

嘉实全球房地产证券投资基金

2014 半年度 报告摘要

2014年6月30日

基金管理人:嘉实基金管理有限公司
基金托管人:中国农业银行股份有限公司
送出日期:2014年8月25日

1 重要提示

基金管理人的董事会、董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。

基金管理人中国银行股份有限公司根据本基金合同规定,于2014年6月20日复核了本报告中的财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容,保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产,但不保证基金一定盈利,基金的过往业绩并不代表其未来表现,投资有风险,投资者在作出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书及其更新。

本半年度报告摘要摘自半年度报告正文,投资者欲了解详细内容,应阅读半年度报告正文。本报告财务资料未经审计。

2 基金简介

Table with 2 columns: Item (基金名称, 基金简称, 基金代码, etc.) and Value (嘉实全球房地产证券投资基金, etc.)

2.2 基金产品说明
投资目标:本基金主要投资于全球房地产证券,在严格控制投资风险和保障资产流动性的基础上,力争长期、持续获得超越业绩比较基准的超额收益。

投资策略:本基金采用自上而下的资产配置策略,在符合基金合同约定的投资范围和比例的前提下,根据宏观经济、行业景气度、市场估值等因素,动态调整资产配置比例。

业绩比较基准:本基金的业绩比较基准为FTSE EPRA-NAREIT Developed REITs Total Return Index(经汇率调整后)。

2.3 基金管理人及基金托管人
名称:嘉实基金管理有限公司
基金托管人:中国农业银行股份有限公司

2.4 境外投资顾问和境外资产托管人
名称:JP Morgan Chase Bank, National Association
境外资产托管人:JP Morgan Chase Bank, National Association

2.5 信息披露方式
基金管理人网站:www.jsfund.cn
基金托管人网站:www.abchina.com

3 主要财务数据和财务指标
3.1 主要财务数据和财务指标
单位:人民币元
3.2 基金净值表现
3.2.1 基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

Table with 4 columns: Period (过去一个月, 过去三个月, etc.), Fund Return (基金份额净值增长率), Benchmark Return (业绩比较基准收益率), Difference (①-②)

注:(1)本期已实现收益指基金本期利息收入、投资收益、其他收入(不含公允价值变动收益)扣除相关费用后的余额,本期利润为本期已实现收益加上本期公允价值变动收益;(2)所述基金业绩指标不包括持有人认购或交易的各项费用,计入费用后实际收益水平要低于下列数字;(3)期末可供分配利润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部分的孰低数。

3.2.2 自基金合同生效以来基金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
图:嘉实全球房地产(QDII)基金份额累计净值增长率与同期业绩比较基准收益率的历史走势

注:按基金合同和招募说明书的约定,本基金自基金合同生效之日起6个月内为建仓期,建仓期结束时本基金的各项投资比例符合基金合同(十四)(三)投资范围和(八)投资禁止行为及限制、基金投资组合比例限制)的有关约定。

4.1 基金管理人及其基金经理情况
4.1.1 基金管理人及其管理基金的经验
4.1.2 基金经理(或基金经理小组)及基金经理助理简介

Table with 4 columns: Name (姓名), Position (职务), Tenure (任职日期), Description (说明)

注:(1)基金业绩比较基准的任职日期是指本基金基金合同生效之日起,基金经理离岗的任职日期是基金管理人严格遵循了《证券基金业证券投资基金信息披露管理办法》及其各项配套法规、《嘉实全球房地产证券投资基金基金合同》和其他相关法律法规的规定,本着诚实守信、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。

4.2 境外投资顾问为基金提供投资建议的主要成员简介
姓名: John Vojtech, Position: 全球房地产证券投资管理部投资顾问, 基金管理人

4.3 管理人对于报告期内基金运作遵规守信情况的说明
4.3.1 公平交易制度的执行情况
4.3.2 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.3 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.4 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.5 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.6 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.7 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.8 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.9 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.10 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.11 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.12 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.13 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.14 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.15 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.16 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.17 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.18 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.19 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.20 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.21 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.22 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.23 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.24 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.25 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.26 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.27 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.28 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.29 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.30 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.31 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.32 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.33 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.34 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.35 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.36 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.37 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.38 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.39 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.40 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.41 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.42 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.43 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.44 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.45 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.46 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.47 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.48 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.49 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.50 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.51 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.52 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.53 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.54 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.55 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.56 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.57 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.58 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.59 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.60 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.61 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.62 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.63 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.64 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.65 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.66 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.67 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.68 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.69 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.70 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.71 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.72 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.73 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.74 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

4.3.75 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明
4.3.76 基金管理人对于报告期内基金投资遵规守信情况的说明

初见成效。日本通胀率和就业数据持续改善,经济好转,日本央行暂时未有出台额外刺激政策。全球主要发达国家股市上半年整体表现良好。渐趋明朗的经济复苏前景和主要经济体央行持续宽松政策立场抵消乌克兰局势紧张局势的影响,摩根士丹利世界指数(MSCI World Index)和标普500指数(S&P 500 Index)分别上升6.09%和7.20%(经人民币汇率调整后)。债市方面,受新兴市场预期、乌克兰紧张局势和欧洲央行推出进一步宽松政策等因素影响,即期美国国债收益率在5月28日一度跌至2.44%的低位,上半年末收益率为2.531%,相比2013年末下跌49.8个基点。REITs方面,受渐趋乐观的经济复苏前景,美国10年期国债收益率保持在较低水平并持续改善的基本面等因素影响,REITs在上半年回升,其中美国REITs指数涨幅较大。

考虑到REITs市场在2013年下半年已对美联储可能提前缩减量化宽松、国债收益率水平上升作出消化和大幅调整,加上REITs市场基本面仍然持续改善,本基金对投资策略作出以下调整:一是在上半年增持房地产证券仓位至85%以上;二是在地区资产配置方面增加美国和欧洲等经济复苏和增长前景较确定的地区,减少澳大利亚、香港和新加坡等经济复苏较慢或经济前景不明的地区;三是在资产配置方面增加了工业、写字楼和零售等盈利增长较高的REITs配置,减少了医疗保健、个人仓储等盈利增长较慢的REITs配置;四是在证券选择上增加配置有优质资产、流动性良好、现金流较确定的蓝筹REITs。

4.5 报告期内基金的业绩表现
截至本报告期末本基金份额净值为1.117元;本报告期基金份额净值增长率为14.56%,业绩比较基准收益率为17.77%。

4.6 管理人对于投资策略、证券市场和行业走势的主要展望
展望下半年,虽然全球经济复苏已出现升温,主要发达国家仍然维持宽松货币政策,但不确定性因素仍然存在,包括中国前期的稳增长政策是否可持续持续降低改革可能导致的经济增速放缓,乌克兰、伊拉克以及以色列的地缘政治紧张局势,葡萄牙银行危机和英国央行加息时点的判断等。美国经济有望持续改善,但经济复苏尚未结束,劳动力市场仍疲软,房地产市场仍将放缓,美国股市仍面临较大调整压力。美国10年期国债收益率将随经济复苏而逐步回升,房地价格格企稳回升,财政和货币政策不确定性因素将影响投资环境,增加美国10年期国债收益率的波动性。虽然房地产市场持续改善的基本面将继续推动全球REITs的估值提升,但债收益率上升,仍有可能对REITs价格带来下压风险。综上所述,我们对全球REITs市场的总体表现持谨慎乐观的态度。

4.7 管理人对于报告期内基金估值程序等事项的说明
报告期内,本基金管理人严格遵守《企业会计准则》、《证券投资基金会计核算业务指引》以及中国证监会相关规定和基金合同约定的,日常估值由基金管理人及基金托管人一同进行,基金估值由基金管理人完成估值后,经基金托管人复核无误后由基金管理人对外公布。月末、年中估值与基金估值核对无误。

4.8 管理人对于报告期内基金利润分配情况的说明
本报告期末,3.12月末可供分配利润为-4,320,279.58元,以及基金合同约定,报告期内未实施利润分配,符合基金合同约定。

5 托管人报告
在本托管人本报告期内,本基金托管人中国农业银行股份有限公司严格遵守《证券投资基金法》相关法律法规的规定以及基金合同、托管协议的约定,为基金份额持有人利益,独立、客观、公正地履行了托管人职责,不存在任何损害基金份额持有人利益的行为。

6 半年度财务会计报告(未经审计)
6.1 资产负债表
单位:人民币元
6.2 利润表
单位:人民币元

6.3 所有者权益(基金净值)变动表
单位:人民币元

6.4 现金流量表
单位:人民币元

6.5 公允价值变动损益
单位:人民币元

6.6 其他综合收益
单位:人民币元

6.7 其他
单位:人民币元

6.8 其他
单位:人民币元

6.9 其他
单位:人民币元

6.10 其他
单位:人民币元

6.11 其他
单位:人民币元

6.12 其他
单位:人民币元

6.13 其他
单位:人民币元

6.14 其他
单位:人民币元

6.15 其他
单位:人民币元

6.16 其他
单位:人民币元

6.17 其他
单位:人民币元

6.18 其他
单位:人民币元

6.19 其他
单位:人民币元

6.20 其他
单位:人民币元

6.21 其他
单位:人民币元

6.22 其他
单位:人民币元

6.23 其他
单位:人民币元

6.24 其他
单位:人民币元

6.25 其他
单位:人民币元

6.26 其他
单位:人民币元

6.27 其他
单位:人民币元

6.28 其他
单位:人民币元

6.29 其他
单位:人民币元

6.30 其他
单位:人民币元

6.31 其他
单位:人民币元

6.32 其他
单位:人民币元

6.33 其他
单位:人民币元

6.34 其他
单位:人民币元

6.35 其他
单位:人民币元

6.36 其他
单位:人民币元

6.37 其他
单位:人民币元

6.38 其他
单位:人民币元

6.39 其他
单位:人民币元

6.40 其他
单位:人民币元

6.41 其他
单位:人民币元

6.42 其他
单位:人民币元

6.43 其他
单位:人民币元

6.44 其他
单位:人民币元

6.45 其他
单位:人民币元

6.46 其他
单位:人民币元

6.47 其他
单位:人民币元

6.48 其他
单位:人民币元

6.49 其他
单位:人民币元

6.50 其他
单位:人民币元

6.51 其他
单位:人民币元

6.52 其他
单位:人民币元

6.53 其他
单位:人民币元

报告附注为财务报表的组成部分。
本报告 6.1 至 6.4 财务报表由下列关联方签署:
赵学军 李松林 王虹
基金管理人负责人 主管会计工作负责人 会计机构负责人

6.4.1 本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告保持一致的说明
本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告保持一致。

6.4.2 差错更正的说明
本基金在本报告期内无须说明的会计差错更正。

6.4.3 关联方关系
6.4.3.1 本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况
本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方未发生变化。

6.4.3.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.3 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.4 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.5 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.6 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.7 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.8 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.9 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.10 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.11 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.12 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.13 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.14 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.15 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.16 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.17 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.18 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.19 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.20 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.21 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.22 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.23 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.24 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.25 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.26 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.27 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.28 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.29 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.30 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.31 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.32 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.33 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.34 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.35 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.36 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.37 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.38 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.39 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.40 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.41 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.42 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.43 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.44 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.45 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.46 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.47 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.48 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.49 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.50 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.51 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.52 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.53 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.54 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.55 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

6.4.3.56 本报告期与基金发生关联交易的各关联方
关联方名称 与基金的关系

Table with 7 columns: No. (序号), Name (公司名称(英文)), Name (公司名称(中文)), Code (证券代码), Location (所在国家/地区), Quantity (数量(股)), Value (公允价值), Ratio (占基金资产净值比例(%))

注:(1)本表所使用的证券代码为彭博代码。(2)投资者欲了解本报告期内基金投资的所有股票明细,应阅读刊载于本基金管理人网站(http://www.jsfund.cn)的半年度报告正文。

7.5 报告期内前十名股票投资明细
7.5.1 累计买入金额前20名的权益投资明细

Table with 7 columns: No. (序号), Name (公司名称(英文)), Code (证券代码), Amount (本期累计买入金额), Ratio (占期初基金资产净值比例(%))

7.5.2 累计卖出金额前20名的权益投资明细

Table with 7 columns: No. (序号), Name (公司名称(英文)), Code (证券代码), Amount (本期累计卖出金额), Ratio (占期初基金资产净值比例(%))

7.5.3 权益投资的买入成本总额及卖出收入总额

Table with 3 columns: Name (名称), Amount (金额)

7.5.4 权益投资的买入成本总额及卖出收入总额

Table with 3 columns: Name (名称), Amount (金额)

7.5.5 权益投资的买入成本总额及卖出收入总额

Table with 3 columns: Name (名称), Amount (金额)

7.5.6 权益投资的买入成本总额及卖出收入总额

Table with 3 columns: Name (名称), Amount (金额)

7.5.7 权益投资的买入成本总额及卖出收入总额

Table with 3 columns: Name (名称), Amount (金额)