
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金 更新招募说明书

(2016 年第一号)

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

截止日：二〇一六年二月六日

目 录

重要提示	3
一、绪言	5
二、释义	5
三、基金管理人	10
四、基金托管人	22
五、相关服务机构	24
六、基金份额分级与净值计算规则	36
七、基金的募集	38
八、基金合同的生效	39
九、房地产 A 份额与房地产 B 份额的上市与交易	39
十、国泰房地产份额的申购、赎回与转换	40
十一、场内份额配对转换	51
十二、基金的投资	53
十三 基金的业绩	61
十四、基金的资产	62
十五、基金资产的估值	63
十六、基金费用与税收	67
十七、基金收益与分配	69
十八、基金份额折算	70
十九、房地产 A 份额和房地产 B 份额的终止运作	78
二十、基金的会计与审计	79
二十一、基金的信息披露	80
二十二 风险揭示	85

二十三、基金合同的变更、终止与基金资产的清算.....	90
二十四、基金合同内容摘要	93
二十五、托管协议内容摘要	114
二十六、对基金份额持有人的服务	124
二十七、其他应披露事项	125
二十八、招募说明书存放及查阅方式	128
二十九、备查文件.....	129

重要提示

本基金经中国证券监督管理委员会证监许可[2012]1654 号文核准募集。基金管理人保证招募说明书的内容真实、准确、完整。本招募说明书经中国证监会核准，但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做出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。本基金投资于证券市场，基金净值会因为证券市场波动等因素产生波动。投资者在投资本基金前，需全面认识本基金产品的风险收益特征和产品特性，充分考虑自身的风险承受能力，理性判断市场，对投资本基金的意愿、时机、数量等投资行为作出独立决策。投资者根据所持有份额享受基金的收益，但同时也需承担相应的投资风险。基金投资中的风险包括：因整体政治、经济、社会等环境因素变化对证券价格产生影响而形成的系统性风险，个别证券特有的非系统性风险，由于基金份额持有人连续大量赎回基金产生的流动性风险，基金管理人在基金管理实施过程中产生的基金管理风险，本基金的特定风险等。

国泰房地产份额是本基金基础份额，属于证券投资基金中的高风险品种，其预期风险与预期收益高于货币市场基金、债券型基金和混合型基金。房地产 A 份额和房地产 B 份额通过场内的国泰房地产份额按照 1: 1 的基金份额配比分拆而来。按照基金合同的约定，具有与国泰房地产份额不同的风险收益特征。房地产 A 份额的风险与预期收益较低，房地产 B 份额风险较高、预期收益相对较高。由于房地产 B 份额内含杠杆机制的设计，房地产 B 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 份额的波动性要高于其他两类份额，其承担的风险也较高。房地产 B 份额的持有人会因杠杆倍数的变化而承担不同程度的投资风险。房地产 A 份额和房地产 B 份额可通过基金合同约定的配对转换方式合并为场内的国泰房地产份额，或通过基金合同约定的份额折算方式，折算为场内的国泰房地产份额，从而还原为本基金基础份额的风险收益特征。

投资有风险，投资者认购（或申购）基金时应认真阅读本招募说明书。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在投资者作出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化导致的投资风险，由投资者自行承担。当投资者赎回时，所得或会高于或低于投资者先前所支付的金额。

基金的过往业绩并不预示其未来表现。

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资产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。

本招募说明书中涉及的与托管相关的基金信息已经本基金托管人复核。本招募说明书所载内容截止日为 2016 年 2 月 6 日，投资组合报告为 2015 年 4 季度报告，有关财务数据和净

值表现截止日为 2015 年 12 月 31 日。

一、绪言

本招募说明书依据《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“《基金法》”）、《公开募集证券投资基金运作管理办法》（以下简称“《运作办法》”）、《证券投资基金信息披露管理办法》（以下简称“《信息披露办法》”）、《证券投资基金销售管理办法》（以下简称“《销售办法》”）和其他法律法规的有关规定以及《国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金基金合同》（以下简称“基金合同”）编写。基金管理人承诺本招募说明书不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。本基金是根据本招募说明书所载明的资料申请募集的。本基金管理人没有委托或授权任何其他人提供未在本招募说明书中载明的信息，或对本招募说明书作任何解释或者说明。本招募说明书根据本基金的基金合同编写，并经中国证监会核准。基金合同是规定基金合同当事人之间权利义务关系的基本法律文件。如本招募说明书内容与基金合同有冲突或不一致之处，均以基金合同为准。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，其持有基金份额的行为本身即表明其对基金合同的承认和接受，并按照《基金法》、基金合同及其他有关规定享有权利、承担义务。基金投资者欲了解基金份额持有人的权利和义务，应详细查阅基金合同。

二、释义

本招募说明书中，除非文意另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

基金或本基金：	指国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金；
基金合同或本基金合同：	指《国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金基金合同》及对基金合同的任何有效修订和补充；
招募说明书：	指《国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金招募说明书》及其定期更新；
基金份额发售公告：	指《国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金基金份额发售公告》；
托管协议：	指《国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金托管协议》及其任何有效修订和补充；
上市交易公告书：	指《国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金之房地产 A 与房地产 B 基金份额上市交易公告书》；
中国证监会：	指中国证券监督管理委员会；
中国银监会：	指中国银行业监督管理委员会；

《基金法》:	指 2003 年 10 月 28 日经第十届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，自 2004 年 6 月 1 日起实施并经 2012 年 12 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修订的《中华人民共和国证券投资基金法》及颁布机关对其不时做出的修订；
《销售办法》:	指中国证监会 2013 年 3 月 15 日颁布、同年 6 月 1 日实施的《证券投资基金销售管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订；
《运作办法》:	指 2014 年 7 月 7 日由中国证监会公布并于 2014 年 8 月 8 日起实施的《公开募集证券投资基金运作管理办法》及不时做出的修订；
《信息披露办法》:	指中国证监会 2004 年 6 月 8 日颁布并于 2004 年 7 月 1 日实施的《证券投资基金信息披露管理办法》及不时作出的修订；
《业务规则》:	指深圳证券交易所发布实施的《深圳证券交易所上市开放式基金业务规则》、《深圳证券交易所开放式基金申购赎回业务实施细则》、《深圳证券交易所交易规则》及不时作出的修订；中国证券登记结算有限责任公司发布实施的《中国证券登记结算有限责任公司上市开放式基金登记结算业务实施细则》及不时作出的修订；
元:	指人民币元；
基金管理人:	指国泰基金管理有限公司；
基金托管人:	指中国银行股份有限公司；
注册登记业务:	指本基金登记、存管、清算和交收业务，具体内容包括投资者基金账户管理、基金份额注册登记、清算及基金交易确认、发放红利、建立并保管基金份额持有人名册等；
注册登记机构:	指办理本基金注册登记业务的机构。本基金的注册登记机构为中国证券登记结算有限责任公司；
投资者:	指个人投资者、机构投资者、合格境外机构投资者和法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资者；
个人投资者:	指依据中华人民共和国有关法律法规可以投资于证券投资基金的自然人；
机构投资者:	指在中国境内合法注册登记或经有权政府部门批准设立和有效存续并依法可以投资于证券投资基金的企业法人、事业法人、社会团体或其他组织；

合格境外机构投资者：	指符合《合格境外机构投资者境内证券投资管理暂行办法》及相关法律法规规定可以投资于在中国境内依法募集的证券投资基金的中国境外的机构投资者；
基金份额持有人大会：	指按照本基金合同第十一部分之规定召集、召开并由基金份额持有人或其合法的代理人进行表决的会议；
基金募集期：	指基金合同和招募说明书中载明，并经中国证监会核准的基金份额募集期限，自基金份额发售之日起最长不超过 3 个月；
基金合同生效日：	指募集结束，基金募集的基金份额总额、募集金额和基金份额持有人人数符合相关法律法规和基金合同规定的，基金管理人依据《基金法》向中国证监会办理备案手续后，中国证监会的书面确认之日；
存续期：	指本基金合同生效至终止之间的不定期期限；
工作日：	指上海证券交易所和深圳证券交易所的正常交易日；
认购：	指在基金募集期内，投资者按照本基金合同和招募说明书的规定申请购买本基金基金份额的行为；
申购：	指在本基金合同生效后的存续期间，投资者按照本基金合同和招募说明书的规定申请购买本基金基金份额的行为；
赎回：	指在本基金合同生效后的存续期间，基金份额持有人按基金合同和招募说明书规定的条件要求基金管理人购回本基金的行为；
基金转换：	指基金份额持有人按基金管理人规定的条件，申请将其持有的基金管理人管理的某一基金的基金份额转换为基金管理人管理的其他基金的基金份额的行为；
转托管：	指基金份额持有人将其基金账户内的某一基金的基金份额从一个销售机构托管到另一销售机构的行为；
指令：	指基金管理人在运用基金财产进行投资时，向基金托管人发出的资金划拨及实物券调拨等指令；
代销机构：	指符合《销售办法》和中国证监会规定的其他条件，取得基金代销业务资格并接受基金管理人委托，代为办理基金认购、申购、赎回和其他基金业务的机构；以及具有基金代销业务资格、并经深圳证券交易所认可的可通过深圳证券交易所交易系统办理基金销售业务的会员单位；
销售机构：	指基金管理人及本基金代销机构；
基金销售网点：	指基金管理人的直销中心及基金代销机构的代销网点；

场外：	指通过深圳证券交易所交易系统外的销售机构进行基金份额认购、申购和赎回等业务的场所。通过该等场所办理基金份额的认购、申购、赎回也称为场外认购、场外申购、场外赎回；
场内：	指通过深圳证券交易所内具有相应业务资格的会员单位利用交易所开放式基金交易系统办理基金份额认购、申购、赎回和上市交易等业务的场所。通过该等场所办理基金份额的认购、申购、赎回也称为场内认购、场内申购、场内赎回；
注册登记系统：	指中国证券登记结算有限责任公司开放式基金登记结算系统。通过场外销售机构认购、申购的基金份额登记在本系统；
证券登记结算系统：	指中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券登记结算系统。通过场内会员单位认购、申购或买入的基金份额登记在本系统；
国泰房地产份额：	指国泰证房地产行业指数分级证券投资基金之基础份额；
房地产 A 份额：	指国泰房地产份额按基金合同约定规则所分离的稳健收益类份额；
房地产 B 份额：	指国泰房地产份额按基金合同约定规则所分离的积极收益类份额；
场外份额：	指登记在注册登记系统下的基金份额；
场内份额：	指登记在证券登记结算系统下的基金份额；
指定媒体：	指中国证监会指定的用以进行信息披露的报刊和互联网网站或其它媒体；
开放式基金账户：	指投资者通过场外销售机构在中国证券登记结算有限责任公司注册的开放式基金账户。基金投资者办理场外认购、场外申购和场外赎回等业务时需具有开放式基金账户。记录在该账户下的基金份额登记在注册登记机构的注册登记系统；
深圳证券账户：	指投资者在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开设的深圳证券交易所人民币普通股票账户或证券投资基金账户。基金投资者通过深圳证券交易所交易系统办理基金交易、场内认购、场内申购和场内赎回等业务时需持有深圳证券账户。记录在该账户下的基金份额登记在注册登记机构的证券登记结算系统；
交易账户：	指销售机构为投资者开立的记录投资者通过该销售机构办理认购、申购、赎回、转换及转托管等业务而引起的基金份额

的变动及结余情况的账户；

工作日：	指上海证券交易所、深圳证券交易所的正常交易日；
开放日：	指为投资者办理基金申购、赎回等业务的工作日；
交易时间：	指开放日基金接受申购、赎回或其他交易的时间段；
T 日：	指投资者向销售机构提出申购、赎回或其他业务申请的开放日；
T+n 日：	指 T 日后（不包括 T 日）第 n 个工作日，n 指自然数；
标的指数：	指国证房地产行业指数；
上市交易：	指基金合同生效后投资者通过场内会员单位以集中竞价的方式买卖房地产 A 份额、房地产 B 份额的行为；
分拆：	指根据基金合同的约定，基金份额持有人将其持有的每 2 份国泰房地产份额的场内份额申请转换成 1 份房地产 A 份额与 1 份房地产 B 份额的行为；
合并：	指根据基金合同的约定，基金份额持有人将其持有的每 1 份房地产 A 份额与 1 份房地产 B 份额进行配对申请转换成 2 份国泰房地产份额的场内份额的行为；
场内份额配对转换：	指根据基金合同的约定，本基金场内的国泰房地产份额与房地产 A 份额、房地产 B 份额之间按约定的转换规则进行转换的行为，包括分拆与合并；
转托管：	指基金份额持有人在本基金的不同销售机构之间实施的变更所持基金份额销售机构的操作，包括系统内转托管和跨系统转托管；
系统内转托管：	指基金份额持有人将持有的基金份额在注册登记系统内不同销售机构（网点）之间或证券登记结算系统内不同会员单位（交易单元）之间进行转登记的行为；
跨系统转托管：	指基金份额持有人将持有的基金份额在注册登记系统和证券登记结算系统间进行转登记的行为；
定期定额投资计划：	指投资者通过有关销售机构提出申请，约定每期扣款日、扣款金额及扣款方式，由销售机构于每期约定扣款日在投资者指定银行账户内自动完成扣款及基金申购申请的一种投资方式；
巨额赎回：	本基金赎回申请份额加上基金转换中转出申请份额总数后扣除申购申请份额总数及基金转换中转入申请份额总数后的余

	额超过上一工作日基金总份额的 10%；
基金收益：	指基金投资所得红利、股息、债券利息、买卖证券价差、银行存款利息以及其他合法收入；
基金资产总值：	指基金持有的各类有价证券、银行存款本息、应收款项以及其他资产等形式存在的基金资产的价值总和；
基金资产净值：	指基金资产总值减去基金负债后的价值；
基金资产估值：	指计算、评估基金资产和负债的价值，以确定基金资产净值和基金份额净值的过程；
法律法规：	指中华人民共和国现行有效的法律、行政法规、司法解释、地方法规、地方规章、部门规章及其他规范性文件以及对于该等法律法规的不时修改和补充；
不可抗力：	指任何无法预见、无法克服、无法避免的事件。

三、基金管理人

（一）基金管理人概况

名称：国泰基金管理有限公司

住所：上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 39 楼

办公地址：上海市虹口区公平路 18 号 8 号楼嘉昱大厦 16 层-19 层

成立时间：1998 年 3 月 5 日

法定代表人：唐建光

注册资本：壹亿壹千万元人民币

联系人：何 晔

联系电话：（021）31089000，4008888688

股本结构：

股东名称	股权比例
中国建银投资有限责任公司	60%
意大利忠利集团	30%
中国电力财务有限公司	10%

（二）基金管理人管理基金的基本情况

截至 2016 年 2 月 6 日，本基金管理人共管理 59 只开放式证券投资基金：国泰金鹰增长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）、国泰金马稳健回报证券投资基金、国泰

货币市场证券投资基金、国泰金鹿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、国泰价值经典混合型证券投资基金（LOF）、上证 180 金融交易型开放式指数证券投资基金、国泰上证 180 金融交易型开放式指数证券投资基金联接基金、国泰保本混合型证券投资基金、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、国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金、国泰估值优势混合型证券投资基金（LOF）（由国泰估值优势可分离交易股票型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、国泰浓益灵活配置混合型证券投资基金、国泰安康养老定期支付混合型证券投资基金、国泰结构转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、国泰创利债券型证券投资基金（由国泰 6 个月短期理财债券型证券投资基金转型而来）、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。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，成为目前业内少数拥有“全牌照”的基金公司之一，囊括了公募基金、社保、年金、专户理财和 QDII 等管理业务资格。

（三）主要人员情况

1、董事会成员：

唐建光，董事长，大学本科，高级工程师。1982 年 1 月至 1988 年 10 月在煤炭工业部基建司任工程师；1988 年 10 月至 1993 年 7 月在中国统配煤矿总公司基建局任副处长；1993 年 7 月至 1995 年 9 月在中煤建设开发总公司总经理办公室任处长；1995 年 9 月至 1998 年 10 月在煤炭部基建管理中心工作，先后任综合处处长、中心副主任；1998 年 10 月至 2005 年 1 月在中国建设银行资产保全部任副总经理；2005 年 1 月起在中国建银投资有限责任公司先后任资产管理处置部总经理、企业管理部高级业务总监。2010 年 11 月至 2014 年 10 月任国泰基金管理有限公司监事会主席，2014 年 8 月起任公司党委书记，2015 年 8 月起任公司董事长、法定代表人。

张瑞兵，董事，博士研究生。2006 年 7 月起在中国建银投有限责任公司工作，先后任股权管理部业务副经理、业务经理，资本市场部业务经理，策略投资部助理投资经理，公开市场投资部助理投资经理，战略发展部业务经理、组负责人，现任战略发展部处长。2014 年 5 月起任公司董事。

陈川，董事，博士研究生，经济师。2001 年 7 月至 2005 年 8 月，在中国建设银行总行工作，历任中间业务部、投资银行部、公司业务部业务副经理、业务经理。2005 年 8 月至 2007 年 6 月，在中国建银投资有限责任公司工作，历任投资银行部、委托代理业务部业务经理、高级副经理。2007 年 6 月至 2008 年 5 月，在中投证券资本市场部担任执行总经理。2008 年 5 月至 2012 年 6 月，在中国建银投资有限责任公司工作，历任投资银行部高级经理、投资部高级经理、企业管理部高级经理。2012 年 6 月至 2012 年 9 月，任建投科信科技股份有限公司副总经理。2012 年 9 月至 2013 年 4 月，任中建投租赁有限责任公司纪委书记、副总经理。2013 年 4 月至 2014 年 1 月，任中国建银投资有限责任公司长期股权投资部总经理。现任中国建银投资有限责任公司战略发展部业务总监。2014 年 5 月起任公司董事。

Santo Borsellino，董事，硕士研究生。1994-1995 年在 BANK OF ITALY 负责经济研究；1995 年在 UNIVERSITY OF BOLOGNA 任金融部助理，1995-1997 年在 ROLOFINANCE UNICREDITO ITALIANO GROUP – SOFIPA SpA 任金融分析师；1999-2004 年在 LEHMAN BROTHERS INTERNATIONAL 任股票保险研究员；2004-2005 年任 URWICK CAPITAL LLP

合伙人；2005-2006 年在 CREDIT SUISSE 任副总裁；2006-2008 年在 EURIZONCAPITAL SGR SpA 历任研究员/基金经理。2009-2013 年任 GENERALI INVESTMENTS EUROPE 权益部总监。2013 年 6 月起任 GENERALI INVESTMENTS EUROPE 总经理。2013 年 11 月起任公司董事。

游一冰，董事，大学本科，英国特许保险学会高级会员（FCII）及英国特许保险师（Chartered Insurer）。1989 年起任中国人民保险公司总公司营业部助理经理；1994 年起任中国保险（欧洲）控股有限公司总裁助理；1996 年起任忠利保险有限公司英国分公司再保险承保人；1998 年起任忠利亚洲中国地区总经理。2002 年起任中意人寿保险有限公司董事。2007 年起任中意财产保险有限公司董事、总经理。2010 年 6 月起任公司董事。

侯文捷，董事，硕士研究生，高级工程师。1994 年 3 月至 2002 年 2 月在中国电力信托投资有限公司工作，历任经理部项目经理，证券部项目经理，北京证券营业部副经理，天津证券营业部副经理、经理。2002 年 2 月起在中国电力财务有限公司工作，先后任信息中心主任、信息技术部主任、首席信息师、华北分公司总经理、党组副书记，现任中国电力财务有限公司党组成员、副总经理。2012 年 4 月起任公司董事。

张峰，董事，硕士研究生，16 年证券从业经历。1987 年 7 月至 1999 年 3 月就职于国家计划委员会，历任产业经济研究所科员、政研室经济分析处副处长、财金司综合处处长。1999 年 3 月至 2001 年 7 月在嘉实基金管理有限公司工作，任研究部副总监、市场部总监。2001 年 7 月至 2002 年 4 月在中保集团资产管理公司，任总经理助理。2002 年 4 月至 2015 年 4 月在嘉实基金管理有限公司工作，历任督察长、副总经理兼首席市场官。2015 年 5 月加入国泰基金管理有限公司，2015 年 8 月起任公司总经理及公司董事。

王军，独立董事，博士研究生，教授。1986 年起在对外经济贸易大学法律系、法学院执教，任助教、讲师、副教授、教授、博士生导师、法学院副院长、院长，兼任全国法律专业学位研究生教育指导委员会委员、国际贸易和金融法律研究所所长、中国法学会国际经济法学研究会副会长、中国法学会民法学研究会常务理事、中国法学教育研究会第一届理事会常务理事、中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、新加坡国际仲裁中心仲裁员、北京仲裁委员会仲裁员、大连仲裁委员会仲裁员等职。2013 年起兼任金诚信矿业管理股份有限公司（目前已上市）独立董事，2015 年 5 月起兼任北京采安律师事务所兼职律师。2010 年 6 月起任公司独立董事。

刘秉升，独立董事，大学学历，高级经济师。1980 年起任吉林省长白县马鹿沟乡党委书记；1982 年起任吉林省长白朝鲜族自治县县委常委、常务副县长；1985 年起任吉林省抚

松县县委常委、常务副县长；1989 年起任中国建设银行吉林省白山市支行行长、党委书记；1995 年起任中国建设银行长春市分行行长、党委书记；1998 年起任中国建设银行海南省分行行长、党委书记。2007 年任海南省银行业协会会长。2010 年 11 月起任公司独立董事。

韩少华，独立董事，大学专科，高级会计师。1964 年起在中国建设银行河南省工作，历任河南省分行副处长、处长；南阳市分行行长、党组书记；分行总会计师。2003 年至 2008 年任河南省豫财会计师事务所副所长。2010 年 11 月起任公司独立董事。

常瑞明，独立董事，大学学历，高级经济师。1980 年起在工商银行河北省工作，历任河北沧州市支行主任、副行长；河北省分行办公室副主任、信息处处长、副处长；河北保定市分行行长、党组副书记、书记；河北省分行副行长、行长、党委书记；2004 年起任工商银行山西省分行行长、党委书记；2007 年起任工商银行工会工作委员会常务副主任；2010 年至 2014 年任北京银泉大厦董事长。2014 年 10 月起任公司独立董事。

2、监事会成员：

梁凤玉，监事会主席，硕士研究生，高级会计师。1994 年 8 月至 2006 年 6 月，先后建设银行辽宁分行国际业务部、人力资源部、葫芦岛市分行城内支行、葫芦岛市分行计财部、葫芦岛市分行国际业务部、建设银行辽宁分行计划财务部工作，任业务经理、副行长、副总经理等职。2006 年 7 月至 2007 年 3 月在中国建银投资有限责任公司财务会计部工作。2007 年 4 月至 2008 年 2 月在中国投资咨询公司任财务总监。2008 年 3 月至 2012 年 8 月在中国建银投资有限责任公司财务会计部任高级经理。2012 年 9 月至 2014 年 8 月在建投投资有限责任公司任副总经理。2014 年 12 月起任公司监事会主席。

Yezdi Phiroze Chinoy，监事，大学本科。1995 年 12 月至 2000 年 5 月在 Jardine Fleming India 任公司秘书及法务。2000 年 9 月至 2003 年 2 月，在 Dresdner Kleinwort Benson 任合规部主管、公司秘书兼法务。2003 年 3 月至 2008 年 1 月任 JP Morgan Chase India 合规部副总经理。2008 年 2 月至 2008 年 8 月任 Prudential Property Investment Management Singapore 法律及合规部主管。2008 年 8 月至 2014 年 3 月任 Allianz Global Investors Singapore Limited 东南亚及南亚合规部主管。2014 年 3 月 17 日起任 Generall Investments Asia Limited 首席执行官。

刘顺君，监事，硕士研究生，高级经济师。1986 年 7 月至 2000 年 3 月在中国人民解放军军事经济学院工作，历任教员、副主任。2000 年 4 月至 2003 年 1 月在长江证券有限责任公司工作，历任投资银行总部业务主管、项目经理。2003 年 1 月至 2005 年 5 月任长江巴黎百富勤证券有限责任公司北京部高级经理。2005 年 6 月起在中国电力财务有限公司工作，

先后任金融租赁公司筹建处综合部主任，营业管理部主任助理，华北分公司总经理助理、华北分公司副总经理、党组成员、纪检组长、工会主席，福建业务部副主任、主任，现任中国电力财务有限公司投资管理部主任。2012 年 4 月起任公司监事。

李辉，监事，大学本科。1997 年 7 月至 2000 年 4 月任职于上海远洋运输公司，2000 年 4 月至 2002 年 12 月任职于中宏人寿保险有限公司，2003 年 1 月至 2005 年 7 月任职于海康人寿保险有限公司，2005 年 7 月至 2007 年 7 月任职于 AIG 集团，2007 年 7 月至 2010 年 3 月任职于星展银行。2010 年 4 月加入国泰基金管理有限公司，先后担任财富大学负责人、总经理办公室负责人。现任公司总经理助理、人力资源部（财富大学）及行政管理部负责人。2013 年 11 月起任公司职工监事。

束琴，监事，大专学历。1980 年 3 月至 1992 年 3 月分别任职于人民银行安康地区分行和工商银行安康地区分行，1993 年 3 月至 2008 年 8 月任职于陕西省住房资金管理中心。2008 年 8 月加入国泰基金管理有限公司，先后担任行政管理部主管、总监助理。现任公司行政部副总监。2013 年 11 月起任公司职工监事。

邓时锋，监事，硕士研究生。曾任职于天同证券。2001 年 9 月加盟国泰基金管理有限公司，历任行业研究员、社保 111 组合基金经理助理、国泰金鼎价值混合和国泰金泰封闭的基金经理助理，2008 年 4 月起任国泰金鼎价值精选证券投资基金的基金经理，2009 年 5 月起兼任国泰区位优势混合型证券投资基金（原国泰区位优势股票型证券投资基金）的基金经理，2013 年 9 月至 2015 年 3 月兼任国泰估值优势股票型证券投资基金（LOF）的基金经理。2015 年 8 月起任公司职工监事。

3、高级管理人员：

唐建光，董事长，简历情况见董事会成员介绍。

张峰，总经理，简历情况见董事会成员介绍。

周向勇，硕士研究生，19 年金融从业经历。1996 年 7 月至 2004 年 12 月在中国建设银行总行工作，先后任办公室科员、个人银行业务部主任科员。2004 年 12 月至 2011 年 1 月在中国建银投资公司工作，任办公室高级业务经理、业务运营组负责人。2011 年 1 月加入国泰基金管理有限公司，任总经理助理，2012 年 11 月起任公司副总经理。

巴立康，硕士研究生，高级会计师，22 年证券基金从业经历。1993 年 4 月至 1998 年 4 月在华夏证券工作，历任营业部财务经理、公司计划财务部副总经理兼上海分公司财务部经理。1998 年 4 月至 2007 年 11 月在华夏基金管理有限公司工作，历任综合管理部总经理、基金运作部总经理、基金运营总监、稽核总监。2007 年 12 月加入国泰基金管理有限公司，

2008 年 12 月起担任公司副总经理，2015 年 8 月 31 日起代任公司督察长。

陈星德，博士，13 年证券基金从业经历。曾就职于江苏省人大常委会、中国证券监督管理委员会、瑞士银行环球资产管理香港公司和国投瑞银基金管理有限公司。2009 年 1 月至 2015 年 11 月就职于上投摩根基金管理有限公司，历任督察长、副总经理。2015 年 12 月加入国泰基金管理有限公司，担任公司副总经理。

4、本基金的基金经理

（1）现任基金经理

徐皓，硕士研究生，FRM，注册黄金投资分析师（国家一级），9 年证券从业经历。曾任职于中国工商银行总行资产托管部。2010 年 5 月加盟国泰基金，任高级风控经理。2011 年 6 月至 2014 年 1 月担任上证 180 金融交易型开放式指数证券投资基金、国泰上证 180 金融交易型开放式指数证券投资基金联接基金及国泰沪深 300 指数证券投资基金的基金经理助理，2012 年 3 月至 2014 年 1 月兼任中小板 300 成长交易型开放式指数证券投资基金、国泰中小板 300 成长交易型开放式指数证券投资基金联接基金的基金经理助理。2014 年 1 月至 2015 年 8 月任国泰中小板 300 成长交易型开放式指数证券投资基金联接基金的基金经理，2014 年 1 月至 2015 年 8 月 26 日任中小板 300 成长交易型开放式指数证券投资基金的基金经理，2014 年 6 月起兼任国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金的基金经理，2014 年 11 月起兼任国泰纳斯达克 100 指数证券投资基金和纳斯达克 100 交易型开放式指数证券投资基金的基金经理，2015 年 3 月起兼任国泰国证有色金属行业指数分级证券投资基金的基金经理，2015 年 8 月 27 日起任国泰国证新能源汽车指数分级证券投资基金（原国泰中小板 300 成长交易型开放式指数证券投资基金）的基金经理。

（2）历任基金经理

本基金自 2013 年 2 月至 2014 年 6 月由章贇担任基金经理，自 2014 年 6 月起至今由徐皓担任基金经理。

5、本基金投资决策委员会成员

本基金管理人设有公司投资决策委员会，其成员在公司高级管理人员、投研部门负责人及业务骨干等相关人员中产生。公司总经理可以推荐上述人员以外的投资管理相关人员担任成员，督察长和运营体系负责人列席公司投资决策委员会会议。公司投资决策委员会主要职责是根据有关法规和基金合同，审议并决策公司投资研究部门提出的公司整体投资策略、基金大类资产配置原则，以及研究相关投资部门提出的重大投资建议等。

投资决策委员会成员组成如下：

主任委员：

张峰：总经理、董事

委员：

周向勇：副总经理

黄焱：总经理助理兼投资总监兼权益投资（事业）部总经理

吴晨：绝对收益投资（事业）部副总监

张则斌：权益投资总监

6、上述成员之间均不存在近亲属或家属关系。

（四）基金管理人职责

- 1、依法募集资金，办理基金份额的发售和登记事宜；
- 2、办理基金备案手续；
- 3、对所管理的不同基金财产分别管理、分别记账，进行证券投资；
- 4、按照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收益；
- 5、进行基金会计核算并编制基金财务会计报告；
- 6、编制季度、半年度和年度基金报告；
- 7、计算并公告基金资产净值，确定基金份额申购、赎回价格；
- 8、办理与基金财产管理业务活动有关的信息披露事项；
- 9、按照规定召集基金份额持有人大会；
- 10、保存基金财产管理业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料；
- 11、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者实施其他法律行为；
- 12、有关法律、法规和中国证监会规定的其它职责。

（五）基金管理人承诺

1、基金管理人承诺不从事违反《中华人民共和国证券法》的行为，并承诺建立健全内部控制制度，采取有效措施，防止违反《中华人民共和国证券法》行为的发生。

2、基金管理人承诺不从事违反《基金法》的行为，并承诺建立健全内部控制制度，采取有效措施，防止下列行为发生：

- （1）将其固有财产或者他人财产混同于基金财产从事证券投资；
- （2）不公平地对待其管理的不同基金财产；

（3）利用基金财产为基金份额持有人以外的第三人谋取利益；

（4）向基金份额持有人违规承诺收益或者承担损失；

（5）法律法规或中国证监会禁止的其他行为。

3、基金管理人承诺加强人员管理，强化职业操守，督促和约束员工遵守国家有关法律、法规及行业规范，诚实信用、勤勉尽责，不从事以下活动：

（1）越权或违规经营；

（2）违反基金合同或托管协议；

（3）故意损害基金份额持有人或其他基金相关机构的合法权益；

（4）在向中国证监会报送的资料中弄虚作假；

（5）拒绝、干扰、阻挠或严重影响中国证监会依法监管；

（6）玩忽职守、滥用职权，不按照规定履行职责；

（7）违反现行有效的有关法律、法规、规章、基金合同和中国证监会的有关规定，泄露在任职期间知悉的有关证券、基金的商业秘密，尚未依法公开的基金投资内容、基金投资计划等信息，或利用该信息从事或者明示、暗示他人从事相关的交易活动；

（8）违反证券交易所业务规则，利用对敲、倒仓等手段操纵市场价格，扰乱市场秩序；

（9）贬损同行，以抬高自己；

（10）以不正当手段谋求业务发展；

（11）有悖社会公德，损害证券投资基金人员形象；

（12）在公开信息披露和广告中故意含有虚假、误导、欺诈成分；

（13）其他法律、行政法规以及中国证监会禁止的行为。

4、基金管理人承诺严格遵守基金合同的规定，并承诺建立健全内部控制制度，采取有效措施，防止违反基金合同行为的发生。

5、基金管理人承诺不从事其他法规规定禁止从事的行为。

（六）基金经理承诺

1、依照有关法律法规和基金合同的规定，本着谨慎的原则为基金份额持有人谋取最大利益；

2、不利用职务之便为自己、受雇人或任何第三者谋取利益；

3、不泄露在任职期间知悉的有关证券、基金的商业秘密，尚未依法公开的基金投资内

容、基金投资计划等信息，且不得利用该信息从事或者明示、暗示他人从事相关的交易活动；

4、不得以任何形式为其他组织或个人进行证券交易。

（七）基金管理人内部控制制度

1、内部控制制度概述

基金管理人为防范和化解经营运作中面临的风险，保证经营活动的合法合规和有效开展，制定了一系列组织机制、管理方法、操作程序与控制措施，形成了公司完整的内部控制体系。该内部控制体系涵盖了内部会计控制、风险管理控制和监察稽核制度等公司运营的各个方面，并通过相应的具体业务控制流程来严格实施。

（1）内部风险控制遵循的原则

1）全面性原则：内部风险控制必须覆盖公司所有部门和岗位，渗透各项业务过程和业务环节；

2）独立性原则：公司设立独立的稽核监察部，稽核监察部保持高度的独立性和权威性，负责对公司各部门内部风险控制工作进行稽核和检查；

3）相互制约原则：公司及各部门在内部组织结构的设计上形成一种相互制约的机制，建立不同岗位之间的制衡体系；

4）保持与业务发展的同等地位原则：公司的发展必须建立在风险控制制度完善和稳固的基础上，内部风险控制应与公司业务发展放在同等地位上；

5）定性和定量相结合原则：建立完备风险控制指标体系，使风险控制更具客观性和操作性。

（2）内部会计控制制度

公司根据国家有关法律法规和财务会计准则的要求，建立了完善的内部会计控制制度，实现了职责分离和岗位相互制约，确保会计核算的真实、准确、完整，并保证各基金会计核算和公司财务管理的相互独立，保护基金资产的独立、安全。

（3）风险管理控制制度

公司为有效控制管理运营中的风险，建立了一整套完整的风险管理控制制度，其内容由一系列的具体制度构成，主要包括：岗位分离和空间分离制度、投资管理控制制度、信息技术控制、营销业务控制、信息披露制度、资料保全制度和独立的稽核制度、人力资源管理以及相应的业务控制流程等。通过这些控制制度和流程，对公司面临的投资风险和管理风险进行有效的控制。

（4）监察稽核制度

公司实行独立的监察稽核制度，通过对稽核监察部充分授权，对公司执行国家有关法律、法规情况、以及公司内部控制制度的遵循情况和有效性进行全面的独立监察稽核，确保公司经营的合法合规性和内部控制的有效性。

2、基金管理人内部控制制度要素

（1）控制环境

公司经过多年的管理实践，建立了良好的控制环境，以保证内部会计控制和管理控制的有效实施，主要包括科学的公司治理结构、合理的组织结构和分级授权、注重诚信并关注风险的道德观和经营理念、独立的监察稽核职能等方面。

1) 公司建立并完善了科学的治理结构，目前有独立董事 4 名。董事会下设提名及资格审查委员会、薪酬委员会、考核委员会等专业委员会，对公司重大经营决策和发展规划进行决策及监督；

2) 在组织结构方面，公司设立的执行委员会、投资决策委员会、风险管理委员会等机构分别负责公司经营、基金投资和风险控制等方面的决策和监督控制。同时公司各部门之间有明确的授权分工和风险控制责任，既相互独立，又相互合作和制约，形成了合理的组织结构、决策授权和风险控制体系；

3) 公司一贯坚持诚信为投资人服务的道德观和稳健经营的管理理念。在员工中加强职业道德教育和风险观念，形成了诚信为本和稳健经营的企业文化；

4) 公司稽核监察部拥有对公司任何经营活动进行独立监察稽核的权限，并对公司内部控制措施的实施情况和有效性进行评价和提出改进建议。

（2）控制的性质和范围

1) 内部会计控制

公司建立了完善的内部会计控制，保证基金核算和公司财务核算的独立性、全面性、真实性和及时性。

首先，公司根据国家有关法律法规、有关会计制度和准则，制定了完善的公司财务制度、基金会计制度以及会计业务控制流程，做好基金业务和公司经营的核算工作，真实、完整、准确地记录和反映基金运作情况和公司财务状况。

其次，公司将基金会计和公司财务核算从人员上、空间上和业务活动上严格分开，保证两者相互独立，各基金之间做到独立建账、独立核算，保证基金资产和公司资产之间、以及各基金资产之间的相互独立性。

公司建立了严格的岗位职责分离控制、凭证与记录控制、资产接触控制、独立稽核等制度，确保在基金核算和公司财务管理中做到对资源的有效控制、有关功能的相互分离和各岗位的相互监督等。

另外公司还建立了严格的财务管理制度，执行严格的预算管理和财务费用审批制度，加强成本控制和监督。

2) 风险管理控制

公司在经营管理中建立了有效的风险管理控制体系，主要包括：

岗位分离和空间隔离制度：为保证各部门的相对独立性，公司建立了明确的岗位分离制度；同时实行空间隔离制度，建立防火墙，充分保证信息的隔离和保密；

投资管理业务控制：通过建立完整的研究业务控制、投资决策控制、交易业务控制，完善投资决策委员会的投资决策职能和风险管理委员会的风险控制职能，实行投资总监和基金经理分级授权制度和股票池制度，进行集中交易，以及风险管理部对投资交易实时监控等，加强投资管理控制，做到研究、投资、交易、风险控制的相互独立、相互制约和相互配合，有效控制操作风险；建立了科学先进的投资风险量化评估和管理体系，控制投资业务中面临的市场风险、集中风险、流动性风险等；建立了科学合理的投资业绩绩效评估体系，对投资管理的风险和业绩进行及时评估和反馈；

信息技术控制：为保证信息技术系统的安全稳定，公司在硬件设备运行维护、软件采购维护、网络安全、数据库管理、危机处理机制等方面均制定实施了完善的制度和控制流程；

营销业务控制：公司制定了完善的市场营销、客户开发和客户服务制度，以保证在营销业务中对有关法律法规的遵守，以及对经营风险的有效控制；

信息披露控制和资料保全制度：公司制定了规范的信息披露管理办法，保证信息披露的及时、准确和完整；在资料保全方面，建立了完善的信息资料保全备份系统，以及完整的会计、统计和各种业务资料档案；

独立的监察稽核制度：稽核监察部有权对公司各业务部门工作进行稽核检查，并保证稽核的独立性和客观性。

3) 内部控制制度的实施

公司风险管理委员会首先从总体上制定了公司风险控制制度，对公司面临的主要风险进行辨识和评估，制定了风险控制原则。在风险管理委员会总体方针指导下，各部门根据各自业务特点，对业务活动中存在的风险点进行了揭示和梳理，有针对性地建立了详细的风险控制流程，并在实际业务中加以控制。

（3）内部控制制度实施情况检查

公司稽核监察部在进行风险评估的基础上,对公司各业务活动中内部控制措施的实施情况进行定期和不定期的监察稽核,重点是业务活动中风险暴露程度较高的环节,以确保公司经营合法合规、以及内部控制制度的有效遵循。

在确保现有内部控制制度实施情况的基础上,公司会根据新业务开展和市场变化情况,对内部控制制度进行及时的更新和调整,以适应公司经营活动的变化。公司稽核监察部在对内部控制制度的执行情况进行监察稽核的基础上,也会重点对内部控制制度的有效性进行评估,并提出相应改进建议。

（4）内部控制制度实施情况的报告

公司建立了有效的内部控制制度实施报告流程,各部门对于内部控制制度实施过程中出现的失效情况须及时向公司高级管理层和稽核监察部报告,使公司高级管理层和稽核监察部及时了解内部控制出现的问题并作出妥善处理。

稽核监察部在对内部控制实施情况的监察中,对发现的问题均立即向公司高级管理层报告,并提出相应的建议,对于重大问题,则通过督察长及时向公司董事长和中国证监会报告。同时稽核监察部定期出具独立的监察稽核报告,直接报公司董事长和中国证监会。

3、基金管理人内部控制制度声明书

基金管理人保证以上关于内部控制制度的披露真实、准确,并承诺基金管理人将根据市场变化和业务发展不断完善内部控制制度,切实维护基金份额持有人的合法权益。

四、基金托管人

（一）基本情况

名称：中国银行股份有限公司（简称“中国银行”）

住所及办公地址：北京市西城区复兴门内大街 1 号

首次注册登记日期：1983 年 10 月 31 日

注册资本：人民币贰仟柒佰玖拾壹亿肆仟柒佰贰拾贰万叁仟壹佰玖拾伍元整

法定代表人：田国立

基金托管业务批准文号：中国证监会证监基字【1998】24 号

托管部门信息披露联系人：王永民

传真：（010）66594942

中国银行客服电话：95566

（二）基金托管部门及主要人员情况

中国银行托管业务部设立于 1998 年，现有员工 110 余人，大部分员工具有丰富的银行、证券、基金、信托从业经验，且具有海外工作、学习或培训经历，60% 以上的员工具有硕士以上学位或高级职称。为给客户提供专业化的托管服务，中国银行已在境内、外分行开展托管业务。

作为国内首批开展证券投资基金托管业务的商业银行，中国银行拥有证券投资基金、基金（一对多、一对一）、社保基金、保险资金、QFII、RQFII、QDII、境外三类机构、券商资产管理计划、信托计划、企业年金、银行理财产品、股权基金、私募基金、资金托管等门类齐全、产品丰富的托管业务体系。在国内，中国银行首家开展绩效评估、风险分析等增值服务，为各类客户提供个性化的托管增值服务，是国内领先的大型中资托管银行。

（三）证券投资基金托管情况

截至 2015 年 12 月 31 日，中国银行已托管 418 只证券投资基金，其中境内基金 390 只，QDII 基金 28 只，覆盖了股票型、债券型、混合型、货币型、指数型等多种类型的基金，满足了不同客户多元化的投资理财需求，基金托管规模位居同业前列。

（四）托管业务的内部控制制度

中国银行托管业务部风险管理与控制工作是中国银行全面风险控制工作的组成部分，秉承中国银行风险控制理念，坚持“规范运作、稳健经营”的原则。中国银行托管业务部风险控制工作贯穿业务各环节，通过风险识别与评估、风险控制措施设定及制度建设、内外部检查及审计等措施强化托管业务全员、全面、全程的风险管控。

2007 年起，中国银行连续聘请外部会计师事务所开展托管业务内部控制审阅工作。先后获得基于“SAS70”、“AAF01/06”、“ISAE3402”和“SSAE16”等国际主流内控审阅准则的无保留意见的审阅报告。2014 年，中国银行同时获得了基于“ISAE3402”和“SSAE16”双准则的内部控制审计报告。中国银行托管业务内控制度完善，内控措施严密，能够有效保证托管资产的安全。

（五）托管人对管理人运作基金进行监督的方法和程序

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》的相关规定，基金托管人发现基金管理人的投资指令违反法律、行政法规和其他有关规定，或者违反基金合同约定的，应当拒绝执行，及时通知基金管理人，并及时向国务院证券监督管理机构报告。基金托管人如发现基金管理人依据交易程序已经生效的投资指令违反法律、行政

法规和其他有关规定，或者违反基金合同约定的，应当及时通知基金管理人，并及时向国务院证券监督管理机构报告。

五、相关服务机构

（一）基金份额销售机构

1、场外销售机构

（1）直销机构

序号	机构名称	机构信息	
1	国泰基金管理有限公司上海直销柜台	地址：上海市虹口区公平路 18 号 8 号楼嘉昱大厦 16 层-19 层	
		客户服务专线：400-888-8688，021-31089000	
		传真：021-31081861	网址：www.gtfund.com
2	国泰基金 电子交易平台	电子交易网站：www.gtfund.com 登录网上交易页面 智能手机 APP 平台：iphone 交易客户端、Android 交易客户端 “国泰基金”微信交易平台	
		电话：021-31081738	联系人：李静姝

（2）销售机构

1) 销售银行及券商

序号	机构名称	机构信息	
1	中国农业银行股份有限公司	注册地址：北京市东城区建国门内大街 69 号	
		办公地址：北京市东城区建国门内大街 69 号	
		法定代表人：刘士余	客户服务电话：95599
		联系人：客户服务中心	传真：010-85109219
		网址：www.95599.cn	
2	中国银行股份有限公司	注册地址：北京市西城区复兴门内大街 1 号	
		法定代表人：田国立	联系人：客户服务中心
		客服电话：95566	网址：www.boc.cn
3	中国建设银行股份有限公司	注册地址：北京市西城区金融大街 25 号	
		办公地址：北京市西城区闹市口大街 1 号院 1 号楼	

		法定代表人：王洪章	客服电话：95533
		网址：www.ccb.com	
4	交通银行股份有 限公司	注册地址：上海市银城中路 188 号	
		法定代表人：牛锡明	客服电话：95559
		联系人：张宏革	电话：021-58781234
		网址：www.bankcomm.com	
5	招商银行股份有 限公司	注册地址：深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦	
		法定代表人：傅育宁	联系人：邓炯鹏
		电话：0755-83198888	传真：0755-83195109
		客户服务热线：95555	网址：www.cmbchina.com
6	上海浦东发展银 行股份有限公司	注册地址：上海市中山东一路 12 号	
		办公地址：上海市中山东一路 12 号	
		法定代表人：吉晓辉	电话：021-61618888
		联系人：高天、虞谷云	客户服务热线：95528
7	上海农村商业银 行股份有限公司	注册地址：上海市浦东新区浦东大道 981 号	
		法定代表人：胡平西	联系人：吴海平
		电话：021-38576977	传真：021-50105124
		客服电话：021-962999	网址：www.srcb.com
8	上海银行股份有 限公司	注册地址：上海市浦东新区银城中路 168 号	
		法定代表人：范一飞	联系人：夏雪
		电话：021-68475888	传真：021-684761111
		客服电话：021-962888	
		网址：www.bankofshanghai.com	
9	国泰君安证券股 份有限公司	注册地址：上海市浦东新区商城路 618 号	
		法定代表人：万建华	联系人：芮敏祺
		电话：021-38676161	传真：021-38670161
		客服电话：400-888-8666	网址：www.gtja.com
10	中信建投证券股 份有限公司	注册地址：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼	
		法定代表人：王常青	联系人：魏明
		电话：010-85130588	传真：010-65182261

		客服电话：400-888-8108	网址：www.csc108.com
11	国信证券股份有 限公司	注册地址：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 楼	
		法定代表人：何如	联系人：齐晓燕
		电话：0755-82130833	传真：0755-82133952
		客服电话：95536	网址：www.guosen.com.cn
12	招商证券股份有 限公司	注册地址：深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38-45 层	
		法定代表人：宫少林	联系人：林生迎
		电话：0755-82943666	传真：0755-82943636
		网址：www.newone.com.cn	
		客服电话：400-888-8111/95565	
13	中国银河证券股 份有限公司	注册地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 C 座	
		法定代表人：陈有安	联系人：田薇
		电话：010-66568430	传真：010-66568990
		客服电话：400-8888-888	
		网址：www.chinastock.com.cn	
14	海通证券股份有 限公司	注册地址：上海市淮海中路 98 号	
		法定代表人：王开国	联系人：李笑鸣
		电话：021-23219000	传真：021-23219100
		客服电话：400-888-8001（全国），021-95553	
		网址：www.htsec.com	
15	申万宏源证券有 限公司	注册地址：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层	
		法定代表人：李梅	联系人：黄莹
		电话：021-33388211	客服电话：4008895523
		网址：www.swhysc.com	
16	万联证券有限责 任公司	注册地址：广州市天河区珠江东路 11 号高德置地广场 F 栋 18、19 层	
		法定代表人：张建军	联系人：罗创斌
		电话：020-38286651	传真：020-22373718-1013
		客服电话：400-888-8133	网址：www.wlqz.com.cn
17	东方证券股份有	注册地址：上海市中山南路 318 号 2 号楼 22 层-29 层	

	限公司	法定代表人：潘鑫军	联系人：吴宇
		电话：021-63325888	传真：021-63326173
		客服电话：95503	网址：www.dfzq.com.cn
18	上海证券有限责 任公司	注册地址：上海市西藏中路 336 号	
		法定代表人：郁忠民	联系人：张瑾
		电话：021-53519888	传真：021-53519888
		客服电话：021-962518	网址：www.962518.com
19	国盛证券有限责 任公司	注册地址：江西省南昌市永叔路 15 号	
		办公地址：江西省南昌市北京西路 88 号江信国际金融大厦 4 楼	
		法定代表人：曾小普	联系人：徐美云
		电话：0791-6285337	传真：0791-6288690
		网址：www.gsstock.com	
20	光大证券股份有 限公司	注册地址：上海市静安区新闸路 1508 号	
		法定代表人：薛峰	联系人：刘晨
		电话：021-22169999	传真：021-22169134
		客服电话：95525、10108998、400-888-8788	
		网址：www.ebscn.com	
21	中信证券股份有 限公司	注册地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座	
		法定代表人：王东明	联系人：陈忠
		电话：010-84588888	传真：010-84865560
		网址：www.cs.ecitic.com	
22	渤海证券股份有 限公司	注册地址：天津市经济技术开发区第二大街 42 号写字楼 101 室	
		办公地址：天津市河西区宾水道 8 号	
		法定代表人：杜庆平	联系人：王兆权
		电话：022-28451861	传真：022-28451892
		客服电话：400-651-5988	网址：www.bhzq.com
23	中信万通证券有 限责任公司	注册地址：青岛市崂山区苗岭路 29 号澳柯玛大厦 15 层 1507-1510 室	
		办公地址：青岛市崂山区深圳路 222 号青岛国际金融广场 1 号楼第 20 层（266061）	

		法定代表人：杨宝林	联系人：吴忠超
		电话：0532-85022326	传真：0532-85022605
		客服电话：0532-96577	网址：www.zxwt.com.cn
24	长江证券股份有限公司	注册地址：武汉市新华路特 8 号长江证券大厦	
		法定代表人：胡运钊	联系人：李良
		电话：027-65799999	传真：027-85481900
		客服电话：95579	网址：www.95579.com
25	中泰证券股份有限公司	注册地址：山东省济南市市中区经七路 86 号	
		办公地址：山东省济南市市中区经七路 86 号	
		法定代表人：李玮	联系人：吴阳
		电话：0531-68889155	传真：0531-68889185
		客服电话：95538	网址：www.qlzq.com.cn
26	中国中投证券有限责任公司	注册地址：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋第 18 层-21 层及第 04 层 01. 02. 03. 05. 11. 12. 13. 15. 16. 18. 19. 20. 21. 22. 23 单元	
		法定代表人：龙增来	联系人：刘毅
		电话：0755-82023442	传真：0755-82026539
		网址：www.china-invs.cn	
		客服电话：400-600-8008、95532	
27	长城国瑞证券有限公司	注册地址：厦门市莲前西路二号莲富大厦十七楼	
		法定代表人：王勇	联系人：赵钦
		电话：0592-5161642	传真：0592-5161140
		客服电话：0592-5163588	网址：www.xmzq.cn
28	中国国际金融有限公司	注册地址：北京市建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层	
		法定代表人：李剑阁	联系人：罗文雯
		电话：010-65051166	传真：010-65051156
		网址：www.cicc.com.cn	
29	华福证券有限责任公司	注册地址：福州市五四路 157 号新天地大厦 7、8 层	
		法定代表人：黄金琳	联系人：张腾
		电话：0591-87278701	传真：0591-87841150
		客服电话：0591-96326	网址：www.hfzq.com.cn

30	天相投资顾问有限公司	注册地址：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 701	
		法定代表人：林义相	联系人：林爽
		电话：010-66045608	传真：010-66045527
		客服电话：010-66045678	网址：www.txsec.com
31	信达证券股份有限公司	注册地址：北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼	
		法定代表人：高冠江	联系人：唐静
		电话：010-88656100	传真：010-88656290
		客服电话：400-800-8899	网址：www.cindasc.com
32	华龙证券有限责任公司	注册地址：甘肃省兰州市静宁路 308 号	
		法定代表人：李晓安	联系人：李昕田
		电话：0931-8888088	传真：0931-4890515
		客服电话：0931-4890100、4890619、4890618	
		网址：www.hlzqgs.com	
33	平安证券有限责任公司	注册地址：深圳市福田区金田路大中华国际交易广场 8 楼	
		法定代表人：杨宇翔	联系人：郑舒丽
		电话：0755-22626391	传真：0755-82400862
		客服电话：95511-8	网址：www.pingan.com
34	德邦证券有限责任公司	注册地址：上海市普陀区曹杨路 510 号南半幢 9 楼	
		法定代表人：姚文平	联系人：罗芳
		电话：021-68761616	传真：021-68767981
		客服电话：4008888128	网址：www.tebon.com.cn
35	中航证券有限公司	注册地址：南昌市红谷滩新区红谷中大道 1619 号国际金融大厦 A 座 41 楼	
		法定代表人：杜航	联系人：戴蕾
		电话：0791-86768681	传真：0791-86770178
		客服电话：400-8866-567	网址：www.avicsec.com
36	东海证券股份有限公司	注册地址：江苏省常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层	
		法定代表人：刘化军	联系人：李涛
		电话：0519-88157761	传真：0519-88157761
		客服电话：400-888-8588	网址：www.longone.com.cn
37	华融证券股份有限公司	注册地址：北京市西城区金融大街 8 号	

	限公司	法定代表人：宋德清	联系人：黄恒
		电话：010-58568235	传真：010-58568062
		客服电话：010-58568118	网址：www.hrsec.com.cn
38	江海证券有限公司	注册地址：黑龙江省哈尔滨市香坊区赣水路 56 号	
		法定代表人：孙名扬	联系人：张宇宏
		电话：0451-82336863	传真：0451-82287211
		客服电话：400-666-2288	网址：www.jhzq.com.cn
39	新时代证券有限责任公司	注册地址：北京市西城区金融大街 1 号 A 座 8 层	
		法定代表人：马金声	联系人：孙恺
		电话：010-83561149	传真：010-83561094
		客服电话：4006989898	网址：www.xsdzq.cn
40	西南证券股份有限公司	注册地址：重庆市江北区桥北苑 8 号	
		法定代表人：余维佳	联系人：张煜
		电话：023-63786141	传真：023-63786212
		网址：http://www.swsc.com.cn	
41	国都证券有限责任公司	注册地址：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 9 层 10 层	
		法定代表人：常喆	联系人：黄静
		电话：010-84183333	传真：010-84183311-3389
		客服电话：4008188118	网址：www.guodu.com
42	华安证券股份有限公司	注册地址：安徽省合肥市政务文化新区天鹅湖路 198 号财智中心 B1 座	
		法定代表人：李工	联系人：汪燕
		电话：0551-65161675	传真：0551-65161600
		客服电话：4008096518	网址：www.huaan.com
43	华鑫证券有限责任公司	注册地址：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 28 层 A01、B01（b）单元	
		法定代表人：俞洋	联系人：王逍
		电话：021-64339000	传真：021-54668802
		客服电话：021-32109999；029-68918888；4001099918	
		网址：www.cfsc.com.cn	

44	国金证券股份有限公司	注册地址：四川省成都市东城根上街 95 号	
		办公地址：四川省成都市东城根上街 95 号	
		法定代表人：冉云	联系人：贾鹏
		电话：028-86690058	传真：028-86690126
		客户服务电话：4006600109	网址：www.gjq.com.cn
45	中信期货股份有限公司	注册地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座 13 层 1301-1305 室、14 层	
		办公地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座 13 层 1301-1305 室、14 层	
		法定代表人：张皓	联系人：洪诚
		电话：0755-23953913	传真：0755-83217421
		网址：www.citicsf.com	
46	晋商银行股份有限公司	注册地址：山西省太原市万柏林区长风西街一号丽华大厦 A 座	
		法定代表：上官永清	
		客服电话：95105588	网址：www.jshbank.com
47	宁波银行股份有限公司	注册地址：宁波市江东区中山东路 294 号	
		法定代表人：陆华裕	
		客服电话：96528（上海地区 962528）	
		网址：www.nbcb.com.cn	
48	浙商银行股份有限公司	注册地址：浙江省杭州市庆春路 288 号	
		法定代表人：张达洋	
		客服电话：95527	
		网址：http://www.czbank.com	
49	江苏江南农村商业银行股份有限公司	注册地址：常州市和平中路 413 号	
		法定代表：陆向阳	联系人：包静
		电话：0519-89995170	传真：0519-89995170
		客服电话：(0519)96005	
		网址：www.jnbank.com.cn	

2) 第三方销售机构

序号	机构名称	机构信息
----	------	------

1	诺亚正行（上海） 基金销售投资顾问 有限公司	注册地址：上海市金山区廊下镇漕廊公路 7650 号 205 室	
		法定代表人：汪静波	联系人：方成
		电话：021-38602377	传真：021-38509777
		客服电话：4008215399	网址：www.noah-fund.com
2	上海好买基金销售有 限公司	注册地址：上海市虹口区场中路 685 弄 37 号 4 号楼 449 室	
		法定代表人：杨文斌	联系人：薛年
		电话：021-20613999	传真：021-68596916
		客服电话：400-700-9665	网址：www.ehowbuy.com
3	杭州数米基金销售有 限公司	注册地址：杭州市余杭区仓前街道海曙路东 2 号	
		法定代表人：陈柏青	联系人：周熾旻
		电话：0571-28829790	传真：0571-26698533
		客服电话：4000-766-123	网址：www.fund123.cn
4	深圳众禄基金销售有 限公司	注册地址：深圳市罗湖区深南东路 5047 号发展银行大厦 25 楼 I、J 单元	
		法定代表人：薛峰	联系人：童彩平
		电话：0755-33227950	传真：0755-82080798
		客服电话：4006-788-887	
		网址：www.zlfund.cn 及 www.jjmmw.com	
5	上海长量基金销售投 资顾问有限公司	注册地址：上海市浦东新区高翔路 526 号 2 幢 220 室	
		法定代表人：张跃伟	联系人：敖玲
		电话：021-58788678-8201	传真：021—58787698
		客服电话：400-089-1289	网址：www.erichfund.com
6	北京展恒基金销售有 限公司	注册地址：北京市顺义区后沙峪镇安富街 6 号	
		法定代表人：闫振杰	联系人：焦琳
		电话：010-62020088-8288	传真：010-62020088-8802
		客服电话：4008886661	
		网址：www.myfund.com	
7	浙江同花顺基金销售 公司	注册地址：浙江省杭州市文二西路一号元茂大厦 903	
		法定代表人：凌顺平	联系人：杨翼
		电话：0571-88911818-8565	传真：0571-86800423

		客服电话：4008-773-776 0571-88920897	网址：www.5ifund.com
8	上海天天基金销售有限公司	注册地址：上海市徐汇区龙田路 190 号 2 号楼 2 层	
		法定代表：其实	联系人：朱钰
		电话：021-54509988-1071	传真：021-64383798
		客服电话：4001818188	网址：www.1234567.com.cn
9	万银财富（北京）基金销售有限公司	注册地址：北京市朝阳区北四环中路 27 号院 5 号楼 3201 内	
		法定代表：李招弟	联系人：刘媛
		电话：010-59393923	传真：010-59393074
		客服电话：4008080069	网址：www.wy-fund.com
10	上海利得基金销售有限公司	注册地址：上海市宝山区蕴川路 5475 号 1033 室	
		法定代表：盛大	联系人：叶志杰
		电话：021-50583533	传真：021-50583633
		客服电话：400-005-6355	
		网址：www.leadfund.com.cn	
11	浙江金观诚财富管理有限公司	注册地址：杭州市教工路 18 号 EAC 欧美中心 A 座 D 区 801	
		法定代表：陆彬彬	联系人：鲁盛
		电话：0571-56028617	传真：0571-56899710
		客服电话：400-068-0058	
		网址：www.jincheng-fund.com	
12	嘉实财富管理有限公司	注册地址：上海市浦东新区世纪大道 8 号 B 座 46 楼 06-10 单元	
		法定代表：赵学军	联系人：张倩
		电话：021-20289890	客服电话：400-021-8850
		传真：021-20280110、010-85097308	
		网址：www.harvestwm.cn	
13	一路财富（北京）信息科技有限公司	办公地址：北京西城区阜成门大街 2 号万通新世界广场 A 座 22 层 2208	
		客户服务热线：400-001-1566	
		公司网站：http://www.yilucaifu.com	
14	北京增财基金销售有限公司	办公地址：北京市西城区南礼士路 66 号 1 号楼 12 层 1208 号	
		客户服务热线：400-001-8811	

		公司网站: http://www.zcvc.com.cn	
15	上海联泰资产管理有限公司	注册地址: 中国（上海）自由贸易试验区富特北路 277 号 3 层 310 室	
		客户服务热线: 4000-466-788	
		公司网站: http://www.91fund.com.cn	
16	北京钱景财富投资管理有限公司	注册地址: 北京市海淀区丹棱街 6 号 1 幢 9 层 1008-1012	
		法定代表人: 赵荣春	
		电话: 010-57418829	传真: 010-57569671
		客服电话: 400-893-6885	
		网址: http://www.qianjing.com	
17	深圳市新兰德证券投资咨询有限公司	注册地址: 深圳市福田区华强北路赛格科技园 4 栋 10 层 1006#	
		公司地址: 北京市西城区宣武门外大街 28 号富卓大厦 16 层	
		客户服务电话: 400-166-1188	
		网址: http://8.jrj.com.cn/	
18	上海陆金所资产管理有限公司	注册地址: 上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号 14 楼	
		法定代表人: 郭坚	
		客户服务电话: 400-821-9031	
		网站: www.lufunds.com	
19	上海凯石财富基金销售有限公司	注册地址: 上海市黄浦区西藏南路 765 号 602-115 室	
		法定代表: 陈继武	联系人: 李晓明
		电话: 021-63333319	传真: 021-63333390
		客服电话: 4000-178-000	
		网址: www.lingxianfund.com	
20	深圳富济财富管理有限公司	注册地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室	
		法定代表: 齐小贺	联系人: 马力佳
		电话: 0755-83999907-815	传真: 0755-83999926
		客服电话: 0755-83999907	
		网址: www.jinqianwo.cn	

2、场内发售机构

本基金场内通过深圳证券交易所内具有基金代销业务资格的会员单位发售。本基金房地产 A 份额和房地产 B 份额已于 2013 年 3 月 7 日在深圳证券交易所交易上市，投资人通过深圳证券交易所各会员单位证券营业部均可参与基金交易。具体会员单位名单请见刊登于 2013 年 3 月 4 日《中国证券报》上的《国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金之房地产 A 与房地产 B 基金份额上市交易公告书》。

（二）登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司

地址：北京市西城区太平桥大街 17 号

法定代表人：金颖

联系人：朱立元

电话：（010）59378839

传真：（010）59378907

（三）出具法律意见书的律师事务所

名称：通力律师事务所

住所：上海市银城中路 68 号 19 楼

负责人：韩炯 联系电话：021-31358666

传 真：021-31358600

联系人：黎明

经办律师：吕红、黎明

（四）审计基金财产的会计师事务所

名称：普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市浦东新区陆家嘴环路 1318 号星展银行大厦 6 楼

办公地址：上海市湖滨路 202 号普华永道中心 11 楼

执行事务合伙人：李丹

联系电话：（021）23238888

传真：（021）23238800

联系人：黄靖婷

经办注册会计师：许康玮、黄靖婷

六、基金份额分级与净值计算规则

（一）基金份额结构

本基金的基金份额包括国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金的基础份额（简称“国泰房地产份额”）、国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金的稳健收益类份额（简称“房地产 A 份额”）和国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金的积极收益类份额（简称“房地产 B 份额”）。其中，房地产 A 份额和房地产 B 份额的基金份额配比始终保持 1: 1 的比例不变。

（二）基金运作概要

1、本基金通过场外、场内两种方式公开发售。投资者场外认购所得的份额，将被确认为国泰房地产份额。投资者场内认购所得的份额，将按 1: 1 的基金份额配比自动分拆为房地产 A 份额和房地产 B 份额。基金合同生效后，投资者认购所得的国泰房地产份额场内份额的分拆，由基金管理人委托注册登记机构进行，无需基金份额持有人申请。

2、基金合同生效后，国泰房地产份额设置单独的基金代码，只可以进行场内与场外的申购和赎回，不上市交易。在符合法律法规和深圳证券交易所规定的上市条件的情况下，房地产 A 份额和房地产 B 份额可在深圳证券交易所上市交易，交易代码不同。

3、房地产 A 份额、房地产 B 份额与国泰房地产份额的资产合并投资运作。

4、基金合同生效后，本基金将根据基金合同约定，办理场内的国泰房地产份额与房地产 A 份额、房地产 B 份额之间的场内份额配对转换业务，即：基金份额持有人可将其场内的国泰房地产份额，按 1: 1 的基金份额配比，申请分拆为房地产 A 份额和房地产 B 份额；或基金份额持有人可将其持有的房地产 A 份额和房地产 B 份额，按 1: 1 的基金份额配比，申请合并为国泰房地产份额的场内份额。场外的国泰房地产份额不进行份额配对转换。场外的国泰房地产份额通过跨系统转托管至场内后，可按照场内的国泰房地产份额配对转换规则进行操作。

5、无论是定期份额折算，还是不定期份额折算（有关本基金的份额折算详见本基金合同“二十二、基金份额折算”），其所产生的国泰房地产份额不进行自动分拆。投资人可选择将上述折算产生的国泰房地产份额按 1: 1 的比例分拆为房地产 A 份额和房地产 B 份额。

（三）房地产 A 份额和房地产 B 份额的净值计算原则

在本基金房地产 A 份额和房地产 B 份额存续期内，本基金将在每个工作日按基金合同约定的净值计算规则对房地产 A 份额和房地产 B 份额分别进行净值计算，房地产 A 份额为低风险且预期收益相对稳定的基金份额，本基金扣除掉国泰房地产份额对应的净资产部分后剩余的净资产将优先确保房地产 A 份额的本金及房地产 A 份额的约定收益；房地产 B 份额为高风险且预期收益相对较高的基金份额，本基金扣除掉国泰房地产份额对应的净资产部分后剩余的净资产在优先确保房地产 A 份额的本金及约定收益后，将计为房地产 B 份额的净资产。

在本基金房地产 A 份额和房地产 B 份额存续期内，房地产 A 份额和房地产 B 份额基金份额净值的计算原则如下：

1、房地产 A 份额约定年基准收益率为“一年期定期存款利率（税后）+4.00%”，其中，一年期银行定期存款利率以最近一次基金份额折算的折算基准日中国人民银行公布并执行的金融机构人民币一年期定期存款基准利率为准。基金合同生效日至第一次基金份额折算基准日期间的一年期银行定期存款利率以基金合同生效日中国人民银行公布并执行的金融机构人民币一年期定期存款基准利率为准。

房地产 A 份额的约定日单利收益率为房地产 A 份额的约定年基准收益率除以 365。房地产 A 份额的基金份额净值，自基金合同生效日起至第 1 个基金份额折算基准日期间、或自上一个基金份额折算基准日（定期折算基准日或不定期折算基准日）后的下一个日历日起至下一个基金份额折算基准日期间，以 1.0000 元为基准，采用房地产 A 份额约定日单利收益率累计计算。

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本金安全，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、本基金一份房地产 A 份额与一份房地产 B 份额构成一对份额组合，一对房地产 A 份额与房地产 B 份额的份额组合的净值之和等于两份国泰房地产份额的净值。计算出房地产 A 份额的份额净值后，根据房地产 A 份额、房地产 B 份额和国泰房地产份额各自份额净值之间的关系，计算出房地产 B 份额的基金份额净值。

3、基金份额折算（定期折算或不定期折算）后，房地产 A 份额、房地产 B 份额各自基金份额净值的计算方法保持不变。

4、在基金份额折算基准日（定期折算基准日和不定期折算基准日），按照上述原则计算出来的国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额的基金份额净值均为折算基准日折

算前各份额的基金份额净值。

（四）基金份额净值计算规则

假设：

T 日为计算日， T 日国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额的基金份额净值分别为 NAV 、 $NAV(A)$ 、 $NAV(B)$ ； R_T 为 T 日房地产 A 份额的约定年基准收益率； t 为房地产 A 份额的应计收益天数，则 $t = \min\{\text{基金合同生效日（含该日）至 } T \text{ 日的实际天数；最近一个基金份额折算基准日的次日（含该日）至 } T \text{ 日的实际天数}\}$ 。

则：

$NAV = T \text{ 日闭市后本基金的基金资产净值} / T \text{ 日本基金基金份额的总数}$

$$NAV(A) = \min \left\{ 1.0000 + 1.0000 \times t \times \frac{R_T}{365}; 2 \times NAV \right\}$$

其中， T 日闭市后本基金的基金资产净值是指本基金总资产减去总负债后的价值， T 日本基金基金份额的总数为 T 日国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额的份额数之和。

$$NAV(B) = 2 \times NAV - NAV(A)$$

（五）房地产 A 份额与房地产 B 份额的终止运作

经基金份额持有人大会决议通过，房地产 A 份额和房地产 B 份额可申请终止运作。该基金份额持有人大会决议须经本基金所有份额以特别决议的形式表决通过，即须经参加基金份额持有人大会的国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自的基金份额持有人或其代理人所持表决权的 2/3 以上（含 2/3）通过方为有效。

七、基金的募集

（一）基金募集的依据

本基金由基金管理人依照《基金法》、《运作办法》、《销售办法》、基金合同及其他有关规定，并经中国证监会证监许可【2012】1654 号文核准，自 2013 年 1 月 14 日起向社会公开募集，于 2013 年 1 月 31 日结束本基金的募集工作。经普华永道中天会计师事务所有限公司验资，本次募集的净认购金额为 320,689,624.49 元人民币，认购款项在基金验资确认日

之前产生的银行利息共计 121,772.66 元人民币，上述资金已于 2013 年 2 月 6 日全额划入本基金在基金托管人中国银行股份有限公司开立的国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金。

（二）基金类型和存续期限

- 1、基金类型：股票型基金
- 2、基金运作方式：契约型开放式
- 3、基金的存续期间：不定期

八、基金合同的生效

根据有关规定，本基金满足基金合同生效条件，基金合同于 2013 年 2 月 6 日正式生效。自基金合同生效之日起，本基金管理人正式开始管理本基金。

九、房地产 A 份额与房地产 B 份额的上市与交易

（一）房地产 A 份额与房地产 B 份额的上市交易

基金合同生效后，本基金符合法律法规和深圳证券交易所规定的上市条件，房地产 A 份额与房地产 B 份额于 2013 年 3 月 7 日分别在深圳证券交易所上市与交易，其中，房地产 A 的交易代码为：150117，房地产 B 的交易代码为 150118。

1、上市交易的地点

本基金上市交易的地点为深圳证券交易所。

房地产 A 份额与房地产 B 份额上市后，登记在证券登记结算系统中的房地产 A 份额与房地产 B 份额直接在深圳证券交易所上市交易；登记在注册登记系统中的国泰房地产份额已通过办理跨系统转托管业务转至证券登记结算系统分拆成房地产 A 份额与房地产 B 份额，并上市交易。

2、上市交易的时间

房地产 A 份额与房地产 B 份额于 2013 年 3 月 7 日开始在深圳证券交易所上市交易。详细内容请参阅刊登于 2013 年 3 月 4 日《中国证券报》上的《国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金之房地产 A 与房地产 B 基金份额上市交易公告书》。

3、上市交易的规则

（1）上市首日，房地产 A 份额与房地产 B 份额的开盘参考价为前一交易日房地产 A 份额与房地产 B 份额的份额净值；

（2）房地产 A 份额与房地产 B 份额上市交易遵循深圳证券交易所相关业务规则及规定。

4、上市交易的费用

本基金上市交易的费用按照深圳证券交易所的有关规定办理。

5、上市交易的行情揭示

房地产 A 份额和房地产 B 份额在深圳证券交易所挂牌交易，交易行情通过行情发布系统揭示。行情发布系统同时揭示前一交易日的基金份额净值。

6、上市交易的停复牌、暂停上市、恢复上市和终止上市

本基金房地产 A 份额与房地产 B 份额的停复牌、暂停上市、恢复上市和终止上市按照深圳证券交易所的相关业务规则执行。

7、相关法律法规、中国证监会及深圳证券交易所对基金上市交易的规则等相关规定内容进行调整的，本基金基金合同相应予以修改，并按照新规定执行，且此项修改无须召开基金份额持有人大会。

十、国泰房地产份额的申购、赎回与转换

（一）申购与赎回的场所

本基金的销售机构包括基金管理人和基金管理人委托的代销机构。具体的销售网点将由基金管理人在招募说明书、基金份额发售公告或其他公告中列明。基金管理人可根据情况变更或增减代销机构，并予以公告。投资者可以在销售机构办理基金销售业务的营业场所或按销售机构提供的其他方式办理国泰房地产基金份额的申购与赎回。

办理国泰房地产份额场内申购、赎回业务的代销机构为具有基金代销业务资格且符合深圳证券交易所风险控制要求的深圳证券交易所会员单位。投资者需使用深圳证券账户，通过深圳证券交易所交易系统办理国泰房地产份额的场内申购、赎回业务。办理国泰房地产份额场外申购、赎回业务的机构为直销机构和场外代销机构。投资者需使用开放式基金账户办理

国泰房地产份额的场外申购、赎回业务。本基金不对房地产 A 份额或房地产 B 份额单独开放场内申购、赎回。本基金场内、场外代销机构名单将由基金管理人在基金份额发售公告或其他公告中列明。

（二）申购与赎回办理的开放日及时间

本基金于 2013 年 2 月 26 日开放日常申购业务,于 2013 年 3 月 4 日开放日常赎回业务。详细内容请参阅刊登于 2013 年 2 月 21 日《中国证券报》上的《国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金开放日常申购、赎回、定期定额投资业务公告》。

本基金的开放日为证券交易所交易日,具体业务办理时间以销售机构公布的时间为准。若出现新的证券交易市场、证券交易所交易时间变更或其他特殊情况,基金管理人将视情况对前述开放日及开放时间进行相应的调整并公告。

基金管理人不得在基金合同约定之外的日期或者时间办理国泰房地产份额的申购、赎回或者转换。投资者在基金合同约定之外的日期和时间提出申购、赎回或转换申请且基金管理人或注册登记机构确认接受的,视为下一个开放日的申请,其国泰房地产基金份额申购、赎回价格为下一开放日国泰房地产基金申购、赎回的价格。

（三）申购与赎回的原则

1、“未知价”原则,即基金的申购与赎回价格以受理申请当日国泰房地产份额的基金份额净值为基准进行计算;

2、基金采用金额申购和份额赎回的方式,即申购国泰房地产份额以金额申请,赎回国泰房地产份额以份额申请;

3、基金份额持有人在赎回国泰房地产份额时,基金管理人按先进先出的原则,即对该基金份额持有人在销售机构托管的基金份额进行处理时,注册登记确认日期在先的基金份额先赎回,注册登记确认日期在后的基金份额后赎回,以确定所适用的赎回费率;

4、当日国泰房地产份额的申购与赎回申请可以在当日业务办理时间结束前撤销,在当日的业务办理时间结束后不得撤销;

5、投资者通过深圳证券交易所交易系统办理国泰房地产份额的场内申购、赎回业务时,需遵守深圳证券交易所的相关业务规则。

6、基金管理人在不损害基金份额持有人权益的情况下可更改上述原则,但最迟应在新

的原则实施前 3 个工作日在指定媒体上公告。

（四）申购与赎回的程序

1、申购与赎回申请的提出

基金投资者须按销售机构规定的手续，在开放日的业务办理时间内提出申购或赎回的申请。

投资者申购国泰房地产份额，须按销售机构规定的方式全额交付申购款项。投资者提交赎回申请时，其在销售机构（网点）必须有足够的国泰房地产份额余额。否则所提交的申购、赎回申请无效，基金管理人、基金托管人和销售机构等不承担由此产生的利息等任何损失。

2、申购与赎回申请的确认

基金管理人应自身或要求注册登记机构在 T+1 日对基金投资者申购、赎回申请的有效性进行确认。投资者应在 T+2 日及时到销售网点柜台或以销售机构规定的其他方式查询申请的确认情况，否则，如因申请未得到注册登记机构的确认而造成的损失，由投资者自行承担。基金销售机构对申购、赎回申请的受理并不代表申请一定成功，而仅代表销售机构确实接收到申请。申购、赎回的确认以注册登记机构或基金管理人的确认结果为准。

3、申购与赎回申请的款项支付

申购采用全额交款方式，若资金在规定时间内未全额到账则申购不成功，申购款项将退回投资者账户，基金管理人、基金托管人和销售机构等不承担由此产生的利息等任何损失。

投资者赎回申请成交后，基金管理人应通过注册登记机构按规定向投资者支付赎回款项，赎回款项在自受理基金投资者有效赎回申请之日起不超过 7 个工作日内划往投资者银行账户。在发生巨额赎回时，赎回款项的支付办法按基金合同和有关法律法规规定处理。

（五）申购与赎回的数额限制

1、申购金额的限制

本基金单笔申购的最低金额为 50,000.00 元（含申购费）。各代销机构对本基金最低申购金额及交易级差有其他规定的，以各代销机构的业务规定为准。

2、赎回份额的限制

基金份额持有人可将其全部或部分国泰房地产份额赎回。单笔赎回申请最低份数为 1000.00 份，若某基金份额持有人在销售网点保留的国泰房地产份额不足 1000.00 份，则赎回时必须一起赎回。

3、本基金不对投资者每个基金交易账户的最低基金份额余额进行限制，但各代销机构对交易账户最低份额余额有其他规定的，以各代销机构的业务规定为准。

4、本基金不对单个投资者累计持有的基金份额上限进行限制。

5、基金管理人可根据市场情况，合理调整对申购金额和赎回份额的数量限制，基金管理人进行前述调整必须提前 3 个工作日在指定媒体上公告。

（六）申购和赎回的费用

1、申购费用

申购费用由投资者承担，不列入基金财产，主要用于本基金的市场推广、销售、注册登记等各项费用。

投资者一天之内如果有多笔申购，适用费率按单笔分别计算。本基金的申购费率如下：

申购金额（M）	申购费率
M<50 万	1.0%
50 万≤M<100 万	0.6%
M≥100 万	每笔 1,000 元

2、赎回费用

赎回费用由赎回国泰房地产份额的基金份额持有人承担，在基金份额持有人赎回基金份额时收取。不低于赎回费总额的 25%应归基金财产，其余用于支付注册登记费和其他必要的手续费。

本基金的场外赎回费率不高于 0.5%，随基金份额持有期限的增加而递减；本基金的场内赎回费率为固定赎回费率 0.5%，不按份额持有时间分段设置赎回费率：

场外赎回费	申请份额持有时间（N）	赎回费率
	N<1 年	0.5%
	1 年≤N<2 年	0.25%

	N≥2 年	0
场内赎回费	本基金场内赎回费为固定值0.5%，不按份额持有时间分段设置赎回费率。	

3、基金管理人可以在基金合同约定的范围内调整费率或收费方式，并最迟应于新的费率或收费方式实施日前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告。

4、基金管理人可以在不违反法律法规规定及基金合同约定的情形下根据市场情况制定基金促销计划，针对以特定交易方式(如网上交易、电话交易等)等进行基金交易的投资者定期或不定期地开展基金促销活动。在基金促销活动期间，按相关监管部门要求履行必要手续后，基金管理人可以适当调低基金申购费率和基金赎回费率。

5、办理本基金份额场内申购、赎回业务应遵守深圳证券交易所及中国证券登记结算有限责任公司的有关业务规则。若相关法律法规、中国证监会、深圳证券交易所或中国证券登记结算有限责任公司对场内申购、赎回业务规则有新的规定，基金合同相应予以修改，并按照新规定执行，且此项修改无须召开基金份额持有人大会。

（七）申购份额与赎回金额的计算方式

1、申购份额的计算方式：申购的有效份额为按实际确认的申购金额在扣除申购费用后，以申请当日国泰房地产份额的基金份额净值为基准计算。

（1）申购国泰房地产份额的计算

①申购费用适用比例费率时，申购份数的计算方法如下：

$$\text{净申购金额} = \text{申购金额} / (1 + \text{申购费率})$$

$$\text{申购费用} = \text{申购金额} - \text{净申购金额}$$

$$\text{申购份额} = \text{净申购金额} / T \text{ 日国泰房地产份额基金份额净值}$$

②申购费用为固定金额时，申购份数的计算方法如下：

$$\text{申购费用} = \text{固定金额}$$

$$\text{净申购金额} = \text{申购金额} - \text{申购费用}$$

申购份额=净申购金额/T 日国泰房地产份额基金份额净值

场外申购的国泰房地产份额计算结果按四舍五入方法，保留到小数点后两位，由此产生的收益或损失由基金资产承担。场内申购的国泰房地产份额计算结果保留到整数位，整数位后小数部分的份额对应的资金返还至投资者资金账户。

例：某投资者投资 50,000 元申购本基金，对应费率为 1.0%，假设申购当日国泰房地产份额净值为 1.128 元，则其可得到的申购份额为：

净申购金额=50,000/（1+1.0%）=49,504.95 元

申购费用=50,000-49,504.95=495.05 元

申购份数=49,504.95/1.128=43,887.37 份

若投资者是场外申购，则所得国泰房地产份额为 43,887.37 份。若投资者是场内申购，则所得份额为 43,887 份，整数位后小数部分的申购份额（0.37 份）对应的资金返还给投资者。具体计算公式为：

实际净申购金额=43,887×1.128=49504.54 元

退款金额=50,000-49504.54-495.05=0.41 元

即投资者投资 50,000 元从场内申购本基金，则可得到 43,887 份国泰房地产份额，同时应得退款 0.41 元。

2、赎回金额的计算方式：赎回金额为按实际确认的有效赎回份额乘以申请当日国泰房地产份额基金份额净值的金额，净赎回金额为赎回金额扣除赎回费用的金额，各计算结果均按照四舍五入方法，保留小数点后两位，由此误差产生的损失由基金资产承担，产生的收益归基金资产所有。

本基金的净赎回金额为赎回金额扣减赎回费用。其中，

赎回金额=赎回国泰房地产份额份数×T 日国泰房地产份额基金份额净值

赎回费用=赎回金额×赎回费率

净赎回金额=赎回金额-赎回费用

例：某投资者持有本基金 50,000 份场外国泰房地产份额，持有 0.5 年时决定赎回，假设赎回当日国泰房地产份额净值 1.2500 元，则其获得的赎回金额计算如下：

$$\text{赎回金额} = 50,000 \times 1.2500 = 62,500.00 \text{ 元}$$

$$\text{赎回费用} = 62,500.00 \times 0.5\% = 312.50 \text{ 元}$$

$$\text{净赎回金额} = 62,500.00 - 312.50 = 62,187.50 \text{ 元}$$

若该投资者持有的是场内国泰房地产份额，则赎回费率为固定值 0.5%，其获得的赎回金额如下：

$$\text{赎回金额} = 50,000 \times 1.2500 = 62,500.00 \text{ 元}$$

$$\text{赎回费用} = 62,500.00 \times 0.5\% = 312.50 \text{ 元}$$

$$\text{净赎回金额} = 62,500.00 - 312.50 = 62,187.50 \text{ 元}$$

上述计算结果均按四舍五入方法，保留到小数点后两位，由此产生的收益或损失由基金财产承担。

国泰房地产份额基金份额净值的计算，保留到小数点后 4 位，小数点后第 5 位四舍五入，由此产生的收益或损失由基金资产承担。T 日的国泰房地产基金份额净值在当天收市后计算，并在 T+1 日内公告。遇特殊情况，经中国证监会同意，可以适当延迟计算或公告。

（八）巨额赎回的认定及处理方式

1、巨额赎回的认定

单个开放日中，本基金的国泰房地产份额净赎回申请（赎回申请总份额扣除申购申请总份额后的余额）与净转出申请（转出申请总份额扣除转入申请总份额后的余额）之和超过上一工作日基金总份额（包括国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额）的 10%，为巨额赎回。

2、巨额赎回的处理方式

出现巨额赎回时，基金管理人可以根据本基金当时的资产组合状况决定接受全额赎回或部分延期赎回。

（1）接受全额赎回：当基金管理人认为有能力兑付投资者的全部赎回申请时，按正常赎回程序执行。

（2）部分延期赎回：当基金管理人认为兑付投资者的赎回申请有困难，或认为兑付投资者的赎回申请进行的资产变现可能使基金资产净值发生较大波动时，基金管理人在当日接受赎回比例不低于上一日基金总份额（包括国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额）10%的前提下，对其余赎回申请延期办理。对于当日的赎回申请，应当按单个账户申请赎回份额占当日申请赎回总份额的比例分配给赎回申请人；未受理部分除赎回申请人在提交赎回申请时选择将当日未获受理部分予以撤销外，延迟至下一开放日办理，赎回价格为下一个开放日的价格。转入下一开放日的赎回申请不享有赎回优先权，以此类推，直到全部赎回为止。投资者可以选择如发生巨额赎回时的处理方式，如投资者在提交赎回申请时未作明确选择，投资者未能赎回部分作自动延期赎回处理。

当出现巨额赎回时，场内赎回申请按照深圳证券交易所和注册登记机构的有关业务规则办理。

（3）当发生巨额赎回并延期办理时，基金管理人应当通过邮寄、传真或招募说明书规定的其他方式，在 3 个工作日内通知基金份额持有人，说明有关处理方法，同时在指定媒体予以上公告。

（4）暂停接受和延缓支付：本基金连续 2 个开放日以上（含 2 个开放日）发生巨额赎回，如基金管理人认为有必要，可暂停接受国泰房地产份额的赎回申请；已经接受的赎回申请可以延缓支付赎回款项，但延缓期限不得超过 20 个工作日，并应当在指定媒体上公告。

（九）拒绝或暂停申购、暂停赎回的情形及处理

1、在如下情况下，基金管理人可以拒绝或暂停接受投资者的申购申请：

- （1）因不可抗力导致基金管理人无法受理投资者的申购申请；
- （2）证券交易场所交易时间非正常停市，导致基金管理人无法计算当日基金资产净值；
- （3）发生基金合同规定的暂停基金资产估值情况；
- （4）基金管理人认为接受某笔或某些申购申请可能会影响或损害现有基金份额持有人利益时；
- （5）基金资产规模过大，使基金管理人无法找到合适的投资品种，或其他可能对基金

业绩产生负面影响，从而损害现有基金份额持有人的利益的情形；

（6）法律法规规定或经中国证监会认定的其他情形。

基金管理人决定拒绝或暂停接受某些投资者的申购申请时，申购款项将退回投资者账户。发生上述除第（4）项外的暂停申购的情形之一且基金管理人决定暂停接受申购申请时，应当依法公告。在暂停申购的情形消除时，基金管理人应及时恢复申购业务的办理并依法公告。

2、在以下情况下，基金管理人可以暂停接受投资者的赎回申请或延缓支付赎回款项：

（1）因不可抗力导致基金管理人无法支付赎回款项；

（2）证券交易场所交易时间非正常停市，导致基金管理人无法计算当日基金资产净值；

（3）基金连续发生巨额赎回，根据基金合同规定，可以暂停接受赎回申请的情况；

（4）发生基金合同规定的暂停基金资产估值的情况；

（5）法律法规规定或经中国证监会认定的其他情形。

发生上述情形之一的，基金管理人应当在当日向中国证监会备案，并及时公告。除非发生巨额赎回，已接受的赎回申请，基金管理人应当足额支付。如暂时不能足额支付，应将可支付部分按单个账户申请量占申请总量的比例分配给赎回申请人，未支付部分可延期支付。若连续两个或两个以上开放日发生巨额赎回，延期支付最长不得超过 20 个工作日，并在指定媒体上公告。投资者在申请赎回时可事先选择将当日可能未获受理部分予以撤销。

在暂停赎回的情况消除时，基金管理人应及时恢复赎回业务的办理并依法公告。

3、暂停基金的申购、赎回，基金管理人应按规定公告并报中国证监会备案。

4、暂停申购或赎回期间结束，基金重新开放时，基金管理人应依法公告并报中国证监会和基金管理人主要办公场所所在地中国证监会派出机构备案。

（1）如果发生暂停的时间为一天，基金管理人将于重新开放日，在指定媒体，刊登基金重新开放申购或赎回的公告，并公告最近一个开放日的国泰房地产份额基金份额净值。

（2）如果发生暂停的时间超过一天但少于两周，暂停结束，基金重新开放申购或赎回时，基金管理人将提前一个工作日，在指定媒体刊登基金重新开放申购或赎回的公告，并在重新开放申购或赎回日公告最近一个开放日的国泰房地产份额基金份额净值。

（3）如果发生暂停的时间超过两周，暂停期间，基金管理人应每两周至少重复刊登暂停公告一次；当连续暂停时间超过两个月时，可对重复刊登暂停公告的频率进行调整。暂停结束，基金重新开放申购或赎回时，基金管理人应提前三个工作日，在指定媒体连续刊登基金重新开放申购或赎回的公告，并在重新开放申购或赎回日公告最近一个开放日的国泰房地产份额基金份额净值。

（十）基金转换

基金管理人开办本基金国泰房地产份额与基金管理人管理的其他基金之间的转换服务。基金转换可以收取一定的转换费，相关规则由基金管理人届时根据相关法律法规及本基金合同的规定制定并公告。

（十一）基金的非交易过户、冻结与质押

1、基金注册登记机构只受理继承、捐赠、司法强制执行和经注册登记机构认可的其他情况下的非交易过户。其中：

“继承”指基金份额持有人死亡，其持有的基金份额由其合法的继承人继承；

“捐赠”仅指基金份额持有人将其合法持有的基金份额捐赠给福利性质的基金会或社会团体；

“司法强制执行”是指司法机关依据生效司法文书将基金份额持有人持有的基金份额强制划转给其他自然人、法人、社会团体或其他组织。

办理非交易过户业务必须提供基金注册登记机构规定的相关资料。

2、符合条件的非交易过户申请自申请受理日起二个月内办理；申请人按基金注册登记机构规定的标准缴纳过户费用。

3、基金注册登记机构只受理国家有权机关依法要求的基金账户或基金份额的冻结与解冻。基金账户或基金份额被冻结的，被冻结部分产生的权益（包括现金分红和红利再投资）一并冻结。

4、如相关法律法规允许基金管理人办理基金份额的质押业务或其他基金业务，基金管理人将制定和实施相应的业务规则。

（十二）基金份额的登记、系统内转托管和跨系统转托管

1、基金份额的登记

（1）本基金的份额采用分系统登记的原则。场外认购或申购的国泰房地产份额，登记在注册登记系统中基金份额持有人的开放式基金账户下；场内认购、申购的国泰房地产份额，或上市交易的房地产 A 份额和房地产 B 份额，登记在证券登记结算系统基金份额持有人深圳证券账户下。

（2）登记在证券登记结算系统中的国泰房地产份额，可以直接申请场内赎回，不在深圳证券交易所上市交易，但经基金份额持有人申请，按 1：1 的份额配比分拆为房地产 A 份额和房地产 B 份额后，在深圳证券交易所上市。

（3）登记在证券登记结算系统中的房地产 A 份额和房地产 B 份额在深圳证券交易所上市交易，不能直接申请场内赎回，但可按 1：1 的份额配比申请合并为国泰房地产份额的场内份额后，再申请场内赎回。

（4）登记在注册登记系统中的国泰房地产份额，既可以直接申请场外赎回，也可以在办理跨系统转托管后，转至证券登记结算系统，由基金份额持有人申请，按 1：1 的份额配比分拆为房地产 A 份额和房地产 B 份额，在深圳证券交易所上市。

2、系统内转托管

（1）系统内转托管是指基金份额持有人将持有的国泰房地产份额在注册登记系统内不同销售机构（网点）之间或证券登记结算系统内不同会员单位（交易单元）之间进行转登记的行为。

（2）基金份额登记在注册登记系统的基金份额持有人在变更办理国泰房地产份额赎回业务的销售机构（网点）时，需办理已持有国泰房地产份额的系统内转托管。

（3）基金份额登记在证券登记结算系统的基金份额持有人在变更办理国泰房地产份额场内赎回的会员单位（交易单元）、或变更办理房地产 A 份额和房地产 B 份额上市交易的会员单位（交易单元）时，需办理已持有基金份额的系统内转托管。

3、跨系统转托管

（1）跨系统转登记是指基金份额持有人将持有的国泰房地产份额在注册登记系统和证券登记结算系统之间进行转登记的行为。

（2）本基金跨系统转登记的具体业务按照中国证券登记结算有限责任公司的相关规定

办理。

（十三）定期定额投资计划

基金管理人可以为投资者办理定期定额投资计划，具体规则由基金管理人在届时发布公告或更新的招募说明书中确定。投资者在办理定期定额投资计划时可自行约定每期扣款金额，每期扣款金额必须不低于基金管理人在相关公告或更新的招募说明书中所规定的定期定额投资计划最低申购金额。

十一、场内份额配对转换

根据基金合同约定，本基金自 2013 年 2 月 28 日起办理场内的国泰房地产份额与分级份额（注：分级份额指房地产 A 份额和房地产 B 份额的统称）之间的场内份额配对转换业务。

（一）场内份额配对转换

1、场内份额配对转换：指根据基金合同约定，场内的国泰房地产份额与分级份额之间进行转换的行为，包括分拆与合并。

2、分拆：指根据基金合同约定，场内的国泰房地产份额按照 1：1 的基金份额配比分拆成房地产 A 份额和房地产 B 份额的行为。

3、合并：指根据基金合同约定，房地产 A 份额和房地产 B 份额按照 1：1 的基金份额配比合并成国泰房地产份额场内份额的行为。

4、场外的国泰房地产份额不进行份额配对转换。场外的国泰房地产份额通过跨系统转托管至场内后，可按照场内份额配对转换规则进行操作。

（二）业务办理机构

本基金场内份额配对转换业务的办理机构见招募说明书或基金管理人届时发布的相关公告。基金份额持有人，应当在场内份额配对转换业务办理机构的营业场所或按其提供其他方式，办理场内份额配对转换。深圳证券交易所、注册登记机构或基金管理人可根据情况变更或增减该业务的办理机构，并予以公告。

（三）业务办理时间

本基金自 2013 年 2 月 28 日起办理场内的国泰房地产份额与分级份额（注：分级份额指

房地产 A 份额和房地产 B 份额的统称）之间的场内份额配对转换业务。深圳证券交易所交易日为上午 9:30-11:30 和下午 1:00-3:00。详细内容请参阅刊登于 2013 年 2 月 26 日《中国证券报》上的《关于开通国泰证房地产行业指数分级证券投资基金份额配对转换业务的公告》。

（四）场内份额配对转换的原则

1、场内份额配对转换以份额申请。

2、如果申请场内份额的分拆，国泰房地产份额的场内份额数，必须是相关业务公告规定份额的正整数倍。

3、如果申请场内份额的合并，房地产 A 份额和房地产 B 份额必须同时配对申请，且房地产 A 份额和房地产 B 份额的份额数必须分别为相关业务公告规定份额的正整数倍，份额配比为 1：1。

4、国泰房地产份额的场外份额如需申请进行场内份额的分拆，须跨系统转托管为国泰房地产份额的场内份额后方可进行。

5、场内份额配对转换，应遵循届时相关机构发布的相关业务规则。

基金管理人、注册登记机构或深圳证券交易所可视情况对上述规定作出调整，并在正式实施前在指定媒体公告。

（五）业务办理程序

场内份额配对转换程序，遵循深圳证券交易所、注册登记机构的最新业务规则，具体见相关业务公告。

（六）暂停场内份额配对转换的情形

1、深圳证券交易所、注册登记机构、业务办理机构因异常情况无法办理该业务的情形。

2、基金管理人根据本基金届时投资运作、交易的实际情形可决定是否暂停接受配对转换。

3、法律法规、深圳证券交易所规定或经中国证监会认定的其他情形。

发生前述情况之一的，基金管理人应在指定媒体及基金管理人网站就暂停场内份额配对转换业务予以公告。

当恢复场内份额配对转换业务时，基金管理人也将指定媒体予以公告。

（七）业务办理费用

本基金场内份额配对转换业务的办理机构可对该业务的办理收取一定的费用，具体见招募说明书及相关业务公告。

十二、基金的投资

（一）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。

（二）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，包括标的指数的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。本基金投资于股票的资产占基金资产的比例为 90%—95%，其中标的指数的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%，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。

（三）投资理念

本基金管理人坚持指数化投资理念，以低成本投资于标的指数所表征的市场组合，以期获得标的指数所表征的市场平均水平的投资收益。

（四）投资策略

1、股票投资策略

本基金主要采取完全复制法，即按照标的指数成份股组成及其权重构建股票投资组合，并根据标的指数成份股及其权重的变动而进行相应的调整。但因特殊情况（如成份股长期停

牌、成份股发生变更、成份股权重由于自由流通量发生变化、成份股公司行为、市场流动性不足等）导致本基金管理人无法按照标的指数构成及权重进行同步调整时，基金管理人将对投资组合进行优化，尽量降低跟踪误差。

在正常市场情况下，本基金的风险控制目标是追求日均跟踪偏离度的绝对值不超过 0.35%，年跟踪误差不超过 4%。如因标的指数编制规则调整或其他因素导致跟踪偏离度和跟踪误差超过上述范围，基金管理人应采取合理措施避免跟踪偏离度、跟踪误差进一步扩大。

2、债券投资策略

基于流动性管理的需要，本基金可以投资于到期日在一年期以内的政府债券、央行票据和金融债，债券投资的目的是保证基金资产流动性并提高基金资产的投资收益。

3、股指期货投资策略

本基金投资股指期货将主要选择流动性好、交易活跃的股指期货合约。本基金力争利用股指期货的杠杆作用，降低股票仓位频繁调整的交易成本和跟踪误差，达到有效跟踪标的指数的目的。

本基金投资股指期货的，基金管理人应在季度报告、半年度报告、年度报告等定期报告和招募说明书（更新）等文件中披露股指期货交易情况，包括投资政策、持仓情况、损益情况、风险指标等，并充分揭示股指期货交易对基金总体风险的影响以及是否符合既定的投资政策和投资目标。

（五）业绩比较基准

本基金的业绩比较基准为：国证房地产行业指数收益率×95%+银行活期存款利率（税后）×5%。

如果指数编制单位变更或停止标的指数的编制、发布或授权，或标的指数由其他指数替代、或由于指数编制方法的重大变更等事项导致本基金管理人认为标的指数不宜继续作为跟踪标的，或证券市场有其他代表性更强、更适合投资的指数推出时，本基金管理人可以依据维护投资者合法权益的原则，在履行适当程序后变更本基金的标的指数、业绩比较基准和基金名称。其中，若变更标的指数涉及本基金投资范围或投资策略的实质性变更，则基金管理人应就变更标的指数召开基金份额持有人大会，并报中国证监会备案且在指定媒体公告。若变更标的指数对基金投资范围和投资策略无实质性影响（包括但不限于指数编制单位变更、指数更名等事项），则无需召开基金份额持有人大会，基金管理人应与基金托管人协商一致后，报中国证监会备案并及时公告。

（六）风险收益特征

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。

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。

（七）投资禁止行为与限制

1、禁止用本基金资产从事以下行为

- （1）承销证券；
- （2）向他人贷款或者提供担保；
- （3）从事承担无限责任的投资；
- （4）买卖其他基金份额，但是国务院另有规定的除外；
- （5）向基金管理人、基金托管人出资或者买卖基金管理人、基金托管人发行的股票或者债券；
- （6）买卖与基金管理人、基金托管人有控股关系的股东或者与基金管理人、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；
- （7）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；
- （8）依照法律、行政法规有关法律法规规定，由国务院证券监督管理机构规定禁止的其他活动。

2、基金投资组合比例限制

- （1）本基金在任何交易日买入权证的总金额，不超过上一交易日基金资产净值的 0.5%，基金持有的全部权证的市值不超过基金资产净值的 3%，基金管理人管理的全部基金持有同一权证的比例不超过该权证的 10%。法律法规或中国证监会另有规定的，遵从其规定；

（2）本基金持有的全部资产支持证券，其市值不得超过基金资产净值的 5%；本基金持有的同一资产支持证券的比例，不得超过该资产支持证券规模的 10%；本基金管理人管理的全部基金投资于同一原始权益人的各类资产支持证券，不得超过其各类资产支持证券合计规模的 10%；

（3）本基金应投资于信用级别评级为 BBB 以上（含 BBB）的资产支持证券。本基金持有资产支持证券期间，如果其信用等级下降、不再符合投资标准，应在评级报告发布之日起三个月内全部卖出；

（4）本基金财产参与股票发行申购，所申报的金额不得超过本基金的总资产，所申报的股票数量不得超过拟发行股票公司本次发行股票的总量；

（5）进入全国银行间同业市场的债券回购融入的资金余额不得超过基金资产净值的 40%；

（6）本基金持有的现金和到期日不超过 1 年的政府债券不低于基金资产净值的 5%；

（7）本基金投资于标的指数成份股及其备选成份股的比例不低于股票资产的 90%；

（8）本基金参与股指期货交易依据下列标准建构组合：

①在任何交易日日终，持有的买入股指期货合约价值，不得超过基金资产净值的 10%；

②在任何交易日日终，持有的买入期货合约价值与有价证券市值之和，不得超过基金资产净值的 100%，其中，有价证券指股票、债券（不含到期日在一年以内的政府债券）、权证、资产支持证券、买入返售金融资产（不含质押式回购）等；

③在任何交易日日终，持有的卖出期货合约价值不得超过基金持有的股票总市值的 20%；

④基金所持有的股票市值和买入、卖出股指期货合约价值，合计（轧差计算）应当符合基金合同关于股票投资比例的有关约定；

⑤在任何交易日内交易（不包括平仓）的股指期货合约的成交金额不得超过上一交易日基金资产净值的 20%；

⑥每个交易日日终在扣除股指期货合约需缴纳的交易保证金后，应当保持不低于基金资产净值 5% 的现金或到期日在一年以内的政府债券。

（9）相关法律法规以及监管部门规定的其它投资限制。

3、若将来法律法规或中国证监会的相关规定发生修改或变更，致使本款前述约定的投资禁止行为和投资组合比例限制被修改或取消，基金管理人在依法履行相应程序后，本基金可相应调整禁止行为和投资限制规定。

（八）投资组合比例调整

基金管理人应当自基金合同生效之日起六个月内使基金的投资组合比例符合基金合同的约定。因证券市场波动、上市公司合并、基金规模变动等基金管理人之外的因素致使基金投资不符合基金合同约定的投资比例规定的，基金管理人应当在十个交易日内进行调整。法律法规或监管机构另有规定时，从其规定。

（九）基金的融资融券

本基金可以按照国家的有关法律法规规定进行融资、融券。

（十）基金投资组合报告

基金管理人的董事会及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责任。

基金托管人中国银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2016 年 1 月 18 日复核了本报告中的财务指标、净值表现和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。

本投资组合报告所载数据截止 2015 年 12 月 31 日，本报告所列财务数据未经审计。

1、报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额(元)	占基金总资产的比例(%)
1	权益投资	2,257,119,910.51	91.79
	其中：股票	2,257,119,910.51	91.79
2	固定收益投资	—	—
	其中：债券	—	—
	资产支持证券	—	—
3	贵金属投资	—	—
4	金融衍生品投资	—	—
5	买入返售金融资产	—	—

	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
6	银行存款和结算备付金合计	185,244,646.56	7.53
7	其他各项资产	16,517,788.63	0.67
8	合计	2,458,882,345.70	100.00

2、报告期末按行业分类的股票投资组合

（1）积极投资按行业分类的股票投资组合

代码	行业类别	公允价值（元）	占基金资产净值比例（%）
A	农、林、牧、渔业	-	-
B	采矿业	-	-
C	制造业	-	-
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业	-	-
E	建筑业	-	-
F	批发和零售业	-	-
G	交通运输、仓储和邮政业	-	-
H	住宿和餐饮业	-	-
I	信息传输、软件和信息技术服务业	-	-
J	金融业	-	-
K	房地产业	123,413,522.00	5.08
L	租赁和商务服务业	18,575,190.00	0.76
M	科学研究和技术服务业	-	-
N	水利、环境和公共设施管理业	-	-
O	居民服务、修理和其他服务业	-	-
P	教育	-	-
Q	卫生和社会工作	-	-
R	文化、体育和娱乐业	-	-
S	综合	-	-
	合计	141,988,712.00	5.84

（2）指数投资按行业分类的股票投资组合

代码	行业类别	公允价值（元）	占基金资产净值比例（%）
----	------	---------	--------------

A	农、林、牧、渔业	-	-
B	采矿业	-	-
C	制造业	-	-
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业	-	-
E	建筑业	-	-
F	批发和零售业	-	-
G	交通运输、仓储和邮政业	-	-
H	住宿和餐饮业	-	-
I	信息传输、软件和信息技术服务业	-	-
J	金融业	-	-
K	房地产业	1,912,470,782.64	78.67
L	租赁和商务服务业	71,926,958.36	2.96
M	科学研究和技术服务业	-	-
N	水利、环境和公共设施管理业	-	-
O	居民服务、修理和其他服务业	-	-
P	教育	-	-
Q	卫生和社会工作	-	-
R	文化、体育和娱乐业	-	-
S	综合	130,733,457.51	5.38
	合计	2,115,131,198.51	87.00

3、期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的股票投资明细

（1）期末指数投资按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名股票投资明细

序号	股票代码	股票名称	数量(股)	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
1	000002	万科A	20,342,548	488,017,726.52	20.07
2	600048	保利地产	16,785,079	178,593,240.56	7.35
3	001979	招商蛇口	4,936,594	102,977,350.84	4.24
4	600340	华夏幸福	3,114,318	95,671,848.96	3.94
5	600383	金地集团	5,342,290	73,723,602.00	3.03

6	000009	中国宝安	3,417,812	61,383,903.52	2.52
7	600177	雅戈尔	3,740,843	60,900,924.04	2.51
8	000402	金融街	5,216,969	60,151,652.57	2.47
9	600415	小商品城	6,119,924	56,242,101.56	2.31
10	600895	张江高科	1,950,059	56,220,200.97	2.31

（2）期末积极投资按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名股票投资明细

序号	股票代码	股票名称	数量(股)	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
1	600325	华发股份	1,608,800	26,223,440.00	1.08
2	000667	美好集团	5,116,500	25,377,840.00	1.04
3	600862	南通科技	1,043,800	20,761,182.00	0.85
4	000861	海印股份	2,403,000	18,575,190.00	0.76
5	600773	西藏城投	982,900	17,888,780.00	0.74

4、报告期末按债券品种分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券。

5、报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券。

6、报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前十名资产支持证券投资明细

本基金本报告期末未持有资产支持证券。

7、报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名贵金属投资明细

本基金本报告期末未持有贵金属。

8、报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名权证投资明细

本基金本报告期末未持有权证。

9、报告期末本基金投资的股指期货交易情况说明

（1）报告期末本基金投资的股指期货持仓和损益明细

本基金本报告期末未持有股指期货。

（2）本基金投资股指期货的投资政策

本基金本报告期末投资股指期货。本基金投资股指期货将主要选择流动性好、交易活跃的股指期货合约。本基金力争利用股指期货的杠杆作用，降低股票仓位频繁调整的交易成本和跟踪误差，达到有效跟踪标的指数的目的。

法律法规对于基金投资股指期货的投资策略另有规定的，本基金将按法律法规的规定

执行。

10、报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明

（1）本期国债期货投资政策

根据本基金基金合同，本基金不能投资于国债期货。

11、投资组合报告附注

（1）本报告期内基金投资的前十名证券的发行主体没有被监管部门立案调查或在报告编制日前一年受到公开谴责、处罚的情况。

（2）基金投资的前十名股票中，没有投资于超出基金合同规定备选股票库之外的情况。

（3）其他各项资产构成

序号	名称	金额（元）
1	存出保证金	3,215,811.69
2	应收证券清算款	11,611,685.71
3	应收股利	-
4	应收利息	48,303.46
5	应收申购款	1,641,987.77
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	16,517,788.63

（4）报告期末持有的处于转股期的可转换债券明细

本基金本报告期末未持有可转换债券。

（5）期末指数投资前十名股票中存在流通受限情况的说明

序号	股票代码	股票名称	流通受限部分的 公允价值(元)	占基金资产净 值比例(%)	流通受限情 况说明
1	000002	万科 A	488,017,726.52	20.07	重大事项

（6）期末积极投资前五名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末积极投资前五名股票中不存在流通受限的股票。

十三 基金的业绩

基金业绩截止日为 2015 年 12 月 31 日，并经基金托管人复核。

基金管理人依照恪守职守、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，也不保证最低收益。基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在做出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书。

阶段	净值增长率①	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
2013 年 2 月 6 日至 2013 年 12 月 31 日	-7.30%	1.55%	-19.28%	1.76%	11.98%	-0.21%
2014 年度	69.06%	1.53%	73.05%	1.57%	-3.99%	-0.04%
2015 年度	33.64%	2.84%	35.24%	2.65%	-1.60%	0.19%
2013 年 2 月 6 日至 2015 年 12 月 31 日	109.43%	2.08%	88.89%	2.06%	20.54%	0.02%

注：2013 年 2 月 6 日为基金合同生效日

十四、基金的资产

（一）基金资产总值

本基金的基金资产总值包括基金所持有的各类有价证券、银行存款本息、基金的应收款项和其他投资所形成的价值总和。

（二）基金资产净值

本基金的基金资产净值是指基金资产总值减去负债后的价值。

（三）基金资产的账户

本基金根据相关法律法规、规范性文件开立基金资金账户以及证券账户，与基金管理人和基金托管人自有的资产账户以及其他基金资产账户独立。

（四）基金资产的保管及处分

1、本基金资产独立于基金管理人及基金托管人的固有资产，并由基金托管人保管。

2、基金管理人、基金托管人因基金资产的管理、运用或者其他情形而取得的资产和收益，归基金资产。

3、基金管理人、基金托管人因依法解散、被依法撤销或者被依法宣告破产等原因进行清算的，基金资产不属于其清算范围。

4、基金资产的债权不得与基金管理人、基金托管人固有资产的债务相抵销；不同基金资产的债权债务，不得相互抵销。非因基金资产本身承担的债务，不得对基金资产强制执行。

十五、基金资产的估值

（一）估值目的

基金估值的目的是为了准确、真实地反映基金相关金融资产和金融负债的公允价值。开放式基金份额申购、赎回价格应按基金估值后确定的基金份额净值计算。

（二）估值日

本基金的估值日为相关的证券交易所的正常营业日以及国家法律法规规定需要对外披露基金净值的非营业日。

（三）估值对象

基金所持有的金融资产和金融负债。

（四）估值方法

1、股票估值方法

（1）上市流通股票的估值

上市流通股票按估值日其所在证券交易所的收盘价估值；估值日无交易的，且最近交易日后经济环境未发生重大变化，以最近交易日的收盘价估值；如最近交易日后经济环境发生了重大变化的，可参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素，调整最近交易市价，确定公允价格。

（2）未上市股票的估值

送股、转增股、配股和公开增发新股等发行未上市的股票，按估值日在交易所挂牌的同一股票的收盘价估值；估值日无交易的，且最近交易日后经济环境未发生重大变化，以最近

交易日的收盘价估值；如最近交易日后经济环境发生了重大变化的，可参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素，调整最近交易市价，确定公允价格。

首次发行未上市的股票，采用估值技术确定公允价值，在估值技术难以可靠计量的情况下，按成本估值。

（3）有明确锁定期股票的估值

首次公开发行有明确锁定期的股票，同一股票在交易所上市后，按交易所上市的同一股票的收盘价估值；非公开发行且处于明确锁定期的股票，按监管机构或行业协会的有关规定确定公允价值。

2、固定收益证券的估值办法

（1）证券交易所市场实行净价交易的债券按估值日收盘净价估值，估值日没有交易的，且最近交易日后经济环境未发生重大变化，按最近交易日的收盘净价估值；如最近交易日后经济环境发生了重大变化的，可参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素，调整最近交易市价，确定公允价格。

（2）证券交易所市场未实行净价交易的债券按估值日收盘价减去债券收盘价中所含的债券应收利息（自债券计息起始日或上一起息日至估值当日的利息）得到的净价进行估值，估值日没有交易的，且最近交易日后经济环境未发生重大变化，按有交易的最近交易日所采用的净价估值；如最近交易日后经济环境发生了重大变化的，可参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素，调整最近交易市价，确定公允价格。

（3）未上市债券采用估值技术确定公允价值，在估值技术难以可靠计量的情况下，按成本估值。

（4）在银行间债券市场交易的债券、资产支持证券等固定收益品种，采用估值技术确定公允价值。

（5）交易所以大宗交易方式转让的资产支持证券，采用估值技术确定公允价值，在估值技术难以可靠计量公允价值的情况下，按成本进行后续计量。

（6）同一债券同时在两个或两个以上市场交易的，按债券所处的市场分别估值。

3、股票指数期货合约估值方法：

（1）股票指数期货合约以结算价格进行估值。

（2）在任何情况下，基金管理人如采用本项第（1）小项规定的方法对基金资产进行估

值，均应被认为采用了适当的估值方法。但是，如果基金管理人认为按本项第（1）小项规定的方法对基金资产进行估值不能客观反映其公允价值的，基金管理人可根据具体情况，并与基金托管人商定后，按最能反映公允价值的价格估值。

（3）国家有最新规定的，按其规定进行估值。

4、权证估值：

（1）配股权证的估值：

因持有股票而享有的配股权，类同权证处理方式的，采用估值技术进行估值。

（2）认沽/认购权证的估值：

从持有确认日起到卖出日或行权日止，上市交易的认沽/认购权证按估值日的收盘价估值，估值日没有交易的，且最近交易日后经济环境未发生重大变化，按最近交易日的收盘价估值；如最近交易日后经济环境发生了重大变化的，可参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素，调整最近交易市价，确定公允价格；未上市交易的认沽/认购权证采用估值技术确定公允价值，在估值技术难以可靠计量的情况下，按成本估值。

5、本基金持有的回购以成本列示，按合同利率在回购期间内逐日计提应收或应付利息。

6、本基金持有的银行存款和备付金余额以本金列示，按相应利率逐日计提利息。

7、在任何情况下，基金管理人采用上述 1-6 项规定的方法对基金资产进行估值，均应被认为采用了适当的估值方法。但是，如果基金管理人认为有充足理由认为按上述方法对基金资产进行估值不能客观反映其公允价值的，基金管理人可在综合考虑市场成交价、市场报价、流动性、收益率曲线等多种因素的基础上与基金托管人商定后，按最能反映公允价值的价格估值。

8、国家有最新规定的，按国家最新规定进行估值。

（五）估值程序

基金日常估值由基金管理人同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，将估值结果报给基金托管人，基金托管人按《基金合同》规定的估值方法、时间、程序进行复核，基金托管人复核无误后返回给基金管理人，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。

（六）暂停估值的情形

- 1、基金投资所涉及的证券交易所遇法定节假日或因其他原因暂停营业时；
- 2、因不可抗力或其他情形致使基金管理人、基金托管人无法准确评估基金资产价值时；
- 3、占基金相当比例的投资品种的估值出现重大转变，而基金管理人为保障投资者的利益，已决定延迟估值；如出现基金管理人认为属于紧急事故的任何情况，会导致基金管理人不能出售或评估基金资产的；
- 4、中国证监会认定的其他情形。

（七）基金份额净值的确认

用于基金信息披露的基金份额净值由基金管理人负责计算，基金托管人进行复核。基金管理人应于每个工作日交易结束后计算当日的基金份额净值并发送给基金托管人。基金托管人对净值计算结果复核确认后发送给基金管理人，由基金管理人对基金份额净值予以公布。

国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额的基金份额净值的计算精确到 0.001 元，小数点后第 4 位四舍五入。国家另有规定的，从其规定。

（八）估值错误的处理

1、当基金资产的估值导致基金份额净值小数点后 4 位（含第 4 位）内发生差错时，视为基金份额净值估值错误。

2、基金管理人和基金托管人将采取必要、适当合理的措施确保基金资产估值的准确性、及时性。当基金份额净值出现错误时，基金管理人应当立即予以纠正，并采取合理的措施防止损失进一步扩大；当计价错误达到或超过国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额基金份额净值的 0.25%时，基金管理人应当报中国证监会备案；当计价错误达到或超过国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额基金份额净值的 0.5%时，基金管理人应当公告，并同时报中国证监会备案。

3、前述内容如法律法规或监管机构另有规定的，按其规定处理。

（九）特殊情形的处理

1、基金管理人按本条第（四）款有关估值方法规定的第 6 项条款进行估值时，所造成的误差不作为基金份额净值错误处理。

2、由于不可抗力原因，或由于证券交易所及登记结算公司发送的数据错误，基金管理人和基金托管人虽然已经采取必要、适当、合理的措施进行检查，但未能发现错误的，由此造成的基金资产估值错误，基金管理人和基金托管人可以免除赔偿责任。但基金管理人应当积极采取必要的措施消除由此造成的影响。

十六、基金费用与税收

（一）基金费用的种类

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

（二）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按基金资产净值的 1.0%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 1.0%年费率计提。计算方法如下：

$$H=E \times 1.0\% \div \text{当年天数}$$

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。经基金管理人与基金托管人核对一致后，由基金托管人于次月首日起 3 个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。

2、基金托管人的基金托管费

基金托管人的基金托管费按基金资产净值的 0.2%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 0.2%年费率计提。计算方法如下：

$$H=E \times 0.2\% \div \text{当年天数}$$

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。经基金管理人与基金托管人核对一致后，由基金托管人于次月首日起 3 个工作日内从基金财产中一次性支付给基金托管人。

3、标的指数使用许可费

本基金作为指数基金，需根据与深圳证券信息有限公司签署的指数使用许可协议的约定向深圳证券信息有限公司支付指数使用费。通常情况下，指数使用费按前一日基金资产净值的 0.02%的年费率计提，且收取下限为每季度人民币 5 万元。计算方法如下：

$$H= E \times 0.02\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日应计提的指数使用费

E 为前一日的基金资产净值

指数使用费从基金合同生效日开始每日计算，逐日累计，按季支付。指数使用费的支付由基金管理人向基金托管人发送划付指令，经基金托管人复核后从基金财产中一次性支付给深圳证券信息有限公司。

基金管理人可根据指数许可使用合同和基金份额持有人的利益，对上述计提方式进行合理变更并公告。

4、本条第（一）款第 4 至第 10 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，列入当期基金费用。

（三）不列入基金费用的项目

本条第（一）款约定以外的其他费用，以及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等不列入基金费用。

（四）基金管理费和基金托管费的调整

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

（五）税收

本基金运作过程中涉及的各纳税主体，依照国家法律法规的规定履行纳税义务。

十七、基金收益与分配

（一）收益的构成

基金利润是指基金利息收入、投资收益、公允价值变动收益和其他收入扣除相关费用后的余额。基金已实现收益指基金利润减去公允价值变动收益后的余额。

期末可供分配利润，指截至收益分配基准日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收益的孰低数。

（二）收益分配原则

本基金（包括国泰房地产份额、房地产 A 份额、房地产 B 份额）不进行收益分配。

在本基金国泰房地产份额、房地产 A 份额、房地产 B 份额的运作期间内，如果法律法规或监管部门取消上述限制，则基金管理人本着维护基金份额持有人利益的原则，在履行适

当程序后，可以对上述收益分配原则进行修改，且此项修改无需召开基金份额持有人大会。

经基金份额持有人大会决议通过，并经中国证监会核准后，如果终止房地产 A 份额、房地产 B 份额的运作，本基金将根据基金份额持有人大会决议调整基金的收益分配原则。具体见基金管理人届时发布的相关公告。

十八、基金份额折算

除分级份额终止运作的份额折算（详见基金合同第二十三章的约定）外，基金份额折算后，本基金的运作方式不变，房地产 A 份额和房地产 B 份额的份额配比不变。

（一）定期份额折算

在房地产 A 份额和房地产 B 份额存续期内的每个会计年度（除基金合同生效日所在会计年度外）第一个工作日，本基金将按照以下规则进行基金的定期份额折算。

1、基金份额折算基准日

每个会计年度（除基金合同生效日所在会计年度外）第一个工作日。但基金合同生效日至第 1 个定期份额折算基准日不足 6 个月的，则该年度可不进行定期折算；定期份额折算基准日前 3 个月内发生过不定期折算的，则该年度可不进行定期折算。若基金管理人在前述情况下决定不进行定期折算的，基金管理人应至少提前 2 个工作日在指定媒体上公告不进行定期折算的提示性公告。

2、基金份额折算对象

基金份额折算基准日登记在册的房地产 A 份额和国泰房地产份额。

3、基金份额折算频率

每个会计年度进行 1 次（可不进行定期折算的除外）。

4、基金份额折算方式

（1）每个会计年度第一个工作日为基金份额折算基准日，本基金将在该日对房地产 A 份额进行应得收益的定期份额折算，国泰房地产份额的基金份额净值也相应的进行调整。在基金份额折算前与折算后，房地产 A 份额和房地产 B 份额的份额配比保持 1: 1 的比例。

（2）折算前的房地产 A 份额持有人，以房地产 A 份额在基金份额折算基准日的基金份额净值超出本金 1.0000 元部分，获得新增国泰房地产份额的份额分配。折算不改变房地产

A 份额持有人的资产净值，其持有的房地产 A 份额的基金份额净值折算调整为 1.0000 元、份额数量不变，相应折算增加场内国泰房地产份额。

（3）折算前的国泰房地产份额的基金份额持有人，以每 2 份国泰房地产份额，按 1 份房地产 A 份额的份额分配，获得新增国泰房地产份额。持有场外国泰房地产份额的基金份额持有人将按前述折算方式获得新增场外国泰房地产份额的分配；持有场内国泰房地产份额的基金份额持有人将按前述折算方式获得新增场内国泰房地产份额的分配。折算不改变国泰房地产份额持有人的资产净值。

（4）折算不改变房地产 B 份额持有人的资产净值，其持有的房地产 B 份额的基金份额净值及份额数量不变。

按照上述折算方法，可能会给基金份额持有人的资产净值造成微小误差，视为未改变基金份额持有人的资产净值。

5、基金份额折算公式

（1）房地产 A 份额持有人

$$NUM(A)^{\text{后}} = NUM(A)^{\text{前}}$$

$$NAV(A)^{\text{后}} = 1.0000$$

$$NAV^{\text{后}} = NAV^{\text{前}} - \frac{NAV(A)^{\text{前}} - 1.0000}{2}$$

房地产 A 份额持有人持有的新增场内国泰房地产份额的份额数为：

$$\frac{NUM(A)^{\text{前}} \times (NAV(A)^{\text{前}} - 1.0000)}{NAV^{\text{后}}}$$

其中：

$NUM(A)^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前房地产 A 份额的份额数；

$NUM(A)^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后房地产 A 份额的份额数；

$NAV(A)^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前房地产 A 份额的基金份额净值；

$NAV(A)^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后房地产 A 份额的基金份额净值；

$NAV^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前国泰房地产份额的基金份额净值；

$NAV^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后国泰房地产份额的基金份额净值。

房地产 A 份额新增份额折算成国泰房地产份额的场内份额取整计算（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。

（2）房地产 B 份额持有人

每个会计年度的定期份额折算不改变房地产 B 份额的基金份额净值及其份额数。

（3）国泰房地产份额持有人

$$NAV^{\text{后}} = NAV^{\text{前}} - \frac{NAV(A)^{\text{前}} - 1.0000}{2}$$

折算后国泰房地产份额持有人持有的新增国泰房地产份额的份额数为：

$$\frac{(NAV^{\text{前}} - NAV^{\text{后}}) \times NUM^{\text{前}}}{NAV^{\text{后}}}$$

其中：

$NAV^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前国泰房地产份额的基金份额净值；

$NAV^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后国泰房地产份额的基金份额净值；

$NUM^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前国泰房地产份额的份额数；

国泰房地产份额的场外份额经折算后的份额数采用截位法保留到小数点后两位，由此产生的误差计入基金财产；国泰房地产份额的场内份额经折算后的份额数取整计算（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。

在实施基金份额折算时，折算基准日折算前国泰房地产份额的基金份额净值、房地产 A 份额的基金份额净值等具体见基金管理人届时发布的相关公告。

6、基金份额折算期间的基金业务办理

为保证基金份额折算期间本基金的平稳运作，基金管理人可根据深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司的相关业务规定暂停房地产 A 份额和房地产 B 份额的上市交易和国泰房地产份额的申购或赎回等相关业务，具体见基金管理人届时发布的相关公告。

7、基金份额折算结果的公告

基金份额折算结束后，基金管理人应按照《信息披露办法》在指定媒体和基金管理人网站公告折算结果，并报中国证监会备案。

（二）不定期折算

除以上基金份额定期折算外，本基金还将在国泰房地产份额的份额净值大于或等于 2.0000 时以及房地产 B 份额的份额净值小于或等于 0.2500 时进行不定期折算。

1、国泰房地产份额的份额净值大于等于 2.000 时

（1）基金份额折算基准日

如果某个工作日国泰房地产份额的份额净值大于或等于 2.000，基金管理人可根据市场情况确定折算基准日。不定期折算基准日的具体日期，详见基金管理人届时发布的公告。

（2）基金份额不定期折算对象

基金份额折算基准日登记在册的房地产 A 份额、房地产 B 份额、国泰房地产份额。

（3）基金份额不定期折算频率

不定期。

（4）基金份额不定期折算方式

①折算前的国泰房地产份额持有人，获得新增国泰房地产份额的份额分配。折算不改变国泰房地产份额持有人的资产净值，其持有的国泰房地产份额的基金份额净值折算调整为 1.0000 元，份额数量相应折算增加；

②折算前的房地产 A 份额持有人，以房地产 A 份额在基金份额折算基准日的基金份额净值超出本金 1.0000 元部分，获得新增国泰房地产份额的份额分配。折算不改变房地产 A 份额持有人的资产净值，其持有的房地产 A 份额净值折算调整为 1.0000 元、份额数量不变，相应折算增加场内国泰房地产份额；

③折算前的房地产 B 份额持有人，以房地产 B 份额在基金份额折算基准日的基金份额净值超出本金 1.0000 元部分，获得新增国泰房地产份额的份额分配。折算不改变房地产 B 份额持有人的资产净值，其持有的房地产 B 份额净值折算调整为 1.0000 元、份额数量不变，相应折算增加场内国泰房地产份额。

按照上述折算方法，可能会给基金份额持有人的资产净值造成微小误差，视为未改变基金份额持有人的资产净值。

（5）基金份额折算公式

①房地产 A 份额持有人

$$NAV(A)^{\text{后}} = 1.0000$$

$$NUM(A)^{\text{后}} = NUM(A)^{\text{前}}$$

折算后房地产 A 份额持有人持有的新增国泰房地产份额的份额数为：

$$\left(NAV(A)^{\text{前}} - 1.0000 \right) \times NUM(A)^{\text{前}}$$

其中：

$NUM(A)^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前房地产 A 份额的份额数

$NUM(A)^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后房地产 A 份额的份额数

$NAV(A)^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前房地产 A 份额的基金份额净值

$NAV(A)^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后房地产 A 份额的基金份额净值

房地产 A 份额新增份额折算成国泰房地产份额的场内份额取整计算（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。

②房地产 B 份额持有人

$$NAV(B)^{\text{后}} = 1.0000$$

$$NUM(B)^{\text{后}} = NUM(B)^{\text{前}}$$

折算后房地产 B 份额持有人持有的新增国泰房地产份额的份额数为：

$$\left(NAV(B)^{\text{前}} - 1.0000 \right) \times NUM(B)^{\text{前}}$$

其中：

$NUM(B)^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前房地产 B 份额的份额数

$NUM(B)^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后房地产 B 份额的份额数

$NAV(B)^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前房地产 B 份额的基金份额净值

$NAV(B)^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后房地产 B 份额的基金份额净值

房地产 B 份额新增份额折算成国泰房地产份额的场内份额取整计算（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。

③国泰房地产份额持有人

$$NAV^{\text{后}} = 1.0000$$

折算后国泰房地产份额持有人持有的新增国泰房地产份额的份额数为：

$$(NAV^{\text{前}} - 1.0000) \times NUM^{\text{前}}$$

其中：

$NAV^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前国泰房地产份额的基金份额净值

$NAV^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后国泰房地产份额的基金份额净值

$NUM^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前国泰房地产份额的份额数

国泰房地产份额的场外份额经折算后的份额数采用截位法保留到小数点后两位，由此产生的误差计入基金财产；国泰房地产份额的场内份额经折算后的份额数取整计算（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。

在实施基金份额折算时，折算基准日折算前国泰房地产份额的基金份额净值、房地产 A 份额的基金份额净值、房地产 B 份额的基金份额净值等具体见基金管理人届时发布的相关公告。

（6）基金份额折算期间的基金业务办理

为保证基金份额折算期间本基金的平稳运作，基金管理人可根据深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司的相关业务规定暂停房地产 A 份额和房地产 B 份额的上市交易和国泰房地产份额的申购或赎回等相关业务，具体见基金管理人届时发布的相关公告。

（7）基金份额折算结果的公告

基金份额折算结束后，基金管理人应按照《信息披露办法》在指定媒体和基金管理人网站公告折算结果，并报中国证监会备案。

2、房地产 B 份额的份额净值小于等于 0.2500 时

（1）基金份额折算基准日

如果某个工作日房地产 B 份额的份额净值小于或等于 0.2500，基金管理人可根据市场情况确定折算基准日。不定期折算基准日的具体日期，详见基金管理人届时发布的公告。

（2）基金份额不定期折算对象

基金份额折算基准日登记在册的房地产 A 份额、房地产 B 份额、国泰房地产份额。

（3）基金份额不定期折算频率

不定期。

（4）基金份额不定期折算方式

①折算不改变国泰房地产份额持有人的资产净值，其持有的国泰房地产份额的基金份额净值折算调整为 1.0000 元、份额数量相应折算调整；

②折算不改变房地产 A 份额持有人的资产净值，其持有的房地产 A 份额净值折算调整为 1.0000 元、份额数量折算调整，相应折算增加国泰房地产份额；

③折算不改变房地产 B 份额持有人的资产净值，其持有的国泰房地产 B 份额的基金份额净值折算调整为 1.0000 元、份额数量相应折算调整；

④房地产 A 份额与房地产 B 份额的基金份额配比保持 1: 1 的比例不变。

按照上述折算方法，可能会给基金份额持有人的资产净值造成微小误差，视为未改变基金份额持有人的资产净值。

（5）基金份额折算公式

①房地产 B 份额持有人

$$NAV(B)^{\text{后}} = 1.0000$$

$$NUM(B)^{\text{后}} = \frac{NUM(B)^{\text{前}} \times NAV(B)^{\text{前}}}{1.0000}$$

其中：

$NUM(B)^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前房地产 B 份额的份额数

$NUM(B)^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后房地产 B 份额的份额数

$NAV(B)^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前房地产 B 份额的基金份额净值

$NAV(B)^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后房地产 B 份额的基金份额净值

折算后房地产 B 份额的份额数的计算结果中，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。

②房地产 A 份额持有人

$$NAV(A)^{\text{后}} = 1.0000$$

$$NUM(A)^{\text{后}} = NUM(B)^{\text{后}}$$

折算后房地产 A 份额持有人持有的新增国泰房地产份额的份额数为：

$$\frac{NUM(A)^{\text{前}} \times NAV(A)^{\text{前}} - NUM(A)^{\text{后}} \times 1.0000}{1.0000}$$

其中：

$NUM(A)^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后房地产 A 份额的份额数

$NUM(B)^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后房地产 B 份额的份额数

$NAV(A)^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前房地产 A 份额的基金份额净值

$NAV(A)^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后房地产 A 份额的基金份额净值

不定期折算后房地产 A 份额的份额数及不定期折算后房地产 A 份额新增的国泰房地产份额的场内份额的计算结果中，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。

③国泰房地产份额持有人

$$NAV^{\text{后}} = 1.0000$$

折算后国泰房地产份额持有人持有的国泰房地产份额的份额数为：

$$\frac{NAV^{\text{前}} \times NUM^{\text{前}}}{1.0000}$$

其中：

$NAV^{\text{后}}$ ：份额折算基准日折算后国泰房地产份额的基金份额净值

$NAV^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前国泰房地产份额的基金份额净值

$NUM^{\text{前}}$ ：份额折算基准日折算前国泰房地产份额的份额数

国泰房地产份额的场外份额经折算后的份额数采用截位法保留到小数点后两位，由此产生的误差计入基金财产；国泰房地产份额的场内份额经折算后的份额数取整计算（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。

在实施基金份额折算时，折算基准日折算前国泰房地产份额的基金份额净值、房地产 A 份额的基金份额净值、房地产 B 份额的基金份额净值等具体见基金管理人届时发布的相关公告。

（6）基金份额折算期间的基金业务办理

为保证基金份额折算期间本基金的平稳运作，基金管理人可根据深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司的相关业务规定暂停房地产 A 份额和房地产 B 份额的上市交易和国泰房地产份额的申购或赎回等相关业务，具体见基金管理人届时发布的相关公告。

（7）基金份额折算结果的公告

基金份额折算结束后，基金管理人应按照《信息披露办法》在指定媒体和基金管理人网站公告折算结果，并报中国证监会备案。

（三）特殊情况的处理

若在某一个会计年度的定期份额折算基准日发生基金合同约定的本基金不定期份额折算的情形时，基金管理人本着维护基金份额持有人利益的原则，根据具体情况选择按照定期份额折算的规则或者不定期份额折算的规则进行份额折算。

十九、房地产 A 份额和房地产 B 份额的终止运作

（一）经基金份额持有人大会决议通过，房地产 A 份额和房地产 B 份额可申请终止运作。该基金份额持有人大会决议须经本基金所有份额以特别决议的形式表决通过，即须经参加基金份额持有人大会的国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自的基金份额持有人或其代理人所持表决权的 2/3 以上（含 2/3）通过方为有效。

（二）房地产 A 份额和房地产 B 份额终止运作后的份额折算

房地产 A 份额和房地产 B 份额终止运作后，除非基金份额持有人大会决议另有规定的，房地产 A 份额和房地产 B 份额将全部折算成场内国泰房地产份额。

1、份额折算基准日

份额折算基准日为分级份额终止运作日，即房地产 A 份额和房地产 B 份额终止运作日（如该日为非工作日，则顺延至下一个工作日）。

2、份额折算方式

分级份额终止运作日，房地产 A 份额和房地产 B 份额按届时各自份额净值与国泰房地产份额净值之比折算为国泰房地产份额。

3、份额折算计算公式：

$$\text{房地产 A 份额折算的国泰房地产份额份额数} = \frac{NUM(A) \times NAV(A)}{NAV}$$

$$\text{房地产 B 份额折算的国泰房地产份额份额数} = \frac{NUM(B) \times NAV(B)}{NAV}$$

其中：

$NUM(A)$ 、 $NUM(B)$ 分别指折算前房地产 A 份额和房地产 B 份额的份额数，即分级份额终止运作日闭市后房地产 A 份额和房地产 B 份额的份额数；

$NAV(A)$ 、 $NAV(B)$ 、 NAV ：分别指折算前房地产 A 份额、房地产 B 份额和国泰房地产份额的基金份额净值，即分级份额终止运作日闭市后房地产 A 份额、房地产 B 份额和国泰房地产份额的基金份额净值。

4、份额折算后的基金运作

房地产 A 份额和房地产 B 份额全部折算为场内国泰房地产份额后，本基金转型为国泰国证房地产行业指数证券投资基金（LOF），接受场外与场内申购和赎回。

5、份额折算的公告

基金管理人应不迟于房地产 A 份额和房地产 B 份额终止运作日前 2 日，就分级份额终止运作及份额折算事宜，在指定媒体公告。房地产 A 份额和房地产 B 份额进行份额折算结束后，基金管理人应在 2 个工作日内在指定媒体公告，并报中国证监会备案。

二十、基金的会计与审计

（一）基金会计政策

1、基金的会计年度为公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

2、基金核算以人民币为记账本位币，以人民币元为记账单位。

3、会计核算制度按国家有关的会计核算制度执行。

4、本基金独立建账、独立核算。

5、本基金会计责任人为基金管理人。

6、基金管理人及基金托管人应各自保留完整的会计账目、凭证并进行日常的会计核算，按照有关法律法规规定编制基金会计报表，基金托管人定期与基金管理人就基金的会计核算、报表编制等进行核对并以书面方式确认。

（二）基金审计

1、基金管理人聘请与基金管理人、基金托管人相独立的、具有从事证券业务资格的会计师事务所及其注册会计师等对基金年度财务报表及其他规定事项进行审计。

2、基金管理人认为有充足理由更换会计师事务所，须报中国证监会备案。基金管理人应在更换会计师事务所后 2 日内公告。

3、会计师事务所更换经办注册会计师，应事先征得基金管理人同意。

二十一、基金的信息披露

基金信息披露义务人应当在中国证监会规定时间内，将应予披露的基金信息通过指定媒体和基金管理人的互联网网站等媒介披露，并保证投资者能够按照基金合同约定的时间和方式查阅或者复制公开披露的信息资料。

（一）基金招募说明书、基金合同、基金托管协议

基金募集申请经中国证监会核准后，基金管理人应当在基金份额发售的 3 日前，将招募说明书、基金合同摘要登载在指定报刊和网站上；基金管理人、基金托管人应当将基金合同、基金托管协议登载在各自公司网站上。基金合同生效后，基金管理人应当在每 6 个月结束之日起 45 日内，更新招募说明书并登载在网站上，将更新后的招募说明书摘要登载在指定报刊上。基金管理人应当在公告的 15 日前向中国证监会报送更新的招募说明书，并就有关更新内容提供书面说明。

基金管理人应在基金份额发售的 3 日前，将基金合同摘要登载在指定报刊和网站上；基金管理人、基金托管人应将基金合同、托管协议登载在各自网站上。

（二）基金份额发售公告

基金管理人应当就基金份额发售的具体事宜编制基金份额发售公告，并在披露招募说明书的当日登载于指定报刊和网站上。

（三）基金合同生效公告

基金管理人应当在基金合同生效的次日在指定媒体和网站上登载基金合同生效公告。基金合同生效公告中将说明基金募集情况。

（四）上市交易公告书

基金份额获准在证券交易所上市交易的，基金管理人应当在基金份额上市交易 3 个工作日前，将上市交易公告书登载在指定报刊和网站上。

（五）基金资产净值、基金份额净值公告

1、本基金的基金合同生效后，在开始办理国泰房地产份额申购或者赎回前，基金管理人将至少每周公告一次基金资产净值和国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自的基金份额净值；

2、在开始办理国泰房地产份额申购或者赎回后，基金管理人将在每个开放日的次日，通过网站、基金份额发售网点以及其他媒介，披露开放日的国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自的份额净值和基金份额累计净值；

3、基金管理人将公告半年度和年度最后一个市场交易日（或自然日）基金资产净值和国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自的基金份额净值。基金管理人应当在上述市场交易日（或自然日）的次日，将基金资产净值、国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自的基金份额净值和基金份额累计净值登载在指定报刊和网站上。

（六）定期报告

基金定期报告由基金管理人按照法律法规和中国证监会颁布的有关证券投资基金信息披露内容与格式的相关文件的规定单独编制，由基金托管人按照法律法规的规定对相关内容进行复核。基金定期报告，包括基金年度报告、基金半年度报告和基金季度报告及更新的招

募说明书。

1、基金年度报告：基金管理人应当在每年结束之日起 90 日内，编制完成基金年度报告，并将年度报告正文登载于网站上，将年度报告摘要登载在指定报刊上。基金年度报告的财务会计报告应当经过审计。

2、基金半年度报告：基金管理人应当在上半年结束之日起 60 日内，编制完成基金半年度报告，并将半年度报告正文登载在网站上，将半年度报告摘要登载在指定报刊上。

3、基金季度报告：基金管理人应当在每个季度结束之日起 15 个工作日内，编制完成基金季度报告，并将季度报告登载在指定报刊和网站上。

基金合同生效不足 2 个月的，基金管理人可以不编制当期季度报告、半年度报告或者年度报告。

法律法规或中国证监会另有规定的，从其规定。

（七）基金份额定期折算和不定期折算的公告

在定期折算基准日前 10 个工作日（基金合同生效后不满 10 个工作日的情形除外），遵循深圳证券交易所的业务规则，基金管理人将就暂停国泰房地产份额申购赎回、暂停房地产 A 份额和房地产 B 份额上市交易等相关业务，暂停基金份额配对转换申请及基金份额定期折算等有关事项，进行提示性公告。

（八）临时报告与公告

基金发生重大事件，有关信息披露义务人应当在两日内编制临时报告书，予以公告，并在公开披露日分别报中国证监会和基金管理人主要办公场所所在地中国证监会派出机构备案。

前款所称重大事件，是指可能对基金份额持有人权益或者基金份额的价格产生重大影响的事件，包括：

- 1、基金份额持有人大会的召开；
- 2、终止基金合同；
- 3、转换基金运作方式；

- 4、更换基金管理人、基金托管人；
- 5、基金管理人、基金托管人的法定名称、住所发生变更；
- 6、基金管理人股东及其出资比例发生变更；
- 7、基金募集期延长；
- 8、基金管理人的董事长、总经理及其他高级管理人员、基金经理和基金托管人基金托管部门负责人发生变动；
- 9、基金管理人的董事在一年内变更超过 50%；
- 10、基金管理人、基金托管人基金托管部门的主要业务人员在一年内变动超过 30%；
- 11、涉及基金管理人、基金资产、基金托管业务的诉讼；
- 12、基金管理人、基金托管人受到监管部门的调查；
- 13、基金管理人及其董事、总经理及其他高级管理人员、基金经理受到严重行政处罚，基金托管人及其基金托管部门负责人受到严重行政处罚；
- 14、重大关联交易事项；
- 15、基金收益分配事项；
- 16、管理费、托管费等费用计提标准、计提方式和费率发生变更；
- 17、基金份额净值计价错误达基金份额净值 0.5%；
- 18、基金改聘会计师事务所；
- 19、基金变更、增加、减少基金代销机构；
- 20、基金更换基金注册登记机构；
- 21、基金开始办理申购、赎回；
- 22、基金申购、赎回费率及其收费方式发生变更；

- 23、基金发生巨额赎回并延期支付；
- 24、基金连续发生巨额赎回并暂停接受赎回申请；
- 25、基金暂停接受申购、赎回申请后重新接受申购、赎回；
- 26、本基金接受或暂停接受场内份额配对转换；
- 27、本基金暂停接受场内份额配对转换后恢复办理场内份额配对转换；
- 28、本基金实施基金份额折算；
- 29、房地产 A 份额和房地产 B 份额终止运作；
- 30、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 份额的份额折算；
- 31、房地产 A 份额和房地产 B 份额上市交易；
- 31、基金份额持有人大会的决议
- 32、中国证监会规定的其他事项。

（九）公开澄清

在基金合同期限内,任何公共媒体中出现的或者在市场上流传的消息可能对基金份额价格产生误导性影响或者引起较大波动的,相关信息披露义务人知悉后应当立即对该消息进行公开澄清,并将有关情况立即报告中国证监会。

（十）信息披露文件的存放与查阅

招募说明书公布后,应当分别置备于基金管理人、基金托管人和基金代销机构的住所,投资者在支付工本费后,可在合理时间内取得上述文件复印件。

基金定期报告公布后,应当分别置备于基金管理人和基金托管人的住所,投资者在支付工本费后,可在合理时间内取得上述文件复印件。

二十二 风险揭示

（一）系统性风险：

市场风险是指由于经济、政治、环境等因素的变化对证券价格造成的影响，其主要包括利率风险、政策风险、经济周期风险、通货膨胀风险。

1、利率风险：对于股票投资而言，利率的变化将导致证券市场资金供求状况、上市公司的融资成本和利润水平等发生变化，同时改变市场参与者对于后市利率变化方向及幅度的预期，这将直接影响证券价格发生变化，进而影响本基金的收益水平。对于债券投资而言，利率的变化不仅会影响债券的价格及投资者对于后市的预期，而且会带来票息的再投资风险，对基金的收益造成影响。

2、政策风险：因国家宏观政策（如货币政策、财政政策、产业政策、区域发展政策，进出口贸易政策等）发生变化，导致市场价格波动而产生风险。

3、经济周期风险：宏观经济运行具有周期性的特点，宏观经济的运行状况将直接影响上市公司的经营、盈利情况。证券市场对宏观经济运行状况的直接反应将影响本基金的收益水平。

4、购买力风险：购买力风险又称通货膨胀风险，是由于通货膨胀、货币贬值造成投资者实际收益水平下降的风险。

（二）非系统性风险：

非系统性风险是指个别行业或个别证券特有的风险，包括上市公司经营风险、信用风险等。

1、经营风险：上市公司的经营状况受多种因素影响，如市场、技术、竞争、管理、财务等都会导致公司盈利发生变化，从而导致股票价格变动的风险。

2、信用风险：指基金在交易过程发生交收违约，或者基金所投资债券的发行人出现违约、无法支付到期本息，或者由于债券发行人信用等级下降等原因造成的基金资产损失的风险。

（三）流动性风险

流动性风险主要包括以下两个方面：一方面是指在市场或个股流动性不足的情况下，基金管理人可能无法迅速、低成本地变现或调整基金投资组合的风险。另一方面是指本基金面临大量赎回而无法及时变现其资产而造成的风险。

（四）运作风险

1、管理风险：指在基金管理运作过程中，由于基金管理人的知识、经验、判断、决策等主观因素的限制而影响其对信息的占有以及对经济形势、证券价格走势的判断而产生的风险，或者由于公司内部控制不完善而导致基金财产损失的风险。

2、交易风险：指在基金投资交易过程中由于各种原因造成的风险。

3、运作风险：由于运营系统、网络系统、计算机或交易软件等发生技术故障等突发情况而造成的风险，或者由于操作过程中的疏忽和错误而产生的风险。

4、道德风险：指业务人员道德行为违规产生的风险，包括由内幕交易、违规操作、欺诈行为等原因造成的风险；

（五）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。

（六）其他风险

主要是由某些不可抗力因素，如战争、自然灾害等造成的基金财产损失的风险。

二十三、基金合同的变更、终止与基金资产的清算

（一）基金合同的变更

1、变更基金合同涉及法律法规规定或基金合同约定应经基金份额持有人大会决议通过的事项的，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，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布，并报中国证监会备案。

（二）基金合同的终止

有下列情形之一的，基金合同应当终止：

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。

如果基金合同终止，房地产 A 份额和房地产 B 份额将全部折算为场内国泰房地产份额，份额折算基准日为基金合同终止日（如该日为非工作日，则顺延至下一个工作日），份额折算方式和份额折算计算方式，适用基金合同第二十三章的约定。

基金合同终止后，基金管理人和基金托管人有权依照《基金法》、《运作办法》、《销售办法》、基金合同及其他有关法律法规的规定，行使请求给付报酬、从基金资产中获得补偿的权利。

（三）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基金合同的有关规定组织清算组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 30 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。

对于基金缴存于中国证券登记结算有限责任公司的最低结算备付金和交易席位保证金等，在中国证券登记结算有限责任公司对其进行调整后方可收回。

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。

7、基金财产清算账册及文件由基金托管人保存 15 年以上。

二十四、基金合同内容摘要

（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）依法募集基金；
- （2）自基金合同生效之日起，根据法律法规和基金合同独立运用并管理基金财产；
- （3）依照基金合同收取基金管理费以及法律法规规定或中国证监会批准的其他费用；
- （4）销售基金份额；
- （5）召集基金份额持有人大会；
- （6）依据基金合同及有关法律规规定监督基金托管人，如认为基金托管人违反了基金合同及国家有关法律规规定，应呈报中国证监会和其他监管部门，并采取必要措施保护基金投资者的利益；
- （7）在基金托管人更换时，提名新的基金托管人；
- （8）选择、更换基金销售机构，对基金销售机构的相关行为进行监督和处理；
- （9）担任或委托其他符合条件的机构担任基金注册登记机构办理基金注册登记业务并获得基金合同规定的费用；
- （10）依据基金合同及有关法律规规定决定基金收益的分配方案；
- （11）在基金合同约定的范围内，拒绝或暂停受理申购与赎回申请；
- （12）依照法律法规为基金的利益对被投资公司行使股东权利，为基金的利益行使因基金财产投资于证券所产生的权利；
- （13）在法律法规允许的前提下，为基金的利益依法为基金进行融资融券；
- （14）以基金管理人的名义，代表基金份额持有人的利益行使诉讼权利或者实施其他法律行为；
- （15）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；
- （16）在符合有关法律、法规的前提下，制订和调整有关基金认购、申购、赎回、转换和非交易过户的业务规则；

（17）法律法规和基金合同规定的其他权利。

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）办理基金备案手续；

（3）自基金合同生效之日起，以诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产；

（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）除依据《基金法》、基金合同及其他有关规定外，不得利用基金财产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；

（7）依法接受基金托管人的监督；

（8）采取适当合理的措施使计算基金份额认购、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，按有关规定计算并公告基金资产净值，确定国泰房地产份额申购、赎回的价格；

（9）进行基金会计核算并编制基金财务会计报告；

（10）编制季度、半年度和年度基金报告；

（11）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；

（12）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保密，不向他人泄露；

（13）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；

（14）按规定受理国泰房地产份额的申购与赎回申请，及时、足额支付赎回款项；

（15）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；

（16）按规定保存基金财产管理业务活动的会计账册、报表、记录和其他相关资料 15 年以上；

（17）确保需要向基金投资者提供的各项文件或资料在规定时间发出，并且保证投资者能够按照基金合同规定的时间和方式，随时查阅到与基金有关的公开资料，并在支付合理成本的前提下得到有关资料的复印件；

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

（19）面临解散、依法被撤销或者被依法宣告破产时，及时报告中国证监会并通知基金托管人；

（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合法权益时，应当承担赔偿责任，其赔偿责任不因其退任而免除；

（21）监督基金托管人按法律法规和基金合同规定履行自己的义务，基金托管人违反基金合同造成基金财产损失时，基金管理人应为基金份额持有人利益向基金托管人追偿；

（22）当基金管理人将其义务委托第三方处理时，应当对第三方处理有关基金事务的行为承担责任；

（23）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；

（24）基金管理人在募集期间未能达到基金的备案条件，基金合同不能生效，基金管理人承担全部募集费用，将已募集资金并加计银行同期存款利息在基金募集期结束后 30 日内退还基金认购人；

（25）执行生效的基金份额持有人大会的决议；

（26）建立并保存基金份额持有人名册；

（27）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。

3、基金托管人的权利

（1）自基金合同生效之日起，依法律法规和基金合同的规定安全保管基金财产；

（2）依基金合同约定获得基金托管费以及法律法规规定或监管部门批准的其他费用；

（3）监督基金管理人对本基金的投资运作，如发现基金管理人违反基金合同及国家法律法规行为，对基金财产、其他当事人的利益造成重大损失的情形，应呈报中国证监会，并采取必要措施保护基金投资者的利益；

（4）根据相关市场规则，为基金开设证券账户、为基金办理证券交易资金清算。

（5）提议召开或召集基金份额持有人大会；

（6）在基金管理人更换时，提名新的基金管理人；

（7）法律法规和基金合同规定的其他权利。

4、基金托管人的义务

（1）以诚实信用、勤勉尽责的原则持有并安全保管基金财产；

（2）设立专门的基金托管部门，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，负责基金财产托管事宜；

（3）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，确保基金财产的安全，保证其托管的基金财产与基金托管人自有财产以及不同的基金财产相互独立；对所托管的不同的基金分别设置账户，独立核算，分账管理，保证不同基金之间在账户设置、资金划拨、账册记录等方面相互独立；

（4）除依据《基金法》、基金合同及其他有关规定外，不得利用基金财产为自己及任何第三人谋取利益，不得委托第三人托管基金财产；

（5）保管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；

（6）按规定开设基金财产的资金账户和证券账户，按照基金合同的约定，根据基金管理人的投资指令，及时办理清算、交割事宜；

（7）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予以保密，不得向他人泄露；

（8）复核、审查基金管理人计算的基金资产净值、国泰房地产份额的申购、赎回价格；

（9）办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项；

（10）对基金财务会计报告、季度、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；

（11）保存基金托管业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料 15 年以上；

（12）建立并保存基金份额持有人名册；

（13）按规定制作相关账册并与基金管理人核对；

（14）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；

（15）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份额持有人依法召集基金份额持有人大会；

（16）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；

- （17）参加基金财产清算小组，参与基金财产的保管、清理、估价、变现和分配；
- （18）面临解散、依法被撤销或者被依法宣告破产时，及时报告中国证监会和银行监管机构，并通知基金管理人；
- （19）因违反基金合同导致基金财产损失时，应承担赔偿责任，其赔偿责任不因其退任而免除；
- （20）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，应为基金份额持有人利益向基金管理人追偿；
- （21）执行生效的基金份额持有人大会的决定；
- （22）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、基金份额持有人的权利

国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额仅在其各自份额类别内拥有同等的权益。如果房地产 A 份额和房地产 B 份额的运作出现终止，则在终止房地产 A 份额和房地产 B 份额的运作后，本基金每份基金份额具有同等的合法权益。

根据《基金法》及其他有关法律法规，基金份额持有人的权利为：

- （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）依法转让其持有的房地产 A 份额和房地产 B 份额，依法申请赎回其持有的国泰房地产份额；
- （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）对基金管理人、基金托管人、基金销售机构损害其合法权益的行为依法提起诉讼

或仲裁；

（9）法律法规和基金合同规定的其他权利。

6、基金份额持有人的义务

（1）认真阅读并遵守基金合同；

（2）了解所投资基金产品，了解自身风险承受能力，自行承担投资风险；

（3）关注基金信息披露，及时行使权利和履行义务；

（4）缴纳基金认购、申购、赎回款项及法律法规和基金合同所规定的费用；

（5）在其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；

（6）不从事任何有损基金及其他基金合同当事人合法权益的活动；

（7）执行生效的基金份额持有人大会的决定；

（8）返还在基金交易过程中因各种原因获得的不当得利；

（9）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。

7、本基金合同当事各方的权利义务以本基金合同为依据，不因基金资产账户名称而有所改变。

（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或其合法的代理人组成。基金份额持有人大会的审议事项应分别由国泰房地产份额、房地产 A 份额与房地产 B 份额基金份额持有人独立进行表决。国泰房地产份额、房地产 A 份额与房地产 B 份额基金份额持有人持有的每一份基金份额在其份额类别内拥有同等的投票权，且相同类别基金份额的同等投票权不因基金份额持有人取得基金份额的方式（场内认/申购、场外认/申购、上市交易、分拆合并）而有所差异。

2、有以下情形之一时，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（法律法规和中国证监会另有规定的除外）；

（7）变更基金份额持有人大会议事程序、表决方式和表决程序；

（8）本基金与其他基金合并；

（9）终止房地产 A 份额与房地产 B 份额的运作；

（10）基金管理人或基金托管人要求召开基金份额持有人大会；

（11）单独或合计持有 10%以上（含 10%）基金份额的基金份额持有人（①以基金管理人收到提议当日的基金份额计算，下同；②指单独或合计持有国泰房地产份额、房地产 A 份额与房地产 B 份额各自的基金总份额 10%以上基金份额的基金份额持有人，下同）就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会；

（12）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；

（13）法律法规或中国证监会规定的其他应当召开基金份额持有人大会的事项。

3、有以下情形之一的，不需召开基金份额持有人大会：

（1）调低基金管理费率、基金托管费率和其他应由基金承担的费用；

（2）在法律法规和基金合同规定的范围内变更本基金的申购费率或收费方式、调低赎回费率；

（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他情形。

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 10 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 60 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。

（3）单独或合计持有 10%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 10 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 60 日内召开；基金管理人决定不召集，单独或合计持有 10%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 10 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 60 日内召开。

（4）单独或合计持有 10%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 10%以上的基金份额持有人有权自行召集，并至少提前 30 日报中国证监会备案。

（5）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。

（6）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）代理投票授权委托书送达时间和地点；
- （4）会务常设联系人姓名、电话；
- （5）权益登记日；

（6）如采用通讯表决方式，还应载明具体通讯方式、委托的公证机关及其联系方式和联系人、表达意见的寄交和收取方式、投票表决的截止日以及表决票的送达地址等内容。

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和中国证监会允许的其他方式召开。会议的召开方式由会议召集人确定。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；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。

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占权益登记日基金总份额的 50%以上。（①含 50%，下同；②指全部有效凭证所对应的国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额分别占权益登记日国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自基金总份额 50%以上，下同）；

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布会议通知后，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表决意见；

（3）本人直接出具意见或授权他人代表出具意见的基金份额持有人所代表的国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额分别占权益登记日国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自基金总份额 50%以上（含 50%）；

（4）直接出具意见的基金份额持有人或受托代表他人出具意见的其他代表，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；

（5）会议通知公布前已报中国证监会备案。

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应保持不变。

在法律法规或监管机构允许的情况下，经会议通知载明，基金份额持有人也可以采用网络、电话或其他方式进行表决，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。

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 2 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、单独或合计持有 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做出决定。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做出决定，并按照基金份额持有人大会决定的程序进行审议。

4) 单独或合计持有 10%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 6 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）国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额的基金份额持有人持有的每一份基金份额在其份额类别内拥有同等的投票权。

（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国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额的基金份额持有人或其代理人所持国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自类别内的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国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额的基金份额持有人或其代理人所持国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自类别内的表决权的 50%以上通过。

更换基金管理人或者基金托管人、转换基金运作方式、终止房地产 A 份额和房地产 B

份额的运作、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，符合法律法规、基金合同和会议通知规定的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，但应当计入出具意见的基金份额持有人所代表的基金份额总数。

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。

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(如果基金管理人为召集人，则监督员由基金托管人担任；如基金托管人为召集人，则监督员由基金托管人在出席会议的基金份额持有人中指定)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代表担任监票人。

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）如果大会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；如果大会主持人未进行重新清点，而出席大会的基金份额持有人或者基金份额持有人代理人对大会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，大会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。

（2）通讯方式开会

在通讯方式开会的情况下，计票方式可采取如下方式：由大会召集人授权的两名监票人

在监督人派出的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；如监督人经通知但拒绝到场监督，则大会召集人可自行授权 3 名监票人进行计票，并由大会召集人聘请的公证机关的公证员进行计票。

10、生效与公告

（1）基金份额持有人大会按照《基金法》有关法律法规规定表决通过的事项，召集人应当自通过之日起 5 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上公告。

（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、法律法规或监管机关对基金份额持有人大会另有规定的，从其规定。

（三）基金收益分配原则、执行方式

本基金（包括国泰房地产份额、房地产 A 份额、房地产 B 份额）不进行收益分配。

在本基金国泰房地产份额、房地产 A 份额、房地产 B 份额的运作期间内，如果法律法规或监管部门取消上述限制，则基金管理人本着维护基金份额持有人利益的原则，在履行适当程序后，可以对上述收益分配原则进行修改，且此项修改无需召开基金份额持有人大会。

经基金份额持有人大会决议通过，并经中国证监会核准后，如果终止房地产 A 份额、房地产 B 份额的运作，本基金将根据基金份额持有人大会决议调整基金的收益分配原则。具体见基金管理人届时发布的相关公告。

（四）与基金财产管理、运用有关费用的提取、支付方式与比例

1、基金费用的种类

- （1）基金管理人的管理费；
- （2）基金托管人的托管费；
- （3）标的指数使用许可费；
- （4）基金上市费及年费；
- （5）因基金的证券交易或结算而产生的费用；
- （6）基金合同生效以后的信息披露费用；
- （7）基金份额持有人大会费用；
- （8）基金合同生效以后的会计师费、律师费和诉讼费；
- （9）基金资产的资金汇划费用；
- （10）按照国家有关法律法规规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按基金资产净值的 1.0%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 1.0%年费率计提。计算方法如下：

$$H=E \times 1.0\% \div \text{当年天数}$$

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。经基金管理人与基金托管人核对一致后，由基金托管人于次月首日起 3 个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。

（2）基金托管人的基金托管费

基金托管人的基金托管费按基金资产净值的 0.2%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 0.2% 年费率计提。计算方法如下：

$$H = E \times 0.2\% \div \text{当年天数}$$

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。经基金管理人与基金托管人核对一致后，由基金托管人于次月首日起 3 个工作日内从基金财产中一次性支付给基金托管人。

（3）标的指数使用许可费

本基金作为指数基金，需根据与深圳证券信息有限公司签署的指数使用许可协议的约定向深圳证券信息有限公司支付指数使用费。通常情况下，指数使用费按前一日基金资产净值的 0.02% 的年费率计提，且收取下限为每季度人民币 5 万元。计算方法如下：

$$H = E \times 0.02\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日应计提的指数使用费

E 为前一日的基金资产净值

指数使用费从基金合同生效日开始每日计算，逐日累计，按季支付。指数使用费的支付由基金管理人向基金托管人发送划付指令，经基金托管人复核后从基金财产中一次性支付给深圳证券信息有限公司。

基金管理人可根据指数许可使用合同和基金份额持有人的利益，对上述计提方式进行合理变更并公告。

（4）本条第 1 款第（4）至第（10）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，以及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等不列入基金费用。

4、基金管理费和基金托管费的调整

基金管理人和基金托管人可协商酌情调低基金管理费和基金托管费，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

紧密跟踪标的指数，追求跟踪偏离度和跟踪误差最小化。

2、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%，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。

3、投资限制

（1）禁止用本基金资产从事以下行为

- 1) 承销证券；
- 2) 向他人贷款或者提供担保；
- 3) 从事承担无限责任的投资；
- 4) 买卖其他基金份额，但是国务院另有规定的除外；
- 5) 向基金管理人、基金托管人出资或者买卖基金管理人、基金托管人发行的股票或者

债券；

6) 买卖与基金管理人、基金托管人有控股关系的股东或者与基金管理人、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；

7) 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；

8) 依照法律、行政法规有关法律法规规定，由国务院证券监督管理机构规定禁止的其
他活动。

（2）基金投资组合比例限制

1) 本基金在任何交易日买入权证的总金额，不超过上一交易日基金资产净值的 0.5%，
基金持有的全部权证的市值不超过基金资产净值的 3%，基金管理人管理的全部基金持有同
一权证的比例不超过该权证的 10%。法律法规或中国证监会另有规定的，遵从其规定；

2) 本基金持有的全部资产支持证券，其市值不得超过基金资产净值的 5%；本基金持
有的同一资产支持证券的比例，不得超过该资产支持证券规模的 10%；本基金管理人管理
的全部基金投资于同一原始权益人的各类资产支持证券，不得超过其各类资产支持证券合计
规模的 10%；

3) 本基金应投资于信用级别评级为 BBB 以上（含 BBB）的资产支持证券。本基金持
有资产支持证券期间，如果其信用等级下降、不再符合投资标准，应在评级报告发布之日起
三个月内全部卖出；

4) 本基金财产参与股票发行申购，所申报的金额不得超过本基金的总资产，所申报的
股票数量不得超过拟发行股票公司本次发行股票的总量；

5) 进入全国银行间同业市场的债券回购融入的资金余额不得超过基金资产净值的 40%；

6) 本基金持有的现金和到期日不超过 1 年的政府债券不低于基金资产净值的 5%；

7) 本基金投资于标的指数成份股及其备选成份股的比例不低于股票资产的 90%；

8) 本基金参与股指期货交易依据下列标准建构组合：

①在任何交易日日终，持有的买入股指期货合约价值，不得超过基金资产净值的 10%；

②在任何交易日日终，持有的买入期货合约价值与有价证券市值之和，不得超过基金资

产净值的 100%，其中，有价证券指股票、债券（不含到期日在一年以内的政府债券）、权证、资产支持证券、买入返售金融资产（不含质押式回购）等；

③在任何交易日日终，持有的卖出期货合约价值不得超过基金持有的股票总市值的 20%；

④基金所持有的股票市值和买入、卖出股指期货合约价值，合计（轧差计算）应当符合基金合同关于股票投资比例的有关约定；

⑤在任何交易日内交易（不包括平仓）的股指期货合约的成交金额不得超过上一交易日基金资产净值的 20%；

⑥每个交易日日终在扣除股指期货合约需缴纳的交易保证金后，应当保持不低于基金资产净值 5% 的现金或到期日在一年以内的政府债券。

9) 相关法律法规以及监管部门规定的其它投资限制。

（3）若将来法律法规或中国证监会的相关规定发生修改或变更，致使本款前述约定的投资禁止行为和投资组合比例限制被修改或取消，基金管理人在依法履行相应程序后，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

本基金的基金资产总值包括基金所持有的各类有价证券、银行存款本息、基金的应收款项和其他投资所形成的价值总和。

2、基金资产净值

本基金的基金资产净值是指基金资产总值减去负债后的价值。

3、基金资产净值公告、基金份额净值公告、基金份额累计净值公告

（1）本基金的基金合同生效后，在开始办理国泰房地产份额申购或者赎回前，基金管理人将至少每周公告一次基金资产净值和国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自的基金份额净值；

（2）在开始办理国泰房地产份额申购或者赎回后，基金管理人将在每个开放日的次日，通过网站、基金份额发售网点以及其他媒介，披露开放日的国泰房地产份额、房地产 A 份

额和房地产 B 份额各自的份额净值和基金份额累计净值；

（3）基金管理人将公告半年度和年度最后一个市场交易日（或自然日）基金资产净值和国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自的基金份额净值。基金管理人应当在上述市场交易日（或自然日）的次日，将基金资产净值、国泰房地产份额、房地产 A 份额和房地产 B 份额各自的基金份额净值和基金份额累计净值登载在指定报刊和网站上。

（七）基金合同解除和终止的事由、程序以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约定应经基金份额持有人大会决议通过的事项的，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，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布，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，本基金合同应当终止：

（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。

如果本基金合同终止，房地产 A 份额和房地产 B 份额将全部折算为场内国泰房地产份额，份额折算基准日为本基金合同终止日（如该日为非工作日，则顺延至下一个工作日），份额折算方式和份额折算计算方式，适用本基金合同第二十三章的约定。

基金合同终止后，基金管理人和基金托管人有权依照《基金法》、《运作办法》、《销售办法》、基金合同及其他有关法律法规的规定，行使请求给付报酬、从基金资产中获得补偿的权利。

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规定组织清算组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 30 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国泰房地产基金份额的份额比例进行分配。

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。

对于基金缴存于中国证券登记结算有限责任公司的最低结算备付金和交易席位保证金等，在中国证券登记结算有限责任公司对其进行调整后方可收回。

（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。

（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）争议的处理

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可通过友好协商解决，但若自一方书面提出协商解决争议之日起 60 日内争议未能以协商方式解决的，则任何一方有权将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会上海分会根据该会当时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为上海。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）基金合同存放地和投资者取得基金合同的方式

基金合同存放在基金管理人和基金托管人住所，投资者在支付工本费后，可在合理时间内取得上述文件复印件，基金合同条款及内容应以基金合同正本为准。

二十五、托管协议内容摘要

（一）托管协议当事人

1、基金管理人（或简称“管理人”）

名称：国泰基金管理有限公司

住所：上海浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 39 楼

法定代表人：唐建光

成立时间：1998 年 3 月 5 日

批准设立机关：中国证券监督管理委员会

批准设立文号：中国证监会证监基金字[1998]5 号

组织形式： 有限责任公司

注册资本： 壹亿壹仟万元人民币

经营范围： 基金管理业务；发起设立基金；及中国证监会批准的其他业务

存续期间： 持续经营

2、基金托管人（或简称“托管人”）

名称：中国银行股份有限公司

住所：北京市西城区复兴门内大街 1 号

法定代表人：田国立

成立时间： 1983 年 10 月 31 日

基金托管业务批准文号：中国证监会证监基字【1998】24 号

组织形式：股份有限公司

注册资本：人民币贰仟柒佰玖拾壹亿肆仟柒佰贰拾贰万叁仟壹佰玖拾伍元整

经营范围：吸收人民币存款；发放短期、中期和长期贷款；办理结算；办理票据贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；从事同业拆借；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保险箱服务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外汇兑换；国际结算；同业外汇拆借；外汇票据的承兑和贴现；外汇借款；外汇担保；结汇、售汇；发行和代理发行股票以外的外币有价证券；买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券；自营外汇买卖；代客外汇买卖；外汇信用卡的发行和代理国外信用卡的发行及付款；资信调查、咨询、见证业务；组织或参加银团贷款；国际贵金属买卖；海外分支机构经营与当地法律许可的一切银行业务；在港澳地区的分行依据当地法令可发行或参与代理发行当地货币；经中国人民银行批准的其他业务。

存续期间：持续经营

（二）基金托管人对基金管理人的业务监督和核查

1、基金托管人根据有关法律法规的规定及《基金合同》的约定，建立相关的技术系统，对基金管理人的投资运作进行监督。主要包括以下方面：

（1）对基金的投资范围、投资对象进行监督。基金管理人应将拟投资的股票库、标的指数成份股及其备选成份股股票库、债券库等各投资品种的具体范围提供给基金托管人。基金管理人可以根据实际情况的变化，对各投资品种的具体范围予以更新和调整，并通知基金托管人。基金托管人根据上述投资范围对基金的投资进行监督。

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）。

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。

（2）对基金投融资比例进行监督：

1) 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%，权证投资不高于基金资产净值的 3%。

2) 本基金在任何交易日买入权证的总金额，不超过上一交易日基金资产净值的 0.5%，基金持有的全部权证的市值不超过基金资产净值的 3%，基金管理人管理的全部基金持有同一权证的比例不超过该权证的 10%。法律法规或中国证监会另有规定的，遵从其规定；

3) 本基金持有的全部资产支持证券，其市值不得超过基金资产净值的 5%；本基金持有的同一资产支持证券的比例，不得超过该资产支持证券规模的 10%；本基金管理人管理的全部基金投资于同一原始权益人的各类资产支持证券，不得超过其各类资产支持证券合计规模的 10%；

4) 本基金应投资于信用级别评级为 BBB 以上（含 BBB）的资产支持证券。本基金持有资产支持证券期间，如果其信用等级下降、不再符合投资标准，应在评级报告发布之日起三个月内全部卖出；

5) 本基金财产参与股票发行申购，所申报的金额不得超过本基金的总资产，所申报的股票数量不得超过拟发行股票公司本次发行股票的总量；

6) 进入全国银行间同业市场的债券回购融入的资金余额不得超过基金资产净值的 40%；

7) 本基金持有的现金和到期日不超过 1 年的政府债券不低于基金资产净值的 5%；

8) 本基金投资于标的指数成份股及其备选成份股的比例不低于股票资产的 90%；

9) 本基金参与股指期货交易依据下列标准建构组合：

①在任何交易日日终，持有的买入股指期货合约价值，不得超过基金资产净值的 10%；

②在任何交易日日终，持有的买入期货合约价值与有价证券市值之和，不得超过基金资产净值的 100%，其中，有价证券指股票、债券（不含到期日在一年以内的政府债券）、权证、资产支持证券、买入返售金融资产（不含质押式回购）等；

③在任何交易日日终，持有的卖出期货合约价值不得超过基金持有的股票总市值的 20%；

④基金所持有的股票市值和买入、卖出股指期货合约价值，合计（轧差计算）应当符合基金合同关于股票投资比例的有关约定；

⑤在任何交易日内交易（不包括平仓）的股指期货合约的成交金额不得超过上一交易日基金资产净值的 20%；

⑥每个交易日日终在扣除股指期货合约需缴纳的交易保证金后，应当保持不低于基金资产净值 5% 的现金或到期日在一年以内的政府债券。

10) 相关法律法规以及监管部门规定的其它投资限制。

若将来法律法规或中国证监会的相关规定发生修改或变更，致使本款前述约定的投资禁止行为和投资组合比例限制被修改或取消，基金管理人在依法履行相应程序后，本基金可相应调整禁止行为和投资限制规定。

基金管理人应当自基金合同生效之日起六个月内使基金的投资组合比例符合基金合同的约定。因证券市场波动、上市公司合并、基金规模变动等基金管理人之外的因素致使基金投资不符合基金合同约定的投资比例规定的，基金管理人应当在十个交易日内进行调整。法律法规或监管机构另有规定时，从其规定。

（3）为对基金禁止从事的关联交易进行监督，基金管理人和基金托管人应相互提供与本机构有控股关系的股东或与本机构有其他重大利害关系的公司名单。

（4）基金管理人向基金托管人提供其银行间债券市场交易的交易对手库，交易对手库由银行间交易会员中财务状况较好、实力雄厚、信用等级高的交易对手组成。基金管理人可以根据实际情况的变化，及时对交易对手库予以更新和调整，并通知基金托管人。基金管理人参与银行间债券市场交易的交易对手应符合交易对手库的范围。基金托管人对基金管理人参与银行间债券市场交易的交易对手是否符合交易对手库进行监督。

（5）基金托管人对银行间市场交易的交易方式的控制按如下约定进行监督。

基金管理人应按照审慎的风险控制原则，对银行间交易对手的资信状况进行评估，控制交易对手的资信风险，确定与各类交易对手所适用的交易结算方式，在具体的交易中，应尽力争取对基金有利的交易方式。由于交易对手资信风险引起的损失，基金托管人不承担赔偿责任。

（6）基金如投资银行存款，基金管理人应根据法律法规的规定及基金合同的约定，事先确定符合条件的所有存款银行的名单，并及时提供给基金托管人，基金托管人据以对基金投资银行存款的交易对手是否符合上述名单进行监督；

2、基金托管人应根据有关法律法规的规定及《基金合同》的约定，对基金资产净值计算、国泰房地产份额、房地产 A 份额与房地产 B 份额各自的基金份额净值计算、应收资金到账、基金费用开支及收入确定、基金收益分配、相关信息披露、基金宣传推介材料中登载基金业绩表现数据等进行复核。

3、基金托管人在上述第 1、2 款的监督和核查中发现基金管理人违反法律法规的规定、《基金合同》及本协议的约定，应及时通知基金管理人限期纠正，基金管理人收到通知后应及时核对确认并以书面形式对基金托管人发出回函并改正。在限期内，基金托管人有权随时

对通知事项进行复查。基金管理人发现基金托管人通知的违规事项未能在限期内纠正的，基金托管人应及时向中国证监会报告。

4、基金托管人发现基金管理人的投资指令违反法律法规、《基金合同》及本协议的规定，应当拒绝执行，立即通知基金管理人，并依照法律法规的规定及时向中国证监会报告。基金托管人发现基金管理人依据交易程序已经生效的指令违反法律法规和其他有关规定，或者违反《基金合同》、本协议约定的，应当立即通知基金管理人，并依照法律法规的规定及时向中国证监会报告。

5、基金管理人应积极配合和协助基金托管人的监督和核查，包括但不限于：在规定时间内答复基金托管人并改正，就基金托管人的疑义进行解释或举证，对基金托管人按照法规要求需向中国证监会报送基金监督报告的，基金管理人应积极配合提供相关数据资料和制度等。

（三）基金管理人应对基金托管人的业务核查

1、在本协议的有效期限内，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协议的情况进行必要的核查，核查事项包括但不限于基金托管人安全保管基金财产、开设基金财产的资金账户和证券账户、复核基金管理人计算的基金资产净值和基金份额净值、根据基金管理人指令办理清算交收、相关信息披露和监督基金投资运作等行为。

2、基金管理人发现基金托管人擅自挪用基金财产、未对基金财产实行分账管理、无正当理由未执行或延迟执行基金管理人资金划拨指令、泄露基金投资信息等违反法律法规、《基金合同》及本协议有关规定时，应及时以书面形式通知基金托管人限期纠正，基金托管人收到通知后应及时核对并以书面形式对基金管理人发出回函。在限期内，基金管理人有权随时对通知事项进行复查，督促基金托管人改正。基金托管人对基金管理人通知的违规事项未能在限期内纠正的，基金管理人应依照法律法规的规定报告中国证监会。

3、基金托管人应积极配合基金管理人的核查行为，包括但不限于：提交相关资料以供基金管理人核查托管财产的完整性和真实性，在规定时间内答复基金管理人并改正。

（四）基金财产的保管

1、基金财产保管的原则

（1）基金财产应独立于基金管理人、基金托管人的固有财产。

（2）基金托管人应安全保管基金财产，未经基金管理人的合法合规指令或法律法规、《基金合同》及本协议另有规定，不得自行运用、处分、分配基金的任何财产。

（3）基金托管人按照规定开设基金财产的资金账户和证券账户。

（4）基金托管人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与独立。

（5）除依据《基金法》、《运作办法》、《基金合同》及其他有关法律法规规定外，基金托管人不得委托第三人托管基金财产。

2、基金合同生效前募集资金的验资和入账

（1）基金募集期满或基金管理人宣布停止募集时，募集的基金份额总额、基金募集金额、基金份额持有人人数符合《基金法》、《运作办法》等有关规定的，由基金管理人在法定期限内聘请具有从事相关业务资格的会计师事务所对基金进行验资，并出具验资报告，出具的验资报告应由参加验资的 2 名以上（含 2 名）中国注册会计师签字方为有效。

（2）基金管理人应将募集到的全部有效认购款项划入在基金托管人处为本基金开立的基金银行账户中，并确保划入的资金与验资确认金额相一致。

3、基金的银行账户的开设和管理

（1）基金托管人应负责本基金的银行账户的开设和管理。

（2）基金托管人以本基金的本名义开设本基金的银行账户。本基金的银行预留印鉴由基金托管人保管和使用。本基金的一切货币收支活动，包括但不限于投资、支付赎回金额、支付基金收益、收取申购款，均需通过本基金的银行账户进行。

（3）本基金银行账户的开立和使用，限于满足开展本基金业务的需要。基金托管人和基金管理人不得假借本基金的名义开立其他任何银行账户；亦不得使用本基金的银行账户进行本基金业务以外的活动。

（4）基金银行账户的管理应符合法律法规的有关规定。

4、基金进行定期存款投资的账户开设和管理

基金管理人以基金名义在基金托管人认可的存款银行的指定营业网点开立存款账户，基金托管人负责银行预留印鉴的保管和使用。在上述账户开立和账户相关信息变更过程中，基

金管理人应提前向基金托管人提供开户或账户变更所需的相关资料。

5、基金证券账户、结算备付金账户及其他投资账户的开设和管理

（1）基金托管人应当代表本基金，以基金托管人和本基金联名的方式在中国证券登记结算有限责任公司开设证券账户。

（2）本基金证券账户的开立和使用，限于满足开展本基金业务的需要。基金托管人和基金管理人不得出借或转让本基金的证券账户，亦不得使用本基金的证券账户进行本基金业务以外的活动。

（3）基金托管人以自身法人名义在中国证券登记结算有限责任公司开立结算备付金账户，用于办理基金托管人所托管的包括本基金在内的全部基金在证券交易所进行证券投资所涉及的资金结算业务。结算备付金的收取按照中国证券登记结算有限责任公司的规定执行。

（4）在本托管协议生效日之后，本基金被允许从事其他投资品种的投资业务的，涉及相关账户的开设、使用的，若无相关规定，则基金托管人应当比照并遵守上述关于账户开设、使用的规定。

6、债券托管专户的开设和管理

基金合同生效后，基金管理人负责以本基金的名义申请并取得进入全国银行间同业拆借市场的交易资格，并代表基金进行交易；基金托管人负责以本基金的名义在中央国债登记结算有限责任公司开设银行间债券市场债券托管账户，并代表基金进行银行间债券市场债券和资金的清算。在上述手续办理完毕之后，由基金托管人负责向中国人民银行报备。

7、基金财产投资的有关有价凭证的保管

基金财产投资的实物证券、银行定期存款存单等有价凭证由基金托管人负责妥善保管。基金托管人对其以外机构实际有效控制的有价凭证不承担责任。

8、与基金财产有关的重大合同及有关凭证的保管

基金托管人按照法律法规保管由基金管理人代表基金签署的与基金有关的重大合同及有关凭证。基金管理人代表基金签署有关重大合同后应在收到合同正本后 30 日内将一份正本的原件提交给基金托管人。除本协议另有规定外，基金管理人在代表基金签署与基金有关的重大合同时，应保证基金一方持有两份以上的正本，以便基金管理人和基金托管人至少各持有一份正本的原件。重大合同由基金管理人与基金托管人按规定各自保管至少 15 年。

（五）基金资产净值的计算和复核

1、基金资产净值是指基金资产总值减去负债后的价值。

国泰房地产份额基金份额净值是指基金资产净值除以基金份额总数。基金份额净值的计算，精确到 0.001 元，小数点后第 4 位四舍五入，国家另有规定的，从其规定。

基金管理人每个工作日计算基金资产净值、国泰房地产份额、房地产 A 份额与房地产 B 份额各自的基金份额净值，经基金托管人复核，按规定公告。

2、基金管理人应每开放日对基金财产估值。估值原则应符合《基金合同》、《证券投资基金会计核算业务指引》及其他法律法规的规定。用于基金信息披露的基金资产净值和国泰房地产份额、房地产 A 份额与房地产 B 份额各自的基金份额净值由基金管理人负责计算，基金托管人复核。基金管理人应于每个开放日结束后计算得出当日的该国泰房地产份额、房地产 A 份额与房地产 B 份额各自的基金份额净值，并在盖章后以双方约定的方式发送给基金托管人。基金托管人应对净值计算结果进行复核，并以双方约定的方式将复核结果传送给基金管理人，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。

3、当相关法律法规或《基金合同》规定的估值方法不能客观反映基金财产公允价值时，基金管理人可根据具体情况，并与基金托管人商定后，按最能反映公允价值的价格估值。

4、基金管理人、基金托管人发现基金估值违反《基金合同》订明的估值方法、程序以及相关法律法规的规定或者未能充分维护基金份额持有人利益时，双方应及时进行协商和纠正。

5、当基金资产的估值导致基金份额净值小数点后 3 位（含第 3 位）内发生差错时，视为基金份额净值估值错误。当基金份额净值出现错误时，基金管理人应当立即予以纠正，并采取合理的措施防止损失进一步扩大；当计价错误达到基金份额净值的 0.25% 时，基金管理人应当报中国证监会备案；当计价错误达到基金份额净值的 0.5% 时，基金管理人应当在报中国证监会备案的同时并及时进行公告。如法律法规或监管机关对前述内容另有规定的，按其规定处理。

6、由于基金管理人对外公布的任何基金净值数据错误，导致该基金财产或基金份额持有人的实际损失，基金管理人应对此承担责任。若基金托管人计算的净值数据正确，则基金托管人对该损失不承担责任；若基金托管人计算的净值数据也不正确，则基金托管人也应承担部分未正确履行复核义务的责任。如果上述错误造成了基金财产或基金份额持有人

的不当得利，且基金管理人及基金托管人已各自承担了赔偿责任，则基金管理人应负责向不当得利之主体主张返还不当得利。如果返还金额不足以弥补基金管理人及基金托管人已承担的赔偿金额，则双方按照各自赔偿金额的比例对返还金额进行分配。

7、由于证券交易所及其登记结算公司发送的数据错误，或由于其他不可抗力原因，基金管理人和基金托管人虽然已经采取必要、适当、合理的措施进行检查，但是未能发现该错误的，由此造成的基金资产估值错误，基金管理人和基金托管人可以免除赔偿责任。但基金管理人和基金托管人应当积极采取必要的措施消除由此造成的影响。

8、如果基金托管人的复核结果与基金管理人的计算结果存在差异，且双方经协商未能达成一致，基金管理人可以按照其对基金份额净值的计算结果对外予以公布。

（六）基金份额持有人名册的保管

1、基金份额持有人名册的内容

基金份额持有人名册的内容包括但不限于基金份额持有人的名称和持有的基金份额。

基金份额持有人名册包括以下几类：

- （1）基金募集期结束时的基金份额持有人名册；
- （2）基金权益登记日的基金份额持有人名册；
- （3）基金份额持有人大会登记日的基金份额持有人名册；
- （4）每半年度最后一个交易日的基金份额持有人名册。

2、基金份额持有人名册的提供

对于每半年度最后一个交易日的基金份额持有人名册，基金管理人应在每半年度结束后 5 个工作日内定期向基金托管人提供。对于基金募集期结束时的基金份额持有人名册、基金权益登记日的基金份额持有人名册以及基金份额持有人大会登记日的基金份额持有人名册，基金管理人应在相关的名册生成后 5 个工作日内向基金托管人提供。

3、基金份额持有人名册的保管

基金托管人应妥善保管基金份额持有人名册。如基金托管人无法妥善保存持有人名册，基金管理人应及时向中国证监会报告，并代为履行保管基金份额持有人名册的职责。基金

托管人应对基金管理人由此产生的保管费给予补偿。

（七）托管协议的变更、终止与基金财产的清算

1、托管协议的变更

本协议双方当事人经协商一致，可以对协议进行变更。变更后的新协议，其内容不得与《基金合同》的规定有任何冲突。变更后的新协议应当报中国证监会核准或备案。

2、托管协议的终止

发生以下情况，本托管协议应当终止：

- （1）《基金合同》终止；
- （2）本基金更换基金托管人；
- （3）本基金更换基金管理人；
- （4）发生《基金法》、《运作办法》或其他法律法规规定的终止事项。

3、基金财产的清算

基金管理人和基金托管人应按照《基金合同》及有关法律法规的规定对本基金的财产进行清算。

（八）适用法律与争议解决方式

1、本协议适用中华人民共和国法律并从其解释。

2、基金管理人与基金托管人之间因本协议产生的或与本协议有关的争议可通过友好协商解决。但若自一方书面提出协商解决争议之日起 60 日内争议未能以协商方式解决的，则任何一方有权将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会上海分会根据该会当时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为上海。仲裁裁决是终局的，对仲裁各方当事人均具有约束力。

3、除争议所涉的内容之外，本协议的当事人仍应履行本协议的其他规定。

二十六、对基金份额持有人的服务

基金管理人承诺为基金份额持有人提供一系列的服务。以下是主要的服务内容，基金管理人根据基金份额持有人的需要和市场的变化，有权增加、修改这些服务项目。

（一）客户服务专线

- 1、理财咨询:人工理财咨询、账户查询、投资人个人资料完善等。
- 2、全天候的 7×24 小时电话自助查询（基金净值、账户信息、公司介绍、产品介绍、交易费率等）。
- 3、7×24 小时留言信箱。若不在人工服务时间或座席繁忙，可留言，基金管理人会尽快在 2 个工作日内回电。

（二）客户投诉及建议受理服务

投资人可以通过电话信函、电邮、传真等方式提出咨询、建议、投诉等需求，基金管理人将尽快给予回复，并在处理进程中随时给予跟踪反馈。

（三）短信提示发送服务

投资人可以通过拨打基金管理人客户服务电话、网站申请订制（退订）免费的手机短信资讯。内容包括基金净值、交易确认、手机月度对账单、生日节日祝福、相关基金资讯信息以及移动资讯刊物等。

（四）电子邮件电子刊物发送服务

投资人可以通过拨打基金管理人客户服务电话、网站申请订制（退订）免费的电子邮件资讯。基金管理人定期或不定期向投资人发送电子资讯。

（五）联系基金管理人

- 1、网址：www.gtfund.com
- 2、电子邮箱：service@gtfund.com
- 3、客户服务热线：400-888-8688（全国免长途话费），021-31089000
- 4、客户服务传真：021-31081700

5、基金管理人办公地址：上海市虹口区公平路 18 号 8 号楼嘉昱大厦 16 层-19 层

邮编：200082

二十七、其他应披露事项

公告名称	报纸	日期
关于新增北京钱景财富投资管理有限公司销售国泰基金旗下部分基金并开通定期定额投资计划及开展申购、定期定额投资费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/8/6
国泰基金管理有限公司总经理任职公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/8/8
国泰基金管理有限公司关于在京东旗舰店开展申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/8/13
国泰基金管理有限公司副总经理离任公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/8/14
国泰基金管理有限公司关于旗下基金参加中国国际金融股份有限公司申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/8/18
国泰基金管理有限公司调整长期停牌股票估值方法的公告	《中国证券报》	2015/8/19
国泰基金管理有限公司调整长期停牌股票估值方法的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》	2015/8/20
国泰基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/8/22
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金 B 类份额交易价格波动提示公告	《中国证券报》	2015/8/26
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风险提示公告	《中国证券报》	2015/8/26
国泰基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/9/1
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风险提示公告	《中国证券报》	2015/9/7
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风险提示公告	《中国证券报》	2015/9/8
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风	《中国证券报》	2015/9/16

险提示公告		
国泰基金管理有限公司关于旗下基金参加上海好买基金销售有限公司申购（含定期定额投资）费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/9/17
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风险提示公告	《中国证券报》	2015/9/18
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风险提示公告	《中国证券报》	2015/9/19
关于新增深圳市新兰德证券投资咨询有限公司销售国泰基金旗下部分基金及开展费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/9/22
国泰基金管理有限公司关于旗下基金参加平安证券有限责任公司费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/9/24
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风险提示公告	《中国证券报》	2015/9/26
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风险提示公告	《中国证券报》	2015/9/30
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风险提示公告	《中国证券报》	2015/10/8
国泰基金管理有限公司调整长期停牌股票估值方法的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/10/20
国泰基金管理有限公司关于旗下部分基金参加上海长量基金销售投资顾问有限公司申购（含定期定额投资）费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/11/11
国泰基金管理有限公司关于旗下部分基金参加嘉实财富管理有限公司申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/11/11
关于新增上海农村商业银行股份有限公司销售国泰基金旗下部分基金并开通定期定额投资计划、转换业务及开展申购、定期定额投资费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》	2015/11/25
关于新增上海陆金所资产管理有限公司销售国泰基金旗下部分基金并开展申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/11/26
关于新增江苏江南农村商业银行股份有限公司销售国泰基金旗下部分基金并开通定期定额投资计划、转换业务的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/12/2

关于新增上海凯石财富基金销售有限公司销售国泰基金旗下部分基金并开通定期定额投资计划、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/12/2
关于新增深圳富济财富管理有限公司销售国泰基金旗下部分基金并开通定期定额投资计划、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/12/2
国泰基金管理有限公司关于旗下部分基金实施场内申购费率优惠的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》	2015/12/3
国泰基金管理有限公司副总经理任职公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/12/10
国泰基金管理有限公司调整长期停牌股票估值方法的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/12/23
关于国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金办理定期份额折算业务的公告	《中国证券报》	2015/12/29
国泰基金管理有限公司关于旗下部分基金参加浙江金观诚财富管理有限公司申购（含定期定额投资）费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/12/30
关于国信证券开通国泰基金旗下部分基金定期定额投资计划并调整定投下限的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/12/31
国泰基金管理有限公司关于旗下基金参加中国农业银行定期定额投资费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2015/12/31
国泰基金管理有限公司关于指数熔断当日调整旗下部分基金开放时间并申购、赎回等业务安排的临时公告	公司官网	2016/1/4
关于国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金办理定期份额折算业务期间房地产 A 份额停复牌的公告	《中国证券报》	2016/1/5
关于国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金定期份额折算结果及恢复交易的公告	《中国证券报》	2016/1/6
关于国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金之房地产 A 份额定期份额折算后次日前收盘价调整的公告	《中国证券报》	2016/1/6
国泰基金管理有限公司关于旗下场内基金在指数熔断期间暂停申购赎回业	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2016/1/6

务的提示性公告		
国泰基金管理有限公司关于指数熔断当日调整旗下部分基金开放时间及申购、赎回等业务安排的临时公告	公司官网	2016/1/7
国泰基金管理有限公司调整长期停牌股票估值方法的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2016/1/14
关于新增国金证券销售国泰基金旗下部分基金并开通基金转换业务的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2016/1/23
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风险提示公告	《中国证券报》	2016/1/27
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风险提示公告	《中国证券报》	2016/1/28
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风险提示公告	《中国证券报》	2016/1/29
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风险提示公告	《中国证券报》	2016/1/30
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金可能发生不定期份额折算的风险提示公告	《中国证券报》	2016/2/2
关于新增中信期货有限公司销售国泰基金旗下部分基金并开通定期定额投资计划及转换业务的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2016/2/4

二十八、招募说明书存放及查阅方式

本招募说明书存放在本基金管理人、基金托管人、销售机构和注册登记机构的住所，投资者可在办公时间免费查阅；也可按工本费购买本招募说明书复制件或复印件，但应以招募说明书正本为准。基金管理人和基金托管人保证文本的内容与所公告的内容完全一致。

二十九、备查文件

以下备查文件存放在本基金管理人、基金托管人的办公场所。投资者可在办公时间免费查阅，也可按工本费购买复印件。

- 一、中国证监会核准国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金募集的文件
- 二、《国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金基金合同》
- 三、《国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金托管协议》
- 四、法律意见书
- 五、基金管理人业务资格批件、营业执照和公司章程
- 六、基金托管人业务资格批件、营业执照

国泰基金管理有限公司
二〇一六年三月二十二日