

嘉实全球房地产证券投资基金 2026 年中期报告

2026 年 6 月 30 日

基金管理人：嘉实基金管理有限公司

基金托管人：中国农业银行股份有限公司

送出日期：2026 年 8 月 31 日

§ 1 重要提示及目录

1.1 重要提示

基金管理人的董事会、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的法律责任。本中期报告已经由全部独立董事签字同意。

基金托管人中国农业银行股份有限公司根据本基金合同约定，于 2026 年 08 月 27 日复核了本报告中的财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、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及其更新。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2026 年 01 月 01 日起至 2026 年 06 月 30 日止。

1.2 目录

§1 重要提示及目录	2
1.1 重要提示	2
1.2 目录	3
§2 基金简介	5
2.1 基金基本情况	5
2.2 基金产品说明	5
2.3 基金管理人和基金托管人	5
2.4 境外投资顾问和境外资产托管人	6
2.5 信息披露方式	6
2.6 其他相关资料	6
§3 主要财务指标和基金净值表现	6
3.1 主要会计数据和财务指标	6
3.2 基金净值表现	7
3.3 其他指标	8
§4 管理人报告	8
4.1 基金管理人及基金经理情况	8
4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明	9
4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明	9
4.4 管理人对报告期内基金的投资策略和业绩表现的说明	10
4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望	10
4.6 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明	11
4.7 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明	11
4.8 报告期内管理人对本基金持有人数或基金资产净值预警情形的说明	11
§5 托管人报告	11
5.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明	11
5.2 托管人对报告期内本基金投资运作合规守信、净值计算、利润分配等情况的说明	12
5.3 托管人对本中期报告中财务信息等内容真实、准确和完整发表意见	12
§6 半年度财务会计报告（未经审计）	12
6.1 资产负债表	12
6.2 利润表	13
6.3 净资产变动表	15
6.4 报表附注	16
§7 投资组合报告	37
7.1 期末基金资产组合情况	37
7.2 期末在各个国家（地区）证券市场的权益投资分布	38
7.3 期末按行业分类的权益投资组合	38

7.4 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有权益投资明细	39
7.5 报告期内权益投资组合的重大变动	43
7.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合	44
7.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细	45
7.8 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的所有资产支持证券投资明细	45
7.9 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名金融衍生品投资明细	45
7.10 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名基金投资明细	46
7.11 投资组合报告附注	46
§8 基金份额持有人信息	47
8.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构	47
8.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	47
8.3 期末基金管理人的从业人员持有本开放式基金份额总量区间情况	47
§9 开放式基金份额变动	47
§10 重大事件揭示	47
10.1 基金份额持有人大会决议	47
10.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动	47
10.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	48
10.4 基金投资策略的改变	48
10.5 为基金进行审计的会计师事务所情况	48
10.6 管理人、托管人及相关从业人员受调查或处罚等情况	48
10.7 基金租用或者通过证券公司交易单元进行证券投资的相关情况	49
10.8 其他重大事件	58
§11 影响投资者决策的其他重要信息	59
11.1 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	59
§12 备查文件目录	59
12.1 备查文件目录	59
12.2 存放地点	60
12.3 查阅方式	60

§ 2 基金简介

2.1 基金基本情况

基金名称	嘉实全球房地产证券投资基金
基金简称	嘉实全球房地产 (QDII)
基金主代码	070031
基金运作方式	契约型开放式
基金合同生效日	2012 年 7 月 24 日
基金管理人	嘉实基金管理有限公司
基金托管人	中国农业银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	17,115,229.09 份
基金合同存续期	不定期

2.2 基金产品说明

投资目标	本基金主要投资于全球房地产证券，在严格控制投资风险和保障资产流动性的基础上，力争长期、持续战胜业绩比较基准，为国内投资者分享全球房地产相对稳定的现金流收益和资本增值收益。
投资策略	本基金采用自上而下的资产配置与自下而上的证券选择相结合的主动投资策略，在严格控制风险的同时为投资人提高分红收益和长期资本增值。同时本基金根据对汇率变动前景的预测，可选择相应的对冲工具进行外汇对冲。本基金主要根据市值规模，流动性，国家或地区的法规透明度、经济自由度和公司治理标准，盈利模式等指标建立房地产证券备选库。 具体投资策略包括：房地产证券备选库的建立、资产配置策略、证券投资策略、组合构建策略、现金管理策略、衍生品投资策略、市场风险管理策略。
业绩比较基准	FTSE EPRA/NAREIT Developed REITs Total Return Index（经汇率调整后的）
风险收益特征	本基金为股票型基金，主要投资于以 REITs 为代表的全球房地产证券，为证券投资基金中较高风险、较高预期收益的基金品种。

2.3 基金管理人和基金托管人

项目		基金管理人	基金托管人
名称		嘉实基金管理有限公司	中国农业银行股份有限公司
信息披露 负责人	姓名	郭松	任航
	联系电话	(010)65215588	010-66060069
	电子邮箱	service@jsfund.cn	tgxxpl@abchina.com
客户服务电话		400-600-8800	95599
传真		(010)65215588	010-68121816
注册地址		中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号 1806A 单元	北京市东城区建国门内大街 69 号
办公地址		北京市朝阳区建国门外大街 21 号 北京国际俱乐部 C 座写字楼 12A 层	北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F9

邮政编码	100020	100031
法定代表人	经雷	谷澍

2.4 境外投资顾问和境外资产托管人

项目		境外投资顾问	境外资产托管人
名称	英文	—	JP Morgan Chase Bank, National Association
	中文	—	摩根大通银行
注册地址		—	1111 Polaris Parkway, Columbus, OH 43240, U.S.A.
办公地址		—	383 Madison Avenue, New York, NY 10179-0001, U.S.A.
邮政编码		—	10179

2.5 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》
登载基金中期报告的管理人互联网网址	http://www.jsfund.cn
基金中期报告置备地点	北京市朝阳区建国门外大街 21 号北京国际俱乐部 C 座写字楼 12A 层嘉实基金管理有限公司

2.6 其他相关资料

项目	名称	办公地址
注册登记机构	嘉实基金管理有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 21 号北京国际俱乐部 C 座写字楼 12A 层

§ 3 主要财务指标和基金净值表现

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

3.1.1 期间数据和指标	报告期(2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日)
本期已实现收益	1,432,441.20
本期利润	1,448,167.12
加权平均基金份额本期利润	0.0685
本期加权平均净值利润率	6.03%
本期基金份额净值增长率	5.36%
3.1.2 期末数据和指标	报告期末(2026 年 6 月 30 日)
期末可供分配利润	1,348,729.40
期末可供分配基金份额利润	0.0788
期末基金资产净值	19,568,922.14
期末基金份额净值	1.143
3.1.3 累计期末指标	报告期末(2026 年 6 月 30 日)
基金份额累计净值增长率	71.30%

注：(1) 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。

(2) 上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。

(3) 期末可供分配利润采用期末资产负债表中未分配利润与未分配利润中已实现部分的孰低数。

3.2 基金净值表现

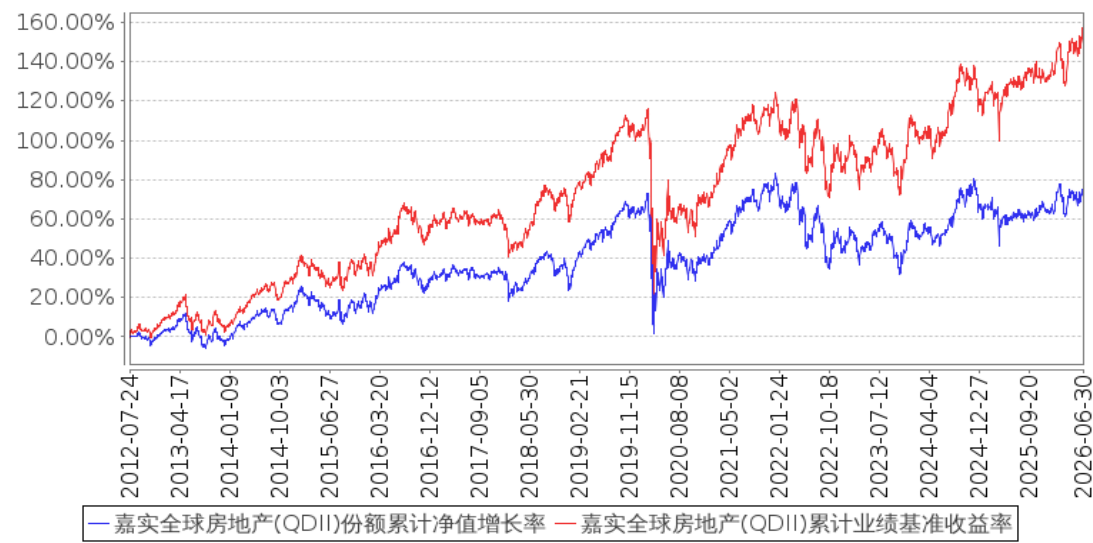
3.2.1 基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差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	5.08%	0.86%	9.37%	0.85%	-4.29%	0.01%
过去六个月	5.36%	0.81%	8.97%	0.81%	-3.61%	0.00%
过去一年	6.29%	0.70%	10.43%	0.74%	-4.14%	-0.04%
过去三年	10.84%	0.93%	27.11%	0.92%	-16.27%	0.01%
过去五年	4.85%	1.02%	24.67%	1.02%	-19.82%	0.00%
过去七年	13.65%	1.24%	33.63%	1.30%	-19.98%	-0.06%
过去十年	28.17%	1.11%	57.53%	1.16%	-29.36%	-0.05%
自基金合同生效起至今	71.30%	1.02%	152.34%	1.06%	-81.04%	-0.04%

3.2.2 自基金合同生效以来基金份额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

嘉实全球房地产(QDII)份额累计净值增长率与同期业绩比较基准收益率的历史走势对比图

(2012年07月24日至2026年06月30日)



注：按基金合同和招募说明书的约定，本基金自基金合同生效日起 6 个月为建仓期，建仓期结束时本基金的各项资产配置比例符合基金合同约定。

3.3 其他指标

无。

§ 4 管理人报告

4.1 基金管理人及基金经理情况

4.1.1 基金管理人及其管理基金的经验

嘉实基金管理有限公司经中国证监会证监基金字[1999]5 号文批准，于 1999 年 3 月 25 日成立。公司注册地上海，总部设在北京并设北京、深圳、成都、杭州、青岛、南京、福州、广州、北京怀柔、武汉分公司。公司获得首批全国社保基金、企业年金投资管理人、QDII 和特定资产管理业务等资格。

截止 2026 年 6 月 30 日，基金管理人共管理 385 只公募基金，覆盖主动权益、固定收益、指数投资、量化投资、资产配置、海外投资、FOF、不动产基金等不同类别。同时，还管理多个全国社保、基本养老保险、企业年金、职业年金和单一/集合资产管理计划。

4.1.2 基金经理（或基金经理小组）及基金经理助理简介

姓名	职务	任本基金的基金经理（助理）期限		证券从业年限	说明
		任职日期	离任日期		
蒋一茜	本基金、嘉实原油(QDII-LOF)、嘉实恒生港股通新经济指数(LOF)、嘉实中证海外中国互联网 30ETF(QDII)、嘉实纳斯达克 100ETF 发起联接(QDII)、	2022 年 11 月 4 日	—	28 年	曾任上海申银证券机构销售部及国际部交易员、LG securities (HK) Co., Ltd 研究员、上海沪光国际资产管理（香港）有限公司基金经理助理、德意志资产管理（香港）有限公司基金经理。2009 年 9 月加入嘉实国际资产管理有限公司。硕士研究生，具有基金从业资格。中国香港籍。

	嘉实纳斯达克 100ETF (QDII) 基金经理				
张琴	本基金、嘉实原油 (QDII-LOF)、嘉实全球价值股票 (QDII)、嘉实全球产业精选混合发起式 (QDII) 基金经理	2023 年 9 月 28 日	-	18 年	曾任职于摩根大通、苏格兰皇家银行、东方汇理证券 (亚洲) 股票研究部, 覆盖科技、电信、中小盘等行业。2014 年 6 月至 2022 年 7 月任瑞士百达资产管理公司绝对收益部资深投资经理。2022 年 8 月加入嘉实基金管理有限公司多策略解决方案战队。硕士研究生, 具有基金从业资格。中国香港籍。

注: (1) 首任基金经理的“任职日期”为基金合同生效日, 此后的非首任基金经理的“任职日期”指根据公司决定确定的聘任日期; “离任日期”指根据公司决定确定的解聘日期。

(2) 证券从业的含义遵从行业协会相关规定。

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循了《证券法》、《证券投资基金法》及其各项配套法规、《嘉实全球房地产证券投资基金基金合同》和其他相关法律法规的规定, 本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产, 在严格控制风险的基础上, 为基金份额持有人谋求最大利益。本基金运作管理符合有关法律法规和基金合同的规定和约定, 无损害基金份额持有人利益的行为。

4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明

4.3.1 公平交易制度的执行情况

报告期内, 基金管理人严格执行证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和公司内部公平交易制度, 各投资组合按投资管理制度和流程独立决策, 并在获得投资信息、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会; 通过完善交易范围内各类交易的公平交易执行细则、严格的流程控制、持续的技术改进, 确保公平交易原则的实现; 通过 IT 系统和人工监控等方式进行日常监控, 公平对待旗下管理的所有投资组合。

4.3.2 异常交易行为的专项说明

报告期内, 公司旗下所有投资组合参与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, 合计 3 次, 其中 2 次为不同基金经理管理的组合间因投资策略不同而发生的反向交易, 1 次为指数量化投资组合因投资策略需要和其他组合发生反向交

易，未发现不公平交易和利益输送行为。

4.4 管理人对报告期内基金的投资策略和业绩表现的说明

4.4.1 报告期内基金投资策略和运作分析

本基金主要投资于全球房地产证券。投资流程侧重于自下而上主动选券，并辅以基于经济增长和通胀的自上而下的分析框架。本基金在 2026 年上半年按区域持续超配北美和中国，日本保持基本平配，并继续低配其他区域。在六月底按板块继续超配养老公寓、仓储，增加了对数据中心的配置，继续低配酒店、办公楼和住宅。

全球 REITs 作为既有股息又有温和成长还能抗通胀的资产，有一定配置价值。REITs 稳健的资产负债表和低债务成本可能会使之比私人房地产更具竞争优势。2022 年之后 REITs 的表现通常与 10 年美债收益率走势成反比，以 10 年美债收益率衡量的实际利率和美国 REITs 表现的相关性最强，而非美债曲线短端的变化。

4.4.2 报告期内基金的业绩表现

截至本报告期末本基金份额净值为 1.143 元；本报告期基金份额净值增长率为 5.36%，业绩比较基准收益率为 8.97%。

4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

2026 年上半年与富时 EPRA/NAREIT 发达市场指数 (FTSE EPRA/NAREIT Developed Index) 相比，美国 REITs 的表现最为出色，紧随其后的是英国、澳大利亚、加拿大以及除英国以外的欧洲地区；日本及除日本以外的亚洲地区表现滞后，且是仅有的两个录得负收益的区域。在美国，除活动房屋 (manufactured housing) 外，所有板块均录得正收益。

全球流动性风险仍在可控范围内。美联储今年加息的可能性较低。美国核心通胀已见顶，其同比增速预计将从第三季度开始逐步回落。尽管美联储维持利率不变，仍处于限制性区间，美国经济依然展现出韧性。美国经济受益于人工智能投资、财富效应、财政支出及关税退款。人工智能资本支出正从“股权驱动增长”的叙事转向信贷融资周期。消费者信心调查依然疲软，但硬数据（如零售销售额）却表现出惊人的韧性。欧洲正面临能源冲击带来的价格压力，不过这种压力已不可与 2022 年的情况同日而语。市场隐含通胀预期较此前高点回落；预计通胀将于 2026 年 12 月见顶，可能未来几个月还将加息一次，但不会开启新的加息周期。

美国商业地产运营基本面保持稳健，前景已现改善迹象。企业债券利差处于历史低位，融资与交易活动有所改善，价格发现机制亦得到优化。美国同店净营业收入 (NOI) 增长高于长期平均水平，资产价格开始回升。从估值角度看，REITs 相较于标普 500 指数的估值差已基本回归常态，同时市场对 2026/2027 年营运现金流 (FFO) 的增长预期也有所上调。此外并购活动的加速也表明

资本信心正在增强，为 REITs 投资者营造了更为有利的市场环境。与此同时，中东冲突的持续影响以及对人工智能（AI）如何影响就业的长期担忧，都是需要保持谨慎的理由。

欧洲 Reits 持续受到中东局势发展及债券收益率同步变动的影响。企业财报表现乐观，管理层普遍反映租户需求保持稳定，且鲜有迹象显示成本通胀压力卷土重来。然而，受融资成本及物业估值持续不确定性的影响，欧洲各地的交易活动依然低迷。因此，上市房地产板块的折价幅度处于历史高位，促使企业在资本配置方面保持审慎并采取选择性策略。

在香港，资产估值处于合理水平。新加坡商业地产前景向好，复苏步伐有所放缓。尽管地缘政治局势充满不确定性，日本房地产市场的基本面依然稳健。澳大利亚市场的基本面也在改善。

4.6 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

本基金管理人按照《企业会计准则》及中国证监会相关规定、中国证券投资基金业协会相关指引和基金合同关于基金资产估值的约定，对基金所持有的投资品种进行估值。本基金托管人根据法律法规要求，履行估值及净值计算的复核责任。

本基金管理人设有估值委员会，估值委员会负责组织制定和适时修订基金估值政策和程序，研究、指导基金估值业务。估值委员会成员具有多年的证券、基金从业经验，具备投研、风险管理、基金估值运作、法律合规等方面的专业胜任能力。

本基金管理人使用可靠的估值业务系统，设有完善的风险监测、控制和报告机制，与估值相关的机构包括基金投资市场的证券交易场所以及境内相关机构等。

4.7 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

本报告期，本基金实施了利润分配，符合法律法规和基金合同的相关约定。具体参见本报告“6.4.11 利润分配情况”。

4.8 报告期内管理人对本基金持有人数或基金资产净值预警情形的说明

报告期内，本基金存在连续 60 个工作日基金资产净值低于五千万元的情形，时间范围为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日；未出现连续 20 个工作日基金份额持有人数量不满两百人的情形。

根据《公开募集证券投资基金运作管理办法》的有关规定，本基金管理人已向中国证监会报告并提出解决方案。

§ 5 托管人报告

5.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期内，中国农业银行股份有限公司（以下简称“本基金托管人”）在本基金的托管过程中，严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》及其他相关法律、法规的规定和基金合同、托

管协议的约定，不存在损害基金份额持有人利益的行为，尽职尽责地履行了基金托管人应尽的义务。

5.2 托管人对报告期内本基金投资运作合规守信、净值计算、利润分配等情况的说明

本报告期内，本基金托管人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》及其他相关法律、法规的规定和基金合同、托管协议的约定，对本基金的投资运作情况进行了必要的监督，对本基金的基金资产净值计算、基金份额申购赎回价格计算、基金费用开支、利润分配等方面进行了复核，未发现基金管理人有关损害基金份额持有人利益的行为。

5.3 托管人对本中期报告中财务信息等内容的真实、准确和完整发表意见

本基金托管人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》及其他相关法律、法规的规定和基金合同、托管协议的约定，以自身能够获取的数据和信息为限，对本基金中期报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容进行核查，以上内容真实、准确、完整。

§ 6 半年度财务会计报告（未经审计）

6.1 资产负债表

会计主体：嘉实全球房地产证券投资基金

报告截止日：2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	6.4.7.1	1,015,992.14	2,442,696.19
结算备付金		214,834.53	1,009.71
存出保证金		168,300.00	25.40
交易性金融资产	6.4.7.2	18,352,597.19	30,233,758.39
其中：股票投资		16,837,039.87	27,822,409.63
基金投资		1,415,392.74	2,209,117.75
债券投资		100,164.58	202,231.01
资产支持证券投资		-	-
贵金属投资		-	-
其他投资		-	-
衍生金融资产	6.4.7.3	-	-
买入返售金融资产	6.4.7.4	-	-
债权投资	6.4.7.5	-	-
其中：债券投资		-	-
资产支持证券投资		-	-

其他投资		-	-
其他债权投资	6.4.7.6	-	-
其他权益工具投资	6.4.7.7	-	-
应收清算款		-	-
应收股利		81,935.62	87,914.84
应收申购款		19,810.30	26,900.08
递延所得税资产		-	-
其他资产	6.4.7.8	-	-
资产总计		19,853,469.78	32,792,304.61
负债和净资产	附注号	本期末 2026年6月30日	上年度末 2025年12月31日
负 债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债	6.4.7.3	-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		257,696.23	216,468.09
应付管理人报酬		19,612.57	34,374.66
应付托管费		3,268.75	5,729.10
应付销售服务费		-	-
应付投资顾问费		-	-
应交税费		3,767.65	-
应付利润		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	6.4.7.9	202.44	27,797.21
负债合计		284,547.64	284,369.06
净资产:			
实收基金	6.4.7.10	17,115,229.09	29,620,302.67
其他综合收益	6.4.7.11	-	-
未分配利润	6.4.7.12	2,453,693.05	2,887,632.88
净资产合计		19,568,922.14	32,507,935.55
负债和净资产总计		19,853,469.78	32,792,304.61

注：报告截止日 2026 年 06 月 30 日，基金份额净值 1.143 元，基金份额总额 17,115,229.09 份。

6.2 利润表

会计主体：嘉实全球房地产证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、营业总收入		1,621,268.58	-1,326,241.58

1. 利息收入		5,891.85	12,097.49
其中：存款利息收入	6.4.7.13	5,891.85	12,097.49
债券利息收入		-	-
资产支持证券利息收入		-	-
买入返售金融资产收入		-	-
其他利息收入		-	-
2. 投资收益（损失以“-”填列）		1,726,661.76	189,500.32
其中：股票投资收益	6.4.7.14	1,357,238.74	-604,629.00
基金投资收益	6.4.7.15	15,342.31	-66,256.43
债券投资收益	6.4.7.16	221.30	373.19
资产支持证券投资	6.4.7.17	-	-
收益			
贵金属投资收益	6.4.7.18	-	-
衍生工具收益	6.4.7.19	-277.59	-
股利收益	6.4.7.20	354,137.00	860,012.56
其他投资收益		-	-
3. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	6.4.7.21	15,725.92	-1,617,399.62
4. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		-136,407.27	73,071.22
5. 其他收入（损失以“-”号填列）	6.4.7.22	9,396.32	16,489.01
减：二、营业总支出		173,101.46	421,143.55
1. 管理人报酬	6.4.10.2.1	143,668.17	320,880.06
2. 托管费	6.4.10.2.2	23,944.66	56,355.87
3. 销售服务费		-	-
4. 投资顾问费		-	-
5. 利息支出		-	-
其中：卖出回购金融资产支出		-	-
6. 信用减值损失	6.4.7.23	-	-
7. 税金及附加		3,604.91	-
8. 其他费用	6.4.7.24	1,883.72	43,907.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,448,167.12	-1,747,385.13
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,448,167.12	-1,747,385.13
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		1,448,167.12	-1,747,385.13

6.3 净资产变动表

会计主体：嘉实全球房地产证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期			
	2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日			
	实收基金	其他综合收益	未分配利润	净资产合计
一、上期期末净资产	29,620,302.67	-	2,887,632.88	32,507,935.55
二、本期期初净资产	29,620,302.67	-	2,887,632.88	32,507,935.55
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-12,505,073.58	-	-433,939.83	-12,939,013.41
（一）、综合收益总额	-	-	1,448,167.12	1,448,167.12
（二）、本期基金份额交易产生的净资产变动数（净资产减少以“-”号填列）	-12,505,073.58	-	-1,624,305.33	-14,129,378.91
其中：1. 基金申购款	505,077.92	-	64,172.29	569,250.21
2. 基金赎回款	-13,010,151.50	-	-1,688,477.62	-14,698,629.12
（三）、本期向基金份额持有人分配利润产生的净资产变动（净资产减少以“-”号填列）	-	-	-257,801.62	-257,801.62
四、本期期末净资产	17,115,229.09	-	2,453,693.05	19,568,922.14
项目	上年度可比期间			
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日			
	实收基金	其他综合收益	未分配利润	净资产合计
一、上期期末净资产	52,859,208.54	-	7,131,280.77	59,990,489.31
二、本期期初净资产	52,859,208.54	-	7,131,280.77	59,990,489.31
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-12,187,466.73	-	-3,250,108.06	-15,437,574.79

(一)、综合收益总额	-	-	-1,747,385.13	-1,747,385.13
(二)、本期基金份额交易产生的净资产变动数 (净资产减少以“-”号填列)	-12,187,466.73	-	-1,311,134.85	-13,498,601.58
其中：1. 基金申购款	1,944,597.36	-	205,732.71	2,150,330.07
2. 基金赎回款	-14,132,064.09	-	-1,516,867.56	-15,648,931.65
(三)、本期向基金份额持有人分配利润产生的净资产变动(净资产减少以“-”号填列)	-	-	-191,588.08	-191,588.08
四、本期期末净资产	40,671,741.81	-	3,881,172.71	44,552,914.52

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 6.1 至 6.4 财务报表由下列负责人签署：

经雷

基金管理人负责人

梁凯

主管会计工作负责人

李袁

会计机构负责人

6.4 报表附注

6.4.1 基金基本情况

嘉实全球房地产证券投资基金(以下简称“本基金”)经中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)证监许可[2012]320号《关于核准嘉实全球房地产证券投资基金募集的批复》核准，由嘉实基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》、《合格境内机构投资者境外证券投资管理试行办法》和《嘉实全球房地产证券投资基金基金合同》负责公开募集。本基金为契约型开放式，存续期限不定。经向中国证监会备案，《嘉实全球房地产证券投资基金基金合同》于2012年7月24日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为835,974,696.22份基金份额。本基金的基金管理人为嘉实基金管理有限公司，基金托管人为中国农业银行股份有限公司，境外资产托管人为摩根大通银行。

6.4.2 会计报表的编制基础

本财务报表系按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会

计准则、应用指南、解释以及《资产管理产品相关会计处理规定》和其他相关规定(统称“企业会计准则”)、中国证监会发布的关于基金行业实务操作的有关规定编制,同时在具体会计核算和信息披露方面也参考了中国证券投资基金业协会发布的若干基金行业实务操作。

根据《公开募集证券投资基金运作管理办法》的相关规定,开放式基金在基金合同生效后,连续 60 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 5,000 万元情形的,基金管理人应当向中国证监会报告并提出解决方案,如转换运作方式、与其他基金合并或者终止基金合同等,并召开基金份额持有人大会进行表决。于 2026 年 6 月 30 日,本基金出现连续 60 个工作日基金资产净值低于 5,000 万元的情形,本基金的基金管理人已向中国证监会报告并在评估后续处理方案,故本财务报表仍以持续经营为基础编制。

6.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本基金本报告期末的财务状况以及本报告期的经营成果和净资产变动情况等有关信息。

6.4.4 本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明

本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致。

6.4.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

6.4.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期未发生会计政策变更。

6.4.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期未发生会计估计变更。

6.4.5.3 差错更正的说明

本基金本报告期无须说明的会计差错更正。

6.4.6 税项

根据财政部、国家税务总局财税[2002]128 号《关于开放式证券投资基金有关税收问题的通知》、财税[2008]1 号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2017]56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》、财税[2017]90 号《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》、财政部、国家税务总局公告 2025 年第 4 号《关于国债等债券利息收入增值税政策的公告》、国务院令 826 号《中华人民共和国增值税法实施条例》、财政部、税务总局公告 2026 年第 10 号《财政部 税务总局关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》及其他相关境内外财税法规和实务操作,主要税项列示如下:

- (1) 资管产品运营过程中发生的增值税应税行为,以资管产品管理人为增值税纳税人。2027

年 12 月 31 日前，资管产品管理人运营契约制资管产品过程中发生的增值税应税行为，可以选择适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。对资管产品在 2018 年 1 月 1 日前运营过程中发生的增值税应税行为，未缴纳增值税的，不再缴纳；已缴纳增值税的，已纳税额从资管产品管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。

2027 年 12 月 31 日前，对证券投资基金管理人运用基金资产买卖股票、债券的转让收入免征增值税，对除持有金融债券外的金融同业往来利息收入亦免征增值税。自 2025 年 8 月 8 日起，对在该日期之后(含当日)新发行的国债、地方政府债券、金融债券的利息收入，恢复征收增值税。对在该日期之前已发行的国债、地方政府债券、金融债券(包含在 2025 年 8 月 8 日之后续发行的部分)的利息收入，免征增值税直至债券到期。资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务，以 2018 年 1 月 1 日起产生的利息及利息性质的收入为销售额。资管产品管理人运营资管产品转让 2017 年 12 月 31 日前取得的基金、非货物期货，可以选择按照实际买入价计算销售额，或者以 2017 年最后一个交易日的基金份额净值、非货物期货结算价格作为买入价计算销售额。

(2) 目前基金取得的源自境外的差价收入，其涉及的境外所得税税收政策，按照相关国家或地区税收法律和法规执行，在境内暂不征收企业所得税。

(3) 目前基金取得的源自境外的股利收益，其涉及的境外所得税税收政策，按照相关国家或地区税收法律和法规执行，在境内暂不征收个人所得税和企业所得税。

(4) 本基金的城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加等税费按照实际缴纳增值税额的适用比例计算缴纳。

6.4.7 重要财务报表项目的说明

6.4.7.1 货币资金

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日
活期存款	1,015,992.14
等于：本金	1,015,954.69
加：应计利息	37.45
减：坏账准备	-
定期存款	-
等于：本金	-
加：应计利息	-
减：坏账准备	-
其中：存款期限 1 个月以内	-
存款期限 1-3 个月	-
存款期限 3 个月以上	-

其他存款	-
等于：本金	-
加：应计利息	-
减：坏账准备	-
合计	1,015,992.14

6.4.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

项目		本期末 2026 年 6 月 30 日			
		成本	应计利息	公允价值	公允价值变动
股票		15,660,725.89	-	16,837,039.87	1,176,313.98
贵金属投资-金交所黄金合约		-	-	-	-
债券	交易所市场	99,936.00	194.58	100,164.58	34.00
	银行间市场	-	-	-	-
	合计	99,936.00	194.58	100,164.58	34.00
资产支持证券		-	-	-	-
基金		1,371,803.03	-	1,415,392.74	43,589.71
其他		-	-	-	-
合计		17,132,464.92	194.58	18,352,597.19	1,219,937.69

6.4.7.3 衍生金融资产/负债

6.4.7.3.1 衍生金融资产/负债期末余额

无。

6.4.7.3.2 期末基金持有的期货合约情况

单位：人民币元

代码	名称	持仓量（买/卖）	合约市值	公允价值变动
UC2612	UC2612	-10.00	-6,711,500.00	83,410.00
合计				83,410.00
减：可抵销期货暂收款				83,410.00
净额				0.00

注：衍生金融资产/负债项下的权益衍生工具为-期货投资，净额为 0。在当日无负债结算制度下，结算准备金已包括所持-期货合约产生的持仓损益，则衍生金融资产/负债项下的-期货投资与相关的期货暂收款（结算所得的持仓损益）之间按抵销后的净额为 0。

6.4.7.3.3 期末基金持有的黄金衍生品情况

无。

6.4.7.4 买入返售金融资产

6.4.7.4.1 各项买入返售金融资产期末余额

无。

6.4.7.4.2 期末买断式逆回购交易中取得的债券

无。

6.4.7.4.3 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

6.4.7.5 债权投资

6.4.7.5.1 债权投资情况

无。

6.4.7.5.2 债权投资减值准备计提情况

无。

6.4.7.6 其他债权投资

6.4.7.6.1 其他债权投资情况

无。

6.4.7.6.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

6.4.7.7 其他权益工具投资

6.4.7.7.1 其他权益工具投资情况

无。

6.4.7.7.2 报告期末其他权益工具投资情况

无。

6.4.7.8 其他资产

无。

6.4.7.9 其他负债

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日
应付券商交易单元保证金	-
应付赎回费	202.44
应付证券出借违约金	-
应付交易费用	-

其中：交易所市场	-
银行间市场	-
应付利息	-
合计	202.44

6.4.7.10 实收基金

金额单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	
	基金份额（份）	账面金额
上年度末	29,620,302.67	29,620,302.67
本期申购	505,077.92	505,077.92
本期赎回（以“-”号填列）	-13,010,151.50	-13,010,151.50
基金拆分/份额折算前	-	-
基金拆分/份额折算调整	-	-
本期申购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	17,115,229.09	17,115,229.09

注：申购含红利再投、转换入份额，赎回含转换出份额。

6.4.7.11 其他综合收益

无。

6.4.7.12 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	578,753.92	2,308,878.96	2,887,632.88
本期期初	578,753.92	2,308,878.96	2,887,632.88
本期利润	1,432,441.20	15,725.92	1,448,167.12
本期基金份额交易产生的变动数	-404,664.10	-1,219,641.23	-1,624,305.33
其中：基金申购款	22,829.88	41,342.41	64,172.29
基金赎回款	-427,493.98	-1,260,983.64	-1,688,477.62
本期已分配利润	-257,801.62	-	-257,801.62
本期末	1,348,729.40	1,104,963.65	2,453,693.05

6.4.7.13 存款利息收入

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
活期存款利息收入	5,888.05
定期存款利息收入	-
其他存款利息收入	-

结算备付金利息收入	0.12
其他	3.68
合计	5,891.85

6.4.7.14 股票投资收益

6.4.7.14.1 股票投资收益项目构成

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
股票投资收益——买卖股票差价收入	1,357,238.74
股票投资收益——赎回差价收入	—
股票投资收益——申购差价收入	—
股票投资收益——证券出借差价收入	—
合计	1,357,238.74

6.4.7.14.2 股票投资收益——买卖股票差价收入

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
卖出股票成交总额	28,101,258.47
减：卖出股票成本总额	26,718,363.22
减：交易费用	25,656.51
买卖股票差价收入	1,357,238.74

6.4.7.14.3 股票投资收益——证券出借差价收入

无。

6.4.7.15 基金投资收益

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
卖出/赎回基金成交总额	2,996,883.74
减：卖出/赎回基金成本总额	2,979,005.88
减：买卖基金差价收入应缴纳增值税额	520.70
减：交易费用	2,014.85
基金投资收益	15,342.31

6.4.7.16 债券投资收益

6.4.7.16.1 债券投资收益项目构成

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
债券投资收益——利息收入	148.30

债券投资收益——买卖债券（债转股及债券到期兑付）差价收入	73.00
债券投资收益——赎回差价收入	—
债券投资收益——申购差价收入	—
合计	221.30

6.4.7.16.2 债券投资收益——买卖债券差价收入

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
卖出债券（债转股及债券到期兑付）成交总额	202,320.00
减：卖出债券（债转股及债券到期兑付）成本总额	199,927.00
减：应计利息总额	2,320.00
减：交易费用	—
买卖债券差价收入	73.00

6.4.7.16.3 债券投资收益——赎回差价收入

无。

6.4.7.16.4 债券投资收益——申购差价收入

无。

6.4.7.17 资产支持证券投资收益

6.4.7.17.1 资产支持证券投资收益项目构成

无。

6.4.7.17.2 资产支持证券投资收益——买卖资产支持证券差价收入

无。

6.4.7.17.3 资产支持证券投资收益——赎回差价收入

无。

6.4.7.17.4 资产支持证券投资收益——申购差价收入

无。

6.4.7.18 贵金属投资收益

6.4.7.18.1 贵金属投资收益项目构成

无。

6.4.7.18.2 贵金属投资收益——买卖贵金属差价收入

无。

6.4.7.18.3 贵金属投资收益——赎回差价收入

无。

6.4.7.18.4 贵金属投资收益——申购差价收入

无。

6.4.7.19 衍生工具收益

6.4.7.19.1 衍生工具收益——买卖权证差价收入

无。

6.4.7.19.2 衍生工具收益——其他投资收益

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
外汇期货投资收益	-277.59

6.4.7.20 股利收益

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
股票投资产生的股利收益	331,549.63
其中：证券出借权益补偿收入	-
基金投资产生的股利收益	22,587.37
合计	354,137.00

6.4.7.21 公允价值变动收益

单位：人民币元

项目名称	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
1. 交易性金融资产	-67,684.08
股票投资	-164,238.84
债券投资	-39.00
资产支持证券投资	-
基金投资	96,593.76
贵金属投资	-
其他	-
2. 衍生工具	83,410.00
权证投资	-
期货投资	83,410.00
3. 其他	-
减：应税金融商品公允价值变动产生的预估增值税	-
合计	15,725.92

6.4.7.22 其他收入

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
基金赎回费收入	9,396.32
合计	9,396.32

6.4.7.23 信用减值损失

无。

6.4.7.24 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
审计费用	-
信息披露费	-
证券出借违约金	-
银行划款手续费	1,353.75
其他	529.97
合计	1,883.72

6.4.8 或有事项、资产负债表日后事项的说明

6.4.8.1 或有事项

无。

6.4.8.2 资产负债表日后事项

根据相关法律法规以及本基金收益分配政策，本基金向截至 2026 年 7 月 13 日登记在册的全体基金份额持有人进行利润分配，每 10 份基金份额派发红利 0.1980 元。

6.4.9 关联方、关联关系

6.4.9.1 本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况

本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方未发生变化。

6.4.9.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

关联方名称	与本基金的关系
嘉实基金管理有限公司（“嘉实基金”）	基金管理人
中国农业银行股份有限公司（“中国农业银行”）	基金托管人
JPMorgan Chase Bank, National Association（“摩根大通银行”）	境外资产托管人

6.4.10 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

下述关联方交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

6.4.10.1 通过关联方交易单元进行的交易

6.4.10.1.1 股票交易

无。

6.4.10.1.2 债券交易

无。

6.4.10.1.3 债券回购交易

无。

6.4.10.1.4 基金交易

无。

6.4.10.1.5 权证交易

无。

6.4.10.1.6 应支付关联方的佣金

无。

6.4.10.2 关联方报酬

6.4.10.2.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的管理费	143,668.17	320,880.06
其中：应支付销售机构的客户维护费	58,159.62	123,039.40
应支付基金管理人的净管理费	85,508.55	197,840.66

注：1. 支付基金管理人的管理人报酬按前一日基金资产净值 1.20%的年费率计提，逐日累计至每月月底，按月支付。其计算公式为：日管理人报酬=前一日基金资产净值×1.20%/当年天数。

2. 根据本基金的基金管理人与各代销机构签订的基金代销协议，客户维护费按照代销机构所代销基金的份额保有量作为基数进行计算。

6.4.10.2.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的托管费	23,944.66	56,355.87

注：支付基金托管人的基金托管费按前一日基金资产净值 0.20%的年费率计提，逐日累计至每月

月底，按月支付。其计算公式为：日基金托管费=前一日基金资产净值×0.20%/当年天数。

6.4.10.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易

无。

6.4.10.4 报告期内转融通证券出借业务发生重大关联交易事项的说明

6.4.10.4.1 与关联方通过约定申报方式进行的适用固定期限费率的证券出借业务的情况

无。

6.4.10.4.2 与关联方通过约定申报方式进行的适用市场化期限费率的证券出借业务的情况

无。

6.4.10.5 各关联方投资本基金的情况

6.4.10.5.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

无。

6.4.10.5.2 报告期末除基金管理人之外的其他关联方投资本基金的情况

无。

6.4.10.6 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方名称	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日		上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
中国农业银行股份有限公司_活期	331,544.45	1,528.26	621,025.99	12,013.87
摩根大通银行_活期	684,447.69	4,359.79	5,231,711.07	—

注：本基金的上述存款，按银行同业利率或约定利率计息。

6.4.10.7 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

6.4.10.8 其他关联交易事项的说明

本报告期及上年度可比期间，基金管理人主动承担部分固定费用，如审计费用、信息披露费等。

6.4.11 利润分配情况

单位：人民币元

序号	权益 登记日	除息日		每 10 份 基金份	现金形式 发放总额	再投资形 式	本期利润分 配合计	备注
		场内	场外					

				额分红 数		发放总额		
1	2026 年 4 月 14 日	-	2026 年 4 月 13 日	0.1270	169,685.84	88,115.78	257,801.62	-
合计	-	-	-	0.1270	169,685.84	88,115.78	257,801.62	-

注：根据相关法律法规以及本基金收益分配政策，本基金向截至 2026 年 7 月 13 日登记在册的全体基金份额持有人进行利润分配，每 10 份基金份额派发红利 0.1980 元。

6.4.12 期末（2026 年 6 月 30 日）本基金持有的流通受限证券

6.4.12.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

无。

6.4.12.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

无。

6.4.12.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

6.4.12.3.1 银行间市场债券正回购

无。

6.4.12.3.2 交易所市场债券正回购

无。

6.4.12.4 期末参与转融通证券出借业务的证券

无。

6.4.13 金融工具风险及管理

6.4.13.1 风险管理政策和组织架构

本基金在日常经营活动中涉及的财务风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本基金管理人制定了政策和程序来识别及分析这些风险，并设定适当的风险限额及内部控制流程，通过可靠的管理及信息系统持续监控上述各类风险。

本基金的基金管理人按照法律法规和中国证监会的规定，建立组织机构健全、职责划分清晰、制衡监督有效、激励约束合理的治理结构，建立健全内部控制机制和 risk 管理制度，坚持审慎经营理念，保护投资者利益和公司合法权益。

公司建立包括董事会、管理层、各部门及一线员工组成的四道风控防线，还有董事会合规与风险控制委员会、公司风险控制委员会、督察长及其合规管理部门、风险管理部门，评估各项风险并提出防控措施并有效执行。

本基金的基金管理人对于金融工具的风险管理方法，主要是通过定性分析和定量分析的方法

去估测各种风险产生的可能损失。从定性分析的角度出发，判断风险损失的严重程度和出现同类风险损失的频度。而从定量分析的角度出发，根据本基金的投资目标，结合基金资产所运用金融工具特征通过特定的风险量化指标、模型，日常的量化报告，确定风险损失的限度和相应置信程度，及时可靠地对各种风险进行监督、检查和评估，并通过相应决策，将风险控制在可承受的范围内。

6.4.13.2 信用风险

信用风险是指基金在交易过程中因交易对手未履行合约责任，或者基金所投资证券之发行人出现违约、拒绝支付到期本息等情况，导致基金资产损失和收益变化的风险。

基金的银行存款存放在托管人和其他拥有相关资质的银行，与该银行存款相关的信用风险不重大。基金在交易所进行的交易均与授权的证券结算机构完成证券交收和款项清算或通过有资格的经纪商进行证券交收和款项清算，违约风险可能性很小；在场外交易市场进行交易前均对交易对手进行信用评估并对证券交割方式进行限制以控制相应的信用风险。

本基金的基金管理人建立了信用风险管理流程，通过对投资品种信用等级评估来控制证券发行人的信用风险，且通过分散化投资以分散信用风险。

6.4.13.2.1 按短期信用评级列示的债券投资

无。

6.4.13.2.2 按短期信用评级列示的资产支持证券投资

无。

6.4.13.2.3 按短期信用评级列示的同业存单投资

无。

6.4.13.2.4 按长期信用评级列示的债券投资

单位：人民币元

长期信用评级	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
AAA	—	—
AAA 以下	100,164.58	202,231.01
未评级	—	—
合计	100,164.58	202,231.01

注：评级取自第三方评级机构。

6.4.13.2.5 按长期信用评级列示的资产支持证券投资

无。

6.4.13.2.6 按长期信用评级列示的同业存单投资

无。

6.4.13.3 流动性风险

流动性风险是指基金管理人未能以合理价格及时变现基金资产以支付投资者赎回款项的风险。针对兑付赎回资金的流动性风险，本基金的基金管理人对本基金的申购赎回情况进行严密监控并预测流动性需求，保持基金投资组合中的可用现金头寸与之相匹配。

于本报告期末，除卖出回购金融资产款余额(计息但该利息金额不重大)以外，本基金承担的其他金融负债的合约约定到期日均为一年以内且不计息，因此账面余额约为未折现的合约到期现金流量。

6.4.13.3.1 报告期内本基金组合资产的流动性风险分析

本基金的基金管理人在基金运作过程中严格按照相关法规的要求对本基金组合资产的流动性风险进行管理，通过独立的风险管理部门对本基金的组合持仓集中度指标、流通受限制的投资品种比例以及组合在短期内变现能力的综合指标等流动性指标进行持续的监测和分析。

本基金持有一家公司发行的证券，其市值不超过基金资产净值的 10%。本基金管理人管理的全部基金持有一家公司发行的证券，不超过该证券的 10%。本基金与由本基金的基金管理人管理的全部投资组合持有一家上市公司发行的可流通股票，不得超过该上市公司可流通股票的 30%(完全按照有关指数构成比例进行证券投资的开放式基金及中国证监会认定的特殊投资组合不受上述比例限制)。

本基金所持部分证券在证券交易所上市，其余亦可在银行间同业市场交易，因此除附注 6.4.12 中列示的部分基金资产流通暂时受限制不能自由转让的情况外，其余均能以合理价格适时变现。此外，本基金可通过卖出回购金融资产方式借入短期资金应对流动性需求。

同时，本基金的基金管理人通过合理分散逆回购交易的到期日与交易对手的集中度；按照穿透原则对交易对手的财务状况、偿付能力及杠杆水平等进行必要的尽职调查与严格的准入管理，以及对不同的交易对手实施交易额度管理并进行动态调整等措施严格管理本基金从事逆回购交易的流动性风险和交易对手风险。此外，本基金的基金管理人建立了逆回购交易质押品管理制度：根据质押品的资质确定质押率水平；持续监测质押品的风险状况与价值变动以确保质押品按公允价值计算足额；并在与私募类证券资管产品及中国证监会认定的其他主体为交易对手开展逆回购交易时，可接受质押品的资质要求与基金合同约定的投资范围保持一致。

6.4.13.4 市场风险

市场风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因所处市场各类价格因素的变动

而发生波动的风险，包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

6.4.13.4.1 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或现金流量受市场利率变动而发生波动的风险。利率敏感性金融工具均面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险，其中浮动利率类金融工具还面临每个付息期间结束根据市场利率重新定价时对于未来现金流影响的风险。

本基金的基金管理人定期对本基金面临的利率敏感性缺口进行监控，并通过调整投资组合的久期等方法对上述利率风险进行管理。

6.4.13.4.1.1 利率风险敞口

单位：人民币元

本期末 2026 年 6 月 30 日	1 年以内	1-5 年	5 年以上	不计息	合计
资产					
货币资金	1,015,992.14	-	-	-	1,015,992.14
结算备付金	214,834.53	-	-	-	214,834.53
存出保证金	168,300.00	-	-	-	168,300.00
交易性金融资产	100,164.58	-	-	18,252,432.61	18,352,597.19
衍生金融资产	-	-	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-	-
应收清算款	-	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	81,935.62	81,935.62
应收申购款	-	-	-	19,810.30	19,810.30
递延所得税资产	-	-	-	-	-
其他资产	-	-	-	-	-
资产总计	1,499,291.25	-	-	18,354,178.53	19,853,469.78
负债					
短期借款	-	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-	-	-
应付清算款	-	-	-	-	-
应付赎回款	-	-	-	257,696.23	257,696.23
应付管理人报酬	-	-	-	19,612.57	19,612.57
应付托管费	-	-	-	3,268.75	3,268.75
应付销售服务费	-	-	-	-	-
应付投资顾问费	-	-	-	-	-
应交税费	-	-	-	3,767.65	3,767.65
应付利润	-	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-	-
其他负债	-	-	-	202.44	202.44

负债总计	-	-	-	284,547.64	284,547.64
利率敏感度缺口	1,499,291.25	-	-	18,069,630.89	19,568,922.14
上年度末 2025 年 12 月 31 日	1 年以内	1-5 年	5 年以上	不计息	合计
资产					
货币资金	2,442,696.19	-	-	-	2,442,696.19
结算备付金	1,009.71	-	-	-	1,009.71
存出保证金	25.40	-	-	-	25.40
交易性金融资产	202,231.01	-	-	30,031,527.38	30,233,758.39
衍生金融资产	-	-	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-	-
应收清算款	-	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	87,914.84	87,914.84
应收申购款	-	-	-	26,900.08	26,900.08
递延所得税资产	-	-	-	-	-
其他资产	-	-	-	-	-
资产总计	2,645,962.31	-	-	30,146,342.30	32,792,304.61
负债					
短期借款	-	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-	-	-
应付清算款	-	-	-	-	-
应付赎回款	-	-	-	216,468.09	216,468.09
应付管理人报酬	-	-	-	34,374.66	34,374.66
应付托管费	-	-	-	5,729.10	5,729.10
应付销售服务费	-	-	-	-	-
应付投资顾问费	-	-	-	-	-
应交税费	-	-	-	-	-
应付利润	-	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-	-
其他负债	-	-	-	27,797.21	27,797.21
负债总计	-	-	-	284,369.06	284,369.06
利率敏感度缺口	2,645,962.31	-	-	29,861,973.24	32,507,935.55

注：表中所示为本基金资产及负债的账面价值，并按照合约规定的利率重新定价日或到期日孰早者予以分类。

6.4.13.4.1.2 利率风险的敏感性分析

假设	除市场利率以外的其他市场变量保持不变	
分析	相关风险变量的变	对资产负债表日基金资产净值的影响金额（单位：人民币元）

	动	本期末 (2026 年 6 月 30 日)	上年度末 (2025 年 12 月 31 日)
	市场利率下降 25 个基点	204. 40	20. 78
	市场利率上升 25 个基点	-203. 57	-20. 78

6. 4. 13. 4. 2 外汇风险

外汇风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本基金持有以非记账本位币人民币计价的资产和负债，因此存在相应的外汇风险。本基金的基金管理人每日对本基金的外币计价的资产和负债进行监控。

6. 4. 13. 4. 2. 1 外汇风险敞口

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日			
	美元 折合人民币	港币 折合人民币	其他币种 折合人民币	合计
以外币计价的资产				
货币资金	718, 516. 98	-	3. 73	718, 520. 71
结算备付金	-	-	-	-
存出保证金	-	-	-	-
交易性金融资产	16, 589, 559. 28	298, 538. 01	1, 364, 335. 32	18, 252, 432. 61
衍生金融资产	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-
应收股利	70, 715. 19	7, 436. 99	3, 783. 44	81, 935. 62
应收申购款	-	-	-	-
应收清算款	-	-	-	-
其他资产	-	-	-	-
资产合计	17, 378, 79	305, 975. 00	1, 368, 122. 49	19, 052, 888. 94

	1.45			
以外币计价的负债				
应付清算款	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付赎回款	-	-	-	-
应付管理人报酬	-	-	-	-
应付托管费	-	-	-	-
应付销售服务费	-	-	-	-
应付投资顾问费	-	-	-	-
其他负债	-	-	-	-
负债合计	-	-	-	-
资产负债表外汇风险敞口净额	17,378,791.45	305,975.00	1,368,122.49	19,052,888.94
项目	上年度末 2025 年 12 月 31 日			
	美元折合人民币	港币折合人民币	其他币种折合人民币	合计
以外币计价的资产				
货币资金	1,946,787.33	-	3.95	1,946,791.28
结算备付金	-	-	-	-
存出保证金	-	-	-	-
交易性金融资产	22,823,217.83	3,338,387.82	3,869,921.73	30,031,527.38
衍生金融资产	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-
应收股利	79,805.22	-	8,109.62	87,914.84
应收申购款	-	-	-	-

应收清算款	-	-	-	-
其他资产	-	-	-	-
资产合计	24,849,810.38	3,338,387.82	3,878,035.30	32,066,233.50
以外币计价的负债				
应付清算款	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付赎回款	-	-	-	-
应付管理人报酬	-	-	-	-
应付托管费	-	-	-	-
应付销售服务费	-	-	-	-
应付投资顾问费	-	-	-	-
其他负债	-	-	-	-
负债合计	-	-	-	-
资产负债表外汇风险敞口净额	24,849,810.38	3,338,387.82	3,878,035.30	32,066,233.50

6.4.13.4.2.2 外汇风险的敏感性分析

假设	除汇率以外的其他市场变量保持不变		
分析	相关风险变量的变动	对资产负债表日基金资产净值的影响金额（单位：人民币元）	
		本期末（2026 年 6 月 30 日）	上年度末（2025 年 12 月 31 日）
	所有外币相对人民币升值 5%	952,644.45	1,603,311.68
	所有外币相对人民币贬值 5%	-952,644.45	-1,603,311.68

6.4.13.4.3 其他价格风险

其他价格风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素变动而发生波动的风险。基金主要投资于证券交易所上市或银行间同业市场交

易的股票、债券及基金，所面临的其他价格风险来源于单个证券发行主体自身经营情况或特殊事项的影响，也可能来源于证券市场整体波动的影响。

本基金严格按照基金合同中对投资组合比例的要求进行资产配置，通过投资组合的分散化降低其他价格风险。此外，本基金的基金管理人每日对本基金所持有的证券价格实施监控，定期运用多种定量方法对基金进行风险度量，及时可靠地对风险进行跟踪和控制。

6.4.13.4.3.1 其他价格风险敞口

金额单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日		上年度末 2025年12月31日	
	公允价值	占基金资产净值 比例（%）	公允价值	占基金资产净值 比例（%）
交易性金融资产—股票投资	16,837,039.87	86.04	27,822,409.63	85.59
交易性金融资产—基金投资	1,415,392.74	7.23	2,209,117.75	6.80
交易性金融资产—贵金属投资	—	—	—	—
衍生金融资产—权证投资	—	—	—	—
其他	—	—	—	—
合计	18,252,432.61	93.27	30,031,527.38	92.38

6.4.13.4.3.2 其他价格风险的敏感性分析

假设	除业绩基准以外的其他市场变量保持不变		
分析	相关风险变量的变动	对资产负债表日基金资产净值的 影响金额（单位：人民币元）	
		本期末（2026 年 6 月 30 日）	上年度末（2025 年 12 月 31 日）
	业绩比较基准上升 5%	940,386.35	1,591,798.19
	业绩比较基准下降 5%	-940,386.35	-1,591,798.19

6.4.14 公允价值

6.4.14.1 金融工具公允价值计量的方法

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的

最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

6.4.14.2 持续的以公允价值计量的金融工具

6.4.14.2.1 各层次金融工具的公允价值

单位：人民币元

公允价值计量结果所属的层次	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
第一层次	18,252,432.61	30,031,527.38
第二层次	100,164.58	202,231.01
第三层次	-	-
合计	18,352,597.19	30,233,758.39

6.4.14.2.2 公允价值所属层次间的重大变动

本基金以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。

对于证券交易所上市的股票和债券，若出现重大事项停牌、交易不活跃(包括涨跌停时的交易不活跃)、或属于非公开发行等情况，基金不会于停牌日至交易恢复活跃日期间、交易不活跃期间及限售期间将相关股票和债券的公允价值列入第一层次；并根据估值调整中采用的不可观察输入值对于公允价值的影响程度，确定相关股票和债券公允价值应属第二层次还是第三层次。

6.4.14.3 非持续的以公允价值计量的金融工具的说明

于本报告期末，本基金未持有非持续的以公允价值计量的金融资产或金融负债(上年度末：无)。

6.4.14.4 不以公允价值计量的金融工具的相关说明

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括以摊余成本计量的金融资产和以摊余成本计量的金融负债，其账面价值与公允价值相差很小。

6.4.15 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

截至资产负债表日本基金无需要说明的其他重要事项。

§ 7 投资组合报告

7.1 期末基金资产组合情况

金额单位：人民币元

序号	项目	金额	占基金总资产的比例 (%)
----	----	----	---------------

1	权益投资	16,837,039.87	84.81
	其中：普通股	867,267.90	4.37
	存托凭证	-	-
	优先股	-	-
	房地产信托凭证	15,969,771.97	80.44
2	基金投资	1,415,392.74	7.13
3	固定收益投资	100,164.58	0.50
	其中：债券	100,164.58	0.50
	资产支持证券	-	-
4	金融衍生品投资	-	-
	其中：远期	-	-
	期货	-	-
	期权	-	-
	权证	-	-
5	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
6	货币市场工具	-	-
7	银行存款和结算备付金合计	1,230,826.67	6.20
8	其他各项资产	270,045.92	1.36
9	合计	19,853,469.78	100.00

7.2 期末在各个国家（地区）证券市场的权益投资分布

金额单位：人民币元

国家（地区）	公允价值	占基金资产净值比例（%）
美国	15,174,166.54	77.54
日本	1,037,666.19	5.30
中国香港	298,538.01	1.53
法国	169,492.49	0.87
新加坡	157,176.64	0.80
合计	16,837,039.87	86.04

7.3 期末按行业分类的权益投资组合

金额单位：人民币元

行业类别	公允价值	占基金资产净值比例（%）
房地产	867,267.90	4.43
房地产信托住宅类	1,478,546.29	7.56
房地产信托特殊类	1,097,226.52	5.61
房地产信托工业类	2,107,374.52	10.77
房地产信托零售类	3,482,682.39	17.80
房地产信托写字楼类	570,106.52	2.91
房地产信托多元化类	300,132.55	1.53
房地产信托医疗保健类	2,138,914.78	10.93
房地产信托酒店及度假村类	975,216.61	4.98
房地产信托数据中心类	2,132,864.47	10.90

房地产信托自主仓储类	913,704.43	4.67
房地产信托伐木类	97,831.77	0.50
房地产信托通讯塔类	675,171.12	3.45
合计	16,837,039.87	86.04

注：以上分类采用彭博提供的国际通用行业分类标准。

7.4 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有权益投资明细

金额单位：人民币元

序号	公司名称 (英文)	公司名称 (中文)	证券代 码	所在证 券市场	所属 国家 (地 区)	数量 (股)	公允价值	占基 金资 产净 值比 例(%)
1	Equinix Inc	Equinix 有限公司	EQIX UW	纳斯达克 证券交易 所	美国	221	1,569,014.71	8.02
2	Simon Property Group Inc	西蒙房地 产集团公 司	SPG UN	纽约证 券交易 所	美国	1,002	1,526,304.30	7.80
3	Welltower Inc	沃尔塔 公司	WELL UN	纽约证 券交易 所	美国	967	1,494,856.26	7.64
4	Prologis Inc	安博	PLD UN	纽约证 券交易 所	美国	1,568	1,446,750.67	7.39
5	Host Hotels & Resorts Inc	Host 酒 店及度 假股份 有限公 司	HST UW	纳斯 达克证 券交易 所	美国	6,039	975,216.61	4.98
6	Iron Mountain Inc	美国铁 山公司	IRM UN	纽约证 券交易 所	美国	1,023	880,071.33	4.50
7	Equity Residenti al	公寓物 业权益 信托	EQR UN	纽约证 券交易 所	美国	1,692	782,828.23	4.00
8	Digital Realty Trust Inc	数字房 地产信 托有限 公司	DLR UN	纽约证 券交易 所	美国	461	563,849.76	2.88
9	Realty Income Corp	Realty Income 公司	O UN	纽约证 券交易 所	美国	1,181	498,385.97	2.55
10	Invitatio	邀请家	INVH UN	纽约证	美国	2,037	419,127.60	2.14

	n Homes Inc	园公司		券交易所				
11	Public Storage	公共存储	PSA UN	纽约证券交易所	美国	190	411,915.74	2.10
12	American Tower Corp	美国发射塔公司	AMT UN	纽约证券交易所	美国	359	399,947.15	2.04
13	SL Green Realty Corp	SL Green 房地产公司	SLG UN	纽约证券交易所	美国	1,046	368,819.91	1.88
14	National Storage Affiliates Trust	美国全国仓储联营信托	NSA UN	纽约证券交易所	美国	1,098	332,563.03	1.70
15	Regency Centers Corp	Regency Centers 公司	REG UW	纳斯达克证券交易所	美国	577	313,369.37	1.60
16	Ventas Inc	Ventas 公司	VTR UN	纽约证券交易所	美国	499	301,799.15	1.54
17	First Industrial Realty Trust Inc	第一工业地产信托公司	FR UN	纽约证券交易所	美国	667	278,523.38	1.42
18	SBA Communications Corp	SBA 通信公司	SBAC UW	纳斯达克证券交易所	美国	229	275,223.97	1.41
19	Sumitomo Realty & Development Co Ltd	住友不动产有限公司	8830 JT	日本证券交易所	日本	1,548	243,485.45	1.24
20	Agree Realty Corp	艾格里不动产公司	ADC UN	纽约证券交易所	美国	446	230,072.47	1.18
21	Janus Living Inc	Janus Living Inc	JAN UN	纽约证券交易所	美国	1,149	224,911.31	1.15
22	EastGroup Properties Inc	EastGroup 房地产公	EGP UN	纽约证券交易所	美国	162	223,464.68	1.14

		司						
23	Mid-America Apartment Communities Inc	Mid-America Apartment Communities 股份有限公司	MAA UN	纽约证券交易所	美国	230	217,650.48	1.11
24	Gaming and Leisure Properties Inc	博彩及休闲房地产股份有限公司	GLPI UW	纳斯达克证券交易所	美国	716	217,155.19	1.11
25	Brixmor Property Group Inc	Brixmor 房地产集团股份有限公司	BRX UN	纽约证券交易所	美国	979	210,237.98	1.07
26	KDX Realty Investment Corp	KDX Realty 投资株式会社	8972 JT	日本证券交易所	日本	31	201,895.89	1.03
27	Vornado Realty Trust	沃那多房地产信托	VNO UN	纽约证券交易所	美国	752	201,286.61	1.03
28	China Resources Land Ltd	华润置地有限公司	1109 HK	香港证券交易所	中国香港	7,714	200,999.84	1.03
29	Macerich Co/The	Macerich 公司	MAC UN	纽约证券交易所	美国	1,045	179,287.07	0.92
30	Mitsubishi Estate Co Ltd	三菱地所	8802 JT	日本证券交易所	日本	990	172,533.76	0.88
31	Unibail-Rodamco-Westfield	Unibail-Rodamco-Westfield	URW FP	巴黎证券交易所	法国	213	169,492.49	0.87
32	Extra Space Storage Inc	Extra Space Storage 有限公司	EXR UN	纽约证券交易所	美国	171	169,225.66	0.86

33	Mitsui Fudosan Logistics Park Inc	Mitsui Fudosan Logistics Park Inc	3471 JT	日本证券交易所	日本	35	158,635.79	0.81
34	Mitsui Fudosan Co Ltd	三井不动产	8801 JT	日本证券交易所	日本	2,423	152,710.68	0.78
35	Curblin Properties Corp	Curblin 地产公司	CURB UN	纽约证券交易所	美国	723	149,698.13	0.76
36	CareTrust REIT Inc	CareTrust REIT 有限公司	CTRE UN	纽约证券交易所	美国	427	117,348.06	0.60
37	Japan Metropolitan Fund Invest	日本都市基金投资公司	8953 JT	日本证券交易所	日本	23	108,404.62	0.55
38	CapitaLand Integrated Commercial Trust	凯德综合商业信托	CICT SP	新加坡证券交易所	新加坡	7,872	98,236.66	0.50
39	Weyerhaeuser Co	惠好	WY UN	纽约证券交易所	美国	600	97,831.77	0.50
40	Sun Hung Kai Properties Ltd	新鸿基地产发展有限公司	16 HK	香港证券交易所	中国香港	1,000	97,538.17	0.50
41	NETSTREIT Corp	NetSTR EIT 公司	NTST UN	纽约证券交易所	美国	677	97,429.99	0.50
42	Centurion Accommodation Reit	Centurion Accommodation Reit	CAREIT SP	新加坡证券交易所	新加坡	10,560	58,939.98	0.30

注：本表所使用的证券代码为彭博代码。

7.5 报告期内权益投资组合的重大变动

7.5.1 累计买入金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的权益投资明细

金额单位：人民币元

序号	公司名称（英文）	证券代码	本期累计买入金额	占期初基金资产净值比例(%)
1	Equinix Inc	EQIX UW	1,957,224.65	6.02
2	Digital Realty Trust Inc	DLR UN	1,040,649.05	3.20
3	Iron Mountain Inc	IRM UN	877,410.08	2.70
4	Realty Income Corp	O UN	806,579.63	2.48
5	Ventas Inc	VTR UN	804,412.81	2.47
6	Equity Residential	EQR UN	789,091.05	2.43
7	Omega Healthcare Investors Inc	OHI UN	683,096.04	2.10
8	Welltower Inc	WELL UN	526,727.94	1.62
9	American Tower Corp	AMT UN	474,507.20	1.46
10	Mitsui Fudosan Co Ltd	8801 JT	472,463.06	1.45
11	Invitation Homes Inc	INVH UN	414,676.66	1.28
12	Public Storage	PSA UN	402,294.61	1.24
13	Extra Space Storage Inc	EXR UN	381,226.71	1.17
14	China Resources Land Ltd	1109 HK	362,809.53	1.12
15	SL Green Realty Corp	SLG UN	340,009.92	1.05
16	National Storage Affiliates Trust	NSA UN	335,854.66	1.03
17	Greentown China Holdings Ltd	3900 HK	333,778.28	1.03
18	Host Hotels & Resorts Inc	HST UW	330,659.71	1.02
19	Sun Hung Kai Properties Ltd	16 HK	318,024.07	0.98
20	SBA Communications Corp	SBAC UW	314,681.19	0.97

7.5.2 累计卖出金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的权益投资明细

金额单位：人民币元

序号	公司名称（英文）	证券代码	本期累计卖出金额	占期初基金资产净值比例(%)
1	American Healthcare REIT Inc	AHR UN	1,771,137.92	5.45

2	Prologis Inc	PLD UN	1,678,865.54	5.16
3	EastGroup Properties Inc	EGP UN	1,666,192.16	5.13
4	Omega Healthcare Investors Inc	OHI UN	1,515,023.70	4.66
5	Henderson Land Development Co Ltd	12 HK	1,395,092.33	4.29
6	Ventas Inc	VTR UN	1,296,287.34	3.99
7	First Industrial Realty Trust Inc	FR UN	1,270,752.18	3.91
8	Welltower Inc	WELL UN	1,197,304.95	3.68
9	Mitsubishi Estate Co Ltd	8802 JT	989,914.42	3.05
10	Agree Realty Corp	ADC UN	978,809.51	3.01
11	Sun Hung Kai Properties Ltd	16 HK	852,776.95	2.62
12	Essential Properties Realty Trust Inc	EPRT UN	850,375.43	2.62
13	Mitsui Fudosan Co Ltd	8801 JT	770,579.61	2.37
14	Sun Communities Inc	SUI UN	746,019.75	2.29
15	Digital Realty Trust Inc	DLR UN	625,045.38	1.92
16	Sumitomo Realty & Development Co Ltd	8830 JT	613,956.59	1.89
17	China Resources Land Ltd	1109 HK	595,680.95	1.83
18	Equity Residential	EQR UN	555,754.44	1.71
19	Simon Property Group Inc	SPG UN	521,664.06	1.60
20	Healthcare Realty Trust Inc	HR UN	479,110.30	1.47

7.5.3 权益投资的买入成本总额及卖出收入总额

单位：人民币元

买入成本（成交）总额	15,897,232.30
卖出收入（成交）总额	28,101,258.47

注：7.5.1 项“买入金额”、7.5.2 项“卖出金额”及 7.5.3 项“买入股票成本”、“卖出股票收入”均按买入或卖出成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

7.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合

金额单位：人民币元

债券信用等级	公允价值	占基金资产净值比例（%）
--------	------	--------------

AAA	—	—
AA+	—	—
AA	—	—
AA-	—	—
A+	100,164.58	0.51
A	—	—
A-	—	—
BBB+	—	—
BBB	—	—
BBB-	—	—
BB+	—	—
BB	—	—
BB-	—	—
B+	—	—
B	—	—
B-	—	—
CCC+	—	—
CCC	—	—
CCC-	—	—

注：本基金持有的债券主要采用国际权威评级机构（标普、惠誉、穆迪等）提供的债券信用评级信息，上述机构未提供评级信息的债券采用内部评级。

7.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细

金额单位：人民币元

序号	债券代码	债券名称	数量	公允价值（人民币元）	占基金资产净值比例（%）
1	019835	26 国债 09	100,000	100,164.58	0.51

注：（1）报告期末，本基金仅持有上述 1 只债券；（2）数量列示债券面值，以外币计价的债券面值按照期末中国人民银行公布的人民币兑外币汇率中间价折算为人民币。

7.8 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的所有资产支持证券投资明细

无。

7.9 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名金融衍生品投资明细

金额单位：人民币元

序号	衍生品类别	衍生品名称	公允价值	占基金资产净值比例（%）
1	外汇期货	SGX USD/CNH Futures	—	—

注：（1）报告期末，本基金仅持有上述 1 只金融衍生品；

（2）按照期货每日无负债结算的结算规则，根据《基金股指期货投资会计业务核算细则（试行）》

及《企业会计准则-金融工具列报》的相关规定,“其他衍生工具-期货投资”与“证券清算款-期货每日无负债结算暂收暂付款”,符合金融资产与金融负债抵销的条件,故将“其他衍生工具-期货投资”的期末公允价值以抵销后的净额列报,净额为零。期货投资的公允价值变动金额为 83,410.00 元,已包含在结算备付金中。

7.10 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名基金投资明细

金额单位:人民币元

序号	基金名称	基金类型	运作方式	管理人	公允价值	占基金资产净值比例(%)
1	iShares Global REIT ETF	ETF	交易型开放式	BlackRock Fund Advisors	1,415,392.74	7.23

注:报告期末,本基金仅持有上述 1 只基金。

7.11 投资组合报告附注

7.11.1 基金投资的前十名证券的发行主体本期是否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

基金管理人未发现本基金投资的前十名证券的发行主体出现本期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。

7.11.2 基金投资的前十名股票是否超出基金合同约定的备选股票库

本基金投资的前十名股票中,没有超出基金合同约定的备选股票库之外的股票。

7.11.3 期末其他各项资产构成

单位:人民币元

序号	名称	金额
1	存出保证金	168,300.00
2	应收清算款	-
3	应收股利	81,935.62
4	应收利息	-
5	应收申购款	19,810.30
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	270,045.92

7.11.4 期末持有的处于转股期的可转换债券明细

无。

7.11.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

无。

7.11.6 投资组合报告附注的其他文字描述部分

无。

§ 8 基金份额持有人信息

8.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构

份额单位：份

持有人户数 (户)	户均持有的 基金份额	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额	占总份额比例 (%)	持有份额	占总份额比例 (%)
6,618	2,586.16	55.56	0.00	17,115,173.53	100.00

8.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	持有份额总数 (份)	占基金总份额比例 (%)
基金管理人所有从业人员持有本基金	33,997.33	0.20

8.3 期末基金管理人的从业人员持有本开放式基金份额总量区间情况

项目	持有基金份额总量的数量区间 (万份)
本公司高级管理人员、基金投资和研究部门负责人持有本开放式基金	0
本基金基金经理持有本开放式基金	0

§ 9 开放式基金份额变动

单位：份

基金合同生效日 (2012 年 7 月 24 日) 基金份额总额	835,974,696.22
本报告期期初基金份额总额	29,620,302.67
本报告期基金总申购份额	505,077.92
减：本报告期基金总赎回份额	13,010,151.50
本报告期基金拆分变动份额	—
本报告期期末基金份额总额	17,115,229.09

注：报告期期间基金总申购份额含红利再投、转换入份额，总赎回份额含转换出份额。

§ 10 重大事件揭示

10.1 基金份额持有人大会决议

报告期内未召开基金份额持有人大会。

10.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

(1) 基金管理人的重大人事变动情况

2026 年 6 月 26 日本基金管理人发布公告，程剑先生离任公司副总经理。

(2) 基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动情况

本报告期内，基金托管人的专门基金托管部门无重大人事变动。

10.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期内无涉及本基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼事项。

10.4 基金投资策略的改变

报告期内本基金投资策略未发生改变。

10.5 为基金进行审计的会计师事务所情况

报告期内本基金未改聘为其审计的会计师事务所，会计师事务所为容诚会计师事务所（特殊普通合伙）。

10.6 管理人、托管人及相关从业人员受调查或处罚等情况

10.6.1 管理人受调查或处罚等情况

管理人受调查或处罚等情况 1	内容
受到调查或处罚等措施的主体	管理人
受到调查或处罚等措施的时间	2026 年 2 月 12 日
采取调查或处罚等措施的机构	中国证监会北京监管局
受到调查或处罚等措施类型	行政监管措施
受到的具体措施类型	出具警示函
受到调查或处罚等措施的原因	人员管理
受到处罚的依据	《证券投资基金管理公司管理办法》、《公开募集证券投资基金管理人监督管理办法》
管理人采取整改措施的情况（如提出整改意见）	公司已从制度建设、流程机制等方面整改完毕。
其他	—

10.6.2 管理人相关从业人员受调查或处罚等情况

管理人相关从业人员受调查或处罚等情况 1	内容
受到调查或处罚等措施的主体	高级管理人员
受到调查或处罚等措施的时间	2026 年 1 月 5 日
采取调查或处罚等措施的机构	中国证监会北京监管局
受到调查或处罚等措施类型	行政监管措施
受到的具体措施类型	监管谈话
受到调查或处罚等措施的原因	合规内控、投资运作
受到处罚的依据	《公开募集证券投资基金管理人监督管理办法》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》、《开放式证券投资基金销售费用管理规

	定》
管理人采取整改措施的情况（如提出整改意见）	公司已从加强制度建设、完善流程机制、优化系统功能、加强人员培训等方面整改完毕，已通过整改验收。
其他	—

10.6.3 托管人受调查或处罚等情况

本报告期内，本基金托管人的托管业务部门无受调查或处罚等情况。

10.6.4 托管人相关从业人员受调查或处罚等情况

本报告期内，本基金托管人相关从业人员无受调查或处罚等情况。

10.7 基金租用或者通过证券公司交易单元进行证券投资的相关情况

10.7.1 基金租用或者通过证券公司交易单元进行股票投资及佣金支付情况

金额单位：人民币元

券商名称	交易单元数量	股票交易		应支付该券商的佣金		备注
		成交金额	占当期股票成交总额的比例 (%)	佣金	占当期佣金总量的比例 (%)	
瑞银集团 Union Bank of Switzerland	—	19,437,864.80	44.15	9,158.03	44.03	—
里昂证券有限公司 CLSA Limited	—	8,788,224.54	19.96	2,992.68	14.39	—
花旗环球金融亚洲有限公司 Citigroup Global Markets Asia Limited	—	4,377,912.04	9.94	1,577.29	7.58	—
野村证券 NOMURA	—	3,850,392.99	8.75	983.80	4.73	—
摩根士丹利亚洲有限公司 Morgan Stanley Asia Limited	—	2,863,100.54	6.50	898.41	4.32	—

极讯欧洲 有限公司 Instinet Europe Limited	-	884,393.77	2.01	387.96	1.87	-
美林证券 公司 Bank of America Merri ll Lynch	-	872,150.57	1.98	405.90	1.95	-
摩根大通 证券(亚 太)有限公 司 J.P.Morga n Secu rities (Asia Pa cific) L imited	-	779,088.14	1.77	1,168.42	5.62	-
天风国际 证券与期 货有限公 司 TFI SE CURITIES AND FU TURES LI MITED	-	774,831.45	1.76	565.55	2.72	-
安信国际 证券(香 港)有限公 司 Essence Interna tional S ecurities (Hong Ko ng) Limi ted	-	677,568.21	1.54	1,533.67	7.37	-
中国国际 金融香港 证券有限	-	536,268.77	1.22	1,072.55	5.16	-

公司 China Internati onal Cap ital Cor poration Hong K ong Secu rities L imited						
野村国际 (香港)有 限公司 Nomura Internat ional (Hong Ko ng) Limi ted	-	171,124.44	0.39	51.37	0.25	-
美林(亚 太)有限公 司 Merrill Lynch (Asia Pa cific) L imited	-	15,088.96	0.03	4.54	0.02	-
德意志银 行股份有 限公司 Deutsche Bank	-	-	-	-	-	-
建银国际 证券有限 公司 CCB In ternation al Secur ities Li mited	-	-	-	-	-	-
金贝塔证 券有限公 司 iGoldenbe ta Sec	-	-	-	-	-	-

urities Company Limited						
联昌证券 有限公司 CIMB S ecurities Limited	-	-	-	-	-	-
瑞穗证券 亚洲有限 公司 Mizuho Securit ies Asia Limited	-	-	-	-	-	-
盛博香港 有限公司 Sanford C. Ber nstein (Hong Ko ng) Limi ted	-	-	-	-	-	-
香港上海 汇丰银行 有限公司 The Ho ngkong a nd Shang hai Bank ing Corp oration Limited	-	-	-	-	-	-
星展唯高 达香港有 限公司 DBS Vi ckers (Hong Ko ng) Limi ted	-	-	-	-	-	-
中国银河 证券股份 有限公司 China	-	-	-	-	-	-

Galaxy Securities Co., Ltd.						
中泰国际 证券有限 公司 ZHONGTAI INTER NATIONAL SECURIT IES LIM ITED	-	-	-	-	-	-
中信建投 (国际)证 券有限公 司 China Securitie s (Internat ional) B rokerage Company Limited	-	-	-	-	-	-
麦格理银 行有限公 司香港分 行 Macquaire Bank Limited Hong K ong Bran ch.	-	-	-	-	-	-
华兴证券 有限公司 China Renaissan ce Secur ity	-	-	-	-	-	-
富瑞金融 集团 Jefferies Hong	-	-	-	-	-	-

Kong L imited						
中信证券 股份有限 公司 CITIC Securitie s Compan y Limite d	-	-	-	-	-	-
蒙特利尔 银行 BMO Ca pital Ma rkets Co rp	-	-	-	-	-	-
富国证券 Wells Fargo Se curities LLC	-	-	-	-	-	-
长江证券 股份有限 公司 Changjian g Secu rities C ompany L imited	-	-	-	-	-	-
招银国际 证券有限 公司 CMB In ternation al Secur ities Li mited	-	-	-	-	-	-
信达国际 证券有限 公司 CINDA INTERNATI ONAL SEC URITIES LIMITED	-	-	-	-	-	-

法国巴黎 证券（亚 洲）有限公 司 BNP PA RIBAS Se curities （Asia） L imited	-	-	-	-	-	-
麦格理资 本证券股 份有限公 司 Macquarie Secur ities Gr oup	-	-	-	-	-	-
瑞士信贷 （香港）有 限公司 Credit Suisse （Hong Ko ng） Limi ted	-	-	-	-	-	-
元大证券 （香港）有 限公司 Yuanta Securit ies （Hong Ko ng） Comp any Limi ted	-	-	-	-	-	-
招商证券 （香港）有 限公司 China Merchants Securit ies （HK） Co. , Ltd.	-	-	-	-	-	-
中银国际	-	-	-	-	-	-

证券有限公司 BOCI Securities Limited						
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--

注：1. 本表“佣金”指本基金通过单一券商的交易单元进行股票、权证等交易而合计支付该等券商的佣金合计。

2. 交易单元的选择标准和程序

- (1) 经营行为规范；
- (2) 财务状况良好；
- (3) 合规风控能力较强；
- (4) 研究、交易等服务能力较强。

基金管理人根据以上标准进行考察后确定租用券商的交易单元。基金管理人与被选择的券商签订协议，并通知基金托管人。

10.7.2 基金租用或者通过证券公司交易单元进行其他证券投资的情况

金额单位：人民币元

券商名称	债券交易		债券回购交易		权证交易		基金交易	
	成交金额	占当期债券成交总额的比例(%)	成交金额	占当期债券回购成交总额的比例(%)	成交金额	占当期权证成交总额的比例(%)	成交金额	占当期基金成交总额的比例(%)
瑞银集团 Union Bank of Switzerland	-	-	-	-	-	-	1,341,721.74	26.38

里昂证券有限公司 CLSA Limited	-	-	-	-	-	-	1,132,784.80	22.27
花旗环球金融亚洲有限公司 Citigroup Global Markets Asia Limited	-	-	-	-	-	-	880,476.02	17.31
野村证券 NOMURA	-	-	-	-	-	-	446,034.06	8.77
摩根士丹利亚洲有限公司 Morgan Stanley Asia Limited	-	-	-	-	-	-	131,283.61	2.58
极讯欧洲有限公司 Instinet Europe Limited	-	-	-	-	-	-	409,551.42	8.05
美林证券公司 Bank of America Merrill Lynch	-	-	-	-	-	-	480,305.85	9.44
摩根大通证券（亚太）有限公司 J.P.Morgan Securities (Asia Pacific) Limited	-	-	-	-	-	-	263,413.34	5.18
天风国际证券与期货有限公司 TFI SECURITIES AND FUTURES LIMITED	-	-	-	-	-	-	-	-
安信国际证券(香港)有限公司 Essence International Securities (Hong Kong) Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
中国国际金融香港证券有限公司 China International Capital Corporation Hong Kong Securities Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
野村国际(香港)有限公司 Nomura International (Hong Kong) Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
美林（亚太）有限公司 Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
德意志银行股份有限公司 Deutsche Bank	-	-	-	-	-	-	-	-
建银国际证券有限公司 CCB International Securities Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
金贝塔证券有限公司 iGoldenbeta Securities Company Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
联昌证券有限公司 CIMB Securities Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
瑞穗证券亚洲有限公司 Mizuho Securities Asia Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
盛博香港有限公司 Sanford C. Bernstein (Hong Kong) Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
香港上海汇丰银行有限公司 The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
星展唯高达香港有限公司 DBS Vickers (Hong Kong) Limited	-	-	-	-	-	-	-	-

中国银河证券股份有限公司 China Galaxy Securities Co., Ltd.	-	-	-	-	-	-	-	-
中泰国际证券有限公司 ZHONGTAI INTERNATIONAL SECURITIES LIMITED	-	-	-	-	-	-	-	-
中信建投(国际)证券有限公司 China Securities (International) Brokerage Company Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
麦格理银行有限公司香港分行 Macquarie Bank Limited Hong Kong Branch.	-	-	-	-	-	-	-	-
华兴证券有限公司 China Renaissance Security	-	-	-	-	-	-	-	-
富瑞金融集团 Jefferies Hong Kong Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
中信证券股份有限公司 CITIC Securities Company Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
蒙特利尔银行 BMO Capital Markets Corp	-	-	-	-	-	-	-	-
富国证券 Wells Fargo Securities LLC	-	-	-	-	-	-	-	-
长江证券股份有限公司 Changjiang Securities Company Limited	99, 93 6.00	100 .00	-	-	-	-	-	-
招银国际证券有限公司 CMB International Securities Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
信达国际证券有限公司 CINDA INTERNATIONAL SECURITIES LIMITED	-	-	-	-	-	-	-	-
法国巴黎证券(亚洲)有限公司 BNP PARIBAS Securities (Asia) Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
麦格理资本证券股份有限公司 Macquarie Securities Group	-	-	-	-	-	-	-	-
瑞士信贷(香港)有限公司 Credit Suisse (Hong Kong) Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
元大证券(香港)有限公司 Yuanta Securities (Hong Kong) Company Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
招商证券(香港)有限公司 China Merchants Securities (HK) Co., Ltd.	-	-	-	-	-	-	-	-
中银国际证券有限公司 BOCI Securities Limited	-	-	-	-	-	-	-	-

10.8 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	关于嘉实全球房地产证券投资基金 2026 年 1 月 12 日暂停申购、赎回及定期定额投资业务的公告	上海证券报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2026 年 1 月 8 日
2	关于嘉实全球房地产证券投资基金 2026 年 1 月 19 日暂停申购、赎回及定期定额投资业务的公告	上海证券报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2026 年 1 月 15 日

3	嘉实全球房地产证券投资基金暂停申购（含定期定额投资）业务的公告	上海证券报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2026 年 2 月 3 日
4	关于嘉实全球房地产证券投资基金 2026 年 2 月 11 日暂停赎回业务的公告	上海证券报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2026 年 2 月 9 日
5	关于嘉实全球房地产证券投资基金 2026 年 3 月 20 日暂停赎回业务的公告	上海证券报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2026 年 3 月 18 日
6	关于嘉实全球房地产证券投资基金 2026 年 4 月 3 日至 4 月 7 日暂停赎回业务的公告	上海证券报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2026 年 4 月 1 日
7	嘉实全球房地产证券投资基金 2026 年第一次收益分配公告	上海证券报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2026 年 4 月 10 日
8	关于嘉实全球房地产证券投资基金 2026 年 4 月 29 日暂停赎回业务的公告	上海证券报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2026 年 4 月 27 日
9	关于嘉实全球房地产证券投资基金 2026 年 5 月 6 日暂停赎回业务的公告	上海证券报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2026 年 4 月 29 日
10	嘉实全球房地产证券投资基金恢复申购（含定期定额投资）业务并暂停大额申购（含定期定额投资）业务的公告	上海证券报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2026 年 5 月 15 日
11	关于嘉实全球房地产证券投资基金 2026 年 5 月 25 日暂停申购、赎回及定期定额投资业务的公告	上海证券报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2026 年 5 月 21 日
12	嘉实基金管理有限公司高级管理人员变更公告	上海证券报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2026 年 6 月 26 日
13	关于嘉实全球房地产证券投资基金 2026 年 7 月 1 日暂停申购、赎回及定期定额投资业务的公告	上海证券报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2026 年 6 月 29 日

§ 11 影响投资者决策的其他重要信息

11.1 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

本基金本报告期无需要披露的单一投资者持有基金份额比例达到或超过 20%的情况。

§ 12 备查文件目录

12.1 备查文件目录

(1) 中国证监会核准嘉实全球房地产证券投资基金募集的文件；

- (2) 《嘉实全球房地产证券投资基金基金合同》;
- (3) 《嘉实全球房地产证券投资基金托管协议》;
- (4) 《嘉实全球房地产证券投资基金招募说明书》;
- (5) 基金管理人业务资格批件、营业执照;
- 6) 报告期内嘉实全球房地产证券投资基金公告的各项原稿。

12.2 存放地点

北京市朝阳区建国门外大街 21 号北京国际俱乐部 C 座写字楼 12A 层嘉实基金管理有限公司

12.3 查阅方式

(1) 书面查询: 查阅时间为每工作日 8:30-11:30, 13:00-17:30。投资者可免费查阅, 也可按工本费购买复印件。

(2) 网站查询: 基金管理人网址: <http://www.jsfund.cn>

投资者对本报告如有疑问, 可咨询本基金管理人嘉实基金管理有限公司, 咨询电话 400-600-8800, 或发 E-mail: service@jsfund.cn。

嘉实基金管理有限公司

2026 年 8 月 31 日