

嘉实全球房地产证券投资基金

[2014] 年度报告摘要

决定。中国经济上半年趋稳,6月制造业采购经理人指数(PMI)为51.0,升至六个月高点,第二季度GDP上涨7.5%,优于市场预期,显示需求回暖,增长开始企稳,前期稳增长政策初见成效。日本通胀率和就业数据持续改善,经济好转,日本央行尚未有上调额外刺激政策。

全球主要发达国家上半年整体表现良好,渐进明朗的经济复苏前景和主要经济体央行维持宽松政策立场盖过乌克兰及伊拉克等紧张局势的影响。摩根士丹利世界指数(MSCI World Index)和标准普尔500指数(S&P 500 Index)分别上涨6.09%和7.20%(经货币汇率调整后)。债市方面,受新兴市场撤资,乌克兰紧张局势和欧洲央行推出进一步宽松政策等因素影响,即使美联储已开始逐步缩减量化宽松购买规模,美国10年期国债收益率仍呈下跌趋势。美国10年期国债收益率在8月28日一度跌至4.44%的低位,上半年未收录收益率为25.31%,相比2013年末下跌4.8个基点。REITs方面,受渐进乐观的经济复苏前景,美国10年期国债收益率保持在较低水平和持续改善的基本面等因素影响,REITs在上半年表现,其中美国REITs指数涨幅较高。

考虑REITs在2013年下半年已美联储可能提前缩量减量化宽松,国债收益率水平上升作出消化和大幅度调整,尽管REITs市场基本面仍然持续改善,本基金对投资策略作出以下调整:一是在上半年维持房地产证券仓位在8%以上;二是在房地产配置方面增加美国和欧洲经济复苏和增长前景较确定的地区,减少澳大利亚、香港和新加坡等经济复苏较脆弱或面临风险较大的地区;三是在资产配置方面增加了工业、写字楼零售等盈利增长较快的REITs的配置,减少了医疗保健、个人仓储等盈利增长较低的REITs的配置;四是在证券选择上增加配置拥有优质资产、流动性良好、现金流较确定的蓝筹REITs。

4.5.2 报告期内基金业绩表现 截至报告期末本基金份额净值为1.117元;本基金报告期基金份额净值增长率为14.56%,业绩比较基准收益率为17.77%。

4.6 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望 展望下半年,虽然全球经济复苏已出现回升,主要发达国家仍然维持宽松货币政策,但是不确定性因素仍然存在,包括中国目前的稳健货币政策是否持续,导致的经济增速放缓,乌克兰、伊拉克以及以色列的地区政治紧张局势,葡萄牙银行业危机和英国央行对加息点的判断等。美国经济有望持续改善,但是经济复苏尚不均衡,劳动力市场仍疲软,房地产复苏或将放缓,美联储经济仍需要较宽松的货币政策予以支撑。美联储10月份利率决议将经济进一步增长而逐步上行,然而地缘政治局势、财政和货币政策等不确定性将影响投资环境,增加美联储10月份利率决策的波动性。虽然房地产市场持续改善的基本面将继续推动全球REITs的估值提升,但债券收益率上升仍有可能对REITs价格带来下压风险。综上所述,我们对全球REITs市场的总体表现持谨慎乐观的态度。

4.7 管理人对报告期内基金净值估值政策等事项的说明 报告期内,本基金管理人严格遵守《企业会计准则》、《证券投资基金会计核算业务指引》以及中国证监会有关规定和基金合同的约定,日常估值由基金管理人与托管人一起进行,基金净值由基金管理人定期估值后,经托管人复核无误后由基金管理人对外公布。月末、年中和年末估值复核与基金会计报告的核对工作进行。

本基金管理人设立估值专业委员会,委员会由固定收益、交易、风险管理、监察稽核等部门负责人组成,负责研究、指导基金估值业务,基金管理人估值委员会具有专业胜任能力及相关工作经验。报告期内,固定收益部门负责人即兼任基金经理,基金经理参加估值专业委员会会议,但不介入基金日常估值工作;参与估值流程各方面不存在任何重大利益冲突,与估值相关的机构为美国、新加坡、加拿大、德国、挪威、香港、日本、英国、澳大利亚、法国等基金投资市场的证券交易所等。

4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明 根据本基金3.2.2“期末可供分配利润为-4,320,275.58元”以及基金合同的约定,报告期内未实施利润分配,符合基金合同的约定。

4.9 管理人对报告期利润分配情况的说明 报告期内本基金利润分配情况信息真实、准确、完整,未出现有损害基金份额持有人利益的行为。

5.0 报告期内基金资产净值 5.1 报告期内本基金持有人遵守销售情况声明 在报告期内本基金过程中,本基金管理人中国农业银行股份有限公司严格遵守《证券投资基金法》相关法律法规的规定及基金合同约定,对本基金基金管理人—嘉实基金管理有限公司2014年1月1日至2014年6月30日,日基量的的投资运作,进行了认真、完整的会计核算和必要的投资监督,认真履行了托管人的义务,没有从事任何损害基金份额持有人利益的行为。

5.2 托管人对报告期内基金资产净值、净值计算方法等情况的说明 本基金认为,嘉实基金管理有限公司在本基金的投资运作、基金资产净值的计算,基金份额申购赎回价格的计算、基金费用开支及利润分配等方面,不存在损害基金份额持有人利益的行为,在报告期内,严格遵守了《证券投资基金法》等有关法律法规,在各重要方面的运作严格按照基金合同的规定进行。

5.3 托管人对本年度报告中财务信息等内容的真、准确和完整发表意见 本基金认为,嘉实基金管理有限公司的信息披露事务符合《证券投资基金信息披露管理办法》及其他相关法律法规的规定,基金管理人所编制和披露的基金半年报中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告、投资组合报告等信息真实、准确、完整,未出现有损害基金份额持有人利益的行为。

5.4 报告期内基金资产净值 5.5 报告期内基金资产净值 5.6 报告期内基金资产净值 5.7 报告期内基金资产净值 5.8 报告期内基金资产净值 5.9 报告期内基金资产净值 5.10 报告期内基金资产净值 5.11 报告期内基金资产净值 5.12 报告期内基金资产净值 5.13 报告期内基金资产净值 5.14 报告期内基金资产净值 5.15 报告期内基金资产净值 5.16 报告期内基金资产净值 5.17 报告期内基金资产净值 5.18 报告期内基金资产净值 5.19 报告期内基金资产净值 5.20 报告期内基金资产净值 5.21 报告期内基金资产净值 5.22 报告期内基金资产净值 5.23 报告期内基金资产净值 5.24 报告期内基金资产净值 5.25 报告期内基金资产净值 5.26 报告期内基金资产净值 5.27 报告期内基金资产净值 5.28 报告期内基金资产净值 5.29 报告期内基金资产净值 5.30 报告期内基金资产净值 5.31 报告期内基金资产净值 5.32 报告期内基金资产净值 5.33 报告期内基金资产净值 5.34 报告期内基金资产净值 5.35 报告期内基金资产净值 5.36 报告期内基金资产净值 5.37 报告期内基金资产净值 5.38 报告期内基金资产净值 5.39 报告期内基金资产净值 5.40 报告期内基金资产净值 5.41 报告期内基金资产净值 5.42 报告期内基金资产净值 5.43 报告期内基金资产净值 5.44 报告期内基金资产净值 5.45 报告期内基金资产净值 5.46 报告期内基金资产净值 5.47 报告期内基金资产净值 5.48 报告期内基金资产净值 5.49 报告期内基金资产净值 5.50 报告期内基金资产净值 5.51 报告期内基金资产净值 5.52 报告期内基金资产净值 5.53 报告期内基金资产净值 5.54 报告期内基金资产净值 5.55 报告期内基金资产净值 5.56 报告期内基金资产净值 5.57 报告期内基金资产净值 5.58 报告期内基金资产净值 5.59 报告期内基金资产净值 5.60 报告期内基金资产净值 5.61 报告期内基金资产净值 5.62 报告期内基金资产净值 5.63 报告期内基金资产净值 5.64 报告期内基金资产净值 5.65 报告期内基金资产净值 5.66 报告期内基金资产净值 5.67 报告期内基金资产净值 5.68 报告期内基金资产净值 5.69 报告期内基金资产净值 5.70 报告期内基金资产净值 5.71 报告期内基金资产净值 5.72 报告期内基金资产净值 5.73 报告期内基金资产净值 5.74 报告期内基金资产净值 5.75 报告期内基金资产净值 5.76 报告期内基金资产净值 5.77 报告期内基金资产净值 5.78 报告期内基金资产净值 5.79 报告期内基金资产净值 5.80 报告期内基金资产净值 5.81 报告期内基金资产净值 5.82 报告期内基金资产净值 5.83 报告期内基金资产净值 5.84 报告期内基金资产净值 5.85 报告期内基金资产净值 5.86 报告期内基金资产净值 5.87 报告期内基金资产净值 5.88 报告期内基金资产净值 5.89 报告期内基金资产净值 5.90 报告期内基金资产净值 5.91 报告期内基金资产净值 5.92 报告期内基金资产净值 5.93 报告期内基金资产净值 5.94 报告期内基金资产净值 5.95 报告期内基金资产净值 5.96 报告期内基金资产净值 5.97 报告期内基金资产净值 5.98 报告期内基金资产净值 5.99 报告期内基金资产净值 5.10 报告期内基金资产净值 5.11 报告期内基金资产净值 5.12 报告期内基金资产净值 5.13 报告期内基金资产净值 5.14 报告期内基金资产净值 5.15 报告期内基金资产净值 5.16 报告期内基金资产净值 5.17 报告期内基金资产净值 5.18 报告期内基金资产净值 5.19 报告期内基金资产净值 5.20 报告期内基金资产净值 5.21 报告期内基金资产净值 5.22 报告期内基金资产净值 5.23 报告期内基金资产净值 5.24 报告期内基金资产净值 5.25 报告期内基金资产净值 5.26 报告期内基金资产净值 5.27 报告期内基金资产净值 5.28 报告期内基金资产净值 5.29 报告期内基金资产净值 5.30 报告期内基金资产净值 5.31 报告期内基金资产净值 5.32 报告期内基金资产净值 5.33 报告期内基金资产净值 5.34 报告期内基金资产净值 5.35 报告期内基金资产净值 5.36 报告期内基金资产净值 5.37 报告期内基金资产净值 5.38 报告期内基金资产净值 5.39 报告期内基金资产净值 5.40 报告期内基金资产净值 5.41 报告期内基金资产净值 5.42 报告期内基金资产净值 5.43 报告期内基金资产净值 5.44 报告期内基金资产净值 5.45 报告期内基金资产净值 5.46 报告期内基金资产净值 5.47 报告期内基金资产净值 5.48 报告期内基金资产净值 5.49 报告期内基金资产净值 5.50 报告期内基金资产净值 5.51 报告期内基金资产净值 5.52 报告期内基金资产净值 5.53 报告期内基金资产净值 5.54 报告期内基金资产净值 5.55 报告期内基金资产净值 5.56 报告期内基金资产净值 5.57 报告期内基金资产净值 5.58 报告期内基金资产净值 5.59 报告期内基金资产净值 5.60 报告期内基金资产净值 5.61 报告期内基金资产净值 5.62 报告期内基金资产净值 5.63 报告期内基金资产净值 5.64 报告期内基金资产净值 5.65 报告期内基金资产净值 5.66 报告期内基金资产净值 5.67 报告期内基金资产净值 5.68 报告期内基金资产净值 5.69 报告期内基金资产净值 5.70 报告期内基金资产净值 5.71 报告期内基金资产净值 5.72 报告期内基金资产净值 5.73 报告期内基金资产净值 5.74 报告期内基金资产净值 5.75 报告期内基金资产净值 5.76 报告期内基金资产净值 5.77 报告期内基金资产净值 5.78 报告期内基金资产净值 5.79 报告期内基金资产净值 5.80 报告期内基金资产净值 5.81 报告期内基金资产净值 5.82 报告期内基金资产净值 5.83 报告期内基金资产净值 5.84 报告期内基金资产净值 5.85 报告期内基金资产净值 5.86 报告期内基金资产净值 5.87 报告期内基金资产净值 5.88 报告期内基金资产净值 5.89 报告期内基金资产净值 5.90 报告期内基金资产净值 5.91 报告期内基金资产净值 5.92 报告期内基金资产净值 5.93 报告期内基金资产净值 5.94 报告期内基金资产净值 5.95 报告期内基金资产净值 5.96 报告期内基金资产净值 5.97 报告期内基金资产净值 5.98 报告期内基金资产净值 5.99 报告期内基金资产净值 5.10 报告期内基金资产净值 5.11 报告期内基金资产净值 5.12 报告期内基金资产净值 5.13 报告期内基金资产净值 5.14 报告期内基金资产净值 5.15 报告期内基金资产净值 5.16 报告期内基金资产净值 5.17 报告期内基金资产净值 5.18 报告期内基金资产净值 5.19 报告期内基金资产净值 5.20 报告期内基金资产净值 5.21 报告期内基金资产净值 5.22 报告期内基金资产净值 5.23 报告期内基金资产净值 5.24 报告期内基金资产净值 5.25 报告期内基金资产净值 5.26 报告期内基金资产净值 5.27 报告期内基金资产净值 5.28 报告期内基金资产净值 5.29 报告期内基金资产净值 5.30 报告期内基金资产净值 5.31 报告期内基金资产净值 5.32 报告期内基金资产净值 5.33 报告期内基金资产净值 5.34 报告期内基金资产净值 5.35 报告期内基金资产净值 5.36 报告期内基金资产净值 5.37 报告期内基金资产净值 5.38 报告期内基金资产净值 5.39 报告期内基金资产净值 5.40 报告期内基金资产净值 5.41 报告期内基金资产净值 5.42 报告期内基金资产净值 5.43 报告期内基金资产净值 5.44 报告期内基金资产净值 5.45 报告期内基金资产净值 5.46 报告期内基金资产净值 5.47 报告期内基金资产净值 5.48 报告期内基金资产净值 5.49 报告期内基金资产净值 5.50 报告期内基金资产净值 5.51 报告期内基金资产净值 5.52 报告期内基金资产净值 5.53 报告期内基金资产净值 5.54 报告期内基金资产净值 5.55 报告期内基金资产净值 5.56 报告期内基金资产净值 5.57 报告期内基金资产净值 5.58 报告期内基金资产净值 5.59 报告期内基金资产净值 5.60 报告期内基金资产净值 5.61 报告期内基金资产净值 5.62 报告期内基金资产净值 5.63 报告期内基金资产净值 5.64 报告期内基金资产净值 5.65 报告期内基金资产净值 5.66 报告期内基金资产净值 5.67 报告期内基金资产净值 5.68 报告期内基金资产净值 5.69 报告期内基金资产净值 5.70 报告期内基金资产净值 5.71 报告期内基金资产净值 5.72 报告期内基金资产净值 5.73 报告期内基金资产净值 5.74 报告期内基金资产净值 5.75 报告期内基金资产净值 5.76 报告期内基金资产净值 5.77 报告期内基金资产净值 5.78 报告期内基金资产净值 5.79 报告期内基金资产净值 5.80 报告期内基金资产净值 5.81 报告期内基金资产净值 5.82 报告期内基金资产净值 5.83 报告期内基金资产净值 5.84 报告期内基金资产净值 5.85 报告期内基金资产净值 5.86 报告期内基金资产净值 5.87 报告期内基金资产净值 5.88 报告期内基金资产净值 5.89 报告期内基金资产净值 5.90 报告期内基金资产净值 5.91 报告期内基金资产净值 5.92 报告期内基金资产净值 5.93 报告期内基金资产净值 5.94 报告期内基金资产净值 5.95 报告期内基金资产净值 5.96 报告期内基金资产净值 5.97 报告期内基金资产净值 5.98 报告期内基金资产净值 5.99 报告期内基金资产净值 5.10 报告期内基金资产净值 5.11 报告期内基金资产净值 5.12 报告期内基金资产净值 5.13 报告期内基金资产净值 5.14 报告期内基金资产净值 5.15 报告期内基金资产净值 5.16 报告期内基金资产净值 5.17 报告期内基金资产净值 5.18 报告期内基金资产净值 5.19 报告期内基金资产净值 5.20 报告期内基金资产净值 5.21 报告期内基金资产净值 5.22 报告期内基金资产净值 5.23 报告期内基金资产净值 5.24 报告期内基金资产净值 5.25 报告期内基金资产净值 5.26 报告期内基金资产净值 5.27 报告期内基金资产净值 5.28 报告期内基金资产净值 5.29 报告期内基金资产净值 5.30 报告期内基金资产净值 5.31 报告期内基金资产净值 5.32 报告期内基金资产净值 5.33 报告期内基金资产净值 5.34 报告期内基金资产净值 5.35 报告期内基金资产净值 5.36 报告期内基金资产净值 5.37 报告期内基金资产净值 5.38 报告期内基金资产净值 5.39 报告期内基金资产净值 5.40 报告期内基金资产净值 5.41 报告期内基金资产净值 5.42 报告期内基金资产净值 5.43 报告期内基金资产净值 5.44 报告期内基金资产净值 5.45 报告期内基金资产净值 5.46 报告期内基金资产净值 5.47 报告期内基金资产净值 5.48 报告期内基金资产净值 5.49 报告期内基金资产净值 5.50 报告期内基金资产净值 5.51 报告期内基金资产净值 5.52 报告期内基金资产净值 5.53 报告期内基金资产净值 5.54 报告期内基金资产净值 5.55 报告期内基金资产净值 5.56 报告期内基金资产净值 5.57 报告期内基金资产净值 5.58 报告期内基金资产净值 5.59 报告期内基金资产净值 5.60 报告期内基金资产净值 5.61 报告期内基金资产净值 5.62 报告期内基金资产净值 5.63 报告期内基金资产净值 5.64 报告期内基金资产净值 5.65 报告期内基金资产净值 5.66 报告期内基金资产净值 5.67 报告期内基金资产净值 5.68 报告期内基金资产净值 5.69 报告期内基金资产净值 5.70 报告期内基金资产净值 5.71 报告期内基金资产净值 5.72 报告期内基金资产净值 5.73 报告期内基金资产净值 5.74 报告期内基金资产净值 5.75 报告期内基金资产净值 5.76 报告期内基金资产净值 5.77 报告期内基金资产净值 5.78 报告期内基金资产净值 5.79 报告期内基金资产净值 5.80 报告期内基金资产净值 5.81 报告期内基金资产净值 5.82 报告期内基金资产净值 5.83 报告期内基金资产净值 5.84 报告期内基金资产净值 5.85 报告期内基金资产净值 5.86 报告期内基金资产净值 5.87 报告期内基金资产净值 5.88 报告期内基金资产净值 5.89 报告期内基金资产净值 5.90 报告期内基金资产净值 5.91 报告期内基金资产净值 5.92 报告期内基金资产净值 5.93 报告期内基金资产净值 5.94 报告期内基金资产净值 5.95 报告期内基金资产净值 5.96 报告期内基金资产净值 5.97 报告期内基金资产净值 5.98 报告期内基金资产净值 5.99 报告期内基金资产净值 5.10 报告期内基金资产净值 5.11 报告期内基金资产净值 5.12 报告期内基金资产净值 5.13 报告期内基金资产净值 5.14 报告期内基金资产净值 5.15 报告期内基金资产净值 5.16 报告期内基金资产净值 5.17 报告期内基金资产净值 5.18 报告期内基金资产净值 5.19 报告期内基金资产净值 5.20 报告期内基金资产净值 5.21 报告期内基金资产净值 5.22 报告期内基金资产净值 5.23 报告期内基金资产净值 5.24 报告期内基金资产净值 5.25 报告期内基金资产净值 5.26 报告期内基金资产净值 5.27 报告期内基金资产净值 5.28 报告期内基金资产净值 5.29 报告期内基金资产净值 5.30 报告期内基金资产净值 5.31 报告期内基金资产净值 5.32 报告期内基金资产净值 5.33 报告期内基金资产净值 5.34 报告期内基金资产净值 5.35 报告期内基金资产净值 5.36 报告期内基金资产净值 5.37 报告期内基金资产净值 5.38 报告期内基金资产净值 5.39 报告期内基金资产净值 5.40 报告期内基金资产净值 5.41 报告期内基金资产净值 5.42 报告期内基金资产净值 5.43 报告期内基金资产净值 5.44 报告期内基金资产净值 5.45 报告期内基金资产净值 5.46 报告期内基金资产净值 5.47 报告期内基金资产净值 5.48 报告期内基金资产净值 5.49 报告期内基金资产净值 5.50 报告期内基金资产净值 5.51 报告期内基金资产净值 5.52 报告期内基金资产净值 5.53 报告期内基金资产净值 5.54 报告期内基金资产净值 5.55 报告期内基金资产净值 5.56 报告期内基金资产净值 5.57 报告期内基金资产净值 5.58 报告期内基金资产净值 5.59 报告期内基金资产净值 5.60 报告期内基金资产净值 5.61 报告期内基金资产净值 5.62 报告期内基金资产净值 5.63 报告期内基金资产净值 5.64 报告期内基金资产净值 5.65 报告期内基金资产净值 5.66 报告期内基金资产净值 5.67 报告期内基金资产净值 5.68 报告期内基金资产净值 5.69 报告期内基金资产净值 5.70 报告期内基金资产净值 5.71 报告期内基金资产净值 5.72 报告期内基金资产净值 5.73 报告期内基金资产净值 5.74 报告期内基金资产净值 5.75 报告期内基金资产净值 5.76 报告期内基金资产净值 5.77 报告期内基金资产净值 5.78 报告期内基金资产净值 5.79 报告期内基金资产净值 5.80 报告期内基金资产净值 5.81 报告期内基金资产净值 5.82 报告期内基金资产净值 5.83 报告期内基金资产净值 5.84 报告期内基金资产净值 5.85 报告期内基金资产净值 5.86 报告期内基金资产净值 5.87 报告期内基金资产净值 5.88 报告期内基金资产净值 5.89 报告期内基金资产净值 5.90 报告期内基金资产净值 5.91 报告期内基金资产净值 5.92 报告期内基金资产净值 5.93 报告期内基金资产净值 5.94 报告期内基金资产净值 5.95 报告期内基金资产净值 5.96 报告期内基金资产净值 5.97 报告期内基金资产净值 5.98 报告期内基金资产净值 5.99 报告期内基金资产净值 5.10 报告期内基金资产净值 5.11 报告期内基金资产净值 5.12 报告期内基金资产净值 5.13 报告期内基金资产净值 5.14 报告期内基金资产净值 5.15 报告期内基金资产净值 5.16 报告期内基金资产净值 5.17 报告期内基金资产净值 5.18 报告期内基金资产净值 5.19 报告期内基金资产净值 5.20 报告期内基金资产净值 5.21 报告期内基金资产净值 5.22 报告期内基金资产净值 5.23 报告期内基金资产净值 5.24 报告期内基金资产净值 5.25 报告期内基金资产净值 5.26 报告期内基金资产净值 5.27 报告期内基金资产净值 5.28 报告期内基金资产净值 5.29 报告期内基金资产净值 5.30 报告期内基金资产净值 5.31 报告期内基金资产净值 5.32 报告期内基金资产净值 5.33 报告期内基金资产净值 5.34 报告期内基金资产净值 5.35 报告期内基金资产净值 5.36 报告期内基金资产净值 5.37 报告期内基金资产净值 5.38 报告期内基金资产净值 5.39 报告期内基金资产净值 5.40 报告期内基金资产净值 5.41 报告期内基金资产净值 5.42 报告期内基金资产净值 5.43 报告期内基金资产净值 5.44 报告期内基金资产净值 5.45 报告期内基金资产净值 5.