

# 南方道琼斯美国精选 REIT 指数证券投资 基金 2017 年第 4 季度报告

2017 年 12 月 31 日

基金管理人：南方基金管理股份有限公司

基金托管人：中国工商银行股份有限公司

报告送出日期：2018 年 1 月 22 日

## § 1 重要提示

基金管理人的董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

基金托管人中国工商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2018 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，投资者在做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 2017 年 10 月 26 日起至 2017 年 12 月 31 日止。

## § 2 基金产品概况

### 2.1 基金基本情况

基金简称	美国 REIT
基金主代码	160140
基金运作方式	上市契约型开放式（LOF）
基金合同生效日	2017 年 10 月 26 日
报告期末基金份额总额	59,837,692.09 份
投资目标	在有效分散风险的基础上，力争获得与业绩比较基准相似的回报。
投资策略	本基金采用被动式指数化投资，以实现对标的指数的有效跟踪。主要采用完全复制法，即完全按照标的指数的成份券组成及其权重构建 REIT 投资组合，并根据标的指数成份券及其权重的变动进行相应调整。
业绩比较基准	道琼斯美国精选 REIT 指数收益率×95%+银行人民币活期存款利率（税后）×5%。
风险收益特征	本基金为股票型基金，属于较高预期风险和预期收益的证券投资基金品种，其预期风险和预期收益水平高于混合型基金、债券型基金及货币市场基金。 本基金主要投资于境外市场，需承担汇率风险以及境外市场的风险。
基金管理人	南方基金管理股份有限公司
基金托管人	中国工商银行股份有限公司

下属分级基金的基金简称	美国 REIT	美国 RE C
下属分级基金的交易代码	160140	160141
报告期末下属分级基金的份额总额	43,347,456.98 份	16,490,235.11 份
境外投资顾问	无。	
境外资产托管人	英文名称: Brown Brothers Harriman & Co.	
	中文名称: 布朗兄弟哈里曼银行	

注： 本基金在交易所行情系统净值揭示等其他信息披露场合下，可简称为“美国 REIT”。

### § 3 主要财务指标和基金净值表现

#### 3.1 主要财务指标

单位：人民币

元

主要财务指标	报告期(2017年10月26日 - 2017年12月31日)	
	A类人民币	C类人民币
1. 本期已实现收益	193,186.84	314,374.31
2. 本期利润	-102,329.93	148,859.09
3. 加权平均基金份额本期利润	-0.0015	0.0014
4. 期末基金资产净值	43,160,178.10	16,409,805.76
5. 期末基金份额净值	0.9957	0.9951

注： 1、本期已实现收益指基金本期利息收入、投资收益、其他收入（不含公允价值变动收益）扣除相关费用后的余额，本期利润为本期已实现收益加上本期公允价值变动收益；

2、所述基金业绩指标不包括持有人认购或交易基金的各项费用，计入费用后实际收益水平要低于所列数字。

#### 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

A 类人民币

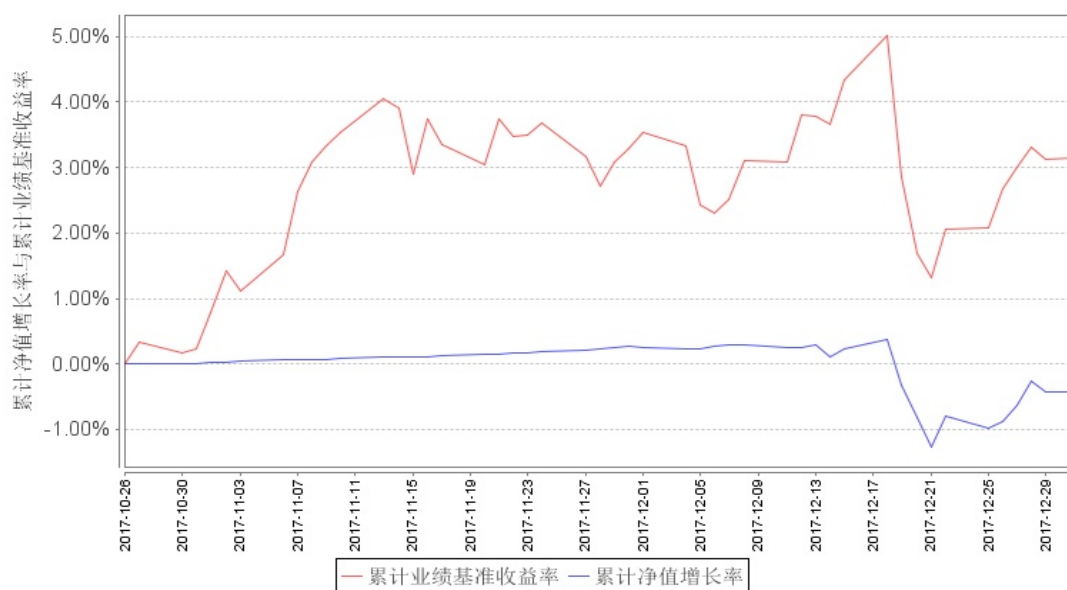
阶段	净值增长率①	净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
自基金合同生效起至今	-0.43%	0.18%	3.15%	0.57%	-3.58%	-0.39%

C 类人民币

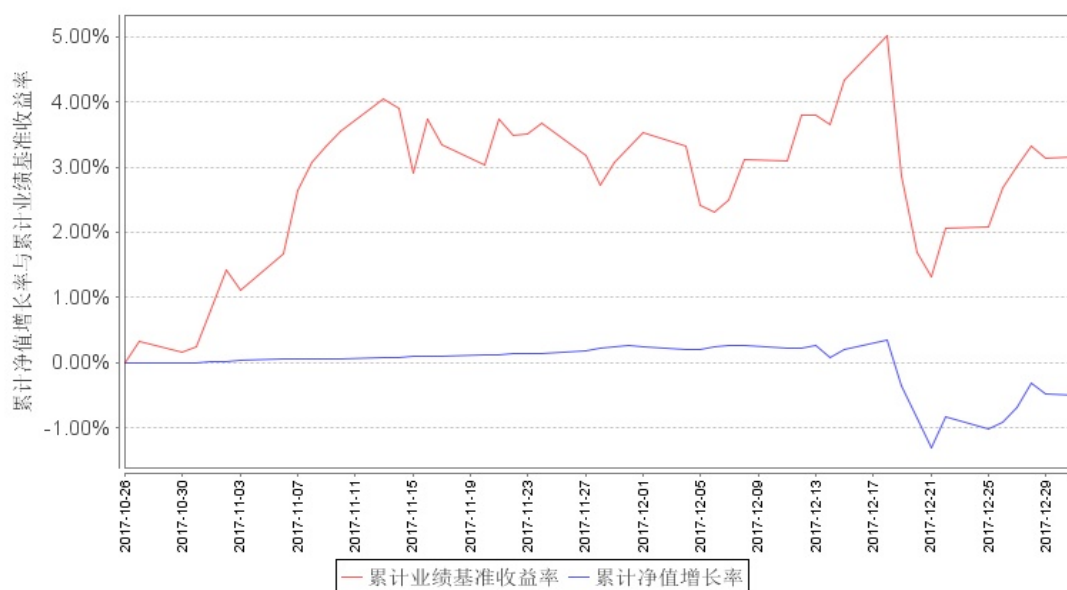
阶段	净值增长率①	净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
自基金合同生效起至今	-0.49%	0.18%	3.15%	0.57%	-3.64%	-0.39%

## 3.2.2 自基金合同生效以来基金累计净值增长率变动及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

**A类人民币累计净值增长率与同期业绩比较基准收益率的历史走势对比图**



**C类人民币累计净值增长率与同期业绩比较基准收益率的历史走势对比图**



注：基金合同生效起至披露时点未满一年。截止报告期末基金尚未完成建仓。

## § 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		
黄亮	本基金基金经理	2017年10月26日		16年	北京大学工商管理硕士，具有基金从业资格。曾任职于招商证券股份有限公司、天华投资有限责任公司，2005年加入南方基金国际业务

					部，现任国际投资决策委员会委员；2007 年 9 月至 2009 年 5 月，担任南方全球基金经理助理；2011 年 9 月至 2015 年 5 月，任南方中国中小盘基金经理；2015 年 5 月至 2017 年 11 月，任南方香港优选基金经理；2009 年 6 月至今，担任南方全球基金经理；2010 年 12 月至今，任南方金砖基金经理；2016 年 6 月至今，任南方原油基金经理；2017 年 4 月至今，任国企精明基金经理；2017 年 10 月至今，任美国 REIT 基金经理。
--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

注：1. 对基金的首任基金经理，其“任职日期”为基金合同生效日，“离任日期”为根据公司决定确定的解聘日期；对此后的非首任基金经理，“任职日期”和“离任日期”分别指根据公司决定确定的聘任日期和解聘日期。

2. 证券从业的含义遵从行业协会《证券业从业人员资格管理办法》的相关规定。

#### 4.2 境外投资顾问为本基金提供投资建议的主要成员简介

注：无。

#### 4.3 报告期内本基金运作遵规守信情况说明

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》等有关法律法规、中国证监会和《南方道琼斯美国精选 REIT 指数证券投资基金（LOF）》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，为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内，基金运作整体合法合规，没有损害基金份额持有人利益。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。

#### 4.4 公平交易专项说明

##### 4.4.1 公平交易制度的执行情况

本报告期内，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》，完善相应制度及流程，通过系统和人工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基金和投资组合。

##### 4.4.2 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均未超过该证券当日成交量的 5%。

#### 4.5 报告期内基金的投资策略和业绩表现说明

##### 4.5.1 报告期内基金投资策略和运作分析

2017 年第四季度美联储如预期在 12 月加息 25 个基点，并维持 10 月开始缩减资产负债表的

计划。德国大选之后现总理默克尔所在基民盟与其他政党的组阁仍在谈判中。全球主要股市大多延续上涨态势，市场风格大体延续了上半年的形态，但随着近期美元、美债收益率、原油价格反弹，通胀的风险加大，以“FAANG”为代表前三季度大幅跑赢市场的成长类股票四季度出现回调，显示投资者对科技类公司趋于谨慎。VIX 波动率指数以及恒生波动率指数于四季度继续在过去 5 年低位区间震荡，显示市场风险偏好仍保持在相对较高的水平。经济数据方面，彭博数据显示发达市场十、十一和十二月 Markit 制造业 PMI 值分别为 55.2、55.8 和 56.3，其中欧元区十、十一和十二月 Markit 制造业 PMI 达到了 58.5、60.1 和 60.6，延续三季度的上行趋势，显示发达市场经济继续强劲复苏；新兴市场十、十一和十二月 Markit 制造业 PMI 分别为 51.2、51.7 和 52.2，季度表现好于 2017 年第三季度，其中俄罗斯和中国的制造业 PMI 与三季度表现基本持平，而巴西和印度的制造业 PMI 则有明显反弹。

报告期间，MSCI 发达国家指数按美元计价上涨 5.14%，MSCI 新兴市场指数按美元计价上涨 7.09%，恒生指数按港币计价上涨 8.58%，黄金价格按美元计价上涨 1.80%，十年期美国国债、十年期日本国债及十年期德国国债收益率分别回升 7 个基点、收窄 2 个基点和收窄 4 个基点，日本、德国与美国的息差扩大。美国 REIT 市场维持了相对平稳走势，道琼斯美国精选 REIT 指数收益 1.98%。

出于对美国 12 月加息和税改的判断，本基金在成立后并没有进行快速的建仓。12 月，基金利用加息和税改叠加效应造成的 REIT 市场的调整时机，逐步增加了基金的仓位。截至本季度末，基金已经完成大半的建仓，未来将继续利用市场波动机会完成基金的建仓。

#### 4.5.2 报告期内基金的业绩表现

截至报告期末，本基金美国 REIT A 份额净值为 0.9957 元，美国 REIT C 份额净值为 0.9951 元。报告期内，美国 REIT A 份额净值增长率为-0.43%，同期业绩基准增长率为 3.15%；美国 REIT C 份额净值增长率为-0.49%，同期业绩基准增长率为 3.15%。

#### 4.6 报告期内基金持有人数或基金资产净值预警说明

无。

## § 5 投资组合报告

### 5.1 报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额（人民币元）	占基金总资产的比例（%）
----	----	----------	--------------

1	权益投资	48,288,801.49	74.85
	其中：普通股	-	-
	优先股	-	-
	存托凭证	-	-
	房地产信托凭证	48,288,801.49	74.85
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	-	-
7	银行存款和结算备付金合计	16,016,900.15	24.83
8	其他资产	204,201.25	0.32
9	合计	64,509,902.89	100.00

## 5.2 报告期末在各个国家（地区）证券市场的股票及存托凭证投资分布

国家（地区）	公允价值（人民币元）	占基金资产净值比例（%）
美国	48,288,801.49	81.06
合计	48,288,801.49	81.06

## 5.3 报告期末按行业分类的股票及存托凭证投资组合

行业类别	公允价值（人民币元）	占基金资产净值比例（%）
保健 REIT	5,148,821.91	8.64
酒店 REIT	4,035,056.02	6.77
住宅 REIT	9,809,237.03	16.47
工业 REIT	4,878,142.82	8.19
多种资产类别 REIT	1,095,548.15	1.84
办公楼 REIT	7,817,083.78	13.12
停车场 REIT	9,951,881.32	16.71
零售 REIT	3,820,427.22	6.41
自助仓库 REIT	1,732,603.24	2.91
特殊与其他 REIT	0	0.00
合计	48,288,801.49	81.06

注：本基金对以上行业分类采用彭博行业分类标准。

## 5.4 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及存托凭证投



## 资明细

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(人 民币元)	占基 金资 产净 值比 例 (%)
1	SIMON PR OPERTY G ROUP INC	西蒙房地 产集团公 司	SPG U N	纽约证 券交易 所	美国	3,300	3,703,205.58	6.22
2	PROLOGIS INC	普洛斯公 司	PLD U N	纽约证 券交易 所	美国	6,031	2,542,194.61	4.27
3	PUBLIC S TORAGE	公共储存 公司	PSA U N	纽约证 券交易 所	美国	1,696	2,316,138.67	3.89
4	AVALONBA Y COMMUN ITIES IN C	AvalonBay 社区股份 有限公司	AVB U N	纽约证 券交易 所	美国	1,565	1,824,424.76	3.06
5	WELLTOWE R INC	Welltower 股份有限 公司	HCN U N	纽约证 券交易 所	美国	4,198	1,749,247.55	2.94
6	EQUITY R ESIDENTI AL	公寓物业 权益信托	EQR U N	纽约证 券交易 所	美国	4,165	1,735,496.92	2.91
7	DIGITAL REALTY T RUST INC	数字房地 产信托有 限公司	DLR U N	纽约证 券交易 所	美国	2,328	1,732,603.24	2.91
8	VENTAS I NC	Ventas 公 司	VTR U N	纽约证 券交易 所	美国	4,037	1,582,977.71	2.66
9	BOSTON P ROPERTIE S INC	波士顿地 产公司	BXP U N	纽约证 券交易 所	美国	1,749	1,486,023.90	2.49
10	ESSEX PR OPERTY T RUST INC	埃塞克斯 房地产信 托公司	ESS U N	纽约证 券交易 所	美国	748	1,179,715.57	1.98

注：本基金对以上证券代码采用当地市场代码。

## 5.5 报告期末按债券信用等级分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券。

**5.6 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名债券投资明细**

本基金本报告期末未持有债券。

**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。

**5.8 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。

**5.9 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基金投资明细**

本基金本报告期末未持有基金。

**5.10 投资组合报告附注****5.10.1**

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

**5.10.2**

本基金投资的前十名股票没有超出基金合同规定的备选股票库。

**5.10.3 其他资产构成**

序号	名称	金额（人民币元）
1	存出保证金	-
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	152,727.99
4	应收利息	4,419.62
5	应收申购款	47,053.64
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	204,201.25

**5.10.4 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。

**5.10.5 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中不存在流通受限情况。

**5.10.6 投资组合报告附注的其他文字描述部分**

无。

**§ 6 开放式基金份额变动**

单位：

份

项目	A 类人民币	C 类人民币
基金合同生效日（2017 年 10 月 26 日）持有的基金份额	86,001,416.95	185,025,043.39
基金合同生效日起至报告期期末基金总申购份额	2,189,072.86	1,499,261.42
减：基金合同生效日起至报告期期末基金总赎回份额	44,843,032.83	170,034,069.70
基金合同生效日起至报告期期末基金拆分变动份额（份额减少以“-”填列）	-	-
报告期期末基金份额总额	43,347,456.98	16,490,235.11

## § 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，基金管理人不存在申购、赎回或买卖本基金的情况。

### 7.2 基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

本报告期内，基金管理人不存在申购、赎回或买卖本基金的情况。

## § 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					报告期末持有基金情况	
	序号	持有基金份额比例达到或者超过 20%的时间区间	期初份额	申购份额	赎回份额	持有份额	份额占比(%)
机构	1	2017-12-08 至 2017-12-31	-	15,000,874.00	-	15,000,874.00	25.07
个人	-	-	-	-	-	-	-
产品特有风险							
本基金存在持有基金份额超过 20%的基金份额持有人，在特定赎回比例及市场条件下，若基金管理人未能以合理价格及时变现基金资产，将会导致流动性风险和基金净值波动风险。							

注：1、申购份额包含红利再投资和份额折算。

## 8.2 影响投资者决策的其他重要信息

无。

## § 9 备查文件目录

### 9.1 备查文件目录

- 1、《南方道琼斯美国精选 REIT 指数证券投资基金（LOF）基金合同》
- 2、《南方道琼斯美国精选 REIT 指数证券投资基金（LOF）托管协议》
- 3、南方道琼斯美国精选 REIT 指数证券投资基金（LOF）2017 年第 4 季度报告原文

### 9.2 存放地点

深圳市福田区福田街道福华一路六号免税商务大厦 31-33 层。

### 9.3 查阅方式

网站：<http://www.nffund.com>