老保险基金投资管理、公募基金投资顾问业务试点资格。

### 4.1.2 基金经理（或基金经理小组）及基金经理助理简介

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		
王宁远	本基金基金经理	2025 年 4 月 23 日	-	7	男, 硕士。2018 年 2 月至 2022 年 9 月在华泰柏瑞基金管理有限公司工作, 历任量化与海外投资部助理研究员、研究员、投资经理, 2023 年 1 月加入招商基金管理有限公司量化投资部, 曾任研究员, 现任招商中证 A50 指数增强型发起式证券投资基金、招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金、招商沪深 300 指数增强型证券投资基金、招商上证科创板综合价格指数增强型发起式证券投资基金、招商上证综合增强策略交易型开放式指数证券投资基金基金经理。
王岩	本基金基金经理（已离任）	2021 年 7 月 1 日	2025 年 4 月 23 日	11	男, 硕士。曾任杭州师范大学国际服务工程学院讲师, 2010 年 9 月加入中信期货有限公司工作, 任研究部研究员; 2011 年 11 月加入招商证券股份有限公司工作, 任资产管理部风险管理经理; 2012 年 3 月加入中信期货有限公司工作, 任研究部研究员; 2014 年 11 月加入招商基金管理有限公司, 曾任量化投资部研究员、投资经理, 曾任招商沪深 300 指数增强型证券投资基金、招商中证全指证券公司指数证券投资基金、招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金、招商沪深 300 高贝塔指数证券投资基金、招商中证 500 等权重指数增强型证券投资基金、招商创业板指数增强型证券投资基金、招商中证 800 指数增强型证券投资

					基金、招商中证 500 增强策略交易型开放式指数证券投资基金、招商沪深 300 增强策略交易型开放式指数证券投资基金、招商中证 2000 指数增强型证券投资基金、招商中证 2000 增强策略交易型开放式指数证券投资基金、招商中证 A500 指数增强型发起式证券投资基金基金经理。
--	--	--	--	--	---

注：1、本基金首任基金经理的任职日期为本基金合同生效日，后任基金经理的任职日期以及历任基金经理的离任日期为公司相关会议作出决定的公告（生效）日期；

2、证券从业年限计算标准遵从中国证监会《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》中关于证券从业人员范围的相关规定。

## 4.2 管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明

基金管理人声明：在本报告期内，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》等有关法律法规及其各项实施准则的规定以及本基金的基金合同等基金法律文件的约定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在严格控制风险的前提下，为基金持有人谋求最大利益。本报告期内，基金运作整体合法合规，无损害基金持有人利益的行为。基金的投资范围以及投资运作符合有关法律法规及基金合同的规定。

## 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

基金管理人根据《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》和《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》（2011 年修订）的规定，制定了《招商基金管理有限公司公平交易管理办法》，对投资决策的内部控制、交易执行的内部控制、公平交易实施情况的监控与检查稽核、异常交易的监控等进行了规定。为保证各投资组合在投资信息、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会，基金管理人合理设置了各类资产管理业务之间以及各类资产管理业务内部的组织结构，建立了科学的投资决策体系，加强交易执行环节的内部控制，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，通过对投资交易行为的监控、分析评估和信息披露来加强对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

基金管理人已建立较完善的研究方法和投资决策流程，确保各投资组合享有公平的投资决策机会。基金管理人建立了所有组合适用的投资对象备选库，制定明确的备选库建立、维

护程序。基金管理人拥有健全的投资授权制度，明确投资决策委员会、投资组合经理等各投资决策主体的职责和权限划分，投资组合经理在授权范围内可以自主决策，超过投资权限的操作需要经过严格的审批程序。基金管理人的相关研究成果向内部所有投资组合开放，在投资研究层面不存在各投资组合间不公平的问题。

基金管理人按照法规要求，对连续四个季度期间内、不同时间窗下（如日内、3 日内、5 日内）公司管理的不同投资组合间的同向交易的交易价差进行分析，相关投资组合经理也对分析中发现的价格差异次数占比超过正常范围的情况进行了合理性解释。报告期内，公司旗下投资组合同向交易价差分析中未发现异常情形。

### 4.3.3 异常交易行为的专项说明

基金管理人严格控制不同投资组合之间的同日反向交易，严格禁止可能导致不公平交易和利益输送的同日反向交易。确因投资组合的投资策略或流动性等需要而发生的同日反向交易，基金管理人要求相关投资组合经理提供决策依据，并留存记录备查，完全按照有关指数的构成比例进行投资的组合等除外。

本报告期内，本基金各项交易均严格按照相关法律法规、基金合同的有关要求执行，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% 的交易共有 23 次，为旗下指数及量化等组合因投资策略需要而发生反向交易。报告期内未发现有可能导致不公平交易和利益输送的重大异常交易行为。

## 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

2025 年全年，沪深 300 地产等权指数下跌 11.92%，同期沪深 300 指数上涨 17.66%，地产相比其他行业表现较为弱势。宏观方面因素，经济转型取得明显成绩，地产全产业在经济占比下降，低能级地方财政遭受转型阵痛，居民收入预期面临不确定性。资金方面因素，25 年全年行情呈现明显的行业轮动和分化，市场流动性较多集中于热点行业。行业数据方面，全国平均商品房成交价格环比进一步下降，虽然成交量基本见底，但价格下降伴随的逆财富效应才是压制行情的核心。情绪方面因素，第四季度情绪达到了全年最低点，11 月 17 日开始的下行行情是市场对地产行业理解的重塑，信用风险显现，“债务危机”发酵。我们对 26 年展望相对乐观，高能级城市数据拐点可能年内发生，因为降息预期较大、按揭负担回到 14 年水平，不是“买不起”而是“是否赚钱”，我们认为房产仍然是中国居民部门的核心资产，只是全国景气向上还需要时间。投资运作方面，我们始终严格对待日常运营流程，坚持紧密跟踪指数，成功实现了低跟踪误差的目标。

### 4.4.2 报告期内基金的业绩表现

报告期内，本基金 A 类份额净值增长率为-11.04%，同期业绩基准增长率为-11.22%，C 类份额净值增长率为-11.13%，同期业绩基准增长率为-11.22%。

#### 4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

2026 年首先看好债市，因为可以预期货币端发力，利率中枢第二波下行。过去两年，2025 年和 2024 年分别是财政和货币发力，中央对于财政货币轮流拉动的安排比较清晰，可预期 2024 年债市行情会较大程度的复现。但是利率不会下行较多，国家对外形象以及人民币国际化战略仍然会坚守。

2026 年其次看好权益，行情相比 2025 年会弱一些，但仍有较大收益空间。年前会有一波例行春季躁动，是 2025 年高涨情绪的延续，年后调整一段时间后会逐步显现 2026 年的主题。科技和有色大概率仍是主线，经济引擎和世界格局变化的核心逻辑并没有发生实质变化，2025 年只是“新阶段”的起步。普涨概率较低，请关注局部行情和轮动节奏。当前权益最大的问题是“物美价廉”资产缺乏，因此风格方面看好高盈利、强现金流、低估值。随着定存资金的逐步到期，固收加势必是最优解。

2026 年宏观方面展望面临挑战，2025 年经济的主要支撑是中央财政，而地方财政没有明显改善。2025 年地方融资平台余额负增长，容易陷入无开支无增长无收入的负向循环。而且，如果本轮投资回收不及预期，2027 年可能面临新一轮化债。

2026 年地产整体大概率无法迎来拐点，因为居民整体收入预期很难扭转，叠加银行和地方政府的售房在供给端提供较大压力。高能级城市的拐点可能年内出现，按揭金额回到 2014 年水平，但房产升值预期没有建立，2026 年房贷利率有望下到 2.5，可能迎来较大预期转变。可选消费同理，汽车前两年需求透支，而白酒继续受经济拖累。

黄金的核心逻辑是美元信用减弱和地缘格局重塑，我们对这两条逻辑的判断是长期的，2025 年只是开始，各国央行没有理由停止购金行为。因此，贵金属的基本面仍然是坚挺的，而估值才是最大的分歧所在。数字货币的行情和黄金产生了明显分化，证明其核心不在于美元替代，而更多是洗钱需求，在 2026 年不看好。

外交上，美国中期选举前对美关系维持近些年最好，上半年跟欧洲也可能有很多合作进展，期待年底 APAC。对日本关系无缓和预期，因日本受极右民意裹挟态度很难软化。但中国周边战争预期很低，经济崛起当前更有性价比。

#### 4.6 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况

报告期内，本基金管理人本着诚实信用、勤勉尽责、合法经营和保障基金持有人利益的原则，经营管理和业务运作稳健、合规，基金的投资、交易、后台等运作规范有序。基金管理人的风险管理及合规控制部门依据独立、客观、公正的原则，主要从以下几个方面进一步加强了公司内部控制和基金投资风险管理工作：

1、公司实施了员工全面培训和形式多样的专题培训，包括不定期推送监管动态和风险案例，持续整理风险点录入系统定期推送，定期或不定期组织法规考试，不定期开展各类合规主题培训等，丰富培训形式，不断提升员工合规与风控意识；

2、公司合规风控部门通过事中合规控制系统、事后投资风险管理系统、风险管理模型等对基金投资合规情况及风险情况进行严格的内部监控和管理；

3、定期稽核方面，除了每季度会对各业务领域进行一次全面的稽核，公司合规审计部门还根据监察稽核计划，对公司的关键业务部门及业务流程进行了专项稽核和检查；

4、根据法律法规的更新及业务的发展变化情况，公司各业务部门对相关内部控制制度提出修改意见和建议，并关注内部控制制度的健全性和有效性，进一步完善了公司内控制度体系，更好的防范法律风险和合规风险。

报告期内，本基金的投资运作符合国家相关法律法规、监管部门的有关规定以及公司相关制度的规定。本基金的投资目标、投资决策依据和投资管理程序均符合相关基金合同和招募说明书的约定，未发现重大异常交易、利益输送、内幕交易及其他有损基金投资者利益的情形。报告期内，本基金若曾因市场波动、申购赎回等原因出现了相关投资比例限制被动突破的情形，均在法规规定的时间内完成了调整，符合法律法规和基金合同的规定和要求。报告期内，本基金未出现因权证未行权、可转债未及时卖出或转股等有损基金份额持有人利益的投资失误行为。本基金管理人承诺将一如既往本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运作基金资产，在规范经营、控制风险的基础上，为基金持有人谋求最大利益。

#### 4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

本基金管理人按照企业会计准则、中国证监会相关规定、中国证券投资基金业协会相关指引和基金合同关于估值的约定，对基金所持有的投资品种进行估值。本基金托管人根据法律法规要求履行估值及净值计算的复核责任。本基金管理人设有估值委员会，估值委员会成员均具有多年的证券、基金从业经验，熟悉相关法律法规，具备相应的专业胜任能力和相关工作经验。估值委员会负责制定、修订和完善基金估值政策和程序，评价现有估值政策和程序的适用性及对估值程序执行情况进行监督。

本基金管理人参与估值流程各方之间不存在任何重大利益冲突。

本基金管理人已与第三方定价服务机构签署服务协议，由其按合同约定提供相关投资品种的估值数据。

#### 4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

本基金本报告期内未实施利润分配，符合相关法规及基金合同的约定。

#### 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,本基金未发生连续二十个工作日出现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,本托管人在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,完全尽职尽责的履行了应尽的义务。

### 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的复核,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

### 6.1 审计报告的基本内容

审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金全体基金份额持有人:
审计意见	我们审计了后附的招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金(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、《资产管理产品相关会计处理规定》(以下合称“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。
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。
强调事项	-
其他事项	-
其他信息	<p>该基金管理人招商基金管理有限公司(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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
管理层和治理层对财务报表的责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>该基金管理人治理层负责监督该基金的财务报告过程。</p>
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

	<p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>
会计师事务所的名称	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
注册会计师的姓名	叶云晖 柳育慈
会计师事务所的地址	中国北京市东长安街 1 号东方广场毕马威大楼 8 楼
审计报告日期	2026 年 3 月 30 日

## § 7 年度财务报表

### 7.1 资产负债表

会计主体：招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金

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
资产：			

货币资金	7.4.7.1	15,375,866.91	45,868,126.59
结算备付金		670,424.63	1,474,085.62
存出保证金		241,203.90	367,780.55
交易性金融资产	7.4.7.2	999,502,254.58	898,519,204.08
其中：股票投资		958,245,939.28	892,427,235.86
基金投资		-	-
债券投资		41,256,315.30	6,091,968.22
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	-	-
债权投资		-	-
其中：债券投资		-	-
资产支持证券投资		-	-
其他投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
应收清算款		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		40,951,963.97	13,468,360.56
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.5	-	-
资产总计		1,056,741,713.99	959,697,557.40
负债和净资产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
负债：			
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		-	-
应付清算款		2,684,319.84	3,086,840.65
应付赎回款		13,293,843.53	10,575,969.67
应付管理人报酬		945,404.63	824,097.91
应付托管费		189,080.92	164,819.60
应付销售服务费		63,343.19	51,219.17
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	172,598.39	198,467.07
负债合计		17,348,590.50	14,901,414.07
净资产：			

实收基金	7.4.7.7	2,891,753,496.62	2,265,624,127.93
其他综合收益		-	-
未分配利润	7.4.7.8	-1,852,360,373.13	-1,320,827,984.60
净资产合计		1,039,393,123.49	944,796,143.33
负债和净资产总计		1,056,741,713.99	959,697,557.40

注：报告截止日 2025 年 12 月 31 日，招商沪深 300 地产等权重指数 A 份额净值 0.3176 元，基金份额总额 1,019,476,269.31 份；招商沪深 300 地产等权重指数 C 份额净值 0.3163 元，基金份额总额 2,261,961,166.36 份；总份额合计 3,281,437,435.67 份。

## 7.2 利润表

会计主体：招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金

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
一、营业总收入		-53,735,780.97	-116,420,033.88
1.利息收入		141,551.58	913,661.65
其中：存款利息收入	7.4.7.9	141,551.58	136,421.20
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		-	777,240.45
2.投资收益（损失以“-” 填列）		-21,956,447.08	-351,900,550.18
其中：股票投资收益	7.4.7.10	-33,752,697.86	-370,766,268.59
基金投资收益		-	-
债券投资收益	7.4.7.11	383,183.85	447,643.09
资产支持证券投资 收益	7.4.7.12	-	-
贵金属投资收益	7.4.7.13	-	-
衍生工具收益	7.4.7.14	-	-
股利收益	7.4.7.15	11,413,066.93	18,418,075.32
以摊余成本计量的 金融资产终止确认产生的 收益		-	-
其他投资收益		-	-
3.公允价值变动收益（损 失以“-”号填列）	7.4.7.16	-33,620,405.36	231,019,476.39

4.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
5.其他收入（损失以“-”号填列）	7.4.7.17	1,699,519.89	3,547,378.26
减：二、营业总支出		14,405,823.09	13,099,266.62
1.管理人报酬	7.4.10.2.1	11,189,544.54	10,006,726.20
其中：暂估管理人报酬		-	-
2.托管费	7.4.10.2.2	2,237,908.83	2,001,345.22
3.销售服务费	7.4.10.2.3	716,885.14	656,854.00
4.投资顾问费		-	-
5.利息支出		-	-
其中：卖出回购金融资产支出		-	-
6.信用减值损失	7.4.7.18	-	-
7.税金及附加		-	2,798.13
8.其他费用	7.4.7.19	261,484.58	431,543.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-68,141,604.06	-129,519,300.50
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-68,141,604.06	-129,519,300.50
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		-68,141,604.06	-129,519,300.50

### 7.3 净资产变动表

会计主体：招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金

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	其他综合收益	未分配利润	净资产合计
一、上期期末净资产	2,265,624,127.93	-	-1,320,827,984.60	944,796,143.33
加：会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、本期期初净资产	2,265,624,127.93	-	-1,320,827,984.60	944,796,143.33
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	626,129,368.69	-	-531,532,388.53	94,596,980.16

(一)、综合收益总额	-	-	-68,141,604.06	-68,141,604.06
(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)	626,129,368.69	-	-463,390,784.47	162,738,584.22
其中: 1.基金申购款	12,903,754,082.20	-	-8,415,708,495.80	4,488,045,586.40
2.基金赎回款	-12,277,624,713.51	-	7,952,317,711.33	-4,325,307,002.18
(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)、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-
四、本期期末净资产	2,891,753,496.62	-	-1,852,360,373.13	1,039,393,123.49
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	其他综合收益	未分配利润	净资产合计
一、上期期末净资产	2,285,486,821.45	-	-1,199,877,046.60	1,085,609,774.85
加: 会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、本期期初净资产	2,285,486,821.45	-	-1,199,877,046.60	1,085,609,774.85
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-19,862,693.52	-	-120,950,938.00	-140,813,631.52
(一)、综合收益总额	-	-	-129,519,300.50	-129,519,300.50
(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)	-19,862,693.52	-	8,568,362.50	-11,294,331.02
其中: 1.基金申购款	11,772,670,536.30	-	-7,205,871,439.83	4,566,799,096.47
2.基金赎回款	-11,792,533,229.82	-	7,214,439,802.33	-4,578,093,427.49
(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)、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-
四、本期期末净资产	2,265,624,127.93	-	-1,320,827,984.60	944,796,143.33

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：

\_\_\_\_钟文岳\_\_\_\_                      \_\_\_\_欧志明\_\_\_\_                      \_\_\_\_何剑萍\_\_\_\_  
基金管理人负责人              主管会计工作负责人              会计机构负责人

## 7.4 报表附注

### 7.4.1 基金基本情况

招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金(以下简称“本基金”)系由原招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金转型而来,根据《关于招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金转型的议案》以及相关法律法规的规定,经与基金托管人协商一致,基金管理人已将《招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金基金合同》、《招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金托管协议》修订为《招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金基金合同》、《招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金托管协议》,并据此拟定了《招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金招募说明书》及《招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金产品资料概要》。自 2021 年 1 月 1 日起,原基金合同失效,修改后的《招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金基金合同》于同一日生效。本基金为契约型开放式,存续期限不定。本基金的基金管理人为招商基金管理有限公司,基金托管人为中国银行股份有限公司(以下简称“中国银行”)。

本基金于 2014 年 11 月 3 日至 2014 年 11 月 21 日募集,募集期间净认购资金人民币 357,328,551.35 元,认购资金在募集期间产生的利息人民币 101,481.57 元,募集的有效认购份额及利息结转的基金份额合计 357,430,032.92 份。上述募集资金已由毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并出具了毕马威华振验字第 1400443 号验资报告。

本基金从 2021 年 8 月 12 日起新增 C 类份额,C 类份额自 2021 年 8 月 13 日起存续。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套规则、《招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金基金合同》和截至报告期末最新公告的《招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金招募说明书》的有关规定,本基金投资于具有良好流动性的金融工具,包括沪深 300 地产等权重指数的成份股、备选成份股、股票、股指期货、债券、债券回购等固定收益投资品种以及法律法规或中国证监会允许本基金投资的其他金融工具(但须符合中国证监会的相关规定)。本基金投资于股票的资产不低于基金资产的 85%,投资于沪深 300 地产等权重指数成份股和备选成份股的资产不低于股票资产的 90%,且不低于非现金资产的 80%;本

基金每个交易日日终在扣除股指期货合约需缴纳的交易保证金后,应当保持不低于基金资产净值 5%的现金或到期日在一年以内的政府债券,其中,现金类资产不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。本基金可根据相关法律法规和基金合同的约定,参与融资业务和转融通证券出借业务。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种,基金管理人在履行适当程序后,可以将其纳入投资范围。

本基金的业绩比较基准为:沪深 300 地产等权重指数收益率 $\times$ 95%+金融机构人民币活期存款基准利率(税后) $\times$ 5%。

## 7.4.2 会计报表的编制基础

本财务报表系按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及《资产管理产品相关会计处理规定》和其他相关规定(统称“企业会计准则”)、中国证监会发布的关于基金行业实务操作的有关规定编制,同时在具体会计核算和信息披露方面也参考了中国证券投资基金业协会发布的若干基金行业实务操作。

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

本基金财务报表的编制符合企业会计准则和中国证监会发布的关于基金行业实务操作的有关规定的要求,真实、完整地反映了本基金 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止期间的经营成果和净资产变动情况。

## 7.4.4 重要会计政策和会计估计

### 7.4.4.1 会计年度

本基金的会计年度为公历年度,即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 7.4.4.2 记账本位币

本基金以人民币为记账本位币。

### 7.4.4.3 金融资产和金融负债的分类

#### 1) 金融资产的分类

根据本基金的金融资产业务模式和金融资产的合同现金流量特征,本基金将所持有的金融资产在初始确认时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以摊余成本计量的金融资产,暂无金融资产划分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。

金融资产的合同条款规定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,且本基金管理该金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标,

则本基金将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金、各类应收款项、买入返售金融资产等。

不符合分类为以摊余成本计量的金融资产以及公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。除衍生工具所产生的金融资产计入“衍生金融资产”外，其他以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产计入“交易性金融资产”。

#### 2) 金融负债的分类

本基金将持有的金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。本基金暂无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。

其他金融负债包括各类应付款项、卖出回购金融资产款等。

#### 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。对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。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，取得时发生的相关交易费用计入当期损益；以摊余成本计量的金融资产和其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额；支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或债券或资产支持证券已到付息期但尚未领取的利息，单独确认为应收项目。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。以摊余成本计量的金融资产和其他金融负债采用实际利率法，以摊余成本进行后续计量，发生减值或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

本基金对分类为以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础确认损失准备。除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，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的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本基金按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本基金按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本基金在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著

增加的情形的，本基金在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

本基金利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止、该金融资产已转移且其所有权上几乎所有的风险和报酬已转移或虽然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，但是未保留对该金融资产的控制，终止确认该金融资产。终止确认的金融资产的成本按移动加权平均法于交易日结转。若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风险和报酬，且保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认该被转移金融资产，并相应确认相关负债。金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）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

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本基金对以公允价值进行后续计量的金融资产与金融负债基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，将其公允价值划分为三个层次。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是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；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本基金主要金融工具的估值原则如下：

(1) 对存在活跃市场的投资品种，如估值日有市价的，采用市价确定公允价值；估值日无市价，且最近交易日后经济环境未发生重大变化且证券发行机构未发生影响证券价格的重大事件的，采用最近交易市价确定公允价值。有充足证据表明估值日或最近交易日的市价不能真实反映公允价值的，应对市价进行调整，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) 当投资品种不存在活跃市场，基金管理人估值委员会认为必要时，采用市场参与者普遍认同，且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术，确定投资品种的公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照

实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。采用估值技术时，尽可能最大程度使用市场参数，减少使用与本基金特定相关的参数。

(3) 经济环境发生了重大变化或证券发行机构发生了影响证券价格的重大事件或基金管理人估值委员会认为必要时，应参考类似投资品种的现行市价及重大变化等因素，对估值进行调整，确定公允价值。

#### 7.4.4.6 金融资产和金融负债的抵销

当本基金具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本基金计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### 7.4.4.7 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所对应的金额。申购、赎回、转换及红利再投资等引起的实收基金的变动分别于上述各交易确认日认列。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

损益平准金指申购、赎回、转入、转出及红利再投资等事项导致基金份额变动时，相关款项中包含的未分配利润。根据交易申请日利润分配(未分配利润)已实现与未实现部分各自占基金净值的比例，损益平准金分为已实现损益平准金和未实现损益平准金。损益平准金于基金申购确认日或基金赎回确认日认列，并于期末全额转入利润分配(未分配利润)。

#### 7.4.4.9 收入/（损失）的确认和计量

##### 1) 利息收入

存款利息收入按存款的本金与适用利率逐日计提。

买入返售金融资产收入按买入返售金融资产的摊余成本在返售期内以实际利率法逐日计提。

##### 2) 投资收益

股票投资收益为卖出股票交易日的成交总额扣除应结转的股票投资成本与相关交易费用的差额确认。

债券投资收益包括以票面利率计算的利息以及买卖债券价差收入。除贴息债外的债券利息收入在持有债券期内，按债券的票面价值和票面利率计算的利息扣除适用情况下由债券发行企业代扣代缴的个人所得税后的净额，逐日确认债券利息收入。贴息债视同到期一次性还本付息的附息债，根据其发行价、到期价和发行期限推算内含票面利率后，逐日确认债券利

息收入。买卖债券价差收入为卖出债券交易日的成交总额扣除应结转的债券投资成本、应计利息(若有)与相关交易费用后的差额确认。

资产支持证券投资收益包括以票面利率计算的利息以及买卖资产支持证券价差收入。资产支持证券利息收入在持有期内,按资产支持证券的票面价值和预计收益率计算的利息逐日确认资产支持证券利息收入。在收到资产支持证券支付的款项时,其中属于证券投资收益的部分冲减应计利息(若有)后的差额,确认资产支持证券利息收入。买卖资产支持证券价差收入为卖出资产支持证券交易日的成交总额扣除应结转的资产支持证券投资成本、应计利息(若有)与相关交易费用后的差额确认。

衍生工具投资收益为交易日的成交总额扣除应结转的衍生工具投资成本、相关交易费用与税费后的差额确认。

股利收入于除息日按上市公司宣告的分红派息比例计算的金额确认,由上市公司代扣代缴的个人所得税于卖出交易日按实际代扣代缴金额确认。

转融通证券出借业务利息收入在转融通证券实际出借期间内,按出借起始日证券账面价值及出借费率计算的金额逐日计提。因借入人未能按期归还产生的罚息,实际发生时计入当期损益。出借证券发生除送股、转增股份外其他权益事项时产生的权益补偿收入和采取现金清偿方式下产生的差价收入确认为当期损益。

### 3) 公允价值变动收益

公允价值变动收益于估值日按以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动形成的利得或损失确认,并于相关金融资产卖出或到期时转出计入投资收益。

### 4) 信用减值损失

本基金对于以摊余成本计量的金融资产,以预期信用损失为基础确认信用损失准备。本基金所计提的信用减值损失计入当期损益。

## 7.4.4.10 费用的确认和计量

本基金的基金管理人报酬、基金托管费和销售服务费(如适用)按基金合同及相关公告约定的费率和计算方法逐日计提。

卖出回购金融资产支出按卖出回购金融资产款的摊余成本在回购期内以实际利率逐日计提。

## 7.4.4.11 基金的收益分配政策

(a) 在符合有关基金分红条件的前提下,基金管理人可进行收益分配;

(b) 本基金场外收益分配方式分两种:现金分红与红利再投资,登记在注册登记系统的基金份额持有人开放式基金账户下的基金份额,持有人可选择现金红利或将现金红利自动转为相应类别的本基金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。

本基金场内收益分配方式仅为现金分红, 登记在证券登记结算系统的基金份额持有人深圳证券账户下的基金份额, 只能选择现金分红的方式, 具体权益分配程序等有关事项遵循深圳证券交易所及中国证券登记结算有限责任公司的相关规定;

(c) 由于本基金 A 类基金份额不收取而 C 类基金份额收取销售服务费, 将导致各基金份额类别对应的可供分配利润有所不同; 本基金同一类别的每一基金份额享有同等分配权;

(d) 法律法规或监管机关另有规定的, 从其规定。

在不影响基金份额持有人利益的情况下, 基金管理人可在不违反法律法规的前提下酌情调整以上基金收益分配原则, 此项调整不需要召开基金份额持有人大会, 但应于变更实施日前在指定媒介公告。

#### 7.4.4.12 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。外币货币性项目, 于估值日采用估值日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额直接计入汇兑损益科目。以公允价值计量的外币非货币性项目, 于估值日采用估值日的即期汇率折算为人民币, 与所产生的折算差额直接计入公允价值变动损益科目。

#### 7.4.4.13 分部报告

根据本基金的内部组织机构、管理要求及内部报告制度, 本基金整体为一个报告分部, 且向管理层报告时采用的会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策与计量基础一致。

#### 7.4.4.14 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, 本基金采用的估值方法及其关键假设如下:

(1) 对于在发行时明确一定期限限售期的股票, 包括但不限于非公开发行股票、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, 不包括停牌、新发行未上市、回购交易中的质押券等流通受限股票, 根据《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》(中基协发[2017]6号), 在估值日按照该通知规定的流通受限股票公允价值计算模型进行估值。

(2) 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, 根据《中国证券监督管理委员会关于证券投资基金估值业务的指导意见》(中国证监会公告[2017]13号)及《关于发布中基协(AMAC)基金行业股票估值指数的通知》(中基协发[2013]13号)相关规定, 本基金根据情况决定使用指数收益法、可比公司法、市场价格模型法、市盈率法、现金流量折现法等估值技术进行估值。

(3)对于中国证券投资基金业协会《关于发布〈关于固定收益品种的估值处理标准〉的通知》(中基协字[2022]566号)所规定的固定收益品种,本基金按照相关规定,对以公允价值计量的固定收益品种选取第三方估值基准服务机构提供估值全价进行估值;对以摊余成本计量的固定收益品种用第三方估值基准服务机构提供的预期信用损失减值计量结果。

## 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

本基金本报告期内未发生重大会计政策变更。

### 7.4.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期内未发生重大会计估计变更。

### 7.4.5.3 差错更正的说明

本基金本报告期内无需要说明的重大会计差错更正。

## 7.4.6 税项

根据财税[2008]1号《财政部、国家税务总局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[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[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《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》、财政部、税务总局、证监会公告2019年第78号《关于继续实施全国中小企业股份转让系统挂牌公司股息红利差别化个人所得税政策的公告》、财税[2021]33号《关于北京证券交易所税收政策适用问题的公告》、财税[2024]8号《关于延续实施全国中小企业股份转让系统挂牌公司股息红利差别化个人所得税政策的公告》、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》、财税[2025]4号《关于国债等债券利息收入增值税政策的公告》及其他相关税务法规和实务操作,主要税项列示如下:

(1)2018年1月1日起,公开募集证券投资基金管理人运营公开募集证券投资基金过程中发生的资管产品运营业务,以基金管理人为增值税纳税人,暂适用简易计税方法,按照3%的征收率缴纳增值税。

证券投资基金(封闭式证券投资基金,开放式证券投资基金)管理人运用基金买卖股票、债券免征增值税,对国债、地方政府债以及金融同业往来利息收入亦免征增值税。对证券投资基金取得的自2025年8月8日之后(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；取得的在 2025 年 8 月 8 日之前已发行的国债、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。

(2)对证券投资基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入，股权的股息、红利收入，债券的利息收入及其他收入，暂不计缴企业所得税。

(3)对基金取得的股票股息红利所得，由上市公司代扣代缴个人所得税；从公开发行和转让市场取得的上市公司股票，持股期限在 1 个月以内(含 1 个月)的，其股息红利所得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，暂减按 50%计入应纳税所得额；持股期限超过 1 年的，股息红利所得暂免征收个人所得税。其中，对基金持有的在上海证券交易所、深圳证券交易所挂牌交易的上市公司限售股，解禁后取得的股息红利收入，按照上述规定计算纳税，持股时间自解禁日起计算；解禁前取得的股息、红利收入继续暂减按 50%计入应纳税所得额。上述所得统一适用 20%的税率计征个人所得税。

(4)对于基金从事 A 股买卖，出让方按 0.10%的税率缴纳证券(股票)交易印花税，对受让方不再缴纳印花税；自 2023 年 8 月 28 日起，出让方减按 0.05%的税率缴纳证券(股票)交易印花税。

(5)本基金的城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加等税费按照实际缴纳增值税额的适用比例计算缴纳。

## 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	15,375,866.91	45,868,126.59
等于：本金	15,373,406.59	45,863,548.79
加：应计利息	2,460.32	4,577.80
减：坏账准备	-	-
定期存款	-	-
等于：本金	-	-
加：应计利息	-	-
减：坏账准备	-	-
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	-	-
减：坏账准备	-	-
合计	15,375,866.91	45,868,126.59

## 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		1,069,227,929.60	-	958,245,939.28	-110,981,990.32
贵金属投资-金交所黄金合约		-	-	-	-
债券	交易所市场	40,769,150.00	450,015.30	41,256,315.30	37,150.00
	银行间市场	-	-	-	-
	合计	40,769,150.00	450,015.30	41,256,315.30	37,150.00
资产支持证券		-	-	-	-
基金		-	-	-	-
其他		-	-	-	-
合计		1,109,997,079.60	450,015.30	999,502,254.58	-110,944,840.32
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		969,748,673.32	-	892,427,235.86	-77,321,437.46
贵金属投资-金交所黄金合约		-	-	-	-
债券	交易所市场	6,009,797.50	85,168.22	6,091,968.22	-2,997.50
	银行间市场	-	-	-	-
	合计	6,009,797.50	85,168.22	6,091,968.22	-2,997.50
资产支持证券		-	-	-	-
基金		-	-	-	-
其他		-	-	-	-
合计		975,758,470.82	85,168.22	898,519,204.08	-77,324,434.96

## 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

本基金本报告期末及上年度末无衍生金融工具。

## 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

本基金本报告期末及上年度末无各项买入返售金融资产。

## 7.4.7.4.2 期末买断式逆回购交易中取得的债券

本基金本报告期末及上年度末无买断式逆回购交易中取得的债券。

### 7.4.7.5 其他资产

本基金本报告期末及上年度末无其他资产。

### 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	4,929.23	1,619.21
应付证券出借违约金	-	-
应付交易费用	111,669.16	95,129.62
其中：交易所市场	111,669.16	95,129.62
银行间市场	-	-
应付利息	-	-
预提费用	56,000.00	50,000.00
应付指数使用费	-	51,718.24
合计	172,598.39	198,467.07

### 7.4.7.7 实收基金

金额单位：人民币元

招商沪深 300 地产等权重指数 A		
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	1,009,733,013.45	623,742,789.67
本期申购	1,424,028,208.20	879,702,868.57
本期赎回（以“-”号填列）	-1,414,284,952.34	-873,653,327.98
基金份额折算变动份额	-	-
本期末	1,019,476,269.31	629,792,330.26

招商沪深 300 地产等权重指数 C		
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	1,641,881,338.26	1,641,881,338.26
本期申购	12,024,051,213.63	12,024,051,213.63
本期赎回（以“-”号填列）	-11,403,971,385.53	-11,403,971,385.53
基金份额折算变动份额	-	-
本期末	2,261,961,166.36	2,261,961,166.36

注：本期申购含红利再投、转换入份（金）额，本期赎回含转换出份（金）额。

### 7.4.7.8 未分配利润

单位：人民币元

招商沪深 300 地产等权重指数 A			
项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计

上年度末	-157,036,089.24	-106,244,901.95	-263,280,991.19
加：会计政策变更	-	-	-
前期差错更正	-	-	-
其他	-	-	-
本期期初	-157,036,089.24	-106,244,901.95	-263,280,991.19
本期利润	-13,848,619.95	-27,895,692.11	-41,744,312.06
本期基金份额交易产生的变动数	495,775.56	-1,428,146.67	-932,371.11
其中：基金申购款	-236,680,822.35	-162,604,510.57	-399,285,332.92
基金赎回款	237,176,597.91	161,176,363.90	398,352,961.81
本期已分配利润	-	-	-
本期末	-170,388,933.63	-135,568,740.73	-305,957,674.36

招商沪深 300 地产等权重指数 C			
项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	-884,848,318.27	-172,698,675.14	-1,057,546,993.41
加：会计政策变更	-	-	-
前期差错更正	-	-	-
其他	-	-	-
本期期初	-884,848,318.27	-172,698,675.14	-1,057,546,993.41
本期利润	-20,672,578.75	-5,724,713.25	-26,397,292.00
本期基金份额交易产生的变动数	-340,422,970.53	-122,035,442.83	-462,458,413.36
其中：基金申购款	-6,626,113,758.51	-1,390,309,404.37	-8,016,423,162.88
基金赎回款	6,285,690,787.98	1,268,273,961.54	7,553,964,749.52
本期已分配利润	-	-	-
本期末	-1,245,943,867.55	-300,458,831.22	-1,546,402,698.77

#### 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	122,682.08	109,199.93
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	3,303.23	19,475.54
其他	15,566.27	7,745.73
合计	141,551.58	136,421.20

#### 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	上年度可比期间 2024 年 1 月
----	--------------------	--------------------

	2025 年 12 月 31 日	1 日至 2024 年 12 月 31 日
股票投资收益——买卖股票差价收入	-33,752,697.86	-370,766,268.59
股票投资收益——赎回差价收入	-	-
股票投资收益——申购差价收入	-	-
股票投资收益——证券出借差价收入	-	-
合计	-33,752,697.86	-370,766,268.59

#### 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	1,445,707,732.51	1,713,073,215.44
减：卖出股票成本总额	1,478,242,167.91	2,081,001,042.01
减：交易费用	1,218,262.46	2,838,442.02
买卖股票差价收入	-33,752,697.86	-370,766,268.59

#### 7.4.7.10.3 股票投资收益——赎回差价收入

本基金本报告期内及上年度可比期间无股票赎回差价收入。

#### 7.4.7.10.4 股票投资收益——申购差价收入

本基金本报告期内及上年度可比期间无股票申购差价收入。

#### 7.4.7.10.5 股票投资收益——证券出借差价收入

本基金本报告期内及上年度可比期间无证券出借差价收入。

### 7.4.7.11 债券投资收益

#### 7.4.7.11.1 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	392,203.35	514,768.55
债券投资收益——买卖债券（债转股及债券到期兑付）差价收入	-9,019.50	-67,125.46
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	383,183.85	447,643.09

#### 7.4.7.11.2 债券投资收益——买卖债券差价收入

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
卖出债券（债转股及债券到期兑付）成交总额	37,132,470.00	98,240,149.95
减：卖出债券（债转股及债券到期兑付）成本总额	36,609,019.50	96,374,125.46
减：应计利息总额	532,470.00	1,933,149.95
减：交易费用	-	-
买卖债券差价收入	-9,019.50	-67,125.46

#### 7.4.7.11.3 债券投资收益——赎回差价收入

本基金本报告期内及上年度可比期间无债券赎回差价收入。

#### 7.4.7.11.4 债券投资收益——申购差价收入

本基金本报告期内及上年度可比期间无债券申购差价收入。

#### 7.4.7.12 资产支持证券投资收益

##### 7.4.7.12.1 资产支持证券投资收益项目构成

本基金本报告期内及上年度可比期间无资产支持证券投资收益。

##### 7.4.7.12.2 资产支持证券投资收益——买卖资产支持证券差价收入

本基金本报告期内及上年度可比期间无买卖资产支持证券差价收入。

##### 7.4.7.12.3 资产支持证券投资收益——赎回差价收入

本基金本报告期内及上年度可比期间无资产支持证券赎回差价收入。

##### 7.4.7.12.4 资产支持证券投资收益——申购差价收入

本基金本报告期内及上年度可比期间无资产支持证券申购差价收入。

#### 7.4.7.13 贵金属投资收益

##### 7.4.7.13.1 贵金属投资收益项目构成

本基金本报告期内及上年度可比期间无贵金属投资收益。

##### 7.4.7.13.2 贵金属投资收益——买卖贵金属差价收入

本基金本报告期内及上年度可比期间无买卖贵金属差价收入。

##### 7.4.7.13.3 贵金属投资收益——赎回差价收入

本基金本报告期内及上年度可比期间无贵金属赎回差价收入。

##### 7.4.7.13.4 贵金属投资收益——申购差价收入

本基金本报告期内及上年度可比期间无贵金属申购差价收入。

#### 7.4.7.14 衍生工具收益

##### 7.4.7.14.1 衍生工具收益——买卖权证差价收入

本基金本报告期内及上年度可比期间无衍生工具买卖权证差价收入。

##### 7.4.7.14.2 衍生工具收益——其他投资收益

本基金本报告期内及上年度可比期间无衍生工具其他投资收益。

#### 7.4.7.15 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	11,413,066.93	18,418,075.32
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	11,413,066.93	18,418,075.32

#### 7.4.7.16 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	-33,620,405.36	231,019,476.39
——股票投资	-33,660,552.86	231,011,483.89
——债券投资	40,147.50	7,992.50
——资产支持证券投资	-	-
——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	-33,620,405.36	231,019,476.39

#### 7.4.7.17 其他收入

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
基金赎回费收入	1,699,519.89	3,547,378.26
合计	1,699,519.89	3,547,378.26

#### 7.4.7.18 信用减值损失

本基金本报告期内及上年度可比期间无信用减值损失。

#### 7.4.7.19 其他费用

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
审计费用	56,000.00	50,000.00
信息披露费	120,000.00	120,000.00
证券出借违约金	-	-
其他	85,484.58	261,543.07
合计	261,484.58	431,543.07

#### 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，本基金无需要说明的重大或有事项。

##### 7.4.8.2 资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本基金无需要说明的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
招商基金管理有限公司	基金管理人
中国银行股份有限公司	基金托管人
招商银行股份有限公司(以下简称“招商银行”)	基金管理人的股东
招商证券股份有限公司(以下简称“招商证券”)	基金管理人的股东
招融资本私募股权基金管理(深圳)有限责任公司	基金管理人的全资子公司
招商财富资产管理有限公司	基金管理人的全资子公司
博时基金(国际)有限公司	基金管理人的参股经营机构

注：1、本报告期内，招融资本私募股权基金管理(深圳)有限责任公司变更为本基金管理人全资子公司。

2、基金的主要关联方包含基金管理人、基金管理人的股东及子公司、基金托管人等。

#### 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

金额单位：人民币元

关联方名称	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	
	成交金额	占当期股票成交总额的	成交金额	占当期股票成交总额的

		比例		比例
招商证券	69,828,876.30	2.31%	-	-

#### 7.4.10.1.2 债券交易

本基金本报告期内及上年度可比期间无通过关联方交易单元进行的债券交易。

#### 7.4.10.1.3 债券回购交易

本基金本报告期内及上年度可比期间无通过关联方交易单元进行的债券回购交易。

#### 7.4.10.1.4 权证交易

本基金本报告期内及上年度可比期间无通过关联方交易单元进行的权证交易。

#### 7.4.10.1.5 应支付关联方的佣金

金额单位：人民币元

关联方名称	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日			
	当期佣金	占当期佣金总量的比例	期末应付佣金余额	占期末应付佣金总额的比例
招商证券	6,973.83	2.31%	-	-
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			
	当期佣金	占当期佣金总量的比例	期末应付佣金余额	占期末应付佣金总额的比例
招商证券	-	-	-	-

注：1、本报告期内，本基金与关联方交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

2、根据《公开募集证券投资基金证券交易费用管理规定》，自 2024 年 7 月 1 日起，基金管理人管理的被动股票型基金的股票交易佣金费率原则上不得超过市场平均股票交易佣金费率，且不得通过交易佣金支付研究服务、流动性服务等其他费用；其他类型基金可以通过交易佣金支付研究服务费用，但股票交易佣金费率原则上不得超过市场平均股票交易佣金费率的两倍，且不得通过交易佣金支付研究服务之外的其他费用。

3、本报告期内，基金对该类交易的佣金的计算方式是按相关协议约定的佣金费率计算。该类佣金协议的服务范围还包括佣金收取方为基金提供研究服务（被动股票型基金自 2024 年 7 月 1 日起不适用）。

#### 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	11,189,544.54	10,006,726.20
其中：应支付销售机构的客	4,153,813.55	3,835,890.93

户维护费		
应支付基金管理人的净管理费	7,035,730.99	6,170,835.27

注：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×1.00%的年费率计提，逐日累计至每月月底，按月支付。其计算公式为：

$$\text{日基金管理人报酬} = \text{前一日基金资产净值} \times 1.00\% \div \text{当年天数}$$

#### 7.4.10.2.2 基金托管费

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托管费	2,237,908.83	2,001,345.22

注：支付基金托管人的基金托管费按前一日基金资产净值×0.20%的年费率计提，逐日累计至每月月底，按月支付。其计算公式为：

$$\text{日基金托管费} = \text{前一日基金资产净值} \times 0.20\% \div \text{当年天数}$$

#### 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		
	招商沪深 300 地产等权重指数 A	招商沪深 300 地产等权重指数 C	合计
招商基金管理有限公司	-	63,400.30	63,400.30
招商银行	-	42,256.29	42,256.29
招商证券	-	829.32	829.32
合计	-	106,485.91	106,485.91
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		
	招商沪深 300 地产等权重指数 A	招商沪深 300 地产等权重指数 C	合计
招商基金管理有限公司	-	74,473.73	74,473.73
招商银行	-	37,146.55	37,146.55
招商证券	-	436.84	436.84
合计	-	112,057.12	112,057.12

注：本基金的 C 类基金份额的年销售服务费率为 0.10%，逐日累计至每月月底，按月支付。其计算公式为：

$$\text{C 类份额日销售服务费} = \text{前一日 C 类基金资产净值} \times 0.10\% \div \text{当年天数}$$

### 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

本基金本报告期内及上年度可比期间无与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易。

### 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

本基金本报告期内及上年度可比期间无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。

#### 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

本基金本报告期内及上年度可比期间无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。

### 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

本报告期内及上年度可比期间基金管理人无运用固有资金投资本基金的情况。

#### 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

本报告期末及上年度末除基金管理人之外的其他关联方无投资本基金的情况。

### 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 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	
	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	15,375,866.91	122,682.08	45,868,126.59	109,199.93

注：本基金的银行存款由基金托管人中国银行股份有限公司保管，按银行约定利率计息。

### 7.4.10.7 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

单位：人民币元

本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日					
关联方名称	证券代码	证券名称	发行方式	基金在承销期内买入	
				数量（单位：股/张）	总金额
招商证券	001388	信通电子	网下申购	937	15,385.54
招商证券	301632	广东建科	网下申购	6,557	43,013.92
招商证券	001386	马可波罗	网下申购	5,419	74,511.25
招商证券	301638	南网数字	网下申购	23,213	132,081.97

招商证券	301449	天溯计量	网下申购	1,118	41,142.40
中银国际证券	603409	汇通控股	网下申购	1,000	24,180.00

上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日					
关联方名称	证券代码	证券名称	发行方式	基金在承销期内买入	
				数量（单位：股/张）	总金额
招商证券	688692	达梦数据	网下申购	1,745	151,745.20
招商证券	301631	壹连科技	网下申购	1,525	111,309.75

注：本表已包含托管人的关联方承销期内承销的证券。

#### 7.4.11 利润分配情况

本基金本报告期内未进行利润分配。

#### 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

金额单位：人民币元

7.4.12.1.1 受限证券类别：股票										
证券代码	证券名称	成功认购日	受限期	流通受限类型	认购价格	期末估值单价	数量（单位：股）	期末成本总额	期末估值总额	备注
001221	悍高集团	2025 年 7 月 23 日	6 个月	新股流通受限	15.43	56.94	160	2,468.80	9,110.40	-
001233	海安集团	2025 年 11 月 18 日	6 个月	新股流通受限	48.00	51.88	370	17,760.00	19,195.60	-
001280	中国铀业	2025 年 11 月 25 日	6 个月	新股流通受限	17.89	45.36	2,277	40,735.53	103,284.72	-
001285	瑞立科密	2025 年 9 月 23 日	6 个月	新股流通受限	42.28	56.08	137	5,792.36	7,682.96	-
001369	双欣环保	2025 年 12 月 23 日	6 个月	新股流通受限	6.85	12.89	897	6,144.45	11,562.33	-
001386	马可波罗	2025 年 10 月 15 日	6 个月	新股流通受限	13.75	18.53	1,626	22,357.50	30,129.78	-
001388	信通电子	2025 年 6 月 24 日	6 个月	新股流通受限	16.42	42.94	94	1,543.48	4,036.36	-

001396	誉帆科技	2025 年 12 月 23 日	6 个月	新股流通 受限	22.29	35.39	69	1,538.01	2,441.91	-
301449	天溯计量	2025 年 12 月 16 日	6 个月	新股流通 受限	36.80	65.23	112	4,121.60	7,305.76	-
301491	汉桑科技	2025 年 7 月 29 日	6 个月	新股流通 受限	28.91	55.11	245	7,082.95	13,501.95	-
301563	云汉芯城	2025 年 9 月 23 日	6 个月	新股流通 受限	27.00	133.69	110	2,970.00	14,705.90	-
301575	艾芬达	2025 年 9 月 3 日	6 个月	新股流通 受限	27.69	49.55	126	3,488.94	6,243.30	-
301584	建发致新	2025 年 9 月 18 日	6 个月	新股流通 受限	7.05	26.82	447	3,151.35	11,988.54	-
301609	山大电力	2025 年 7 月 16 日	6 个月	新股流通 受限	14.66	40.99	277	4,060.82	11,354.23	-
301632	广东建科	2025 年 8 月 5 日	6 个月	新股流通 受限	6.56	23.68	656	4,303.36	15,534.08	-
301638	南网数字	2025 年 11 月 11 日	6 个月	新股流通 受限	5.69	14.21	2,322	13,212.18	32,995.62	-
301656	联合动力	2025 年 9 月 17 日	6 个月	新股流通 受限	12.48	25.46	7,395	92,289.60	188,276.70	-
301667	纳百川	2025 年 12 月 10 日	6 个月	新股流通 受限	22.63	57.07	151	3,417.13	8,617.57	-
301668	昊创瑞通	2025 年 9 月 15 日	6 个月	新股流通 受限	21.00	44.80	165	3,465.00	7,392.00	-
301687	新广益	2025 年 12 月 24 日	6 个月	新股流通 受限	21.93	54.39	195	4,276.35	10,606.05	-
600930	华电新能	2025 年 7 月 9 日	6 个月	新股流通 受限	3.18	6.24	244,519	777,570.42	1,525,798.5 6	-
601026	道生天合	2025 年 10 月 9	6 个月	新股流通 受限	5.98	14.28	451	2,696.98	6,440.28	-

		日								
603092	德力佳	2025 年 10 月 30 日	6 个月	新股流通 受限	46.68	55.66	146	6,815.28	8,126.36	-
603175	超颖电子	2025 年 10 月 17 日	6 个月	新股流通 受限	17.08	48.56	169	2,886.52	8,206.64	-
603248	锡华科技	2025 年 12 月 16 日	6 个月	新股流通 受限	10.10	16.30	260	2,626.00	4,238.00	-
603262	技源集团	2025 年 7 月 16 日	6 个月	新股流通 受限	10.88	28.10	155	1,686.40	4,355.50	-
603334	丰倍生物	2025 年 10 月 29 日	6 个月	新股流通 受限	24.49	32.82	88	2,155.12	2,888.16	-
603370	华新精科	2025 年 8 月 27 日	6 个月	新股流通 受限	18.60	46.35	82	1,525.20	3,800.70	-
603376	大明电子	2025 年 10 月 28 日	6 个月	新股流通 受限	12.55	26.21	111	1,393.05	2,909.31	-
603406	天富龙	2025 年 7 月 30 日	6 个月	新股流通 受限	23.60	40.16	153	3,610.80	6,144.48	-
603418	友升股份	2025 年 9 月 16 日	6 个月	新股流通 受限	46.36	59.06	139	6,444.04	8,209.34	-
7.4.12.1.2 受限证券类别：债券										
证券代 码	证券名称	成功认 购日	受限期	流通受限 类型	认购价 格	期末估 值单价	数量（单 位：张）	期末成本总 额	期末估值总 额	备 注
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

注：基金持有的股票在流通受限期内，如获得股票红利、送股、转增股、配股的，则此新增股票的流通受限期和估值价格与相应原股票一致。

#### 7.4.12.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

本基金本报告期末未持有暂时停牌等流通受限股票。

#### 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

本基金本报告期末无因银行间市场债券正回购交易而抵押的债券。

##### 7.4.12.3.2 交易所市场债券正回购

本基金本报告期末无因交易所市场债券正回购交易而抵押的债券。

#### 7.4.12.4 期末参与转融通证券出借业务的证券

本基金本报告期末无参与转融通证券出借业务的证券。

### 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

本基金的基金管理人从事风险管理的目标是提升本基金风险调整后收益水平, 保证本基金的基金资产安全, 维护基金份额持有人利益。基于该风险管理目标, 本基金的基金管理人风险管理的基本策略是识别和分析本基金运作时本基金面临各种类型的风险, 确定适当的风险容忍度, 并及时可靠地对各种风险进行监督, 将风险控制在限定的范围之内。本基金目前面临的主要风险包括: 市场风险、信用风险和流动性风险。

本基金的基金管理人建立了以全面、独立、互相制约以及定性和定量相结合为原则的, 董事会及下设审计委员会、风险控制委员会、督察长、风险管理委员会、监察稽核部门和风险管理部门等多层次的风险管理组织架构体系。

#### 7.4.13.2 信用风险

信用风险是指金融工具的一方到期无法履行约定义务致使本基金遭受损失的风险。本基金的信用风险主要存在于银行存款、结算备付金、存出保证金、债券投资及其他。

本基金的银行存款存放在本基金的基金托管人开立的托管账户中, 与该银行存款相关的信用风险不重大。本基金在证券交易所进行的交易均与中国证券登记结算有限责任公司完成证券交收和款项清算, 因此违约风险发生的可能性很小; 本基金在进行银行间同业市场交易前均对交易对手进行信用评估并采用券款对付交割方式, 以控制相应的信用风险。本基金参与转融通证券出借业务, 其中非约定申报出借证券均为通过证券交易所综合业务平台向中国证券金融股份有限公司出借证券, 本基金的基金管理人对约定申报的借券证券公司的偿付能力等进行了必要的尽职调查与严格的准入管理, 对不同的借券证券公司实施交易额度管理并进行动态调整, 借券证券公司最近 1 年的分类结果应为 A 类。因此, 本基金违约风险可能性很小。

对于与债券投资等投资品种相关的信用风险, 本基金的基金管理人通过对投资品种的信用等级评估来选择适当的投资对象, 并限制单个投资品种的持有比例来管理信用风险。本基金所持有的债券投资的信用评级情况参见附注 7.4.13.2.1 至 7.4.13.2.6, 该信用评级不包括本基金所持有的国债、央行票据、政策性金融债。

##### 7.4.13.2.1 按短期信用评级列示的债券投资

本基金本报告期末及上年度末无按短期信用评级列示的债券投资。

#### 7.4.13.2.2 按短期信用评级列示的资产支持证券投资

本基金本报告期末及上年度末无按短期信用评级列示的资产支持证券投资。

#### 7.4.13.2.3 按短期信用评级列示的同业存单投资

本基金本报告期末及上年度末无按短期信用评级列示的同业存单投资。

#### 7.4.13.2.4 按长期信用评级列示的债券投资

本基金本报告期末及上年度末无按长期信用评级列示的债券投资。

#### 7.4.13.2.5 按长期信用评级列示的资产支持证券投资

本基金本报告期末及上年度末无按长期信用评级列示的资产支持证券投资。

#### 7.4.13.2.6 按长期信用评级列示的同业存单投资

本基金本报告期末及上年度末无按长期信用评级列示的同业存单投资。

### 7.4.13.3 流动性风险

#### 7.4.13.3.1 报告期内本基金组合资产的流动性风险分析

流动性风险是指基金管理人未能以合理价格及时变现基金资产以支付投资者赎回款项的风险。本基金流动性风险来源于基金约定开放日兑付赎回资金的流动性风险，以及因部分投资品种交易不活跃而出现的变现风险以及因投资集中而无法在市场出现剧烈波动的情况下以合理价格变现投资的风险。本基金所持有的金融资产分别在证券交易所和银行间同业市场交易，除附注 7.4.12 所披露的流通受限不能自由转让的基金资产外，本基金未持有其他有重大流动性风险的投资品种。除卖出回购金融资产外，本基金所持有的金融负债的合同约定到期日均为一年以内且不计息，可赎回基金份额净值无固定到期日且不计息，因此账面余额即为未折现的合约到期现金流量。

此外，针对兑付赎回资金的流动性风险，本基金的基金管理人在基金合同中约定了非常情况下赎回资金的处理模式，控制因开放模式带来的流动性风险，有效保障基金持有人利益。

日常流动性风险管理中，本基金的基金管理人每日监控和预测本基金的流动性指标，通过对投资品种的流动性指标来持续地评估、选择、跟踪和控制基金投资的流动性风险。同时，本基金通过预留一定的现金头寸，并且在需要时可通过卖出回购金融资产方式融入短期资金，以缓解流动性风险。

#### 7.4.13.4 市场风险

市场风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因所处市场各类价格因素的变动而发生波动的风险，包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

##### 7.4.13.4.1 利率风险

利率风险是指利率敏感性金融工具的公允价值及将来现金流受市场利率变动而发生波动的风险。本基金的基金管理人日常通过对利率水平的预测、分析收益率曲线及优化利率重新定价日组合等方法对上述利率风险进行管理。

下表统计了本基金面临的利率风险敞口。表中所示为本基金资产及负债的账面价值，并按照合约规定的重新定价日或到期日孰早者进行了分类。

#### 7.4.13.4.1.1 利率风险敞口

单位：人民币元

本期末 2025 年 12 月 31 日	1 年以内	1-5 年	5 年以上	不计息	合计
资产					
货币资金	15,375,866.91	-	-	-	15,375,866.91
结算备付金	670,424.63	-	-	-	670,424.63
存出保证金	241,203.90	-	-	-	241,203.90
交易性金融资产	41,256,315.30	-	-	958,245,939.28	999,502,254.58
衍生金融资产	-	-	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-	-
应收申购款	-	-	-	40,951,963.97	40,951,963.97
应收清算款	-	-	-	-	-
其他资产	-	-	-	-	-
资产总计	57,543,810.74	-	-	999,197,903.25	1,056,741,713.99
负债					
应付赎回款	-	-	-	13,293,843.53	13,293,843.53
应付管理人报酬	-	-	-	945,404.63	945,404.63
应付托管费	-	-	-	189,080.92	189,080.92
应付清算款	-	-	-	2,684,319.84	2,684,319.84
卖出回购金融资产款	-	-	-	-	-
应付销售服务费	-	-	-	63,343.19	63,343.19
应付投资顾问费	-	-	-	-	-
应付利润	-	-	-	-	-
应交税费	-	-	-	-	-
其他负债	-	-	-	172,598.39	172,598.39

负债总计	-	-	-	17,348,590.50	17,348,590.50
利率敏感度缺口	57,543,810.74	-	-	981,849,312.75	1,039,393,123.49
上年度末 2024 年 12 月 31 日	1 年以内	1-5 年	5 年以上	不计息	合计
资产					
货币资金	45,868,126.59	-	-	-	45,868,126.59
结算备付金	1,474,085.62	-	-	-	1,474,085.62
存出保证金	367,780.55	-	-	-	367,780.55
交易性金融资产	6,091,968.22	-	-	892,427,235.86	898,519,204.08
衍生金融资产	-	-	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-	-
应收申购款	-	-	-	13,468,360.56	13,468,360.56
应收清算款	-	-	-	-	-
其他资产	-	-	-	-	-
资产总计	53,801,960.98	-	-	905,895,596.42	959,697,557.40
负债					
应付赎回款	-	-	-	10,575,969.67	10,575,969.67
应付管理人报酬	-	-	-	824,097.91	824,097.91
应付托管费	-	-	-	164,819.60	164,819.60
应付清算款	-	-	-	3,086,840.65	3,086,840.65
卖出回购金融资产款	-	-	-	-	-
应付销售服务费	-	-	-	51,219.17	51,219.17
应付投资顾问费	-	-	-	-	-
应付利润	-	-	-	-	-
应交税费	-	-	-	-	-
其他负债	-	-	-	198,467.07	198,467.07
负债总计	-	-	-	14,901,414.07	14,901,414.07
利率敏感度缺口	53,801,960.98	-	-	890,994,182.35	944,796,143.33

注：上表按金融资产和金融负债的重新定价日或到期日孰早者进行分类。

#### 7.4.13.4.1.2 利率风险的敏感性分析

假设	1.若市场利率平行上升或下降 50 个基点		
	2.其他市场变量保持不变		
	3.仅存在公允价值变动对基金资产净值的影响		
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）
	1. 市场利率平行上升 50 个基点	-26,687.52	-7,002.61
	2. 市场利率平行下降 50 个基点	26,777.65	7,028.08

#### 7.4.13.4.2 其他价格风险

其他价格风险是指交易性金融资产的公允价值受市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素变动发生波动的风险，该风险可能与特定投资品种相关，也有可能与整体投资品种相关。

本基金主要投资于证券交易所上市或银行间同业市场交易的债券和股票，所有市场价格因素引起的金融资产公允价值变动均直接反映在当期损益中。本基金在构建资产配置和基金资产投资组合的基础上，通过建立事前和事后跟踪误差的方式，对基金资产的市场价格风险进行管理。

##### 7.4.13.4.2.1 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	958,245,939.28	92.19	892,427,235.86	94.46
交易性金融资产-基金投资	-	-	-	-
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	958,245,939.28	92.19	892,427,235.86	94.46

##### 7.4.13.4.2.2 其他价格风险的敏感性分析

假设	1.若对市场价格敏感的权益性投资的市场价格上升或下降 5%		
	2.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）

1. 权益性投资的市场价格上升 5%	47,912,296.96	44,621,361.79
2. 权益性投资的市场价格下降 5%	-47,912,296.96	-44,621,361.79

#### 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	956,148,856.19	891,933,427.20
第二层次	41,256,315.30	6,119,704.72
第三层次	2,097,083.09	466,072.16
合计	999,502,254.58	898,519,204.08

###### 7.4.14.2.2 公允价值所属层次间的重大变动

本基金以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。

对于证券交易所上市的股票和债券，若出现重大事项停牌、交易不活跃(包括涨跌停时的交易不活跃)或属于非公开发行等情况，本基金不会于停牌日至交易恢复活跃日期间、交易不活跃期间及限售期间将相关股票和债券的公允价值列入第一层次；并根据估值调整中采用的不可观察输入值对于公允价值的影响程度，确定相关股票和债券公允价值应属第二层次还是第三层次。

###### 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 第三层次公允价值余额及变动情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		
	交易性金融资产		合计
	债券投资	股票投资	
期初余额	-	466,072.16	466,072.16
当期购买	-	1,209,643.48	1,209,643.48
当期出售/结算	-	-	-

转入第三层次	-	2,779.80	2,779.80
转出第三层次	-	905,894.69	905,894.69
当期利得或损失总额	-	1,324,482.34	1,324,482.34
其中：计入损益的利得或损失	-	1,324,482.34	1,324,482.34
计入其他综合收益的利得或损失	-	-	-
期末余额	-	2,097,083.09	2,097,083.09
期末仍持有的第三层次金融资产计入本期损益的未实现利得或损失的变动——公允价值变动损益	-	1,043,493.87	1,043,493.87
项目	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		
	交易性金融资产		合计
	债券投资	股票投资	
期初余额	-	1,163,611.55	1,163,611.55
当期购买	-	435,393.40	435,393.40
当期出售/结算	-	-	-
转入第三层次	-	-	-
转出第三层次	-	1,463,568.09	1,463,568.09
当期利得或损失总额	-	330,635.30	330,635.30
其中：计入损益的利得或损失	-	330,635.30	330,635.30
计入其他综合收益的利得或损失	-	-	-
期末余额	-	466,072.16	466,072.16
期末仍持有的第三层次金融资产计入本期损益的未实现利得或损失的变动——公允价值变动损益	-	279,966.15	279,966.15

#### 7.4.14.2.3.2 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

金额单位：人民币元

项目	本期末公允价值	采用的估值技术	不可观察输入值		
			名称	范围/加权平均值	与公允价值之间的关系
股票投资	2,097,083.09	平均价格亚式期权模型	流通受限股票 预期波动率	0.0000-3.0323	负相关
项目	上年度末公允价值	采用的估值技术	不可观察输入值		
			名称	范围/加权平均值	与公允价

					值之间的关系
股票投资	466,072.16	平均价格亚式期权模型	流通受限股票预期波动率	0.2665-5.7444	负相关

#### 7.4.14.3 非持续的以公允价值计量的金融工具的说明

本基金本报告期末及上年度末未持有非持续的以公允价值计量的金融工具。

#### 7.4.14.4 不以公允价值计量的金融工具的相关说明

不以公允价值计量的金融工具主要包括应收款项、卖出回购金融资产和其他金融负债，其账面价值与公允价值之间无重大差异。

#### 7.4.15 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

本基金本报告期内及上年度可比期间无需要说明有助于理解和分析会计报表的其他事项。

## § 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	958,245,939.28	90.68
	其中：股票	958,245,939.28	90.68
2	基金投资	-	-
3	固定收益投资	41,256,315.30	3.90
	其中：债券	41,256,315.30	3.90
	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	16,046,291.54	1.52
8	其他各项资产	41,193,167.87	3.90
9	合计	1,056,741,713.99	100.00

### 8.2 期末按行业分类的股票投资组合

#### 8.2.1 期末指数投资按行业分类的境内股票投资组合

金额单位：人民币元

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	-	-
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	-	-
G	交通运输、仓储和邮政业	-	-
H	住宿和餐饮业	-	-
I	信息传输、软件和信息技术服务业	-	-
J	金融业	-	-
K	房地产业	956,148,856.19	91.99
L	租赁和商务服务业	-	-
M	科学研究和技术服务业	-	-
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	956,148,856.19	91.99

### 8.2.2 期末积极投资按行业分类境内股票投资组合

金额单位：人民币元

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	103,284.72	0.01
C	制造业	383,028.00	0.04
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业	1,525,798.56	0.15
E	建筑业	-	-
F	批发和零售业	26,694.44	0.00
G	交通运输、仓储和邮政业	-	-
H	住宿和餐饮业	-	-
I	信息传输、软件和信息技术服务业	32,995.62	0.00
J	金融业	-	-
K	房地产业	-	-
L	租赁和商务服务业	-	-
M	科学研究和技术服务业	25,281.75	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	2,097,083.09	0.20

### 8.2.3 报告期末按行业分类的港股通投资股票投资组合

本基金本报告期末未持有港股通投资股票。

## 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

### 8.3.1 报告期末指数投资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

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	600515	海南机场	49,398,063	263,291,675.79	25.33
2	000002	万科 A	50,000,958	232,504,454.70	22.37
3	001979	招商蛇口	26,656,265	230,310,129.60	22.16
4	600048	保利发展	37,711,901	230,042,596.10	22.13

注：因本基金被动复制指数成分股需要，根据《公开募集证券投资基金运作管理办法》的相关规定要求，经本基金管理人董事会以及本基金托管行同意，报告期内，本基金参与投资了招商蛇口。

### 8.3.2 期末积极投资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

金额单位：人民币元

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	600930	华电新能	244,519	1,525,798.56	0.15
2	301656	联合动力	7,395	188,276.70	0.02
3	001280	中国铀业	2,277	103,284.72	0.01
4	301638	南网数字	2,322	32,995.62	0.00
5	001386	马可波罗	1,626	30,129.78	0.00
6	001233	海安集团	370	19,195.60	0.00
7	301632	广东建科	656	15,534.08	0.00
8	301563	云汉芯城	110	14,705.90	0.00
9	301491	汉桑科技	245	13,501.95	0.00
10	301584	建发致新	447	11,988.54	0.00

11	001369	双欣环保	897	11,562.33	0.00
12	301609	山大电力	277	11,354.23	0.00
13	301687	新广益	195	10,606.05	0.00
14	001221	悍高集团	160	9,110.40	0.00
15	301667	纳百川	151	8,617.57	0.00
16	603418	友升股份	139	8,209.34	0.00
17	603175	超颖电子	169	8,206.64	0.00
18	603092	德力佳	146	8,126.36	0.00
19	001285	瑞立科密	137	7,682.96	0.00
20	301668	昊创瑞通	165	7,392.00	0.00
21	301449	天溯计量	112	7,305.76	0.00
22	601026	道生天合	451	6,440.28	0.00
23	301575	艾芬达	126	6,243.30	0.00
24	603406	天富龙	153	6,144.48	0.00
25	603262	技源集团	155	4,355.50	0.00
26	603248	锡华科技	260	4,238.00	0.00
27	001388	信通电子	94	4,036.36	0.00
28	603370	华新精科	82	3,800.70	0.00
29	603376	大明电子	111	2,909.31	0.00
30	603334	丰倍生物	88	2,888.16	0.00
31	001396	誉帆科技	69	2,441.91	0.00

## 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	000002	万科 A	409,642,550.49	43.36
2	600515	海南机场	403,153,339.54	42.67
3	600048	保利发展	385,727,600.49	40.83
4	001979	招商蛇口	374,926,208.15	39.68
5	600930	华电新能	1,110,812.16	0.12
6	301656	联合动力	307,607.04	0.03
7	603049	中策橡胶	252,495.00	0.03
8	603202	天有为	154,929.50	0.02
9	001280	中国铀业	135,749.32	0.01
10	301638	南网数字	132,081.97	0.01
11	301275	汉朔科技	108,982.50	0.01
12	301501	恒鑫生活	96,087.44	0.01
13	001386	马可波罗	74,511.25	0.01
14	301458	钧威电子	72,852.00	0.01
15	301491	汉桑科技	70,627.13	0.01

16	603092	德力佳	67,872.72	0.01
17	301590	优优绿能	65,318.40	0.01
18	603418	友升股份	64,115.88	0.01
19	001369	双欣环保	61,417.10	0.01
20	001233	海安集团	59,184.00	0.01

注：1、买入包括基金二级市场上主动的买入、新股、配股、债转股、换股及行权等获得的股票；

2、基金持有的股票分类为交易性金融资产的，本项的“累计买入金额”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。

#### 8.4.2 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	600515	海南机场	500,819,732.76	53.01
2	001979	招商蛇口	342,248,055.43	36.22
3	600048	保利发展	297,957,378.58	31.54
4	000002	万科 A	295,297,250.83	31.26
5	600930	华电新能	756,403.09	0.08
6	301656	联合动力	598,804.89	0.06
7	301638	南网数字	421,370.82	0.04
8	001280	中国铀业	326,258.77	0.03
9	603049	中策橡胶	291,462.75	0.03
10	301458	钧威电子	276,332.81	0.03
11	301275	汉朔科技	271,800.84	0.03
12	301491	汉桑科技	206,612.04	0.02
13	301602	超研股份	204,750.80	0.02
14	301609	山大电力	192,312.05	0.02
15	301479	弘景光电	191,324.38	0.02
16	301601	惠通科技	188,618.72	0.02
17	301632	广东建科	187,522.00	0.02
18	301678	新恒汇	186,826.92	0.02
19	301501	恒鑫生活	186,808.80	0.02
20	301535	浙江华远	177,523.28	0.02

注：1、卖出主要指二级市场上主动的卖出、换股、要约收购、发行人回购及行权等减少的股票；

2、基金持有的股票分类为交易性金融资产的，本项“累计卖出金额”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。

#### 8.4.3 买入股票的成本总额及卖出股票的收入总额

金额单位：人民币元

买入股票成本（成交）总额	1,577,721,424.19
卖出股票收入（成交）总额	1,445,707,732.51

注：1、买入包括基金二级市场上主动的买入、新股、配股、债转股、换股及行权等获得的股票，卖出主要指二级市场上主动的卖出、换股、要约收购、发行人回购及行权等减少的股票；

2、“买入股票成本（成交）总额”、“卖出股票收入（成交）总额”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（元）	占基金资产净值比例（%）
1	国家债券	41,256,315.30	3.97
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	41,256,315.30	3.97

## 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（元）	占基金资产净值比例（%）
1	019766	25 国债 01	298,000	30,132,421.04	2.90
2	019785	25 国债 13	50,000	5,030,150.69	0.48
3	019773	25 国债 08	30,000	3,030,289.32	0.29
4	102231	国债 2303	20,000	2,045,934.25	0.20
5	019736	24 国债 05	10,000	1,017,520.00	0.10

## 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

本基金管理人可运用股指期货，以提高投资效率更好地达到本基金的投资目标。本基金在股指期货投资中将根据风险管理的原则，以套期保值为目的，在风险可控的前提下，参与股指期货的投资，以改善组合的风险收益特性。本基金主要通过对现货和期货市场运行趋势的研究，结合股指期货定价模型寻求其合理估值水平，采用流动性好、交易活跃的期货合约，达到有效跟踪标的指数的目的。此外，本基金还将运用股指期货来对冲特殊情况下的流动性风险以进行有效的现金管理，如预期大额申购赎回、大量分红等，以及对冲因其他原因导致无法有效跟踪标的指数的风险。

## 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

根据本基金合同规定，本基金不参与国债期货交易。

### 8.11.2 本期国债期货投资评价

根据本基金合同规定，本基金不参与国债期货交易。

## 8.12 投资组合报告附注

报告期基金投资的前十名证券的发行主体未有被监管部门立案调查，不存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股票没有超出基金合同规定的备选股票库，本基金管理人从制度和流程上要求股票必须先入库再买入。

### 8.12.1 期末其他各项资产构成

金额单位：人民币元

序号	名称	金额（元）
1	存出保证金	241,203.90
2	应收清算款	-
3	应收股利	-

4	应收利息	-
5	应收申购款	40,951,963.97
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	41,193,167.87

### 8.12.2 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。

### 8.12.3 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

#### 8.12.3.1 期末指数投资前十名股票中存在流通受限情况说明

本基金本报告期末指数投资前十名股票中不存在流通受限的情况。

#### 8.12.3.2 期末积极投资前五名股票中存在流通受限情况的说明

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	流通受限部分的公允价值（元）	占基金资产净值比例（%）	流通受限情况说明
1	600930	华电新能	1,525,798.56	0.15	新股流通受限
2	301656	联合动力	188,276.70	0.02	新股流通受限
3	001280	中国铀业	103,284.72	0.01	新股流通受限
4	301638	南网数字	32,995.62	0.00	新股流通受限
5	001386	马可波罗	30,129.78	0.00	新股流通受限

## § 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
招商沪深 300 地产等权重指数 A	45,107	22,601.29	821,244.95	0.08%	1,018,655,024.36	99.92%
招商沪深 300 地产等权重指数 C	64,327	35,163.48	18,083,841.59	0.80%	2,243,877,324.77	99.20%
合计	109,434	29,985.54	18,905,086.54	0.58%	3,262,532,349.13	99.42%

注：机构投资者/个人投资者持有份额占总份额比例计算中，对下属分级基金，比例的分母采用各自级别的份额，对合计数，比例的分母采用下属分级基金份额的合计数（即期末基金份额总额）。

## 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	招商沪深 300 地产等权重指数 A	1,328,466.86	0.1303%
	招商沪深 300 地产等权重指数 C	3,960.67	0.0002%
	合计	1,332,427.53	0.0406%

注：分级基金机构投资者/个人投资者持有份额占总份额比例计算中，对下属分级基金，比例的分母采用各自级别的份额，对合计数，比例的分母采用下属分级基金份额的合计数（即期末基金份额总额）。

## 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、基金投资和研究部门负责人持有本开放式基金	招商沪深 300 地产等权重指数 A	0
	招商沪深 300 地产等权重指数 C	0
	合计	0
本基金基金经理持有本开放式基金	招商沪深 300 地产等权重指数 A	0~10
	招商沪深 300 地产等权重指数 C	0
	合计	0~10

## § 10 开放式基金份额变动

单位：份

项目	招商沪深 300 地产等权重指数 A	招商沪深 300 地产等权重指数 C
基金合同生效日(2014 年 11 月 27 日)基金份额总额	357,430,032.92	-
本报告期期初基金份额总额	1,009,733,013.45	1,641,881,338.26
本报告期基金总申购份额	1,424,028,208.20	12,024,051,213.63
减：本报告期基金总赎回份额	1,414,284,952.34	11,403,971,385.53

本报告期间基金拆分变动份额 (份额减少以“-”填列)	-	-
本报告期末基金份额总额	1,019,476,269.31	2,261,961,166.36

## § 11 重大事件揭示

### 11.1 基金份额持有人大会决议

本报告期未召开基金份额持有人大会。

### 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

根据本基金管理人 2025 年 5 月 20 日的公告，经招商基金管理有限公司第七届董事会 2025 年第四次会议审议通过，同意徐勇先生辞任公司总经理职务，聘任钟文岳先生为公司总经理。

根据本基金管理人 2025 年 5 月 30 日的公告，经招商基金管理有限公司第七届董事会 2025 年第五次会议审议通过，同意聘任王景女士、朱红裕先生、陈方元先生为公司首席（副总经理级）。

根据本基金管理人 2025 年 6 月 19 日的公告，经招商基金管理有限公司第七届董事会 2025 年第六次会议审议通过，同意董方先生辞任公司副总经理职务。

根据本基金管理人 2025 年 6 月 27 日的公告，经招商基金管理有限公司第七届董事会 2025 年第五次会议审议通过，同意聘任于立勇先生为公司首席（副总经理级）。

根据本基金管理人 2025 年 8 月 23 日的公告，经招商基金管理有限公司第七届董事会 2025 年第六次会议审议通过，同意杨渺先生辞任公司副总经理职务。

根据本基金管理人 2025 年 8 月 26 日的公告，经招商基金管理有限公司第七届董事会 2025 年第八次会议审议通过，同意聘任谭智勇先生为副总经理。

根据本基金管理人 2025 年 9 月 24 日的公告，经招商基金管理有限公司第七届董事会 2025 年第九次会议审议通过，同意王小青先生辞任公司董事长，由公司总经理钟文岳先生代为履行公司董事长职务。

根据本基金管理人 2025 年 11 月 27 日的公告，经招商基金管理有限公司第七届董事会 2025 年第十二次会议审议通过，同意王颖女士担任公司董事长（法定代表人）。

根据本基金管理人 2025 年 12 月 31 日的公告，经招商基金管理有限公司第七届董事会 2025 年第十四次会议审议通过，同意聘任李刚先生为公司首席（副总经理级）。

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

本报告期无涉及本基金管理人、基金财产、基金托管业务的重大诉讼事项。

### 11.4 基金投资策略的改变

本报告期基金投资策略无改变。

### 11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况

本基金自基金合同生效日起聘请毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）为本基金提供审计服务。本报告期内应付审计费为人民币 56,000.00 元。

### 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	管理人
受到调查或处罚等措施的时间	2025 年 10 月 27 日
采取调查或处罚等措施的机构	中国证监会深圳监管局
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	责令改正
受到调查或处罚等措施的原因	合规内控
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》《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》《证券投资基金评价业务管理暂行办法》《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》
管理人采取整改措施的情况（如提出整改意见）	管理人已采取完善制度、优化流程等措施完成整改，并通过监管机构验收。
其他	-

#### 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 1
受到调查或处罚等措施的时间	2025 年 10 月 27 日
采取调查或处罚等措施的机构	中国证监会深圳监管局
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	监管谈话
受到调查或处罚等措施的原因	合规内控

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》《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》
管理人采取整改措施的情况（如提出整改意见）	管理人已采取完善制度、优化流程等措施完成整改，并通过监管机构验收。
其他	-

### 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	
国泰海通证券	7	594,582,797.83	19.69%	59,384.28	19.69%	-
中信证券	8	467,224,593.25	15.48%	46,688.01	15.48%	本报告期减少 3 个
华泰证券	4	429,665,532.82	14.23%	42,929.20	14.23%	-
申万宏源	2	401,495,412.84	13.30%	40,108.44	13.30%	-
广发证券	6	360,914,044.35	11.95%	36,058.99	11.95%	本报告期减少 2 个
兴业证券	2	224,592,920.37	7.44%	22,441.02	7.44%	-
银河证券	1	210,537,520.87	6.97%	21,027.25	6.97%	-
中金公司	5	115,763,353.45	3.83%	11,576.23	3.84%	-
招商证券	5	69,828,876.30	2.31%	6,973.83	2.31%	本报告期减少 1 个
方正证券	4	45,866,853.39	1.52%	4,582.20	1.52%	本报告期减少 3 个
中信建投	2	43,131,749.28	1.43%	4,309.04	1.43%	本报告

证券						期减少 3 个
长江证券	4	40,965,038.23	1.36%	4,101.19	1.36%	-
平安证券	3	14,588,738.20	0.48%	1,462.04	0.48%	-
北京证券	2	-	-	-	-	-
财通证券	3	-	-	-	-	-
长城证券	3	-	-	-	-	-
诚通证券	1	-	-	-	-	-
大通证券	1	-	-	-	-	-
德邦证券	4	-	-	-	-	-
第一创业	3	-	-	-	-	-
东北证券	3	-	-	-	-	-
东方财富	3	-	-	-	-	-
东方证券	3	-	-	-	-	-
东海证券	2	-	-	-	-	-
东吴证券	6	-	-	-	-	-
东兴证券	3	-	-	-	-	-
光大证券	3	-	-	-	-	-
国海证券	3	-	-	-	-	-
国金证券	1	-	-	-	-	-
国联民生	9	-	-	-	-	-
国盛证券	2	-	-	-	-	-
国投证券	4	-	-	-	-	-
国新证券	2	-	-	-	-	-
国信证券	3	-	-	-	-	-
国元证券	2	-	-	-	-	-
华安证券	2	-	-	-	-	本报告 期减少 3 个
华宝证券	4	-	-	-	-	-
华创证券	4	-	-	-	-	-
华福证券	2	-	-	-	-	-
华金证券	4	-	-	-	-	-
华西证券	3	-	-	-	-	-
华源证券	2	-	-	-	-	-
华鑫证券	2	-	-	-	-	-
汇丰前海 证券	2	-	-	-	-	本报告 期新增
江海证券	1	-	-	-	-	-
金元证券	1	-	-	-	-	-
开源证券	2	-	-	-	-	-
南京证券	1	-	-	-	-	-
瑞银证券	2	-	-	-	-	本报告

						期新增
山西证券	6	-	-	-	-	-
上海证券	2	-	-	-	-	-
申港证券	1	-	-	-	-	-
世纪证券	1	-	-	-	-	-
首创证券	2	-	-	-	-	-
太平洋证 券	2	-	-	-	-	-
天风证券	2	-	-	-	-	本报告 期减少 1 个
天府证券	2	-	-	-	-	-
万和证券	1	-	-	-	-	-
五矿证券	2	-	-	-	-	-
西部证券	1	-	-	-	-	-
湘财证券	2	-	-	-	-	本报告 期减少 1 个
信达证券	2	-	-	-	-	-
英大证券	1	-	-	-	-	-
粤开证券	1	-	-	-	-	-
浙商证券	2	-	-	-	-	-
中航证券	2	-	-	-	-	-
中金财富 证券	2	-	-	-	-	-
中泰证券	2	-	-	-	-	-
中银国际 证券	3	-	-	-	-	-
中邮证券	2	-	-	-	-	-
甬兴证券	2	-	-	-	-	-

注：（一）选择标准

- 1、证券公司应财务状况良好，经营行为规范，合规风控能力和交易、研究等服务能力较强，并通过基金管理人的尽职调查。
- 2、被动股票型基金选择佣金费率相对较低，能够提供优质证券交易服务的证券公司。
- 3、被动股票型基金以外类型基金选择能够提供优质研究服务的证券公司。

（二）选择程序

- 1、基金管理人根据上述标准进行评估并确定选用的证券公司。
- 2、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。

### 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	
	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
国泰海通证券	27,768,600.00	38.91%	-	-	-	-
中信证券	4,999,854.00	7.01%	-	-	-	-
华泰证券	16,605,686.00	23.27%	-	-	-	-
申万宏源	3,004,700.00	4.21%	-	-	-	-
广发证券	-	-	-	-	-	-
兴业证券	1,001,810.00	1.40%	-	-	-	-
银河证券	17,987,722.00	25.20%	-	-	-	-
中金公司	-	-	-	-	-	-
招商证券	-	-	-	-	-	-
方正证券	-	-	-	-	-	-
中信建投证券	-	-	-	-	-	-
长江证券	-	-	-	-	-	-
平安证券	-	-	-	-	-	-
北京证券	-	-	-	-	-	-
财通证券	-	-	-	-	-	-
长城证券	-	-	-	-	-	-
诚通证券	-	-	-	-	-	-
大通证券	-	-	-	-	-	-
德邦证券	-	-	-	-	-	-
第一创业	-	-	-	-	-	-
东北证券	-	-	-	-	-	-
东方财富	-	-	-	-	-	-
东方证券	-	-	-	-	-	-
东海证券	-	-	-	-	-	-
东吴证券	-	-	-	-	-	-
东兴证券	-	-	-	-	-	-
光大证券	-	-	-	-	-	-
国海证券	-	-	-	-	-	-
国金证券	-	-	-	-	-	-
国联民生	-	-	-	-	-	-
国盛证券	-	-	-	-	-	-
国投证券	-	-	-	-	-	-
国新证券	-	-	-	-	-	-
国信证券	-	-	-	-	-	-
国元证券	-	-	-	-	-	-
华安证券	-	-	-	-	-	-

华宝证券	-	-	-	-	-	-
华创证券	-	-	-	-	-	-
华福证券	-	-	-	-	-	-
华金证券	-	-	-	-	-	-
华西证券	-	-	-	-	-	-
华源证券	-	-	-	-	-	-
华鑫证券	-	-	-	-	-	-
汇丰前海 证券	-	-	-	-	-	-
江海证券	-	-	-	-	-	-
金元证券	-	-	-	-	-	-
开源证券	-	-	-	-	-	-
南京证券	-	-	-	-	-	-
瑞银证券	-	-	-	-	-	-
山西证券	-	-	-	-	-	-
上海证券	-	-	-	-	-	-
申港证券	-	-	-	-	-	-
世纪证券	-	-	-	-	-	-
首创证券	-	-	-	-	-	-
太平洋证 券	-	-	-	-	-	-
天风证券	-	-	-	-	-	-
天府证券	-	-	-	-	-	-
万和证券	-	-	-	-	-	-
五矿证券	-	-	-	-	-	-
西部证券	-	-	-	-	-	-
湘财证券	-	-	-	-	-	-
信达证券	-	-	-	-	-	-
英大证券	-	-	-	-	-	-
粤开证券	-	-	-	-	-	-
浙商证券	-	-	-	-	-	-
中航证券	-	-	-	-	-	-
中金财富 证券	-	-	-	-	-	-
中泰证券	-	-	-	-	-	-
中银国际 证券	-	-	-	-	-	-
中邮证券	-	-	-	-	-	-
甬兴证券	-	-	-	-	-	-

### 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	关于警惕冒用招商基金管理有限公司名义进行诈骗活动的特别提示公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-01-14
2	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金 2024 年第 4 季度报告	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-01-21
3	招商基金管理有限公司旗下基金 2024 年第 4 季度报告提示性公告	证券时报及基金管理人网站	2025-01-21
4	招商基金管理有限公司关于旗下基金投资关联方承销证券的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-02-26
5	招商基金管理有限公司关于招融资本私募股权基金管理（深圳）有限责任公司股东变更的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-03-08
6	关于招商基金管理有限公司旗下部分指数基金指数使用费调整为基金管理人承担并修订基金合同的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-03-19
7	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金基金合同（2025 年 3 月 21 日修订）	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-03-19
8	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金托管协议（2025 年 3 月 21 日修订）	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-03-19
9	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金(A 类份额) 基金产品资料概要更新	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-03-21
10	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金(C 类份额) 基金产品资料概要更新	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-03-21
11	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金更新的招募说明书（二零二五年第一号）	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-03-21
12	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金 2024 年年度报告	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-03-28
13	招商基金管理有限公司旗下基金 2024 年年度报告提示性公告	证券时报及基金管理人网站	2025-03-28
14	招商基金管理有限公司关于运用自有资金投资旗下公募基金的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-04-08
15	招商基金管理有限公司关于调整旗下部分开放式基金业务限额的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-04-14

16	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金 2025 年第 1 季度报告	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-04-21
17	招商基金管理有限公司旗下基金 2025 年第 1 季度报告提示性公告	证券时报及基金管理人网站	2025-04-21
18	关于招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金基金经理变更的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-04-23
19	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金(A 类份额) 基金产品资料概要更新	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-04-28
20	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金(C 类份额) 基金产品资料概要更新	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-04-28
21	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金更新的招募说明书(二零二五年第二号)	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-04-28
22	招商基金管理有限公司关于提醒投资者持续完善身份信息资料的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-05-09
23	招商基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-05-20
24	招商基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-05-30
25	招商基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-06-19
26	招商基金管理有限公司关于旗下基金投资关联方承销证券的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-06-25
27	招商基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-06-27
28	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金 2025 年第 2 季度报告	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-07-18
29	招商基金管理有限公司旗下基金 2025 年第 2 季度报告提示性公告	证券时报及基金管理人网站	2025-07-18
30	招商基金管理有限公司关于旗下基金投资关联方承销证券的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-08-06
31	招商基金管理有限公司关于高级管理人员变更	证券时报、基金管理	2025-08-23

	的公告	人网站及中国证监会基金电子披露网站	
32	招商基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-08-26
33	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金 2025 年中期报告	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-08-28
34	招商基金管理有限公司旗下基金 2025 年中期报告提示性公告	证券时报及基金管理人网站	2025-08-28
35	招商基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-09-24
36	招商基金管理有限公司关于旗下基金投资关联方承销证券的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-10-16
37	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金 2025 年第 3 季度报告	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-10-27
38	招商基金管理有限公司旗下基金 2025 年第 3 季度报告提示性公告	证券时报及基金管理人网站	2025-10-27
39	招商基金管理有限公司关于旗下基金投资关联方承销证券的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-11-12
40	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金(A 类份额) 基金产品资料概要更新	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-11-26
41	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金(C 类份额) 基金产品资料概要更新	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-11-26
42	招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金更新的招募说明书(二零二五年第三号)	基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-11-26
43	招商基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-11-27
44	招商基金管理有限公司关于旗下基金投资关联方承销证券的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-12-17
45	招商基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2025-12-31

## § 12 备查文件目录

### 12.1 备查文件目录

- 1、中国证券监督管理委员会批准设立招商基金管理有限公司的文件；
- 2、中国证券监督管理委员会批准招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金设立的文件；
- 3、《招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金基金合同》；
- 4、《招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金托管协议》；
- 5、《招商沪深 300 地产等权重指数证券投资基金招募说明书》；
- 6、基金管理人业务资格批件、营业执照。

### 12.2 存放地点

招商基金管理有限公司

地址：深圳市福田区深南大道 7088 号

### 12.3 查阅方式

上述文件可在招商基金管理有限公司互联网站上查阅，或者在营业时间内到招商基金管理有限公司查阅。

投资者对本报告书如有疑问，可咨询本基金管理人招商基金管理有限公司。

客户服务中心电话：400-887-9555

网址：<http://www.cmfcchina.com>

招商基金管理有限公司

2026 年 3 月 31 日