

# 银华中证内地地产主题交易型开放式指数证券投资 基金基金产品资料概要更新

编制日期：2026-01-29

送出日期：2026-01-30

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       | 房地产ETF            | 基金代码  | 159768       |
| 基金管理人      | 银华基金管理股份有限公司      | 基金托管人 | 中国建设银行股份有限公司 |
| 基金合同生效日    | 2022-01-27        |       |              |
| 上市交易所及上市日期 | 深圳证券交易所           |       | 2022-02-16   |
| 基金类型       | 股票型               | 交易币种  | 人民币          |
| 运作方式       | 交易型开放式            | 开放频率  | 每个开放日        |
| 基金经理       | 开始担任本基金基金经理的日期    |       | 证券从业日期       |
| 张亦驰        | 2022-11-21        |       | 2012-08-01   |
| 其他         | 本基金场内简称：房地产ETF 银华 |       |              |

注：《基金合同》生效后，如连续 50 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 万元情形的，或者出现标的指数不符合要求（因成份股价格波动等指数编制方法变动之外的因素致使标的指数不符合要求的情形除外）、指数编制机构退出等情形，基金管理人召集基金份额持有人大会对解决方案进行表决，基金份额持有人大会未成功召开或就上述事项表决未通过的，则本基金将进入基金财产清算程序并终止基金合同，且无需召开基金份额持有人大会审议。

## 二、基金投资与净值表现

### （一）投资目标与投资策略

投资有风险，投资人在进行投资决策前，请仔细阅读本基金《招募说明书》“十一、基金的投资”了解本基金的风险收益特征，并根据自身的投资目的、投资期限、投资经验、资产状况等判断基金是否和投资人的风险承受能力相适应。

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 投资目标 | 本基金采用被动指数化投资，紧密跟踪标的指数，追求跟踪偏离度和跟踪误差最小化。建仓期结束后，在正常市场情况下，本基金力争实现日均跟踪偏离度的绝对值不超过0.2%，年跟踪误差不超过2%。                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 投资范围 | 本基金主要投资于标的指数成份股及备选成份股。在建仓完成后，本基金投资于标的指数成份股及备选成份股的资产比例不低于基金资产净值的90%，且不低于非现金基金资产的80%，每个交易日日终在扣除股指期货合约、股票期权合约需缴纳的交易保证金后，应当保持不低于交易保证金一倍的现金，其中，现金不包括结算备付金、存出保证金和应收申购款等，因法律法规的规定而受限制的情形除外。同时，为更好地实现投资目标，本基金可少量投资于部分非成份股（包括主板股票、创业板股票、存托凭证及其他经中国证监会允许上市的股票）、债券资产（包括国债、金融债券、企业债券、公司债券、公开发行的次级债券、可转换公司债券、分离交易可转债的纯债部分、可交换债券、央行票据、短期融资券、超短期融资券、地方政府债、政府支持机构债、中期票据以及其他中国证监会允许投资 |

的债券)、银行存款(包括银行定期存款、协议存款及其他银行存款)、资产支持证券、债券回购、同业存单、现金、衍生工具(股指期货、股票期权)以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)。

本基金可以根据相关法律法规,参与融资及转融通证券出借业务,以提高投资效率及进行风险管理。

**主要投资策略** 本基金主要采取完全复制法跟踪标的指数,即完全按照标的指数的成份股组成及其权重构建基金股票投资组合,并根据标的指数成份股及其权重的变动而进行相应调整。

当预期成份股发生调整和成份股发生配股、增发、分红、长期停牌等行为时,或因基金的申购和赎回等对本基金跟踪标的指数的效果可能带来影响时,或因某些特殊情况导致流动性不足时,或其他原因导致无法有效复制和跟踪标的指数时,基金经理将配合使用其他合理的投资方法作为完全复制法的补充,构建本基金实际的投资组合,以追求尽可能贴近标的指数的表现,有效控制跟踪误差。本基金将根据市场情况,结合经验判断,综合考虑相关性、估值、流动性等因素挑选标的指数中其他成份股或备选成份股进行替代,以期在规定的风险承受限度内,尽量缩小跟踪误差。

在本基金运作过程中,如本基金标的指数成份股发生明显负面事件面临退市风险,且指数编制机构暂未做出调整的,基金管理人按照基金份额持有人利益优先的原则,在履行内部决策程序后,通过成份股替代等方式对相关指数成份股进行调整。建仓期结束后,在正常市场情况下,本基金力争实现日均跟踪偏离度的绝对值不超过0.2%,年跟踪误差不超过2%。如因指数编制规则调整或其他因素导致跟踪偏离度和跟踪误差超过上述范围,基金管理人应采取合理措施避免跟踪偏离度和跟踪误差进一步扩大。

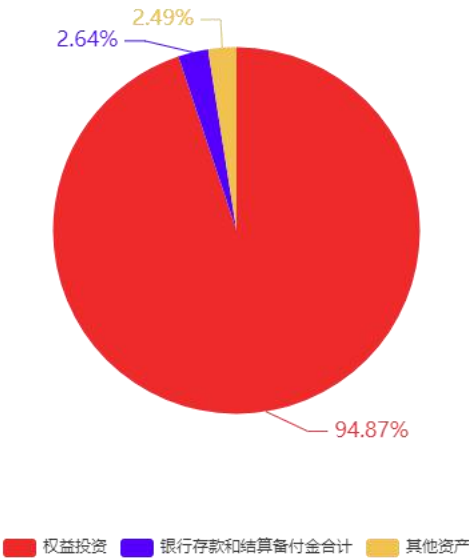
**业绩比较基准** 中证内地地产主题指数收益率

**风险收益特征** 本基金是股票型证券投资基金,其预期风险和预期收益水平高于债券型基金和货币市场基金。

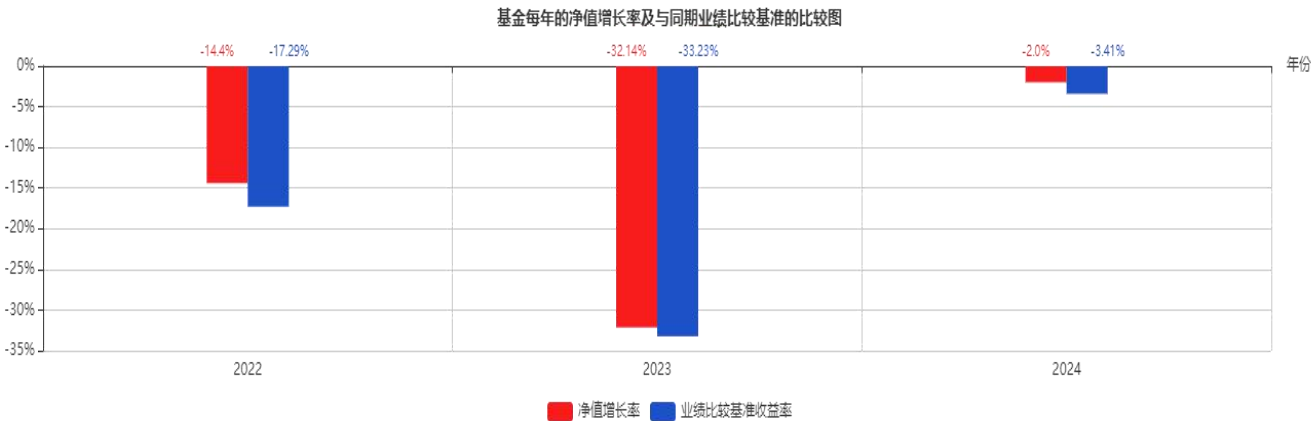
本基金为指数型基金,主要采用完全复制法跟踪标的指数的表现,具有与标的指数相似的风险收益特征。

## (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截止日为2025-09-30



(三) 自基金合同生效以来/最近十年(孰短)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：业绩表现截止日期 2024 年 12 月 31 日。基金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：

注：场内交易费用以证券公司实际收取为准。

申购费，赎回费

投资人在申购或赎回基金份额时，申购赎回代理券商可按照不超过 0.5% 的标准收取佣金，其中包含证券交易所、登记机构等收取的相关费用。

(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 | 收取方        |
|------|-------------|------------|
| 管理费  | 0.50%       | 基金管理人和销售机构 |
| 托管费  | 0.10%       | 基金托管人      |
| 审计费用 | 50,000.00元  | 会计师事务所     |

|       |                                 |        |
|-------|---------------------------------|--------|
| 信息披露费 | 120,000.00元                     | 规定披露报刊 |
| 其他费用  | 其他费用详见本基金招募说明书或其更新“基金的费用与税收”章节。 | 相关服务机构 |

注：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。审计费、信息披露费为基金整体承担费用，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。

### （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） |
|--------------|
| 0.66%        |

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。

本基金主要投资于证券市场，基金净值会因为证券市场波动等因素产生波动，投资人在投资本基金前，需充分了解本基金的产品特性，充分考虑自身的风险承受能力，理性判断市场，对投资本基金的意愿、时机、数量等投资行为作出独立决策，并承担基金投资中出现的各类风险，包括市场风险、基金运作风险、本基金的特有风险、流动性风险及其他风险等。

本基金的特有风险：

#### 1、指数化投资的风险

本基金不低于90%的基金资产净值将用于跟踪标的指数，业绩表现将会随着标的指数的波动而波动；同时本基金在多数情况下将维持较高的股票仓位，在股票市场下跌的过程中，可能面临基金净值与标的指数同步下跌的风险。

#### 2、标的指数波动的风险

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、投资人心理和交易制度等各种因素的影响而波动，导致指数波动，从而使基金收益水平发生变化，产生风险。

#### 3、基金投资组合回报与标的指数回报偏离的风险

由于标的指数调整成份股或变更编制方法、标的指数成份股发生配股或增发等行为导致成份股在标的指数中的权重发生变化、成份股派发现金红利、新股市值配售、成份股停牌或摘牌、部分成份股流动性差等原因使本基金无法及时调整投资组合以及与基金运作相关的费用等因素使本基金产生跟踪偏离度和跟踪误差。

#### 4、基金交易价格与基金份额净值发生偏离的风险

#### 5、参考IOPV决策和IOPV计算错误的风险

#### 6、基金份额赎回对价的变现风险

#### 7、退市风险

#### 8、终止基金合同风险

#### 9、投资人申购失败的风险

#### 10、投资人赎回失败的风险

#### 11、套利风险

#### 12、申购赎回清单差错风险

#### 13、二级市场流动性风险

- 14、第三方机构服务的风险
- 15、投资股指期货的风险
- 16、投资资产支持证券的风险
- 17、投资股票期权风险
- 18、参与融资交易的风险
- 19、参与转融通证券出借业务的风险
- 20、投资存托凭证的风险
- 21、跟踪误差控制未达约定目标的风险
- 22、指数编制机构停止服务的风险
- 23、成份股停牌风险
- 24、标的指数变更的风险
- 25、投资科创板股票的风险

26、投资北京证券交易所股票的风险，包括：（1）上市公司经营风险；（2）股价大幅波动风险；（3）流动性风险；（4）转板风险；（5）退市风险；（6）系统性风险；（7）集中度风险；（8）政策风险；（9）监管规则变化的风险。

## （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。

本基金产品资料概要信息发生重大变更的，本基金管理人将在三个工作日内更新，其他信息发生变更的，本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，敬请同时关注本基金管理人发布的相关临时公告等。

对于因基金合同的订立、内容、履行和解释或与基金合同有关的争议，基金合同当事人应尽量通过协商、调解途径解决。不愿或者不能通过协商、调解解决的，任何一方均有权将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会，仲裁地点为北京市，按照中国国际经济贸易仲裁委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方当事人均有约束力，仲裁费由败诉方承担，除非仲裁裁决另有决定。

争议处理期间，基金合同当事人应恪守各自的职责，继续忠实、勤勉、尽责地履行基金合同约定的义务，维护基金份额持有人的合法权益。

基金合同受中国法律（为基金合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法律）管辖，并按其解释。

## 五、其他资料查询方式

以下资料详见基金管理人网站[[www.yhfund.com.cn](http://www.yhfund.com.cn)]；客服电话[400-678-3333、010-85186558]

1. 基金合同、托管协议、招募说明书
2. 定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告
3. 基金份额净值
4. 基金销售机构及联系方式
5. 其他重要资料

## 六、其他情况说明

无