

诺安全球收益不动产证券投资基金

基金产品资料概要更新

编制日期：2026 年 08 月 07 日

送出日期：2026 年 08 月 11 日

本概要提供本基金的重要信息，是招募说明书的一部分。
作出投资决定前，请阅读完整的招募说明书等销售文件。

一、 产品概况

基金简称	诺安全球收益不动产（QDII）	基金代码	320017
基金简称 A	诺安全球收益不动产（QDII）A	基金代码 A	320017
基金简称 C	诺安全球收益不动产（QDII）C	基金代码 C	027794
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
境外托管人	布朗兄弟哈里曼银行 Brown Brothers Harriman & Co.		
基金合同生效日	2011 年 09 月 23 日	基金类型	其他类型
运作方式	普通开放式	开放频率	每个开放日
交易币种	人民币		
基金经理	唐晨	开始担任本基金基金经理的日期	2026 年 02 月 14 日
		证券从业日期	2019 年 10 月 21 日
	雷欣未	开始担任本基金基金经理的日期	2026 年 07 月 11 日
		证券从业日期	2015 年 11 月 28 日

注：①本基金无境外投资顾问。

②自 2026 年 5 月 29 日起，本基金分设 A 类基金份额和 C 类基金份额。

二、 基金投资与净值表现

(一) 投资目标与投资策略

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。
投资范围	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，

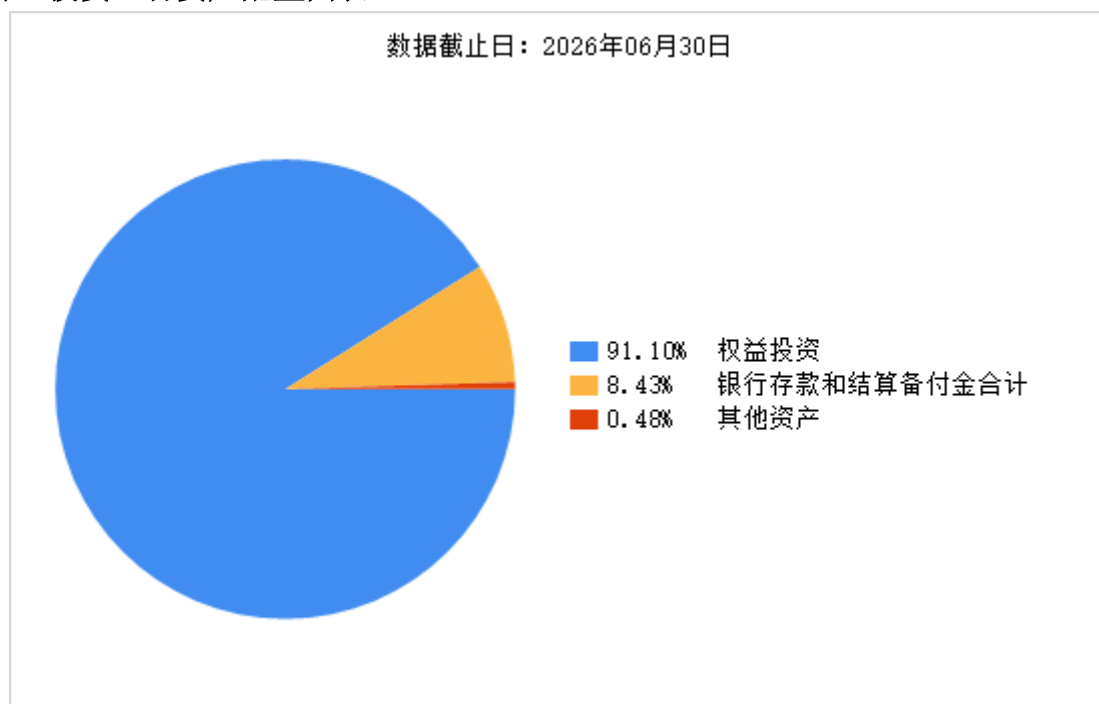
还可以投资于外汇远期合约、外汇互换协议、期权等金融工具。

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。

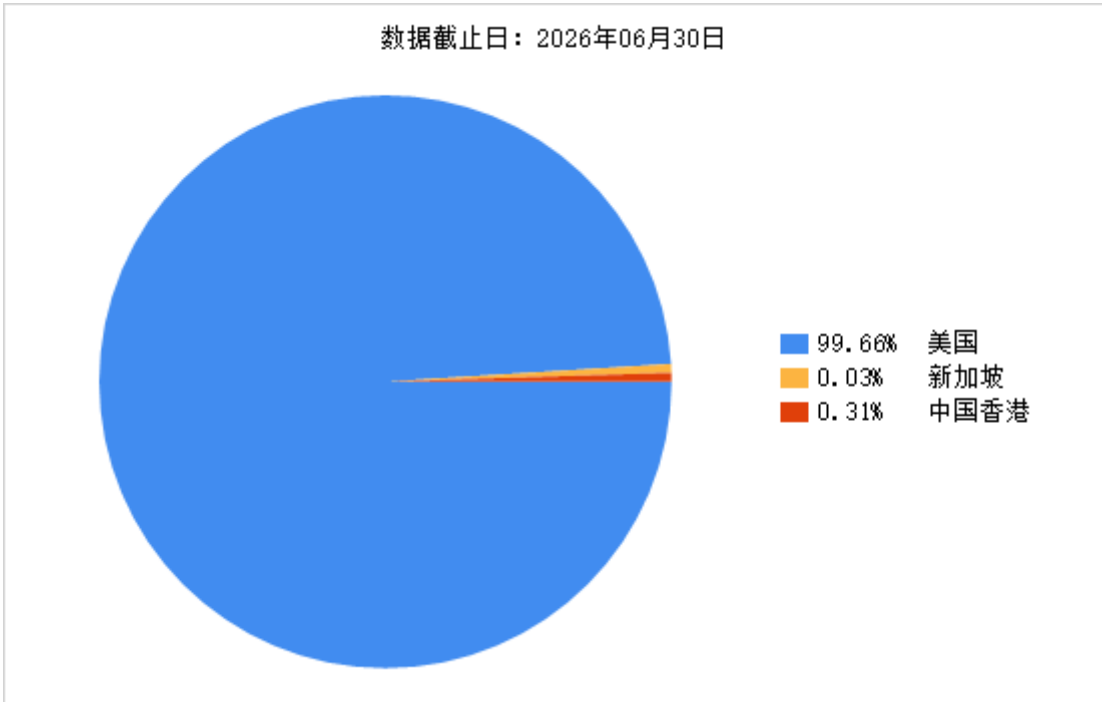
主要投资策略	本基金实施“自下而上”与“自上而下”相结合的主动投资策略。
业绩比较基准	STOXX® Global 1800 REITs Index
风险收益特征	本基金为股票型基金，主要投资于全球范围内证券交易所上市的 REITs。一般来说，其在证券投资基金中属于较高风险和预期收益的基金品种。

注：投资者可阅读招募说明书中基金的投资章节了解详细情况。

（二）投资组合资产配置图表

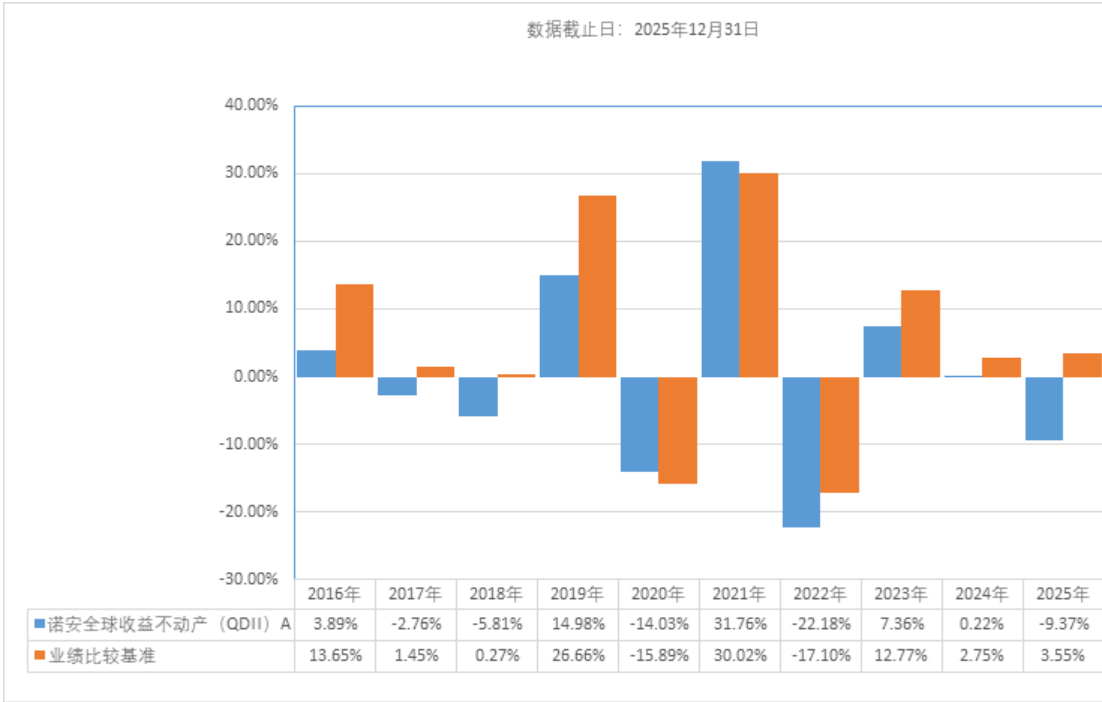


区域配置图表



注：1. 区域配置图为各个国家（地区）证券市场的股票及存托凭证投资分布。
 2. 图示占比为本基金在各个国家（地区）证券市场的股票及存托凭证投资占本基金在各个国家（地区）证券市场的股票及存托凭证投资之和的比重。

（三）最近十年基金每年的净值增长率及与同期业绩比较基准的比较图



注：1、基金合同生效当年期间的相关数据按实际存续期计算。
 2、基金的过往业绩不代表未来表现。

三、投资本基金涉及的费用

（一）基金销售相关费用

以下费用在认购/申购/赎回基金过程中收取：

诺安全球收益不动产（QDII）A：

费用类型	份额（S）或金额（M）/持有期限（N）	收费方式/费率	备注
申购费（前收费）	M < 100 万元	1.50%	—
	100 万元 ≤ M < 500 万元	1.00%	—
	M ≥ 500 万元	1000 元/笔	—
赎回费	N < 7 天	1.50%	—
	7 天 ≤ N < 365 天	0.50%	—
	365 天 ≤ N < 730 天	0.25%	—
	N ≥ 730 天	0.00%	—

诺安全球收益不动产（QDII）C：

费用类型	份额（S）或金额（M）/持有期限（N）	收费方式/费率	备注
赎回费	N < 7 天	1.50%	—
	7 天 ≤ N < 30 天	1.00%	—
	30 天 ≤ N < 180 天	0.50%	—
	N ≥ 180 天	0.00%	—

申购费：M：申购金额；单位：元；本基金 C 类基金份额不收取申购费。

赎回费：1 年指 365 天

（二）基金运作相关费用

以下费用将从基金资产中扣除：

费用类别	收费方式/年费率或金额	收取方
管理费	1.50%	基金管理人和销售机构
托管费	0.35%	基金托管人
诺安全球收益不动产（QDII）C 销售服务费	0.40%	销售机构
审计费用	6,000.00 元	会计师事务所
信息披露费	50,000.00 元	规定披露报刊
其他费用	《基金合同》生效后，与基金相关的证券交易费用及在境外市场的交易、清算、登记等实际发生的费用、基金份额持有人大会费用、律师费、基金依照有关法律法规应当缴纳的税收、代表基金投票的费用、基金的银行汇划费用、诉讼及追索费用、因更换境外托管人而进行的资产转移所产生的费用、按照国家有关规定和基金合同约定可以在基金财产中列支的其他费用，按费用实际支出金额，列入当期费用，由基金托管人从基金资产中支付。	

注：①本基金交易证券、基金等产生的费用和税负，按实际发生额从基金资产扣除。

②上表中的销售服务费适用于投资者通过非直销机构申购且持续持有期限未超过一年的 C 类基金份额。对于投资者通过直销机构申购的 C 类基金份额，计提的销售服务费将在投资者赎回相应基金份

额或基金合同终止时随赎回款或清算款一并返还给投资者；对于投资者通过非直销机构申购的 C 类基金份额，持续持有期限超过一年继续计提的销售服务费将在投资者赎回相应基金份额或基金合同终止时随赎回款或清算款一并返还给投资者。

③本基金审计费、信息披露费等费用，为基金整体承担费用，非单个份额类别费用，且年金额为预估值，最终实际金额以基金定期报告披露为准。若本基金触发“迷你基金”的预警情形，基金管理人可决定承担本基金项下相关固定费用，最终实际情况以基金定期报告披露为准。

（三）基金运作综合费用测算

若投资者认购/申购本基金份额，在持有期间，投资者需支出的运作费率如下表：

诺安全球收益不动产（QDII）A：

基金运作综合费率（年化）
1.98%

诺安全球收益不动产（QDII）C：

基金运作综合费率（年化）
2.38%

注：本基金管理费率、托管费率、诺安全球收益不动产（QDII）C 的销售服务费率为现行合同规定费率，其他运作费用以最近一次基金年报披露的相关数据为基准测算。

四、 风险揭示与重要提示

（一）风险揭示

本基金不提供任何保证。投资者可能损失投资本金。

投资有风险，投资者购买基金时应认真阅读本基金的《招募说明书》等销售文件。

在投资者作出投资决策后，需承担基金投资中出现的各类风险，包括但不限于利率风险、流动性风险、操作风险、会计核算风险、交易结算风险、技术系统运行风险、通讯风险、不可抗力风险、境外投资风险等。

本产品特有风险：本基金为股票型基金，主要投资于全球范围内的 REITs，但本基金本身不是 REITs，也不会直接购买不动产。本基金的基金净值会因为所投资 REITs 的价格波动等因素产生波动。本基金的境外投资风险包括境外投资标的风险、汇率及外汇管制风险、政治风险、税务风险、法律风险等。

（二）重要提示

中国证监会对本基金募集的核准，并不表明其对本基金的价值和收益作出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。

基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。

基金投资者自依基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和基金合同的当事人。

基金产品资料概要信息发生重大变更的，基金管理人将在三个工作日内更新，其他信息发生变更的，基金管理人每年更新一次。因此，本文件内容相比基金的实际情况可能存在一定的滞后，如需及时、准确获取基金的相关信息，敬请同时关注基金管理人发布的相关临时公告等。

因《基金合同》而产生的或与《基金合同》有关的一切争议，如经友好协商未能解决的，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会根据该会当时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京，仲裁裁决是终局性的并对各方当事人具有约束力，仲裁费由败诉方承担。

五、 其他资料查询方式

以下资料详见基金管理人网站[www.lionfund.com.cn][客服电话：400-888-8998]

- 1、《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托管协议》
《诺安全球收益不动产证券投资基金招募说明书》
- 2、定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告
- 3、基金份额净值
- 4、基金销售机构及联系方式
- 5、其他重要资料

六、 其他情况说明

无