华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金

2026 年第 3 季度报告

2026 年 9 月 30 日

基金管理人：华夏基金管理有限公司

基金托管人：中国银行股份有限公司

报告送出日期：二〇二六年十月二十七日

§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。

基金托管人中国银行股份有限公司根据本基金合同约定，于 2026 年 10 月 23 日复核了本报告中的财务指标、净值表现和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。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2026 年 7 月 1 日起至 9 月 30 日止。

§2 基金产品概况

基金简称	华夏中证全指房地产 ETF
场内简称	华夏地产（扩位证券简称：房地产 ETF 华夏）
基金主代码	515060
交易代码	515060
基金运作方式	交易型开放式
基金合同生效日	2019 年 11 月 28 日
报告期末基金份额总额	1,289,478,058.00 份
投资目标	紧密跟踪标的指数，追求跟踪偏离度和跟踪误差最小化。
投资策略	主要投资策略包括组合复制策略、替代性策略、存托凭证投资策略、衍生品投资策略、债券投资策略、资产支持证券投资策略等。
业绩比较基准	中证全指房地产指数收益率
风险收益特征	本基金为股票基金，其预期风险和预期收益高于混合基金、债券基金与货币市场基金。
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	中国银行股份有限公司

§3 主要财务指标和基金净值表现

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期 （2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）
1.本期已实现收益	-39,192,848.97
2.本期利润	59,056,985.62
3.加权平均基金份额本期利润	0.0618
4.期末基金资产净值	808,915,558.00
5.期末基金份额净值	0.6273

注：①所述基金业绩指标不包括持有人认购或交易基金的各项费用，计入费用后实际收益水平要低于所列数字。

②本期已实现收益指基金本期利息收入、投资收益、其他收入（不含公允价值变动收益）扣除相关费用和信用减值损失后的余额，本期利润为本期已实现收益加上本期公允价值变动收益。

3.2 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

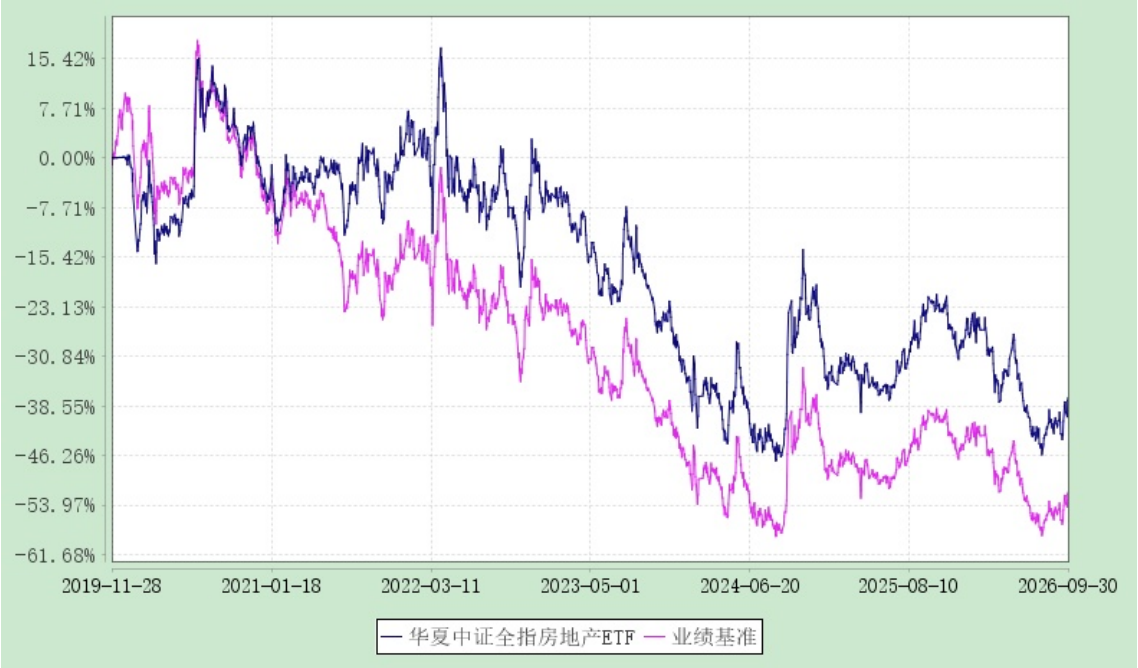
阶段	净值增长率①	净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①－③	②－④
过去三个月	10.19%	1.70%	9.62%	1.71%	0.57%	-0.01%
过去六个月	-2.98%	1.56%	-4.16%	1.57%	1.18%	-0.01%
过去一年	-20.00%	1.49%	-20.94%	1.49%	0.94%	0.00%
过去三年	-21.70%	1.80%	-25.12%	1.82%	3.42%	-0.02%
过去五年	-37.95%	1.77%	-43.54%	1.79%	5.59%	-0.02%
自基金合同生效起至今	-37.27%	1.67%	-51.98%	1.71%	14.71%	-0.04%

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

华夏中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金

累计净值增长率与业绩比较基准收益率历史走势对比图

（2019 年 11 月 28 日至 2026 年 9 月 30 日）



§4 管理人报告

4.1 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任本基金的基金经理期限	证券从业年限	说明

		任职日期	离任日期		
张金志	本基金的基金经理	2025-06-03	-	7 年	硕士。曾任南方基金管理股份有限公司指数及量化研究员，华宝基金管理有限公司基金经理助理等。2024 年 12 月加入华夏基金管理有限公司。历任研究员、基金经理助理、华夏中证智选 1000 成长创新策略交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金基金经理（2025 年 9 月 9 日至 2026 年 6 月 1 日期间)等。

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

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

4.2 管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明

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

4.3 公平交易专项说明

4.3.1 公平交易制度的执行情况

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

4.3.2 异常交易行为的专项说明

报告期内未发现本基金存在异常交易行为。

报告期内，本基金管理人旗下所有投资组合参与的交易所公开竞价交易中，同日反向交易成交较少的单边交易量超过该证券当日成交量的 5%的交易共有 32 次，均为指数量化投资组合因投资策略需要发生的反向交易。

4.4 报告期内基金投资策略和运作分析

本基金跟踪的标的指数为中证全指房地产指数，该指数选取中证全指样本股中的房地产行业股票组成，以反映该行业股票的整体表现。本基金主要采取完全复制法及其他合理方法构建基金的股票投资组合，并根据标的指数成份股及权重的变动对股票投资组合进行相应地调整。

3 季度，海外核心矛盾由地缘扰动转向通胀黏性反复。美国通胀、能源供给冲击叠加，美联储已加息 25 个基点并释放年内再加息信号，降息预期逆转为加息定价；美国经济相对欧日更具韧性，美债利率与美元指数走强，全球流动性边际收紧，强美元下风险资产普遍承压。国内宏观在政策加力中稳中求进，内需恢复与外贸韧性延续，但 "供强需弱" 与物价低位运行尚未根本扭转。政治局会议定调更加积极财政与适度宽松货币，明确及时谋划增量政策、加大逆周期调节；央行调增科技创新和支农支小再贷款额度，财政支出提速，并提出 "提升资本市场韧性和信心"。

市场方面，A 股在二季度 4000 点上方震荡蓄势后，三季度呈 "冲高回落、缩量调整" 态势，量能收敛、风险偏好降温。驱动力由盈利驱动转为防御与高低切换，资金从高估值成长迁向低估值红利，前期 AI、半导体等新质生产力主线显著回调。风格方面，大盘风格相对占优，以沪深 300 指数和中证 100 指数为代表的大盘蓝筹指数表现优于以中证 1000 指数和中证 500 指数为代表的中小盘指数。板块方面，A 股结构性分化延续但领涨领跌方向发生反转，板块轮动明显加快。煤炭、农林牧渔、银行等行业领涨，而电子、通信、建筑材料等行业跌幅居前。

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

为促进本基金的市场流动性和平稳运行，经上海证券交易所同意，部分证券公司被确认为本基金的流动性服务商。目前，本基金的流动性服务商包括东方财富证券股份有限公司、东方证券股份有限公司、东海证券股份有限公司、方正证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、华泰证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、浙商

证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、中国银河证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、长江证券股份有限公司、广发证券股份有限公司等。

4.5 报告期内基金的业绩表现

截至 2026 年 9 月 30 日，本基金份额净值为 0.6273 元，本报告期份额净值增长率为 10.19%，同期业绩比较基准增长率 9.62%。本基金本报告期跟踪偏离度为+0.57%，与业绩比较基准产生偏离的主要原因为日常运作费用、指数结构调整、申购赎回、成份股分红等产生的差异。

4.6 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工作日基金份额持有人数量不满二百人或者基金资产净值低于五千万元的情形。

§5 投资组合报告

5.1 报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额（元）	占基金总资产的比例（%）
1	权益投资	798,407,723.55	93.28
	其中：股票	798,407,723.55	93.28
2	基金投资	-	-
3	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	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	15,662,138.39	1.83
8	其他各项资产	41,885,754.42	4.89
9	合计	855,955,616.36	100.00

注：股票投资的公允价值包含可退替代款的估值增值。

5.2 报告期末按行业分类的股票投资组合

5.2.1 报告期末按行业分类的境内股票投资组合

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	9,609,272.00	1.19
B	采矿业	3,390.75	0.00
C	制造业	8,550,220.27	1.06
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业	-	-
E	建筑业	20,499,599.26	2.53
F	批发和零售业	9,769,425.00	1.21
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	736,369,563.19	91.03
L	租赁和商务服务业	13,542,615.00	1.67
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	798,344,085.47	98.69

5.3 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的股票投资明细

5.3.1 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名股票投资明细

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	600048	保利发展	13,168,656	75,983,145.12	9.39
2	000002	万科 A	12,473,862	53,138,652.12	6.57
3	001979	招商蛇口	6,615,000	50,141,700.00	6.20
4	600895	张江高科	1,685,585	47,213,235.85	5.84
5	600246	万通发展	2,830,785	35,611,275.30	4.40
6	002244	滨江集团	2,272,000	23,038,080.00	2.85

7	600208	衢州发展	7,616,446	22,163,857.86	2.74
8	601155	新城控股	1,661,116	21,378,562.92	2.64
9	600663	陆家嘴	2,052,132	20,747,054.52	2.56
10	000620	盈新发展	6,468,100	19,792,386.00	2.45

5.4 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券。

5.5 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债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券。

5.6 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名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。

5.7 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。

5.8 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权证投资明细

本基金本报告期末未持有权证。

5.9 报告期末本基金投资的股指期货交易情况说明

5.9.1 报告期末本基金投资的股指期货持仓和损益明细

本基金本报告期末无股指期货投资。

5.9.2 本基金投资股指期货的投资政策

本基金本报告期末无股指期货投资。

5.10 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明

5.10.1 本期国债期货投资政策

本基金本报告期末无国债期货投资。

5.10.2 报告期末本基金投资的国债期货持仓和损益明细

本基金本报告期末无国债期货投资。

5.10.3 本期国债期货投资评价

本基金本报告期末无国债期货投资。

5.11 投资组合报告附注

5.11.1 报告期内，本基金投资决策程序符合相关法律法规的要求，未发现本基金投资的前十名证券的发行主体本期出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

5.11.2 基金投资的前十名股票未超出基金合同约定的备选股票库。

5.11.3 其他资产构成

序号	名称	金额（元）
1	存出保证金	138,754.22
2	应收证券清算款	41,747,000.20
3	应收股利	-
4	应收利息	-
5	应收申购款	-
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	41,885,754.42

5.11.4 报告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。

5.11.5 报告期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末前十名股票中不存在流通受限情况。

5.11.6 投资组合报告附注的其他文字描述部分

由于四舍五入的原因，分项之和与合计项之间可能存在尾差。

§6 开放式基金份额变动

单位：份

报告期期初基金份额总额	883,478,058.00
报告期期间基金总申购份额	932,000,000.00
减：报告期期间基金总赎回份额	526,000,000.00
报告期期间基金拆分变动份额	-
报告期期末基金份额总额	1,289,478,058.00

§7 基金管理人运用固有资金投资本基金情况

7.1 基金管理人持有本基金份额变动情况

本基金本报告期无基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

7.2 基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

本基金本报告期无基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

§8 影响投资者决策的其他重要信息

8.1 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
华夏房地产ETF联接	1	2026-07-01至2026-09-30	539,835,200.00	118,714,600.00	64,291,100.00	594,258,700.00	46.09%
产品特有风险							
本基金在报告期内存在单一投资者持有基金份额比例达到或者超过基金总份额20%的情形，在市场流动性不足的情况下，如遇投资者巨额赎回或集中赎回，基金管理人可能无法以合理的价格及时变现基金资产，有可能对基金净值产生一定的影响，甚至可能引发基金的流动性风险。 在特定情况下，若持有基金份额占比较高的投资者大量赎回本基金，可能导致在其赎回后本基金资产规模持续低于正常运作水平，面临转换运作方式、与其他基金合并或者终止基金合同等情形。							

8.2 影响投资者决策的其他重要信息

1、报告期内披露的主要事项

2026 年 8 月 27 日发布华夏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。

2、其他相关信息

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

险资金投资管理人、公募 REITs 管理人、首批浮动管理费基金管理人、首批公募 REITs 指数基金管理人，境内首家承诺“碳中和”具体目标和路径的公募基金公司，香港子公司是首批 RQFII 基金管理人。华夏基金是业务领域最广泛的基金管理公司之一。

§9 备查文件目录

9.1 备查文件目录

1、中国证监会准予基金注册的文件；

2、基金合同；

3、托管协议；

4、法律意见书；

5、基金管理人业务资格批件、营业执照；

6、基金托管人业务资格批件、营业执照。

9.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人的住所。

9.3 查阅方式

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

华夏基金管理有限公司

二〇二六年十月二十七日