

摩根富时发达市场 REITs 指数型证券
投资基金 (QDII)
2025 年年度报告

2025 年 12 月 31 日

基金管理人：摩根基金管理（中国）有限公司

基金托管人：招商银行股份有限公司

送出日期：2026 年 3 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。本年度报告已经三分之二以上独立董事签字同意，并由董事长签发。

基金托管人招商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 3 月 30 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。

本报告中财务资料已经审计。普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为本基金出具了标准无保留意见的审计报告，请投资者注意阅读。

本报告期自 2025 年 1 月 1 日起至 12 月 31 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	7
2.4 境外投资顾问和境外资产托管人	7
2.5 信息披露方式	7
2.6 其他相关资料	7
§ 3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况	8
3.1 主要会计数据和财务指标	8
3.2 基金净值表现	9
3.3 过去三年基金的利润分配情况	11
§ 4 管理人报告	11
4.1 基金管理人及基金经理情况	11
4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明	15
4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明	15
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	16
4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望	17
4.6 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况	17
4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明	18
4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明	18
4.9 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	18
§ 5 托管人报告	18
5.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明	18
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	18
5.3 托管人对本年度报告中财务信息等内容真实、准确和完整发表意见	19
§ 6 审计报告	19
6.1 审计报告基本信息	19
6.2 审计报告的基本内容	19
§ 7 年度财务报表	21
7.1 资产负债表	21
7.2 利润表	22
7.3 净资产变动表	23

7.4 报表附注	26
§ 8 投资组合报告	53
8.1 期末基金资产组合情况	53
8.2 期末在各个国家（地区）证券市场的权益投资分布	54
8.3 期末按行业分类的权益投资组合	54
8.4 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	54
8.5 报告期内权益投资组合的重大变动	59
8.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合	61
8.7 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	61
8.8 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	61
8.9 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	61
8.10 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	61
8.11 投资组合报告附注	62
§ 9 基金份额持有人信息	62
9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构	62
9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	63
9.3 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	63
§ 10 开放式基金份额变动	63
§ 11 重大事件揭示	64
11.1 基金份额持有人大会决议	64
11.2 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	64
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	64
11.4 基金投资策略的改变	64
11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况	64
11.6 管理人、托管人及相关从业人员受调查或处罚等情况	65
11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况	65
11.8 其他重大事件	67
§ 12 影响投资者决策的其他重要信息	69
12.1 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	69
12.2 影响投资者决策的其他重要信息	69
§ 13 备查文件目录	69
13.1 备查文件目录	69
13.2 存放地点	69
13.3 查阅方式	70

§ 1 基金简介

1.1 基金基本情况

基金名称	摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)	
基金简称	摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)	
基金主代码	005613	
基金运作方式	契约型开放式	
基金合同生效日	2018 年 4 月 26 日	
基金管理人	摩根基金管理(中国)有限公司	
基金托管人	招商银行股份有限公司	
报告期末基金份额总额	190,889,848.26 份	
基金合同存续期	不定期	
下属分级基金的基金简称	摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 A	摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 C
下属分级基金的交易代码	005613	019495
报告期末下属分级基金的份额总额	178,836,073.50 份	12,053,774.76 份

1.2 基金产品说明

投资目标	<p>本基金采用被动式指数化投资策略，通过严格的投资程序约束和数量化风险管理手段，力求实现对标的指数的有效跟踪，追求跟踪误差的最小化。本基金力争控制基金净值增长率与业绩比较基准之间的日均跟踪偏离度小于 0.5%，基金净值增长率与业绩比较基准之间的年跟踪误差不超过 5%。</p>
投资策略	<p>本基金采用抽样复制策略进行被动式指数化投资，在富时发达市场 REITs 指数(英文为 FTSE EPRA/NAREIT Developed REITs Index)成分股、备选成分股中，优选流动性好、基本面稳健的 REITs 构建 REITs 组合，以较小的交易成本实现较低的跟踪误差。但因特殊情况导致基金无法有效跟踪标的指数时，本基金将运用其他方法建立实际组合，力求实现跟踪误差最小化。</p> <p>1、资产配置策略</p> <p>为了实现追踪误差最小化，本基金将不低于 90%的非现金基金资产投资于富时发达市场 REITs 指数的成份股、备选成份股及以富时发达市场 REITs 指数为投资标的的指数基金(包括 ETF)。</p> <p>2、股票投资策略</p> <p>(1)投资组合构建</p> <p>本基金采用抽样复制指数的方法，综合考虑个股的市值规模、流动性、国别/行业代表性、价格波动率以及与标的指数相关度等因素，优选个股构建投资组合，力求在最小化跟踪误差的同时，将交易成本控制在合理的范围内。</p> <p>在初始建仓期或者为申购资金建仓时，本基金将依据市场流动性逐步买入投资组合并采取相应的交易策略降低建仓成本。在投资运作过程中，</p>

	<p>本基金将对标的指数成分的权重变化进行跟踪，并根据其权重的变动进行动态调整。</p> <p>(2) 投资组合调整</p> <p>1) 定期调整</p> <p>本基金所构建的投资组合将定期根据所跟踪标的指数成份股的调整进行相应的跟踪调整。富时发达市场 REITs 指数的成份股每半年调整一次，指数调整方案公布后，本基金将及时对现有组合的构成进行相应的调整，若成份股的集中调整短期内会对跟踪误差产生较大影响，将采用逐步调整的方式。</p> <p>2) 不定期调整</p> <p>①根据指数编制规则，当标的指数成份股因增发、送配等股权变动而需进行成份股权重调整时，本基金将根据标的指数权重比例的变化，进行相应调整。</p> <p>②当标的指数成份股因停牌、流动性不足等因素导致基金无法按照指数权重进行配置，基金管理人将综合考虑跟踪误差和投资者利益，选择相关 REITs 进行适当的替代。</p> <p>③本基金将根据申购和赎回情况对 REITs 组合进行调整，保证基金正常运行，从而有效跟踪标的指数。</p> <p>3) REITs 替代</p> <p>通常情况下，本基金根据标的指数成份股在指数中的权重确定成份 REITs 的买卖数量。但在如标的指数成份股流动性严重不足或停牌、标的指数成份股因法律法规的相关规定而为本基金限制投资的标的等特殊情况下，本基金可以选择其他 REITs 或 REITs 组合对标的指数中的成份股进行替换。</p> <p>在选择替代 REITs 时，为尽可能的降低跟踪误差，本基金将采用定性与定量相结合的方法，在对替代 REITs 与被替代 REITs 的基本面、股价技术面等指标进行相关性分析的基础上，优先从标的指数成份股及备选成份股中选择基本面良好，流动性充裕的 REITs 进行替代投资。</p> <p>3、债券投资策略</p> <p>本基金将在控制市场风险与流动性风险的前提下，根据对财政政策、货币政策的深入分析以及对宏观经济的持续跟踪，结合不同债券品种的到期收益率、流动性、市场规模等情况，灵活运用久期策略、期限结构配置策略、信用债策略、可转债策略等多种投资策略，实施积极主动的组合管理，并根据对债券收益率曲线形态、息差变化的预测，对债券组合进行动态调整。</p> <p>4、金融衍生品投资策略</p> <p>本基金可本着谨慎和风险可控的原则，适度投资于经中国证监会允许的各类金融衍生产品，如期货、期权、权证、远期合约、掉期以及其他衍生工具。本基金投资于金融衍生品主要是为了避险和增值、管理汇率风险，以便更好地实现基金的投资目标。本基金投资于各类金融衍生品的全部敞口不高于基金资产净值的 100%。</p>
业绩比较基准	95%×富时发达市场 REITs 指数收益率+ 5%×税后银行活期存款收益率
风险收益特征	本基金为指数型基金，主要采用抽样复制法跟踪标的指数，具有与标的指数以及标的指数所代表的投资市场相似的风险收益特征，风险和收益

高于货币市场基金、债券型基金和混合型基金。

1.3 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		摩根基金管理（中国）有限公司	招商银行股份有限公司
信息披露 负责人	姓名	邹树波	张姗
	联系电话	021-38794888	400-61-95555
	电子邮箱	services@jpmamc.com	zhangshan_1027@cmbchina.com
客户服务电话		400-889-4888	400-61-95555
传真		021-20628400	0755-83195201
注册地址		中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴环路 479 号 42 层和 43 层	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦
办公地址		中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴环路 479 号 42 层和 43 层	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦
邮政编码		200120	518040
法定代表人		王琼慧	缪建民

1.4 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	-	The Hong Kong and Shanghai Banking Corporation Limited
	中文	-	香港上海汇丰银行有限公司
注册地址		-	香港中环皇后大道中一号汇丰总行大厦
办公地址		-	香港中环皇后大道中一号汇丰总行大厦
邮政编码		-	-

注：本基金暂不设境外投资顾问。

1.5 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》
登载基金年度报告正文的管理人互联网网址	am.jpmorgan.com/cn
基金年度报告备置地点	基金管理人及基金托管人住所

1.6 其他相关资料

项目	名称	办公地址
会计师事务所	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	中国·上海市
注册登记机构	摩根基金管理（中国）有限公司	中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 479 号 42 层和 43 层

§ 2 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况

2.1 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	2025 年		2024 年		2023 年	2023 年 9 月 18 日(基金合同生效日) - 2023 年 12 月 31 日
	摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 A	摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 C	摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 A	摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 C	摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 A	摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 C
本期已实现收益	9,965,016.54	624,746.52	9,167,851.29	303,946.10	10,612,458.36	24,304.09
本期利润	8,464,408.97	534,260.37	16,477,561.98	75,051.91	39,053,167.57	153,486.44
加权平均基金份额本期利润	0.0471	0.0406	0.0711	0.0140	0.1371	0.2148
本期加权平均净值利润率	3.39%	2.94%	5.44%	1.07%	11.59%	17.37%
本期基金份额净值增长率	3.60%	3.14%	4.81%	4.55%	12.01%	7.17%
3.1.2 期末数据和指标	2025 年末		2024 年末		2023 年末	
期末可供分配利润	50,705,962.90	3,294,400.59	40,955,879.81	2,185,476.20	47,396,021.04	808,330.85
期末可供分配基金份额利润	0.2835	0.2733	0.2277	0.2238	0.1774	0.1768
期末基金资产净值	249,864,265.83	16,725,963.97	242,556,812.74	13,137,851.00	343,665,632.13	5,882,826.52
期末基金份额净值	1.3972	1.3876	1.3486	1.3454	1.2867	1.2868
3.1.3 累计期末指标	2025 年末		2024 年末		2023 年末	

基金份额累计净值增长率	39.72%	15.57%	34.86%	12.05%	28.67%	7.17%
-------------	--------	--------	--------	--------	--------	-------

注：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。

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（例如，开放式基金的申购赎回费、红利再投资费、基金转换费等），计入费用后实际收益水平要低于所列数字。

2.2 基金净值表现

2.2.1 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

摩根富时发达市场 REITs 指数 (QDII) 人民币 A

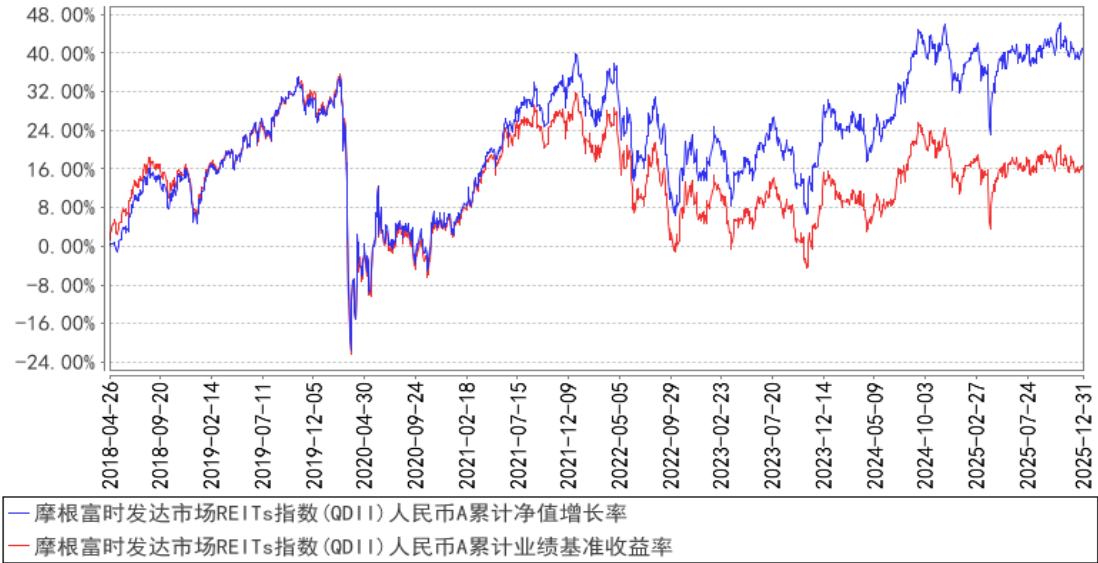
阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①—③	②—④
过去三个月	-2.39%	0.63%	-2.89%	0.63%	0.50%	0.00%
过去六个月	0.45%	0.64%	-0.63%	0.64%	1.08%	0.00%
过去一年	3.60%	0.89%	1.11%	0.89%	2.49%	0.00%
过去三年	21.63%	0.93%	8.82%	0.92%	12.81%	0.01%
过去五年	31.09%	0.99%	9.33%	0.98%	21.76%	0.01%
自基金合同生效起至今	39.72%	1.22%	15.58%	1.21%	24.14%	0.01%

摩根富时发达市场 REITs 指数 (QDII) 人民币 C

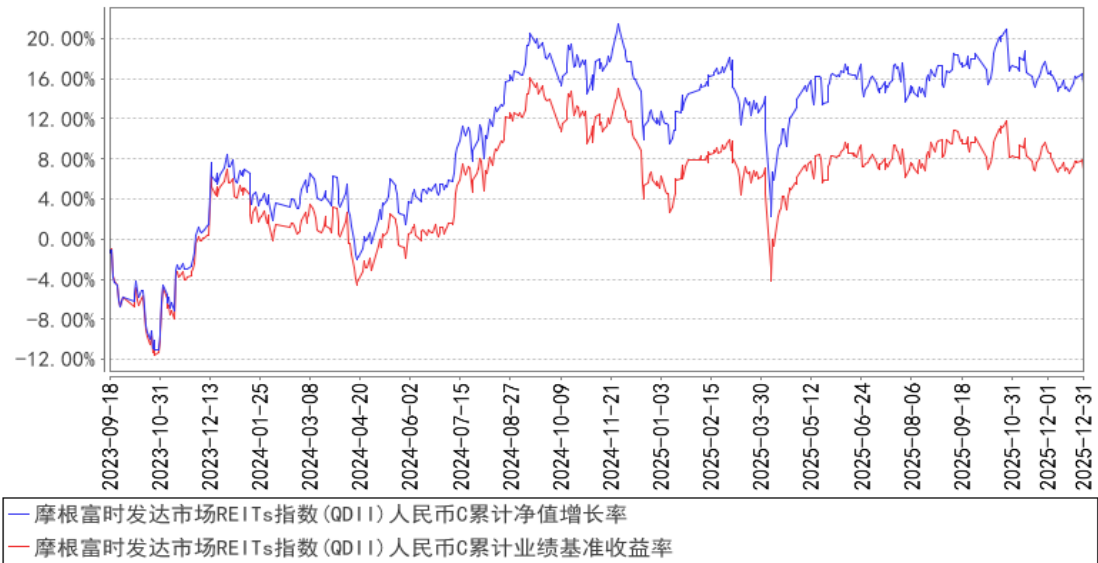
阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①—③	②—④
过去三个月	-2.51%	0.63%	-2.89%	0.63%	0.38%	0.00%
过去六个月	0.20%	0.64%	-0.63%	0.64%	0.83%	0.00%
过去一年	3.14%	0.89%	1.11%	0.89%	2.03%	0.00%
自基金合同生效起至今	15.57%	0.92%	6.95%	0.92%	8.62%	0.00%

2.2.2 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

摩根富时发达市场REITs指数(QDII)人民币A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



摩根富时发达市场REITs指数(QDII)人民币C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

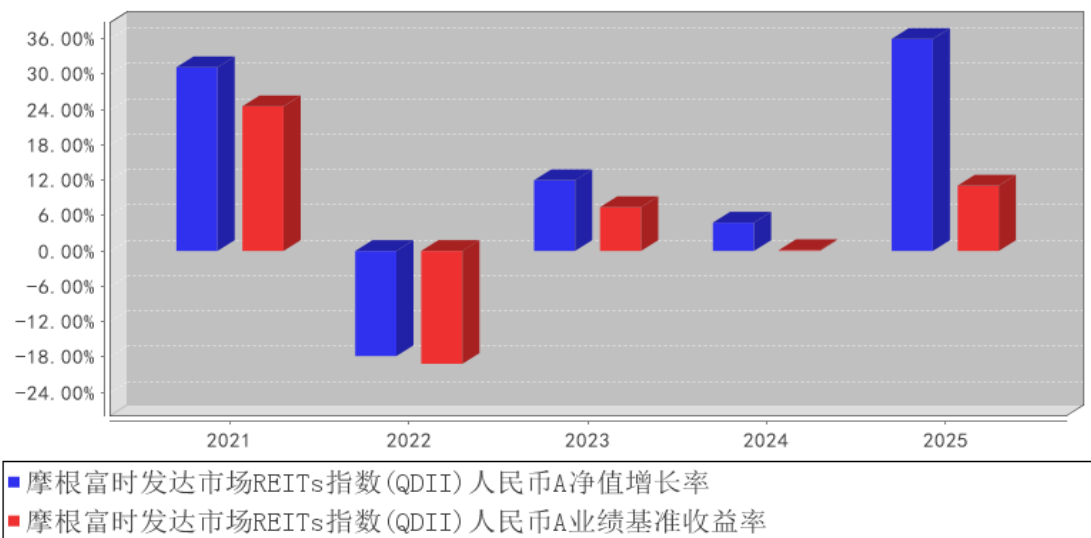


注：本基金合同生效日为2018年4月26日，图示的时间段为合同生效日至本报告期末。

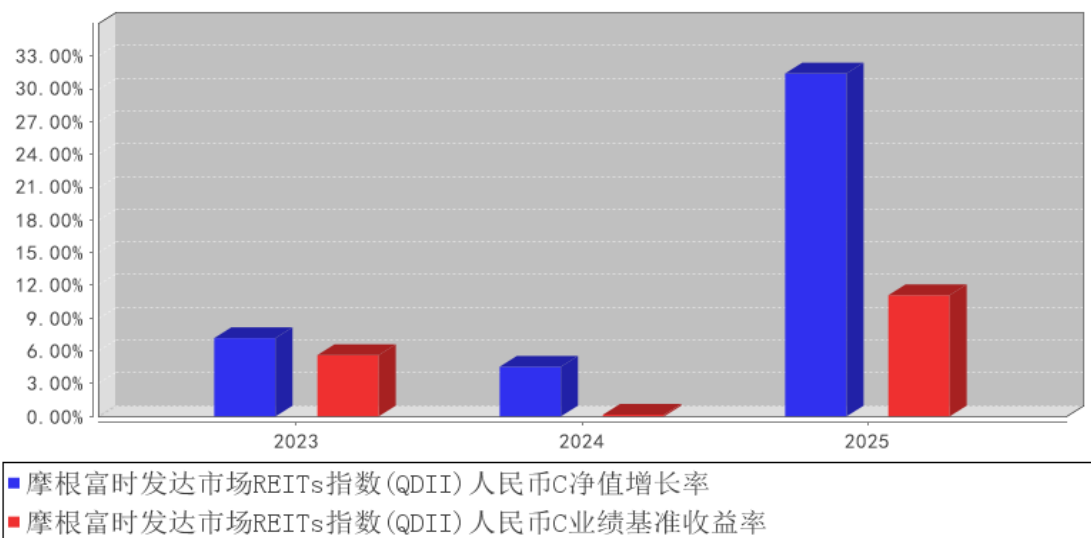
本基金建仓期为本基金合同生效日起6个月，建仓期结束时资产配置比例符合本基金基金合同规定。

2.2.3 过去五年基金每年净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

摩根富时发达市场REITs指数(QDII)人民币A基金每年净值增长率与同期业绩比较基准收益率的对比图



摩根富时发达市场REITs指数(QDII)人民币C基金每年净值增长率与同期业绩比较基准收益率的对比图



注：合同生效当年按实际存续期计算，不按整个自然年度进行折算。

2.3 过去三年基金的利润分配情况

无。

§ 3 管理人报告

3.1 基金管理人及基金经理情况

3.1.1 基金管理人及其管理基金的经验

摩根基金管理（中国）有限公司经中国证券监督管理委员会批准，于 2004 年 5 月 12 日正式

成立，注册资本为 2.5 亿元人民币，注册地上海。2023 年 1 月 19 日，经中国证监会批准，本公司原股东之一上海国际信托有限公司将其持有的本公司 51% 股权，与原另一股东 JPMorgan Asset Management (UK) Limited 将其持有的本公司 49% 股权转让给摩根资产管理控股公司 (JPMorgan Asset Management Holdings Inc.)，从而摩根资产管理控股公司取得本公司全部股权。2023 年 4 月 10 日，基金管理人的名称由“上投摩根基金管理有限公司”变更为“摩根基金管理(中国)有限公司”。截至 2025 年 12 月底，公司旗下运作的基金共有一百一十五只，均为开放式基金，分别是：摩根中国优势证券投资基金、摩根货币市场基金、摩根阿尔法混合型证券投资基金、摩根双息平衡混合型证券投资基金、摩根成长先锋混合型证券投资基金、摩根内需动力混合型证券投资基金、摩根亚太优势混合型证券投资基金(QDII)、摩根双核平衡混合型证券投资基金、摩根中小盘混合型证券投资基金、摩根纯债债券型证券投资基金、摩根行业轮动混合型证券投资基金、摩根大盘蓝筹股票型证券投资基金、摩根全球新兴市场混合型证券投资基金(QDII)、摩根新兴动力混合型证券投资基金、摩根强化回报债券型证券投资基金、摩根健康品质生活混合型证券投资基金、摩根全球天然资源混合型证券投资基金(QDII)、摩根核心优选混合型证券投资基金、摩根智选 30 混合型证券投资基金、摩根成长动力混合型证券投资基金、摩根转型动力灵活配置混合型证券投资基金、摩根双债增利债券型证券投资基金、摩根核心成长股票型证券投资基金、摩根民生需求股票型证券投资基金、摩根纯债丰利债券型证券投资基金、摩根天添盈货币市场基金、摩根天添宝货币市场基金、摩根安全战略股票型证券投资基金、摩根卓越制造股票型证券投资基金、摩根整合驱动灵活配置混合型证券投资基金、摩根动态多因子策略灵活配置混合型证券投资基金、摩根智慧互联股票型证券投资基金、摩根科技前沿灵活配置混合型证券投资基金、摩根新兴服务股票型证券投资基金、摩根医疗健康股票型证券投资基金、摩根中国世纪灵活配置混合型证券投资基金(QDII)、摩根全球多元配置证券投资基金(QDII-FOF)、摩根安通回报混合型证券投资基金、摩根丰瑞债券型证券投资基金、摩根标普港股通低波红利指数型证券投资基金、摩根量化多因子灵活配置混合型证券投资基金、摩根安隆回报混合型证券投资基金、摩根创新商业模式灵活配置混合型证券投资基金、摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)、摩根香港精选港股通混合型证券投资基金、摩根尚睿混合型基金中基金(FOF)、摩根安裕回报混合型证券投资基金、摩根欧洲动力策略股票型证券投资基金(QDII)、摩根核心精选股票型证券投资基金、摩根动力精选混合型证券投资基金、摩根中国生物医药混合型证券投资基金(QDII)、摩根领先优选混合型证券投资基金、摩根日本精选股票型证券投资基金(QDII)、摩根锦程均衡养老目标三年持有期混合型基金中基金(FOF)、摩根瑞益纯债债券型证券投资基金、摩根慧选成长股票型证券投资基金、摩根瑞泰 38 个月定期开放债券型证券投资基金、摩根锦程稳健养老目标一年持有期混合型基金中基

金(FOF)、摩根 MSCI 中国 A 股交易型开放式指数证券投资基金、摩根研究驱动股票型证券投资基金、摩根 MSCI 中国 A 股交易型开放式指数证券投资基金联接基金、摩根瑞盛 87 个月定期开放债券型证券投资基金、摩根慧见两年持有期混合型证券投资基金、摩根远见两年持有期混合型证券投资基金、摩根行业睿选股票型证券投资基金、摩根优势成长混合型证券投资基金、摩根安荣回报混合型证券投资基金、摩根中债 1-3 年国开行债券指数证券投资基金、摩根景气甄选混合型证券投资基金、摩根均衡优选混合型证券投资基金、摩根月月盈 30 天滚动持有发起式短债债券型证券投资基金、摩根恒生科技交易型开放式指数证券投资基金(QDII)、摩根全景优势股票型证券投资基金、摩根沃享远见一年持有期混合型证券投资基金、摩根鑫睿优选一年持有期混合型证券投资基金、摩根博睿均衡一年持有期混合型基金中基金(FOF)、摩根中证创新药产业交易型开放式指数证券投资基金、摩根慧享成长混合型证券投资基金、摩根时代睿选股票型证券投资基金、摩根瑞享纯债债券型证券投资基金、摩根标普 500 指数型发起式证券投资基金(QDII)、摩根锦颐养老目标日期 2035 三年持有期混合型发起式基金中基金(FOF)、摩根海外稳健配置混合型证券投资基金(QDII-FOF)、摩根双季鑫 6 个月持有期债券型发起式基金中基金(FOF)、摩根恒生科技交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金(QDII)、摩根世代趋势混合型发起式证券投资基金、摩根纳斯达克 100 指数型发起式证券投资基金(QDII)、摩根瑞锦纯债债券型证券投资基金、摩根标普港股通低波红利交易型开放式指数证券投资基金、摩根中证同业存单 AAA 指数 7 天持有期证券投资基金、摩根中证 A50 交易型开放式指数证券投资基金、摩根悦享回报 6 个月持有期混合型证券投资基金、摩根中证 A50 交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金、摩根瑞欣利率债债券型证券投资基金、摩根红利优选股票型证券投资基金、摩根均衡精选混合型证券投资基金、摩根中证 A500 交易型开放式指数证券投资基金、摩根中证 A500 交易型开放式指数证券投资基金联接基金、摩根共同分类目录绿色债券债券型证券投资基金、摩根上证科创板新一代信息技术交易型开放式指数证券投资基金、摩根恒鑫债券型证券投资基金、摩根 90 天持有期债券型证券投资基金、摩根 60 天持有期债券型证券投资基金、摩根沪深 300 自由现金流交易型开放式指数证券投资基金、摩根中证 A500 增强策略交易型开放式指数证券投资基金、摩根 30 天持有期债券型证券投资基金、摩根盈元稳健三个月持有期混合型基金中基金(FOF)、摩根沪深 300 自由现金流交易型开放式指数证券投资基金联接基金、摩根汇智优选混合型证券投资基金、摩根中证 A500 指数增强型证券投资基金、摩根标普港股通低波红利交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金、摩根上证 AAA 科技创新公司债交易型开放式指数证券投资基金、摩根恒生港股通 50 交易型开放式指数证券投资基金、摩根慧启成长混合型证券投资基金、摩根中证科创创业人工智能交易型开放式指数证券投资基金。

3.1.2 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		
张军	本基金的基金经理	2021年1月7日	-	22年（金融领域从业经验33年）	张军先生曾任上海国际信托有限公司国际业务部经理、交易部经理。2004年6月起加入摩根基金管理(中国)有限公司(原上投摩根基金管理有限公司)，先后担任交易部总监、基金经理、投资绩效评估总监、国际投资部总监、组合基金投资部总监，现任高级基金经理。
胡迪	本基金基金经理、指数及量化投资部总监	2021年11月19日	2025年5月8日	18年	胡迪女士曾任纽约美林证券全球资产管理部高级经理，纽约标准普尔量化投资主管，中国国际金融股份有限公司资产管理部执行总经理。2020年5月加入摩根基金管理(中国)有限公司(原上投摩根基金管理有限公司)，现任指数及量化投资部总监兼基金经理。
薛晓敏	本基金的基金助理	2022年9月1日	-	16.5年	暨南大学计算机软件与理论硕士，现任国际投资部基金经理助理。薛晓敏先生自2007年7月至2009年5月在恒生电子股份有限公司担任软件工程师；自2009年5月至2014年11月在海富富兰克林基金管理有限公司担任数量分析师；自2014年11月加入摩根基金管理(中国)有限公司(原“上投摩根基金管理有限公司”)，历任研究员、投资经理助理、投资经理，现任国际投资部基金经理助理。

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中国证监会及行业协会的相关规定。

3.1.3 期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理同时管理的产品情况

姓名	产品类型	产品数量（只）	资产净值（元）	任职时间
张军	公募基金	9	13,988,386,527.21	2008-03-08
	私募资产管理计划	1	23,602,390.41	2021-07-09
	其他组合	-	-	-
	合计	10	14,011,988,917.62	-

3.1.4 基金经理薪酬机制

兼任基金经理的激励性薪酬与其所管理的私募资产管理计划浮动管理费或产品业绩表现不直接挂钩。

3.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

在本报告期内，基金管理人不存在损害基金份额持有人利益的行为，在控制风险的前提下，勤勉尽责地为基金份额持有人谋求利益。基金管理人遵守了《证券投资基金法》及其他有关法律法规、本基金基金合同的规定。

3.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明

3.3.1 公平交易制度和控制方法

本公司按照《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》、《基金经理兼任私募资产管理计划投资经理工作指引(试行)》等相关法律法规的要求，制订了《公平交易指引》，规范了公司所管理的所有投资组合的股票、债券等投资品种的投资管理活动，同时涵盖了授权、研究分析、投资决策、交易执行、业绩评估等投资管理活动相关的各个环节，以确保本公司管理的不同投资组合均得到公平对待。

公司执行自上而下的三级授权体系，依次为投资决策委员会、投资总监、经理人，经理人在其授权范围内自主决策，投资决策委员会和投资总监均不得干预其授权范围内的投资活动。公司已建立客观的研究方法，严禁利用内幕信息作为投资依据，各投资组合享有公平的投资决策机会。公司建立集中交易制度，执行公平交易分配。对于交易所市场投资活动，不同投资组合在买卖同一证券时，按照时间优先、比例分配的原则在各投资组合间公平分配交易机会；对于银行间市场投资活动，通过交易对手库控制和交易室询价机制，严格防范交易对手风险并抽检价格公允性；对于一级市场申购投资行为，遵循价格优先、比例分配的原则，根据事前独立申报的价格和数量对交易结果进行公平分配。

公司通过系统和人工相结合的方式对投资交易行为的监控分析，并执行异常交易行为监控分析记录工作机制，确保公平交易可稽核。公司分别于每季度和每年度对公司管理的不同投资组合的收益率差异及不同时间窗下同向交易的交易价差进行分析，并留存报告备查。

3.3.2 公平交易制度的执行情况

报告期内，公司严格执行上述公平交易制度和控制方法，开展公平交易工作。通过对不同投资组合之间的收益率差异、以及不同投资组合之间同向交易和反向交易的交易时机和交易价差等方面的监控分析，公司未发现整体公平交易执行出现异常的情况。

其中，在同向交易的监控和分析方面，根据法规要求，公司对不同投资组合的同日和临近交

易日的同向交易行为进行监控，通过定期抽查前述的同向交易行为，定性分析交易时机、对比不同投资组合长期的交易趋势，重点关注任何可能导致不公平交易的情形。对于识别的异常情况，由相关投资组合经理对异常交易情况进行合理解释。同时，公司根据法规的要求，通过系统模块定期对连续四个季度内不同投资组合在不同时间窗内（日内、3 日内、5 日内）的同向交易价差进行分析，采用概率统计方法，主要关注不同投资组合之间同向交易价差均值为零的显著性检验，以及同向交易价格占优的交易次数占比分析。

报告期内，通过前述分析方法，未发现不同投资组合之间同向交易价差异常的情况。

3.3.2.1 增加执行的基金经理公平交易制度执行情况及公平交易管理情况

参照前述监控方法，公司对延长时间内由同一基金经理兼任投资经理的不同投资组合的同向、反向投资行为进行监控，结合成交顺序、价格偏差、产品规模、成交量等因素对是否存在不公平对待的情形进行分析。对于识别的异常情况，由相关投资组合的基金经理对异常交易情况进行合理解释，监察稽核部门对基金经理提供的解释进行严格复核与独立评估。

报告期内，未发现由于基金经理兼任私募资产管理计划投资经理而导致的非公平交易情形。

3.3.3 异常交易行为的专项说明

报告期内，通过对交易价格、交易时间、交易方向等的抽样分析，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。

报告期内，所有投资组合参与的交易所公开竞价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% 的情形：报告期内，本基金管理人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% 的交易共有 20 次，均为指数投资组合因跟踪指数需要而发生的反向交易。

3.4 管理人对报告期内基金的投资策略和业绩表现的说明

3.4.1 报告期内基金投资策略和运作分析

2025 年一季度富时发达市场 REITs 指数小幅上涨，表现好于标普 500 等股票指数。医疗保健板块表现最为突出；工业板块和电信板块的回报率紧随其后。表现不佳的板块是数据中心板块，这是由于市场对人工智能投资所引发的未来容量需求存在疑问。亚洲的住宿/度假村板块表现好于美国。

二季度富时发达市场 REITs 指数在 4 月初下跌后触底反弹，回补跌幅并在期末小幅上涨。多元类、通信、和工业/办公、以及医疗保健等板块表现最为突出。表现不佳的板块是住宿/度假村板块。区域上欧洲的医疗保健板块和亚洲的办公、零售板块表现较好。

REITs 指数在下半年的表现落后于发达市场大盘股指（如标普 500 指数）。9 月的 FOMC 会议上，

美联储注意到劳动力市场疲软，将联邦基金利率下调了 25 个基点。尽管市场投资者对这次降息有充分预期，进一步降息的步伐和时间仍将继续取决于未来的数据，而联邦政府关门可能会使后续的决策变得复杂。美联储在 10 月和 12 月的议息会议上分别将联邦基金利率下调了 25 个基点。由于市场投资者对降息有预期，市场反应较平淡，而是更关注明年新任主席的人选。

3.4.2 报告期内基金的业绩表现

本报告期摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 A 份额净值增长率为：3.60%，同期业绩比较基准收益率为：1.11%；

摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 C 份额净值增长率为：3.14%，同期业绩比较基准收益率为：1.11%。

3.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

展望 REITs 后续的机会包括：1) 随着 CRE（商业地产）交易的增加，潜在估值增长机会有望提升；2) REITs 有望继续引领全球房地产行业的发展，因为它们体现了未来十年定义房地产的大趋势：专业化、规模化、创新性和可持续性；3) 越来越多的机构投资者或将寻求投资布局具有这些特征的 CRE（商业地产）。包括养老金和主权财富基金在内的主要机构投资者越来越了解上述大趋势的重要意义，我们预计机构投资者加速布局全球 REITs 的趋势或将持续。

在过去的几年时间里，REITs 已经证明了他们善于驾驭更高的利率环境。我们谨慎乐观地认为，随着交易活动的增加，CRE 市场将表现强劲。潜在的行业并购交易或将为 REITs 提供估值增长的机会。

本基金在报告期内持续采取被动复制的投资策略，紧密跟踪指数表现。报告期间，管理人严格依据指数成分股的变动信息进行股票组合的调整，基于申购赎回情况增减股票组合，保持股票资产权重处于 90%以上的高仓位区间。

3.6 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况

报告期内，本基金管理人在内部监察稽核工作中以继续坚持“建立风险综合防控机制、保障合规诚信、支持业务发展、提高工作水平”为总体目标，一切从合规运作、保障基金份额持有人利益出发，由独立的监察稽核部门按照工作计划结合实际情况对公司各项业务进行全面的监察稽核工作，保障和促进公司各项业务合法合规运作，推动内部控制机制的完善与优化，协助各项法规和管理制度的落实，发现问题及时提出建议并督促有关部门改进。

在本报告期内，本基金管理人内部监察稽核工作贯穿三条主线：

1. 注意密切追踪监管法规政策变化和监管新要求，不断加强公司合规制度建设，同时推动公司各部门完善制度建设和业务流程，防范日常运作中的违规行为发生。

2. 提供合规支持，参与对重大决策、新产品、新业务的评估；继续紧抓员工行为、公平交易、利益冲突等方面的日常监控，规范员工行为操守，严格防范利益冲突。
3. 针对风险控制的需求和重点执行合规检查，提高检查工作的水平和效果；按照监管部门的要求，严格推行风险控制自我评估制度，对控制不足的风险点，制订进一步的控制措施。

在本报告期内的监察稽核工作中，未发现基金投资运作存在违法违规或未履行基金合同承诺从而影响基金份额持有人利益的情形。

公司自成立以来，各项业务运作正常，内部控制和风险防范措施逐步完善并积极发挥作用。本基金运作合法合规，保障了基金份额持有人的利益。我们将继续以合规运作和风险管理为核心，提高内部监察稽核工作的科学性和有效性，切实保障基金份额持有人的利益。

3.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

本公司的基金估值和会计核算由基金会计部负责，根据相关的法律法规规定、基金合同的约定，制定了内部控制措施，对基金估值和会计核算的各个环节和整个流程进行风险控制，目的是保证基金估值和会计核算的准确性。基金会计部人员均具备基金从业资格和相关工作经历。本公司成立了估值委员会，并制订有关议事规则。估值委员会成员包括投资、督察长、基金会计、风险管理等方面的负责人，所有相关成员均具有丰富的证券投资基金行业从业经验。公司估值委员会对估值事项发表意见，评估基金估值的公允性和合理性。基金经理可参加估值委员会会议，参与估值程序和估值技术的讨论。估值委员会各方不存在直接的重大利益冲突。

3.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

无。

3.9 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

无。

§ 4 托管人报告

4.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

托管人声明：

招商银行具备完善的公司治理结构、内部稽核监控制度和风险控制制度，我行在履行托管职责中，严格遵守有关法律法规、托管协议的规定，尽职尽责地履行托管义务并安全保管托管资产。

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

招商银行根据法律法规、托管协议约定的投资监督条款，对托管产品的投资行为进行监督，并根据监管要求履行报告义务。

招商银行按照托管协议约定的统一记账方法和会计处理原则，独立地设置、登录和保管本产品的全套账册，进行会计核算和资产估值并与管理人建立对账机制。

本年度报告中利润分配情况真实、准确。

4.3 托管人对本年度报告中财务信息等内容的真实、准确和完整发表意见

本年度报告中财务指标、净值表现、财务会计报告、投资组合报告内容真实、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

§ 5 审计报告

5.1 审计报告基本信息

财务报表是否经过审计	是
审计意见类型	标准无保留意见
审计报告编号	普华永道中天审字（2026）第 20198 号

5.2 审计报告的基本内容

审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金（QDII）全体基金份额持有人
审计意见	<p>（一） 我们审计的内容</p> <p>我们审计了摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金（QDII）（以下简称“摩根富时发达市场 REITs 指数基金”）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表和净资产变动表以及财务报表附注。</p> <p>（二） 我们的意见</p> <p>我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和在财务报表附注中所列示的中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、中国证券投资基金业协会（以下简称“中国基金业协会”）发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制，公允反映了摩根富时发达市场 REITs 指数基金 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和净资产变动情况。</p>
形成审计意见的基础	<p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。</p> <p>按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于摩根富时发达市场 REITs 指数基金，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。</p>
强调事项	-
其他事项	-

其他信息	-
管理层和治理层对财务报表的责任	<p>摩根富时发达市场 REITs 指数基金的基金管理人摩根基金管理（中国）有限公司（以下简称“基金管理人”）管理层负责按照企业会计准则和中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时，基金管理人管理层负责评估摩根富时发达市场 REITs 指数基金的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非基金管理人管理层计划清算摩根富时发达市场 REITs 指数基金、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>基金管理人治理层负责监督摩根富时发达市场 REITs 指数基金的财务报告过程。</p>
注册会计师对财务报表审计的责任	<p>我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。</p> <p>在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：</p> <p>（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险；设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。</p> <p>（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。</p> <p>（三）评价基金管理人管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。</p> <p>（四）对基金管理人管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对摩根富时发达市场 REITs 指数基金持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致摩根富时发达市场 REITs 指数基金不能持续经营。</p> <p>（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。</p>

	我们与基金管理人治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。	
会计师事务所的名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	
注册会计师的姓名	叶尔甸	俞伟敏
会计师事务所的地址	中国上海市浦东新区东育路 588 号前滩中心 42 楼	
审计报告日期	2026 年 3 月 30 日	

§ 6 年度财务报表

6.1 资产负债表

会计主体：摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资产：			
货币资金	7.4.7.1	18,565,165.10	22,444,793.20
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
交易性金融资产	7.4.7.2	249,495,036.80	233,430,992.58
其中：股票投资		249,495,036.80	233,430,992.58
基金投资		-	-
债券投资		-	-
资产支持证券投资		-	-
贵金属投资		-	-
其他投资		-	-
衍生金融资产	7.4.7.3	-	-
买入返售金融资产	7.4.7.4	-	-
债权投资	7.4.7.5	-	-
其中：债券投资		-	-
资产支持证券投资		-	-
其他投资		-	-
其他债权投资	7.4.7.6	-	-
其他权益工具投资	7.4.7.7	-	-
应收清算款		-	-
应收股利		908,701.28	715,995.85
应收申购款		964,332.66	1,426,815.77
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.8	-	-
资产总计		269,933,235.84	258,018,597.40
负债和净资产	附注号	本期末	上年度末

		2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债	7.4.7.3	-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		2,950,389.70	1,902,638.71
应付管理人报酬		180,787.70	176,365.62
应付托管费		45,196.93	55,114.26
应付销售服务费		5,636.31	3,183.12
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	7.4.7.9	160,995.40	186,631.95
负债合计		3,343,006.04	2,323,933.66
净资产:			
实收基金	7.4.7.10	190,889,848.26	189,621,215.32
其他综合收益	7.4.7.11	-	-
未分配利润	7.4.7.12	75,700,381.54	66,073,448.42
净资产合计		266,590,229.80	255,694,663.74
负债和净资产总计		269,933,235.84	258,018,597.40

注：报告截止日 2025 年 12 月 31 日，基金份额总额：190,889,848.26 份，其中：A 类，基金份额净值：1.3972 元，基金份额：178,836,073.50 份。C 类，基金份额净值：1.3876 元，基金份额：12,053,774.76 份。

6.2 利润表

会计主体：摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期	上年度可比期间
		2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
一、营业总收入		12,029,015.00	20,196,220.60
1. 利息收入		110,168.42	227,509.89
其中：存款利息收入	7.4.7.13	110,168.42	227,509.89
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）		13,708,334.28	12,116,728.56
其中：股票投资收益	7.4.7.14	5,109,719.90	2,334,722.55
基金投资收益	7.4.7.15	-	-
债券投资收益	7.4.7.16	-	-
资产支持证券投资 收益	7.4.7.17	-	-
贵金属投资收益	7.4.7.18	-	-
衍生工具收益	7.4.7.19	-	-
股利收益	7.4.7.20	8,598,614.38	9,782,006.01
以摊余成本计量的 金融资产终止确认产生的 收益		-	-
其他投资收益		-	-
3. 公允价值变动收益（损 失以“-”号填列）	7.4.7.21	-1,591,093.72	7,080,816.50
4. 汇兑收益（损失以“-” 号填列）		-333,928.92	629,451.05
5. 其他收入（损失以“-” 号填列）	7.4.7.22	135,534.94	141,714.60
减：二、营业总支出		3,030,345.66	3,643,606.71
1. 管理人报酬	7.4.10.2.1	2,145,260.85	2,481,627.95
其中：暂估管理人报酬		-	-
2. 托管费	7.4.10.2.2	569,148.34	775,508.74
3. 销售服务费	7.4.10.2.3	72,700.74	28,272.12
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	7.4.7.23	-	-
7. 税金及附加		-	-
8. 其他费用	7.4.7.24	243,235.73	358,197.90
三、利润总额（亏损总额 以“-”号填列）		8,998,669.34	16,552,613.89
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-” 号填列）		8,998,669.34	16,552,613.89
五、其他综合收益的税后 净额		-	-
六、综合收益总额		8,998,669.34	16,552,613.89

6.3 净资产变动表

会计主体：摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 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	189,621,215.32	-	66,073,448.42	255,694,663.74
加：会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、本期期初净资产	189,621,215.32	-	66,073,448.42	255,694,663.74
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	1,268,632.94	-	9,626,933.12	10,895,566.06
（一）、综合收益总额	-	-	8,998,669.34	8,998,669.34
（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）	1,268,632.94	-	628,263.78	1,896,896.72
其中：1. 基金申购款	115,883,364.38	-	44,910,415.18	160,793,779.56
2. 基金赎回款	-114,614,731.44	-	-44,282,151.40	-158,896,882.84
（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）	-	-	-	-
（四）、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-
四、本期期末净资产	190,889,848.26	-	75,700,381.54	266,590,229.80
项目	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 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	271,667,844.59	-	77,880,614.06	349,548,458.65
加：会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、本期期初净资产	271,667,844.59	-	77,880,614.06	349,548,458.65
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-82,046,629.27	-	-11,807,165.64	-93,853,794.91
（一）、综合收益总额	-	-	16,552,613.89	16,552,613.89
（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）	-82,046,629.27	-	-28,359,779.53	-110,406,408.80
其中：1. 基金申购款	77,535,498.79	-	22,527,331.21	100,062,830.00
2. 基金赎回款	-159,582,128.06	-	-50,887,110.74	-210,469,238.80
（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）	-	-	-	-
（四）、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-
四、本期期末净资产	189,621,215.32	-	66,073,448.42	255,694,663.74

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 7.1 至 7.4 财务报表由下列负责人签署：

王琼慧

徐振晨

俞文涵

基金管理人负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

6.4 报表附注

6.4.1 基金基本情况

摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金 (QDII) (原名为上投摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII), 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[2018]第 64 号《关于准予上投摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)注册的批复》注册,由摩根基金管理(中国)有限公司(原上投摩根基金管理有限公司,已于 2023 年 4 月 10 日办理完成工商变更登记)依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《上投摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)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,首次设立募集不包括认购资金利息共募集人民币 110,593,367.08 元和美元 16,978,012.59 元,美元按照募集期最后一日(2018 年 4 月 20 日)中国人民银行最新公布的人民币对美元汇率中间价折算后募集资本合计为人民币 217,379,976.49 元,业经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)普华永道中天验字(2018)第 0269 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案,《上投摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)基金合同》于 2018 年 4 月 26 日正式生效,基金合同生效日的基金份额总额为 217,433,561.84 份基金份额,其中认购资金利息折合 53,585.35 份基金份额。本基金的基金管理人为摩根基金管理(中国)有限公司,基金托管人为招商银行股份有限公司,境外资产托管人为香港上海汇丰银行有限公司。

根据摩根基金管理(中国)有限公司 2023 年 4 月 12 日发布的《关于公司法定名称变更的公告》,本基金管理人的中文法定名称由“上投摩根基金管理有限公司”变更为“摩根基金管理(中国)有限公司”。根据同一天发布的《摩根基金管理(中国)有限公司关于旗下基金更名事宜的公告》,上投摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)自该日起更名为摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金 (QDII)。

根据《摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金 (QDII)基金合同》和《摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金 (QDII)招募说明书》的有关规定,本基金根据认购/申购、赎回使用货币的不同,将基金份额分为不同的类别。以人民币计价并进行认购/申购、赎回的份额类别称为人民币份额;以美元计价并进行认购/申购、赎回的份额类别称为美元份额,美元份额又分为美元现钞份额和美元现汇份额。人民币份额、美元现钞份额和美元现汇份额分别设置代码,分别公布基金份额净值,不同基金份额类别之间不得互相转换。

根据《摩根基金管理(中国)有限公司关于旗下部分基金增设 C 类基金份额及增加临时基金管理人条款并修改基金合同和托管协议的公告》以及更新的《摩根富时发达市场 REITs 指数型证券

投资基金(QDII)招募说明书》的有关规定，自 2023 年 9 月 15 日起，本基金根据申购费用与销售服务费收取方式的不同，将基金份额分为不同的类别。在投资人申购时收取申购费用，但不从本类别基金资产中计提销售服务费的，称为 A 类基金份额；在投资人申购时不收取申购费用，而从本类别基金资产中计提销售服务费的，称为 C 类基金份额。本基金 A 类基金份额和 C 类基金份额分别设置代码。由于基金费用的不同，本基金 A 类基金份额和 C 类基金份额将分别计算基金份额净值，计算公式为计算日各类别基金资产净值除以计算日发售在外的该类别基金份额总数。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金 (QDII) 基金合同》的有关规定，本基金的境外投资范围为富时发达市场 REITs 指数 (FTSE EPRA/NAREIT Developed REITs Index) 成分券、备选成分券及以富时发达市场 REITs 指数为投资标的的指数基金 (包括 ETF) 等，以及银行存款、可转让存单、银行承兑汇票、银行票据、商业票据、回购协议、短期政府债券等货币市场工具；政府债券、公司债券、可转换债券、住房按揭支持证券、资产支持证券等及经中国证监会认可的国际金融组织发行的证券；已与中国证监会签署双边监管合作谅解备忘录的国家或地区证券市场挂牌交易的普通股、优先股、全球存托凭证和美国存托凭证；已与中国证监会签署双边监管合作谅解备忘录的国家或地区证券监管机构登记注册的公募基金；与固定收益、股权、信用、商品指数、基金等标的物挂钩的结构性投资产品；远期合约、互换及经中国证监会认可的境外交易所上市交易的权证、期权、期货等金融衍生产品。本基金的境内投资范围为具有良好流动性的金融工具，具体包括国债、央行票据、金融债、企业债、公司债、证券公司短期公司债、地方政府债、次级债、短期融资券、中期票据、中小企业私募债、可分离交易可转债的纯债部分、资产支持证券、债券回购、同业存单、银行存款等，及法律法规或中国证监会允许投资的其他金融工具 (但须符合中国证监会的相关规定)。本基金的投资组合比例为：投资于 REITs 的资产不低于基金资产的 90%，投资于富时发达市场 REITs 指数成分券、备选成分券及以富时发达市场 REITs 指数为投资标的的指数基金 (包括 ETF) 的投资比例不低于非现金基金资产的 90%，现金或到期日在一年以内的政府债券不低于基金资产净值的 5%，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。本基金的业绩比较基准为： $95\% \times$ 富时发达市场 REITs 指数收益率 $+5\% \times$ 税后银行活期存款收益率。

本财务报表由本基金的基金管理人摩根基金管理 (中国) 有限公司于 2026 年 3 月 30 日批准报出。

6.4.2 会计报表的编制基础

本基金的财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则、《资产管理产品相关会计处理规定》及其他相关规定 (以下合称“企业

会计准则”)、中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度报告和中期报告>》、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、《摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)基金合同》和在财务报表附注 7.4.4 所列示的中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制。

本财务报表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

本基金 2025 年度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 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和净资产变动情况等有关信息。

6.4.4 重要会计政策和会计估计

6.4.4.1 会计年度

本基金会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

6.4.4.2 记账本位币

本基金的记账本位币为人民币。

6.4.4.3 金融资产和金融负债的分类

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本基金成为金融工具合同的一方时,确认相关的金融资产、金融负债或权益工具。

(1) 金融资产

金融资产于初始确认时分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的分类取决于本基金管理金融资产的商业模式和金融资产的合同现金流量特征。本基金现无金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

债务工具

本基金持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具,分别采用以下两种方式进行计量:

以摊余成本计量:

本基金管理以摊余成本计量的金融资产的商业模式为以收取合同现金流量为目标,且以摊余成本计量的金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本基金持有的以摊余成本计量的金融资产主要为银行存款、买入返售金融资产和其他各类应收款项等。

以公允价值计量且其变动计入当期损益:

本基金将持有的未划分为以摊余成本计量的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益。本基金持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产主要为债券投资和资产支持证券投资，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益定义的工具。本基金将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具(主要为股票投资)按照公允价值计量且其变动计入当期损益，在资产负债表中列示为交易性金融资产。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。本基金目前暂无金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。本基金持有的以摊余成本计量的金融负债包括卖出回购金融资产款和其他各类应付款项等。

6.4.4.4 金融资产和金融负债的初始确认、后续计量和终止确认

金融资产或金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用计入当期损益；对于支付的价款中包含的债券或资产支持证券起息日或上次除息日至购买日止的利息，确认为应计利息，包含在交易性金融资产的账面价值中。对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照公允价值进行后续计量；对于应收款项和其他金融负债采用实际利率法，以摊余成本进行后续计量。

本基金对于以摊余成本计量的金融资产，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本基金考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本和努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本基金对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本基金按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本基金按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本基金按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本基金假设其信用风险自初始确认后并

未显著增加，认定为处于第一阶段的金融工具，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本基金对于处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

本基金将计提或转回的损失准备计入当期损益。

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且本基金将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；或者(3) 该金融资产已转移，虽然本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价的差额，计入当期损益。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

6.4.4.5 金融资产和金融负债的估值原则

本基金持有的股票投资、债券投资和资产支持证券投资按如下原则确定公允价值并进行估值：

(1) 存在活跃市场的金融工具按其估值日的市场交易价格确定公允价值；估值日无交易且最近交易日后未发生影响公允价值计量的重大事件的，按最近交易日的市场交易价格确定公允价值。有充足证据表明估值日或最近交易日的市场交易价格不能真实反映公允价值的，应对市场交易价格进行调整，确定公允价值。与上述投资品种相同，但具有不同特征的，应以相同资产或负债的公允价值为基础，并在估值技术中考虑不同特征因素的影响。特征是指对资产出售或使用的限制等，如果该限制是针对资产持有者的，那么在估值技术中不应将该限制作为特征考虑。此外，基金管理人不应考虑因大量持有相关资产或负债所产生的溢价或折价。

(2) 当金融工具不存在活跃市场，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定公允价值。采用估值技术时，优先使用可观察输入值，只有在无法取得相关资产或负债可观察输入值或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

(3) 如经济环境发生重大变化或证券发行人发生影响金融工具价格的重大事件，应对估值进行调整并确定公允价值。

6.4.4.6 金融资产和金融负债的抵销

本基金持有的资产和承担的负债基本为金融资产和金融负债。当本基金 1) 具有抵销已确认金额的法定权利且该种法定权利现在是可执行的；且 2) 交易双方准备按净额结算时，金融资产与金融负债按抵销后的净额在资产负债表中列示。

6.4.4.7 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额在扣除损益平准金分摊部分后的余额。由于申购和赎回引起的实收基金变动分别于基金申购确认日及基金赎回确认日认列。上述申购和赎回分别包括基金转换所引起的转入基金的实收基金增加和转出基金的实收基金减少。

本基金发行的份额作为可回售工具具备以下特征：(1) 赋予基金份额持有人在基金清算时按比例份额获得该基金净资产的权利，这里所指基金净资产是扣除所有优先于该基金份额对基金资产要求权之后的剩余资产；这里所指按比例份额是清算时将基金的净资产分拆为金额相等的单位，并且将单位金额乘以基金份额持有人所持有的单位数量；(2) 该工具所属的类别次于其他所有工具类别，即本基金份额在归属于该类别前无须转换为另一种工具，且在清算时对基金资产没有优先于其他工具的要求权；(3) 该工具所属的类别中(该类别次于其他所有工具类别)，所有工具具有相同的特征(例如它们必须都具有可回售特征，并且用于计算回购或赎回价格的公式或其他方法都相同)；(4) 除了发行方应当以现金或其他金融资产回购或赎回该基金份额的合同义务外，该工具不满足金融负债定义中的任何其他特征；(5) 该工具在存续期内的预计现金流量总额，应当实质上基于该基金存续期内基金的损益、已确认净资产的变动、已确认和未确认净资产的公允价值变动(不包括本基金的任何影响)。

可回售工具，是指根据合同约定，持有方有权将该工具回售给发行方以获取现金或其他金融资产的权利，或者在未来某一不确定事项发生或者持有方死亡或退休时，自动回售给发行方的金融工具。

本基金没有同时具备下列特征的其他金融工具或合同：(1) 现金流量总额实质上基于基金的损益、已确认净资产的变动、已确认和未确认净资产的公允价值变动(不包括该基金或合同的任何影响)；(2) 实质上限制或固定了上述工具持有方所获得的剩余回报。

本基金将实收基金分类为权益工具，列报于净资产。

6.4.4.8 损益平准金

损益平准金包括已实现平准金和未实现平准金。已实现平准金指在申购或赎回基金份额时，申购或赎回款项中包含的按累计未分配的已实现损益占净资产比例计算的金额。未实现平准金指在申购或赎回基金份额时，申购或赎回款项中包含的按累计未实现损益占净资产比例计算的金额。损益平准金于基金申购确认日或基金赎回确认日认列，并于期末全额转入未分配利润/(累计亏损)。

6.4.4.9 收入/(损失)的确认和计量

股票投资在持有期间应取得的现金股利扣除股票交易所在地适用的预缴所得税后的净额确认

为投资收益。债券投资和资产支持证券投资在持有期间应取得的按票面利率(对于贴现债为按发行价计算的利率)或合同利率计算的利息扣除在适用情况下由债券和资产支持证券发行企业代扣代缴的个人所得税及由基金管理人缴纳的增值税后的净额确认为投资收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的公允价值变动扣除按票面利率(对于贴现债为按发行价计算的利率)或合同利率计算的利息后的净额确认为公允价值变动损益;于处置时,其处置价格与初始确认金额之间的差额扣除相关交易费用后的净额确认为投资收益,其中包括从公允价值变动损益结转的公允价值累计变动额。

应收款项在持有期间确认的利息收入按实际利率法计算,实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

6.4.4.10 费用的确认和计量

本基金的管理人报酬、托管费和销售服务费在费用涵盖期间按基金合同约定的费率和计算方法确认。

以摊余成本计量的金融负债在持有期间确认的利息支出按实际利率法计算,实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

6.4.4.11 基金的收益分配政策

本基金同一类别的每一基金份额享有同等分配权。本基金收益以现金形式分配,但基金份额持有人可选择现金红利或将现金红利按分红除权日的基金份额净值自动转为基金份额进行再投资。若期末未分配利润中的未实现部分为正数,包括基金经营活动产生的未实现损益以及基金份额交易产生的未实现平准金等,则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润中的已实现部分;若期末未分配利润的未实现部分为负数,则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润,即已实现部分相抵未实现部分后的余额。

经宣告的拟分配基金收益于分红除权日从净资产转出。

6.4.4.12 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

外币货币性项目,于估值日采用估值日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额直接计入汇兑损益科目。以公允价值计量的外币非货币性项目,于估值日采用估值日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额直接计入公允价值变动损益科目。

6.4.4.13 分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部,以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分:(1) 该组

成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2) 本基金的基金管理人能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3) 本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

6.4.4.14 其他重要的会计政策和会计估计

无。

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

本基金在本报告期间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[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、财税[2016]46号《关于进一步明确全面推开营改增试点金融业有关政策的通知》、财税[2016]70号《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》、财税[2016]140号《关于明确金融 房地产开发 教育辅助服务等增值税政策的通知》、财税[2017]2号《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》、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》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。资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，暂适用简易计税方法，按照3%的征收率缴纳增值税。

对证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券的转让收入免征增值税。资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务，以产生的利息及利息性质的收入为销售额。

(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	上年度末
	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
活期存款	18,565,165.10	22,444,793.20
等于：本金	18,563,410.96	22,443,219.24
加：应计利息	1,754.14	1,573.96
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	18,565,165.10	22,444,793.20

6.4.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

项目	本期末			
	2025 年 12 月 31 日			
	成本	应计利息	公允价值	公允价值变动
股票	225,761,355.71	-	249,495,036.80	23,733,681.09
贵金属投资-金交所黄金合约	-	-	-	-
债券	交易所市场	-	-	-
	银行间市场	-	-	-
	合计	-	-	-
资产支持证券	-	-	-	-
基金	-	-	-	-

其他	-	-	-	-
合计	225,761,355.71	-	249,495,036.80	23,733,681.09
项目	上年度末 2024年12月31日			
	成本	应计利息	公允价值	公允价值变动
股票	208,106,217.77	-	233,430,992.58	25,324,774.81
贵金属投资-金交所黄金合约	-	-	-	-
债券	交易所市场	-	-	-
	银行间市场	-	-	-
	合计	-	-	-
资产支持证券	-	-	-	-
基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	208,106,217.77	-	233,430,992.58	25,324,774.81

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

无余额。

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

无余额。

6.4.7.4.2 期末买断式逆回购交易中取得的债券

无余额。

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

无余额。

6.4.7.6 其他债权投资

6.4.7.6.1 其他债权投资情况

无余额。

6.4.7.6.2 其他债权投资减值准备计提情况

无余额。

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

无余额。

6.4.7.7.2 报告期末其他权益工具投资情况

无余额。

6.4.7.8 其他资产

无余额。

6.4.7.9 其他负债

单位：人民币元

项目	本期末 2025年12月31日	上年度末 2024年12月31日
应付券商交易单元保证金	-	-
应付赎回费	2,995.40	919.16
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	-	-
预提费用	158,000.00	158,000.00
其他应付款	-	27,712.79
合计	160,995.40	186,631.95

6.4.7.10 实收基金

金额单位：人民币元

摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 A

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	
	基金份额(份)	账面金额
上年度末	179,855,922.14	179,855,922.14
本期申购	76,584,893.23	76,584,893.23
本期赎回(以“-”号填列)	-77,604,741.87	-77,604,741.87
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	178,836,073.50	178,836,073.50

摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 C

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	
	基金份额(份)	账面金额
上年度末	9,765,293.18	9,765,293.18

本期申购	39,298,471.15	39,298,471.15
本期赎回(以“-”号填列)	-37,009,989.57	-37,009,989.57
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	12,053,774.76	12,053,774.76

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

摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 A

项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	40,955,879.81	21,745,010.79	62,700,890.60
加：会计政策变更	-	-	-
前期差错更正	-	-	-
其他	-	-	-
本期期初	40,955,879.81	21,745,010.79	62,700,890.60
本期利润	9,965,016.54	-1,500,607.57	8,464,408.97
本期基金份额交易产生的变动数	-214,933.45	77,826.21	-137,107.24
其中：基金申购款	18,879,349.34	11,115,711.18	29,995,060.52
基金赎回款	-19,094,282.79	-11,037,884.97	-30,132,167.76
本期已分配利润	-	-	-
本期末	50,705,962.90	20,322,229.43	71,028,192.33

摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人民币 C

项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	2,185,476.20	1,187,081.62	3,372,557.82
加：会计政策变更	-	-	-
前期差错更正	-	-	-
其他	-	-	-
本期期初	2,185,476.20	1,187,081.62	3,372,557.82
本期利润	624,746.52	-90,486.15	534,260.37
本期基金份额交易产生的变动数	484,177.87	281,193.15	765,371.02
其中：基金申购款	9,254,210.52	5,661,144.14	14,915,354.66
基金赎回款	-8,770,032.65	-5,379,950.99	-14,149,983.64
本期已分配利润	-	-	-
本期末	3,294,400.59	1,377,788.62	4,672,189.21

6.4.7.13 存款利息收入

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
活期存款利息收入	110,155.12	227,351.43
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	-	-
其他	13.30	158.46
合计	110,168.42	227,509.89

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 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
股票投资收益——买卖股票差价收入	5,109,719.90	2,334,722.55
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	5,109,719.90	2,334,722.55

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 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
卖出股票成交总额	35,459,798.68	146,034,661.33
减：卖出股票成本总额	30,291,330.57	143,577,384.05
减：交易费用	58,748.21	122,554.73
买卖股票差价收入	5,109,719.90	2,334,722.55

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

无。

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

无。

6.4.7.16.2 债券投资收益——买卖债券差价收入

无。

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

无。

6.4.7.20 股利收益

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月 31日
股票投资产生的股利收益	8,598,614.38	9,782,006.01
其中：证券出借权益补偿收入	-	-
基金投资产生的股利收益	-	-
合计	8,598,614.38	9,782,006.01

6.4.7.21 公允价值变动收益

单位：人民币元

项目名称	本期 2025年1月1日至2025年 12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024 年12月31日
1. 交易性金融资产	-1,591,093.72	7,080,816.50
——股票投资	-1,591,093.72	7,080,816.50
——债券投资	-	-
——资产支持证券投资	-	-
——基金投资	-	-
——贵金属投资	-	-
——其他	-	-
2. 衍生工具	-	-
——权证投资	-	-
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	-1,591,093.72	7,080,816.50

6.4.7.22 其他收入

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024 年12月31日
基金赎回费收入	135,534.94	141,714.60
合计	135,534.94	141,714.60

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 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
审计费用	38,000.00	38,000.00
信息披露费	120,000.00	120,000.00
证券出借违约金	-	-
银行汇划费	61,950.97	76,116.52
指数使用费	23,284.76	124,081.38
合计	243,235.73	358,197.90

注：本基金的指数使用费按前一日基金资产净值的 0.04% 的年费率计提。计算方法如下： $H = E \times 0.04\% \div \text{当年天数}$ ，其中 H 为每日应计提的指数使用费，E 为前一日的基金资产净值。指数使用费每日计提，逐日累计至每季度末，按季度支付。根据《关于摩根基金管理(中国)有限公司旗下部分指数基金指数使用费调整为基金管理人承担并修订基金合同等法律文件的公告》的有关规定，自 2025 年 3 月 21 日起，本基金指数使用费调整为基金管理人承担。

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

截至资产负债表日，本基金并无须作披露的或有事项。

6.4.8.2 资产负债表日后事项

截至财务报表报出日，本基金并无须作披露的资产负债表日后事项。

6.4.9 关联方关系

关联方名称	与本基金的关系
摩根基金管理(中国)有限公司	基金管理人、注册登记机构、基金销售机构
香港上海汇丰银行有限公司(“汇丰银行”)	境外资产托管人
招商银行股份有限公司(招商银行)	基金托管人、基金销售机构
摩根资产管理控股公司(JPMorgan Asset Management Holdings Inc.)	基金管理人的股东
摩根大通公司(JPMorgan Chase & Co.)	基金管理人的实际控制人
上投摩根资产管理(香港)有限公司	基金管理人的子公司(2025年10月7日前)

注：1、下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

2、上投摩根资产管理(香港)有限公司已于 2025 年 10 月 7 日注销。

6.4.10 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

无。

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 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	2,145,260.85	2,481,627.95
其中：应支付销售机构的客户维护费	947,156.60	1,069,855.81
应支付基金管理人的净管理费	1,198,104.25	1,411,772.14
应支付投资顾问的投资顾问费	-	-

注：支付基金管理人的管理人报酬按前一日基金资产净值 0.8% 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 × 0.8% / 当年天数。

6.4.10.2.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	569,148.34	775,508.74

注：注：1. 自 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 3 月 30 日，支付基金托管人的托管费按前一日基金资产净值 0.25% 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：

日托管费 = 前一日基金资产净值 × 0.25% / 当年天数。

2. 根据摩根基金管理(中国)有限公司 2025 年 3 月 25 日发布的《关于调低旗下部分基金费率并修改基金合同等法律文件的公告》，自 2025 年 3 月 31 日起，支付基金托管人的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：

$$\text{日托管费} = \text{前一日基金资产净值} \times 0.20\% / \text{当年天数}。$$

6.4.10.2.3 销售服务费

单位：人民币元

获得销售服务费的各关联方名称	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		
	当期发生的基金应支付的销售服务费		
	摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人 民币 A	摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人 民币 C	合计
招商银行	-	6,542.46	6,542.46
摩根基金管理(中国)有限公司	-	1,311.90	1,311.90
合计	-	7,854.36	7,854.36
获得销售服务费的各关联方名称	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		
	当期发生的基金应支付的销售服务费		
	摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人 民币 A	摩根富时发达市场 REITs 指数(QDII)人 民币 C	合计
招商银行	-	532.33	532.33
摩根基金管理(中国)有限公司	-	459.00	459.00
合计	-	991.33	991.33

注：支付基金销售机构的销售服务费按前一日 C 类基金资产净值 0.40% 的年费率计提，逐日累计至每月月底，按月支付给管理人，再由管理人计算并支付给各基金销售机构。其计算公式为：

$$\text{日销售服务费} = \text{前一日 C 类基金资产净值} \times 0.40\% / \text{当年天数}。$$

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 2025年1月1日至2025年12月31日		上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
汇丰银行	1,629,762.27	55,472.16	8,581,033.16	198,992.36
招商银行	16,935,402.83	54,682.96	13,863,760.04	28,359.07

注：本基金的银行存款分别由基金托管人招商银行和境外资产托管人汇丰银行有限公司保管，按适用利率计息。

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

本基金本报告期内及上年度可比期间内均无须作说明的其他关联交易事项。

6.4.11 利润分配情况

本报告期本基金未实施利润分配。

6.4.12 期末（2025年12月31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

本基金为指数型基金，主要采用抽样复制法跟踪标的指数，具有与标的指数以及标的指数所代表的投资市场相似的风险收益特征，风险和收益高于货币市场基金、债券型基金和混合型基金。本基金在日常经营活动中面临的与这些金融工具相关的风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本基金的基金管理人从事风险管理的主要目标是争取将以上风险控制在限定的范围之内，力争控制本基金的净值增长率与业绩比较基准之间的日均跟踪偏离度小于 0.5%，年跟踪误差不超过 5%，以实现富时发达市场 REITs 指数的有效跟踪。

本基金的基金管理人奉行全面风险管理体系的建设，董事会主要负责基金管理人风险管理战略和控制政策、协调突发重大风险等事项。董事会下设督察长，负责对基金管理人各业务环节合法合规运作的监督检查和基金管理人内部稽核监控工作，并可向基金管理人董事会和中国证监会直接报告。经营管理层下设风险评估联席会议，进行各部门管理程序的风险确认，并对各类风险予以事先充分的评估和防范，并进行及时控制和采取应急措施；在业务操作层面监察稽核部负责基金管理人各部门的风险控制检查，定期或不定期对业务部门内部控制制度执行情况和遵循国家法律、法规及其他规定的执行情况进行检查，并适时提出修改建议；风险管理部负责建立并完善公司市场风险、流动性风险、信用风险管理框架，运用系统化分析工具对以上进行分析和识别，提升公司风险科技水平。运营风险管理部负责协助各部门修正、修订内部控制作业制度，并对各部门的日常作业，依风险管理的考评，定期或不定期对各项风险指标进行控管，并提出内控建议。投资准则管理部负责执行和管控投资准则，通过设立投资准则、事前管控、事后管控，保障基金投资运作符合法规、合同及公司内部要求。

本基金的基金管理人建立了以风险控制委员会为核心的、由督察长、风险控制委员会、风险管理部、监察稽核部和相关业务部门构成的风险管理架构体系。

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。本基金的基金管理人在交易前对交易对手的资信状况进行了充分的评估。

本基金的基金管理人在交易前对交易对手的资信状况进行了充分的评估。本基金的货币资金存放于信用良好的银行，与货币资金相关的信用风险不重大。本基金在交易所进行的交易均通过有资格的经纪商进行证券交收和款项清算，违约风险发生的可能性很小；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。

于 2025 年 12 月 31 日，本基金无债券投资(2024 年 12 月 31 日：同)。

6.4.13.3 流动性风险

流动性风险是指基金在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本基金的流动性风险一方面来自于基金份额持有人可随时要求赎回其持有的基金份额，另一方面来自于投资品种所处的交易市场不活跃而带来的变现困难或因投资集中而无法在市场出现剧烈波动的情况下以合理的价格变现。

针对兑付赎回资金的流动性风险，本基金的基金管理人每日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。本基金的基金管理人在基金合同中设计了巨额赎回条款，约定在非常情况下赎回申请的处理方式，控制因开放申购赎回模式带来的流动性风险，有效保障基金持有人利益。

于 2025 年 12 月 31 日，本基金所承担的全部金融负债的合约约定到期日均为一个月以内且不计息，可赎回基金份额净值(净资产)无固定到期日且不计息，因此账面余额即为未折现的合约到期现金流量。

6.4.13.3.1 金融资产和金融负债的到期期限分析

无。

6.4.13.3.2 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《公开募集证券投资基金运作管理办法》及《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》等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。

本基金投资于一家公司发行的证券市值不超过基金资产净值的 10%，且本基金与由本基金的基金管理人管理的其他基金共同持有一家上市公司发行的证券不得超过该证券的 10%。本基金与由本基金的基金管理人管理的其他开放式基金共同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 15%，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，部分基金资产流通暂时受限制不能自由转让的情况参见附注 7.4.12。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，其上限一般不超过基金持有的债券投资的公允价值。本基金主动投资于流动性受限资产的市值合计不得超过基金资产净值的 15%。

本基金的基金管理人每日对基金组合资产中 7 个工作日可变现资产的可变现价值进行审慎评估与测算，确保每日确认的净赎回申请不得超过 7 个工作日可变现资产的可变现价值。

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未来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 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	18,565,165.10	-	-	-	18,565,165.10
交易性金融资产	-	-	-	-249,495,036.80	249,495,036.80
应收股利	-	-	-	908,701.28	908,701.28
应收申购款	-	-	-	964,332.66	964,332.66
资产总计	18,565,165.10	-	-	-251,368,070.74	269,933,235.84
负债					
应付赎回款	-	-	-	2,950,389.70	2,950,389.70
应付管理人报酬	-	-	-	180,787.70	180,787.70
应付托管费	-	-	-	45,196.93	45,196.93
应付销售服务费	-	-	-	5,636.31	5,636.31
其他负债	-	-	-	160,995.40	160,995.40
负债总计	-	-	-	3,343,006.04	3,343,006.04
利率敏感度缺口	18,565,165.10	-	-	-248,025,064.70	266,590,229.80
上年度末 2024 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	22,444,793.20	-	-	-	22,444,793.20
交易性金融资产	-	-	-	-233,430,992.58	233,430,992.58
应收股利	-	-	-	715,995.85	715,995.85
应收申购款	-	-	-	1,426,815.77	1,426,815.77
资产总计	22,444,793.20	-	-	-235,573,804.20	258,018,597.40
负债					
应付赎回款	-	-	-	1,902,638.71	1,902,638.71
应付管理人报酬	-	-	-	176,365.62	176,365.62
应付托管费	-	-	-	55,114.26	55,114.26
应付销售服务费	-	-	-	3,183.12	3,183.12
其他负债	-	-	-	186,631.95	186,631.95
负债总计	-	-	-	2,323,933.66	2,323,933.66
利率敏感度缺口	22,444,793.20	-	-	-233,249,870.54	255,694,663.74

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

于 2025 年 12 月 31 日，本基金未持有交易性债券投资(2024 年 12 月 31 日:同)，因此市场利率的变动对于本基金净资产无重大影响(2024 年 12 月 31 日:同)。

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。本基金管理人每日对本基金的外汇头寸进行监控。

6.4.13.4.2.1 外汇风险敞口

单位：人民币元

项目	本期末 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	2,332,963.80	-	-	2,332,963.80
交易性金融资产	191,717,639.39	3,118,959.56	54,658,437.85	249,495,036.80
应收股利	597,905.65	-	310,795.63	908,701.28
应收申购款	170,369.75	-	-	170,369.75
资产合计	194,818,878.59	3,118,959.56	54,969,233.48	252,907,071.63
以外币计价的负债				
应付赎回款	92,248.15	-	-	92,248.15
其他负债	183.73	-	-	183.73
负债合计	92,431.88	-	-	92,431.88
资产负债表外汇风险敞口净额	194,726,446.71	3,118,959.56	54,969,233.48	252,814,639.75

项目	上年度末 2024 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	10,737,300.21	-	1.30	10,737,301.51
交易性金融资产	183,603,262.60	2,777,383.80	47,050,346.18	233,430,992.58
应收股利	483,640.73	-	232,355.12	715,995.85
应收申购款	30,990.49	-	-	30,990.49
资产合计	194,855,194.03	2,777,383.80	47,282,702.60	244,915,280.43
以外币计价的负债				
应付赎回款	10,948.72	-	-	10,948.72
其他负债	3.09	-	-	3.09
负债合计	10,951.81	-	-	10,951.81
资产负债表外 汇风险敞口净额	194,844,242.22	2,777,383.80	47,282,702.60	244,904,328.62

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（2025 年 12 月 31 日）	上年度末（2024 年 12 月 31 日）
	1. 所有外币相对人民币升值 5%	12,640,000.00	12,250,000.00
	2. 所有外币相对人民币贬值 5%	-12,640,000.00	-12,250,000.00

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。本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和债券，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。

本基金的基金管理人在构建和管理投资组合的过程中，采用抽样复制策略，在指数成分股、备选成分股中，优选流动性好、基本面稳健的 REITs 构建 REITs 组合，以较小的交易成本实现较低的跟踪误差。但因特殊情况导致基金无法有效跟踪标的指数时，本基金将运用其他方法建立实际组合，力求实现跟踪误差最小化。

本基金通过投资组合的分散化降低其他价格风险。本基金投资于 REITs 的资产不低于基金资产的 90%，投资于富时发达市场 REITs 指数成分券、备选成分券及以富时发达市场 REITs 指数为投资标的的指数基金(包括 ETF)的投资比例不低于非现金基金资产的 90%，现金或到期日在一年以内的政府债券不低于基金资产净值 5%，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。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，包括 VaR(Value at Risk) 指标等来测试本基金面临的潜在价格风险，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 2025年12月31日		上年度末 2024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	249,495,036.80	93.59	233,430,992.58	91.29
交易性金融资产—基金投资	-	-	-	-
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	249,495,036.80	93.59	233,430,992.58	91.29

6.4.13.4.3.2 其他价格风险的敏感性分析

假设	除业绩比较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（2025 年 12 月 31 日）	上年度末（2024 年 12 月 31 日）
	1. 业绩比较基准上升 5%	13,110,000.00	2,970,000.00
	2. 业绩比较基准下降 5%	-13,110,000.00	-2,970,000.00

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 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
第一层次	249,495,036.80	233,430,992.58
第二层次	-	-
第三层次	-	-
合计	249,495,036.80	233,430,992.58

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，本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的公允价值应属第二层次还是

第三层次。

6.4.14.2.3 第三层次公允价值余额及变动情况

6.4.14.2.3.1 第三层次公允价值余额及变动情况

本基金在本报告期内及上年度可比期间均未持有第三层次公允价值资产。

6.4.14.2.3.2 使用重要不可观察输入值的第三层次公允价值计量的情况

无。

6.4.14.3 非持续的以公允价值计量的金融工具的说明

于 2025 年 12 月 31 日，本基金未持有非持续的以公允价值计量的金融资产(2024 年 12 月 31 日：同)。

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应收款项和其他金融负债，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	249,495,036.80	92.43
	其中：普通股	-	-
	存托凭证	-	-
	优先股	-	-
	房地产信托凭证	249,495,036.80	92.43
2	基金投资	-	-
3	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	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	18,565,165.10	6.88
8	其他各项资产	1,873,033.94	0.69
9	合计	269,933,235.84	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	191,717,639.39	71.91
澳大利亚	21,578,174.69	8.09
英国	10,049,660.06	3.77
日本	9,369,650.94	3.51
法国	6,932,958.66	2.60
新加坡	6,727,993.50	2.52
中国香港	3,118,959.56	1.17
合计	249,495,036.80	93.59

注：国家（地区）类别根据其所在的证券交易所确定，ADR、GDR 按照存托凭证本身挂牌的证券交易所确定。

7.3 期末按行业分类的权益投资组合

7.3.1 期末指数投资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（%）
基础材料	-	-
消费者非必需品	-	-
消费者常用品	-	-
能源	-	-
金融	-	-
医疗保健	-	-
工业	-	-
信息技术	-	-
电信服务	-	-
公用事业	-	-
房地产	249,495,036.80	93.59
合计	249,495,036.80	93.59

注：以上分类采用全球行业分类标准(GICS)。

7.3.2 期末积极投资按行业分类的权益投资组合

本基金本报告期末未持有积极投资股票。

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

7.4.1 期末指数投资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	PROLO GIS INC	-	PLD	纽约证 券交易 所	美国	29,202	26,202,855.55	9.83
2	WELLT OWER INC	-	WELL	纽约证 券交易 所	美国	19,024	24,819,006.57	9.31
3	EQUIN IX INC	-	EQIX	纳斯达 克交易 所	美国	3,728	20,075,971.20	7.53
4	SIMON PROPE RTY GROUP INC	-	SPG	纽约证 券交易 所	美国	12,234	15,917,671.69	5.97
5	DIGIT AL REALT Y TRUST INC	-	DLR	纽约证 券交易 所	美国	12,813	13,933,184.83	5.23
6	REALT Y INCOM E CORP	-	0	纽约证 券交易 所	美国	34,691	13,745,041.00	5.16
7	PUBLI C STORA GE	-	PSA	纽约证 券交易 所	美国	5,968	10,885,474.44	4.08
8	GOODM AN GROUP	-	GMG	澳大利 亚证券 交易所	澳大利 亚	74,042	10,756,186.18	4.03
9	VENTA S INC	-	VTR	纽约证 券交易 所	美国	17,828	9,696,444.96	3.64
10	VICI PROPE RTIES INC	-	VICI	纽约证 券交易 所	美国	40,480	8,000,866.17	3.00
11	EXTRA SPACE	-	EXR	纽约证 券交易 所	美国	7,987	7,310,423.91	2.74

	STORAGE INC			所				
12	AVALONBAY COMMUNITIES INC	-	AVB	纽约证券交易所	美国	5,307	6,763,196.90	2.54
13	IRON MOUNTAIN INC	-	IRM	纽约证券交易所	美国	11,054	6,444,912.66	2.42
14	EQUITY RESIDENTIAL	-	EQR	纽约证券交易所	美国	14,133	6,262,269.44	2.35
15	INVITATION HOMES INC	-	INVH	纽约证券交易所	美国	23,073	4,506,857.21	1.69
16	ESSEX PROPERTY TRUST INC	-	ESS	纽约证券交易所	美国	2,378	4,373,846.80	1.64
17	MID-AMERICA APARTMENT COMM	-	MAA	纽约证券交易所	美国	4,342	4,239,401.18	1.59
18	SCENTRE GROUP	-	SCG	澳大利亚证券交易所	澳大利亚	197,036	3,880,553.09	1.46
19	Unibail-Rodamco-Westfield	-	URW	巴黎交易所	法国	4,595	3,510,235.28	1.32
20	SEGRO PLC	-	SGRO	英国伦敦交易所	英国	50,336	3,421,179.75	1.28
21	HOST HOTEL	-	HST	纳斯达克交易	美国	25,967	3,236,023.74	1.21

	S & RESOR TS INC			所				
22	LINK REIT	-	823	香港证 券交易 所	中国香 港	99,400	3,118,959.56	1.17
23	CAMDE N PROPE RTY TRUST	-	CPT	纽约证 券交易 所	美国	4,010	3,102,658.52	1.16
24	CAPIT ALAND INTEG RATED COMME RCIAL	-	CICT	新加坡 证券交 易所	新加坡	224,152	2,924,299.10	1.10
25	STOCK LAND	-	SGP	澳大利 亚证券 交易所	澳大利 亚	90,495	2,431,520.65	0.91
26	CAPIT ALAND ASCEN DAS REIT	-	CLAR	新加坡 证券交 易所	新加坡	142,600	2,202,861.70	0.83
27	ALEXA NDRIA REAL ESTAT E EQUIT	-	ARE	纽约证 券交易 所	美国	6,400	2,201,532.62	0.83
28	KLEPI ERRE	-	LI	巴黎交 易所	法国	7,743	2,151,514.66	0.81
29	NIPPO N BUILD ING FUND INC	-	8951	日本交 易所	日本	304	1,946,053.36	0.73
30	GPT GROUP	-	GPT	澳大利 亚证券 交易所	澳大利 亚	71,609	1,819,975.96	0.68
31	LAND SECUR	-	LAND	英国伦 敦交易 所	英国	27,685	1,624,644.72	0.61

	ITIES GROUP PLC			所				
32	JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT	-	8952	日本交易所	日本	258	1,512,893.24	0.57
33	LONDON METRO POLITICAN PROPERTY PLC	-	LMP	英国伦敦交易所	英国	82,553	1,477,487.04	0.55
34	JAPAN METRO POLITAN FUND INVESTMENT	-	8953	日本交易所	日本	258	1,434,301.39	0.54
35	MIRVAC GROUP	-	MGR	澳大利亚证券交易所	澳大利亚	146,859	1,411,735.01	0.53
36	BRITISH LAND CO PLC	-	BLND	英国伦敦交易所	英国	36,266	1,381,622.73	0.52
37	TRITAX BIG BOX REIT PLC	-	BBOX	英国伦敦交易所	英国	92,329	1,325,794.71	0.50
38	DEXUS /AU	-	DXS	澳大利亚证券交易所	澳大利亚	39,334	1,278,203.80	0.48
39	GECINA SA	-	GFC	巴黎交易所	法国	1,908	1,271,208.72	0.48
40	NOMURA REAL ESTATE MASTE	-	3462	日本交易所	日本	153	1,186,417.19	0.45

	R FU							
41	NIPPO N PROLO GIS REIT INC	-	3283	日本交 易所	日本	268	1,115,319.87	0.42
42	KDX REALT Y INVES TMENT CORP	-	8972	日本交 易所	日本	138	1,087,411.34	0.41
43	GLP J-REI T	-	3281	日本交 易所	日本	163	1,087,254.55	0.41
44	MAPLE TREE LOGIS TICS TRUST	-	MLT	新加坡 证券交 易所	新加坡	126,400	910,756.49	0.34
45	UNITE GROUP PLC/T HE	-	UTG	英国伦 敦交易 所	英国	15,514	818,931.11	0.31
46	MAPLE TREE PAN ASIA COM TRUST	-	MPACT	新加坡 证券交 易所	新加坡	86,000	690,076.21	0.26

注：此处所用证券代码的类别是当地市场代码。

7.4.2 期末积极投资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

本基金本报告期末未持有积极投资股票。

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	IRON MOUNTAIN INC	IRM	7,374,426.79	2.88
2	PROLOGIS INC	PLD	5,651,292.49	2.21
3	WELLTOWER INC	WELL	4,325,235.06	1.69

4	EQUINIX INC	EQIX	3,340,944.99	1.31
5	DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR	2,347,820.02	0.92
6	REALTY INCOME CORP	O	2,201,939.66	0.86
7	VENTAS INC	VTR	2,144,667.82	0.84
8	SIMON PROPERTY GROUP INC	SPG	1,734,871.92	0.68
9	GOODMAN GROUP	GMG	1,732,126.99	0.68
10	BRITISH LAND CO PLC	BLND	1,564,810.09	0.61
11	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	LMP	1,431,794.66	0.56
12	PUBLIC STORAGE	PSA	1,363,007.82	0.53
13	UNITE GROUP PLC/THE	UTG	1,253,439.28	0.49
14	Unibail-Rodamco-Westfield	URW	1,069,647.55	0.42
15	EXTRA SPACE STORAGE INC	EXR	985,734.84	0.39
16	VICI PROPERTIES INC	VICI	943,178.47	0.37
17	AVALONBAY COMMUNITIES INC	AVB	814,187.63	0.32
18	EQUITY RESIDENTIAL	EQR	711,214.34	0.28
19	INVITATION HOMES INC	INVH	576,558.50	0.23
20	CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL	CICT	446,846.85	0.17

注：“买入金额”（或“买入股票成本”）、“卖出金额”（或“卖出股票收入”）均按买卖成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

7.5.2 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	WELLTOWER INC	WELL	7,847,035.36	3.07
2	SUN COMMUNITIES INC	SUI	4,260,345.27	1.67
3	PROLOGIS INC	PLD	4,217,638.97	1.65
4	UDR INC	UDR	3,792,128.64	1.48
5	BRITISH LAND CO PLC	BLND	1,369,924.12	0.54
6	VICINITY CENTRES STAPLED SECS	VCX	1,367,577.93	0.53
7	UNITE GROUP PLC/THE	UTG	1,143,459.63	0.45
8	EQUINIX INC	EQIX	983,097.27	0.38
9	DAIWA HOUSE REIT	8984	924,889.20	0.36

	INVESTMENT			
10	Covivio	COV	794,958.42	0.31
11	DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR	675,916.72	0.26
12	SIMON PROPERTY GROUP INC	SPG	658,955.39	0.26
13	REALTY INCOME CORP	O	605,741.53	0.24
14	PUBLIC STORAGE	PSA	579,755.19	0.23
15	GOODMAN GROUP	GMG	506,144.57	0.20
16	Unibail-Rodamco-Westfield	URW	390,598.59	0.15
17	EXTRA SPACE STORAGE INC	EXR	375,164.64	0.15
18	AVALONBAY COMMUNITIES INC	AVB	348,184.84	0.14
19	IRON MOUNTAIN INC	IRM	344,563.75	0.13
20	VENTAS INC	VTR	340,057.62	0.13

注：“买入金额”（或“买入股票成本”）、“卖出金额”（或“卖出股票收入”）均按买卖成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

7.5.3 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	47,946,468.51
卖出收入（成交）总额	35,459,798.68

注：“买入金额”（或“买入股票成本”）、“卖出金额”（或“卖出股票收入”）均按买卖成交金额（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

本基金本报告期末未持有债券。

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

本基金本报告期末未持有债券。

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

本基金本报告期末未持有资产支持证券。

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

本基金本报告期末未持有金融衍生品。

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

本基金本报告期末未持有基金。

7.11 投资组合报告附注

7.11.1

报告期内，本基金投资决策程序符合相关法律法规的要求，未发现本基金投资的前十名证券的发行主体本期出现被监管部门立案调查，或者在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

7.11.2

报告期内本基金投资的前十名股票中没有在基金合同规定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	-
2	应收清算款	-
3	应收股利	908,701.28
4	应收利息	-
5	应收申购款	964,332.66
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	1,873,033.94

7.11.4 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。

7.11.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

7.11.5.1 期末指数投资前十名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末前十名股票中不存在流通受限情况。

7.11.5.2 期末积极投资前五名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末前五名积极投资中不存在流通受限情况。

7.11.6 投资组合报告附注的其他文字描述部分

因四舍五入原因，投资组合报告中分项之和与合计可能存在尾差。

§ 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

份额级别	持有人户数	户均持有的基金份额	持有人结构	
			机构投资者	个人投资者

	(户)		持有份额	占总份 额比例 (%)	持有份额	占总份 额比例 (%)
摩根富时 发达市场 REITs 指 数 (QDII) 人民币 A	25,561	6,996.44	23,039.85	0.01%	178,813,033.65	99.99%
摩根富时 发达市场 REITs 指 数 (QDII) 人民币 C	2,761	4,365.73	76,084.91	0.63%	11,977,689.85	99.37%
合计	28,322	6,739.98	99,124.76	0.05%	190,790,723.50	99.95%

8.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	份额级别	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	摩根富时发达市场 REITs 指数 (QDII) 人民币 A	77,101.76	0.0431
	摩根富时发达市场 REITs 指数 (QDII) 人民币 C	83.28	0.0007
	合计	77,185.04	0.0404

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	份额级别	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	摩根富时发达市场 REITs 指 数 (QDII) 人民币 A	0
	摩根富时发达市场 REITs 指 数 (QDII) 人民币 C	0
	合计	0
本基金基金经理持有 本开放式基金	摩根富时发达市场 REITs 指 数 (QDII) 人民币 A	0
	摩根富时发达市场 REITs 指 数 (QDII) 人民币 C	0
	合计	0

§ 9 开放式基金份额变动

单位：份

项目	摩根富时发达市场 REITs 指数 (QDII) 人民币 A	摩根富时发达市场 REITs 指数 (QDII) 人民币 C
----	-----------------------------------	-----------------------------------

基金合同生效日 (2018 年 4 月 26 日) 基金份额总额	217,433,561.84	-
本报告期期初基金份额总额	179,855,922.14	9,765,293.18
本报告期基金总申购份额	76,584,893.23	39,298,471.15
减:本报告期基金总赎回份额	77,604,741.87	37,009,989.57
本报告期基金拆分变动份额	-	-
本报告期期末基金份额总额	178,836,073.50	12,053,774.76

§ 10 重大事件揭示

10.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内无基金份额持有人大会决议。

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

基金管理人:

基金管理人于 2025 年 7 月 17 日公告,自 2025 年 7 月 16 日起,贾建国先生担任公司首席信息官,卢蓉女士不再担任公司首席信息官。

基金托管人:

无。

10.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期内无涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼。

10.4 基金投资策略的改变

本报告期内无基金投资策略的改变。

10.5 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内,本基金改聘普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)为其审计的会计师事务所。报告年度应支付给聘任普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)的报酬为 38,000.00 元。

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

报告期内，管理人未受稽查或处罚。

10.6.2 管理人相关从业人员受调查或处罚等情况

报告期内，未发现管理人相关从业人员受稽查或处罚。

10.6.3 托管人受调查或处罚等情况

本报告期内，基金托管人没有受到监管部门调查或处罚。

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，基金托管人相关从业人员没有受到监管部门调查或处罚。

10.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况

10.7.1 基金租用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 (%)	
Citigroup Global Markets Ltd.	1	36,721,126.72	44.03	11,560.88	39.98	-
Instinet LLC	1	35,854,648.71	42.99	10,572.64	36.56	-
Instinet Europe Limited	1	6,766,898.86	8.11	3,532.67	12.22	-
Instinet Pacific Limited	1	3,475,668.02	4.17	2,780.54	9.62	-
Instinet Singapore Services Pte Limited	1	406,941.08	0.49	325.58	1.13	-
Goldman Sachs International - London	1	180,983.80	0.22	144.81	0.50	-
Citigroup	1	-	-	-	-	-

Global Markets Inc						
Goldman Sachs International	1	-	-	-	-	-
Merrill Lynch	1	-	-	-	-	-

注：1. 上述佣金按市场佣金率计算，以扣除由中国证券登记结算有限责任公司收取的证管费、经手费和适用期间内由券商承担的证券结算风险基金后的净额列示。

2. 证券公司的选择标准：

- 1) 资本金雄厚，信誉良好。
- 2) 财务状况良好，经营行为规范，最近一年未因发生重大违规行为而受到有关管理机关处罚。
- 3) 合规风控能力较强，内部管理规范、严格，具备健全的内控制度，并能满足基金运作高度保密的要求。
- 4) 具备基金运作所需的高效、安全的通讯条件，交易设施满足基金进行证券交易的需要。
- 5) 具备较完善的清算系统，能及时、高效地完成资金的结算交收。
- 6) 研究实力较强，有固定的研究机构和专门研究人员，能及时、定期、全面地为本基金提供宏观经济、行业情况、市场走向、个股分析的研究报告及周到的信息服务。

3. 证券公司的选择程序：

- 1) 本基金管理人定期组织相关部门依据证券公司的选择标准对候选券商进行评估，确定选用的券商。
- 2) 本基金管理人与券商签订协议，并通知基金托管人。
4. 本基金本年度新增 Merrill Lynch 1 个席位，无注销席位。
5. 《公开募集证券投资基金证券交易费用管理规定》自 2024 年 7 月 1 日起实施，2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日期间，本公司旗下管理基金的股票交易佣金费率符合法规要求，即被动股票型基金的股票交易佣金费率不得超过市场平均股票交易佣金费率，其他类型基金的股票交易佣金费率不得超过市场平均股票交易佣金费率的两倍。市场平均股票交易佣金费率由中国证券业协会定期测算并向行业机构通报。

10.7.2 基金租用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 (%)
Citigroup Global Markets Ltd.	-	-	-	-	-	-	-	-
Instinet LLC	-	-	-	-	-	-	-	-
Instinet Europe Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
Instinet Pacific Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
Instinet Singapore Services Pte Limited	-	-	-	-	-	-	-	-
Goldman Sachs Internati onal - London	-	-	-	-	-	-	-	-
Citigroup Global Markets Inc	-	-	-	-	-	-	-	-
Goldman Sachs Internati onal	-	-	-	-	-	-	-	-
Merril Lynch	-	-	-	-	-	-	-	-

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	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下部分基金 2025 年 1 月 9 日境外主要市场节假日暂停申购、赎回、定期定额投资及转换转入业务的公告	基金管理人公司网站及本基金选定的信息披露报纸	2025 年 1 月 8 日

2	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下部分基金 2025 年 1 月 20 日境外主要市场节假日暂停申购、赎回、定期定额投资及转换转入业务的公告	同上	2025 年 1 月 16 日
3	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下部分基金 2025 年 2 月 17 日境外主要市场节假日暂停申购、赎回、定期定额投资及转换转入业务的公告	同上	2025 年 2 月 13 日
4	关于摩根基金管理（中国）有限公司旗下部分指数基金指数使用费调整为基金管理人承担并修订基金合同等法律文件的公告	同上	2025 年 3 月 20 日
5	摩根基金管理（中国）有限公司关于调低旗下部分基金费率并修改基金合同等法律文件的公告	同上	2025 年 3 月 25 日
6	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下基金所持停牌股票估值调整的公告	同上	2025 年 4 月 9 日
7	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下部分基金境外主要市场节假日暂停申购、赎回、定期定额投资及转换转入业务的公告	同上	2025 年 4 月 16 日
8	摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)基金经理变更公告	同上	2025 年 5 月 9 日
9	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下部分基金 2025 年 5 月 26 日境外主要市场节假日暂停申购、赎回、定期定额投资及转换转入业务的公告	同上	2025 年 05 月 23 日
10	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下基金所持停牌股票估值调整的公告	同上	2025 年 06 月 07 日
11	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下部分基金 2025 年 6 月 19 日境外主要市场节假日暂停申购、赎回、定期定额投资及转换转入业务的公告	同上	2025 年 06 月 17 日
12	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下部分基金 2025 年 7 月 4 日境外主要市场节假日暂停申购、赎回、定期定额投资及转换转入业务的公告	同上	2025 年 07 月 02 日
13	摩根基金管理（中国）有限公司关于高级管理人员变更的公告	同上	2025 年 07 月 17 日
14	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下基金所持停牌股票估值调整的公告	同上	2025 年 08 月 29 日

15	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下部分基金 2025 年 9 月 1 日境外主要市场节假日暂停申购、赎回、定期定额投资及转换转入业务的公告	同上	2025 年 08 月 29 日
16	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下部分基金 2025 年 11 月 27 日境外主要市场节假日暂停申购、赎回、定期定额投资及转换转入业务的公告	同上	2025 年 11 月 25 日
17	摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)调整大额申购、定期定额投资及转换转入业务的公告	同上	2025 年 12 月 09 日
18	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下部分基金境外主要市场节假日暂停申购、赎回、定期定额投资及转换转入业务的公告	同上	2025 年 12 月 22 日
19	摩根基金管理（中国）有限公司关于旗下部分基金改聘会计师事务所的公告	同上	2025 年 12 月 27 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
无。

11.2 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§ 12 备查文件目录

12.1 备查文件目录

1. 中国证监会准予本基金募集注册的文件；
2. 《摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)基金合同》；
3. 《摩根富时发达市场 REITs 指数型证券投资基金(QDII)托管协议》；
4. 《摩根基金管理(中国)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；
6. 基金托管人业务资格批件和营业执照。

12.2 存放地点

基金管理人或基金托管人住所。

12.3 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。

摩根基金管理（中国）有限公司

2026 年 3 月 31 日