

天弘中证全指房地产指数型发起式证券投资基金 招募说明书（更新）摘要

基金管理人：天弘基金管理有限公司

基金托管人：招商证券股份有限公司

日期：二〇一六年二月

重要提示

天弘中证全指房地产指数型发起式证券投资基金（以下简称“本基金”）于 2015 年 6 月 18 日获得中国证监会准予注册的批复（证监许可【2015】1296 号）。

本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备案，但中国证监会接受本基金募集注册的备案，并不表明其对本基金的投资价值和市场前景做出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。本基金的基金合同于 2015 年 6 月 30 日正式生效。

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。投资有风险，投资人认购（或申购）基金时应认真阅读本招募说明书，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，对认购（或申购）基金的意愿、时机、数量等投资行为作出独立决策。投资人在获得基金投资收益的同时，亦承担基金投资中出现的各类风险，可能包括：证券市场整体环境引发的系统性风险、个别证券特有的非系统性风险、大量赎回或暴跌导致的流动性风险、基金管理人在投资经营过程中产生的操作风险以及本基金特有风险等。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引致的投资风险，由投资者自行负责。

本基金为股票型基金，属于较高预期风险、较高预期收益的证券投资基金品种，其预期风险与预期收益高于混合型基金、债券型基金与货币市场基金。

本基金并非保本基金，基金管理人并不能保证投资于本基金不会产生亏损。

投资者应当认真阅读《基金合同》、《招募说明书》等信息披露文件，自主判断基金的投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险，了解基金的风险收益特征，根据自身的投资目的、投资经验、资产状况等判断基金是否和自身的风险承受能力相适应，并通过基金管理人或基金管理人委托的具有基金销售业务资格的其他机构购买基金。

基金的过往业绩并不预示其未来表现。

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，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。基金管理人管理的其他基金的业绩并不构成对本基金业绩表现的保证。基金管理人提醒投资者注意基金投资的“买者自负”原则，在做出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，

由投资者自行承担。

本摘要根据基金合同和基金招募说明书编写，并报备中国证监会天津监管局。基金合同是约定基金当事人之间权利、义务的法律文件。基金投资人自依基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和本基金合同的当事人，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》、《运作办法》、基金合同及其他有关规定享有权利、承担义务。基金投资人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。

基金招募说明书自基金合同生效之日起，每 6 个月更新一次，并于每 6 个月结束之日后的 45 日内公告。本招募说明书所载内容截止日为 2015 年 12 月 29 日，有关财务数据和净值表现截止日为 2015 年 9 月 30 日（财务数据未经审计）。

一、基金管理人

（一）基金管理人概况

名称：天弘基金管理有限公司

住所：天津自贸区（中心商务区）响螺湾旷世国际大厦 A 座 1704-241 号

办公地址：天津市河西区马场道 59 号天津国际经济贸易中心 A 座 16 层

成立日期：2004 年 11 月 8 日

法定代表人：井贤栋

联系电话：（022）83310208

组织形式：有限责任公司

注册资本及股权结构：

天弘基金管理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）经中国证券监督管理委员会批准（证监基金字[2004]164 号），于 2004 年 11 月 8 日成立。公司注册资本为人民币 5.143 亿元，股权结构为：

股东名称	股权比例
浙江蚂蚁小微金融服务集团有限公司	51%
天津信托有限责任公司	16.8%
内蒙古君正能源化工集团股份有限公司	15.6%
芜湖高新投资有限公司	5.6%
新疆天瑞博丰股权投资合伙企业(有限合伙)	3.5%
新疆天惠新盟股权投资合伙企业(有限合伙)	2%
新疆天阜恒基股权投资合伙企业(有限合伙)	2%
新疆天聚宸兴股权投资合伙企业(有限合伙)	3.5%
合计	100%

（二）主要人员情况

1、董事会成员基本情况

井贤栋先生，董事长，硕士研究生。历任太古饮料有限公司财务总监、广州百事可乐有限公司首席财务官、阿里巴巴（中国）信息技术有限公司财务副总裁、支付宝（中国）网络技术有限公司首席财务官，浙江蚂蚁小微金融服务集团有限

公司首席运营官，现任浙江蚂蚁小微金融服务集团有限公司总裁。

卢信群先生，副董事长，硕士研究生。历任君正国际投资（北京）有限公司研究员、研究部经理、投资部经理，乌海市君正科技有限责任公司副总裁，内蒙古君正能源化工股份有限公司董事、副总经理、财务总监、董事会秘书，北京博晖创新光电技术股份有限公司监事。现任北京博晖创新光电技术股份有限公司副董事长、总经理，君正国际投资（北京）有限公司董事。

袁雷鸣先生，董事，硕士研究生。历任中国银联股份有限公司法律专员，现任浙江蚂蚁小微金融服务集团有限公司金融事业部总经理。

屠剑威先生，董事，硕士研究生。历任中国工商银行浙江省分行营业部法律事务处案件管理科副科长、香港永亨银行有限公司上海分行法律合规监察部经理、花旗银行（中国）有限公司合规部助理总裁、永亨银行（中国）有限公司法律合规部主管，现任浙江蚂蚁小微金融服务集团有限公司法务及合规部资深总监。

付岩先生，董事，大学本科。历任北洋（天津）物产集团有限公司期货部交易员，中国经济开发信托投资公司天津证券部投资部职员，顺驰（中国）地产有限公司资产管理部高级经理、天津信托有限责任公司投资银行部项目经理。现任天津信托有限责任公司自营业务部总经理。

郭树强先生，董事，总经理，硕士研究生。历任华夏基金管理有限公司交易主管、基金经理、研究总监、机构投资总监、投资决策委员会委员、机构投资决策委员会主任、公司管委会委员、公司总经理助理。现任本公司总经理，天弘创新资产管理有限公司总经理、董事。

魏新顺先生，独立董事，大学本科。历任天津市政府法制办执法监督处副处长，天津市政府法制办经济法规处处长，天津达天律师事务所律师。现任天津英联律师事务所主任律师。

张军先生，独立董事，博士。现任复旦大学经济学院院长，中国经济研究中心主任。

贺强先生，独立董事，本科。现任中央财经大学金融学院教授。

2、监事会成员基本情况

李琦先生，监事会主席，硕士研究生。历任天津市民政局事业处团委副书记，

天津市人民政府法制办公室、天津市外经贸委办公室干部，天津信托有限责任公司条法处处长、总经理助理兼条法处处长、副总经理，本公司董事长。

张杰先生，监事，大学专科。现任内蒙古君正能源化工集团股份有限公司董事、董事会秘书，锡林浩特市君正能源化工有限责任公司董事长，锡林郭勒盟君正能源化工有限责任公司执行董事、总经理，内蒙古君正化工有限责任公司监事，乌海市君正矿业有限责任公司监事，内蒙古中鑫能源有限公司董事，内蒙古坤德物流股份有限公司监事。

方隽先生，监事，硕士研究生。历任厦门中恒信会计师事务所审计部门经理、福建立信闽都会计师事务所副主任会计师、立信会计师事务所厦门分所副主任会计师，现任芜湖高新投资有限公司总经理。

韩海潮先生，监事，硕士研究生。历任三峡证券天津白堤路营业部、勤俭道营业部信息技术部经理，亚洲证券天津勤俭道营业部营运总监。现任本公司运营总监、信息技术总监，证通股份有限公司监事。

张牡霞女士，监事，硕士研究生。历任新华社上海证券报财经要闻部记者、天弘基金市场部电子商务专员、电子商务部业务拓展主管、总经理助理，现任本公司互联网金融业务部副总经理。

付颖女士，监事，硕士研究生。历任天弘基金监察稽核部信息披露专员、法务专员、合规专员、高级合规经理、部门主管，现任本公司监察稽核部副总经理。

3、高级管理人员基本情况

郭树强先生，董事，总经理，简历参见董事会成员基本情况。

陈钢先生，副总经理，硕士研究生。历任华龙证券公司固定收益部高级经理，北京宸星投资管理公司投资经理，兴业证券公司债券总部研究部经理，银华基金管理有限公司机构理财部高级经理，中国人寿资产管理有限公司固定收益部高级投资经理。2011年7月份加盟本公司，现任公司副总经理、资深基金经理、固定收益总监兼固定收益部总经理，分管公司固定收益投资业务。

周晓明先生，副总经理，硕士研究生。历任中国证券市场研究院设计中心及其下属北京标准股份制咨询公司经理，万通企业集团总裁助理，中工信托有限公司投资部副总，国信证券北京投资银行一部经理，北京证券投资银行部副总，嘉

实基金市场部副总监、渠道部总监，香港汇富集团高级副总裁，工银瑞信基金市场部副总监，嘉实基金产品和营销总监，盛世基金拟任总经理。2011 年 8 月加盟本公司，同月被任命为公司首席市场官，现任公司副总经理，分管公司互联网综合业务及战略产品业务。

宁辰先生，副总经理，硕士研究生。历任三峡证券投资分析师，亚洲证券天津勤俭道营业部部门经理和营销总监，亚洲证券天津管理总部总经理助理。2006 年 8 月加盟本公司，2011 年 4 月任命为公司总经理助理，现任公司副总经理，分管公司机构销售业务。

张磊先生，副总经理，硕士研究生。历任清华兴业投资管理公司证券分析师，嘉实基金基金直销经理，泰信基金北京理财中心经理，华夏基金机构理财部总经理，九鼎投资管理有限公司副总经理和合伙人，北京杰思汉能资产管理公司执行总裁。2012 年 10 月加盟本公司，2012 年 11 月任命为公司总经理助理，现任公司副总经理，分管公司投行业务。

童建林先生，督察长，大学本科，高级会计师。历任当阳市产权证券交易中心财务部经理、副总经理，亚洲证券有限责任公司宜昌总部财务主管、宜昌营业部财务部经理、公司财务会计总部财务主管，华泰证券有限责任公司上海总部财务项目主管，本公司基金会计、监察稽核部副总经理、监察稽核部总经理。现任本公司督察长。

4、本基金基金经理

刘冬先生，经济学硕士，9 年证券从业经验。历任长江证券股份有限公司研究部任宏观策略研究员。2008 年 11 月加盟本公司，历任投资部固定收益研究员、宏观策略研究员、宏观策略分析师、天弘永利债券型证券投资基金基金经理助理，天弘现金管家货币市场基金基金经理（2012 年 6 月至 2013 年 8 月期间）、天弘债券型发起式证券投资基金基金经理（2012 年 8 月至 2013 年 8 月期间）、天弘丰利债券型证券投资基金（LOF）基金经理（2011 年 11 月至 2013 年 8 月）。现任天弘中证大宗商品股票指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证医药 100 指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证全指房地产指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证全指运输指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证移动互联网指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证证券保险指

数型发起式证券投资基金基金经理、天弘创业板指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证高端装备制造指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证银行指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘上证 50 指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证 100 指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证 800 指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证环保产业指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证电子指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证计算机指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证食品饮料指数型发起式证券投资基金基金经理、天弘中证休闲娱乐指数型发起式证券投资基金基金经理。

5、基金管理人投资决策委员会成员的姓名和职务

郭树强先生，董事、总经理，投资决策委员会主席。

陈钢先生，副总经理、固定收益总监兼固定收益部总经理，基金经理。

姜文涛先生，股票投资总监，基金经理。

钱文成先生，基金经理。

刘冬先生，基金经理。

肖志刚先生，投资研究部总经理，基金经理。

李蕴炜先生，基金经理。

王登峰先生，基金经理。

姜晓丽女士，基金经理。

王林先生，投资经理。

陈勤先生，机构投资总监。

上述人员之间不存在近亲属关系。

二、基金托管人

（一）基金托管人情况

1、基本情况

名称：招商证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区益田路江苏大厦A座38-45层

办公地址：广东省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

成立时间：1993年8月1日

组织形式：股份有限公司

注册资本：人民币466,109.9829万元

存续期间：持续经营

基金托管业务批准文号：证监许可[2014]78号

联系人：秦湘

联系电话：0755-26951111

招商证券是百年招商局旗下金融企业，经过二十多年创业发展，已成为拥有证券市场业务全牌照的一流券商，并经中国证券监督管理委员会评定为A类AA级券商。招商证券具有稳定的持续盈利能力、科学合理的风险管理架构、专业的服务能力。公司拥有多层次客户服务渠道，在北京、上海、广州、深圳等城市拥有162家批准设立的证券营业部和11家证券经纪业务管理分公司，同时在香港设有分支机构，全资拥有招商证券国际有限公司、招商期货有限公司、招商致远资本投资有限公司、招商证券投资有限公司、招商证券资产管理有限公司，参股博时基金管理公司、招商基金管理公司，构建起国内国际业务一体化的综合证券服务平台。招商证券致力于“全面提升核心竞争力，打造中国最佳投资银行”。公司将以卓越的金融服务实现客户价值增长，推动证券行业进步，立志打造产品丰富、服务一流、能力突出、品牌卓越的国际化金融机构，成为客户信赖、社会尊重、股东满意、员工自豪的优秀金融企业。

2、主要人员情况

招商证券托管部员工多人具备丰富的证券投资基金业务运作经验、会计师事务所审计经验，以及大型IT公司的软件设计与开发经验，人员专业背景覆盖了金融、会计、经济、计算机等各领域，其中本科以上人员占比100%，硕士研究生占比达到70%，高级管理人员均拥有硕士研究生或以上学历。

3、基金托管业务经营情况

招商证券托管部是国内首批获得证券投资基金托管业务的证券公司，可为各类公开募集资金设立的证券投资基金提供托管服务。托管部拥有独立的安全监控

设施，稳定、高效的托管业务系统，完善的业务管理制度。招商证券托管部本着“诚实信用、谨慎勤勉”的原则，为基金份额持有人利益履行基金托管职责。除此之外，招商证券于2012年10月获得了证监会准许开展私募基金综合托管服务试点的正式批复，成为业内首家可从事私募托管业务的券商，经验丰富，服务优质，业绩突出。截至2015年四季度，招商证券共托管15只公募基金。

招商证券托管部于2015年4月通过了普华永道会计师事务所提供的ISAE3402鉴证服务，成为业内第一家通过ISAE3402认证的券商托管人和基金外包服务机构。

三、相关服务机构

（一）基金销售机构

1、直销机构：

（1）天弘基金管理有限公司直销中心

住所：天津自贸区（中心商务区）响螺湾旷世国际大厦 A 座 1704-241 号

办公地址：天津市河西区马场道 59 号天津国际经济贸易中心 A 座 16 层

法定代表人：井贤栋

电话：（022）83865560

传真：（022）83865563

联系人：司媛

客服电话：400-710-9999（免长途话费）

（2）天弘基金管理有限公司网上直销平台

办公地址：北京市西城区月坛北街 2 号月坛大厦 A 座 20 层

电话：（010）83571739

传真：（010）83571840

联系人：许丛立

网址：www.thfund.com.cn

（3）天弘基金管理有限公司北京分公司

办公地址：北京市西城区月坛北街 2 号月坛大厦 A 座 20 层

电话：（010）83571789

传真：（010）83571900

联系人：申向阳

（4）天弘基金管理有限公司上海分公司

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 166 号 30 层 E-F 单元

电话：（021）50128808

传真：（021）50128801

联系人：涂远宏

（5）天弘基金管理有限公司广州分公司

办公地址：广州市天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心写字楼第 10 层 08 单元

电话：（020）38927920

传真：（020）38927985

联系人：袁宇鹏

2、代销机构：

（1）杭州数米基金销售有限公司

注册地址：浙江省杭州市余杭区仓前街道海曙路东 2 号

办公地址：浙江省杭州市滨江区江南大道 3588 号恒生大厦 12 楼

法定代表人：陈柏青

电话：0571-28829790，021-6089784

传真：0571-26698533

联系人：徐昞菲

联系人邮箱：xuyf@fund123.cn

客户服务热线：400-0766-123

网址：www.fund123.cn

（2）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

办公地址：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

电话：0755-33227950

传真：0755-82080798

联系人：童彩平

联系人邮箱：tongcp@jjmmw.com

客户服务热线：400-6788-887

网址：www.zlfund.cn, www.jjmmw.com

（3）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 号楼东方财富大厦 2 楼

办公地址：上海市徐汇区龙田路 190 号 2 号楼东方财富大厦 2 楼

法定代表人：其实

电话：021-54509988

传真：010-65980408-8000

联系人：丁珊珊

联系人邮箱：shanshan@eastmoney.com

客户服务热线：400-181-8188

网址：www.1234567.com.cn

（4）和讯信息科技有限公司

注册地址：北京市朝阳区大街 22 号泛利大厦 10 层

办公地址：北京市朝阳区大街 22 号泛利大厦 10 层

法定代表人：王莉

联系人：刘英

电话：021-20835779

客服电话：400-920-0022

网址：www.licaike.com

(5) 浙江同花顺基金销售有限公司

注册地址：浙江省杭州市西湖区翠柏路7号电子商务产业园2号楼2楼

办公地址：浙江省杭州市西湖区翠柏路7号电子商务产业园2号2楼

法定代表人：凌顺平

联系人：林海明

电话：18057102371

客服电话：4008-773-772

网址：www.5ifund.com

(6) 珠海盈米财富管理有限公司

注册地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-3491

办公地址：广州市海珠区琶洲大道东1号保利国际广场南塔12楼

B1201-1203

法定代表人：肖雯

联系人：吴煜浩

电话：020-89629021

客服服务热线：020-89629066

网址：www.yingmi.cn

(7) 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

办公地址：深圳市南山区高新南七道12号惠恒集团二期418室

法人代表：齐小贺

联系人：陈勇军

联系电话：0755-83999907-806

客服电话：0755-83999907

网址：www.jinqianwo.cn

(8) 中证金牛(北京)投资咨询有限公司

注册地址：北京市丰台区东管头1号2号楼2-45室

办公地址:北京市西城区宣武门外大街甲一号环球财讯中心 A 座 5 层

法定代表人:彭运年

联系人:孙雯

电话:010-59336519

客服: 010-59336512

网址: www.jnlc.com

3、基金管理人可根据有关法律法规的要求,选择其他符合要求的机构调整为本基金的销售机构,并及时公告。

（二）登记机构

名称: 天弘基金管理有限公司

住所: 天津自贸区（中心商务区）响螺湾旷世国际大厦 A 座 1704-241 号

办公地址: 天津市河西区马场道 59 号天津国际经济贸易中心 A 座 16 层

法定代表人: 井贤栋

电话: (022) 83865560

传真: (022) 83865563

联系人: 薄贺龙

（三）律师事务所和经办律师

名称: 上海市通力律师事务所

住所: 上海市银城中路 68 号时代金融中心 19 楼

办公地址: 上海市银城中路 68 号时代金融中心 19 楼

负责人: 俞卫锋

电话: 021-31358666

传真: 021-31358600

经办律师: 黎明、孙睿

联系人: 孙睿

（四）会计师事务所和经办注册会计师

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

电话：（021）23238888

传真：（021）23238800

经办注册会计师：薛竞、周祎

联系人：周祎

四、基金的名称

本基金名称：天弘中证全指房地产指数型发起式证券投资基金。

五、基金的类型

本基金类型：契约型开放式（股票型）。

六、基金的投资目标

紧密跟踪标的指数，追求跟踪偏离度和跟踪误差的最小化，实现与标的指数表现相一致的长期投资收益。

七、基金的投资方向

本基金的投资范围为具有良好流动性的金融工具，以中证全指房地产指数的成份股及其备选成份股为主要投资对象。为更好地实现投资目标，本基金也可少量投资于其他股票（非标的指数成份股及其备选成份股，含中小板、创业板及其他经中国证监会核准上市的股票）、银行存款、债券、债券回购、权证、股指期货、资产支持证券、货币市场工具以及法律法规或中国证监会允许本基金投资的其他金融工具（但须符合中国证监会的相关规定）。

如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当

程序后，可以将其纳入投资范围。

基金的投资组合比例为：本基金投资于股票的资产比例不低于基金资产的90%，投资于中证全指房地产指数成份股和备选成份股的资产比例不低于非现金基金资产的80%；本基金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。

如法律法规或中国证监会变更投资品种的投资比例限制，基金管理人在履行适当程序后，可以调整上述投资品种的投资比例。

八、基金的投资策略

本基金采用完全复制标的指数的方法，进行被动指数化投资。股票投资组合的构建主要按照标的指数的成份股组成及其权重来拟合复制标的指数，并根据标的指数成份股及其权重的变动而进行相应调整，以复制和跟踪标的指数。本基金在严格控制基金的日均跟踪偏离度和年跟踪误差的前提下，力争获取与标的指数相似的投资收益。

由于标的指数编制方法调整、成份股及其权重发生变化（包括配送股、增发、临时调入及调出成份股等）的原因，或因基金的申购和赎回等对本基金跟踪标的指数的效果可能带来影响时，或因某些特殊情况导致流动性不足时，或其他原因导致无法有效复制和跟踪标的指数时，基金管理人可以对投资组合管理进行适当变通和调整，力求降低跟踪误差。

1、大类资产配置

本基金管理人主要按照中证全指房地产指数的成份股组成及其权重构建股票投资组合，并根据指数成份股及其权重的变动而进行相应调整。本基金投资于股票的资产比例不低于基金资产的90%，投资于中证全指房地产指数成份股和备选成份股的资产比例不低于非现金基金资产的80%；本基金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。

2、股票投资策略

（1）股票投资组合构建

本基金采用完全复制标的指数的方法，按照标的指数成份股组成及其权重构建股票投资组合。由于跟踪组合构建与标的指数组合构建存在差异，若出现较为特殊的情况（例如成份股停牌、股票流动性不足以及其他影响指数复制效果的因素），本基金将采用替代性的方法构建组合，使得跟踪组合尽可能近似于全复制组合，以减少对标的指数的跟踪误差。本基金所采用替代法调整的股票组合应符合投资于股票的资产比例不低于基金资产的 90%，投资于中证全指房地产指数成份股和备选成份股的资产比例不低于非现金基金资产的 80%的投资比例限制。

（2）股票投资组合的调整

本基金所构建的股票投资组合将根据中证全指房地产指数成份股及其权重的变动而进行相应调整，本基金还将根据法律法规中的投资比例限制、申购赎回变动情况等，对其进行适时调整，以保证基金净值增长率与基准指数间的高度正相关和跟踪误差最小化。

1) 定期调整

根据标的指数的调整规则和备选股票的预期，对股票投资组合及时进行调整。

2) 不定期调整

A. 当成份股发生配送股、增发、临时调入及调出成份股等情况而影响成份股在指数中权重的行为时，本基金将根据各成份股的权重变化及时调整股票投资组合；

B. 根据本基金的申购和赎回情况，对股票投资组合进行调整，从而有效跟踪标的指数；

C. 根据法律、法规和基金合同的规定，成份股在标的指数中的权重因其他特殊原因发生相应变化的，本基金可以对投资组合管理进行适当变通和调整，力求降低跟踪误差。

在正常市场情况下，力争控制本基金的份额净值与业绩比较基准的收益率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。

3、债券投资策略

本基金债券投资的目的是在保证基金资产流动性的基础上，降低跟踪误差。本基金将采用宏观环境分析和微观市场定价分析两个方面进行债券资产的投资，通过主要采取组合久期配置策略，同时辅之以收益率曲线策略、骑乘策略、息差策略等积极投资策略构建债券投资组合。

4、资产支持证券投资策略

本基金管理人通过考量宏观经济形势、提前偿还率、违约率、资产池结构以及资产池资产所在行业景气情况等因素，预判资产池未来现金流变动；研究标的证券发行条款，预测提前偿还率变化对标的证券平均久期及收益率曲线的影响，同时密切关注流动性变化对标的证券收益率的影响，在严格控制信用风险暴露程度的前提下，通过信用研究和流动性管理，选择风险调整后收益较高的品种进行投资。

5、其他金融工具投资策略

本基金可基于谨慎原则运用权证、股指期货等相关金融衍生工具对基金投资组合进行管理，以提高投资效率，控制基金投资组合风险水平，更好地实现本基金的投资目标。本基金管理人运用上述金融衍生工具必须是出于追求基金充分投资、减少交易成本、降低跟踪误差的目的，不得应用于投机交易目的，或用作杠杆工具放大基金的投资。

九、业绩比较基准

本基金投资组合的业绩比较基准为：中证全指房地产指数收益率 $\times$ 95%+银行活期存款利率（税后） $\times$ 5%。

中证全指房地产指数由中证全指指数成份中归属于房地产二级行业的全部股票组成，反映了沪深 A 股市场中房地产业股票的整体表现，并为指数化产品提供新的标的指数。

如果指数编制单位变更或停止中证全指房地产指数的编制、发布或授权，或中证全指房地产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中证全指房地产指数不宜继续作为标的指数，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介公告。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。

十、风险收益特征

本基金为股票型基金，属于较高预期风险、较高预期收益的证券投资基金品种，其预期风险与预期收益高于混合型基金、债券型基金与货币市场基金。

十一、基金投资组合报告

基金管理人的董事会及董事保证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。

基金托管人招商证券股份有限公司根据本基金合同规定，于 2016 年 1 月 20 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至 2015 年 9 月 30 日，本报告中所列财务数据未经审计。

1 报告期末基金资产组合情况

金额单位：人民币元

序号	项目	金额（元）	占基金总资产的比例（%）
1	权益投资	9,888,510.26	90.25
	其中：股票	9,888,510.26	90.25
2	固定收益投资		
	其中：债券		
	资产支持证券		

3	金融衍生品投资		
	其中：权证		
4	买入返售金融资产		
	其中：买断式回购的买入返售金融资产		
5	银行存款和结算备付金合计	1,055,829.44	9.64
6	其他各项资产	12,768.48	0.12
7	合计	10,957,108.18	100.00

2 报告期末按行业分类的股票投资组合

2.1 报告期末（指数投资）按行业分类的股票投资组合

金额单位：人民币元

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	50,320.00	0.46
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	103,490.00	0.96
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	9,245,138.76	85.33
L	租赁和商务服务业	43,009.50	0.40
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	446,552.00	4.12
	合计	9,888,510.26	91.27

2.2 报告期末（积极投资）按行业分类的股票投资组合

本基金报告期末未持有积极投资股票。

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

3.1 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

金额单位：人民币元

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	105,400	1,341,742.00	12.38
2	600048	保利地产	76,600	612,034.00	5.65
3	000024	招商地产	13,500	384,615.00	3.55
4	600383	金地集团	26,700	318,531.00	2.94
5	600340	华夏幸福	12,700	278,130.00	2.57
6	000402	金 融 街	31,600	259,436.00	2.39
7	600649	城投控股	18,200	232,778.00	2.15
8	600663	陆家嘴	5,000	231,600.00	2.14
9	600895	张江高科	10,100	192,102.00	1.77
10	000046	泛海控股	18,000	175,500.00	1.62

3.2 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

本基金本报告期末未持有积极投资股票。

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序前五名债券明细

本基金本报告期末未持有债券

6 按公允价值占基金资产净值比例大小排序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序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

本基金本报告期末未持有股指期货。

10 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明

本基金本报告期末未持有国债期货。

11 投资组合报告附注

11.1 本报告期内未发现基金投资的前十名证券的发行主体被监管部门立案调查，未发现在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚。

11.2 基金投资的前十名股票，均为基金合同规定备选股票库之内的股票。

11.3 其他资产构成

单位：人民币元

序号	名称	金额(元)
1	存出保证金	12,053.67
2	应收证券清算款	
3	应收股利	
4	应收利息	595.29
5	应收申购款	119.52
6	其他应收款	
7	待摊费用	
8	其他	
9	合计	12,768.48

11.4 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。

11.5 报告期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

11.5.1 期末指数投资前十名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末指数投资前十名股票不存在流通受限情况。

11.5.2 期末积极投资前五名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末未持有积极投资股票。

11.6 投资组合报告附注的其他文字描述部分

由于四舍五入的原因，分项之和与合计项之间可能存在尾差。

十二、基金的业绩

基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金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。

本基金合同生效日 2015 年 6 月 30 日，基金业绩数据截至 2015 年 9 月 30 日。

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

房地产 A

阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差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
自基金合同生效日至2015年9月30日	-30.02%	3.67%	-24.93%	3.58%	-5.09%	0.09%

房地产 C

阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差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
自基金合同生效日至2015年9月30日	-30.09%	3.67%	-24.93%	3.58%	-5.16%	0.09%

十三、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、从C类基金份额的基金财产中计提的销售服务费；
- 4、标的指数许可使用基点费；
- 5、《基金合同》生效后与基金相关的信息披露费用；
- 6、《基金合同》生效后与基金相关的会计师费、律师费和诉讼费；
- 7、基金份额持有人大会费用；
- 8、基金的证券、期货交易费用；
- 9、基金的银行汇划费用；
- 10、证券、期货账户开户费用和银行账户维护费；
- 11、按照国家有关规定和《基金合同》约定，可以在基金财产中列支的其他费用。

（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

本基金的管理费按前一日基金资产净值的0.5%年费率计提。管理费的计算方法如下：

$$H=E \times 0.5\% \div \text{当年天数}$$

H为每日应计提的基金管理费

E为前一日的基金资产净值

基金管理费每日计算，逐日累计至每月月末，按月支付，由基金管理人向基金托管人发送基金管理费划款指令，基金托管人复核后于次月前5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

2、基金托管人的托管费

本基金的托管费按前一日基金资产净值的0.1%的年费率计提。托管费的计算方法如下：

$$H=E \times 0.1\% \div \text{当年天数}$$

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

基金托管费每日计算，逐日累计至每月月末，按月支付，由基金管理人向基

金托管人发送基金托管费划款指令，基金托管人复核后于次月前 5 个工作日内从基金财产中一次性支取。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

3、从 C 类基金份额的基金财产中计提的销售服务费

本基金 A 类基金份额不收取销售服务费，C 类基金份额的销售服务费年费率为 0.25%。本基金销售服务费按前一日 C 类基金份额资产净值的 0.25% 年费率计提。计算方法如下：

$$H = E \times \text{销售服务费年费率} \div \text{当年天数}$$

H 为 C 类基金份额每日应计提的基金销售服务费

E 为 C 类基金份额前一日基金资产净值

销售服务费每日计算，逐日累计至每月月末，按月支付，于次月前 5 个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人并由基金管理人代付给各基金销售机构。若遇法定节假日、休息日，支付日期顺延。

4、指数许可使用基点费

本基金指数许可使用费分为许可使用固定费和许可使用基点费，其中许可使用基点费由基金财产承担。

本基金指数许可使用基点费按前一日的基金资产净值的万分之二（2 个基点）的年费率计提。计算方法如下：

$$H = E \times \text{年费率} / \text{当年天数}$$

H 为每日应付的指数许可使用基点费，E 为前一日的基金资产净值。

指数许可使用基点费每日计算，逐日累计，按季支付。自基金合同生效日起，基金管理人、基金托管人和指数供应商核对一致后，于每年 1 月、4 月、7 月、10 月的前 10 个工作日内，由基金管理人向基金托管人发送指数许可使用基点费划款指令，按照确认的金额和指定的账户路径将上一季度的指数许可使用基点费从基金财产中一次性支取。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

许可使用基点费的收取下限为每季度人民币 8000 元，计费期间不足一季度的，根据实际天数按比例计算。

基金管理人可根据指数使用许可协议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。标的指数供应商根据相应指数许可协议变更上述标的指数许可使用基点费费率和计费方式，基金管理人必须依照有关规定最迟于新的

费率和计费方式实施日前 2 日在指定媒介上刊登公告。

上述“（一）基金费用的种类中第 5—11 项费用”，由基金管理人和基金托管人根据有关法规及相应协议规定，按费用实际支出金额列入当期费用，由基金托管人根据基金管理人的指令从基金财产中支付。

（三）不列入基金费用的项目

下列费用不列入基金费用：

- 1、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；
- 2、基金管理人和基金托管人处理与基金运作无关的事项发生的费用；
- 3、《基金合同》生效前的相关费用；
- 4、其他根据相关法律法规及中国证监会的有关规定不得列入基金费用的项目。

（四）基金税收

本基金运作过程中涉及的各纳税主体，其纳税义务按国家税收法律、法规执行。基金财产投资的相关税收，由基金份额持有人承担，基金管理人或者其他扣缴义务人按照国家有关税收征收的规定代扣代缴。

十四、对招募说明书更新部分的说明

本基金管理人依据《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》、《证券投资基金销售管理办法》、《证券投资基金信息披露管理办法》及其它有关法律法规的要求，结合本基金管理人对本基金实施的投资管理活动，对本基金管理人于 2015 年 6 月 25 日公告的《天弘中证全指房地产指数型发起式证券投资基金招募说明书》进行了更新,主要更新的内容如下：

- 1、在“重要提示”部分，增加了基金合同的生效日期，及招募说明书更新的时间要求；
- 2、在“三、基金管理人”部分，对基金管理人、主要人员部分信息进行了更新；
- 3、在“四、基金托管人”部分，根据基金托管人提供的内容做了相应的更

新；

- 4、在“五、相关服务机构”部分，对销售机构相关信息进行了更新；
- 5、在“六、基金的募集”部分，增加了基金募集结果的描述；
- 6、在“七、基金合同的生效”部分，更新了相关信息；
- 7、增加了“十、基金投资组合报告”部分，按有关规定补充了本基金近一期投资组合报告的内容；
- 8、增加了“十一、基金的业绩”部分，更新了基金业绩数据，并经基金托管人复核；
- 9、增加了“二十三、其他应披露的事项”部分，披露了本次更新内容期间的历次公告。

天弘基金管理有限公司

二〇一六年二月五日