

创金合信金融地产精选股票型证券投资 基金 2022 年第 4 季度报告

2022 年 12 月 31 日

基金管理人：创金合信基金管理有限公司

基金托管人：中国邮政储蓄银行股份有限公司

送出日期：2023 年 1 月 20 日

§2 基金产品概况.....	2
§3 主要财务指标和基金净值表现.....	3
3.1 主要财务指标.....	3
3.2 基金净值表现.....	3
§4 管理人报告.....	4
4.1 基金经理（或基金经理小组）简介.....	4
4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明.....	5
4.3 公平交易专项说明.....	5
4.4 报告期内基金投资策略和运作分析.....	5
4.5 报告期内基金的业绩表现.....	6
4.6 报告期内基金持有人数或基金资产净值预警说明.....	6
§5 投资组合报告.....	6
5.1 报告期末基金资产组合情况.....	6
5.2 报告期末按行业分类的股票投资组合.....	7
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.....	7
5.4 报告期末按债券品种分类的债券投资组合.....	8
5.5 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细.....	8
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.....	8
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.....	8
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.....	9
5.9 报告期末本基金投资的股指期货交易情况说明.....	9
5.10 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明.....	9
5.11 投资组合报告附注.....	9
§6 开放式基金份额变动.....	11
§7 基金管理人运用固有资金投资本基金情况.....	11
7.1 基金管理人持有本基金份额变动情况.....	11
7.2 基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细.....	11
§8 影响投资者决策的其他重要信息.....	12
8.1 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.....	12
8.2 影响投资者决策的其他重要信息.....	12
§9 备查文件目录.....	12
9.1 备查文件目录.....	12
9.2 存放地点.....	13
9.3 查阅方式.....	13

§ 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的法律责任。

基金托管人中国邮政储蓄银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2023 年 1 月 18 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。

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。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2022 年 10 月 1 日起至 12 月 31 日止。

§ 2 基金产品概况

基金简称	创金合信金融地产股票	
基金主代码	003232	
交易代码	003232	
基金运作方式	契约型开放式	
基金合同生效日	2018 年 10 月 11 日	
报告期末基金份额总额	49,357,974.71 份	
投资目标	本基金通过对金融地产行业进行研究和分析，精选行业内具有核心竞争优势和持续成长潜力的上市公司，力争取得超越业绩比较基准的收益。	
投资策略	本基金采取自上而下的资产配置思路，根据宏观经济发展趋势、政策面因素、金融市场的利率变动和市场情绪，综合运用定性和定量的方法，对股票、债券和现金类资产的预期收益、风险水平及相对投资价值进行评估，确定基金资产在股票、债券及现金类资产等资产类别的具体分配比例。	
业绩比较基准	中证金融地产指数收益率*90%+人民币活期存款利率（税后）*10%	
风险收益特征	本基金为股票型基金，理论上其预期风险与预期收益水平高于混合型基金、债券型基金和货币市场基金。	
基金管理人	创金合信基金管理有限公司	
基金托管人	中国邮政储蓄银行股份有限公司	
下属分级基金的基金简称	创金合信金融地产股票 A	创金合信金融地产股票 C
下属分级基金的交易代码	003232	003233
报告期末下属分级基金的份额总额	11,072,245.81 份	38,285,728.90 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（2022 年 10 月 1 日—2022 年 12 月 31 日）	
	创金合信金融地产股票 A	创金合信金融地产股票 C
1.本期已实现收益	-809,673.16	-932,970.32
2.本期利润	-200,874.15	-1,176,763.35
3.加权平均基金份额本期利润	-0.0188	-0.0795
4.期末基金资产净值	10,231,137.26	34,327,059.40
5.期末基金份额净值	0.9240	0.8966

注：1、上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，计入费用后实际收益水平要低于所列数字；

2、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。

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

创金合信金融地产股票 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
过去三个月	-1.55%	2.04%	4.64%	1.34%	-6.19%	0.70%
过去六个月	-9.34%	1.71%	-7.62%	1.18%	-1.72%	0.53%
过去一年	-20.26%	1.73%	-13.86%	1.27%	-6.40%	0.46%
过去三年	-9.31%	1.67%	-22.75%	1.27%	13.44%	0.40%
自基金合同生效起至今	-7.59%	1.67%	-4.92%	1.27%	-2.67%	0.40%

创金合信金融地产股票 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
过去三个月	-1.72%	2.04%	4.64%	1.34%	-6.36%	0.70%
过去六个月	-9.66%	1.71%	-7.62%	1.18%	-2.04%	0.53%
过去一年	-20.82%	1.73%	-13.86%	1.27%	-6.96%	0.46%
过去三年	-11.18%	1.67%	-22.75%	1.27%	11.57%	0.40%
自基金合同生效起至今	-10.39%	1.67%	-4.92%	1.27%	-5.47%	0.40%

3.2.2 自基金转型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

创金合信金融地产股票A累计净值增长率与业绩比较基准收益率历史走势对比图

(2018年10月11日-2022年12月31日)



创金合信金融地产股票C累计净值增长率与业绩比较基准收益率历史走势对比图

(2018年10月11日-2022年12月31日)



§ 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		
李奕	本基金基金经理	2018年10月11日	-	10	李奕女士，中国国籍，上海交通大学硕士，2012年4月加入兴业证券股份有限公司研究所，担任地产行业研究员，主要从事地产行业跟踪和股票推荐等工作，2015年6月加入创金合信基金管理有限公司，历任研究部研究员、基金经理助理，现任基金经理。

注：1、本基金首任基金经理的任职日期为本基金合同生效日，离任日期、后任基金经理的任职日期指公司作出决定的日期；

2、证券从业年限的含义遵从《证券投资基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》的相关规定。

4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

本报告期内，本基金管理人严格遵守《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》、《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》和《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》等有关法律法规及各项实施准则、本基金基金合同和其他有关法律法规的规定，本着诚实信用、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，为基金持有人谋求最大利益。本报告期内，基金运作整体合法合规，未发现损害基金持有人利益的行为。基金的投资范围、投资比例及投资组合符合有关法律法规及基金合同的规定。

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《公开募集证券投资基金运作管理办法》第三十二条规定的比例或者基金合同约定的投资比例的，基金管理人会在十个交易日内进行调整。

4.3 公平交易专项说明

4.3.1 公平交易制度的执行情况

本基金管理人严格执行《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见（2011年修订）》，通过建立有纪律、规范化的投资研究和决策流程、交易流程、强化事后监控及分析手段等各种方式在各业务环节严格控制交易公平执行，公平对待旗下管理的所有投资组合，切实防范利益输送。本报告期，公平交易制度总体执行情况良好。

4.3.2 异常交易行为的专项说明

本报告期内，未发现本基金有可能导致不公平交易和利益输送的异常交易。

4.4 报告期内基金投资策略和运作分析

2022 年的第四季度，对于金融地产板块来说，是一个波折巨大的季度，“三支箭”政策扭转了金融地产板块的悲观预期，可以说对于整个宏观、整个 A 股市场都具有重要的转折意义。

地产的销量方面，预估 2022 年商品房销售面积落在 13 亿平米这一新的销售水位平台上，整体销售下半年比上半年更差。随着政策纠偏、疫情缓解，整体经济活动有所恢复，叠加较低的按揭贷款利率和较好的改善性住房的首付比例政策，我们认为再继续悲观地产的基本面，可能不太合适。当然地产的下台阶已经是既成事实，未来地产销售的复苏也是比较弱的复苏。但是地产的稳定，将有利于整体信用环境的平稳。有利于银行、保险实现估值的修复。

从配置上，我们本季度加配了保险个股，并仍然重点配置了银行、地产板块。

4.5 报告期内基金的业绩表现

截至报告期末创金合信金融地产股票 A 基金份额净值为 0.9240 元，本报告期内，该类基金份额净值增长率为-1.55%，同期业绩比较基准收益率为 4.64%；截至本报告期末创金合信金融地产股票 C 基金份额净值为 0.8966 元，本报告期内，该类基金份额净值增长率为-1.72%，同期业绩比较基准收益率为 4.64%。

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，本基金已出现连续六十个工作日基金资产净值低于五千万元的情形，根据《公开募集证券投资基金运作管理办法》的有关规定，本基金管理人已向中国证监会报告并提出解决方案。

§ 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（元）	占基金总资产的比例（%）
1	权益投资	18,997,691.95	42.48
	其中：股票	18,997,691.95	42.48
2	基金投资	-	-
3	固定收益投资	101,751.29	0.23
	其中：债券	101,751.29	0.23
	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	25,472,220.23	56.96
8	其他资产	150,749.75	0.34
9	合计	44,722,413.22	100.00

5.2 报告期末按行业分类的股票投资组合

5.2.1 报告期末按行业分类的境内股票投资组合

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	-	-

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	305,760.00	0.69
G	交通运输、仓储和邮政业	-	-
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	15,080,499.95	33.84
K	房地产业	3,611,432.00	8.10
L	租赁和商务服务业	-	-
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	-	-
	合计	18,997,691.95	42.64

5.2.2 报告期末按行业分类的港股通投资股票投资组合

本基金本报告期末未持有港股通投资股票。

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

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	002142	宁波银行	65,870	2,137,481.50	4.80
2	600036	招商银行	57,200	2,131,272.00	4.78
3	300059	东方财富	108,627	2,107,363.80	4.73
4	601628	中国人寿	56,500	2,097,280.00	4.71
5	601838	成都银行	122,500	1,874,250.00	4.21
6	600926	杭州银行	137,000	1,791,960.00	4.02
7	600048	保利发展	109,400	1,655,222.00	3.71
8	601318	中国平安	29,900	1,405,300.00	3.15
9	001979	招商蛇口	59,100	746,433.00	1.68
10	600030	中信证券	33,015	657,328.65	1.48

5.4 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

金额单位：人民币元

序号	债券品种	公允价值（元）	占基金资产净值比例（%）
1	国家债券	101,751.29	0.23
2	央行票据	-	-

3	金融债券	-	-
	其中：政策性金融债	-	-
4	企业债券	-	-
5	企业短期融资券	-	-
6	中期票据	-	-
7	可转债（可交换债）	-	-
8	同业存单	-	-
9	其他	-	-
10	合计	101,751.29	0.23

5.5 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细

金额单位：人民币元

序号	债券代码	债券名称	数量 (张)	公允价值（元）	占基金资产净值 比例（%）
1	019656	21 国债 08	1,000	101,751.29	0.23

5.6 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名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名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

5.9.1 报告期末本基金投资的股指期货持仓和损益明细

本基金本报告期末未持有股指期货合约。

5.9.2 本基金投资股指期货的投资政策

本基金本报告期末未持有股指期货合约。

5.10 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明

5.10.1 本期国债期货投资政策

根据本基金合同规定，本基金不参与国债期货交易。

5.10.2 报告期末本基金投资的国债期货持仓和损益明细

根据本基金合同规定，本基金不参与国债期货交易。

5.10.3 本期国债期货投资评价

根据本基金合同规定，本基金不参与国债期货交易。

5.11 投资组合报告附注

5.11.1

2022 年 7 月 15 日，成都银行股份有限公司（简称：成都银行）收到中国人民银行成都分行处罚，针对成都银行漏报金融消费者投诉数据等八项违法行为，对该行进行警告，并罚款 194.6 万元；对时任行长李婉容罚款 3.4 万元，对时任成都银行会计结算部副总经理王振栋罚款 8.4 万元。

行政处罚信息公示表显示，成都银行的八项违法行为分别为：侵害消费者个人信息依法得到保护的权利；漏报金融消费者投诉数据；违反金融统计管理规定；违反账户管理规定；未按照规定履行客户身份识别义务；未按照规定报送大额交易报告或者可疑交易报告；违反人民币反假有关规定；违反信用信息安全管理、报送相关规定。

本基金投研人员分析认为，以上处罚未对公司日常经营造成影响，成都银行 2022 年经营平稳。以上人民币罚款金额对成都银行当年 EPS 影响小，对公司业绩影响有限。成都银行是优质区域城商行的代表，经营情况良好，维持持有评级。经过研究分析，该违规行为不影响企业正常经营，也不影响企业投资价值。本基金基金经理依据基金合同和公司投资管理制度，在投资授权范围内，经正常投资决策程序对成都银行进行了投资。

2022 年 5 月 23 日，杭州银行股份有限公司（简称“杭州银行”）收到中国人民银行杭州中心支行《处罚决定书》，认定杭州银行违反反洗钱管理规定，未按规定履行客户身份识别义务，未按规定保存客户身份资料和交易记录，未按规定履行大额和可疑交易报告义务，与身份不明的客户进行交易，处罚款 580 万元。

本基金投研人员分析认为，在受到处罚后，杭州银行改正态度积极，并迅速做出反应，查找不足，积极整改，上述事件发生后该公司经营状况正常。本基金基金经理依据基金合同和公司投资管理制度，在投资授权范围内，经正常投资决策程序对杭州银行进行了投资。

2022 年 4 月，宁波银行股份有限公司（下称“宁波银行”，股票代码：002142.SZ）因薪酬管理不到位、关联交易管理不规范、授信管理不审慎、资金用途管控不严、贷款风险分类不准确违法行为等，被宁波银保监局依据《银行业监督管理法》第四十六条罚款 270 万元。

2022 年 4 月 11 日被宁波银保监局罚款 220 万元，主要违法违规事实包括信贷资金违规流入房地产领域、违规向土地储备项目提供融资等。同日，据甬银保监罚决字（2022）30 号，宁波银行因代理保险销售不规范被罚款 30 万元。

本基金投研人员分析认为，以上处罚未对公司日常经营造成影响，公司 2022 年半年报显示，公司 2022 年上半年经营平稳，业绩增速良好。以上罚款对宁波银行当年 EPS 影响极小，对公司业绩影响有限。宁波银行目前估值较低，维持买入评级。经过研究分析，该违规行为情节轻微，不影响企业正常经营，也不影响企业投资价值。本基金基金经理依据基

金合同和公司投资管理制度，在投资授权范围内，经正常投资决策程序对宁波银行进行了投资。

2022 年 11 月 4 日，招商银行股份有限公司（简称“招商银行”）收到中国人民银行处罚决定书，认定招商银行存在违反账户管理规定、违反清算管理规定、违反特约商户实名制管理规定等违法违规行为，并处以警告、没收违法所得 5.69 万元、罚款 3423.5 万元。

本基金投研人员分析认为，在受到处罚后，招商银行改正态度积极，并迅速做出反应，查找不足，积极整改，该事件发生后该银行经营状况正常。另外，3423.5 万元罚款对招商银行业绩影响非常有限。该银行作为全国性股份制银行之一，信用资质较强，维持持有评级。本基金基金经理依据基金合同和公司投资管理制度，在投资授权范围内，经正常投资决策程序对招商银行相关进行了投资。

2022 年 8 月 22 日，中国平安保险(集团)股份有限公司（股票代码：601318.SH）因违反外汇管理规定，被国家外汇管理局深圳市分局警告，责令改正，罚款 300000 元。

本基金投研人员分析认为，在受到处罚后，该公司改正态度积极，并迅速做出反应，积极整改，该事件发生后该公司经营状况正常。本基金基金经理依据基金合同和公司投资管理制度，在投资授权范围内，经正常投资决策程序对中国平安进行了投资。

5.11.2

本报告期内，未出现基金投资的前十名股票超出基金合同规定的备选股票库的情况。

5.11.3 其他资产构成

金额单位：人民币元

序号	名称	金额（元）
1	存出保证金	26,164.34
2	应收清算款	-
3	应收股利	-
4	应收利息	-
5	应收申购款	124,585.41
6	其他应收款	-
7	其他	-
8	合计	150,749.75

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

本基金本报告期末前十名股票不存在流通受限的情况。

§ 6 开放式基金份额变动

单位：份

项目	创金合信金融地产股票 A	创金合信金融地产股票 C
----	--------------	--------------

报告期期初基金份额总额	10,707,199.11	32,385,634.05
报告期期间基金总申购份额	2,260,418.04	35,690,298.10
减：报告期期间基金总赎回份额	1,895,371.34	29,790,203.25
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	11,072,245.81	38,285,728.90

§ 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

本报告期内基金管理人无运用固有资金投资本基金的情况。

7.2 基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

本基金报告期内无基金管理人运用固有资金投资本基金的交易明细。

§ 8 影响投资者决策的其他重要信息

8.1 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					报告期末持有基金份额
	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	
机构	1	20221121 - 20221129	4,156,481.25	0.00	0.00	4,156,481.25
个人	1	20221229 - 20221231	0.00	17,845,192.95	0.00	17,845,192.95

产品特有风险

本基金在报告期内,存在报告期间单一投资者持有基金份额达到或超过 20%的情形,可能会存在以下风险:

- 1、大额申购风险在发生投资者大额申购时,若本基金所投资的标的资产未及时准备,则可能降低基金净值涨幅。
- 2、大额赎回风险
 - (1)若本基金在短时间内难以变现足够的资产予以应对,可能导致流动性风险;
 - (2)若持有基金份额比例达到或超过基金份额总额 20%的单一投资者大额赎回引发巨额赎回,将可能对基金管理人造成影响;
 - (3)基金管理人被迫大量卖出基金投资标的以赎回现金,可能使基金资产净值受到不利影响,影响基金的投资运作;
 - (4)因基金净值精度计算问题,可能因赎回费归入基金资产,导致基金净值有较大波动;
 - (5)大额赎回导致基金资产规模过小,不能满足存续条件,可能导致基金合同终止、清算等风险。本基金管理人将建立健全风险管理机制,以有效防止上述风险,最大限度的保护基金份额持有人的合法权益。

8.2 影响投资者决策的其他重要信息

创金合信基金成立于 2014 年 7 月，是第一家成立时即实现员工持股的基金公司。股东由第一创业证券股份有限公司、以及经营管理层和核心员工持股的 7 家投资合伙企业构成。秉承“以客户为中心”的文化理念，创金合信基金迅速构建起独特的服务优势和核心竞争力，并在客户数量和规模上取得快速突破。2022 年 7 月，创金合信基金荣获证券时报第十七届“明星基金公司成长奖”。截至 2022 年 12 月 31 日，创金合信基金共管理 90 只公募基金，公募管理规模 940.93 亿元。

§ 9 备查文件目录

9.1 备查文件目录

- 1、《创金合信金融地产精选股票型证券投资基金基金合同》；
- 2、《创金合信金融地产精选股票型证券投资基金托管协议》；
- 3、创金合信金融地产精选股票型证券投资基金 2022 年 4 季度报告原文。

9.2 存放地点

深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 华润前海大厦 A 座 36-38 楼

9.3 查阅方式

www.cjhxfund.com

创金合信基金管理有限公司

2023 年 1 月 20 日