易方达中证 REITs 全收益指数证券投资基金

2026 年第 3 季度报告

2026 年 9 月 30 日

基金管理人：易方达基金管理有限公司

基金托管人：招商银行股份有限公司

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。

基金托管人招商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 8 日起至 9 月 30 日止。

§2 基金产品概况

基金简称	易方达中证 REITs 全收益指数
基金主代码	028251
基金运作方式	契约型开放式
基金合同生效日	2026 年 7 月 8 日
报告期末基金份额总额	253,080,857.71 份
投资目标	紧密跟踪业绩比较基准，追求跟踪偏离度和跟踪误差的最小化。
投资策略	本基金主要采取完全复制法，即完全按照标的指数的成份券组成及其权重构建基金 REITs 投资组合，并根据标的指数成份券及其权重的变动进行相应调整，力争将日均跟踪偏离度的绝对值控制在 0.35%以内，年化跟踪误差控制在 4%以内，主要投资策略包括资产配置策略，REITs 投资策略，债券 ETF、

	债券和货币市场工具投资策略等。	
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。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。	
基金管理人	易方达基金管理有限公司	
基金托管人	招商银行股份有限公司	
下属分级基金的基金简称	易方达中证 REITs 全收益指数 A	易方达中证 REITs 全收益指数 C
下属分级基金的交易代码	028251	028252
报告期末下属分级基金的份额总额	90,917,147.74 份	162,163,709.97 份

§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 8 日（基金合同生效日）-2026 年 9 月 30 日)	
	易方达中证 REITs 全收益指数 A	易方达中证 REITs 全收益指数 C
1.本期已实现收益	826,900.15	1,532,551.19

2.本期利润	-271,556.28	-749,547.01
3.加权平均基金份额本期利润	-0.0030	-0.0041
4.期末基金资产净值	90,658,660.97	161,628,034.74
5.期末基金份额净值	0.9972	0.9967

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.本基金合同于 2026 年 7 月 8 日生效，合同生效当期的相关数据和指标按实际存续期计算。

3.2 基金净值表现

3.2.1本报告期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

易方达中证 REITs 全收益指数 A

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	-	-	-	-	-	-
过去六个月	-	-	-	-	-	-
过去一年	-	-	-	-	-	-
过去三年	-	-	-	-	-	-
过去五年	-	-	-	-	-	-
过去七年	-	-	-	-	-	-
过去十年	-	-	-	-	-	-
自基金合同生效起至今	-0.28%	0.25%	-2.98%	0.43%	2.70%	-0.18%

易方达中证 REITs 全收益指数 C

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	①－③	②－④

				④		
过去三个月	-	-	-	-	-	-
过去六个月	-	-	-	-	-	-
过去一年	-	-	-	-	-	-
过去三年	-	-	-	-	-	-
过去五年	-	-	-	-	-	-
过去七年	-	-	-	-	-	-
过去十年	-	-	-	-	-	-
自基金合同生效起至今	-0.33%	0.25%	-2.98%	0.43%	2.65%	-0.18%

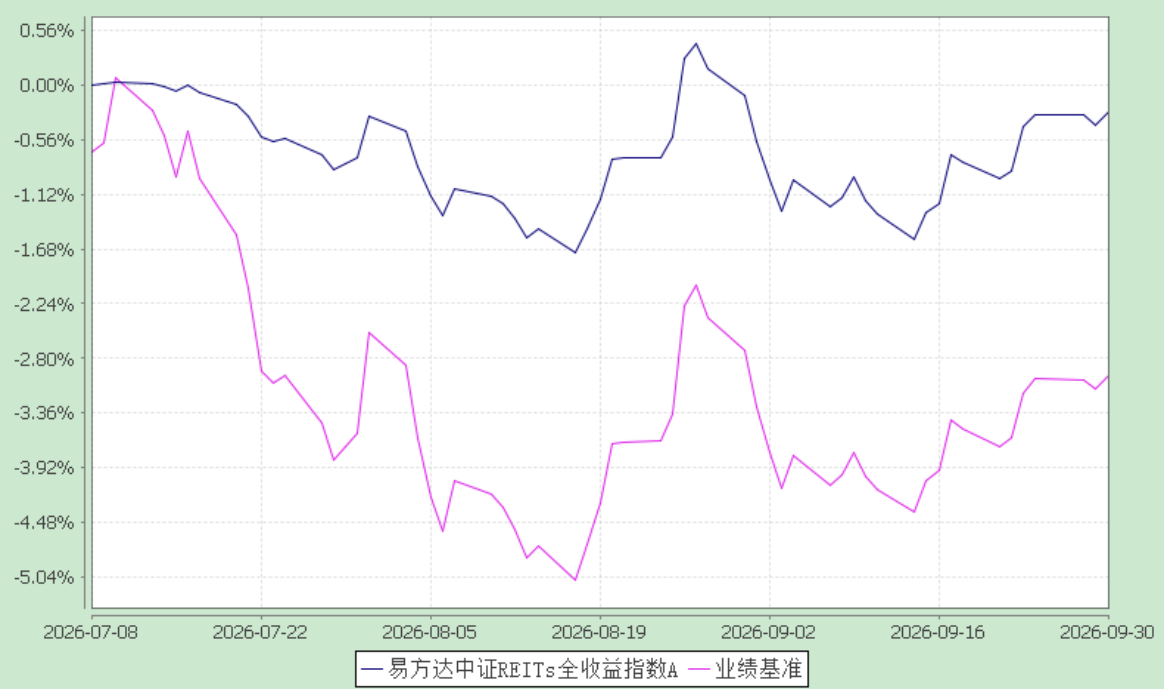
3.2.2 自基金合同生效以来基金累计净值增长率变动及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

易方达中证 REITs 全收益指数证券投资基金

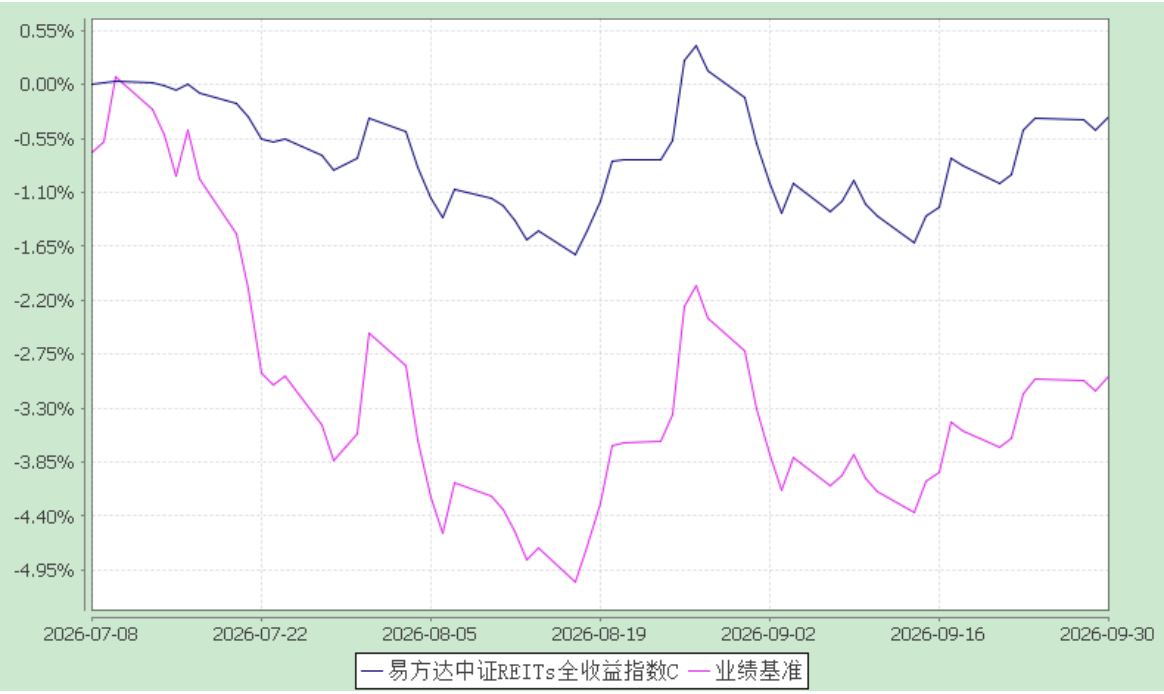
累计净值增长率与业绩比较基准收益率的历史走势对比图

（2026 年 7 月 8 日至 2026 年 9 月 30 日）

易方达中证 REITs 全收益指数 A



易方达中证 REITs 全收益指数 C



注：1.本基金合同于 2026 年 7 月 8 日生效，截至报告期末本基金合同生效未满一年。

2.按基金合同和招募说明书的约定，自基金合同生效之日起六个月内使基金的投资组合比例符合本基金合同的有关约定。本报告期本基金处于建仓期内。

§ 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		
白皓元	本基金的基金经理，易方达如意兴安一年持有混合（FOF）、易方达如意安诚六个月持有混合（FOF）的基金经理，研究员	2026-07-08	-	7 年	硕士研究生，具有基金从业资格。

注：1.对基金的首任基金经理，其“任职日期”为基金合同生效日，“离任日期”为根据公司决定确定的解聘日期；对此后的非首任基金经理，“任职日期”和“离任日期”分别指根据公司决定确定的聘任日期和解聘日期。

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

本报告期内，本基金管理人严格遵守《证券投资基金法》等有关法律法规及基金合同、基金招募说明书等有关基金法律文件的规定，以取信于市场、取信于社会投资公众为宗旨，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在控制风险的前提下，为基金份额持有人谋求最大利益。在本报告期内，基金运作合法合规，无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

本基金管理人主要通过建立有纪律、规范化的投资研究、决策流程和交易流程，以及强化事后监控分析来确保公平对待不同投资组合，切实防范利益输送。本基金管理人制定了严格的投资权限管理制度、投资备选库管理制度和集中交易制度等，并重视交易执行环节的公平交易措施，通过投资交易系统中的公平交易模块，以尽可能确保公平对待各投资组合。本报告期内，公平交易制度总体执行情况良好。

4.3.2 异常交易行为的专项说明

本报告期内，公司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 62 次，其中 59 次为指数量化投资组合因投资策略需要和其他组合发生的反向交易，3 次为不同投资经理管理的组合因投资策略不同而发生的反向交易，有关投资经理按规定履行了审批程序。

本报告期内，未发现本基金有可能导致不公平交易和利益输送的异常交易。

4.4 报告期内基金投资策略和运作分析

本基金跟踪中证 REITs 全收益指数，该指数选取沪深市场符合条件的公募 REITs 作为样本，并考虑现金分派再投资收益，以反映相关公募 REITs 的整体表现。本基金主要采取完全复制法，即完全按照标的指数的成份券组成及其权重构建投资组合，并根据标的指数成份券及其权重的变动进行相应调整。

2026 年三季度，公募 REITs 市场整体呈现震荡调整态势。季度初市场有所反弹，随后震荡回落，8 月中下旬出现阶段性修复，9 月再度调整。中证 REITs 全收益指数由二季度末的 970.51 点降至三季度末的 949.12 点，季度累计下跌 2.20%。不同资产类型及项目之间表现分化，保障性租赁住房 REITs 相对抗跌，部分产业园区、仓储物

流类 REITs 承压。底层资产经营情况、现金流表现及市场供求变化等因素，共同影响了各类 REITs 的市场表现。

公募 REITs 是盘活存量资产、拓宽投融资渠道的重要工具。随着底层资产类型逐步丰富，市场覆盖范围持续拓展，为投资者开展多元化资产配置提供了更多选择。报告期内，政策支持、指数基金配置需求及部分原始权益人增持对市场形成一定支撑，新增供给、部分项目经营压力及战略配售份额解禁等因素则对市场表现形成扰动。公募 REITs 以底层资产运营现金流为现金分派基础，同时受市场价格波动影响，其收益驱动因素与股票、债券等资产有所不同，可为多资产组合提供补充，但配置效果仍受资产相关性及市场环境变化影响。本基金通过跟踪标的指数，为投资者获取公募 REITs 市场整体表现、分散单一项目风险提供指数化投资工具，满足投资者对该类资产的配置需求。

本报告期内本基金仍处于建仓期，建仓期间内本基金采取相对灵活以及审慎的建仓策略，在严格按照基金合同要求以及尽量减少市场冲击的原则下进行建仓工作。

4.5 报告期内基金的业绩表现

截至报告期末，本基金 A 类基金份额净值为 0.9972 元，本报告期份额净值增长率为-0.28%，同期业绩比较基准收益率为-2.98%；C 类基金份额净值为 0.9967 元，本报告期份额净值增长率为-0.33%，同期业绩比较基准收益率为-2.98%。

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	-	-
	其中：股票	-	-
2	基金投资	224,756,529.28	88.83
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	-3,357.51	0.00
	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	15,582,582.57	6.16
8	其他资产	12,692,130.17	5.02
9	合计	253,027,884.51	100.00

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

本基金本报告期末未持有境内股票。

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

本基金本报告期末未持有股票。

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

本基金本报告期末未投资股指期货。

5.10 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明

本基金本报告期末未投资国债期货。

5.11 投资组合报告附注

5.11.1 本基金投资的前十名基金的管理人中，上海国泰海通证券资产管理有限公司在报告编制日前一年内曾受到国家外汇管理局上海市分局的行政处罚。

本基金对上述管理人所管理基金的投资决策程序符合公司投资制度的规定。

除上述主体外，基金管理人未发现本基金投资的前十名基金的管理人及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。

5.11.2 本基金本报告期没有持仓股票，不存在投资的前十名股票超出基金合同约定的备选股票库情况。

5.11.3 其他资产构成

序号	名称	金额（元）
1	存出保证金	35,727.78
2	应收证券清算款	12,598,837.16
3	应收股利	-
4	应收利息	-
5	应收申购款	57,565.23
6	其他应收款	-
7	其他	-
8	合计	12,692,130.17

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

本基金本报告期末未持有股票。

§6 基金中基金

6.1 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基金投资明细

序号	基金代码	基金名称	运作方式	持有份额（份）	公允价值（元）	占基金资产净	是否属于基金

						值比例（%）	管理人及管理人关联方所管理的基金
1	180601	华夏华润消费 REIT	契约型封闭式	2,037,900.00	18,913,749.90	7.50	否
2	508028	中信建投国家电投新能源 REIT	契约型封闭式	1,397,357.00	13,575,323.26	5.38	否
3	508018	华夏中国交建高速 REIT	契约型封闭式	2,329,380.00	13,529,039.04	5.36	否
4	508056	中金普洛斯 REIT	契约型封闭式	3,950,134.00	9,085,308.20	3.60	否
5	508009	中金安徽交控 REIT	契约型封闭式	1,455,674.00	8,795,182.31	3.49	否
6	508031	国泰海通城投宽庭保租房 REIT	契约型封闭式	2,037,958.00	7,805,379.14	3.09	否
7	180603	华夏大悦城消费 REIT	契约型封闭式	1,746,742.00	7,476,055.76	2.96	否
8	180203	招商高速公路 REIT	契约型封闭式	1,018,976.00	7,361,082.62	2.92	否
9	180201	平安广交投广河高速 REIT	契约型封闭式	1,018,959.00	6,926,883.28	2.75	否
10	508005	华夏首创奥莱 REIT	契约型封闭式	1,397,435.00	5,687,560.45	2.25	否

注：基金净值披露时间：

《基金合同》生效后，在开始办理基金份额申购或者赎回前，基金管理人应当至少每周在规定网站披露一次基金份额净值和基金份额累计净值。

在开始办理基金份额申购或者赎回后，基金管理人应当在不晚于每个开放日的次日，通过规定网站、基金销售机构网站或者营业网点，披露开放日的基金份额净值和基金份额累计净值。

基金管理人应当在不晚于半年度和年度最后一日的次日，在规定网站披露半年度和年度最后一日的基金份额净值和基金份额累计净值。

6.1.1 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公开募集不动产投资信托基金投资明细

序号	基金代码	基金名称	运作方式	持有份额（份）	公允价值（元）	占基金资产净值比例（%）	是否属于基金管理人及管理人关联方所管理的基金
1	180601	华夏华润消费 REIT	契约型封闭式	2,037,900.00	18,913,749.90	7.50	否
2	508028	中信建投国家电投新能源 REIT	契约型封闭式	1,397,357.00	13,575,323.26	5.38	否
3	508018	华夏中国交建高速 REIT	契约型封闭式	2,329,380.00	13,529,039.04	5.36	否
4	508056	中金普洛斯 REIT	契约型封闭式	3,950,134.00	9,085,308.20	3.60	否
5	508009	中金安徽交控 REIT	契约型封闭式	1,455,674.00	8,795,182.31	3.49	否
6	508031	国泰海通城投宽庭保租房 REIT	契约型封闭式	2,037,958.00	7,805,379.14	3.09	否
7	180603	华夏大	契约型	1,746,74	7,476,055.	2.96	否

		悦城消费 REIT	封闭式	2.00	76		
8	180203	招商高速公路 REIT	契约型封闭式	1,018,976.00	7,361,082.62	2.92	否
9	180201	平安广交投广河高速 REIT	契约型封闭式	1,018,959.00	6,926,883.28	2.75	否
10	508005	华夏首创奥莱 REIT	契约型封闭式	1,397,435.00	5,687,560.45	2.25	否

6.1.2 报告期末基金持有的全部公开募集不动产投资信托基金情况

合计持有数量（只）	合计持有份额（份）	合计公允价值（元）	合计占基金资产净值比例（%）
49	55,227,334.00	224,756,529.28	89.09

6.2 当期交易及持有基金产生的费用

项目	本期费用 2026 年 7 月 8 日（基金合同生效日）至 2026 年 9 月 30 日	其中：交易及持有基金管理人以及管理人关联方所管理基金产生的费用
当期交易基金产生的申购费（元）	-	-
当期交易基金产生的赎回费（元）	-	-
当期持有基金产生的应支付销售服务费（元）	-	-
当期持有基金产生的应支付管理费（元）	80,017.54	2,031.47
当期持有基金产生的应支付托管费（元）	4,265.80	78.60

注：当期持有基金产生的应支付销售服务费、应支付管理费、应支付托管费按照被投资基金基金合同约定已作为费用计入被投资基金的基金份额净值，上表列示金额为按照本基金对被投资基金的实际持仓情况根据被投资基金基金合同约定的相应费率计算得出。

根据相关法律法规及本基金合同的约定，基金管理人不得对基金中基金财产中持

有的自身管理的基金部分收取基金中基金的管理费，基金托管人不得对基金中基金财产中持有的自身托管的基金部分收取基金中基金的托管费。

6.3 本报告期持有的基金发生的重大影响事件

本基金持有的基金在报告期未发生重大影响事件。

§7 开放式基金份额变动

单位：份

项目	易方达中证REITs全收益指数A	易方达中证REITs全收益指数C
基金合同生效日基金份额总额	92,668,124.19	207,296,450.52
基金合同生效日起至报告期期末基金总申购份额	11,808,524.08	6,598,012.61
减：基金合同生效日起至报告期期末基金总赎回份额	13,559,500.53	51,730,753.16
基金合同生效日起至报告期期末基金拆分变动份额（份额减少以“-”填列）	-	-
报告期期末基金份额总额	90,917,147.74	162,163,709.97

注：本基金合同生效日为 2026 年 7 月 8 日。

§8 基金管理人运用固有资金投资本基金情况

8.1 基金管理人持有本基金份额变动情况

本报告期内基金管理人未持有本基金份额。

8.2 基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

本报告期内基金管理人未运用固有资金申购、赎回、买卖本基金份额。

§9 影响投资者决策的其他重要信息

9.1 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。

9.2 影响投资者决策的其他重要信息

（1）投资公募REITs的特有风险

本基金主要投资于公募REITs。公募REITs采用“公募基金+不动产资产支持证券”的产品结构，主要特点如下：一是公募REITs与投资股票或债券的公募基金具有不同的风险收益特征，80%以上基金资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过不动产资产支持证券持有不动产项目公司全部股权，穿透取得不动产项目完全所有权或经营权利；二是公募REITs以获取不动产项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%；三是公募REITs采取封闭式运作，不开放申购与赎回，在证券交易所上市，场外份额持有人需将基金份额转托管至场内才可卖出或申报预受要约。

本基金投资于公募REITs，将承担投资公募REITs的特有风险，包括但不限于：

1）基金价格波动风险。公募REITs大部分资产投资于不动产项目，具有权益属性，受经济环境、运营管理等因素影响，不动产项目市场价值及现金流情况可能发生变化，可能引起公募REITs价格波动，甚至存在不动产项目遭遇极端事件（如地震、台风等）发生较大损失而影响基金价格的风险。

2）不动产项目运营风险。公募REITs投资集中度高，收益率很大程度依赖不动产项目运营情况，不动产项目可能因经济环境变化或运营不善等因素影响，导致实际现金流大幅低于测算现金流，存在基金收益率不佳的风险，不动产项目运营过程中租金、收费等收入的波动也将影响基金收益分配水平的稳定。公募REITs可直接或间接对外借款，存在不动产项目经营不达预期，基金无法偿还借款的风险。此外，本产品可能投资商业不动产公募REITs，商业不动产项目可能具有更高的市场敏感性和成长潜力，对于管理人的精细化运营管理能力及公募REITs金融管理经验有较高的要求，且商业不动产项目的底层资产价值、出租率、经营收入受经济转型、商业地产结构性调整等市场环境影响较大，可能影响基金整体收益表现。

3）流动性风险。公募REITs采取封闭式运作，不开通申购赎回，只能在二级市场交易，存在流动性不足的风险。

4）终止上市风险。公募REITs运作过程中可能因触发法律法规或交易所规定的终

止上市情形而终止上市，导致投资者无法在二级市场交易。

5）税收等政策调整风险。公募REITs运作过程中可能涉及基金持有人、公募基金、资产支持证券、项目公司等多层面税负，如果国家税收等政策发生调整，可能影响投资运作与基金收益。

6）基金份额交易价格折溢价风险。公募REITs根据相关法律法规申请在交易所上市交易后，在每个交易日的交易时间将根据相关交易规则确定交易价格，该交易价格可能受基金投资的公募REITs经营情况、所在行业情况、市场情绪及供求关系等因素影响；此外，公募REITs还将按照相关业务规则、基金合同约定进行估值并披露基金份额净值等信息。由于基金份额交易价格与基金份额净值形成机制以及影响因素不同，存在基金份额交易价格相对于基金份额净值折溢价的风险。

7）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

本基金投资于标的指数成份券及备选成份券的资产不低于非现金基金资产的80%且不低于基金资产净值的90%，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REITs仓位，在REITs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。

1）标的指数回报与REITs市场平均回报偏离的风险

标的指数并不能代表整个REITs市场。标的指数成份券的平均回报率与整个REITs市场的平均回报率可能存在偏离。

2）标的指数波动的风险

标的指数成份券的价格可能受到政治因素、经济因素、底层资产经营状况、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）部分成份券权重较大的风险

根据本基金标的指数编制方案，存在个别成份券权重较大、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。

4）标的指数发布时间较短的风险

本基金标的指数发布时间较短，可回溯历史数据的时间也较短，无法代表过往完整的业绩表现，也不预示其未来走势。

5）成份券停牌的风险

标的指数成份券可能因各种原因临时或长期停牌，发生成份券停牌时可能面临如下风险：

①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。

②在极端情况下，标的指数成份券可能大面积停牌，基金可能无法及时卖出成份券以获取足额的符合要求的赎回价格，由此基金管理人可能采取暂停赎回的措施，投资者将面临无法赎回全部或部分基金份额的风险。

6）基金分红特殊安排的风险

本基金可对基金相对业绩比较基准的超额收益率以及基金的可供分配利润进行评价，在符合有关基金分红条件的前提下，基金管理人可根据实际情况进行收益分配，具体分配方案以公告为准。以上分红安排较为特殊，可能对投资者的投资行为和结果产生一定的影响。此外，在分红过程中可能因证券买卖价格波动、证券交易成本、基金仓位变动等对基金跟踪误差有所影响。请投资者知悉上述事项并做好相应安排。

7）基金收益率与业绩比较基准收益率偏离的风险，主要影响因素包括：

①标的指数调整成份券或变更编制方法，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标的指数成份券发生扩募等行为导致成份券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成份券派发现金红利等所获收益导致基金收益率偏离业绩比较基准收益率，从而产生跟踪偏离度和跟踪误差。

④由于成份券摘牌或流动性差等因素，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，可能导致本基金在跟踪业绩比较基准时产生收益上的偏离。

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，从而影响本基金对业绩比较基准的跟踪程度。

⑦基金现金资产的拖累会影响本基金对业绩比较基准的跟踪程度。

⑧特殊情况下，如果本基金采取成份券替代策略，基金投资组合与标的指数构成的差异可能导致基金收益率与业绩比较基准收益率产生偏离。

⑨其他因素产生的偏离。如因受到最低买入股数的限制，基金投资组合中个别REITs的持有比例与标的指数中该REITs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；因基金分红带来的证券买卖价格波动、证券交易成本、基金仓位变动等；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。

8）跟踪误差控制未达约定目标的风险

本基金力争将日均跟踪偏离度的绝对值控制在0.35%以内，年化跟踪误差控制在4%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。

9）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。

10）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，导致指数成份券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。

11）指数编制机构停止服务的风险

本基金的标的指数由指数编制机构发布并管理和维护，未来指数编制机构可能由于各种原因停止对指数的管理和维护，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。

（3）投资于债券ETF的风险

本基金可通过二级市场进行债券ETF的买卖交易，由此可能面临交易量不足所引起的流动性风险、交易价格与基金份额净值之间的折溢价风险以及被投资基金暂停交易或退市的风险等。

（4）本基金投资特定品种的特有风险

本基金的投资范围包括资产支持证券，资产支持证券存在一定的信用风险、利率风险、流动性风险、提前偿付风险、操作风险和法律风险，由此可能给基金净值带来不利影响或损失。

§10 备查文件目录

10.1 备查文件目录

1.中国证监会准予易方达中证 REITs 全收益指数证券投资基金注册的文件；

2.《易方达中证 REITs 全收益指数证券投资基金基金合同》；

3.《易方达中证 REITs 全收益指数证券投资基金托管协议》；

4.《易方达基金管理有限公司开放式基金业务规则》；

5.基金管理人业务资格批件、营业执照。

10.2 存放地点

广东省广州市天河区珠江东路 30 号 42 层。

10.3 查阅方式

投资者可在营业时间免费查阅，也可按工本费购买复印件。

易方达基金管理有限公司

二〇二六年十月二十七日