

天弘中证全指房地产指数型发起式证券投资基金

2017年第3季度报告

2017年09月30日

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

报告送出日期：2017年10月26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。

基金托管人招商证券股份有限公司根据本基金合同规定，于2017年10月25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。

本报告财务资料未经审计。

本报告期自2017年7月1日起至2017年9月30日止。

§ 2 基金产品概况

基金简称	天弘中证全指房地产
基金主代码	001556
基金运作方式	契约型开放式、发起式
基金合同生效日	2015年06月30日
报告期末基金份额总额	44,966,449.69份
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。
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。
业绩比较基准	中证全指房地产指数收益率×95%+银行活期存款利率（税后）×5%。
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。	
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	
下属分级基金的基金简称	天弘中证全指房地产A	天弘中证全指房地产C
下属分级基金的交易代码	001556	001557
报告期末下属分级基金的份额总额	16,135,078.20份	28,831,371.49份

§ 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（2017年07月01日-2017年09月30日）	
	天弘中证全指房地产A	天弘中证全指房地产C
1. 本期已实现收益	-184,114.81	-208,761.91
2. 本期利润	-86,850.05	-783,732.00
3. 加权平均基金份额本期利润	-0.0068	-0.0566
4. 期末基金资产净值	12,725,830.18	22,593,917.95
5. 期末基金份额净值	0.7887	0.7837

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基金的各项费用（例如，开放式基金的申购赎回费等），计入费用后实际收益水平要低于所列数字。

3、本基金合同自2015年6月30日起生效。

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

天弘中证全指房地产A

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	①-③	②-④

				④		
过去三个月	1.17%	1.05%	1.46%	1.03%	-0.29%	0.02%

天弘中证全指房地产C

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	1.11%	1.05%	1.46%	1.03%	-0.35%	0.02%

3.2.2 自基金合同生效以来基金累计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





注：1、本基金合同于2015年6月30日生效。

2、本报告期内，本基金的各项投资比例达到基金合同约定的各项比例要求。

§ 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		
张子法	本基金基金经理。	2017年04月	-	15年	男，软件工程硕士。历任华夏基金管理有限公司金融工程师量化研究员。2014年3月加盟本公司，历任股票研究员、基金经理助理。

注：1、上述任职日期为本基金管理人对外披露的任职日期。

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 管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明

本基金按照国家法律法规及基金合同的相关约定进行操作，不存在违法违规及未履行基金合同承诺的情况。

4.3 公平交易专项说明

4.3.1 公平交易制度的执行情况

公平交易的执行情况包括：建立统一的研究平台和公共信息平台，保证各组合得到公平的投资资讯；公平对待不同投资组合，禁止各投资组合之间进行以利益输送为目的的投资交易活动；在保证各投资组合投资决策相对独立性的同时，严格执行授权审批程序；实行集中交易制度和公平交易分配制度；建立不同投资组合投资信息的管理及保密制度，保证不同投资组合经理之间的重大非公开投资信息的相互隔离；加强对投资交易行为的监察稽核力度，建立有效的异常交易行为日常监控和分析评估体系等。

报告期内，公司公平交易程序运作良好，未出现异常情况；场外、网下业务公平交易制度执行情况良好，未出现异常情况。公司对旗下各投资组合的交易行为进行监控和分析，对各投资组合不同时间窗口（1日、3日、5日）内的同向交易的溢价金额与溢价率进行了T检验，未发现违反公平交易原则的异常交易。

本报告期内，未出现违反公平交易制度的情况，公司旗下各基金不存在因非公平交易等导致的利益输送行为，公平交易制度的整体执行情况良好。

4.3.2 异常交易行为的专项说明

为规范投资行为，公平对待投资组合，制定《异常交易监控和报告办法》对可能显著影响市场价格、可能导致不公平交易、可能涉嫌利益输送等交易行为异常和交易价格异常的情形进行界定，拟定相应的监控、分析和防控措施。

本报告期内，严格控制同一基金或不同基金组合之间的同日反向交易，严格禁止可能导致不公平交易和利益输送的同日反向交易；针对非公开发行股票申购、以公司名义进行的债券一级市场申购的申购方案和分配过程进行审核和监控，保证分配结果符合公平交易原则。未发现本基金存在异常交易行为。

本基金本报告期内未发生同一基金或不同基金组合之间在同一交易日内进行反向交易及其他可能导致不公平交易和利益输送的异常交易。

4.4 报告期内基金的投资策略和运作分析

报告期内，本基金在运作过程中严格遵守基金合同，坚持既定的指数化投资策略，对指数基金操作采取被动复制与组合优化相结合的方式。

本基金跟踪误差的来源主要是申购赎回与成分股停牌因素，当由于申赎变动、指数成分股权重调整等原因引发组合调整时，在操作过程中坚守合规第一、风控第一的前提下，结合市场趋势预判与量化分析，应用指数复制和其他合理方法优化组合结构，最大限度降低冲击成本和减少跟踪误差，力争投资回报与所跟踪指数保持一致，努力为投资者提供一个良好的指数投资工具。

4.5 报告期内基金的业绩表现

截至2017年9月30日，天弘中证全指房地产A基金份额净值为0.7887元，天弘中证全指房地产C基金份额净值为0.7837元。报告期内份额净值增长率天弘中证全指房地产A为

1.17%，天弘中证全指房地产C为1.11%，同期业绩比较基准增长率均为1.46%。

4.6 报告期内基金持有人数或基金资产净值预警说明

本报告期内本基金管理人无应说明预警信息。

4.7 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

4季度，在非金融企业特别是国有企业资产负债率仍未明显改善的情况下，经济去杠杆尤其是国有企业去杠杆将继续推进，货币政策预计仍保持稳健，短期内难见明显的宽松。投资方面，环保限产政策对制造业有一定的负面影响，预计制造业投资增速仍将保持较低水平；近期加码的限售限购政策也对房地产行业不利，房地产投资较高增长难以维持；财政支出及信贷资金增速受限，基建投资预计将有所回落。消费方面，社会消费品零售增速较为平稳，若无新的政策支持，预计难以大幅回升。整体来看，各项改革和调控措施是有利于国内经济长期健康发展的，但短期来看市场出现全局性机会的要素尚显不充分，同时市场也有不少积极因素，全球主要经济体的持续复苏将使出口保持向好趋势，持续推进的简政放权和减税降费将降低企业成本和税负，即将召开的十九大将为中国经济进一步改革开放注入新的活力，市场上仍有不少结构性机会。

房地产公司告别过去“高杠杆、高周转”的野蛮生长模式，大型房企不断强化竞争优势，品牌房企与中小房企分化发展格局愈加明显，大部分房地产上市公司将直接受益于市场集中度的提高。另外随着会计变更-新收入准则的采用，房企有望缩短结算周期，提前释放利润。

§ 5 投资组合报告

5.1 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	占基金总资产的比例 (%)
1	权益投资	33,238,826.26	83.74
	其中：股票	33,238,826.26	83.74
2	基金投资	—	—
3	固定收益投资	—	—
	其中：债券	—	—
	资产支持证券	—	—
4	贵金属投资	—	—

5	金融衍生品投资	—	—
6	买入返售金融资产	—	—
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	—	—
7	银行存款和结算备付金合计	3,902,356.52	9.83
8	其他资产	2,550,823.17	6.43
9	合计	39,692,005.95	100.00

5.2 报告期末按行业分类的股票投资组合

5.2.1 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	239,523.48	0.68
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业		
E	建筑业	445,185.38	1.26
F	批发和零售业		
G	交通运输、仓储和邮政业	110,152.35	0.31
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	31,529,369.60	89.27
L	租赁和商务服务业	339,089.04	0.96
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	575,506.41	1.63
	合计	33,238,826.26	94.11

5.2.2 报告期末（积极投资）按行业分类的股票投资组合

本基金本报告期末未持有积极投资股票。

5.3 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投资明细

5.3.1 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	173,730	4,560,412.50	12.91
2	600048	保利地产	272,190	2,830,776.00	8.01
3	001979	招商蛇口	80,402	1,469,748.56	4.16
4	600340	华夏幸福	45,109	1,401,987.72	3.97
5	600606	绿地控股	123,800	930,976.00	2.64
6	600383	金地集团	76,581	878,384.07	2.49
7	600208	新潮中宝	145,800	625,482.00	1.77
8	601155	新城控股	34,405	614,817.35	1.74
9	002146	荣盛发展	59,001	564,049.56	1.60
10	600663	陆家嘴	24,983	558,619.88	1.58

5.3.2 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。

5.4 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。

5.5 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债券投资明细

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。

5.7 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。

5.8 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。

5.9 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。

5.10 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。

5.11 投资组合报告附注

5.11.1 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。

5.11.2 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。

5.11.3 其他资产构成

单位：人民币元

序号	名称	金额
1	存出保证金	16,542.77
2	应收证券清算款	—
3	应收股利	—
4	应收利息	2,930.92
5	应收申购款	2,531,349.48
6	其他应收款	—
7	待摊费用	—
8	其他	—
9	合计	2,550,823.17

5.11.4 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。

5.11.5 报告期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

5.11.5.1 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。

5.11.5.2 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。

5.11.6 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。

§ 6 开放式基金份额变动

单位：份

	天弘中证全指房地产A	天弘中证全指房地产C
报告期期初基金份额总额	13,026,083.17	12,650,211.41
报告期期间基金总申购份额	11,974,356.70	67,579,652.54
减：报告期期间基金总赎回份额	8,865,361.67	51,398,492.46
报告期期间基金拆分变动份额 (份额减少以“-”填列)	—	—
报告期期末基金份额总额	16,135,078.20	28,831,371.49

注：总申购份额含转换转入份额；总赎回份额含转换转出份额。

§ 7 基金管理人运用固有资金投资本基金情况

7.1 基金管理人持有本基金份额变动情况

单位：份

	天弘中证全指房地产A	天弘中证全指房地产C
报告期期初管理人持有的本基金份 额	5,000,000.00	5,000,000.00
报告期期间买入/申购总份额	—	—
报告期期间卖出/赎回总份额	—	—
报告期期末管理人持有的本基金份 额	5,000,000.00	5,000,000.00
报告期期末持有的本基金份额占基 金总份额比例(%)	11.12	11.12

7.2 基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

本报告期基金管理人未运用固有资金投资本基金。

§ 8 报告期末发起式基金发起资金持有份额情况

项目	持有份额总数	持有份额占基金总份额比例	发起份额总数	发起份额占基金总份额比例	发起份额承诺持有期限
基金管理人固有资金	10,000,000.00	22.24%	10,000,000.00	22.24%	三年
基金管理人高级管理人员	—	—	—	—	
基金经理等人员	—	—	—	—	
基金管理人股东	—	—	—	—	
其他	—	—	—	—	
合计	10,000,000.00	22.24%	10,000,000.00	22.24%	

§ 9 影响投资者决策的其他重要信息

9.1 报告期内单一投资者持有基金份额比例达到或超过20%的情况

投资者类别	报告期内持有基金份额变化情况					报告期末持有基金情况	
	序号	持有基金份额比例达到或者超过20%的时间区间	期初份额	申购份额	赎回份额	持有份额	份额占比
机构	1	2017/7/1-2017/9/21、 2017/9/25-2017/9/30	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	22.24%

产品特有风险

基金管理人秉承谨慎勤勉、独立决策、规范运作、充分披露原则，公平对待投资者，保障投资者合法权益。当单一投资者持有基金份额比例达到或超过 20%时，由此可能导致的特有风险主要包括：

- (1) 超出基金管理人允许的单一投资者持有基金份额比例的申购申请不被确认的风

险；

(2) 极端市场环境下投资者集中赎回，基金管理人可能无法及时变现基金资产以应对赎回申请的风险；

(3) 持有基金份额占比较高的投资者大额赎回可能引发基金净值大幅波动的风险；

(4) 持有基金份额占比较高的投资者在召开基金份额持有人大会并对重大事项进行投票表决时，可能拥有较大话语权；

(5) 极端情况下，持有基金份额占比较高的投资者大量赎回后，可能出现连续六十个工作日基金资产净值低于5000万元而面临的转换基金运作方式、与其他基金合并或者终止基金合同等风险。

9.2 影响投资者决策的其他重要信息

本报告期内，本基金未有影响投资者决策的其他重要信息。

§ 10 备查文件目录

10.1 备查文件目录

- 1、中国证监会批准天弘中证全指房地产指数型发起式证券投资基金募集的文件
- 2、天弘中证全指房地产指数型发起式证券投资基金基金合同
- 3、天弘中证全指房地产指数型发起式证券投资基金托管协议
- 4、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
- 5、报告期内在指定报刊上披露的各项公告
- 6、中国证监会规定的其他文件

10.2 存放地点

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

10.3 查阅方式

投资者可到基金管理人的办公场所及网站或基金托管人的办公场所免费查阅备查文件，在支付工本费后，可在合理时间内取得上述文件的复制件或复印件。

公司网站：www.thfund.com.cn

天弘基金管理有限公司
二〇一七年十月二十六日