国泰美国房地产开发股票型证券投资基金

2013 年度报告摘要

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:二〇一四年三月三十一日

§1 重要提示

基金管理人的董事会、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的法律责任。本年度报告已经三分之二以上独立董事签字同意,并由董事长签发。

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2014年3月25日复核了本报告中的财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、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及其更新。

本年度报告摘要摘自年度报告正文,投资者欲了解详细内容,应阅读年度报告正文。

本报告的财务资料经审计,普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)为本基金出具了无保留意见的审计报告,请投资者注意阅读。

本报告期自2013年8月7日(基金合同生效日)起至2013年12月31日止。

§2 基金简介

2.1基金基本情况

基金简称	国泰美国房地产开发股票(QDII)
基金主代码	000193
交易代码	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
报告期末基金份额总额	82,185,255.73份
基金合同存续期	不定期

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的预测,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&PHomebuilders 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	林海中	唐州徽
	联系电话	021-31081600转	95566
	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

2.4境外资产托管人

无。

2.5 信息披露方式

登载基金年度报告摘要的管理人互联网网址	www.gtfund.com
基金年度报告备置地点	上海市虹口区公平路18号8号楼嘉昱大厦16层-19层

§3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位:人民币元

3.1.1 期间数据和指标	2013年8月7日(基金合同生效日)至2013年12月31日
本期已实现收益	-470,857.58
本期利润	7,670,633.76
加权平均基金份额本期利润	0.0669
本期基金份额净值增长率	8.40%
3.1.2 期末数据和指标	2013年末
期末可供分配基金份额利润	-0.0085
期末基金资产净值	89,060,645.43
期末基金份额净值	1.084

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)本基金合同生效日为2013年8月7日,截止至2013年12月31日不满一年。

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	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差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	6.90%	1.36%	8.09%	1.30%	-1.19%	0.06%
自基金合同生效起至今	8.40%	1.18%	10.14%	1.37%	-1.74%	-0.19%

注:同期业绩比较基准以人民币计价。

3.2.2 自基金合同生效以来基金份额累计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

国泰美国房地产开发股票型证券投资基金
自基金合同生效以来基金份额累计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7日至2013年12月31日)

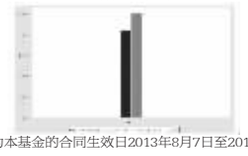
注:(1)本基金的合同生效日为2013年8月7日,截止至2013年12月31日不满一年;

(2)本基金的建仓期为6个月,截止本报告期末,本基金尚处于建仓期内,将在6个月建仓期结束时,确保各项资产配置比例符合合同约定;

(3)同期业绩比较基准以人民币计价。

3.2.3 自基金合同生效以来基金每年净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

国泰美国房地产开发股票型证券投资基金
自基金合同生效以来基金净值增长率与业绩比较基准收益率的对比图



注:(1)2013年计算期间为本基金的合同生效日2013年8月7日至2013年12月31日,未按整个自然年度进行折算;

(2)本基金的建仓期为6个月,截止本报告期末,本基金尚处于建仓期内,将在6个月建仓期结束时,确保各项资产配置比例符合合同约定;

(3)同期业绩比较基准以人民币计价。

3.3过去三年基金的利润分配情况

本基金成立于2013年8月7日,截止至本报告期末,未进行利润分配。

§4管理人报告

4.1 基金管理人及基金经理情况

4.1.1基金管理人及其管理基金的经验

国泰基金管理有限公司成立于1998年3月5日,是经中国证监会证监基字[1998]5号文批准的首批规范的全国性基金管理公司之一。公司注册资本为1.1亿元人民币,公司注册地为上海,并在北京和深圳设有分公司。

截至2013年12月31日,本基金管理人共管理1只封闭式证券投资基金:金鑫证券投资基金,以及42只开放式证券投资基金:国泰金鹰增长证券投资基金、国泰金龙系列证券投资基金(包括2只子基金,分别为国泰金龙行业精选证券投资基金、国泰金龙债券证券投资基金)、国泰金马稳健回报证券投资基金、国泰货币市场证券投资基金、国泰金鼎保本增值混合证券投资基金、国泰金鹏蓝筹价值混合型证券投资基金、国泰金鼎价值精选混合型证券投资基金(由金鼎证券投资基金转型而来)、国泰金牛创新成长股票型证券投资基金、国泰沪深300指数证券投资基金(由国泰金象保本增值混合证券投资基金转型而来)、国泰双利债券证券投资基金、国泰区位优势股票型证券投资基金、国泰中小盘成长股票型证券投资基金(LOF)(由金盛证券投资基金转型而来)、国泰纳斯达克100指数证券投资基金、国泰价值经典股票型证券投资基金(LOF)、上证180金融交易型开放式指数证券投资基金、国泰上证180金融交易型开放式指数证券投资基金联接基金、国泰保本混合型证券投资基金、国泰事件驱动策略股票型证券投资基金、国泰信用互利分级债券型证券投资基金、中小板300成长交易型开放式指数证券投资基金、国泰中小板300成长交易型开放式指数证券投资基金联接基金、国泰成长优选股票型证券投资基金、国泰大宗商品配置证券投资基金(LOF)、国泰信用债券型证券投资基金、国泰6个月短期理财债券型证券投资基金、国泰现金管理货币市场基金、国泰金泰平衡混合型证券投资基金(由金泰证券投资基金转型而来)、国泰民安增利债券型发起式证券投资基金、国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金、国泰估值优势股票型证券投资基金(LOF)(由国泰估值优势可分离交易股票型证券投资基金封闭期届满转换而来)、上证5年期国债交易型开放式指数证券投资基金、国泰上证5年期国债交易型开放式指数证券投资基金联接基金、纳斯达克100交易型开放式指数证券投资基金、国泰中国企业境外高收益债券型证券投资基金、国泰黄金交易型开放式证券投资基金、国泰美国房地产开发股票型证券投资基金、国泰目标收益保本混合型证券投资基金、国泰国证医药卫生行业指数分级证券投资基金、国泰淘金互联网债券型证券投资基金、国泰聚信价值优势灵活配置混合型证券投资基金、国泰民益灵活配置混合型证券投资基金(LOF)。另外,本基金管理人于2004年获得全国社会保障基金理事会社保基金资产管理人资格,目前受托管理全国社保基金多个投资组合。2007年11月19日,本基金管理人获得企业年金投资管理人资格。2008年2月14日,本基金管理人成为首批获准开展特定客户资产管理业务(专户理财)的基金公司之一,并于3月24日经中国证监会批准获得合格境内机构投资者(QDII)资格,成为目前业内少数拥有"全牌照"的基金公司之一,囊括了公募基金、社保、年金、专户理财和QDII等管理业务资格。

4.1.2基金经理(或基金经理小组)及基金经理助理的简介

姓名	职务	任本基金的基金经理(助理)期限		证券从业年限	说明
		任职日期	离任日期		
吴向军	本基金的基金经理,国泰中国企业境外高收益债券的基金经理	2013-08-07	-	10	硕士研究生。2004年6月至2007年6月在美国Avera Global Partners工作,担任股票分析师;2007年6月至2011年4月美国Security Global Investors工作,担任高级分析师。2011年5月加入国泰基金管理有限公司,2013年4月起任国泰中国企业境外高收益债券型证券投资基金的基金经理,2013年8月起兼任国泰美国房地产开发股票型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遵规守信情况的说明

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,本基金未发生损害基金份额持有人利益的行为,投资运作符合法律法规和基金合同的规定,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所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管理人对报告期内公平交易情况的专项说明

4.3.1公平交易制度和控制方法

本基金管理人根据相关法规要求,制定了《公平交易管理制度》,制度规范了公司各部门相关岗位职责,适用于公司所有投资品种的一级市场申购、二级市场交易等所有投资管理活动,包括授权、研究分析、投资决策、交易执行、业绩评估等投资管理活动相关的各个环节,旨在规范交易行为,严禁利益输送,保证公平交易,保护投资者合法权益。

(一)公司投资和研究部门不断完善研究方法和投资决策流程,提高投资决策的科学性和客观性,确保各投资组合享有公平的投资决策机会,建立公平交易的制度环境。

(二)公司制定投资授权机制,明确各投资决策主体的职责和权限划分,合理确定各投资组合经理的投资权限,超过投资权限的操作需要经过严格的审批程序。

(三)公司对各投资组合信息进行有效的保密管理,不同投资组合经理之间的重大非公开投资信息相互隔离。

(四)公司实行集中交易制度,严格隔离投资管理职能与交易执行职能,确保各投资组合享有公平的交易执行机会。并在交易执行中对公平交易进行实时监控。

(五)公司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。

(六)公司相关部门定期对管理的不同投资组合的整体收益率差异、分投资类别的收益率差异、不同时间窗下同向交易和反向交易的交易价差等进行分析,并评估是否符合公平交易原则。

(七)公司相关部门建立有效的异常交易行为日常监控和分析评估制度,对交易过程进行定期检查,并将检查结果定期向公司风险管理委员会汇报。

4.3.2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,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。

(一)本基金管理人所管理的基金或组合间同向交易价差分析

根据证监会公平交易指导意见,我们计算了公司旗下基金、组合同日同向交易纪录配对。通过对这些配对的交易价差分析,我们发现有效配对溢价率均值大部分在1%数量级及以下,且大部分溢价率均值通过95%置信度下等于0的t检验。

(二)扩展时间窗口下的价差分析

本基金管理人选取T=3和T=5作为扩展时间窗口,将基金或组合交易情况分别在这两个时间窗口内作平均,并以此为依据,进行基金或组合间在扩展时间窗口中的同向交易价差分析。对于有足够多观测样本的基金配对(样本数≥20),溢价率均值大部分在1%数量级及以下。

(三)基金或组合间模拟溢价金额分析

对于不能通过溢价率均值为零的t检验的基金组合配对、对于在时间窗口中溢价率均值过大的基金组合配对,已要求基金经理对价差作出了解释,根据基金经理解释公司旗下基金或组合间没有可能导致不公平交易和利益输送的行为。

4.3.3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所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管理人对报告期内基金的投资策略和业绩表现的说明

4.4.1报告期内基金投资策略和运作分析

国泰美国房地产开发基金于2013年8月成立,正是美联储宣布即将退出QE3,美国长期利率大涨之时。自2013年5月美联储宣布即将退出QE3,至2013年12月美联储正式宣布退出QE3,美国10年期国债的利率大幅度上升了140bps。由于利率上升,这一段时间,购买房屋贷款的数量有所下降,美国房地产市场的表现出现了一段时间的停滞。美国房地产开发相关股票的表现也相对弱于大市。

但是,美国房地产市场的结构性供不应求的局面并没有任何变化。虽然销量增长受利息影响暂时停滞,开发商并没有在房价上妥协。美国的房价在2013年下半年仍然不停的上涨,在4季度甚至出现加速上涨的趋势,显示房市的牛市仍然方兴未艾。12月美联储正式宣布退出QE3,"靴子落地"之后,市场普遍认为利率上升将告一段落,房屋销售量将会恢复前期大涨的趋势。于是12月底房地产板块出现了一波较大上涨。

国泰美国房地产开发基金成立之后两个月一直处于建仓期。所以,美国房地产市场在3、4季度的短暂停滞并没有对我们的基金造成明显的负面影响,反而使我们有充分的建仓时间,有利于后期表现。

4.4.2报告期内基金的业绩表现

本基金在2013年8月7日(基金合同生效日)至2013年12月31日的净值增长率为8.40%,同期业绩比较基准收益率为10.14%。

4.5管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

我们对2014年美国经济和美国房地产市场的走向保持乐观态度。2014年,美国经济方面出现大的宏观风险的可能性较低。美联储退出QE3对美元利息的影响基本已经反映到了美元利息中。美联储仍然会保持宽松的货币政策。我们判断美联储在2015年下半年以前不会改变零利率政策。除非美国经济在2014年增长大幅超过预期,美元利息的环境在2014应该比较稳定,出现在2013年那样的大幅上升的可能性较小。即使美国经济真的增长超过预期,利率有上涨压力,但是经济增长对房地产市场也是较好的刺激。

美国的房地产开发市场仍然处于触底之后向上爬升的阶段。住宅开工率和销售量仍然大大低于历史平均值,平均房价和历史高点也有相当大的距离。过去5年房地产熊市中积压的需求势必会在今后几年内释放出来。美国房地产市场上行的空间仍然较大。我们认为,2014年美国房地产板块大有可为。其中,美国经济复苏以来表现落后的房地产开发商股票应该会超过建材、建筑、零售等其它与房地产开发相关的板块。

4.6管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

本基金管理人按照相关法律法规规定,设有估值委员会,并制定了相关制度及流程。估值委员会主要负责基金估值相关工作的评估、决策、执行和监督,确保基金估值的公允与合理。报告期内相关基金估值政策由托管银行进行复核。公司估值委员会由主管运营副总经理负责,成员包括基金核算、金融工程、行业研究方面业务骨干,均具有丰富的行业分析、会计核算等证券基金行业从业经验及专业能力。基金经理如认为估值有被歪曲或者失公允的情况,可向估值委员会报告并提出相关意见和建议。各方不存在任何重大利益冲突,一切以投资者利益最大化为最高准则。

4.7管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

截止本报告期末,根据本基金基金合同和相关法律法规的规定,本基金无应分配但尚未实施的利润。

§5托管人报告

5.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期内,中国银行股份有限公司(以下称"本托管人")在对国泰美国房地产开发股票型证券投资基金(以下称"本基金")的托管过程中,严格遵守《证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的有关规定,不存在损害基金份额持有人利益的行为,完全尽职尽责地履行了应尽的义务。

5.2 托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、净值计算、利润分配等情况的说明

本报告期内,本托管人根据《证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的规定,对本基金管理人的投资运作进行了必要的监督,对基金资产净值的计算、基金份额申购赎回价格的计算以及基金费用开支等方面进行了认真地复核,未发现本基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

5.3 托管人对本年度报告中财务信息等内容的真实、准确和完整发表意见

本报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告(注:财务会计报告中的"金融工具风险及管理"部分未在托管人复核范围内)、投资组合报告等数据真实、准确和完整。

§6 审计报告

本基金2013年年度财务会计报告经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计,注册会计师签字出具了无保留意见的审计报告。投资者可通过登载于本管理人网站的年度报告正文查看审计报告全文。

§7年度财务报表

7.1 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:2013年12月31日

单位:人民币元

资产	本期末 2013年12月31日
资产:	-
银行存款	11,780,795.67
结算备付金	-
存出保证金	-
交易性金融资产	82,473,528.72
其中:股票投资	82,473,528.72
基金投资	-
债券投资	-
资产支持证券投资	-
衍生金融资产	-
买入返售金融资产	-
应收证券清算款	-
应收利息	831.06
应收股利	8,784.78
应收申购款	623,625.09
递延所得税资产	-
其他资产	-
资产总计	94,887,565.32
负债和所有者权益	**本期末 2013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	5,612,659.44
应付管理人报酬	107,924.94
应付托管费	25,182.51
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	81,153.00
负债合计	5,826,919.89
所有者权益:	-
实收基金	82,185,255.73
未分配利润	6,875,389.70
所有者权益合计	89,060,645.43
负债和所有者权益总计	94,887,565.32

注:1. 报告截止日2013年12月31日,基金份额净值1.084元,基金份额总额82,185,255.73份。

2. 本财务报表的实际编制期间为2013年8月7日(基金合同生效日)至2013年12月31日。

7.2 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:2013年8月7日(基金合同生效日)至2013年12月31日

单位:人民币元

项目	本期 2013年8月7日(基金合同生效日)至2013年12月31日
一、收入	8,815,412.44
1.利息收入	520,174.34
其中:存款利息收入	520,174.34
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)	-328,877.86
其中:股票投资收益	-632,582.04
基金投资收益	197,469.78
债券投资收益	-
资产支持证券投资收益	-
衍生工具收益	-
股利收益	106,234.40
3.公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	8,141,491.34
4.汇兑收益(损失以"-"号填列)	303,965.87
5.其他收入(损失以"-"号填列)	178,658.75
减:二、费用	1,144,778.68
1.管理人报酬	684,173.61
2.托管费	159,640.55
3.销售服务费	-
4.交易费用	59,369.02
5.利息支出	-
其中:卖出回购金融资产支出	-
6.其他费用	241,595.50
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	7,670,633.76
减:所得税费用	-
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	7,670,633.76

7.3 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:2013年8月7日(基金合同生效日)至2013年12月31日

单位:人民币元

项目	本期 2013年8月7日(基金合同生效日)至2013年12月31日		
	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)	212,041,583.97	-	212,041,583.97
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期利润)	-	7,670,633.76	7,670,633.76
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)	-129,856,328.24	-795,244.06	-130,651,572.30
其中:1.基金申购款	11,818,337.89	456,207.05	12,274,544.94
2.基金赎回款	-141,674,666.13	-1,251,451.11	-142,926,117.24
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)	82,185,255.73	6,875,389.70	89,060,645.43

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告页码(序号)从7.1至7.4,财务报表由下列负责人签署:

基金管理人负责人:金旭,主管会计工作负责人:张琼,会计机构负责人:王嘉浩

7.4 报表附注

7.4.1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]第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)。

本财务报表由本基金的基金管理人国泰基金管理有限公司于2014年3月27日批准报出。

7.4.2会计报表的编制基础

本基金的财务报表按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定(以下合称"企业会计准则")、中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露XBRL模板第3号<年度报告和半年度报告>》、中国证券投资基金业协会颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同》和在财务报表附注7.4.4所列示的中国证监会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制。

7.4.3遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金2013年度财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本基金2013年12月31日的财务状况以及2013年8月7日(基金合同生效日)至2013年12月31日止期间的经营成果和基金净值变动情况等有关信息。

7.4.4重要会计政策和会计估计

7.4.4.1会计年度

本基金会计年度为公历1月1日起至12月31日止。本期财务报表的实际编制期间为2013年8月7日(基金合同生效日)至2013年12月31日。

7.4.4.2记账本位币

本基金的记账本位币为人民币。

7.4.4.3金融资产和金融负债的分类

(1) 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产及持有至到期投资。金融资产的分类取决于本基金对金融资产的持有意图和持有能力。本基金现无金融资产分类为可供出售金融资产及持有至到期投资。

本基金目前以交易目的持有的股票投资和基金投资分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。以公允价值计量且其公允价值变动计入损益的金融资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

本基金持有的其他金融资产分类为应收款项,包括银行存款和其他各类应收款项等。应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

(2) 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。本基金目前暂无金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。本基金持有的其他金融负债包括其他各类应付款项等。

7.4.4.4金融资产和金融负债的初始确认、后续计量和终止确认

金融资产或金融负债于本基金成为金融工具合同的一方时,按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,取得时发生的相关交易费用计入当期损益;对于支付的价款中包含的现金股利或债券起息日或上次除息日至购买日止的利息,单独确认为应收项目。应收款项和其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照公允价值进行后续计量;对于应收款项和其他金融负债采用实际利率法,以摊余成本进行后续计量。

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;(2) 该金融资产已转移,且本基金将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;或者(3) 该金融资产已转移,虽然本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时,其账面价值与收到的对价的差额,计入当期损益。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

7.4.4.5金融资产和金融负债的估值原则

本基金持有的股票投资和基金投资按如下原则确定公允价值并进行估值:

(1) 存在活跃市场的金融工具按其估值日的市场交易价格确定公允价值;估值日无交易,但最近交易日后经济环境未发生重大变化且证券发行机构未发生影响证券价格的重大事件的,按最近交易日的市场交易价格确定公允价值。

(2) 存在活跃市场的金融工具,如估值日无交易且最近交易日后经济环境发生了重大变化,参考类似投资品种的现行市价及重大变化等因素,调整最近交易市价以确定公允价值。

(3) 当金融工具不存在活跃市场,采用市场参与者普遍认同且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。采用估值技术时,尽可能最大程度使用市场参数,减少使用与本基金特定相关的参数。

7.4.4.6金融资产和金融负债的抵销

本基金持有的资产和承担的负债基本为金融资产和金融负债。当本基金依法1) 具有抵销已确认金额的法定权利且该种法定权利现在是可执行的;且2)交易双方准备按净额结算时,金融资产与金融负债按抵销后的净额在资产负债表中列示。

7.4.4.7实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额在扣除损益平准金分摊部分后的余额。由于申购和赎回引起的实收基金变动分别于基金申购确认日及基金赎回确认日认列。

7.4.4.8损益平准金

损益平准金包括已实现平准金和未实现平准金。已实现平准金指在申购或赎回基金份额时,申购或赎回款项中包含的按累计未分配的已实现损益占基金净值比例计算的金额。未实现平准金指在申购或赎回基金份额时,申购或赎回款项中包含的按累计未实现损益占基金净值比例计算的金额。损益平准金于基金申购确认日或基金赎回确认日认列,并于期末全额转入未分配利润/(累计亏损)。

7.4.4.9收入/(损失)的确认和计量

股票投资在持有期间应取得的现金股利扣除股票交易所在地适用的预缴所得税后的净额确认为投资收益。基金投资在持有期间应取得的现金红利于除息日确认为投资收益,股票投资在持有期间应取得的现金股利扣除由上市公司代扣代缴的个人所得税后的净额确认为投资收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的公允价值变动确认为公允价值变动损益;于处置时,其处置价格与初始确认金额之间的差额确认为投资收益,其中包括从公允价值变动损益结转的公允价值累计变动额。

应收款项在持有期间确认的利息收入按实际利率法计算,实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

7.4.4.10费用的确认和计量

本基金的管理人报酬和托管费在费用涵盖期间按基金合同约定的费率和计算方法逐日确认。

其他金融负债在持有期间确认的利息支出按实际利率法计算,实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

7.4.4.11基金的收益分配政策

每一基金份额享有同等分配权。本基金收益以现金形式分配,但基金份额持有人可选择现金红利或将现金红利按分红除权日的基金份额净值自动转为基金份额进行再投资。若期末未分配利润中的未实现部分为正数,包括基金经营活动产生的未实现损益以及基金份额交易产生的未实现平准金等,则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润中的已实现部分;若期末未分配利润的未实现部分为负数,则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润,即已实现部分相抵未实现部分后的余额。

经宣告的拟分配基金收益于分红除权日从所有者权益转出。

7.4.4.12外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

外币货币性项目于估值日采用估值日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额直接计入汇兑损益科目。以公允价值计量的外币非货币性项目,于估值日采用估值日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额直接计入公允价值变动损益科目。

7.4.4.13分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部,以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分:(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用;(2)本基金的基金管理人能够定期评价该组成部分的经营成果,以决定向其配置资源、评价其业绩;(3)本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征,并且满足一定条件的,则合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作,不需要披露分部信息。

7.4.4.14其他重要的会计政策和会计估计

无。

7.4.5会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

7.4.5.1会计政策变更的说明

本基金本报告期未发生会计政策变更。

7.4.5.2会计估计变更的说明

本基金本报告期未发生会计估计变更。

7.4.5.3差错更正的说明

本基金在本报告期间无须说明的会计差错更正。

7.4.6税项

根据财政部、国家税务总局财税[2002]128号《关于开放式证券投资基金有关税收问题的通知》、财税[2008]1号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》及其他相关境内外税务法规和实务操作,主要税项列示如下:

(1) 以发行基金方式募集资金不属于营业税征收范围,不征收营业税。

(2) 目前基金取得的源自境外的差价收入,其涉及的境外所得税税收政策,按照相关国家或地区税收法律和法规执行,在境内不予征收营业税且暂不征收企业所得税。

(3) 目前基金取得的源自境外的股利收益,其涉及的境外所得税税收政策,按照相关国家或地区税收法律和法规执行,在境内暂不征收个人所得税和企业所得税。

7.4.7关联方关系

关联方名称	与本基金的关系
国泰基金管理有限公司	基金管理人、基金销售机构、基金注册登记机构
中国建银投资有限责任公司	基金管理人的控股股东
中国电力财务有限公司	基金管理人的股东
意大利忠利集团(Assicurazioni Generali S.p.A.)	基金管理人的股东
中国银行股份有限公司("中国银行")	基金托管人、基金代销机构
国泰元鑫资产管理有限公司	基金管理人的控股子公司

注:下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款