

南方道琼斯美国精选 REIT 指数证券投资 基金 2018 年第 1 季度报告

2018 年 3 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 4 月 21 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 4 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 2018 年 01 月 01 日起至 2018 年 03 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	37,206,379.90 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	A 类人民币	C 类人民币
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	23,997,190.27 份	13,209,189.63 份
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(2018年01月01日 - 2018年03月31日)	
	A 类人民币	C 类人民币
1. 本期已实现收益	-592,829.90	-336,936.40
2. 本期利润	-3,293,547.41	-1,611,763.14
3. 加权平均基金份额本期利润	-0.1222	-0.1137
4. 期末基金资产净值	21,299,647.85	11,706,908.60
5. 期末基金份额净值	0.8876	0.8863

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

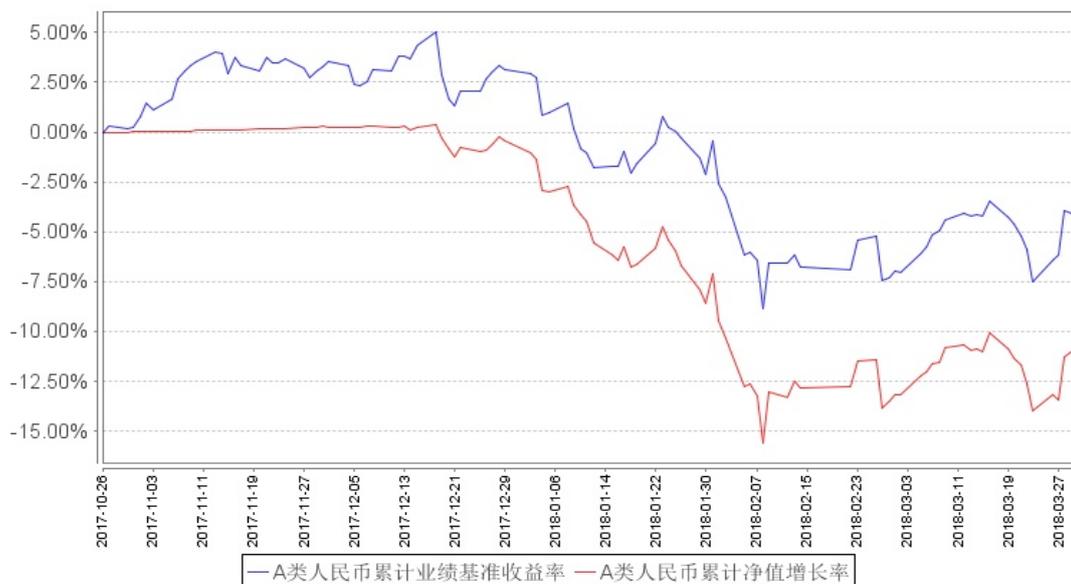
阶段	净值增长率①	净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①—③	②—④
过去三个月	-10.86%	1.10%	-6.98%	1.06%	-3.88%	0.04%

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
过去三个月	-10.93%	1.10%	-6.98%	1.06%	-3.95%	0.04%

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		17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 报告期内本基金运作合规守信情况说明

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（QDII-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。

4.3 公平交易专项说明

4.3.1 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。

4.3.2 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%。

4.4 报告期内基金的投资策略和业绩表现说明

4.4.1 报告期内基金投资策略和运作分析

2018 年年初全球经济延续扩张态势，全球股市一月份普遍上扬。二月份以来伴随着美国薪资水平抬升、美债收益率显著上行、市场波动率抬升触发风险平价资金和量化资金的抛压、中国经济数据及大宗商品价格疲弱以及贸易战的担忧，全球股市进入了震荡下行的格局，回吐了一月份的涨幅。根据 Bloomberg 的统计，2017 年 12 月至 2018 年 2 月发达市场 Markit 制造业月度 PMI 分别为 56.2、56.3 和 55.7，高于之前三个月均值；新兴市场 Markit 制造业月度 PMI 分别为 52.2、52.0 和 52.0，同样高于之前三个月均值。美联储三月份加息 25 个基点，符合市场预期。报告期间，MSCI 发达国家指数按美元计价下跌 1.74%，MSCI 新兴市场指数按美元计价上涨 1.07%，恒生指数按港币计价上涨 0.58%，黄金价格按美元计价上涨 1.74%，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上升 33 个基点、持平和上升 7 个基点。新兴市场方面，巴西圣保罗证交所指数按本币计价上涨 11.73%，印度 Nifty 指数按本币计价下跌 3.96%，俄罗斯 MICEX 指数按本币计价上涨 8.33%。美元指数继续下挫，由 92.12 下跌至 89.97。受到美联储加息次数预

期提升的影响，美国 REIT 市场在一季度走势疲软，报告期内道琼斯美国精选 REIT 指数下跌 7.43%，以人民币计价的收益为-10.94%。对于美国 REIT 市场的后市，我们维持谨慎乐观的判断。美国经济的内生性增长韧性使该经济体的复苏前景最具确定性，美国失业率已经下降到过去 15 年来的最低位 4.1%，就业市场的繁荣以及未来工资收入的提升都将对美国房地产市场形成有力支撑。本轮调整主要是经受了税改和加息的双重不利影响，根据彭博的数据，截至一季度末，道琼斯美国精选 REIT 指数的已经升至 4.21%。我们认为偏低的资金成本将继续推高各类资产的价格，具有稳定分红收益的 REIT 具有很高的投资价值。而且随着美国经济的持续复苏，美国地产价格和租金价格都将有很好的支撑和上升空间，美国 REIT 市场已经具备非常优异的长期投资价值。未来，本基金投资团队将密切关注市场变化趋势，谨慎勤勉、恪尽职守，实现对标的指数的有效跟踪。

4.4.2 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 0.8876 元，美国 REIT C 份额净值为 0.8863 元。报告期内，美国 REIT A 份额净值增长率为-11.24%，同期业绩基准增长率为-6.98%；美国 REIT C 份额净值增长率为-11.37%，同期业绩基准增长率为-6.98%。

4.5 报告期内基金持有人数或基金资产净值预警说明

报告期内净资产连续低于 5000 万人民币为 58 日。

§ 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	31,042,602.95	91.88
	其中：普通股	-	-
	优先股	-	-
	存托凭证	-	-
	房地产存托凭证	31,042,602.95	91.88
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	2,483,251.85	7.35
-	其他资产	259,262.16	0.77
-	合计	33,785,116.96	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	31,042,602.95	94.05
合计	31,042,602.95	94.05

5.3 报告期末按行业分类的股票及存托凭证投资组合

5.3.1 报告期末指数投资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	2,964,749.67	8.98
酒店 REIT	2,691,769.62	8.16
住宅 REIT	6,603,838.83	20.01
工业 REIT	3,204,965.34	9.71
多种资产类别 REIT	696,947.09	2.11
办公楼 REIT	5,017,586.26	15.20
零售 REIT	6,232,437.06	18.88
自助仓库 REIT	2,483,621.61	7.52
特殊与其他 REIT	1,146,687.47	3.47
合计	31,042,602.95	94.05

5.3.2 报告期末积极投资按行业分类的股票及存托凭证投资组合

注：无。

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

报告期末指数投资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	公司名称	公司名	证券代	所在证券	所属	数量	公允价值（人	占基金
---	------	-----	-----	------	----	----	--------	-----

号	(英文)	称(中文)	码	市场	国家(地区)	(股)	人民币元)	资产净值比例(%)
1	Simon Property Group Inc	西蒙房地产集团公司	SPG UN	美国证券交易所	美国	2,410	2,339,069.45	7.09
2	Prologis Inc	普洛斯公司	PLD UN	美国证券交易所	美国	3,970	1,572,467.05	4.76
3	Public Storage	公共存储公司	PSA UN	美国证券交易所	美国	1,081	1,362,138.22	4.13
4	AvalonBay Communities Inc	AvalonBay 社区股份有限公司	AVB UN	美国证券交易所	美国	1,071	1,107,564.93	3.36
5	Equity Residential	公寓物业权益信托	EQR UN	美国证券交易所	美国	2,849	1,103,909.78	3.34
6	Digital Realty Trust Inc	数字房地产信托有限公司	DLR UN	美国证券交易所	美国	1,593	1,055,585.48	3.20
7	Welltower Inc	Welltower 股份有限公司	WELL UN	美国证券交易所	美国	2,871	982,632.14	2.98
8	Boston Properties Inc	波士顿地产公司	BXP UN	美国证券交易所	美国	1,175	910,413.13	2.76
9	Ventas Inc	Ventas 公司	VTR UN	美国证券交易所	美国	2,742	853,994.78	2.59
10	Essex Property Trust Inc	埃塞克斯房地产信托公司	ESS UN	美国证券交易所	美国	516	780,924.67	2.37

注：注：本基金对以上证券代码采用当地市场代码。

报告期末积极投资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

注：无。

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。

5.8 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名基金投资明细

本基金本报告期末未持有基金。

5.9 投资组合报告附注

5.9.1

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。

5.9.2

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。

5.9.3 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	99,979.41
3	应收股利	109,888.13
4	应收利息	130.62
5	应收申购款	38,204.62
6	其他应收款	-
7	待摊费用	11,059.38
-	其他	-
-	合计	259,262.16

5.9.4 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。

5.9.5 报告期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

报告期末指数投资前十名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末指数投资前十名股票中不存在流通受限情况。

报告期末积极投资前五名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末积极投资前五名股票中不存在流通受限情况。

5.9.6 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
报告期期初基金份额总额	43,347,456.98	16,490,235.11
报告期期间基金总申购份额	2,425,405.28	1,994,413.24
减:报告期期间基金总赎回份额	21,775,671.99	5,275,458.72
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	23,997,190.27	13,209,189.63

§ 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	20180101-20180107	15,000,874.00	-	15,000,874.00	-	40.32
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（QDII-LOF）基金合同》
- 2、《南方道琼斯美国精选 REIT 指数证券投资基金（QDII-LOF）托管协议》
- 3、南方道琼斯美国精选 REIT 指数证券投资基金（QDII-LOF）2018 年第 1 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>