

# 关于修改嘉实全球房地产证券投资基金

## 基金合同及托管协议的公告

### 一、本次修改的基本情况

根据中国证监会颁布的《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》要求，为推动产品持续良性发展，嘉实基金管理有限公司对嘉实全球房地产证券投资基金（以下简称“本基金”）基金合同、托管协议等法律文件在基金投资限制、申购赎回限制、信息披露条款等方面进行了相应调整。嘉实基金管理有限公司作为本基金的管理人，已与本基金托管人就基金合同、托管协议修改达成一致，并报中国证监会北京监管局备案。本次修改后的基金合同、托管协议将于2018年3月31日起正式施行。

### 二、基金合同、托管协议修订情况

基于上述调整，本公司将对本基金的基金合同、托管协议中涉及的相关内容进行修订，具体修订内容详见附件《〈嘉实全球房地产证券投资基金基金合同〉条款修改对照表》、《〈嘉实全球房地产证券投资基金托管协议〉条款修改对照表》。

### 三、重要提示

1、本次基金管理人系根据《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》修订本基金的《基金合同》和《托管协议》，所修订内容可能对本基金投资运作及投资者办理基金申购、赎回业务产生一定影响，包括且不限于：出于流动性风险管理需要增加或调整了基金的部分投资限制规定；对投资者持有基金少于7日（不含）收取不低于1.5%的短期赎回费率；在规定的特定情形下可能会对投资者的申购/赎回申请数量进行限制、临时拒绝或暂停申购/赎回申请、对部分赎回申请进行延期办理等，由此可能导致投资者的申购和赎回申请无法全部及时处理，从而可能影响投资者的资金安排及投资计划。敬请投资者关注以上变化和影响，并仔细阅读本基金修订后的基金合同及相关法律文件，审慎进行投资决策。

2、本次修订属于按照有效的法律法规和监管机构的规定执行，本基金管理人已就修订内容履行了规定的程序，符合相关法律法规及基金合同的规定。

3、本公告仅对本基金根据法律法规修订有关事项予以说明。基金管理人将在本公告发布当日，将修改后的基金合同、托管协议登载于本公司网站，并将在更新的基金招募说明书中，对涉及上述修订的内容进行相应更新。

投资者可以通过拨打本公司客服热线（400-600-8800）或登录本公司网站（[www.jsfund.cn](http://www.jsfund.cn)）获取相关信息。

特此公告

嘉实基金管理有限公司

2018年3月22日

附件：

- 1、《〈嘉实全球房地产证券投资基金基金合同〉条款修改对照表》
- 2、《〈嘉实全球房地产证券投资基金托管协议〉条款修改对照表》

## 《嘉实全球房地产证券投资基金基金合同》条款修改对照表

修改前	修改后
<b>一、前言</b>	
<p>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》……《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”）。</p>	<p>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》……<u>《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》”）</u>、《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”）。</p>
<b>二、释义</b>	
无	<p><u>《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；</u></p>
<b>六、基金份额的申购、赎回与转换</b>	
<p>（五）申购与赎回的数额限制</p> <p>无</p>	<p>（五）申购与赎回的数额限制</p> <p><u>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。</u></p>
<p>（六）申购和赎回的费用及其用途</p> <p>2、赎回费用</p>	<p>（六）申购和赎回的费用及其用途</p> <p>2、赎回费用</p>

<p>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。</p>	<p>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，<u>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。</u></p>
<p>(九) 巨额赎回的认定及处理方式</p> <p>2、巨额赎回的处理方式</p> <p>(2) 部分延期赎回：……部分顺延赎回不受单笔赎回最低份额的限制。</p>	<p>(九) 巨额赎回的认定及处理方式</p> <p>2、巨额赎回的处理方式</p> <p>(2) 部分延期赎回：……部分顺延赎回不受单笔赎回最低份额的限制。 <u>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。</u></p>
<p>(十) 拒绝或暂停申购、暂停赎回的情形及处理</p> <p>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： ……</p> <p>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）项</p>	<p>(十) 拒绝或暂停申购、暂停赎回的情形及处理</p> <p>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： ……</p> <p><u>(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；</u></p>

<p>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。</p>	<p><u>(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；</u></p> <p>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。</p>
<p>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： .....</p>	<p>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： .....</p> <p><u>(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；</u></p>
<p><b>八、基金合同当事人及其权利义务</b></p>	
<p>(一) 基金管理人</p> <p>1、基金管理人基本情况</p> <p>住所：<del>上海市浦东新区</del>世纪大道 8 号上海国金中心二期 <del>23 楼 01-03 单元</del></p> <p>法定代表人：<del>安奎</del></p> <p>(二) 基金托管人</p> <p>1、基金托管人基本情况</p> <p>法定代表人：<del>蒋超良</del></p> <p>成立时间：2009 年 1 月 15 日</p> <p>基金托管业务批准文号：中国证监会证监基字[1998]23 号</p> <p>组织形式：股份有限公司</p> <p>注册<b>资金</b>：32,479,411.7 万元人民币</p>	<p>(一) 基金管理人</p> <p>1、基金管理人基本情况</p> <p>住所：<u>中国（上海）自由贸易试验区</u>世纪大道 8 号上海国金中心二期 <u>53 层 09-11 单元</u></p> <p>法定代表人：<u>赵学军</u></p> <p>(二) 基金托管人</p> <p>1、基金托管人基本情况</p> <p>法定代表人：<u>周慕冰</u></p> <p>成立时间：2009 年 1 月 15 日</p> <p>基金托管业务批准文号：中国证监会证监基字[1998]23 号</p> <p>组织形式：股份有限公司</p>

存续期间：持续经营	注册 <b>资本</b> ：32,479,411.7 万元人民币 存续期间：持续经营
<b>十四、基金的投资</b>	
<p>(三) 投资范围</p> <p>.....</p> <p>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%。</p>	<p>(三) 投资范围</p> <p>.....</p> <p>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%，<b>其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。</b></p>
<p>(八) 投资禁止行为与限制</p> <p>2、基金投资组合比例限制</p> <p>无</p>	<p>(八) 投资禁止行为与限制</p> <p>2、基金投资组合比例限制</p> <p><b><u>(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。</u></b></p>
<p>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。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。</p>	<p>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。<b><u>除第 (13) 项外</u></b>，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。</p>
<b>十七、基金资产估值</b>	
(六) 暂停估值的情形	(六) 暂停估值的情形

无	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；
二十一、基金的信息披露	
<p>(六) 定期报告</p> <p>.....</p>	<p>(六) 定期报告</p> <p>.....</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>(七) 临时报告与公告</p> <p>无</p>	<p>(七) 临时报告与公告</p> <p>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；</p>

## 《嘉实全球房地产证券投资基金托管协议》条款修改对照表

修改前	修改后
<b>一、基金托管协议当事人</b>	
<p>(一) 基金管理人 住所：<del>上海市浦东新区世纪大道 8 号上海国金中心二期 23 楼 01-03 单元</del> 法定代表人：<del>安奎</del></p> <p>(二) 基金托管人 法定代表人：<del>蒋超良</del> 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<b>资金</b>：32,479,411.7 万元人民币 存续期间：持续经营 经营范围：<del>吸收公众存款；发放短期、中期、长期贷款；办理国内外结算； 办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券； 买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；结汇、售 汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项；提供保管箱 服务；代理资金清算；各类汇兑业务；代理政策性银行、外国政府和国际金 融机构贷款业务；贷款承诺；组织或参加银团贷款；外汇存款；外汇贷款； 外汇汇款；外汇借款；发行、代理发行、买卖或代理买卖股票以外的外币有 价证券；外币票据承兑和贴现；自营、代客外汇买卖；外币兑换；外汇担保； 资信调查、咨询、见证业务；企业、个人财务顾问服务；证券公司客户交易 结算资金存管业务；证券投资基金托管业务；企业年金托管业务；产业投资 基金托管业务；合格境外机构投资者境内证券投资托管业务；代理开放式基</del></p>	<p>(一) 基金管理人 住所：<u>中国（上海）自由贸易试验区</u>世纪大道 8 号上海国金中心二期 <u>53 层 09-11 单元</u> 法定代表人：<u>赵学军</u></p> <p>(二) 基金托管人 法定代表人：<u>周慕冰</u> 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<b>资本</b>：32,479,411.7 万元人民币 存续期间：持续经营 经营范围：<u>吸收公众存款；发放短期、中期、长期贷款；办理国内外结算； 办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券； 买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；结汇、售 汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业 务；提供保管箱服务；代理资金清算；各类汇兑业务；代理政策性银行、外 国政府和国际金融机构贷款业务；贷款承诺；组织或参加银团贷款；外汇存 款；外汇贷款；外汇汇款；外汇借款；发行、代理发行、买卖或代理买卖股 票以外的外币有价证券；外汇票据承兑和贴现；自营、代客外汇买卖；外币 兑换；外汇担保；资信调查、咨询、见证业务；企业、个人财务顾问服务； 证券公司客户交易结算资金存管业务；证券投资基金托管业务；企业年金托</u></p>



<p>金业务；电话银行、手机银行、网上银行业务；金融衍生产品交易业务；经国务院银行业监督管理机构等监管部门批准的其他业务；保险兼业代理业务。</p>	<p>管业务；产业投资基金托管业务；合格境外机构投资者境内证券投资托管业务；代理开放式基金业务；电话银行、手机银行、网上银行业务；金融衍生产品交易业务；经国务院银行业监督管理机构等监管部门批准的其他业务。</p>
<p><b>二、基金托管协议的依据、目的和原则</b></p>	
<p>(一) 订立托管协议的依据 本托管协议依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国证券投资基金法》(以下称“《基金法》”)、《证券投资基金运作管理办法》(以下称“《运作管理办法》”)、《证券投资基金销售管理办法》(以下简称“《销售管理办法》”)、《证券投资基金信息披露管理办法》(以下称“《信息披露管理办法》”)、《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》”)……</p>	<p>(一) 订立托管协议的依据 本托管协议依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国证券投资基金法》(以下称“《基金法》”)、《证券投资基金运作管理办法》(以下称“《运作管理办法》”)、《证券投资基金销售管理办法》(以下简称“《销售管理办法》”)、《证券投资基金信息披露管理办法》(以下称“《信息披露管理办法》”)、<u>《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》</u>(以下简称“<u>《流动性风险管理规定》</u>”)、《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》”)……</p>
<p><b>四、基金托管人对基金管理人的业务监督和核查</b></p>	
<p>(一) 基金托管人根据有关法律法规的规定及基金合同的约定，建立相关的技术系统，对基金管理人的投资运作进行监督。主要包括以下方面： 1、对基金的投资范围、投资对象进行监督。 …… 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%。</p>	<p>(一) 基金托管人根据有关法律法规的规定及基金合同的约定，建立相关的技术系统，对基金管理人的投资运作进行监督。主要包括以下方面： 1、对基金的投资范围、投资对象进行监督。 …… 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%，<u>其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。</u></p>
<p>2、对基金投融资比例进行监督，基金托管人按下述比例和调整期限进行监督。</p>	<p>2、对基金投融资比例进行监督，基金托管人按下述比例和调整期限进行监督。</p>

<p>A. 基金投资组合比例限制</p> <p>无</p>	<p>A. 基金投资组合比例限制</p> <p><u>(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。</u></p>
<p>B. 投资组合比例调整</p> <p>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。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。</p>	<p>B. 投资组合比例调整</p> <p>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。<b>除第(13)项外</b>，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。</p>
<p><b>九、基金资产净值计算和会计核算</b></p>	
<p>(四) 暂停估值与公告基金份额净值的情形</p> <p>无</p>	<p>(四) 暂停估值与公告基金份额净值的情形</p> <p><b>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；</b></p>