国投瑞银沪深300金融地产交易型开放式指数证券投资基金联接基金基金产品资料概要更新

编制日期：2026年11月19日

送出日期：2026年11月20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	国投金融地产 ETF 联接	基金代码	161211 161211（前端） 161212（后端）
基金管理人	国投瑞银基金管理有限公司	基金托管人	中国工商银行股份有限公司
基金合同生效日	2013-11-05		
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	赵建	开始担任本基金基金经理的日期	2015-02-10
		证券从业日期	2003-08-01
	顾凡丁	开始担任本基金基金经理的日期	2026-11-18
		证券从业日期	2013-03-01
其他	《基金合同》生效后，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，基金管理人应当及时报告中国证监会；连续 20 个工作日出现前述情形的，基金管理人应当向中国证监会说明原因并报送解决方案。法律法规另有规定时，从其规定。		

注：国投瑞银沪深 300 金融地产交易型开放式指数证券投资基金联接基金由国投瑞银沪深 300 金融地产指数证券投资基金（LOF）（合同生效日为 2010 年 4 月 9 日）自 2013 年 11 月 5 日转型而来。

二、基金投资与净值表现

(一) 投资目标与投资策略

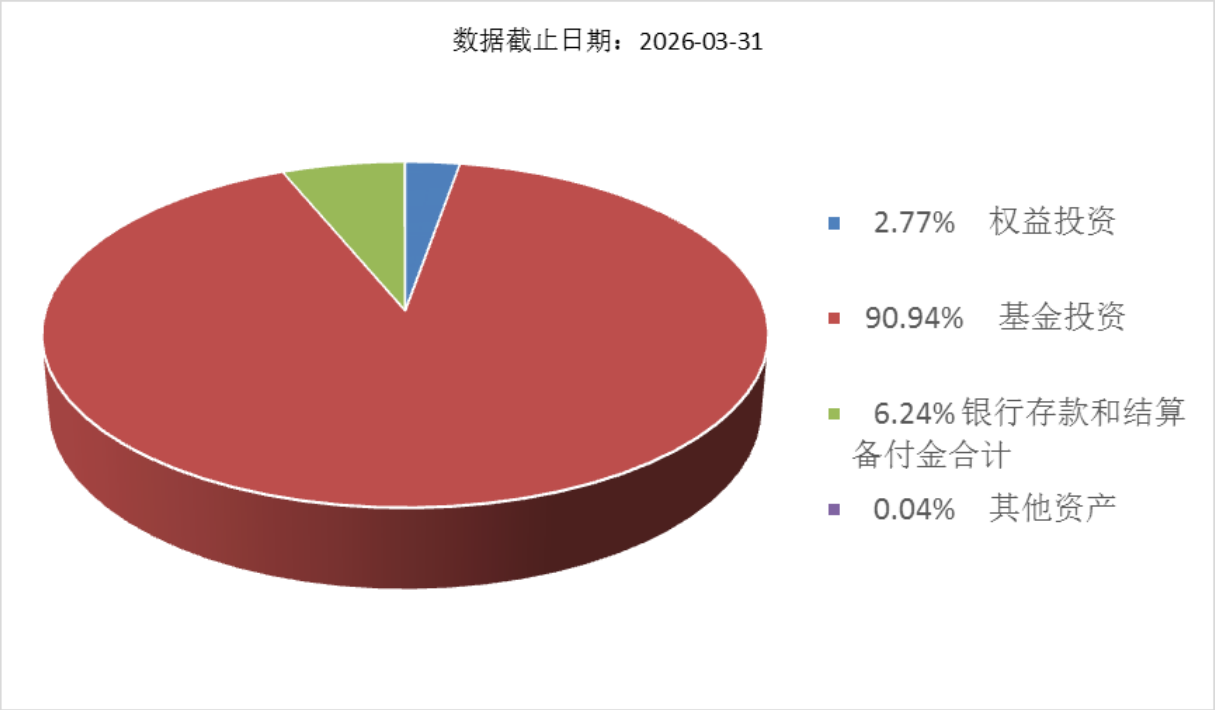
投资目标	本基金通过主要投资于目标ETF基金份额，力争实现对业绩比较基准的紧密跟踪。
投资范围	本基金的目标ETF 为国投瑞银沪深300金融地产交易型开放式指数证券投资基金，其标的指数为沪深300金融地产指数。 本基金以目标ETF基金份额、标的指数成份股（含存托凭证，下同）及

	备选成份股（含存托凭证，下同）为主要投资对象。此外，为更好地实现投资目标，本基金也可少量投资于非成份股（包含中小板、创业板及其他经中国证监会核准发行的股票、存托凭证）、一级市场新股或增发的股票、衍生工具（权证、股指期货等）、债券（国债、央行票据、金融债、企业债、公司债、可转换债券、可分离交易可转债存债、次级债、短期融资券、中期票据、资产支持证券、地方政府债等）、债券回购、银行存款等固定收益类资产、现金资产、货币市场工具以及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）。 本基金投资于目标ETF的资产比例不低于基金资产净值的 90%（已申购但尚未确认的目标ETF份额可计入在内）；本基金持有的全部权证，其市值不得超过基金资产净值的3%；每个交易日日终在扣除股指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5%的现金或到期日在一年以内的政府债券，其中，上述现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。 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。
主要投资策略	1、资产配置策略：本基金为目标ETF的联接基金，投资于目标ETF的资产比例不低于基金资产净值的90%(已申购但尚未确认的目标ETF份额可计入在内）；每个交易日日终在扣除股指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5%的现金或到期日在一年以内的政府债券，其中，上述现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。本基金将根据市场的实际情况，适当调整基金资产的配置比例，以保证对标的指数的有效跟踪。 2、目标ETF投资策略：本基金可以通过一级市场申赎的方式或证券二级市场交易的方式进行目标ETF的投资，本基金将根据开放日申购赎回情况，综合考虑流动性、成本、效率等因素，决定目标ETF的投资方式。此外，本基金还将适度参与目标ETF基金份额交易和申购、赎回的组合套利，以增强基金收益。 3、股指期货投资策略：为有效控制指数的跟踪误差，本基金在注重风险管理的前提下，以套期保值为目的，适度运用股指期货。本基金利用股指期货流动性好、交易成本低和杠杆操作等特点，通过股指期货就本基金投资组合对标的指数的拟合效果进行及时、有效地调整，以提高投资组合的运作效率。 4、存托凭证投资策略：本基金将根据本基金的投资目标和投资策略，基于对基础证券投资价值的深入研究判断，进行存托凭证的投资。
业绩比较基准	95%×沪深300金融地产指数收益率＋5%×银行活期存款利率（税后）
风险收益特征	本基金为ETF联接基金，属于较高风险、较高预期收益的基金品种，其风险和预期收益高于货币市场基金、债券型基金和混合型基金。 根据2017年7月1日施行的《证券期货投资者适当性管理办法》，基金管理人和销售机构已对本基金重新进行风险评级，风险评级行为不改变本基金的实质性风险收益特征，但由于风险等级分类标准的变化，本基金的风险等级表述可能有相应变化，具体风险评级结果应以基金管理人和销售机构提供的评级结果为准。

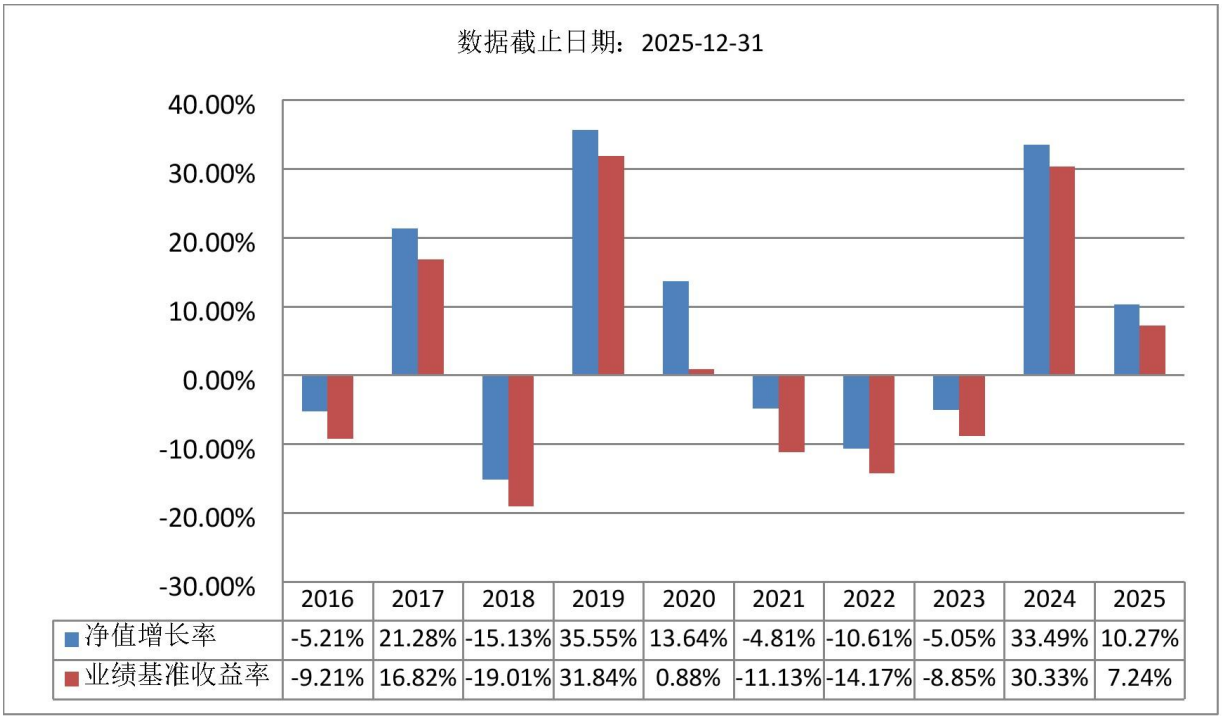
注：详见《国投瑞银沪深 300 金融地产交易型开放式指数证券投资基金联接基金招募说明书》第八部分“基金的投资”。

(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) 最近十年基金每年的净值增长率及与同期业绩比较基准的比较图



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
净值增长率	-5.21%	21.28%	-15.13%	35.55%	13.64%	-4.81%	-10.61%	-5.05%	33.49%	10.27%
业绩基准收益率	-9.21%	16.82%	-19.01%	31.84%	0.88%	-11.13%	-14.17%	-8.85%	30.33%	7.24%

注：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	1.20%	
	100 万元 ≤ M < 500 万元	0.80%	
	500 万元 ≤ M < 1,000 万元	0.40%	
	M ≥ 1,000 万元	1000 元/笔	
申购费（后收费，若有）	N < 365 天	1.40%	
	365 天 ≤ N < 730 天	1.20%	
	730 天 ≤ N < 1095 天	0.80%	
	1095 天 ≤ N < 1460 天	0.40%	
	N ≥ 1460 天	0.00%	
赎回费	N < 7 天	1.50%	
	7 天 ≤ N < 365 天	0.50%	
	365 天 ≤ N < 730 天	0.25%	
	N ≥ 730 天	0.00%	

注：1、本基金的申购费用由基金申购人承担，不列入基金财产，主要用于本基金的市场推广、销售、注册登记等各项费用。

2、本基金的赎回费用在投资者赎回本基金份额时收取，扣除用于市场推广、注册登记费和其他手续费后的余额归基金财产，其中，对持续持有期少于7日的投资者收取的赎回费全额计入基金财产；其他赎回费归入基金财产的比例不得低于赎回费总额的25%。

（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	0.60%	基金管理人、销售机构
托管费	0.13%	基金托管人
审计费用	35,000.00	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、本基金交易证券等产生的费用和税负，按实际发生额从基金资产扣除。
2、本基金运作相关费用为年金额的，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。
3、本基金基金财产中投资于目标ETF的部分不收取管理费、托管费。

（三）基金运作综合费用测算

若投资者申购本基金份额，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）
0.84%

注：基金管理费率、托管费率为基金现行费率，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、本基金的特定风险

（1）与指数化投资相关的特定风险

1）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、投资者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。本基金投资于目标 ETF 的资产比例不低于基金资产净值的 90%（已申购但尚未确认的目标 ETF 份额可计入在内），主要通过投资于目标 ETF 来跟踪标的指数，目标 ETF 原则上采用完全复制法来跟踪标的指数，业绩表现将会随着标的指数的波动而波动；同时本基金及目标 ETF 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）标的指数回报与股票市场平均回报偏离的风险

标的指数并不能完全代表整个股票市场，标的指数成分股的平均回报率与整个股票市场的平均回报率可能存在偏离。

3）行业集中风险

本基金标的指数成份股主要集中于金融和房地产行业，须承受因政府政策变化、行业景气度变化等影响该行业的因素所带来的行业风险。

4）部分成份股权重较大的风险

根据本基金标的指数编制方案，存在个别成份股权重较大、集中度较高的情况，可能使基金面临较大波动风险或流动性风险。

5）基金投资组合回报与标的指数回报偏离的风险

以下因素可能使基金投资组合的收益率与标的指数的收益率发生偏离：

①由于标的指数调整成份股或变更编制方法，使本基金在相应的组合调整中产生跟踪偏离度与跟踪误差；

②由于标的指数成份股发生配股、增发等行为导致成份股在标的指数中的权重发生变化，使本基金在相应的组合调整中产生跟踪偏离度和跟踪误差；

③成份股派发现金红利等将导致基金收益率超过标的指数收益率，产生正的跟踪偏离度；

④由于成份股停牌、摘牌或因标的指数流通市值过小、流动性差等原因使本基金无法及时调整投资组合或承担冲击成本而产生跟踪偏离度和跟踪误差；

⑤由于基金投资过程中的证券交易成本，以及基金管理费和托管费等费用的存在，使基金投资组合与标的指数产生跟踪偏离度与跟踪误差；

⑥在本基金指数化投资过程中，基金管理人的管理能力，例如跟踪指数的水平、技术手段、买入卖出的时机选择等，都会对本基金的收益产生影响，从而影响本基金对标的指数的

跟踪程度；

⑦基金现金资产的拖累会影响本基金对标的指数的跟踪程度；

⑧其他因素，如因受到最低买入股数的限制，基金投资组合中个别股票的持有比例与标的指数中该股票的权重可能不完全相同；因缺乏卖空、对冲机制及其他工具造成的指数跟踪成本较大；因基金申购与赎回带来的现金变动；因指数发布机构指数编制错误等，由此产生跟踪偏离度与跟踪误差。

6）成份股停牌的风险

标的指数成份股可能因各种原因临时或长期停牌，发生成份股停牌时，基金可能因无法及时调整投资组合而导致跟踪偏离度和跟踪误差扩大。

7）跟踪误差控制未达约定目标的风险

本基金力求将基金净值收益率与业绩比较基准之间的年化跟踪误差控制在 4%以内，日跟踪偏离度绝对值的平均值控制在 0.35%以内，但因标的指数编制规则调整或其他因素可能导致跟踪误差超过上述范围，本基金净值表现与指数价格走势可能发生较大偏离。

8）标的指数值计算出错的风险

尽管指数公司将采取一切必要措施以确保指数的准确性，但不对此作任何保证，亦不因指数的任何错误对任何人负责。因此，如果标的指数值出现错误，投资人参考指数值进行投资决策，则可能导致损失。

9）标的指数编制方案带来的风险

本基金标的指数由指数编制机构发布并管理和维护，指数编制机构有权停止编制标的指数、变更标的指数编制方案。而指数编制方案基于其样本空间仅能选取部分证券予以构建，其表征性与可投资性可能存在不成熟或不完备之处。当指数编制机构变更标的指数编制方案，导致指数成份股样本与权重发生调整，基金管理人需调整投资组合，从而可能增加基金运作难度、跟踪误差和组合调整的风险与成本，并可能导致基金风险收益特征发生较大变化；此外，当市场环境发生变化，但指数编制机构未能及时对指数编制方案进行调整时，可能导致标的指数的表现与总体市场表现存在差异，从而影响投资收益。投资人需关注并承担上述风险，谨慎作出投资决策。

10）标的指数不符合相关法规要求、指数编制机构退出等情形的风险

未来若出现标的指数不符合相关法规要求、指数编制机构退出等情形，本基金将根据基金合同的约定自该情形发生之日起十个工作日内向中国证监会报告并提出解决方案，如更换基金标的指数、转换运作方式、与其他基金合并或者终止基金合同等，并在 6 个月内召集基金份额持有人大会进行表决，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，基金合同终止。投资人将面临转换运作方式、与其他基金合并或者终止基金合同等风险。

自指数编制机构停止标的指数的编制及发布至解决方案确定期间，基金管理人应按照指数编制机构提供的最近一个交易日的指数信息遵循基金份额持有人利益优先原则维持基金投资运作，该期间由于标的指数不再更新等原因可能导致指数表现与相关市场表现存在差异，影响投资收益。

11）标的指数终止风险

指数编制开发与计算维护受诸多因素影响，其中多数因素不受控制。因市场结构变化、产品定义调整，或其他原因导致指数不再对其衡量的标的具有代表性等极端情况均可能导致指数终止。

12）成份股退市的风险

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作出调整的，基金管理人将按照基金份额持有人利益优先的原则，综合考虑成份股的退市风险、其在指数中的权重以及对跟踪误差的影响，据此制定成份股替代策略，并对投资组合进行相应调整。

13）标的指数变更风险

根据基金合同的规定，如出现变更标的指数的情形，目标 ETF 将变更标的指数。基于原标的指数的投资政策将会改变，投资组合将随之调整，基金的收益风险特征将与新的标的指数保持一致，投资者须承担此项调整带来的风险与成本。

（2）联接基金的特殊风险

1）可能具有与目标 ETF 不同的风险收益特征及净值增长率的风险

由于本基金在投资限制、运作机制和投资策略等方面与目标 ETF 不同，因此，本基金可能具有与目标 ETF 不同的风险收益特征及净值增长率。

2）目标 ETF 面临的风险可能直接或间接成为本基金的风险

本基金属于联接基金，主要投资于目标 ETF，因此目标 ETF 面临的风险可能直接或间接成为本基金的风险，投资者应知悉并关注目标 ETF 招募说明书等文件中的风险揭示内容。

3）由目标 ETF 的联接基金变更为直接投资目标 ETF 标的指数成份股及备选成份股的指数基金的风险。

当目标 ETF 发生基金合同约定的特殊情况时，本基金可能由目标 ETF 的联接基金变更为直接投资目标 ETF 标的指数成份股及备选成份股的指数基金，投资者届时须承担变更基金类型所带来的风险。

（3）本基金的投资范围包括资产支持证券，若所投资的资产支持证券之债务人出现违约，或在交易过程中发生交收违约，或由于资产支持证券信用质量降低导致证券价格下降，有可能造成基金财产损失。另外，受资产支持证券市场规模及交易活跃程度的影响，资产支持证券可能无法在同一价格水平上进行较大数量的买入或卖出，存在一定的流动性风险。

（4）投资股指期货的风险

金融衍生品是一种金融合约，其价值取决于一种或多种基础资产或指数，其评价主要源自于对挂钩资产的价格与价格波动的预期。投资于金融衍生品需承受市场风险、信用风险、流动性风险、操作风险和法律风险等。由于金融衍生品通常具有杠杆效应，价格波动比标的工具更为剧烈，有时候比投资标的资产要承担更高的风险。并且由于金融衍生品定价相当复杂，不适当的估值有可能使基金资产面临损失风险。

股指期货采用保证金交易制度，由于保证金交易具有杠杆性，当出现不利行情时，股价指数微小的变动就可能会使投资者权益遭受较大损失。股指期货采用每日无负债结算制度，如果没有在规定时间内补足保证金，按规定将被强制平仓，可能给投资带来重大损失。

（5）存托凭证投资风险

本基金的投资范围包括存托凭证，除承担境内上市交易股票投资的共同风险外，本基金还将面临中国存托凭证价格大幅波动甚至出现较大亏损的风险、以及与中国存托凭证发行机制相关的风险，包括存托凭证持有人与境外基础证券发行人的股东在法律地位、享有权利等方面存在差异可能引发的风险；存托凭证持有人在分红派息、行使表决权等方面的特殊安排可能引发的风险；存托协议自动约束存托凭证持有人的风险；因多地上市造成存托凭证价格差异以及波动的风险；存托凭证持有人权益被摊薄的风险；存托凭证退市的风险；已在境外上市的基础证券发行人，在持续信息披露监管方面与境内可能存在差异的风险；境内外法律制度、监管环境差异可能导致的其他风险。

（6）投资科创板股票的风险

本基金可投资于科创板股票，可能会面临科创板机制下因投资标的、市场制度以及交易规则等差异带来的特有风险，包括股价波动风险、流动性风险、退市风险和投资集中风险等。

（7）投资创业板股票的风险

本基金可投资于创业板股票，创业板市场相对于主板市场而言，上市公司规模相对较小，且多处于创业及成长期，发展相对不成熟，因此，投资创业板上市证券可能存在诸多特有的风险，包括且不限于：存在较高的流动性风险、上市公司的经营风险、上市公司诚信风险、股价大幅波动的风险、创业企业技术风险。

2、投资组合的风险

本基金的证券投资组合所面临的风险主要包括市场风险、信用风险及流动性风险。

3、开放式基金共有的风险：如合规性风险、管理风险、操作风险、税收风险、本基金法律文件中涉及基金风险特征的表述与销售机构对基金的风险评级可能不一致的风险、其他风险。

（二）重要提示

中国证监会对本基金募集的核准，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。

各方当事人同意，因《基金合同》而产生的或与《基金合同》有关的一切争议，如经友好协商未能解决的，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会根据该会当时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京，仲裁裁决是终局性的并对各方当事人具有约束力，仲裁费由败诉方承担。

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等。

五、其他资料查询方式

1、以下资料详见国投瑞银基金管理有限公司官方网站[www.ubssdic.com] 客服电话：400-880-6868、0755-83160000]

（1）《国投瑞银沪深 300 金融地产交易型开放式指数证券投资基金联接基金基金合同》

（2）《国投瑞银沪深 300 金融地产交易型开放式指数证券投资基金联接基金托管协议》

（3）《国投瑞银沪深 300 金融地产交易型开放式指数证券投资基金联接基金招募说明书》

（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

2、本基金标的指数信息详见中证指数有限公司网站，网址：www.csindex.com.cn