

国泰美国房地产开发股票型证券投资基金
2017 年年度报告摘要
2017 年 12 月 19 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：二〇一八年三月二十七日

§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约定，于 2018 年 3 月 23 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。

依据《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《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，本基金于 2017 年 12 月 19 日以现场开会方式召开了基金份额持有人大会。本次基金份额持有人大会审议了《关于终止国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同有关事项的议案》，本次会议议案于 2017 年 12 月 19 日表决通过，自该日起本次基金份额持有人大会决议生效。决议内容如下：根据《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》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，同意终止《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同》。为实施终止本基金基金合同的方案，授权基金管理人办理本次终止基金合同的有关具体事宜，包括但不限于根据市场情况确定清算程序及基金合同终止的具体时间，并根据《关于终止国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同有关事项的说明》的相关内容对本基金实施清算并终止基金合同。本次基金份额持有人大会决议生效日即 2017 年 12 月 19 日为本基金的最后运作日，自基金份额持有人大会决议生效公告之日即 2017 年 12 月 20 日起，本基金进入基金财产清算程序。自进入基金财产清算程序之日起，本基金不再办理赎回等业务，不再收取基金管理费、基金托管费。具体可查阅本基金管理人于 2017 年 12 月 20 日披露的《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金份额持有人大会表决结果暨决议生效的公告》。基金财产清算结果将在报中国证监会备案后公告，并将遵照法律法规、《基金合同》等规定及时进行处理，敬请投资者留意。

本年度报告摘要摘自年度报告正文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告正文。

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 2017 年 1 月 1 日起至 12 月 19 日（基金最后运作日）止。

§2 基金简介

2.1 基金基本情况

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
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	10,146,579.83 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家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&PHomebuilders 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	李永梅	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

2.4 境外资产托管人

无。

2.5 信息披露方式

登载基金年度报告摘要的管理人互联网网址	http://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 层及基金托管人住所

§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	2017 年	2016 年	2015 年
本期已实现收益	319,277.43	670,473.44	3,562,981.81
本期利润	4,009,359.17	933,144.86	735,922.35
加权平均基金份额本期利润	0.3041	0.0488	0.0312
本期基金份额净值增长率	23.91%	6.14%	7.77%
3.1.2 期末数据和指标	2017 年末	2016 年末	2015 年末
期末可供分配基金份额利润	0.2927	0.1925	0.1232
期末基金资产净值	14,989,778.19	15,395,925.90	29,532,541.58
期末基金份额净值	1.477	1.192	1.123

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）本年度的实际编制期间为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)。

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	9.73%	0.81%	9.94%	0.91%	-0.21%	-0.10%
过去六个月	11.22%	0.77%	11.66%	0.84%	-0.44%	-0.07%
过去一年	23.91%	0.80%	24.77%	0.85%	-0.86%	-0.05%
过去三年	41.75%	1.07%	43.01%	1.15%	-1.26%	-0.08%
自基金合同生效 起至今	47.70%	1.08%	63.48%	1.15%	-15.78%	-0.07%

注：（1）同期业绩比较基准以人民币计价。

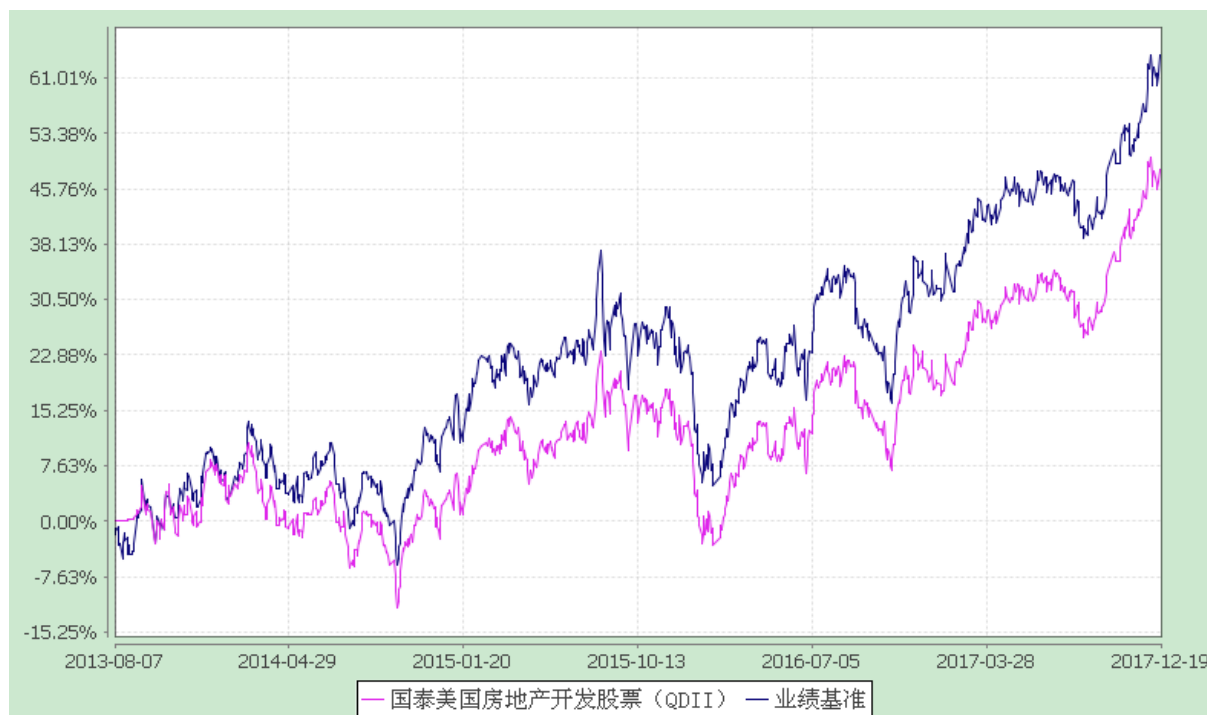
（2）本报告截止日期为 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)。

3.2.2 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

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 2017 年 12 月 19 日)



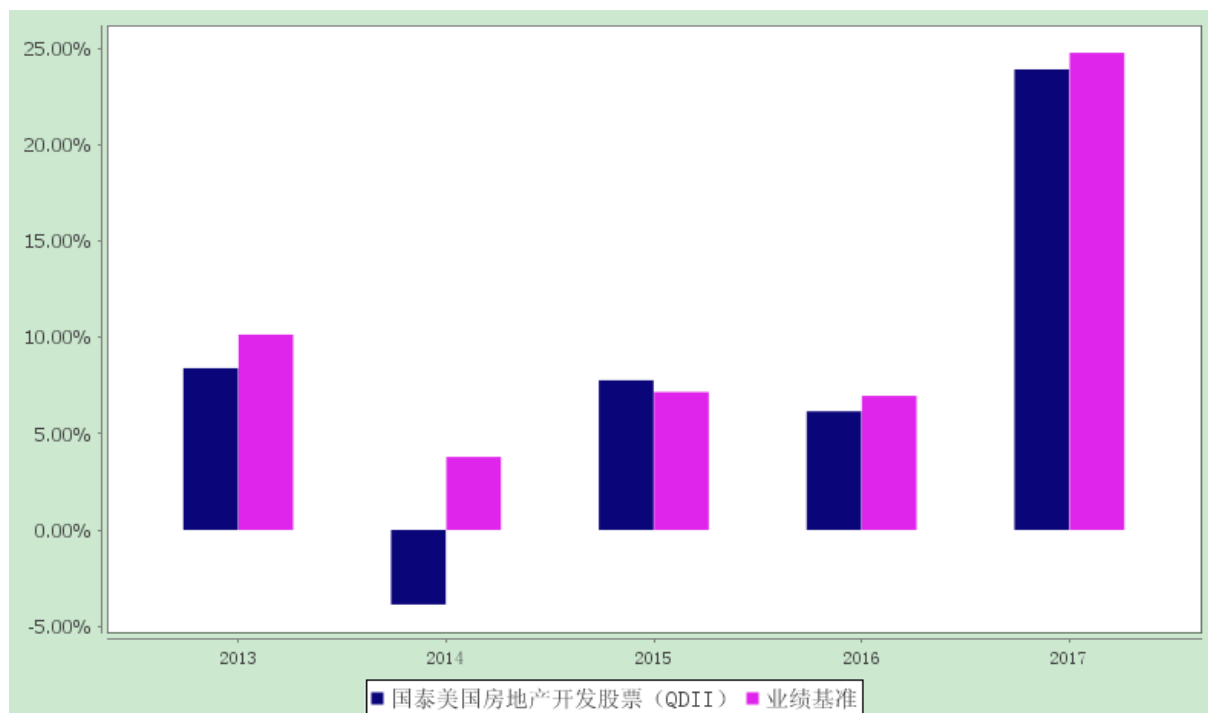
注：（1）本基金的合同生效日为 2013 年 8 月 7 日，本基金在六个月建仓期结束时，各项资产配置比例符合合同约定；

(2) 同期业绩比较基准以人民币计价。

(3) 本报告截止日期为 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)。

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。

（4）2017 年的实际编制期间为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)。

3.3 过去三年基金的利润分配情况

本基金过去三年未进行利润分配。

§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 2017 年 12 月 31 日，本基金管理人共管理 105 只开放式证券投资基金：国泰金鹰增长灵活配置混合型证券投资基金、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）、国泰金牛创新成长混合型证券投资基金、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、国泰区位优势混合型证券投资基金、国泰中小盘成长混合型证券投资基金（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、国泰价值经典灵活配置混合型证券投资基金（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、国泰事件驱动策略混合型证券投资基金、国泰信用互利分级债券型证券投资基金、国泰成长优选混合型证券投资基金、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、国泰金泰灵活配置混合型证券投资基金（由国泰金泰平衡混合型证券投资基金变更注册而来，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、国泰中证房地产行业指数分级证券投资基金、国泰估值优势混合型证券投资基金（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、国泰中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、国泰中证食品饮料行业指数分级证券投资基金、国泰策略收益灵活配置混合型证券投资基金（由国泰目标收益保本混合型证券投资基金转型而来）、国泰深证 TMT50 指数分级证券投资基金、国泰中证有色金属行业指数分级证券投资基金、国泰睿吉灵活配置混合型证券投资基金、国泰兴益灵活配置混合型证券投资基金、国泰生益灵活配置混合型证券投资基金、国泰互联网+股票型证券投资基金、国泰央企改革股票型证券投资基金、国泰新目标收益保本混合型证券投资基金、

国泰全球绝对收益型基金优选证券投资基金、国泰鑫保本混合型证券投资基金、国泰大健康股票型证券投资基金、国泰民福保本混合型证券投资基金、国泰黄金交易型开放式证券投资基金联接基金、国泰融丰外延增长灵活配置混合型证券投资基金（LOF）（由国泰融丰定增灵活配置混合型证券投资基金转换而来）、国泰国证新能源汽车指数证券投资基金（LOF）（由国泰国证新能源汽车指数分级证券投资基金转型而来，国泰国证新能源汽车指数分级证券投资基金由中小板 300 成长交易型开放式指数证券投资基金转型而来）、国泰民利保本混合型证券投资基金、国泰中证军工交易型开放式指数证券投资基金、国泰中证全指证券公司交易型开放式指数证券投资基金、国泰添益灵活配置混合型证券投资基金、国泰福益灵活配置混合型证券投资基金、国泰创业板指数证券投资基金（LOF）、国泰鸿益灵活配置混合型证券投资基金、国泰景益灵活配置混合型证券投资基金、国泰泽益灵活配置混合型证券投资基金、国泰丰益灵活配置混合型证券投资基金、国泰鑫益灵活配置混合型证券投资基金、国泰信益灵活配置混合型证券投资基金、国泰利是宝货币市场基金、国泰安益灵活配置混合型证券投资基金、国泰普益灵活配置混合型证券投资基金、国泰民惠收益定期开放债券型证券投资基金、国泰润利纯债债券型证券投资基金、国泰嘉益灵活配置混合型证券投资基金、国泰众益灵活配置混合型证券投资基金、国泰润泰纯债债券型证券投资基金、国泰融信定增灵活配置混合型证券投资基金、国泰景气行业灵活配置混合型证券投资基金、国泰国证航天军工指数证券投资基金（LOF）、国泰中证国有企业改革指数证券投资基金（LOF）、国泰民丰回报定期开放灵活配置混合型证券投资基金、国泰中证申万证券行业指数证券投资基金（LOF）、国泰策略价值灵活配置混合型证券投资基金（由国泰保本混合型证券投资基金变更而来）、国泰量化收益灵活配置混合型证券投资基金、国泰睿信平衡混合型证券投资基金、国泰大农业股票型证券投资基金、国泰智能装备股票型证券投资基金、国泰融安多策略灵活配置混合型证券投资基金、国泰润鑫纯债债券型证券投资基金、国泰稳益定期开放灵活配置混合型证券投资基金、国泰宁益定期开放灵活配置混合型证券投资基金、国泰智能汽车股票型证券投资基金、上证 10 年期国债交易型开放式指数证券投资基金、国泰瞬利交易型货币市场基金、国泰民安增益定期开放灵活配置混合型证券投资基金、国泰中国企业信用精选债券型证券投资基金（QDII）、国泰聚优价值灵活配置混合型证券投资基金、国泰安心回报混合型证券投资基金、国泰民润纯债债券型证券投资基金、国泰润享纯债债券型证券投资基金、国泰可转债债券型证券投资基金。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，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	本基金的基金经理、国泰中国企业境外高收益债、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)、国泰中国企业信用精选债券 (QDII) 的基金经理、国际业务部副总监（主持工作）、海外投资总监	2013-08-07	2017-12-19	14 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 月至 2017 年 12 月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，2017 年 9 月起兼任国泰中国企业信用精选债券型证券投资基金 (QDII) 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），2017 年 7 月起任海外投资总监。

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 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 ≥ 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

2017 年美国房地产行业相关股票涨势强劲，主要因为：

美国经济稳健复苏，美股迭创新高，房地产作为高 Beta 板块受益。2017 年，美国经济景气度持续向上，全年 GDP 增速 2.3%，较 2016 年的 1.5%再提速。同时非农就业人数保持月均 20 万以上的增长，失业率已降至 4.1%，为 2009 年以来新低。伴随着经济的上行，企业盈利不断改善，四季度美股延续牛市行情，作为 Beta 较高的房地产板块表现尤其良好。

同时，美国房地产行业本身的基本面亦持续改善。虽然 2017 年年中有接二连三的飓风袭击造成新屋销售和新开工低迷，但进入 2017 年四季度后，美国的灾后重建工作井然有序地展开，房屋营建许可、新开工、新屋成屋销售等量的数据迭创新高，FHFA 住房价格等价的数据稳中有升。截止至 2017 年底，衡量美国房地产市场景气度的全美住宅建筑商协会 NAHB 指数攀升至近 18 年以来新高。

本基金在操作过程中，适时增加了美国住宅房地产开发商股票权重，因为这些开发商在房地产

上行周期中是最直接的受益者，股价对房市变好的反应也最强。

4.4.2 报告期内基金的业绩表现

本基金 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)净值增长率为 23.91%，同期业绩比较基准收益率为 24.77%。

4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

美联储在 2017 年累计加息 3 次，并给出了 2018 年同样加息 3 次的前瞻指引。从历史来看，美联储加息对美国宏观经济、房地产市场并没有明显负面作用，而是美国宏观经济较好的必然反应。没有历史证据表明购房人的购房热情会因为利率上涨而下降。相反，由于美国有长期固定利息按揭贷款，购房人预计到利率会上升，反而会加快购房，锁定较低利率。

同时，预计美国灾后重建工作会延续到 2018 年上半年，这也将进一步推升建筑、家居行业的景气度，利好美国住宅地产开发商股票的表现。

需要说明的是，本基金已于 2017 年 12 月结束运作，进入清盘程序。

4.6 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的公司领导负责，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。

4.7 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 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)，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。

4.8 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

本报告期内，本基金出现过超过连续六十个工作日基金资产净值低于五千万元的情形，根据本基金管理人向中国证监会报告的本基金的解决方案，本基金管理人于 2017 年 12 月 19 日以现场方式召开了本基金的基金份额持有人大会，审议《关于终止国泰美房地产开发股票型证券投资基金基金合同有关事项的议案》，本次会议议案于 2017 年 12 月 19 日表决通过，自该日起本次基金份额持有

人大会决议生效。本次基金份额持有人大会决议生效日即 2017 年 12 月 19 日为本基金的最后运作日，自基金份额持有人大会决议生效公告之日即 2017 年 12 月 20 日起，本基金进入基金财产清算程序。基金财产清算结果将在报中国证监会备案后公告，并将遵照法律法规、《基金合同》等规定及时行分配，敬请投资者留意。

§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(2018)第 22593 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：

6.1 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了国泰美国房地产开发股票型证券投资基金(以下简称“国泰美国房地产开发股票基金(QDII)”)的财务报表，包括 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)的资产负债表，2017 年 1 月 1 日至

2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)止期间的利润表、所有者权益(基金净值)变动表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

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，公允反映了国泰美国房地产开发股票基金(QDII)2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)的财务状况以及 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)止期间的经营成果和基金净值变动情况。

6.2 形成审计意见的基础

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。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于国泰美国房地产开发股票基金(QDII)，并履行了职业道德方面的其他责任。

6.3 强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注“7.4.2 会计报表的编制基础”所述，国泰美国房地产开发股票基金(QDII)的基金管理人国泰基金管理有限公司(以下简称“基金管理人”)已在资产负债表日后清算国泰美国房地产开发股票基金(QDII)的剩余资产。因此，上述国泰美国房地产开发股票基金(QDII)的财务报表以清算基础编制。该事项不影响已发表的审计意见。

6.4 管理层对财务报表的责任

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。

在编制财务报表时，基金管理人管理层负责评估国泰美国房地产开发股票基金(QDII)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国泰美国房地产开发股票基金(QDII)、终止运营或别无其他现实的选择。参见财务报表附注 7.4.2

有关以清算基础编制财务报表的说明。

基金管理人治理层负责监督国泰美国房地产开发股票基金(QDII)的财务报告过程。

6.5 注册会计师的责任

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。

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：

(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。

(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。

(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。

(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，就可能导致对国泰美国房地产开发股票基金(QDII)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。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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。

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

许康玮 魏佳亮

上海市湖滨路 202 号普华永道中心 11 楼

2018 年 3 月 23 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：2017 年 12 月 19 日

单位：人民币元

资产	本期末 2017 年 12 月 19 日	上年度末 2016 年 12 月 31 日
资产：	-	-
银行存款	3,571,694.21	1,308,036.72
结算备付金	-	-
存出保证金	-	-
交易性金融资产	13,110,289.45	14,367,822.47
其中：股票投资	13,110,289.45	14,367,822.47
基金投资	-	-
债券投资	-	-
资产支持证券投资	-	-
衍生金融资产	-	-
买入返售金融资产	-	-
应收证券清算款	1,664,868.62	-
应收利息	15,433.15	360.06

应收股利	6,382.03	10,431.44
应收申购款	-	-
递延所得税资产	-	-
其他资产	-	-
资产总计	18,368,667.46	15,686,650.69
负债和所有者权益	本期末	上年度末
	2017 年 12 月 19 日	2016 年 12 月 31 日
负债：	-	-
短期借款	-	-
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
卖出回购金融资产款	-	-
应付证券清算款	-	-
应付赎回款	3,210,011.47	193,156.58
应付管理人报酬	14,545.35	20,433.13
应付托管费	3,393.91	4,767.73
应付销售服务费	-	-
应付交易费用	-	-
应交税费	-	-
应付利息	-	-
应付利润	-	-
递延所得税负债	-	-
其他负债	150,938.54	72,367.35
负债合计	3,378,889.27	290,724.79
所有者权益：	-	-
实收基金	10,146,579.83	12,910,890.48
未分配利润	4,843,198.36	2,485,035.42
所有者权益合计	14,989,778.19	15,395,925.90
负债和所有者权益总计	18,368,667.46	15,686,650.69

注：1.报告截止日 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)，基金单位份额净值 1.477 元，基金份额总额 10,146,579.83 份。

2.本财务报表的实际编制期间为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)。

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：2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日

单位：人民币元

项目	本期 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日	上年度可比期间 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
一、收入	4,522,187.98	1,707,928.96
1.利息收入	21,230.52	9,705.09
其中：存款利息收入	21,230.52	9,705.09
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）	771,924.39	1,359,185.28
其中：股票投资收益	581,809.21	1,226,839.09
基金投资收益	57,101.07	-38,171.47
债券投资收益	-	-
资产支持证券投资收益	-	-
衍生工具收益	-	-
股利收益	133,014.11	170,517.66
3.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,690,081.74	262,671.42
4.汇兑收益（损失以“-”号填列）	-16,446.14	58,700.45
5.其他收入（损失以“-”号填列）	55,397.47	17,666.72
减：二、费用	512,828.81	774,784.10

1. 管理人报酬	252,195.03	319,861.39
2. 托管费	58,845.55	74,634.25
3. 销售服务费	-	-
4. 交易费用	9,438.23	7,893.46
5. 利息支出	-	-
其中：卖出回购金融资产支出	-	-
6. 其他费用	192,350.00	372,395.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,009,359.17	933,144.86
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,009,359.17	933,144.86

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：2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日

单位：人民币元

项目	本期 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 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）	12,910,890.48	2,485,035.42	15,395,925.90
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期利润）	-	4,009,359.17	4,009,359.17
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）	-2,764,310.65	-1,651,196.23	-4,415,506.88
其中：1.基金申购款	34,453,735.55	13,543,666.81	47,997,402.36
2.基金赎回款	-37,218,046.20	-15,194,863.04	-52,412,909.24
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）	10,146,579.83	4,843,198.36	14,989,778.19
项目	上年度可比期间		
	2016 年 1 月 1 日至 2016 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）	26,292,961.42	3,239,580.16	29,532,541.58
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期利润）	-	933,144.86	933,144.86
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）	-13,382,070.94	-1,687,689.60	-15,069,760.54
其中：1.基金申购款	2,419,099.84	136,737.35	2,555,837.19
2.基金赎回款	-15,801,170.78	-1,824,426.95	-17,625,597.73
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）	12,910,890.48	2,485,035.42	15,395,925.90

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：周向勇，主管会计工作负责人：周向勇，会计机构负责人：倪莹

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)。

根据国泰基金管理有限公司于 2017 年 12 月 19 日发布的《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金份额持有人大会表决结果暨决议生效的公告》,基金份额持有人大会通过了《关于终止国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同有关事项的议案》。根据持有人大会的决议,本基金自 2017 年 12 月 20 日起进入清算期,基金管理人已依据相关法律法规和本基金基金合同的规定,组织成立基金财产清算小组履行基金财产清算程序。

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 2018 年 3 月 23 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》、各项具体会计准则及相关规定(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(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》、《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、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。

据《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同》、本基金基金份额持有人大会于 2017 年 12 月 19 日表决通过的《关于终止国泰美国房地产开发股票型证券投资基金合同有关事项的说明》以及基金管理人国泰基金管理有限公司于 2017 年 12 月 20 日发布的《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金份额持有人大会表决结果暨决议生效的公告》，本基金于自 2017 年 12 月 20 日起进入财产清算期，详情参见附注 7.4.8.2 资产负债表日后事项，因此本基金财务报表以清算基础编制。于 2017 年 12 月 19 日，所有资产以可收回金额和账面价值孰低计量，负债以预计需要清偿的金额计量，其中本基金持有的交易性金融资产的可收回金额为其公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

7.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)的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 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)的财务状况以及 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)止期间的经营成果和基金净值变动情况等有关信息。

7.4.4 本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明

本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致。

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

本基金本报告期末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[2004]78 号《财政部、国家税务总局关于证券投资基金税收政策的通知》、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》及其他境内外财税法规和实务操作，主要税项列示如下：

(1) 于 2016 年 5 月 1 日前，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。自 2016 年 5 月 1 日起，金融业由缴纳营业税改为缴纳增值税。对金融同业往来利息收入亦免征增值税。

(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(于 2016 年 5 月 1 日前)或增值税(自 2016 年 5 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止)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 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
国泰全球投资管理有限公司	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。

7.4.8 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

7.4.8.1 通过关联方交易单元进行的交易

本基金本报告期及上年度可比期间均无通过关联方交易单元进行的交易。

7.4.8.2 关联方报酬

7.4.8.2.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2017年1月1日至2017年12 月19日	上年度可比期间 2016年1月1日至2016年12 月31日
当期发生的基金应支付的管理费	252,195.03	319,861.39
其中：支付销售机构的客户维护费	86,062.26	115,251.32

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。

本基金 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)按照 2017 年 12 月 19 日基金资产净值(扣除 2017 年 12 月 19 日补提的管理费报酬和托管费之前的基金资产净值)1.5% 的年费率补提一天的管理人报酬后，停止计提管理人报酬。

7.4.8.2.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2017年1月1日至2017年12 月19日	上年度可比期间 2016年1月1日至2016年12 月31日
当期发生的基金应支付的托管费	58,845.55	74,634.25

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。

本基金 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)按照 2017 年 12 月 19 日基金资产净值(扣除 2017 年 12 月 19 日补提的管理费报酬和托管费之前的基金资产净值)0.35% 的年费率补提一天的托管费后，停

止收取基金托管费。

7.4.8.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易

本基金本报告期内及上年度可比期间均未与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易。

7.4.8.4 各关联方投资本基金的情况

7.4.8.4.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

本基金本报告期内及上年度可比期间均未发生基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

7.4.8.4.2 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

本基金本报告期末及上年度末均无除基金管理人之外的其他关联方投资本基金的情况。

7.4.8.5 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		上年度可比期间	
	2017年1月1日至2017年12月19日		2016年1月1日至2016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	3,571,694.21	19,419.14	1,308,036.72	9,692.37

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。

7.4.8.6 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。

7.4.8.7 其他关联交易事项的说明

本基金本报告期及上年度可比期间均无须作说明的其他关联交易事项。

7.4.9 期末（2017年12月19日）本基金持有的流通受限证券

7.4.9.1 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。

7.4.9.2 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的股票。

7.4.9.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

7.4.9.3.1 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。

7.4.9.3.2 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。

7.4.10 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 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)，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次的余额为 13,110,289.45 元，无属于第二层次和第三层次的余额(2016 年 12 月 31 日：第一层次 14,367,822.47 元，无属于第二层次和第三层次的余额)。

(ii) 公允价值所属层次间的重大变动

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次未发生重大变动。

(iii) 第三层次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 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日), 本基金未持有非持续的以公允价值计量的金融资产(2016 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) 增值税

根据财政部、国家税务总局于 2016 年 12 月 21 日颁布的财税[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》的规定, 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。

根据财政部、国家税务总局于 2017 年 6 月 30 日颁布的财税[2017]56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》的规定, 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。对资管产品在 2018 年 1 月 1 日前运营过程中发生的增值税应税行为, 未缴纳增值税的, 不再缴纳; 已缴纳增值税的, 已纳税额从资管产品管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。

此外, 财政部、国家税务总局于 2017 年 12 月 25 日颁布的财税[2017]90 号《关于租入固定资产进行税额抵扣等增值税政策的通知》对资管产品管理人自 2018 年 1 月 1 日起运营资管产品提供的贷款服务、发生的部分金融商品转让业务的销售额确定做出规定。

上述税收政策对本基金 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)的财务状况和 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日(基金最后运作日)止期间的经营成果无影响。

(3) 除公允价值和增值税外, 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	13,110,289.45	71.37
	其中：普通股	13,110,289.45	71.37
	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	3,571,694.21	19.44
8	其他各项资产	1,686,683.80	9.18
9	合计	18,368,667.46	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	13,110,289.45	87.46
合计	13,110,289.45	87.46

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（%）
信息技术	-	-
非必需消费品	9,165,286.24	61.14
保健	-	-
必需消费品	-	-
工业	3,945,003.21	26.32
电信服务	-	-
材料	-	-
能源	-	-
金融	-	-
公用事业	-	-
合计	13,110,289.45	87.46

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前十名权益投资明细

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 股份 有限公司	NVR US	纽约	美国	60	1,343,493.41	8.96
2	LENNAR CORP-A	LENNAR 公司	LEN US	纽约	美国	2,535	1,036,851.56	6.92
3	PULTEG ROUP INC	PULTE 集 团公司	PHM US	纽约	美国	4,690	1,034,468.73	6.90
4	HOME DEPOT INC	家得宝	HD US	纽约	美国	723	888,777.11	5.93
5	MOHAW K INDUST RIES INC	MOHAWK 工业股份 有限公司	MHK US	纽约	美国	453	828,086.85	5.52
6	MASCO CORP	马斯可	MAS US	纽约	美国	2,801	796,104.14	5.31
7	ARMSTR ONG	阿姆斯壮 世界工业	AWI US	纽约	美国	1,998	785,779.63	5.24

	WORLD INDUSTRIES	股份有限公司						
8	FORTUNE BRANDS HOME & SECURITY	FORTUNE BRANDS 家庭与安全用品公司	FBHS US	纽约	美国	1,713	766,425.94	5.11
9	LOWE'S COS INC	劳氏	LOW US	纽约	美国	1,300	763,550.88	5.09
10	LENNOX INTL INC	LENNOX 国际股份有限公司	LII US	纽约	美国	550	748,781.28	5.00

注：投资者欲了解本报告期末基金投资的所有权益明细，应阅读登载于基金管理人网站的年度报告正文。

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	LOWE'S COS INC	LOW US	712,466.61	4.63
2	USG CORP	USG US	474,216.68	3.08
3	TOLL BROTHERS INC	TOL US	414,310.75	2.69
4	WILLIAM LYON HOMES-CL A	WLH US	404,971.89	2.63
5	TAYLOR MORRISON HOME CORP-A	TMHC US	346,850.95	2.25
6	FORTUNE BRANDS HOME & SECURITY	FBHS US	342,387.77	2.22
7	CALATLANTIC GROUP INC	CAA US	333,596.59	2.17
8	LENNOX INTL INC	LII US	246,006.48	1.60
9	LENNAR CORP-A	LEN US	228,179.99	1.48
10	HOME DEPOT INC	HD US	206,323.79	1.34
11	MOHAWK INDUSTRIES INC	MHK US	162,897.22	1.06
12	SMITH (A.O.) CORP	AOS US	154,483.33	1.00
13	PULTEGROUP INC	PHM US	149,863.27	0.97

14	ALLEGION PLC	ALLE US	108,998.79	0.71
15	MASCO CORP	MAS US	103,726.36	0.67

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	USG CORP	USG US	1,428,831.91	9.28
2	TAYLOR MORRISON HOME CORP-A	TMHC US	990,817.82	6.44
3	CALATLANTIC GROUP INC	CAA US	893,419.41	5.80
4	WILLIAM LYON HOMES-CL A	WLH US	829,062.74	5.38
5	SMITH (A.O.) CORP	AOS US	810,360.59	5.26
6	TOLL BROTHERS INC	TOL US	651,051.13	4.23
7	ALLEGION PLC	ALLE US	607,481.10	3.95
8	AARON'S INC	AAN US	606,807.65	3.94
9	DR HORTON INC	DHI US	578,011.08	3.75
10	OWENS CORNING	OC US	405,815.58	2.64
11	TEMPUR SEALY INTERNATIONAL I	TPX US	401,137.34	2.61
12	RH	RH US	375,758.39	2.44
13	NVR INC	NVR US	282,635.98	1.84
14	ARMSTRONG WORLD INDUSTRIES	AWI US	185,973.28	1.21
15	BED BATH & BEYOND INC	BBBY US	175,669.62	1.14
16	WILLIAMS-SONOMA INC	WSM US	168,649.89	1.10
17	MOHAWK INDUSTRIES INC	MHK US	156,422.86	1.02
18	PULTEGROUP INC	PHM US	129,178.13	0.84
19	WHIRLPOOL CORP	WHR US	123,712.83	0.80
20	HOME DEPOT INC	HD US	101,464.96	0.66

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	4,389,280.48
卖出收入（成交）总额	9,918,704.45

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。

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	1,664,868.62
3	应收股利	6,382.03
4	应收利息	15,433.15
5	应收申购款	-
6	其他应收款	-

7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	1,686,683.80

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
2,591	3,916.09	-	-	10,146,579.83	100.00%

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	111.83	0.00%

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	0
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	12,910,890.48
本报告期基金总申购份额	34,453,735.55
减：本报告期基金总赎回份额	37,218,046.20
本报告期基金拆分变动份额	-
本报告期期末基金份额总额	10,146,579.83

注：本报告期间为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日（基金最后运作日）。

§11 重大事件揭示

11.1 基金份额持有人大会决议

报告期内，本基金于 2017 年 12 月 19 日以现场开会方式召开了基金份额持有人大会。参加本次基金份额持有人大会投票表决的基金份额持有人及代理人所持基金份额共计 21,052,492.80 份，占权益登记日本基金基金总份额 37,835,002.66 份的 55.64%，达到法定开会条件，符合《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》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。

本次基金份额持有人大会审议了《关于终止国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同有关事项的议案》（以下简称“本次会议议案”）。并由参加大会的基金份额持有人及代理人进行表决，表决结果为 21,052,492.80 份同意，0 份反对，0 份弃权。同意本次会议议案的基金份额占参加本次基金份额持有人大会表决的基金份额持有人及代理人所持表决权的 100%，达到三分之二以上，符合《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》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，本次会议议案获得通过。

决议内容如下：“根据《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》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，同意终止《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同》。为实施终止本基金基金合同的方案，授权基金管理人办理本次终止基金合同的有关具体事宜，包括但不限于根据市场情况确定清算程序及基金合同终止的具体时间，并根据《关于终止国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同有关事项的说明》的相关内容对本基金实施清算并终止基金合同。”

本次基金份额持有人大会决议生效日即 2017 年 12 月 19 日为本基金的最后运作日，自基金份额持有人大会决议生效公告之日即 2017 年 12 月 20 日起，本基金进入基金财产清算程序。自进入基金财产清算程序之日起，本基金不再办理赎回等业务，不再收取基金管理费、基金托管费。具体可查阅本基金管理人于 2017 年 12 月 20 日披露的《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金份额持

有人大会表决结果暨决议生效的公告》。基金财产清算结果将在报中国证监会备案后公告，并将遵照法律法规、《基金合同》等规定及时分配，敬请投资者留意。

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：

2017 年 2 月 9 日，本基金管理人发布了《国泰基金管理有限公司副总经理任职公告》，经本基金管理人第六届董事会第二十八次会议审议通过，聘任李辉先生担任公司副总经理。

2017 年 3 月 25 日，本基金管理人发布了《国泰基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告》，经本基金管理人第七届董事会第一次会议审议通过，聘任陈勇胜先生担任公司董事长、法定代表人，唐建光先生不再担任公司董事长、法定代表人。

2017 年 11 月 4 日，本基金管理人发布了《国泰基金管理有限公司董事变更公告》，经本基金管理人股东会审议通过，对本基金管理人第七届董事会成员进行了调整。

报告期内本基金托管人的专门基金托管部门重大人事变动如下：

2017 年 8 月，陈四清先生担任中国银行股份有限公司董事长、执行董事、董事会战略发展委员会主席及委员等职务。上述人事变动已按相关规定备案、公告。

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，本基金无涉及对公司运营管理及基金运作产生重大影响的与本基金管理人、基金财产、基金托管业务相关的诉讼事项。

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 72,000 元，目前的审计机构已提供审计服务的年限为 5 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

针对上海证监局于 2017 年向公司出具的责令改正的监管措施，公司高度重视，对相关情况进行了自查及说明，并认真完成整改工作，进一步加强了公司内部控制管理能力。

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	股票交易		应支付该券商的佣金		备注
		成交金额	占当期股	佣金	占当期佣	

	数量		票成交总 额的比例		金总量的 比例	
Goldman Sachs International	1	14,307,984.93	100.00%	9,161.90	100.00%	-
Morgan Stanley & Co. International plc	1	-	-	-	-	-
J.P. Morgan Chase & Co.	1	-	-	-	-	-
Bank of America Merrill Lynch	1	-	-	-	-	-

注：基金租用席位的选择标准是：

- (1) 财力雄厚，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
Goldman Sachs International	-	-	-	-	-	-	4,363,395.53	100.00%
Morgan Stanley & Co. International plc	-	-	-	-	-	-	-	-
J.P. Morgan Chase	-	-	-	-	-	-	-	-

& Co.								
Bank of America Merrill Lynch	-	-	-	-	-	-	-	-

12 影响投资者决策的其他重要信息

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

投资者类别	报告期内持有基金份额变化情况					报告期末持有基金情况	
	序号	持有基金份额比例达到或者超过20%的时间区间	期初份额	申购份额	赎回份额	持有份额	份额占比
机构	1	2017年11月17日到2017年11月21日	-	15,481,351.16	15,481,351.16	-	-
产品特有风险							
当基金份额持有人占比过于集中时，可能会因某单一基金份额持有人大额赎回而引发基金份额净值波动风险、基金流动性风险等特定风险。							

12.2 影响投资者决策的其他重要信息

依据《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《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，本基金于2017年12月19日以现场开会方式召开了基金份额持有人大会。本次基金份额持有人大会审议了《关于终止国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同有关事项的议案》，本次会议议案于2017年12月19日表决通过，自该日起本次基金份额持有人大会决议生效。决议内容如下：根据《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》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，同意终止《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同》。为实施终止本基金基金合同的方案，授权基金管理人办理本次终止基金合同的有关具体事宜，包括但不限于根据市场情况确定清算程序及基金合同终止的具体时间，并根据《关于终止国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同有关事项的说明》的相关内容对本基金实施清算并终止基金合同。本次基金份额持有人大会决议生效日即2017年12月19日为本基金的最后运作日，自基金份额持有人大会决议生效公告之日即2017年12月20日起，本基金进入基金财产清算程序。自进入基金财产清算程序之日起，本基金不再办理赎回等业务，不再收取基金管理费、基金托管费。具体可查阅本基金管理人于2017年12月20日披露的《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金份额持有人大会表决结果暨决议生效的公告》。基金财产清算结果将在报中国证监会备案后公告，并将遵照法律法规、《基金合同》等规定及时进行分配，敬请投资者留意。

