广发美国房地产指数证券投资基金

2021 年第 4 季度报告

2021 年 12 月 31 日

基金管理人：广发基金管理有限公司

基金托管人：中国银行股份有限公司

报告送出日期：二〇二二年一月二十一日

§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 2022 年 1 月 20 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 2021 年 10 月 1 日起至 12 月 31 日止。

§2 基金产品概况

基金简称	广发美国房地产指数(QDII)
基金主代码	000179
交易代码	000179
基金运作方式	契约型开放式
基金合同生效日	2013 年 8 月 9 日
报告期末基金份额总额	193,469,040.30 份
投资目标	本基金采用被动式指数化投资策略，通过严格的投资程序约束和数量化风险管理手段，力求实现对标的指数的有效跟踪，追求跟踪误差的最小化。本基金力争控制基金净值增长率与业绩比较基准之间的日均跟踪偏离度小于 0.5%，基金净值增长率与业绩比较基准之间的年跟踪误差不超过 5%。

投资策略	本基金以追求标的指数长期增长的稳定收益为宗旨，在降低跟踪误差和控制流动性风险的双重约束下构建指数化的投资组合。本基金力争控制基金净值增长率与业绩比较基准之间的日均跟踪偏离度小于 0.5%，基金净值增长率与业绩比较基准之间的年跟踪误差不超过 5%。本基金对 MSCI 美国 REIT 指数成份股、备选成分股及以 MSCI 美国 REIT 指数为投资标的的指数基金（包括 ETF）的投资比例不低于基金资产的 90%，现金或者到期日在一年以内的政府债券不低于基金资产净值的 5%。
业绩比较基准	人民币计价的 MSCI 美国 REIT 净总收益指数（MSCI US REIT Net Daily Total Return Index）
风险收益特征	本基金为股票型基金，风险和收益高于货币市场基金、债券型基金和混合型基金，具有较高风险、较高预期收益的特征。本基金为指数型基金，主要采用完全复制法跟踪标的指数，具有与标的指数、以及标的指数所代表的投资市场相似的风险收益特征。
基金管理人	广发基金管理有限公司
基金托管人	中国银行股份有限公司
境外资产托管人英文名称	BANK OF CHINA NEW YORK BRANCH
境外资产托管人中文名称	中国银行纽约分行

§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

	(2021 年 10 月 1 日-2021 年 12 月 31 日)
1.本期已实现收益	4,830,918.70
2.本期利润	31,252,694.81
3.加权平均基金份额本期利润	0.1610
4.期末基金资产净值	269,239,672.58
5.期末基金份额净值	1.392

注：（1）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。

（2）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。

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

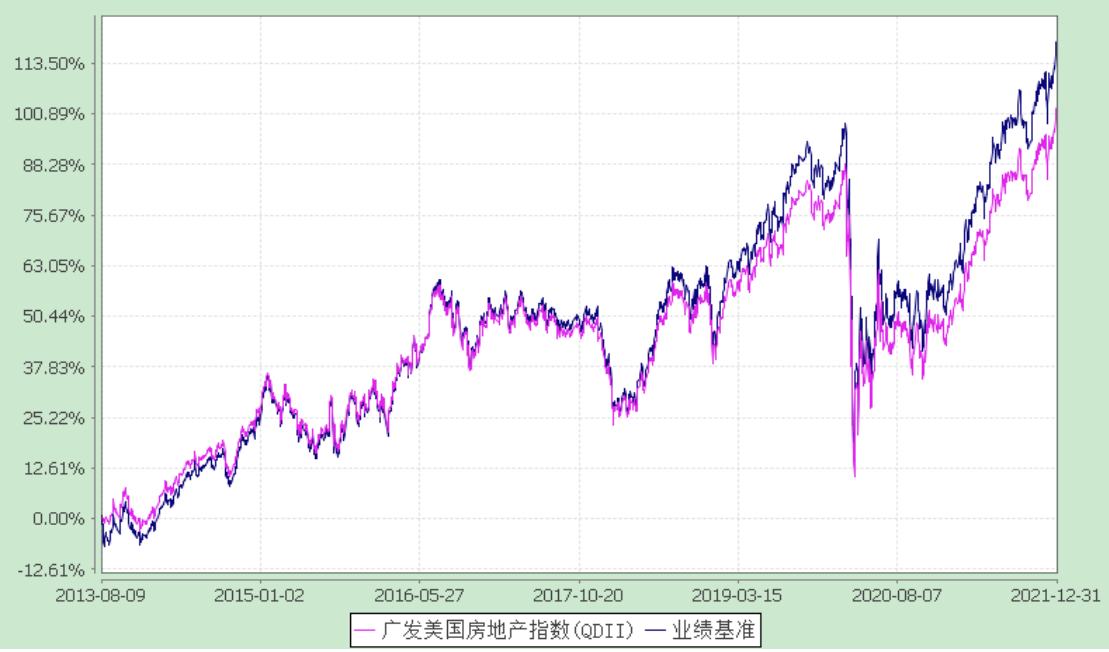
阶段	净值增长率①	净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
过去三个月	12.90%	0.96%	14.06%	1.04%	-1.16%	-0.08%
过去六个月	13.91%	0.91%	15.36%	0.98%	-1.45%	-0.07%
过去一年	35.38%	0.92%	38.47%	0.99%	-3.09%	-0.07%
过去三年	41.23%	1.69%	49.43%	1.81%	-8.20%	-0.12%
过去五年	34.52%	1.41%	44.44%	1.51%	-9.92%	-0.10%
自基金合同生效起至今	102.61%	1.25%	119.09%	1.33%	-16.48%	-0.08%

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

广发美国房地产指数证券投资基金

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 9 日至 2021 年 12 月 31 日）



§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		
叶帅	本基金的基金经理；广发道琼斯美国石油开发与生产指数证券投资基金(QDII-LOF)的基金经理；广发纳斯达克生物科技指数型发起式证券投资基金的基金经理；广发全球医疗保健	2021-09-16	-	5 年	叶帅先生，哲学博士，持有中国证券投资基金业从业证书。曾先后任广发基金管理有限公司指数投资部研究员、投资经理。

	指数证券投资基金的基金经理；广发粤港澳大湾区创新 100 交易型开放式指数证券投资基金的基金经理；广发中证稀有金属主题交易型开放式指数证券投资基金的基金经理				

注：1.“任职日期”和“离职日期”指公司公告聘任或解聘日期。

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 报告期内本基金运作遵规守信情况说明

本报告期内，本基金管理人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》等有关法律法规及基金合同、基金招募说明书等有关基金法律文件的规定，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。本报告期内基金运作合法合规，无损害基金持有人利益的行为，基金的投资管理符合有关法规及基金合同的规定。

4.3 公平交易专项说明

4.3.1 公平交易制度的执行情况

公司通过建立科学、制衡的投资决策体系，加强交易分配环节的内部控制，并通过实时的行为监控与及时的分析评估，保证公平交易原则的实现。

在投资决策的内部控制方面，公司建立了严格的投资备选库制度及投资授权制度，投资组合的投资标的必须来源于公司备选库，投资组合经理在授权范围内可以自主决策，超过投资权限的操作需要经过严格的审批程序。在交易过程中，中央交易部按照“时间优先、价格优先、比例分配、综合平衡”的原则，公平分配投资指令。金融工程与风险管理部风险控制岗通过投资交易系统对投资交易过程进行实时监控及预警，实现投资风险的事中风险控制；稽核岗通过对投资、研究及交易等全流程的独立监察稽核，实现投资风险的事后控制。

本报告期内，上述公平交易制度总体执行情况良好，不同的投资组合受到了公平对待，未发生任何不公平的交易事项。

4.3.2 异常交易行为的专项说明

本报告期内，本公司旗下所有投资组合参与的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%的交易共有 1 次，为指数量化投资组合因投资策略需要和其他组合发生的反向交易。

本报告期内，未发现本组合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

美股市场 4 季度的表现主要围绕美联储货币政策和全球疫情变化波动，其中前者占据主导作用。季度初，能源价格的持续大涨驱动了通胀预期和利率预期的升温，但是美债实际利率反而下跌，同时美联储的紧缩预期没有跟上通胀预期飙升的幅度，而远期增长的偏弱预期也限制了长端利率的回升幅度；叠加美联储 Taper 延后至 2021 年 11 月，美股在 10 月份迎来了强势反弹。11 月初，美联储 FOMC 会议落幕，Taper 如期而至、节奏符合预期。值得关注的是，美联储表示未来缩减购债的节奏将视经济情况而灵活调整，同时维持“暂时性通胀”表述，加息为时尚早，缓解了市场的担忧。之后美股继续震荡上行，部分宽基指数创出历史新高。11 月下旬，新冠变异毒株 Omicron 突然爆发，其高突变程度和高传染性引发了市场恐慌，美股市场出现快速回调。但随着市场关注到 Omicron 导致的重症率和致死率未上升，且现有疫苗对重症依然具有保护作用，美股市场再次迎来反弹。

本基金主要采用完全复制法来跟踪 MSCI 美国 REIT 指数，按照个股在标的指数中的基准权重构建股票组合，呈现出股票型指数基金的特征。MSCI 美国 REIT 指数由成交最活跃的美国房地产投资信托（REITs）组成。

2021 年 4 季度，美股整体震荡上行，标普 500 指数涨幅为 10.65%，纳斯达克 100 指数涨幅为 11.10%，纳斯达克指数涨幅为 8.28%，道琼斯工业指数涨幅为 7.37%，MSCI 美国 REIT 指数涨幅为 15.46%。

本报告期内，本基金的份额净值增长率为 12.90%，同期业绩比较基准收益率为 14.06%。

§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	240,194,287.60	87.80
	其中：普通股	-	-
	存托凭证	-	-
	优先股	-	-
	房地产信托	240,194,287.60	87.80
2	基金投资	9,733,727.63	3.56
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	21,151,768.41	7.73
8	其他资产	2,482,842.43	0.91
9	合计	273,562,626.07	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	240,194,287.60	89.21
合计	240,194,287.60	89.21

注：（1）国家（地区）类别根据股票及存托凭证所在的证券交易所确定。

（2）ADR、GDR 按照存托凭证本身挂牌的证券交易所确定。

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（%）
住宅房地产投资信托	47,427,205.99	17.62
工业房地产投资信托	39,971,010.75	14.85
零售业房地产投资信托	33,711,755.13	12.52
特种房地产投资信托	58,716,120.76	21.81
办公房地产投资信托	20,566,090.05	7.64
多样化房地产投资信托	8,802,218.66	3.27
酒店及娱乐地产投资信托	7,623,057.38	2.83
医疗保健地产投资信托	23,376,828.88	8.68
合计	240,194,287.60	89.21

注：以上分类采用彭博提供的国际通用行业分类标准。

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	Prologis Inc	安博	PLD	纽	美	21,691.0	23,283,398.1	8.65

			US	约证券交易所	国	0	7	
2	Equinix Inc	Equinix 有限公司	EQIX US	纳斯达克证券交易所	美国	2,632.00	14,193,907.74	5.27
3	Public Storage	公共存储公司	PSA US	纽约证券交易所	美国	4,628.00	11,052,044.38	4.10
4	Simon Property Group Inc	西蒙房地产集团公司	SPG US	纽约证券交易所	美国	9,633.00	9,812,612.96	3.64
5	Digital Realty Trust Inc	数字房地产信托有限公司	DLR US	纽约证券交易所	美国	8,275.00	9,331,469.74	3.47
6	Realty Income Corp	Realty Income 公司	O US	纽约证券交易所	美国	16,685.00	7,615,640.72	2.83
7	Welltower	Welltower	WEL	纽	美	12,269.0	6,709,226.45	2.49

	Inc	股份有限公司	L US	约证券交易所	国	0		
8	AvalonBay Communities Inc	AvalonBay 社区股份有限公司	AVB US	纽约证券交易所	美国	4,102.00	6,606,016.93	2.45
9	Equity Residential	公寓物业权益信托	EQR US	纽约证券交易所	美国	10,418.00	6,011,194.86	2.23
10	Alexandria Real Estate Equities Inc	亚历山大房地产股份有限公司	ARE US	纽约证券交易所	美国	4,109.00	5,841,050.63	2.17

注：此处所用证券代码的类别是当地市场代码。

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

序号	基金名称	基金类型	运作方式	管理人	公允价值（人民币元）	占基金资产净值比例(%)
1	Vanguard Real Estate ETF	ETF 基金	开放式	Vanguard Group Inc/The	9,733,727.63	3.62

5.10 投资组合报告附注

5.10.1 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，报告编制日前一年内未受到公开谴责、处罚。

5.10.2 本报告期内，基金投资的前十名股票未出现超出基金合同规定的备选股票库的情形。

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	702,286.28
4	应收利息	264.20
5	应收申购款	1,649,476.81
6	其他应收款	-
7	待摊费用	130,815.14
8	其他	-
9	合计	2,482,842.43

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处于转股期的可转换债券。

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	205,234,517.56
报告期期间基金总申购份额	46,796,558.96
减：报告期期间基金总赎回份额	58,562,036.22
报告期期间基金拆分变动份额（份额减少以“-”填列）	-
报告期期末基金份额总额	193,469,040.30

§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，基金管理人不存在运用固有资金（认）申购、赎回或买卖本基金的情况。

§8 备查文件目录

8.1 备查文件目录

1.中国证监会批准广发美国房地产指数证券投资基金募集的文件

2.《广发美国房地产指数证券投资基金基金合同》

3.《广发基金管理有限公司开放式基金业务规则》

4.《广发美国房地产指数证券投资基金托管协议》

5.法律意见书

6.基金管理人业务资格批件、营业执照

7.基金托管人业务资格批件、营业执照

8.2 存放地点

广州市海珠区琶洲大道东 1 号保利国际广场南塔 31-33 楼

8.3 查阅方式

1.书面查阅：投资者可在营业时间免费查阅，也可按工本费购买复印件；

2.网站查阅：基金管理人网址 http://www.gffunds.com.cn。

广发基金管理有限公司

二〇二二年一月二十一日