

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
报告期截止日：2012年4月3日

§ 1 重要提示
基金管理人的董事会及监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2012年4月16日复核了本报告中的财务指标、净值表现、收益分配政策、基金资产净值和应基金份额净值，确认不存在重大遗漏或误导。
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。投资者在作出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书。

本报告以人民币为记账本位币，以人民币元为记账单位。

本基金报告期自2012年1月1日起至3月31日止。

§ 2 基金产品概况

基金简称	诺安全球收益不动产(QDII)
交易代码	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
报告期末基金份额总额	403,108,311.55份

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，追求基金资产超越行业比较基准的长期稳定增值。

本基金将根据流动性、市值规模等指标建立REITs组合，并根据不同业态以及不同类型，对选定组合中的REITs进行有效分类，从而进一步实施资产配置策略。

其次，在大类资产配置方面，本基金的主要资产主要为REITs以及货币市场工具。本基金将根据海外市场走势、地缘政治、税收入等因素决定基金资产在不同国家的配置比例，在周期、弱周期资产配置方面，本基金还会根据REITs所在行业的经济周期决定在周期类和弱周期类REITs间的配置比例。

再次，本基金将主要采取定性与定量相结合的方式进行REITs的选股。定性层面，本基金主要从企业的业态、租约状况、资产质量、盈利能力、分红能力等五个维度对标的REITs进行评判；定量层面，本基金主要从估值水平以及第一层级评级等方面对标的REITs进行分析。

最后，本基金将综合考察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。

Fund 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较高收益的投资品种。

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

2.2 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	无	Brown Brothers Harriman & Co.

§ 3 主要财务指标和基金净值表现

主要财务指标	报告期(2012年1月1日 - 2012年3月31日)
1.本期已实现收益	1,612,463.70
2.本期利润	6,998,821.49
3.加权平均基金份额本期利润	0.0145
4.期末基金份额净值	451,475,366.53
5.期末基金份额净值	1.019

注：本基金业绩比较基准为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较高收益的投资品种。

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

3.1 主要财务指标

主要财务指标	报告期(2012年1月1日 - 2012年3月31日)
1.本期已实现收益	-19,058,574.70
2.本期利润	23,864,284.59
3.加权平均基金份额本期利润	0.0267
4.期末基金份额净值	653,429,602.16
5.期末基金份额净值	0.713

注：本基金业绩比较基准上证新兴产业交易型开放式指数基金。

风险收益特征 本基金为股票型基金，混合基金。本基金为指数型基金，具有和标的指数所代表的股市相同的风格和收益特征，属于证券投资基金中的高风险、较高预期收益的品种。

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

3.2 本报告期基金业绩指标与同期业绩比较基准收益率的比较

阶段 净值增长率(%) 净值增长率标准差(%) 业绩比较基准(%) 业绩比较基准标准差(%)

率① ② ③ ④

过去三个月 1.49% 0.28% 10.73% 0.75% ①-③ -9.24% ④-③ -0.47%

注：本基金业绩比较基准上证新兴产业交易型开放式指数基金。

3.2.2 本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

阶段 净值增长率净增增长率及与同期业绩比较基准收益率的比较

阶段 净值增长率(%) 净值增长率标准差(%) 业绩比较基准(%) 业绩比较基准标准差(%)

过去三个月 4.70% 1.94% 4.74% 1.95% ①-③ -0.04% ④-③ -0.01%

注：本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

§ 4 报告期内基金的投資策略和业绩表现说明

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
朱富林	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	-	清华大学房地产专业毕业，美国弗吉尼亚理工大学工程运输、基础设施系统专业硕士，美国印第安那大学凯斯商学院MBA，具有基金从业资格，曾任华夏基金研究员、基金经理，2009年加入诺安基金管理有限公司，现任诺安基金管理有限公司高级投资经理，联博(Alliance Bernstein)LP管理公司高级投资经理，易方达基金管理有限公司外币投资经理，2011年4月加入诺安基金管理有限公司，2011年9月加入诺安基金管理有限公司，税收入等五个维度对标的REITs进行评判；定量层面，本基金主要从估值水平以及第一层级评级等方面对标的REITs进行分析。 <p>最后，本基金将综合考察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> <p>Fund EPRA/NAREIT Developed REITs Total Return Index</p> <p>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较高收益的投资品种。</p> <p>基金管理人 诺安基金管理有限公司</p> <p>基金托管人 中国工商银行股份有限公司</p> <p>2.2 境外投资顾问和境外资产托管人</p> <p>项目 境外投资顾问 境外资产托管人</p> <p>名称 英文 无 Brown Brothers Harriman & Co. 中文 无 布朗兄弟哈里曼银行</p>

§ 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	287,955,535.90	63.05
其中：普通股	-	-	
优先股	-	-	
存托凭证	-	-	
境外的存托凭证	287,955,535.90	63.05	
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	-	-	
权证	-	-	
5	买入返售金融资产	60,000,000.00	13.14
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	103,978,925.84	22.77
8	其他资产	4,802,383.18	1.05
9	合计	456,736,844.92	100.00

注：①此处基金的任职业日期为基金合同生效之日。

②本基金的从业时间从取得从业资格之日起算。

③本基金报告期内未发生重大关联交易。

④本基金的任职业日期为本期实现收益之后。

⑤本基金的任职业日期为本期利润之后。

⑥本基金的任职业日期为报告期末。

⑦本基金的任职业日期为报告期初。

⑧本基金的任职业日期为报告期末。

⑨本基金的任职业日期为报告期初。

⑩本基金的任职业日期为报告期末。

⑪本基金的任职业日期为报告期初。

⑫本基金的任职业日期为报告期末。

⑬本基金的任职业日期为报告期初。

⑭本基金的任职业日期为报告期末。

⑮本基金的任职业日期为报告期初。

⑯本基金的任职业日期为报告期末。

⑰本基金的任职业日期为报告期初。

⑱本基金的任职业日期为报告期末。

⑲本基金的任职业日期为报告期初。

⑳本基金的任职业日期为报告期末。

㉑本基金的任职业日期为报告期初。

㉒本基金的任职业日期为报告期末。

㉓本基金的任职业日期为报告期初。

㉔本基金的任职业日期为报告期末。

㉕本基金的任职业日期为报告期初。

㉖本基金的任职业日期为报告期末。

㉗本基金的任职业日期为报告期初。

㉘本基金的任职业日期为报告期末。

㉙本基金的任职业日期为报告期初。

㉚本基金的任职业日期为报告期末。

㉛本基金的任职业日期为报告期初。

㉜本基金的任职业日期为报告期末。

㉝本基金的任职业日期为报告期初。

㉞本基金的任职业日期为报告期末。

㉟本基金的任职业日期为报告期初。

㉟本基金的任职业日期为报告期末。

㉟本基金的任职业日期为报告期初。

㉟本基金的任职业日期为报告期末。