国泰美国房地产开发股票型证券投资基金 2017年年度报告摘要

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:二〇一八年三月二十七日

§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约定,于2018年3月23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。

依据《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《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,本基金于2017年12月19日以现场开会方式召开了基金份额持有人大会。本次基金份额持有人大会审议了《关于终止国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同有关事项的议案》,本次会议议案于2017年12月19日表决通过,自该日起本次基金份额持有人大会决议生效。决议内容如下:根据《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》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,同意终止《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同》。为实施终止本基金基金合同的方案,授权基金管理人办理本次终止基金合同的有关具体事宜,包括但不限于根据市场情况确定清算程序及基金合同终止的具体时间,并根据《关于终止国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同有关事项的说明》的相关内容对本基金实施清算并终止基金合同。本次基金份额持有人大会决议生效日期2017年12月19日为本基金的最后运作日,自基金份额持有人大会决议生效公告之日起2017年12月20日起,本基金进入基金财产清算程序。自进入基金财产清算程序之日起,本基金不再办理赎回等业务,不再收取基金管理费、基金托管费。具体可查阅本基金管理人于2017年12月20日披露的《国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金份额持有人大会表决结果暨决议生效的公告》。基金财产清算结果将在报中国证监会备案后公告,并将遵照法律法规、《基金合同》等规定及时进行分配,敬请投资者留意。

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2017年1月1日起至12月19日(基金最后运作日)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	10,146,579.83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&P Homebuilders 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	李永梅	王永民
	联系电话	021-31081600转	010-66594896
	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	http://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层及基金托管人住所

§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	2017年	2016年	2015年
本期已实现收益	319,277.43	670,473.44	3,562,981.81
本期利润	4,009,359.17	933,144.86	735,922.35
加权平均基金份额本期利润	0.3041	0.0488	0.0312
本期基金份额净值增长率	23.91%	6.14%	7.77%
3.1.2 期末数据和指标	2017年末	2016年末	2015年末
期末可供分配基金份额利润	0.2927	0.1925	0.1232
期末基金资产净值	14,989,778.19	15,396,925.90	29,532,541.58
期末基金份额净值	1.477	1.192	1.123

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)本年度的实际编制期间为2017年1月1日至2017年12月19日(基金最后运作日)。

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	9.73%	0.81%	9.94%	0.91%	-0.21%	-0.10%
过去六个月	11.22%	0.77%	11.66%	0.84%	-0.44%	-0.07%
过去一年	23.91%	0.80%	24.77%	0.85%	-0.86%	-0.05%
过去三年	41.75%	1.07%	43.01%	1.15%	-1.26%	-0.08%
自基金合同生效起至今	47.70%	1.08%	63.48%	1.15%	-15.78%	-0.07%

注:(1)同期业绩比较基准以人民币计价。

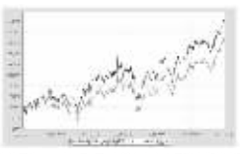
(2)本报告截止日期为2017年12月19日(基金最后运作日)。

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2017年12月19日)



注:(1)本基金的合同生效日为2013年8月7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;

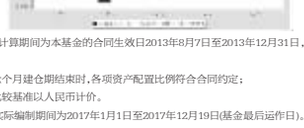
(2)同期业绩比较基准以人民币计价。

(3)本报告截止日期为2017年12月19日(基金最后运作日)。

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)本基金在六个月建仓期结束时,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。

(4)2017年的实际编制期间为2017年1月1日至2017年12月19日(基金最后运作日)。

3.3过去三年基金的利润分配情况

本基金过去三年未进行利润分配。

§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2017年12月31日,本基金管理人共管理105只开放式证券投资基金:国泰金鹰增长灵活配置混合型证券投资基金、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)、国泰金牛创新成长混合型证券投资基金、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、国泰区位优势混合型证券投资基金、国泰中小盘成长混合型证券投资基金(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、国泰价值经典混合证券投资基金(LOF)、上证180金融交易型开放式指数证券投资基金联接基金、国泰事件驱动策略混合型证券投资基金、国泰信用互利分级债券型证券投资基金、国泰成长优选混合型证券投资基金、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、国泰现金管理货币市场基金、国泰金泰灵活配置混合型证券投资基金(由国泰金泰平衡混合型证券投资基金变更注册而来,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、国泰证券投资基金、国泰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)、国泰国策驱动灵活配置混合型证券投资基金、国泰信息产业发展股票型证券投资基金、国泰安康养老定期支付混合型证券投资基金、国泰纳格利率型灵活配置混合型证券投资基金、国泰金鑫股票型证券投资基金(由金鑫证券投资基金转型而来)、国泰新经济灵活配置混合型证券投资基金、国泰国证食品饮料行业指数分级证券投资基金、国泰策略收益灵活配置混合型证券投资基金(由国泰目标收益保本混合型证券投资基金转型而来)、国泰深证TMT50指数分级证券投资基金、国泰国证有色金属行业指数分级证券投资基金、国泰睿吉灵活配置混合型证券投资基金、国泰兴益灵活配置混合型证券投资基金、国泰生益灵活配置混合型证券投资基金、国泰互联网+股票型证券投资基金、国泰央企改革股票型证券投资基金、国泰新目标收益保本混合型证券投资基金、国泰全球绝对收益型基金优选证券投资基金、国泰鑫保本混合型证券投资基金、国泰大健康股票型证券投资基金、国泰民福保本混合型证券投资基金、国泰黄金交易型开放式证券投资基金联接基金、国泰融丰外延增长灵活配置混合型证券投资基金(LOF)(由国泰融丰定增灵活配置混合型证券投资基金转换而来)、国泰国证新能源汽车指数证券投资基金(LOF)(由国泰国证新能源汽车指数分级证券投资基金转型而来,国泰国证新能源汽车指数分级证券投资基金由中小板300成长交易型开放式指数证券投资基金转型而来)、国泰民利保本混合型证券投资基金、国泰中证军工交易型开放式指数证券投资基金、国泰中证全指证券公司交易型开放式指数证券投资基金、国泰添益灵活配置混合型证券投资基金、国泰福益灵活配置混合型证券投资基金、国泰创业板指数证券投资基金(LOF)、国泰鸿益灵活配置混合型证券投资基金、国泰景益灵活配置混合型证券投资基金、国泰泽益灵活配置混合型证券投资基金、国泰丰益灵活配置混合型证券投资基金、国泰鑫益灵活配置混合型证券投资基金、国泰信益灵活配置混合型证券投资基金、国泰利是宝货币市场基金、国泰安益灵活配置混合型证券投资基金、国泰普益灵活配置混合型证券投资基金、国泰益灵活配置混合型证券投资基金、国泰民惠收益定期开放债券型证券投资基金、国泰润利纯债债券型证券投资基金、国泰嘉益灵活配置混合型证券投资基金、国泰众益灵活配置混合型证券投资基金、国泰润泰纯债债券型证券投资基金、国泰融信定增灵活配置混合型证券投资基金、国泰景气行业灵活配置混合型证券投资基金、国泰国证航天军工指数证券投资基金(LOF)、国泰中证国有企业改革指数证券投资基金(LOF)、国泰民丰回报定期开放灵活配置混合型证券投资基金、国泰中证申万证券行业指数证券投资基金(LOF)、国泰策略价值灵活配置混合型证券投资基金(由国泰保本混合型证券投资基金变更而来)、国泰量化收益灵活配置混合型证券投资基金、国泰睿信平衡混合型证券投资基金、国泰大农业股票型证券投资基金、国泰智能装备股票型证券投资基金、国泰融安多策略灵活配置混合型证券投资基金、国泰润鑫纯债债券型证券投资基金、国泰稳益定期开放灵活配置混合型证券投资基金、国泰宁益定期开放灵活配置混合型证券投资基金、国泰智能汽车股票型证券投资基金、上证10年期国债交易型开放式指数证券投资基金、国泰瞬利交易型货币市场基金、国泰民安增益定期开放灵活配置混合型证券投资基金、国泰中国企业信用精选债券型证券投资基金(QDII)、国泰聚优价值灵活配置混合型证券投资基金、国泰安心回报混合型证券投资基金、国泰民润纯债债券型证券投资基金、国泰润享纯债债券型证券投资基金、国泰可转债债券型证券投资基金。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,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、国泰纳斯达克100指数(QDII),国泰美宗商品配置证券投资基金(LOF)、国泰全球绝对收益(QDII-FOF),国泰中国企业信用精选债券(QDII)的基金经理,国际业务部副总监(主持工作),海外投资总监	2013-8-7	2017-12-19	14年	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月起加盟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月至2017年12月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,2015年7月起任国泰纳斯达克100指数证券投资基金和国泰大宗商品配置证券投资基金(LOF)的基金经理,2015年12月起任国泰全球绝对收益型基金优选证券投资基金的基金经理,2017年9月起兼任国泰中国企业信用精选债券型证券投资基金(QDII)的基金经理,2015年8月至2016年6月任国际业务部副总监,2016年6月起任国际业务部副总监(主持工作),2017年7月起任海外投资总监。

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≥30),溢价率均值大部分在1%数量级及以下。

(三)基金或组合同模拟溢价金额分析

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

2017年美国房地产行业相关股票涨势强劲,主要因为:

美国经济稳健复苏,美股选创新高,房地产作为高Beta板块受益。2017年,美国经济景气度持续向上,全年GDP增速2.3%,较2016年的1.5%再提速。同时非农就业人数保持月均20万以上的增长,失业率已降至4.1%,为2009年以来新低。伴随着经济的上行,企业盈利不断改善,四季度美股延续牛市行情,作为Beta较高的房地产板块表现尤其良好。

同时,美国房地产行业本身的基本面亦持续改善。虽然2017年年中有接二连三的飓风袭击造成新屋销售和新开工低迷,但进入2017年四季度后,美国的灾后重建工作并然有序地展开,房屋营建许可、新开工、新屋成屋销售等量的数据选创新高,FHFA住房价格等价的数据稳中有升。截止至2017年底,衡量美国房地产市场景气度的全美住宅建筑商协会NAHB指数攀升至近18年以来新高。

本基金在操作过程中,适时增加了美国住宅房地产开发商股票权重,因为这些开发商在房地产上行周期中是最直接的受益者,股价对房市变好的反应也最强。

4.4.2报告期内基金的业绩表现

本基金2017年1月1日至2017年12月19日(基金最后运作日)净值增长率为23.91%,同期业绩比较基准收益率为24.77%。

4.5管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

美联储在2017年累计加息3次,并给出了2018年同样加息3次的前瞻指引。从历史来看,美联储加息对美国宏观经济、房地产市场并没有明显负面作用,而是美国宏观经济较好的必然反应。没有历史证据表明购房人的购房热情会因为利率上涨而下降。相反,由于美国有长期固定利息按揭贷款,购房人预计到利率会上升,反而会加快购房,锁定较低利率。

同时,预计美国灾后重建工作会延续到2018年上半年,这也将进一步推升建筑、家居行业的景气度,利好美国住宅地产开发商股票的表现。

需要说明的是,本基金已于2017年12月结束运作,进入清盘程序。

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的公司领导负责,成员包括基金核算、风险管理、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。基金经理知认为估值有被歪曲或有失公允的情况,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2017年12月19日(基金最后运作日),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。

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

本报告期内,本基金出现过超过连续六十个工作日基金资产净值低于五千万元的情形,根据本基金管理人向中国证监会报告的本基金的解决方案,本基金管理人于2017年12月19日以现场方式召开了本基金的基金份额持有人大会,审议《关于终止国泰美房地产开发股票型证券投资基金基金合同有关事项的议案》,本次会议议案于2017年12月19日表决通过,自该日起本次基金份额持有人大会决议生效。本次基金份额持有人大会决议生效日期2017年12月19日为本基金的最后运作日,自基金份额持有人大会决议生效公告之日起2017年12月20日起,本基金进入基金财产清算程序。基金财产清算结果将在报中国证监会备案后公告,并将遵照法律法规、《基金合同》等规定及时进行分配,敬请投资者留意。

§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

普华永道中天审字(2018)第22593号

国泰美国房地产开发股票型证券投资基金全体基金份额持有人:

6.1 审计意见

(一)我们审计的内容

我们审计了国泰美国房地产开发股票型证券投资基金(以下简称"国泰美国房地产开发股票基金(QDII)")的财务报表,包括2017年12月19日(基金最后运作日)的资产负债表,2017年1月1日至2017年12月19日(基金最后运作日)止期间的利润表、所有者权益(基金净值)变动表以及财务报表附注。

(二)我们的意见

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和在财务报表附注中所列示的中国证券监督管理委员会以下简称"中国证监会")、中国证券投资基金业协会(以下简称"中国基金业协会")发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制,公允反映了国泰美国房地产开发股票基金(QDII)2017年12月19日(基金最后运作日)的财务状况以及2017年1月1日至2017年12月19日(基金最后运作日)止期间的经营成果和基金净值变动情况等有关信息。

6.2 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的"注册会计师对财务报表审计的责任"部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于国泰美国房地产开发股票基金(QDII),并履行了职业道德方面的其他责任。

6.3 强调事项

我们提醒财务报表使用者关注,如财务报表附注"7.4.2 会计报表的编制基础"所述,国泰美国房地产开发股票基金(QDII)的基金管理人国泰基金管理有限公司(以下简称"基金管理人")已在资产负债表日后清算国泰美国房地产开发股票基金(QDII)的剩余资产。因此,上述国泰美国房地产开发股票基金(QDII)的财务报表以清算基础编制。该事项不影响已发表的审计意见。

6.4 管理层对财务报表的责任

基金管理人管理层负责按照企业会计准则和中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,基金管理人管理层负责评估国泰美国房地产开发股票基金(QDII)的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非基金管理人管理层计划清算国泰美国房地产开发股票基金(QDII),终止运营或别无其他现实的选择。参见财务报表附注7.4.2有关以清算基础编制财务报表的说明。

基金管理人治理层负责监督国泰美国房地产开发股票基金(QDII)的财务报告过程。

6.5 注册会计师的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

(一)识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险;设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二)了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三)评价基金管理人管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四)对基金管理人管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对国泰美国房地产开发股票基金(QDII)持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。

(五)评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露),并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与基金管理人治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师 许康玮 魏佳亮

上海市湖滨路202号普华永道中心11楼

2018年3月23日

§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:2017年12月19日

单位:人民币元

资产	本期末 2017年12月19日	上年度末 2016年12月31日
资产:	-	-
银行存款	3,571,694.21	1,308,036.72
结算备付金	-	-
存出保证金	-	-
交易性金融资产	13,110,289.45	14,367,822.47
其中:股票投资	13,110,289.45	14,367,822.47
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	1,664,868.62	-
应收利息	15,433.15	360.06
应收股利	6,382.03	10,431.44
应收申购款	-	-
递延所得税资产	-	-
其他资产	-	-
资产总计	18,368,667.46	15,686,650.69
负债和所有者权益	**本期末 2017年12月19日**	**上年度末 2016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	3,210,011.47	193,156.58
应付管理人报酬	14,545.35	20,433.13
应付托管费	3,393.91	4,767.73
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	150,938.54	72,367.35
负债合计	3,378,889.27	290,724.79
所有者权益:	-	-
实收基金	10,146,579.83	12,910,890.48
未分配利润	4,843,198.36	2,485,035.42
所有者权益合计	14,989,778.19	15,395,925.90
负债和所有者权益总计	18,368,667.46	15,686,650.69

注:1.报告截止日2017年12月19日(基金最后运作日),基金单位份额净值1.477元,基金份额总额10,146,579.83份。

2.本财务报表的实际编制期间为2017年1月1日至2017年12月19日(基金最后运作日)。

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:2017年1月1日至2017年12月19日

单位:人民币元

项目	本期 2017年1月1日至2017年12月19日	上年度可比期间 2016年1月1日至2016年12月31日
一、收入	4,522,187.98	1,707,928.96
1.利息收入	21,230.52	9,705.09
其中:存款利息收入	21,230.52	9,705.09
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)	771,924.39	1,359,185.28
其中:股票投资收益	581,809.21	1,226,839.09
基金投资收益	57,101.07	-38,171.47
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	133,014.11	170,517.66
3.公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	3,690,081.74	262,671.42
4.汇兑收益(损失以"-"号填列)	-16,446.14	58,700.45
5.其他收入(损失以"-"号填列)	55,397.47	17,666.72
减:二、费用	512,828.81	774,784.10
1. 管理人报酬	252,195.03	319,861.39
2. 托管费	58,845.55	74,634.25
3. 销售服务费	-	-
4. 交易费用	9,438.23	7,893.46
5. 利息支出	-	-
其中:卖出回购金融资产支出	-	-
6. 其他费用	192,350.00	372,395.00
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	4,009,359.17	933,144.86
减:所得税费用	-	-
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	4,009,359.17	933,144.86

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:2017年1月1日至2017年12月19日

单位:人民币元

项目	本期 2017年1月1日至2017年12月19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)	12,910,890.48	2,485,035.42	15,395,925.90
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期利润)	-	4,009,359.17	4,009,359.17
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)	-2,764,310.65	-1,651,196.23	-4,415,506.88
其中:1.基金申购款	34,453,735.55	13,543,666.81	47,997,402.36
2.基金赎回款	-37,218,046.20	-15,194,863.04	-52,412,909.24
四、本期内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)	10,146,579.83	4,843,198.36	14,989,778.19
项目	**上年度可比期