

中金中证 REITs 全收益指数证券投资基金（C 类份额）

基金产品资料概要

编制日期：2026 年 6 月 22 日

送出日期：2026 年 6 月 26 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	中金中证 REITs 全收益指数	基金代码	028272
下属基金简称	中金中证 REITs 全收益指数 C	下属基金交易代码	028273
基金管理人	中金基金管理有限公司	基金托管人	交通银行股份有限公司
基金合同生效日	-	上市交易所及上市日期	-
基金类型	基金中基金	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	陈序	开始担任本基金基金经理的日期	-
		证券从业日期	2021 年 11 月 09 日

注：本基金为指数型、基金中基金。

二、基金投资与净值表现

(一) 投资目标与投资策略

投资目标	紧密跟踪标的指数，追求跟踪偏离度和跟踪误差的最小化。
投资范围	<p>标的指数：中证 REITs 全收益指数</p> <p>本基金主要投资于标的指数成份券、备选成份券。</p> <p>为更好地实现投资目标，本基金可少量投资于经中国证监会依法核准或注册的公开募集的基金份额（包括债券 ETF、公募 REITs）、债券（包括国债、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、公开发行的次级债券、地方政府债券、政府支持债券、政府支持机构债券、证券公司短期公司债券及其他经中国证监会允许投资的债券）、资产支持证券、货币市场工具（含同业存单、债券回购等）、银行存款（包括协议存款、定期存款及其他银行存款）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的相关规定）。</p> <p>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。</p> <p>基金的投资组合比例为：本基金投资于标的指数成份券及备选成份券的比例不低于基金资产净值的 90%；本基金每个交易日日终保持不低于基金资产净值 5% 的现金或者到期日在 1 年以内的政府债券。其中，现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。</p> <p>如果法律法规或中国证监会变更投资品种的投资比例限制，基金管理人在履行适当程序后，可以调整上述投资品种的投资比例。</p>

主要投资策略	本基金为指数基金，采取完全复制策略进行组合管理，力争在控制本基金净值增长率与业绩比较基准之间的日均跟踪偏离度的绝对值不超过 0.35%、年跟踪误差不超过 4%的基础上，追求获得超越标的指数的回报。如因标的指数编制规则调整或其他因素导致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误差进一步扩大。 具体包括：1、REITs 投资策略；2、债券投资策略；3、债券 ETF 投资策略；4、资产支持证券投资策略。
业绩比较基准	中证 REITs 全收益指数收益率×95%+活期存款基准利率×5%
风险收益特征	本基金为 REITs 指数基金，主要投资于 REITs，由于本基金的投资标的与股票型基金、混合型基金、债券型基金和货币型基金等的投资标的存在明显差异，故本基金与上述类型基金有不同的风险收益特征。 同时，本基金主要投资于标的指数成份券及其备选成份券，具有与标的指数相似的风险收益特征。

注：详见《中金中证 REITs 全收益指数证券投资基金招募说明书》第九部分“基金的投资”。

(二) 投资组合资产配置图表/区域配置图表

暂无。

(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

暂无。

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
认购费		本基金 C 类基金份额不收取认购费	
申购费 (前收费)		本基金 C 类基金份额不收取申购费	
赎回费	N < 7 日	1.50%	个人投资者
	N ≥ 7 日	0%	个人投资者
	N < 7 日	1.50%	机构投资者
	7 日 ≤ N < 30 日	1.00%	机构投资者
	30 日 ≤ N < 180 日	0.50%	机构投资者
	N ≥ 180 日	0%	机构投资者

注：赎回费全额计入基金财产。

(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
销售服务费	0.20%	销售机构
其他费用	费用的计算方式及支付方式详见招募说明书及相关公告	

注：（1）本基金投资于本基金管理人所管理的其他基金的部分不收取管理费。

(2) 本基金投资于本基金托管人所托管的其他基金的部分不收取托管费。

(3) 本基金交易证券、基金等产生的费用和税负，按实际发生金额从基金资产扣除。

(4) 本基金 A 类基金份额不收取销售服务费。对于投资者通过基金管理人直销机构认购/申购的 C 类基金份额，不收取销售服务费，计提的销售服务费将在投资者赎回相应基金份额或者基金合同终止时随赎回款或清算款一并返还给投资者。对于投资者通过代销机构认购/申购的 C 类基金份额，持续持有期限超过一年（即 365 天）后继续计提的销售服务费将在投资者赎回相应基金份额或者基金合同终止时随赎回款或清算款一并返还给投资者。

(三) 基金运作综合费用测算

暂无。

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。

投资于本基金的主要风险有：

1、市场风险，主要包括：（1）政策风险；（2）经济周期风险；（3）利率风险；（4）债券收益率曲线风险；（5）购买力风险；（6）再投资风险；（7）债券回购风险；2、信用风险；3、流动性风险；4、管理风险；5、估值风险；6、操作及技术风险；7、合规性风险；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；9、启用侧袋机制的风险。

10、本基金特有风险：

（1）投资公募 REITs 的风险

本基金为 REITs 指数基金，主要投资于 REITs，由于本基金的投资标的与股票型基金、混合型基金、债券型基金和货币型基金等的投资标的存在明显差异，将承担因投资标的、市场制度以及交易规则等差异带来的特有风险，包括但不限于如下特殊风险：1）底层资产项目运营风险；2）公募 REITs 基金价格波动风险；3）公募 REITs 基金流动性风险；4）公募 REITs 暂停上市或终止上市的风险；5）公募 REITs 扩募及解禁风险；6）REITs 相关税收等政策调整风险；7）基金份额交易价格折溢价风险；8）公募 REITs 相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件（以下简称法律法规）和交易所业务规则，可能根据市场情况进行修改，或者制定新的法律法规和业务规则，投资者应当及时予以关注和了解。

（2）指数化投资的风险，包括：1）标的指数回报与公募 REITs 市场平均回报偏离的风险；2）标的指数波动的风险；3）基金投资组合回报与标的指数回报偏离的风险；4）跟踪误差控制未达约定目标的风险；5）成份券停牌的风险；6）指数编制机构停止服务的风险。

（3）投资特定品种的特有风险，包括：1）债券 ETF 投资风险；2）资产支持证券投资风险；3）证券公司短期公司债券投资风险；4）流动性受限证券投资风险。

(二) 重要提示

本基金的募集申请于 2026 年 6 月 16 日经中国证监会证监许可（2026）1441 号《关于准予中金中证 REITs 全收益指数证券投资基金的批复》注册。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临时相关公告等。

五、其他资料查询方式

以下资料详见基金管理人网站：www.ciccfund.com，客服电话：400-868-1166

基金合同、托管协议、招募说明书

定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告

基金份额净值

基金销售机构及联系方式

其他重要资料

六、其他情况说明

无。