嘉实全球房地产证券投资基金更新招募说明书摘要

（2013年第1号）

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

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于2012年3月9日《关于核准嘉实全球房地产证券投资基金募集的批复》（证监许可［2012］320号文）和2012年6月19日《关于嘉实全球房地产证券投资基金募集时间安排的确认函》（基金部函［2012］500号）核准公开发售。本基金的基金合同于2012年7月24日正式生效。本基金类型为契约型开放式。

重要提示

投资有风险，投资者申购本基金时应认真阅读本招募说明书。

基金的过往业绩并不预示其未来表现。

本摘要根据基金合同和基金招募说明书编写，并经中国证监会核准。基金合同是约定基金当事人之间权利、义务的法律文件。基金投资人自依基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和本基金合同的当事人，其持有基金份额的行为本身即表明其对基金合同的承认和接受，并按照《证券投资基金法》、《运作办法》、基金合同及其他有关规定享有权利、承担义务。基金投资人欲了解基金份额持有人的权利和义务，应详细查阅基金合同。

基金管理人承诺依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉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。

本招募说明书所载内容截止日为2013年1月24日（特别事项注明除外），有关财务数据和净值表现截止日为2012年12月31日（未经审计）。

一、基金的名称

本基金名称：嘉实全球房地产证券投资基金

二、基金的类型

本基金类型：契约型开放式股票型

三、基金的投资目标

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。

四、基金的投资范围

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（以下简称“REIT ETF”）和房地产行业上市公司股票（以下简称“REOCs”）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。

五、基金的投资策略

（一）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。同时本基金根据对汇率变动前景的预测，可选择相应的对冲工具进行外汇对冲。

1、房地产证券备选库的建立

本基金主要根据市值规模，流动性，国家或地区的法规透明度、经济自由度和公司治理标准，盈利模式等指标建立房地产证券备选库。

2、资产配置策略

①大类资产配置

在大类资产配置方面，本基金的大类资产主要为REITs、REIT ETF和REOCs等构成的权益类资产以及货币市场工具。本基金将根据海外市场环境的变化，各大类资产的风险及预期收益，在保持长期资产配置稳定的前提下，积极进行短期的灵活配置。

②地区资产配置

在地区资产配置方面，全球房地产证券市场可分为六大地区（美洲、欧洲不包括英国、英国、澳大利亚、亚洲不包括日本、日本），本基金将根据各地区的经济发展，证券市场情况，房地产市场趋势，房地产证券的估值、价格、风险及预期收益，货币汇率等因素决定基金资产在不同地区的配置比例。

③业态资产配置

在业态资产配置方面，本基金将根据不同国家或地区的房地产证券市场特征对其房地产证券按业态（如综合、医疗保健、酒店、工业设施、写字楼、仓储、零售、出租型公寓、特殊用途等）或其他指标进行有效分类，综合考虑各业态的周期性、预期收益和波动性、贝塔系数等因素决定基金资产在每个国家或地区内不同业态的配置比例。

3、证券投资策略

本基金证券投资以REITs为主，REOCs为辅，ETF投资为适时补充。其中，REITs投资旨在产生稳定现金流收益和长期资本增值；REOCs投资为把握阶段性机会和降低组合整体波动性；ETF投资为进行有效市场覆盖和流动性管理。

本基金主要采取定性与定量相结合的评估方式进行证券选择。

①定性评估

1）资产质量：主要从物业的地点、建筑品质、用户结构等方面进行判断。

2）资产负债情况：主要从资产负债状况和结构、融资能力等方面进行分析。

3）盈利能力：主要从盈利模式和结构、现金流的稳定性和增长性等方面进行分析。

4）管理能力：根据不同类型的房地产证券，从管理团队在房地产领域的专业能力、稳定性和激励约束机制、历史业绩表现、公司治理的合理性和透明度等方面进行评估。

②定量分析

1）净资产估值和目标价格：预测证券的未来盈利情况和现金流，应用合理的折现率、资本化率估算资产价值，综合考虑负债等因素，得出证券的净资产价值和目标价格。

2）分红预测：根据盈利预测和该证券的历史分红情况，预测未来分红。

3）估值指标：从价格/净资产价值（P/NAV）、价格/运营现金流（P/FFO）、资本化率、分红率等指标，分析该证券的可投资价值。

4、组合构建策略

根据以上定性和定量分析，对证券备选库内的证券进行排名，结合资产配置策略，考虑不同风险，构建投资组合。

5、现金管理策略

现金管理主要包含现金流预测、现金资产配置和现金收益管理三个方面。基金管理人将合理把握因基金申购赎回、基金投资标的物波动增大等因素带来的现金流变化，对未来若干交易日现金流动制定相应计划。基金管理人将严格遵守法律法规要求，执行战略和战术资产配置方案，保持相应比例的现金资产。对于现金资产，在保证基金流动性需求的前提下，提高现金资产使用效率，尽可能提高现金资产的收益率。

6、衍生品投资策略

衍生品不是本基金的主要投资方向。本基金的衍生品投资将严格遵守证监会及相关法律法规的约束，合理利用衍生工具，控制下跌风险，对冲汇率风险，实现保值和锁定收益。

为对冲汇率风险，本基金将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。

此外，在符合有关法律法规规定的前提下，本基金还可通过证券借贷交易和回购交易等投资增加收益。未来，随着证券市场投资工具的发展和丰富，基金可相应调整和更新相关投资策略，并在更新招募说明书中公告。

7、市场风险管理策略

本基金将借鉴国外风险管理的成功经验如Barra多因子模型、风险预算模型等，并结合公司现有的风险管理流程，在各个投资环节中来识别、度量和控制投资风险，并通过调整投资组合的风险结构，来优化基金的风险收益匹配。

风险指标及应用：

①在险价值（Value at Risk）：VaR 代表了在正常的市场情况下，在给定的概率和给定的持有期限内的最大可能潜在损失。通常情况下以95%或99%置信水平，1天持有期计算得到的VaR 作为衡量每日风险的指标，风险限额通过公司风险控制委员会设定。

②压力测试（Stress Testing）：模拟一些极端市场情形下，投资组合的风险值及可能发生的损失。压力测试应每月进行一次，结果上报风险控制委员会和投资决策委员会。

本基金将使用Barra系统多因子风险模型；对超额收益分别从择时，风险指标，资产配置，证券选择，交易环节等因子进行分解。

具体而言，在资产配置策略的风险控制上，由投资决策委员会及宏观策略研究小组进行监控；在证券个体投资的风险控制上，本基金将严格遵守公司的内部规章制度，控制单一证券投资风险。

（二）投资决策

1、决策依据

①国家有关法律、法规和本基金合同的有关规定。依法决策是本基金进行投资的前提；

②全球宏观经济发展态势、区域经济发展情况、各国微观经济运行环境、房地产市场状况、以及证券市场走势等因素是本基金投资决策的基础；

③投资对象收益和风险的配比关系。在充分权衡投资对象的收益和风险的前提下作出投资决策，是本基金维护投资者利益的重要保障；

④团队投资方式。本基金在投资决策委员会领导下，由基金管理人和境外投资顾问组成投资团队，通过投资团队的共同努力与分工协作，由基金经理具体执行投资计划，争取良好投资业绩。

2、决策程序

本基金主要投资于全球范围内的REITs，通过积极的资产配置和证券投资达成投资目标。总体上，本基金的投资组合构建的具体流程如下：

①投资原则的制定。投资决策委员会在遵守国家有关法律、法规和基金合同的有关规定的前提下，根据境外投资顾问、本基金管理人的投资团队的有关报告，决定基金投资的主要原则；

②备选证券库筛选。本基金主要根据市值规模，流动性，国家或地区的法规透明度、经济自由度和公司治理标准，盈利模式等指标建立房地产证券备选库；

③资产配置。在大类资产配置方面，本基金的大类资产主要为REITs、REIT ETF和REOCs构成的权益类资产以及货币市场工具。本基金将根据海外市场环境的变化，在保持长期资产配置稳定的前提下，积极进行短期的灵活配置。在地区资产配置方面，全球房地产证券市场可分为六大地区（美洲、欧洲不包括英国、英国、澳大利亚、亚洲不包括日本、日本），本基金将根据各地区的经济发展，证券市场情况，房地产市场趋势，房地产证券的估值、价格、风险及预期收益，货币汇率等因素决定基金资产在不同地区的配置比例。在业态资产配置方面，本基金将根据不同国家或地区的房地产证券市场特征对其房地产证券按业态（如综合、医疗保健、酒店、工业设施、写字楼、仓储、零售、出租型公寓、特殊用途等）或其他指标进行有效分类，综合考虑各业态的周期性、预期收益和波动性、贝塔系数等因素决定基金资产在每个国家或地区内不同业态的配置比例；

④证券投资。本基金主要采取定性与定量相结合的评估方式进行证券选择。定性上，本基金主要从资产质量、资产负债情况、盈利能力、管理能力等方面对标的证券进行评估；定量上，本基金主要从净资产估值、目标价格、分红预测、估值等指标进行分析；

⑤组合构建。基金经理根据投资决策委员会的要求和参考境外投资顾问建议，制定基金实际的投资组合及执行方案，并负责组织投资方案的执行；

⑥交易执行、监控和反馈。监察稽核团队，风险控制团队和投资交易团队严格按照相关流程操作，进行交易的风险控制。基金经理通过指令管理系统发出交易指令给集中交易室，交易员根据市场环境确定最优的交易策略，选择最恰当的时机进行交易；

⑦风险评估和绩效分析。风险管理团队使用不同的系统分析来跟踪和监控组合风险，并定期和不定期地对基金组合进行风险评估和绩效分析并提交报告。

基金管理人在确保基金份额持有人利益的前提下有权根据环境变化和实际需要调整上述投资管理程序。

六、基金的业绩比较基准

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

七、基金的风险收益特征

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。

八、基金的投资组合报告

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。

基金托管人中国农业银行股份有限公司根据本基金合同规定，于2013年1月15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。

本投资组合报告所载数据截至2012年12月31日（“报告期末”），本报告所列财务数据未经审计。

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	75,332,311.41	79.76
	其中：普通股	1,557,235.28	1.65
	优先股	-	-
	存托凭证	-	-
	房地产信托凭证	73,775,076.13	78.11
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	5,282,203.64	5.59
8	其他资产	13,833,492.20	14.65
	合计	94,448,007.25	100.00

2.报告期末在各个国家（地区）证券市场的权益投资分布

国家(地区)	公允价值(人民币元)	占基金资产净值比例(%)
澳大利亚	8,870,970.78	10.89
德国	421,070.18	0.52
法国	3,750,635.41	4.60
荷兰	293,981.00	0.36
加拿大	3,281,239.25	4.03
美国	46,838,951.43	57.48
挪威	348,698.45	0.43
日本	3,254,844.29	3.99
香港	1,129,676.22	1.39
新加坡	2,524,578.74	3.10
英国	4,617,665.66	5.67
合计	75,332,311.41	92.44

3.报告期末按行业分类的权益投资组合

行业类别	公允价值(人民币元)	占基金资产净值比例(%)
多元化类	12,832,324.91	15.75
工业类	3,468,947.02	4.26
写字楼类	9,871,695.00	12.11
房地产股票	1,557,235.28	1.91
酒店类	10,360,209.02	12.71
零售类	24,601,294.55	30.19
特殊类	12,640,605.63	15.51
合计	75,332,311.41	92.44

注：本基金持有的股票及存托凭证采用全球行业分类标准（GICS）进行行业分类。

4.期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名权益投资明细

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	SIMON PROPERTY GROUP INC	-	SPG UN	纽约证券交易所	美国	6,800	6,756,987.93	8.29
2	WESTFIELD GROUP	-	WDC AT	澳大利亚证券交易所	澳大利亚	44,780	3,086,104.96	3.79
3	HEALTH CARE REIT INC	-	HCN UN	纽约证券交易所	美国	7,600	2,927,811.04	3.59
4	VENTAS INC	-	VTR UN	纽约证券交易所	美国	6,500	2,644,184.14	3.24
5	EQUITY RESIDENTIAL	-	EQR UN	纽约证券交易所	美国	7,000	2,493,395.00	3.06
6	UNIBAIL-RODAMCO SE	-	UL FP	巴黎证券交易所	法国	1,360	2,058,206.76	2.53
7	SL GREEN REALTY CORP	-	SLG UN	纽约证券交易所	美国	3,800	1,830,777.59	2.25
8	VORNADO REALTY TRUST	-	VNO UN	纽约证券交易所	美国	3,500	1,761,699.94	2.16
9	PROLOGIS INC	-	PLD UN	纽约证券交易所	美国	7,000	1,605,505.27	1.97
10	EXTRA SPACE STORAGE INC	-	EXR UN	纽约证券交易所	美国	7,000	1,601,105.42	1.96

注：本表所使用的证券代码为彭博代码。

5.报告期末按债券信用等级分类的债券投资组合

报告期末，本基金未持有债券。

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

报告期末，本基金未持有债券。

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五名金融衍生品投资明细

报告期末，本基金未持有资产支持证券。

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

报告期末，本基金未持有金融衍生品。

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

报告期末，本基金未持有基金。

10.投资组合报告附注

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。

②本基金投资的前十名股票中，没有超出基金合同约定的备选股票库之外的股票。

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	6,251,653.37
3	应收股利	324,016.40
4	应收利息	1,068.07
5	应收申购款	29,180.94
6	其他应收款	7,227,573.42
7	待摊费用	-
8	其他	-
	合计	13,833,492.20

④报告期末持有的处于转股期的可转换债券明细

报告期末，本基金未持有可转换债券。

⑤报告期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

报告期末，本基金前十名股票中不存在流通受限情况。

九、基金的业绩

基金业绩截止日为2012年12月31日。

基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在做出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书。

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
2012年7月24日-2012年12月31日	0.80%	0.39%	5.93%	0.50%	-5.13%	-0.11%

2.自基金合同生效以来基金份额净值的变动情况，并与同期业绩比较基准收益率的变动比较

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2012年12月31日）

注1：本基金基金合同生效日2012年7月24日至报告期末未满1年。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，截至报告期末本基金仍处于建仓期。

注2：2013年2月7日，本基金管理人发布《关于增聘嘉实全球房地产（QDII）基金经理的公告》，增聘高茜女士担任本基金基金经理，与蔡德森先生共同管理本基金。

十、费用概览

（一）基金费用的种类

1、与基金运作有关的费用

①基金管理人的管理费

基金的管理费包含基金管理人的管理费和境外投资顾问的投资顾问费两部分，其中境外投资顾问的投资顾问费在境外投资顾问与基金管理人签订的《顾问协议》中进行约定。本基金的管理费自基金合同生效日（含基金合同生效日）起按前一日基金资产净值的1.70%年费率计提，即本基金的年管理费率为1.70%。计算方法如下：

H=E×年管理费率÷当年天数

H为每日应计提的基金管理费

E为前一日基金资产净值

本基金的管理费每日计提，逐日累计，按月支付。经基金管理人和基金托管人核对一致后，基金托管人于次月前5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。

本基金的管理费的具体使用由基金管理人支配；如果委托境外投资顾问，基金的管理费可以部分作为境外投资顾问的费用，具体支付由基金管理人与境外投资顾问在有关协议中进行约定。

②基金托管费

本基金的托管费自基金合同生效日（含基金合同生效日）起按前一日基金资产净值的0.35%年费率计提，即本基金的年托管费率为0.35%。计算方法如下：

H=E×年托管费率÷当年天数

H为每日应计提的基金托管费

E为前一日的基金资产净值

本基金的托管费每日计提，逐日累计，按月支付。经基金管理人和基金托管人核对一致后，基金托管人于次月前5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金托管人。

本基金的托管费的具体使用由基金托管人支配；如果委托境外资产托管人，其中可以部分作境外资产托管人的费用，具体支付由中国农业银行与境外资产托管人在有关协议中进行约定。

③与基金运作有关的其他费用

主要包括基金合同生效后的基金信息披露费用、基金份额持有人大会费用、基金合同生效后的与基金相关的会计师费和律师费、基金银行汇划费用、基金的证券交易费用及在境外市场的交易、清算、登记等实际发生的费用（out-of-pocket fees），包括但不限于经手费、印花税、证管费、过户费、手续费、券商佣金、权证交易的结算费及其他类似性质的费用等。基金进行外汇兑换交易的相关费用、基金依照有关法律法规应当缴纳的，购买或处置证券有关的任何税收、征费、关税、印花税、交易及其他税收及预扣提税（以及与前述各项有关的任何利息及费用）。该等费用由基金托管人根据其他有关法规及相应协议的规定，按费用实际支出金额支付，列入当期基金费用、与基金缴纳税收有关的手续费、汇款费等、更换基金管理人，更换基金托管人，更换境外托管人及基金资产由原基金托管人转移新托管人所引起的费用、与基金有关的诉讼、追索费用；但由基金管理人或托管人自身原因造成的此类费用由基金管理人或托管人自行承担。

2、与基金销售有关的费用

①申购费

本基金申购费率按照申购金额递减，即申购金额越大，所适用的申购费率越低。投资者在一天之内如果有多笔申购，适用费率按单笔分别计算。

本基金申购费率最高不超过5%，具体如下：

申购金额（含申购费）	申购费率
M<50万元	1.5%
50万元≤M<200万元	1.2%
200万元≤M<500万元	0.8%
M≥500万元	单笔1000元

个人投资者通过本基金管理人直销网上交易和电话交易系统申购本基金实行申购费率优惠，其申购费率不按申购金额分档，统一优惠为申购金额的0.6%，但中国银行长城借记卡、招商银行借记卡持卡人，申购本基金的申购费率优惠按照相关公告规定的费率执行；机构投资者通过本基金管理人直销网上交易系统申购开放式基金业务，其申购费率不按申购金额分档，统一优惠为申购金额的0.6%。优惠后费率如果低于0.6%，则按0.6%执行。基金招募说明书及相关公告规定的相应申购费率低于0.6%时，按实际费率收取申购费。

本基金的申购费用由申购人承担，主要用于本基金的市场推广、销售、注册登记等各项费用，不列入基金资产。

②赎回费

本基金的赎回费率按照持有时间递减，即相关基金份额持有时间越长，所适用的赎回费率越低。

本基金赎回费率最高不超过5%，随持有期限的增加而递减。具体如下：

持有期限	赎回费率
<365天	0.5%
365天≤M<730天	0.3%
≥730天	0

本基金的赎回费用由基金份额持有人承担，其中25%的部分归入基金财产，其余部分用于支付注册登记费等相关手续费。

3、其他费用

按照国家有关规定可以列入的其他费用根据相关法律及中国证监会相关规定列支。

（二）不列入基金费用的项目

基金管理人和基金托管人因未履行或未完全履行义务导致的费用支出或基金财产的损失，以及处理与基金运作无关的事项发生的费用等不列入基金费用。《基金合同》生效前的相关费用，包括但不限于验资费、会计师和律师费、信息披露费用等不列入基金费用。

（三）基金费用的调整

基金管理人和基金托管人等可根据基金发展情况调整基金管理费率、基金托管费率等相关费率或改变收费模式。调高基金管理费率、基金托管费率等相关费率，须召开基金份额持有人大会审议，除非获得监管机构的豁免、基金合同或相关法律法规另有规定；调低基金管理费率、基金托管费率等相关费率或在不提高整体费率水平的情况下改变收费模式，无须召开基金份额持有人大会。

若将来法律法规或监管机构许可本基金或本类型的基金采取持续性销售服务费模式，则本基金可以依法引入持续性销售服务费收费模式；若引入该类收费模式没有增加现有基金份额持有人的费用负担，则无须召开基金份额持有人大会，法律法规或监管机构另有规定的除外。

基金管理人必须最迟于新的费率实施日前依照《信息披露办法》的有关规定在至少一种指定媒体上公告。

（四）基金的税收

本基金运作过程中涉及的各纳税主体，依照国家法律法规和境外市场的规定履行纳税义务。

十一、基金管理人

（一）基金管理人概况

名称	嘉实基金管理有限公司
注册地址	上海市浦东新区世纪大道8号上海国金中心二期23楼01-03单元
办公地址	北京市建国门北大街8号华润大厦8层
法定代表人	安奎
总经理	赵学军
成立日期	1999年3月25日
注册资本	1.5亿元
股权结构	中诚信托有限责任公司40%，德意志资产管理(亚洲)有限公司30%，立信投资有限责任公司30%。
存续期间	持续经营
电话	(010)65215588
传真	(010)65185678
联系人	胡秀钦

（二）主要人员情况

1、基金管理人董事、监事、总经理及其他高级管理人员基本情况

安奎先生，董事长，大学本科，中共党员，曾任吉林农业机械研究所主任；吉林省信托投资公司外经处处长、香港吉信有限公司总经理；吉林省证券公司总经理；东北证券有限责任公司监事长；吉林天信投资公司总经理；中诚信托有限责任公司副总经理。2011年8月5日起任嘉实基金管理有限公司董事长。

赵学军先生，董事、总经理，经济学博士，中共党员。曾就职于天津通信广播公司电视设计所、外经贸部中国仪器进出口总公司、北京商品交易所、天津纺织原材料交易所、商品期货经纪有限公司、北京证券有限公司、大成基金管理有限公司。2000年10月至今任嘉实基金管理有限公司总经理。

高方先生，董事，大学本科，中共党员，高级经济师。曾任中国建设银行总行副处长，外企服务总公司宏观实业公司副总经理。1996年9月至今历任中诚信托有限责任公司总裁助理、副总裁，现任中诚信托有限责任公司副总裁。

Wolfgang Matis 先生，董事，德国籍，法兰克福商学校经济专业。Frankfurt Business School of Economics）。曾任德意志银行全球市场董事总经理。现任德意志资产管理公司全球CEO兼发言人。

Mark Cullen先生，董事，澳大利亚籍，澳大利亚莫纳什大学经济政治专业学士。曾任达灵顿商品（Darlington Commodities）商品交易主管，贝恩（Bain&Company）期货与商品部负责人，德意志银行（纽约）全球股票投资部首席运营官、MD。现任德意志资产管理（纽约）全球首席运营官、MD。

韩家乐先生，董事。1990年毕业于清华大学经济管理学院，硕士研究生。1990年2月至2000年5月任海问证券投资咨询有限公司总经理；1994年至今，任北京德恒有限责任公司总经理；2001年11月至今，任立信投资有限责任公司董事长。

王巍先生，独立董事，美国福特姆大学文理学院国际金融专业博士。曾任职于中国建设银行辽宁分行。曾任中国银行总行国际金融研究所助理研究员，美国化学银行分析师，美国世界银行顾问，中国南方证券有限公司副总裁，万盟投资管理有限公司董事长。2004至今任万盟并购集团董事长。

张维炯先生，独立董事、中共党员，教授、加拿大不列颠哥伦比亚大学商学院博士。曾任上海交通大学动力机械工程系教师，上海交通大学管理学院副教授、副院长。1997年至今任中欧国际工商学院教授、副院长。

汤欣先生，独立董事，中共党员，法学博士。1998年9月至2000年6月在北京大学法学学科从事博士后研究工作，2000年7月至今历任清华大学法学院讲师、副教授。现任清华大学法学院副教授。

朱蕾女士，监事，中共党员，硕士研究生。曾任首都医科大学教师，中国保险监督管理委员会主任科员，国都证券有限责任公司高级经理，中欧基金管理有限公司发展战略官、北京代表处首席代表、董事会秘书。2007年10月至今任中诚信托有限责任公司国际业务部总经理。

穆群先生，监事，经济师，硕士研究生。曾任西安电子科技大学助教，长安信息产业（集团）股份有限公司董事会秘书，北京德恒有限责任公司财务主管。2001年11月至今任立信投资有限公司财务总监。

王利刚先生，监事，经济学学士。2001年2月至今，就职于嘉实基金管理有限公司综合管理部、人力资源部，历任人力资源部副总监、总监。

宋振茹女士，副总经理，中共党员，硕士研究生，经济师。1981年6月至1996年10月任职于中办警卫局。1996年11月至1998年7月于中国银行海外行管理部任副处长。1998年7月至1999年3月任博时基金管理公司总经理助理。1999年3月至今任职于嘉实基金管理有限公司，历任督察员和公司副总经理。

张峰先生，副总经理，中共党员、硕士。曾就职于国家计委，曾任嘉实基金管理有限公司研究部副总监、市场部总监、公司督察长。

戴京焦女士，副总经理，武汉大学经济学硕士，加拿大大不列颠哥伦比亚大学MBA。历任平安证券投资银行部总经理、平安保险集团公司资产管理部副总经理兼负责人；平安证券公司助理总经理，平安集团投资审批委员会委员。2004年3月加盟嘉实基金管理有限公司任公司总经理助理。

王炜女士，督察长，中共党员，法学硕士。曾就职于中国政法大学法学院、北京市陆通联合律师事务所、北京市智浩律师事务所、新华保险股份有限公司。曾任嘉实基金管理有限公司法律部总监。

2、基金经理

①现任基金经理

蔡德森先生，多伦多大学学士，哥伦比亚大学房地产开发学硕士，特许金融分析师。5年房地产投资经验，7年证券从业经验，具有基金从业资格。历任摩根大通高级会计师、索罗斯基金管理公司会计师，2005年至2008年任美国国际集团（AIG）子公司南山人寿保险股份有限公司资深投资经理，负责南山人寿和AIG全球房地产投资公司旗下房地产基金的投资项目。2008年12月加入嘉实基金管理有限公司，2012年7月24日至今任本基金基金经理。

高茜女士，硕士，特许金融分析师，14年证券从业经验，具有基金从业资格。历任美国美林证券证券研究员，美国基石房地产投资管理公司研究总监，英国阿特金斯顾问（北京）有限公司首席投资顾问，美国信安金融集团助理基金经理、投资风险管理顾问，建信基金管理公司海外投资部副总监、基金经理。2012年4月加盟嘉实基金管理有限公司，2013年2月7日至今任本基金基金经理。

②历任基金经理：无

3、投资决策委员会

投资决策委员会的成员包括：公司总经理赵学军先生，公司副总经理戴京焦女士，公司总经理助理邵健先生、总经理助理詹凌蔚先生、股票投资部总监刘天君先生、机构投资部总监党开宇女士、资深基金经理陈勤先生。

上述人员之间均不存在近亲属关系。

十二、基金托管人

名称：中国农业银行股份有限公司（简称中国农业银行）

注册地址：北京市东城区建国门内大街69号

办公地址：北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心东座九层

邮政编码：100031

法定代表人：蒋超良

成立时间：2009年1月15日

基金托管资格批准文号：中国证监会证监基字［1998］23号

注册资金：32,479,411.7万元人民币

存续期间：持续经营

联系电话：010-63201510

传真：010-63201816

联系人：李芳菲

发展概况：

中国农业银行股份有限公司是中国金融体系的重要组成部分，总行设在北京。经国务院批准，中国农业银行整体改制为中国农业银行股份有限公司并于2009年1月15日依法成立。中国农业银行股份有限公司承继原中国农业银行全部资产、负债、业务、机构网点和员工。中国农业银行网点遍布中国城乡，成为国内网点最多、业务辐射范围最广，服务领域最广，服务对象最多，业务功能齐全的大型国有商业银行之一。在海外，中国农业银行同样通过自己的努力赢得了良好的信誉，每年位居《财富》世界500强企业之列。作为一家城乡并举、联通国际、功能齐备的大型国有商业银行，中国农业银行一贯秉承以客户为中心的经营理念，坚持审慎稳健经营，可持续发展，立足县域和城市两大市场，实施差异化竞争策略，着力打造“作你成长”服务品牌，依托覆盖全国的分支机构、庞大的电子化网络和多元化的金融产品，致力为广大客户提供优质的金融服务，与广大客户共创价值、共同成长。

中国农业银行是中国第一批开展托管业务的国内商业银行，经验丰富，服务优质，业绩突出，2004年被英国《全球托管人》评为中国“最佳托管银行”。2007年中国农业银行通过了美国SAS70内部控制审计，并获得无保留意见的SAS70审计报告，表明了独立公正第三方对中国农业银行托管服务运作流程的风险管理、内部控制的健全有效性的全面认可。中国农业银行着力加强能力建设，品牌声誉进一步提升，在2010年首届“金牌理财TOP10颁奖盛典”中成绩突出，获“最佳托管银行”奖。2010年再次荣获《首席财务官》杂志颁发的“最佳资产托管奖”。

中国农业银行证券投资基金托管部于1998年5月经中国证监会和中国人民银行批准成立，2004年9月更名为托管业务部，内设养老金管理中心、技术保障处、营运中心、委托资产托管处、保险资产托管处、证券投资基金托管处、境外资产托管处、综合管理处、风险管理处，拥有先进的安全防范设施和基金托管业务系统。

十三、境外资产托管人

公司名称：摩根大通银行（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

法定代表人：James Dimon

成立时间：1799年

最近一个会计年度实收资本：1,785百万美元（截止2012年12月31日）

最近一个会计年度托管资产规模：18.8万亿美元（截止2012年12月31日）

信用等级：穆迪评级Aa3（长期发行人评级）

十四、相关服务机构

（一）基金份额发售机构

1.直销机构

①嘉实基金管理有限公司直销中心

名称	北京市朝阳区建国路91号金地中心A座6层		
电话	(010)65215588	传真	(010)65180615
联系人	赵虹		

②嘉实基金管理有限公司上海直销中心

办公地址	上海市浦东新区世纪大道8号上海国金中心二期23楼01-03单元		
电话	(021)38789658	传真	(021)68880023
联系人	吴冬梅		

③嘉实基金管理有限公司成都分公司

办公地址	成都市人民南路一段86号城市之心30H嘉实基金		
电话	(028)86202100	传真	(028)86202100
联系人	王启明		

④嘉实基金管理有限公司深圳分公司

办公地址	深圳市深南东路5047号发展银行大厦附楼二楼		
电话	(0755)25870686	传真	(0755)25870663
联系人	周炜		

⑤嘉实基金管理有限公司青岛分公司

办公地址	青岛市市南区香港中路10号颐和国际大厦A座3502室		
电话	(0532)66777766	传真	(0532)66777676
联系人	曹涌		

⑥嘉实基金管理有限公司杭州分公司

办公地址	杭州市西湖区杭大路15号嘉华国际商务中心313室		
电话	(0571)87759328	传真	(0571)87759331
联系人	徐莉莉		

⑦嘉实基金管理有限公司福州分公司

办公地址	福州市鼓楼区五四路158号环球广场25层04单元		
电话	(0591)88013673	传真	(0591)88013670
联系人	吴冬梅		

⑧嘉实基金管理有限公司南京分公司

办公地址	南京市白下区中山东路288号新世纪广场A座4202室		
电话	(025)66671118	传真	(025)66671100
联系人	章文雷		

⑨嘉实基金管理有限公司广州分公司

办公地址	广州市天河区天河北路183号大都会广场2415-2416室		
电话	(020)87555163	传真	(020)81552120
联系人	庄文胜		

2.代销机构

①中国银行股份有限公司

注册地址	北京市西城区复兴门内大街1号		
办公地址	北京市西城区复兴门内大街1号中国银行总行办公大楼		
法定代表人	肖钢		
电话	(010)66596688	传真	(010)66594946
网址	www.boc.cn	客服电话	95566

②中国工商银行股份有限公司

注册地址	北京市东城区复兴门内大街55号		
法定代表人