

# 广发美国房地产指数证券投资基金（广发美国房地产指数美元（QDII）A）基金产品资料概要更新

编制日期：2026年5月19日  
送出日期：2026年5月22日

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

## 一、产品概况

基金简称	广发美国房地产指数（QDII）	基金代码	000179
下属基金简称	广发美国房地产指数美元（QDII）A	下属基金代码	000180
基金管理人	广发基金管理有限公司	基金托管人	中国银行股份有限公司
境外投资顾问	—	境外托管人	中国银行股份有限公司 中国银行纽约分行 Bank of China New York Branch
基金合同生效日	2013-08-09		
基金类型	股票型	交易币种	美元
运作方式	普通开放式	开放频率	每个开放日
基金经理	曹世宇	开始担任本基金基金经理的日期	2023-12-13
		证券从业日期	2014-06-23
其他	本基金基金合同生效后的存续期间，基金份额持有人数量不满两百人或者基金资产净值低于五千万元（美元折算为人民币，下同）的，基金管理人应当及时报告中国证监会；连续二十个工作日基金份额持有人数量不满两百人或者基金资产净值低于五千万元的，基金管理人应当向中国证监会说明原因及报送解决方案。 法律法规或监管部门另有规定的，按其规定办理。		

注：本基金自2022年7月22日起增设C类人民币份额、C类美元现汇份额。

## 二、基金投资与净值表现

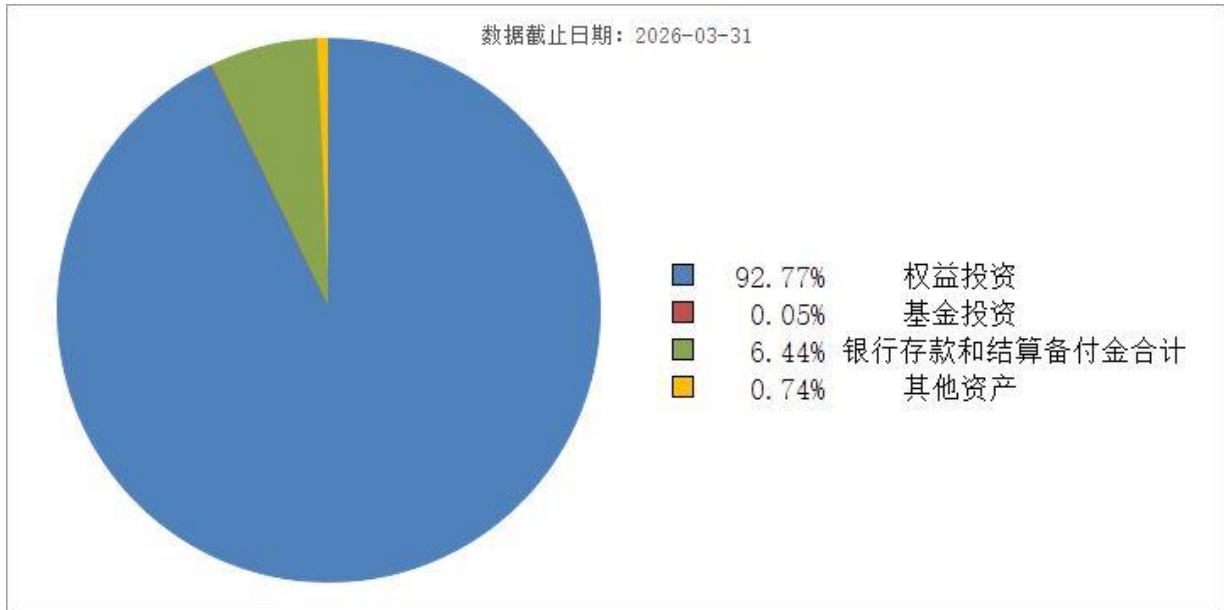
### （一）投资目标与投资策略

投资目标	本基金采用被动式指数化投资策略，通过严格的投资程序约束和数量化风险管理手段，力求实现对标的指数的有效跟踪，追求跟踪误差的最小化。本基金力争控制基金净值增长率与业绩比较基准之间的日均跟踪偏离度小于0.5%，基金净值增长率与业绩比较基准之间的年跟踪误差不超过5%。
投资范围	本基金投资范围为美国REITs市场中的MSCI美国REIT指数（即MSCI美国房地产投资信托指数，英文名称为MSCI US REIT Index）成份股、备选成份股、以MSCI美国REIT指数为投资标的的指数基金（包括ETF）、

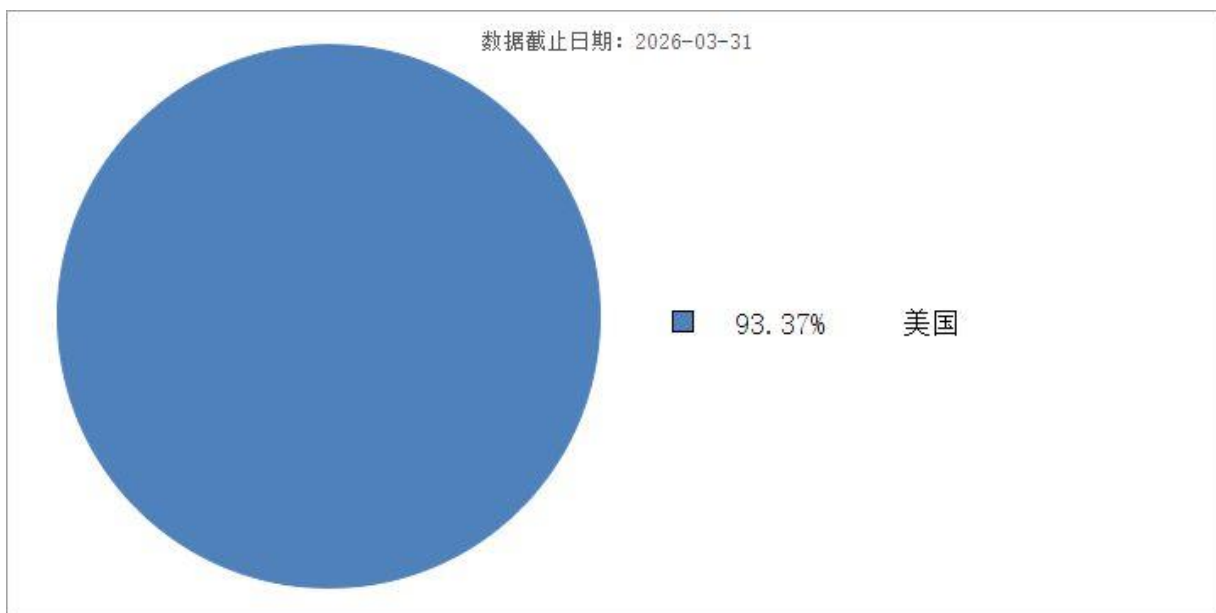
	<p>新股（一级市场初次发行或增发）等，其中，对MSCI美国REIT指数成份股、备选成份股及以MSCI美国REIT指数为投资标的的指数基金（包括ETF）的投资比例不低于基金资产的90%，现金或者到期日在一年以内的政府债券不低于基金资产净值的5%，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。本基金还可投资全球证券市场中具有良好流动性的其他金融工具，包括在证券市场挂牌交易的普通股、优先股、存托凭证、公募基金、结构性投资产品、金融衍生产品、银行存款、短期政府债券等以及中国证监会允许基金投资的其他金融工具。本基金的标的指数为MSCI美国REIT指数（MSCI US REIT Index）。</p> <p>本基金主要投资的REIT，即Real Estate Investment Trust（房地产投资信托）是一种在证券交易所上市，以发行收益凭证的方式汇集特定多数投资者的资金，由专门投资机构进行房地产投资经营管理，并将投资综合收益的绝大部分（通常为90%以上）按比例分配给投资者的金融工具。</p> <p>如法律法规或监管机构以后允许本基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。如法律法规或中国证监会变更投资品种比例限制的，基金管理人在与基金托管人协商一致并履行相关程序后，可相应调整本基金的投资比例规定，不需经基金份额持有人大会审议。</p>
主要投资策略	<p>本基金力争控制基金净值增长率与业绩比较基准之间的日均跟踪偏离度小于0.5%，基金净值增长率与业绩比较基准之间的年跟踪误差不超过5%。具体包括：1、资产配置策略；2、REIT投资策略；3、固定收益投资策略；4、衍生品投资策略。</p>
业绩比较基准	<p>人民币计价的MSCI美国REIT净总收益指数（MSCI US REIT Net Daily Total Return Index）</p>
风险收益特征	<p>本基金为股票型基金，风险和收益高于货币市场基金、债券型基金和混合型基金，具有较高风险、较高预期收益的特征。本基金为指数型基金，主要采用完全复制法跟踪标的指数，具有与标的指数、以及标的指数所代表的投资市场相似的风险收益特征。</p>

注：详见《广发美国房地产指数证券投资基金招募说明书》及其更新文件中“基金的投资”。

**(二) 投资组合资产配置图表/区域配置图表**  
**投资组合资产配置图表**



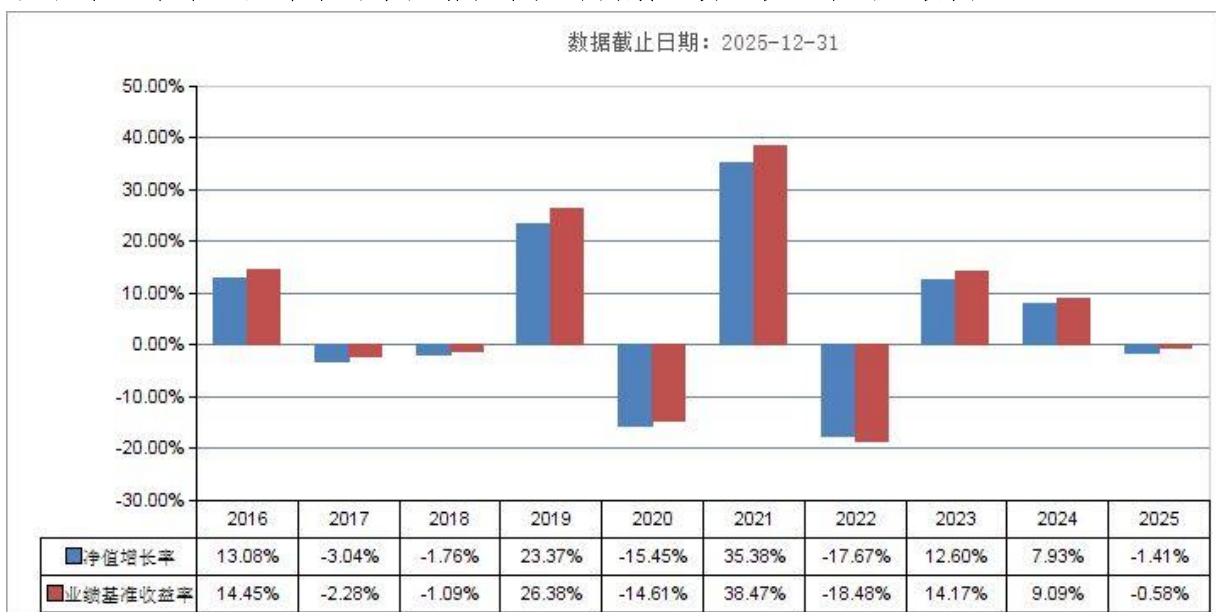
## 区域配置图表



注：1、区域配置图数据取自定期报告的“报告期末在各个国家（地区）证券市场的股票及存托凭证投资分布”。

2、各国家（地区）投资分布比重为占基金资产净值比例。

### (三) 最近十年基金每年的净值增长率及与同期业绩比较基准的比较图



注：基金的过往业绩不代表未来表现。

## 三、投资本基金涉及的费用

### (一) 基金销售相关费用

以下费用在认购/申购/赎回基金过程中收取：

费用类型	份额 (S) 或金额 (M) /持有期限 (N)	收费方式/费率	备注
申购费 (前收费)	M < 10 万元	1.30%	非特定客户
	10 万元 ≤ M < 20 万元	0.70%	非特定客户

	20 万元 $\leq$ M < 100 万元	0.30%	非特定客户
	M $\geq$ 100 万元	200 美元/笔	非特定客户
	M < 10 万元	0.52%	特定客户
	10 万元 $\leq$ M < 20 万元	0.28%	特定客户
	20 万元 $\leq$ M < 100 万元	0.12%	特定客户
	M $\geq$ 100 万元	200 美元/笔	特定客户
赎回费	N < 7 日	1.50%	
	7 日 $\leq$ N < 365 日	0.50%	
	1 年 $\leq$ N < 2 年	0.30%	
	N $\geq$ 2 年	0.00%	

注：1、本基金的申购费用由申购人承担，可用于市场推广、销售、注册登记等各项费用，不列入基金资产。基金销售机构可以对销售费用实行一定的优惠，具体以实际收取为准。

2、申购金额单位为美元。

3、特定投资者通过直销中心申购本基金时，方适用上述特定客户申购费率。特定投资群体（特定投资者）范围及具体费率优惠以基金管理人发布的相关公告为准。

## （二）基金运作相关费用

以下费用将从基金资产中扣除：

费用类别	收费方式/年费率或金额	收费方
管理费	0.80%	基金管理人、销售机构
托管费	0.30%	基金托管人
审计费用	32,000.00	会计师事务所
信息披露费	120,000.00	规定披露报刊
其他费用	《基金合同》生效后与基金相关的律师费、基金份额持有人大会费用、基金的证券交易费用、基金的银行汇划费用、基金相关账户的开户及维护费用等费用，以及按照国家有关规定和《基金合同》约定，可以在基金财产中列支的其他费用。费用类别详见本基金《基金合同》及《招募说明书》或其更新。	相关服务机构

注：1、本基金交易证券、基金等产生的费用和税负，按实际发生额从基金资产扣除。

2、审计费用、信息披露费为基金整体承担费用，非单个份额类别费用，且年金额为预估值，最终实际金额以基金定期报告披露为准（金额单位为人民币元）。

## （三）基金运作综合费用测算

若投资者认购/申购本基金份额，在持有期间，投资者需支出的运作费率如下表：

基金运作综合费率（年化）
1.28%

注：基金管理费率、托管费率、销售服务费率（若有）为基金现行费率，其他运作费用以最近一次基金年报披露的相关数据为基准测算。

## 四、风险揭示与重要提示

### （一）风险揭示

本基金不提供任何保证。投资者可能损失投资本金。

投资有风险，投资者购买基金时应认真阅读本基金的《招募说明书》等销售文件。

#### 1、本基金特有的风险

##### （1）投资标的的风险

本基金跟踪 MSCI 美国 REIT 指数的表现，该指数反映美国上市交易的 REIT（房地产投资信托）的市场波动，REIT 价格会随着房地产市场价格的影响而波动。因此，美国房地产市场的表现是本基金最大的投资风险。本基金的投资绩效将受到美国房地产市场、美国证券市场和美国总体经济趋势的影响，从而带来投资风险的增加。

##### （2）标的指数的风险

标的指数因为编制方法的缺陷有可能导致标的指数的表现与总体市场表现的差异。因标的指数编制方法的不成熟也可能导致指数调整较大，增加基金投资成本，并有可能因此而增加跟踪误差，影响投资收益。如果标的指数被停止编制及发布，或编制者或所有者停止对本基金的指数使用授权，或标的指数由其他指数替代（单纯更名除外），或由于指数编制方法等重大变更而不宜继续作为标的指数，导致本基金变更标的指数。

##### （3）标的指数波动风险

标的指数成份股的价格可能受到政治因素、经济因素、上市公司经营状况、投资者心理和交易制度等各种因素的影响而波动，导致指数波动，从而使跟踪标的指数的本基金收益水平发生变化，产生风险。

##### （4）跟踪偏离风险

基金在跟踪指数时由于各种原因导致基金的净值表现与标的指数表现之间产生差异的不确定性，可能因素包括：标的指数成份股的配股、增发、分红等公司行为；标的指数成份股的调整；基金买卖股票时产生的交易成本和交易冲击；申购、赎回因素带来的跟踪误差；基金现金资产的拖累；基金的管理费和托管费带来的跟踪误差；标的指数成份股停牌、摘牌，成份股涨、跌停板等因素带来的偏差；其他因素带来的偏差。

（5）本基金开通了外币申购和赎回业务，增加了相关业务处理的复杂性，从而带来相应的风险，增加投资者的支出和基金运作成本。

（6）本基金的特定风险还包括跟踪误差控制未达约定目标的风险、指数编制机构停止服务的风险、成份券停牌或违约的风险等。

#### 2、境外投资风险

证券市场价格会因为国际政治环境、宏观和微观经济因素、国家政策、投资人风险收益偏好和市场流动程度等各种因素的变化而波动，将对本基金资产产生潜在风险，这种风险主要包括：海外市场风险、汇率风险、政治风险、法律和政府管制风险、会计核算风险、税务风险。

#### 3、开放式基金的共有风险

（1）流动性风险；（2）管理风险；（3）大额赎回风险；（4）金融模型风险；（5）衍生品投资风险；（6）证券借贷、正回购/逆回购风险；（7）信用风险；（8）本基金法律文件风险收益特征表述与销售机构基金风险评价可能不一致的风险等。

#### 4、其他风险

### （二）重要提示

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

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

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

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

如投资者对基金合同有争议的，争议解决处理方式详见基金合同“争议的处理和适用的法律”部分或相关章节。

## 五、其他资料查询方式

以下资料详见广发基金官方网站 [www.gffunds.com.cn] [客服电话：95105828 或 020-83936999]

- (1) 《广发美国房地产指数证券投资基金基金合同》
- (2) 《广发美国房地产指数证券投资基金托管协议》
- (3) 《广发美国房地产指数证券投资基金招募说明书》
- (4) 定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告
- (5) 基金份额净值
- (6) 基金销售机构及联系方式
- (7) 其他重要资料