

国泰美国房地产开发股票型证券投资基金基金合同摘要

(一) 基金份额持有人、基金管理人和基金托管人的权利、义务

1. 基金管理人的权利

- (1) 依法申请并募集基金，办理基金备案手续；
- (2) 依照法律法规和基金合同运用基金财产；
- (3) 自基金合同生效之日起，基金管理人依照法律法规和基金合同独立管理基金财产；
- (4) 根据法律法规和基金合同的规定决定本基金的相关费率结构和收费方式，获得基金管理人报酬，收取认购费、申购费、赎回费及其它事先批准或公告的合理费用以及法律法规规定的其它费用；
- (5) 根据法律法规和基金合同之规定销售基金份额；
- (6) 在本合同的有效期内，在不违反公平、合理原则以及不妨碍基金托管人遵守相关法律法规及其行业监管要求的基础上，基金管理人有权对基金托管人履行本基金合同的情况进行必要的监督。如认为基金托管人违反了法律法规或基金合同规定对基金财产、其它基金合同当事人的利益造成重大损失的，应及时呈报中国证监会和中国银监会，以及采取其它必要措施以保护本基金及相关基金合同当事人的利益；
- (7) 根据基金合同的规定选择适当的基金代销机构并有权依照代销协议对基金代销机构行为进行必要的监督和检查；
- (8) 自行担任基金注册登记机构或选择、更换基金注册登记机构，办理基金注册登记业务，并按照基金合同规定对基金注册登记机构进行必要的监督和检查；
- (9) 在基金合同约定的范围内，拒绝或暂停受理申购和赎回的申请；
- (10) 在法律法规允许的前提下，为基金份额持有人的利益依法为基金进行融资、融券；
- (11) 依据法律法规和基金合同的规定，制订基金收益的分配方案；
- (12) 按照法律法规，代表基金对被投资企业行使股东权利，代表基金行使因投资于其

它证券所产生的权利；

(13) 在基金托管人职责终止时，提名新的基金托管人；

(14) 依据法律法规和基金合同的规定，召集基金份额持有人大会；

(15) 依照有关规定行使因基金财产投资于证券所产生的权利；

(16) 选择、更换律师事务所、会计师事务所、证券经纪商或其他为基金提供服务的外部机构并确定有关费率；

(17) 根据法律法规和基金合同的规定，制订、修改并公布有关基金募集、认购、申购、赎回、转托管、基金转换、非交易过户、冻结、收益分配等方面的业务规则；

(18) 选择、更换基金境外投资顾问；

(19) 委托第三方机构办理本基金的交易、清算、估值、结算等业务；

(20) 法律法规、基金合同以及依据基金合同制订的其它法律文件所规定的其它权利。

2. 基金管理人的义务

(1) 依法募集基金，办理或者委托经中国证监会认定的其他机构代为办理基金份额的发售、申购、赎回和登记事宜；

(2) 自基金合同生效之日起，以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金财产；

(3) 办理基金备案手续；

(4) 配备足够的具有专业资格的人员进行基金投资分析、决策，以专业化的经营方式管理和运作基金财产；

(5) 建立健全内部风险控制、监察与稽核、财务管理及人事管理等制度，保证所管理的基金财产和基金管理人的财产相互独立，对所管理的不同基金分别管理、分别记账，进行证券投资；

(6) 按基金合同的约定确定基金收益分配方案，及时向基金份额持有人分配基金收益；

(7) 除依据《基金法》、基金合同及其他有关规定外，不得为自己及任何第三人谋取

利益，不得委托第三人运作基金财产；

(8) 进行基金会计核算并编制基金的财务会计报告；

(9) 依法接受基金托管人的监督，并向基金托管人及时、全面提供有效的所投资市场相关法律法规等信息；

(10) 编制季报、半年报和年度基金报告；

(11) 采取适当合理的措施使计算开放式基金份额认购、申购、赎回和注销价格的方法符合基金合同等法律文件的规定；

(12) 计算并公告基金资产净值，基金份额净值及确定基金份额申购、赎回价格；

(13) 严格按照《基金法》、基金合同及其他有关规定，履行信息披露及报告义务；

(14) 保守基金商业秘密，不泄露基金投资计划、投资意向等。除基金法、基金合同及其他有关规定另有规定外，在基金信息公开披露前应予以保密，不得向他人泄露；

(15) 按规定受理申购和赎回申请，及时、足额支付赎回款项；

(16) 保存基金财产管理业务活动的记录、账册、报表、代表基金签订的重大合同和其他相关资料 15 年以上；

(17) 依据《基金法》、基金合同及其他有关规定召集基金份额持有人大会或配合基金托管人、基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会；

(18) 以基金管理人名义，代表基金份额持有人利益行使诉讼权利或实施其他法律行为；

(19) 组织并参加基金财产清算组，参与基金财产的保管、清理、估价、变现和分配；

(20) 因违反基金合同导致基金财产的损失或损害基金份额持有人的合法权益，应承担赔偿责任，其赔偿责任不因其退任而免除；

(21) 基金托管人违反基金合同造成基金财产损失时，应为基金份额持有人利益向基金托管人追偿；

(22) 基金管理人对其委托的境外投资顾问及其他第三方机构的行为承担责任；

(23) 中国证监会规定的其他职责。

3. 基金托管人的权利

- (1) 依据法律法规和基金合同的规定安全保管基金财产；
- (2) 依照基金合同的约定获得基金托管费；
- (3) 监督基金管理人对本基金的投资运作；
- (4) 在基金管理人职责终止时，提名新的基金管理人；
- (5) 依据法律法规和基金合同的规定召集基金份额持有人大会；
- (6) 选择、更换境外托管人并为之签署有关协议；
- (7) 法律法规、基金合同规定的其它权利。

4. 基金托管人的义务

- (1) 安全保管基金财产，准时将公司行为信息通知基金管理人；
- (2) 设立专门的基金托管部，具有符合要求的营业场所，配备足够的、合格的熟悉基金托管业务的专职人员，负责基金财产境内托管事宜；
- (3) 按规定开设基金财产的资金账户和证券账户；
- (4) 除依据《基金法》、基金合同及其他有关规定外，不得为自己及任何第三人谋取利益；
- (5) 对所托管的不同基金财产分别设置账户，确保基金财产的完整和独立；
- (6) 保管（或委托境外托管人）由基金管理人代表基金签订的与基金有关的重大合同及有关凭证；
- (7) 保存基金管理人就管理本基金的资金汇出、汇入、兑换、收汇、付汇、资金往来、委托及成交记录等相关资料，其保存的时间应当不少于 20 年；其它基金托管业务活动的相关资料的保存时间应不少于 15 年；

(8) 按照基金合同的约定，根据基金管理人、境外投资顾问的投资指令，及时办理清算、交割事宜；

(9) 保守基金商业秘密。除《基金法》、基金合同及其他有关规定另有规定外，在基金信息公开披露前应予以保密，不得向他人泄露；

(10) 办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项；

(11) 对基金财务会计报告、半年度和年度基金报告出具意见，说明基金管理人在各重要方面的运作是否严格按照基金合同的规定进行；如果基金管理人未执行基金合同规定的行为，还应当说明基金托管人是否采取了适当的措施；

(12) 建立并保存基金份额持有人名册；

(13) 复核、审查基金管理人计算的基金资产净值和基金份额申购、赎回价格；

(14) 按规定制作相关账册并与基金管理人核对；

(15) 依据基金管理人的指令或有关规定向基金份额持有人支付基金收益和赎回款项；

(16) 按照《基金法》、基金合同及其他有关规定召集基金份额持有人大会或配合基金管理人、基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会；

(17) 按照法律法规和基金合同的规定监督基金管理人的投资运作；

(18) 因过错违反基金合同导致基金财产损失，应承担赔偿责任，其责任不因其退任而免除；除法律法规另有规定外，基金托管人不承担连带责任；

(19) 按规定监督基金管理人按法律法规和基金合同规定履行自己的义务，基金管理人因违反基金合同造成基金财产损失时，应为基金向基金管理人追偿；

(20) 对其委托第三方机构相关事项的法律后果承担责任。基金托管人委托的第三方机构不包括相关司法管辖区域内的证券登记、清算机构、第三方数据和信息来源机构、根据当地市场惯例无法向该服务提供方追偿的其他机构；

(21) 现金存入现金账户时构成境外托管人的等额债务，除非法律法规及撤销或清算程序明文规定该等现金不归于清算财产外。境外托管人在因依法解散、被依法撤销或者被依法宣告破产或破产等原因进行终止清算时，除非在相关法律法规强制要求下，不得将托管资产

项下的证券、非现金资产归入其清算资产；

(22) 每月结束后 7 个工作日内，向中国证监会和外管局报告基金管理人境外投资情况，并按相关规定进行国际收支申报；

(23) 办理基金管理人就管理本基金的有关结汇、售汇、收汇、付汇和人民币资金结算业务；

(24) 法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他义务。

5. 基金份额持有人

基金投资者购买本基金基金份额的行为即视为对基金合同的承认和接受，基金投资者自依据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当事人。基金份额持有人作为当事人并不以在基金合同上书面签章为必要条件。每份基金份额具有同等的合法权益。

(1) 基金份额持有人的权利

- 1) 分享基金财产收益；
- 2) 参与分配清算后的剩余基金财产；
- 3) 依法转让或者申请赎回其持有的基金份额；
- 4) 按照规定要求召开基金份额持有人大会；
- 5) 出席或者委派代表出席基金份额持有人大会，对基金份额持有人大会审议事项行使表决权；
- 6) 查阅或者复制公开披露的基金信息资料；
- 7) 监督基金管理人的投资运作；
- 8) 法律法规、基金合同规定的其它权利。

(2) 基金份额持有人的义务

- 1) 遵守法律法规、基金合同；

- 2) 缴纳基金认购、申购款项及基金合同规定的费用;
- 3) 在持有的基金份额范围内, 承担基金亏损或者基金合同终止的有限责任;
- 4) 不从事任何有损基金及其他基金份额持有人合法利益的活动;
- 5) 执行基金份额持有人大会的决议;
- 6) 返还在基金交易过程中因任何原因获得的不当得利;
- 7) 基金份额持有人应遵守基金管理人及其代理销售机构和注册登记机构的相关交易及业务规则;
- 8) 法律法规及基金合同规定的其他义务。

(二) 基金份额持有人大会召集、议事及表决的程序和规则

1. 本基金的基金份额持有人大会, 由本基金的基金份额持有人组成。基金份额持有人的合法授权代表有权代表基金份额持有人出席会议并表决。

2. 有以下事由情形之一时, 应召开基金份额持有人大会:

- (1) 终止基金合同;
- (2) 转换基金运作方式;
- (3) 提高基金管理人、基金托管人的报酬标准, 但根据法律法规的要求提高该等报酬标准的除外;
- (4) 更换基金管理人、基金托管人;
- (5) 变更基金类别;
- (6) 变更基金投资目标、范围或策略;
- (7) 变更基金份额持有人大会程序;
- (8) 本基金与其它基金合并;
- (9) 基金管理人或基金托管人要求召开基金份额持有人大会;

(10) 单独或合计持有本基金总份额 10%以上(含 10%)基金份额的基金份额持有人(以基金管理人收到提议当日的基金份额计算,下同)就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会;

(11)对基金合同当事人权利、义务产生重大影响,需召开基金份额持有人大会的变更基金合同等其他事项;

(12)法律法规或中国证监会规定的其它应当召开基金份额持有人大会的事项。

3. 以下情况不需召开基金份额持有人大会:

(1) 调低基金管理费、基金托管费;

(2) 在法律法规和基金合同规定的范围内调整基金份额的申购费率、调低赎回费率或变更收费方式;

(3) 因相应的法律法规发生变动而应当对基金合同进行修改;

(4) 对基金合同的修改不涉及基金合同当事人权利义务关系发生重大变化;

(5) 对基金合同的修改对基金份额持有人利益无实质性不利影响;

(6) 除法律法规或基金合同规定应当召开基金份额持有人大会以外的其它情形。

4. 召集方式:

(1) 除法律法规或基金合同另有约定外,基金份额持有人大会由基金管理人召集。

(2) 基金管理人未按规定召集或不能召集时,由基金托管人召集。

(3) 基金托管人认为有必要召开基金份额持有人大会的,应当向基金管理人提出书面提议。基金管理人应当自收到书面提议之日起十日内决定是否召集,并书面告知基金托管人。基金管理人决定召集的,应当自出具书面决定之日起六十日内召开;基金管理人决定不召集,基金托管人仍认为有必要召开的,应当自行召集。

(4) 代表基金份额百分之十以上的基金份额持有人认为有必要召开基金份额持有人大会的,应当向基金管理人提出书面提议。基金管理人应当自收到书面提议之日起十日内决定是否召集,并书面告知提出提议的基金份额持有人代表和基金托管人。

基金管理人决定召集的,应当自出具书面决定之日起六十日内召开;基金管理人决定不

召集，代表基金份额百分之十以上的基金份额持有人仍认为有必要召开的，应当向基金托管人提出书面提议。

基金托管人应当自收到书面提议之日起十日内决定是否召集，并书面告知提出提议的基金份额持有人代表和基金管理人；基金托管人决定召集的，应当自出具书面决定之日起六十日内召开。

(5) 代表基金份额百分之十以上的基金份额持有人就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会，而基金管理人、基金托管人都不召集的，代表基金份额百分之十以上的基金份额持有人有权自行召集，并至少提前三十日报中国证监会备案。

(6) 基金份额持有人依法自行召集基金份额持有人大会的，基金管理人、基金托管人应当配合，不得阻碍、干扰。

(7) 基金份额持有人大会的召集人负责选择确定开会时间、地点、方式和权益登记日。

5. 通知

召开基金份额持有人大会，召集人应当于会议召开前 30 天在指定媒体上公告。基金份额持有人大会不得就未经公告的事项进行表决。基金份额持有人大会通知将至少载明以下内容：

- (1) 会议召开的时间、地点、方式；
- (2) 会议拟审议的主要事项、议事程序和表决方式；
- (3) 授权委托证明的内容要求（包括但不限于代理人身份，代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；
- (4) 会务常设联系人姓名、电话；
- (5) 有权出席基金份额持有人大会的基金份额持有人的权益登记日；
- (6) 出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续；
- (7) 召集人需要通知的其他事项。

采取通讯开会方式并进行表决的情况下，由会议召集人决定在会议通知中说明本次基金份额持有人大会所采取的具体通讯方式、委托的公证机关及其联系方式和联系人、书面表决

意见寄交的截止时间和收取方式。

如召集人为基金管理人，还应另行书面通知基金托管人到指定地点对表决意见的计票进行监督；如召集人为基金托管人，则应另行书面通知基金管理人到指定地点对表决意见的计票进行监督；如召集人为基金份额持有人，则应另行书面通知基金管理人和基金托管人到指定地点对表决意见的计票进行监督。基金管理人或基金托管人拒不派代表对书面表决意见的计票进行监督的，不影响表决意见的计票效力。

6. 开会方式

基金份额持有人大会的召开方式包括现场开会、通讯方式开会或法律法规、中国证监会允许的其他方式。现场开会由基金份额持有人本人出席或通过授权委派其代理人出席，现场开会时基金管理人和基金托管人的授权代表应当出席，基金管理人或基金托管人不派代表出席的，不影响表决效力；通讯方式开会指按照基金合同的相关规定以通讯的方式进行表决。会议的召开方式由召集人确定，但决定基金管理人更换或基金托管人的更换、转换基金运作方式和提前终止基金合同事宜必须以现场开会方式召开基金份额持有人大会。

现场开会同时符合以下条件时，可以进行基金份额持有人大会议程：

(1) 亲自出席会议者持有基金份额的凭证和受托出席会议者出具的委托人持有基金份额的凭证和授权委托书等文件符合法律法规、本基金合同和会议通知的规定；

(2) 经核对，汇总到会者出示的在权益登记日持有基金份额的凭证显示，全部有效凭证所代表的基金份额不少于权益登记日基金总份额的 50%（含 50%）。

在同时符合以下条件时，通讯开会的方式视为有效：

(1) 召集人按基金合同规定公告会议通知后，在两个工作日内连续公布相关提示性公告；

(2) 召集人按照会议通知规定的方式收取基金份额持有人的书面表决意见；

(3) 本人直接出具书面意见或授权他人代表出具书面意见的基金份额持有人所代表的基金份额不少于权益登记日基金总份额的 50%（含 50%）；

(4) 直接出具书面意见的基金份额持有人或受托代表他人出具书面意见的其它代表，同时提交的持有基金份额的凭证和受托出席会议者出具的委托人持有基金份额的凭证和授权委托书等文件符合法律法规、基金合同和会议通知的规定。

如果开会条件达不到上述的条件，则召集人可另行确定并公告重新表决的时间(至少应在 25 个工作日后)，且确定有权出席会议的基金份额持有人资格的权益登记日不变。

在法律法规和监管机关允许的情况下，本基金亦可采用网络、电话等其他非现场方式或者以非现场方式与现场方式结合的方式召开基金份额持有人大会，或者采用网络、电话或其他方式授权他人代为出席会议并表决，会议程序比照现场开会和通讯方式开会的程序进行。

7. 议事内容与程序

(1) 议事内容及提案权

1) 议事内容限为本条前述第(二)款规定的基金份额持有人大会召开事由范围内的事项。

2) 基金管理人、基金托管人、代表基金份额 10%以上的基金份额持有人可以在大会召集人发出会议通知前向大会召集人提交需由基金份额持有人大会审议表决的提案。

3) 对于基金份额持有人提交的提案，大会召集人应当按照以下原则对提案进行审核：

a、关联性。大会召集人对于基金份额持有人提案涉及事项与基金有直接关系，并且不超出法律法规和基金合同规定的基金份额持有人大会职权范围的，应提交大会审议；对于不符合上述要求的，不提交基金份额持有人大会审议。如果召集人决定不将基金份额持有人提案提交大会表决，应当在该次基金份额持有人大会上解释和说明。

b、程序性。大会召集人可以对基金份额持有人的提案涉及的程序性问题作出决定。如将其提案进行分拆或合并表决，需征得原提案人同意；原提案人不同意变更的，大会主持人可以就程序性问题提请基金份额持有人大会作出决定，并按照基金份额持有人大会决定的程序进行审议。

4) 单独或合并持有权益登记日基金总份额 10%或以上的基金份额持有人提交基金份额持有人大会审议表决的提案，或基金管理人或基金托管人提交基金份额持有人大会审议表决的提案，未获得基金份额持有人大会审议通过，就同一提案再次提请基金份额持有人大会审议，其时间间隔不少于六个月。法律法规另有规定的除外。

5) 基金份额持有人大会不得对未事先公告的议事内容进行表决。

(2) 议事程序

在现场开会的方式下，首先由召集人宣读提案，经讨论后进行表决，并形成大会决议，报经中国证监会核准或备案后生效；在通讯表决开会的方式下，首先由召集人在会议通知中公布提案，在所通知的表决截止日期第二个工作日由大会聘请的公证机关的公证员统计全部有效表决并形成决议，报经中国证监会核准或备案后生效。

8. 表决

(1) 基金份额持有人所持每份基金份额享有平等的表决权。

(2) 基金份额持有人大会决议分为一般决议和特别决议：

1) 特别决议

对于特别决议应当经参加大会的基金份额持有人所持表决权的三分之二以上(含三分之二)通过。

2) 一般决议

对于一般决议应当经参加大会的基金份额持有人所持表决权的百分之五十以上(含百分之五十)通过。

更换基金管理人或者基金托管人、转换基金运作方式或提前终止基金合同应当以特别决议通过方为有效。

基金份额持有人大会采取记名方式进行投票表决。

采取通讯方式进行表决时，符合会议通知规定的书面表决意见视为有效表决。

基金份额持有人大会的各项提案或同一项提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决。

(3) 采取通讯方式进行表决时，符合法律法规、基金合同和会议通知规定的书面表决意见即视为有效的表决；表决意见模糊不清或相互矛盾的视为弃权表决，但应当计入出具书面意见的基金份额持有人所代表的基金份额总数。

9. 计票

(1) 现场开会

1) 基金份额持有人大会的主持人为召集人授权出席大会的代表，如大会由基金管理人或基金托管人召集，基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人中推举两名基金份额持有人代表与大会召集人授权的一名监督员共同担任监票人；如大会由基金份额持有人自行召集，基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人中推举三名基金份额持有人担任监票人。

2) 监票人应当在基金份额持有人表决后立即进行清点并由大会主持人当场公布计票结果。

3) 如果会议主持人对于提交的表决结果有怀疑，可以对所投票数进行重新清点；如果会议主持人未进行重新清点，而出席会议的基金份额持有人或者基金份额持有人代理人对会议主持人宣布的表决结果有异议，其有权在宣布表决结果后立即要求重新清点，会议主持人应当立即重新清点并公布重新清点结果。重新清点仅限一次。

4) 在基金管理人或基金托管人担任召集人的情形下，如果在计票过程中基金管理人或者基金托管人拒不配合的，则参加会议的基金份额持有人有权推举三名基金份额持有人代表共同担任监票人进行计票。

如召集人为基金管理人，还应另行书面通知基金托管人到指定地点对书面表决意见的计票进行监督；如召集人为基金托管人，则应另行书面通知基金管理人到指定地点对书面表决意见的计票进行监督；如召集人为基金份额持有人，则应另行书面通知基金管理人和基金托管人到指定地点对书面表决意见的计票进行监督。

(2) 通讯方式开会

在通讯开会的情况下，计票方式为：由大会召集人授权的两名监督员在基金托管人授权代表（若由基金托管人召集，则为基金管理人授权代表）的监督下进行计票，并由公证机关对其计票过程予以公证。基金管理人或基金托管人拒派代表对书面表决意见的计票进行监督的，不影响计票和表决结果。

10. 生效与公告

(1) 基金份额持有人大会按照《基金法》有关规定表决通过的事项，召集人应当自通过之日起五日内报中国证监会核准或者备案。基金份额持有人大会决定的事项自中国证监会依法核准或者出具无异议意见之日起生效。

(2) 生效的基金份额持有人大会决议对全体基金份额持有人、基金管理人、基金托管

人均有法律约束力。基金管理人、基金托管人和基金份额持有人应当执行生效的基金份额持有人大会的决定。

(3) 基金份额持有人大会决议应当自中国证监会核准或出具无异议意见后 2 日内，由基金份额持有人大会召集人在指定媒体公告。

(4) 如果采用通讯方式进行表决，在公告基金份额持有人大会决议时，必须将公证书全文、公证机关、公证员姓名等一同公告。

11. 本部分关于基金份额持有人大会召开事由、召开条件、议事程序、表决条件等的规定，自 2013 年 6 月 1 日起，凡与该日起实施的《证券投资基金法》或将来颁布的其他涉及基金份额持有人大会规定的法律法规不一致的，基金管理人提前公告后，可直接对相关内容进行修改和调整，无需召开基金份额持有人大会审议。

(三) 基金收益分配原则、执行方式

1. 收益分配原则

基金收益分配是指按规定将基金的可分配收益按基金份额进行比例分配。

(1) 本基金的每份基金份额享有同等分配权；

(2) 基金收益分配采用现金方式或红利再投资方式，基金份额持有人可自行选择收益分配方式；基金份额持有人事先未做出选择的，默认的分红方式为现金红利；

(3) 在符合基金收益分配条件的情况下，本基金收益每年至多分配 4 次；若基金合同生效不满 3 个月可不进行收益分配；

(4) 基金收益分配后每一基金份额净值不能低于面值，即基金收益分配基准日的基金份额净值减去每单位基金份额收益分配金额后不能低于面值；

(5) 每次基金收益分配比例不低于符合上述基金分红条件的可供分配利润的 10%；

(6) 基金红利发放日距离收益分配基准日（即期末可供分配利润计算截至日）的时间不得超过 15 个工作日。

(7) 法律法规或监管机构另有规定的从其规定。

2. 收益分配方案

基金收益分配方案中载明基金收益的范围、基金收益分配对象、分配原则、分配时间、分配数额及比例、分配方式及有关手续费等内容。

3. 收益分配方案的确定与公告

基金收益分配方案由基金管理人拟定，并由基金托管人核实后确定，基金管理人按法律法规的规定向中国证监会备案并在指定媒体公告。

4. 收益分配中发生的费用

(1) 收益分配采用红利再投资方式免收再投资的费用。

(2) 收益分配时发生的银行转账等手续费用由基金份额持有人自行承担。当投资者的现金红利小于一定金额，不足以支付银行转账或其他手续费用时，基金注册登记机构可将基金份额持有人的现金红利按权益登记日除权后的基金份额净值自动转为基金份额。红利再投资的计算方法，依照《业务规则》执行。

(四)基金费用计提方法、计提标准和支付方式

1. 基金费用的种类

(1) 基金管理人的管理费，含境外投资顾问收取的费用；

(2) 基金托管人的托管费；

(3) 因基金的开户、证券交易、证券清算交收、证券登记存管而产生的各项费用；

(4) 基金合同生效以后的信息披露费用；

(5) 基金份额持有人大会费用；

(6) 基金合同生效以后的会计师费、律师费、和诉讼费；

(7) 基金的资金汇划费用；

(8) 外汇兑换交易的相关费用；

- (9) 与基金财产缴纳税收有关的手续费、汇款费等
- (10) 代表基金投票或其他与基金投资活动有关的费用；
- (11) 因更换境外托管人而进行的资产转移所产生的费用；
- (12) 按照国家有关规定和基金合同约定可以列入的其他费用。

2. 基金费用计提方法、计提标准和支付方式

(1) 基金管理人的管理费

基金管理人的基金管理费（如基金管理人委托境外投资顾问，包括投资顾问费）按基金资产净值的 1.5% 年费率计提。

在通常情况下，基金管理费按前一日基金资产净值的 1.5% 年费率计提。计算方法如下：

$$H = E \times 1.5\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日应计提的基金管理费

E 为前一日基金资产净值

基金管理费每日计提，按月支付。由基金管理人向基金托管人发送基金管理费划付指令，基金托管人复核后于次月首日起 10 个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。

(2) 基金托管人的托管费

基金托管人的基金托管费按基金资产净值的 0.35% 年费率计提。

在通常情况下，基金托管费按前一日基金资产净值的 0.35% 年费率计提。计算方法如下：

$$H = E \times 0.35\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日应计提的基金托管费

E 为前一日的基金资产净值

基金托管费每日计提，按月支付。由基金管理人向基金托管人发送基金托管费划付指令，基金托管人复核后于次月首日起 10 个工作日内从基金财产中一次性支付给基金托管人。

(3) 本条第 1 款第 (3) 至第 (11) 项费用由基金管理人和基金托管人根据有关法规及相应协议的规定, 列入或摊入当期基金费用。

3. 不列入基金费用的项目

本条第 1 款约定以外的其他费用, 基金管理人和基金托管人因未履行或未完全履行义务导致的费用支出或基金财产的损失, 以及处理与基金运作无关的事项发生的费用等不列入基金费用。

4. 基金费用调整

基金管理人和基金托管人可协商酌情调低基金管理费、基金托管费, 无须召开基金份额持有人大会。

5. 税收

本基金运作过程中涉及的各项纳税主体, 依照国家法律法规和境外市场的规定履行纳税义务。

(五) 基金财产的投资方向和投资限制

1. 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。

2. 基准货币

人民币元。

3. 投资范围

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)。

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。

基金的投资组合比例为：

本基金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家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%。

4. 投资限制

(1) 组合限制

基金的投资组合应遵循以下限制：

1) 本基金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家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%。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；

2) 保持不低于基金资产净值 5% 的现金或者到期日在一年以内的政府债券；

3) 本基金持有同一家银行的存款不得超过基金资产净值的 20%。银行应当是中资商业银行在境外设立的分行或在最近一个会计年度达到中国证监会认可的信用评级机构评级的境外银行，但在基金托管账户的存款不受此限制；

4) 本基金持有同一机构(政府、国际金融组织除外)发行的证券不超过基金资产净值的 10%；

5) 本基金持有与中国证监会签署双边监管合作谅解备忘录国家或地区以外的其他国家或地区证券市场挂牌交易的证券资产不得超过基金资产净值的 10%，其中持有任一国家或地区市场的证券资产不得超过基金资产净值的 3%；

6) 本基金不得购买证券用于控制或影响发行该证券的机构或其管理层；

7) 本基金持有非流动性资产市值不得超过基金资产净值的 10%。非流动性资产是指法律或基金合同规定的流通受限证券以及中国证监会认定的其他资产；

8) 本基金持有境外基金的市值合计不得超过基金资产净值的 10%；

9) 除应付赎回、交易清算等临时用途以外，借入现金。该临时用途借入现金的比例不

得超过基金资产净值的 10%；

10) 本基金管理人管理的全部基金持有任何一只境外基金，不得超过该境外基金总份额的 20%。

若基金超过上述 3) 至 10) 项的投资比例限制，应当在超过比例后 30 个工作日内采用合理的商业措施减仓以符合投资比例限制要求。

(2) 金融衍生品投资

本基金投资衍生品应当仅限于投资组合避险或有效管理，不得用于投机或放大交易，同时应当严格遵守下列规定：

1) 本基金的金融衍生品全部敞口不得高于基金资产净值的 100%。

2) 本基金投资期货支付的初始保证金、投资期权支付或收取的期权费、投资柜台交易衍生品支付的初始费用的总额不得高于基金资产净值的 10%。

3) 本基金投资于远期合约、互换等柜台交易金融衍生品，应当符合以下要求：

①所有参与交易对手方（中资商业银行除外）应当具有不低于中国证监会认可的信用评级机构评级；

②交易对手方应当至少每个工作日对交易进行估值，并且基金可在任何时候以公允价值终止交易；

③任一交易对手方的市值计价敞口不得超过基金资产净值的 20%。

4) 基金管理人应当在本基金会会计年度结束后 60 个工作日内向中国证监会提交包括衍生品头寸及风险分析年度报告。

5) 本基金不得直接投资于实物商品相关的衍生品。

(3) 证券借贷交易

本基金可以参与证券借贷交易，并且应当遵守下列规定：

1) 所有参与交易对手方（中资商业银行除外）应当具有中国证监会认可的信用评级机构评级。

2) 应当采取市值计价制度进行调整以确保担保物市值不低于已借出证券市值的 102%。

3) 借方应当在交易期内及时向本基金支付已借出证券产生的所有股息、利息和分红。
一旦借方违约，本基金根据协议和有关法律有权保留和处置担保物以满足索赔需要。

4) 除中国证监会另有规定外，担保物可以是以下金融工具或品种：

①现金；

②存款证明；

③商业票据；

④政府债券；

⑤中资商业银行或由不低于中国证监会认可的信用评级机构评级的境外金融机构（作为交易对手方或其关联方的除外）出具的不可撤销信用证。

5) 本基金有权在任何时候终止证券借贷交易并在正常市场惯例的合理期限内要求归还任一或所有已借出的证券。

6) 本基金管理人将对基金参与证券借贷交易中发生的任何损失负相应责任。

(4) 证券回购交易

基金可以根据正常市场惯例参与正回购交易、逆回购交易，并且应当遵守下列规定：

1) 所有参与正回购交易对手方（中资商业银行除外）应当具有中国证监会认可的信用评级机构信用评级。

2) 参与正回购交易，应当采取市值计价制度对卖出收益进行调整以确保现金不低于已售出证券市值的 102%。一旦买方违约，本基金根据协议和有关法律有权保留或处置卖出收益以满足索赔需要。

3) 买方应当在正回购交易期内及时向本基金支付售出证券产生的所有股息、利息和分红。

4) 参与逆回购交易，应当对购入证券采取市值计价制度进行调整以确保已购入证券市值不低于支付现金的 102%。一旦卖方违约，本基金根据协议和有关法律有权保留或处置已

购入证券以满足索赔需要。

5) 本基金管理人将对基金参与证券正回购交易、逆回购交易中发生的任何损失负相应责任。

基金参与证券借贷交易、正回购交易,所有已借出而未归还证券总市值或所有已售出而未回购证券总市值均不得超过基金总资产的 50%。前项比例限制计算,基金因参与证券借贷交易、正回购交易而持有的担保物、现金不得计入基金总资产。基金如参与证券借贷交易、正回购交易、逆回购交易,本基金管理人将按照规定建立适当的内控制度、操作程序和进行档案管理。

5. 禁止行为

为维护基金份额持有人的合法权益,基金财产不得用于下列投资或者活动:

- (1) 购买不动产。
- (2) 购买房地产抵押按揭。
- (3) 购买贵金属或代表贵金属的凭证。
- (4) 购买实物商品。
- (5) 除应付赎回、交易清算等临时用途以外,借入现金。该临时用途借入现金的比例不得超过本基金资产净值的 10%。
- (6) 利用融资购买证券,但投资金融衍生品除外。
- (7) 参与未持有基础资产的卖空交易。
- (8) 从事证券承销业务。
- (9) 向他人贷款或者提供担保;
- (10) 从事承担无限责任的投资;
- (11) 买卖其他基金份额,但是监管部门另有规定的除外;
- (12) 向其基金管理人、基金托管人出资或者买卖其基金管理人、基金托管人、境外托

管人发行的股票或者债券；

(13) 买卖与其基金管理人、基金托管人、境外资产托管人有控股关系的股东或者与其基金管理人、基金托管人有其他重大利害关系的公司发行的证券或者承销期内承销的证券；

(14) 从事内幕交易、操纵证券交易价格及其他不正当的证券交易活动；

(15) 不公平对待不同客户或不同投资组合。

(16) 除法律法规规定以外，向任何第三方泄露客户资料。

(17) 依照法律法规有关规定，由国务院证券监督管理机构规定禁止的其他活动。

6. 若法律法规或中国证监会的相关规定发生修改或变更，致使现行法律法规的投资禁止行为和投资组合比例限制被修改或取消，基金管理人在履行适当程序后，本基金可相应调整禁止行为和投资限制规定。

(六) 基金资产净值的计算方法和公告方式

1. 基金资产总值

本基金基金资产总值包括基金所拥有的各类有价证券、银行存款本息、基金的应收款项和其他资产所形成的价值总和。

2. 基金资产净值

本基金基金资产净值是指基金资产总值减去负债后的价值。

3. 基金资产净值、基金份额净值公告

基金合同生效后，在开始办理基金份额申购或者赎回前，基金管理人应当至少每周公告一次基金资产净值和基金份额净值。

在开始办理基金份额申购或赎回之后，基金管理人应当在 T+2 日（T 日为开放日）通过网站、基金份额发售网点以及其他指定媒体，披露开放日的基金份额净值和基金份额累计净值。

基金管理人应当公告半年度和年度最后一个市场交易日基金资产净值和基金份额净值。基金管理人应当在前述最后一个市场交易日后2个工作日，将基金资产净值、基金份额净值和基

金份额累计净值登载在指定媒体和网站上。

（七）基金合同解除和终止的事由、程序及基金财产清算方式

1. 基金合同的变更

（1）变更基金合同涉及法律法规规定或本合同的约定应经基金份额持有人大会决议通过事项的，应召开基金份额持有人大会决议通过。

（2）变更基金合同的基金份额持有人大会决议应报中国证监会核准或备案，并自中国证监会核准或出具无异议意见之日起生效。

（3）但如因相应的法律法规发生变动并属于本基金合同必须遵照进行修改的情形，或者基金合同的修改不涉及本基金合同当事人权利义务关系发生变化或对基金份额持有人利益无实质性不利影响的以及《基金合同》约定的其他无需召开基金份额持有人大会决定的事项，可不经基金份额持有人大会决议，而经基金管理人和基金托管人同意修改后公告，并报中国证监会备案。

2. 基金合同的终止

有下列情形之一的，本基金合同终止：

- 1) 基金份额持有人大会决定终止；
- 2) 因重大违法、违规行为，被中国证监会责令终止的；
- 3) 基金管理人、基金托管人职责终止，在六个月内没有新基金管理人、基金托管人承接的；
- 4) 法律法规和基金合同规定的其他情形。

3. 基金财产的清算

（1）基金合同终止，基金管理人应当按法律法规和本基金合同的有关法律法规规定对基金财产进行清算。

（2）基金财产清算组

- 1) 自基金合同终止事由之日起三十个工作日内由基金管理人组织成立基金财产清算组，

在基金财产清算组接管基金财产之前，基金管理人和基金托管人应按照基金合同和托管协议的规定继续履行保护基金财产安全的职责。

2) 基金财产清算组成员由基金管理人、基金托管人、具有从事证券相关业务资格的注册会计师、律师以及中国证监会指定的人员组成。基金财产清算组可以聘用必要的工作人员。

3) 基金财产清算组负责基金财产的保管、清理、估价、变现和分配。基金财产清算组可以依法进行必要的民事活动。

(3) 清算程序

1) 基金合同终止情形发生后，由基金财产清算组统一接管基金财产；

2) 基金财产清算组根据基金财产的情况确定清算期限；

3) 基金财产清算组对基金财产进行清理和确认；

4) 对基金财产进行评估和变现；

5) 制作清算报告；

6) 聘请会计师事务所对清算报告进行外部审计，聘请律师事务所对清算报告出具法律意见书；

7) 将清算报告报中国证监会备案并公告；

8) 对基金剩余财产进行分配。

(4) 清算费用

清算费用是指基金财产清算组在进行基金清算过程中发生的所有合理费用，清算费用由基金财产清算组优先从基金财产中支付。

(5) 基金剩余财产的分配

基金财产按下列顺序清偿：

1) 支付清算费用；

- 2) 交纳所欠税款;
- 3) 清偿基金债务;
- 4) 按基金份额持有人持有的基金份额比例进行分配。

基金财产未按前款 1)、2)、3) 项规定清偿前, 不分配给基金份额持有人。

(6) 基金财产清算的公告

基金财产清算组做出的清算报告经会计师事务所审计, 律师事务所出具法律意见书后, 报中国证监会备案并公告。基金财产清算公告于基金财产清算报告报中国证监会备案后 5 个工作日内由基金财产清算小组进行公告。

(7) 基金财产清算账册及文件由基金托管人保存 15 年以上。

(八) 争议解决方式

1. 本基金合同适用中华人民共和国法律并从其解释。

2. 本基金合同的当事人之间因本基金合同产生的或与本基金合同有关的争议应首先通过友好协商解决。但若自一方书面要求协商解决争议发生之日起 60 日内未能以协商方式解决的, 则任何一方有权将争议提交位于北京的中国国际经济贸易仲裁委员会, 根据当时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的, 对仲裁各方当事人均具有约束力。

3. 除争议所涉内容之外, 本基金合同的其他部分应当由本基金合同当事人继续履行。

(九) 基金合同效力

1. 本基金合同是基金合同当事人之间的法律文件, 应由基金管理人和基金托管人的法定代表人或其授权签字人签字并加盖公章。基金合同于投资者缴纳认购的基金份额的款项时成立, 于基金募集结束报中国证监会备案并获中国证监会书面确认后生效。

2. 本基金合同的有效期限自其生效之日起至本基金财产清算结果报中国证监会备案并公告之日止。

3. 本基金合同自生效之日起对包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人在内的基金合同各方当事人具有同等的法律约束力。

4. 本基金合同正本一式六份，除上报有关监管机构二份外，基金管理人、基金托管人各持二份，每份具有同等的法律效力。

5. 基金合同可印制成册，存放在基金管理人和基金托管人住所，供投资者查阅，基金合同条款及内容应以基金合同正本为准。