

嘉实全球房地产证券投资基金 2019 年年度报告

2019 年 12 月 31 日

基金管理人：嘉实基金管理有限公司

基金托管人：中国农业银行股份有限公司

送出日期：2020 年 04 月 08 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。本年度报告已经全部独立董事签字同意，并由董事长签发。

基金托管人中国农业银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2020 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。

本报告期自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 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	5
2.4 境外资产托管人	6
2.5 信息披露方式	6
2.6 其他相关资料	6
§3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况	6
3.1 主要会计数据和财务指标	6
3.2 基金净值表现	7
3.3 过去三年基金的利润分配情况	9
§4 管理人报告	9
4.1 基金管理人及基金经理情况	9
4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明	11
4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明	11
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	12
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	14
4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明	15
4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明	15
4.9 管理人对会计师事务所出具非标准审计报告所涉相关事项的说明	15
4.10 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	15
§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真实、准确和完整发表意见	16
§6 审计报告	16
§7 年度财务报表	19
7.1 资产负债表	19
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	22
§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	48
8.5 报告期内权益投资组合的重大变动	56
8.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合	59
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	59
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	59
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	59
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	59
8.11 投资组合报告附注	59
§9 基金份额持有人信息	60
9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构	60
9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	60
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	60
§10 开放式基金份额变动	60
§11 重大事件揭示	61
11.1 基金份额持有人大会决议	61
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	61
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	61
11.4 基金投资策略的改变	61
11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况	61
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	61
11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况	61
11.8 其他重大事件	67
§12 备查文件目录	69
12.1 备查文件目录	69
12.2 存放地点	69
12.3 查阅方式	69

§ 2 基金简介

2.1 基金基本情况

基金名称	嘉实全球房地产证券投资基金
基金简称	嘉实全球房地产 (QDII)
基金主代码	070031
基金运作方式	契约型开放式
基金合同生效日	2012 年 7 月 24 日
基金管理人	嘉实基金管理有限公司
基金托管人	中国农业银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	40,814,794.62 份
基金合同存续期	不定期

2.2 基金产品说明

投资目标	本基金主要投资于全球房地产证券，在严格控制投资风险和保障资产流动性的基础上，力争长期、持续战胜业绩比较基准，为国内投资者分享全球房地产相对稳定的现金流收益和资本增值收益。
投资策略	本基金采用自上而下的资产配置与自下而上的证券选择相结合的主动投资策略，结合境外投资顾问的全球房地产证券投资管理经验和各地区的团队，在严格控制风险的同时为投资人提高分红收益和长期资本增值。
业绩比较基准	本基金的业绩比较基准为 FTSE EPRA/NAREIT Developed REITs Total Return Index (经汇率调整后的)
风险收益特征	本基金为股票型基金，主要投资于以 REITs 为代表的全球房地产证券，为证券投资基金中较高风险、较高预期收益的基金品种。

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		嘉实基金管理有限公司	中国农业银行股份有限公司
信息披露 负责人	姓名	胡勇钦	贺倩
	联系电话	(010)65215588	010-66060069
	电子邮箱	service@jsfund.cn	tgxxpl@abchina.com
客户服务电话		400-600-8800	95599
传真		(010)65215588	010-68121816
注册地址		中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 8 号上海国金中心二期 27 楼 09-14 单元	北京东城区建国门内大街 69 号
办公地址		北京市建国门北大街 8 号华润大厦 8 层	北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F9
邮政编码		100005	100031
法定代表人		经雷	周慕冰

2.4 境外资产托管人

项目		境外资产托管人
名称	中文	摩根大通银行
	英文	JPMorgan Chase Bank, National Association
注册地址		1111 Polaris Parkway, Columbus, OH 43240, U. S. A.
办公地址		270 Park Avenue, New York, New York 10017
邮政编码		10017

2.5 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	http://www.jsfund.cn
基金年度报告备置地点	北京市建国门北大街8号华润大厦8层嘉实基金管理有限公司

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)	上海市黄浦区湖滨路202号领展企业广场二座 普华永道中心11楼
注册登记机构	嘉实基金管理有限公司	北京市建国门北大街8号华润大厦8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	2019 年	2018 年	2017 年
本期已实现收益	3,065,034.34	-440,083.42	938,255.40
本期利润	7,799,246.56	-1,331,174.52	823,288.41
加权平均基金份额 本期利润	0.2481	-0.0477	0.0174
本期加权平均净值 利润率	20.03%	-4.44%	1.59%
本期基金份额净值 增长率	29.66%	-4.54%	1.52%
3.1.2 期末数据和指标	2019 年末	2018 年末	2017 年末
期末可供分配利润	2,683,095.42	92,033.52	462,567.68
期末可供分配基金	0.0657	0.0040	0.0141

份额利润			
期末基金资产净值	53,383,059.98	23,976,753.55	35,622,485.06
期末基金份额净值	1.308	1.036	1.089
3.1.3 累计期末指标	2019 年末	2018 年末	2017 年末
基金份额累计净值增长率	65.20%	27.41%	33.47%

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）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，计入费用后实际收益水平要低于所列数字；（3）期末可供分配利润采用期末资产负债表中未分配利润与未分配利润中已实现部分的孰低数。

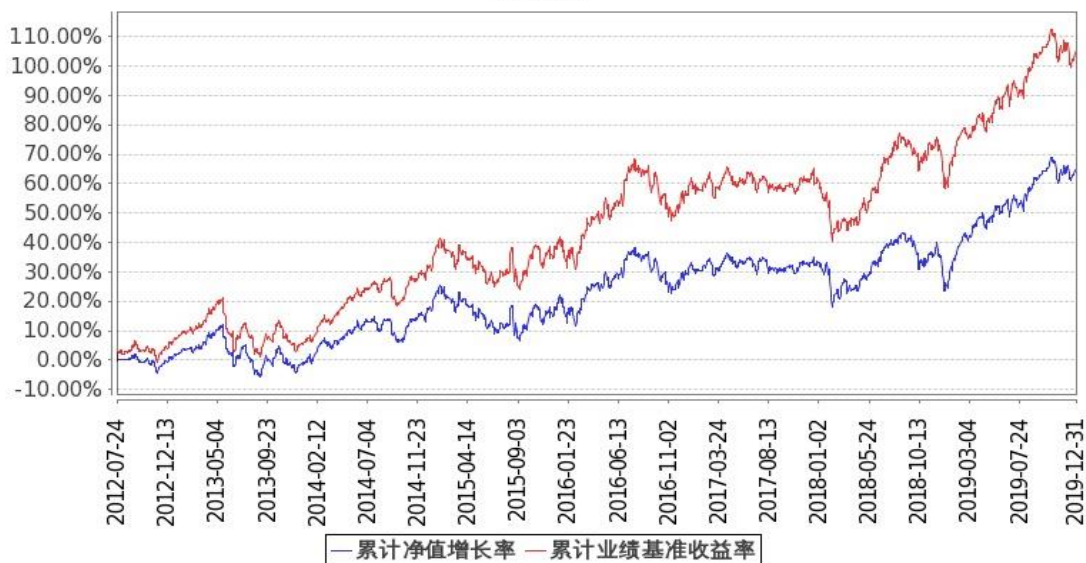
3.2 基金净值表现

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	0.49%	0.53%	-0.43%	0.57%	0.92%	-0.04%
过去六个月	9.60%	0.56%	8.83%	0.58%	0.77%	-0.02%
过去一年	29.66%	0.62%	26.66%	0.62%	3.00%	0.00%
过去三年	25.65%	0.67%	28.85%	0.66%	-3.20%	0.01%
过去五年	41.45%	0.77%	57.38%	0.78%	-15.93%	-0.01%
自基金合同生效起至今	65.20%	0.73%	105.50%	0.74%	-40.30%	-0.01%

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

嘉实全球房地产(QDII)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



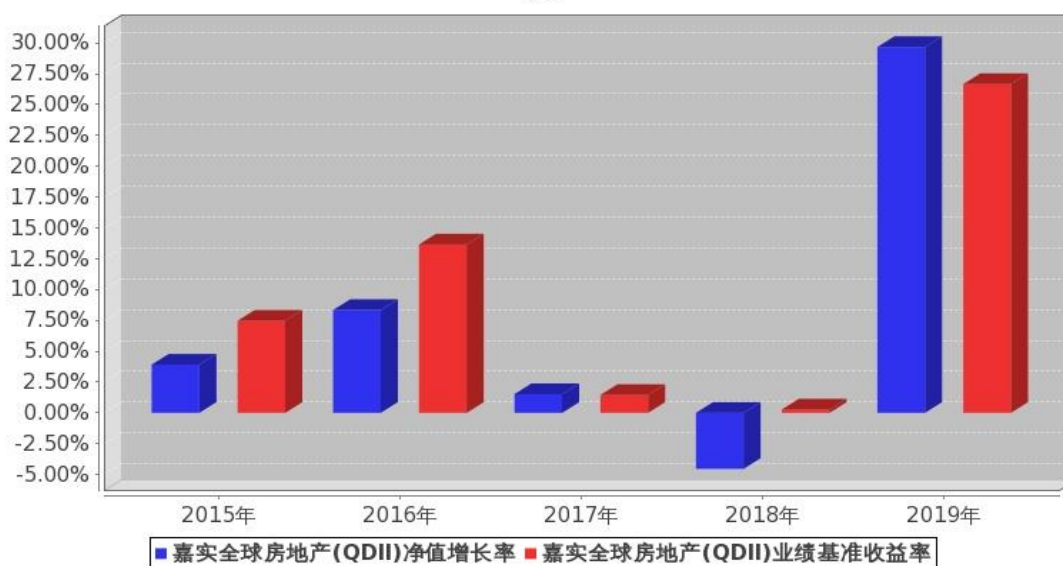
图：嘉实全球房地产(QDII)基金份额累计净值增长率与同期业绩比较基准收益率的历史走势对比图

(2012 年 7 月 24 日至 2019 年 12 月 31 日)

注：按基金合同和招募说明书的约定，本基金自基金合同生效日起 6 个月内为建仓期，建仓期结束时本基金的各项投资比例符合基金合同（十四（三）投资范围和（八）投资禁止行为与限制 2、基金投资组合比例限制）的有关约定。

3.2.3 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

嘉实全球房地产(QDII)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



3.3 过去三年基金的利润分配情况

单位：元

年度	每 10 份基金份额分红数	现金形式发放总额	再投资形式发放总额	年度利润分配合计	备注
2019 年	0.3380	764,650.91	332,478.17	1,097,129.08	—
2018 年	0.0360	72,769.47	40,583.71	113,353.18	—
2017 年	0.3450	1,067,830.53	673,269.03	1,741,099.56	—
合计	0.7190	1,905,250.91	1,046,330.91	2,951,581.82	—

§ 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

嘉实基金管理有限公司经中国证监会证监基字[1999]5 号文批准，于 1999 年 3 月 25 日成立，是中国第一批基金管理公司之一，是中外合资基金管理公司。公司注册地上海，总部设在北京并设深圳、成都、杭州、青岛、南京、福州、广州、北京怀柔、武汉分公司。公司获得首批全国社保基金、企业年金投资管理人、QDII 资格和特定资产管理业务资格。

截止 2019 年 12 月 31 日，基金管理人共管理 176 只开放式证券投资基金，具体包括嘉实成长收益混合、嘉实增长混合、嘉实稳健混合、嘉实债券、嘉实服务增值行业混合、嘉实优质企业混合、嘉实货币、嘉实沪深 300ETF 联接 (LOF)、嘉实超短债债券、嘉实主题混合、嘉实策略混合、嘉实海外中国股票 (QDII) 混合、嘉实研究精选混合、嘉实多元债券、嘉实量化阿尔法混合、嘉实回报混合、嘉实基本面 50 指数 (LOF)、嘉实稳固收益债券、嘉实价值优势混合、嘉实 H 股指数 (QDII)、嘉实主题新动力混合、嘉实多利分级债券、嘉实领先成长混合、嘉实深证基本面 120ETF、嘉实深证基本面 120ETF 联接、嘉实黄金 (QDII-FOF-LOF)、嘉实信用债券、嘉实周期优选混合、嘉实安心货币、嘉实中创 400ETF、嘉实中创 400ETF 联接、嘉实沪深 300ETF、嘉实优化红利混合、嘉实全球房地产 (QDII)、嘉实理财宝 7 天债券、嘉实纯债债券、嘉实中证中期企业债指数 (LOF)、嘉实中证 500ETF、嘉实增强信用定期债券、嘉实中证 500ETF 联接、嘉实中证中期国债 ETF、嘉实中证金边中期国债 ETF 联接、嘉实丰益纯债定期债券、嘉实研究阿尔法股票、嘉实如意宝定期债券、嘉实美国成长股票 (QDII)、嘉实丰益策略定期债券、嘉实新兴市场债券、嘉实绝对收益策略定期混合、嘉实宝 A/B、嘉实活期宝货币、嘉实 1 个月理财债券、嘉实活钱包货币、嘉实泰和混合、嘉实薪金宝货币、嘉实对冲套利定期混合、嘉实中证主要消费 ETF、嘉实中证医药卫生 ETF、嘉实中证金融地产 ETF、嘉实 3 个月理财债券 A/E、嘉实医疗保健股票、嘉实新兴产业股票、嘉实新收益混合、嘉实沪深 300 指数研究增强、嘉实逆向策略股票、嘉实企业变革股票、嘉实新消费

股票、嘉实全球互联网股票、嘉实先进制造股票、嘉实事件驱动股票、嘉实快线货币、嘉实低价策略股票、嘉实中证金融地产 ETF 联接、嘉实新起点混合、嘉实腾讯自选股大数据策略股票、嘉实环保低碳股票、嘉实创新成长混合、嘉实智能汽车股票、嘉实新起航混合、嘉实新财富混合、嘉实稳祥纯债债券、嘉实稳瑞纯债债券、嘉实新优选混合、嘉实新趋势混合、嘉实新思路混合、嘉实沪港深精选股票、嘉实稳盛债券、嘉实稳鑫纯债债券、嘉实安益混合、嘉实文体娱乐股票、嘉实稳泽纯债债券、嘉实惠泽混合 (LOF)、嘉实成长增强混合、嘉实策略优选混合、嘉实研究增强混合、嘉实优势成长混合、嘉实稳荣债券、嘉实农业产业股票、嘉实现金宝货币、嘉实增益宝货币、嘉实物流产业股票、嘉实丰安 6 个月定期债券、嘉实稳元纯债债券、嘉实新能源新材料股票、嘉实稳熙纯债债券、嘉实丰和混合、嘉实新添华定期混合、嘉实定期宝 6 个月理财债券、嘉实现金添利货币、嘉实沪港深回报混合、嘉实原油 (QDII-LOF)、嘉实前沿科技沪港深股票、嘉实稳宏债券、嘉实中关村 A 股 ETF、嘉实稳华纯债债券、嘉实 6 个月理财债券、嘉实稳怡债券、嘉实富时中国 A50ETF 联接、嘉实富时中国 A50ETF、嘉实中小企业量化活力灵活配置混合、嘉实创业板 ETF、嘉实新添泽定期混合、嘉实新添丰定期混合、嘉实新添辉定期混合、嘉实领航资产配置混合 (FOF)、嘉实价值精选股票、嘉实医药健康股票、嘉实润泽量化定期混合、嘉实核心优势股票、嘉实润和量化定期混合、嘉实金融精选股票、嘉实新添荣定期混合、嘉实致兴定期纯债债券、嘉实战略配售混合、嘉实瑞享定期混合、嘉实新添康定期混合、嘉实资源精选股票、嘉实致盈债券、嘉实恒生港股通新经济指数 (LOF)、嘉实中短债债券、嘉实致享纯债债券、嘉实互通精选股票、嘉实互融精选股票、嘉实养老 2040 混合 (FOF)、嘉实消费精选股票、嘉实新添元定期混合、嘉实中债 1-3 政金债指数、嘉实养老 2050 混合 (FOF)、嘉实长青竞争优势股票、嘉实科技创新混合、嘉实基本面 50ETF、嘉实稳联纯债债券、嘉实汇达中短债债券、嘉实养老 2030 混合 (FOF)、嘉实致元 42 个月定期债券、嘉实沪深 300 红利低波动 ETF、嘉实新添益定期混合、嘉实融享货币、嘉实瑞虹三年定期混合、嘉实价值成长混合、嘉实央企创新驱动 ETF、嘉实新兴科技 100ETF、嘉实致安 3 个月定期债券、嘉实汇鑫中短债债券、嘉实新兴科技 100ETF 联接、嘉实致华纯债债券、嘉实商业银行精选债券、嘉实央企创新驱动 ETF 联接、嘉实致禄 3 个月定期纯债债券、嘉实民企精选一年定期债券、嘉实先进制造 100 ETF、嘉实沪深 300 红利低波动 ETF 联接、嘉实安元 39 个月定期纯债债券、嘉实中债 3-5 年国开行指数、嘉实鑫和一年持有期混合、嘉实致融一年定期债券。其中嘉实增长混合、嘉实稳健混合和嘉实债券属于嘉实理财通系列基金。同时,基金管理人还管理多个全国社保基金、企业年金、特定客户资产投资组合。

4.1.2 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		
蔡德森	本基金基金经理	2012年7月24日	-	19 年	曾任摩根大通高级会计师、索罗斯基金管理公司会计师、美国国际集团(AIG)子公司南山人寿保险股份有限公司资深投资经理。2008 年 12 月加入嘉实基金管理有限公司。哥伦比亚大学房地产开发学硕士，CFA，具有基金从业资格，中国香港国籍。

注：（1）任职日期是指本基金基金合同生效之日；（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。（3）2020 年 3 月 14 日，公司发布《关于嘉实全球房地产(QDII)基金经理变更的公告》，蔡德森先生不再担任本基金基金经理，由冯正彦先生单独管理本基金。

4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

报告期内，本基金管理人严格遵循了《证券法》、《证券投资基金法》及其各项配套法规、《嘉实全球房地产证券投资基金基金合同》和其他相关法律法规的规定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在严格控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本基金运作管理符合有关法律法规和基金合同的规定和约定，无损害基金份额持有人利益的行为。

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

公司制定了《公平交易管理制度》，按照证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》等法律法规的规定，从组织架构、岗位设置和业务流程、系统和制度建设、内控措施和信息披露等多方面，确保在投资管理活动中公平对待不同投资组合，杜绝不同投资组合之间进行利益输送，保护投资者合法权益。

公司公平交易管理制度要求境内上市股票、债券的一级市场申购、二级市场交易以及投资管理过程中各个相关环节符合公平交易的监管要求。各投资组合能够公平地获得投资信息、投资建议，并在投资决策委员会的制度规范下独立决策，实施投资决策时享有公平的机会。所有组合投资决策与交易执行保持隔离，任何组合必须经过公司交易部集中交易。各组合享有平等的交易权利，共享交易资源。对交易所公开竞价交易以及银行间市场交易、交易所大宗交易等非集中竞价

交易制定专门的交易规则，保证各投资组合获得公平的交易机会。对于部分债券一级市场申购、非公开发行股票申购等以公司名义进行的交易，严格遵循各投资组合交易前独立确定交易要素，交易后按照价格优先、比例分配的原则对交易结果进行分配。

4.3.2 公平交易制度的执行情况

报告期内，公司严格执行证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和公司内部公平交易制度，各投资组合按投资管理制度和流程独立决策，并在获得投资信息、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会；通过完善交易范围内各类交易的公平交易执行细则、严格的流程控制、持续的技术改进，确保公平交易原则的实现；对投资交易行为进行监察稽核，通过 IT 系统和人工监控等方式进行日常监控和定期分析评估并完整详实记录相关信息，及时完成每季度和年度公平交易专项稽核。

报告期内，公司对连续四个季度期间内、不同时间窗下（日内、3 日内、5 日内）公司管理的不同投资组合同向交易的交易价差进行分析，未发现违反公平交易制度的异常行为。

4.3.3 异常交易行为的专项说明

报告期内，公司旗下所有投资组合参与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，合计 5 次，均为旗下组合被动跟踪标的指数需要，与其他组合发生反向交易，不存在利益输送行为。

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

2019 年全球经济增速有所放缓，市场主要关注中美经贸磋商、华为美国禁令、美国总统特朗普与朝鲜最高领导人金正恩会谈、美日达成有限贸易协议、美国民主党对总统特朗普的弹劾指控、西班牙政府预算法案被否决使得西班牙面临四年里的第三次大选、沙特遇袭事件、意大利总统授权总理孔特组建新政府、英国脱欧谈判和英国下任首相候选人、英国议会大选、阿根廷总统选举、执政党印度人民党大选获胜、安倍内阁大改组、韩日两国纠纷、MSCI 决定将 A 股大盘股纳入因子提高、富时罗素宣布暂不将中国债券纳入其富时世界国债指数等事件。

货币和财政政策方面，经济前景面临的不确定性增加，宽松信号上升。美联储 10 月利率决议开启年内第三次降息，将联邦基金利率目标区间下调 25 个基点至 1.50%-1.75%，符合此前市场预期。美联储 12 月利率决议维持利率不变，并暗示在经济稳健的情况下，2020 年整年将按兵不动，在大选之年保持观望。加拿大央行将隔夜利率目标维持在 1.75% 不变。加拿大央行指出，越来越多证据显示，持续的贸易紧张局势正对全球经济展望产生重大影响。欧洲央行降息并重启 QE，超宽松政策料持续数年。欧洲央行宣布了一系列刺激举措，包括重启大规模的资产购买计划、下调

存款利率等，以应对欧元区的经济前景转暗及通胀长期疲软。欧洲央行行长德拉吉称，央行可能需要保持政策宽松立场，以在相当长一段时间内支持增长，同时必须提防其非常规货币政策带来的副作用；欧洲央行预计利率会保持目前或较低的水平，直到通胀前景可以稳定地转变为大约 2% 的水平。英国央行维持政策不变，表明将关注英国脱欧下一阶段的进展。英国央行重申，如果英国脱欧的不确定性仍然根深蒂固或全球增长未能企稳，则货币政策可能需要加大刺激。英国财政大臣贾维德宣布，任命安德鲁·贝利为下一任英国央行行长，现任行长卡尼任期将延长至 3 月 15 日。卡尼本计划在 2020 年 1 月 31 日卸任。澳大利亚央行今年三次下调利率，将现金利率降低至 0.75%，努力保护经济免受一系列海外风险的冲击。该行重申在必要时放宽政策符合市场预期。印度降息，货币政策立场由中性转为宽松，还下调了 2019 年经济增速预估，称整体通胀轨迹仍低于目标。除了降息外，印尼央行还宣布了一些信贷政策，例如调节银行存贷比、放宽房贷和车贷要求等。印度财政部宣布降低国内企业所得税率由此前的 30% 降至 25% 左右，以此刺激投资和促进经济增长。日本央行维持货币刺激政策不变，并提出要在 10 月份会议上重新审视物价和经济形势。日本央行表示，由于海外经济继续减速，该行有必要更密切关注通胀率失去朝着 2% 目标上升之动能的可能性。中国人民银行降准如期而至，且为“全面+定向”降准双管齐下。

发达经济体经济复苏势头放缓。美国 12 月季调后非农就业人口录得 14.5 万人，低于预期的 16.4 万人，且远低于前值的 26.6 万人。与此同时，小时薪资月率与年率均不及预期，但失业率符合预期值 3.5%，续刷 50 年以来新低。欧元区 12 月服务业 PMI 终值 52.8，好于预期。欧元区 12 月制造业 PMI 初值录得 45.9，预期 47.3，前值 46.9。中国 12 月财新服务业 PMI 52.5，预期 53.4，前值 53.5。中国 12 月财新制造业 PMI 终值 51.5，预期 51.8。

2019 年全球主要发达国家股市在波动中上涨。美国 10 年期国债收益率下降，年末收益率为 1.9175%。人民币下跌，在岸人民币兑美元 6.9632，离岸人民币 6.9622。受全球央行的鸽派态度和利率下降等因素影响，REITs 全年在波动中上涨，各地区表现不一。

考虑到中美经贸磋商的进展，央行的鸽派态度，房地产市场基本面在短期持平，REITs 的价格处于合理水平，本基金对投资策略作出以下调整：一是在全年度维持房地产证券仓位在 90% 以上；二是在地区资产配置方面高配基本面相对向好和央行态度鸽派的地区如美国和澳大利亚；三是在业态资产配置方面低配零售的 REITs；四是在证券选择上增加配置拥有优质资产、增长潜力、估值相对吸引的房地产证券。

4.4.2 报告期内基金的业绩表现

截至本报告期末本基金份额净值为 1.308 元；本报告期基金份额净值增长率为 29.66%，业绩比较基准收益率为 26.66%。

4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

展望 2020 年，全球经济不确定事件、不可预见性风险复杂严峻。全球经济增长、新型冠状病毒爆发、中美贸易战、英国脱欧后的情况、美国总统选举、美联储和各主要央行量化宽松货币政策等事件将仍是 2020 年的关注点中心。低利率环境有望持续；但全球经济、地缘政治局势、财政和货币政策等不确定因素将影响投资环境，增加美国 10 年期国债收益率的波动性。

在房地产市场方面，机构投资者如主权基金，养老基金，保险公司等对房地产的投资性需求没有减少，而新供给在大部分市场仍然有限。未来全球房地产投资的收益将更多取决于利率水平、经济和租金增长。

在 2020 年 REITs 的机会和风险互见：一方面，宽松货币政策推动全球 REITs 的估值提升，而风险事件也有可能影响投资者对 REITs 资产配置的需求；另一方面，房地产市场基本面相对稳定，REITs 的价格处于合理水平。综上所述，我们对全球 REITs 市场的总体表现持谨慎乐观的态度。

4.6 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况

报告期内，基金管理人有关法律稽核工作情况如下：

(1) 继续内控前置，在基金营销、投资管理、信息披露以及新产品设计开发、海外业务、另类业务、制度建设、合同管理、法律咨询等方面，事前进行合规性审核、监控。对于新产品、新业务，从战略规划到具体产品方案，在制度流程、投资范围、投资工具、运作规则等方面，防控重大风险。

(2) 合规管理：主要从事前研讨、合规审核、全方位合规监控、数据库维护、“三条底线”防范、合规培训等方面，积极开展各项合规管理工作。

(3) 内部审计：按计划对销售、投资、后台和其它业务开展内审，完成相应内审报告及其后续改进跟踪。完成公司及基金的外审、公司 GIPS 第三方验证、ISAE3402 国际鉴证等。

(4) 法律事务：负责日常法律事务工作，包括合同、协议审查（包括各类产品及业务），主动解决各项法律文件以及实务运作中存在的差错和风险隐患，未发现新增产品、新增业务以及日常业务的法律风险问题。

(5) 加强差错管理，继续推动各业务单元梳理流程、制度，落实风险责任授权体系，确保所有识别的关键风险点均有相应措施控制。

此外，我们还积极配合监管机关、社保基金理事会的检查以及统计调查工作，按时完成监察稽核报告、合规报告和各项统计、专题报告。

4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

报告期内，本基金管理人严格遵守《企业会计准则》、《证券投资基金会计核算业务指引》以及中国证监会相关规定和基金合同的约定，日常估值由基金管理人与基金托管人一同进行，基金份额净值由基金管理人完成估值后，经基金托管人复核无误后由基金管理人对外公布。月末、年中和年末估值复核与基金会计账目的核对同时进行。

本基金管理人设立估值专业委员会，委员由固定收益、交易、运营、风险管理、合规等部门负责人组成，负责研究、指导基金估值业务。基金管理人估值委员和基金会计均具有专业胜任能力和相关工作经验。报告期内，固定收益部门负责人同时兼任基金经理、估值委员，基金经理参加估值专业委员会会议，但不介入基金日常估值业务；参与估值流程各方之间不存在任何重大利益冲突；与估值相关的机构为美国、新加坡、加拿大、德国、挪威、香港、日本、英国、澳大利亚、法国等基金投资市场的证券交易所以及境内相关机构等。

4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

(1) 本基金的基金管理人于2019年1月14日发布《嘉实全球房地产证券投资基金2018年第一次收益分配公告》，收益分配基准日为2018年12月31日，每10份基金份额发放现金红利0.0100元，具体参见本报告“7.4.11 利润分配情况”。

(2) 本基金的基金管理人于报告期内实施了3次利润分配，符合基金合同（十九（二）基金收益分配原则）“2. 在符合有关基金分红条件的前提下，本基金收益每季度至少分配1次，每份基金份额每次分配比例不得低于收益分配基准日每份基金份额可供分配利润的25%”的约定，具体参见本报告“7.4.11 利润分配情况”。

(3) 本基金的基金管理人于2020年1月14日发布《嘉实全球房地产证券投资基金2019年第四次收益分配公告》，收益分配基准日为2019年12月31日，每10份基金份额发放现金红利0.1650元，具体参见本报告“7.4.11 利润分配情况”。本基金的收益分配符合法律法规的规定和基金合同的相关约定。

4.9 管理人对会计师事务所出具非标准审计报告所涉相关事项的说明

无。

4.10 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

报告期内，本基金存在连续60个工作日基金资产净值低于五千万元的情形，时间范围为2019-01-01至2019-10-23；未出现连续20个工作日基金份额持有人数量不满两百人的情形。

鉴于基金资产净值的下滑主要受市场环境影响，本基金将继续运作。

§ 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

在托管本基金的过程中,本基金托管人中国农业银行股份有限公司严格遵守《证券投资基金法》相关法律法规的规定以及基金合同、托管协议的约定,对本基金基金管理人—嘉实基金管理有限公司 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日基金的投资运作,进行了认真、独立的会计核算和必要的投资监督,认真履行了托管人的义务,没有从事任何损害基金份额持有人利益的行为。

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

本托管人认为,嘉实基金管理有限公司在本基金的投资运作、基金资产净值的计算、基金份额申购赎回价格的计算、基金费用开支及利润分配等问题上,不存在损害基金份额持有人利益的行为;在报告期内,严格遵守了《证券投资基金法》等有关法律法规,在各重要方面的运作严格按照基金合同的规定进行。

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

本托管人认为,嘉实基金管理有限公司的信息披露事务符合《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》及其他相关法律法规的规定,基金管理人所编制和披露的本基金年度报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告、投资组合报告等信息真实、准确、完整,未发现有损害基金持有人利益的行为。

§ 6 审计报告

普华永道中天审字(2020)第23751号

嘉实全球房地产证券投资基金全体基金份额持有人:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了嘉实全球房地产证券投资基金(以下简称“嘉实全球房地产(QDII)基金”)的财务报表,包括 2019 年 12 月 31 日的资产负债表,2019 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。

（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，公允反映了嘉实全球房地产(QDII)基金2019年12月31日的财务状况以及2019年度的经营成果和基金净值变动情况。

二、 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，我们独立于嘉实全球房地产(QDII)基金，并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

嘉实全球房地产(QDII)基金的基金管理人嘉实基金管理有限公司(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。

在编制财务报表时，基金管理人管理层负责评估嘉实全球房地产(QDII)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嘉实全球房地产(QDII)基金、终止运营或别无其他现实的选择。

基金管理人治理层负责监督嘉实全球房地产(QDII)基金的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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，就可能导致对嘉实全球房地产(QDII)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嘉实全球房地产(QDII)基金不能持续经营。

（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。

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

注册会计师

会计师事务所(特殊普通合伙)

薛 竞

中国 · 上海市

周 玮

2020 年 3 月 30 日

§ 7 年度财务报表

7.1 资产负债表

会计主体：嘉实全球房地产证券投资基金

报告截止日：2019 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2019 年 12 月 31 日	上年度末 2018 年 12 月 31 日
资 产：			
银行存款	7.4.7.1	2,842,851.19	1,312,768.97
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
交易性金融资产	7.4.7.2	51,251,206.44	22,976,550.63
其中：股票投资		51,251,206.44	22,976,550.63
基金投资		-	-
债券投资		-	-
资产支持证券投资		-	-
贵金属投资		-	-
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		-	4,082.71
应收利息	7.4.7.5	402.28	67.87
应收股利		226,938.73	80,844.13
应收申购款		395,235.32	39,230.82
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.6	-	-
资产总计		54,716,633.96	24,413,545.13
负债和所有者权益	附注号	本期末 2019 年 12 月 31 日	上年度末 2018 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		-	-
应付证券清算款		-	-
应付赎回款		1,177,717.68	240,901.60
应付管理人报酬		77,568.13	37,458.89
应付托管费		15,969.94	7,712.13
应付销售服务费		-	-
应付交易费用	7.4.7.7	-	-
应交税费		7,992.95	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	7.4.7.8	54,325.28	150,718.96
负债合计		1,333,573.98	436,791.58
所有者权益：			
实收基金	7.4.7.9	40,814,794.62	23,146,711.32
未分配利润	7.4.7.10	12,568,265.36	830,042.23
所有者权益合计		53,383,059.98	23,976,753.55
负债和所有者权益总计		54,716,633.96	24,413,545.13

注：报告截止日 2019 年 12 月 31 日，基金份额净值 1.308 元，基金份额总额 40,814,794.62 份。

7.2 利润表

会计主体：嘉实全球房地产证券投资基金

本报告期：2019 年 1 月 1 日 至 2019 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2019 年 1 月 1 日 至 2019 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2018 年 1 月 1 日 至 2018 年 12 月 31 日
一、收入		8,804,036.92	-470,390.55
1. 利息收入		13,412.91	5,261.54
其中：存款利息收入	7.4.7.11	13,412.91	5,261.54
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		-	-
证券出借利息收入		-	-
其他利息收入		-	-
2. 投资收益		4,013,854.57	403,835.47
其中：股票投资收益	7.4.7.12	2,655,396.48	-519,304.53
基金投资收益	7.4.7.13	52,401.42	-
债券投资收益	7.4.7.14	-	-
资产支持证券投资		-	-

贵金属投资收益		-	-
衍生工具收益	7.4.7.15	-	-
股利收益	7.4.7.16	1,306,056.67	923,140.00
3. 公允价值变动收益	7.4.7.17	4,734,212.22	-891,091.10
4. 汇兑收益	7.4.7.21	-23,603.31	-7,682.51
5. 其他收入	7.4.7.18	66,160.53	19,286.05
减：二、费用		1,004,790.36	860,783.97
1. 管理人报酬		657,381.45	510,227.21
2. 托管费		135,343.32	105,046.77
3. 销售服务费		-	-
4. 交易费用	7.4.7.19	148,338.42	92,378.65
5. 利息支出		-	-
其中：卖出回购金融资产支出		-	-
6. 税金及附加		6,632.68	-
7. 其他费用	7.4.7.20	57,094.49	153,131.34
三、利润总额		7,799,246.56	-1,331,174.52
减：所得税费用		-	-
四、净利润		7,799,246.56	-1,331,174.52

7.3 所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：嘉实全球房地产证券投资基金

本报告期：2019 年 1 月 1 日 至 2019 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2019 年 1 月 1 日 至 2019 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）	23,146,711.32	830,042.23	23,976,753.55
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期净利润）	-	7,799,246.56	7,799,246.56
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）	17,668,083.30	5,036,105.65	22,704,188.95
其中：1. 基金申购款	60,163,116.36	15,236,931.13	75,400,047.49
2. 基金赎回款	-42,495,033.06	-10,200,825.48	-52,695,858.54
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）	-	-1,097,129.08	-1,097,129.08
五、期末所有者权益（基金净值）	40,814,794.62	12,568,265.36	53,383,059.98
项目	上年度可比期间 2018 年 1 月 1 日 至 2018 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）	32,702,020.07	2,920,464.99	35,622,485.06
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期净利润）	-	-1,331,174.52	-1,331,174.52
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）	-9,555,308.75	-645,895.06	-10,201,203.81
其中：1. 基金申购款	11,071,568.43	1,111,652.35	12,183,220.78
2. 基金赎回款	-20,626,877.18	-1,757,547.41	-22,384,424.59
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）	-	-113,353.18	-113,353.18
五、期末所有者权益（基金净值）	23,146,711.32	830,042.23	23,976,753.55

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：

经雷

罗丽丽

罗丽丽

基金管理人负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

7.4 报表附注

7.4.1 基金基本情况

嘉实全球房地产证券投资基金(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[2012]320号《关于核准嘉实全球房地产证券投资基金募集的批复》核准,由嘉实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《嘉实全球房地产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835,863,168.94元,业经普华永道中天会计师事务所有限公司普华永道中天验字(2012)第277号验资报告予以验证。经向中国证监会备案,《嘉实全球房地产证券投资基金基金合同》于2012年7月24日正式生效,基金合同生效日的基金份额总额为835,974,696.22份基金份额,其中认购资金利息折合111,527.28份基金份额。本基金的基金管理人为嘉实基金管理有限公司,基金托管人为中国农业银行股份有限公司,境外资产托管人为摩根大通银行。

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《嘉实全球房地产证券投资基金基金合同》的有关规定,本基金主要投资于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优质房地产投资信托收益凭证(以

下简称“REITs”)、投资于房地产投资信托凭证的交易型开放式指数基金和房地产行业上市公司股票等全球房地产证券,以及货币市场工具和法律法规、中国证监会允许本基金投资的其他金融工具。此外,本基金为对冲外币的汇率风险,可以投资于外汇远期合约、结构性外汇远期合约、外汇期权及外汇期权组合、外汇互换协议、与汇率挂钩的结构性投资产品等金融工具。本基金资产配置范围是:投资于REITs的比例不低于基金资产的60%;现金或者到期日不超过一年的政府债券的投资比例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:

FTSE EPRA / NAREIT Developed REITs Total Return Index(经汇率调整后的)。

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》、《嘉实全球房地产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。

本财务报表以持续经营为基础编制。

7.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本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本报告期末的财务状况以及本报告期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。

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。

基金目前以交易目的持有的股票投资、基金投资、债券投资、资产支持证券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，在资产负债表中以交易性金融资产列示。基金目前以交易目的持有的衍生工具所产生的金融资产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，在资产负债表中以衍生金融资产列示。

基金持有的其他金融资产分类为应收款项，包括银行存款、买入返售金融资产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。基金目前以交易目的持有的衍生工具所产生的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，在资产负债表中以衍生金融负债列示。基金持有的其他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。

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和金融负债，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已宣告但尚未发放的现金股利、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，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和金融负债，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

基金持有的股票投资、基金投资、债券投资、资产支持证券投资和衍生工具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。

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 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。对于曾经实施份额拆分或折算的基金，由于基金份额拆分或折算引起的实收基金份额变动于基金份额拆分日或基金份额折算日根据拆分前或折算前的基金份额数及确定的拆分或折算比例计算认列。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。对于已开放转换业务的基金，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。

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分配的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扣除基金交易所在地适用的预缴所得税后的净额确认为投资收益。债券投资在持有期间应取得的按票面利率计算或者发行价计算的利息扣除在交易所在地适用的预缴所得税及由基金管理人缴纳的增值税后的净额确认为利息收入。资产支持证券在持有期间收到的款项,根据资产支持证券的预计收益率区分属于资产支持证券投资本金部分和投资收益部分,将本金部分冲减资产支持证券投资成本,并将投资收益部分扣除在适用情况下由基金管理人缴纳的增值税后的净额确认为利息收入。

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扣除在适用情况下由基金管理人缴纳的增值税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。

7.4.4.10 费用的确认和计量

基金的管理人报酬、托管费等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

本基金的每份基金份额享有同等分配权。在符合有关基金分红条件的前提下,本基金收益每季度至少分配1次,每份基金份额每次分配比例不得低于收益分配基准日每份基金份额可供分配利润的25%。本基金收益分配方式分为两种:现金分红与红利再投资,基金投资者可选择现金红利或将现金红利自动转为基金份额进行再投资;若投资者不选择,本基金默认的收益分配方式是现金分红。

经宣告的拟分配基金收益于分红除息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

本基金无其他重要的会计政策和会计估计。

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

本基金本报告期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》、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。

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,对国债、地方政府债以及金融同业往来利息收入亦免征增值税。资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务,以2018年1月1日起产生的利息及利息性质的收入为销售额。资管产品管理人运营资管产品转让2017年12月31日前取得的基金、非货物期货,可以选择按照实际买入价计算销售额,或者以2017年最后一个交易日的基金份额净值、非货物期货结算价格作为买入价计算销售额。

(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其他收益,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。

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 2019年12月31日	上年度末 2018年12月31日
活期存款	2,842,851.19	1,312,768.97
定期存款	-	-
其中:存款期限1个月以内	-	-
存款期限1-3个月	-	-
存款期限3个月及以上	-	-
其他存款	-	-
合计	2,842,851.19	1,312,768.97

注:定期存款的存款期限指票面存期。

7.4.7.2 交易性金融资产

单位:人民币元

项目	本期末 2019年12月31日		
	成本	公允价值	公允价值变动
股票	46,970,039.85	51,251,206.44	4,281,166.59

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		46,970,039.85	51,251,206.44	4,281,166.59
项目	上年度末 2018 年 12 月 31 日			
		成本	公允价值	公允价值变动
股票		23,429,596.26	22,976,550.63	-453,045.63
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		23,429,596.26	22,976,550.63	-453,045.63

7.4.7.3 衍生金融资产/负债

无。

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

无。

7.4.7.4.2 期末买断式逆回购交易中取得的债券

无。

7.4.7.5 应收利息

单位：人民币元

项目	本期末 2019 年 12 月 31 日	上年度末 2018 年 12 月 31 日
应收活期存款利息	401.78	67.83
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	-	-
应收资产支持证券利息	-	-

应收买入返售证券利息	-	-
应收申购款利息	0.50	0.04
应收黄金合约拆借孳息	-	-
应收出借证券利息	-	-
其他	-	-
合计	402.28	67.87

7.4.7.6 其他资产

无。

7.4.7.7 应付交易费用

无。

7.4.7.8 其他负债

单位：人民币元

项目	本期末 2019年12月31日	上年度末 2018年12月31日
应付券商交易单元保证金	-	-
应付赎回费	4,325.28	818.96
应付证券出借违约金	-	-
其他	-	-
预提费用	50,000.00	149,900.00
应付指数使用费	-	-
应付替代款	-	-
可退替代款	-	-
合计	54,325.28	150,718.96

7.4.7.9 实收基金

金额单位：人民币元

项目	本期 2019年1月1日至2019年12月31日	
	基金份额（份）	账面金额
上年度末	23,146,711.32	23,146,711.32
本期申购	60,163,116.36	60,163,116.36
本期赎回（以“-”号填列）	-42,495,033.06	-42,495,033.06
本期末	40,814,794.62	40,814,794.62

注：报告期间基金总申购份额含红利再投。

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	92,033.52	738,008.71	830,042.23

本期利润	3,065,034.34	4,734,212.22	7,799,246.56
本期基金份额交易产生的变动数	623,156.64	4,412,949.01	5,036,105.65
其中：基金申购款	2,204,496.05	13,032,435.08	15,236,931.13
基金赎回款	-1,581,339.41	-8,619,486.07	-10,200,825.48
本期已分配利润	-1,097,129.08	-	-1,097,129.08
本期末	2,683,095.42	9,885,169.94	12,568,265.36

7.4.7.11 存款利息收入

单位：人民币元

项目	本期 2019年1月1日至2019年12月31日	上年度可比期间 2018年1月1日至2018年12月31日
活期存款利息收入	13,358.85	5,231.86
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	54.06	29.68
合计	13,412.91	5,261.54

7.4.7.12 股票投资收益

单位：人民币元

项目	本期 2019年1月1日至2019年12月31日	上年度可比期间 2018年1月1日至2018年12月31日
卖出股票成交总额	33,251,913.56	34,558,224.59
减：卖出股票成本总额	30,541,400.08	35,077,529.12
减：买卖股票差价收入应缴纳增值税额	55,117.00	-
买卖股票差价收入	2,655,396.48	-519,304.53

注：“买卖股票差价收入应缴纳增值税额”为买卖房地产信托凭证(简称“REITs”)产生。

7.4.7.13 基金投资收益

单位：人民币元

项目	本期 2019年1月1日至2019年12月31日	上年度可比期间 2018年1月1日至2018年12月31日
卖出/赎回基金成交总额	5,353,677.03	-
减：卖出/赎回基金成本总额	5,299,703.58	-
减：基金投资收益应缴纳增值税额	1,572.03	-
基金投资收益	52,401.42	-

7.4.7.14 债券投资收益

无。

7.4.7.15 衍生工具收益

无。

7.4.7.16 股利收益

单位：人民币元

项目	本期 2019年1月1日至2019年12月31日	上年度可比期间 2018年1月1日至2018年12月31日
股票投资产生的股利收益	1,289,997.77	923,140.00
其中：证券出借权益补偿收入	-	-
基金投资产生的股利收益	16,058.90	-
合计	1,306,056.67	923,140.00

7.4.7.17 公允价值变动收益

单位：人民币元

项目名称	本期 2019年1月1日至2019年12月31日	上年度可比期间 2018年1月1日至2018年12月31日
1. 交易性金融资产	4,734,212.22	-891,091.10
股票投资	4,734,212.22	-891,091.10
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	4,734,212.22	-891,091.10

7.4.7.18 其他收入

单位：人民币元

项目	本期 2019年1月1日至2019年12月31日	上年度可比期间 2018年1月1日至2018年12月31日
基金赎回费收入	66,160.53	18,468.41
其他	-	817.64
合计	66,160.53	19,286.05

7.4.7.19 交易费用

单位：人民币元

项目	本期 2019年1月1日至2019年12月31日	上年度可比期间 2018年1月1日至2018年12月31日
交易所市场交易费用	148,338.42	92,378.65
银行间市场交易费用	-	-
合计	148,338.42	92,378.65

7.4.7.20 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2019年1月1日至2019年12月31日	上年度可比期间 2018年1月1日至2018年12月31日
审计费用	50,000.00	50,000.00
信息披露费	-	99,900.00
证券出借违约金	-	-
银行划款手续费	3,861.03	1,800.00
存托服务费	-	-
上市年费	-	-
债券托管账户维护费	-	-
指数使用费	-	-
红利手续费	-	-
其他	3,233.46	1,431.34
合计	57,094.49	153,131.34

7.4.7.21 汇兑收益

项目	本期 2019年1月1日至2019年12月31日	上年度可比期间 2018年1月1日至2018年12月31日
汇兑收益	-23,603.31	-7,682.51
合计	-23,603.31	-7,682.51

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

无。

7.4.8.2 资产负债表日后事项

2020年1月14日，本基金管理人发布《嘉实全球房地产证券投资基金2019年第四次收益分配公告》，收益分配基准日为2019年12月31日，权益登记日为2020年1月16日，除息日为2020年1月15日，红利发放日为2020年1月20日，收益分配方案为每10份基金份额派发现金红利

0.1650 元。

7.4.9 关联方关系

关联方名称	与本基金的关系
嘉实基金管理有限公司	基金管理人、基金注册登记机构、基金销售机构
中国农业银行股份有限公司（“中国农业银行”）	基金托管人、基金代销机构
JPMorgan Chase Bank, National Association （摩根大通银行）	境外资产托管人
中诚信托有限责任公司	基金管理人的股东
立信投资有限责任公司	基金管理人的股东
DWS Investments Singapore Limited	基金管理人的股东

7.4.10 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

下述关联方交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

7.4.10.1 通过关联方交易单元进行的交易

无。

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 2019年1月1日至2019年 12月31日	上年度可比期间 2018年1月1日至2018 年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	657,381.45	510,227.21
其中：支付销售机构的客户维护费	225,278.60	154,478.95

注：1. 支付基金管理人的管理人报酬按前一日基金资产净值 1.7%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×1.7%/当年天数。

2. 根据本基金的基金管理人与各代销机构签订的基金代销协议，客户维护费按照代销机构所代销基金的份额保有量作为基数进行计算。

7.4.10.2.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2019年1月1日至2019年 12月31日	上年度可比期间 2018年1月1日至2018 年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	135,343.32	105,046.77

注:支付基金托管人中国农业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×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

无。

7.4.10.4 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

7.4.10.4.1 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。

7.4.10.4.2 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。

7.4.10.5 各关联方投资本基金的情况

7.4.10.5.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

无。

7.4.10.5.2 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。

7.4.10.6 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 2019年1月1日至2019年12月31日		上年度可比期间 2018年1月1日至2018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
中国农业银行股份有限公司_活期	1,043,613.87	13,358.85	464,850.74	5,231.86
摩根大通银行_活期	1,799,237.32	-	847,918.23	-

注:本基金的活期银行存款分别由基金托管人和境外资产托管人保管,按适用利率或约定利率计息。

7.4.10.7 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

7.4.11 利润分配情况

单位:人民币元

序号	权益	场内除	场外除	每10份基金份额	现金形式	再投资形式	本期利润分配	备注
----	----	-----	-----	----------	------	-------	--------	----

	登记日	息日	息日	额分红数	发放总额	发放总额	合计	
1	2019 年 1 月 16 日	-	2019 年 1 月 15 日	0.0100	16,521.09	6,288.66	22,809.75	2018 年年度收益分配于 2019 年实施
2	2019 年 4 月 16 日	-	2019 年 4 月 15 日	0.0640	137,947.85	50,661.53	188,609.38	-
3	2019 年 7 月 15 日	-	2019 年 7 月 12 日	0.1070	236,416.06	100,640.43	337,056.49	-
4	2019 年 10 月 22 日	-	2019 年 10 月 21 日	0.1570	373,765.91	174,887.55	548,653.46	-
合计	-	-	-	0.3380	764,650.91	332,478.17	1,097,129.08	-

注:2020 年 1 月 14 日,本基金管理人发布《嘉实全球房地产证券投资基金 2019 年第四次收益分配公告》,收益分配基准日为 2019 年 12 月 31 日,权益登记日为 2020 年 1 月 16 日,除息日为 2020 年 1 月 15 日,红利发放日为 2020 年 1 月 20 日,收益分配方案为每 10 份基金份额派发现金红利 0.1650 元。

7.4.12 期末(2019 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

无。

7.4.12.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

无。

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

无。

7.4.12.3.2 交易所市场债券正回购

无。

7.4.12.4 期末参与转融通证券出借业务的证券

无。

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

本基金为股票型基金,主要投资于以 REITs 为代表的全球房地产证券,为证券投资基金中较

高风险、较高预期收益的基金品种。基金投资的金融工具主要包括股票投资、债券投资及基金投资等。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主要投资于全球房地产证券，在严格控制投资风险和保障资产流动性的基础上，力争长期、持续战胜业绩比较基准，为国内投资者分享全球房地产相对稳定的现金流收益和资本增值收益。本基金的基金管理人董事会重视建立完善的公司治理结构与内部控制体系，公司董事会对公司建立内部控制系统和维持其有效性承担最终责任。董事会下设风险控制与内审委员会，负责检查公司内部管理制度的合法合规性及内控制度的执行情况，充分发挥独立董事监督职能，保护投资者利益和公司合法权益。

为了有效控制基金运作和管理中存在的风险，本基金的基金管理人设立风险控制委员会，由公司总经理、督察长以及部门总监组成，负责全面评估公司经营管理过程中的各项风险，并提出防范化解措施。

本基金的基金管理人设立督察长制度，积极对公司各项制度、业务的合法合规性及内部控制制度的执行情况进行监察、稽核，定期和不定期向董事会报告公司内部控制执行情况。监察稽核部具体负责公司各项制度、业务的合法合规性及公司内部控制制度的执行情况的监察稽核工作。公司管理层重视和支持监察稽核工作，并保证监察稽核部的独立性和权威性，配备了充足合格的监察稽核人员，明确监察稽核部门及其各岗位的职责和 workflows、组织纪律。业务部门负责人为所在部门的风险控制第一责任人，对本部门业务范围内的风险负有管控及时报告的义务。员工在其岗位职责范围内承担相应风险管理责任。

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、监察稽核部、风险管理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。

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。

基金的银行存款存放在境内和境外托管人，与该银行存款相关的信用风险不重大。基金在交易所进行的交易均与授权的证券结算机构完成证券交收和款项清算或通过有资格的经纪商进行证

券交收和款项清算，违约风险可能性很小；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。

于本报告期末，本基金未持有债券投资、资产支持证券投资、同业存单投资(上年度末：同)。

7.4.13.2.1 按短期信用评级列示的债券投资

无。

7.4.13.2.2 按短期信用评级列示的资产支持证券投资

无。

7.4.13.2.3 按短期信用评级列示的同业存单投资

无。

7.4.13.2.4 按长期信用评级列示的债券投资

无。

7.4.13.2.5 按长期信用评级列示的资产支持证券投资

无。

7.4.13.2.6 按长期信用评级列示的同业存单投资

无。

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于开放日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于开放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。

于本报告期末，除附注 7.4.12.3 中列示的卖出回购金融资产款余额将在 1 个月内到期且计息(该利息金额不重大)外，本基金所承担的其他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。

7.4.13.3.1 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。

本基金持有同一机构(政府、国际金融组织除外)发行的证券市值不得超过基金净值的10%。本基金管理人管理的全部基金不得持有同一机构10%以上具有投票权的证券发行总量。本基金持有非流动性资产市值不得超过基金资产净值的10%。

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。

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或柜台市场交易，因此除附注7.4.12中列示的部分基金资产流通暂时受限制不能自由转让的情况外，其余均能以合理价格适时变现。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。

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。

综合上述各项流动性指标的监测结果及流动性风险管理措施的实施，本基金在本报告期内流动性情况良好。

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如下表所示：

7.4.13.4.1.1 利率风险敞口

单位：人民币元

本期末 2019 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	2,842,851.19	-	-	-	2,842,851.19
结算备付金	-	-	-	-	-
存出保证金	-	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	51,251,206.44	51,251,206.44
衍生金融资产	-	-	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-	-
应收证券清算款	-	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	402.28	402.28
应收股利	-	-	-	226,938.73	226,938.73
应收申购款	5,493.86	-	-	389,741.46	395,235.32
递延所得税资产	-	-	-	-	-
其他资产	-	-	-	-	-
资产总计	2,848,345.05	-	-	51,868,288.91	54,716,633.96
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	-	-	-	1,177,717.68	1,177,717.68
应付管理人报酬	-	-	-	77,568.13	77,568.13
应付托管费	-	-	-	15,969.94	15,969.94
应付销售服务费	-	-	-	-	-
应付交易费用	-	-	-	-	-
应付税费	-	-	-	7,992.95	7,992.95
应付利息	-	-	-	-	-

应付利润	-	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-	-
其他负债	-	-	-	54,325.28	54,325.28
负债总计	-	-	-	1,333,573.98	1,333,573.98
利率敏感度缺口	2,848,345.05	-	-	50,534,714.93	53,383,059.98
上年度末 2018 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	1,312,768.97	-	-	-	1,312,768.97
结算备付金	-	-	-	-	-
存出保证金	-	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	22,976,550.63	22,976,550.63
衍生金融资产	-	-	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-	-
应收证券清算款	-	-	-	4,082.71	4,082.71
应收利息	-	-	-	67.87	67.87
应收股利	-	-	-	80,844.13	80,844.13
应收申购款	-	-	-	39,230.82	39,230.82
递延所得税资产	-	-	-	-	-
其他资产	-	-	-	-	-
资产总计	1,312,768.97	-	-	23,100,776.16	24,413,545.13
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	-	-	-	240,901.60	240,901.60
应付管理人报酬	-	-	-	37,458.89	37,458.89
应付托管费	-	-	-	7,712.13	7,712.13
应付销售服务费	-	-	-	-	-
应付交易费用	-	-	-	-	-
应付税费	-	-	-	-	-
应付利息	-	-	-	-	-
应付利润	-	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-	-
其他负债	-	-	-	150,718.96	150,718.96
负债总计	-	-	-	436,791.58	436,791.58
利率敏感度缺口	1,312,768.97	-	-	22,663,984.58	23,976,753.55

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2019年12月31日，本基金未持有交易性债券投资（2018年12月31日，本基金未持有交易性债券投资），因此市场利率的变动对于本基金资产净值无重大影响（2018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。本基金的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 2019年12月31日			
	美元 折合人民币元	港币 折合人民币元	其他币种 折合人民币元	合计
以外币计价的资产				
银行存款	1,800,223.75	-	-	1,800,223.75
存出保证金	-	-	-	-
交易性金融资产	35,384,201.34	4,136,040.21	11,730,964.89	51,251,206.44
衍生金融资产	-	-	-	-
应收股利	149,954.56	-	76,984.17	226,938.73
应收利息	-	-	-	-
应收申购款	-	-	-	-
应收证券清算款	-	-	-	-
其它资产	-	-	-	-
资产合计	37,334,379.65	4,136,040.21	11,807,949.06	53,278,368.92
以外币计价的负债				
应付证券清算款	-	-	-	-
应付赎回款	-	-	-	-

应付管理人报酬	-	-	-	-
应付托管费	-	-	-	-
应付销售服务费	-	-	-	-
应付交易费用	-	-	-	-
其他负债	-	-	-	-
负债合计	-	-	-	-
资产负债表 外汇风险敞 口净额	37,334,379.65	4,136,040.21	11,807,949.06	53,278,368.92
项目	上年度末 2018 年 12 月 31 日			
	美元 折合人民币元	港币 折合人民币元	其他币种 折合人民币元	合计
以外币计价的资产				
银行存款	848,705.99	-	-	848,705.99
存出保证金	-	-	-	-
交易性金融资产	17,589,327.21	2,016,878.54	3,370,344.88	22,976,550.63
衍生金融资产	-	-	-	-
应收股利	65,353.30	-	15,490.83	80,844.13
应收利息	11.94	-	-	11.94
应收申购款	-	-	-	-
应收证券清算款	4,082.71	-	-	4,082.71
其它资产	-	-	-	-
资产合计	18,507,481.15	2,016,878.54	3,385,835.71	23,910,195.40
以外币计价的负债				
应付证券清算款	-	-	-	-
应付赎回款	-	-	-	-
应付管理人报酬	-	-	-	-

应付托管费	-	-	-	-
应付销售服务费	-	-	-	-
应付交易费用	-	-	-	-
其他负债	-	-	-	-
负债合计	-	-	-	-
资产负债表 外汇风险敞 口净额	18,507,481.15	2,016,878.54	3,385,835.71	23,910,195.40

7.4.13.4.2.2 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		
	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（2019年12月31日）	上年度末（2018年12月31日）
分析	所有外币相对人民币升值 5%	2,663,918.45	1,195,509.77
	所有外币相对人民币贬值 5%	-2,663,918.45	-1,195,509.77

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。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、债券及基金，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。

本基金的基金管理人在构建和管理投资组合的过程中，采用“自上而下”的策略，通过对宏观经济情况及政策的分析，结合证券市场运行情况，做出资产配置及组合构建的决定；通过对单个证券的定性分析及定量分析，选择符合基金合同约定范围的投资品种进行投资。本基金的基金管理人定期结合宏观及微观环境的变化，对投资策略、资产配置、投资组合进行修正，来主动应对可能发生的市场价格风险。

本基金严格按照基金合同中对投资组合比例的要求进行资产配置，通过投资组合的分散化降低其他价格风险。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，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 2019 年 12 月 31 日		上年度末 2018 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	51,251,206.44	96.01	22,976,550.63	95.83
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	51,251,206.44	96.01	22,976,550.63	95.83

7.4.13.4.3.2 其他价格风险的敏感性分析

假设	除业绩比较基准以外的其他市场变量保持不变		
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（2019 年 12 月 31 日）	上年度末（2018 年 12 月 31 日）	
分析	业绩比较基准上升 5%	2,537,318.38	1,082,726.27
	业绩比较基准下降 5%	-2,537,318.38	-1,082,726.27

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

于本报告期末，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 49,982,160.00 元，属于第二层次的余额为 1,269,046.44 元，无属于第三层次的余

额（上年度末：第一层次 22,976,550.63 元，无属于第二层次的余额，无属于第三层次的余额）。

(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，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公允价值应属第二层次还是第三层次。

(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

于本报告期末，本基金未持有非持续的以公允价值计量的金融资产或金融负债（上年度末：无）。

(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	51,251,206.44	93.67
	其中：普通股	6,846,895.40	12.51
	存托凭证	539,028.93	0.99
	优先股	—	—
	房地产信托凭证	43,865,282.11	80.17
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	2,842,851.19	5.20
8	其他各项资产	622,576.33	1.14
9	合计	54,716,633.96	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	35,384,201.34	66.28
中国香港	4,136,040.21	7.75
德国	175,880.01	0.33
日本	3,334,400.98	6.25
澳大利亚	3,081,186.29	5.77
西班牙	200,920.09	0.38
英国	2,955,472.14	5.54
法国	414,257.45	0.78
爱尔兰	364,569.86	0.68
瑞典	464,482.77	0.87
荷兰	739,795.30	1.39
合计	51,251,206.44	96.01

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（%）
存托凭证信息技术	539,028.93	1.01
股票非必需消费品	75,054.42	0.14
股票信息技术	976,992.46	1.83
股票房地产	5,794,848.52	10.86
房地产信托多元化类	5,393,862.71	10.10
房地产信托医疗保健类	4,622,768.91	8.66
房地产信托酒店及度假村类	2,068,988.00	3.88
房地产信托工业类	6,862,338.87	12.85
房地产信托写字楼类	6,779,098.85	12.70
房地产信托住宅类	8,802,737.77	16.49
房地产信托零售类	6,184,253.14	11.58
房地产信托特殊类	3,151,233.86	5.90
合计	51,251,206.44	96.01

注：本基金持有的权益投资采用全球行业分类标准（GICS）进行行业分类。

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	Prologis Inc	安博	PLD UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	3,357	2,087,578.88	3.91
2	KWG Group Holdings Ltd	合景泰富集团	1813 HK	香 港 证 券 交 易 所	中 国 香港	157,000	1,535,761.06	2.88
3	Logan Property Holdings Co Ltd	龙光地产	3380 HK	香 港 证 券 交 易 所	中 国 香港	120,000	1,406,016.29	2.63
4	Healthpeak Properties Inc	Healthpeak 物业股份有限公司	PEAK UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	5,743	1,381,016.99	2.59
5	Ventas Inc	Ventas 公司	VTR UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	3,272	1,317,980.54	2.47
6	Hudson Pacific Properties Inc	哈德森太平洋地产公司	HPP UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	4,900	1,287,004.26	2.41
7	VEREIT Inc	VEREIT 股份有限公司	VER UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	19,527	1,258,712.14	2.36
8	Duke Realty Corp	杜克房地产公司	DRE UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	4,717	1,140,876.52	2.14
9	Simon Property Group Inc	西蒙房地产 集团公司	SPG UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	1,050	1,091,133.49	2.04
10	American Campus Communities Inc	美国校园社区公司	ACC UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	3,261	1,069,903.73	2.00
11	Apartment Invest ment & Management Co	公寓投资与管理	AIV UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	2,803	1,009,979.01	1.89

12	Camden Property Trust	Camden 房地产信托公司	CPT UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	1,350	999,236.01	1.87
13	InterXion Holding NV	InterXion 控股	INXN UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	1,671	976,992.46	1.83
14	Japan Rental Housing Investments Inc	日本赁贷住宅投资股份有限公司	8986 JT	日 本 证 券 交 易 所	日本	136	926,478.48	1.74
15	Land Securities Group PLC	地产证券集团公共有限公司	LAND LN	伦 敦 证 券 交 易 所	英国	10,134	917,998.42	1.72
16	British Land Co PLC/The	英国置地公司	BLND LN	伦 敦 证 券 交 易 所	英国	15,030	878,516.11	1.65
17	Equity Residential	公寓物业权益信托	EQR UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	1,550	874,996.86	1.64
18	Regency Centers Corp	Regency Centers 公司	REG UN	纳 斯 达 克 证 券 交 易 所	美国	1,950	858,114.46	1.61
19	Public Storage	公共存储公司	PSA UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	574	852,763.99	1.60
20	Boston Properties Inc	波士顿地产公司	BXP UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	865	831,904.18	1.56
21	Lendlease Group	联实集团	LLC AT	澳 大 利 亚 证 券 交 易 所	澳 大 利 亚	9,322	804,343.48	1.51
22	Invitation Homes Inc	邀请家园公司	INVH UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	3,740	781,946.91	1.46
23	Host Hotels & Resorts Inc	Host 酒店及度假股份有限公司	HST UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	6,000	776,451.06	1.45
24	Essex Property Trust Inc	埃塞克斯房地产信托公司	ESS UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	369	774,479.17	1.45
25	Liberty Property	Liberty 房地产信托公	LPT UN	纽 约 证 券 交 易	美国	1,830	766,625.08	1.44

	Trust	司		所				
26	UDR Inc	UDR 公司	UDR UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	2,351	765,928.86	1.43
27	Mack-Cali Realty Corp	Mack-Cali 房地产公 司	CLI UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	4,700	758,389.68	1.42
28	American Homes 4 Rent	American Homes 4 Rent	AMH UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	4,100	749,669.43	1.40
29	Unibail-Ro damco-West field	Unibail-Ro damco-West field	URW NA	阿 姆 斯 特 丹 交 易 所	荷兰	673	739,795.30	1.39
30	AvalonBay Communi ties Inc	AvalonBay 社区股份有 限公司	AVB UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	500	731,454.57	1.37
31	Capital & Counti es Proper ties PLC	Capital & Counti es 房地 产 有	CAPC L N	伦 敦 证 券 交 易 所	英国	28,935	692,872.11	1.30
32	GLP J-Rei t	普洛斯日本 房地产投资 信托公司	3281 J T	日 本 证 券 交 易 所	日本	79	682,970.91	1.28
33	Paramount Group Inc	百乐门集团 有限公司	PGRE U N	纽 约 证 券 交 易 所	美国	6,900	670,050.06	1.26
34	Alexandria Real Estate Eq uities In c	亚历山大房 地产股份有 限公司	ARE UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	584	658,293.21	1.23
35	Nippon He althcare Investme nt Corp	日本医疗保 健投资公司	3308 J P	日 本 证 券 交 易 所	日本	45	628,683.66	1.18
36	Goodman G roup	嘉民集团	GMG AT	澳 大 利 亚 证 券 交 易 所	澳 大 利 亚	8,888	582,579.54	1.09
37	Healthcare Trust of Amer ica Inc	美国医疗保 健信托公司	HTA UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	2,624	554,292.02	1.04
38	GDS Holdi ngs Ltd	万国数据服 务有限公司	GDS UQ	纳 斯 达 克 证 券	美国	1,498	539,028.93	1.01

				交易所				
39	Retail Properties of America Inc	美国零售物业公司	RPAI UN	纽约证券交易所	美国	5,596	523,120.12	0.98
40	First Industrial Realty Trust Inc	第一工业地产信托公司	FR UN	纽约证券交易所	美国	1,802	521,826.88	0.98
41	Link REIT	领展房产基金	823 HK	香港证券交易所	中国香港	6,500	480,362.03	0.90
42	Fabege AB	Fabege 公共有限公司	FABG S	斯德哥尔摩证券交易所	瑞典	4,000	464,482.77	0.87
43	Dexus	Dexus	DXS AT	澳大利亚证券交易所	澳大利亚	7,796	447,174.95	0.84
44	Samty Residential Investment Corp	Samty 住宅投资公司	3459 JT	日本证券交易所	日本	60	443,731.46	0.83
45	Life Storage Inc	Life 仓储公司	LSI UN	纽约证券交易所	美国	584	441,143.63	0.83
46	APN Industrial REIT	APN 工业房地产投资信托	ADI AT	澳大利亚证券交易所	澳大利亚	29,936	427,077.35	0.80
47	RLJ Lodging Trust	RLJ Lodging 信托	RLJ UN	纽约证券交易所	美国	3,264	403,490.01	0.76
48	New World Development Co Ltd	新世界发展	17 HK	香港证券交易所	中国香港	42,000	401,811.08	0.75
49	Gecina SA	热驰那	GFC FP	巴黎证券交易所	法国	315	392,916.45	0.74
50	Digital Realty Trust Inc	数字房地产信托有限公司	DLR UN	纽约证券交易所	美国	450	375,898.58	0.70
51	Welltower	Welltower	WELL U	纽约证	美国	650	370,833.86	0.69

	Inc	股份有限公司	N	券交易所				
52	Physicians Realty Trust	医生房地产信托	DOC UN	纽约证券交易所	美国	2,800	369,961.84	0.69
53	Hibernia REIT plc	Hibernia REIT 公共有限公司	HBRN ID	爱尔兰证券交易所	爱尔兰	33,083	364,569.86	0.68
54	Rexford Industrial Realty Inc	Rexford Industrial Realty 股	REXR UN	纽约证券交易所	美国	1,100	350,463.36	0.66
55	SL Green Realty Corp	SL Green 房地产公司	SLG UN	纽约证券交易所	美国	540	346,125.56	0.65
56	CyrusOne Inc	CyrusOne 股份有限公司	CONE UW	纳斯达克证券交易所	美国	735	335,492.78	0.63
57	Cousins Properties Inc	Cousins 房地产股份有限公司	CUZ UN	纽约证券交易所	美国	1,151	330,819.78	0.62
58	CubeSmart	CubeSmart	CUBE UN	纽约证券交易所	美国	1,500	329,416.16	0.62
59	Kilroy Realty Corp	Kilroy 房地产公司	KRC UN	纽约证券交易所	美国	550	321,916.75	0.60
60	Taubman Centers Inc	塔伯曼中心公司	TCO UN	纽约证券交易所	美国	1,457	316,008.81	0.59
61	Federal Realty Investment Trust	联邦房地产投资信托公司	FRT UN	纽约证券交易所	美国	350	314,316.18	0.59
62	Powerlong Real Estate Holdings Ltd	宝龙地产	1238 HK	香港证券交易所	中国香港	67,000	312,089.75	0.58
63	Mirvac Group	Mirvac 集团	MGR AT	澳大利亚证券交易所	澳大利亚	19,900	310,241.56	0.58
64	Premier Investment	Premier 投资公司	8956 JT	日本证券交易所	日本	31	305,151.90	0.57

	Corp			所				
65	Pebblebrook Hotel Trust	Pebblebrook 酒店信托公司	PEB UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	1,600	299,251.08	0.56
66	Vornado Realty Trust	沃那多房地产信托	VNO UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	600	278,350.38	0.52
67	Extra Space Storage Inc	额外空间仓储公司	EXR UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	369	271,888.88	0.51
68	Park Hotels & Resorts Inc	派克酒店及度假酒店公司	PK UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	1,500	270,711.44	0.51
69	Kenedix Office Investment Corp	Kenedix 办公楼投资公司	8972 JT	日 本 证 券 交 易 所	日本	5	268,520.34	0.50
70	Terreno Realty Corp	Terreno 房地产公司	TRNO UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	700	264,384.03	0.50
71	Equinix Inc	Equinix 有限公司	EQIX UW	纳 斯 达 克 证 券 交 易 所	美国	61	248,392.48	0.47
72	Segro PLC	Segro 股份有限公司	SGRO LN	伦 敦 证 券 交 易 所	英国	2,931	240,619.54	0.45
73	MGM Growth Properties LLC	MGM Growth Properties 有限责	MGP UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	1,100	237,658.21	0.45
74	Acadia Realty Trust	阿卡迪亚不动产信托	AKR UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	1,300	235,160.73	0.44
75	GPT Group /The	GPT 集团	GPT AT	澳 大 利 亚 证 券 交 易 所	澳 大 利 亚	7,530	206,729.66	0.39
76	Merlin Properties Socimi SA	Merlin Properties Socimi 有限	MRL SQ	西 班 牙 证 券 交 易 所	西 班 牙	2,010	200,920.09	0.38
77	National Retail Properties	National 零售地产股份有限公司	NNN UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	500	187,031.92	0.35

	Inc							
78	VICI Properties Inc	VICI Properties Inc	VICI UN	纽约证券交易所	美国	1,000	178,241.91	0.33
79	Columbia Property Trust Inc	哥伦比亚房地产信托公司	CXP UN	纽约证券交易所	美国	1,200	175,046.81	0.33
80	Americold Realty Trust	Americold Realty Trust	COLD UN	纽约证券交易所	美国	700	171,209.90	0.32
81	Vicinity Centres	Vicinity 中心	VCX AT	澳大利亚证券交易所	澳大利亚	13,700	167,239.82	0.31
82	Monmouth Real Estate Investment Corp	Monmouth Real Estate Investment	MNR UN	纽约证券交易所	美国	1,611	162,735.77	0.30
83	Aroundtown SA	Aroundtown 股份公司	AT1 GY	德国证券交易所	德国	2,500	155,997.38	0.29
84	STAG Industrial Inc	STAG 实业公司	STAG UN	纽约证券交易所	美国	708	155,928.95	0.29
85	Derwent London PLC	Derwent London 公共有限公司	DLN LN	伦敦证券交易所	英国	400	146,767.60	0.27
86	Macerich Co/The	Macerich 公司	MAC UN	纽约证券交易所	美国	750	140,849.48	0.26
87	Charter Hall Group	Charter Hall 集团	CHC AT	澳大利亚证券交易所	澳大利亚	2,500	135,799.93	0.25
88	Retail Opportunity Investments Corp	Retail Opportunity 投资公司	ROIC UNW	纳斯达克证券交易所	美国	1,086	133,794.87	0.25
89	American Assets Trust Inc	美国资产信托公司	AAT UN	纽约证券交易所	美国	400	128,083.03	0.24
90	Mid-Americ	Mid-Americ	MAA UN	纽约证	美国	129	118,664.74	0.22

	a Apart ment Comm unities I nc	a Apart ment Comm un		券 交 易 所				
91	Four Corn ers Pro perty Tru st Inc	Four Co rners 房地 产信托股份 有	FCPT U N	纽 约 证 券 交 易 所	美国	600	117,995.45	0.22
92	Urban Edg e Prope rties	Urban Edg e 房地产	UE UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	600	80,282.11	0.15
93	Japan Exc ellent Inc	日 本 Excellent 股份有限公 司	8987 J T	日 本 证 券 交 易 所	日本	7	78,864.23	0.15
94	Extended Stay Am erica Inc	Extended Stay Am erica 股份 有	STAY U W	纳 斯 达 克 证 券 交 易 所	美国	724	75,054.42	0.14
95	Lexington Realty Trust	莱星顿置业 信托	LXP UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	1,000	74,087.24	0.14
96	Great Por tland E states PL C	Great Por tland E states 公 共有	GPOR L N	伦 敦 证 券 交 易 所	英国	794	62,480.54	0.12
97	Empire St ate Rea lty Trust Inc	Empire State 房地 产信托公司	ESRT U N	纽 约 证 券 交 易 所	美国	600	58,432.65	0.11
98	Summit Ho tel Pro perties I nc	Summit 酒 店物业公司	INN UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	500	43,043.15	0.08
99	Chatham L odging Trust	Chatham L odging 信 托	CLDT U N	纽 约 证 券 交 易 所	美国	300	38,383.05	0.07
100	Pennsylvan ia Real Estate Investment Trust	宾夕法尼亚 房地产投资 信托	PEI UN	纽 约 证 券 交 易 所	美国	600	22,309.89	0.04
101	Societe F onciere Lyonnais	Societe F onciere Lyonnais	FLY FP	巴 黎 证 券 交 易 所	法国	37	21,341.00	0.04

	e SA	e 股						
102	Vonovia SE	Vonovia 有限公司	VNA GY	德国证券交易所	德国	53	19,882.63	0.04
103	Intu Properties PLC	Intu 房地产公共有限公司	INTU LN	伦敦证券交易所	英国	5,213	16,217.82	0.03
104	RMR Group Inc/The	RMR 集团股份有限公司	RMR UR	纳斯达克证券交易所	美国	5	1,591.97	0.00

注：本表所使用的证券代码为彭博代码。

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%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	KWG Group Holdings Ltd	1813 HK	1,833,366.30	7.65
2	Logan Property Holdings Co Ltd	3380 HK	1,623,378.10	6.77
3	Ventas Inc	VTR UN	1,547,392.32	6.45
4	Healthpeak Properties Inc	PEAK UN	1,456,521.96	6.07
5	Healthpeak Properties Inc	HCP UN	1,396,732.86	5.83
6	Aveo Group	AOG AT	1,356,615.15	5.66
7	VEREIT Inc	VER UN	1,340,862.24	5.59
8	Zhenro Properties Group Ltd	6158 HK	1,263,878.75	5.27
9	InterXion Holding NV	INXN UN	1,255,528.81	5.24
10	Mapletree Industrial Trust	MINT SP	1,165,767.54	4.86
11	Public Storage	PSA UN	999,539.15	4.17
12	Simon Property Group Inc	SPG UN	992,651.33	4.14
13	Unibail-Rodamco-Westfield	URW NA	970,155.04	4.05
14	ADO Properties SA	ADJ GY	865,296.70	3.61
15	Land Securities Group PLC	LAND LN	847,301.45	3.53

16	Mapletree Logistics Trust	MLT SP	839,167.89	3.50
17	British Land Co PLC/The	BLND LN	801,912.13	3.34
18	Grand City Properties SA	GYC GY	797,026.65	3.32
19	Lendlease Group	LLC AT	783,239.32	3.27
20	Apartment Investment & Management Co	AIV UN	776,417.10	3.24
21	Host Hotels & Resorts Inc	HST UN	772,972.69	3.22
22	Japan Rental Housing Investments Inc	8986 JT	763,198.74	3.18
23	Regency Centers Corp	REG UN	761,494.61	3.18
24	Hudson Pacific Properties Inc	HPP UN	743,370.57	3.10
25	GLP J-Reit	3281 JT	717,798.50	2.99
26	Goodman Group	GMG AT	689,677.28	2.88
27	New World Development Co Ltd	17 HK	685,401.82	2.86
28	Camden Property Trust	CPT UN	682,862.97	2.85
29	Capital & Counties Properties PLC	CAPC LN	659,586.10	2.75
30	Gecina SA	GFC FP	612,542.27	2.55
31	Life Storage Inc	LSI UN	604,941.65	2.52
32	CyrusOne Inc	CONE UW	604,281.80	2.52
33	Duke Realty Corp	DRE UN	604,199.76	2.52
34	UDR Inc	UDR UN	573,098.82	2.39
35	Colony Capital Inc	CLNY UN	563,594.34	2.35
36	Healthcare Trust of America Inc	HTA UN	559,545.83	2.33
37	Mack-Cali Realty Corp	CLI UN	556,473.58	2.32
38	Liberty Property Trust	LPT UN	551,202.57	2.30
39	Lendlease Global Commercial REIT	LREIT SP	540,530.26	2.25
40	Prologis Inc	PLD UN	535,169.49	2.23

41	Link REIT	823 HK	531,666.10	2.22
42	Retail Properties of America Inc	RPAI UN	487,968.84	2.04

8.5.2 累计卖出金额前 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	Aveo Group	AOG AT	1,699,998.75	7.09
2	Equinix Inc	EQIX UW	1,413,838.66	5.90
3	Healthpeak Properties Inc	HCP UN	1,396,732.86	5.83
4	InterXion Holding NV	INXN UN	1,314,270.46	5.48
5	Zhenro Properties Group Ltd	6158 HK	1,290,337.06	5.38
6	Mapletree Industrial Trust	MINT SP	1,260,171.70	5.26
7	Times China Holdings Ltd	1233 HK	941,290.16	3.93
8	Vonovia SE	VNA GY	890,194.52	3.71
9	Mapletree Logistics Trust	MLT SP	862,713.14	3.60
10	American Tower Corp	AMT UN	858,326.13	3.58
11	Grand City Properties SA	GYC GY	823,815.23	3.44
12	ADO Properties SA	ADJ GY	798,176.30	3.33
13	KWG Group Holdings Ltd	1813 HK	715,049.31	2.98
14	Logan Property Holdings Co Ltd	3380 HK	664,161.75	2.77
15	Lendlease Global Commercial REIT	LREIT SP	575,698.20	2.40
16	Colony Capital Inc	CLNY UN	567,207.22	2.37
17	ADO Properties SA	ADJ GR	508,058.65	2.12
18	GDS Holdings Ltd	GDS UQ	507,481.86	2.12
19	Life Storage Inc	LSI UN	444,540.74	1.85
20	Green REIT plc	GRN ID	405,585.82	1.69

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	54,081,843.66
卖出收入（成交）总额	33,251,913.56

注：8.5.1项“买入金额”、8.5.2项“卖出金额”及8.5.3项“买入成本”、“卖出收入”均按买入或卖出成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

8.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合

无。

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

无。

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

无。

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

无。

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

无。

8.11 投资组合报告附注

8.11.1

报告期内本基金投资的前十名证券的发行主体未被监管部门立案调查，在本报告编制日前一年内本基金投资的前十名证券的发行主体未受到公开谴责、处罚。

8.11.2

本基金投资的前十名股票中，没有超出基金合同规定的备选股票库之外的股票。

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	-
3	应收股利	226,938.73
4	应收利息	402.28
5	应收申购款	395,235.32
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	622,576.33

8.11.4 期末持有的处于转股期的可转换债券明细

无。

8.11.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

无。

§ 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 (%)
8,955	4,557.77	-	-	40,814,794.62	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	1,808.30	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

基金合同生效日 (2012 年 7 月 24 日) 基金份额总额	835,974,696.22
本报告期期初基金份额总额	23,146,711.32
本报告期基金总申购份额	60,163,116.36
减：本报告期基金总赎回份额	42,495,033.06
本报告期基金拆分变动份额 (份额减少以“-”填列)	-
本报告期期末基金份额总额	40,814,794.62

注：报告期期间基金总申购份额含红利再投。

§ 11 重大事件揭示

11.1 基金份额持有人大会决议

报告期内未召开基金份额持有人大会。

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

(1) 基金管理人的重大人事变动情况

2019年2月2日本基金管理人发布《嘉实基金管理有限公司高级管理人员变更公告》，自2019年2月2日起邵健先生不再担任公司副总经理，专注于专户产品的投资管理工作。

2019年6月6日本基金管理人发布《嘉实基金管理有限公司高级管理人员变更公告》，李松林先生因工作变动不再担任公司副总经理职务。

2019年6月12日本基金管理人发布《嘉实基金管理有限公司关于公司法定代表人变更的公告》，公司法定代表人变更为经雷先生。

(2) 基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动情况

2019年1月，中国农业银行总行决定免去史静欣托管业务部副总裁职务。

2019年4月，中国农业银行总行决定免去马曙光托管业务部总裁职务。

11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

报告期内无涉及本基金管理人、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未发生改变。

11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况

报告期内本基金未改聘为其审计的会计师事务所。报告年度应支付普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）的审计费 50,000.00 元，该审计机构已连续 8 年为本基金提供审计服务。

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，本基金管理人、托管人及其高级管理人员无受稽查或处罚等情况。

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	
瑞银集团 Union Bank of Switzerland	-	72,506,575.66	86.80%	75,933.58	69.02%	
星展唯高达（香港）有限公司 DBS Vickers (Hong Kong) Limited	-	3,239,113.29	3.88%	10,802.47	9.82%	
极讯欧洲有限公司 Instinet Europe Limited	-	2,527,555.55	3.03%	5,054.70	4.59%	
瑞穗证券亚洲有限公司 Mizuho Securities Asia Limited	-	2,071,765.65	2.48%	3,851.20	3.50%	
香港上海汇丰银行有限公司 The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	-	2,004,935.43	2.40%	10,024.68	9.11%	新增

摩根士丹利有限公司	-	280,630.98	0.34%	1,403.15	1.28%	
法国巴黎证券 (亚洲)有限公司 BNP PARIBAS Securities (Asia) Limited	-	264,835.37	0.32%	529.67	0.48%	
建银国际证券 有限公司 CCB International Securities Limited	-	191,807.92	0.23%	191.81	0.17%	新增
麦格理资本证 券股份有限公司 Macquarie Securities Group	-	145,020.58	0.17%	362.54	0.33%	
花旗环球金融 亚洲有限公司 Citigroup Global Markets Asia Limited	-	122,979.10	0.15%	1,229.79	1.12%	
中泰国际证券 有限公司 ZHONGTAI I	-	75,630.07	0.09%	113.45	0.10%	新增

INTERNATIONAL SECURITIES LIMITED						
中银国际证券 有限公司 BOCI Secur ities Limite d	-	41,458.18	0.05%	49.75	0.05%	新增
里昂证券有限 公司 CLSA Limit ed	-	37,996.99	0.05%	95.03	0.09%	
瑞士信贷（香 港）有限公司 Credit Sui sse (Hong K ong) Limited	-	17,926.94	0.02%	35.85	0.03%	
J.P. 摩根（纽 约）有限公司 J. P. Mor gan (NEW YO RK) Ltd.	-	-	-	337.90	0.31%	新增
中信建投（国 际）证券有限公 司 China Secu rities (Inte rnational) B rokerage Com pany Limited	-	-	-	-	-	

中国银河证券 股份有限公司 China Galaxy International Financials Holdings	-	-	-	-	-	
中国国际金融 香港证券有限 公司 China International Capital Corporation Hong Kong Securities Limited	-	-	-	-	-	
野村国际（香 港）有限公司 Nomura International (Hong Kong) Limited	-	-	-	-	-	
盛博香港有限 公司 Sanford C. Bernstein (Hong Kong) Limited	-	-	-	-	-	
美林（亚太）有 限公司 Merrill Ly	-	-	-	-	-	

nch (Asia P acific) Limi ted						
联昌证券有限 公司 CIMB Secur ities Limite d	-	-	-	-	-	
金贝塔证券有 限公司 iGoldenbeta Securities Company Li mited	-	-	-	-	-	
德意志银行股 份有限公司 Deutsche B ank	-	-	-	-	-	
大和资本市场 香港有限公司 Daiwa Capi tal Markets Hong Kong Limited	-	-	-	-	-	

注:1. 本表“佣金”指本基金通过单一券商的交易单元进行股票、权证等交易而合计支付该等券商的佣金合计。

2. 交易单元的选择标准和程序

- (1) 经营行为规范, 在近一年内无重大违规行为;
- (2) 公司财务状况良好;
- (3) 有良好的内控制度, 在业内有良好的声誉;

(4) 有较强的研究能力,能及时、全面、定期提供质量较高的宏观、行业、公司和证券市场研究报告,并能根据基金投资的特殊要求,提供专门的研究报告;

(5) 建立了广泛的信息网络,能及时提供准确的信息资讯服务。基金管理人根据以上标准进行考察后确定租用券商的交易单元。基金管理人与被选择的券商签订协议,并通知基金托管人。

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		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
瑞银集团 Union Bank of Switzerland and	—	—	—	—	—	—	9,519,351.86	89.42%
J.P. 摩根(纽约) 有限公司 J. P. Morgan (NEW YORK)) Ltd.	—	—	—	—	—	—	1,126,503.88	10.58%

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	关于增加大连网金为嘉实旗下基金代销机构并开展定投、转换业务及参加费率优惠的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报、管理人网站	2019年01月04日
2	嘉实全球房地产2018年第一次收益分配公告	中国证券报、上海证券报、证券时报、管理人网站	2019年01月14日
3	嘉实基金管理有限公司关于嘉实全球房地产(QDII)2019年1月21日暂停申购、赎回及定投业务公告	中国证券报、上海证券报、证券时报、管理人网站	2019年01月17日
4	嘉实基金管理有限公司关于嘉实全球房地产(QDII)2019年1月28日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019年01月24日
5	关于增加奕丰基金为嘉实旗下基金代销机构并开展定投、转换业务及参加费率优惠的公告	上海证券报、管理人网站	2019年01月28日
6	嘉实基金管理有限公司关于嘉实全球房地产(QDII)2019年2月18日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019年02月14日

	停申购、赎回及定投业务公告		
7	关于增加唐鼎耀华为嘉实旗下基金代销机构并开展定投、转换业务及参加费率优惠的公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 02 月 28 日
8	关于嘉实基金管理有限公司旗下基金参与嘉实财富定投业务的公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 03 月 08 日
9	嘉实全球房地产证券投资基金 2019 年第一次收益分配公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 04 月 12 日
10	关于嘉实全球房地产(QDII)2019 年 4 月 19 日至 4 月 22 日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 04 月 17 日
11	嘉实基金管理有限公司关于嘉实全球房地产(QDII)2019 年 4 月 25 日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 04 月 23 日
12	关于嘉实全球房地产(QDII)2019 年 5 月 13 日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 05 月 09 日
13	关于嘉实全球房地产(QDII)2019 年 5 月 20 日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 05 月 16 日
14	关于嘉实全球房地产(QDII)2019 年 5 月 27 日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 05 月 23 日
15	关于嘉实全球房地产(QDII)2019 年 6 月 10 日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 06 月 05 日
16	关于嘉实全球房地产(QDII)2019 年 7 月 1 日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 06 月 27 日
17	关于嘉实全球房地产(QDII)2019 年 7 月 4 日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 07 月 02 日
18	嘉实全球房地产证券投资基金 2019 年第二次收益分配公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 07 月 11 日
19	关于嘉实全球房地产(QDII)2019 年 8 月 5 日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 08 月 01 日
20	关于嘉实全球房地产 2019 年 7 月 31 日暂停申赎及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 08 月 01 日
21	关于嘉实全球房地产(QDII)2019 年 9 月 2 日暂停申购、赎回及定投业务的公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 08 月 29 日
22	关于嘉实全球房地产(QDII)2019 年 10 月 14 日暂停申购、赎回及定投业	上海证券报、管理人网站	2019 年 10 月 10 日

	务的公告		
23	嘉实全球房地产证券投资基金 2019 年第三次收益分配公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 10 月 18 日
24	关于嘉实全球房地产 (QDII) 2019 年 11 月 28 日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 11 月 26 日
25	关于嘉实全球房地产 (QDII) 2019 年 12 月 24 日至 12 月 26 日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 12 月 20 日
26	关于嘉实全球房地产 (QDII) 2019 年 12 月 31 日暂停申购、赎回及定投业务公告	上海证券报、管理人网站	2019 年 12 月 30 日

§ 12 备查文件目录

12.1 备查文件目录

- (1) 中国证监会核准嘉实全球房地产证券投资基金募集的文件;
- (2) 《嘉实全球房地产证券投资基金基金合同》;
- (3) 《嘉实全球房地产证券投资基金托管协议》;
- (4) 《嘉实全球房地产证券投资基金招募说明书》;
- (5) 基金管理人业务资格批件、营业执照;
- (6) 报告期内嘉实全球房地产证券投资基金公告的各项原稿。

12.2 存放地点

北京市建国门北大街 8 号华润大厦 8 层嘉实基金管理有限公司

12.3 查阅方式

(1) 书面查询: 查阅时间为每工作日 8:30-11:30, 13:00-17:30。投资者可免费查阅, 也可按工本费购买复印件。

(2) 网站查询: 基金管理人网址: <http://www.jsfund.cn>

投资者对本报告如有疑问, 可咨询本基金管理人嘉实基金管理有限公司, 咨询电话 400-600-8800, 或发 E-mail: service@jsfund.cn。

嘉实基金管理有限公司

2020 年 04 月 08 日