广发金融地产精选股票型发起式证券投资基金（广发金融地产精选股票A）基金产品资料概要更新

编制日期：2026年9月9日

送出日期：2026年9月21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	广发金融地产精选股票	**基金代码**	012244
下属基金简称	广发金融地产精选股票A	**下属基金代码**	012244
基金管理人	广发基金管理有限公司	**基金托管人**	兴业银行股份有限公司
基金合同生效日	2021-06-29		
基金类型	股票型	**交易币种**	人民币
运作方式	普通开放式	**开放频率**	每个开放日
基金经理	冉宇航	**开始担任本基金基金经理的日期**	2021-06-29
		证券从业日期	2014-07-01
	丁朝飞	**开始担任本基金基金经理的日期**	2026-04-18
		证券从业日期	2018-07-15
其他	本基金基金合同生效满三年之日，若基金资产净值低于2亿元人民币，基金合同自动终止。《基金合同》生效满三年后继续存续的，连续 20 个工作日出现基金份额持有人数量不满 200 人或者基金资产净值低于5000万元的，基金管理人应当在定期报告中予以披露；连续50个工作日出现上述情形的，基金管理人应当终止基金合同，并按照基金合同的约定程序进行清算，不需要召开基金份额持有人大会进行表决。法律法规或中国证监会另有规定时，从其规定。		

二、基金投资与净值表现

(一) 投资目标与投资策略

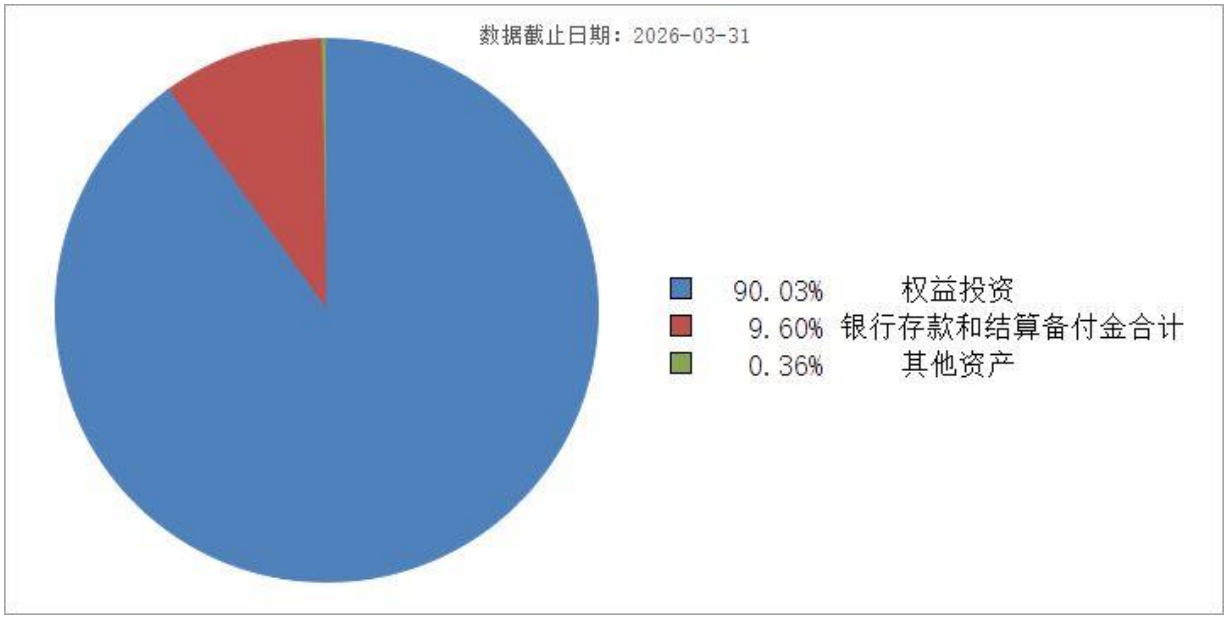
投资目标	本基金重点关注金融地产行业上市公司的投资机会，通过自下而上的深度挖掘，精选个股，力争为基金份额持有人获取超越业绩比较基准的超额回报。
投资范围	本基金的投资范围包括国内依法发行上市的股票（含创业板及其他在境内发行上市的股票、存托凭证）、港股通标的股票、债券（包括国债、央行票据、地方政府债、金融债、次级债、企业债、短期融资券、中期票据、公司债、可转换债券（含可分离交易可转债）、可交换债

	券等）、股指期货、国债期货、资产支持证券、债券回购、银行存款、同业存单及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具（但须符合中国证监会相关规定）。 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，并可依据届时有效的法律法规适时合理地调整投资范围。 基金的投资组合比例为股票资产占基金资产的比例为80%-95%，其中投资于港股通标的股票不超过股票资产的50%，投资于金融地产行业上市公司股票占非现金基金资产的比例不低于80%，其中分别投资于金融、地产行业上市公司股票皆不低于非现金基金资产的20%。每个交易日日终在扣除股指期货合约、国债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的5%的现金或到期日在一年以内的政府债券；前述现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。 如未来法律法规或监管机构对投资比例要求有变更的，基金管理人在履行适当程序后，可以做出相应调整。
主要投资策略	具体包括：1、大类资产配置；2、股票投资策略 ；3、债券投资策略；4、资产支持证券投资策略；5、金融衍生品投资策略。
业绩比较基准	中证沪港深内地地产龙头指数（人民币）收益率×45%+中证全指金融指数收益率×45%+活期存款基准利率×10%
风险收益特征	本基金是股票型基金，其预期收益及风险水平高于货币市场基金、债券型基金，以及混合型基金。本基金资产投资于港股，会面临港股通机制下因投资环境、投资标的、市场制度以及交易规则等差异带来的特有风险，包括港股市场股价波动较大的风险（港股市场实行T+0回转交易，且对个股不设涨跌幅限制，港股股价可能表现出比A股更为剧烈的股价波动）、汇率风险（汇率波动可能对基金的投资收益造成损失）、港股通机制下交易日不连贯可能带来的风险（在内地开市香港休市的情形下，港股通不能正常交易，港股不能及时卖出，可能带来一定的流动性风险）等。

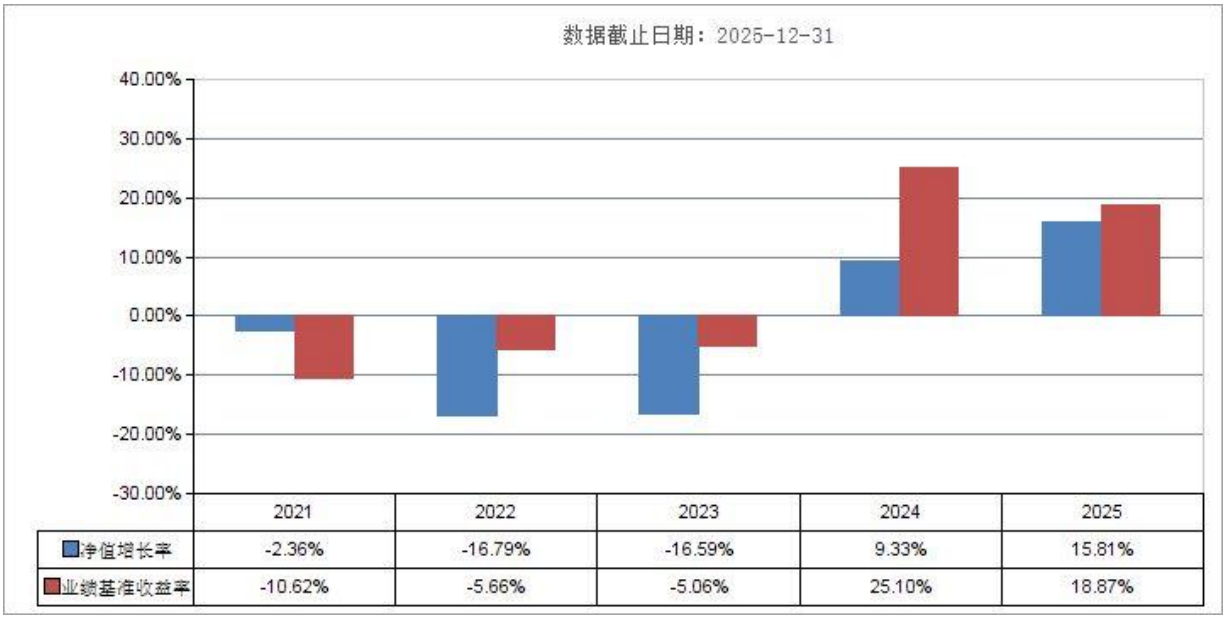
注：详见《广发金融地产精选股票型发起式证券投资基金招募说明书》及其更新文件中“基金的投资”。

(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



(三) 自基金合同生效以来基金每年的净值增长率及与同期业绩比较基准的比较图



	2021	2022	2023	2024	2025
净值增长率	-2.36%	-16.79%	-16.59%	9.33%	15.81%
业绩基准收益率	-10.62%	-5.66%	-5.06%	25.10%	18.87%

注：1、本基金份额成立当年（2021年）按实际存续期计算，未按自然年度折算。
2、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 < 100 万元	1.50%	非特定客户
	100 万元 ≤ M < 300 万元	1.00%	非特定客户
	300 万元 ≤ M < 500 万元	0.30%	非特定客户
	M ≥ 500 万元	1000 元/笔	非特定客户
	M < 100 万元	0.15%	特定客户
	100 万元 ≤ M < 300 万元	0.10%	特定客户
	300 万元 ≤ M < 500 万元	0.03%	特定客户
	M ≥ 500 万元	100 元/笔	特定客户
赎回费	N < 7 日	1.50%	
	7 日 ≤ N < 30 日	0.75%	
	30 日 ≤ N < 180 日	0.50%	
	180 日 ≤ N < 365 日	0.30%	
	N ≥ 365 日	0.00%	

注：1、本基金的申购费用由投资者承担，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、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	1.20%	基金管理人、销售机构
托管费	0.20%	基金托管人
审计费用	23,000.00	会计师事务所
信息披露费	80,000.00	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）
1.57%

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、本基金特有风险

本基金为细分主题的股票型基金，股票资产主要投资于金融地产行业股票。本基金须承受宏观经济波动、政府政策变化等影响金融地产行业的因素所带来的行业风险。当金融地产行业股票整体表现较差时，本基金的净值增长率可能低于主要投资对象为非金融地产行业股票的基金。另外，如果基金管理人判断失误，本基金投资回报可能低于业绩比较基准。

本基金基金合同生效满三年之日，若基金资产净值低于 2 亿元人民币，基金合同自动终止；本基金《基金合同》生效满三年后继续存续的，若连续五十个工作日出现基金份额持有人数量不满 200 人或者基金资产净值低于 5000 万元人民币的情形，基金合同将自动终止。投资者存在因基金合同自动终止而承受损失的风险。

2、投资股指期货的风险

3、投资国债期货的风险

4、投资资产支持证券的风险
5、投资流通受限证券的风险
6、投资科创板股票的风险
7、投资港股通标的股票的风险
8、投资存托凭证的风险
9、证券投资基金的共有风险
（1）市场风险；（2）管理风险；（3）职业道德风险；（4）流动性风险；（5）合规性风险；（6）投资管理风险；（7）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。
10、其他风险

（二）重要提示

中国证监会对本基金募集的注册,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）《广发金融地产精选股票型发起式证券投资基金基金合同》
（2）《广发金融地产精选股票型发起式证券投资基金托管协议》
（3）《广发金融地产精选股票型发起式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