

诺安全球收益不动产证券投资基金 2016 年年度报告

2016 年 12 月 31 日

基金管理人：诺安基金管理有限公司

基金托管人：中国工商银行股份有限公司

送出日期：2017 年 3 月 30 日

§ 1 重要提示及目录

1.1 重要提示

基金管理人的董事会、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。本年度报告已经三分之二以上独立董事签字同意，并由董事长签发。

基金托管人中国工商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2017 年 3 月 29 日复核了本报告中的财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、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及其更新。

本报告财务资料已经审计，德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本基金出具了 2016 年度无保留意见的审计报告，请投资者注意阅读。

本报告期自 2016 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

1.2 目录

§1 重要提示及目录	2
1.1 重要提示	2
1.2 目录	3
§2 基金简介	5
2.1 基金基本情况	5
2.2 基金产品说明	5
2.3 基金管理人和基金托管人	5
2.4 境外投资顾问和境外资产托管人	6
2.5 信息披露方式	6
2.6 其他相关资料	6
§3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况	6
3.1 主要会计数据和财务指标	6
3.2 基金净值表现	7
3.3 过去三年基金的利润分配情况	9
§4 管理人报告	9
4.1 基金管理人及基金经理情况	9
4.2 境外投资顾问为本基金提供投资建议的主要成员简介	10
4.3 管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明	10
4.4 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明	10
4.5 管理人对报告期内基金的投资策略和业绩表现的说明	11
4.6 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望	12
4.7 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况	12
4.8 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明	14
4.9 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明	14
4.10 报告期内管理人对本基金持有人数或基金资产净值预警情形的说明	14
§5 托管人报告	14
5.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明	14
5.2 托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、净值计算、利润分配等情况的说明	15
5.3 托管人对本年度报告中财务信息等内容的真实、准确和完整发表意见	15
§6 审计报告	15
6.1 审计报告基本信息	15
6.2 审计报告的基本内容	15
§7 年度财务报表	16
7.1 资产负债表	16
7.2 利润表	17
7.3 所有者权益（基金净值）变动表	18
7.4 报表附注	20
§8 投资组合报告	39
8.1 期末基金资产组合情况	39
8.2 期末在各个国家（地区）证券市场的权益投资分布	40
8.3 期末按行业分类的权益投资组合	40
8.4 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有权益投资明细	40
8.5 报告期内权益投资组合的重大变动	41

8.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合	42
8.7 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	43
8.8 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有资产支持证券投资明细	43
8.9 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名金融衍生品投资明细	43
8.10 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名基金投资明细	43
8.11 投资组合报告附注.....	43
§9 基金份额持有人信息.....	44
9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构.....	44
9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	44
9.3 期末基金管理人的从业人员持有本开放式基金份额总量区间的情况	44
§10 开放式基金份额变动.....	44
§11 重大事件揭示.....	45
11.1 基金份额持有人大会决议	45
11.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动	45
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	45
11.4 基金投资策略的改变	45
11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况	45
11.6 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况	45
11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况	45
11.8 其他重大事件	46
§12 备查文件目录.....	51
12.1 备查文件目录	51
12.2 存放地点.....	51
12.3 查阅方式.....	51

§ 2 基金简介

2.1 基金基本情况

基金名称	诺安全球收益不动产证券投资基金
基金简称	诺安全球收益不动产（QDII）
基金主代码	320017
基金运作方式	契约型开放式
基金合同生效日	2011 年 9 月 23 日
基金管理人	诺安基金管理有限公司
基金托管人	中国工商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	147,632,869.89 份
基金合同存续期	不定期

2.2 基金产品说明

投资目标	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精选投资，在严格控制投资风险的前提下，追求基金资产超越业绩比较基准的长期稳定增值。
投资策略	<p>本基金实施“自下而上”与“自上而下”相结合的主动投资策略。</p> <p>首先，本基金将根据流动性、市值规模等指标建立 REITs 备选库，并且根据不同业态以及不同类型，对备选库中的 REITs 进行有效分类，从而进一步实施资产配置策略。</p> <p>其次，在大类资产配置方面，本基金的大类资产主要为 REITs 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；在国家资产配置方面，本基金将会根据不同国家 REITs 市场的发展情况、宏观经济、货币走势、地缘政治、税收政策等因素决定基金资产在不同国家的配置比例；在周期/弱周期类资产配置方面，本基金还会根据标的 REITs 所在国的经济周期决定在周期类和弱周期类 REITs 间的配置比例。</p> <p>再次，本基金将主要采取定性与定量相结合的方式进行 REITs 的遴选。定性层面，本基金主要从标的业态、租约状况、资产质量、管理能力、分红能力等五个维度对标的 REITs 进行研判；定量层面，本基金主要从估值水平以及第三方评级等方面对标的 REITs 进行分析。</p> <p>最后，本基金将综合考量 REITs 的区域、业态集中度等特征，对组合在国家和业态层面进行再平衡，最终构建投资组合。</p>
业绩比较基准	FTSE EPRA/NAREIT Developed REITs Total Return Index
风险收益特征	本基金为股票型基金，主要投资于全球范围内证券交易所上市的 REITs。一般来说，其在证券投资基金中属于较高风险和预期收益的基金品种。

2.3 基金管理人和基金托管人

项目	基金管理人	基金托管人						
名称	诺安基金管理有限公司	中国工商银行股份有限公司						
信息披露负责人	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">姓名</td><td style="width: 40%;">马宏</td><td style="width: 40%;">郭明</td></tr> <tr> <td>联系电话</td><td>0755-83026688</td><td>(010) 66105799</td></tr> </table>	姓名	马宏	郭明	联系电话	0755-83026688	(010) 66105799	
姓名	马宏	郭明						
联系电话	0755-83026688	(010) 66105799						

	电子邮箱	info@lionfund.com.cn	custody@icbc.com.cn
客户服务电话		400-888-8998	95588
传真		0755-83026677	(010) 66105798
注册地址	深圳市深南大道 4013 号兴业银行大厦 19-20 层	北京市西城区复兴门内大街 55 号	
办公地址	深圳市深南大道 4013 号兴业银行大厦 19-20 层	北京市西城区复兴门内大街 55 号	
邮政编码	518048	100140	
法定代表人	秦维舟	易会满	

2.4 境外投资顾问和境外资产托管人

项目		境外投资顾问	境外资产托管人
名称	英文	—	Brown Brothers Harriman & Co.
	中文	—	布朗兄弟哈里曼银行
注册地址		—	140 Broadway New York, NY 1005
办公地址		—	140 Broadway New York, NY 1005
邮政编码		—	NY 1005

注：本基金无境外投资顾问。

2.5 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》
登载基金年度报告正文的管理人互联网网址	www.lionfund.com.cn
基金年度报告备置地点	深圳市深南大道 4013 号兴业银行大厦 19-20 层 诺安基金管理有限公司

2.6 其他相关资料

项目	名称	办公地址
会计师事务所	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	上海市延安东路 222 号外滩中心 30 楼
注册登记机构	诺安基金管理有限公司	深圳市深南大道 4013 号兴业银行大厦 19-20 层

§ 3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

3.1.1 期间数据和指标	2016 年	2015 年	2014 年
本期已实现收益	7,931,472.97	9,773,939.59	5,560,269.11
本期利润	64,870.23	8,485,512.15	29,790,616.68
加权平均基金份额本期利润	0.0006	0.1222	0.2937

本期加权平均净值利润率	0.04%	9.13%	25.55%
本期基金份额净值增长率	3.89%	13.64%	29.52%
3.1.2 期末数据和指标	2016年末	2015年末	2014年末
期末可供分配利润	54,544,268.43	15,195,306.10	9,178,010.66
期末可供分配基金份额利润	0.3695	0.2624	0.1002
期末基金资产净值	224,882,633.07	84,884,402.78	118,077,439.21
期末基金份额净值	1.523	1.466	1.290
3.1.3 累计期末指标	2016年末	2015年末	2014年末
基金份额累计净值增长率	52.30%	46.60%	29.00%

注：① 上述基金业绩指标不包括持有人申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 期末可供分配利润是采用资产负债表中未分配利润与未分配利润中已实现部分的孰低数。

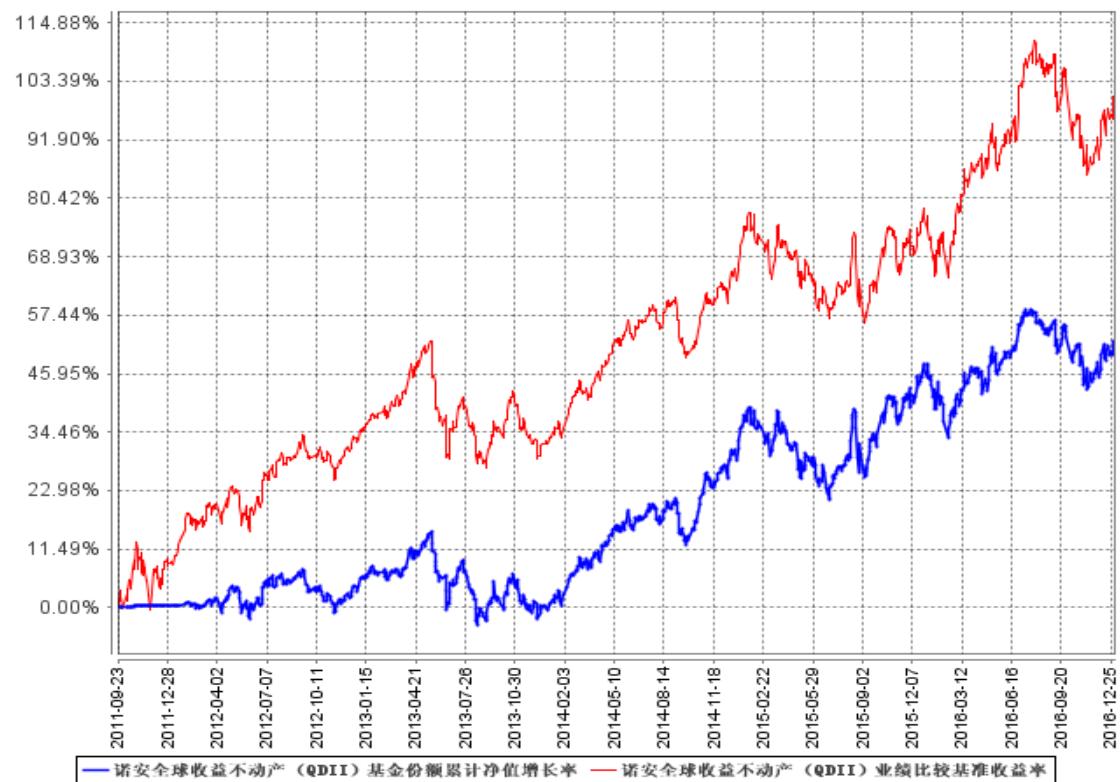
3.2 基金净值表现

3.2.1 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

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	-0.65%	0.93%	-1.28%	1.07%	0.63%	-0.14%
过去六个月	-2.18%	0.79%	-0.44%	0.95%	-1.74%	-0.16%
过去一年	3.89%	0.84%	13.65%	0.96%	-9.76%	-0.12%
过去三年	52.91%	0.87%	51.20%	0.84%	1.71%	0.03%
过去五年	51.69%	0.83%	84.55%	0.81%	-32.86%	0.02%
自基金合同生效起至今	52.30%	0.81%	100.49%	0.89%	-48.19%	-0.08%

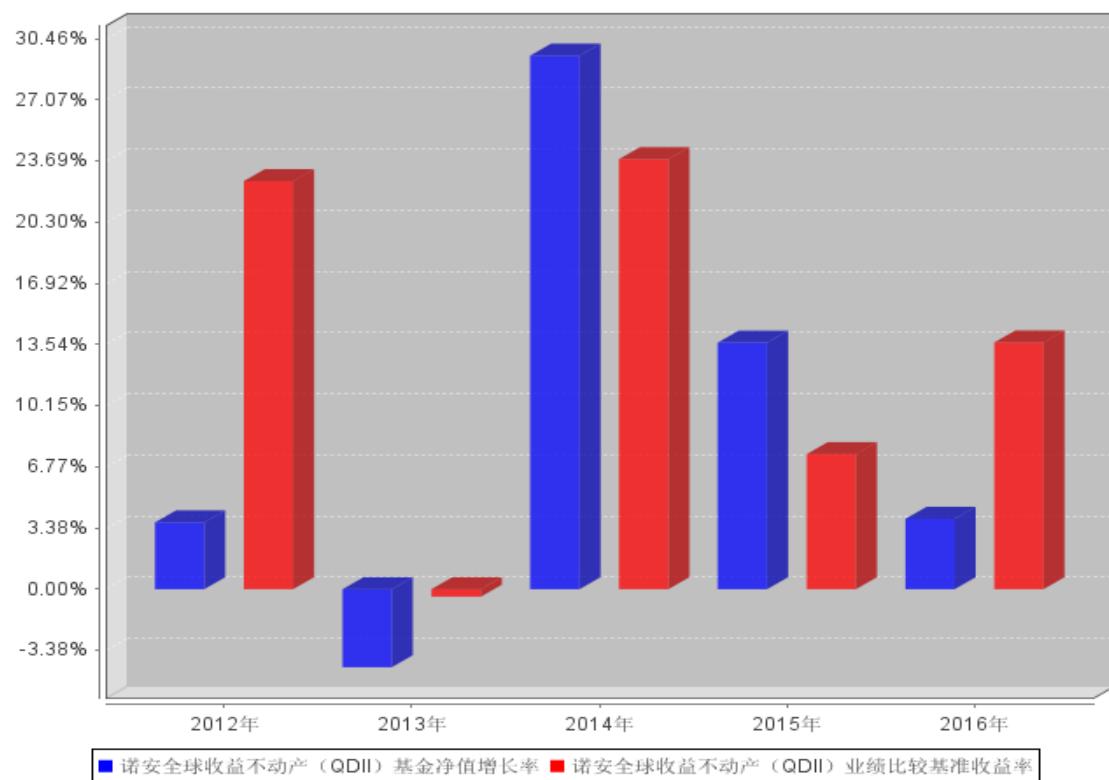
注：本基金的业绩比较基准为：FTSE EPRA/NAREIT Developed REITs Total Return Index。

3.2.2 自基金合同生效以来基金份额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：本基金的建仓期为 6 个月，建仓期结束时各项资产配置符合合同约定。

3.2.3 过去五年基金每年净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较



3.3 过去三年基金的利润分配情况

本基金过去三年未进行利润分配。

§ 4 管理人报告

4.1 基金管理人及基金经理情况

4.1.1 基金管理人及其管理基金的经验

截至 2016 年 12 月 31 日，本基金管理人共管理 52 只开放式基金：诺安平衡证券投资基金、诺安货币市场基金、诺安先锋混合型证券投资基金、诺安优化收益债券型证券投资基金、诺安价值增长混合型证券投资基金、诺安灵活配置混合型证券投资基金、诺安成长混合型证券投资基金、诺安增利债券型证券投资基金、诺安中证 100 指数证券投资基金、诺安中小盘精选混合型证券投资基金、诺安主题精选混合型证券投资基金、诺安全球黄金证券投资基金、上证新兴产业交易型开放式指数证券投资基金、诺安上证新兴产业交易型开放式指数证券投资基金联接基金、诺安保本混合型证券投资基金、诺安多策略混合型证券投资基金、诺安全球收益不动产证券投资基金、诺安油气能源股票证券投资基金（LOF）、诺安新动力灵活配置混合型证券投资基金、诺安中证创业成长指数分级证券投资基金、诺安汇鑫保本混合型证券投资基金、诺安双利债券型发起式证券投资基金、中小板等权重交易型开放式指数证券投资基金、诺安研究精选股票型证券投资基金、诺安纯债定期开放债券型证券投资基金、诺安鸿鑫保本混合型证券投资基金、诺安信用债券一年定期开放债券型证券投资基金、诺安稳固收益一年定期开放债券型证券投资基金、诺安泰鑫一年定期开放债券型证券投资基金、诺安中证 500 交易型开放式指数证券投资基金、诺安优势行业灵活配置混合型证券投资基金、诺安天天宝货币市场基金、诺安理财宝货币市场基金、诺安永鑫收益一年定期开放债券型证券投资基金、诺安聚鑫宝货币市场基金、诺安稳健回报灵活配置混合型证券投资基金、诺安聚利债券型证券投资基金、诺安新经济股票型证券投资基金、诺安裕鑫收益两年定期开放债券型证券投资基金、诺安低碳经济股票型证券投资基金、诺安中证 500 交易型开放式指数证券投资基金联接基金、诺安创新驱动灵活配置混合型证券投资基金、诺安先进制造股票型证券投资基金、诺安利鑫保本混合型证券投资基金、诺安景鑫保本混合型证券投资基金、诺安益鑫保本混合型证券投资基金、诺安安鑫保本混合型证券投资基金、诺安精选回报灵活配置混合型证券投资基金、诺安和鑫保本混合型证券投资基金、诺安积极回报灵活配置混合型证券投资基金、诺安进取回报灵活配置混合型证券投资基金、诺安优选回报灵活配置混合型证券投资基金。

4.1.2 基金经理（或基金经理小组）及基金经理助理简介

姓名	职务	任本基金的 基金经理（助 理）期限		证券从 业年限	说明
		任职 日期	离任 日期		
赵磊	诺安全球 收益不动 产证券投资 基金基 金经理	2011 年9 月23 日	-	10	金融数学硕士，具有基金从业资格。2006年9月加入诺安基金管理有限公司，曾任诺安基金管理有限公司高级产品设计师、产品小组组长、REITs 小组副组长、产品研发中心总监。2011年9月起任诺安全球收益不动产证券投资基金管理人。

注：①此处基金经理的任职日期为基金合同生效之日；

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》的相关规定等。

4.2 境外投资顾问为本基金提供投资建议的主要成员简介

本基金无境外投资顾问。

4.3 管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明

报告期内，诺安全球收益不动产证券投资基金管理人严格遵守了《中华人民共和国证券投资基金法》及其他有关法律法规，遵守了《诺安全球收益不动产证券投资基金管理人》的规定，遵守了本公司管理制度。本基金投资管理未发生违法违规行为。

4.4 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明

4.4.1 公平交易制度和控制方法

根据中国证监会 2011 年修订的《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》，本公司更新并完善了《诺安基金管理有限公司公平交易制度》。制度的范围包括境内上市股票、债券的一级市场申购、二级市场交易等投资管理活动，同时涵盖投资授权、研究分析、投资决策、交易执行、业绩评估等投资管理活动相关的各个环节。

投资研究方面，公司设立全公司所有投资组合适用的证券备选库，在此基础上，不同投资组合根据其投资目标、投资风格和投资范围的不同，建立不同投资组合的投资对象备选库和交易对手备选库；公司拥有健全的投资授权制度，明确投资决策委员会、投资总监、投资组合经理等各投资决策主体的职责和权限划分，投资组合经理在授权范围内可以自主决策，超过投资权限的操作需要经过严格的审批程序；公司建立了统一的研究管理平台，所有内外部研究报告均通过该研究管理平台发布，并保障该平台对所有研究员和投资组合经理开放。

交易执行方面，对于场内交易，基金管理人在投资交易系统中设置了公平交易功能，交易中

心按照时间优先、价格优先的原则执行所有指令，如果多个投资组合在同一时点就同一证券下达了相同方向的投资指令，并且市价在指令限价以内，投资交易系统自动将该证券的每笔交易报单都自动按比例分拆到各投资组合；对于债券一级市场申购、非公开发行股票申购等非集中竞价交易的交易分配，在参与申购之前，各投资组合经理独立地确定申购价格和数量，并将申购指令下达给交易中心。公司在获配额度确定后，按照价格优先的原则进行分配，如果申购价格相同，则根据该价位各投资组合的申购数量进行比例分配；对于银行间市场交易、固定收益平台、交易所大宗交易，投资组合经理以该投资组合的名义向交易中心下达投资指令，交易中心向银行间市场或交易对手询价、成交确认，并根据“时间优先、价格优先”的原则保证各投资组合获得公平的交易机会。

4.4.2 公平交易制度的执行情况

本报告期内，公平交易制度总体执行情况良好，未发现违反公平交易制度的情况。此外，公司对连续四个季度期间内，公司管理的不同投资组合在日内、3 日内、5 日内的同向交易的交易价差进行了分析，未发现同向交易价差在上述时间窗口下出现异常的情况。

4.4.3 异常交易行为的专项说明

本基金于本报告期内不存在异常交易行为。本报告期内基金管理人管理的所有投资组合参与的交易所公开竞价同日反向交易成交较少的单边交易量不存在超过该证券当日成交量的 5%的情况。

4.5 管理人对报告期内基金的投资策略和业绩表现的说明

4.5.1 报告期内基金投资策略和运作分析

本报告期内，全球黑天鹅事件频发，主要发达经济体实现温和增长，美国强于欧洲，欧洲强于日本。美国方面，GDP 在一、二、三季度分别实现 0.8%、1.4%、3.2%的增长率，房地产继续复苏，就业形势强劲，联储对美国经济预期良好，并于 2016 年年底加息 25 个基点；美股表现良好，尤其是特朗普当选总统之后，上涨明显，道琼斯指数上涨 13.42%，标普 500 上涨 9.54%，纳斯达克上涨 7.50%。欧元区经济整体平稳，制造业和服务业扩张，但是面临银行不良率较高、政治不确定性高等问题；股票市场，德国 DAX 上涨 11.65%，法国 CAC40 指数上涨 4.86%，英国 UKX 指数上涨 14.43%。亚太方面，日本一季度实际 GDP 环比折年率增长 2.8%，二季度、三季度分别增长 1.8%、1.3%，CPI 仍旧没有改善，整体依旧低迷；日经 225 指数全年仅上涨 0.08%。全球 REITs 市场表现弱于整体股票市场，FTSE 全球 REITs 指数上涨 2.44%，MSCI 美国 REITs 指数上涨 4.22%；美国市场 REITs 波动较为明显，上半年上涨势头强劲，明显好于美股，下半年受到利率上涨、通

胀预期上升的影响，表现弱于股市；目前利率仍然处于较低水平，美国经济预期向好，16 年地产持续复苏，我们在本报告期内看好 REITs 走势。

4.5.2 报告期内基金的业绩表现

截至报告期末，本基金份额净值为 1.523 元。本报告期基金份额净值增长率为 3.89%，同期业绩比较基准收益率为 13.65%。

4.6 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

2017 年，预计全球主要发达经济体仍将温和复苏，但是分化明显。美国方面，预计 2017 年温和增长；2016 年底股票市场在特朗普当选总统以后涨势明显，2017 年初道琼斯指数不断冲高，超过 20000 点；特朗普总统的政策，减税和加大基建投资的政策有利于美国国内经济增长，市场预期良好；美联储预计 2017 年加息 3 次，显示出美联储对美国经济预期的肯定，最近一次联储会议维持利率不变，预期最近一次加息要到年中；预计房地产仍将继续回暖，住房市场指数连续三十个月在 50 以上。欧洲方面，2016 年经济表现平稳，预计 2017 年将低俗复苏，制造业和服务业扩张，消费者信心提升，支撑欧元区复苏，但是欧元区 2017 年多个国家选举，政治不确定性较高，或对经济造成一定不利影响。日本方面，2016 年呈现低谷复苏的局面，但日本经济面临的货币宽松无效、政府债务高企，财政加码乏力等问题仍然存在，预计整体依旧低迷。在此背景下，一方面，预计美联储会逐步加息，但是利率仍将保持较低水平运行；同时，美国经济复苏预期加速，房地产继续回暖，通胀预期上升，我们仍看好 REITs 的走势。

4.7 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况

报告期内本基金管理人共管理了五十二只开放式基金—诺安平衡证券投资基金、诺安货币市场基金、诺安先锋混合型证券投资基金、诺安优化收益债券型证券投资基金、诺安价值增长混合型证券投资基金、诺安灵活配置混合型证券投资基金、诺安成长混合型证券投资基金、诺安增利债券型证券投资基金、诺安中证 100 指数证券投资基金、诺安中小盘精选混合型证券投资基金、诺安主题精选混合型证券投资基金、诺安全球黄金证券投资基金、上证新兴产业交易型开放式指数证券投资基金、诺安上证新兴产业交易型开放式指数证券投资基金联接基金、诺安保本混合型证券投资基金、诺安多策略混合型证券投资基金、诺安全球收益不动产证券投资基金、诺安油气能源股票证券投资基金（LOF）、诺安新动力灵活配置混合型证券投资基金、诺安中证创业成长指数分级证券投资基金、诺安汇鑫保本混合型证券投资基金、诺安双利债券型发起式证券投资基金、中小板等权重交易型开放式指数证券投资基金、诺安研究精选股票型证券投资基金、诺安纯债定期开放债券型证券投资基金、诺安鸿鑫保本混合型证券投资基金、诺安信用债券一年定期开放债

券型证券投资基金、诺安稳固收益一年定期开放债券型证券投资基金、诺安泰鑫一年定期开放债券型证券投资基金、诺安中证 500 交易型开放式指数证券投资基金、诺安优势行业灵活配置混合型证券投资基金、诺安天天宝货币市场基金、诺安理财宝货币市场基金、诺安永鑫收益一年定期开放债券型证券投资基金、诺安聚鑫宝货币市场基金、诺安稳健回报灵活配置混合型证券投资基金、诺安聚利债券型证券投资基金、诺安新经济股票型证券投资基金、诺安裕鑫收益两年定期开放债券型证券投资基金、诺安低碳经济股票型证券投资基金、诺安中证 500 交易型开放式指数证券投资基金联接基金、诺安创新驱动灵活配置混合型证券投资基金、诺安先进制造股票型证券投资基金、诺安利鑫保本混合型证券投资基金、诺安景鑫保本混合型证券投资基金、诺安益鑫保本混合型证券投资基金、诺安安鑫保本混合型证券投资基金、诺安精选回报灵活配置混合型证券投资基金、诺安和鑫保本混合型证券投资基金、诺安积极回报灵活配置混合型证券投资基金、诺安进取回报灵活配置混合型证券投资基金、诺安优选回报灵活配置混合型证券投资基金。

在内部监察工作中，本着合法合规运作、最大限度保障基金份额持有人利益的宗旨，本基金管理人建立并完善了以监察、稽核为主导的工作体系和流程。内部监察稽核人员依照独立、客观、公正的原则，认真履行职责，严格按照监察稽核工作计划、方法和程序开展工作，确保了公司勤勉尽责地管理基金资产。

本年度公司合法合规运作和内部风险控制的具体情况如下：

1、根据中国证监会和公司内部控制制度的要求，监察稽核部在报告期内对公司各个部门进行了四次全面的监察稽核和多次临时性监察稽核。内容涉及公司及员工遵纪守法情况，内部控制制度、业务操作流程执行情况；涵盖基金销售、投资运作、后台保障等公司所有业务环节和工作岗位。对于每次监察稽核工作中发现的问题，都责成各相关部门认真总结、提出整改意见和措施，切实进行改善，并由监察稽核部跟踪问题的处理情况，确保了公司在各方面规范运作，切实地保障了基金份额持有人的利益。

2、对公司基金销售活动进行监督、指导，确保基金销售活动严格按照《销售管理办法》的规定处理基金代销机构、基金宣传推介材料、基金销售费用等方面的问题，不出现违法违规的情况。同时，督促市场部门利用各种机会，通过多种渠道，以形式多样的方式，做好投资者教育工作。

3、公司所有对外发布的文件、资料及宣传材料，都事先由监察稽核部进行合规性审查，确保其内容真实、准确、合规，符合中国证监会对信息披露的相关要求。

本报告期内，本基金管理人所管理的基金整体运作合法合规，无内幕交易和不正当关联交易，保障了基金份额持有人的利益。本基金管理人承诺将一如既往地本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在合规运作、稳健经营的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。

4.8 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

报告期内，本基金管理人严格遵守《企业会计准则》、《证券投资基金会计核算业务指引》以及中国证券监督管理委员会颁布的《关于证券投资基金执行〈企业会计准则〉估值业务及份额净值计价有关事项的通知》与《关于进一步规范证券投资基金估值业务的指导意见》等相关规定和基金合同的约定，日常估值由本基金管理人与本基金托管人一同进行，基金份额净值由本基金管理人完成估值后，经本基金托管人复核无误后由本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务的核对同时进行。

报告期内，公司制定了证券投资基金的估值政策和程序，并由研究部、财务综合部、监察稽核部、风险控制部、固定收益事业部及基金经理等组成了估值小组，负责研究、指导基金估值业务。估值小组成员均为公司各部门人员，均具有基金从业资格、专业胜任能力和相关工作经历，且之间不存在任何重大利益冲突。基金经理作为公司估值小组的成员，不介入基金日常估值业务，但应参加估值小组会议，可以提议测算某一投资品种的估值调整影响，并有权表决有关议案但仅享有一票表决权，从而将其影响程度进行适当限制，保证基金估值的公平、合理，保持估值政策和程序的一贯性。

报告期内，本基金未签约与估值相关的定价服务。

4.9 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

在符合有关基金分红条件的前提下，本基金每年收益分配次数最多为 6 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 20%。若《基金合同》生效不满 3 个月可不进行收益分配。

本基金报告期内未进行利润分配，符合合同约定。

4.10 报告期内管理人对本基金持有人数或基金资产净值预警情形的说明

本报告期内，本基金未出现连续二十个工作日出现基金份额持有人数量不满二百人或者基金资产净值低于五千万元的情形。

§ 5 托管人报告

5.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期内，本基金托管人在对诺安全球收益不动产证券投资基金的托管过程中，严格遵守《证券投资基金法》及其他法律法规和基金合同的有关规定，不存在任何损害基金份额持有人利益的行为，完全尽职尽责地履行了基金托管人应尽的义务。

5.2 托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、净值计算、利润分配等情况的说明

本报告期内，诺安全球收益不动产证券投资基金的管理人——诺安基金管理有限公司在诺安全球收益不动产证券投资基金的投资运作、基金资产净值计算、基金份额申购赎回价格计算、基金费用开支等问题上，不存在任何损害基金份额持有人利益的行为，在各重要方面的运作严格按照基金合同的规定进行。本报告期内，诺安全球收益不动产证券投资基金未进行利润分配。

5.3 托管人对本年度报告中财务信息等内容的真实、准确和完整发表意见

本托管人依法对诺安基金管理有限公司编制和披露的诺安全球收益不动产证券投资基金 2016 年年度报告中财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容进行了核查，以上内容真实、准确和完整。

§ 6 审计报告

6.1 审计报告基本信息

财务报表是否经过审计	是
审计意见类型	标准无保留意见
审计报告编号	德师报(审)字(17)第 P00717 号

6.2 审计报告的基本内容

审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	诺安全球收益不动产证券投资基金全体持有人
引言段	我们审计了后附的诺安全球收益不动产证券投资基金(以下简称“诺安全球收益不动产(QDII)”)的财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的资产负债表、2016 年度的利润表、所有者权益(基金净值)变动表以及财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	编制和公允列报财务报表是诺安全球收益不动产(QDII)的基金管理人诺安基金管理有限公司管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则和中国证券监督管理委员会发布的关于基金行业实务操作的有关规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。
注册会计师的责任段	我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进

	<p>行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。</p> <p>我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。</p>
审计意见段	我们认为，诺安全球收益不动产（QDII）的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和中国证券监督管理委员会发布的关于基金行业实务操作的有关规定编制，公允反映了诺安全球收益不动产（QDII）2016年12月31日的财务状况以及2016年度的经营成果和基金净值变动情况。
注册会计师的姓名	王明静 江丽雅
会计师事务所的名称	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所的地址	中国•上海
审计报告日期	2017年3月29日

§ 7 年度财务报表

7.1 资产负债表

会计主体： 诺安全球收益不动产证券投资基金管理人

报告截止日：2016年12月31日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2016年12月31日	上年度末 2015年12月31日
资产：			
银行存款	7.4.7.1	64,575,401.13	17,967,091.64
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
交易性金融资产	7.4.7.2	162,101,357.41	67,675,935.22
其中：股票投资		162,101,357.41	67,675,935.22
基金投资		-	-
债券投资		-	-
资产支持证券投资		-	-
贵金属投资		-	-
衍生金融资产	7.4.7.3	-	-
买入返售金融资产	7.4.7.4	-	-
应收证券清算款		-	-
应收利息	7.4.7.5	39,877.84	2,866.39
应收股利		273,880.32	235,518.52

应收申购款		-	1,193,344.94
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.6	-	-
资产总计		226,990,516.70	87,074,756.71
负债和所有者权益	附注号	本期末 2016年12月31日	上年度末 2015年12月31日
负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债	7.4.7.3	-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付证券清算款		-	-
应付赎回款		1,712,361.62	1,934,529.33
应付管理人报酬		284,465.48	106,188.48
应付托管费		66,375.29	24,777.32
应付销售服务费		-	-
应付交易费用	7.4.7.7	-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	7.4.7.8	44,681.24	124,858.80
负债合计		2,107,883.63	2,190,353.93
所有者权益:			
实收基金	7.4.7.9	147,632,869.89	57,910,850.61
未分配利润	7.4.7.10	77,249,763.18	26,973,552.17
所有者权益合计		224,882,633.07	84,884,402.78
负债和所有者权益总计		226,990,516.70	87,074,756.71

注：①本表中“交易性金融资产-股票投资”和“应收股利”为投资“房地产信托凭证”（简称 REITs）及其产生的收益；

②报告截止日 2016 年 12 月 31 日，基金份额净值 1.523 元，基金份额总额 147,632,869.89 份。

7.2 利润表

会计主体：诺安全球收益不动产证券投资基金

本报告期：2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2016年1月1日至 2016年12月31日	上年度可比期间 2015年1月1日至 2015年12月31日
一、收入		3,237,866.61	10,365,172.17
1. 利息收入		378,298.26	68,271.74

其中：存款利息收入	7.4.7.11	378, 298. 26	68, 271. 74
债券利息收入		—	—
资产支持证券利息收入		—	—
买入返售金融资产收入		—	—
其他利息收入		—	—
2. 投资收益（损失以“-”填列）		10, 832, 346. 92	10, 545, 623. 40
其中：股票投资收益	7.4.7.12	6, 984, 613. 86	8, 464, 815. 69
基金投资收益	7.4.7.13	—	—
债券投资收益	7.4.7.14	—	—
资产支持证券投资收益		—	—
贵金属投资收益	7.4.7.15	—	—
衍生工具收益	7.4.7.16	—	—
股利收益	7.4.7.17	3, 847, 733. 06	2, 080, 807. 71
3. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7.4.7.18	-7, 866, 602. 74	-1, 288, 427. 44
4. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		-201, 555. 51	939, 600. 74
5. 其他收入（损失以“-”号填列）	7.4.7.19	95, 379. 68	100, 103. 73
减：二、费用		3, 172, 996. 38	1, 879, 660. 02
1. 管理人报酬		2, 425, 956. 77	1, 394, 210. 39
2. 托管费		566, 056. 62	325, 315. 79
3. 销售服务费		—	—
4. 交易费用	7.4.7.20	40, 640. 99	10, 977. 84
5. 利息支出		—	—
其中：卖出回购金融资产支出		—	—
6. 其他费用	7.4.7.21	140, 342. 00	149, 156. 00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		64, 870. 23	8, 485, 512. 15
减：所得税费用		—	—
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		64, 870. 23	8, 485, 512. 15

注：本表中“股票投资收益”和“股利收益”为投资 REITs 产生的投资收益。

7.3 所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：诺安全球收益不动产证券投资基金

本报告期：2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日		
	实收基金	未分配利润	所有者权益合计

一、期初所有者权益(基金净值)	57,910,850.61	26,973,552.17	84,884,402.78
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期净利润)	-	64,870.23	64,870.23
三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数 (净值减少以“-”号填列)	89,722,019.28	50,211,340.78	139,933,360.06
其中：1. 基金申购款	146,402,561.08	78,333,665.97	224,736,227.05
2. 基金赎回款	-56,680,541.80	-28,122,325.19	-84,802,866.99
四、本期向基金份额持有人分配利润产生的基金净值变动(净值减少以“-”号填列)	-	-	-
五、期末所有者权益(基金净值)	147,632,869.89	77,249,763.18	224,882,633.07
项目	上年度可比期间 2015年1月1日至2015年12月31日		
	实收基金	未分配利润	所有者权益合计
一、期初所有者权益(基金净值)	91,565,057.62	26,512,381.59	118,077,439.21
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期净利润)	-	8,485,512.15	8,485,512.15
三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数 (净值减少以“-”号填列)	-33,654,207.01	-8,024,341.57	-41,678,548.58
其中：1. 基金申购款	69,045,415.44	24,794,339.77	93,839,755.21
2. 基金赎回款	-102,699,622.45	-32,818,681.34	-135,518,303.79
四、本期向基金份额持有人分配利润产生的基金净值变动(净值减少以“-”号填列)	-	-	-
五、期末所有者权益(基金净值)	57,910,850.61	26,973,552.17	84,884,402.78

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 7.1 至 7.4 财务报表由下列负责人签署：

奥成文

薛有为

薛有为

基金管理人负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

7.4 报表附注

7.4.1 基金基本情况

诺安全球收益不动产证券投资基金(简称“本基金”),经中国证券监督管理委员会(简称“中国证监会”)证监许可[2011]1260号文《关于核准诺安全球收益不动产证券投资基金募集的批复》批准,于2011年8月22日至2011年9月21日向社会进行公开募集,经利安达会计师事务所验资,募集的有效认购金额为人民币687,438,614.70元,其中净认购额为人民币681,403,638.20元,折合681,403,638.20份基金份额。有效认购金额产生的利息为人民币292,521.03元,折合292,521.03份基金份额于基金合同生效后归入本基金。基金合同生效日为2011年9月23日,合同生效日基金份额为681,696,159.23份基金单位。

本基金为契约型开放式,存续期限不定。本基金的基金管理人为诺安基金管理有限公司,基金托管人为中国工商银行股份有限公司,境外资产托管人为布朗兄弟哈里曼银行(Brown Brothers Harriman &Co.)。《诺安全球收益不动产证券投资基金基金合同》、《诺安全球收益不动产证券投资基金招募说明书》等文件已按规定报送中国证监会备案。

本基金的财务报表于2017年3月29日已经本基金的基金管理人及基金托管人批准报出。

7.4.2 会计报表的编制基础

本基金的财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及相关规定(以下统称“企业会计准则”)和中国证监会发布的关于基金行业实务操作的有关规定编制,同时在具体会计核算和信息披露方面也参考了中国证券投资基金业协会发布的若干基金行业实务操作。

7.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金财务报表的编制符合企业会计准则和中国证监会发布的关于基金行业实务操作的有关规定的要求,真实、完整地反映了本基金2016年12月31日的财务状况以及2016年度的经营成果和基金净值变动情况。

7.4.4 重要会计政策和会计估计

7.4.4.1 会计年度

本基金的会计年度为公历年度,即每年1月1日起至12月31日止。

7.4.4.2 记账本位币

本基金以人民币为记账本位币。

7.4.4.3 金融资产和金融负债的分类

(1) 金融资产的分类

根据本基金的业务特点和风险管理要求，本基金将所持有的金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和贷款及应收款项。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括股票投资、债券投资、基金投资和衍生工具投资(主要为权证投资)等，其中股票投资、债券投资和基金投资在资产负债表中作为交易性金融资产列报，衍生工具投资在资产负债表中作为衍生金融资产列报。

本基金持有的各类应收款项、买入返售金融资产等在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产分类为贷款及应收款项。

(2) 金融负债的分类

根据本基金的业务特点和风险管理要求，本基金将持有的金融负债在初始确认时全部划分为其他金融负债。

其他金融负债包括各类应付款项、卖出回购金融资产款等。

7.4.4.4 金融资产和金融负债的初始确认、后续计量和终止确认

金融资产或金融负债于本基金成为金融工具合同的一方时，于交易日按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益；支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或债券起息日或上次除息日至购买日止的利息，单独确认为应收项目。应收款项和其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益；应收款项和其他金融负债采用实际利率法，以摊余成本进行后续计量。

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

股票投资

买入股票于交易日按股票的公允价值入账，相关交易费用直接计入当期损益。

股票持有期间获得的股票股利(包括送红股和公积金转增股本)，于除息日按股权登记日持有

的股数及送股或转增比例，计算确定增加的股票数量。

卖出股票于交易日确认股票投资收益。卖出股票按移动加权平均法结转成本。

债券投资

买入债券于交易日按债券的公允价值入账，相关交易费用直接计入当期损益，上述公允价值不包含债券起息日或上次除息日至购买日止的利息(作为应收利息单独核算)。

配售及认购新发行的分离交易可转换债券，于实际取得日按照估值方法对分离交易可转换债券的认购成本进行分摊，确定应归属于债券部分的成本。

买入零息债券视同到期一次还本付息的附息债券，根据其发行价、到期价和发行期限推算内含利率后，逐日确认债券利息收入。

卖出债券于交易日确认债券投资收益。卖出债券按移动加权平均法结转成本。

基金投资

买入基金于交易日按基金的公允价值入账，相关的交易费用直接计入当期损益。

卖出基金于交易日确认基金投资收益，卖出基金按移动加权平均法结转成本。

权证投资

买入权证于交易日按公允价值入账，相关交易费用直接计入当期损益。

获赠的权证(包括配股权证)，在除权日按照持有的股数及获赠比例，计算确定增加的权证数量，成本为零。

配售及认购新发行的分离交易可转换债券而取得的权证，于实际取得日按照估值方法对分离交易可转换债券的认购成本进行分摊，确定应归属于权证部分的成本。

卖出权证于交易日确认权证投资收益。卖出权证的成本按移动加权平均法结转。

(2) 贷款及应收款项

买入返售金融资产

买入返售金融资产为本基金按照返售协议约定先买入再按固定价格返售证券等金融资产所融出的资金。

买入返售金融资产按交易日应支付或实际支付的全部价款入账，相关交易费用计入初始确认金额。买入返售金融资产于返售日按账面余额结转。

(3) 其他金融负债

卖出回购金融资产款

卖出回购金融资产款为本基金按照回购协议先卖出再按固定价格买入票据、证券等金融资产所融入的资金。

卖出回购金融资产款于交易日按照应收或实际收到的金额入账，相关交易费用计入初始确认金额。卖出回购金融资产款于回购日按账面余额结转。

7.4.4.5 金融资产和金融负债的估值原则

(1) 存在活跃市场的金融工具按其估值日的市场交易价格确定公允价值；估值日无交易，但最近交易日后经济环境未发生重大变化且证券发行机构未发生影响证券价格的重大事件的，按最近交易日的市场交易价格确定公允价值。

(2) 存在活跃市场的金融工具，如估值日无交易且最近交易日后经济环境发生了重大变化，参考类似投资品种的现行市价及重大变化等因素，调整最近交易市价以确定公允价值。

(3) 当金融工具不存在活跃市场，采用市场参与者普遍认同且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。采用估值技术时，尽可能最大程度使用市场参数，减少使用与本基金特定相关的参数。

本基金公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债或间接可观察的输入值；

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

7.4.4.6 金融资产和金融负债的抵销

当本基金具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利现在是可执行的，同时本基金计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7.4.4.7 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所对应的金额。申购、赎回、转换及红利再投资等引起的实收基金的变动分别于上述各交易确认日认列。

7.4.4.8 损益平准金

损益平准金指申购、赎回、转入、转出及红利再投资等事项导致基金份额变动时，相关款项中包含的未分配利润。根据交易申请日利润分配(未分配利润)已实现与未实现部分各自占基金净

值的比例，损益平准金分为已实现损益平准金和未实现损益平准金。损益平准金于基金申购确认日或基金赎回确认日认列，并于期末全额转入利润分配(未分配利润)。

7.4.4.9 收入/(损失)的确认和计量

1. 利息收入

- (1) 存款利息收入按存款的本金与适用利率逐日计提。
- (2) 除贴息债外的债券利息收入在持有债券期内，按债券的票面价值和票面利率计算的利息扣除适用情况下由债券发行企业代扣代缴的个人所得税后的净额，逐日确认债券利息收入。贴息债券同到期一次性还本付息的附息债，根据其发行价、到期价和发行期限推算内含利率后，逐日确认债券利息收入。
- (3) 买入返售金融资产收入按买入返售金融资产的摊余成本在返售期内以实际利率法逐日计提，若合同利率与实际利率差异较小，则采用合同利率计算确定利息收入。

2. 投资收益

- (1) 股票投资收益于交易日按卖出股票交易日的成交总额扣除应结转的股票投资成本的差额确认。
- (2) 债券投资收益于交易日按卖出债券交易日的成交总额扣除应结转的债券投资成本与应收利息(若有)后的差额确认。
- (3) 基金投资收益于交易日按卖出或赎回基金的成交总额扣除应结转的基金投资成本的差额确认。
- (4) 衍生工具投资收益于交易日按交易日的成交总额扣除应结转的衍生工具投资成本后的差额确认。
- (5) 股利收益和基金分红收益于除息日确认，并按宣告的分红派息比例计算的金额扣除股票和基金上市所在地适用的预交所得税后的净额入账。

3. 公允价值变动收益

公允价值变动收益于估值日按以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产/负债的公允价值变动形成的利得或损失确认，并于相关金融资产/负债卖出或到期时转出计入投资收益。

7.4.4.10 费用的确认和计量

本基金的管理人报酬和托管费在费用涵盖期间按基金合同约定的费率和计算方法逐日确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的交易费用发生时按照确定的金额计入交易费用。

卖出回购金融资产支出按卖出回购金融资产款的摊余成本在回购期内以实际利率法逐日计提，若合同利率与实际利率差异较小，则采用合同利率计算确定利息支出。

7.4.4.11 基金的收益分配政策

- (1)、本基金每一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，本基金每年收益分配次数最多为 6 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 20%。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两种：现金分红与红利再投资，投资者可选择现金红利或将现金红利按除权日的基金份额净值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)、基金收益分配后基金份额净值不能低于面值，即基金收益分配基准日的基金份额净值减去每单位基金份额收益分配金额后不能低于面值；
- (5)、基金红利发放日距离收益分配基准日（即期末可供分配利润计算截至日）的时间不得超过 15 个工作日；
- (6)、法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

7.4.4.12 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

外币货币性项目，于估值日采用估值日的即期汇率折算为人民币，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额直接计入汇兑收益项目。以公允价值计量的外币非货币性项目，于估值日采用估值日的即期汇率折算为人民币，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额作为公允价值变动处理，直接计入当期损益。

7.4.4.13 分部报告

根据本基金的内部组织机构、管理要求及内部报告制度，本基金整体为一个报告分部，且向管理层报告时采用的会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础一致。

7.4.4.14 其他重要的会计政策和会计估计

本基金本报告期无为处理对基金财务状况及基金运作有重大影响的事项而采取的其他会计政策和会计估计。

7.4.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

7.4.5.1 会计政策变更的说明

本基金在本报告期间无需说明的重大会计政策变更。

7.4.5.2 会计估计变更的说明

本基金在本报告期间无需说明的重大会计估计变更。

7.4.5.3 差错更正的说明

本基金在本报告期间无需说明的重大会计差错更正。

7.4.6 税项

根据财政部、国家税务总局财税[2004]78 号文《关于证券投资基金税收政策的通知》、财税[2008]1 号文《关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》及其他相关境内外税务法规和实务操作，主要税项列示如下：

- (1) 证券投资基金(封闭式证券投资基金，开放式证券投资基金)管理人运用基金买卖股票、债券免征营业税或增值税。
- (2) 对证券投资基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入，股权的股息、红利收入，债券的利息收入及其他收入，暂不缴纳企业所得税。
- (3) 基金取得的源自境外的收入，其涉及的境外所得税按照相关国家或地区税收法律和法规执行。

7.4.7 重要财务报表项目的说明

7.4.7.1 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2016 年 12 月 31 日	上年度末 2015 年 12 月 31 日
活期存款	9,575,401.13	17,967,091.64
定期存款	55,000,000.00	-
其中：存款期限 1-3 个月	55,000,000.00	-
其他存款	-	-
合计：	64,575,401.13	17,967,091.64

注：本基金本报告期末银行存款中包含的外币余额为：美元 290,813.52 元（汇率为 6.9370，折合人民币 2,017,373.39 元）。

7.4.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

项目	本期末 2016年12月31日		
	成本	公允价值	公允价值变动
股票	148,318,643.04	162,101,357.41	13,782,714.37
贵金属投资-金交所 黄金合约	-	-	-
债券	交易所市场	-	-
	银行间市场	-	-
	合计	-	-
资产支持证券	-	-	-
基金	-	-	-
其他	-	-	-
合计	148,318,643.04	162,101,357.41	13,782,714.37
项目	上年度末 2015年12月31日		
	成本	公允价值	公允价值变动
股票	46,026,618.11	67,675,935.22	21,649,317.11
贵金属投资-金交所 黄金合约	-	-	-
债券	交易所市场	-	-
	银行间市场	-	-
	合计	-	-
资产支持证券	-	-	-
基金	-	-	-
其他	-	-	-
合计	46,026,618.11	67,675,935.22	21,649,317.11

7.4.7.3 衍生金融资产/负债

本基金本报告期末及上年度末无衍生金融资产/负债。

7.4.7.4 买入返售金融资产

7.4.7.4.1 各项买入返售金融资产期末余额

本基金本报告期末及上年度末无买入返售金融资产。

7.4.7.4.2 期末买断式逆回购交易中取得的债券

本基金本报告期末及上年度末无买断式逆回购交易中取得的债券。

7.4.7.5 应收利息

单位：人民币元

项目	本期末 2016年12月31日		上年度末 2015年12月31日	
应收活期存款利息		8,558.39		2,866.39

应收定期存款利息	31,319.45	-
应收其他存款利息	-	-
应收结算备付金利息	-	-
应收债券利息	-	-
应收买入返售证券利息	-	-
应收申购款利息	-	-
应收黄金合约拆借孳息	-	-
其他	-	-
合计	39,877.84	2,866.39

7.4.7.6 其他资产

本基金本报告期末及上年度末无其他资产。

7.4.7.7 应付交易费用

本基金本报告期末及上年度末无应付交易费用。

7.4.7.8 其他负债

单位：人民币元

项目	本期末	上年度末
	2016年12月31日	2015年12月31日
应付赎回费	4,681.24	4,858.80
预提费用	40,000.00	120,000.00
合计	44,681.24	124,858.80

7.4.7.9 实收基金

金额单位：人民币元

项目	本期	
	基金份额(份)	账面金额
上年度末	57,910,850.61	57,910,850.61
本期申购	146,402,561.08	146,402,561.08
本期赎回(以“-”号填列)	-56,680,541.80	-56,680,541.80
本期末	147,632,869.89	147,632,869.89

注：本期申购含转换转入份(金)额，本期赎回含转换转出份(金)额。

7.4.7.10 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	15,195,306.10	11,778,246.07	26,973,552.17
本期利润	7,931,472.97	-7,866,602.74	64,870.23
本期基金份额交易产生的变动数	31,417,489.36	18,793,851.42	50,211,340.78

其中：基金申购款	51,105,395.80	27,228,270.17	78,333,665.97
基金赎回款	-19,687,906.44	-8,434,418.75	-28,122,325.19
本期已分配利润	-	-	-
本期末	54,544,268.43	22,705,494.75	77,249,763.18

7.4.7.11 存款利息收入

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2016年1月1日至2016年12月31日	2015年1月1日至2015年12月31日
活期存款利息收入	346,920.65	68,024.31
定期存款利息收入	31,319.45	-
其他存款利息收入	-	-
结算备付金利息收入	-	-
其他	58.16	247.43
合计	378,298.26	68,271.74

注：本报告期及上年度可比期间内“其他”为申购款利息收入。

7.4.7.12 股票投资收益

7.4.7.12.1 股票投资收益——买卖股票差价收入

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2016年1月1日至2016年12月31日	2015年1月1日至2015年12月31日
卖出股票成交总额	31,592,961.32	45,261,345.05
减：卖出股票成本总额	24,608,347.46	36,796,529.36
买卖股票差价收入	6,984,613.86	8,464,815.69

注：本表“卖出股票成交总额”、“卖出股票成本总额”、“卖出股票差价收入”均为投资“房地产信托凭证”（简称 REITs）的投资情况。

7.4.7.13 基金投资收益

本基金本报告期内及上年度可比期间内无基金投资收益。

7.4.7.14 债券投资收益

本基金本报告期内及上年度可比期间内无债券投资收益。

7.4.7.15 贵金属投资收益

本基金本报告期内及上年度可比期间内无贵金属投资收益。

7.4.7.16 衍生工具收益

本基金本报告期内及上年度可比期间内无衍生工具投资收益。

7.4.7.17 股利收益

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年12 月31日	上年度可比期间 2015年1月1日至2015年12 月31日
股票投资产生的股利收益	3,847,733.06	2,080,807.71
基金投资产生的股利收益	-	-
合计	3,847,733.06	2,080,807.71

注：本表所列“股票投资产生的股利收益”为投资 REITs 产生的收益。

7.4.7.18 公允价值变动收益

单位：人民币元

项目名称	本期 2016年1月1日至2016 年12月31日	上年度可比期间 2015年1月1日至2015 年12月31日
1. 交易性金融资产	-7,866,602.74	-1,288,427.44
——股票投资	-7,866,602.74	-1,288,427.44
——债券投资	-	-
——资产支持证券投资	-	-
——基金投资	-	-
——贵金属投资	-	-
——其他	-	-
2. 衍生工具	-	-
——权证投资	-	-
3. 其他	-	-
合计	-7,866,602.74	-1,288,427.44

注：本表所列“股票投资产生的公允价值变动收益”为投资 REITs 产生的收益。

7.4.7.19 其他收入

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年 12月31日	上年度可比期间 2015年1月1日至2015年 12月31日
基金赎回费收入	95,379.68	100,103.73
合计	95,379.68	100,103.73

7.4.7.20 交易费用

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年 12月31日	上年度可比期间 2015年1月1日至2015年 12月31日
交易所市场交易费用	40,640.99	10,977.84

银行间市场交易费用		
合计	40,640.99	10,977.84

7.4.7.21 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日
审计费用	40,000.00	40,000.00
信息披露费	100,000.00	100,000.00
银行汇划费	342.00	156.00
账户维护费	-	9,000.00
合计	140,342.00	149,156.00

7.4.8 或有事项、资产负债表日后事项的说明

7.4.8.1 或有事项

截至资产负债表日，本基金无需披露的或有事项。

7.4.8.2 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本基金无需要披露的资产负债表日后事项。

7.4.9 关联方关系

关联方名称	与本基金的关系
中国对外经济贸易信托有限公司	管理人股东
深圳市捷隆投资有限公司	管理人股东
大恒新纪元科技股份有限公司	管理人股东
诺安基金管理有限公司	发起人、管理人、注册登记与过户机构、直销机构
中国工商银行股份有限公司	托管人、代销机构
Brown Brothers Harriman & Co. (布朗兄弟哈里曼银行)	境外资产托管人

注：下述关联方交易均在正常业务范围内，按一般商业条款订立。

7.4.10 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

7.4.10.1 通过关联方交易单元进行的交易

7.4.10.1.1 股票交易

本基金本报告期内及上年度可比期间内无通过关联方交易单元进行的股票交易。

7.4.10.1.2 权证交易

本基金本报告期内及上年度可比期间内未通过关联方交易单元进行权证交易。

7.4.10.1.3 应支付关联方的佣金

本基金本报告期内及上年度可比期间内不存在应支付关联方的佣金。

7.4.10.2 关联方报酬

7.4.10.2.1 基金管理费

项目	本期	上年度可比期间
	2016年1月1日至2016年12月31日	2015年1月1日至2015年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	2,425,956.77	1,394,210.39
其中：支付销售机构的客户维护费	947,277.16	495,321.49

注：基金管理费按前一日的基金资产净值的 1.5%的年费率计提，计算方法如下：

$$H = E \times 1.5\% \div \text{当年天数}$$

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，逐日累计至每月月底，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。

7.4.10.2.2 基金托管费

项目	本期	上年度可比期间
	2016年1月1日至2016年12月31日	2015年1月1日至2015年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	566,056.62	325,315.79

注：本基金的托管费按前一日基金资产净值的 0.35%的年费率计提。托管费的计算方法如下：

$$H = E \times 0.35\% \div \text{当年天数}$$

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。

7.4.10.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易

本基金本报告期内及其上年度可比期间内无与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易。

7.4.10.4 各关联方投资本基金的情况

7.4.10.4.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

本基金本报告期内及其上年度可比期间内无基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

7.4.10.4.2 报告期末除基金管理人之外的其他关联方投资本基金的情况

本基金本报告期末及上年度末无除基金管理人之外的其他关联方投资本基金的情况。

7.4.10.5 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方 名称	本期 2016年1月1日至2016年12月 31日		上年度可比期间 2015年1月1日至2015年12月31日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
中国工商银行股份有限公司	7,561,768.66	330,725.89	12,768,202.49	66,105.45
Brown Brothers Harriman & Co. (布朗兄弟哈里曼银行)	2,013,632.47	16,194.76	5,198,889.15	1,918.86

注：本基金的银行存款分别由基金托管人中国工商银行股份有限公司和境外托管人 Brown Brothers Harriman & Co. (布朗兄弟哈里曼银行)保管，按适用利率或约定利率计息。

7.4.10.6 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

本基金本报告期内及上年度可比期间内无在承销期内参与关联方承销证券的情况。

7.4.10.7 其他关联交易事项的说明

本基金本报告期内及上年度可比期间内无其他关联交易事项。

7.4.11 利润分配情况

7.4.11.1 利润分配情况——非货币市场基金

本基金本报告期内未进行利润分配。

7.4.12 期末（2016年12月31日）本基金持有的流通受限证券

7.4.12.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

截至本报告期末 2016 年 12 月 31 日止，本基金无因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券。

7.4.12.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

截至本报告期末 2016 年 12 月 31 日止，本基金未持有暂时停牌等流通受限股票。

7.4.12.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

7.4.12.3.1 银行间市场债券正回购

截至本报告期末 2016 年 12 月 31 日止，本基金无从事银行间市场债券正回购交易形成的卖出回购证券款，无抵押债券。

7.4.12.3.2 交易所市场债券正回购

截至本报告期末 2016 年 12 月 31 日止，本基金无从事证券交易所债券正回购交易形成的卖出回购证券款，无抵押债券。

7.4.13 金融工具风险及管理

7.4.13.1 风险管理政策和组织架构

本基金在日常经营活动中涉及的财务风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本基金管理人制定了严格的风险管理政策和风险控制程序来识别、测量、分析以及控制这些风险，并设定适当的投资限额，通过可靠的管理及信息系统持续监控上述各类风险。

本基金管理人的风险管理组织体系由三级构成：第一层次为董事会、合规审查与风险控制委员会所领导；第二层次为总经理、督察长、风险控制办公会、监察稽核部及风险控制部所监控；第三层次为公司各业务相关部门对各自部门的风险控制负责。

7.4.13.2 信用风险

信用风险是指基金在交易过程中因交易对手未履行合约责任，或者基金所投资证券之发行人出现违约、拒绝支付到期本息，导致基金资产损失和收益变化的风险。本基金均投资于具有良好信用等级的证券，并且通过分散化投资以降低信用风险。本基金持有同一机构（政府、国际金融组织除外）发行的证券（不包括境外基金）市值不得超过基金净值的 10%，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。

7.4.13.2.1 按短期信用评级列示的债券投资

本基金本报告期末及上年度末无按短期信用评级列示的债券投资。

7.4.13.2.2 按长期信用评级列示的债券投资

本基金本报告期末及上年度末无按长期信用评级列示的债券投资。

7.4.13.3 流动性风险

流动性风险指因市场交易不活跃，基金资产无法以适当价格及时变现的风险或基金无法应付基金赎回支付的要求所引起的风险。本基金坚持组合持有、分散投资的原则，基金管理人根据市场运行情况和基金运行情况制订本基金的风险控制目标和方法，具体计算与分析各类风险控制指标，从而对流动性风险进行监控和防范。

本基金主要投资于具有良好流动性的金融工具，除在附注 7.4.12 中列示的流通暂时受限的证券外，本基金所持大部分证券均可在证券交易所或银行间同业市场进行交易，资产变现能力强。本基金持有的其他资产主要为银行存款等期限短、流动性强的品种。本基金的负债水平也严格按照基金合同及中国证监会相关规定进行管理，因此无重大流动性风险。

7.4.13.4 市场风险

本基金的市场风险是指由于证券市场价格受到经济因素、政治因素、投资心理等各种因素的影响，导致基金收益水平变化而产生的风险，反映了基金资产中金融工具或证券价值对市场参数变化的敏感性。一般来讲，市场风险是开放式基金面临的最大风险，也往往是众多风险中最基本和最常见的，也是最难防范的风险，其他如流动性风险最终是因为市场风险在起作用。市场风险包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

7.4.13.4.1 利率风险

利率风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本基金持有的大部分金融资产和金融负债不计息，因此本基金的收入及经营活动的现金流量在一定程度上独立于市场利率变化。本基金的生息资产主要为银行存款。

下表统计了本基金面临的利率风险敞口。表中所示为本基金资产及交易形成负债的公允价值，并按照合约规定的重新定价日或到期日孰早者进行了分类。

7.4.13.4.1.1 利率风险敞口

单位：人民币元

本期末 2016年12月31日	6个月以内	6个月-1年	1-5年	5年以上	不计息	合计
资产						
银行存款	64,575,401.13	-	-	-	-	64,575,401.13
交易性金融资产	-	-	-	-	162,101,357.41	162,101,357.41
应收利息	-	-	-	-	39,877.84	39,877.84
应收股利	-	-	-	-	273,880.32	273,880.32
资产总计	64,575,401.13	-	-	-	162,415,115.57	226,990,516.70

负债						
应付赎回款	-	-	-	-	1,712,361.62	1,712,361.62
应付管理人报酬	-	-	-	-	284,465.48	284,465.48
应付托管费	-	-	-	-	66,375.29	66,375.29
其他负债	-	-	-	-	44,681.24	44,681.24
负债总计	-	-	-	-	2,107,883.63	2,107,883.63
利率敏感度缺口	64,575,401.13	-	-	-	160,307,231.94	224,882,633.07
上年度末 2015 年 12 月 31 日	6 个月以内	6 个月-1 年	1-5 年	5 年以上	不计息	合计
资产						
银行存款	17,967,091.64	-	-	-	-	17,967,091.64
交易性金融资产	-	-	-	-	67,675,935.22	67,675,935.22
应收利息	-	-	-	-	2,866.39	2,866.39
应收股利	-	-	-	-	235,518.52	235,518.52
应收申购款	34,091.95	-	-	-	1,159,252.99	1,193,344.94
资产总计	18,001,183.59	-	-	-	69,073,573.12	87,074,756.71
负债						
应付赎回款	-	-	-	-	1,934,529.33	1,934,529.33
应付管理人报酬	-	-	-	-	106,188.48	106,188.48
应付托管费	-	-	-	-	24,777.32	24,777.32
其他负债	-	-	-	-	124,858.80	124,858.80
负债总计	-	-	-	-	2,190,353.93	2,190,353.93
利率敏感度缺口	18,001,183.59	-	-	-	66,883,219.19	84,884,402.78

7.4.13.4.1.2 利率风险的敏感性分析

本基金本报告期末及上年度末未持有债券投资，因此市场利率的变动对于本基金资产净值无重大影响。

7.4.13.4.2 外汇风险

外汇风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本基金持有以非记账本位币人民币计价的资产和负债，因此存在相应的外汇风险。本基金管理人每日对本基金的外汇头寸进行监控。

7.4.13.4.2.1 外汇风险敞口

单位：人民币元

项目	本期末 2016 年 12 月 31 日					
	美元 折合人民币	港币 折合 人民币	加拿大 元折合 人民币	新加坡币 折合人民 币	其他币种 折合人 民币	合计
以外币计价的资产						
银行存款	2,017,373.39	-	-	-	-	2,017,373.39

交易性金融资产	162,094,246.48	-	-	7,110.93	-	162,101,357.41
应收股利	273,880.32	-	-	-	-	273,880.32
资产合计	164,385,500.19	-	-	7,110.93	-	164,392,611.12
以外币计价的负债						
负债合计	-	-	-	-	-	-
资产负债表外汇风险敞口净额	164,385,500.19	-	-	7,110.93	-	164,392,611.12
项目	上年度末 2015年12月31日					
	美元 折合人民币	港币 折合人 民币	加拿大 元折合 人民币	新加坡币 折合人民 币	其他币种 折合人民 币	合计
以外币计价的资产						
银行存款	5,851,504.85	-	-	-	-	5,851,504.85
交易性金融资产	67,669,747.35	-	-	6,187.87	-	67,675,935.22
应收股利	235,518.52	-	-	-	-	235,518.52
应收利息	10.00	-	-	-	-	10.00
资产合计	73,756,780.72	-	-	6,187.87	-	73,762,968.59
以外币计价的负债						
负债合计	-	-	-	-	-	-
资产负债表外汇风 险敞口净额	73,756,780.72	-	-	6,187.87	-	73,762,968.59

7.4.13.4.2.2 外汇风险的敏感性分析

假设	除汇率以外的其他市场变量保持不变		
	相关风险变量的变动	对资产负债表日基金资产净值的 影响金额（单位：人民币元）	
分析		本期末 (2016年12月31日)	上年度末 (2015年12月31日)
所有外币相对人民币升值 5%	8,219,630.56	3,688,148.43	
	所有外币相对人民币贬值 5%	-8,219,630.56	-3,688,148.43

7.4.13.4.3 其他价格风险

其他价格风险是指外汇风险和利率风险以外的市场风险。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房地产信托凭证（可简称“REITs”）、货币市场工具以及中国证监会允许本基金投资的其他金融工具。此外，本基金为对冲本外币的汇率风险，还可以投资于外汇远期合约、外汇互换协议、期权等金融工具。本基金所面临的其他价格风险主要由所持有的金融工具的公允价值决定。通过分散化投资，本基金有效降低了投资组合的其他价格风险，并且基金管理人每日对本基金所持有的证券价格实施监控。

本基金的投资组合比例为：本基金投资于 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%。于 2016 年 12 月 31 日，本基金面临的整体其他价格风险列示如下：

7.4.13.4.3.1 其他价格风险敞口

金额单位：人民币元

项目	本期末 2016 年 12 月 31 日		上年度末 2015 年 12 月 31 日	
	公允价值	占基金资产净值比例（%）	公允价值	占基金资产净值比例（%）
交易性金融资产-股票投资	162,101,357.41	72.08	67,675,935.22	79.73
交易性金融资产—基金投资	-	-	-	-
交易性金融资产—债券投资	-	-	-	-
交易性金融资产—贵金属投资	-	-	-	-
衍生金融资产—权证投资	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	162,101,357.41	72.08	67,675,935.22	79.73

7.4.13.4.3.2 其他价格风险的敏感性分析

假设	业绩比较基准发生变化		
	其他市场变量保持不变		
分析	相关风险变量的变动	对资产负债表日基金资产净值的影响金额（单位：人民币元）	
		本期末 (2016 年 12 月 31 日)	上年度末 (2015 年 12 月 31 日)
	业绩比较基准上升 5%	10,445,918.70	4,157,741.93
	业绩比较基准下降 5%	-10,445,918.70	-4,157,741.93

注：本基金的业绩比较基准为：FTSE EPRA/NAREIT Developed REITs Total Return Index。

7.4.14 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

1. 公允价值

(1) 不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括应收款项和其他金融负债，其账面价值接近于公允价值。

(2) 以公允价值计量的金融工具

①金融工具公允价值计量的方法

本基金对以公允价值进行后续计量的金融资产与金融负债根据对计量整体具有重大意义的最低层级的输入值确定公允价值计量层级。公允价值计量层级参见附注 7.4.4.5。

②各层级金融工具公允价值

于 2016 年 12 月 31 日，本基金持有的以公允价值计量的金融工具中属于第一层级的余额为 162,101,357.41 元，无属于第二层级和第三层级的余额(2015 年 12 月 31 日：第一层级 67,675,935.22 元，无属于第二层级和第三层级的余额)。

③公允价值所属层级间的重大变动

对于证券交易所上市的股票，若出现重大事项停牌、交易不活跃、或属于非公开发行等情况，本基金分别于停牌日至交易恢复活跃日期间、交易不活跃期间及限售期间将相关股票的公允价值列入第二层级或第三层级，上述事项解除时将相关股票的公允价值列入第一层级。

2. 除公允价值外，截至资产负债表日本基金无需要说明的其他重要事项。

§ 8 投资组合报告

8.1 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	162,101,357.41	71.41
	其中：普通股	-	-
	存托凭证	-	-
	优先股	-	-
	房地产信托凭证	162,101,357.41	71.41
2	基金投资	-	-
3	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
4	金融衍生品投资	-	-
	其中：远期	-	-
	期货	-	-
	期权	-	-
	权证	-	-
5	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
6	货币市场工具	55,000,000.00	24.23
7	银行存款和结算备付金合计	9,575,401.13	4.22
8	其他各项资产	313,758.16	0.14
9	合计	226,990,516.70	100.00

8.2 期末在各个国家（地区）证券市场的权益投资分布

金额单位: 人民币元		
国家(地区)	公允价值	占基金资产净值比例(%)
美国	162,094,246.48	72.08
新加坡	7,110.93	0.00
合计	162,101,357.41	72.08

注: 本表所列项目为房地产信托凭证(简称 REITs)投资。

8.3 期末按行业分类的权益投资组合

金额单位: 人民币元		
行业类别	公允价值	占基金资产净值比例(%)
公寓类	25,775,429.37	11.46
多元化类	20,879,168.60	9.28
医疗类	34,581,786.88	15.38
写字楼类	19,097,561.00	8.49
地方性商业中心	18,664,197.45	8.30
购物中心	1,136,433.56	0.51
个人仓储类	16,361,780.79	7.28
物流\工业	25,604,999.76	11.39
合计	162,101,357.41	72.08

注: ①本表所列项目为房地产信托凭证(简称 REITs);

②本基金对以上行业分类采用彭博行业分类标准(BICS)。

8.4 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有权益投资明细

金额单位: 人民币元								
序号	公司名称(英文)	公司名称(中文)	证券代码	所在证券市场	所属国家(地区)	数量(股)	公允价值	占基金资产净值比例(%)
1	PROLOGIS INC	普洛斯公司	PLD US	US exchange	US	69,920	25,604,999.76	11.39
2	VENTAS INC	Ventas 公司	VTR US	US exchange	US	42,943	18,624,432.35	8.28
3	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	American Campus Communities	ACC US	US exchange	US	50,500	17,435,351.75	7.75
4	DIGITAL REALTY TRUST INC	数字房地产信托有限公司	DLR US	US exchange	US	19,999	13,631,910.77	6.06
5	SIMON PROPERTY GROUP INC	Simon Property	SPG US	US exchange	US	10,360	12,768,666.74	5.68
6	SENIOR HOUSING PROP TRUST	Senior Housing Properties Tr	SNH US	US exchange	US	95,000	12,475,153.95	5.55
7	EXTRA SPACE STORAGE INC	Extra Space Storage Inc	EXR US	US exchange	US	18,962	10,160,102.79	4.52

8	DOUGLAS EMMETT INC	Douglas Emmett 股份有限公司	DEI US	US exchange	US	40,000	10,144,668.80	4.51
9	SL GREEN REALTY CORP	SL Green 房地产公司	SLG US	US exchange	US	12,000	8,952,892.20	3.98
10	VORNADO REALTY TRUST	沃那多房地产信托	VNO US	US exchange	US	10,000	7,240,146.90	3.22
11	PUBLIC STORAGE	Public Storage	PSA US	US exchange	US	4,000	6,201,678.00	2.76
12	BOSTON PROPERTIES INC	波士顿地产公司	BXP US	US exchange	US	7,000	6,107,751.02	2.72
13	MACERICH CO/THE	Macerich 公司	MAC US	US exchange	US	11,997	5,895,530.71	2.62
14	WELLTOWER INC	WELLTOWER INC	HCN US	US exchange	US	7,500	3,482,200.58	1.55
15	EQUITY RESIDENTIAL	公寓物业权益信托	EQR US	US exchange	US	5,000	2,232,326.60	0.99
16	URBAN EDGE PROPERTIES	Urban Edge Properties	UE US	US exchange	US	5,955	1,136,433.56	0.51
17	CAPITACOMMERCIAL TRUST	CapitaCommercial Trust	CCT SP	新加坡交易所	SG	1,000	7,110.93	0.00

注：①本表所列项目为房地产信托凭证(简称REITs)；

②本基金对以上证券代码采用当地市场代码。

8.5 报告期内权益投资组合的重大变动

8.5.1 累计买入金额超出期初基金资产净值2%或前20名的权益投资明细

金额单位：人民币元

序号	公司名称(英文)	证券代码	本期累计买入金额	占期初基金资产净值比例(%)
1	PROLOGIS INC	PLD US	23,768,475.02	28.00
2	VENTAS INC	VTR US	20,696,327.30	24.38
3	SENIOR HOUSING PROP TRUST	SNH US	13,382,539.00	15.77
4	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	ACC US	11,856,839.63	13.97
5	DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR US	11,256,021.05	13.26
6	PUBLIC STORAGE	PSA US	8,193,635.77	9.65
7	DOUGLAS EMMETT INC	DEI US	7,410,973.25	8.73
8	SIMON PROPERTY GROUP INC	SPG US	7,103,796.14	8.37
9	SL GREEN REALTY CORP	SLG US	6,680,392.86	7.87

10	EXTRA SPACE STORAGE INC	EXR US	4,522,566.28	5.33
11	MACERICH CO/THE	MAC US	3,301,925.01	3.89
12	VORNADO REALTY TRUST	VNO US	3,281,374.79	3.87
13	HOST HOTELS & RESORTS INC	HST US	3,141,770.82	3.70
14	BOSTON PROPERTIES INC	BXP US	2,303,735.47	2.71

注：①本表所列项目为房地产信托凭证（简称 REITs）；

②本基金对以上证券代码采用当地市场代码；

③本期累计买入金额按买卖成交金额，不考虑相关交易费用。

8.5.2 累计卖出金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的权益投资明细

金额单位：人民币元

序号	公司名称(英文)	证券代码	本期累计卖出金额	占期初基金资产净值比例 (%)
1	EXTRA SPACE STORAGE INC	EXR US	7,568,501.99	8.92
2	PROLOGIS INC	PLD US	5,838,466.14	6.88
3	ESSEX PROPERTY TRUST INC	ESS US	5,450,931.20	6.42
4	HOST HOTELS & RESORTS INC	HST US	2,984,483.90	3.52
5	EQUITY RESIDENTIAL	EQR US	2,426,447.75	2.86
6	DOUGLAS EMMETT INC	DEI US	2,244,947.22	2.64
7	SL GREEN REALTY CORP	SLG US	1,884,532.10	2.22
8	PUBLIC STORAGE	PSA US	1,572,173.30	1.85
9	SIMON PROPERTY GROUP INC	SPG US	1,291,374.40	1.52
10	WASHINGTON PRIME GROUP	WPG US	331,103.32	0.39

注：①本表所列项目为房地产信托凭证（简称 REITs）；

②本基金对以上证券代码采用当地市场代码；

③本期累计卖出金额按买卖成交金额，不考虑相关交易费用。

8.5.3 权益投资的买入成本总额及卖出收入总额

单位：人民币元

买入成本（成交）总额	126,900,372.40
卖出收入（成交）总额	31,592,961.33

8.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合

本项主要列示按国际权威评级机构（标普、穆迪）的债券信用评级情况。本基金本报告期末未持有此类债券。

8.7 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投资。

8.8 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有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投资。

8.9 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名金融衍生品投资明细

本基金本报告期末未持有金融衍生品投资。

8.10 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名基金投资明细

本基金本报告期末未持有基金投资。

8.11 投资组合报告附注

8.11.1 本基金本报告期投资的前十名证券的发行主体，本报告期没有出现被监管部门立案调查的情形，也没有出现在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

8.11.2 本基金本报告期末未持有股票。

8.11.3 期末其他各项资产构成

单位：人民币元

序号	名称	金额
1	存出保证金	-
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	273,880.32
4	应收利息	39,877.84
5	应收申购款	-
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	313,758.16

注：本表所列“应收股利”为投资“房地产信托凭证”（简称 REITs）产生的收益。

8.11.4 期末持有的处于转股期的可转换债券明细

本基金本报告期期末未持有可转换债券。

8.11.5 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中不存在流通受限的情况。

8.11.6 投资组合报告附注的其他文字描述部分

由于四舍五入原因，分项之和与合计可能有尾差。

§ 9 基金份额持有人信息

9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构

份额单位：份

持有人户数 (户)	户均持有的 基金份额	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额	占总份 额比例	持有份额	占总份 额比例
5,945	24,833.12	7,377,614.17	5.00%	140,255,255.72	95.00%

9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占基金总份额比例
基金管理人所有从业人员 持有本基金	744,059.70	0.5040%

9.3 期末基金管理人的从业人员持有本开放式基金份额总量区间的情况

项目	持有基金份额总量的数量区间（万份）
本公司高级管理人员、基金投资和研究部 门负责人持有本开放式基金	0
本基金基金经理持有本开放式基金	50~100

§ 10 开放式基金份额变动

单位：份

基金合同生效日（2011 年 9 月 23 日）基金份额总额	681,696,159.23
本报告期期初基金份额总额	57,910,850.61
本报告期基金总申购份额	146,402,561.08
减：本报告期基金总赎回份额	56,680,541.80
本报告期基金拆分变动份额（份额减少以“-”填列）	-
本报告期期末基金份额总额	147,632,869.89

§ 11 重大事件揭示

11.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内，未召开本基金的基金份额持有人大会，没有基金份额持有人大会决议。

11.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

本报告期内，基金管理人于 2016 年 11 月 15 日在《中国证券报》发布了《诺安基金管理有限公司关于督察长变更的公告》、《诺安基金管理有限公司关于增聘高级管理人员的公告》的公告。自 2016 年 11 月 15 日起，陈勇不再担任公司督察长，转任公司副总经理。自 2016 年 11 月 15 日起，马宏任公司督察长。

本报告期内，基金托管人的专门基金托管部门无重大人事变动。

11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期内，无涉及本基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼事项。

11.4 基金投资策略的改变

本报告期内，基金的投资组合策略没有重大改变。

11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内本基金聘请的会计师事务所没有发生变更。

本报告期应支付给所聘任会计师事务所的审计费为 4 万元。截至本报告期末，该事务所已提供审计服务的连续年限：4 年。

11.6 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

2016 年 6 月，针对深圳证监局向公司出具的《关于对诺安基金管理有限公司采取暂停办理相关业务措施的决定》，以及对相关人员的警示，公司高度重视，认真落实整改要求，加强制度和风控措施，着力进一步加强公司内部控制和风险管理能力，一次性通过深圳证监局整改验收。

本报告期内，本基金托管人的托管业务部门及其相关高级管理人员无受稽查或处罚等情况。

11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况

11.7.1 基金租用证券公司交易单元进行股票投资及佣金支付情况

金额单位：人民币元				
券商名称	交易单元	股票交易	应支付该券商的佣金	备注

	数量	成交金额	占当期股票 成交总额的比 例	佣金	占当期佣金 总量的比例	
高盛	-	132,756,665.86	83.76%	27,381.84	68.03%	-
BOCI Securities Limited	-	25,736,667.87	16.24%	12,868.45	31.97%	-

注：1、本表所列“股票”为“房地产信托凭证”（简称 REITs）投资及其佣金支付情况。

2、券商选择标准和程序

选取优秀券商进行境外投资，主要标准有以下几个方面：

- (1) 全球眼光。具备优秀的全球投资经验，拥有丰富的地区市场知识和国际运作能力。
- (2) 良好的交易执行能力。对投资交易指令能够有效执行以及取得较高质量的成交结果。
- (3) 高水平的研究能力。能够为客户提供高水平的综合资本市场研究方案，掌握宏观市场的发展趋势，深入的行业分析，有效地实施方案。
- (4) 杰出的服务意识。投资交易中出现的问题能够认真对待，尽可能保证交易的及时性、保证成交价格的确定性以及防范市场风险。

公司国际业务部以及投研部门会定期评价券商的业务水平，并及时与券商沟通，由此确定对券商进行的选择以及成交量的分配，最大程度保证投资交易的执行。

11.7.2 基金租用证券公司交易单元进行其他证券投资的情况

本基金本年度租用证券公司交易单元未进行其他证券投资。

11.8 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	诺安基金管理有限公司旗下基金 2015 年最后一个交易日基金资产净值、基金份额净值及份额累计净值公告	基金管理人网站	2016 年 1 月 5 日
2	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金参加浙江金观诚网费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016 年 1 月 6 日
3	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金参加平安证券费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016 年 1 月 20 日
4	诺安全球收益不动产证券投资基金 2015 年度第 4 季度报告	《中国证券报》	2016 年 1 月 21 日
5	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金参加渤海银行费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016 年 1 月 22 日

6	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金在平安证券开通定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年2月25日
7	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金在中国民生银行开通定投业务的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年3月21日
8	诺安全球收益不动产证券投资基金 2015 年年度报告	基金管理人网站	2016年3月30日
9	诺安全球收益不动产证券投资基金 2015 年年度报告摘要	《中国证券报》	2016年3月30日
10	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金在大同证券开通定投业务的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年4月1日
11	诺安基金管理有限公司关于旗下基金继续参加中国工商银行个人电子银行基金申购费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年4月1日
12	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金参加浦发银行关于“财智组合”基金申购费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年4月7日
13	诺安基金管理有限公司关于增加厦门市鑫鼎盛控股有限公司为旗下部分基金代销机构并开通定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年4月12日
14	诺安全球收益不动产证券投资基金 2016 年第 1 季度报告	《中国证券报》	2016年4月20日
15	诺安基金管理有限公司关于增加北京汇成基金销售有限公司为旗下部分基金代销机构并开通定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年4月28日
16	诺安全球收益不动产证券投资基金招募说明书（更新）2016年第1期-摘要	《中国证券报》	2016年5月7日
17	诺安全球收益不动产证券投资基金招募说明书（更新）2016年第1期-正文	基金管理人网站	2016年5月7日
18	诺安基金管理有限公司关于增加珠海盈米财富管理有限公司为旗下部分基金代销机构并开展定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年5月10日
19	诺安基金管理有限公司关于增加上海联泰资产管理有限公司为旗下部分基金代销机构并开通定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年5月10日
20	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金参加民生银行直销银行基金通系统申购费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年5月14日

21	诺安基金管理有限公司关于诺安全球收益不动产证券投资基金限制大额申购业务的公告	《中国证券报》	2016年5月21日
22	诺安基金管理有限公司关于增加首创证券有限责任公司为旗下部分基金代销机构并开通定投、转换业务的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年5月27日
23	诺安全球收益不动产证券投资基金2016年境外主要市场节假日暂停申购赎回安排的提示性公告	《中国证券报》	2016年5月28日
24	诺安基金管理有限公司关于直销账户变更的公告	《中国证券报》	2016年6月14日
25	诺安基金管理有限公司关于增加奕丰金融服务（深圳）有限公司为旗下部分基金代销机构并开通定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年6月15日
26	诺安基金管理有限公司关于增加北京钱景财富投资管理有限公司为旗下部分基金代销机构并开通定投业务及开展优惠费率活动的公告	《证券时报》、 《中国证券报》	2016年6月16日
27	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金在上海陆金所资产管理有限公司开通定投业务及开展优惠费率活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年6月17日
28	诺安基金管理有限公司关于旗下基金参加交通银行网上银行、手机银行基金申购费率优惠的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年6月30日
29	诺安基金管理有限公司旗下基金2016上半年最后一个交易日QDII基金资产净值、基金份额净值及份额累计净值公告	基金管理人网站	2016年7月2日
30	诺安全球收益不动产证券投资基金2016年第2季度报告	《中国证券报》	2016年7月21日
31	诺安基金管理有限公司关于增加乾道金融信息服务（北京）有限公司为旗下部分基金代销机构并开通定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年8月3日
32	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金参加常熟农商银行个人网上银行、手机银行基金申购费率优惠的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年8月3日
33	诺安全球收益不动产证券投资基金2016年上半年度报告	基金管理人网站	2016年8月29日
34	诺安全球收益不动产证券投资基金2016年上半年度报告摘要	《中国证券报》	2016年8月29日
35	诺安基金管理有限公司关于调整网上直销单笔申购、定投申请最低金额及赎回申请最低份额的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年8月30日

36	诺安基金管理有限公司关于诺安全球收益不动产证券投资基金暂停申购及定投业务公告	《中国证券报》	2016年9月6日
37	诺安基金管理有限公司关于增加北京广源达信投资管理有限公司为旗下部分基金代销机构并开通定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年9月6日
38	诺安基金管理有限公司关于增加北京新浪仓石基金销售有限公司为旗下部分基金代销机构并开通定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年9月6日
39	诺安基金管理有限公司关于增加泰信财富投资管理有限公司为旗下部分基金代销机构并开通定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年9月6日
40	诺安基金管理有限公司关于通过网上直销现金宝账户申购（认购）及定投申购基金开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年9月7日
41	诺安基金管理有限公司关于直销网上交易开展基金申购（认购）及定投申购费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年9月12日
42	诺安基金管理有限公司关于增加凤凰金信（银川）投资管理有限公司为旗下部分基金代销机构并开通定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年9月14日
43	诺安基金管理有限公司关于增加上海万得投资顾问有限公司为旗下部分基金代销机构并开通定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年9月14日
44	诺安基金管理有限公司关于旗下基金参加交通银行手机银行基金申购及定投申购手续费率优惠的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年9月20日
45	诺安基金管理有限公司关于增加天津国美基金销售有限公司为旗下部分基金代销机构并开通定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年10月18日
46	诺安全球收益不动产证券投资基金 2016 年第 3 季度报告	《中国证券报》	2016年10月25日
47	诺安基金管理有限公司关于增加北京电盈基金销售有限公司为旗下部分基金代销机构并开通定投、转换业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年10月26日
48	诺安全球收益不动产证券投资基金招募说明书（更新）2016年第2期-摘要	《中国证券报》	2016年11月7日

49	诺安全球收益不动产证券投资基金管理说明书（更新）2016年第2期-正文	基金管理人网站	2016年11月7日
50	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金参加和讯信息科技有限公司费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年11月11日
51	诺安基金管理有限公司关于增聘高级管理人员的公告	《中国证券报》	2016年11月15日
52	诺安基金管理有限公司关于督察长变更的公告	《中国证券报》	2016年11月15日
53	诺安基金管理有限公司关于调整旗下部分基金通过国美基金定投申购起点金额的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年11月29日
54	诺安基金管理有限公司关于旗下基金参加交通银行手机银行基金申购及定投申购手续费率优惠的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年11月29日
55	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金在民生银行直销银行基金通系统开通定投业务及开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年12月5日
56	诺安基金管理有限公司关于增加北京懒猫金融信息服务有限公司为旗下部分基金代销机构并开展费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年12月14日
57	诺安基金管理有限公司关于增加广发银行股份有限公司为旗下部分基金代销机构的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年12月14日
58	诺安全球收益不动产证券投资基金 2017 年境外主要市场节假日暂停申购赎回安排的公告	《中国证券报》	2016年12月26日
59	诺安基金管理有限公司关于调整旗下部分基金通过部分代销机构办理认（申）购、定投业务起点金额的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年12月27日
60	诺安基金管理有限公司关于旗下基金参加苏州银行基金申购及定期定额申购费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年12月30日
61	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金参加中国农业银行开放式公募基金交易优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年12月30日
62	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金参加中国工商银行“2017 倾心回馈”基金定投优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年12月30日
63	诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金参加烟台银行手机银行渠道基金申购费率优惠活动的公告	《证券时报》、 《上海证券报》、 《中国证券报》	2016年12月30日

注：前述所有公告事项均同时在基金管理人网站进行披露。

§ 12 备查文件目录

12.1 备查文件目录

- ①中国证券监督管理委员会批准诺安全球收益不动产证券投资基金募集的文件。
- ②《诺安全球收益不动产证券投资基金基金合同》。
- ③《诺安全球收益不动产证券投资基金托管协议》。
- ④基金管理人业务资格批件、营业执照。
- ⑤诺安全球收益不动产证券投资基金 2016 年年度报告正文。
- ⑥报告期内诺安全球收益不动产证券投资基金在指定报刊上披露的各项公告。

12.2 存放地点

基金管理人、基金托管人住所。

12.3 查阅方式

投资者可在营业时间免费查阅，也可按工本费购买复印件。

投资者对本报告书如有疑问，可致电本基金管理人全国统一客户服务电话：400-888-8998，亦可至基金管理人网站 www.lionfund.com.cn 查阅详情。

诺安基金管理有限公司
2017 年 3 月 30 日