

# 国泰美国房地产开发股票型证券投资基金

## 2016 年第 4 季度报告

2016 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：二〇一七年一月二十一日

## § 1 重要提示

基金管理人的董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

基金托管人中国银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2017 年 1 月 18 日复核了本报告中的财务指标、净值表现和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证基金一定盈利。

基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在作出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2016 年 10 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## § 2 基金产品概况

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
报告期末基金份额总额	12,910,890.48 份
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	1、大类资产配置 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

	<p>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>
<p>业绩比较基准</p>	<p>本基金业绩比较基准为（经估值日汇率调整后的）标普房地产开发商总收益指数（S&amp;P Homebuilders Select Industry Total Return Index，）。Bloomberg 代码为“SPSIHOTR Index”。</p>
<p>风险收益特征</p>	<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</p>

	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。
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

### § 3 主要财务指标和基金净值表现

#### 3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期
	(2016 年 10 月 1 日-2016 年 12 月 31 日)
1. 本期已实现收益	40,376.16
2. 本期利润	500,164.05
3. 加权平均基金份额本期利润	0.0356
4. 期末基金资产净值	15,395,925.90
5. 期末基金份额净值	1.192

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

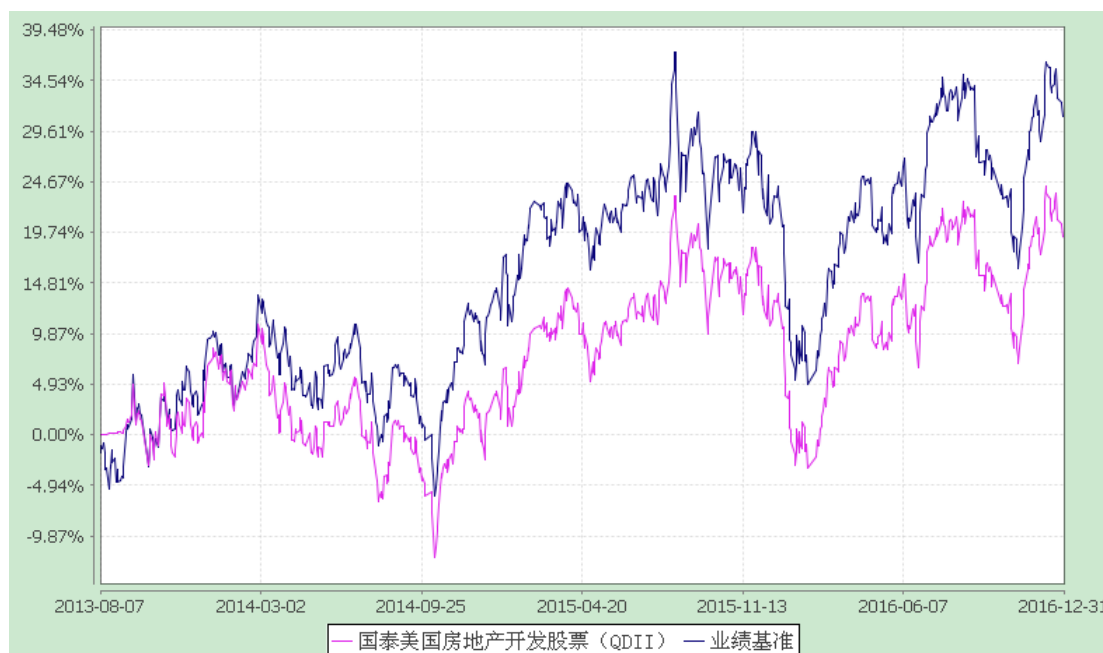
##### 3.2.1 本报告期基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

阶段	净值增长率①	净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
过去三个月	3.11%	1.08%	3.94%	1.14%	-0.83%	-0.06%

注：同期业绩比较基准以人民币计价。

### 3.2.2 自基金合同生效以来基金累计份额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  
 累计份额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 2016 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6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。

## § 4 管理人报告

### 4.1 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任本基金的基金经理期限		证券从业年限	说明
		任职日期	离任日期		
吴向军	本基金的基金经理、国泰中国企业境外高收益	2013-08-07	-	12 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

	债、国泰纳斯达克 100 指数 (QDII)、国泰大宗商品配置证券投资基金 (LOF)、国泰全球绝对收益 (QDII-FOF) 的基金经理、国际业务部副总监 (主持工作)				分析师。2011 年 5 月起加盟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，2015 年 7 月起任国泰纳斯达克 100 指数证券投资基金和国泰大宗商品配置证券投资基金 (LOF) 的基金经理，2015 年 12 月起任国泰全球绝对收益型基金优选证券投资基金的基金经理。2015 年 8 月至 2016 年 6 月任国际业务部副总监，2016 年 6 月起任国际业务部副总监 (主持工作)。
--	---	--	--	--	--

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 公平交易专项说明

#### 4.3.1 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，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，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。

#### 4.3.2 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 报告期内基金的投资策略和业绩表现说明

#### 4.4.1 报告期内基金投资策略和运作分析

美国房地产市场在 2016 年出现了销售量加速上涨，价格持续上涨，但是新屋供应增速不断下降的现象。

由于天气原因，美国新屋销售在第一季度比较疲软，同比增速处于个位数。但是进入二、三季度，新屋销售加速，同比增速在 20%左右，即使在四季度销售增速稍微减弱，全年新屋销售增长也达到了 13%，大大超过了 2016 年全年新屋开工增长(同比 5%)。

相比 2015 年的新屋开工增长 11%，2016 年新屋开工增长确实有些慢。由于销量很好，市场库存在不断减少。可以预见，2017 年的新屋开工相对于 2016 年会有较大增长。

2016 年全美新屋和二手房销售价格同比增长均为 5.6%，增速相比 2015 年有小幅增加。由于库存减少，2017 年美国房地产价格上扬或会持续加速。

2016 年本基金在上半年表现较好。但是进入三季度以后，由于新屋开工量有所下滑，整体表现较差。而进入四季度以后，由于大市上涨，本基金也随之水涨船高。总的来看全年总体表现仍然略弱于大市，主要原因在于与新屋建设相关公司收入和利润增长弱于预期。

#### 4.4.2 报告期内基金的业绩表现

本基金在 2016 年第四季度的净值增长率为 3.11%，同期业绩比较基准收益率为 3.94%（注：同期业绩比较基准以人民币计价。）

#### 4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

如前所述，美国房地产市场的销量增长超过营建，库存下降，在 2017 年应该会造成价格加速上升，进而带动开工率上升。我们对新屋销售、建材、建筑相关公司持续看好。二手房相关的公司仍然将会受益于供销两旺，价格平稳上涨的市场。但是对于某些零售、家居相关的公司，可能会受到互联网销售平台的冲击。

美联储在 2016 年 12 月如期升息，并且表示在 2017 年可能会升息 3 次。美国经济较好，利息上升属于正常现象。在以往利息上行的过程中，美国房地产市场并没有因为房贷利率上升而减速。而且现在美国房贷利率和历史比较仍然处于一个较低的水平，我们并不担心房贷利率上升会对美国房地产市场产生负面影响。相反，美国的失业率已经接近历史最低水平，通货膨胀逐渐上升，民众买房意愿不断上升，房地产市场会进入良性循环。我们对美国房地产相关股票的表现充满信心。

#### 4.6 报告期内基金持有人数或基金资产净值预警说明

截至本报告期末，本基金已超过连续六十个工作日基金资产净值低于五千万元，本基金管理人已向中国证监会报告本基金的解决方案。

### § 5 投资组合报告

#### 5.1 报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额(人民币元)	占基金总资产的比例(%)
1	权益投资	14,367,822.47	91.59
	其中：普通股	14,367,822.47	91.59
	存托凭证	-	-
	优先股	-	-
	房地产信托	-	-
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	1,308,036.72	8.34
8	其他各项资产	10,791.50	0.07
9	合计	15,686,650.69	100.00

## 5.2 报告期末在各个国家（地区）证券市场的股票及存托凭证投资分布

国家（地区）	公允价值(人民币元)	占基金资产净值比例（%）
美国	14,367,822.47	93.32
合计	14,367,822.47	93.32

## 5.3 报告期末按行业分类的股票及存托凭证投资组合

行业类别	公允价值（人民币元）	占基金资产净值比例（%）
信息技术	-	-
非必需消费品	9,805,193.45	63.69
保健	-	-
必需消费品	-	-
工业	4,562,629.02	29.64
电信服务	-	-
材料	-	-
合计	14,367,822.47	93.32

## 5.4 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名股票及存托凭证投资明细

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（人民币元）	占基金资产净值比例（%）
1	NVR INC	NVR 公司	NVR US	纽约	美国	80	926,228.24	6.02
2	USG CORP	USG 公司	USG US	纽约	美国	3,936	788,540.44	5.12
3	ARMSTRONG WORLD INDUSTRIES	阿姆斯壮世界工业股份有限公司	AWI US	纽约	美国	2,598	753,333.23	4.89
4	AARON'S INC	AARON'S 公司	AAN US	纽约	美国	3,150	699,031.08	4.54
5	WHIRLPOOL CORP	惠而浦	WHR US	纽约	美国	552	696,038.05	4.52
6	OWENS CORNING	欧文斯科宁公司	OC US	纽约	美国	1,833	655,612.26	4.26
7	MOHAWK INDUSTRIES INC	MOHAWK 工业股份有限公司	MHK US	纽约	美国	453	627,486.61	4.08
8	ALLEGION PLC	ALLEGION 公共有限公司	ALLE US	纽约	美国	1,357	602,464.58	3.91
9	WILLIAM LYON HOMES-CL A	威廉斯-索纳玛公司	WSM US	纽约	美国	4,563	602,366.69	3.91
10	PULTEGROUP INC	PULTE 集团公司	PHM US	纽约	美国	4,590	585,234.46	3.80

### 5.5 报告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。

### 5.6 报告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。

### 5.7 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前十名资产支持证券

## 投资明细

本基金本报告期末未持有资产支持证券。

### 5.8 报告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。

### 5.9 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名基金投资明细

本基金本报告期末未持有基金。

### 5.10 投资组合报告附注

5.10.1 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。

5.10.2 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。

#### 5.10.3 其他资产构成

序号	名称	金额(人民币元)
1	存出保证金	-
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	10,431.44
4	应收利息	360.06
5	应收申购款	-
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	10,791.50

#### 5.10.4 报告期末持有的处于转股期的可转换债券明细

本基金本报告期末未持有可转换债券。

### 5.10.5 报告期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末前十名股票中不存在流通受限情况。

## § 6 开放式基金份额变动

单位：份

报告期期初基金份额总额	15,252,074.45
报告期基金总申购份额	-
减：报告期基金总赎回份额	2,341,183.97
报告期基金拆分变动份额	-
报告期期末基金份额总额	12,910,890.48

## § 7 基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

本报告期内本基金管理人未运用固有资金投资本基金。截至本报告期末，本基金管理人未持有本基金。

## § 8 备查文件目录

### 8.1 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、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
- 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

### 8.2 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。

### 8.3 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  
二〇一七年一月二十一日