易方达中证REITs全收益指数证券投资基金(易方达中证REITs全收益指数C ）基金产品资料概要更新

编制日期：2026年11月16日

送出日期：2026年11月18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	易方达中证 REITs 全收益指数	**基金代码**	028251
下属基金简称	易方达中证 REITs 全收益指数 C	**下属基金代码**	028252
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
基金合同生效日	2026-07-08		
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	白皓元	**开始担任本基金基金经理的日期**	2026-07-08
		证券从业日期	2019-07-01
其他	未来若出现标的指数不符合法律法规及监管要求（因成份券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，基金管理人应当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。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。		

二、基金投资与净值表现

（一）投资目标与投资策略

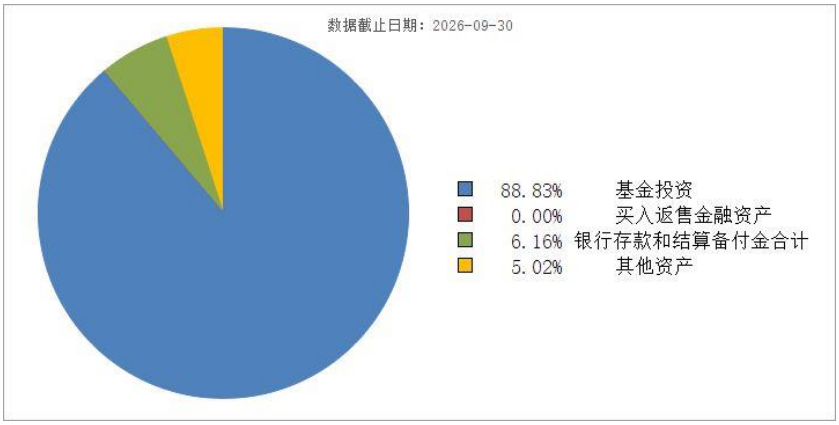
投资目标	紧密跟踪业绩比较基准，追求跟踪偏离度和跟踪误差的最小化。
投资范围	本基金主要投资于标的指数成份券及其备选成份券。为更好地实现投资目标，本基金可少量投资于经中国证监会依法核准或注册的公开募集的基金份额（包括债券 ETF、公募 REITs）、债券（包括国债、央行票据、地方政府债、金融债、企业债、公司债、次级债、中期票据、短期融资券、超短期融资券、政府支持机构债券等）、债券回购、资产支持证券、银行存款、同业存单、货币市场工具以及法律法规或中

	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）。 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，本基金可以将其纳入投资范围。 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%，保持不低于基金资产净值 5%的现金或者到期日在一年以内的政府债券，其中现金不包括结算备付金、存出保证金和应收申购款等。 本基金的标的指数为中证 REITs 全收益指数，及其未来可能发生的变更。
主要投资策略	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。

注：投资者可阅读《招募说明书》基金的投资章节了解详细情况。

（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）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

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
赎回费	0 天 ＜ N ≤ 6 天	1.50%	个人投资者

	N ≥ 7 天	0.00%	同上
	0 天 < N ≤ 6 天	1.50%	机构投资者
	7 天 ≤ N ≤ 29 天	1.00%	同上
	30 天 ≤ N ≤ 179 天	0.50%	同上
	N ≥ 180 天	0.00%	同上

注：本基金C类基金份额在投资者申购时不收取申购费用，在持有期间计提销售服务费并按规定收取或返还。

（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	年费率 0.50%	基金管理人、销售机构
托管费	年费率 0.10%	基金托管人
销售服务费	年费率 0.20%	销售机构
审计费用	年费用金额 42,000.00 元	会计师事务所
信息披露费	年费用金额 0.00 元	规定披露报刊
其他费用	详见招募说明书的基金费用与税收章节。	

注：1.本基金投资于本基金管理人所管理的基金的部分不收取管理费。本基金管理费按前一日基金资产净值扣除前一日所持有本基金管理人管理的其他基金公允价值后的余额(若为负数，则取0 ）的0.50%年费率计提。

2.本基金投资于本基金托管人所托管的基金的部分不收取托管费。本基金托管费按前一日基金资产净值扣除前一日所持有本基金托管人托管的其他基金公允价值后的余额（若为负数，则取0 ）的0.10%年费率计提。

3.对于通过基金管理人或其基金销售子公司投资的C类基金份额计提的销售服务费，在投资者赎回基金份额或基金合同终止时，随赎回款（或清算款）一并返还给投资者；对于转换转出业务，销售服务费将作为转换转出份额对应的款项一并划转至转换转入的基金。对于通过其他销售机构投资、持续持有期限不超过一年（即365天，下同）的C类基金份额计提的销售服务费，支付给销售机构；持续持有期限超过一年的C类基金份额继续计提的销售服务费，在投资者赎回基金份额或基金合同终止时，随赎回款（或清算款）一并返还给投资者，对于转换转出业务，销售服务费将作为转换转出份额对应的款项一并划转至转换转入的基金。

4.上表中年费用金额为基金整体承担费用，非单个份额类别费用，且年费用金额为预估值，最终实际金额以基金定期报告披露为准。

5.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。

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。

投资本基金可能遇到的主要风险包括：本基金特有风险、市场风险、流动性风险、管理风险、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及其他风险等。本基金特有风险包括：（1）投资公募 REITs 的特有风险，包括但不限于基金价格波动风险、不动产项目运营风险、流动性风险、终止上市风险、税收等政策调整风险、基金份额交易价格折溢价风险、公募 REITs 相关法律法规和交易所业务规

则调整的风险；（2）指数化投资的风险，包括标的指数回报与 REITs 市场平均回报偏离的风险、标的指数波动的风险、部分成份券权重较大的风险、标的指数发布时间较短的风险、成份券停牌的风险、基金分红特殊安排的风险、基金收益率与业绩比较基准收益率偏离的风险、跟踪误差控制未达约定目标的风险、标的指数值计算出错的风险、标的指数编制方案带来的风险、指数编制机构停止服务的风险；（3）投资于债券 ETF 的风险；（4）投资特定品种的特有风险等。本基金的具体运作特点详见基金合同和招募说明书的约定。本基金的特有风险及一般风险详见招募说明书的“风险揭示”部分。

（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。**各方当事人因《基金合同》而产生的或与《基金合同》有关的一切争议应尽量通过协商、调解途径解决，如经友好协商未能解决的最终将通过仲裁方式处理，详见《基金合同》。**

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

以下资料详见基金管理人网站[www.efunds.com.cn][客服电话:4008818088]

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