

# 国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金

## 2019 年第 1 季度报告

### 2019 年 3 月 31 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：二〇一九年四月二十二日

## § 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约定，于 2019 年 4 月 18 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 2019 年 1 月 1 日起至 3 月 31 日止。

## § 2 基金产品概况

基金简称	国泰国证房地产行业指数分级
场内简称	国泰地产
基金主代码	160218
交易代码	160218
基金运作方式	契约型开放式
基金合同生效日	2013 年 2 月 6 日
报告期末基金份额总额	605,847,395.37 份
投资目标	紧密跟踪标的指数，追求跟踪偏离度和跟踪误差最小化。
投资策略	1、股票投资策略 本基金主要采取完全复制法，即按照标的指数成份股组成及其权重构建股票投资组合，并根据标的指数成份股及其权重的变动而进行相应的调整。但因

	<p>特殊情况（如成份股长期停牌、成份股发生变更、成份股权重由于自由流通量发生变化、成份股公司行为、市场流动性不足等）导致本基金管理人无法按照标的指数构成及权重进行同步调整时，基金管理人将对投资组合进行优化，尽量降低跟踪误差。</p> <p>在正常市场情况下，本基金的风险控制目标是追求日均跟踪偏离度的绝对值不超过 0.35%，年跟踪误差不超过 4%。如因标的指数编制规则调整或其他因素导致跟踪偏离度和跟踪误差超过上述范围，基金管理人应采取合理措施避免跟踪偏离度、跟踪误差进一步扩大。</p> <p>2、债券投资策略</p> <p>基于流动性管理的需要，本基金可以投资于到期日在一年期以内的政府债券、央行票据和金融债，债券投资的目的是保证基金资产流动性并提高基金资产的投资收益。</p> <p>3、股指期货投资策略</p> <p>本基金投资股指期货将主要选择流动性好、交易活跃的股指期货合约。本基金力争利用股指期货的杠杆作用，降低股票仓位频繁调整的交易成本和跟踪误差，达到有效跟踪标的指数的目的。</p> <p>本基金投资股指期货的，基金管理人应在季度报告、半年度报告、年度报告等定期报告和招募说明书（更新）等文件中披露股指期货交易情况，包括投资政策、持仓情况、损益情况、风险指标等，并充分揭示股指期货交易对基金总体风险的影响以及是否符合既定的投资政策和投资目标。</p>
业绩比较基准	<p>本基金的业绩比较基准为：国证房地产行业指数收益率×95%+银行活期存款利率（税后）×5%。</p>

风险收益特征	本基金虽为股票型指数基金，但由于采取了基金份额分级的结构设计，不同的基金份额具有不同的风险收益特征。		
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		
下属分级基金的基金简称	房地产 A	房地产 B	国泰地产
下属分级基金的场内简称	房地产 A	房地产 B	国泰地产
下属分级基金的交易代码	150117	150118	160218
报告期末下属分级基金的份额总额	137,033,251.00 份	137,033,251.00 份	331,780,893.37 份
风险收益特征	房地产 A 份额的风险与预期收益较低	采用了杠杆式的结构，风险和预期收益有所放大，将高于普通的股票型基金	普通的股票型指数基金，具有较高风险、较高预期收益的特征，其风险和预期收益均高于混合型基金、债券型基金和货币市场基金

### § 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 (2019 年 1 月 1 日-2019 年 3 月 31 日)
--------	---

1. 本期已实现收益	-14,732,748.57
2. 本期利润	132,123,937.94
3. 加权平均基金份额本期利润	0.2570
4. 期末基金资产净值	692,062,325.61
5. 期末基金份额净值	1.1423

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。

### 3.2 基金净值表现

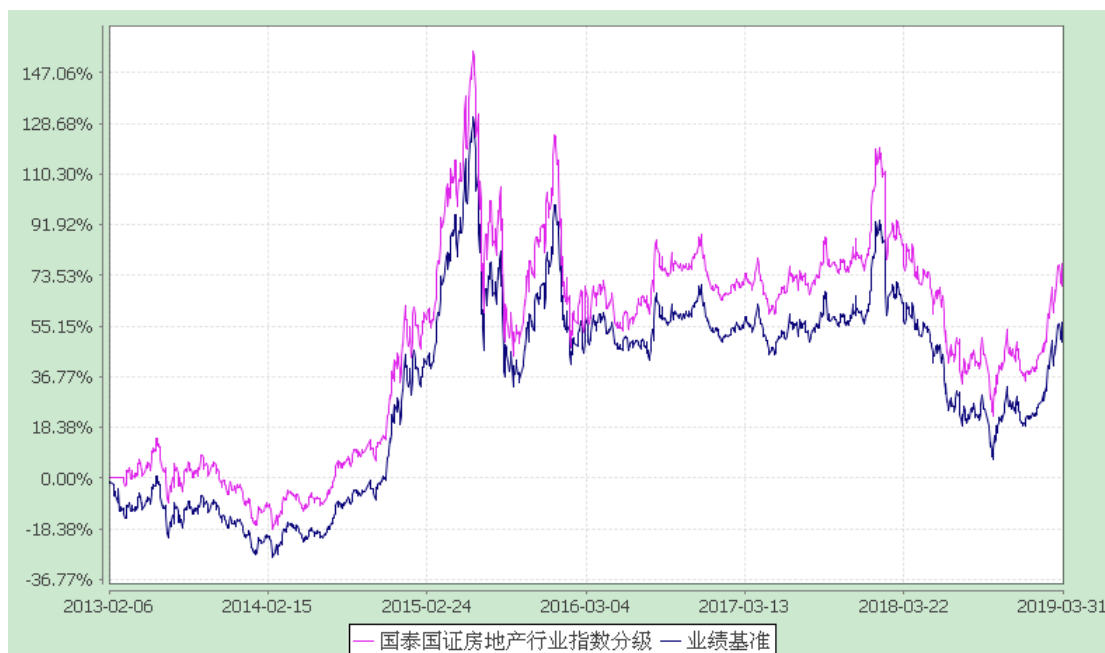
#### 3.2.1 本报告期基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

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	29.07%	1.66%	30.73%	1.69%	-1.66%	-0.03%

#### 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

国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金  
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 2 月 6 日至 2019 年 3 月 31 日）



注：本基金合同生效日为2013年2月6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。

## § 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		
徐成城	本基金的基金经理、国泰创业板指数（LOF）、国泰国证医药卫生	2018-05-31	-	13 年	硕士研究生。曾任职于闽发证券。2011 年 11 月加入国泰基金管理有限公司，历任交易员、基金经理助理。2017 年 2 月起任国泰创业板指数证券投资基金（LOF）、国泰国证医药卫生行业指数分级证券投资基金和国泰国证食品饮料行业指数分级证券投资基金的基金经理，2018 年 1 月起兼任国泰黄金交易型开放式证券投资基金和国泰黄金交易型开放式证券投资基金联接

	生行业指数分级、国泰国证食品饮料行业指数分级、国泰国证黄金 ETF、国泰国证黄金 ETF 联接、国泰国证新能源汽车指数（LOF）、国泰国证有色金属行业指数分级、国泰国证纳斯达克 100（QDII-ETF）的基金经理				基金的基金经理，2018 年 4 月至 2018 年 8 月任国泰中证国有企业改革指数证券投资基金（LOF）的基金经理，2018 年 5 月起兼任国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金、国泰国证新能源汽车指数证券投资基金（LOF）和国泰国证有色金属行业指数分级证券投资基金的基金经理，2018 年 11 月起兼任纳斯达克 100 交易型开放式指数证券投资基金的基金经理。
--	---	--	--	--	---

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 公平交易专项说明

### 4.3.1 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，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，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。

### 4.3.2 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 报告期内基金的投资策略和业绩表现说明

### 4.4.1 报告期内基金投资策略和运作分析

2019 年一季度，A 股一扫去年的阴霾，出现了较为明显的上涨：深成指、中小板指和创业板指的涨幅均在 35%以上，沪深 300、上证综指和上证 50 指数也有大幅上涨，为 2014 年底以来最大单季涨幅。在全球来看，A 股三大股指的涨幅



分别位居全球主要股指涨幅的前三位，遥遥领先位居第四的纳斯达克指数。成交额方面，一季度沪深两市日均成交额接近 6000 亿元，较去年四季度增长近一倍。其中，北上资金净流入增长明显，二月份北上资金单月净流入超过 600 亿，为历史最高记录；融资盘也持续入市，沪深两市在三月底的两融余额已接近了一万亿。在行业表现上，申万一级行业中表现较好的计算机、农林牧渔和食品饮料，涨幅分别为 48.46%、48.42%和 43.58%，即使是表现落后的银行、公用事业、建筑行业，也分别上涨了 16.85%、17.8%、18.28%。去年以来，在诸多利好政策的呵护下，国内经济出现了企稳的态势，A 股也终于在今年初开始明显回升。一方面，中美贸易摩擦趋缓，全球贸易风险有明显缓解；另一方面，国内流动性不足的情况大幅缓解，信用扩张开始逐渐恢复。系统性风险的缓解和流动性的改善奠定了今年 A 股企稳的基础，而预期的修复和相对较低的估值吸引了国内和海外的增量资金入场，使得股市赚钱效应开始显现，板块主题行情轮番演绎。此外，今年市场叠加了科创板即将推出的背景，市场对成长股的青睐进一步催生了更多的投资机会。作为完全跟踪标的指数的被动型基金，本基金避免了不必要的主动操作，减少了交易冲击成本，并通过精细化管理确保基金组合与指数权重基本一致。

#### 4.4.2 报告期内基金的业绩表现

本基金在 2019 年第一季度的净值增长率为 29.07%，同期业绩比较基准收益率为 30.73%。

#### 4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

展望二季度，随着流动性的缓解和市场风险偏好的提升，过去一年里压制 A 股的不利因素已有明显缓解。在减税降费逐步落实，企业融资改善和贸易冲突有望缓解的背景下，上市公司整体业绩有望向好。估值方面，尽管一季度涨幅明显，但从过去十年的情况来看 A 股整体估值水平仍处于中位数以下，向上空间依然巨大。与此同时，由于 A 股即将迎来财报季，投资者将对一季度的快速上涨进行验证，预计市场也将迎来更多的结构性机会，风格上绩优价值类股票有望重新获得资金的青睐。中长期来看，随着供给侧改革初见成效，一二线热点城市的房价将有所控制，而三四线城市会继续去库存，房地产行业环境整体平稳，板块底部支撑明显具有较确定的安全边际，超预期的业绩有望实现。国证房地产行业指数包

含了沪深两市一、二线的 50 家主要上市公司，能够表征房地产行业的整体表现。投资者可利用国泰国证房地产行业指数分级基金，积极把握房地产行业阶段性的投资机会。

#### 4.6 报告期内基金持有人数或基金资产净值预警说明

无。

### § 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(元)	占基金总资产的比例(%)
1	权益投资	620,528,833.10	88.58
	其中：股票	620,528,833.10	88.58
2	固定收益投资	7,942,524.80	1.13
	其中：债券	7,942,524.80	1.13
	资产支持证券	—	—
3	贵金属投资	—	—
4	金融衍生品投资	—	—
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	银行存款和结算备付金合计	30,906,047.39	4.41
7	其他各项资产	41,134,328.22	5.87
8	合计	700,511,733.51	100.00

#### 5.2 报告期末按行业分类的股票投资组合

##### 5.2.1 积极投资按行业分类的股票投资组合

代码	行业类别	公允价值（元）	占基金资产净值
----	------	---------	---------

			比例（%）
A	农、林、牧、渔业	—	—
B	采矿业	—	—
C	制造业	182,877.45	0.03
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业	—	—
E	建筑业	—	—
F	批发和零售业	—	—
G	交通运输、仓储和邮政业	—	—
H	住宿和餐饮业	—	—
I	信息传输、软件和信息技术服务业	32,902.94	0.00
J	金融业	134,343.00	0.02
K	房地产业	27,718.01	0.00
L	租赁和商务服务业	—	—
M	科学研究和技术服务业	—	—
N	水利、环境和公共设施管理业	—	—
O	居民服务、修理和其他服务业	—	—
P	教育	—	—
Q	卫生和社会工作	—	—
R	文化、体育和娱乐业	—	—
S	综合	—	—
	合计	377,841.40	0.05

## 5.2.2 指数投资按行业分类的股票投资组合

代码	行业类别	公允价值（元）	占基金资产净值比例（%）
A	农、林、牧、渔业	—	—
B	采矿业	—	—
C	制造业	2,563,703.36	0.37
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业	—	—
E	建筑业	—	—

F	批发和零售业	—	—
G	交通运输、仓储和邮政业	—	—
H	住宿和餐饮业	—	—
I	信息传输、软件和信息技术服务业	—	—
J	金融业	—	—
K	房地产业	591,873,630.48	85.52
L	租赁和商务服务业	9,790,087.16	1.41
M	科学研究和技术服务业	—	—
N	水利、环境和公共设施管理业	—	—
O	居民服务、修理和其他服务业	—	—
P	教育	—	—
Q	卫生和社会工作	—	—
R	文化、体育和娱乐业	—	—
S	综合	15,923,570.70	2.30
	合计	620,150,991.70	89.61

### 5.3 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的股票投资明细

#### 5.3.1 期末指数投资按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名股票投资明细

序号	股票代码	股票名称	数量(股)	公允价值(元)	占基金资产 净值比例 (%)
1	000002	万科 A	3,074,958	94,462,709.76	13.65
2	600048	保利地产	5,864,404	83,509,112.96	12.07
3	001979	招商蛇口	1,570,541	36,185,264.64	5.23
4	600340	华夏幸福	998,563	30,975,424.26	4.48
5	601155	新城控股	662,258	29,900,948.70	4.32
6	600383	金地集团	1,700,893	23,387,278.75	3.38
7	600606	绿地控股	2,672,432	20,150,137.28	2.91
8	002146	荣盛发展	1,454,56	16,363,867.50	2.36

			6		
9	600895	张江高科	701,170	15,923,570.70	2.30
10	000656	金科股份	2,036,952	14,869,749.60	2.15

### 5.3.2 期末积极投资按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名股票投资明细

序号	股票代码	股票名称	数量(股)	公允价值(元)	占基金资产 净值比例 (%)
1	002958	青农商行	17,700	134,343.00	0.02
2	300762	上海瀚讯	1,233	82,475.37	0.01
3	603379	三美股份	2,052	66,546.36	0.01
4	603681	永冠新材	1,767	33,855.72	0.00
5	300766	每日互动	1,193	32,902.94	0.00

### 5.4 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

序号	债券品种	公允价值(元)	占基金资产 净值比例 (%)
1	国家债券	-	-
2	央行票据	-	-
3	金融债券	7,300,730.00	1.05
	其中：政策性金融债	7,300,730.00	1.05
4	企业债券	-	-
5	企业短期融资券	-	-
6	中期票据	-	-
7	可转债（可交换债）	641,794.80	0.09
8	同业存单	-	-
9	其他	-	-
10	合计	7,942,524.80	1.15

## 5.5 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名债券投资明细

序号	债券代码	债券名称	数量(张)	公允价值 (元)	占基金资产 净值比例 (%)
1	018005	国开 1701	73,000	7,300,730.00	1.05
2	127012	招路转债	4,270	427,000.00	0.06
3	113530	大丰转债	1,200	120,000.00	0.02
4	128061	启明转债	880	88,000.00	0.01
5	123006	东财转债	40	6,794.80	0.00

## 5.6 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。

## 5.7 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名贵金属投资明细

本基金本报告期末未持有贵金属。

## 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权证投资明细

本基金本报告期末未持有权证。

## 5.9 报告期末本基金投资的股指期货交易情况说明

### 5.9.1 报告期末本基金投资的股指期货持仓和损益明细

本基金本报告期末未持有股指期货。

### 5.9.2 本基金投资股指期货的投资政策

本基金本报告期末投资股指期货。本基金投资股指期货将主要选择流动性好、交易活跃的股指期货合约。本基金力争利用股指期货的杠杆作用，降低股票仓位频繁调整的交易成本和跟踪误差，达到有效跟踪标的指数的目的。

法律法规对于基金投资股指期货的投资策略另有规定的，本基金将按法律法

规的规定执行。

## 5.10 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明

根据本基金基金合同，本基金不能投资于国债期货。

## 5.11 投资组合报告附注

5.11.1 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。

5.11.2 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。

### 5.11.3 其他资产构成

序号	名称	金额（元）
1	存出保证金	126,797.42
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	-
4	应收利息	281,344.01
5	应收申购款	40,726,186.79
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	41,134,328.22

### 5.11.4 报告期末持有的处于转股期的可转换债券明细

序号	债券代码	债券名称	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
1	123006	东财转债	6,794.80	0.00

### 5.11.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

#### 5.11.5.1 期末指数投资前十名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末指数投资前十名股票中不存在流通受限情况。

#### 5.11.5.2 期末积极投资前五名股票中存在流通受限情况的说明

序号	股票代码	股票名称	流通受限部分	占基金资产	流通受限
----	------	------	--------	-------	------

			的公允价值 (元)	净值比例 (%)	情况说明
1	603379	三美股份	66,546.36	0.01	新股中签

## § 6 开放式基金份额变动

单位：份

项目	房地产A	房地产B	国泰地产
本报告期期初 基金份额总额	119,932,247.00	119,932,247.00	248,077,051.31
报告期基金总 申购份额	—	—	232,396,613.00
减：报告期基 金总赎回份额	—	—	122,406,198.36
报告期基金拆 分变动份额	17,101,004.00	17,101,004.00	-26,286,572.58
本报告期期末 基金份额总额	137,033,251.00	137,033,251.00	331,780,893.37

## § 7 基金管理人运用固有资金投资本基金情况

### 7.1 基金管理人持有本基金份额变动情况

本报告期内本基金管理人未运用固有资金投资本基金。截至本报告期末，本基金管理人未持有本基金。

### 7.2 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，本基金的基金管理人未运用固有资金投资本基金。



## § 8 备查文件目录

### 8.1 备查文件目录

- 1、国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金基金合同
- 2、国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金托管协议
- 3、关于核准国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金募集的批复
- 4、报告期内披露的各项公告
- 5、法律法规要求备查的其他文件

### 8.2 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 层-19 层。

本基金托管人住所。

### 8.3 查阅方式

可咨询本基金管理人；部分备查文件可在本基金管理人公司网站上查阅。

客户服务中心电话：(021) 31089000, 400-888-8688

客户投诉电话：(021) 31089000

公司网址：<http://www.gtfund.com>

国泰基金管理有限公司  
二〇一九年四月二十二日