嘉实全球房地产证券投资基金
基金合同

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

二〇一八年三月

目　　录

一、前　言.....2
二、释　义.....3
三、基金的基本情况.....8
四、基金份额的发售.....9
五、基金备案.....11
六、基金份额的申购、赎回与转换.....12
七、基金的非交易过户、转托管、冻结与质押.....21
八、基金合同当事人及其权利义务.....22
九、基金份额持有人大会.....29
十、基金管理人、基金托管人的更换条件和程序.....35
十一、基金托管.....37
十二、基金的销售.....38
十三、基金份额的注册登记.....39
十四、基金的投资.....41
十五、基金的融资、融券.....51
十六、基金的财产.....52
十七、基金资产估值.....53
十八、基金费用与税收.....59
十九、基金收益与分配.....62
二十、基金的会计与审计.....63
二十一、基金的信息披露.....64
二十二、基金合同的变更、终止与基金财产的清算.....69
二十三、违约责任.....72
二十四、争议的处理.....73
二十五、基金合同的效力.....74
二十六、业务规则.....75
二十七、其他事项.....76

一、前　言

为保护基金投资者合法权益，明确基金合同当事人的权利与义务，规范基金运作，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“《基金法》”）、《证券投资基金运作管理办法》（以下简称“《运作管理办法》”）、《证券投资基金信息披露管理办法》（以下简称“《信息披露管理办法》”）、《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》(以下简称“《流动性风险管理规定》”)、《证券投资基金销售管理办法》（以下简称“《销售管理办法》”）、《合格境内机构投资者境外证券投资管理试行办法》（以下简称“《试行办法》”）及相关法律法规，在平等自愿、诚实信用、充分保护基金投资者合法权益的原则基础上，订立《嘉实全球房地产证券投资基金基金合同》（以下简称“本基金合同”或“基金合同”）。

本基金合同是约定本基金合同当事人之间基本权利义务的法律文件，其他与本基金相关的涉及基金合同当事人之间权利义务关系的任何文件或表述，如与本基金合同冲突，以本基金合同为准。本基金合同的当事人包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人。基金管理人和基金托管人自本基金合同生效之日起成为本基金合同的当事人。基金投资者自依本基金合同取得本基金基金份额起，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本基金合同的承认和接受。基金份额持有人作为本基金合同当事人并不以在本基金合同上书面签章为必要条件。本基金合同的当事人应按照《基金法》、本基金合同及其他有关法律法规的规定享有权利、承担义务。

嘉实全球房地产证券投资基金（以下简称“本基金”）由基金管理人按照《基金法》、本基金合同及其他有关规定募集，并经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）核准。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。投资者投资于本基金，必须自担风险。

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，但由于证券投资具有一定的风险，因此不保证投资于本基金一定盈利，也不保证基金份额持有人的最低收益。

现行法律法规变更引起本基金合同事项变更，或者本基金合同相关事项变更对基金份额持有人权利或权益无不良影响，经基金管理人和托管人协商一致，并经监管机关核准，依法进行公告，可以不召开基金份额持有人大会即对本合同进行修改。

二、释　义

本基金合同中，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：	指嘉实全球房地产证券投资基金；
基金合同或本基金合同：	指《嘉实全球房地产证券投资基金基金合同》及对本合同的任何有效修订和补充；
招募说明书：	指《嘉实全球房地产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《嘉实全球房地产证券投资基金基金份额发售公告》；
托管协议：	指《嘉实全球房地产证券投资基金托管协议》及其任何有效修订和补充；
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；
交易所或证券交易所：	指上海证券交易所和/或深圳证券交易所；
国家外汇局：	指国家外汇管理局或其授权的代表机构；
境内：	指中华人民共和国(仅为基金合同目的而不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区)；
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；
《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的自2004年6月1日起施行的《中华人民共和国证券投资基金法》及不时做出的修订；
《运作管理办法》：	指《证券投资基金运作管理办法》；
《销售管理办法》：	指《证券投资基金销售管理办法》；
《信息披露管理办法》：	指《证券投资基金信息披露管理办法》；

《流动性风险管理规定》：	指中国证监会 2017 年 8 月 31 日颁布、同年 10 月 1 日实施的《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》及颁布机关对其不时做出的修订；
《试行办法》：	指《合格境内机构投资者境外证券投资管理试行办法》；
《通知》：	指《关于实施<合格境内机构投资者境外证券投资管理试行办法>有关问题的通知》；
元：	指人民币元；
基金合同当事人：	指受本基金合同约束，根据本基金合同享有权利并承担义务的法律主体，包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人；
基金管理人：	指嘉实基金管理有限公司；
基金托管人：	指中国农业银行股份有限公司；
境外资产托管人：	指符合法律法规规定的条件，根据基金托管人与其签订的合同，为本基金提供境外资产托管服务的境外金融机构；
境外投资顾问：	指符合法律法规规定的条件，根据基金管理人与其签订的合同，为本基金境外证券投资提供证券买卖建议或投资组合管理等服务的境外金融机构。基金管理人有权根据基金运作情况选择、更换或撤销境外投资顾问；
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、办理非交易过户业务等；
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嘉实基金管理有限公司；
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及其他有关规定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办法》及相关法律法规规定可以投资于在中国境内合法设立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：	指按照本基金合同规定召集、召开并由基金份额持有人进行表决的会议；
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：	指基金募集期届满，基金募集的基金份额总额和募集金额超过核准的最低募集份额总额及最低募集金额，并且基金份额持有人人数符合相关法律法规和基金合同规定，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；
交易日：	指有关投资场所的开市日；
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内，投资者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内，基金份额持有人申请卖出本基金基金份额的行为；
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该基金管理人管理的、且由同一注册登记机构办理登记业务的另一只基金的基金份额的行为；

转托管：指基金份额持有人将其所持有的某一基金的基金份额从同一个基金账户下的一个交易账户指定到另一交易账户进行交易的行为；

代销机构：指接受基金管理人委托代为办理本基金认购、申购、赎回和其他基金业务的机构；

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；

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及其它媒体；

基金账户：指注册登记机构为基金投资者开立的记录其持有的由该注册登记机构办理注册登记的基金份额余额及其变动情况的账户；

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的基金份额的变动及结余情况的账户；

开放日：指为投资者办理基金申购、赎回等业务的工作日；

T 日：指销售机构受理投资者申购、赎回或其他业务申请的日期；

T+n 日：指 T 日后（不包括 T 日）第 n 个工作日，n 指自然数；

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、其他合法收入及因运用基金财产带来的成本和费用的节约；

基金资产总值：指基金持有的各类有价证券、银行存款本息、应收申购款以及以其他资产等形式存在的基金财产的价值总和；

基金资产净值：指基金资产总值减去基金负债后的净资产值；

基金份额净值：指基金资产净值除以基金份额余额所得的基金份额的价值；

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；

房地产投资信托：	房地产投资信托是一种以发行收益凭证的方式汇集特定多数投资者的资金，由专门投资机构进行房地产投资经营管理，并将投资综合收益按比例分配给投资者的一种金融创新。房地产投资信托集房地产属性和证券属性于一体，兼具地产和金融的特质，在风险/收益组合上一般介于股票（高风险/高收益)和债券（低风险/低收益)之间；
与中国证监会签订了双边监管合作谅解备忘录的国家和地区：	截至 2010 年 5 月 31 日共有 43 个国家和地区，包括美国、加拿大、巴西、阿根廷、英国、乌克兰、法国、卢森堡、德国、意大利、荷兰、比利时、瑞士、葡萄牙、罗马尼亚、土耳其、挪威、列支敦士登、俄罗斯、爱尔兰、奥地利、西班牙、马耳他、中国香港、新加坡、日本、马来西亚、韩国、印度尼西亚、越南、印度、约旦、阿联酋、泰国、蒙古、迪拜、中国台湾、科威特、澳大利亚、新西兰、埃及、南非、尼日利亚；
不可抗力：	指任何无法预见、无法克服、无法避免的事件和因素，包括但不限于洪水、地震及其他自然灾害、战争、骚乱、火灾、政府征用、没收、法律变化、突发停电或其他突发事件、证券交易场所非正常暂停或停止交易、公众通讯设备或互联网络故障等。

三、基金的基本情况

（一）基金名称：嘉实全球房地产证券投资基金

（二）基金的类别：股票型境外投资基金（QDII）

（三）基金的运作方式：契约型、开放式

（四）基金投资目标：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、持续战胜业绩比较基准，为国内投资者分享全球房地产相对稳定的现金流收益和资本增值收益。

（五）基金份额初始面值和认购费用：基金份额初始面值是人民币 1.00 元；本基金认购费率不高于认购金额（含认购费）的 5%，具体费率按招募说明书的规定执行。

（六）基金最低募集份额总额：本基金的最低募集份额总额为 2 亿份。

（七）基金存续期限：不定期

四、基金份额的发售

（一）发售时间

本基金发售时间自基金份额发售之日起不超过 3 个月，具体发售时间由基金管理人根据相关法律法规以及本基金合同的规定，在招募说明书、基金份额发售公告中确定并披露。

（二）发售方式

本基金通过各销售机构的基金销售网点(具体名单见招募说明书和基金份额发售公告)向投资者公开发售。除法律法规另有规定外，任何与基金份额发售有关的当事人不得提前发售基金份额。

销售机构对认购申请的受理并不代表该申请一定成功，而仅代表销售机构确实接收到认购申请。认购的确认以注册登记机构的确认结果为准。

（三）发售对象

本基金的发售对象为个人投资者、机构投资者、合格境外机构投资者等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。

（四）认购原则

1、基金份额的认购采用金额认购方式；

2、投资者认购基金份额时，须按销售机构规定的方式全额交付认购款项；

3、募集期内，投资者可多次认购基金份额，已被注册登记机构受理的认购申请不得撤销；

4、认购期间单个投资者的累计认购规模没有限制。

（五）认购费用以及基金认购份额的计算

本基金采用金额认购方法，认购费用以基金管理人确认后的认购金额为基数采用比例费率或者定额费率等计算。本基金认购费率不高于认购金额（含认购费）的 5%，实际执行费率在招募说明书和基金份额发售公告中载明。

本基金认购费用不列入基金财产，主要用于基金的市场推广、销售、注册登记等募集期间发生的各项费用。

基金认购份额具体的计算方法、规则在招募说明书中列示。

（六）认购数额限制

投资者认购本基金的最低认购金额详见招募说明书、基金份额发售公告或其他公告。

（七）募集期间认购资金利息的处理方式

投资者有效认购款项在募集期间产生的利息在基金合同生效后将折算为基金份额归基金份额持有人所有，其中利息转份额以注册登记机构的记录为准。

（八）基金募集规模

本基金可根据中国证监会、国家外汇管理局核准的境外证券投资额度，对基金发售规模进行限制。具体规模限制可在招募说明书、基金份额发售公告等公告中规定。

基金合同生效后，基金的资产规模不受上述限制，但基金管理人有权根据基金的外汇额度等控制基金申购规模并暂停基金的申购。

（九）募集期间的资金与费用

基金募集期间募集的资金应当存入专门账户，在基金募集期结束前，任何人不得动用。

基金募集期间的信息披露费、会计师费、律师费以及其他费用，不得从基金财产中列支。

五、基金备案

（一）基金备案的条件

本基金募集期限届满或基金管理人依据法律法规及招募说明书决定停止基金发售，在满足基金募集份额总额不少于 2 亿份，基金募集金额不少于 2 亿元人民币，并且基金份额持有人的人数不少于 200 人的条件下，基金管理人可以依据相关法律法规向中国证监会申请办理基金备案手续。

（二）基金的备案

基金募集期限届满或基金管理人依据法律法规及招募说明书决定停止基金发售，具备上述基金备案条件的，基金管理人应当自募集期限届满之日起 10 日内聘请法定验资机构验资，自收到验资报告之日起 10 日内，向中国证监会提交验资报告，办理基金备案手续。

（三）基金合同的生效

自中国证监会书面确认之日起，基金备案手续办理完毕且基金合同生效。基金管理人应当在收到中国证监会确认文件的次日予以公告。

（四）基金合同不能生效时的处理方式

基金募集期限届满，不能满足基金备案条件的，基金合同不能生效。基金管理人应当：

1、以其固有财产承担因募集行为而产生的债务和费用；

2、在基金募集期限届满后 30 日内返还投资者已缴纳的认购款项，并加计银行同期存款利息。

（五）基金存续期内的基金份额持有人数量和资产规模

本基金合同生效后的存续期内，基金份额持有人数量不满 200 人或者基金资产净值低于 5,000 万元的，基金管理人应当及时报告中国证监会；连续 20 个工作日出现上述情形的，基金管理人应当向中国证监会说明原因并报送解决方案。

法律法规或监管部门另有规定的，按其规定办理。

六、基金份额的申购、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。

基金投资者应当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基金份额的申购与赎回。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基金代销机构，并予以公告。

若基金管理人或其委托的代销机构开通电话、移动通信或网上交易等非现场方式实现的自助交易业务的，投资者可以通过上述方式进行申购与赎回，具体办法由基金管理人或其委托的代销机构另行公告。

（二）申购与赎回办理的开放日及时间

1、开放日及开放时间

本基金申购和赎回的开放日为上海证券交易所、深圳证券交易所同时正常交易的交易日，但本基金投资的主要市场因节假日而休市的日期除外。投资者在开放日办理基金份额的申购和赎回，但基金管理人公告暂停申购、赎回时除外。开放日的具体业务办理时间在招募说明书中或发售公告中载明。

基金合同生效后，若出现新的证券交易市场、证券交易所交易时间变更或实际情况需要，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，但应在实施日前依照有关规定在指定媒体上公告。

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基金份额的申购、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接受的，其基金份额申购、赎回、转换价格为基金管理人下一开放日办理基金份额申购、赎回、转换时间所在开放日的价格。

2.申购、赎回开始日及业务办理时间

基金管理人自基金合同生效之日起不超过3个月内开始办理申购，具体业务办理时间在申购开始公告中规定。

基金管理人自基金合同生效之日起不超过3个月内开始办理赎回，具体业务办理时间在赎回开始公告中规定。

在确定申购开始与赎回开始时间后，基金管理人应在申购、赎回开放日前依照有关规定在指定媒体上公告申购与赎回的开始时间。

（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，即申购以金额申请，赎回以份额申请；

3、基金份额持有人在赎回基金份额时，基金管理人按先进先出的原则，即对该基金份额持有人在该销售机构托管的基金份额进行处理，份额确认日期在先的基金份额先赎回，份额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，在当日业务办理时间结束后不得撤销；

5、基金管理人可根据基金运作的实际情况依法对上述原则进行调整。基金管理人必须按有关规定在指定媒体上公告。

（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。

投资者申购本基金，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）必须有足够的基金份额余额，否则所提交的申购、赎回申请无效而不予成交。

2、申购与赎回申请的确认

投资者T日提交的申购、赎回申请，正常情况下，注册登记机构在T＋2日对该交易申请的有效性进行确认。T日提交的有效申请，投资者应在T+3日后（包括该日）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；因申请不符合基金管理人、销售机构、

注册登记机构的规定而不予确认而造成的损失，由投资者自行承担。投资者应及时查询并妥善行使合法权利，否则，因投资者怠于行使权利而造成的损失，由投资者自行承担。

基金销售机构受理投资者的申购、赎回申请并不代表该申请一定成功，而仅代表销售机构确实接收到该申请。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。

在法律法规允许的范围内，基金管理人可根据业务规则，对上述业务办理时间进行调整并公告。

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。若申购不成功或无效，申购款项将退回投资者账户。

投资者 T 日 赎回申请成功后，基金管理人将通过基金注册登记机构及其相关基金销售机构在 T＋10 日内将赎回款项划往基金份额持有人账户，但中国证监会另有规定除外。如基金投资所涉及的主要市场休市时，本基金所投资市场的交易清算规则有变更或国家外汇管理相关规定有变更时，赎回款项支付的时间将相应调整。在发生巨额赎回的情形时，款项的支付办法按照本基金合同的有关条款处理。

4、基金管理人可以根据基金运作的实际情况，在不损害基金份额持有人实质权益的情况下调整上述程序，但应在调整前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告。

（五）申购与赎回的数额限制

1、基金管理人可以规定投资者首次申购最低金额和追加申购的最低金额，具体规定详见招募说明书等相关公告。

2、基金管理人可以规定基金份额持有人每笔申请赎回的最低份额，具体规定详见招募说明书等相关公告。

3、基金管理人可以规定基金份额持有人每个交易账户的最低基金份额余额，具体规定详见招募说明书等相关公告。

4、基金管理人可以规定单个投资者累计持有的基金份额上限，具体规定详见招募说明书等相关公告。

5、基金管理人可事先设定基金规模，当本基金规模超过事先设定的规模时，基金管理人有权暂停申购，具体规定详见招募说明书等相关公告。

6、当接受申购申请对存量基金份额持有人利益构成潜在重大不利影响时，基金管理人应当采取设定单一投资者申购金额上限或基金单日净申购比例上限、拒绝大额申购、暂停基

金申购等措施，切实保护存量基金份额持有人的合法权益，具体规定请参见相关公告。

7、基金管理人可以根据市场情况，在法律法规允许的情况下，调整上述规定申购金额和赎回份额的数量限制。基金管理人必须在调整前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告。

（六）申购和赎回的费用及其用途

1、申购费用

本基金申购费用由基金申购人承担，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。

本基金申购费率最高不超过 5%，具体收费方式详见招募说明书等相关公告。

2、赎回费用

本基金赎回费用由基金赎回人承担，在基金份额持有人赎回基金份额时收取，其中对持续持有期少于 7 日的投资者收取不少于 1.5%的赎回费并全额计入基金财产。

本基金赎回费率最高不超过 5%。赎回费在扣除手续费后，余额不低于 25%的部分应当归入基金财产。具体费率详见招募说明书等相关公告。

3、基金管理人可以在法律法规和本基金合同规定范围内调整申购费率、赎回费率等。费率如发生变更，基金管理人应于新的费率或收费方式实施日前依照《信息披露办法》的有关规定在至少一家指定媒体公告。

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，针对特定交易方式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、本基金申购、赎回的币种为人民币，基金管理人在不违反法律法规规定的情况下，履行届时合法的程序后，可以接受其它币种的申购、赎回，并提前公告。

6、未来条件成熟时，经基金管理人和基金托管人协商一致，可增加外币同时作为本基金申购、赎回的币种，基金管理人也可就外币申购基金份额增设基金份额类别。以外币申购、赎回本基金基金份额的流程、方式、增设基金份额类别等事宜将由基金管理人提前公告后执行，无须召开基金份额持有人大会审议决定。

（七）申购份额、赎回金额的计算方式

1、本基金申购份额的计算：

本基金的申购金额包括申购费用和净申购金额。具体的计算方法如下：

净申购金额=申购金额/（1＋申购费率）

申购费用=申购金额－净申购金额

申购份额=净申购金额/T 日基金份额净值

申购费用为固定金额时，申购份额的计算方法如下：

申购费用＝固定金额

净申购金额＝申购金额－申购费用

申购份额＝净申购金额/ T 日基金份额净值

申购份额的计算保留小数点后两位，小数点后两位以后的部分舍去，舍去部分所代表的资产计入基金财产。

2、本基金赎回金额的计算：

本基金采用“份额赎回”方式，赎回价格以赎回当日的基金份额净值为基准进行计算，计算公式为：

赎回总额=赎回份额×T 日基金份额净值

赎回费用＝赎回总额×赎回费率

赎回金额=赎回总额－赎回费用

赎回金额保留至小数点后两位，小数点后两位以后的部分舍去，舍去部分所代表的资产计入基金财产。

3、基金份额净值的计算：

T 日基金份额净值=T 日基金资产净值/ T 日发行在外的基金份额总数。

T日的基金份额净值在T+1日计算，并在T+2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。基金份额净值为计算日基金资产净值除以计算日发行在外的基金份额总数，基金份额净值单位为元，计算结果保留在小数点后3位，小数点后第4位四舍五入，由此产生的误差计入基金财产。

（八）申购与赎回的注册登记

1、投资者 T 日申购基金成功后，注册登记机构在 T＋2 日为投资者增加权益并办理注册登记手续，自 T+3 日起的赎回开放日内有权赎回该部分基金份额。

2、投资者 T 日赎回基金成功后，注册登记机构在 T＋2 日为投资者扣除权益并办理相应的注册登记手续。

3、基金管理人可在法律法规允许的范围内，对上述注册登记办理时间进行调整，但不得实质影响投资者的合法权益，并于开始实施前依照《信息披露办法》的有关规定在至少一家指定媒体公告。

（九）巨额赎回的认定及处理方式

1、巨额赎回的认定

单个开放日基金净赎回（赎回申请总数与基金转换申请转出份额总数之和扣除申购申请总数及基金转换申请转入份额总数的余额）申请超过上一日基金总份额的 10%时，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 10%的前提下，对其余赎回申请予以延期办理。对于当日的赎回申请，应当按单个基金份额持有人申请赎回份额占当日申请赎回总份额的比例，确定该单个基金份额持有人当日办理的赎回份额；当日赎回申请中未被受理部分，除投资者在提交赎回申请时选择将当日未获受理部分予以撤销外，自动延迟至下一开放日办理。依照上述规定转入下一开放日的赎回申请不享有赎回优先权，并将按下一个开放日赎回申请总量确定赎回份额及以下一个开放日的基金份额净值为准计算赎回金额，以此类推，直到全部赎回为止。部分顺延赎回不受单笔赎回最低份额的限制。

若基金发生巨额赎回且基金管理人决定部分延期赎回并在当日接受赎回比例不低于上一日基金总份额 10%的前提下，如出现单个基金份额持有人超过前一日基金总份额 30%的赎回申请（“大额赎回申请人”）的，基金管理人应当按照优先确认其他赎回申请人（“小额赎回申请人”）赎回申请的原则，对当日的赎回申请按照以下原则办理：如小额赎回申请人的赎回申请在当日被全部确认，则在仍可接受赎回申请的范围内对大额赎回申请人的赎回申请按比例（单个大额赎回申请人的赎回申请量/当日大额赎回申请总量）确认，对大额赎回申请人未予确认的赎回申请延期办理；如小额赎回申请人的赎回申请在当日不能被全部确

认，则按照单个小额赎回申请人的赎回申请量占当日小额赎回申请总量的比例，确认其当日受理的赎回申请量，对当日全部未确认的赎回申请（含小额赎回申请人的其余赎回申请与大额赎回申请人的全部赎回申请）延期办理。延期办理的具体程序，按照本条规定的延期赎回或取消赎回的方式办理；同时，基金管理人应当对延期办理的事宜在指定媒介上刊登公告。

开放式基金发生巨额赎回并延期办理的，基金管理人应当在 3 个工作日内通过邮寄、传真、或者招募说明书规定的其他方式之一通知基金份额持有人，说明有关处理方法，同时在至少一种中国证监会指定媒体上予以公告。

本基金连续两个开放日以上（含两个开放日）发生巨额赎回，如基金管理人认为有必要，可暂停接受赎回申请；已经确认的赎回申请可以延缓支付赎回款项，但延期期限不得超过 20 个工作日，并应当在至少一种中国证监会指定媒体上予以公告。

（十）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）因不可抗力或其他不可控制因素，导致基金无法正常运作；

（2）本基金进行交易的主要证券交易市场或外汇市场交易时间非正常停市，导致基金管理人无法准确计算当日基金资产净值；

（3）本基金投资的主要证券交易市场或外汇市场的公众节假日，并可能影响本基金正常估值时；

（4）基金资产规模或者份额数量达到了基金管理人规定的上限（基金管理人可根据外管局的审批及市场情况进行调整）；

（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）因基金收益分配或基金投资组合内某个或某些证券进行权益分派或发生重大事项可能导致净值的较大波动等原因，使基金管理人认为继续接受申购可能会影响或损害现有基金份额持有人利益的；

（7）个别投资者的申购、赎回过于频繁，导致基金的交易费用和变现成本增加，或使得基金管理人无法顺利实施投资策略，继续接受其申购可能对其他基金份额持有人的利益产生损害；或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；

（8）继续接受申购可能导致突破国家外汇局批准的外汇额度；

（9）发生本基金合同规定的暂停基金资产估值情况；

（10）注册登记机构等因异常情况无法办理申购业务的；

（11）基金管理人接受某笔或者某些申购申请有可能导致单一投资者持有基金份额的比例达到或者超过 50%，或者变相规避 50%集中度的情形时；

（12）当前一估值日基金资产净值 50%以上的资产出现无可参考的活跃市场价格且采用估值技术仍导致公允价值存在重大不确定性时，经与基金托管人协商确认后，基金管理人应当采取暂停接受基金申购申请的措施；

（13）法律法规规定或中国证监会认定或本基金合同约定的其他可暂停申购的情形。

发生上述情形之一的，申购款项将全额退还投资者。发生除上述第（7）、（11）项以外情形之一且基金管理人决定拒绝或暂停投资者的申购申请时，基金管理人应当在至少一家指定媒体刊登拒绝或暂停申购公告。

在拒绝或暂停申购的情况消除时，基金管理人应及时恢复申购业务的办理，并依照有关规定在至少一家指定媒体公告。

2、在如下情况下，基金管理人可以暂停接受投资者的赎回申请：

（1）因不可抗力或其他不可控制因素，导致基金无法支付赎回款项；

（2）本基金进行交易的主要证券交易市场或外汇市场交易时间非正常停市，导致基金管理人无法准确计算当日基金资产净值；

（3）本基金投资的主要证券交易市场或外汇市场的公众节假日，并可能影响本基金正常估值时；

（4）因市场剧烈波动或其他原因连续两个或两个以上交易日发生巨额赎回，导致本基金的现金支付出现困难；

（5）本基金的资产组合中的重要部分发生暂停交易或其他重大事件，继续接受赎回可能会影响或损害其他基金份额持有人利益时；

（6）发生本基金合同规定的暂停基金资产估值情况；

（7）注册登记机构等因异常情况无法办理赎回业务的；

（8）当前一估值日基金资产净值 50%以上的资产出现无可参考的活跃市场价格且采用估值技术仍导致公允价值存在重大不确定性时，经与基金托管人协商确认后，基金管理人应当采取延缓支付赎回款项或暂停接受基金赎回申请的措施；

（9）法律法规规定或中国证监会认定或本基金合同约定的其他可暂停赎回的情形。

发生上述情形之一的，基金管理人应在当日立即向中国证监会备案。已确认的赎回申请，基金管理人将足额支付；如暂时不能足额支付的，可延期支付部分赎回款项，按每个赎回申请人已被确认的赎回申请量占已确认赎回申请总量的比例分配给赎回申请人，未支付部分由基金管理人按照发生的情况制定相应的处理办法在 20 个工作日内予以支付。

同时，在出现上述第（4）项的情形时，对已确认的赎回申请可延期支付赎回款项，但延缓期限不得超过二十个工作日，并在至少一家指定媒体公告。基金份额持有人在申请赎回时可事先选择将当日可能未获办理部分予以撤销，基金份额持有人未选择撤销的，基金管理人对未办理的赎回份额，可延迟至下一个开放日办理，赎回价格为下一个开放日的价格。

暂停基金的赎回，基金管理人应及时在至少一家指定媒体刊登暂停赎回公告。

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，并依照有关规定在至少一家指定媒体公告。

3、其他暂停申购和赎回的情形及处理方式

发生基金合同或招募说明书中未予载明的事项，但基金管理人有正当理由认为需要暂停基金申购、赎回的，可以经届时有效的合法程序宣布暂停接受投资者的申购、赎回申请。

4、暂停基金的申购、赎回，基金管理人应按法律法规规定及本基金合同约定公告并报中国证监会备案。

（十一）重新开放申购或赎回的公告

暂停结束，基金重新开放申购或赎回时，基金管理人应提前在中国证监会指定媒体上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新的基金份额净值。

（十二）基金转换

基金管理人可以根据相关法律法规以及本基金合同的规定，在条件成熟的情况下提供本基金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。

七、基金的非交易过户、转托管、冻结与质押

（一）非交易过户是指不采用申购、赎回等基金交易方式，将一定数量的基金份额按照一定规则从某一投资者基金账户转移到另一投资者基金账户的行为，包括继承、捐赠、司法强制执行等，及基金注册登记机构认可的其他行为。无论在上述何种情况下，接受划转的主体必须是合格的投资者等。其中：

1、“继承”是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；

2、“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其他具有社会公益性质的社会团体；

3、“司法强制执行”是指国家有权机关依据生效的法律文书将基金份额持有人持有的基金份额强制执行划转给其他自然人、法人、社会团体或其他组织。

（二）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，并向注册登记机构统一申请办理。

（三）符合条件的非交易过户申请按相关规定办理；申请人按注册登记机构规定的标准缴纳有关费用。

（四）基金份额持有人可以办理其基金份额在不同销售机构的转托管手续。具体办理方法参照基金管理人的业务规则的有关规定以及基金代销机构的业务规则。

（五）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，以及注册登记机构认可、符合法律法规的其他情况下的冻结与解冻。基金账户或基金份额被冻结的，被冻结部分产生的权益一律转为基金份额并冻结。基金账户或基金份额被冻结的具体事宜，按照国家有权机关的通知或判决等有效文件、基金管理人与注册登记机构的规定办理。

（六）根据相关法律法规的规定，基金管理人将可以办理基金份额的质押业务或其他基金业务，并制定和实施相应的业务规则。

八、基金合同当事人及其权利义务

（一）基金管理人

1、基金管理人基本情况

名称：嘉实基金管理有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 8 号上海国金中心二期 53 层 09-11 单元

法定代表人：赵学军

设立日期：1999 年 3 月 25 日

批准设立机关及批准设立文号：中国证券监督管理委员会证监基字[1999]5 号

组织形式：有限责任公司（中外合资）

注册资本：1.5 亿元人民币

存续期限：持续经营

联系电话：010-65215588

2、基金管理人的权利

根据《基金法》、《运作管理办法》及其他有关规定，基金管理人的权利包括但不限于：

（1）依法募集基金，办理基金备案手续；

（2）自基金合同生效日起，依照法律法规和基金合同独立管理运作基金财产；

（3）根据法律法规和基金合同的规定，制订、修改并公布有关基金认购、申购、赎回、转托管、基金转换、非交易过户、冻结、收益分配等方面的业务规则；

（4）根据法律法规和基金合同的规定，制定和调整业务规则，决定和调整除调高管理费率和托管费率之外的基金相关费率结构和收费方式，获得基金管理费（或称基金管理人的管理费、管理费），收取认购费、申购费、基金赎回手续费及其他事先核准或公告的合理费用以及法律法规规定的其他费用；

（5）根据法律法规和基金合同的规定销售基金份额；

（6）依据法律法规和基金合同的规定监督基金托管人，如认为基金托管人违反了法律法规或基金合同的规定，对基金财产、其他基金合同当事人的利益造成重大损失的，应及时呈报中国证监会和中国银监会，以及采取其他必要措施以保护本基金及相关基金合同当事人的利益；

（7）根据基金合同的规定选择适当的基金代销机构，并有权依照代销协议对基金代销

机构行为进行必要的监督和检查；

（8）自行担任注册登记机构或选择、更换注册登记代理机构，获得有关费用，办理基金注册登记业务，并按照基金合同的规定对基金注册登记代理机构进行必要的监督和检查；

（9）在基金合同约定的范围内，增加或减少交易模式；

（10）在基金合同约定的范围内，拒绝或暂停受理申购和赎回的申请；

（11）在法律法规允许的前提下，为基金份额持有人的利益依法为基金进行融资、融券；

（12）依据法律法规和基金合同的规定，制订基金收益分配方案；

（13）按照法律法规，代表基金对被投资企业行使股东权利，代表基金行使因投资于其他证券所产生的权利；

（14）以基金管理人的名义，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；

（15）在基金托管人职责终止时，提名新的基金托管人；

（16）依据法律法规和基金合同的规定，召集基金份额持有人大会；

（17）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并确定有关费率；

（18）选择、更换或撤销境外投资顾问；

（19）委托第三方机构办理本基金的交易、清算、估值、结算等业务；

（20）法律法规和基金合同规定的其他权利。

3、基金管理人的义务

根据《基金法》、《运作管理办法》及其他有关规定，基金管理人的义务包括但不限于：

（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）自基金合同生效日起，以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金财产；

（3）办理基金备案手续；

（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）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；

（7）除依据《基金法》、基金合同及其他有关规定外，不得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；

（8）进行基金会计核算并编制基金的财务会计报告；

（9）依法接受基金托管人的监督；

（10）编制季度、半年度和年度基金报告；

（11）采取适当合理的措施使计算开放式基金份额认购、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；

（12）计算并公告基金资产净值，确定基金份额申购、赎回价格；

（13）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；

（14）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以保密，不得向他人泄露；

（15）按规定受理申购和赎回申请，及时、足额支付赎回款项；

（16）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；

（17）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；

（18）以基金管理人的名义，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；

（19）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；

（20）如委托境外投资顾问，境外投资顾问应符合法律法规规定的有关条件，在挑选、委托境外投资顾问过程中，基金管理人应承担受信责任，履行尽职调查义务；

（21）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；但因第三方责任导致基金财产或基金份额持有人利益受到损失，而基金管理人首先承担了责任的情况下，基金管理人有权向第三方追偿；

（22）基金进行境外证券投资，应当遵守当地监管机构、交易所的有关法律法规规定；

（23）确保基金投资于中国证监会规定的金融产品或工具，严格按照《基金法》、《试行办法》、基金合同及有关法律法规有关投资范围和比例限制的规定；

（24）基金托管人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托管人追偿；

（25）建立并保存基金份额持有人名册；

（26）法律法规、基金合同及中国证监会规定的其他职责。

（二）基金托管人

1、基金托管人基本情况

名称：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：北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F9
邮政编码：100031

法定代表人：周慕冰

成立时间：2009 年 1 月 15 日

基金托管业务批准文号：中国证监会证监基字[1998]23 号

组织形式：股份有限公司

注册资本：32,479,411.7 万元人民币

存续期间：持续经营

2、基金托管人的权利

根据《基金法》、《运作管理办法》及其他有关规定，基金托管人的权利包括但不限于：

（1）依据法律法规和基金合同的规定安全保管基金财产；

（2）选择、更换或撤销境外资产托管人；

（3）依照基金合同的约定获得基金托管费（或称基金托管人的托管费、托管费）以及法律法规规定或监管部门批准的其他收入；

（4）监督基金管理人对本基金的投资运作，如基金托管人发现基金管理人的投资指令违反基金合同或有关法律法规的规定，不予执行并向中国证监会报告；

（5）在基金管理人职责终止时，提名新的基金管理人；

（6）依据法律法规和基金合同的规定召集基金份额持有人大会；

（7）按照规定取得基金份额持有人名册；

（8）法律法规和基金合同规定的其他权利。

3、基金托管人的义务

根据《基金法》、《运作管理办法》及其他有关规定，基金托管人的义务包括但不限于：

（1）安全保管基金财产；

（2）设立专门的基金托管部，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）按规定开设基金财产的资金账户和证券账户；

（4）除依据《基金法》、基金合同及其他有关规定外，不得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）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和独立；

（6）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；

（7）保存基金托管业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料；

（8）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；

（9）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应予以保密，不得向他人泄露；

（10）办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项；

（11）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；如果基金管理人有未执行基金合同规定的行为，还应说明基金托管人是否采取了适当的措施；

（12）建立并保存基金份额持有人名册；

（13）复核、审查基金管理人计算的基金资产净值和基金份额申购、赎回价格；

（14）按规定制作相关账册并与基金管理人核对；

（15）依据基金管理人的指令或有关法律法规的规定向基金份额持有人支付基金收益和赎回款项；

（16）按照规定召集基金份额持有人大会或配合基金管理人、基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会；

（17）按照规定监督基金管理人的投资运作，保护基金份额持有人利益，按照规定对基金日常投资行为和资金汇出入情况实施监督，如发现投资指令或资金汇出入违法、违规，应当及时向中国证监会、国家外汇局报告；

（18）因违反基金合同导致基金财产损失，应承担赔偿责任，其责任不因其退任而免除；

（19）基金管理人因违反基金合同造成基金财产损失时，应为基金向基金管理人追偿；

（20）当基金托管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；但因第三方责任导致基金财产或基金份额持有人利益受到损失，而基金托管人首先承担了责任的情况下，基金托管人有权向第三方追偿；

（21）安全保护基金财产，准时将公司行为信息通知基金管理人，确保基金及时收取所有应得收入；

（22）依据法律法规的有关规定，在每月结束后 7 个工作日内，向中国证监会和国家外汇局报告基金管理人境外投资情况，并按相关规定进行国际收支申报；

（23）办理基金管理人就管理本基金的有关结汇、售汇、收汇、付汇和人民币资金结算业务；

（24）保存基金管理人就管理本基金的资金汇出、汇入、兑换、收汇、付汇、资金往来、委托及成交记录等相关资料，其保存的时间应当不少于 20 年；

（25）保管基金份额持有人名册；

（26）法律法规、基金合同及中国证监会和国家外汇局规定的其他职责。

（三）基金份额持有人

1、基金投资者购买本基金基金份额的行为即视为对基金合同的承认和接受，基金投资者自依据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当事人，直至其不再持有本基金的基金份额。基金份额持有人作为当事人并不以在基金合同上书面签章为必要条件。每份基金份额具有同等的合法权益。

2、基金份额持有人的权利

根据《基金法》、《运作管理办法》及其他有关规定，基金份额持有人的权利包括但不限于：

（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）依法转让或者申请赎回其持有的基金份额；

（4）按照规定要求召开或自行召集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、基金份额销售机构损害其合法权益的行为依法提起诉讼；

（9）法律法规、基金合同规定的其他权利。

3、基金份额持有人的义务

根据《基金法》、《运作管理办法》及其他有关规定，基金份额持有人的义务包括但不限于：

（1）遵守法律法规及基金合同；

（2）遵守基金管理人、基金托管人、代销机构和注册登记机构关于基金业务的相关规则及规定；

（3）缴纳基金认购、申购款项及基金合同规定的费用；

（4）在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；

（5）不从事任何有损基金及其他基金份额持有人合法权益的活动；

（6）返还在基金交易过程中因任何原因，自基金管理人、基金托管人、代销机构及其他基金份额持有人处获得的不当得利；

（7）执行基金份额持有人大会的决议；

（8）法律法规及基金合同规定的其他义务。

九、基金份额持有人大会

（一）召开原则

基金份额持有人大会由基金份额持有人组成，基金份额持有人的合法授权代表有权代表基金份额持有人出席会议并表决。基金份额持有人持有的每一基金份额拥有平等的表决权。

基金份额持有人大会决议须经基金份额持有人大会审议通过。基金份额持有人大会通过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。

（二）召开事由

基金管理人，或基金托管人，或单独或合计持有基金份额 10％以上（含 10％）的基金份额持有人（以基金管理人收到提议当日的基金份额计算，下同）就下列事由之一，可依据本基金合同召开或要求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、更换基金托管人、基金管理人；

4、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；

5、本基金与其他基金的合并；

6、变更基金类别；

7、变更基金投资目标、范围或策略；

8、变更基金份额持有人大会程序；

9、对基金份额持有人利益产生不利影响的其他事项；

10、法律法规、基金合同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。

（三）以下情况无须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；

2、在法律法规和基金合同规定的范围内调整本基金的申购费率、赎回费率或收费方式；

3、以外币申购、赎回本基金基金份额的流程、方式、增设基金份额类别等事宜；

4、因相应的法律法规发生变动而应当对基金合同进行修改；

5、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实质性变化；

6、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；

7、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。

（四）召集方式

1、基金份额持有人大会由基金管理人召集，基金管理人未按规定召集或者不能召集时，由基金托管人召集。

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（含 10%）基金份额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（含 10%）基金份额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（含 10%）基金份额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，该等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。

（五）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，在中国证监会指定媒体上公告通知。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、代理投票授权委托文件送达时间和地点；

4、会务常设联系人姓名、电话；

5、有权出席基金份额持有人大会的基金份额持有人的权益登记日；

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、表达意见的送达和收取方式、投票表决的截止日以及表决意见的送达地址等内容；

7、召集人认为需要通知的其他事项。

如召集人为基金管理人，则应另行书面通知基金托管人；如召集人为基金托管人，则应另行书面通知基金管理人；如召集人为基金份额持有人，则应另行书面通知基金管理人和基金托管人。

（六）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、监管机构允许的其他方式开会。

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书面方式进行表决，具体通讯方式由召集人确定。会议的召开方式由召集人确定，但决定更换基金管理人或者基金托管人、转换基金运作方式和终止基金合同事宜必须以现场开会方式召开基金份额持有人大会。

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文件等资料符合法律法规、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，全部有效的基金份额不少于权益登记日基金总份额的 50%（含 50%）。

在符合以下条件时，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 2 个境内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、本人直接出具表决意见或授权他人代表出具表决意见的基金份额持有人所代表的基金份额不少于权益登记日基金总份额的 50%（含 50%）；

4、直接出具表决意见的基金份额持有人或受托代表他人出具表决意见的其他代表，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文件等资料符合法律法规、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。

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，但应当计入出具表决意见的基金份额持有人所代表的基金份额总数。

（七）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（二）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、单独或合计代表基金份额 10%以上（含 10％）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须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：

① 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进行解释和说明。

② 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，须征得原提案人同意；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）单独或合计代表基金份额 10%以上（含 10％）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，该提案人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，

报中国证监会核准或备案；在通讯表决开会的方式下，首先由召集人提前 30 天公布提案，在所通知的表决截止日期第 2 个境内工作日在公证机构监督下由召集人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。

（八）表决

1、基金份额持有人所持每份基金份额享有平等的表决权。

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出席大会的基金份额持有人所持表决权的 2/3 以上（含 2/3）通过。

更换基金管理人或者基金托管人、转换基金运作方式或终止基金合同应当以特别决议通过方为有效。

（2）一般决议

对于一般决议应当经出席大会的基金份额持有人所持表决权的 50%以上（含 50%）通过。除上列第（1）项所规定的须以特别决议通过事项以外的其他事项均以一般决议的方式通过。

3、基金份额持有人大会采取记名方式进行投票表决。

4、采取通讯方式进行表决时，符合会议通知规定的表决意见视为有效表决。

5、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。

（九）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 3 名基金份额持有人担任监票人。

（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 3 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督员在基金托管人授权代表（若由基金托管人召集，则为基金管理人授权代表）的监督下进行计票，并由公证机关对其计票过程予以公证。基金管理人或基金托管人拒派代表对表决意见的计票进行监督的，不影响计票和表决结果。

（十）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自生效之日起依照《信息披露办法》的有关规定，由基金份额持有人大会召集人向中国证监会核准或备案后，在至少一家指定媒体上公告。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、公证机构、公证员姓名等一同公告。

十、基金管理人、基金托管人的更换条件和程序

（一）基金管理人和基金托管人的更换条件

1、有下列情形之一的，基金管理人职责终止，须更换基金管理人：

（1）基金管理人被依法取消基金管理资格；

（2）基金管理人依法解散、依法被撤销或被依法宣告破产；

（3）基金管理人被基金份额持有人大会解任；

（4）法律法规规定的其他情形。

2、有下列情形之一的，基金托管人职责终止，须更换基金托管人：

（1）基金托管人被依法取消基金托管资格；

（2）基金托管人依法解散、依法被撤销或被依法宣告破产；

（3）基金托管人被基金份额持有人大会解任；

（4）法律法规规定的其他情形。

（二）基金管理人和基金托管人的更换程序

1、基金管理人的更换程序

原基金管理人退任后，基金份额持有人大会须在 6 个月内选任新基金管理人。在新基金管理人产生前，中国证监会可指定临时基金管理人。

（1）提名：新任基金管理人由基金托管人或由单独或合计持有 10%以上（含 10%）基金份额的基金份额持有人提名。

（2）决议：基金管理人职责终止的，基金份额持有人大会应当在 6 个月内对被提名的新任基金管理人形成决议，该决议须经基金份额持有人大会 2/3 以上表决权通过方为有效。

（3）核准并公告：基金份额持有人大会选任基金管理人的决议须由大会召集人报中国证监会核准生效后方可执行，并应自中国证监会核准后起依照《信息披露管理办法》的有关规定，由基金份额持有人大会召集人在至少一家指定媒体上公告。

（4）交接：基金管理人职责终止的，应当妥善保管基金管理业务资料，及时办理基金管理业务的移交手续，新任基金管理人或者临时基金管理人应当及时接收。新任基金管理人或者临时基金管理人应与基金托管人核对基金资产总值和净值。

（5）审计并公告：基金管理人职责终止的，应当按照规定聘请会计师事务所对基金财产进行审计，并将审计结果予以公告，同时报中国证监会备案。

（6）基金名称变更：基金管理人更换后，如果原任或新任基金管理人要求，应按其要求替换或删除基金名称中与原基金管理人有关的名称字样。

2、基金托管人的更换程序

原基金托管人退任后，基金份额持有人大会须在 6 个月内选任新基金托管人。在新基金托管人产生前，中国证监会可指定临时基金托管人。

（1）提名：新任基金托管人由基金管理人或由单独或合计持有 10%以上（含 10%）基金份额的基金份额持有人提名。

（2）决议：基金托管人职责终止的，基金份额持有人大会应当在 6 个月内对被提名的新任基金托管人形成决议，该决议须经基金份额持有人大会 2/3 以上表决权通过方为有效。

（3）核准并公告：基金份额持有人大会更换基金托管人的决议须由大会召集人报中国证监会核准生效后方可执行，并应自中国证监会核准后起依照《信息披露管理办法》的有关规定，由基金份额持有人大会召集人在至少一家指定媒体上公告。

（4）交接：基金托管人职责终止的，应当妥善保管基金财产和基金托管业务资料，及时办理基金财产和基金托管业务的移交手续，新基金托管人或者临时基金托管人应当及时接收。新任基金托管人或临时基金托管人与基金管理人核对基金资产总值和净值。

（5）审计并公告：基金托管人职责终止的，应当按照规定聘请会计师事务所对基金财产进行审计，并将审计结果予以公告，同时报中国证监会备案。

3、基金管理人和基金托管人的更换程序

（1）提名：如果基金管理人和基金托管人同时更换，由单独或合计持有基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人提名新的基金管理人和基金托管人；

（2）基金管理人和基金托管人的更换分别按上述程序进行；

（3）公告：新任基金管理人和新任基金托管人应当依照有关规定予以公告并报中国证监会备案。

4、新基金管理人接收基金管理业务或新基金托管人接收基金财产和基金托管业务前，原基金管理人或原基金托管人应继续履行相关职责，并保证不做出对基金份额持有人的利益造成损害的行为。

十一、基金托管

本基金财产由基金托管人依法持有并保管。基金管理人应与基金托管人按照《基金法》、本基金合同及其他有关法律法规规定订立《嘉实全球房地产证券投资基金托管协议》，以明确基金管理人与基金托管人之间在基金份额持有人名册登记、基金财产的保管、基金财产的管理和运作及相互监督等相关事宜中的权利、义务及职责，确保基金财产的安全，保护基金份额持有人的合法权益。

对本基金的境外财产，基金托管人可授权境外托管人代为履行其承担的职责，并对境外托管人处理有关本基金事务的行为承担相应责任。境外托管人在履行职责过程中，因本身过错、疏忽等原因而导致基金财产受损的，基金托管人应当承担相应责任。

十二、基金的销售

（一）本基金的销售业务指接受投资者申请为其办理本基金认购、申购、赎回、转换、转托管、定期定额投资和客户服务等业务。

（二）本基金的销售业务由基金管理人及基金管理人委托的其他符合条件的机构办理。基金管理人委托其他机构办理本基金认购、申购、赎回等业务的，应与代理机构签订委托代理协议，以明确基金管理人和代销机构之间在基金份额认购、申购、赎回等事宜中的权利和义务，确保基金财产的安全，保护基金投资者和基金份额持有人的合法权益。销售机构应严格按照法律法规和本基金合同规定的条件办理本基金的销售业务。

基金管理人及代销机构等相关机构，应友好协商、积极配合，支持和鼓励基金销售模式的不断改进和交易手段等不断完善。

十三、基金份额的注册登记

（一）本基金基金份额的注册登记业务指本基金登记、存管、清算和交收业务，具体内容包括但不限于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。

（二）本基金的注册登记业务由基金管理人或基金管理人委托的其他符合条件的机构办理。基金管理人委托其他机构办理本基金注册登记业务的，应与代理机构签订委托代理协议，以明确基金管理人和代理机构在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、代理发放红利、建立并保管基金份额持有人名册等事宜中的权利和义务，保护基金投资者和基金份额持有人的合法权益。

基金管理人、基金托管人、代销机构和其他相关服务机构，应与注册登记机构一道，友好协商、互相配合，采取必要的措施，保证注册登记业务的顺利进行及其合理改进，保护基金投资者和基金份额持有人的合法权益。

（三）注册登记机构享有如下权利：

1、取得注册登记费；

2、保管基金份额持有人开户资料、交易资料、基金份额持有人名册等；

3、在法律法规允许的范围内，对注册登记业务的办理时间进行调整，并最迟于开始实施前 2 日在至少一种中国证监会指定媒体上予以公告；

4、法律法规规定的其他权利。

（四）注册登记机构承担如下义务：

1、保管基金份额持有人开户资料、交易资料、基金份额持有人名册等；

2、配备足够的专业人员办理本基金的注册登记业务；

3、严格按照法律法规和本基金合同规定的条件办理本基金的注册登记业务；

4、接受基金管理人的监督（基金管理人委托其他机构办理本基金注册登记业务的）；

5、保管基金份额持有人名册及相关的认购、申购与赎回等业务记录 15 年以上；

6、对基金份额持有人的基金账户信息负有保密义务，因违反该保密义务对投资者或基金带来的损失，须承担相应的赔偿责任，但按照法律法规的规定进行披露的情形除外；

7、按本基金合同及招募说明书、有关公告的规定，为投资者办理非交易过户业务、提供其他必要的服务；

8、法律法规规定的其他职责。

十四、基金的投资

（一）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、持续战胜业绩比较基准，为国内投资者分享全球房地产相对稳定的现金流收益和资本增值收益。

（二）投资理念

全球房地产（主要包括出租型公寓、办公楼、工业地产、养老地产、酒店等盈利性房地产）作为一种特殊的资产类别，具有资产增值、风险分散、现金流收益相对稳定、抵御通胀等投资优势，但同时也存在投资门槛高、缺乏流动性、需要专业管理、难于变现等诸多不便。以房地产投资信托为代表的全新税收透明的房地产投资工具能提供类似于直接投资房地产的租金收益和资本利得，但投资门槛大幅降低，流动性更高，交易费用更低，是近年来国际市场上发展最迅速的金融创新产品之一。

本基金主要投资于优质房地产投资信托收益凭证、投资于房地产投资信托凭证的交易型开放式指数基金、和房地产行业上市公司股票等全球房地产证券，为投资者提供兼具较高红利和资本增值潜力的全收益型投资工具，有效降低投资組合风险，优化资产配置结构。

（三）投资范围

本基金主要投资于已与中国证监会签署双边监管合作谅解备忘录的国家或地区证券市场挂牌交易的优质房地产投资信托收益凭证（以下简称“REITs”）、投资于房地产投资信托凭证的交易型开放式指数基金（“以下简称“REIT ETF”）和房地产行业上市公司股票（“以下简称“REOCs”）等全球房地产证券，以及货币市场工具和法律法规、中国证监会允许本基金投资的其他金融工具。此外，本基金为对冲外币的汇率风险，可以投资于外汇远期合约、结构性外汇远期合约、外汇期权及外汇期权组合、外汇互换协议、与汇率挂钩的结构性投资产品等金融工具。

房地产投资信托（Real Estate Investment Trusts， 简称 REITs）是一种以发行收益凭证的方式汇集特定多数投资者的资金，由专门投资机构对能够产生稳定租金收益的房地产进行投资经营管理，主要通过标的房地产产生的租金收入来获取投资综合收益，并且每年将净收益的绝大部分（通常为 90%以上）按比例分配给投资者的金融工具。REITs 兼具房地产和金融的特质，在风险和收益组合上一般介于股票和债券之间。REITs 使个人和机构投资人

通过资本市场获得写字楼、公寓、酒店等商业地产的所有权与经营权，是近年来在海外证券市场迅速发展的金融创新产品，具有其他投资品种无法提供的独特优势。

本基金资产配置范围：投资于 REITs 的比例不低于基金资产的 60%；现金或者到期日不超过一年的政府债券的投资比例不低于基金资产净值的 5%，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其它品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。如法律法规或中国证监会变更投资品种的比例限制的，基金管理人在与基金托管人协商一致并履行相关程序后，可相应调整本基金的投资比例限制规定，不需经基金份额持有人大会审议。

本基金不直接购买房地产，也不投资于抵押型 REITs 或混合型 REITs。在保证流动性的前提下，本基金现金头寸可存放于境内，满足基金赎回、支付管理费、托管费、手续费等需要，并可以投资货币市场工具。

（四）投资策略

本基金采用自上而下的资产配置与自下而上的证券选择相结合的主动投资策略，结合境外投资顾问的全球房地产证券投资管理经验和各地区的团队，在严格控制风险的同时为投资人提高分红收益和长期资本增值。同时本基金根据对汇率变动前景的预测，可选择相应的对冲工具进行外汇对冲。

1、房地产证券备选库的建立

本基金主要根据市值规模，流动性，国家或地区的法规透明度、经济自由度和公司治理标准，盈利模式等指标建立房地产证券备选库。

2、资产配置策略

（1）大类资产配置

在大类资产配置方面，本基金的大类资产主要为 REITs、REIT ETF 和 REOCs 等构成的权益类资产以及货币市场工具。本基金将根据海外市场环境的变化，各大类资产的风险及预期收益，在保持长期资产配置稳定的前提下，积极进行短期的灵活配置。

（2）地区资产配置

在地区资产配置方面，全球房地产证券市场可分为六大地区（美洲、欧洲不包括英国、英国、澳大利亚、亚洲不包括日本、日本），本基金将根据各地区的经济发展，证券市场情况，房地产市场趋势，房地产证券的估值、价格、风险及预期收益，货币汇率等因素决定基金资产在不同地区的配置比例。

（3）业态资产配置

在业态资产配置方面，本基金将根据不同国家或地区的房地产证券市场特征对其房地产证券按业态（如综合、医疗保健、酒店、工业设施、写字楼、仓储、零售、出租型公寓、特殊用途等）或其他指标进行有效分类，综合考虑各业态的周期性、预期收益和波动性、贝塔系数等因素决定基金资产在每个国家或地区内不同业态的配置比例。

3、证券投资策略

本基金证券投资以 REITs 为主，REOCs 为辅，ETF 投资为适时补充。其中，REITs 投资旨在产生稳定现金流收益和长期资本增值；REOCs 投资为把握阶段性机会和降低组合整体波动性；ETF 投资为进行有效市场覆盖和流动性管理。

本基金主要采取定性与定量相结合的评估方式进行证券选择。

（1）定性评估

1）资产质量：主要从物业的地点、建筑品质、用户结构等方面进行判断。

2）资产负债情况：主要从资产负债状况和结构、融资能力等方面进行分析。

3）盈利能力：主要从盈利模式和结构、现金流的稳定性和增长性等方面进行分析。

4）管理能力：根据不同类型的房地产证券，从管理团队在房地产领域的专业能力、稳定性和激励约束机制、历史业绩表现、公司治理的合理性和透明度等方面进行评估。

（2）定量分析

1）净资产估值和目标价格：预测证券的未来盈利情况和现金流，应用合理的折现率、资本化率估算资产价值，综合考虑负责等因素，得出证券的净资产价值和目标价格。

2）分红预测：根据盈利预测和该证券的历史分红情况，预测未来分红。

3）估值指标：从价格/净资产价值（P/NAV）、价格/运营现金流（P/FFO）、资本化率、分红率等指标，分析该证券的可投资价值。

4、组合构建策略

根据以上定性和定量分析，对证券备选库内的证券进行排名，结合资产配置策略，考虑不同风险，构建投资组合。

5、现金管理策略

现金管理主要包含现金流预测、现金资产配置和现金收益管理三个方面。基金管理人将合理把握因基金申购赎回、基金投资标的物波动增大等因素带来的现金流变化，对未来若干

交易日现金流动制定相应计划。基金管理人将严格遵守法律法规要求，执行战略和战术资产配置方案，保持相应比例的现金资产。对于现金资产，在保证基金流动性需求的前提下，提高现金资产使用效率，尽可能提高现金资产的收益率。

6、衍生品投资策略

衍生品不是本基金的主要投资方向。本基金的衍生品投资将严格遵守证监会及相关法律法规的约束，合理利用衍生工具，控制下跌风险，对冲汇率风险，实现保值和锁定收益。

为对冲汇率风险，本基金将投资于外汇远期合约、结构性外汇远期合约、外汇期权及外汇期权组合、外汇互换协议、与汇率挂钩的结构性投资产品等金融工具。

此外，在符合有关法律法规规定的前提下，本基金还可通过证券借贷交易和回购交易等投资增加收益。未来，随着证券市场投资工具的发展和丰富，基金可相应调整和更新相关投资策略，并在更新招募说明书中公告。

7、市场风险管理策略

本基金将借鉴国外风险管理的成功经验如 Barra 多因子模型、风险预算模型等，并结合公司现有的风险管理流程，在各个投资环节中来识别、度量和控制投资风险，并通过调整投资组合的风险结构，来优化基金的风险收益匹配。

风险指标及应用：

（1）在险价值（Value at Risk）：VaR 代表了在正常的市场情况下，在给定的概率和给定的持有期限内的最大可能潜在损失。通常情况下以 95%或 99%置信水平，1 天持有期计算得到的 VaR 作为衡量每日风险的指标，风险限额通过公司风险控制委员会设定。

（2）压力测试（Stress Testing）：模拟一些极端市场情形下，投资组合的风险值及可能发生的损失。压力测试应每月进行一次，结果上报风险控制委员会和投资决策委员会。

本基金将使用 Barra 系统多因子风险模型：对超额收益分别从择时，风险指标，资产配置，证券选择，交易环节等因子进行分解。

具体而言，在资产配置策略的风险控制上，由投资决策委员会及宏观策略研究小组进行监控；在证券个体投资的风险控制上，本基金将严格遵守公司的内部规章制度，控制单一证券投资风险。

（五）投资决策

1、决策依据

（1）国家有关法律、法规和本基金合同的有关规定。依法决策是本基金进行投资的前

提；

（2）全球宏观经济发展态势、区域经济发展情况、各国微观经济运行环境、房地产市场状况、以及证券市场走势等因素是本基金投资决策的基础；

（3）投资对象收益和风险的配比关系。在充分权衡投资对象的收益和风险的前提下作出投资决策，是本基金维护投资者利益的重要保障；

（4）团队投资方式。本基金在投资决策委员会领导下，由基金管理人和境外投资顾问组成投资团队，通过投资团队的共同努力与分工协作，由基金经理具体执行投资计划，争取良好投资业绩。

2、决策程序

本基金主要投资于全球范围内的 REITs，通过积极的资产配置和证券投资达成投资目标。总体上，本基金的投资组合构建的具体流程如下：

（1）投资原则的制定。投资决策委员会在遵守国家有关法律、法规和基金合同的有关规定的前提下，根据境外投资顾问、本基金管理人的投资团队的有关报告，决定基金投资的主要原则；

（2）备选证券库筛选。本基金主要根据市值规模，流动性，国家或地区的法规透明度、经济自由度和公司治理标准，盈利模式等指标建立房地产证券备选库；

（3）资产配置。在大类资产配置方面，本基金的大类资产主要为 REITs、REIT ETF 和 REOCs 构成的权益类资产以及货币市场工具。本基金将根据海外市场环境的变化，在保持长期资产配置稳定的前提下，积极进行短期的灵活配置。在地区资产配置方面，全球房地产证券市场可分为六大地区（美洲、欧洲不包括英国、英国、澳大利亚、亚洲不包括日本、日本），本基金将根据各地区的经济发展，证券市场情况，房地产市场趋势，房地产证券的估值、价格、风险及预期收益，货币汇率等因素决定基金资产在不同地区的配置比例。在业态资产配置方面，本基金将根据不同国家或地区的房地产证券市场特征对其房地产证券按业态（如综合、医疗保健、酒店、工业设施、写字楼、仓储、零售、出租型公寓、特殊用途等）或其他指标进行有效分类，综合考虑各业态的周期性、预期收益和波动性、贝塔系数等因素决定基金资产在每个国家或地区内不同业态的配置比例；

（4）证券投资。本基金主要采取定性与定量相结合的评估方式进行证券选择。定性上，本基金主要从资产质量、资产负债情况、盈利能力、管理能力等方面对标的证券进行评估；定量上，本基金主要从净资产估值、目标价格、分红预测、估值等指标进行分析；

（5）组合构建。基金经理根据投资决策委员会的要求和参考境外投资顾问建议，制定基金实际的投资组合及执行方案，并负责组织投资方案的执行；

（6）交易执行、监控和反馈。监察稽核团队，风险控制团队和投资交易团队严格按照相关流程操作，进行交易的风险控制。基金经理通过指令管理系统发出交易指令给集中交易室，交易员根据市场环境确定最优的交易策略，选择最恰当的时机进行交易；

（7）风险评估和绩效分析。风险管理团队使用不同的系统分析来跟踪和监控组合风险，并定期和不定期地对基金组合进行风险评估和绩效分析并提交报告。

基金管理人在确保基金份额持有人利益的前提下有权根据环境变化和实际需要调整上述投资管理程序。

（六）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（经汇率调整后的）。该指数由富时指数有限公司（FTSE）与欧洲公共不动产协会（EPRA）、全美不动产协会（NAREIT）合作编制，指数成分涵盖美国、澳大利亚、英国、法国、加拿大、日本、香港、新加坡等主要 REITs 市场，能够反映全球市场上市交易 REITs 的投资表现。该指数于 2005 年 2 月推出，涵盖的交易货币包括美元、加元、欧元、英镑、澳元、日元、港元、新币等世界主要货币。该指数数据可以从 Bloomberg 或 Reuters 得到，Bloomberg 代码 TERGLU，Reuters 代码.TFTERGLU。

如果今后法律法规发生变化，或者指数编制单位停止计算编制该指数或更改指数名称，或者有更权威的、更能为市场普遍接受的业绩比较基准推出，或者是市场上出现更加适合用于本基金业绩基准的指数时，经与基金托管人协商一致，基金管理人可以在报中国证监会备案后变更业绩比较基准并及时公告。

（七）风险收益特征

本基金为股票型基金，主要投资于以 REITs 为代表的全球房地产证券，为证券投资基金中较高风险、较高预期收益的基金品种。

（八）投资禁止行为与限制

1、为维护基金份额持有人的合法权益，基金财产不得用于下列投资或者活动：

（1）购买不动产；

（2）购买房地产抵押按揭；

（3）购买贵重金属或代表贵重金属的凭证；

（4）购买实物商品；

（5）除应付赎回、交易清算等临时用途以外，借入现金。该临时用途借入现金的比例不得超过本基金资产净值的 10%；

（6）利用融资购买证券，但投资金融衍生品除外；

（7）参与未持有基础资产的卖空交易；

（8）从事证券承销业务；

（9）向他人贷款或者提供担保；

（10）从事承担无限责任的投资；

（11）向其基金管理人、基金托管人出资或者买卖其基金管理人、基金托管人、境外托管人发行的股票或者债券；

（12）买卖与其基金管理人、基金托管人、境外托管人有控股关系的股东或者与其基金管理人、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；

（13）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；

（14）不公平对待不同客户或不同投资组合；

（15）除法律法规规定以外，向任何第三方泄露客户资料；

（16）依照法律法规有关规定，由中国证监会规定禁止的其他活动。

如法律法规或监管部门取消上述限制，在可适用于本基金的情况下，则本基金投资不再受相关限制。

2、基金投资组合比例限制

（1）本基金不得违反基金合同关于投资范围和投资比例的约定；

（2）本基金持有同一家银行的存款不得超过基金资产净值的 20%。在基金托管账户的存款可以不受上述限制；

（3）本基金持有同一机构（政府、国际金融组织除外）发行的证券市值不得超过基金资产净值的 10%；

（4）本基金持有与中国证监会签署双边监管合作谅解备忘录国家或地区以外的其他国家或地区证券市场挂牌交易的证券资产不得超过基金资产净值的 10%，其中持有任一国家或地区市场的证券资产不得超过基金资产净值的 3%；

（5）本基金管理人管理的全部基金不得持有同一机构 10%以上具有投票权的证券发行总量。同一机构境内外上市的总股本将合并计算，同时全球存托凭证和美国存托凭证所代表

的基础证券将一并计算，并假设对持有的股本权证行使转换；

（6）本基金持有非流动性资产市值不得超过基金资产净值的 10%。前项非流动性资产是指法律或基金合同规定的流通受限证券以及中国证监会认定的其他资产；

（7）同一基金管理人管理的全部基金持有任何一只境外基金，不得超过该境外基金总份额的 20%；

（8）关于投资基金的限制

本基金持有境外基金的市值合计不得超过基金净值的 10%，但持有货币市场基金不受此限制。

（9）本基金投资衍生品应当遵守下列规定：

① 本基金的金融衍生品全部敞口不得高于基金资产净值的 100%；

② 本基金投资期货支付的初始保证金、投资期权支付或收取的期权费、投资柜台交易衍生品支付的初始费用的总额不得高于基金资产净值的 10%；

③ 本基金投资于远期合约、互换等柜台交易金融衍生品，应当符合以下要求：

a) 所有参与交易的对手方（中资商业银行除外）应当具有不低于中国证监会认可的信用评级机构评级；

b) 交易对手方应当至少每个工作日对交易进行估值，并且基金可在任何时候以公允价值终止交易；

c) 任一交易对手方的市值计价敞口不得超过基金资产净值的 20%；

d) 本基金不得直接投资与实物商品相关的衍生品；

基金管理人应当在本基金会计年度结束后 60 个工作日内向中国证监会提交包括衍生品头寸及风险分析年度报告；

（10）本基金可以参与证券借贷交易，并且应当遵守下列规定：

① 所有参与交易的对手方（中资商业银行除外）应当具有中国证监会认可的信用评级机构评级；

② 应当采取市值计价制度进行调整以确保担保物市值不低于已借出证券市值的 102%；

③ 借方应当在交易期内及时向本基金支付已借出证券产生的所有股息、利息和分红。一旦借方违约，本基金根据协议和有关法律有权保留和处置担保物以满足索赔需要；

④ 除中国证监会另有规定外，担保物可以是以下金融工具或品种：

a) 现金；

b) 存款证明；

c) 商业票据；

d) 政府债券；

e) 中资商业银行或由不低于中国证监会认可的信用评级机构评级的境外金融机构（作为交易对手方或其关联方的除外）出具的不可撤销信用证；

本基金有权在任何时候终止证券借贷交易并在正常市场惯例的合理期限内要求归还任一或所有已借出的证券；

（11）本基金可以根据正常市场惯例参与正回购交易、逆回购交易，并且应当遵守下列规定：

① 所有参与正回购交易的对手方（中资商业银行除外）应当具有中国证监会认可的信用评级机构信用评级；

② 参与正回购交易，应当采取市值计价制度对卖出收益进行调整以确保现金不低于已售出证券市值的 102%。一旦买方违约，本基金根据协议和有关法律有权保留或处置卖出收益以满足索赔需要；

③ 买方应当在正回购交易期内及时向本基金支付售出证券产生的所有股息、利息和分红；

④ 参与逆回购交易，应当对购入证券采取市值计价制度进行调整以确保已购入证券市值不低于支付现金的 102%。一旦卖方违约，本基金根据协议和有关法律有权保留或处置已购入证券以满足索赔需要；

（12）基金参与证券借贷交易、正回购交易，所有已借出而未归还证券总市值或所有已售出而未回购证券总市值均不得超过基金总资产的 50%。

上述比例限制计算，基金因参与证券借贷交易、正回购交易而持有的担保物、现金不得计入基金总资产。

（13）本基金如果参与境内逆回购交易，还应当遵守：本基金与私募类证券资管产品及中国证监会认定的其他主体为交易对手开展逆回购交易的，可接受质押品的资质要求应当与基金合同约定的投资范围保持一致。

法律法规或监管部门对上述比例限制另有规定或设定其他本基金须遵循的比例限制的，从其规定。

若法律法规或中国证监会的相关规定发生修改或变更，致使现行法律法规的投资禁止行为和投资组合比例限制被修改或取消，基金管理人在履行适当程序后，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 6 个月内使基金的投资组合比例符合基金合同的约定。除第（13）项外，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 30 个交易日内进行调整。

对于因基金份额拆分、大比例分红等集中持续营销活动引起的基金净资产规模在 10 个工作日内增加 10 亿元以上的情形，而导致证券投资比例低于基金合同约定的，基金管理人同基金托管人协商一致并及时书面报告中国证监会后，可将调整时限从 30 个工作日延长到 3 个月。

法律法规另有规定时，从其规定。

十五、基金的融资、融券

本基金可以按照有关规定进行融资，融券。

十六、基金的财产

（一）基金资产总值

本基金基金资产总值指基金持有的各类有价证券、银行存款本息、应收申购款以及以其他资产等形式存在的基金财产的价值总和。

（二）基金资产净值

本基金基金资产净值是指基金资产总值减去负债后的净资产值。

（三）基金财产的账户

本基金根据相关法律法规、规范性文件在境内开立人民币和外币资金账户，在境外投资市场根据适用的法律法规、监管要求、行业惯例及托管业务需要以本基金名义或基金托管人名义开立外币资金账户及证券账户。开立的基金专用账户与基金管理人、基金托管人和境外资产托管人、境外投资顾问、基金销售机构和注册登记机构自有的财产账户以及其他基金财产账户独立。

（四）基金财产的保管及处分

1、本基金财产独立于基金管理人及基金托管人的固有财产，并由基金托管人保管。基金管理人、基金托管人不得将基金财产归入其固有财产。

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

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，基金财产不属于其清算范围。

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

5、基金管理人和基金托管人可将其义务委托第三方，并对第三方处理有关本基金事务的行为承担责任。

十七、基金资产估值

（一）估值目的

基金资产的估值目的是客观、准确地反映基金相关金融资产和金融负债的公允价值，并为基金份额提供计价依据。

（二）估值日

本基金的估值日为本基金的开放日以及国家法律法规规定需要对外披露基金净值的非开放日。T+1 日完成 T 日估值。

（三）估值对象

基金依法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，以最近交易日的收盘价估值。

（2）未上市股票的估值。

1）送股、转增股、配股和增发等方式发行的股票，按估值日在证券交易所挂牌的同一股票的收盘价估值，该日无交易的，以最近交易日的收盘价估值。

2）首次发行的股票，按成本价估值。

（3）在任何情况下，基金管理人如采用本项第(1)－(2)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)－(2)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。

（4）国家有最新规定的，按其规定进行估值。

2、固定收益证券估值方法

（1）债券按估值日其所在证券交易所的收盘价估值。如果不存在交易所交易价格，则根据行业通用权威报价系统的报价进行估值。

（2）未上市债券按其成本价估值。如成本价不能反映公允价值，则采用估值技术确定公允价值。

（3）在任何情况下，基金管理人如采用本项第(1)－(2)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)－(2)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基础上形成的债券估值，基金管理人可根据具体情况与基金托管人商定后，按最能反映公允价值的价格估值。

（4）国家有最新规定的，按其规定进行估值。

3、衍生品估值方法

（1）上市流通衍生品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，以最近交易日的收盘价估值。

（2）未上市衍生品按成本价估值，如成本价不能反映公允价值，则采用估值技术确定公允价值。

4、存托凭证估值方法

公开挂牌的存托凭证按其所在证券交易所的最近交易日的收盘价估值。

5、基金估值方法

（1）上市流通的基金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，以最近交易日的收盘价估值。

（2）其他基金按最近交易日的基金份额净值估值。

6、非流动性资产或暂停交易的证券估值方法

对于未上市流通或流通受限或暂停交易的证券，应参照上述估值原则进行估值。如果上述估值方法不能客观反映公允价值的，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。

7、在两个或者两个以上的交易场所交易的同一证券，一般采用该证券主要交易市场的收盘价或报价；根据不同交易市场的发行量之比确定该证券的主要交易市场。个别市场有特殊交易结算规则的，根据该市场规则处理。

8、汇率

本基金外币资产价值计算中，所涉及人民币对美元、港币、英镑、欧元、日元的汇率应当以基金估值日中国人民银行或其授权机构公布的人民币汇率中间价为准。涉及到其它币种与人民币之间的汇率，参照数据服务商提供的当日各种货币兑美元折算率采用套算的方法进行折算。

9、税收

对于按照中国法律法规和基金投资所在地的法律法规规定应交纳的各项税金，本基金将按权责发生制原则进行估值；对于因税收规定调整或其他原因导致基金实际交纳税金与估算的应交税金有差异的，基金将在相关税金实际支付日进行相应的估值调整。

10、为股票、固定收益证券、外汇等基金资产估值需要，经过基金管理人和基金托管人协商一致，并履行适当程序后，可以利用及依据基金管理人届时确定的一种或多种来源的数据信息。

11、在任何情况下，基金管理人如采用本款第 1－10 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款第 1－10 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；

12、法律法规或监管部门有最新规定的，按其规定进行估值。

（五）估值程序

1、基金份额净值是按照每个估值日闭市后，基金资产净值除以当日基金份额的余额数量计算，精确到 0.001 元人民币，小数点后第四位四舍五入。国家另有规定的，从其规定。

每估值日的下一个工作日计算基金资产净值及基金份额净值，并按规定披露。

2、基金日常估值由基金管理人和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，将估值结果发送给基金托管人，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，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、在法律法规和中国证监会允许的情况下，基金管理人与基金托管人可以各自委托第三方机构进行基金资产估值，但不改变基金管理人与基金托管人对基金资产估值各自承担的责任，同时，须按照有关规定在基金定期报告中进行披露。

（六）暂停估值的情形

1、基金投资的主要证券交易所或市场或外汇市场遇法定节假日或因其他原因暂停营业时；

2、因自然灾害等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财产价值时；

3、占基金相当比例的投资品种的估值出现重大转变，延迟估值有利于基金份额持有利益的保护；

4、当前一估值日基金资产净值 50%以上的资产出现无可参考的活跃市场价格且采用估值技术仍导致公允价值存在重大不确定性时，经与基金托管人协商确认后，基金管理人应当暂停基金估值；

5、中国证监会和基金合同认定的其他情形。

（七）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 3 位内发生差错时，视为基金份额净值估值错误。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。当基金估值出现影响基金份额净值的错误时，基金管理人应当立即纠正，并采取合理的措施防止损失进一步扩大；其中基金份额净值计算差错小于基金份额净值 0.5%时，基金管理人与基金托管人应在发现日对账务进行更正调整，不做追溯处理；错误偏差达到基金份额净值 0.5%时，基金管理人应当公告、通报基金托管人并报中国证监会备案。

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。

2、差错类型

本基金运作过程中，如果由于基金管理人、基金托管人、注册登记机构、代销机构或投资者自身的原因造成差错，导致其他当事人遭受损失的，责任人应当对由于该差错遭受损失的当事人（“受损方”）按下述“差错处理原则”给予赔偿。

上述差错的主要类型包括但不限于：资料申报差错、数据传输差错、数据计算差错、系统故障差错、下达指令差错等；对于因技术原因引起的差错，若系同行业现有技术水平无法预见、无法避免、无法抗拒，则属不可抗力。

由于不可抗力原因造成投资者的交易资料灭失或被错误处理或造成其他差错，因不可抗力原因出现差错的当事人不对其他当事人承担赔偿责任，但因该差错取得不当得利的当事人仍应负有返还不当得利的义务。

3、差错处理原则

因基金估值错误给投资者造成损失的应由基金管理人和基金托管人依照法律法规及托管协议的规定予以承担。基金合同的当事人应按照以下约定的原则处理基金估值差错。

（1）差错已发生，但尚未给当事人造成损失时，差错责任方应及时协调各方，及时进行更正，因更正差错发生的费用由差错责任方承担；由于差错责任方未及时更正已产生的差错，给当事人造成的损失由差错责任方承担；若差错责任方已经积极协调，并且有协助义务的当事人有足够的时间进行更正而未更正，由此造成或扩大的损失由差错责任方和未更正方

根据各自的差错程度分别各自承担相应的赔偿责任。差错责任方应对更正的情况向有关当事人进行确认，确保差错已得到更正。

（2）差错的责任方仅对可能导致有关当事人的直接损失负责，不对间接损失负责，并且仅对差错的有关直接当事人负责，不对第三方负责。

（3）因差错而获得不当得利的当事人负有及时返还不当得利的义务。但差错责任方仍应对差错负责，如果由于获得不当得利的当事人不返还或不全部返还不当得利造成其他当事人的利益损失，则差错责任方应赔偿受损方的损失，并在其支付的赔偿金额的范围内对获得不当得利的当事人享有要求交付不当得利的权利；如果获得不当得利的当事人已经将此部分不当得利返还给受损方，则受损方应当将其已经获得的赔偿额加上已经获得的不当得利返还的总和超过其实际损失的差额部分支付给差错责任方。

（4）差错调整采用尽量恢复至假设未发生差错的正确情形的方式。

（5）差错责任方拒绝进行赔偿时，如果因基金管理人原因造成基金财产损失时，基金托管人应为基金的利益向基金管理人追偿，如果因基金托管人原因造成基金财产损失时，基金管理人应为基金的利益向基金托管人追偿。除基金管理人和托管人之外的第三方造成基金财产的损失，并拒绝进行赔偿时，由基金管理人负责向差错方追偿。

（6）如果出现差错的当事人未按规定对受损方进行赔偿，并且依据法律法规、基金合同、托管协议或其他规定，基金管理人自行或依据法院判决、仲裁裁决对受损方承担了赔偿责任，则基金管理人有权向出现差错的当事人进行追索，并有权要求其赔偿或补偿由此发生的费用和遭受的损失。

（7）按法律法规规定的其他原则处理差错。

4、差错处理程序

差错被发现后，有关的当事人应当及时进行处理，处理的程序如下：

（1）查明差错发生的原因，列明所有当事人，根据差错发生的原因确定差错责任方；

（2）根据差错处理原则或当事人协商的方法对因差错造成的损失进行评估；

（3）根据差错处理原则或当事人协商的方法由差错的责任方进行更正和赔偿损失；

（4）根据差错处理的方法，需要修改基金注册登记机构的交易数据的，由基金注册登记机构进行更正，并就差错的更正向有关当事人进行确认；

（5）当基金估值出现影响基金份额净值的错误时，基金管理人应当立即纠正，并采取合理的措施防止损失进一步扩大。

（九）特殊情形的处理

1、基金管理人或基金托管人按本条第（四）款“估值方法”的规定的第 11 项条款进行估值时，所造成的误差不作为基金资产估值错误处理。

2、由于不可抗力原因，或由于证券交易所及有关注册登记机构、数据服务机构发送的数据错误，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、基金托管人应当积极采取必要的措施减轻或消除由此造成的影响。

3、对于因税收规定调整或其他原因导致基金实际交纳税金与基金按照权责发生制进行估值的应交税金有差异的，相关估值调整不作为基金资产估值错误处理。

十八、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、基金合同生效以后的信息披露费用；

4、基金份额持有人大会费用；

5、基金合同生效以后的会计师费、律师费等根据有关法规、基金合同及相应协议的规定，由基金管理人根据其他有关法律法规及相应协议的规定，按费用支出金额支付，列入或摊入当期基金费用；

6、基金银行汇划费用；

7、基金的证券交易费用及在境外市场的交易、清算、登记等实际发生的费用（out-of-pocket fees），包括但不限于经手费、印花税、证管费、过户费、手续费、券商佣金、权证交易的结算费及其他类似性质的费用等；

8、基金进行外汇兑换交易的相关费用；

9、基金依照有关法律法规应当缴纳的，购买或处置证券有关的任何税收、征费、关税、印花税、交易及其他税收及预扣提税（以及与前述各项有关的任何利息及费用）；

10、与基金缴纳税收有关的手续费、汇款费等；

11、更换基金管理人，更换基金托管人，更换境外托管人及基金资产由原基金托管人转移新托管人所引起的费用；

12、与基金有关的诉讼、追索费用；但由基金管理人或托管人自身原因造成的此类费用由基金管理人或托管人自行承担；

13、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；

本基金终止清算时所发生费用，按实际支出额从基金财产总值中扣除。

（二）上述基金费用由基金管理人在法律规定的范围内按照公允的市场价格确定，法律法规另有规定时从其规定。

（三）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

本基金的管理费自基金合同生效日（含基金合同生效日）起按前一日基金资产净值的1.70%年费率计提，即本基金的年管理费率为1.70%。计算方法如下：

H＝E×年管理费率÷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

本基金的管理费每日计提，逐日累计，按月支付。经基金管理人和基金托管人核对一致后，基金托管人于次月前 5 个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。

本基金的管理费的具体使用由基金管理人支配；如果委托境外投资顾问，基金的管理费可以部分作为境外投资顾问的费用，具体支付由基金管理人与境外投资顾问在有关协议中进行约定。

2、基金托管人的托管费

本基金的托管费自基金合同生效日（含基金合同生效日）起按前一日基金资产净值的0.35%年费率计提，即本基金的年托管费率为0.35%。计算方法如下：

H＝E×年托管费率÷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

本基金的托管费每日计提，逐日累计，按月支付。经基金管理人和基金托管人核对一致后，基金托管人于次月前 5 个工作日内从基金财产中一次性支付给基金托管人。

本基金的托管费的具体使用由基金托管人支配；如果委托境外资产托管人，其中可以部分作境外资产托管人的费用，具体支付由中国农业银行与境外资产托管人在有关协议中进行约定。

3、本条第（一）款第 3 至第 13 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，列入或摊入当期基金费用。

（四）不列入基金费用的项目

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，以及处理与基金运作无关的事项发生的费用等不列入基金费用。《基金合同》生效前的相关费用，包括但不限于验资费、会计师和律师费、信息披露费用等不列入基金费用。

（五）基金管理费、基金托管费等基金费用的调整

基金管理人和基金托管人等可根据基金发展情况调整基金管理费率、基金托管费率等相

关费率或改变收费模式。调高基金管理费率、基金托管费率等相关费率，须召开基金份额持有人大会审议，除非获得监管机构的豁免、基金合同或相关法律法规另有规定；调低基金管理费率、基金托管费率等相关费率或在不提高整体费率水平的情况下改变收费模式，无须召开基金份额持有人大会。

若将来法律法规或监管机构许可本基金或本类型的基金采取持续性销售服务费模式，则本基金可以依法引入持续性销售服务费收费模式；若引入该类收费模式没有增加现有基金份额持有人的费用负担，则无须召开基金份额持有人大会，法律法规或监管机构另有规定的除外。

基金管理人必须最迟于新的费率实施日前依照《信息披露办法》的有关规定在至少一种指定媒体上公告。

（六）税收

基金和基金合同各方当事人根据国家法律法规和有关境外投资市场的规定，履行纳税义务。

十九、基金收益与分配

（一）基金可供分配利润

基金可供分配利润指截至收益分配基准日基金未分配利润中已实现收益。

（二）收益分配原则

1.本基金的每份基金份额享有同等分配权；

2.在符合有关基金分红条件的前提下，本基金收益每季度至少分配 1 次，每份基金份额每次分配比例不得低于收益分配基准日每份基金份额可供分配利润的 25%；若基金合同生效不满 3 个月，可不进行收益分配；

3.本基金收益分配方式分为两种：现金分红与红利再投资，基金投资者可选择现金红利或将现金红利自动转为基金份额进行再投资；若投资者不选择，本基金默认的收益分配方式是现金分红；

4.法律法规或监管机构另有规定的从其规定。

（三）收益分配方案

基金收益分配方案中应载明基金收益分配基准日可供分配利润、基金收益分配对象、分配原则、分配时间、分配数额及比例、分配方式等内容。

（四）收益分配方案的确定与公告

1.本基金收益分配方案由基金管理人拟定、由基金托管人核实后确定，基金管理人按法律法规的规定公告并向中国证监会备案。

2.本基金收益分配的发放日距离收益分配基准日的时间不超过 15 个工作日。在分配方案公布后(依据具体方案的规定)，基金管理人就支付的现金红利向基金托管人发送划款指令，基金托管人按照基金管理人的指令及时进行分红资金的划付。

3.法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

（五）收益分配中发生的费用

收益分配时所发生的银行转账或其他手续费用由投资者自行承担。当投资者的现金红利小于一定金额，不足于支付银行转账或其他手续费用时，注册登记机构有权将基金份额持有人的现金红利按除息日的基金份额净值转为基金份额。

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、按国家有关的会计核算制度执行，并在法律法规允许的范围内参考国际会计准则。

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，基金管理人也可以委托具有从事证券相关业务资格的独立的会计师事务所担任基金会计，但该会计师事务所不能同时从事本基金的审计业务。

6、基金管理人和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，按照有关法律法规的规定编制基金会计报表。

7、基金托管人每月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。

8、基金管理人依据法律法规规定在会计年度结束后 60 个工作日内向证监会提交包括衍生品头寸及风险分析年度报告。

（二）基金审计

1、基金管理人聘请与基金管理人、基金托管人及境外资产托管人相独立的、具有从事证券相关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、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；

3、基金管理人认为有充足理由更换会计师事务所，经通报基金托管人报中国证监会备案后可以更换。基金管理人应在更换会计师事务所后 2 日内依照《信息披露办法》的有关规定进行公告。

二十一、基金的信息披露

本基金的信息披露按照《基金法》、《试行办法》、《运作管理办法》、《信息披露管理办法》及其实施准则、本基金合同及其他有关规定办理。

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中国证监会指定的全国性报刊（以下简称“指定报刊”）和基金管理人、基金托管人的互联网网站（以下简称“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。

本基金信息披露义务人承诺公开披露的基金信息，不得有下列行为：

1、虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

2、对证券投资业绩进行预测；

3、违规承诺收益或者承担损失；

4、诋毁其他基金管理人、基金托管人或者基金份额发售机构；

5、登载任何自然人、法人或者其他组织的祝贺性、恭维性或推荐性的文字；

6、中国证监会禁止的其他行为。

本基金公开披露的信息采用中文文本。如同时采用外文文本的，基金信息披露义务人应保证两种文本的内容一致。两种文本发生歧义的，以中文文本为准。

本基金可以人民币、美元等主要外汇币种计算并披露净值及相关信息。涉及币种之间转换的，应当披露汇率数据来源，并保持一致性。如果出现改变，应当予以披露并说明改变的理由。

本基金除特别说明外，货币单位为人民币元。

（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。

（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报刊和网站上登载基金合同生效公告。

（四）基金资产净值、基金份额净值公告

基金合同生效后，在开始办理基金份额申购或者赎回前，基金管理人应当至少每周公告一次基金资产净值和基金份额净值。

在开始办理基金份额申购或者赎回之后，基金管理人应当在 T+2 日内，通过网站、基金份额发售网点以及其他媒介，披露开放日的基金份额净值和基金份额累计净值。

基金管理人应当公告半年度和年度最后一个工作日基金资产净值和基金份额净值。基金管理人应当在 T+2 日内，将基金资产净值、基金份额净值和基金份额累计净值登载在中国证监会指定媒体上。

（五）基金份额申购、赎回价格

基金管理人应在基金合同、招募说明书等信息披露文件上载明基金份额申购、赎回价格的计算方式及有关申购、赎回费率，并保证投资者能够在基金份额销售网点查阅或复制前述信息资料。

（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。

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。基金定期报告在公开披露的第 2 个工作日，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。报备应当采用电子文本和书面报告两种方式。

4、基金管理人应当在基金年度报告和半年度报告中披露基金组合资产情况及其流动性风险分析等。

5、报告期内出现单一投资者持有基金份额达到或超过基金总份额 20%的情形，为保障其他投资者的权益，基金管理人至少应当在基金定期报告“影响投资者决策的其他重要信息”项下披露该投资者的类别、报告期末持有份额及占比、报告期内持有份额变化情况及产品的特有风险，中国证监会认定的特殊情形除外。

（七）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 2 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下列事件：

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、境外资产托管人，更换或撤销境外投资顾问；

5、基金管理人、基金托管人、境外资产托管人或境外投资顾问的法定名称、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、对基金投资可能产生重大影响的境外投资顾问主要负责人员发生变更；

12、涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼；

13、基金管理人、基金托管人、境外资产托管人或境外投资顾问受到监管部门的调查；

14、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；

15、重大关联交易事项；

16、基金收益分配事项；

17、管理费、托管费等费用计提标准、计提方式和费率发生变更；

18、基金份额净值计价错误达基金份额净值 0.5%；

19、基金改聘会计师事务所；

20、基金变更、增加、减少基金代销机构；

21、基金更换注册登记机构；

22、基金开始办理申购、赎回；

23、基金申购、赎回费率及其收费方式发生变更；

24、基金发生巨额赎回并延期支付；

25、基金连续发生巨额赎回并暂停接受赎回申请；

26、基金暂停接受申购、赎回申请后重新接受申购、赎回；

27、发生涉及基金申购、赎回事项调整或潜在影响投资者赎回等重大事项时；

28、中国证监会规定的其他事项。

（八）基金份额持有人大会决议

召开基金份额持有人大会的，召集人应当至少提前 30 日公告基金份额持有人大会的召开时间、会议形式、审议事项、议事程序和表决方式等事项。

基金份额持有人依法自行召集持有人大会，基金管理人、基金托管人对基金份额持有人大会决定的事项不依法履行信息披露义务的，召集人应履行相关信息披露义务。

（九）公开澄清

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）中国证监会规定的其他信息

（十一）本基金在条件成熟的情况下，为方便投资者交易本基金，可增加信息披露的范围。

（十二）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，

投资者可免费查阅。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，投资者可免费查阅。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、基金合同的变更、终止与基金财产的清算

（一）基金合同的变更

1、以下变更基金合同的事项应经基金份额持有人大会决议通过：

（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）本基金与其他基金的合并；

（6）变更基金类别；

（7）变更基金投资目标、范围或策略；

（8）变更基金份额持有人大会程序；

（9）基金合同等约定的其他事项。

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、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，报中国证监会备案后公告。

（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的；

2、基金管理人、基金托管人职责终止，在 6 个月内没有新基金管理人、新基金托管人承接的；

3、《基金合同》约定的其他情形；

4、若基金规模低于 5000 万元，基金管理人有权在不召开基金份额持有人大会的情况下终止基金合同；

5、相关法律法规和中国证监会规定的其他情况。

（三）基金财产的清算

1、基金合同终止，应当按法律法规和本基金合同的有关规定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发生之日起 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基金财产清算报告进行外部审计；

（7）聘请律师事务所对基金财产清算报告出具法律意见书；

（8）将基金清算结果报告中国证监会；

（9）公布基金清算公告；

（10）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）小项规定清偿前，不分配给基金份额持有人。

6、基金财产清算的公告

清算过程中的有关重大事项须及时公告；基金财产清算报告经会计师事务所审计并由律师事务所出具法律意见书后报中国证监会备案并公告。基金财产清算公告于《基金合同》终止并报中国证监会备案后 5 个工作日内由基金财产清算小组公告。

7、基金财产清算账册及文件由基金托管人保存 15 年以上。

二十三、违约责任

（一）基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反《基金法》、《试行办法》规定或者本基金合同约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。但是发生下列情况的，当事人可以免责：

1.不可抗力；

2.基金管理人和/或基金托管人按照当时有效的法律法规或中国证监会的规定作为或不作为而造成的损失等；

3.基金管理人按照基金合同规定的投资原则行使或不行使其投资权而造成的损失等。

4.在基金运作过程中，基金管理人及基金托管人按照《基金法》和《试行办法》的规定以及本基金合同的约定履行了相关职责，但由于其控制能力之外的第三方原因或其他原因而造成运作不畅、出现差错和损失的。

（二）基金合同当事人违反基金合同，给其他当事人造成直接经济损失的，应当承担赔偿责任。在发生一方或多方当事人违约的情况下，基金合同能继续履行的，应当继续履行。

（三）本基金合同一方当事人造成违约后，其他当事人应当采取适当措施防止损失的扩大；没有采取适当措施致使损失扩大的，不得就扩大的损失要求赔偿。守约方因防止损失扩大而支出的合理费用由违约方承担。

（四）因一方当事人违约而导致其他当事人损失的，基金份额持有人应先于其他受损方获得赔偿。

（五）由于基金管理人、基金托管人不可控制的因素导致业务出现差错，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，但是未能发现错误的，由此造成基金财产或投资者损失，基金管理人和基金托管人免除赔偿责任。但是基金管理人和基金托管人应积极采取必要的措施消除或减轻由此造成的影响。

二十四、争议的处理

（一）本基金合同受中国法律管辖。

（二）本基金合同的当事人之间对于因基金合同的订立、内容、履行和解释或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、调解途径解决。不愿或者不能通过协商、调解解决的，任何一方均有权将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会，按照中国国际经济贸易仲裁委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁地点为北京市。仲裁裁决是终局的，对各方当事人均有约束力，仲裁费用由败诉方承担。

（三）争议处理期间，基金合同当事人应恪守各自的职责，继续忠实、勤勉、尽责地履行基金合同规定的义务，维护基金份额持有人的合法权益。

二十五、基金合同的效力

（一）本基金合同是基金合同当事人之间的法律文件。基金合同在基金募集结束，报中国证监会备案并获中国证监会书面确认之日生效。

（二）本基金合同的有效期自其生效之日起至本基金财产清算结果报中国证监会备案并公告之日止。

（三）本基金合同自生效之日起对包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人在内的基金合同各方当事人具有同等的法律约束力。

（四）本基金合同正本一式六份，除上报有关监管机构一式二份外，基金管理人、基金托管人各持有二份，每份具有同等的法律效力。

（五）基金合同可印制成册，供投资者查阅；投资者也可复印本基金合同等法律文件，但若有歧义，则应以本基金合同等法律文件的正本为准。

二十六、业务规则

基金份额持有人应遵守基金管理人或注册登记机构等相关机构制定的相关业务规则及其更新的各项业务规则。

在法律法规规定的范围内，基金管理人或注册登记机构等相关机构可以根据实际情况制订、解释与修改相关业务规则，必要时须报监管机关备案。

二十七、其他事项

（一）在基金存续期间，基金管理人的内部机构设置、职能划分可能会发生变化，职能也可能会相应地做出调整，但不得影响本基金的投资理念、投资目标、投资范围和投资运作。

（二）本基金合同如有未尽事宜，由基金合同当事人各方通过监管机构规定的程序依据有关法律法规和规定协商处理。