

国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金基金产品

资料概要

编制日期：2020年8月21日

送出日期：2020年8月28日

本概要提供本基金的重要信息，是招募说明书的一部分。
作出投资决定前，请阅读完整的招募说明书等销售文件。

一、产品概况

基金简称	国泰国证房地产行业指数分级	基金代码	160218
下属基金简称	房地产 A		150117
	房地产 B	下属基金代码	150118
	国泰地产		160218
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
基金合同生效日	2013-02-06	上市交易所及上市日期	深圳证券交易所 2013-03-07
基金类型	股票型	交易币种	人民币
运作方式	普通开放式	开放频率	每个开放日
基金经理	徐成城	开始担任本基金基金经理的日期	2018-05-31
		证券从业日期	2003-10-01
其他	本合同存续期内，基金份额持有人数量不满 200 人或者基金资产净值低于 5000 万元的，基金管理人应当及时报告中国证监会；连续 20 个工作日出现前述情形的，基金管理人应当向中国证监会说明原因和报送解决方案。		

二、基金投资与净值表现

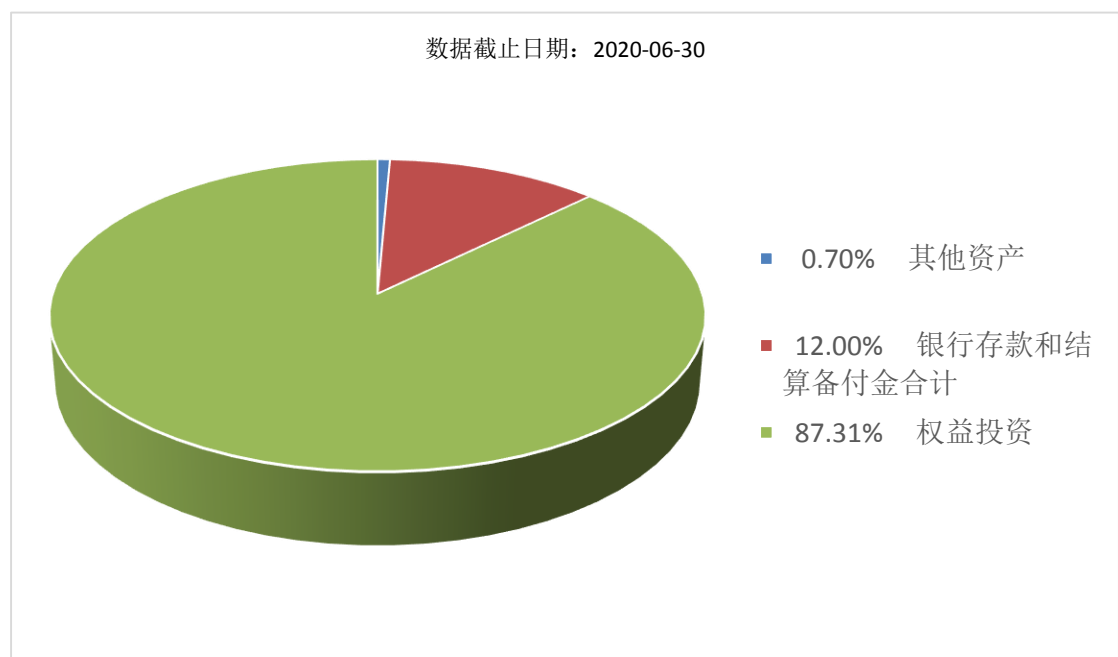
(一) 投资目标与投资策略

详见本基金招募说明书（更新）“十二、基金的投资”。

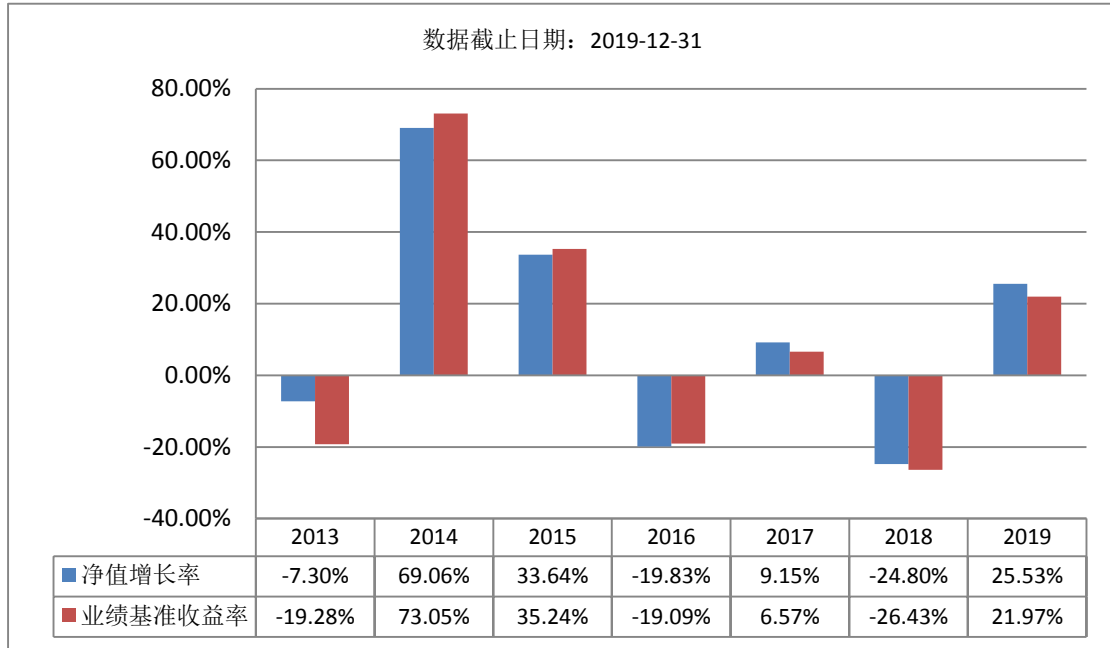
投资目标	紧密跟踪标的指数，追求跟踪偏离度和跟踪误差最小化。
投资范围	本基金的投资范围为具有良好流动性的金融工具，包括标的指数成份股及其备选成份股、新股（一级市场初次发行或增发）、债券、债券回购、权证、股指期货以及中国证监会允许基金投资的其它金融工具，（但须符合中国证监会相关规定）。本基金投资于股票的资产占基金资产的比例为90%—95%，其中标的指数成份股及其备选成份股的投资比例不低于股票资产的90%，现金、债券资产及中国证监会允许基金投资的其他证券品种占基金资产比例为5%—10%，其中现金或者到期日在一年以内的政府债券不低于基金资产净值的5%（其中，现金不包括结算备付金、存出保证金和应收申购款等），权证投资不高于基金资产净值的3%。 如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。
主要投资策略	1、股票投资策略；2、债券投资策略；3、股指期货投资策略。

业绩比较基准	国证房地产行业指数收益率×95%+银行活期存款利率（税后）×5%
风险收益特征	<p>本基金虽为股票型指数基金，但由于采取了基金份额分级的结构设计，不同的基金份额具有不同的风险收益特征。</p> <p>运作过程中，本基金共有三类基金份额，分别为国泰房地产份额、房地产A份额、房地产B份额。其中国泰房地产份额为普通的股票型指数基金，具有较高风险、较高预期收益的特征，其风险和预期收益均高于混合型基金、债券型基金和货币市场基金；房地产A份额的风险与预期收益较低；房地产B份额采用了杠杆式的结构，风险和预期收益有所放大，将高于普通的股票型基金。</p>

(二) 投资组合资产配置图表/区域配置图表
投资组合资产配置图表



(三) 自基金合同生效以来基金每年的净值增长率及与同期业绩比较基准的比较图



注：1、本基金合同生效当年不满完整自然年度，按当年实际运作期限计算净值增长率，不按整个自然年度进行折算。

2、基金的过往业绩不代表未来表现。

三、投资本基金涉及的费用

（一）基金销售相关费用

以下费用在认购/申购/赎回基金过程中收取：

国泰地产

费用类型	份额 (S) 或金额 (M) /持有期限 (N)	收费方式/费率	备注
申购费 (前收费)	M < 50 万元	1.00%	
	50 万元 ≤ M < 100 万元	0.60%	
	M ≥ 100 万元	1000 元 / 笔	
赎回费	N < 7 天	1.50%	场外
	7 天 ≤ N < 365 天	0.50%	场外
	365 天 ≤ N < 730 天	0.25%	场外
	N ≥ 730 天	0.00%	场外
	N < 7 天	1.50%	场内
	N ≥ 7 天	0.50%	场内

注：本基金下属分级A、B份额的场内交易费用以证券公司实际收取为准。

（二）基金运作相关费用

以下费用将从基金资产中扣除：

费用类别	收费方式/年费率
------	----------

管理费	1.00%
托管费	0.20%
其他费用	标的指数使用许可费；基金上市费及年费；因基金的证券交易或结算而产生的费用；基金合同生效以后的信息披露费用；基金份额持有人大会费用；基金合同生效以后的会计师费、律师费和诉讼费；基金资产的资金汇划费用；按照国家有关法律法规规定可以列入的其他费用。

注：本基金交易证券、基金等产生的费用和税负，按实际发生额从基金资产扣除。

四、风险揭示与重要提示

（一）风险揭示

根据中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会、中国证券监督管理委员会、国家外汇管理局联合发布的《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》，本基金将在 2020 年底前完成规范整改，请投资者关注相关风险以及基金管理人届时发布的公告。

本基金不提供任何保证。投资者可能损失投资本金。

投资有风险，投资者购买基金时应认真阅读本基金的招募说明书（更新）等销售文件。

本基金面临的主要风险有系统性风险、非系统性风险、流动性风险、运作风险、法律文件风险收益特征表述与销售机构基金风险评级可能不一致的风险、本基金特定风险及其他风险等。

本基金特定风险：

1、房地产 A 份额的本金与约定年基准收益风险

基金管理人承诺也不保证房地产 A 份额的基金份额持有人获得约定基准收益或不亏损，在本基金出现极端损失的情形下，房地产 A 份额的基金份额持有人的收益可能低于其约定基准收益，也可能遭受本金损失的风险。

2、指数化投资风险

（1）标的指数的系统性风险

标的指数成份股的价格可能由于政治因素、经济因素、上市公司经营状况、投资者心理和交易制度等各种因素的影响而波动。当国证房地产行业指数下跌时，本基金面临基金净值与国证房地产行业指数同步下跌的风险。

（2）投资替代风险

因特殊情况（比如市场流动性不足、个别成份股被限制投资等）导致本基金无法获得足够数量的股票时，基金管理人将搭配使用其他合理方法（如买入非成份股等）进行适当的替代，由此可能对基金产生不利影响。

（3）标的指数回报与股票市场平均回报偏离的风险

标的指数为行业指数，并不代表整个股票市场，标的指数成份股的平均回报率与整个股票市场的平均回报率存在偏离。

（4）基金投资组合回报与标的指数回报偏离的风险

由于基金投资过程中存在流动性风险、交易成本和国证房地产行业指数成份股调整等情况导致基金投资组合回报与标的指数回报存在跟踪偏离风险，主要影响因素可能包括：

①基金运作过程中发生的费用，包括交易成本、市场冲击成本、管理费和托管费等；

②当标的指数调整成份股构成，或成份股公司发生配股、增发等行为导致该成份股在指数中的权重发生变化，或标的指数变更编制方法时，基金在相应的组合调整中可能暂时扩大与标的指数的构成差异，而且会产生相应的交易成本，导致跟踪偏离度和跟踪误差扩大；

③投资者申购、赎回可能带来一定的现金流或变现需求，在遭遇标的指数成份股停牌、摘牌或流动性差等情形时，基金可能无法及时调整投资组合或承担冲击成本，导致跟踪偏离度和跟踪误差扩大；

④在指数化投资过程中，管理人对指数基金的管理能力，如跟踪技术手段、买入卖出的时机选择等都会对本基金的收益产生影响，从而影响本基金对业绩比较基准的跟踪程度；本

基金将进行被动型的股票投资并通过多项风险控制方式降低跟踪风险。

(5) 标的指数变更风险

根据《基金合同》的规定，因标的指数的编制与发布等原因，导致原标的指数不宜继续作为本基金的投资标的指数及业绩比较基准，本基金可能变更标的指数，基金的投资组合将随之调整，基金的风险收益特征可能发生变化，投资者还须承担投资组合调整所带来的风险与成本。

3、特有的运作风险

(1) 上市交易风险

本基金在基金合同生效后，房地产 A 份额和房地产 B 份额在深圳证券交易所挂牌上市交易。由于上市期间可能因信息披露导致基金停牌，投资者在停牌期间不能买卖房地产 A 份额和房地产 B 份额，产生风险；同时，可能因上市后交易对手不足导致房地产 A 份额与房地产 B 份额产生流动性风险。

(2) 杠杆机制风险

本基金为完全复制指数的股票型基金，具有较高风险、较高预期收益的特征，其预期风险和预期收益高于货币市场基金、债券型基金和混合型基金。从本基金所分离的两类基金份额来看，房地产 A 份额具有风险较低、收益相对稳定的特征；房地产 B 份额具有高风险、高预期收益的特征。

由于房地产 B 份额内含杠杆机制的设计，其份额净值的变动幅度将大于国泰房地产份额和房地产 A 份额净值的变动幅度，即房地产 B 份额净值变动的波动性要高于其他两类基金份额。并且，随着国泰房地产份额的基金份额净值的变化，房地产 B 份额的实际杠杆大小也在发生变化，从而影响着房地产 B 份额净值变动的波动性。

(3) 折/溢价交易风险

房地产 A 份额与房地产 B 份额上市交易后，由于受到市场供求关系的影响，基金份额的交易价格与基金份额净值可能出现偏离并出现折/溢价风险。尽管份额配对转换套利机制的设计已将房地产 A 份额和房地产 B 份额的折/溢价风险降至较低水平，但房地产 A 份额和房地产 B 份额的某一级份额仍有可能处于折/溢价交易状态。

(4) 基金份额风险收益特征变化风险

根据本基金的份额折算的设计，本基金将进行定期份额折算和不定期份额折算，在实施基金份额折算后，房地产 A 份额持有人或房地产 B 份额持有人将会获得一定比例的场内国泰房地产份额，因此其所持有的基金份额将面临风险收益特征出现变化的风险。

在每个会计年度的定期折算日，本基金将对房地产 A 份额和国泰房地产份额进行定期份额折算，将房地产 A 份额的基金份额净值大于 1.0000 元的部分折算成场内国泰房地产份额分配给房地产 A 份额持有人，因此，原房地产 A 份额持有人所持有的部分基金份额的风险收益特征将会发生改变。

在国泰房地产份额的基金份额净值大于或等于 2.0000 元、及房地产 B 份额的基金份额净值小于或等于 0.2500 元时，本基金将进行不定期份额折算。原房地产 A 份额和房地产 B 份额持有人将会获得一定比例的国泰房地产份额，因此原房地产 A 份额、房地产 B 份额持有人所持有的部分基金份额的风险收益特征将会发生改变。

当房地产 A 份额和房地产 B 份额终止运作后，房地产 A 份额和房地产 B 份额将全部转换成国泰房地产份额的场内份额，因此基金份额持有人所持有的基金份额将面临风险收益特征出现变化的风险。

(5) 份额折算风险

场外份额进行份额折算时计算结果保留到小数点后两位，小数点后两位以后的部分舍去，由此产生的误差计入基金财产。场内份额进行份额折算时计算结果保留至整数位（最小单位为 1 份），不足 1 份的零碎份，按各个零碎份从大到小的排序，依次向相应的基金份额持有人记增 1 份，直到所有零碎份的合计份额分配完毕。

场内购买的房地产 A 份额或房地产 B 份额的投资者由于份额折算而新增持有的国泰房地产份额可能面临无法赎回的风险。由于在二级市场可以做交易的证券公司并不全部具备中国证券监督管理委员会颁发的基金代销资格，而只有具备基金代销资格的证券公司才可以允许

投资者赎回基金份额。因此，如果投资者通过不具备基金代销资格的证券公司购买房地产 A 份额或房地产 B 份额，在其参与份额折算后，则折算新增的国泰房地产份额并不能被赎回。此风险需要引起投资者注意，投资者可以选择在份额折算前将房地产 A 份额或房地产 B 份额卖出，或者将新增的国泰房地产份额通过转托管业务转入具有基金代销资格的证券公司后赎回基金份额。

（6）份额配对转换业务中存在的风险

《基金合同》生效后，在国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额的存续期内，基金管理人将根据《基金合同》的约定办理国泰房地产份额与房地产 A 份额、房地产 B 份额之间份额配对转换。一方面，份额配对转换业务的办理可能改变房地产 A 份额和房地产 B 份额的市场供求关系，从而可能影响其交易价格；另一方面，份额配对转换业务可能出现暂停办理的情形，投资者的份额配对转换申请也可能存在不能及时确认的风险。

（7）基金的收益分配

在存续期内，本基金（包括国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额）将不进行收益分配。

在每个运作周期的定期折算日，基金管理人将根据《基金合同》的约定对本基金的 A 份额和基础份额实施定期份额折算。基金份额折算后，如果出现新增份额的情形，投资者可通过卖出或赎回折算后新增份额的方式获取投资回报，但是，投资者通过变现折算后的新增份额以获取投资回报的方式并不等同于基金收益分配，投资者不仅须承担相应的交易成本，还可能面临基金份额卖出或赎回的价格波动风险。

（8）房地产 B 份额净值为零的风险

在房地产 B 份额的份额净值小于或等于 0.250 时，基金管理人将根据市场情况确定折算基准日。通常情况下，基金管理人将确定房地产 B 份额的份额净值小于或等于 0.250 之日的下一工作日为基金份额折算基准日，以防止由于市场极端的快速下跌造成房地产 B 份额的份额净值变小甚至为零的风险。

基金管理人承诺也不保证不会出现房地产 B 份额的基金份额净值为零的情形，在本基金出现极端损失且由于不可抗力等情形造成基金份额折算未能按时进行的情况下，房地产 B 份额的基金份额净值存在为零的风险。

4、科创板股票投资风险

本基金可投资国内上市的科创板股票，会面临因投资标的、市场制度以及交易规则等差异带来的特有风险，包括但不限于如下特殊风险：

（1）退市风险

科创板退市制度较主板更为严格，退市时间更短，退市速度更快；退市情形更多，新增市值低于规定标准、上市公司信息披露或者规范运作存在重大缺陷导致退市的情形；执行标准更严，明显丧失持续经营能力，仅依赖与主业无关的贸易或者不具备商业实质的关联交易维持收入的上市公司可能会被退市；且不设暂停上市、恢复上市和重新上市制度，科创板上市公司股票退市风险更大。

（2）市场风险

科创板股票集中来自新一代信息技术、高端装备、新材料、新能源、节能环保及生物医药等高新技术和战略新兴产业领域。大多数公司为初创型公司，公司未来盈利、现金流、估值均存在不确定性，与传统二级市场投资存在差异，整体投资难度加大，科创板股票市场风险加大。

科创板股票竞价交易设置较宽的价格涨跌幅限制，首次公开发行上市的股票，上市后前 5 个交易日不设价格涨跌幅限制，其后涨跌幅比例为 20%，可能产生股票价格大幅波动的风险。

（3）流动性风险

科创板整体投资门槛较高，科创板的投资者可能以机构投资者为主，科创板股票流动性可能弱于其他市场板块，基金组合存在无法及时变现及其他相关流动性风险。

（4）集中度风险

科创板为新增板块，初期可投标的较少，投资者容易集中投资于少量股票，市场可能存

在高集中度状况，整体存在集中度风险。

(5) 系统性风险

科创板上市公司均为市场认可度较高的科技创新公司，在公司经营及盈利模式上存在趋同，所以科创板股票相关性较高，市场表现不佳时，系统性风险将更为显著。

(6) 政策风险

国家对高新技术产业扶持力度及重视程度的变化会对科创板上市公司带来较大影响，国际经济形势变化对战略新兴产业及科创板企业也会带来政策影响。

(二) 重要提示

中国证监会对本基金募集的核准，并不表明其对本基金的价值和收益作出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。

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。

基金投资者自依基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和基金合同的当事人。

因《基金合同》而产生的或与《基金合同》有关的一切争议，应经友好协商解决，如经友好协商未能解决的，则任何一方有权按《基金合同》的约定提交仲裁，仲裁机构见《基金合同》。

基金产品资料概要信息发生重大变更的，基金管理人将在三个工作日内更新，其他信息发生变更的，基金管理人每年更新一次。因此，本文件内容相比基金的实际情况可能存在一定的滞后，如需及时、准确获取基金的相关信息，敬请同时关注基金管理人发布的相关临时公告等。

五、其他资料查询方式

以下资料详见基金管理人网站 www.gtfund.com 或咨询客服电话：400-888-8688

- 1、基金合同、托管协议、招募说明书及更新
- 2、定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告
- 3、基金份额净值
- 4、基金销售机构及联系方式
- 5、其他重要资料