

# 国泰美国房地产开发股票型证券投资基金

## 2014 年年度报告

### 2014 年 12 月 31 日

基金管理人：国泰基金管理有限公司

基金托管人：中国银行股份有限公司

报告送出日期：二〇一五年三月三十日

## § 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。

基金托管人中国银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2015 年 3 月 24 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。

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

本报告期自 2014 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
§ 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.....	6
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.....	7
3.1 主要会计数据和财务指标.....	7
3.2 基金净值表现.....	8
3.3 过去三年基金的利润分配情况.....	10
§ 4 管理人报告.....	10
4.1 基金管理人及基金经理情况.....	10
4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明.....	12
4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明.....	12
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.....	14
4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望.....	14
4.6 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况.....	15
4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明.....	16
4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明.....	16
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.....	16
§ 5 托管人报告.....	16
5.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明.....	16
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.....	16
5.3 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.....	17
§ 6 审计报告.....	17
6.1 管理层对财务报表的责任.....	17
6.2 注册会计师的责任.....	17
6.3 审计意见.....	18
§ 7 年度财务报表.....	18
7.1 资产负债表.....	18
7.2 利润表.....	20
7.3 所有者权益（基金净值）变动表.....	21
7.4 报表附注.....	23
§ 8 投资组合报告.....	46
8.1 期末基金资产组合情况.....	46
8.2 期末在各个国家（地区）证券市场的权益投资分布.....	47
8.3 期末按行业分类的权益投资组合.....	47
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.....	47
8.5 报告期内权益投资组合的重大变动.....	49

8.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合 .....	51
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 .....	51
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 .....	51
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 .....	51
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 .....	51
8.11 投资组合报告附注 .....	51
<b>§ 9 基金份额持有人信息</b> .....	<b>52</b>
9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构 .....	52
9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况 .....	52
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的情况 .....	53
<b>§ 10 开放式基金份额变动</b> .....	<b>53</b>
<b>§ 11 重大事件揭示</b> .....	<b>53</b>
11.1 基金份额持有人大会决议 .....	53
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 .....	53
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼 .....	53
11.4 基金投资策略的改变 .....	53
11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况 .....	54
11.6 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况 .....	54
11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况 .....	54
11.8 其他重大事件 .....	55
<b>§ 12 影响投资者决策的其他重要信息</b> .....	<b>56</b>
<b>§ 13 备查文件目录</b> .....	<b>56</b>
13.1 备查文件目录 .....	56
13.2 存放地点 .....	56
13.3 查阅方式 .....	56

## § 2 基金简介

### 2.1 基金基本情况

基金名称	国泰美国房地产开发股票型证券投资基金
基金简称	国泰美国房地产开发股票（QDII）
基金主代码	000193
交易代码	000193
基金运作方式	契约型开放式
基金合同生效日	2013 年 8 月 7 日
基金管理人	国泰基金管理有限公司
基金托管人	中国银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	39,910,189.75 份
基金合同存续期	不定期

### 2.2 基金产品说明

投资目标	本基金主要投资于美国房地产开发相关的股票，在有效控制投资风险的前提下，通过积极主动的投资管理，力争获取超越业绩比较基准的投资收益。
投资策略	<p>1、大类资产配置</p> <p>本基金通过深入研究全球宏观经济和区域经济环境，把握全球资本市场的变化趋势，结合量化模型及宏观策略分析确定固定收益类资产、权益类资产、现金及货币市场工具等大类资产的配置比例。</p> <p>2、股票投资策略</p> <p>本基金投资在美国上市的美国房地产开发相关行业股票的比例不低于基金非现金资产的 80%。采用基本面分析、相对价值分析为主的策略。基金管理人将利用多种基本面分析指标对企业的竞争力和股票定价水平进行详尽的考察和评价，并通过对市场变动趋势的把握，选择适当的投资时机，进行股票组合的投资。</p> <p>3、债券投资策略</p> <p>本基金在债券投资中将根据对经济周期和市场环境的把握，基于对财政政策、货币政策</p>

	<p>的深入分析以及对各行业的动态跟踪，灵活运用久期策略、收益率曲线策略、信用债策略等多种投资策略，构建债券资产组合，并根据对债券市场、债券收益率曲线以及各种债券价格的变化预测，动态的对投资组合进行调整。</p> <p>4、衍生品投资策略</p> <p>本基金在金融衍生品的投资中主要遵循避险和有效管理两项策略和原则。在进行金融衍生品投资时，将在对这些金融衍生品对应的标的证券进行基本面研究及估值的基础上，结合数量化定价模型，确定其合理内在价值，从而构建避险、套利或其它适当目的的交易组合，并严格监控这些金融衍生品的风险。</p>
业绩比较基准	<p>(经估值日汇率调整后的) 标普房地产开发商总收益指数 (S&amp;P Homebuilders Select Industry Total Return Index, )。Bloomberg 代码为 “SPSIHOTR Index”。</p>
风险收益特征	<p>本基金属于股票型基金，风险与收益高于混合型基金、债券型基金与货币市场基金。本基金为境外证券投资的基金，主要投资于美国证券市场中具有良好流动性的金融工具。除了需要承担与境内证券投资基金类似的市场波动风险等一般投资风险之外，本基金还面临汇率风险、美国市场风险等境外证券市场投资所面临的特别投资风险。</p>

### 2.3 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		国泰基金管理有限公司	中国银行股份有限公司
信息披露 负责人	姓名	林海中	王永民
	联系电话	021-31081600转	010-66594896
	电子邮箱	xinxipilu@gtfund.com	fcid@bankofchina.com
客户服务电话		(021) 31089000, 400-888-8688	95566
传真		021-31081800	010-66594942
注册地址		上海市世纪大道100号上海环	北京西城区复兴门内大街1号

	球金融中心39楼	
办公地址	上海市虹口区公平路18号8号 楼嘉昱大厦16层-19层	北京西城区复兴门内大街1号
邮政编码	200082	100818
法定代表人	陈勇胜	田国立

## 2.4 境外投资顾问和境外资产托管人

无。

## 2.5 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载基金年度报告正文的管理人互联网网址	www.gtfund.com
基金年度报告备置地点	上海市虹口区公平路 18 号 8 号楼嘉昱大厦 16 层-19 层

## 2.6 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)	上海市湖滨路 202 号普华永道中心 11 楼
注册登记机构	国泰基金管理有限公司登记注册中心	上海市虹口区公平路 18 号 8 号楼嘉昱大厦 16 层-19 层

## § 3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况

### 3.1 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	2014 年	2013 年 8 月 7 日（基金合同生效日）至 2013 年 12 月 31 日
本期已实现收益	886,312.90	-470,857.58

本期利润	-4,053,095.12	7,670,633.76
加权平均基金份额本期利润	-0.0664	0.0669
本期加权平均净值利润率	-6.56%	6.63%
本期基金份额净值增长率	-3.87%	8.40%
<b>3.1.2 期末数据和指标</b>	<b>2014 年末</b>	<b>2013 年末</b>
期末可供分配利润	-1,066.29	-696,828.53
期末可供分配基金份额利润	0.0000	-0.0085
期末基金资产净值	41,578,360.90	89,060,645.43
期末基金份额净值	1.042	1.084
<b>3.1.3 累计期末指标</b>	<b>2014 年末</b>	<b>2013 年末</b>
基金份额累计净值增长率	4.20%	8.40%

注：（1）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；

（2）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；

### 3.2 基金净值表现

#### 3.2.1 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

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	10.85%	1.14%	14.98%	1.09%	-4.13%	0.05%
过去六个月	-0.67%	1.09%	4.10%	1.05%	-4.77%	0.04%
过去一年	-3.87%	1.06%	3.79%	1.06%	-7.66%	0.00%
自基金合同生效起至今	4.20%	1.10%	14.31%	1.15%	-10.11%	-0.05%

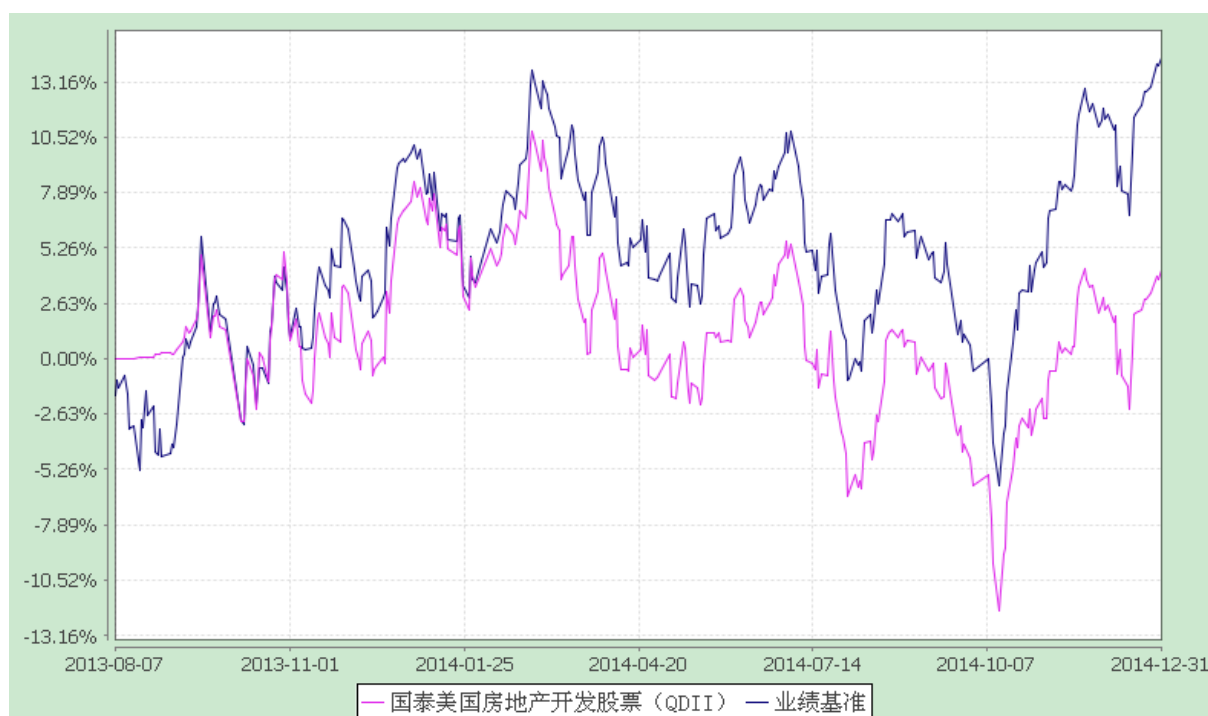
注：同期业绩比较基准以人民币计价。

#### 3.2.2 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

国泰美国房地产开发股票型证券投资基金  
 份额累计净值增长率与业绩比较基准收益率历史走势对比图



(2013 年 8 月 7 日至 2014 年 12 月 31 日)



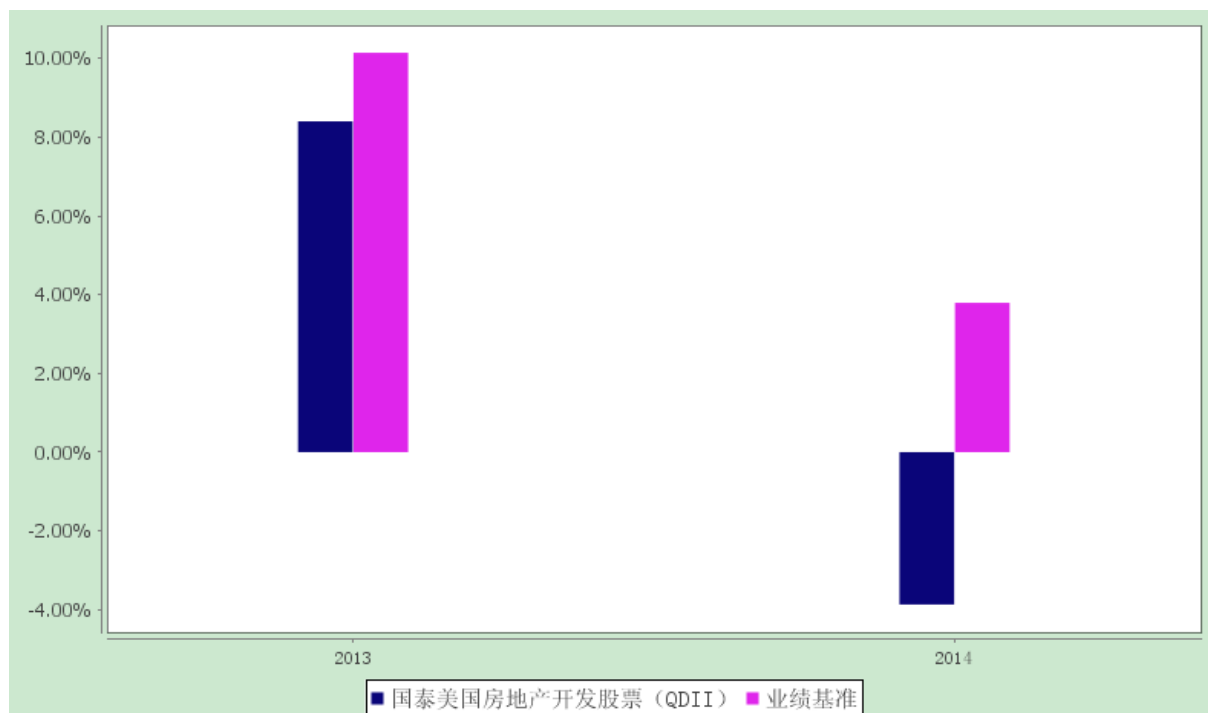
注：（1）本基金的合同生效日为 2013 年 8 月 7 日，本基金在六个月建仓期结束时，各项资产配置比例符合合同约定；

（2）同期业绩比较基准以人民币计价。

### 3.2.3 自基金合同生效以来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

国泰美国房地产开发股票型证券投资基金

自基金合同生效以来基金净值增长率与业绩比较基准收益率的柱形对比图



注：（1）2013 年计算期间为本基金合同生效日 2013 年 8 月 7 日至 2013 年 12 月 31 日，未按整个自然年度进行折算；

（2）本基金在六个月建仓期结束时，各项资产配置比例符合合同约定；

（3）同期业绩比较基准以人民币计价。

### 3.3 过去三年基金的利润分配情况

本基金成立于 2013 年 8 月 7 日，截止至本报告期末，未进行利润分配。

## § 4 管理人报告

### 4.1 基金管理人及基金经理情况

#### 4.1.1 基金管理人及其管理基金的经验

国泰基金管理有限公司成立于 1998 年 3 月 5 日，是经中国证监会证监基金字[1998]5 号文批准的首批规范的全国性基金管理公司之一。公司注册资本为 1.1 亿元人民币，公司注册地为上海，并在北京和深圳设有分公司。

截至 2014 年 12 月 31 日，本基金管理人共管理 49 只开放式证券投资基金：国泰金鹰增长证券投资基金、国泰金龙系列证券投资基金（包括 2 只子基金，分别为国泰金龙行业精选证券投资基金、国泰金龙债券证券投资基金）、国泰金马稳健回报证券投资基金、国泰货币市场证券投资基金、国泰金鹿保本增值混合证券投资基金、国泰金鹏蓝筹价值混合型证券投资基金、国泰金鼎价值精选混合型证券投资基金（由金鼎证券投资基金转型而来）、国泰金牛创新成长股票型证券投资基金、国泰沪

深 300 指数证券投资基金（由国泰金象保本增值混合证券投资基金转型而来）、国泰双利债券证券投资基金、国泰区位优势股票型证券投资基金、国泰中小盘成长股票型证券投资基金（LOF）（由金盛证券投资基金转型而来）、国泰纳斯达克 100 指数证券投资基金、国泰价值经典股票型证券投资基金（LOF）、上证 180 金融交易型开放式指数证券投资基金、国泰上证 180 金融交易型开放式指数证券投资基金联接基金、国泰保本混合型证券投资基金、国泰事件驱动策略股票型证券投资基金、国泰信用互利分级债券型证券投资基金、中小板 300 成长交易型开放式指数证券投资基金、国泰中小板 300 成长交易型开放式指数证券投资基金联接基金、国泰成长优选股票型证券投资基金、国泰大宗商品配置证券投资基金（LOF）、国泰信用债券型证券投资基金、国泰现金管理货币市场基金、国泰金泰平衡混合型证券投资基金（由金泰证券投资基金转型而来）、国泰民安增利债券型发起式证券投资基金、国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金、国泰估值优势股票型证券投资基金（LOF）（由国泰估值优势可分离交易股票型证券投资基金封闭期届满转换而来）、上证 5 年期国债交易型开放式指数证券投资基金、国泰上证 5 年期国债交易型开放式指数证券投资基金联接基金、纳斯达克 100 交易型开放式指数证券投资基金、国泰中国企业境外高收益债券型证券投资基金、国泰黄金交易型开放式证券投资基金、国泰美国房地产开发股票型证券投资基金、国泰目标收益保本混合型证券投资基金、国泰国证医药卫生行业指数分级证券投资基金、国泰淘金互联网债券型证券投资基金、国泰聚信价值优势灵活配置混合型证券投资基金、国泰民益灵活配置混合型证券投资基金（LOF）、国泰国策驱动灵活配置混合型证券投资基金、国泰浓益灵活配置混合型证券投资基金、国泰安康养老定期支付混合型证券投资基金、国泰结构转型灵活配置混合型证券投资基金、国泰金鑫股票型证券投资基金（由金鑫证券投资基金转型而来）、国泰新经济灵活配置混合型证券投资基金、国泰国证食品饮料行业指数分级证券投资基金、国泰创利债券型证券投资基金（由国泰 6 个月短期理财债券型证券投资基金转型而来）。另外，本基金管理人于 2004 年获得全国社会保障基金理事会社保基金资产管理人资格，目前受托管理全国社保基金多个投资组合。2007 年 11 月 19 日，本基金管理人获得企业年金投资管理人资格。2008 年 2 月 14 日，本基金管理人成为首批获准开展特定客户资产管理业务（专户理财）的基金公司之一，并于 3 月 24 日经中国证监会批准获得合格境内机构投资者（QDII）资格，成为目前业内少数拥有“全牌照”的基金公司之一，囊括了公募基金、社保、年金、专户理财和 QDII 等管理业务资格。

#### 4.1.2 基金经理（或基金经理小组）及基金经理助理的简介

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		
吴向军	本基金基金经理、国泰中国企业境外高收益债的基金经理	2013-08-07	-	11 年	硕士研究生。2004 年 6 月至 2007 年 6 月在美国 Avera Global Partners 工作，担任股票分析师；2007 年 6 月至 2011 年 4 月美国 Security Global Investors 工作，担任高级分析师。2011 年 5 月加入国泰基金管理有限公司，2013 年 4 月起任国泰中国企业境外高收益债券型证券投资基金的基金经理，2013 年 8 月起兼任国泰美国房地产开发股票型证券投资基金的基金经理。

注：1、此处的任职日期和离任日期均指公司决定生效之日，首任基金经理，任职日期为基金合同生效日。

2、证券从业的含义遵从行业协会《证券业从业人员资格管理办法》的相关规定。

#### 4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

本报告期内，本基金管理人严格遵守《证券法》、《证券投资基金法》、《基金管理公司公平交易制度指导意见》等有关法律法规的规定，严格遵守基金合同和招募说明书约定，本着诚实信用、勤勉尽责、最大限度保护投资人合法权益等原则管理和运用基金资产，在控制风险的基础上为持有人谋求最大利益。本报告期内，本基金运作合法合规，未发生损害基金份额持有人利益的行为，未发生内幕交易、操纵市场和不当关联交易及其他违规行为，信息披露及时、准确、完整，本基金与本基金管理人所管理的其他基金资产、投资组合与公司资产之间严格分开、公平对待，基金管理小组保持独立运作，并通过科学决策、规范运作、精心管理和健全内控体系，有效保障投资人的合法权益。

#### 4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明

##### 4.3.1 公平交易制度和控制方法

本基金管理人根据相关法规要求，制定了《公平交易管理制度》，制度规范了公司各部门相关岗位职责，适用于公司所有投资品种的一级市场申购、二级市场交易等所有投资管理活动，包括授权、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，旨在规范交易行为，

严禁利益输送，保证公平交易，保护投资者合法权益。

(一) 公司投资和研究部门不断完善研究方法和投资决策流程，提高投资决策的科学性和客观性，确保各投资组合享有公平的投资决策机会，建立公平交易的制度环境。

(二) 公司制定投资授权机制，明确各投资决策主体的职责和权限划分，合理确定各投资组合经理的投资权限，超过投资权限的操作需要经过严格的审批程序。

(三) 公司对各投资组合信息进行有效的保密管理，不同投资组合经理之间的重大非公开投资信息相互隔离。

(四) 公司实行集中交易制度，严格隔离投资管理职能与交易执行职能，确保各投资组合享有公平的交易执行机会。并在交易执行中对公平交易进行实时监控。

(五) 公司严格控制不同投资组合之间的同日反向交易，严格禁止可能导致不公平交易和利益输送的同日反向交易。

(六) 公司相关部门定期对管理的不同投资组合的整体收益率差异、分投资类别的收益率差异、不同时间窗下同向交易和反向交易的交易价差等进行分析，并评估是否符合公平交易原则。

(七) 公司相关部门建立有效的异常交易行为日常监控和分析评估制度，对交易过程进行定期检查，并将检查结果定期向公司风险管理委员会汇报。

#### 4.3.2 公平交易制度的执行情况

本报告期内，本基金管理人严格遵守《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》的相关规定，通过严格的内部风险控制制度和流程，对各环节的投资风险和管理风险进行有效控制，确保公平对待所管理的所有基金和投资组合，切实防范利益输送行为。

##### (一) 本基金管理人所管理的基金或组合间同向交易价差分析

根据证监会公平交易指导意见，我们计算了公司旗下基金、组合同日同向交易纪录配对。通过对这些配对的交易价差分析，我们发现有效配对溢价率均值大部分在 1%数量级及以下，且大部分溢价率均值通过 95%置信度下等于 0 的 t 检验。

##### (二) 扩展时间窗口下的价差分析

本基金管理人选取 T=3 和 T=5 作为扩展时间窗口，将基金或组合交易情况分别在这两个时间窗口内作平均，并以此为依据，进行基金或组合间在扩展时间窗口中的同向交易价差分析。对于有足够多观测样本的基金配对（样本数  $\geq 30$ ），溢价率均值大部分在 1%数量级及以下。

##### (三) 基金或组合间模拟溢价金额分析

对于不能通过溢价率均值为零的 t 检验的基金组合配对、对于在时间窗口中溢价率均值过大的

基金组合配对，已要求基金经理对价差作出了解释，根据基金经理解释公司旗下基金或组合间没有可能导致不公平交易和利益输送的行为。

#### 4.3.3 异常交易行为的专项说明

本报告期内，本基金与本基金管理人所管理的其他投资组合未发生大额同日反向交易。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 管理人对报告期内基金的投资策略和业绩表现的说明

##### 4.4.1 报告期内基金投资策略和运作分析

2014 年美国住宅新屋开工和销售情况总体低于预期，并没有出现于预期的井喷情况。首先，一季度超冷天气重创美国经济，直接导致 2008 年经济危机以来美国 GDP 最大一次负增长。新屋开工和销售均受挫严重。一季度新屋开工量甚至出现了同比下跌 2% 的反常情况。

自二季度以来，美国住宅新屋市场有所回升。自 4 月至 11 月，新屋开工量同比增长达到 11.5%，虽然比较健康，但是远远低于 2013 同比增长 19% 和 2012 年同比增长 28% 的水平。而新屋开工的绝对水平一直维持在年化 100 万栋的水平，相比 2013 年年底并没有明显突破。因此相比表现较好的 2012 年和 2013 年，美国住宅房地产开发企业的订单总体上没有完成年初的目标，股价也遭受了一定压力。

本基金组合在 2014 年一直坚持比较高的仓位，而且住宅房地产开发企业股票的比例远超建材、家具、零售等与住宅房地产相关行业的股票。因此在总体表现上受到一定负面影响。尤其是在四季度，全球油价大幅下降，带动美国零售行业的股价大幅上升，由于我们在家具和家居零售行业配置较轻，影响了总体的表现。

##### 4.4.2 报告期内基金的业绩表现

本基金 2014 年净值增长率为 -3.87%，同期业绩比较基准收益率为 3.79%。

#### 4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

我们仍然对美国住宅房地产开发市场行业非常有信心。美国的经济增长非常强劲。2015 年的经济增长仍然将会持续在 3-4% 之间。企业投资、个人耐用消费均出现明显增长。但是唯独住宅房地产投资这个领域仍然处于非常低迷的水平，这是很反常的。在过去 50 年里，美国平均每年新屋开工量为年化 150 万栋左右，高峰期新屋开工量达到 200-250 万栋左右。而现在的年化新屋开工量仍然还在 100 万栋，处于以前历次房地产周期的底部。也就是说，现在的住宅房地产开发量至少要提高 50%

才能够回到长期供需平衡的水平。现在每一年低于历史平均的开发量都会转换为以后增加的需求。

究竟是什么因素导致现阶段美国房地产开发市场仍然无法随同其它行业一样进入牛市呢？不是就业问题。现在美国的失业率为 5.8%，远远低于 2009 年底时达到的 10%的水平。不是个人收入问题，由于经济复苏已经有 4 年，美国的个人收入水平也早已突破了历史最高水平。也不是房价问题，美国平均房价（Case-Shiller 20 大城市平均房价）已经从底部反弹 25%，但是距离 2006 年的顶部还有约 20%的距离。

现在阻碍美国房地产开发市场大幅反弹的最重要因素是商业银行普遍惜贷，具体表现为首付比例过高、信用要求过高、收入和房价比过高等要求。这些要求对于中产阶级并不是过分的要求，对于改善型需求住房没有真正的阻碍。这也是为什么中高价新屋的销售非常旺的原因。但是银行这些惜贷的举措对于首次购房者来说却影响巨大。大量刚刚工作的单身和年轻家庭无法获得贷款，造成低价房销售不畅。我们认为这一现象将在 2015 年有所缓解。一方面，奥巴马政府正在积极推动政策改革政府房贷机构“房利美”和“房地美”，同时为购房者提供各种减负。另外，很多银行也意识到前几年惜贷的做法事实上是没有必要的严格。从中小银行至大型银行都在逐渐放松贷款要求。前几年积压的购房需求在今后几年必将释放。2015 年很有可能是美国住宅地产市场真正进入牛市的一年。

#### 4.6 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况

本报告期内，本基金管理人从合规运作、维护基金份额持有人合法利益的角度出发，完善内部控制制度和流程，加强日常监察力度，推动内控体系和制度措施的落实；在对基金投资运作和公司经营管理的合规性监察方面，通过实时监控、报表揭示、定期检查、专项检查等方式，及时发现情况、提出改进建议并跟踪改进落实情况。本期内重点开展的监察稽核工作包括：

1、全面开展对公司各项业务的稽核监察，对公司内控缺失、薄弱环节和风险隐患做到及时发现，提前防范，确保投资管理、基金销售和后台运营等业务领域的稳健合规运作。

2、根据基金监管法律法规的相关要求及业务发展变化，优化公司内控和风险管理，更新完善内控制度和业务流程，推动全员全过程风险管理和风险控制责任制，并进行持续监督，跟踪检查执行情况。

3、注重对员工行为规范和职业素养的教育与监察，并通过开展法规培训、业务学习等形式，提升员工的诚信规范和风险责任意识。

今后本基金管理人将继续以“诚信勤勉为投资人服务”为宗旨，不断提高内部监察稽核和风险控制工作的科学性和实效性，在完善内部控制体系、有效防范风险的基础上，确保基金资产的规范

运作，维护基金份额持有人的合法利益，争取以更好的收益回报基金份额持有人。

#### 4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

本基金管理人按照相关法律法规规定，设有估值委员会，并制定了相关制度及流程。估值委员会主要负责基金估值相关工作的评估、决策、执行和监督，确保基金估值的公允与合理。报告期内相关基金估值政策由托管银行进行复核。公司估值委员会由主管运营副总经理负责，成员包括基金核算、风险管理、行业研究方面业务骨干，均具有丰富的行业分析、会计核算等证券投资基金行业从业经验及专业能力。基金经理如认为估值有被歪曲或有失公允的情况，可向估值委员会报告并提出相关意见和建议。各方不存在任何重大利益冲突，一切以投资者利益最大化为最高准则。

#### 4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

截止本报告期末，根据本基金基金合同和相关法律法规的规定，本基金无应分配但尚未实施的利润。

#### 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

截至本报告期末，本基金已超过连续二十个工作日基金资产净值低于五千万元。

### § 5 托管人报告

#### 5.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期内，中国银行股份有限公司（以下称“本托管人”）在对国泰美国房地产开发股票型证券投资基金（以下称“本基金”）的托管过程中，严格遵守《证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的有关规定，不存在损害基金份额持有人利益的行为，完全尽职尽责地履行了应尽的义务。

#### 5.2 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

本报告期内，本托管人根据《证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，对本基金管理人的投资运作进行了必要的监督，对基金资产净值的计算、基金份额申购赎回价格的计算以及基金费用开支等方面进行了认真地复核，未发现本基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。



### 5.3 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

本报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告（注：财务会计报告中的“金融工具风险及管理”部分未在托管人复核范围内）、投资组合报告等数据真实、准确和完整。

## § 6 审计报告

普华永道中天审字(2015)第 21567 号

国泰美国房地产开发股票型证券投资基金全体基金份额持有人：

我们审计了后附的国泰美国房地产开发股票型证券投资基金(以下简称“国泰美国房地产股票基金(QDII)”)的财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的资产负债表、2014 年度的利润表和所有者权益(基金净值)变动表以及财务报表附注。

### 6.1 管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是国泰美国房地产股票基金(QDII)的基金管理人国泰基金管理有限公司管理层的责任。这种责任包括：

(1) 按照企业会计准则和中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)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，并使其实现公允反映；

(2) 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。

### 6.2 注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

### 6.3 审计意见

我们认为，上述国泰美国房地产股票基金(QDII)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监会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制，公允反映了国泰美国房地产股票基金(QDII)2014年12月31日的财务状况以及2014年度的经营成果和基金净值变动情况。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师  
汪棣 魏佳亮  
上海市湖滨路202号普华永道中心11楼  
2015年3月26日

## § 7 年度财务报表

### 7.1 资产负债表

会计主体：国泰美国房地产开发股票型证券投资基金

报告截止日：2014年12月31日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2014年12月31日	上年度末 2013年12月31日
<b>资产：</b>		-	-
银行存款	7.4.7.1	3,054,775.87	11,780,795.67
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
交易性金融资产	7.4.7.2	39,202,328.14	82,473,528.72
其中：股票投资		39,202,328.14	82,473,528.72
基金投资		-	-
债券投资		-	-

资产支持证券投资		-	-
衍生金融资产	7.4.7.3	-	-
买入返售金融资产	7.4.7.4	-	-
应收证券清算款		690,013.69	-
应收利息	7.4.7.5	703.55	831.06
应收股利		20,659.76	8,784.78
应收申购款		42,825.79	623,625.09
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.6	-	-
<b>资产总计</b>		<b>43,011,306.80</b>	<b>94,887,565.32</b>
<b>负债和所有者权益</b>	<b>附注号</b>	<b>本期末 2014年12月31日</b>	<b>上年度末 2013年12月31日</b>
<b>负债:</b>		-	-
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		-	-
应付证券清算款		-	-
应付赎回款		1,290,494.09	5,612,659.44
应付管理人报酬		56,182.52	107,924.94
应付托管费		13,109.27	25,182.51
应付销售服务费		-	-
应付交易费用	7.4.7.7	-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	7.4.7.8	73,160.02	81,153.00
<b>负债合计</b>		<b>1,432,945.90</b>	<b>5,826,919.89</b>

<b>所有者权益：</b>		-	-
实收基金	7.4.7.9	39,910,189.75	82,185,255.73
未分配利润	7.4.7.10	1,668,171.15	6,875,389.70
<b>所有者权益合计</b>		<b>41,578,360.90</b>	<b>89,060,645.43</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>43,011,306.80</b>	<b>94,887,565.32</b>

注：1. 报告截止日 2014 年 12 月 31 日，基金份额净值 1.042 元，基金份额总额 39,910,189.75 份。

## 7.2 利润表

会计主体：国泰美国房地产开发股票型证券投资基金

本报告期：2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2013 年 8 月 7 日（基 金合同生效日）至 2013 年 12 月 31 日
<b>一、收入</b>		<b>-2,416,386.73</b>	<b>8,815,412.44</b>
1. 利息收入		37,061.79	520,174.34
其中：存款利息收入	7.4.7.11	37,061.79	520,174.34
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）		2,490,225.31	-328,877.86
其中：股票投资收益	7.4.7.12	2,032,658.74	-632,582.04
基金投资收益	7.4.7.13	112,553.94	197,469.78
债券投资收益	7.4.7.14	-	-
资产支持证券投资收益		-	-
衍生工具收益	7.4.7.15	-	-
股利收益	7.4.7.16	345,012.63	106,234.40

3. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7.4.7.17	-4,939,408.02	8,141,491.34
4. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		-90,785.71	303,965.87
5. 其他收入（损失以“-”号填列）	7.4.7.18	86,519.90	178,658.75
<b>减：二、费用</b>		<b>1,636,708.39</b>	<b>1,144,778.68</b>
1. 管理人报酬		930,090.78	684,173.61
2. 托管费		217,021.26	159,640.55
3. 销售服务费		-	-
4. 交易费用	7.4.7.19	52,256.35	59,369.02
5. 利息支出		-	-
其中：卖出回购金融资产支出		-	-
6. 其他费用	7.4.7.20	437,340.00	241,595.50
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-4,053,095.12</b>	<b>7,670,633.76</b>
减：所得税费用		-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-4,053,095.12</b>	<b>7,670,633.76</b>

### 7.3 所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：国泰美国房地产开发股票型证券投资基金

本报告期：2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期		
	2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日		
	实收基金	未分配利润	所有者权益合计
一、期初所有者权益（基金净值）	82,185,255.73	6,875,389.70	89,060,645.43
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期利润）	-	-4,053,095.12	-4,053,095.12

三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数（净值减少以“-”号填列）	-42,275,065.98	-1,154,123.43	-43,429,189.41
其中：1. 基金申购款	32,275,286.99	962,378.32	33,237,665.31
2. 基金赎回款	-74,550,352.97	-2,116,501.75	-76,666,854.72
四、本期向基金份额持有人分配利润产生的基金净值变动（净值减少以“-”号填列）	-	-	-
五、期末所有者权益（基金净值）	39,910,189.75	1,668,171.15	41,578,360.90
项目	上年度可比期间		
	2013 年 8 月 7 日（基金合同生效日）至 2013 年 12 月 31 日		
	实收基金	未分配利润	所有者权益合计
一、期初所有者权益（基金净值）	212,041,583.97	-	212,041,583.97
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期利润）	-	7,670,633.76	7,670,633.76
三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数（净值减少以“-”号填列）	-129,856,328.24	-795,244.06	-130,651,572.30
其中：1. 基金申购款	11,818,337.89	456,207.05	12,274,544.94
2. 基金赎回款	-141,674,666.13	-1,251,451.11	-142,926,117.24
四、本期向基金份额持有人分配利润产生的基金净值变动（净值减少以“-”号填列）	-	-	-
五、期末所有者权益（基金净值）	82,185,255.73	6,875,389.70	89,060,645.43

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告页码（序号）从 7.1 至 7.4，财务报表由下列负责人签署：

基金管理人负责人：陈勇胜，主管会计工作负责人：张琼，会计机构负责人：王嘉浩

## 7.4 报表附注

### 7.4.1 基金基本情况

国泰美国房地产开发股票型证券投资基金（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[2013]第 646 号《关于核准国泰美国房地产开发股票型证券投资基金募集的批复》核准，由国泰基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》、《合格境内机构投资者境外证券投资管理试行办法》和《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同》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 211,991,980.05 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(2013)第 401 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同》于 2013 年 8 月 7 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 212,041,583.97 份基金份额，其中认购资金利息折合 49,603.92 份基金份额。本基金的基金管理人为国泰基金管理有限公司，基金托管人为中国银行股份有限公司。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》、《合格境内机构投资者境外证券投资管理试行办法》和《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同》的有关规定，本基金的投资范围为全球证券市场中具有良好流动性的金融工具，包括股票、债券、基金（包括 ETF）、房地产信托投资基金（REITs）、资产支持证券、货币市场工具、结构性投资产品、信用违约互换（CDS）等金融衍生品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）。本基金的投资组合比例为：投资的股票类资产合计不低于基金资产的 80%。其中，投资在美国上市的美国房地产开发相关股票的比例不低于基金非现金资产的 80%。美国房地产开发相关的行业有房屋建筑、建材、家具、装修零售、家具零售、家电、房贷机构等。现金或者到期日在 1 年以内的政府债券不低于基金资产净值的 5%。本基金的业绩比较基准为：（经估值日汇率调整后的）标普房地产开发商总收益指数（S&P Homebuilders Select Industry Total Return Index）。

本财务报表由本基金的基金管理人国泰基金管理有限公司于 2015 年 3 月 26 日批准报出。

#### 7.4.2 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 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定(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<年度报告和半年度报告>》、中国证券投资基金业协会颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同》和在财务报表附注 7.4.4 所列示的中国证监会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制。

#### 7.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金 2014 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 2014 年 12 月 31 日的财务状况以及 2014 年度的经营成果和基金净值变动情况等有关信息。

#### 7.4.4 重要会计政策和会计估计

##### 7.4.4.1 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。比较期间财务报表的实际编制期间为 2013 年 8 月 7 日(基金合同生效日)至 2013 年 12 月 31 日止期间。

##### 7.4.4.2 记账本位币

本基金的记账本位币为人民币。

##### 7.4.4.3 金融资产和金融负债的分类

###### (1) 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产及持有至到期投资。金融资产的分类取决于本基金对金融资产的持有意图和持有能力。本基金现无金融资产分类为可供出售金融资产及持有至到期投资。

本基金目前以交易目的持有的股票投资和基金投资分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。以公允价值计量且其公允价值变动计入损益的金融资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。



本基金持有的其他金融资产分类为应收款项，包括银行存款和其他各类应收款项等。应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

## (2) 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。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。本基金持有的其他金融负债包括其他各类应付款项等。

### 7.4.4.4 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于本基金成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益；对于支付的价款中包含的现金股利或债券起息日或上次除息日至购买日止的利息，单独确认为应收项目。应收款项和其他金融负债的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。

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。

### 7.4.4.5 金融资产和金融负债的估值原则

本基金持有的股票投资和基金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，但最近交易日后经济环境未发生重大变化且证券发行机构未发生影响证券价格的重大事件的，按最近交易日的市场交易价格确定公允价值。

(2) 存在活跃市场的金融工具，如估值日无交易且最近交易日后经济环境发生了重大变化，参考类似投资品种的现行市价及重大变化等因素，调整最近交易市价以确定公允价值。

(3) 当金融工具不存在活跃市场，采用市场参与者普遍认同且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。采用估值技术时，尽可能最大程度使用市场参数，减少使用与本基金特定相关的参数。

#### 7.4.4.6 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。当本基金依法 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。

#### 7.4.4.7 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。

#### 7.4.4.8 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基金净值比例计算的金额。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基金净值比例计算的金额。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)。

#### 7.4.4.9 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。基金投资在持有期间应取得的现金红利于除息日确认为投资收益，股票投资在持有期间应取得的现金股利扣除由上市公司代扣代缴的个人所得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。

#### **7.4.4.10 费用的确认和计量**

本基金的管理人报酬和托管费在费用涵盖期间按基金合同约定的费率和计算方法逐日确认。

其他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。

#### **7.4.4.11 基金的收益分配政策**

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所有者权益转出。

#### **7.4.4.12 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。

#### 7.4.4.13 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。

#### 7.4.4.14 其他重要的会计政策和会计估计

无。

#### 7.4.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

##### 7.4.5.1 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。

##### 7.4.5.2 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。

##### 7.4.5.3 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。

#### 7.4.6 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》及其他相关境内外税务法规和实务操作，主要税项列示如下：

(1) 以发行基金方式募集资金不属于营业税征收范围，不征收营业税。

(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，在境内不予征收营业税且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。

#### 7.4.7重要财务报表项目的说明

##### 7.4.7.1 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2014年12月31日	上年度末 2013年12月31日
活期存款	3,054,775.87	11,780,795.67
定期存款	0.00	-
其中：存款期限1-3个月	0.00	-
其他存款	-	-
合计	3,054,775.87	11,780,795.67

注：于2014年12月31日，活期存款包括人民币活期存款2,223,375.59元(2013年12月31日：6,431,294.95元)，美元活期存款135,871.92元(折合人民币831,400.28元)(2013年12月31日：美元活期存款877,413.23元(折合人民币5,349,500.72元))。

##### 7.4.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

项目	本期末
----	-----

		2014 年 12 月 31 日		
		成本	公允价值	公允价值变动
股票		36,000,244.82	39,202,328.14	3,202,083.32
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		36,000,244.82	39,202,328.14	3,202,083.32
项目		上年度末 2013 年 12 月 31 日		
		成本	公允价值	公允价值变动
股票		74,332,037.38	82,473,528.72	8,141,491.34
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		74,332,037.38	82,473,528.72	8,141,491.34

#### 7.4.7.3 衍生金融资产/负债

本基金本报告期末未持有衍生金融资产/负债。

#### 7.4.7.4 买入返售金融资产

##### 7.4.7.4.1 各项买入返售金融资产期末余额

本基金本报告期末未持有买入返售金融资产。

##### 7.4.7.4.2 期末买断式逆回购交易中取得的债券

本基金本报告期末未持有买断式逆回购交易中取得的债券。

#### 7.4.7.5 应收利息

单位：人民币元

项目	本期末 2014 年 12 月 31 日	上年度末 2013 年 12 月 31 日
应收活期存款利息	703.37	826.25
应收定期存款利息	-	-
应收其他存款利息	-	-
应收结算备付金利息	-	-
应收债券利息	-	-
应收买入返售证券利息	-	-
应收申购款利息	0.18	4.81
其他	-	-
合计	703.55	831.06

#### 7.4.7.6 其他资产

本基金本报告期末无其他资产余额。

#### 7.4.7.7 应付交易费用

本基金本报告期末无应付交易费用余额。

#### 7.4.7.8 其他负债

单位：人民币元

项目	本期末 2014 年 12 月 31 日	上年度末 2013 年 12 月 31 日
应付券商交易单元保证金	-	-
应付赎回费	3,160.02	21,153.00
预提费用	70,000.00	60,000.00
合计	73,160.02	81,153.00

#### 7.4.7.9 实收基金

金额单位：人民币元

项目	本期	
	2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日	
	基金份额（份）	账面金额
上年度末	82,185,255.73	82,185,255.73
本期申购	32,275,286.99	32,275,286.99
本期赎回（以“-”号填列）	-74,550,352.97	-74,550,352.97
本期末	39,910,189.75	39,910,189.75

#### 7.4.7.10 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	-696,828.53	7,572,218.23	6,875,389.70
本期利润	886,312.90	-4,939,408.02	-4,053,095.12
本期基金份额交易产生的变动数	-190,550.66	-963,572.77	-1,154,123.43
其中：基金申购款	475,899.97	486,478.35	962,378.32
基金赎回款	-666,450.63	-1,450,051.12	-2,116,501.75
本期已分配利润	-	-	-
本期末	-1,066.29	1,669,237.44	1,668,171.15

#### 7.4.7.11 存款利息收入

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日	2013 年 8 月 7 日（基金合同生效日）至 2013 年 12 月 31 日
活期存款利息收入	36,582.54	90,003.03
定期存款利息收入	-	430,133.33



其他存款利息收入	-	-
结算备付金利息收入	-	-
其他	479.25	37.98
合计	37,061.79	520,174.34

#### 7.4.7.12 股票投资收益

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2014年1月1日至2014年12月31日	2013年8月7日(基金合同生效日)至2013年12月31日
卖出股票成交总额	56,399,803.13	6,624,670.23
减：卖出股票成本总额	54,367,144.39	7,257,252.27
买卖股票差价收入	2,032,658.74	-632,582.04

#### 7.4.7.13 基金投资收益

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2014年1月1日至2014年12月31日	2013年8月7日(基金合同生效日)至2013年12月31日
卖出/赎回基金成交总额	5,484,662.68	3,928,049.13
减：卖出/赎回基金成本总额	5,372,108.74	3,730,579.35
基金投资收益	112,553.94	197,469.78

#### 7.4.7.14 债券投资收益

本基金本报告期及上年度可比期间均无债券投资收益。

#### 7.4.7.15 衍生工具收益

本基金本报告期及上年度可比期间均无衍生工具收益。

#### 7.4.7.16 股利收益

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2014年1月1日至2014年12月31日	2013年8月7日(基金合同生效日)至2013年12月31日

股票投资产生的股利收益	342,399.57	103,113.09
基金投资产生的股利收益	2,613.06	3,121.31
合计	345,012.63	106,234.40

#### 7.4.7.17 公允价值变动收益

单位：人民币元

项目名称	本期	上年度可比期间
	2014年1月1日至2014年12月31日	2013年8月7日(基金合同生效日) 至2013年12月31日
1. 交易性金融资产	-4,939,408.02	8,141,491.34
——股票投资	-4,939,408.02	8,141,491.34
——债券投资	-	-
——资产支持证券投资	-	-
——基金投资	0.00	-
2. 衍生工具	-	-
——权证投资	-	-
3. 其他	-	-
合计	-4,939,408.02	8,141,491.34

#### 7.4.7.18 其他收入

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2014年1月1日至2014年12月31日	2013年8月7日(基金合同生效日) 至2013年12月31日
基金赎回费收入	86,519.90	178,658.75
合计	86,519.90	178,658.75

注：本基金的赎回费率按持有期间递减，赎回费总额的 25% 归入基金资产。

#### 7.4.7.19 交易费用

单位：人民币元

项目	本期 2014年1月1日至2014年12月31日	上年度可比期间 2013年8月7日（基金合同生效日）至 2013年12月31日
交易所市场交易费用	52,256.35	59,369.02
银行间市场交易费用	-	-
合计	52,256.35	59,369.02

#### 7.4.7.20 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2014年1月1日至2014年12月31 日	上年度可比期间 2013年8月7日（基金合同生效日） 至2013年12月31日
审计费用	70,000.00	60,000.00
信息披露费	360,000.00	180,000.00
银行汇划费用	1,340.00	695.50
账户维护费	6,000.00	-
开户费	-	900.00
合计	437,340.00	241,595.50

#### 7.4.8 或有事项、资产负债表日后事项的说明

##### 7.4.8.1 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。

##### 7.4.8.2 资产负债表日后事项

截至报表报出日 2015 年 3 月 26 日，本基金并无须作披露的资产负债表日后事项。

#### 7.4.9 关联方关系

关联方名称	与本基金的关系
国泰基金管理有限公司	基金管理人、基金销售机构、注册登记机构
中国银行股份有限公司（“中国银行”）	基金托管人、基金销售机构
中国建银投资有限责任公司	基金管理人的控股股东
中国电力财务有限公司	基金管理人的股东

意大利忠利集团(Assicurazioni Generali S. p. A.)	基金管理人的股东
国泰元鑫资产管理有限公司	基金管理人的控股子公司

注：下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

#### 7.4.10 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

##### 7.4.10.1通过关联方交易单元进行的交易

本基金本报告期内及上年度可比期间均无须作说明的其他关联交易事项。

##### 7.4.10.2关联方报酬

###### 7.4.10.2.1基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2014年1月1日至2014年12 月31日	上年度可比期间 2013年8月7日（基金合同 生效日）至2013年12月31 日
当期发生的基金应支付的管理费	930,090.78	684,173.61
其中：支付销售机构的客户维护费	412,655.97	336,241.60

注：支付基金管理人国泰基金管理有限公司的管理人报酬按前一日基金资产净值 1.50%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 X 1.50% / 当年天数。

###### 7.4.10.2.2基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2014年1月1日至2014年12 月31日	上年度可比期间 2013年8月7日（基金合同 生效日）至2013年12月31 日
当期发生的基金应支付的托管费	217,021.26	159,640.55

注：支付基金托管人中国银行的托管费按前一日基金资产净值 0.35%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 X 0.35% / 当年天数。

**7.4.10.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易**

本基金本报告期末与关联方进行银行间同业市场债券(含回购)交易。

**7.4.10.4 各关联方投资本基金的情况**

**7.4.10.4.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况**

本基金报告期内未发生基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

**7.4.10.4.2 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**

本基金本报告期末无除基金管理人之外的其他关联方投资本基金的情况。

**7.4.10.5 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 2014年1月1日至2014年12月31日		上年度可比期间 2013年8月7日(基金合同生效日) 至2013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
中国银行	3,054,775.87	36,582.54	11,780,795.67	90,003.03

注：本基金的银行存款由基金托管人中国银行保管，按适用利率计息。

**7.4.10.6 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况**

本基金本报告期及上年度可比期间均未有在承销期内参与关联方承销证券的情况。

**7.4.10.7 其他关联交易事项的说明**

本基金本报告期无须作说明的其他关联交易事项。

**7.4.11 利润分配情况**

本基金本报告期无利润分配事项。

**7.4.12 期末（2014年12月31日）本基金持有的流通受限证券**

**7.4.12.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券**

本基金本报告期末未持有因认购新发/增发证券而持有的流通受限证券。

#### 7.4.12.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

本基金本报告期末未持有暂时停牌等流通受限股票。

#### 7.4.12.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

##### 7.4.12.3.1 银行间市场债券正回购

本基金本报告期末无银行间市场债券正回购中作为抵押的债券。

##### 7.4.12.3.2 交易所市场债券正回购

本基金本报告期末无交易所市场债券正回购中作为抵押的债券。

#### 7.4.13 金融工具风险及管理

##### 7.4.13.1 风险管理政策和组织架构

本基金的投资范围为全球证券市场中具有良好流动性的金融工具，包括股票、债券、基金(包括ETF)、房地产信托投资基金(REITs)、资产支持证券、货币市场工具、结构性投资产品、信用违约互换(CDS)等金融衍生品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)。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。本基金属于股票型基金，风险与收益高于混合型基金、债券型基金与货币市场基金。本基金为境外证券投资的基金，主要投资于美国证券市场中具有良好流动性的金融工具。除了需要承担与境内证券投资基金类似的市场波动风险等一般投资风险之外，本基金还面临汇率风险、美国市场风险等境外证券市场投资所面临的特别投资风险。

本基金的基金管理人奉行全员与全程结合、风控与发展并重的风险管理理念。董事会主要负责公司的风险管理战略和控制政策、协调突发重大风险等事项。在公司经营管理层下设风险管理委员会，制定公司日常经营过程中各类风险的防范和管理措施；在业务操作层面，一线业务部门负责对各自业务领域风险的管控，公司具体的风险管理职责由风险管理部和稽核监察部负责，组织、协调并与各业务部门一道，共同完成对法律风险、投资风险、操作风险、合规风险等风险类别的管理，并定期向公司专门的风险管理委员会报告公司风险状况。风险管理部和稽核监察部由督察长分管，配置有法律、风控、审计、信息披露等方面专业人员。

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。

#### 7.4.13.2 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。本基金的活期银行存款存放在本基金的托管行中国银行，因而与银行存款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，因此信用风险不重大。

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 2014 年 12 月 31 日，本基金未持有的除国债、央行票据和政策性金融债以外的债券(2013 年 12 月 31 日：未持有)。

#### 7.4.13.3 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，有效保障基金份额持有人利益。

针对投资品种变现的流动性风险，本基金的基金管理人通过独立的风险管理部门设定流动性比例要求，对流动性指标进行持续的监测和分析，包括组合持仓集中度指标、组合在短时间内变现能力的综合指标、组合中变现能力较差的投资品种比例以及流通受限制的投资品种比例等。本基金持有与中国证监会签署双边监管合作谅解备忘录国家或地区以外的其他国家或地区证券市场挂牌交易的证券资产不得超过基金资产净值的 10%，其中持有任一国家或地区市场的证券资产不得超过基金资产净值的 3%。本基金持有非流动性资产市值不得超过基金净值的 10%，持有境外基金的市值合计不得超过基金净值的 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只境外基金不得超过该境外基金总份额的 20%。本基金所持证券在证券交易所上市，均能以合理价格适时变现。

于 2014 年 12 月 31 日, 本基金所承担的全部金融负债的合同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(所有者权益)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。

#### 7.4.13.4 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。

##### 7.4.13.4.1 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或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。

本基金持有及承担的大部分金融资产和金融负债不计息, 因此本基金的收入及经营活动的现金流量在很大程度上独立于市场利率变化。本基金持有的利率敏感性资产主要为银行存款等。

##### 7.4.13.4.1.1 利率风险敞口

单位: 人民币元

本期末 2014 年 12 月 31 日	1 年以内	1-5 年	5 年以上	不计息	合计
资产					
银行存款	2,223,542.64	-	-	831,233.23	3,054,775.87
交易性金融资产	-	-	-	39,202,328.14	39,202,328.14
应收利息	-	-	-	703.55	703.55
应收股利	-	-	-	20,659.76	20,659.76
应收证券清算款	-	-	-	690,013.69	690,013.69
应收申购款	4,075.54	-	-	38,750.25	42,825.79
资产总计	2,227,618.18	-	-	40,783,688.62	43,011,306.8



					0
负债					
应付赎回款	-	-	-	1,290,494.09	1,290,494.09
应付管理人报酬	-	-	-	56,182.52	56,182.52
应付托管费	-	-	-	13,109.27	13,109.27
其他负债	-	-	-	73,160.02	73,160.02
负债总计	-	-	-	1,432,945.90	1,432,945.90
利率敏感度缺口	2,227,618.18	-	-	39,350,742.72	41,578,360.90
<b>上年度末</b> <b>2013 年 12 月 31</b> <b>日</b>	<b>1 年以内</b>	<b>1-5 年</b>	<b>5 年以上</b>	<b>不计息</b>	<b>合计</b>
资产					
银行存款	6,431,348.42	-	-	5,349,447.25	11,780,795.67
交易性金融资产	-	-	-	82,473,528.72	82,473,528.72
应收利息	-	-	-	831.06	831.06
应收股利	-	-	-	8,784.78	8,784.78
应收申购款	101,888.68	-	-	521,736.41	623,625.09
资产总计	6,533,237.10	-	-	88,354,328.22	94,887,565.32
负债					
应付赎回款	-	-	-	5,612,659.44	5,612,659.44
应付管理人报酬	-	-	-	107,924.94	107,924.94
应付托管费	-	-	-	25,182.51	25,182.51
其他负债	-	-	-	81,153.00	81,153.00
负债总计	-	-	-	5,826,919.89	5,826,919.89
利率敏感度缺口	6,533,237.10	-	-	82,527,408.33	89,060,645.43

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。

#### 7.4.13.4.1.2 利率风险的敏感性分析

于 2014 年 12 月 31 日，本基金未持有交易性债券投资(2013 年 12 月 31 日：未持有)，因此市场利率的变动对于本基金资产净值无重大影响(2013 年 12 月 31 日：同)。

#### 7.4.13.4.2 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。

##### 7.4.13.4.2.1 外汇风险敞口

单位：人民币元

项目	本期末 2014年12月31日	
	美元 折合人民币	合计
以外币计价的资产		
银行存款	831,400.28	831,400.28
交易性金融资产	39,202,328.14	39,202,328.14
应收证券清算款	690,013.69	690,013.69
应收利息	6.30	6.30
应收股利	20,659.76	20,659.76
资产合计	40,744,408.17	40,744,408.17
以外币计价的负债		
负债合计	-	-
资产负债表 外汇风险敞 口净额	40,744,408.17	40,744,408.17
项目	上年度末 2013年12月31日	
	美元	合计

	折合人民币	
<b>以外币计价的资产</b>		
银行存款	5,349,500.72	5,349,500.72
交易性金融资产	82,473,528.72	82,473,528.72
应收利息	-	-
应收股利	8,784.78	8,784.78
<b>资产合计</b>	<b>87,831,814.22</b>	<b>87,831,814.22</b>
<b>以外币计价的负债</b>		
<b>负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>资产负债表外汇风险敞口净额</b>	<b>87,831,814.22</b>	<b>87,831,814.22</b>

#### 7.4.13.4.2 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：人民币万元）	
		本期末 2014年12月31日	上年度末 2013年12月31日
	美元相对人民币升值 5%	增加约 204	增加约 439
	美元相对人民币贬值 5%	减少约 204	减少约 439

#### 7.4.13.4.3 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的股票和基金，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。

本基金通过深入研究全球宏观经济和区域经济环境，把握全球资本市场的变化趋势，结合量化模型及宏观策略分析确定固定收益类资产、权益类资产、现金及货币市场工具等大类资产的配置比例。

本基金通过投资组合的分散化降低其他价格风险。本基金投资的股票类资产合计不低于基金资产的 80%。其中，投资在美国上市的美国房地产开发相关股票的比例不低于基金非现金资产的 80%。美国房地产开发相关的行业有房屋建筑、建材、家具、装修零售、家具零售、家电、房贷机构等。现金或者到期日在 1 年以内的政府债券不低于基金资产净值的 5%。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。

7.4.13.4.3.1 其他价格风险敞口

金额单位：人民币元

项目	本期末 2014 年 12 月 31 日		上年度末 2013 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	39,202,328.14	94.29	82,473,528.72	92.60
交易性金融资产—基金投资	-	-	-	-
衍生金融资产—权证投资	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>39,202,328.14</b>	<b>94.29</b>	<b>82,473,528.72</b>	<b>92.60</b>

7.4.13.4.3.2 其他价格风险的敏感性分析

假设	除业绩比较基准(附注 7.4.1)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:人民币万元)	
		本期末 2014 年 12 月 31 日	上年度末 2013 年 12 月 31 日

	业绩比较基准（附注 7.4.1）上升 5%	增加约 205	-
	业绩比较基准（附注 7.4.1）下降 5%	减少约 205	-

注：于 2013 年 12 月 31 日，本基金成立尚未满一年，无足够历史经验数据计算其他价格风险对基金资产净值的影响。

#### 7.4.14 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

##### (1) 公允价值

##### (a) 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。

##### (b) 持续的以公允价值计量的金融工具

##### (i) 各层次金融工具公允价值

于 2014 年 12 月 31 日，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中属于第一层级的余额为 39,202,328.14 元，无属于第二层级和第三层级的余额（2013 年 12 月 31 日：第一层级 82,473,528.72 元，无第二层级和第三层级）。

##### (ii) 公允价值所属层级间的重大变动

本基金本期及上年度可比期间持有的以公允价值计量的金融工具的公允价值所属层级未发生重大变动。

##### (iii) 第三层级公允价值余额和本期变动金额

无。

(c) 非持续的以公允价值计量的金融工具

于 2014 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(2013 年 12 月 31 日:同)。

(d) 不以公允价值计量的金融工具

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。

(2) 除公允价值外,截至资产负债表日本基金无需要说明的其他重要事项。

## § 8 投资组合报告

### 8.1 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	39,202,328.14	91.14
	其中:普通股	39,202,328.14	91.14
	存托凭证	-	-
	优先股	-	-
	房地产信托凭证	-	-
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	3,054,775.87	7.10
8	其他各项资产	754,202.79	1.75
9	合计	43,011,306.80	100.00

## 8.2 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	39,202,328.14	94.29
合计	39,202,328.14	94.29

## 8.3 期末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（%）
非必需消费品	25,533,779.97	61.41
工业	10,994,687.13	26.44
材料	1,369,720.04	3.29
金融	1,304,141.00	3.14
合计	39,202,328.14	94.29

注：本基金对以上行业分类采用全球行业分类标准（GICS）。

## 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

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	NVR INC	-	NVR US	纽约	美国	244	1,904,113.60	4.58

2	RESTORATION HARDWARE HOLDING	-	RH US	纽约	美国	3,016	1,771,855.33	4.26
3	HOME DEPOT INC	家得宝	HD US	纽约	美国	2,723	1,749,014.02	4.21
4	TOLL BROTHERS INC	托尔兄弟	TOL US	纽约	美国	7,703	1,615,304.70	3.88
5	FORTUNE BRANDS HOME & SECURI	-	FBHS US	纽约	美国	5,813	1,610,242.45	3.87
6	BED BATH & BEYOND INC	-	BBBY US	纽约	美国	3,438	1,602,397.58	3.85
7	RYLAND GROUP INC/THE	瑞兰德	RYL US	纽约	美国	6,730	1,587,934.35	3.82
8	USG CORP	USG 公司	USG US	纽约	美国	9,233	1,581,343.39	3.80
9	PULTEGRO UP INC	Pulte 集 团	PHM US	纽约	美国	11,790	1,548,188.99	3.72
10	WHIRLPOOL CORP	惠而浦	WHR US	纽约	美国	1,302	1,543,514.57	3.71
11	LENNAR CORP-A	-	LEN US	纽约	美国	5,581	1,530,267.73	3.68
12	ARMSTRONG WORLD INDUSTRI ES	阿姆斯壮 世界工业 股份有限 公司	AWI US	纽约	美国	4,698	1,469,549.81	3.53
13	DR HORTON INC	霍顿公司	DHI US	纽约	美国	9,474	1,466,096.86	3.53
14	OWENS CORNING	欧文斯科 宁	OC US	纽约	美国	6,633	1,453,432.18	3.50
15	WILLIAMS -SONOMA INC	威廉斯-索 纳玛公司	WSM US	纽约	美国	3,104	1,437,418.70	3.46
16	SHERWIN- WILLIAMS CO/THE	宣威威廉 斯	SHW US	纽约	美国	851	1,369,720.04	3.29
17	MOHAWK INDUSTRI ES INC	-	MHK US	纽约	美国	1,403	1,333,758.92	3.21
18	MGIC	-	MTG US	纽约	美国	22,868	1,304,141.00	3.14



	INVESTMENT CORP							
19	ALLEGION PLC	-	ALLE US	纽约	美国	3,807	1,291,942.53	3.11
20	MASCO CORP	马斯可公司	MAS US	纽约	美国	8,201	1,264,584.36	3.04
21	LENNOX INTL INC	-	LII US	纽约	美国	2,000	1,163,466.66	2.80
22	SMITH (A. O.) CORP	AO 史密斯公司	AOS US	纽约	美国	3,361	1,160,125.75	2.79
23	STANDARD PACIFIC CORP	标准太平洋公司	SPF US	纽约	美国	25,439	1,134,770.45	2.73
24	MDC HOLDINGS INC	-	MDC US	纽约	美国	7,005	1,134,599.36	2.73
25	LEGGETT PLATT INC	-	LEG US	纽约	美国	3,700	964,703.18	2.32
26	IROBOT CORP	-	IRBT US	纽约	美国	4,033	856,817.63	2.06
27	M/I HOMES INC	-	MHO US	纽约	美国	4,564	641,206.58	1.54
28	LUMBER LIQUIDATORS HOLDINGS	-	LL US	纽约	美国	1,549	628,508.13	1.51
29	TAYLOR MORRISON HOME CORP-A	泰勒莫里森住宅公司	TMHC US	纽约	美国	5,066	585,568.35	1.41
30	WILLIAM LYON HOMES-CLASS A	威廉里昂房地产开发公司	WLH US	纽约	美国	4,013	497,740.94	1.20

## 8.5 报告期内权益投资组合的重大变动

### 8.5.1 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	ARMSTRONG WORLD	AWI US	2,258,023.64	2.54

	INDUSTRIES			
2	WILLIAM LYON HOMES-CL A	WLH US	2,051,611.17	2.30
3	NVR INC	NVR US	1,721,789.54	1.93
4	BEAZER HOMES USA INC	BZH US	1,545,181.33	1.73
5	ALLEGION PLC	ALLE US	1,319,862.65	1.48
6	WILLIAMS-SONOMA INC	WSM US	1,314,225.52	1.48
7	MDC HOLDINGS INC	MDC US	1,180,066.36	1.33
8	LENNOX INTL INC	LII US	1,081,905.75	1.21
9	SMITH (A. O.) CORP	AOS US	1,030,751.85	1.16
10	IROBOT CORP	IRBT US	1,017,651.11	1.14
11	LEGGETT&PLATT INC	LEG US	877,092.99	0.98
12	TAYLOR MORRISON HOME CORP-A	TMHC US	637,189.92	0.72

注：1. 此处所用证券代码的类别是当地市场代码。

2. 买入金额按买入成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

#### 8.5.2 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	WEYERHAEUSER CO	WY US	4,038,702.37	4.53
2	MERITAGE HOMES CORP	MTH US	3,811,063.98	4.28
3	KB HOME	KBH US	3,685,152.45	4.14
4	HOVNANIAN ENTERPRISES-A	HOV US	3,514,106.21	3.95
5	MASCO CORP	MAS US	3,260,157.27	3.66
6	DR HORTON INC	DHI US	2,970,688.74	3.34
7	USG CORP	USG US	2,795,586.20	3.14
8	FORTUNE BRANDS HOME & SECURI	FBHS US	2,517,883.87	2.83
9	MOHAWK INDUSTRIES INC	MHK US	2,417,724.86	2.71
10	STANDARD PACIFIC CORP	SPF US	2,393,657.92	2.69
11	PULTEGROUP INC	PHM US	2,371,194.49	2.66
12	LENNAR CORP-A	LEN US	2,166,103.74	2.43
13	TOLL BROTHERS INC	TOL US	2,146,289.22	2.41
14	M/I HOMES INC	MHO US	1,915,439.82	2.15
15	SHERWIN-WILLIAMS CO/THE	SHW US	1,906,600.14	2.14
16	HOME DEPOT INC	HD US	1,890,506.69	2.12
17	BED BATH & BEYOND INC	BBBY US	1,777,728.46	2.00
18	RESTORATION HARDWARE HOLDING	RH US	1,564,634.21	1.76
19	LUMBER LIQUIDATORS HOLDINGS	LL US	1,532,414.55	1.72

20	MGIC INVESTMENT CORP	MTG US	1, 516, 171. 35	1. 70
----	----------------------	--------	-----------------	-------

注：1. 此处所用证券代码的类别是当地市场代码。

2. 卖出金额按卖出成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

### 8.5.3 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	16, 035, 351. 83
卖出收入（成交）总额	56, 399, 803. 13

注：买入股票成本、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。

### 8.6 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。

### 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

本基金本报告期末未持有债券。

### 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

本基金本报告期末未持有资产支持证券。

### 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

本基金本报告期末未持有金融衍生品。

### 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

本基金本报告期末未持有基金。

### 8.11 投资组合报告附注

8.11.1 本报告期内基金投资的前十名证券的发行主体没有被监管部门立案调查或在报告编制日前一年受到公开谴责、处罚的情况。

8.11.2 基金投资的前十名股票中，没有投资于超出基金合同规定备选股票库之外的情况。

### 8.11.3 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	应收证券清算款	690,013.69
3	应收股利	20,659.76
4	应收利息	703.55
5	应收申购款	42,825.79
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	754,202.79

#### 8.11.4 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。

#### 8.11.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末前十名股票中不存在流通受限情况。

### § 9 基金份额持有人信息

#### 9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构

份额单位：份

持有人户数(户)	户均持有的 基金份额	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额	占总份额 比例	持有份额	占总份额 比例
843	47,343.05	8,354,252.93	20.93%	31,555,936.82	79.07%

#### 9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	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	210,381.73	0.53%

**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的情况**

项目	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	10~50
本基金基金经理持有本开放式基金	0

**§ 10 开放式基金份额变动**

单位：份

本报告期期初基金份额总额	82,185,255.73
本报告期基金总申购份额	32,275,286.99
减：本报告期基金总赎回份额	74,550,352.97
本报告期基金拆分变动份额	-
本报告期末基金份额总额	39,910,189.75

**§ 11 重大事件揭示**

**11.1 基金份额持有人大会决议**

报告期内，本基金无基金份额持有人大会决议。

**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**

报告期内基金管理人重大人事变动如下：

2014年9月24日，本基金管理人发布了《国泰基金管理有限公司副总经理离任公告》，经本基金管理人第六届董事会第十次会议审议通过，李志坚先生不再担任公司副总经理。

2014年12月13日，本基金管理人发布了《国泰基金管理有限公司总经理变更公告》，经本基金管理人第六届董事会第十三次会议审议通过，金旭女士不再担任公司总经理。2014年12月11日起由公司董事长陈勇胜先生代任总经理。

报告期内基金托管人的专门基金托管部门无重大人事变动。

2014年2月14日中国银行股份有限公司公告，自2014年2月13日起，陈四清先生担任本行行长。

**11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼**

报告期内，本基金无涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼事项。

**11.4 基金投资策略的改变**

报告期内，本基金投资策略无改变。

### 11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况

本基金自基金合同生效以来聘请普华永道中天会计师事务所提供审计服务。报告年度应支付给聘任会计师事务所的报酬为 70,000 元，目前的审计机构已提供审计服务的年限为 2 年。

### 11.6 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

报告期内，基金管理人、托管人机构及高级管理人员无受监管部门稽查或处罚的情况。

### 11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况

#### 11.7.1 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	
Morgan Stanley&Co. International plc	1	71,282,770.24	99.74%	50,380.70	98.77%	-
JP Morgan Chase&Co	1	-	-	-	-	-
Bank of America Merrill Lynch	1	-	-	-	-	-
Goldman Sachs International	1	187,530.86	0.26%	626.44	1.23%	本期新增

注：基金租用席位的选择标准是：

- (1) 资质雄厚，信誉良好；
- (2) 财务状况良好，各项财务指标显示公司经营状况稳定；
- (3) 经营行为规范，在最近一年内无重大违规经营行为；
- (4) 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；
- (5) 公司具有较强的研究能力，能及时、全面、定期提供具有相当质量的关于宏观经济面分析、行业发展趋势及证券市场走向、个股分析的研究报告以及丰富全面的信息服务；能根据基金投资的特定要求，提供专门研究报告。

选择程序是：根据对各证券公司提供的各项投资、研究服务情况的考评结果，符合交易席位租用标准的，由公司投研业务部门提出租用证券公司交易席位的调整意见（包括调整名单及调整原因等），

并经公司批准。

### 11.7.2 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		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
Morgan Stanley&Co. International plc	-	-	-	-	-	-	10,856,771.42	100.00%
JP Morgan Chase&Co	-	-	-	-	-	-	-	-
Bank of America Merrill Lynch	-	-	-	-	-	-	-	-
Goldman Sachs International	-	-	-	-	-	-	-	-

### 11.8 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	国泰基金管理有限公司总部迁址公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2014-02-24
2	国泰基金管理有限公司关于放开港澳台居民开立证券投资基金账户的提示公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2014-03-15
3	国泰基金管理有限公司关于董事、监事、高级管理人员及其他从业人员子公司兼职情况公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2014-06-06
4	国泰基金管理有限公司副总经理离任公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2014-09-24
5	国泰基金管理有限公司总经理变更公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2014-12-13
6	关于国泰美国房地产开发股票型证券投资基金 2015 节假日暂停交易公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2014-12-29

## § 12 影响投资者决策的其他重要信息

本报告期内，本基金托管人中国银行的专门基金托管部门的名称由托管及投资者服务部更名为托管业务部。

## § 13 备查文件目录

### 13.1 备查文件目录

- 1、国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同
- 2、国泰美国房地产开发股票型证券投资基金托管协议
- 3、国泰美国房地产开发股票型证券投资基金募集的批复
- 4、报告期内披露的各项公告
- 5、法律法规要求备查的其他文件

### 13.2 存放地点

本基金管理人国泰基金管理有限公司办公地点——上海市虹口区公平路 18 号 8 号楼嘉昱大厦 16 层-19 层

### 13.3 查阅方式

可咨询本基金管理人；部分备查文件可在本基金管理人公司网站上查阅。

客户服务中心电话：(021) 31089000, 400-888-8688

客户投诉电话：(021) 31089000

公司网址：<http://www.gtfund.com>

国泰基金管理有限公司

二〇一五年三月三十日