

# 诺安全球收益不动产证券投资基金 2018 年半年度报告

2018 年 6 月 30 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：2018 年 8 月 27 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。本半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 2018 年 8 月 24 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。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2018 年 1 月 1 日起至 6 月 30 日止。

## 1.2 目录

|  |           |
|--|-----------|
| <b>§1 重要提示及目录</b> .....                      | <b>2</b>  |
| 1.1 重要提示.....                                | 2         |
| 1.2 目录.....                                  | 3         |
| <b>§2 基金简介</b> .....                         | <b>6</b>  |
| 2.1 基金基本情况.....                              | 6         |
| 2.2 基金产品说明.....                              | 6         |
| 2.3 基金管理人和基金托管人.....                         | 6         |
| 2.4 境外投资顾问和境外资产托管人.....                      | 7         |
| 2.5 信息披露方式.....                              | 7         |
| 2.6 其他相关资料.....                              | 7         |
| <b>§3 主要财务指标和基金净值表现</b> .....                | <b>8</b>  |
| 3.1 主要会计数据和财务指标.....                         | 8         |
| 3.2 基金净值表现.....                              | 8         |
| <b>§4 管理人报告</b> .....                        | <b>10</b> |
| 4.1 基金管理人及基金经理情况.....                        | 10        |
| 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.....             | 11        |
| 4.3 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明.....              | 11        |
| 4.4 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明.....                 | 11        |
| 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.....             | 12        |
| 4.6 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望.....             | 13        |
| 4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明.....                | 13        |
| 4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明.....                 | 14        |
| 4.9 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        |
| <b>§5 托管人报告</b> .....                        | <b>15</b> |
| 5.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明.....                  | 15        |
| 5.2 托管人对报告期内本基金投资运作合规守信、净值计算、利润分配等情况的说明..... | 15        |
| 5.3 托管人对本半年度报告中财务信息等内容真实、准确和完整发表意见.....      | 15        |
| <b>§6 半年度财务会计报告（未经审计）</b> .....              | <b>16</b> |
| 6.1 资产负债表.....                               | 16        |

|  |           |
|--|-----------|
| 6.2 利润表.....                               | 17        |
| 6.3 所有者权益（基金净值）变动表.....                    | 18        |
| 6.4 报表附注.....                              | 19        |
| <b>§7 投资组合报告.....</b>                      | <b>36</b> |
| 7.1 期末基金资产组合情况.....                        | 36        |
| 7.2 期末在各个国家（地区）证券市场的权益投资分布.....            | 36        |
| 7.3 期末按行业分类的权益投资组合.....                    | 36        |
| 7.4 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.....     | 37        |
| 7.5 报告期内权益投资组合的重大变动.....                   | 38        |
| 7.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合.....                | 39        |
| 7.7 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.....    | 39        |
| 7.8 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..... | 39        |
| 7.9 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..... | 39        |
| 7.10 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.....   | 39        |
| 7.11 投资组合报告附注.....                         | 39        |
| <b>§8 基金份额持有人信息.....</b>                   | <b>41</b> |
| 8.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构.....                 | 41        |
| 8.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况.....              | 41        |
| 8.3 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.....     | 41        |
| <b>§9 开放式基金份额变动.....</b>                   | <b>42</b> |
| <b>§10 重大事件揭示.....</b>                     | <b>43</b> |
| 10.1 基金份额持有人大会决议.....                      | 43        |
| 10.2 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.....      | 43        |
| 10.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼.....           | 43        |
| 10.4 基金投资策略的改变.....                        | 43        |
| 10.5 为基金进行审计的会计师事务所情况.....                 | 43        |
| 10.6 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况.....         | 43        |
| 10.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况.....                | 43        |
| 10.8 其他重大事件.....                           | 44        |
| <b>§11 影响投资者决策的其他重要信息.....</b>             | <b>47</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| 11.1 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 ..... | 47        |
| 11.2 影响投资者决策的其他重要信息 .....                | 47        |
| <b>§12 备查文件目录.....</b>                   | <b>48</b> |
| 12.1 备查文件目录.....                         | 48        |
| 12.2 存放地点.....                           | 48        |
| 12.3 查阅方式.....                           | 48        |

## § 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 | 64,043,593.40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对 REITs 进行筛选。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 | 姓名         | 马宏             |
|         | 联系电话       | 0755-83026688  |
|         |            | 郭明             |
|         |            | (010) 66105798 |

|        |      |                                  |                      |
|--------|------|----------------------------------|----------------------|
|        | 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) 66105799       |
| 注册地址   |      | 深圳市深南大道 4013 号兴业<br>银行大厦 19-20 层 | 北京市西城区复兴门内大街<br>55 号 |
| 办公地址   |      | 深圳市深南大道 4013 号兴业<br>银行大厦 19-20 层 | 北京市西城区复兴门内大街<br>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 | 无      | Brown Brothers Harriman & Co.  |
|      | 中文 | 无      | 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》                                    |
| 登载基金半年度报告正文的管理人互联网网址 | www.lionfund.com.cn                        |
| 基金半年度报告备置地点          | 深圳市深南大道 4013 号兴业银行大厦 19-20 层<br>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                         |
|--------|------------|------------------------------|
| 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 主要财务指标和基金净值表现

#### 3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| <b>3.1.1 期间数据和指标</b> | <b>报告期(2018年1月1日 - 2018年6月30日)</b> |
| 本期已实现收益              | -4,579,402.66                      |
| 本期利润                 | -2,736,560.54                      |
| 加权平均基金份额本期利润         | -0.0390                            |
| 本期加权平均净值利润率          | -2.90%                             |
| 本期基金份额净值增长率          | 0.07%                              |
| <b>3.1.2 期末数据和指标</b> | <b>报告期末(2018年6月30日)</b>            |
| 期末可供分配利润             | 22,522,951.60                      |
| 期末可供分配基金份额利润         | 0.3517                             |
| 期末基金资产净值             | 94,936,805.83                      |
| 期末基金份额净值             | 1.482                              |
| <b>3.1.3 累计期末指标</b>  | <b>报告期末(2018年6月30日)</b>            |
| 基金份额累计净值增长率          | 48.20%                             |

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

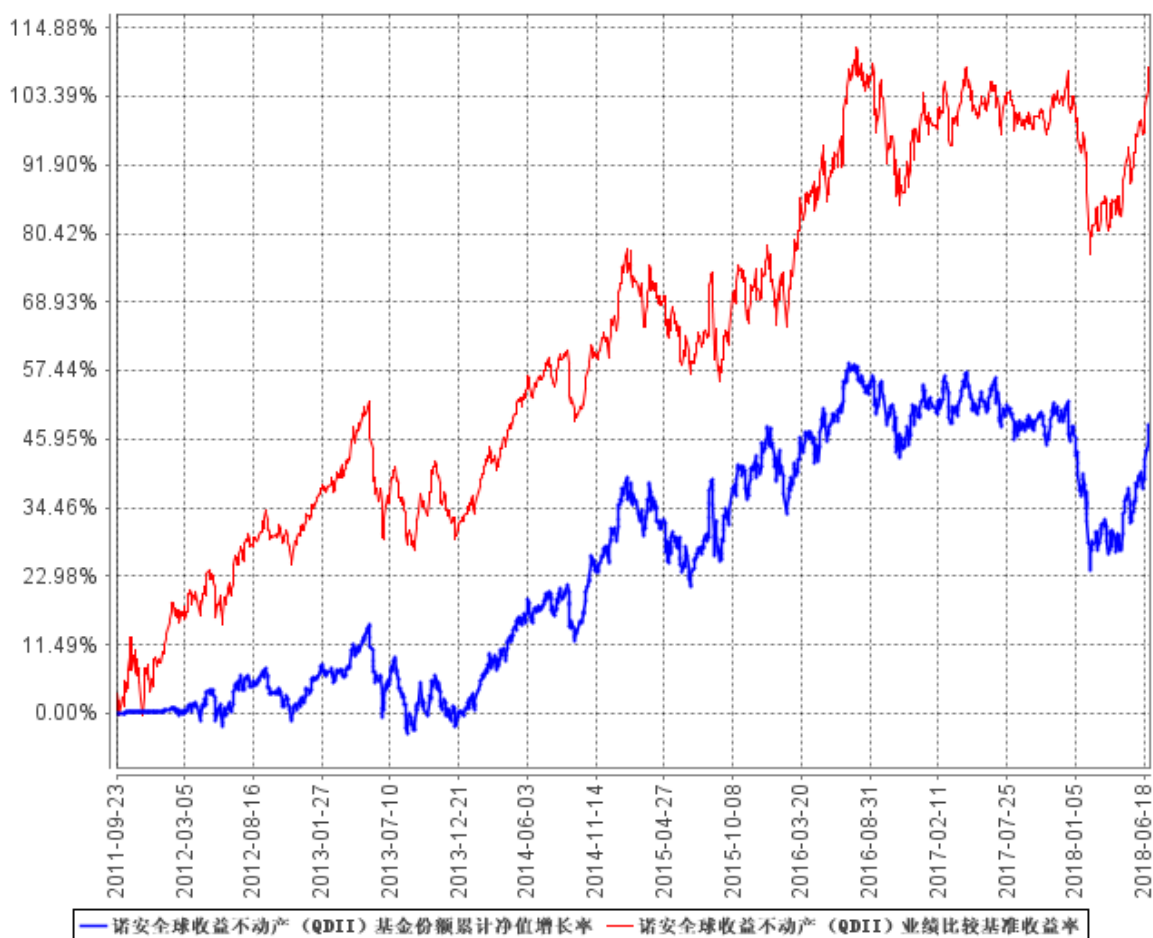
##### 3.2.1 基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

| 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    |
|------------|----------|-------------|------------|---------------|---------|--------|
| 过去一个月      | 7.39%    | 0.75%       | 5.96%      | 0.64%         | 1.43%   | 0.11%  |
| 过去三个月      | 14.00%   | 0.92%       | 12.67%     | 0.70%         | 1.33%   | 0.22%  |
| 过去六个月      | 0.07%    | 1.07%       | 2.41%      | 0.83%         | -2.34%  | 0.24%  |
| 过去一年       | -2.56%   | 0.89%       | 3.41%      | 0.68%         | -5.97%  | 0.21%  |
| 过去三年       | 21.98%   | 0.86%       | 32.72%     | 0.83%         | -10.74% | 0.03%  |
| 自基金合同生效起至今 | 48.20%   | 0.81%       | 108.29%    | 0.84%         | -60.09% | -0.03% |

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。

## § 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 2018 年 6 月 30 日，本基金管理人共管理 56 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、诺安行业轮动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、诺安策略精选股票型证券投资基金、诺安双利债券型发起式证券投资基金、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、诺安利鑫灵活配置混合型证券投资基金、诺安景鑫灵活配置混合型证券投资基金、诺安益鑫灵活配置混合型证券投资基金、诺安安鑫灵活配置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、诺安和鑫灵活配置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、诺安高端制造股票型证券投资基金、诺安改革趋势灵活配置混合型证券投资基金、诺安瑞鑫定期开放债券型发起式证券投资基金、诺安圆鼎定期开放债券型发起式证券投资基金、诺安鑫享定期开放债券型发起式证券投资基金、诺安联创顺鑫债券型证券投资基金等。

#### 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 | 本基金基金经理。 | 2011 年 9 月 23 日 | -    | 12 | 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基金经理。 |

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

报告期间，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基金合同》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 公平交易制度的执行情况

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。

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。

#### 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，全球经济复苏情势有所减缓。发达经济体中，美国经济延续强势，但欧元区经济数据处于较低迷状态；新兴经济体仍保持强劲势头，6 月印度自 2014 年以来第一次加息以支持卢比汇率和抑制通胀增长。美国方面，1 季度实际 GDP 实现增长 2.0%，6 月制造业 PMI 指数 60.2；房地产行业持续回暖，劳动力市场稳健；3 月、6 月美联储两次加息，并将 2018 年预计加息次数调整至 4 次。但需警惕就业率临近充分就业节点，与贸易战带来的市场冲击共同作用，或将加速推高通胀，从而导致市场反应强烈。美股市场今年上半年标普 500 上涨 1.15%，道琼斯工业平均指数下跌 2.08%，纳斯达克综合指数上涨 8.00%，预示市场情绪稳定，预期经济平稳复苏。欧洲方面，预期政治风险较高，且受美国贸易单边主义政策影响、经济形势受一定影响。欧元区、德国、英国、法国制造业 PMI 指数分别为 54.9、55.9、54.4、52.5，表现不及去年。6 月初意大利总理发表坚决捍卫民粹政策的施政演讲，引发市场避险情绪，导致股指整体走低。六月内德国 DAX30 下跌 3.66%，法国 CAC 下跌 2.51%，英国 UKX 下跌 1.20%。多项因素表明，面对外贸压力、欧盟内政治不确定风险，短期内欧元区经济下行风险仍然存在。

全球 REITs 市场表现弱于整体股票市场，FTSE 全球 REITs 指数报告期内下跌 1.39%，MSCI 美国 REITs 指数下跌 1.54%；主要是加息和贸易战对房地产市场的负面影响所致。但考虑到税改的

后续作用，消费扩张，房地产行业持续回暖。6 月全美住宅建筑商协会住房市场指数 68（前值 70），新房开工 135 万户（前值 128.6），新屋销售 68.9 万户（前值 64.6），表示地产行业仍处于稳定复苏阶段，对 REITs 是利好信号，FTSE 全球 REITs 指数今年上半年增长 0.30%，同期 MSCI 美国 REITs 下跌-1.27%。

#### 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 1.482 元。本报告期基金份额净值增长率为 0.07%，同期业绩比较基准收益率为 2.41%。

#### 4.6 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

展望未来走势，全球经济增长可能放缓，不断上升的美国保护主义将成为全球经济面临的主要威胁，美国引发的贸易战将引起市场波动，可能从根本上影响当下良性的市场经济情况。另外，如果贸易战加剧并且美国通胀加速，可能将引发美联储 2018 年 4 次加息，从而对 REITs 有所影响。但受税改影响，美国经济数据持续强劲，持续刺激个人消费和企业扩张，美国经济整体将持续向好。虽然欧元区经济数据有所回落，但就业市场、家庭收入继续增长，且消费者信心有所改善，欧洲央行也将继续推进货币政策正常化。全球经济虽然在报告期内有所波动，但整体数据显示市场情况仍然良好，但需警惕美国保护主义的持续影响以及英国脱欧和各国大选等政治风险。因此，我们仍看好未来 REITs 市场的表现。

#### 4.7 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、权益投资事业部、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验，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。

#### **4.8 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。

根据上述分配原则及基金实际运作情况,本报告期未有收益分配事项。

#### **4.9 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 托管人对本半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2018年半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 半年度财务会计报告（未经审计）

### 6.1 资产负债表

会计主体：诺安全球收益不动产证券投资基金

报告截止日：2018 年 6 月 30 日

单位：人民币元

| 资产              | 附注号        | 本期末<br>2018 年 6 月 30 日         | 上年度末<br>2017 年 12 月 31 日         |
|-----------------|------------|--------------------------------|----------------------------------|
| <b>资产：</b>      |            |                                |                                  |
| 银行存款            | 6.4.7.1    | 5,633,851.39                   | 6,690,687.54                     |
| 结算备付金           |            | -                              | -                                |
| 存出保证金           |            | -                              | -                                |
| 交易性金融资产         | 6.4.7.2    | 89,713,202.49                  | 122,596,150.95                   |
| 其中：股票投资         |            | 89,713,202.49                  | 122,596,150.95                   |
| 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          | 6.4.7.3    | -                              | -                                |
| 买入返售金融资产        | 6.4.7.4    | -                              | -                                |
| 应收证券清算款         |            | -                              | -                                |
| 应收利息            | 6.4.7.5    | 249.12                         | 661.07                           |
| 应收股利            |            | 227,320.34                     | 373,063.68                       |
| 应收申购款           |            | 448,415.98                     | 47,799.14                        |
| 递延所得税资产         |            | -                              | -                                |
| 其他资产            | 6.4.7.6    | -                              | -                                |
| 资产总计            |            | 96,023,039.32                  | 129,708,362.38                   |
| <b>负债和所有者权益</b> | <b>附注号</b> | <b>本期末<br/>2018 年 6 月 30 日</b> | <b>上年度末<br/>2017 年 12 月 31 日</b> |
| <b>负债：</b>      |            |                                |                                  |
| 短期借款            |            | -                              | -                                |
| 交易性金融负债         |            | -                              | -                                |
| 衍生金融负债          | 6.4.7.3    | -                              | -                                |
| 卖出回购金融资产款       |            | -                              | -                                |
| 应付证券清算款         |            | -                              | -                                |
| 应付赎回款           |            | 878,927.18                     | 1,026,168.94                     |
| 应付管理人报酬         |            | 112,028.46                     | 168,741.87                       |
| 应付托管费           |            | 26,139.96                      | 39,373.10                        |
| 应付销售服务费         |            | -                              | -                                |
| 应付交易费用          | 6.4.7.7    | -                              | -                                |
| 应交税费            |            | -                              | -                                |



|               |          |               |                |
|---------------|----------|---------------|----------------|
| 应付利息          |          | -             | -              |
| 应付利润          |          | -             | -              |
| 递延所得税负债       |          | -             | -              |
| 其他负债          | 6.4.7.8  | 69,137.89     | 36,952.39      |
| 负债合计          |          | 1,086,233.49  | 1,271,236.30   |
| <b>所有者权益：</b> |          |               |                |
| 实收基金          | 6.4.7.9  | 64,043,593.40 | 86,750,458.44  |
| 未分配利润         | 6.4.7.10 | 30,893,212.43 | 41,686,667.64  |
| 所有者权益合计       |          | 94,936,805.83 | 128,437,126.08 |
| 负债和所有者权益总计    |          | 96,023,039.32 | 129,708,362.38 |

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2018年6月30日，基金份额净值1.482元，基金份额总额64,043,593.40份。

## 6.2 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：2018年1月1日至2018年6月30日

单位：人民币元

| 项目                    | 附注号      | 本期<br>2018年1月1日<br>至2018年6月30日 | 上年度可比期间<br>2017年1月1日<br>至2017年6月30日 |
|-----------------------|----------|--------------------------------|-------------------------------------|
| <b>一、收入</b>           |          | -1,792,612.85                  | 1,871,412.25                        |
| 1.利息收入                |          | 37,040.16                      | 324,326.09                          |
| 其中：存款利息收入             | 6.4.7.11 | 37,040.16                      | 324,326.09                          |
| 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）      |          | -3,656,493.96                  | 2,815,356.32                        |
| 其中：股票投资收益             | 6.4.7.12 | -5,250,416.20                  | 50,876.83                           |
| 基金投资收益                | 6.4.7.13 | -                              | -                                   |
| 债券投资收益                | 6.4.7.14 | -                              | -                                   |
| 资产支持证券投资收益            |          | -                              | -                                   |
| 贵金属投资收益               | 6.4.7.15 | -                              | -                                   |
| 衍生工具收益                | 6.4.7.16 | -                              | -                                   |
| 股利收益                  | 6.4.7.17 | 1,593,922.24                   | 2,764,479.49                        |
| 3.公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 6.4.7.18 | 1,842,842.12                   | -1,080,517.49                       |
| 4.汇兑收益（损失以“-”号填列）     |          | -30,518.97                     | -233,973.34                         |
| 5.其他收入（损失以“-”号填列）     | 6.4.7.19 | 14,517.80                      | 46,220.67                           |
| <b>减：二、费用</b>         |          | 943,947.69                     | 1,917,534.64                        |

|                            |            |               |              |
|----------------------------|------------|---------------|--------------|
| 1. 管理人报酬                   | 6.4.10.2.1 | 699,807.58    | 1,482,672.75 |
| 2. 托管费                     | 6.4.10.2.2 | 163,288.44    | 345,957.03   |
| 3. 销售服务费                   |            | -             | -            |
| 4. 交易费用                    | 6.4.7.20   | 8,829.01      | 5,890.50     |
| 5. 利息支出                    |            | -             | -            |
| 其中：卖出回购金融资产支出              |            | -             | -            |
| 6. 税金及附加                   |            | -             | -            |
| 7. 其他费用                    | 6.4.7.21   | 72,022.66     | 83,014.36    |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b> |            | -2,736,560.54 | -46,122.39   |
| 减：所得税费用                    |            | -             | -            |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>   |            | -2,736,560.54 | -46,122.39   |

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。

### 6.3 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：2018年1月1日至2018年6月30日

单位：人民币元

| 项目                                     | 本期<br>2018年1月1日至2018年6月30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）                        | 86,750,458.44                   | 41,686,667.64 | 128,437,126.08 |
| 二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期净利润）              | -                               | -2,736,560.54 | -2,736,560.54  |
| 三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数<br>（净值减少以“-”号填列）  | -22,706,865.04                  | -8,056,894.67 | -30,763,759.71 |
| 其中：1.基金申购款                             | 3,839,441.93                    | 1,397,859.96  | 5,237,301.89   |
| 2.基金赎回款                                | -26,546,306.97                  | -9,454,754.63 | -36,001,061.60 |
| 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）                        | 64,043,593.40                   | 30,893,212.43 | 94,936,805.83  |
| 项目                                     | 上年度可比期间<br>2017年1月1日至2017年6月30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）                        | 147,632,869.89 | 77,249,763.18  | 224,882,633.07 |
| 二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期净利润）              | -              | -46,122.39     | -46,122.39     |
| 三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数<br>（净值减少以“-”号填列）  | -32,690,090.78 | -17,359,893.20 | -50,049,983.98 |
| 其中：1.基金申购款                             | -              | -              | -              |
| 2.基金赎回款                                | -32,690,090.78 | -17,359,893.20 | -50,049,983.98 |
| 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）                        | 114,942,779.11 | 59,843,747.59  | 174,786,526.70 |

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 6.1 至 6.4 财务报表由下列负责人签署：

|                                |                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <u>          奥成文          </u> | <u>          薛有为          </u> | <u>          薛有为          </u> |
| 基金管理人负责人                       | 主管会计工作负责人                      | 会计机构负责人                        |

## 6.4 报表附注

### 6.4.1 基金基本情况

诺安全球收益不动产证券投资基金（以下简称“本基金”）经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于核准诺安全球收益不动产证券投资基金募集的批复》（证监许可[2011] 1260 号）批准，由诺安基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套规则和《诺安全球收益不动产证券投资基金基金合同》发售，基金合同于 2011 年 9 月 23 日生效。本基金为契约型开放式，存续期限不定，首次设立募集规模为 681,696,159.23 份基金份额，其中认购资金利息折合 292,521.03 份基金份额。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.）。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套规则、《诺安全球收益不动产证券投资基金基金合同》和《诺安全球收益不动产证券投资基金招募说明书》的有关规定，本基金的投资范围为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%，其中，现金类资产不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其它品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。

本基金的财务报表于 2018 年 8 月 24 日已经本基金的基金管理人及基金托管人批准报出。

#### **6.4.2 会计报表的编制基础**

本基金以持续经营为基础。本财务报表符合中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则的要求，同时亦按照中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号〈年度报告和半年度报告〉》以及中国证券投资基金业协会于 2012 年 11 月 16 日颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》编制财务报表。

#### **6.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明**

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则及 6.4.2 中所列示的中国证监会和中国证券投资基金业协会发布的有关基金行业实务操作的规定的要求，真实、完整地反映了本基金 2018 年 6 月 30 日的财务状况、2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日的经营成果和基金净值变动情况。

#### **6.4.4 本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明**

本基金本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致。

#### **6.4.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明**

##### **6.4.5.1 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。

##### **6.4.5.2 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。

##### **6.4.5.3 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。

#### **6.4.6 税项**

根据财税[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《财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2016]36 号文《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税[2016]140 号文《关于明确金融、房地产开发、教育辅助服务等增值税政策的通知》、财税[2017]2 号文《关于资管产品增值税政策有关问题

的补充通知》、财税[2017] 56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》及其他相关税务法规和实务操作，本基金适用的主要税项列示如下：

(a) 目前基金取得的源自境外的差价收入，其涉及的境外所得税税收政策，按照相关国家或地区税收法律和法规执行，在境内暂免征企业所得税。

(b) 目前基金取得的源自境外的股利收益，其涉及的境外所得税税收政策，按照相关国家或地区税收法律和法规执行，在境内暂不征收个人所得税和企业所得税。

(c) 2018 年 1 月 1 日（含）以后，资管产品管理人（以下称管理人）运营基金过程中发生的增值税应税行为（以下称资管产品运营业务），以管理人为增值税纳税人，暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。对基金在 2018 年 1 月 1 日前运营过程中发生的增值税应税行为，未缴纳增值税的，不再缴纳；已缴纳增值税的，已纳税额从管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。

(d) 证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券收入免征增值税。

#### 6.4.7 重要财务报表项目的说明

##### 6.4.7.1 银行存款

单位：人民币元

| 项目             | 本期末<br>2018 年 6 月 30 日 |
|----------------|------------------------|
| 活期存款           | 5,633,851.39           |
| 定期存款           | -                      |
| 其中：存款期限 1 个月以内 | -                      |
| 存款期限 1-3 个月    | -                      |
| 存款期限 3 个月以上    | -                      |
| 其他存款           | -                      |
| 合计：            | 5,633,851.39           |

注：本报告期末银行存款中包含的外币余额为：美元 706,814.66 元（汇率为 6.6166，折合人民币 4,676,709.88 元）。

##### 6.4.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

| 项目            | 本期末<br>2018 年 6 月 30 日 |               |              |
|---------------|------------------------|---------------|--------------|
|               | 成本                     | 公允价值          | 公允价值变动       |
| 股票            | 82,697,388.95          | 89,713,202.49 | 7,015,813.54 |
| 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     |       | 82,697,388.95 | 89,713,202.49 | 7,015,813.54 |

#### 6.4.7.3 衍生金融资产/负债

本基金本报告期末无衍生金融资产/负债。

#### 6.4.7.4 买入返售金融资产

##### 6.4.7.4.1 各项买入返售金融资产期末余额

本基金本报告期末无买入返售金融资产。

##### 6.4.7.4.2 期末买断式逆回购交易中取得的债券

本基金本报告期末无买断式逆回购交易中取得的债券。

#### 6.4.7.5 应收利息

单位：人民币元

| 项目         | 本期末<br>2018年6月30日 |
|------------|-------------------|
| 应收活期存款利息   | 249.12            |
| 应收定期存款利息   | -                 |
| 应收其他存款利息   | -                 |
| 应收结算备付金利息  | -                 |
| 应收债券利息     | -                 |
| 应收资产支持证券利息 | -                 |
| 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         | 249.12            |

#### 6.4.7.6 其他资产

本基金本报告期末无其他资产。

#### 6.4.7.7 应付交易费用

本基金本报告期末无应付交易费用。

**6.4.7.8 其他负债**

单位：人民币元

| 项目    | 本期末<br>2018年6月30日 |
|-------|-------------------|
| 应付赎回费 | 2,193.23          |
| 预提费用  | 66,944.66         |
| 合计    | 69,137.89         |

**6.4.7.9 实收基金**

金额单位：人民币元

| 项目            | 本期<br>2018年1月1日至2018年6月30日 |                |
|---------------|----------------------------|----------------|
|               | 基金份额(份)                    | 账面金额           |
| 上年度末          | 86,750,458.44              | 86,750,458.44  |
| 本期申购          | 3,839,441.93               | 3,839,441.93   |
| 本期赎回(以“-”号填列) | -26,546,306.97             | -26,546,306.97 |
| 本期末           | 64,043,593.40              | 64,043,593.40  |

**6.4.7.10 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           | 35,812,042.81  | 5,874,624.83 | 41,686,667.64 |
| 本期利润           | -4,579,402.66  | 1,842,842.12 | -2,736,560.54 |
| 本期基金份额交易产生的变动数 | -8,709,688.55  | 652,793.88   | -8,056,894.67 |
| 其中：基金申购款       | 1,395,620.84   | 2,239.12     | 1,397,859.96  |
| 基金赎回款          | -10,105,309.39 | 650,554.76   | -9,454,754.63 |
| 本期已分配利润        | -              | -            | -             |
| 本期末            | 22,522,951.60  | 8,370,260.83 | 30,893,212.43 |

**6.4.7.11 存款利息收入**

单位：人民币元

| 项目        | 本期<br>2018年1月1日至2018年6月30日 |
|-----------|----------------------------|
| 活期存款利息收入  | 37,038.82                  |
| 定期存款利息收入  | -                          |
| 其他存款利息收入  | -                          |
| 结算备付金利息收入 | -                          |
| 其他        | 1.34                       |
| 合计        | 37,040.16                  |

注：本报告期内“其他”为申购款利息收入。

### 6.4.7.12 股票投资收益

#### 6.4.7.12.1 股票投资收益——买卖股票差价收入

单位：人民币元

| 项目         | 本期<br>2018年1月1日至2018年6月30日 |
|------------|----------------------------|
| 卖出股票成交总额   | 29,475,374.38              |
| 减：卖出股票成本总额 | 34,725,790.58              |
| 买卖股票差价收入   | -5,250,416.20              |

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“房地产信托凭证”（简称REITs）的投资情况。

### 6.4.7.13 基金投资收益

本基金本报告期内无基金投资收益。

### 6.4.7.14 债券投资收益

本基金本报告期内无债券投资收益。

### 6.4.7.15 贵金属投资收益

本基金本报告期内无贵金属投资收益。

### 6.4.7.16 衍生工具收益

本基金本报告期内无衍生工具投资收益。

### 6.4.7.17 股利收益

单位：人民币元

| 项目          | 本期<br>2018年1月1日至2018年6月30日 |
|-------------|----------------------------|
| 股票投资产生的股利收益 | 1,593,922.24               |
| 基金投资产生的股利收益 | -                          |
| 合计          | 1,593,922.24               |

注：本表所列“股票投资产生的股利收益”为投资简称REITs产生的收益。

### 6.4.7.18 公允价值变动收益

单位：人民币元

| 项目名称       | 本期<br>2018年1月1日至2018年6月30日 |
|------------|----------------------------|
| 1. 交易性金融资产 | 1,842,842.12               |
| ——股票投资     | 1,842,842.12               |



|                        |              |
|------------------------|--------------|
| ——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                  | -            |
| 减：应税金融商品公允价值变动产生的预估增值税 | -            |
| 合计                     | 1,842,842.12 |

#### 6.4.7.19 其他收入

单位：人民币元

| 项目      | 本期<br>2018年1月1日至2018年6月30日 |
|---------|----------------------------|
| 基金赎回费收入 | 14,517.80                  |
| 合计      | 14,517.80                  |

#### 6.4.7.20 交易费用

单位：人民币元

| 项目        | 本期<br>2018年1月1日至2018年6月30日 |
|-----------|----------------------------|
| 交易所市场交易费用 | 8,829.01                   |
| 银行间市场交易费用 | -                          |
| 合计        | 8,829.01                   |

#### 6.4.7.21 其他费用

单位：人民币元

| 项目    | 本期<br>2018年1月1日至2018年6月30日 |
|-------|----------------------------|
| 审计费用  | 17,356.09                  |
| 信息披露费 | 49,588.57                  |
| 银行汇划费 | 78.00                      |
| 律师费用  | 5,000.00                   |
| 合计    | 72,022.66                  |

### 6.4.8 或有事项、资产负债表日后事项的说明

#### 6.4.8.1 或有事项

截至资产负债表日，本基金没有需要在财务报表附注中说明的或有事项。

### 6.4.8.2 资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本基金没有需要在财务报表附注中说明的资产负债表日后事项。

### 6.4.9 关联方关系

#### 6.4.9.1 本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况

本基金本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方未发生变化。

#### 6.4.9.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

| 关联方名称  | 与本基金的关系                |
|--|------------------------|
| 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.<br>(布朗兄弟哈里曼银行) | 境外资产托管人                |
| 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                  |

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。

### 6.4.10 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

#### 6.4.10.1 通过关联方交易单元进行的交易

##### 6.4.10.1.1 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。

##### 6.4.10.1.2 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无应支付关联方的佣金。

#### 6.4.10.2 关联方报酬

##### 6.4.10.2.1 基金管理费

单位：人民币元

| 项目              | 本期<br>2018年1月1日<br>至2018年6月30日 | 上年度可比期间<br>2017年1月1日<br>至2017年6月30日 |
|-----------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 当期发生的基金应支付的管理费  | 699,807.58                     | 1,482,672.75                        |
| 其中：支付销售机构的客户维护费 | 325,909.65                     | 563,800.15                          |

注：本基金的管理费率为年费率 1.50%。

基金管理费按前一日基金资产净值的年费率计提。计算方法如下：

$$H = E \times 1.50\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日应计提的基金管理费

E 为前一日基金资产净值

基金的管理费每日计算，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。

#### 6.4.10.2.2 基金托管费

单位：人民币元

| 项目             | 本期<br>2018 年 1 月 1 日<br>至 2018 年 6 月 30 日 | 上年度可比期间<br>2017 年 1 月 1 日<br>至 2017 年 6 月 30 日 |
|----------------|---|--|
| 当期发生的基金应支付的托管费 | 163,288.44                                | 345,957.03                                     |

注：本基金的托管费率为年费率 0.35%。

基金托管费按前一日基金资产净值的年费率计提。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管理费

E 为前一日基金资产净值

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。

#### 6.4.10.3 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。

#### 6.4.10.4 各关联方投资本基金的情况

##### 6.4.10.4.1 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。

##### 6.4.10.4.2 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。

#### 6.4.10.5 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                   |           | 上年度可比期间              |            |
|---|----------------------|-----------|----------------------|------------|
|   | 2018年1月1日至2018年6月30日 |           | 2017年1月1日至2017年6月30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                              | 1,622,654.49         | 8,982.66  | 14,111,170.82        | 102,777.86 |
| Brown Brothers Harriman & Co. (布朗兄弟哈里曼银行) | 4,011,196.90         | 28,056.16 | 14,256,205.20        | 14,839.90  |

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。

#### 6.4.10.6 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。

#### 6.4.10.7 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。

#### 6.4.11 利润分配情况

本基金本报告期内未进行利润分配。

#### 6.4.12 期末（2018年6月30日）本基金持有的流通受限证券

##### 6.4.12.1 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 2018 年 6 月 30 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。

##### 6.4.12.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

截至本报告期末 2018 年 6 月 30 日止，本基金未持有暂时停牌等流通受限股票。

##### 6.4.12.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

###### 6.4.12.3.1 银行间市场债券正回购

截至本报告期末 2018 年 6 月 30 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。

###### 6.4.12.3.2 交易所市场债券正回购

截至本报告期末 2018 年 6 月 30 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。

## 6.4.13 金融工具风险及管理

### 6.4.13.1 风险管理政策和组织架构

本基金在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括：

- 信用风险
- 流动性风险
- 市场风险

本基金在下文主要论述上述风险敞口及其形成原因；风险管理目标、政策和过程以及计量风险的方法等。

本基金的基金管理人从事风险管理的目标是使本基金在风险和收益之间取得适当的平衡，以实现“风险和收益相匹配”的风险收益目标。基于该风险管理目标，本基金的基金管理人已制定了政策和程序来辨别和分析这些风险，设定适当的风险限额并设计相应的内部控制程序，通过可靠的管理及信息系统持续监控上述各类风险。

本基金管理人奉行全面风险管理体系的建设，在董事会下设立合规审查与风险控制委员会，负责制定风险管理的宏观政策，设定最高风险承受度以及审议批准防范风险和内部控制的政策等；在管理层层面设立风险控制办公会，实施董事会合规审查与风险控制委员会制定的各项风险管理和内部控制政策；在业务操作层面风险管理职责主要由监察稽核部和风险控制部负责，协调并与各部门合作完成运作风险管理以及进行投资风险分析与绩效评估。

本基金管理人建立了以合规审查与风险控制委员会为核心的、由督察长、风险控制办公会、监察稽核部、风险控制部和相关业务部门构成的风险管理架构体系。

### 6.4.13.2 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。本基金的银行存款存放在本基金的托管行中国工商银行股份有限公司和布朗兄弟哈里曼银行，与该银行存款相关的信用风险不重大。本基金的基金管理人建立了信用风险管理流程，本基金投资于具有良好信用等级的证券，且通过分散化投资以分散信用风险。本基金投资于一家公司发行的证券市值不超过基金资产净值的 10%，且本基金与由本基金管理人管理的其他基金共同持有一家发行的证券，不得超过该证券的 10%。

本基金在交易所进行的交易均与高盛集团有限公司和中银国际证券有限公司完成证券交收和款项清算，因此违约风险发生的可能性很小；本基金在进行银行间同业市场交易前均对交易对手

进行信用评估并采用券款对付交割方式以控制相应的信用风险。

#### **6.4.13.2.1 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。

#### **6.4.13.2.2 按短期信用评级列示的资产支持证券投资**

本基金本报告期末及上年度末无按短期信用评级列示的资产支持证券投资。

#### **6.4.13.2.3 按短期信用评级列示的同业存单投资**

本基金本报告期末及上年度末无按短期信用评级列示的同业存单投资。

#### **6.4.13.2.4 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。

#### **6.4.13.2.5 按长期信用评级列示的资产支持证券投资**

本基金本报告期末及上年度末无按长期信用评级列示的资产支持证券投资。

#### **6.4.13.2.6 按长期信用评级列示的同业存单投资**

本基金本报告期末及上年度末无按长期信用评级列示的同业存单投资。

### **6.4.13.3 流动性风险**

流动性风险是指基金管理人未能以合理价格及时变现基金资产以支付投资者赎回款项的风险。本基金的流动性风险一方面来自于投资品种所处的交易市场不活跃而带来的变现困难或因投资集中而无法在市场出现剧烈波动的情况下以合理的价格变现，另一方面来自于基金份额持有人可随时要求赎回其持有的基金份额。

本基金管理人每日预测本基金的流动性需求，并同时通过独立的风险控制部门设定流动性比例要求，对流动性指标进行持续的监测和分析。

针对投资品种变现的流动性风险，本基金管理人对流通受限证券的投资交易进行限制和控制，对缺乏流动性的证券投资比率事先确定最高上限，控制基金的流动性结构；加强对投资组合变现周期和冲击成本的定量分析，定期揭示基金的流动性风险；通过分散投资降低基金财产的非系统性风险，保持基金组合良好的流动性。本基金所持证券均可在证券交易所或银行间同业市场交易，除 6.4.12 列示的部分基金资产流通暂时受限制不能自由转让的情况外，其余均能及时变现。此外，本基金可通过卖出回购金融资产方式借入短期资金应对流动性需求，其上限一般不超过基金持有的债券资产的公允价值。

针对兑付赎回资金的流动性风险，本基金管理人根据申购赎回变动情况，制定现金头寸预测表，及时采取措施满足流动性需要；分析基金持有人结构，加强与主要持有机构的沟通，及时揭示可能的赎回需求；按照有关法律法规规定应对固定赎回，并进行适当报告和披露；在基金合同中设计了巨额赎回条款，约定在非常情况下赎回申请的处理方式，控制因开放申购赎回模式带来的流动性风险，有效保障基金持有人利益。

本基金所持有的全部金融负债无固定到期日或合同约定到期日均为一个月以内且不计息，可赎回基金份额净值(所有者权益)无固定到期日且不计息，因此账面余额即为未折现的合约到期现金流量。

#### **6.4.13.3.1 报告期内本基金组合资产的流动性风险分析**

本基金的流动性风险主要来自两个方面：一是基金份额持有人可随时要求赎回其持有的基金份额，二是基金投资品种所处的交易市场不活跃而造成变现困难或因投资集中而无法在市场出现剧烈波动的情况下以合理的价格变现。首先，本基金保持不低于基金资产净值 5%的现金或者到期日在一年以内的政府债券，其中，现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等，以备支付基金份额持有人的赎回款项，可以满足短期少量赎回的流动性需要；其次，基于分散投资的原则，本基金持有一家公司发行的证券市值不超过基金资产净值的 10%，且本基金与由基金管理人管理的其他基金共同持有一家公司发行的证券，不超过该证券的 10%，在个券方面无高集中度的特征；第三，本基金的投资市场主要为证券交易所、全国银行间债券市场等流动性较好的规范型交易场所，主要投资对象为具有良好流动性的金融工具，正常市场环境下，大部分资产可以较快变现应对赎回。因此在正常市场环境下本基金无重大流动性风险。

#### **6.4.13.4 市场风险**

市场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所处市场各类价格因素的变动而发生波动的风险，包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

##### **6.4.13.4.1 利率风险**

利率风险是指金融工具的公允价值或现金流量受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很大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、结算备付金、存出保证金及债券投资等。本基金管理人每日对本基金面临的利率敏感性缺口进行监控，并通过对所持投资品种修正久期等参数的监控进行利率风险管理。

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负债的公允价值，并按照

合同约定的利率重新定价日或到期日孰早者进行了分类。

#### 6.4.13.4.1.1 利率风险敞口

单位：人民币元

| 本期末<br>2018年6月30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                | 5,633,851.39 | -      | -    | -    | -              | 5,633,851.39   |
| 交易性金融资产             | -            | -      | -    | -    | 89,713,202.49  | 89,713,202.49  |
| 应收利息                | -            | -      | -    | -    | 249.12         | 249.12         |
| 应收股利                | -            | -      | -    | -    | 227,320.34     | 227,320.34     |
| 应收申购款               | -            | -      | -    | -    | 448,415.98     | 448,415.98     |
| 资产总计                | 5,633,851.39 | -      | -    | -    | 90,389,187.93  | 96,023,039.32  |
| 负债                  |              |        |      |      |                |                |
| 应付赎回款               | -            | -      | -    | -    | 878,927.18     | 878,927.18     |
| 应付管理人报酬             | -            | -      | -    | -    | 112,028.46     | 112,028.46     |
| 应付托管费               | -            | -      | -    | -    | 26,139.96      | 26,139.96      |
| 其他负债                | -            | -      | -    | -    | 69,137.89      | 69,137.89      |
| 负债总计                | -            | -      | -    | -    | 1,086,233.49   | 1,086,233.49   |
| 利率敏感度缺口             | 5,633,851.39 | -      | -    | -    | 89,302,954.44  | 94,936,805.83  |
| 上年度末<br>2017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                | 6,690,687.54 | -      | -    | -    | -              | 6,690,687.54   |
| 交易性金融资产             | -            | -      | -    | -    | 122,596,150.95 | 122,596,150.95 |
| 应收利息                | -            | -      | -    | -    | 661.07         | 661.07         |
| 应收股利                | -            | -      | -    | -    | 373,063.68     | 373,063.68     |
| 应收申购款               | 198.81       | -      | -    | -    | 47,600.33      | 47,799.14      |
| 资产总计                | 6,690,886.35 | -      | -    | -    | 123,017,476.03 | 129,708,362.38 |
| 负债                  |              |        |      |      |                |                |
| 应付赎回款               | -            | -      | -    | -    | 1,026,168.94   | 1,026,168.94   |
| 应付管理人报酬             | -            | -      | -    | -    | 168,741.87     | 168,741.87     |
| 应付托管费               | -            | -      | -    | -    | 39,373.10      | 39,373.10      |
| 其他负债                | -            | -      | -    | -    | 36,952.39      | 36,952.39      |
| 负债总计                | -            | -      | -    | -    | 1,271,236.30   | 1,271,236.30   |
| 利率敏感度缺口             | 6,690,886.35 | -      | -    | -    | 121,746,239.73 | 128,437,126.08 |

#### 6.4.13.4.1.2 利率风险的敏感性分析

于报告期末及上年度末，本基金均未持有对利率敏感的交易性债券资产。因此，市场利率的变动对本基金资产的净值无重大影响。



#### 6.4.13.4.2 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，因此存在相应的汇率风险。本基金管理人每日对本基金的外汇头寸进行监控。

本基金于 2018 年 6 月 30 日各外币资产负债项目汇率风险敞口如下。出于列报考虑，风险敞口金额以人民币列示，以资产负债表日即期汇率折算。

##### 6.4.13.4.2.1 外汇风险敞口

单位：人民币元

| 项目                | 本期末<br>2018 年 6 月 30 日   |             |               |               |                |
|-------------------|--------------------------|-------------|---------------|---------------|----------------|
|                   | 美元<br>折合人民币              | 港币<br>折合人民币 | 新加坡币<br>折合人民币 | 其他币种<br>折合人民币 | 合计             |
| 以外币计价的资产          |                          |             |               |               |                |
| 银行存款              | 4,676,709.88             | -           | -             | -             | 4,676,709.88   |
| 交易性金融资产           | 89,705,147.67            | -           | 8,054.82      | -             | 89,713,202.49  |
| 应收股利              | 227,150.99               | -           | 169.35        | -             | 227,320.34     |
| 应收利息              | 9.26                     | -           | -             | -             | 9.26           |
| 资产合计              | 94,609,017.80            | -           | 8,224.17      | -             | 94,617,241.97  |
| 以外币计价的负债          |                          |             |               |               |                |
| 负债合计              | -                        | -           | -             | -             | -              |
| 资产负债表外汇<br>风险敞口净额 | 94,609,017.80            | -           | 8,224.17      | -             | 94,617,241.97  |
| 项目                | 上年度末<br>2017 年 12 月 31 日 |             |               |               |                |
|                   | 美元<br>折合人民币              | 港币<br>折合人民币 | 新加坡币<br>折合人民币 | 其他币种<br>折合人民币 | 合计             |
| 以外币计价的资产          |                          |             |               |               |                |
| 银行存款              | 4,021,994.10             | -           | -             | -             | 4,021,994.10   |
| 交易性金融资产           | 122,586,714.40           | -           | 9,436.55      | -             | 122,596,150.95 |
| 应收股利              | 373,063.68               | -           | -             | -             | 373,063.68     |
| 应收利息              | 13.72                    | -           | -             | -             | 13.72          |
| 其它资产              | -                        | -           | -             | -             | -              |
| 资产合计              | 126,981,785.90           | -           | 9,436.55      | -             | 126,991,222.45 |
| 以外币计价的负债          |                          |             |               |               |                |
| 其它负债              | -                        | -           | -             | -             | -              |
| 负债合计              | -                        | -           | -             | -             | -              |
| 资产负债表外汇<br>风险敞口净额 | 126,981,785.90           | -           | 9,436.55      | -             | 126,991,222.45 |

#### 6.4.13.4.2 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 |                                 |                       |
| 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<br>(单位：人民币元) |                       |
|    |                  | 本期末<br>(2018年6月30日)             | 上年度末<br>(2017年12月31日) |
|    | 所有外币相对人民币升值5%    | 4,730,862.10                    | 6,349,561.12          |
|    | 所有外币相对人民币贬值5%    | -4,730,862.10                   | -6,349,561.12         |

注：于2018年6月30日，在假定其他变量保持不变的前提下，人民币对美元、英镑和港币的汇率变动使人民币贬值5%将导致所有者权益和损益的变动和上表列示的金额相同但方向相反。

#### 6.4.13.4.3 其他价格风险

本基金承受的其他价格风险，主要是基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素变动而发生波动的风险。本基金的其他价格风险，主要受到证券交易所上市的股票整体涨跌趋势的影响，由所持有的金融工具的公允价值决定。本基金通过投资组合的分散化降低其他价格风险，并且本基金管理人每日对本基金所持有的证券价格实施监控，通过组合估值、行业配置分析等进行市场价格风险管理。

##### 6.4.13.4.3.1 其他价格风险敞口

金额单位：人民币元

| 项目            | 本期末<br>2018年6月30日 |                  | 上年度末<br>2017年12月31日 |                  |
|---------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|
|               | 公允价值              | 占基金资产<br>净值比例(%) | 公允价值                | 占基金资产<br>净值比例(%) |
| 交易性金融资产—股票投资  | 89,713,202.49     | 94.50            | 122,596,150.95      | 95.45            |
| 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            | 89,713,202.49     | 94.50            | 122,596,150.95      | 95.45            |

##### 6.4.13.4.3.2 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( 2018 年 6 月 30 日 ) | 上年度末( 2017 年 12 月 31 日 ) |
|-------------|------------------------|--------------------------|
| 业绩比较基准上升 5% | 6,009,887.43           | 7,148,699.24             |
| 业绩比较基准下降 5% | -6,009,887.43          | -7,148,699.24            |

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

#### 6.4.14 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

##### (1) 以公允价值计量的资产和负债

公允价值计量结果所属层次取决于对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次的输入值。三个层次输入值的定义如下：

第一层次输入值：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：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察到的输入值；

第三层次输入值：相关资产或负债的不可观察输入值。

于 2018 年 6 月 30 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次的余额为 89,713,202.49 元，无属于第二层次和第三层次的余额（2017 年 12 月 31 日：第一层次的余额为 122,596,150.95 元，无属于第二层次和第三层次的余额）。

##### (a) 第二层次的公允价值计量

对于本基金投资的证券交易所上市的证券，若出现重大事项停牌、交易不活跃（包括涨跌停时的交易不活跃）、或属于非公开发行等情况时，本基金不会于停牌期间、交易不活跃期间及限售期间将相关证券的公允价值列入第一层次。本基金综合考虑估值调整中采用的不可观察输入值对于公允价值的影响程度，确定相关证券公允价值的层次。

##### (b) 非持续的以公允价值计量的金融工具

于 2018 年 6 月 30 日，本基金无非持续的以公允价值计量的金融工具（2017 年 12 月 31 日：无）。

##### (2) 其他金融工具的公允价值（年末非以公允价值计量的项目）

其他金融工具主要包括应收款项和其他金融负债，其账面价值与公允价值之间无重大差异。

## § 7 投资组合报告

### 7.1 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              | 89,713,202.49 | 93.43         |
|    | 其中:普通股            | -             | -             |
|    | 存托凭证              | -             | -             |
|    | 优先股               | -             | -             |
|    | 房地产信托凭证           | 89,713,202.49 | 93.43         |
| 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      | 5,633,851.39  | 5.87          |
| 8  | 其他各项资产            | 675,985.44    | 0.70          |
| 9  | 合计                | 96,023,039.32 | 100.00        |

### 7.2 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     | 89,705,147.67 | 94.49         |
| 新加坡    | 8,054.82      | 0.01          |
| 合计     | 89,713,202.49 | 94.50         |

注:本表所列项目为房地产信托凭证(简称 REITs);

### 7.3 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     | 8,057,893.97  | 8.49          |
| 多元化类    | 12,281,109.54 | 12.94         |
| 医疗类     | 13,906,299.11 | 14.65         |
| 写字楼类    | 17,164,188.23 | 18.08         |
| 地方性商业中心 | 13,519,761.70 | 14.24         |

|       |               |       |
|-------|---------------|-------|
| 购物中心  | 901,120.38    | 0.95  |
| 个人仓储类 | 15,224,712.04 | 16.04 |
| 物流/工业 | 8,658,117.52  | 9.12  |
| 合计    | 89,713,202.49 | 94.50 |

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全球行业分类标准（GICS）。

#### 7.4 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<br>(英文)                    | 公司名称<br>(中文)                 | 证券<br>代码 | 所在证券<br>市场     | 所属国家<br>(地区) | 数量<br>(股) | 公允价值         | 占基金资产<br>净值比例(%) |
|----|---------------------------------|------------------------------|----------|----------------|--------------|-----------|--------------|------------------|
| 1  | EXTRA SPACE<br>STORAGE INC      | Extra Space<br>仓储公司          | EXR US   | US<br>exchange | US           | 13,962    | 9,220,544.54 | 9.71             |
| 2  | SIMON<br>PROPERTY<br>GROUP INC  | 西蒙房地产<br>集团公司                | SPG US   | US<br>exchange | US           | 8,000     | 9,008,633.23 | 9.49             |
| 3  | PROLOGIS INC                    | 普洛斯公司                        | PLD US   | US<br>exchange | US           | 19,920    | 8,658,117.52 | 9.12             |
| 4  | SL GREEN<br>REALTY CORP         | SL Green<br>房地产公司            | SLG US   | US<br>exchange | US           | 12,000    | 7,982,001.58 | 8.41             |
| 5  | DOUGLAS<br>EMMETT INC           | Douglas<br>Emmett 股份有<br>限公司 | DEI US   | US<br>exchange | US           | 30,000    | 7,975,649.64 | 8.40             |
| 6  | DIGITAL<br>REALTY TRUST<br>INC  | 数字房地产信<br>托有限公司              | DLR US   | US<br>exchange | US           | 9,999     | 7,382,064.00 | 7.78             |
| 7  | VENTAS INC                      | Ventas 公司                    | VTR US   | US<br>exchange | US           | 15,943    | 6,007,567.44 | 6.33             |
| 8  | PUBLIC<br>STORAGE               | 公共存储公司                       | PSA US   | US<br>exchange | US           | 4,000     | 6,004,167.50 | 6.32             |
| 9  | BOSTON<br>PROPERTIES<br>INC     | 波士顿地产<br>公司                  | BXP US   | US<br>exchange | US           | 7,000     | 5,808,977.80 | 6.12             |
| 10 | VORNADO<br>REALTY TRUST         | 沃那多房地产<br>信托                 | VNO US   | US<br>exchange | US           | 10,000    | 4,890,990.72 | 5.15             |
| 11 | SENIOR<br>HOUSING PROP<br>TRUST | 老年公寓房地<br>产信托公司              | SNH US   | US<br>exchange | US           | 40,000    | 4,787,771.76 | 5.04             |
| 12 | MACERICH<br>CO/THE              | Macerich 公司                  | MAC US   | US<br>exchange | US           | 11,997    | 4,511,128.47 | 4.75             |
| 13 | WELLTOWER<br>INC                | Welltower<br>股份有限公司          | WELL US  | US<br>exchange | US           | 7,500     | 3,110,959.91 | 3.28             |
| 14 | EQUITY                          | 公寓物业权益                       | EQR US   | US             | US           | 5,000     | 2,107,056.27 | 2.22             |

|    |                                   |                   |         |                |    |       |              |      |
|----|-----------------------------------|-------------------|---------|----------------|----|-------|--------------|------|
|    | RESIDENTIAL                       | 信托                |         | exchange       |    |       |              |      |
| 15 | JBG SMITH<br>PROPER               | JBG 史密斯地产         | JBGS US | US<br>exchange | US | 5,000 | 1,206,537.01 | 1.27 |
| 16 | URBAN EDGE<br>PROPERTIES          | Urban Edge<br>房地产 | UE US   | US<br>exchange | US | 5,955 | 901,120.38   | 0.95 |
| 17 | AMERICAN<br>CAMPUS<br>COMMUNITIES | 美国校园社区<br>公司      | ACC US  | US<br>exchange | US | 500   | 141,859.90   | 0.15 |
| 18 | CAPITACOMME<br>RCIAL TRUST        | 凯德商用信托            | CCT SP  | 新加坡<br>交易所     | SG | 1,000 | 8,054.82     | 0.01 |

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。

## 7.5 报告期内权益投资组合的重大变动

### 7.5.1 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

本基金本报告期末未进行权益买入交易。

### 7.5.2 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<br>净值比例 (%) |
|----|-----------------------------|--------|--------------|---------------------|
| 1  | AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES | ACC US | 9,143,114.59 | 7.12                |
| 2  | SENIOR HOUSING PROP TRUST   | SNH US | 6,290,667.72 | 4.90                |
| 3  | DIGITAL REALTY TRUST INC    | DLR US | 3,191,297.00 | 2.48                |
| 4  | VENTAS INC                  | VTR US | 3,176,225.23 | 2.47                |
| 5  | EXTRA SPACE STORAGE INC     | EXR US | 2,657,300.54 | 2.07                |
| 6  | SIMON PROPERTY GROUP INC    | SPG US | 2,518,004.01 | 1.96                |
| 7  | DOUGLAS EMMETT INC          | DEI US | 2,498,765.30 | 1.95                |

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。

### 7.5.3 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 | -             |
| 卖出收入（成交）总额 | 29,475,374.38 |

注：买入成本、卖出收入均按买卖成交金额填列，不考虑相关交易费用。

## 7.6 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。

## 7.7 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。

## 7.8 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。

## 7.9 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。

## 7.10 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。

## 7.11 投资组合报告附注

**7.11.1 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。**

### 7.11.2 本基金本报告期末未持有股票

### 7.11.3 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    | 227,320.34 |
| 4  | 应收利息    | 249.12     |
| 5  | 应收申购款   | 448,415.98 |
| 6  | 其他应收款   | -          |
| 7  | 待摊费用    | -          |
| 8  | 其他      | -          |
| 9  | 合计      | 675,985.44 |

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。

### 7.11.4 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。

#### **7.11.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明**

本基金本报告期末未持有股票。

#### **7.11.6 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。



## § 8 基金份额持有人信息

### 8.1 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<br>(户) | 户均持有的<br>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  |
| 2,999        | 21,354.98     | 0.00  | 0.00%  | 64,043,593.40 | 100.00% |

### 8.2 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 | 587,024.35 | 0.9166%  |

### 8.3 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                | 0                 |

## § 9 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              | 86,750,458.44  |
| 本报告期基金总申购份额               | 3,839,441.93   |
| 减：本报告期基金总赎回份额             | 26,546,306.97  |
| 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              | 64,043,593.40  |

## § 10 重大事件揭示

### 10.1 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。

### 10.2 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，经诺安基金管理有限公司 2018 年度股东会决议通过，同意选举赵照先生、孙晓刚先生担任诺安基金管理有限公司的董事，原董事会成员齐斌先生、李清章先生不再担任公司董事职务。同意选举秦江卫先生担任诺安基金管理有限公司的监事，原监事会成员李京先生不再担任公司监事职务。上述董事、监事变更事项已报深圳证监局备案并在各基金的《招募说明书》中披露。

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。

### 10.3 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。

### 10.4 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。

### 10.5 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。

### 10.6 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本报告期内，本基金管理人、托管人及其高级管理人员无受稽查或处罚等情况。

### 10.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况

#### 10.7.1 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 | 交易单元数量 | 股票交易          |              | 应支付该券商的佣金 |            | 备注 |
|------|--------|---------------|--------------|-----------|------------|----|
|      |        | 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   |        | 29,475,374.38 | 100.00%      | 8,147.81  | 100.00%    | -  |

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、本报告期租用证券公司交易单元的变更情况：无。

3、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、保证成交价格的确切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。

### 10.7.2 基金租用证券公司交易单元进行其他证券投资的情况

本基金本报告期租用证券公司交易单元未进行其他证券投资。

### 10.8 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 2017 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                        | 2018 年 1 月 3 日  |
| 2  | 诺安基金管理有限公司关于增加上海攀赢金融信息服务有限公司为旗下部分基金代销机构并开通转换业务及开展费率优惠活动的公告      | 《证券时报》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 1 月 12 日 |
| 3  | 诺安基金管理有限公司关于增加上海挖财金融信息服务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》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 1 月 17 日 |
| 4  | 诺安全球收益不动产证券投资基金 2017 年第 4 季度报告                                  | 《中国证券报》                        | 2018 年 1 月 22 日 |
| 5  | 诺安基金管理有限公司关于调整旗下部分基金通过江苏银行办理申购起点、最低赎回份额、最低持有份额的公告               | 《证券时报》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 1 月 29 日 |
| 6  | 诺安基金管理有限公司关于调整旗下部分基金通过中原银行办理申购业务起点金额的公告                         | 《证券时报》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 2 月 2 日  |
| 7  | 诺安基金管理有限公司关于延长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》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 2 月 6 日  |
| 8  | 诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金在恒天明泽开展费率优惠活动的公告                              | 《证券时报》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 2 月 9 日  |
| 9  | 诺安基金管理有限公司关于增加济安财富（北京）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》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 3 月 20 日 |

|    |   |                                |                 |
|----|---|--------------------------------|-----------------|
| 10 | 诺安全球收益不动产证券投资基金 2017 年年度报告                        | 基金管理人网站                        | 2018 年 3 月 29 日 |
| 11 | 诺安全球收益不动产证券投资基金 2017 年年度报告摘要                      | 《中国证券报》                        | 2018 年 3 月 29 日 |
| 12 | 诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金根据流动性规定调整赎回费率的提示性公告             | 《证券时报》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 3 月 30 日 |
| 13 | 诺安基金管理有限公司关于旗下基金根据流动性规定修改基金合同和托管协议的公告             | 《证券时报》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 3 月 31 日 |
| 14 | 诺安全球收益不动产证券投资基金基金合同（2018 年 3 月修订）                 | 基金管理人网站                        | 2018 年 3 月 31 日 |
| 15 | 诺安全球收益不动产证券投资基金托管协议（2018 年 3 月修订）                 | 基金管理人网站                        | 2018 年 3 月 31 日 |
| 16 | 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》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 3 月 31 日 |
| 17 | 诺安基金管理有限公司关于旗下部分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》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 3 月 31 日 |
| 18 | 诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金参加东海证券基金申购费率优惠活动的公告             | 《证券时报》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 4 月 3 日  |
| 19 | 诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金参加中泰证券的费率优惠活动的公告                | 《证券时报》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 4 月 3 日  |
| 20 | 诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金暂停参加中国民生银行直销银行的申购费率优惠活动的公告      | 《证券时报》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 4 月 20 日 |
| 21 | 诺安全球收益不动产证券投资基金 2018 年第 1 季度报告                    | 《中国证券报》                        | 2018 年 4 月 21 日 |
| 22 | 诺安全球收益不动产证券投资基金招募说明书（更新）2018 年第 1 期-摘要            | 《中国证券报》                        | 2018 年 5 月 7 日  |
| 23 | 诺安全球收益不动产证券投资基金招募说明书（更新）2018 年第 1 期-正文            | 基金管理人网站                        | 2018 年 5 月 7 日  |
| 24 | 诺安基金管理有限公司关于调整旗下部分基金在招商银行办理定期定额投资业务的规则的公告         | 《证券时报》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 5 月 23 日 |
| 25 | 诺安基金管理有限公司关于延长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》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 5 月 30 日 |
| 26 | 诺安基金管理有限公司关于旗下部分基金参加中国银河证券费率优惠活动的公告               | 《证券时报》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 6 月 1 日  |

|    |  |                                |                 |
|----|--|--------------------------------|-----------------|
| 27 | 诺安基金管理有限公司关于旗下部分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》、<br>《上海证券报》、<br>《中国证券报》 | 2018 年 6 月 29 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。

## § 11 影响投资者决策的其他重要信息

### 11.1 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  | -              | -                       | -    | -    | -    | -          | -    |
| 个人  | -              | -                       | -    | -    | -    | -          | -    |
| 产品特有风险  |                |                         |      |      |      |            |      |
| 本报告期内,本基金未出现单一投资者持有基金份额比例达到或者超过 20%的情形,敬请投资者留意。 |                |                         |      |      |      |            |      |

### 11.2 影响投资者决策的其他重要信息

根据中国证监会 2017 年 8 月 31 日发布的《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》，我司于 2018 年 3 月 31 日在公司网站和指定媒体发布了《诺安基金管理有限公司关于旗下基金根据流动性规定修改基金合同和托管协议的公告》的公告，对旗下部分基金的《基金合同》、《托管协议》的相关条款进行修订。

## § 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 2018 年半年度报告正文。
- 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](http://www.lionfund.com.cn) 查阅详情。

诺安基金管理有限公司

2018 年 8 月 27 日