

南方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：南方基金管理股份有限公司

基金托管人：中国工商银行股份有限公司

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。

基金托管人中国工商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。

本报告期自 2025 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

1.2 目录

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.....	6
§ 3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况.....	7
3.1 主要会计数据和财务指标.....	7
3.2 基金净值表现.....	8
3.3 过去三年基金的利润分配情况.....	13
§ 4 管理人报告.....	14
4.1 基金管理人及基金经理情况.....	14
4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明.....	16
4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明.....	16
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.....	17
4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望.....	18
4.6 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况.....	18
4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明.....	19
4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明.....	20
4.9 报告期内基金持有人数或基金资产净值预警说明.....	20
§ 5 托管人报告.....	20
5.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明.....	20
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.....	20
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.....	20
§ 6 审计报告.....	20
6.1 审计报告基本信息.....	20
6.2 审计报告的基本内容.....	21
§ 7 年度财务报表.....	23
7.1 资产负债表.....	23
7.2 利润表.....	24
7.3 净资产变动表.....	26
7.4 报表附注.....	28
§ 8 投资组合报告.....	57
8.1 期末基金资产组合情况.....	57
8.2 报告期末按行业分类的股票投资组合.....	58
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.....	58
8.4 报告期内股票投资组合的重大变动.....	58

8.5 期末按债券品种分类的债券投资组合.....	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.....	60
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.....	60
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.....	60
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.....	61
8.10 本基金投资股指期货的投资政策.....	61
8.11 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明.....	61
8.12 本报告期投资基金情况.....	61
8.13 投资组合报告附注.....	61
§ 9 基金份额持有人信息.....	62
9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构.....	62
9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况.....	63
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.....	63
9.4 期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理本人及其直系亲属持有本人管理的产品情况.....	64
9.5 发起式基金发起资金持有份额情况.....	64
§ 10 开放式基金份额变动.....	64
§ 11 重大事件揭示.....	65
11.1 基金份额持有人大会决议.....	65
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.....	65
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼.....	65
11.4 基金投资策略的改变.....	65
11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况.....	65
11.6 管理人、托管人及相关从业人员受调查或处罚等情况.....	66
11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况.....	67
11.8 其他重大事件.....	68
§ 12 影响投资者决策的其他重要信息.....	69
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.....	69
12.2 影响投资者决策的其他重要信息.....	69
§ 13 备查文件目录.....	70
13.1 备查文件目录.....	70
13.2 存放地点.....	70
13.3 查阅方式.....	70

§ 2 基金简介

2.1 基金基本情况

基金名称	南方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	南方中证房地产 ETF 发起联接			
基金主代码	004642			
交易代码	004642			
基金运作方式	契约型开放式			
基金合同生效日	2017 年 8 月 24 日			
基金管理人	南方基金管理股份有限公司			
基金托管人	中国工商银行股份有限公司			
报告期末基金份额总额	1,317,195,572.32 份			
基金合同存续期	不定期			
下属分级基金的基金简称	南方中证房地产 ETF 发起联接 A	南方中证房地产 ETF 发起联接 C	南方中证房地产 ETF 发起联接 E	南方中证房地产 ETF 发起联接 I
下属分级基金的交易代码	004642	004643	010989	021002
报告期末下属分级基金的份额总额	315,406,694.41 份	832,228,340.97 份	164,584,440.90 份	4,976,096.04 份

2.1.1 目标基金基本情况

基金名称	南方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	512200
基金运作方式	交易型开放式(ETF)
基金合同生效日	2017 年 8 月 25 日
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2017 年 9 月 25 日
基金管理人名称	南方基金管理股份有限公司
基金托管人名称	中国工商银行股份有限公司

2.2 基金产品说明

投资目标	本基金通过投资于目标 ETF，紧密跟踪标的指数，追求与业绩比较基准相似的回报。
投资策略	本基金以目标 ETF 作为其主要投资标的，方便特定的客户群通过本基金投资目标 ETF。
业绩比较基准	本基金的标的指数为中证全指房地产指数。 本基金业绩比较基准为标的指数收益率×95%+银行人民币活期存款利

	率（税后）×5%。
风险收益特征	本基金的目标 ETF 为股票型基金，其长期平均风险和预期收益水平高于混合型基金、债券型基金与货币市场基金。本基金为 ETF 联接基金，通过投资于目标 ETF 跟踪标的指数表现，具有与标的指数以及标的指数所代表的证券市场相似的风险收益特征。

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	本基金为被动式指数基金，采用完全复制法，按照成份股在标的指数中的基准权重构建指数化投资组合，并根据标的指数成份股及其权重的变化进行相应调整。
业绩比较基准	中证全指房地产指数收益率
风险收益特征	本基金属股票型基金，风险与收益高于混合型基金、债券型基金与货币市场基金。本基金采用完全复制法跟踪标的指数的表现，具有与标的指数、以及标的指数所代表的股票市场相似的风险收益特征。

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	南方基金管理股份有限公司	中国工商银行股份有限公司
信息披露负责人	姓名	鲍文革
	联系电话	0755-82763888
	电子邮箱	manager@southernfund.com
客户服务电话	400-889-8899	95588
传真	0755-82763889	(010) 66105798
注册地址	深圳市福田区莲花街道益田路 5999 号基金大厦 32-42 楼	北京市西城区复兴门内大街 55 号
办公地址	深圳市福田区莲花街道益田路 5999 号基金大厦 32-42 楼	北京市西城区复兴门内大街 55 号
邮政编码	518017	100140
法定代表人	周易	廖林

2.4 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载基金年度报告正文的管理人互联网网址	http://www.nffund.com
基金年度报告备置地点	基金管理人、基金托管人的办公地址、基金上市交易的证券交易所（如有）

2.5 其他相关资料

项目	名称	办公地址
会计师事务所	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层
注册登记机构	南方基金管理股份有限公司	深圳市福田区莲花街道益田路 5999 号基金大厦 32-42 楼

§ 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、南方中证房地产 ETF 发起联接 A

3.1.1 期间数据和指标	2025 年	2024 年	2023 年
本期已实现收益	-13,191,629.18	-31,934,569.90	-14,121,153.53
本期利润	2,845,437.92	-3,345,287.89	-58,294,133.42
加权平均基金份额本期利润	0.0086	-0.0106	-0.1766
本期加权平均净值利润率	1.56%	-2.02%	-25.86%
本期基金份额净值增长率	1.96%	-0.52%	-25.43%
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	-136,190,234.63	-148,702,083.08	-123,329,422.42
期末可供分配基金份额利润	-0.4318	-0.4427	-0.4398
期末基金资产净值	179,216,459.78	187,176,626.25	157,060,718.44
期末基金份额净值	0.5682	0.5573	0.5602
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	-43.18%	-44.27%	-43.98%

2、南方中证房地产 ETF 发起联接 C

3.1.1 期间数据和指标	2025 年	2024 年	2023 年
本期已实现收益	-47,193,055.75	-86,699,434.76	-39,052,308.55
本期利润	10,718,396.61	-5,034,545.75	-167,768,176.67
加权平均基金份额本期利润	0.0101	-0.0060	-0.1916
本期加权平均净值利润率	1.89%	-1.18%	-29.04%
本期基金份额净值增长率	1.55%	-0.92%	-25.73%
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	-374,858,773.71	-371,163,963.73	-450,435,558.87
期末可供分配基金份额利润	-0.4504	-0.4588	-0.4538
期末基金资产净值	457,369,567.26	437,801,115.79	542,059,246.73
期末基金份额净值	0.5496	0.5412	0.5462
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	-45.04%	-45.88%	-45.38%

3、南方中证房地产 ETF 发起联接 E

3.1.1 期间数据和指标	2025 年	2024 年	2023 年
本期已实现收益	-9,175,266.03	-15,430,392.47	-5,014,880.51
本期利润	1,415,962.95	-3,997,341.57	-17,238,579.81
加权平均基金份额本期利润	0.0060	-0.0241	-0.1560
本期加权平均净值利润率	1.12%	-4.63%	-23.91%
本期基金份额净值增长率	1.86%	-0.75%	-25.73%
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	-73,703,143.84	-117,893,444.10	-62,454,161.23

期末可供分配基金份额利润	-0.4478	-0.4579	-0.4538
期末基金资产净值	90,881,297.06	139,569,765.63	75,158,295.54
期末基金份额净值	0.5522	0.5421	0.5462
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	-37.36%	-38.50%	-38.04%

4、南方中证房地产 ETF 发起联接 I

3.1.1 期间数据和指标	2025 年	2024 年 4 月 23 日-2024 年 12 月 31 日
本期已实现收益	-193,230.99	-164,520.14
本期利润	-546.68	162,976.02
加权平均基金份额本期利润	-0.0001	0.0404
本期加权平均净值利润率	-0.02%	7.83%
本期基金份额净值增长率	1.96%	21.09%
3.1.2 期末数据和指标	2025 年末	2024 年末
期末可供分配利润	-2,148,345.00	-2,100,785.66
期末可供分配基金份额利润	-0.4317	-0.4426
期末基金资产净值	2,827,751.04	2,645,621.86
期末基金份额净值	0.5683	0.5574
3.1.3 累计期末指标	2025 年末	2024 年末
基金份额累计净值增长率	23.46%	21.09%

注：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；

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；

对期末可供分配利润，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；

本基金从 2020 年 12 月 18 日起新增 E 类份额，E 类份额自 2020 年 12 月 22 日起存续；

本基金从 2024 年 4 月 22 日起新增 I 类份额，I 类份额自 2024 年 4 月 23 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

南方中证房地产 ETF 发起联接 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	-8.63%	1.07%	-8.51%	1.07%	-0.12%	0.00%
过去六个月	9.69%	1.17%	9.20%	1.16%	0.49%	0.01%
过去一年	1.96%	1.35%	2.21%	1.35%	-0.25%	0.00%

过去三年	-24.36%	1.68%	-24.76%	1.69%	0.40%	-0.01%
过去五年	-35.40%	1.67%	-39.63%	1.67%	4.23%	0.00%
自基金合同生效起至今	-43.18%	1.58%	-51.77%	1.59%	8.59%	-0.01%

南方中证房地产 ETF 发起联接 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	-8.72%	1.07%	-8.51%	1.07%	-0.21%	0.00%
过去六个月	9.48%	1.17%	9.20%	1.16%	0.28%	0.01%
过去一年	1.55%	1.35%	2.21%	1.35%	-0.66%	0.00%
过去三年	-25.27%	1.68%	-24.76%	1.69%	-0.51%	-0.01%
过去五年	-36.67%	1.67%	-39.63%	1.67%	2.96%	0.00%
自基金合同生效起至今	-45.04%	1.58%	-51.77%	1.59%	6.73%	-0.01%

南方中证房地产 ETF 发起联接 E

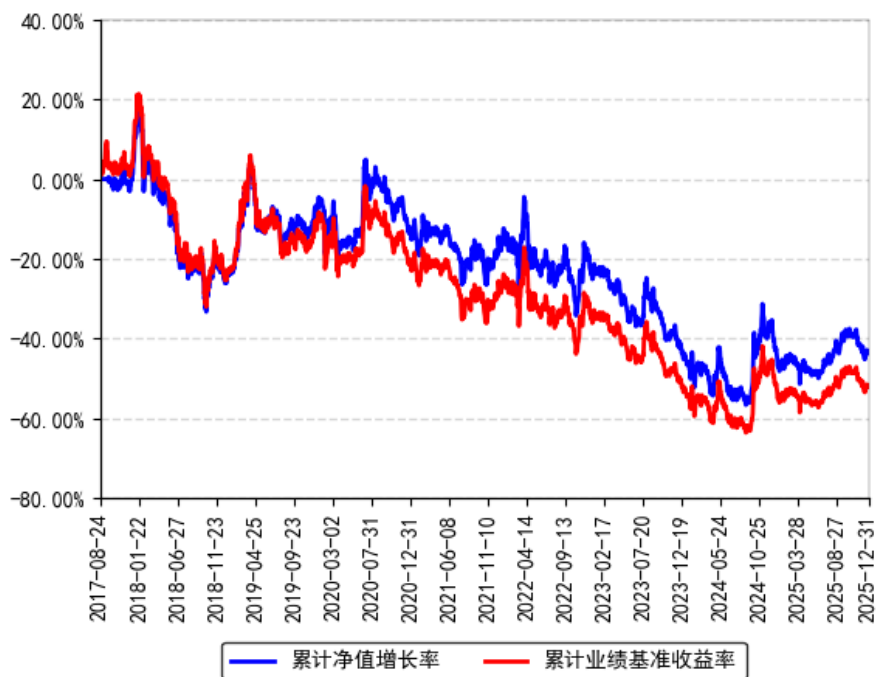
阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
过去三个月	-8.65%	1.07%	-8.51%	1.07%	-0.14%	0.00%
过去六个月	9.65%	1.17%	9.20%	1.16%	0.45%	0.01%
过去一年	1.86%	1.35%	2.21%	1.35%	-0.35%	0.00%
过去三年	-24.91%	1.68%	-24.76%	1.69%	-0.15%	-0.01%
过去五年	-36.37%	1.67%	-39.63%	1.67%	3.26%	0.00%
自基金合同生效起至今	-37.36%	1.67%	-39.97%	1.66%	2.61%	0.01%

南方中证房地产 ETF 发起联接 I

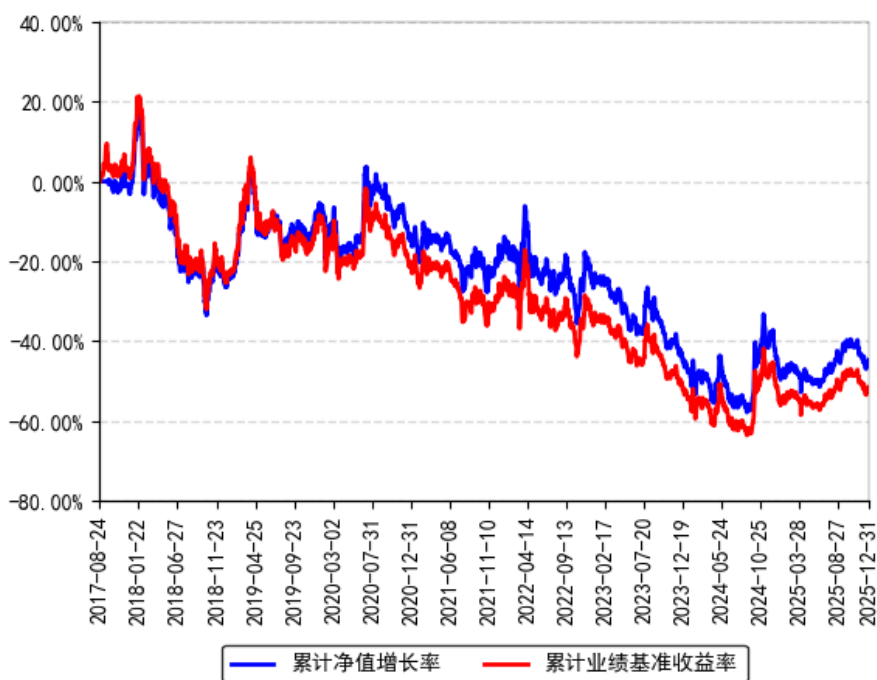
阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
过去三个月	-8.62%	1.07%	-8.51%	1.07%	-0.11%	0.00%
过去六个月	9.69%	1.17%	9.20%	1.16%	0.49%	0.01%
过去一年	1.96%	1.35%	2.21%	1.35%	-0.25%	0.00%
自基金合同生效起至今	23.46%	1.81%	23.38%	1.82%	0.08%	-0.01%

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

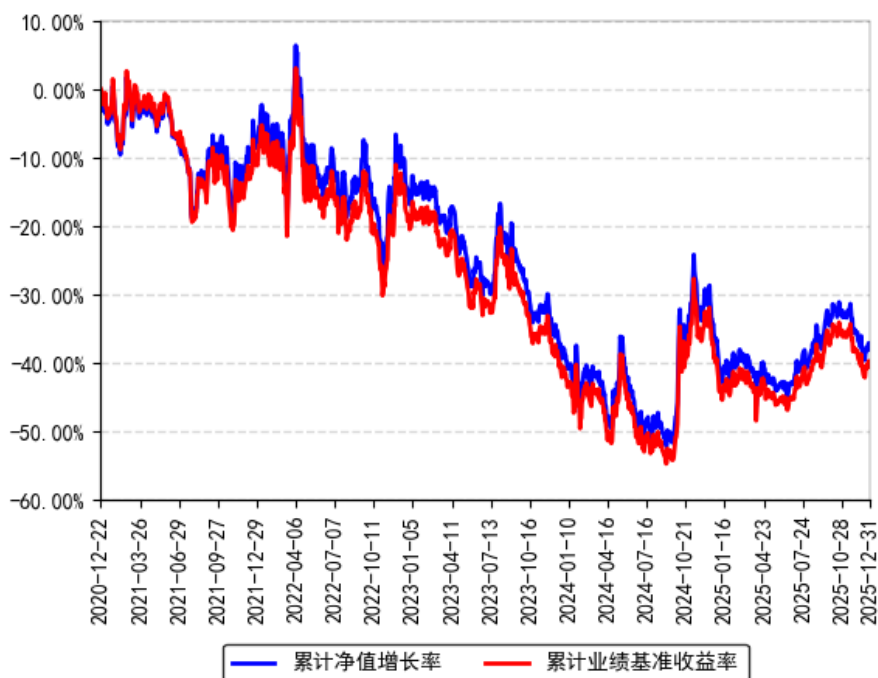
南方中证房地产ETF发起联接A累计净值增长率与同期业绩比较基准收益率的历史走势对比图



南方中证房地产ETF发起联接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



南方中证房地产ETF发起联接E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



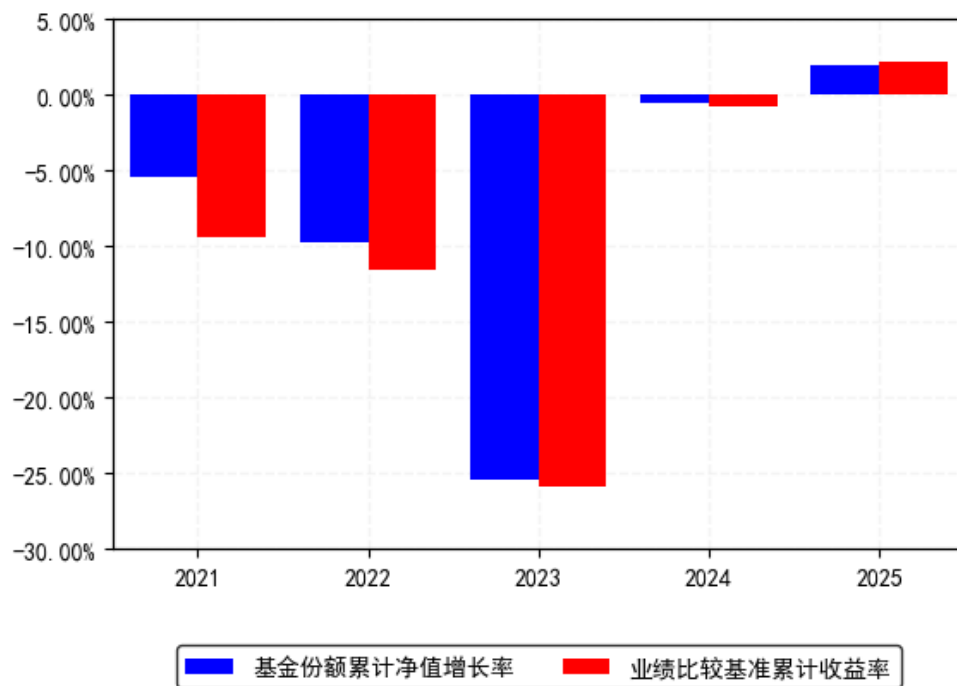
南方中证房地产ETF发起联接I累计净值增长率与同期业绩比较基准收益率的历史走势对比图



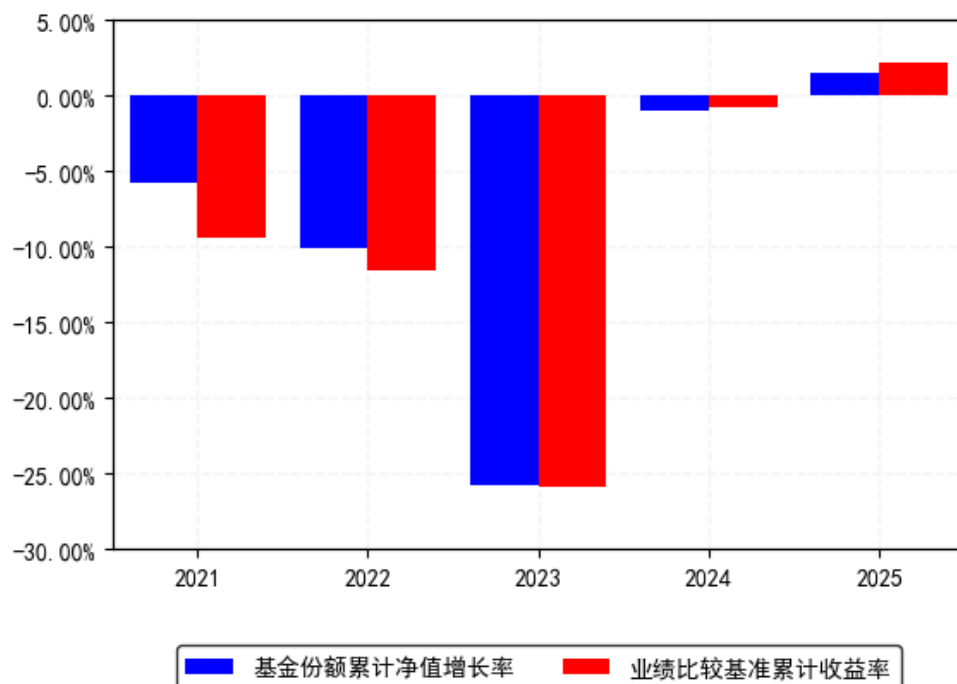
注：本基金从 2020 年 12 月 18 日起新增 E 类份额，E 类份额自 2020 年 12 月 22 日起存续；
 本基金从 2024 年 4 月 22 日起新增 I 类份额，I 类份额自 2024 年 4 月 23 日起存续。

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

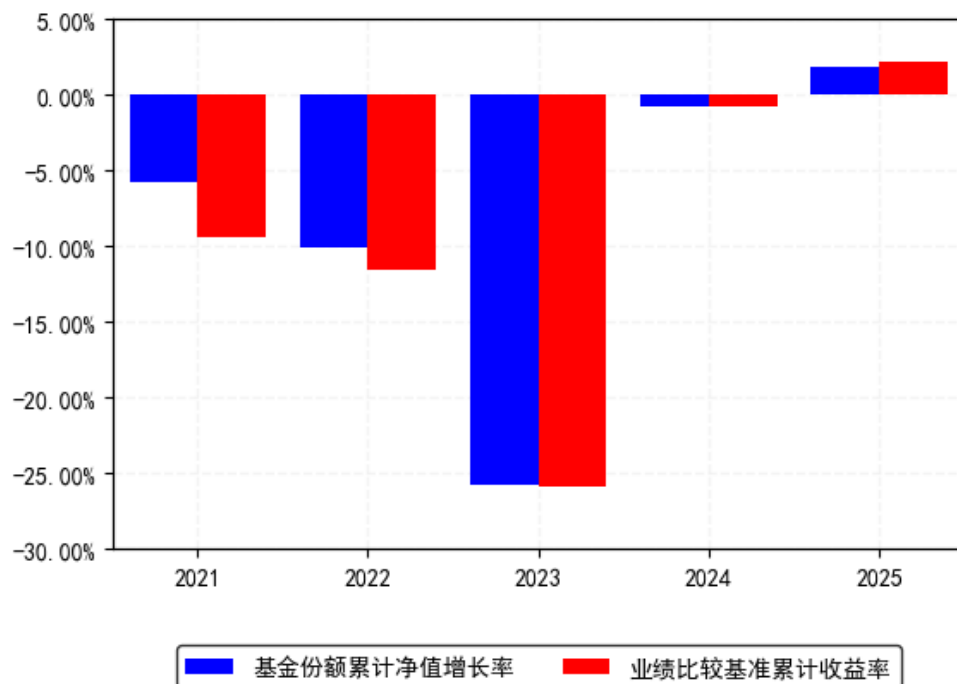
南方中证房地产ETF发起联接A每年净值增长率与同期业绩比较基准收益率的对比图



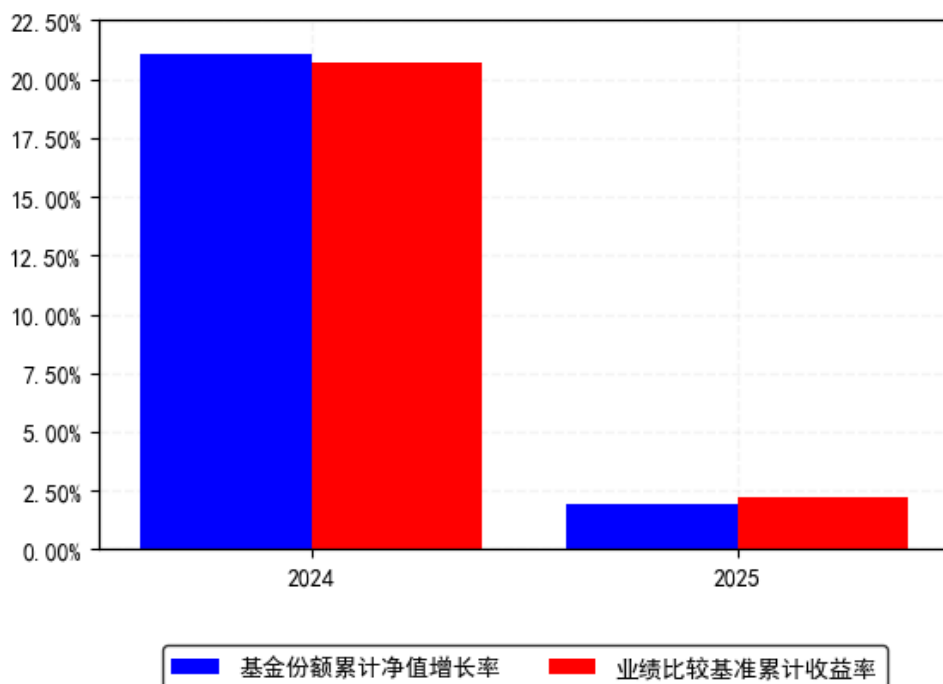
南方中证房地产ETF发起联接C每年净值增长率与同期业绩比较基准收益率的对比图



南方中证房地产ETF发起联接E每年净值增长率与同期业绩比较基准收益率的对比图



南方中证房地产ETF发起联接I每年净值增长率与同期业绩比较基准收益率的对比图



注：基金合同生效当年按实际存续期计算，不按整个自然年度进行折算。

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

1998 年 3 月 6 日，经中国证监会批准，南方基金管理有限公司作为国内首批规范的基金管理公司正式成立，成为我国“新基金时代”的起始标志。

2018 年 1 月，公司整体变更设立为南方基金管理股份有限公司。目前，公司总部设在深圳，在北京、上海、深圳、南京、成都、合肥等地设有分公司，在香港和深圳前海设有子公司——南方东英资产管理有限公司（香港子公司）和南方资本管理有限公司（深圳子公司）。其中，南方东英是境内基金公司获批成立的第一家境外分支机构。

南方基金管理股份有限公司旗下管理公募基金、全国社保、基本养老保险、企业年金、职业年金和专户组合，已发展成为产品种类丰富、业务领域全面、经营业绩优秀、资产管理规模位居前列的基金管理公司之一。

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		
罗文杰	本基金基金经理	2017年8月24日	-	20年	中国国籍，女，美国南加州大学数学金融硕士、美国加州大学计算机科学硕士，具有基金从业资格。曾任职于摩根士丹利投资银行，从事量化分析工作。2008年9月加入南方基金，曾任南方基金量化投资部基金经理助理；现任指数投资部总经理。2013年5月17日至2015年6月16日，任南方策略基金经理；2017年11月9日至2019年1月18日，任南方策略、南方量化混合基金经理；2016年12月30日至2019年4月18日，任南方安享绝对收益、南方卓享绝对收益基金经理；2018年2月8日至2020年3月27日，任H股ETF基金经理；2018年2月12日至2020年3月27日，任南方H股联接基金经理；2014年10月30日至2020年12月23日，任500医药基金经理；2021年3月12日至2023年2月24日，任南方中证创新药产业ETF基金经理；2021年10月22日至2023年2月24日，任南方中证全指医疗保健ETF基金经理；2020年12月25日至2023年8月25日，任南方策略基

				<p>金经理；2021 年 7 月 2 日至 2023 年 8 月 25 日，任南方中证香港科技 ETF（QDII）基金经理；2022 年 6 月 17 日至 2023 年 8 月 25 日，任南方恒生香港上市生物科技 ETF（QDII）基金经理；2023 年 5 月 30 日至 2024 年 7 月 5 日，任南方恒生香港上市生物科技 ETF 发起联接（QDII）基金经理；2024 年 7 月 5 日至 2025 年 7 月 25 日，任南方基金南方东英沙特阿拉伯 ETF（QDII）基金经理；2024 年 11 月 4 日至 2025 年 12 月 5 日，任南方中证沪深港黄金产业股票指数发起基金经理；2013 年 4 月 22 日至今，任南方 500、南方 500ETF 基金经理；2013 年 5 月 17 日至今，任南方 300、南方 300 联接基金经理；2015 年 2 月 16 日至今，任南方恒生 ETF 基金经理；2017 年 7 月 21 日至今，任恒生联接基金经理；2017 年 8 月 24 日至今，任南方房地产联接基金经理；2017 年 8 月 25 日至今，任南方房地产 ETF 基金经理；2018 年 4 月 3 日至今，任 MSCI 基金基金经理；2018 年 6 月 8 日至今，任 MSCI 联接基金经理；2020 年 7 月 24 日至今，兼任投资经理；2024 年 6 月 26 日至今，任南方中证国新港股通央企红利 ETF 基金经理；2024 年 9 月 12 日至今，任南方中证国新港股通央企红利 ETF 发起联接基金经理；2025 年 6 月 30 日至今，任南方中证港股通科技 ETF 基金经理；2025 年 9 月 18 日至今，任南方中证港股通科技 ETF 发起联接基金经理。</p>
--	--	--	--	--

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》中关于证券基金从业人员范围的相关规定。

4.1.3 期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理同时管理的产品情况

姓名	产品类型	产品数量（只）	资产净值(元)	任职时间
罗文杰	公募基金	14	171,357,372,183.93	2013 年 04 月 22 日
	私募资产管理	-	-	-

	计划			
	其他组合	-	-	-
	合计	14	171,357,372,183.93	-

注：报告期内，基金经理（罗文杰）不再担任 6 个私募资产管理计划的投资经理职务，离任日期为 2025 年 11 月 14 日。

4.1.4 基金经理薪酬机制

本基金管理人旗下如有基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的，其薪酬激励与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，具体根据其对产品长期业绩与团队综合贡献、个人绩效考核等情况实施分配。

4.2 管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明

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》等有关法律法规、中国证监会和本基金基金合同的规定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在严格控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内，本基金运作整体合法合规，没有损害基金份额持有人利益。基金的投资范围、投资比例及投资组合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

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》和有关法律法规的规定，针对股票、债券的一级市场申购和二级市场交易等投资管理活动，以及授权、研究分析、投资决策、交易执行、业绩评估等投资管理活动相关的各个环节，建立了股票、债券、基金等证券池管理制度和细则，投资管理制度和细则，集中交易管理办法，公平交易操作指引，异常交易管理制度等公平交易相关的公司制度或流程指引。通过加强投资决策、交易执行的内部控制，完善对投资交易行为的日常监控和事后分析评估，以及履行相关的报告和信息披露义务，切实防范投资管理业务中的不公平交易和利益输送行为，保护投资者合法权益。

4.3.2 公平交易制度的执行情况

本报告期内，本基金管理人严格执行《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》，完善相应制度及流程，通过系统和人工等各种方式在各业务环节严格控制交易公平执行，公平对待旗下管理的所有基金和投资组合。公司每季度对旗下组合进行股票和债券的同向交易价差专项分析。

本报告期内，两两组间单日、3 日、5 日时间窗口内同向交易买入溢价率均值或卖出溢价率均值显著不为 0 的情况不存在，并且交易占比也没有明显异常，未发现不公平对待各组合或组合间相互利益输送的情况。

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

本基金管理人依据《基金经理兼任私募资产管理计划投资经理工作指引（试行）》的要求，建立和完善了兼任相关的制度及流程，确保兼任基金经理公平对待其管理的所有投资组合。通过对基金经理的投资交易行为进行监控和分析，本报告期内，两两组合间各项操作、流程及事后分析均正常，未发现不公平对待各组合或组合间相互利益输送的情况。

4.3.3 异常交易行为的专项说明

本基金于本报告期内不存在异常交易行为。本报告期内基金管理人管理的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% 的交易次数为 138 次，是由于指数投资组合的投资策略导致。

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

报告期内，全指地产指数涨 2.18%。当前地产指数估值仍处于低位，几个核心城市成交和价格都有回升，并观察到香港楼市近期成交和价格有显著增长。在政策预期改善之下，或仍有交易性机会。中期来看，本轮地产反弹的持续性仍取决于政策落地效果及基本面的复苏情况，但已接近底部。

期间我们通过自建的指数化交易系统、日内择时交易模型、跟踪误差归因分析系统等，将本基金的跟踪误差指标控制在较好水平，并通过严格的风险管理流程，确保了本基金的安全运作。

我们对本基金报告期内跟踪误差归因分析如下：

- (1) 大额申购赎回带来的权重偏差，对此我们通过日内择时交易争取跟踪误差最小化；
- (2) 报告期内，我们根据指数定期的成份股调整进行了基金调仓，事前我们制定了详细的调仓方案，在实施过程中引入多方校验机制防范风险发生，从实施结果来看，效果良好，跟踪误差控制在理想范围内。

4.4.2 报告期内基金的业绩表现

截至报告期末，本基金 A 份额净值为 0.5682 元，报告期内，份额净值增长率为 1.96%，同期业绩基准增长率为 2.21%；本基金 C 份额净值为 0.5496 元，报告期内，份额净值增长率为 1.55%，同期业绩基准增长率为 2.21%；本基金 E 份额净值为 0.5522 元，报告期内，份额净值增长率为 1.86%，同期业绩基准增长率为 2.21%；本基金 I 份额净值为 0.5683 元，报告期内，份额净值增长率为 1.96%，同期业绩基准增长率为 2.21%。

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，全球经济增长预计小幅降至 2.5% 左右，发达经济体需求疲软、债务压力和高利率滞后效应是主要拖累。美国大选后政策走向不确定，欧洲经济陷入“滞胀”，地缘冲突或将加剧能源与供应链波动。国内而言，2026 年是关键的五十五开局之年，经济结构将在保增长的前提下，依据传统动能托底+新动能主导，继续调整结构和提升增长质量。房

地产行业的深度调整，即使没有结束，也已经非常接近底部。未来，房地产将从国民经济的“支柱产业”转变为“重要产业”，其拉动作用减弱，但稳定器作用依然关键，从规模扩张转向精益化管理和高质量运营。前期我们认为地产行业处于“政策托底、市场分化、转型深化”的关键阶段，核心城市有望率先企稳，观点仍然不变。也观察到近期核心城市的二手房指标已经回暖，而当前地产指数估值仍处于低位，在政策预期和市场情绪改善之下，或有交易性机会。

4.6 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况

本报告期内，本基金管理人根据法律法规、自律规则、监管要求和业务发展情况，严格遵守包括《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》在内的公募基金行业各项法律法规及其他规范要求，有效落实了 2025 年度发布的《推动公募基金高质量发展行动方案》《基金经营机构及其工作人员廉洁从业实施细则》和《公开募集证券投资基金管理人参与上市公司治理管理规则》等公募基金相关新法律法规。

本基金管理人坚持从保护基金份额持有人利益出发，树立并坚守“全员合规、合规从高层做起、合规创造价值、合规是公司生存基础、合规为先、行稳致远”的合规理念。严守合规底线，贯彻落实行业高质量发展要求，以全面覆盖法律法规和监管要求为出发点，推动实现公司合规内控体系迭代升级，强化落实全面风险管理要求，确保各项法规和管理制度的落实，有效保障了旗下基金及公司各项业务合法合规、稳健有序运作开展。

本报告期内，本基金管理人积极推动监管新规落实，持续完善内控体系制度及业务流程，制订和修订了包括公司《廉洁从业内部控制制度》《防控内幕交易管理制度》《信息和保密管理制度》《反洗钱和反恐怖融资基本制度》等一系列与监察稽核和合规内控相关的公司管理制度。

在进一步优化制度体系的基础上，坚持“看不清管不住则不展业”原则，切实推动“合规创造价值”理念走深走实，强化新规及监管政策的内化落实，推进落实全面风险管理与全员合规管理要求，提升公司业务发展内在稳定性。持续夯实投研交易长效管控基础，着力加强日常风险监测预警与应对处置，切实防范各环节业务风险；紧跟监管动态，精准强化产品运作及市场营销各环节关键机制，系统性强化风险防范及排查，确保监管要求及政策精神的贯彻落实；对投研交易、市场销售、运营管理及人员管理等业务和相关部门通过专项稽核和合规检查工作，促进公司业务合规运作、稳健经营；厚植公司廉洁从业合规文化根基，强化智能高效的人员检查机制，丰富文化建设和宣导形式，有效规范人员

从业行为；持续完善信息披露工作机制，保障所披露信息的真实性、准确性和完整性；落实提升投资者获得感，持续加强投资者教育及保护力度，监督和落实客户投诉处理，重视媒体监督和投资者关系管理。

本基金管理人高度重视反洗钱工作，贯彻风险为本，持续提升内控建设及风险防范有效性。从制度建设、系统数据管理、业务流程规范建设、宣传培训等方面入手，依据新《反洗钱法》持续增强公司反洗钱制度机制有效性，将反洗钱工作贯穿于公司各项业务流程，提升公司洗钱风险防范水平。

本基金管理人承诺将坚持诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，积极健全各项内控管理制度，不断提高监察稽核及合规管理工作的科学性和有效性，筑牢全员合规防线，落实全面风险管理与全员合规管理要求，持续构建高效赋能的合规数智化体系，努力防范和管理各类风险，确保各项业务稳健运行，切实维护基金资产的安全与利益。

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和基金合同约定，本基金管理人应严格按照企业会计准则、中国证监会相关规定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。本基金管理人已制定基金估值和份额净值计价的业务管理制度，明确基金估值的程序和技术；建立了估值委员会，组成人员包括财务负责人、督察长、权益研究部总经理、固定收益研究部总经理、指数投资部总经理、现金及债券指数投资部总经理、国际业务部总经理、风险管理部总经理及运作保障部总经理等。本基金管理人使用可靠的估值业务系统，估值人员熟悉各类投资品种的估值原则和具体估值程序。估值流程中包含风险监测、控制和报告机制。基金管理人改变估值技术，导致基金资产净值的变化在 0.25% 以上的，对所采用的相关估值技术、假设及输入值的适当性咨询会计师事务所的专业意见。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。定价服务机构按照商业合同约定提供定价服务。基金经理可参与估值原则和方法的讨论，但不参与估值价格的最终决策。本报告期内，参与估值流程各方之间无重大利益冲突。

4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

根据相关法律法规的规定和基金合同的约定，以及本基金的实际运作情况，本基金报告期末未进行利润分配。在符合分红条件的前提下，本基金已实现尚未分配的可供分配收益部分，将严格按照基金合同的约定适时向投资者予以分配。

4.9 报告期内基金持有人数或基金资产净值预警说明

报告期内,本基金未出现连续二十个交易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,本基金托管人在对本基金的托管过程中,严格遵守《证券投资基金法》及其他法律法规和基金合同的有关规定,不存在任何损害基金份额持有人利益的行为,完全尽职尽责地履行了基金托管人应尽的义务。

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,本基金的管理人——南方基金管理股份有限公司在本基金的投资运作、基金资产净值计算、基金份额申购赎回价格计算、基金费用开支等问题上,托管人未发现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

本托管人依法对南方基金管理股份有限公司编制和披露的本基金 2025 年年度报告中财务指标、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进行了核查,以上内容真实、准确和完整。

§ 6 审计报告

6.1 审计报告基本信息

财务报表是否经过审计	是
审计意见类型	标准无保留意见
审计报告编号	安永华明(2026)审字第 70027797_H51 号

6.2 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	南方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
审计意见	我们审计了南方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,后附的南方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财务报表在所有重大

	方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了南方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 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》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于南方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，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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>南方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管理层对其他信息负责。其他信息包括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>管理层负责按照企业会计准则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，管理层负责评估南方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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>治理层负责监督南方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

	<p>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。</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，就可能对南方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南方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	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
注册会计师的姓名	高 鹤 邓 雯
会计师事务所的地址	北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层
审计报告日期	2026 年 3 月 27 日

§ 7 年度财务报表

7.1 资产负债表

会计主体：南方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	上年度末 2024 年 12 月
----	-----	--------------------	------------------

		日	31 日
资产：			
货币资金	7.4.7.1	12,384,421.37	41,899,610.77
结算备付金		36,091.25	662,838.14
存出保证金		96,228.03	129,303.67
交易性金融资产	7.4.7.2	724,061,233.59	752,948,872.72
其中：股票投资		-	-
基金投资		696,755,792.44	728,190,030.89
债券投资		27,305,441.15	24,758,841.83
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		9,999,571.68	-
应收股利		-	-
应收申购款		2,761,965.56	9,675,921.07
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.5	-	-
资产总计		749,339,511.48	805,316,546.37
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		6,201,091.12	21,502,771.61
应付清算款		-	1,501,728.34
应付赎回款		12,620,103.66	14,869,338.06
应付管理人报酬		14,014.94	13,606.25
应付托管费		2,802.98	2,721.25
应付销售服务费		156,797.44	168,201.87
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	49,626.20	65,049.46
负债合计		19,044,436.34	38,123,416.84
净资产：			
实收基金	7.4.7.7	1,317,195,572.32	1,407,053,406.10
其他综合收益		-	-
未分配利润	7.4.7.8	-586,900,497.18	-639,860,276.57
净资产合计		730,295,075.14	767,193,129.53
负债和净资产总计		749,339,511.48	805,316,546.37

注：报告截止日 2025 年 12 月 31 日，南方中证房地产 ETF 发起联接 A 份额净值 0.5682 元，基金份额总额 315,406,694.41 份；南方中证房地产 ETF 发起联接 C 份额净值 0.5496 元，基金份额总额 832,228,340.97 份；南方中证房地产 ETF 发起联接 E 份额净值 0.5522 元，基金份额总额 164,584,440.90 份；南方中证房地产 ETF 发起联接 I 份额净值 0.5683 元，基金份额总额 4,976,096.04 份；总份额合计 1,317,195,572.32 份。

7.2 利润表

会计主体：南方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
一、营业总收入		17,876,068.14	-9,778,846.47
1.利息收入		108,612.99	102,139.74
其中：存款利息收入	7.4.7.9	108,612.99	102,139.74
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）		-69,263,152.81	-138,485,675.20
其中：股票投资收益	7.4.7.10	-309,358.27	-8,090,272.62
基金投资收益	7.4.7.11	-69,357,250.67	-130,879,801.27
债券投资收益	7.4.7.12	403,456.13	474,190.69
资产支持证券投资	7.4.7.13	-	-
收益			
贵金属投资收益		-	-
衍生工具收益	7.4.7.14	-	-
股利收益	7.4.7.15	-	10,208.00

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	84,732,432.75	122,014,718.08
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	2,298,175.21	6,589,970.91
减：二、营业总支出		2,896,817.34	2,435,352.72
1.管理人报酬	7.4.10.3.1	209,885.92	166,754.42
其中：暂估管理人报酬		-	-
2.托管费	7.4.10.3.2	41,977.22	33,350.86
3.销售服务费	7.4.10.3.3	2,388,801.94	1,894,395.64
4.投资顾问费		-	-
5.利息支出		95,912.26	180,617.80
其中：卖出回购金融资产支出		95,912.26	180,617.80
6.信用减值损失		-	-
7.税金及附加		-	-
8.其他费用	7.4.7.18	160,240.00	160,234.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		14,979,250.80	-12,214,199.19
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,979,250.80	-12,214,199.19
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		14,979,250.80	-12,214,199.19

7.3 净资产变动表

会计主体：南方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	其他综合收益	未分配利润	净资产合计
一、上期期末净资产	1,407,053,406.10	-	-639,860,276.57	767,193,129.53
加：会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-

其他	-	-	-	-
二、本期期初净资产	1,407,053,406.10	-	-639,860,276.57	767,193,129.53
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-89,857,833.78	-	52,959,779.39	-36,898,054.39
（一）、综合收益总额	-	-	14,979,250.80	14,979,250.80
（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）	-89,857,833.78	-	37,980,528.59	-51,877,305.19
其中：1.基金申购款	4,277,845,846.17	-	1,975,736,012.99	2,302,109,833.18
2.基金赎回款	4,367,703,679.95	-	2,013,716,541.58	2,353,987,138.37
（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	1,317,195,572.32	-	-586,900,497.18	730,295,075.14
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	1,410,497,403.23	-	-636,219,142.52	774,278,260.71
加：会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、本期期初净资产	1,410,497,403.23	-	-636,219,142.52	774,278,260.71
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-3,443,997.13	-	-3,641,134.05	-7,085,131.18

(一)、综合收益总额	-	-	-12,214,199.19	-12,214,199.19
(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)	-3,443,997.13	-	8,573,065.14	5,129,068.01
其中: 1.基金申购款	5,274,750,313.04	-	- 2,404,227,798.00	2,870,522,515.04
2.基金赎回款	- 5,278,194,310.17	-	2,412,800,863.14	- 2,865,393,447.03
(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	1,407,053,406.10	-	-639,860,276.57	767,193,129.53

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:

____杨小松____ ____蔡忠评____ ____徐超____
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

南方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”)经中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)证监许可[2016]2983号《关于准予南方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》注册,由南方基金管理股份有限公司(原南方基金管理有限公司,已于2018年1月4日办理完成工商变更登记)依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《南方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》负责公开募集。本基金为契约型开放式,存续期限不定,首次设立募集不包括认购资金利息共募集人民币17,149,458.68元,业经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)普华永道中天验字(2017)第574号验资报告予以验证。经向中国证监会备案,《南方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 2017 年 8 月 24 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 17,155,797.28 份基金份额，其中认购资金利息折合 6,338.60 份基金份额。本基金的基金管理人为南方基金管理股份有限公司，基金托管人为中国工商银行股份有限公司。

根据本基金的基金管理人南方基金管理股份有限公司于 2020 年 12 月 17 日发布的《关于南方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增加 E 类份额并修改基金合同的公告》以及更新后的《南方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》的有关规定，自 2020 年 12 月 18 日起，本基金增加 E 类基金份额。根据本基金的基金管理人南方基金管理股份有限公司于 2024 年 4 月 22 日发布的《南方基金管理股份有限公司关于旗下部分指数基金增设 I 类基金份额并修订基金合同的公告》以及更新后的《南方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》的有关规定，自 2024 年 4 月 22 日起，本基金增加 I 类基金份额。本基金根据认购/申购费用、销售服务费收取方式的不同，将基金份额分为不同的类别。在投资人认购/申购时收取前端认购/申购费用并在赎回时根据持有期限收取赎回费用、不从本类别基金资产中计提销售服务费的基金份额，称为 A 类基金份额；从本类别基金资产中计提销售服务费、不收取认购/申购费用并在赎回时根据持有期限收取赎回费用的基金份额，称为 C 类、E 类或 I 类基金份额。本基金 A 类、C 类、E 类和 I 类基金份额分别设置代码。由于基金费用的不同，本基金 A 类基金份额、C 类基金份额、E 类基金份额和 I 类基金份额将分别计算基金份额净值，计算公式为计算日各类别基金资产净值除以计算日发售在外的该类别基金份额总数。

本基金为南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金(以下简称“目标 ETF”)的联接基金。目标 ETF 是采用完全复制法实现对中证全指房地产指数紧密跟踪的被动指数基金，本基金主要通过投资于目标 ETF 实现对业绩比较基准的紧密跟踪，力争净值增长率与业绩比较基准之间的日均跟踪偏离度不超过 0.35%，年跟踪误差不超过 4%。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《南方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》的有关规定，本基金主要投资于目标 ETF 基金份额、中证全指房地产指数成份股、备选成份股。此外，本基金可少量投资于非成份股(包括中小板、创业板及其他经中国证监会核准上市的股票)、债券(包括国内依法发行和上市交易的国债、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、政府支持机构债券、政府支持债券、地方政府债券、可转换债券及其他经中国证监会允许投资的债券)、资产支持证券、债券回购、银行存款(包括协议存款、定期存款及其他银行存款)、货币市场工具、权证、股指期货以及经中国证监会允许基金投资的其他金融工具。本基金可投资存托凭证。本基金投资于目标 ETF 的比例不低于基金资产净值的 90%。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，现金或到期日在一年以内的政府债券的投资比例不低于基金资产净值的 5%，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、

应收申购款等。本基金业绩比较基准为中证全指房地产指数收益率 \times 95%+银行人民币活期存款利率(税后) \times 5%。

本财务报表由本基金的基金管理人南方基金管理股份有限公司于2026年3月27日批准报出。

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、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”）编制，同时，在信息披露和估值方面，也参考了中国证监会颁布的《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》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《证券投资基金信息披露内容与格式准则》第2号《年度报告的内容与格式》、《证券投资基金信息披露编报规则》第3号《会计报表附注的编制及披露》、《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〉》以及中国证监会和中国证券投资基金业协会颁布的其他相关规定。

本财务报表以本基金持续经营为基础列报。

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于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。

7.4.4 重要会计政策和会计估计

7.4.4.1 会计年度

本基金会计年度采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

7.4.4.2 记账本位币

本基金记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

7.4.4.3 金融资产和金融负债的分类

金融工具是指形成本基金的金融资产（或负债），并形成其他单位的金融负债（或资产）或权益工具的合同。

（1）金融资产分类

本基金的金融资产于初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以摊余成本计量的金融资产；

（2）金融负债分类

本基金的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。

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。

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，所有公允价值变动计入当期损益。

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。

本基金以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准备。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。

本基金计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在估值日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

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。

当收取该金融资产现金流量的合同权利终止，或该收取金融资产现金流量的权利已转移，且符合金融资产转移的终止确认条件的，金融资产将终止确认。

本基金已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含交易性金融负债和衍生金融负债），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。

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。本基金以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本基金假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本基金在计量日能够进入的交易市场。本基金采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，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，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，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本基金对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

本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和金融负债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，按照估值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作为公允价值；估值日无报价且最近交易日后未发生影响公允价值计量的重大事件的，应采用最近交易日的报价确定公允价值。有充足证据表明估值日或最近交易日的报价不能真实反映公允价值的，应对报价进行调整，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) 不存在活跃市场的金融工具，应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。采用估值技术确定公允价值时，应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，才使用不可观察输入值；

(3) 如有确凿证据表明按上述方法进行估值不能客观反映其公允价值的，基金管理人可根据具体情况与基金托管人商定后，按最能反映公允价值的方法估值；

(4) 如有新增事项，按国家最新规定估值。

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，且该种法定权利现在是可执行的，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的基金份额总额所对应的金额。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确认。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损益平准金和未实现损益平准金。已实现损益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收益/（损失）占净资产比例计算的金额。未实现损益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利得/（损失）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确认。

未实现损益平准金与已实现损益平准金均在“损益平准金”科目中核算，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

(1) 对于以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法计算的利息扣除在适用情况下的相关税费后的净额确认利息收入，计入当期损益。处置时，其处置价格扣除相关交易费用后的净额与账面价值之间的差额确认为投资收益。

(2) 对于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，相关交易费用直接计入投资收益。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为债务工具投资的，在持有期间将按票面或合同利率计算的利息收入扣除在适用情况下的相关税费后的净额计入投资收益，扣除该部分利息后的公允价值变动额计入公允价值变动损益；除上述之外的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的公允价值变动形成的应计入当期损益的利得或损失扣除在适用情况下预估的增值税费后的净额计入公允价值变动损益。

处置时，其处置价格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的相关税费后的净额确认为投资收益。

本基金在同时符合下列条件时确认股利收入并计入当期损益：1) 本基金收取股利的权利已经确立；2) 与股利相关的经济利益很可能流入本基金；3) 股利的金额能够可靠计量。

(3) 其他收入在经济利益很可能流入从而导致资产增加或者负债减少、且经济利益的流入额能够可靠计量时确认。

7.4.4.10 费用的确认和计量

本基金的管理人报酬和托管费等费用按照权责发生制原则，在本基金接受相关服务的期间计入当期损益。

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则按直线法计算。

7.4.4.11 基金的收益分配政策

本基金同一类别的每一基金份额享有同等分配权。本基金收益以现金形式分配，但基金份额持有人可选择现金红利或将现金红利按分红除权日的基金份额净值自动转为基金份额进行再投资。若期末未分配利润中的未实现部分为正数，包括基金经营活动产生的未实现损益以及基金份额交易产生的未实现平准金等，则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润中的已实现部分；若期末未分配利润的未实现部分为负数，则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润，即已实现部分相抵未实现部分后的余额。基金收益分配后任一类基金份额净值不能低于面值，即基金收益分配基准日的任一类基金份额净值减去该类每单位基金份额收益分配金额后不能低于面值。

经宣告的拟分配基金收益于分红除权日从净资产转出。

7.4.4.12 分部报告

经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则合并为一个经营分部。

本基金目前以一个经营分部运作，不需要进行分部报告的披露。

7.4.4.13 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)》(以下简称“指引”),按估值日在证券交易所上市交易的同一股票的公允价值扣除中证指数有限公司根据指引所独立提供的该流通受限股票剩余限售期对应的流动性折扣后的价值进行估值。

(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,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

本基金本报告期未发生会计政策变更。

7.4.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期未发生会计估计变更。

7.4.5.3 差错更正的说明

本基金在本报告期间无须说明的会计差错更正。

7.4.6 税项

(1) 增值税及附加

根据财政部、国家税务总局财税[2016]36号文《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》的规定,经国务院批准,自2016年5月1日起在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点,金融业纳入试点范围,由缴纳营业税改为缴纳增值税。对证券投资基金(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、债券的转让收入免征增值税;国债、地方政府债利息收入以及金融同业往来利息收入免征增值税;存款利息收入不征收增值税。

根据财政部、国家税务总局财税[2016]46号文《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》的规定，金融机构开展的质押式买入返售金融商品业务及持有政策性金融债券取得的利息收入属于金融同业往来利息收入。

根据财政部、国家税务总局财税[2016]70号文《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》的规定，金融机构开展的买断式买入返售金融商品业务、同业存款、同业存单以及持有金融债券取得的利息收入属于金融同业往来利息收入。

根据财政部、国家税务总局财税[2016]140号文《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》的规定，本基金运营过程中发生的增值税应税行为，以本基金的基金管理人为增值税纳税人。

根据财政部、国家税务总局财税[2017]56号文《关于资管产品增值税有关问题的通知》的规定，证券投资基金的基金管理人运营证券投资基金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。对证券投资基金在2018年1月1日前运营过程中发生的增值税应税行为，未缴纳增值税的，不再缴纳；已缴纳增值税的，已纳税额从证券投资基金的基金管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。增值税应税行为的销售额根据财政部、国家税务总局财税[2017]90号文《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》的规定确定。

根据财政部、国家税务总局公告2025年第4号《关于国债等债券利息收入增值税政策的公告》，自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。

增值税附加税包括城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加，以实际缴纳的增值税税额为计税依据，分别按7%、3%和2%的比例缴纳城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加。

（2）企业所得税

根据财政部、国家税务总局财税[2004]78号文《关于证券投资基金税收政策的通知》的规定，自2004年1月1日起，对证券投资基金（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、债券的差价收入，继续免征企业所得税。

根据财政部、国家税务总局财税[2008]1号文《关于企业所得税若干优惠政策的通知》的规定，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，暂不征收企业所得税。

（3）个人所得税

根据财政部、国家税务总局财税[2008]132 号文《财政部、国家税务总局关于储蓄存款利息所得有关个人所得税政策的通知》的规定，自 2008 年 10 月 9 日起，对储蓄存款利息所得暂免征收个人所得税。

根据财政部、国家税务总局、中国证监会财税[2012]85 号文《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》的规定，自 2013 年 1 月 1 日起，（如有）证券投资基金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，暂减按 25% 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。

根据财政部、国家税务总局、中国证监会财税[2015]101 号文《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》的规定，自 2015 年 9 月 8 日起，（如有）证券投资基金从公开发行和转让市场取得的上市公司股票，持股期限超过 1 年的，股息红利所得暂免征收个人所得税。

（4）印花税（如适用）

经国务院批准，财政部、国家税务总局研究决定，自 2008 年 4 月 24 日起，调整证券（股票）交易印花税税率，由原先的 3% 调整为 1%，自 2008 年 9 月 19 日起，调整由出让方按证券（股票）交易印花税税率缴纳印花税，受让方不再征收，税率不变；根据财政部、税务总局公告 2023 年第 39 号《关于减半征收证券交易印花税的公告》的规定，自 2023 年 8 月 28 日起，证券交易印花税实施减半征收。

（5）境外投资

本基金运作过程中如有涉及的境外投资的税项问题，根据财政部、国家税务总局、中国证监会财税[2014]81 号文《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[2016]127 号文《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》及其他境内外相关税务法规的规定和实务操作执行。

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	12,384,421.37	41,899,610.77
等于：本金	12,383,277.05	41,895,233.77
加：应计利息	1,144.32	4,377.00
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	12,384,421.37	41,899,610.77

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	27,064,255.00	201,661.15	27,305,441.15	39,525.00
	银行间市场	-	-	-	-
	合计	27,064,255.00	201,661.15	27,305,441.15	39,525.00
资产支持证券	-	-	-	-	
基金	729,895,594.97	-	696,755,792.44	-33,139,802.53	
其他	-	-	-	-	
合计	756,959,849.97	201,661.15	724,061,233.59	-33,100,277.53	
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	24,425,950.00	312,731.83	24,758,841.83	20,160.00
	银行间市场	-	-	-	-
	合计	24,425,950.00	312,731.83	24,758,841.83	20,160.00
资产支持证券	-	-	-	-	
基金	846,042,901.17	-	728,190,030.89	117,852,870.28	
其他	-	-	-	-	
合计	870,468,851.17	312,731.83	752,948,872.72	117,832,710.28	

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	6,903.40	12,405.80
应付证券出借违约金	-	-
应付交易费用	2,722.80	12,643.66
其中：交易所市场	2,722.80	12,643.66
银行间市场	-	-
应付利息	-	-
应退退补款	-	-
预提费用	40,000.00	40,000.00
应付指数使用费	-	-
可退替代款	-	-
合计	49,626.20	65,049.46

7.4.7.7 实收基金

金额单位：人民币元

南方中证房地产 ETF 发起联接 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	335,878,709.33	335,878,709.33
本期申购	333,278,569.51	333,278,569.51
本期赎回（以“-”号填列）	-353,750,584.43	-353,750,584.43
基金拆分/份额折算前	-	-
基金拆分/份额折算调整	-	-
本期申购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	315,406,694.41	315,406,694.41

南方中证房地产 ETF 发起联接 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	808,965,079.52	808,965,079.52
本期申购	2,737,628,194.83	2,737,628,194.83
本期赎回 (以“-”号填列)	-2,714,364,933.38	-2,714,364,933.38
基金拆分/份额折算前	-	-
基金拆分/份额折算调整	-	-
本期申购	-	-
本期赎回 (以“-”号填列)	-	-
本期末	832,228,340.97	832,228,340.97

南方中证房地产 ETF 发起联接 E		
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	257,463,209.73	257,463,209.73
本期申购	1,190,395,179.72	1,190,395,179.72
本期赎回 (以“-”号填列)	-1,283,273,948.55	-1,283,273,948.55
基金拆分/份额折算前	-	-
基金拆分/份额折算调整	-	-
本期申购	-	-
本期赎回 (以“-”号填列)	-	-
本期末	164,584,440.90	164,584,440.90

南方中证房地产 ETF 发起联接 I		
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	4,746,407.52	4,746,407.52
本期申购	16,543,902.11	16,543,902.11
本期赎回 (以“-”号填列)	-16,314,213.59	-16,314,213.59
基金拆分/份额折算前	-	-
基金拆分/份额折算调整	-	-
本期申购	-	-
本期赎回 (以“-”号填列)	-	-
本期末	4,976,096.04	4,976,096.04

注: 本基金申购含红利再投份额 (如有)、转换入份额 (如有); 赎回含转出份额 (如有)。

7.4.7.8 未分配利润

单位: 人民币元

南方中证房地产 ETF 发起联接 A			
项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	-98,819,023.48	-49,883,059.60	-148,702,083.08
加: 会计政策变更	-	-	-

前期差错更正	-	-	-
其他	-	-	-
本期期初	-98,819,023.48	-49,883,059.60	-148,702,083.08
本期利润	-13,191,629.18	16,037,067.10	2,845,437.92
本期基金份额交易产生的变动数	6,695,433.04	2,970,977.49	9,666,410.53
其中：基金申购款	-106,215,192.56	-40,820,593.67	-147,035,786.23
基金赎回款	112,910,625.60	43,791,571.16	156,702,196.76
本期已分配利润	-	-	-
本期末	-105,315,219.62	-30,875,015.01	-136,190,234.63

南方中证房地产 ETF 发起联接 C			
项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	-252,340,996.01	-118,822,967.72	-371,163,963.73
加：会计政策变更	-	-	-
前期差错更正	-	-	-
其他	-	-	-
本期期初	-252,340,996.01	-118,822,967.72	-371,163,963.73
本期利润	-47,193,055.75	57,911,452.36	10,718,396.61
本期基金份额交易产生的变动数	6,090,187.29	-20,503,393.88	-14,413,206.59
其中：基金申购款	-911,144,527.14	-362,329,458.44	-1,273,473,985.58
基金赎回款	917,234,714.43	341,826,064.56	1,259,060,778.99
本期已分配利润	-	-	-
本期末	-293,443,864.47	-81,414,909.24	-374,858,773.71

南方中证房地产 ETF 发起联接 E			
项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	-80,091,029.70	-37,802,414.40	-117,893,444.10
加：会计政策变更	-	-	-
前期差错更正	-	-	-
其他	-	-	-
本期期初	-80,091,029.70	-37,802,414.40	-117,893,444.10
本期利润	-9,175,266.03	10,591,228.98	1,415,962.95
本期基金份额交易产生的变动数	31,628,255.78	11,146,081.53	42,774,337.31
其中：基金申购款	-398,666,641.70	-149,157,688.60	-547,824,330.30
基金赎回款	430,294,897.48	160,303,770.13	590,598,667.61
本期已分配利润	-	-	-
本期末	-57,638,039.95	-16,065,103.89	-73,703,143.84

南方中证房地产 ETF 发起联接 I			
项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	-1,395,652.71	-705,132.95	-2,100,785.66
加：会计政策变更	-	-	-
前期差错更正	-	-	-
其他	-	-	-
本期期初	-1,395,652.71	-705,132.95	-2,100,785.66
本期利润	-193,230.99	192,684.31	-546.68
本期基金份额交易产生的变动数	-72,168.90	25,156.24	-47,012.66
其中：基金申购款	-5,224,006.55	-2,177,904.33	-7,401,910.88
基金赎回款	5,151,837.65	2,203,060.57	7,354,898.22
本期已分配利润	-	-	-
本期末	-1,661,052.60	-487,292.40	-2,148,345.00

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	95,250.26	91,315.31
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	1,967.43	8,557.51
其他	11,395.30	2,266.92
合计	108,612.99	102,139.74

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	-279,927.43	-7,000,873.44
股票投资收益——赎回差价收入	-	-
股票投资收益——申购差价收入	-29,430.84	-1,089,399.18
股票投资收益——证券出借差价收入	-	-
合计	-309,358.27	-8,090,272.62

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	125,235,069.38	56,442,290.96
减：卖出股票成本总额	125,420,256.00	63,385,993.54
减：交易费用	94,740.81	57,170.86
买卖股票差价收入	-279,927.43	-7,000,873.44

注：上述交易费用（如有）包含股票买卖产生的交易费用。

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	119,687,225.00	99,474,625.00
减：现金支付申购款总额	49,097,918.41	43,881,254.05
减：申购股票成本总额	70,618,737.43	56,682,770.13
减：交易费用	-	-
申购差价收入	-29,430.84	-1,089,399.18

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	684,542,171.99	550,475,521.84
减：卖出/赎回基金成本总额	753,850,517.36	681,312,830.96
减：买卖基金差价收入应缴 纳增值税额	-	-
减：交易费用	48,905.30	42,492.15
基金投资收益	-69,357,250.67	-130,879,801.27

注：上述交易费用（如有）包含基金买卖或申赎产生的交易费用。

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	411,003.13	484,496.33
债券投资收益——买卖债券 （债转股及债券到期兑付）差 价收入	-7,547.00	-10,305.64
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	403,456.13	474,190.69

7.4.7.12.2 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	47,124,010.00	46,467,508.53
减：卖出债券（债转股及债券到期兑付）成本总额	46,407,547.00	45,511,494.00
减：应计利息总额	724,010.00	966,320.12
减：交易费用	-	0.05
买卖债券差价收入	-7,547.00	-10,305.64

注：上述交易费用（如有）包含债券买卖产生的交易费用。

7.4.7.13 资产支持证券投资收益

7.4.7.13.1 资产支持证券投资收益——买卖资产支持证券差价收入

无。

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

无。

7.4.7.14.2 衍生工具收益——其他投资收益

无。

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	-	10,208.00
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	-	10,208.00

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	84,732,432.75	122,014,718.08
——股票投资	-	-

——债券投资	19,365.00	14,934.00
——资产支持证券投资	-	-
——基金投资	84,713,067.75	121,999,784.08
——贵金属投资	-	-
——其他	-	-
2.衍生工具	-	-
——权证投资	-	-
——期货投资	-	-
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	84,732,432.75	122,014,718.08

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	2,176,498.94	6,492,304.11
基金转换费收入	121,676.27	97,666.80
合计	2,298,175.21	6,589,970.91

7.4.7.18 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	40,000.00	40,000.00
信息披露费	120,000.00	120,000.00
证券出借违约金	-	-
银行费用	240.00	234.00
合计	160,240.00	160,234.00

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

无。

7.4.8.2 资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本基金无需要披露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
南方基金管理股份有限公司(“南方基金”)	基金管理人、登记机构、基金销售机构
中国工商银行股份有限公司(“中国工商银行”)	基金托管人、基金销售机构
华泰证券股份有限公司(“华泰证券”)	基金管理人的股东、基金销售机构

兴业证券股份有限公司(“兴业证券”)	基金管理人的股东、基金销售机构
厦门国际信托有限公司(“厦门国际信托”)	基金管理人的股东
深圳市投资控股有限公司(“深圳投资控股”)	基金管理人的股东
厦门合泽吉企业管理合伙企业(有限合伙)	基金管理人的股东
厦门合泽祥企业管理合伙企业(有限合伙)	基金管理人的股东
厦门合泽益企业管理合伙企业(有限合伙)	基金管理人的股东
厦门合泽盈企业管理合伙企业(有限合伙)	基金管理人的股东
南方资本管理有限公司(“南方资本”)	基金管理人的子公司
南方东英资产管理有限公司(“南方东英”)	基金管理人的子公司
南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金(“目标 ETF”)	本基金的基金管理人管理的其他基金

注：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

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比例	成交金额	占当期股票成交总额的比例
华泰证券	14,714,479.00	7.51%	6,587,415.29	3.73%
兴业证券	-	-	3,071,291.99	1.74%

7.4.10.1.2 债券交易

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	占当期债券成交总额的比例	成交金额	占当期债券成交总额的比例
兴业证券	-	-	23,426,708.53	95.90%

7.4.10.1.3 债券回购交易

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	占当期债券回购成交总额的比例	成交金额	占当期债券回购成交总额的比例
华泰证券	26,900,000.00	12.92%	42,000,000.00	12.15%
兴业证券	-	-	107,700,000.00	31.15%

7.4.10.1.4 基金交易

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	占当期基金成交总额的比例	成交金额	占当期基金成交总额的比例
华泰证券	40,267,437.20	3.05%	203,468,541.10	18.51%
兴业证券	-	-	290,928,636.50	26.47%

7.4.10.1.5 权证交易

无。

7.4.10.2 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
华泰证券	1,469.96	7.51%	1,469.96	53.99%
兴业证券	-	-	-	-
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
华泰证券	658.01	3.73%	-	-
兴业证券	307.13	1.74%	-	-

注：1. 上述佣金费率参考市场价格确定。

2. 该类佣金协议的服务范围符合《公开募集证券投资基金证券交易费用管理规定》（中国证券监督管理委员会公告〔2024〕3号）相关规定。《公开募集证券投资基金证券交易费用管理规定》生效后，被动股票型基金不再通过股票交易佣金支付研究服务等其他费用，其他类型基金可以通过股票交易佣金支付研究服务费用。

7.4.10.3 关联方报酬

7.4.10.3.1 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	209,885.92	166,754.42
其中：应支付销售机构的客户维护费	1,511,442.74	1,301,126.69
应支付基金管理人的净管理费	-1,301,556.82	-1,134,372.27

注：本基金基金财产中投资于目标 ETF 的部分不收取管理费，支付销售机构的客户维护费不因投资于目标 ETF 而调减，因此可能导致应支付基金管理人的净管理费为负。

支付基金管理人南方基金的管理人报酬按前一日基金资产净值扣除本基金持有的目标 ETF 基金份额部分的基金资产后的余额（若为负数，则取零）的 0.50% 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：

日管理人报酬 = (前一日基金资产净值 - 前一日所持有目标 ETF 基金份额部分的基金资产) × 0.50% ÷ 当年天数。

7.4.10.3.2 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	41,977.22	33,350.86

注：本基金投资于目标 ETF 的部分不收取托管费，支付基金托管人的托管费按前一日基金资产净值扣除本基金持有的目标 ETF 基金份额部分的基金资产后的余额（若为负数，则取零）的 0.10% 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：

日托管费 = (前一日基金资产净值 - 前一日所持有目标 ETF 基金份额部分的基金资产) × 0.10% ÷ 当年天数。

7.4.10.3.3 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				
	南方中证房 地产 ETF 发 起联接 A	南方中证房 地产 ETF 发 起联接 C	南方中证房 地产 ETF 发 起联接 E	南方中证房 地产 ETF 发 起联接 I	合计
工商银行	-	52,940.20	-	-	52,940.20
华泰证券	-	2,656.16	-	-	2,656.16
南方基金	-	638,740.00	2,179.09	278.70	641,197.79
兴业证券	-	366.03	0.29	-	366.32
合计	-	694,702.39	2,179.38	278.70	697,160.47
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				
	南方中证房 地产 ETF 发 起联接 A	南方中证房 地产 ETF 发 起联接 C	南方中证房 地产 ETF 发 起联接 E	南方中证房 地产 ETF 发 起联接 I	合计
工商银行	-	32,220.70	-	-	32,220.70
华泰证券	-	1,297.72	-	-	1,297.72
南方基金	-	238,248.65	7,067.56	144.57	245,460.78
兴业证券	-	551.55	7.18	-	558.73
合计	-	272,318.62	7,074.74	144.57	279,537.93

注：1. 支付基金销售机构的销售服务费按前一日 C 类基金份额、E 类基金份额和 I 类基金份额的基金资产净值的约定年费率计提，逐日累计至每月月底，按月支付给南方基金，再由南方基金计算并支付给各基金销售机构。C 类基金份额、E 类基金份额和 I 类基金份额约定的销售服务费年费率分别为 0.40%、0.40%和 0.10%。其计算公式为：

日销售服务费 = 前一日各类基金份额的基金资产净值 × 约定年费率 ÷ 当年天数。

2. 根据《南方基金管理股份有限公司关于旗下部分指数基金增设 I 类基金份额并修订基金合同的公告》，自 2024 年 4 月 22 日起本基金新增 I 类基金份额，销售服务费适用 0.10% 的年费率。

3. 根据《南方基金关于开展旗下部分基金销售服务费费率优惠活动的公告》，自 2024 年 4 月 23 日起，本基金 I 类基金份额的销售服务费适用 0.01% 的年费率。

4. 根据《南方基金关于开展旗下部分基金销售服务费费率优惠活动的公告》，自 2024 年 6 月 19 日起，本基金 E 类基金份额的销售服务费适用 0.10% 的年费率。

7.4.10.4 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

无。

7.4.10.5 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

7.4.10.5.1 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。

7.4.10.5.2 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。

7.4.10.6 各关联方投资本基金的情况

7.4.10.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

无。

7.4.10.6.2 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。

7.4.10.7 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
中国工商银行	12,384,421.37	95,250.26	41,899,610.77	91,315.31

注：本基金的银行存款由基金托管人保管，按银行约定利率计息。

7.4.10.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

7.4.10.9 其他关联交易事项的说明

7.4.10.9.1 其他关联交易事项的说明

于本期末，本基金持有目标 ETF 基金份额，成本总额为人民币 729,895,594.97 元，估值总额为人民币 696,755,792.44 元，占本基金基金净资产的比例为 95.41%（于上期末，本基金持有目标 ETF 基金份额，成本总额为人民币 846,042,901.17 元，估值总额为人民币 728,190,030.89 元，占本基金基金净资产的比例为 94.92%）。

7.4.11 利润分配情况——固定净值型货币市场基金之外的基金

注：本期无。本基金报告期后分红情况（如有）详见本报告“资产负债表日后事项”部分内容。

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 6,201,091.12 元，于 2026 年 1 月 13 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

本基金属于交易型开放式指数证券投资基金联接基金，风险与收益高于混合基金、债券基金与货币市场基金。本基金紧密跟踪标的指数，具有和标的指数所代表的股票市场相似的风险收益特征。本基金投资的金融工具主要包括基金投资和股票投资。本基金在日常经营活动中面临的与这些金融工具相关的风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本基金的基金管理人从事风险管理的主要目标是争取将以上风险控制在限定的范围之内，使本基金在风险和收益之间取得最佳的平衡以实现“紧密跟踪业绩比较基准，追求跟踪偏离度和跟踪误差最小化”的风险收益目标。

本基金的基金管理人奉行全面风险管理体系的建设，建立了以风险控制委员会为核心的、由督察长、风险控制委员会、监察稽核部、风险管理部和相关业务部门构成的四级风险管理

架构体系。本基金的基金管理人在董事会下设立合规与风险管理委员会，负责制定风险管理的宏观政策，审议通过风险控制的总体措施等；在管理层层面设立风险控制委员会，讨论和制定公司日常经营过程中风险防范和控制措施；在业务操作层面风险管理职责主要由监察稽核部和风险管理部负责，协调并与各部门合作完成运作风险管理以及进行投资风险分析与绩效评估，督察长负责组织指导监察稽核工作。

本基金的基金管理人对于金融工具的风险管理方法主要是通过定性分析和定量分析的方法去估测各种风险产生的可能损失。从定性分析的角度出发，判断风险损失的严重程度和出现同类风险损失的频度。而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金融工具特征通过特定的风险量化指标、模型、日常的量化报告，确定风险损失的限度和相应置信程度，及时可靠地对各种风险进行监督、检查和评估，并通过相应决策，将风险控制在可承受的范围内。

7.4.13.2 信用风险

信用风险是指基金在交易过程中因交易对手未履行合约责任，或者基金所投资证券之发行人出现违约、拒绝支付到期本息等情况，导致基金资产损失和收益变化的风险。

本基金的基金管理人在交易前对交易对手的资信状况进行了充分的评估。本基金的银行存款存放在本基金的托管人开立的托管账户或其他大中型商业银行开立的存款账户，因而与银行存款相关的信用风险不重大。本基金在交易所进行的交易均以中国证券登记结算有限责任公司为交易对手完成证券交收和款项清算，违约可能性很小；在银行间同业市场进行交易前均对交易对手进行信用评估并对证券交割方式进行限制以控制相应的信用风险。

本基金的基金管理人建立了信用风险管理流程，通过对投资品种信用等级评估来控制证券发行人的信用风险。信用等级评估以内部信用评级为主，外部信用评级为辅。内部债券信用评级主要考察发行人的经营风险、财务风险和流动性风险，以及信用产品的条款和担保人的情况等。此外，本基金的基金管理人根据信用产品的内部评级，通过单只信用产品投资占基金净资产的比例及占发行量的比例进行控制，通过分散化投资以分散信用风险。

于本期末，本基金未持有除国债、央行票据和政策性金融债以外的债券（上期末：同）。

7.4.13.3 流动性风险

流动性风险是指基金在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本基金的流动性风险一方面来自于基金份额持有人要求赎回其持有的基金份额，另一方面来自于投资品种所处的交易市场不活跃而带来的变现困难或因投资集中而无法在市场出现剧烈波动的情况下以合理的价格变现。

针对兑付赎回资金的流动性风险，本基金的基金管理人对本基金的申购赎回情况进行严密监控并预测流动性需求，保持基金投资组合中的可用现金头寸与之相匹配。本基金的基金管理人在基金合同中设计了巨额赎回条款，约定在非常情况下赎回申请的处理方式，控制因开放申购赎回模式带来的流动性风险，有效保障基金持有人利益。

于本期末，本基金的卖出回购金融资产款（若有）计息且利息金额不重大；除此之外，本基金所承担的其他金融负债的合同约定到期日均为一个月以内且不计息，可赎回基金份额净值（净资产）无固定到期日且不计息，该部分账面余额即为未折现的合约到期现金流量。

7.4.13.3.1 报告期内本基金组合资产的流动性风险分析

本基金的基金管理人在基金运作过程中严格按照《公开募集证券投资基金运作管理办法》及《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》等法规的要求对本基金组合资产的流动性风险进行管理，通过独立的风险管理部门对本基金的组合持仓集中度指标、流通受限的投资品种比例以及组合在短期内变现能力的综合指标等流动性指标进行持续的监测和分析。

本基金所持部分证券在证券交易所上市，其余亦可在银行间同业市场交易，部分基金资产流通暂时受限制不能自由转让的情况参见附注“期末本基金持有的流通受限证券”。此外，本基金可通过卖出回购金融资产方式借入短期资金应对流动性需求，其上限一般不超过基金持有的债券投资的公允价值。本基金主动投资于流动性受限资产的市值合计不超过基金资产净值的 15%。于本期末，本基金持有的流动性受限资产的估值占基金资产净值的比例符合该要求。

本基金的基金管理人对基金组合资产中 7 个工作日可变现资产的可变现价值进行审慎评估与测算，确保确认的净赎回申请不得超过 7 个工作日可变现资产的可变现价值。于本期末，本基金组合资产中 7 个工作日可变现资产的账面价值超过经确认的当日净赎回金额。

同时，本基金的基金管理人通过合理分散逆回购交易的到期日与交易对手的集中度；按照穿透原则对交易对手的财务状况、偿付能力及杠杆水平等进行必要的尽职调查与严格的准入管理，以及对不同的交易对手实施交易额度管理并进行动态调整等措施严格管理本基金从事逆回购交易的流动性风险和交易对手风险。此外，本基金的基金管理人建立了逆回购交易质押品管理制度：根据质押品的资质确定质押率水平；持续监测质押品的风险状况与价值变动以确保质押品按公允价值计算足额；并在与私募类证券资管产品及中国证监会认定的其他主体为交易对手开展逆回购交易时，可接受质押品的资质要求与基金合同约定的投资范围保持一致。

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

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量受市场利率变动而发生波动的风险。利率敏感性金融工具均面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险，其中浮动利率类金融工具还面临每个付息期间结束根据市场利率重新定价时对于未来现金流影响的风险。

本基金持有的利率敏感性资产存在相应的利率风险。本基金的基金管理人定期对本基金面临的利率敏感性缺口进行监控,并通过调整投资组合的久期等方法对上述利率风险进行管理。

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	12,384,421.37	-	-	-	12,384,421.37
结算备付金	36,091.25	-	-	-	36,091.25
存出保证金	96,228.03	-	-	-	96,228.03
交易性金融资产	27,305,441.15	-	-	696,755,792.44	724,061,233.59
衍生金融资产	-	-	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-	-
应收清算款	-	-	-	9,999,571.68	9,999,571.68
应收股利	-	-	-	-	-
应收申购款	-	-	-	2,761,965.56	2,761,965.56
递延所得税资产	-	-	-	-	-
其他资产	-	-	-	-	-
资产总计	39,822,181.80	-	-	709,517,329.68	749,339,511.48
负债					
短期借款	-	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-
卖出回购金融资产款	6,201,091.12	-	-	-	6,201,091.12
应付清算款	-	-	-	-	-
应付赎回款	-	-	-	12,620,103.66	12,620,103.66

应付管理人报酬	-	-	-	14,014.94	14,014.94
应付托管费	-	-	-	2,802.98	2,802.98
应付销售服务费	-	-	-	156,797.44	156,797.44
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	-	-	-	49,626.20	49,626.20
负债总计	6,201,091.12	-	-	12,843,345.22	19,044,436.34
利率敏感度缺口	33,621,090.68	-	-	696,673,984.46	730,295,075.14
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	41,899,610.77	-	-	-	41,899,610.77
结算备付金	662,838.14	-	-	-	662,838.14
存出保证金	129,303.67	-	-	-	129,303.67
交易性金融资产	24,758,841.83	-	-	728,190,030.89	752,948,872.72
衍生金融资产	-	-	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-	-
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	-	-	-	9,675,921.07	9,675,921.07
递延所得税资产	-	-	-	-	-
其他资产	-	-	-	-	-
资产总计	67,450,594.41	-	-	737,865,951.96	805,316,546.37

负债					
短期借款	-	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-
卖出回购金融资产款	21,502,771.61	-	-	-	21,502,771.61
应付清算款	-	-	-	1,501,728.34	1,501,728.34
应付赎回款	-	-	-	14,869,338.06	14,869,338.06
应付管理人报酬	-	-	-	13,606.25	13,606.25
应付托管费	-	-	-	2,721.25	2,721.25
应付销售服务费	-	-	-	168,201.87	168,201.87
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	-	-	-	65,049.46	65,049.46
负债总计	21,502,771.61	-	-	16,620,645.23	38,123,416.84
利率敏感度缺口	45,947,822.80	-	-	721,245,306.73	767,193,129.53

注：表中所示为本基金资产及负债的账面价值，并按照合约规定的利率重新定价日或到期日孰早者予以分类。

7.4.13.4.1.2 利率风险的敏感性分析

假设	除市场利率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)
	1.市场利率平行上升25个基点	-27,704.33	-17,812.84
2.市场利率平行下降25个基点	27,780.58	17,840.75	

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。本基金本期末的所有资产及负债以人民币计价，因此无重大外汇风险。

7.4.13.4.3 其他价格风险

其他价格风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素变动而发生波动的风险。本基金主要投资于目标 ETF 基金份额、标的指数成份股和备选成份股，所面临的其他价格风险来源于单个证券发行主体自身经营情况或特殊事项的影响，也可能来源于证券市场整体波动的影响。

本基金的基金管理人每日对本基金所持有的证券价格实施监控，定期运用多种定量方法对基金进行风险度量，来测试本基金面临的潜在价格风险，及时可靠地对风险进行跟踪和控制。

7.4.13.4.3.1 其他价格风险敞口

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	696,755,792.44	95.41	728,190,030.89	94.92
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	696,755,792.44	95.41	728,190,030.89	94.92

7.4.13.4.3.2 其他价格风险的敏感性分析

假设	除业绩比较基准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)
	1.组合自身基准上升 5%	34,485,086.91	36,017,989.15
2.组合自身基准下降 5%	-34,485,086.91	-36,017,989.15	

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	696,755,792.44	728,190,030.89
第二层次	27,305,441.15	24,758,841.83
第三层次	-	-
合计	724,061,233.59	752,948,872.72

7.4.14.2.2 公允价值所属层次间的重大变动

本基金调整公允价值计量层次转换时点的相关会计政策在前后各会计期间保持一致。

对于公开市场交易的证券等投资，若出现交易不活跃、非公开发行等情况，本基金不会于交易不活跃期间及限售期间将相关投资的公允价值列入第一层次，并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应属第二层次或第三层次。

7.4.14.3 非持续的以公允价值计量的金融工具的说明

于本报告期末，本基金未持有非持续的以公允价值计量的金融资产（上年度末：同）。

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资产和负债主要包括应收款项和其他金融负债，其账面价值与公允价值相差很小。

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	696,755,792.44	92.98
3	固定收益投资	27,305,441.15	3.64
	其中：债券	27,305,441.15	3.64
	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	12,420,512.62	1.66
8	其他各项资产	12,857,765.27	1.72
9	合计	749,339,511.48	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

无。

8.2.2 期末按行业分类的港股通投资股票投资组合

无。

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

无。

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	11,336,315.00	1.48
2	600515	海南机场	5,703,348.00	0.74
3	600895	张江高科	4,922,850.00	0.64
4	600208	衢州发展	3,238,730.00	0.42
5	600383	金地集团	3,038,790.00	0.40
6	601155	新城控股	2,704,075.00	0.35
7	600325	华发股份	2,691,204.00	0.35
8	600848	上海临港	2,316,663.00	0.30
9	600246	万通发展	2,223,198.68	0.29
10	600641	先导基电	2,156,320.00	0.28
11	600064	南京高科	2,045,706.80	0.27
12	600606	绿地控股	1,707,613.00	0.22
13	600663	陆家嘴	1,690,426.00	0.22
14	600185	珠免集团	1,625,972.00	0.21
15	600340	华夏幸福	1,331,204.00	0.17
16	600266	城建发展	1,329,528.00	0.17
17	600649	城投控股	1,305,812.95	0.17
18	600094	大名城	1,260,833.00	0.16
19	600773	西藏城投	1,191,199.00	0.16
20	600605	汇通能源	1,139,890.00	0.15

注：买入包括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，买入金额按成交金额（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	20,207,478.00	2.63
2	600515	海南机场	9,368,788.00	1.22
3	600895	张江高科	9,059,934.00	1.18
4	600383	金地集团	5,140,946.96	0.67
5	601155	新城控股	5,080,539.00	0.66
6	600325	华发股份	4,407,795.00	0.57
7	600641	先导基电	4,115,431.99	0.54
8	600064	南京高科	3,966,940.61	0.52
9	600848	上海临港	3,859,075.00	0.50
10	600663	陆家嘴	3,766,031.34	0.49
11	600246	万通发展	3,330,921.00	0.43
12	600208	衢州发展	3,308,570.00	0.43
13	600606	绿地控股	3,247,672.00	0.42
14	600185	珠免集团	2,869,619.00	0.37
15	600340	华夏幸福	2,476,565.00	0.32
16	600266	城建发展	2,432,940.48	0.32
17	600649	城投控股	2,375,633.00	0.31
18	600675	中华企业	2,230,400.00	0.29
19	600773	西藏城投	2,229,048.00	0.29
20	600094	大名城	2,182,927.00	0.28

注：卖出包括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，卖出金额按成交金额（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	70,618,737.43
卖出股票收入（成交）总额	125,235,069.38

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（元）	占基金资产净值比例 (%)
1	国家债券	27,305,441.15	3.74
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	27,305,441.15	3.74

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	019785	25 国债 13	189,000	19,013,969.59	2.60
2	019766	25 国债 01	82,000	8,291,471.56	1.14

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

无。

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

无。

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

无。

8.10 本基金投资股指期货的投资政策

本基金在进行股指期货投资时，将根据风险管理原则，以套期保值为主要目的，采用流动性好、交易活跃的期货合约，通过对证券市场和期货市场运行趋势的研究，结合股指期货的定价模型寻求其合理的估值水平，与现货资产进行匹配，通过多头或空头套期保值等策略进行套期保值操作。基金管理人将充分考虑股指期货的收益性、流动性及风险性特征，运用股指期货对冲系统性风险、对冲特殊情况下的流动性风险，如大额申购赎回等；对冲因其他原因导致无法有效跟踪标的指数的风险；利用金融衍生品的杠杆作用，降低股票和目标 ETF 仓位频繁调整的交易成本，达到有效跟踪对标的指数的目的。

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

无。

8.11.2 本期国债期货投资评价

无。

8.12 本报告期投资基金情况

8.12.1 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名基金投资明细

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 (人民币 元)	占基金资 产净值比 例 (%)
1	南方中证全指房地产 ETF	股票型	交易型开放式	南方基金管理股份有限公司	696,755,792.44	95.41

8.13 投资组合报告附注

8.13.1 声明本基金投资的前十名证券的发行主体本期是否出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。如是，还应对相关证券的投资决策程序做出说明

报告期内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。

8.13.2 声明基金投资的前十名股票是否超出基金合同规定的备选股票库。如是，还应对相关股票的投资决策程序做出说明

本基金投资的前十名股票（如有）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。

8.13.3 期末其他各项资产构成

单位：人民币元

序号	名称	金额（元）
1	存出保证金	96,228.03
2	应收清算款	9,999,571.68
3	应收股利	-
4	应收利息	-
5	应收申购款	2,761,965.56
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	12,857,765.27

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

无。

§ 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
南方中证房地产ETF发起联接A	31,147	10,126.39	11,592,213.28	3.68%	303,814,481.13	96.32%
南方中证房地产ETF发起联接C	42,447	19,606.29	281,209,238.16	33.79%	551,019,102.81	66.21%
南方中证房地产ETF发起联接E	17,534	9,386.59	2,006,473.25	1.22%	162,577,967.65	98.78%
南方中证房地产ETF发起联接I	89	55,911.19	-	-	4,976,096.04	100.00%
合计	91,217	14,440.24	294,807,924.69	22.38%	1,022,387,647.63	77.62%

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），户均持有的基金份额的合计数=期末基金份额总额/期末持有人户数合计。

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	南方中证房地产ETF发起联接A	305,424.81	0.0968%
	南方中证房地产ETF发起联接C	178,662.04	0.0215%
	南方中证房地产ETF发起联接E	99,947.82	0.0607%
	南方中证房地产ETF发起联接I	234.09	0.0047%
	合计	584,268.76	0.0444%

注：分级基金管理人的从业人员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	南方中证房地产 ETF 发起联接 A	0~10
	南方中证房地产 ETF 发起联接 C	0
	南方中证房地产 ETF 发起联接 E	0
	南方中证房地产 ETF 发起联接 I	0
	合计	0~10
本基金基金经理持有本开放式基金	南方中证房地产 ETF 发起联接 A	0
	南方中证房地产 ETF 发起联接 C	0
	南方中证房地产 ETF 发起联接 E	0
	南方中证房地产 ETF 发起联接 I	0
	合计	0

9.4 期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理本人及其直系亲属持有本人管理的产品情况

基金经理姓名	产品类型	持有本人管理的产品份额总量的数量区间（万份）
罗文杰	公募基金	50~100
	私募资产管理计划	0
	合计	50~100

9.5 发起式基金发起资金持有份额情况

项目	持有份额总数	持有份额占基金总份额比例（%）	发起份额总数	发起份额占基金总份额比例（%）	发起份额承诺持有期限
基金管理人固有资金	-	-	10,000,000.00	0.76	自合同生效之日起不少于 3 年
基金管理人高级管理人员	-	-	-	-	-
基金经理等人员	-	-	-	-	-
基金管理人股东	-	-	-	-	-

其他	-	-	-	-	-
合计	0.00	0.00	10,000,000.00	0.76	-

§ 10 开放式基金份额变动

单位：份

项目	南方中证房地 产 ETF 发起联 接 A	南方中证房地 产 ETF 发起联 接 C	南方中证房地 产 ETF 发起联 接 E	南方中证房地 产 ETF 发起联 接 I
基金合同生效 日(2017年8月 24日)基金份额 总额	10,988,010.08	6,167,787.20	-	-
本报告期期初 基金份额总额	335,878,709.33	808,965,079.52	257,463,209.73	4,746,407.52
本报告期基金 总申购份额	333,278,569.51	2,737,628,194.8 3	1,190,395,179.7 2	16,543,902.11
减：本报告期基 金总赎回份额	353,750,584.43	2,714,364,933.3 8	1,283,273,948.5 5	16,314,213.59
本报告期基金 拆分变动份额	-	-	-	-
本报告期期末 基金份额总额	315,406,694.41	832,228,340.97	164,584,440.90	4,976,096.04

§ 11 重大事件揭示

11.1 基金份额持有人大会决议

本报告期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，本基金的基金管理人未发生重大人事变动。

本报告期基金托管人的专门基金托管部门无重大人事变动。

11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期内，无涉及基金管理人主营业务的诉讼。

本报告期内无涉及基金财产的诉讼事项。

本报告期，无涉及基金托管业务的诉讼事项。

11.4 基金投资策略的改变

本报告期内本基金的投资策略未有重大变化。

11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期本基金的审计事务所无变化，目前安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）已为本基金提供审计服务 2 年，本报告期应支付给安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）的报酬为人民币 40,000.00 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	2025-10-17; 2025-11-18
采取调查或处罚等措施的机构	中国证监会深圳监管局; 国家外汇管理局深圳市分局
受到调查或处罚等措施类型	行政监管措施; 行政处罚
受到的具体措施类型	责令改正; 警告、罚款
受到调查或处罚等措施的原因	投资运作、人员管理、其他问题(销售管理); 其他问题(外汇登记)
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》《证券期货投资者适当性管理办法》《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》; 《中华人民共和国外汇管理条例》
管理人采取整改措施的情况	截至报告期末公司已通过完善制度、优化流程等整改措施完成整改，整改成果已经中国证监会深圳监管局验收通过； 截至报告期末公司已完成整改，整改成果已向国家外汇管理局深圳市分局报告并通过
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
受到调查或处罚等措施的时间	2025-10-17
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	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(销售管理)

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》《证券期货投资者适当性管理办法》《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》
管理人采取整改措施的情况（如提出整改意见）	截至报告期末公司已通过完善制度、优化流程等整改措施完成整改，整改成果已经中国证监会深圳监管局验收通过
其他	-

11.6.3 托管人受调查或处罚等情况

本报告期内托管人无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

本报告期内托管人相关从业人员无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	
招商证券	1	97,900,522.49	49.99%	9,779.40	49.99%	-
方正证券	1	83,238,805.32	42.50%	8,314.96	42.50%	-
华泰证券	3	14,714,479.00	7.51%	1,469.96	7.51%	-
国泰海通	1	-	-	-	-	-
国信证券	1	-	-	-	-	-
兴业证券	1	-	-	-	-	-
中金公司	1	-	-	-	-	-
中泰证券	1	-	-	-	-	-
中信证券	1	-	-	-	-	-

注：根据 2024 年 7 月 1 日起施行的《公开募集证券投资基金证券交易费用管理规定》（证监会公告〔2024〕3 号），基金管理人制定了证券公司交易单元的选择标准和程序：

1、选择标准

基金管理人建立了选择机制，选择财务状况良好、经营行为规范、合规风控能力和交易、研究等服务能力较强的证券公司参与证券交易，并制定了定性与定量相结合的具体标准。

2、选择程序

(1) 基金管理人根据上述标准对证券公司进行评估，与符合标准的证券公司签订证券综合研究服务协议后将其入库，并对入库的证券公司开展动态管理，定期检视其是否持续符合选择标准；

(2) 基金管理人根据其建立的服务评价及交易量分配机制，定期对证券公司开展评价后，根据评价结果进行交易量的分配。

3、报告期内基金租用券商交易单元的变更情况：新增交易单元：无；减少交易单元：方正证券、招商证券。

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
招商证券	30,155,750.00	61.48%	106,440,000.00	51.11%	-	-	773,363,910.86	58.50%
方正证券	18,890,102.00	38.52%	74,900,000.00	35.97%	-	-	508,303,756.62	38.45%
华泰证券	-	-	26,900,000.00	12.92%	-	-	40,267,437.20	3.05%
国泰海通	-	-	-	-	-	-	-	-
国信证券	-	-	-	-	-	-	-	-
兴业证券	-	-	-	-	-	-	-	-
中金公司	-	-	-	-	-	-	-	-
中泰证券	-	-	-	-	-	-	-	-
中信证券	-	-	-	-	-	-	-	-

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	南方基金关于直销平台相关业务费率优惠的公告	上海证券报、基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025-01-01

2	南方基金管理股份有限公司关于调整旗下公募基金产品风险评级相关事项的公告	上海证券报、基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025-01-20
3	南方基金管理股份有限公司旗下公募基金通过证券公司证券交易及佣金支付情况（2024 年度）	上海证券报、基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025-03-31

§ 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

投资者类别	报告期内持有基金份额变化情况					报告期末持有基金情况	
	序号	持有基金份额比例达到或者超过 20% 的时间区间	期初份额	申购份额	赎回份额	持有份额	份额占比
机构	1	202503-06-202507-22,202507-24,202508-05	-	547,273,070.39	388,714,851.86	158,558,218.53	12.04%
产品特有风险							
本基金存在持有基金份额超过 20%的基金份额持有人，在特定赎回比例及市场条件下，若基金管理人未能以合理价格及时变现基金资产，将会导致流动性风险和基金净值波动风险。							

12.2 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§ 13 备查文件目录

13.1 备查文件目录

- 1、中国证监会批准设立南方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文件；
- 2、《南方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》；
- 3、《南方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托管协议》；
- 4、基金管理人业务资格批件、营业执照；
- 5、报告期内在选定报刊上披露的各项公告；
- 6、《南方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》原文。

13.2 存放地点

深圳市福田区莲花街道益田路 5999 号基金大厦 32-42 楼。

13.3 查阅方式

网站：<http://www.nffund.com>