

招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金（母份额）基金产品资料概要更新

编制日期：2020 年 11 月 20 日

送出日期：2020 年 11 月 23 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	招商沪深 300 地产等权重指数分级	基金代码	161721
下属基金简称	招商沪深 300 地产等权重指数分级	下属基金代码	161721
基金管理人	招商基金管理有限公司	基金托管人	中国银行股份有限公司
基金合同生效日	2014 年 11 月 27 日	上市交易所	-
		上市日期	-
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	苏燕青	开始担任本基金基金经理的日期	2017 年 7 月 1 日
		证券从业日期	2012 年 1 月 1 日
其他	本基金份额的场内简称：地产分级。 根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》，本基金将在 2020 年底前完成规范整改。请投资者关注相关风险以及基金管理人届时发布的相关公告。		

二、基金投资与净值表现

（一）投资目标与投资策略

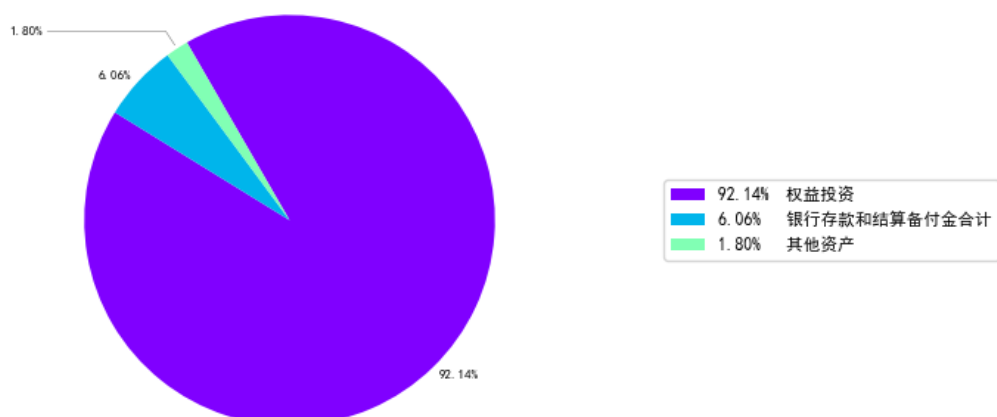
投资者可阅读本基金《招募说明书》“基金的投资”章节了解详细情况。

投资目标	本基金进行被动式指数化投资，通过严格的投资纪律约束和数量化的风险管理手段，实现对标的指数的有效跟踪，获得与标的指数收益相似的回报。本基金的投资目标是保持基金净值收益率与业绩基准日均跟踪偏离度的绝对值不超过 0.35%，年跟踪误差不超过 4%。
投资范围	本基金投资于具有良好流动性的金融工具，包括沪深 300 地产等权重指数的成份股、备选成份股、股票、股指期货、债券、债券回购等固定收益投资品种以及法律法规或中国证监会允许本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）。本基金投资于股票的资产不低于基金资产的 85%，投资于 沪深 300 地产等权重指数成份股和备选成份股的资产不低于股票资产的 90%，且不低于非现金资产的 80%；本基金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，现金类资产不包括结算备付金、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。 标的指数：沪深 300 地产等权重指数。
主要投资策略	本基金以沪深 300 地产等权重指数为标的指数，采用完全复制法，按照标的指数成份股组成及其权重构建基金股票投资组合，进行被动式指数化投资。股票投资组合的构建主要按照标的指数的成份股组成及其权重来拟合复制标的指数，并根据标的指数成份股及其权重的变动而进行相应调整，以复制和跟踪标的指数。本基金的投资目标是保持基金净值收益率与业绩基准日均跟踪偏离度的绝对值不超过 0.35%，年跟踪误差不超过 4%。 当预期成份股发生调整，成份股发生配股、增发、分红等行为，以及因基金的申购和赎回对本基金跟踪标的指数的效果可能带来影响，导致无法有效复制和跟踪标的指数时，基金管理人可以对投资组合管理进行适当变通和调整，力求降低跟踪误差。 本基金管理人每日跟踪基金组合与标的指数表现的偏离度，每月末、季度末定期分析基金的实际组合与标的指数表现的累计偏离度、跟踪误差变化情况及其原因，并优化跟踪偏离度管理方案。 本基金管理人可运用股指期货，以提高投资效率更好地达到本基金的投资目标。本基金在股指期货投资中将根据风险管理的原则，以套期保值为目的，在风险可控的前提下，参与股指期货的投资，以改善组合的风险收益特性。本基金主要通过对现货和期货市场运行趋势的研究，结合股指期货定价模型寻求其合理估值水平，采用流动性好、交易活跃的期货合约，达到有效跟踪标的指数的目的。此外，本基金还将运用股指期货来对冲特殊情况下的流动性风险以进行有效的现金管理，如预期大额申购赎回、大量分红等，以及对冲因其他原因导致无法有效跟踪标的指数的风险。
业绩比较基准	沪深 300 地产等权重指数收益率*95%+金融机构人民币活期存款基准利率（税后）*5%
风险收益特征	本基金为股票型基金，具有较高风险、较高预期收益的特征。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最新的评级结果为准。

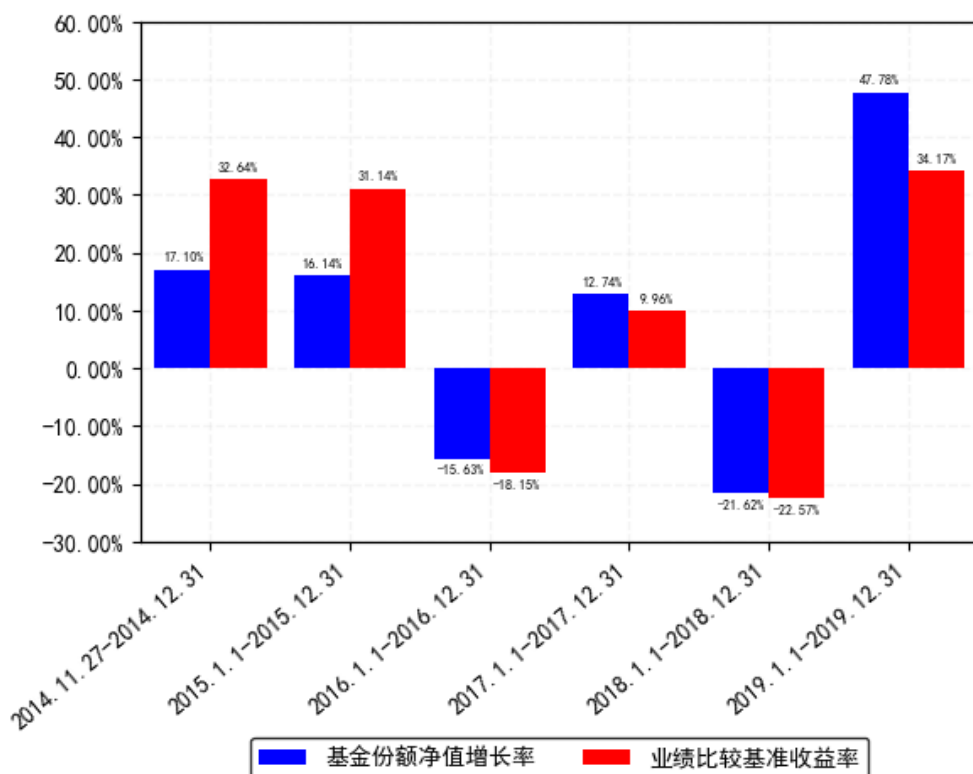
（二）投资组合资产配置图表/区域配置图表

投资组合资产配置图（2020年6月30日）



（三）自基金合同生效以来/最近十年（孰短）基金每年的净值增长率及与同期业绩比较基准的比较图

招商沪深300地产等权重指数分级每年净值增长率与同期业绩比较基准收益率的对比图



注：1. 基金合同生效当年按实际期限计算，不按整个自然年度进行折算。

2. 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
申购费（前收费）	M< 50 万元	1%	场外
	50 万元≤M< 100 万元	0.5%	场外
	100 万元≤M	每笔 300 元	场外
	场内申购费率由基金代销机构比照场外申购费率执行。		—
赎回费	N< 7 天	1.5%	场内
	N< 7 天	1.5%	场外
	7 天≤ N	0.5%	场内
	7 天≤ N< 365 天	0.5%	场外
	365 天≤ N< 730 天	0.25%	场外
	730 天≤ N	0%	场外

注：基金管理人可以针对特定投资人（如养老金客户等）开展费率优惠活动，详见本基金《招募说明书》或基金管理人发布的相关公告。

（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
管理费	1.00%
托管费	0.20%
销售服务费	—
其他费用	1、基金的指数使用费； 2、基金上市费用； 3、基金合同生效后与基金相关的信息披露费用； 4、基金合同生效后与基金相关的会计师费、律师费、仲裁费和诉讼费； 5、基金份额持有人大会费用； 6、基金的证券交易费用； 7、基金的银行汇划费用； 8、证券账户开户费用、银行账户维护费用； 9、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。

注：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。

一）本基金特定风险如下：

1、指数投资风险

本基金为股票型指数基金，投资标的为沪深 300 地产等权重指数，在基金的投资运作过程中可能面临指数基金特有的风险。

（1）系统性风险

本基金为指数型基金，主要投资于沪深 300 地产等权重指数成份股及其备选成份股。在具体投资管理中，本基金可能面临沪深 300 地产等权重指数成份股以及备选股所具有的特有风险，也可能由于股票投资比例较高而带来较高的系统性风险。本基金采取指数化投资策略，被动跟踪标的指数。当指数下跌时，基金不会采取防守策略，由此可能对基金资产价值产生不利影响。

（2）投资替代风险

因特殊情况（比如市场流动性不足、个别成份股被限制投资等）导致本基金无法获得足够数量的股票时，基金管理人将搭配使用其他合理方法（如买入非成份股等）进行适当的替代，由此可能对基金产生不利影响。

（3）标的指数变更风险

根据基金合同的规定，因标的指数的编制与发布等原因，导致原标的指数不宜继续作为本基金的投资标的指数及业绩比较基准，本基金可能变更标的指数，基金的投资组合将随之调整，基金的收益风险特征可能发生变化，投资人还须承担投资组合调整所带来的风险与成本。

（4）跟踪偏离风险

以下因素可能导致基金投资组合的收益率无法紧密跟踪标的指数的收益率：

①基金有投资成本、各种费用及税收，而指数编制不考虑费用和税收，这将导致基金收益率落后于标的指数收益率，产生负的跟踪偏离度。

②指数成份股派发现金红利、新股市值配售收益等因素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。

③当标的指数调整成份股构成，或成份股公司发生配股、增发等行为导致该成份股在指数中的权重发生变化，或标的指数变更编制方法时，基金在相应的组合调整中可能暂时扩大与标的指数的构成差异，而且会产生相应的交易成本，导致跟踪偏离度和跟踪误差扩大。

④投资人申购、赎回可能带来一定的现金流或变现需求，在遭遇标的指数成份股停牌、摘牌或流动性差等情形时，基金可能无法及时调整投资组合或承担冲击成本，导致跟踪偏离度和跟踪误差扩大。

⑤在基金进行指数化投资过程中，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，都会对基金收益产生影响，从而影响基金跟踪偏离度和跟踪误差。

⑥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；因指数发布机构指数编制错误等产生的跟踪偏离度与跟踪误差。

（5）标的指数回报与股票市场平均回报偏离风险

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

2、分级基金运作的特有风险

（1）上市交易风险

招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额在深圳证券交易所挂牌上市，由于上市期间可能因信息披露导致基金停牌，投资人在停牌期间不能买卖招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额，产生风险；同时，可能因上市后交易对手不足导致招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额产生流动性风险。

（2）杠杆机制风险

本基金为复制指数的股票型基金，具有较高风险、较高预期收益的特征。从本基金所分离的两类基金份额来看，招商 300 地产 A 份额具有低风险、收益相对稳定的特征；招商 300 地产 B 份额具有高风险、高预期收益的特征。

由于招商 300 地产 B 份额内含杠杆机制的设计，招商 300 地产 B 份额参考净值的变动幅度将大于招商 300 地产份额净值和招商 300 地产 A 份额参考净值的变动幅度，即招商 300 地产 B 份额参考净值变动的波动性要高于其他两类份额。

（3）折/溢价交易风险

招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额上市交易后，由于受到市场供求关系的影响，基金份额的交易价格与基金份额参考净值可能出现偏离并出现折/溢价风险。尽管份额配对转换机制的设计已将折/溢价交易风险降低至较低水平，但招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的某一类份额仍有可能处于折/溢价交易状态。

（4）风险收益特征变化风险

由于基金份额折算的设计，本基金将进行定期份额折算和不定期份额折算。原招商 300 地产 A 份额持有人或招商 300 地产 B 份额持有人将可能获得一定比例的招商 300 地产份额，因此原招商 300 地产 A 份额持有人或招商 300 地产 B 份额持有人所持有的部分基金份额的风险收益特征将会发生改变。

（5）份额折算风险

①在基金份额折算过程中由于尾差处理而可能给投资人带来损失。

场外份额进行份额折算时计算结果保留到小数点后两位，小数点后两位以后的部分舍去，舍去部分所代表的资产计入基金财产。场内份额进行份额折算时计算结果保留至整数位（最小单位为 1 份），小数点以后的部分舍去，舍去部分所代表的资产计入基金财产。因此，在基金份额折算过程中由于尾差处理而可能给投资人带来损失。

②份额折算后新增份额有可能面临无法赎回的风险。

新增份额可能面临无法赎回的风险是指在场内购买招商 300 地产 A 份额或招商 300 地产 B 份额的一部分投资人可能面临的风险。由于在二级市场可以做交易的证券公司并不全部具备中国证券监督管理委员会颁发的基金代销资格，而只有具备基金代销资格的证券公司才可以允许投资人赎回基金份额。因此，如果投资人通过不具备基金代销资格的证券公司购买招商 300 地产 A 份额或招商 300 地产 B 份额，在其参与份额折算后，则折算新增的招商 300 地产份额并不能被赎回。此风险需要引起投资人注意，投资人可以选择在份额折算前将招商 300 地产 A 份额或招商 300 地产 B 份额卖出，或者将新增的招商 300 地产份额通过转托管业务转入具有基金代销资格的证券公司后赎回基金份额。

（6）份额配对转换业务中存在的风险

基金合同生效后，基金管理人将根据基金合同的约定办理招商 300 地产份额与招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额之间份额配对转换。一方面，份额配对转换业务的办理可能改变招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的市场供求关系，从而可能影响其交易价格；另一方面，份额配对转换业务可能出现暂停办理的情形，投资人的份额配对转换申请也可能存在不能及时确认的风险。

（7）基金的收益分配

在存续期内，本基金（包括招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额）将不进行收益分配。

在每个会计年度（基金合同生效不足六个月的除外）的 12 月 15 日（遇节假日顺延），基金管理人将根据基金合同的约定对本基金招商 300 地产份额和招商 300 地产 A 份额实施定期份额折算。基金份额折算后，如果出现新增份额的情形，投资人可通过卖出或赎回折算后新增份额的方式获取投资回报，但是，投资人通过变现折算新增份额以获取投资回报的方式并不等同于基金收益分配，投资人不仅须承担相应的交易成本，还可能面临基金份额卖出或赎回的价格波动风险。

二）本基金面临的其他风险如下：

1、证券市场风险，主要包括：（1）政策风险；（2）经济周期风险；（3）利率风险；（4）上市公司经营风险；（5）购买力风险；

2、流动性风险，主要包括：（1）基金申购、赎回安排；（2）拟投资市场、行业及资产的流动性风险评估；（3）巨额赎回情形下的流动性风险管理措施；（4）实施备用的流动性风险管理工具的情形、程序及对投资者的潜在影响；

3、信用风险；

4、管理风险；

5、其他风险，主要包括：（1）操作风险；（2）技术风险；（3）法律风险；（4）其他风险；

6、投资股指期货的风险。

具体内容详见本基金《招募说明书》。

（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，仲裁费和律师费由败诉方承担。

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

以下资料详见基金管理人网站 www.cmfcchina.com 客服电话：400-887-9555

- 《招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金基金合同》、
- 《招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金托管协议》、
- 《招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金招募说明书》
- 定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告
- 基金份额净值

- 基金销售机构及联系方式
- 其他重要资料

六、其他情况说明

无