

国泰美国房地产开发股票型证券投资基金清算报告

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

公告日期：2018 年 3 月 9 日

1 重要提示及目录

1.1 重要提示

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]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,并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》(以下简称“《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。

根据市场环境变化,为维护基金份额持有人利益,基金管理人根据《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《基金合同》的有关规定,提议终止《基金合同》。本基金于2017年12月19日在上海以现场开会方式召开了基金份额持有人大会,会议审议通过了《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》。自该日起本次基金份额持有人大会决议生效。基金管理人于2017年12月20日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和基金管理人网站刊登了《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》。依据生效的基金份额持有人大会决议,本基金从2017年12月20日起进入清算期。

本基金清算期为2017年12月20日到2018年1月15日。由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、普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)和上海市通力律师事务所于2017年12月20日组成基金财产清算组履行基金财产清算程序,并由普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)对清算报告进行审计,上海市通力律师事务所对清算报告出具法律意见。

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 基金概况	4
2.1 基金基本情况	4
2.2 基金产品说明	4
2.3 基金管理人和基金托管人	5
3 基金最后运作日财务会计报告（经审计）	5
3.1 资产负债表	5
3.2 利润表	7
3.3 所有者权益（基金净值）变动表	7
4 清盘事项说明	9
4.1 基金基本情况	9
4.2 清算原因	10
4.3 清算起始日	10
4.4 清算报表编制基础	10
5 清算情况	10
5.1 清算费用	10
5.2 资产处置情况	10
5.3 负债清偿情况	11
5.4 清算期间的清算损益情况	11
5.5 资产处置及负债清偿后的剩余财产分配情况	12
5.6 基金财产清算报告的告知安排	12
6 备查文件目录	12
6.1 备查文件目录	12
6.2 存放地点	13
6.3 查阅方式	13

2 基金概况

2.1 基金基本情况

基金名称	国泰美国房地产开发股票型证券投资基金
基金简称	国泰美国房地产开发股票（QDII）
基金主代码	000193
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
2017年12月19日基金份额总额	10,146,579.83 份

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	1、大类资产配置 本基金通过深入研究全球宏观经济和区域经济环境，把握全球资本市场的变化趋势，结合量化模型及宏观策略分析确定固定收益类资产、权益类资产、现金及货币市场工具等大类资产的配置比例。 2、股票投资策略 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。 3、债券投资策略 本基金在债券投资中将根据对经济周期和市场环境的把握，基于对财政政策、货币政策 的深入分析以及对各行业的动态跟踪，灵活运用久期策略、收益率曲线策略、信用债策略等多种投资策略，构建债券资产组合，并根据对债券市场、债券收益率曲线以及各种债券价格的变化预测，动态的对投资组合进行调整。 4、衍生品投资策略 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。
业绩比较基准	（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, ）。Bloomberg 代码为“SPSIHOTR Index”。
风险收益特征	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。
--	---

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
注册地址		中国（上海）自由贸易试验区 世纪大道100号上海环球金融 中心39楼	北京西城区复兴门内大街1号
办公地址		上海市虹口区公平路18号8号 楼嘉昱大厦16层-19层	北京西城区复兴门内大街1号
邮政编码		200082	100818
法定代表人		陈勇胜	陈四清

3 基金最后运作日财务会计报告（经审计）

3.1 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（基金最后运作日）

单位：人民币元

资产	本期末 2017 年 12 月 19 日 (基金最后运作日)	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	-	-
贵金属投资	-	-
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 2017 年 12 月 19 日 (基金最后运作日)	上年度末 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：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。

3.2 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（基金最后运作日）

单位：人民币元

项目	本期 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日（基金最后运作 日）止期间	上年度可比期间 2016 年度
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	-	-
贵金属投资收益	-	-
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

3.3 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（基金最后运作日）

单位：人民币元

项目	本期 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日（基金最后运作日）止期间		
	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 年度		
	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

4 清盘事项说明

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]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)。

根据市场环境变化,为维护基金份额持有人利益,基金管理人根据《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《基金合同》的有关规定,提议终止《基金合同》。本基金于 2017 年 12 月 19 日在上海以现场开会方式召开了基金份额持有人大会,会议审议通过了《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》。自该日起本次基金份额持有人大会决议生效。基金管理人于 2017 年 12 月 20 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和基金管理人网站刊登了《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》。依据生效的基金份额持有人大会决议，本基金从 2017 年 12 月 20 日起进入清算期。

本基金清算期为 2017 年 12 月 20 日到 2018 年 1 月 15 日。由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、普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）和上海市通力律师事务所于 2017 年 12 月 20 日组成基金财产清算组履行基金财产清算程序，并由普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对清算报告进行审计，上海市通力律师事务所对清算报告出具法律意见。

4.2 清算原因

本基金基金份额持有人大会审议通过《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》。

4.3 清算起始日

根据生效的本基金基金份额持有人大会决议，本基金于 2017 年 12 月 20 日起进入清算期，清算期为 2017 年 12 月 20 日至 2018 年 1 月 15 日。

4.4 清算报表编制基础

本基金的清算报表是在非持续经营的前提下参考《企业会计准则》及《证券投资基金会计核算业务指引》的有关规定编制。自本基金最后运作日起，资产负债按清算价格计价。由于报告性质所致，本清算报表并无比较期间的相关数据列示。

5 清算情况

自 2017 年 12 月 20 日至 2018 年 1 月 15 日清算期间，基金财产清算组对本基金的资产、负债进行清算，全部清算工作按清算原则和清算手续进行。具体清算情况如下：

5.1 清算费用

按照《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同》第二十二部分“基金合同的变更、终止与基金财产的清算”的规定，清算费用是指基金财产清算组在进行基金清算过程中发生的所有合理费用，清算费用由基金财产清算组优先从基金财产中支付。

考虑到本基金清算的实际情况，从保护基金份额持有人利益的角度出发，本基金的清算费用将由基金管理人代为支付。

5.2 资产处置情况

(1) 本基金最后运作日活期存款包括人民币活期存款 2,564,601.29 元，美元活期存款 152,363.60

美元(折合人民币¹1,007,092.92 元),截至清算结束日 2018 年 1 月 15 日,人民币活期存款余额为 14,798,264.32 元,美元活期存款余额为 469.80 美元(折合人民币 3,033.69 元)。

(2) 本基金最后运作日应收股利为 965.54 美元(折合人民币 6,382.03 元),于 2017 年 12 月 20 日至 2018 年 1 月 12 日派发至美元银行存款。

(3) 本基金最后运作日股票投资美元市值为 1,983,462.35 美元(折合人民币 13,110,289.45 元),于 2017 年 12 月 20 日至 2017 年 12 月 22 日卖出,变现金额为 1,995,309.12 美元(折合人民币 13,179,741.26 元)。

(4) 本基金最后运作日应收利息人民币 15,422.84 元。其中银行存款利息为 13,633.23 元,已于 2017 年 12 月 21 日结息到银行存款;申购款利息 1,789.61 元,已于 2017 年 12 月 22 日结息到银行存款。应收利息美元 1.56 美元(折合人民币 10.31 元),已于 2017 年 12 月 21 日结息到美元银行存款。

(5) 本基金最后运作日证券清算款为 251,878.82 美元(折合人民币 1,664,868.62 元),于 2017 年 12 月 20 日至 2017 年 12 月 21 日结转到美元银行存款。

5.3 负债清偿情况

(1) 本基金最后运作日应付赎回款人民币 3,210,011.47 元,该款项已于 2018 年 1 月 3 日支付完毕。

(2) 本基金最后运作日应付管理人报酬为人民币 14,545.35 元,该款项已于 2017 年 12 月 26 日支付。

(3) 本基金最后运作日应付托管费人民币 3,393.91 元,该款项已于 2017 年 12 月 26 日支付。

(4) 本基金最后运作日其他负债人民币 150,938.54 元,其中应付赎回费 8,938.54 元,已于 2018 年 1 月 3 日支付完毕;预提审计费和信息披露费 142,000.00 元,已于 2017 年 12 月 26 日支付完毕。

5.4 清算期间的清算损益情况

单位:人民币元

项目	本期 2017 年 12 月 20 日(基金清算起始日)至 2018 年 1 月 15 日(基金清算结束日)止期间
一、资产处置损益	-139,260.18
1.利息收入	2,403.01
其中:存款利息收入	2,403.01
2.投资收益(损失以“-”填列)	4,401,525.52

¹ 折算汇率为当日中国外汇交易中心公告的人民币汇率中间价,下同。

其中：股票投资收益	4,401,400.18
债券投资收益	-
基金投资收益	-
股利收益	125.34
3.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-4,327,777.02
4.汇兑损益（损失以“-”号填列）	-215,505.21
5.其他收入（损失以“-”号填列）	93.52
二、清算费用	4,216.35
1.交易费用	4,171.35
2.其他费用	45.00
三、清算净损益（净亏损以“-”号填列）	-143,476.53

注：其他费用为银行汇划费用。

5.5 资产处置及负债清偿后的剩余财产分配情况

资产处置及负债清偿后，于 2018 年 1 月 15 日本基金剩余财产为人民币 14,753,654.73 元，根据本基金的基金合同约定，依据基金财产清算的分配方案，将基金财产清算后的全部剩余资产扣除基金财产清算费用、交纳所欠税款并清偿基金债务后，按基金份额持有人持有的基金份额比例进行分配。

清算起始日 2017 年 12 月 20 日至清算款划出日前一日的银行存款产生的利息亦属份额持有人所有，以上利息均按实际适用的利率计算。由基金管理人以自有资金垫付并已于 2017 年 12 月 28 日划入托管账户。基金管理人垫付资金到账起孳生的利息归管理人所有。

截至 2018 年 1 月 15 日止，经基金管理人以及基金托管人确认，本基金托管账户银行存款余额共人民币 14,801,298.01 元，其中人民币 50,000.00 元系基金管理人代垫的应收银行存款利息和应收股利。基金管理人垫付的资金以及垫付资金到账日起孳生的利息将于清算期后返还给基金管理人。

5.6 基金财产清算报告的告知安排

本清算报告已经基金托管人复核，在经会计师事务所审计、律师事务所出具法律意见书后，报中国证监会备案并向基金份额持有人公告。

6 备查文件目录

6.1 备查文件目录

- 1、《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 19 日（基金最

后运作日）止期间的财务报表及审计报告》

2、通力律师事务所关于《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金清算报告》的法律意见

6.2 存放地点

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

6.3 查阅方式

投资者可在营业时间内至基金管理人的办公场所免费查阅。

国泰美国房地产开发股票型证券投资基金财产清算组

二〇一八年一月十五日