

关于国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金

修订基金合同的公告

经国务院同意，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会、中国证券监督管理委员会、国家外汇管理局联合发布的《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》明确规定，公募产品不得进行份额分级，且要求过渡期后，“金融机构不得再发行或存续违反本意见规定的资产管理产品”。为落实上述规定要求，并根据《公开募集证券投资基金运作管理办法》及相关法律法规的规定，经与基金托管人中国银行股份有限公司协商一致，国泰基金管理有限公司（以下简称“本公司”或“基金管理人”）对国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金（以下简称“本基金”）的基金合同进行了修改，并已报监管部门备案。本次法律文件的修改系根据相关法律法规及监管要求而进行，符合相关法律法规的规定以及基金合同的约定。本次基金合同修订涉及根据监管规定取消分级机制，并据此就房地产 A 份额（场内简称：房地产 A，基金代码：150117）与房地产 B 份额（场内简称：房地产 B，基金代码：150118）的终止运作，包括终止上市与份额折算等后续具体操作做了安排，具体修改内容详见附件。

重要提示：

- 1、本次基金合同修改自 2020 年 11 月 19 日起生效。
- 2、本基金房地产 A 份额和房地产 B 份额的终止运作的时间安排，

将由基金管理人提前另行公告。

3、本公司将在公司网站（www.gtfund.com）公布修改后的基金合同，托管协议、招募说明书亦将据此予以更新。

风险提示：

1、本基金修订基金合同后，各类份额持有人的影响列示如下表：

公告前 ¹			公告后、折算前			折算后		
持有份额类别	折溢价率	净值杠杆	持有份额类别	折溢价率	净值杠杆	持有份额类别	折溢价率	净值杠杆
A 份额	D_A	无	不变 ²	D_A 可能收窄	不变 ²	基础份额	无	无
B 份额	D_B	L_B	不变 ²	D_B 可能收窄	L_B 正常变化	基础份额	无	无
基础份额	无	无	不变 ²	不变 ²	不变 ²	基础份额	无	无

备注 1：“公告前”指的是本次公告之前。

备注 2：“不变”指的是与本次公告之前相比没有变化。

备注 3： $D_A = A \text{ 份额价格} / A \text{ 份额净值} - 1$ ； $D_B = B \text{ 份额价格} / B \text{ 份额净值} - 1$ ； $L_B = \text{基础份额净值} / (B \text{ 份额净值} \times B \text{ 份额数} / (A \text{ 份额数} + B \text{ 份额数}))$ ；

L_B 随基础份额净值的变化而变化，而基础份额净值根据标的指数的涨跌而涨跌。

(1) 由于房地产 A 份额和房地产 B 份额可能存在折溢价交易情形，本次基金合同修订后，其折溢价率可能发生较大变化，如果投资者以溢价买入，折算后可能遭受较大损失（具体折算方式及示例详见风险提示第 4 条及修订后的基金合同条款）。特提请参与二级市场交易的投资者注意折溢价所带来的风险。

(2) 房地产 A 份额的风险与预期收益较低，但在份额折算后，房地产 A 份额的持有人将持有具有较高风险、较高预期收益特征的国

泰房地产份额，由于国泰房地产份额为跟踪国证房地产行业指数的基础份额，其份额净值将随标的指数的涨跌而变化，**原房地产 A 份额持有人将承担因市场下跌而遭受损失的风险。**

房地产 B 份额采用了杠杆式的结构，风险和预期收益有所放大，但在份额折算后，房地产 B 份额的持有人将持有具有较高风险、较高预期收益特征的国泰房地产份额，由于国泰房地产份额为跟踪国证房地产行业指数的基础份额，没有杠杆特征，其基金份额净值将随标的指数的涨跌而变化，不会形成杠杆性收益或损失，但原房地产 B 份额持有人仍需承担因市场下跌而遭受损失的风险。

2、房地产 A 份额和房地产 B 份额折算为国泰房地产份额前，房地产 A 份额和房地产 B 份额的持有人有两种方式退出：

(1) 在场内按市价卖出基金份额；

(2) 在场内买入等量的对应份额（即房地产 A 份额持有人买入等量的房地产 B 份额，或者房地产 B 份额持有人买入等量的房地产 A 份额），合并为国泰房地产份额，按照国泰房地产份额的基金份额净值申请场内赎回或转托管至场外后申请赎回。

3、本次基金合同修订后，由于房地产 A 份额和房地产 B 份额的持有人可能选择场内卖出或合并赎回，场内份额数量可能发生较大下降，可能出现场内流动性不足的情况，**特提请投资者注意流动性风险。**

4、在份额折算基准日日终，以国泰房地产份额的基金份额净值为基准，房地产 A 份额、房地产 B 份额按照各自的**基金份额净值（而不是二级市场价格）**折算成场内国泰房地产份额。房地产 A 份额和房

地产 B 份额基金份额持有人持有的折算后场内国泰房地产份额取整计算（最小单位为 1 份），余额计入基金资产。

折算前存在溢价交易的基金份额的持有人将会因为溢价的消失而造成损失。

房地产 A 份额和房地产 B 份额的基金份额持有人持有的基金份额数量将会在折算后发生变化，示例如下：

假设份额折算基准日国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额的基金份额净值的分别为：0.9000 元、1.0100 元、0.7900 元，投资者甲、乙、丙分别持有场内国泰房地产份额、房地产 A 份额、房地产 B 份额各 100,000 份，其所持基金份额的变化如下表所示：

	折算前		份额折算比例	折算后	
	基金份额净值 (元)	基金份额 (份)		基金份额净值 (元)	基金份额
场内国泰房地产份额	0.9000	100,000	(无变化)	0.9000	100,000 份场内国泰房地产份额
房地产 A 份额	1.0100	100,000	1.12222222 (全部折算为国泰房地产份额)	0.9000	112,222 份场内国泰房地产份额
房地产 B 份额	0.7900	100,000	0.87777778 (全部折算为国泰房地产份额)	0.9000	87,777 份场内国泰房地产份额

5、房地产 A 份额和房地产 B 份额折算为国泰房地产份额后，投资者可以申请场内赎回基金份额或者转托管至场外后申请赎回基金份额。部分投资者可能由于所在证券公司不具备基金销售资格或其他

原因无法直接办理场内赎回,需先转托管至场外后再申请赎回或者先转托管到具有基金销售资格的证券公司后再申请赎回。

6、根据中国证券登记结算有限责任公司的有关业务规则,房地产 A 份额和房地产 B 份额合并或折算为国泰房地产份额后,基金份额持有期自国泰房地产份额确认之日起计算。

根据《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》及本基金招募说明书的约定,本基金的赎回费率如下:

赎回费用由赎回基金份额的基金份额持有人承担,在基金份额持有人赎回基金份额时收取。不低于赎回费总额的 25%应归基金财产,其余用于支付注册登记费和其他必要的手续费。其中,对持续持有期少于 7 日的基金份额持有人收取不低于 1.50%的赎回费并全额计入基金财产。

本基金的赎回费率如下:

场外赎回费	申请份额持有时间 (N)	赎回费率
	$N < 7$ 日	1.50%
	$7 \text{ 日} \leq N < 1 \text{ 年}$	0.5%
	$1 \text{ 年} \leq N < 2 \text{ 年}$	0.25%
	$N \geq 2 \text{ 年}$	0
场内赎回费	$N < 7$ 日	1.50%
	$N \geq 7 \text{ 日}$	0.5%

从场内转托管至场外的国泰房地产份额,从场外赎回时,其持有期限的计算按照中国证券登记结算有限责任公司的相关规定办理。

本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，也不保证最低收益。投资者投资于本基金管理人管理的基金时应认真阅读该基金的《基金合同》、《招募说明书》等法律文件，了解基金产品的详细情况，选择与自己风险识别能力和风险承受能力相匹配的基金，并注意投资风险。

特此公告。

附件：国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金基金合同修订对照表

国泰基金管理有限公司

2020 年 11 月 18 日

附件：国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金基金合同修订对照表

章节	修改前	修改后
四、基金份额分级与净值计算规则	（五）房地产 A 份额与房地产 B 份额的终止运作 经基金份额持有人大会决议通过，房地产 A 份额和房地产 B 份额可申请终止运作。该基金份额持有人大会决议须经本基金所有份额以特别决议的形式表决通过，即须经参加基金份额持有人大会的国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自的基金份额持有人或其代理人所持表决权的 2/3 以上（含 2/3）通过方为有效。	（五）房地产 A 份额与房地产 B 份额的终止运作 经基金份额持有人大会决议通过或出现基金合同约定的情形，房地产 A 份额和房地产 B 份额可终止运作。如需召开持有人大会的，该基金份额持有人大会决议须经本基金所有份额以特别决议的形式表决通过，即须经参加基金份额持有人大会的国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自的基金份额持有人或其代理人所持表决权的 2/3 以上（含 2/3）通过方为有效。
十一、基金份额持有人大会	（二）有以下情形之一时，应召开基金份额持有人大会： …… 9、终止房地产 A 份额与房地产 B 份额的运作； ……	（二）有以下情形之一时，应召开基金份额持有人大会： …… 9、终止房地产 A 份额与房地产 B 份额的运作，但根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等法律法规规定取消分级运作机制而终止房地产 A 份额与房地产 B 份额的运作的除外； ……
二十一、基金收益与分配	（二）收益分配原则 …… 经基金份额持有人大会决议通过，并经中国证监会核准后，如果终止房地产 A 份额、房地产 B 份额的运作，本基金将根据基金份额	（二）收益分配原则 …… 经基金份额持有人大会决议通过，并经中国证监会核准后，如果终止房地产 A 份额、房地产 B 份额的运作，本基金将根据基金份额

	持有人大会决议调整基金的收益分配原则。具体见基金管理人届时发布的相关公告。	持有人大会决议调整基金的收益分配原则，根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》终止分级运作的除外。具体见基金管理人届时发布的相关公告。法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。
二十三、 房地产 A 份 额 和 房地产 B 份 额 的 终 止 运 作	新增	（三）本基金应根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等法律法规规定终止房地产 A 份额与房地产 B 份额的运作，无需召开基金份额持有人大会。 为此，基金管理人将向深圳证券交易所申请基金份额终止上市，并办理房地产 A 份额和房地产 B 份额的份额折算。具体终止运作的时间安排见基金管理人届时发布的公告。基金管理人应将基金合同根据前述法律法规做相应修改并公告。 1、房地产 A 份额和房地产 B 份额的份额折算 份额折算基准日，房地产 A 份额和房地产 B 份额将全部折算成场内国泰房地产份额。 1) 份额折算基准日 份额折算基准日为房地产 A 份额与房地产 B 份额终止上市日的前一交易日，具体日期见基金管理人届时发布的公告。 2) 份额折算方式 在份额折算基准日日终，以国泰房地产份额的基金份额净值为基准，房地产 A 份额、房地产 B 份额按照各自的基金份额净值折算成场内国泰房地产份额。房地产 A 份额（或房地产 B 份额）基金份额持有人持有的折算后

	场内国泰房地产份额取整计算（最小单位为1份），余额计入基金资产。 3) 份额折算计算公式： 房地产A份额（或房地产B份额）的折算比例=份额折算基准日房地产A份额（或房地产B份额）的基金份额净值/份额折算基准日国泰房地产份额的基金份额净值 房地产A份额（或房地产B份额）基金份额持有人持有的折算后场内国泰房地产份额=基金份额持有人持有的折算前房地产A份额（或房地产B份额）的份额数×房地产A份额（或房地产B份额）的折算比例 4) 份额折算后的基金运作 房地产A份额和房地产B份额全部折算为场内国泰房地产份额后，本基金接受场外与场内申购和赎回，开始申购、赎回的时间及具体操作以基金管理人的公告为准。 5) 份额折算的公告 房地产A份额与房地产B份额的份额折算结束后，基金管理人应在指定媒介公告。 2、基金份额折算期间的基金业务办理 为保证基金份额折算期间本基金的平稳运作，基金管理人可暂停相关份额的交易和申购或赎回等相关业务，具体见基金管理人届时发布的相关公告。
三十一、基金合同摘要	基金合同摘要一并修改