

广发美国房地产指数证券投资基金

2019 年第 1 季度报告

2019 年 3 月 31 日

基金管理人：广发基金管理有限公司

基金托管人：中国银行股份有限公司

报告送出日期：二〇一九年四月二十二日

§ 1 重要提示

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 2019 年 4 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。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证基金一定盈利。

基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在作出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2019 年 1 月 1 日起至 3 月 31 日止。

§ 2 基金产品概况

基金简称	广发美国房地产指数(QDII)
基金主代码	000179
交易代码	000179
基金运作方式	契约型开放式
基金合同生效日	2013 年 8 月 9 日
报告期末基金份额总额	90,772,799.56 份
投资目标	本基金采用被动式指数化投资策略，通过严格的投资程序约束和数量化风险管理手段，力求实现对标的指数的有效跟踪，追求跟踪误差的最小化。本基金力争控制基金净值增长率与业绩比较基准之间的日均跟踪偏离度小于 0.5%，基金净值增长率与业绩比较基准之间的年跟踪误差不超过

	5%。
投资策略	1、资产配置策略 本基金以追求标的指数长期增长的稳定收益为宗旨，在降低跟踪误差和控制流动性风险的双重约束下构建指数化的投资组合。 本基金力争控制基金净值增长率与业绩比较基准之间的日均跟踪偏离度小于 0.5%，基金净值增长率与业绩比较基准之间的年跟踪误差不超过 5%。 本基金对 MSCI 美国 REIT 指数成份股、备选成份股及以 MSCI 美国 REIT 指数为投资标的的指数基金（包括 ETF）的投资比例不低于基金资产的 90%，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%。 2、REIT 投资策略 （1）REIT 组合构建原则 本基金主要采用完全复制法来跟踪 MSCI 美国 REIT 指数，按照个股在标的指数中的基准权重构建组合。 （2）REIT 组合构建方法 本基金主要采用完全复制法，即完全按照标的指数的成份股组成及其权重构建 REIT 投资组合，并根据标的指数成份股及其权重的变动进行相应调整。 当预期成份股发生调整和成份股发生分红、增发、送配等行为时，以及因基金的申购和赎回对本基金跟踪标的指数的效果可能带来影响时，基金管理人会对 REIT 组合进行适当调整，降低跟踪误差。 如有因受停牌、流动性或其他一些影响指数复制

	的市场因素的限制，使基金管理人无法依指数权重购买成份股，基金管理人可以根据市场情况，结合经验判断，对 REIT 组合进行适当调整，以获得更接近标的指数的收益率。 （3）组合调整 包括定期调整和不定期调整 （4）投资组合绩效评估 本基金对投资组合进行监控与评估时，以跟踪偏离度为核心监控指标，跟踪误差为辅助监控指标，对投资组合的日常调整就以最小化跟踪偏离度为原则，以求控制投资组合相对于业绩比较基准的偏离风险。 3、固定收益类投资策略 本基金将主要以降低跟踪误差和投资组合流动性管理为目的，综合考虑流动性和收益性，构建本基金债券和货币市场工具的投资组合。 4、衍生品投资策略 本基金可投资于经中国证监会允许的各种金融衍生品。本基金在金融衍生品的投资中主要遵循有效管理投资策略，对冲某些成份股的特殊突发风险和某些特殊情况下的流动性风险，以及利用金融衍生产品规避外汇风险及其他相关风险。
业绩比较基准	人民币计价的 MSCI 美国 REIT 净总收益指数（MSCI US REIT Net Daily Total Return Index）。
风险收益特征	本基金为股票型基金，风险和收益高于货币市场基金、债券型基金和混合型基金，具有较高风险、较高预期收益的特征。本基金为指数型基金，主要采用完全复制法跟踪标的指数，具有与标的指数、以及标的指数所代表的投资市场相似

	的风险收益特征。
基金管理人	广发基金管理有限公司
基金托管人	中国银行股份有限公司
境外资产托管人英文名称	BANK OF CHINA NEW YORK BRANCH
境外资产托管人中文名称	中国银行纽约分行

§ 3 主要财务指标和基金净值表现

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期 (2019 年 1 月 1 日-2019 年 3 月 31 日)
1.本期已实现收益	866,315.63
2.本期利润	12,355,147.36
3.加权平均基金份额本期利润	0.1330
4.期末基金资产净值	106,596,372.99
5.期末基金份额净值	1.174

注：（1）所述基金业绩指标不包括持有人认购或交易基金的各项费用，计入费用后实际收益水平要低于所列数字。

（2）本期已实现收益指基金本期利息收入、投资收益、其他收入（不含公允价值变动收益）扣除相关费用后的余额，本期利润为本期已实现收益加上本期公允价值变动收益。

3.2 基金净值表现

3.2.1 本报告期基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

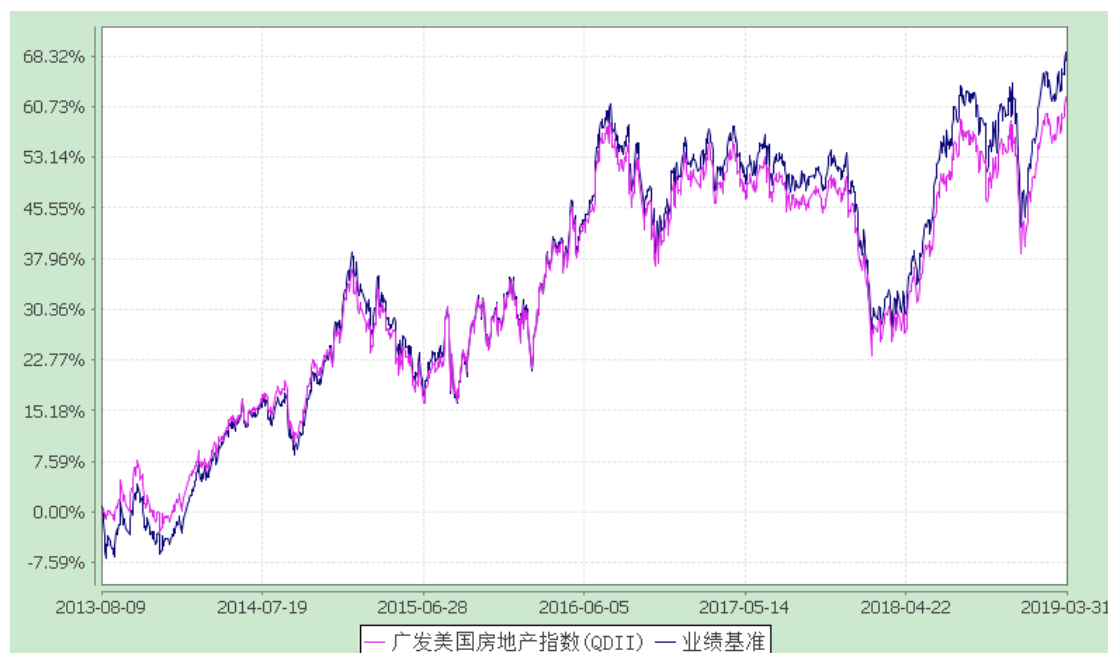
阶段	净值增长率①	净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
----	--------	-----------	------------	---------------	-----	-----

过去三个 月	12.65%	0.78%	13.12%	0.87%	-0.47%	-0.09%
-----------	--------	-------	--------	-------	--------	--------

3.2.2 自基金合同生效以来基金累计份额净值增长率变动及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

广发美国房地产指数证券投资基金
累计份额净值增长率与业绩比较基准收益率历史走势对比图

(2013 年 8 月 9 日至 2019 年 3 月 31 日)



§ 4 管理人报告

4.1 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任本基金的基金经 理期限		证券从业 年限	说明
		任职日 期	离任日 期		
刘杰	本基金的基金 经理；广发沪 深 300 交易型 开放式指数证 券投资基金联 接基金的基金 经理；广发中	2018-08- 06	-	15 年	刘杰先生，工学学士， 持有中国证券投资基金 业从业证书。曾任广发 基金管理有限公司信息 技术部系统开发专员、 数量投资部研究员、广 发沪深 300 指数证券投

	证 500 交易型开放式指数证券投资基金的基金经理；广发中证 500 交易型开放式指数证券投资基金联接基金 (LOF) 的基金经理；广发沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金的基金经理；广发中小板 300 交易型开放式指数证券投资基金的基金经理；广发中小板 300 交易型开放式指数证券投资基金联接基金的基金经理；广发中证环保产业交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金的基金经理；广发中证养老产业指数型发起式证券投资基金的基金经理；广发中证军工交易型开放式指数证券投资基金的基金经理；广发中证军工交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金的基金经理；广发中				资基金基金经理（自 2014 年 4 月 1 日至 2016 年 1 月 17 日）、广发中证环保产业指数型发起式证券投资基金基金经理（自 2016 年 1 月 25 日至 2018 年 4 月 25 日）、广发量化稳健混合型证券投资基金基金经理（自 2017 年 8 月 4 日至 2018 年 11 月 30 日）。
--	---	--	--	--	---

	证环保产业交易型开放式指数证券投资基金的基金经理；广发创业板交易型开放式指数证券投资基金的基金经理；广发创业板交易型开放式指数证券投资基金发起式联接基金的基金经理；广发标普全球农业指数证券投资基金的基金经理；广发道琼斯美国石油开发与生产指数证券投资基金(QDII-LOF)的基金经理；广发港股通恒生综合中型股指数证券投资基金(LOF)的基金经理；广发纳斯达克 100 交易型开放式指数证券投资基金的基金经理；广发纳斯达克 100 指数证券投资基金的基金经理；广发纳斯达克生物科技指数型发起式证券投资基金的基金经理；广发全球医疗保健指数证券投资基金的基				
--	--	--	--	--	--

	金经理；指数 投资部总经理 助理				
--	------------------------	--	--	--	--

注：1.“任职日期”和“离职日期”指公司公告聘任或解聘日期。

2.证券从业的含义遵从行业协会《证券业从业人员资格管理办法》的相关规定。

4.2 报告期内本基金运作合规守信情况说明

本报告期内，本基金管理人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套法规、《广发美国房地产指数证券投资基金基金合同》和其他有关法律法规的规定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在严格控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内，基金运作合法合规，无损害基金持有人利益的行为，基金的投资管理符合有关法规及基金合同的规定。

4.3 公平交易专项说明

4.3.1 公平交易制度的执行情况

公司通过建立科学、制衡的投资决策体系，加强交易分配环节的内部控制，并通过实时的行为监控与及时的分析评估，保证公平交易原则的实现。

在投资决策的内部控制方面，公司制度规定投资组合投资的股票必须来源于备选股票库，重点投资的股票必须来源于核心股票库，投资的债券必须来自公司债券库。公司建立了严格的投资授权制度，投资组合经理在授权范围内可以自主决策，超过投资权限的操作需要经过严格的审批程序。在交易过程中，中央交易部按照“时间优先、价格优先、比例分配、综合平衡”的原则，公平分配投资指令。金融工程与风险管理部风险控制岗通过投资交易系统对投资交易过程进行实时监控及预警，实现投资风险的事中风险控制；稽核岗通过对投资、研究及交易等全流程的独立监察稽核，实现投资风险的事后控制。

本报告期内，上述公平交易制度总体执行情况良好，不同的投资组合受到了公平对待，未发生任何不公平的交易事项。

4.3.2 异常交易行为的专项说明

本公司原则上禁止不同投资组合之间（完全按照有关指数的构成比例进行证券投资的投资组合除外）或同一投资组合在同一交易日内进行反向交易。如

果因应对大额赎回等特殊情况需要进行反向交易的，则需经公司领导严格审批并留痕备查。

本投资组合为完全按照有关指数的构成比例进行证券投资的投资组合。本报告期内，本投资组合与本公司管理的其他投资组合发生过同日反向交易的情况，但成交较少的单边交易量不超过该证券当日成交量的 5%。这些交易不存在任何利益输送的嫌疑。

4.4 报告期内基金的投资策略和运作分析

本基金主要采用完全复制法来跟踪 MSCI 美国 REIT 指数，按照个股在标的指数中的基准权重构建股票组合，呈现出股票型基金特征。

2019 年 1 季度，全球股市普遍上涨。美国市场方面，道琼斯工业指数上涨 11.15%，标普 500 上涨 13.07%，纳斯达克 100 上涨 16.57%，MSCI 美国 REIT 指数上涨 15.11%；欧洲市场方面，富时 100 指数上涨 8.19%，法国 CAC40 指数上涨 13.10%，德国 DAX 指数上涨 9.16%；全球其他市场方面，香港恒生指数，H 股指数，日经 225 指数等都出现不同程度的上涨。

整体而言，美国经济基本面总体依然稳健，2019 年美股仍然值得关注。美国经济依然活跃，为发达国家中增速相对较高的经济体，全球资金对美国房地产依然有较高的投资热情，同时美国房地产的回报率中长期相对稳定，未来，美国房地产投资依然值得关注。

4.5 报告期内基金的业绩表现

本报告期内，本基金的净值增长率为 12.65%，同期业绩比较基准收益率为 13.12%。

§ 5 投资组合报告

5.1 报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额(人民币元)	占基金总资产的比例(%)
1	权益投资	98,703,768.06	91.30
	其中：普通股	98,703,768.06	91.30
	存托凭证	-	-

	优先股	-	-
	房地产信托	-	-
2	基金投资	1,118,918.62	1.04
3	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
4	金融衍生品投资	-	-
	其中：远期	-	-
	期货	-	-
	期权	-	-
	权证	-	-
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	货币市场工具	-	-
7	银行存款和结算备付金合计	7,058,428.33	6.53
8	其他各项资产	1,224,666.80	1.13
9	合计	108,105,781.81	100.00

5.2 报告期末在各个国家（地区）证券市场的股票及存托凭证投资分布

国家（地区）	公允价值(人民币元)	占基金资产净值比例 (%)
美国	98,703,768.06	92.60
合计	98,703,768.06	92.60

注：国家（地区）类别根据股票及存托凭证所在的证券交易所确定。

5.3 报告期末按行业分类的股票及存托凭证投资组合

行业类别	公允价值（人民币元）	占基金资产净值比例（%）
特种房地产投资信托	18,232,831.18	17.10
零售业房地产投资信托	17,849,260.99	16.74

住宅房地产投资信托	17,525,386.49	16.44
办公房地产投资信托	12,474,708.85	11.70
医疗保健地产投资信托	11,977,925.32	11.24
工业房地产投资信托	8,369,848.84	7.85
酒店及娱乐地产投资信	6,160,929.51	5.78
多样化房地产投资信托	5,339,586.19	5.01
房地产经营公司	773,290.69	0.73
合计	98,703,768.06	92.60

注：以上分类采用全球行业分类标准（GICS）。

5.4 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名股票及存托凭证投资明细

序号	公司名称（英文）	公司名称（中文）	证券代码	所在证券市场	所属国家（地区）	数量（股）	公允价值（人民币元）	占基金资产净值比例（%）
1	SIMON PROPE RTY GROU P INC	西蒙房地产集团公司	SPG US	纽约证券交易所	美国	5,229.00	6,415,517.80	6.02
2	PROLOGIS INC	普洛斯公司	PLD US	纽约证券交易所	美国	10,252.00	4,966,841.03	4.66
3	EQUINIX INC	Equinix 有限公司	EQIX US	纳斯达克证券交易所	美国	1,293.00	3,945,399.25	3.70
4	PUBLIC STORAGE	公共存储公司	PSA US	纽约证券交易所	美国	2,560.00	3,754,039.37	3.52
5	WELLTOWER INC	Welltower 股份有限公司	WELL US	纽约证券交易所	美国	6,043.00	3,157,585.94	2.96
6	AVALON	Avalon	AVB	纽约	美国	2,258.00	3,051,9	2.86

	ONBAY COMMUNITIES INC	Bay 社区股份有限公司	US	证券交易所			47.70	
7	EQUITY RESIDENTIAL	公寓物业权益信托	EQR US	纽约证券交易所	美国	6,006.00	3,046,046.32	2.86
8	DIGITAL REALTY TRUST INC	数字房地产信托有限公司	DLR US	纽约证券交易所	美国	3,355.00	2,688,316.21	2.52
9	VENTAS INC	Ventas 公司	VTR US	纽约证券交易所	美国	5,811.00	2,496,781.19	2.34
10	REALTY INCOME CORP	Realty Income 公司	O US	纽约证券交易所	美国	4,637.00	2,296,781.50	2.15

5.5 报告期末按债券信用等级分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券。

5.6 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券。

5.7 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。

5.8 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金融衍生品投资明细

本基金本报告期末未持有金融衍生品。

5.9 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名基金投资明细

序号	基金名称	基金类型	运作方式	管理人	公允价值	占基金资
----	------	------	------	-----	------	------

					(人民币 元)	产净值比 例 (%)
1	VANGU ARD REIT ETF	ETF 基 金	契约型开 放式	The Vanguard Group	1,118,918. 62	1.05

5.10 投资组合报告附注

5.10.1 根据公开市场信息，本基金投资的前十名证券的发行主体在本报告期内没有出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

5.10.2 报告期内本基金投资的前十名股票未超出基金合同规定的备选股票库。

5.10.3 其他各项资产构成

序号	名称	金额(人民币元)
1	存出保证金	-
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	412,643.98
4	应收利息	932.19
5	应收申购款	760,633.42
6	其他应收款	-
7	待摊费用	50,457.21
8	其他	-
9	合计	1,224,666.80

5.10.4 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处于转股期的可转换债券。

5.10.5 报告期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末前十名股票中不存在流通受限情况。

§ 6 开放式基金份额变动

单位：份

报告期期初基金份额总额	94,045,213.87
本报告期基金总申购份额	18,977,351.65
减：本报告期基金总赎回份额	22,249,765.96
本报告期基金拆分变动份额	-
报告期期末基金份额总额	90,772,799.56

§ 7 基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

本报告期内，基金管理人不存在运用固有资金（认）申购、赎回或买卖本基金的情况。

§ 8 备查文件目录

8.1 备查文件目录

- 1.中国证监会批准广发美国房地产指数证券投资基金募集的文件
- 2.《广发美国房地产指数证券投资基金基金合同》
- 3.《广发基金管理有限公司开放式基金业务规则》
- 4.《广发美国房地产指数证券投资基金托管协议》
- 5.法律意见书
- 6.基金管理人业务资格批件、营业执照
- 7.基金托管人业务资格批件、营业执照

8.2 存放地点

广州市海珠区琶洲大道东 1 号保利国际广场南塔 31-33 楼

8.3 查阅方式

- 1.书面查阅：查阅时间为每工作日 8:30-11:30，13:30-17:00。投资者可免费查阅，也可按工本费购买复印件；
- 2.网站查阅：基金管理人网址：<http://www.gffunds.com.cn>。

广发基金管理有限公司
二〇一九年四月二十二日