嘉实全球房地产证券投资基金 2016年年度报告摘要

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
送出日期:2017 年 3 月 29 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。本年度报告已经全部独立董事签字同意,并由董事长签发。

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 2017 年 3 月 24 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。

本报告期自 2016 年 1 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止。

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。

§2 基金简介

2.1 基金基本情况

基金名称	嘉实全球房地产证券投资基金
基金简称	嘉实全球房地产(QDII)
基金主代码	070031
基金运作方式	契约型开放式
基金合同生效日	2012年 7 月 24 日
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
报告期末基金份额总额	65,862,153.83 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,为争长期、持续超业绩比较基准,为国内投资者分享全球房产相对稳定的现金流收益和资本增值收益。
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。
业绩比较基准	本基金的业绩比较基准为 FTSE EPRA/NAREIT Developed REITs Total Return Index(经汇率调整后的)
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。

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		嘉实基金管理有限公司	中国农业银行股份有限公司
信息披露负责人	姓名	胡贵钦	林蕊
	联系电话	(010) 65215588	(010) 66060069
	电子邮箱	service@jsfund.cn	tgxxpl@abchina.com
客户服务电话		400- 600- 8800	95599
传真		(010) 65182266	(010) 68121816

2.4 境外资产托管人

项目		境外资产托管人
名称	英文	JPMorgan Chase Bank, National Association
	中文	摩根大通银行
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
邮政编码		10017

2.5 信息披露方式

登载基金年度报告正文的管理人互联网网址	http://www.jsfund.cn
基金年度报告备置地点	北京市建国门北大街 8 号华润大厦 8 层嘉实基金管理有限公司

§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	2016年	2015年	2014年
本期已实现收益	- 92,182.21	2,792,240.95	11,427,469.48
本期利润	- 500,446.84	808,008.21	27,557,148.62
加权平均基金份额本期利润	- 0.0125	0.0404	0.1930
本期加权平均净值利润率	- 1.14%	3.77%	18.07%
本期基金份额净值增长率	8.34%	3.91%	18.29%
3.1.2 期末数据和指标	2016年末	2015年末	2014年末
期末可供分配利润	2,208,384.59	1,205,097.48	3,348,214.29
期末可供分配基金份额利润	0.0335	0.0921	0.1014
期末基金资产净值	72,891,657.47	14,284,030.93	37,959,589.26
期末基金份额净值	1.107	1.092	1.150
3.1.3 累计期末指标	2016年末	2015年末	2014年末
基金份额累计净值增长率	31.48%	21.36%	16.79%

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)期末可供分配利润采用期末资产负债表中未分配利润与未分配利润中已实现部分的孰低数。

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

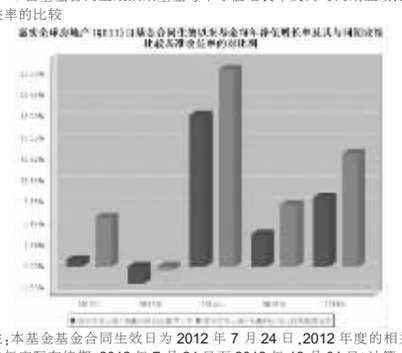
阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
过去三个月	- 0.89%	0.96%	- 1.28%	1.04%	0.39%	- 0.08%
过去六个月	- 1.62%	0.85%	- 0.44%	0.93%	- 1.18%	- 0.08%
过去一年	8.34%	0.90%	13.65%	0.96%	- 5.31%	- 0.06%
过去三年	33.17%	0.80%	51.20%	0.82%	- 18.03%	- 0.02%
自基金合同生效起至今	31.48%	0.76%	59.49%	0.79%	- 28.01%	- 0.03%

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

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 2016 年 12 月 31 日)

注: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, 建仓期结束时本基金的各项投资比例符合基金合同 (十四(三)投资范围和(八)投资禁止行为与限制 2、基金投资组合比例限制)的有关约定。

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



注:本基金基金合同生效日为 2012 年 7 月 24 日,2012 年度的相关数据根据当年实际存续期(2012 年 7 月 24 日至 2012 年 12 月 31 日)计算。

3.3 过去三年基金的利润分配情况

单位:人民币元

年 度	每 10 份基金份额分红数	现金形式发放总额	再投资形式发放总额	年度利润分配合计	备注
2016	0.7240	1,472,542.58	707,985.16	2,180,527.74	
2015	1.0380	2,005,964.37	1,103,752.20	3,109,716.57	
2014	0.0320	268,937.93	85,429.20	354,367.13	
合计	1.7940	3,747,444.88	1,897,166.56	5,644,611.44	

§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

本基金管理人为嘉实基金管理有限公司, 成立于 1999 年 3 月 25 日,是经中国证监会批准设立的第一批基金管理公司之一,是中外合资基金管理公司。公司注册地上海,公司总部设在北京,在深圳、成都、杭州、青岛、南京、福州、广州设有分公司。公司获得首批全国社保基金、企业年金投资管理人和 QDII、特定资产管理业务资格。

截止 2016 年 12 月 31 日,基金管理人共管理 2 只封闭式证券投资基金、111 只开放式证券投资基金,具体包括嘉实丰和价值封闭、嘉实元和、嘉实成长收益混合、嘉实增长混合、嘉实稳健混合、嘉实债券、嘉实服务增值行业混合、嘉实优质企业混合、嘉实货币、嘉实沪深 300 ETF 联接(LOF)、嘉实超短债债券、嘉实主题混合、嘉实策略混合、嘉实海外中国股票混合(QDII)、嘉实研究精选混合、嘉实多元债券、嘉实量化阿尔法混合、嘉实回报混合、嘉实基本面 50 指数(LOF)、嘉实价值优势混合、嘉实稳固收益债券、嘉实 H 股指数(QDII-LOF)、嘉实主题新动力混合、嘉实多利分级债券、嘉实领先成长混合、嘉实深证基本面 120ETF、嘉实深证基本面 120ETF 联接、嘉实黄金(QDII-FOF-LOF)、嘉实信用债券、嘉实周期优选混合、嘉实安心货币、嘉实中创 400ETF、嘉实中创 400 联接、嘉实沪深 300ETF、嘉实优化红利混合、嘉实全球房地产(QDII)、嘉实理财宝 7 天债券、嘉实增强收益定期债券、嘉实纯债债券、嘉实中证中期企业债指数(LOF)、嘉实中证 500ETF、嘉实增强信用定期债券、嘉实中证 500ETF 联接、嘉实中证中期国债 ETF、嘉实中证金边中期国债 ETF 联接、嘉实丰益纯债定期债券、嘉实研究阿尔法股票、嘉实如意宝定期债券、嘉实美国成长股票(QDII)、嘉实丰益策略定期债券、嘉实丰益信用定期债券、嘉实新兴市场债券、嘉实绝对收益策略定期混合、嘉实宝 A/B、嘉实活期宝货币、嘉实 1 个月理财债券、嘉实活钱包货币、嘉实泰和混合、嘉实薪金宝货币、嘉实对冲套利定期开放混合、嘉实中证医药卫生 ETF、嘉实中证主要消费 ETF、嘉实中证金融地产 ETF、嘉实 3 个月理财债券、嘉实医疗保健股票、嘉实新兴产业股票、嘉实新收益混合、嘉实沪深 300 指数研究增强、嘉实逆向策略股票、嘉实企业变革股票、嘉实新消费股票、嘉实全球互联网股票、嘉实先进制造股票、嘉实事件驱动股票、嘉实机构快线货币、嘉实新机遇混合发起式、嘉实低价策略股票、嘉实中证金融地产 ETF 联接、嘉实新起点混合、嘉实腾讯自选股大数据策略股票、嘉实环保低碳股票、嘉实创新成长混合、嘉实智能汽车股票、嘉实新起航混合、嘉实新财富混合、嘉实稳祥纯债债券、嘉实稳瑞纯债债券、嘉实新常态混合、嘉实新优选混合、嘉实新趋势混合、嘉实新思路混合、嘉实稳泰债券、嘉实稳丰纯债债券、嘉实沪港深精选股票、嘉实稳盛债券、嘉实稳鑫纯债债券、嘉实安益混合、嘉实文体娱乐股票、嘉实稳泽纯债债券、嘉实惠泽定增混合、嘉实成长增强混合、嘉实策略优选混合、嘉实主题增强混合、嘉实研究增强混合、嘉实优势成长混合、嘉实稳荣债券、嘉实农业产业股票、嘉实价值增强混合、嘉实新添瑞混合、嘉实现金宝货币、嘉实增益宝货币、嘉实物流产业股票、嘉实丰安 6 个月定期债券。其中嘉实增长混合、嘉实稳健混合和嘉实债券 3 只开放式基金属于嘉实理财通系列基金,同时,管理多个全国社保基金、企业年金,特定客户资产投资组合。

4.1.2 基金经理(或基金经理小组)及基金经理助理简介

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		
蔡德森	本基金基金经理	2012年 7 月 24 日	-	16年	曾任摩根大通高级会计师,索罗斯基金管理公司会计师,美国国际集团(AIG)子公司南山人寿保险股份有限公司投资风险经理。2008 年 12 月加入嘉实基金管理有限公司,哥伦比亚大学房地产开发学硕士,CFA,具有基金从业资格,中国香港国籍。

注:(1) 基金经理蔡德森的任职日期是指本基金基金合同生效之日;(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

报告期内,本基金管理人严格遵循了《证券法》、《证券投资基金法》及其各项配套法规、《嘉实全球房地产证券投资基金基金合同》和其他相关法律法规的规定,本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产,在严格控制风险的基础上,为基金份额持有人谋求最大利益。本基金运作管理符合有关法律法规和基金合同的规定和约定,无损害基金份额持有人利益的行为。

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

公司制定了《公平交易管理制度》,按照证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》等法律法规的规定,从组织架构、岗位设置和业务流程、系统和制度建设、内控措施和信息披露等多方面,确保在投资管理活动中公平对待不同投资组合,杜绝不同投资组合之间进行利益输送,保护投资者合法权益。

公司公平交易管理制度要求境内上市股票、债券的一级市场申购、二级市场交易以及投资管理过程中各个相关环节符合公平交易的监管要求。各投资组合能够公平地获得投资信息、投资建议,并在投资决策委员会的制度规范下独立决策,实施投资决策时享有公平的机会。所有组合投资决策与交易执行保持隔离,任何组合必须经过公司交易部集中交易。各组合享有平等的交易权利,共享交易资源。对交易所公开竞价交易以及银行间市场交易、交易所大宗交易等非集中竞价交易制定专门的交易规则,保证各投资组合获得公平的交易机会。对于部分债券一级市场申购、非公开发行股票申购等以公司名义进行的交易,严格遵循各投资组合交易前独立确定交易要素,交易后按照价格优先、比例分配的原则对交易结果进行分配。

4.3.2 公平交易制度的执行情况

报告期内,公司严格执行证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和公司内部公平交易制度,各投资组合按投资管理制度和流程独立决策,并在获得投资信息、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会;通过完善交易范围内各类交易的公平交易执行细则、严格的流程控制、持续的技术改进,确保公平交易原则的实现;对投资交易行为进行监察稽核,通过 IT 系统和人工监控等方式进行日常监控和定期分析评估并完整详实记录相关信息,及时完成每季度和年度公平交易专项稽核。

报告期内,公司对连续四个季度期间内、不同时间窗下(日内、3 日内、5 日内)公司管理的不同投资组合同向交易的交易价差进行分析,未发现违反公平交易制度的异常行为。

4.3.3 异常交易行为的专项说明

报告期内,公司旗下所有投资组合参与交易所公开竞价交易中,同日反向交易成交较少的单边交易量超过该证券当日成交量的 5%的,合计 6 次,为旗下组合被动跟踪标的指数需要,与其他组合发生反向交易,不存在利益输送行为。

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

2016 年全球经济复苏延续,但复苏力度缓慢。经济发展和国际金融形势的不稳定因素和意外事件频发,市场主要关注中国会否经济硬着陆、英国公投脱离欧盟、美联储政策变化、美国总统大选、意大利公投和石油输出国组织(OPEC)减产协议等事件以及其对全球经济复苏的影响。

货币政策偏向宽松,但仍存在分化。上半年,日本、欧洲、中国、新西兰、瑞典、挪威、印尼、匈牙利、澳大利亚、俄罗斯、印尼等央行纷纷加入降息的阵营,而美联储则意识到全球经济和金融市场环境仍将为美国经济带来风险,维持利率不变,会议声明偏向鸽派。下半年,由于英国公投退欧引发市场焦虑未消除,市场普遍预期全球央行有可能采取进一步货币宽松政策。美联储公布 6 月议息会议纪要,整体鸽派。英格兰银行于 8 月份会议将基准利率从 0.5%降至 0.25%,7 年来首次降息。然而,随后日本央行 9 月会议只引入新货币刺激框架但未降息;美联储在 12 月议息会议加息 25 个基点;欧洲央行维持利率和购债规模、期限不变,同时宣布延长量化宽松;而英国央行则表示忍受通胀高于目标的程度是有限的,相较于 8 月份表达的宽松立场,英国央行转为持中性立场,令不少投资者感到失望,担心全球各央行的宽松货币政策边际效用下降,政策重心有可能转向财政政策。

发达经济体增速缓慢上升。美国制造业、服务业、住宅市场、商业零售和就业市场等领域经济数据大致向好,2016 年全年 GDP 为 1.6%。美国 12 月新增非农人数 15.6 万人,薪资同比增幅 2.9%创 2009 年来最大。美国 12 月 CPI 同比增 2.1%, 创逾两年半最高水平。数据表明美国劳动力市场在 2016 年底时表现强劲,非常接近充分就业,支持美联储加息。欧元区和英国经济表现不俗,公投脱欧的结果以及随之而来的不确定性的发酵并未对其经济产生重大打击。欧元区四季度 GDP 同比增幅 1.80%,使得全年增速达到 1.7%,高于美国的 1.6%,这是自 2008 年经济危机发生以来的首次。英国四季度 GDP 较上年同期增长 2.2%,推翻有关退欧公投将迅速冲击经济增速的预期。日本 12 月全国 CPI 年率 0.3%,好于预期,但依然处于低位,表明经济仍欠缺足够动能来刺激通胀率迈向日本央行 2%的目标。中国经济稳中向好,12 月官方制造业 PMI 51.4,比上月下降 0.3 个百分点;非制造业 PMI 54.5,比上月下降 0.2 个百分点。制造业和非制造业共同回暖,生产和市场需求进一步回升。

2016 年全球主要发达国家股市在波动中上扬。在年初,虽然受伊朗制裁解除所引发的油价暴跌,中国 2015 全年 GDP 增速 6.9%跌破 7%大关、人民币汇率贬值加剧市场对中国经济硬着陆的悲观情绪和不确定性影响,股市一度下跌,但其后受日本央行出乎意料引入负利率,欧央行全线降息、扩大量化宽松规模和范围,中国央行降准,美国劳动力市场消息利好,美联储 3 月联邦公开市场委员会(FOMC)会议维持利率不变等恩素推动,市场乐观情绪升温,带动股市反弹。在年中,英国公投宣布退欧引发市场剧烈动荡,股市出现重挫,全球主要央行出手安抚市况,英国退欧引发的市场焦虑进一步消散。尽管退欧给欧洲经济带来巨大不确定性,但市场普遍认为全球各主要央行将采取进一步的货币宽松政策,市场风险偏好有所回升,股市收复部分损失。在年底,特朗普赢得大选,导致市场预期特朗普可能会推出刺激计划,催生经济复苏,全球股市因此上涨。美国 10 年期国债收益率在 2016 年先跌后扬,年末收益率为 2.4443%,相比 2015 年末上升 17.5 个基点。人民币汇率方面,受美联储加息影响,美元持续走强,2016 年年末在岸人民币兑美元报 6.9450;离岸人民币兑美元报 6.9761。主要受长期债券利率水平变动影响,REITs 在 2016 年先升后跌。

考虑到 REITs 的价格仍在一个比较合理的水平,房地产市场基本面继续改善,货币政策将维持遍宽松,但是经济复苏步调的不确定性、英国退欧和美联储加息预期有可能对 REITs 价格带来下压风险,本基金对投资策略作出以下调整:一是维持房地产证券仓位在 85%以上;二是在地区资产配置方面高配经济复苏态势较突出,基本面相对吸引的地区如美国,平配受惠于宽松货币政策但在货币走势或内部政治分歧仍存不确定性的地区如欧洲和日本,低配基本面相对较弱的地区如新坡和香港;三是在业态资产配置方面高配工业和写字楼等盈利增长较稳定的 REITs,低配医疗保健和长期租约等盈利增长性有可能在近期有所放慢的 REITs;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。

4.4.2 报告期内基金的业绩表现

截至本报告期末本基金份额净值为 1.107 元;本报告期基金份额净值增长率为 8.34%,业绩比较基准收益率为 13.65%。

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 2017 年, 英国脱欧和美国大选等接连出现的黑天鹅事件对全球经济和金融市场所带来的影响仍在发酵,全球经济不确定事件、不可预见性风险更加复杂严峻。尽管风险仍然存在,2017 年将是挑战和机遇并存的一年,全球经济继续复苏、经济增长率有望上升。美国经济持续复苏,特朗普的宽财政、紧货币政策组合执行情况和美联储退出量化宽松货币政策的步伐将是 2017 年的关注点中心。欧元区经济受益于财政政策小幅扩张、货币政策维持宽松,通缩风险缓解。公投脱欧后英国经济好于预期,表现了英国经济的韧性,实现了软着陆;英国政府将继续实行扩张性财政政策与中性货币政策。日本经济整体持续温和复苏, 但实现 2%的通胀目标仍不易。中国经济大体平稳,投资、消费等领域增长前景乐观,但房地产局部过热和金融风险仍然存在。如果特朗普的扩张性财政政策能够被推进,带动经济复苏增速,增加通胀压力,美联储有可能加快加息步伐。即使美联储进一步加息,其步伐将是渐进而且取决于经济复苏的走势。美国 10 年期国债收益率将随经济进一步增长而逐步上行,但特朗普新政的执行情况能否如期实现、地缘政治局势、财政和货币政策等不确定因素将影响投资环境, 增加美国 10 年期国债收益率的波动性。在房地产市场方面,机构投资者如主权基金,养老基金,保险公司等对房地产的投资性需求没有减少,而新供给在大部分市场仍然有限。过去几年房地产价格增长主要受利率下降和估值修复所带动,未来全球房地产投资的收益将更多取决于经济和租金增长。2017 年将是 REITs 过渡的一年:一方面,财政政策加快经济复苏和通胀,推动全球 REITs 的现金流和估值提升;但另一方面,利率政策正常化有可能对 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。

4.6 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

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》以及中国证监会相关规定和基金合同的约定,日常估值由基金管理人与基金托管人一同进行, 基金份额净值由基金管理人完成估值后,经基金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账目的核对同时进行。

本基金管理人设立估值专业委员会,委员由固定收益、交易、运营、风险管理、合规等部门负责人组成,负责研究、指导基金估值业务。基金管理人估值委员和基金会计均具有专业胜任能力和相关工作经历。报告期内,固定收益部门负责人同时兼任基金经理、估值委员,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业务;参与估值流程各方之间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以及境内相关机构等。

4.7 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

(1)本基金的基金管理人于 2016 年 1 月 15 日发布《嘉实全球房地产证券投资基金 2015 年第三次收益分配公告》,收益分配基准日为 2015 年 12 月 31 日,每 10 份基金份额发放现金红利 0.2310 元,具体参见本报告"7.4.11 利润分配情况"。

(2)本基金的基金管理人于报告期内实施了 3 次利润分配,符合基金合同十九(二)收益分配原则"2.在符合有关基金分红条件的前提下,本基金收益每季度至少分配 1 次,每份基金份额每次分配比例不得低于收益分配基准日每份基金份额可供分配利润的 25%"的约定。具体参见本报告"7.4.11 利润分配情况"。

(3)本基金的基金管理人于 2017 年 1 月 16 日发布《嘉实全球房地产证券投资基金 2016 年第四次收益分配公告》,收益分配基准日为 2016 年 12 月 31 日,每 10 份基金份额发放现金红利 0.0840 元,具体参见本报告"7.4.11 利润分配情况"。本基金的收益分配符合法律法规的规定和基金合同的相关约定。

4.8 报告期内管理人对本基金持有人数或基金资产净值预警情形的说明

无。

§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

在托管本基金的过程中,本基金托管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以及基金合同、托管协议的约定,对本基金基金管理人—嘉实基金管理有限公司 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日基金的投资运作,进行了认真、独立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

本托管人认为,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问题上,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实、准确和完整发表意见

本托管人认为,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本基金年度报告中的财务指标、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,未发现有损害基金持有人利益的行为。

§6 审计报告

嘉实全球房地产证券投资基金 2016 年度财务会计报告已由普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计,注册会计师许康玮、张勇签字出具了"无保留意见的审计报告"(普华永道中天审字(2017)第 20628 号)。

投资者可通过登载于本基金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:嘉实全球房地产证券投资基金
报告截止日:2016 年 12 月 31 日

单位:人民币元

资产	附注号	本期末 2016年 12 月 31 日	上年度末 2015年 12 月 31 日
资产:			
银行存款	7.4.7.1	3,898,592.73	820,424.68
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
交易性金融资产	7.4.7.2	69,609,588.21	13,577,265.75
其中:股票投资		67,880,143.81	13,577,265.75
基金投资		1,729,444.40	-
债券投资		-	-
资产支持证券投资		-	-
贵金属投资		-	-
衍生金融资产	7.4.7.3	-	39.24
买入返售金融资产	7.4.7.4	-	-
应收证券清算款		-	-
应收利息	7.4.7.5	129.95	83.23
应收股利		371,913.51	65,307.56
应收申购款		-	130,027.20
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.6	-	-
资产总计		73,880,224.40	14,593,147.66
负债和所有者权益	附注号	本期末 2016年 12 月 31 日	上年度末 2015年 12 月 31 日
负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债	7.4.7.3	-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付证券清算款		-	-
应付赎回款		709,301.99	134,188.05
应付管理人报酬		104,982.57	20,285.52
应付托管费		21,614.07	4,176.47
应付销售服务费		-	-
应付交易费用	7.4.7.7	-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	7.4.7.8	152,668.30	150,466.69
负债合计		988,566.93	309,116.73
所有者权益:			
实收基金	7.4.7.9	65,862,153.83	13,078,933.45
未分配利润	7.4.7.10	7,029,503.64	1,205,097.48
所有者权益合计		72,891,657.47	14,284,030.93
负债和所有者权益总计		73,880,224.40	14,593,147.66

注:报告截止日 2016 年 12 月 31 日,基金份额净值 1.107 元,基金份额总额 65,862,153.83 份。

7.2 利润表

会计主体:嘉实全球房地产证券投资基金
本报告期:2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

单位:人民币元

项目	附注号	本期 2016年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2015年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日
一、收入		676,817.23	1,492,312.26
1.利息收入		11,215.87	7,459.84
其中:存款利息收入	7.4.7.11	11,215.87	7,459.84
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		1,080,778.52	3,236,710.11
其中:股票投资收益	7.4.7.12	- 315,342.17	2,582,883.81
基金投资收益	7.4.7.13	- 189,292.85	-
债券投资收益	7.4.7.14	-	-
资产支持证券投资收益		-	-
贵金属投资收益		-	-
衍生工具收益	7.4.7.15	157.22	9,995.07
股利收益	7.4.7.16	1,565,256.32	643,831.23
3.公允价值变动收益	7.4.7.17	- 408,264.63	- 1,984,232.74
4.汇兑收益	7.4.7.21	- 46,815.38	207,667.34
5.其他收入	7.4.7.18	59,902.85	24,707.71
减:二、费用		1,177,264.07	684,304.05
1. 管理人报酬		744,480.97	368,701.64
2. 托管费		153,275.56	75,909.27
3. 销售服务费		-	-
4. 交易费用	7.4.7.19	126,061.24	86,568.23
5. 利息支出		-	-
其中:卖出回购金融资产支出		-	-
6. 其他费用	7.4.7.20	153,446.30	153,124.91
三、利润总额		- 500,446.84	808,008.21
减:所得税费用		-	-
四、净利润		- 500,446.84	808,008.21

7.3 所有者权益(基金净值)变动表

会计主体:嘉实全球房地产证券投资基金
本报告期:2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

单位:人民币元

项目	本期 2016年 1 月 1 日至 2016 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)	13,078,933.45	1,205,097.48	14,284,030.93
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期净利润)	-	- 500,446.84	- 500,446.84
三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数	52,783,220.38	8,505,380.74	61,288,601.12
其中:1.基金申购款	98,483,195.50	13,169,570.58	111,652,766.08
2.基金赎回款	- 45,699,975.12	- 4,664,189.84	- 50,364,164.96
四、本期向基金份额持有人分配利润产生的基金净值变动	-	- 2,180,527.74	- 2,180,527.74
五、期末所有者权益(基金净值)	65,862,153.83	7,029,503.64	72,891,657.47

项目	上年度可比期间 2015年 1 月 1 日至 2015 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)	33,004,920.75	4,954,668.51	37,959,589.26
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期净利润)	-	808,008.21	808,008.21
三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数	- 19,925,987.30	- 1,447,862.67	- 21,373,849.97
其中:1.基金申购款	11,065,011.35	903,973.40	11,968,984.75
2.基金赎回款	- 30,990,998.65	- 2,351,836.07	- 33,342,834.72
四、本期向基金份额持有人分配利润产生的基金净值变动	-	- 3,109,716.57	- 3,109,716.57
五、期末所有者权益(基金净值)	13,078,933.45	1,205,097.48	14,284,030.93

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 7.1 至 7.4 财务报表由下列负责人签署:

_____赵学军 _____ _____王红 _____ _____常旭___

基金管理人负责人　　主管会计工作负责人　　会计机构负责人

7.4 报表附注

7.4.1 本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明

本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致。

7.4.2 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。

7.4.3 关联方关系

关联方名称	与本基金的关系
嘉实基金管理有限公司	基金管理人、基金注册登记机构、基金销售机构
中国农业银行股份有限公司(中国农业银行)	基金托管人、基金代销机构
JPMorgan Chase Bank, National Association(摩根大通银行)	境外资产托管人
中诚信托有限责任公司	基金管理人的股东
立信投资有限责任公司	基金管理人的股东
德意志资产管理(亚洲)有限公司	基金管理人的股东
德意志证券亚洲有限公司("德意志证券")	与基金管理人联系处于同一控股集团

7.4.4 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

下述关联方交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

7.4.4.1 通过关联方交易单元进行的交易

本期(2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日)及上年度可比期间(2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日),本基金未通过关联方交易单元进行交易。

7.4.4.2 关联方报酬

7.4.4.2.1 基金管理费

单位:人民币元

项目	本期 2016年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2015年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日
当期发生的基金应支付的管理费	744,480.97	368,701.64
其中:支付销售机构的客户维护费	215,996.74	102,063.47

注:支付基金管理人嘉实基金管理有限公司的基金管理人报酬按前一日基金资产净值 1.7%的年费率计提,逐日累计至每月月底,按月支付。其计算公式为:日基金管理人报酬=前一日基金资产净值× 1.7% / 当年天数。

7.4.4.2.2 基金托管费

单位:人民币元

项目	本期 2016年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2015年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日
当期发生的基金应支付的托管费	153,275.56	75,909.27

注:支付基金托管人中国农业银行的基金托管费按前一日基金资产净值 0.35%的年费率计提,逐日累计至每月月底,按月支付。其计算公式为:日基金托管费=前一日基金资产净值× 0.35% / 当年天数。

7.4.4.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易

本期(2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日)及上年度可比期间(2015 年 1 月 1 日