

# 鹏华美国房地产证券投资基金 2012 年年度报告

2012 年 12 月 31 日

基金管理人：鹏华基金管理有限公司

基金托管人：中国建设银行股份有限公司

送出日期：2013 年 3 月 29 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。

基金托管人中国建设银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2013 年 3 月 26 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。

普华永道中天会计师事务所注册会计师对本基金出具了“标准无保留意见”的审计报告。

本报告期自 2012 年 1 月 1 日起至 2012 年 12 月 31 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>5</b>
2.1 基金基本情况.....	5
2.2 基金产品说明.....	5
2.3 基金管理人和基金托管人.....	5
2.4 境外投资顾问和境外资产托管人.....	6
2.5 信息披露方式.....	6
2.6 其他相关资料.....	6
<b>§3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况</b> .....	<b>6</b>
3.1 主要会计数据和财务指标.....	6
3.2 基金净值表现.....	7
3.3 过去三年基金的利润分配情况.....	9
<b>§4 管理人报告</b> .....	<b>9</b>
4.1 基金管理人及基金经理情况.....	9
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.....	10
4.3 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明.....	10
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 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况.....	14
4.8 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明.....	14
4.9 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明.....	15
<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 托管人对本年度报告中财务信息等内容的真实、准确和完整发表意见.....	15
<b>§6 审计报告</b> .....	<b>16</b>
6.1 审计报告基本信息.....	16
6.2 审计报告的基本内容.....	16
<b>§7 年度财务报表</b> .....	<b>17</b>
7.1 资产负债表.....	17
7.2 利润表.....	18
7.3 所有者权益（基金净值）变动表.....	19
7.4 报表附注.....	20
<b>§8 投资组合报告</b> .....	<b>40</b>
8.1 期末基金资产组合情况.....	40
8.2 期末在各个国家（地区）证券市场的权益投资分布.....	41
8.3 期末按行业分类的权益投资组合.....	41
8.4 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.....	42
8.5 报告期内权益投资组合的重大变动.....	44
8.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合.....	46

8.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细 .....	46
8.8 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的所有资产支持证券投资明细 .....	46
8.9 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名金融衍生品投资明细 .....	46
8.10 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 .....	46
8.11 投资组合报告附注 .....	47
<b>§9 基金份额持有人信息.....</b>	<b>47</b>
9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构 .....	47
9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况 .....	48
<b>§10 开放式基金份额变动.....</b>	<b>48</b>
<b>§11 重大事件揭示.....</b>	<b>48</b>
11.1 基金份额持有人大会决议 .....	48
11.2 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 .....	48
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼 .....	48
11.4 基金投资策略的改变 .....	49
11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况 .....	49
11.6 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况 .....	49
11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况 .....	49
11.8 其他重大事件 .....	51
<b>§12 影响投资者决策的其他重要信息.....</b>	<b>53</b>
<b>§13 备查文件目录.....</b>	<b>53</b>
13.1 备查文件目录 .....	53
13.2 存放地点 .....	54
13.3 查阅方式 .....	54

## § 2 基金简介

### 2.1 基金基本情况

基金名称	鹏华美国房地产证券投资基金
基金简称	鹏华美国房地产(QDII)
基金主代码	206011
交易代码	206011
基金运作方式	契约型开放式
基金合同生效日	2011年11月25日
基金管理人	鹏华基金管理有限公司
基金托管人	中国建设银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	72,111,309.24份
基金合同存续期	不定期

### 2.2 基金产品说明

投资目标	本基金主要投资于美国上市交易的房地产信托凭证、投资于房地产信托凭证的交易型开放式指数基金以及房地产行业上市公司股票，以获取稳健收益和资本增值为目标，为投资者提供一类可有效分散组合风险的地产类金融工具。
投资策略	本基金主要通过自下而上地甄选在美国上市交易的 REITs、REIT ETF 和房地产行业股票，在有效分散风险的基础上，提高基金资产的总收益。 本基金采用多重投资策略，采取自上而下的资产配置和自下而上的证券选择相结合的方法进行投资管理。衍生品投资不作为本基金的主要投资品种，仅用于适当规避外汇风险及其他相关风险之目的。
业绩比较基准	人民币计价的 MSCI 美国 REIT 净总收益指数 (MSCI US REIT Net Daily Total Return Index)。
风险收益特征	本基金为股票型基金，主要投资于与在美国上市交易的 REITs、REIT ETF 和房地产行业股票，在证券投资基金中属于较高预期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		鹏华基金管理有限公司	中国建设银行股份有限公司
信息披露 负责人	姓名	张戈	田青
	联系电话	0755-82825720	010-67595096
	电子邮箱	zhangge@phfund.com.cn	tianqingl.zh@ccb.com
客户服务电话		4006788999	010-67595096
传真		0755-82021126	010-66275853
注册地址		深圳市福田区福华三路 168 号深圳国际商会中心第 43 层	北京市西城区金融街 25 号
办公地址		深圳市福田区福华三路 168 号深圳国际商会中心第 43 层	北京市西城区闹市口大街 1 号院 1 号楼
邮政编码		518048	100033
法定代表人		何如	王洪章

## 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	-	State Street Bank and Trust Company
	中文	-	道富银行
注册地址	-	One Lincoln Street, Boston, Massachusetts 0211, United States	
办公地址	-	One Lincoln Street, Boston, Massachusetts 0211, United States	
邮政编码	-	0211	

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》、《上海证券报》、《证券时报》
登载基金年度报告正文的管理人互联网网址	<a href="http://www.phfund.com.cn">http://www.phfund.com.cn</a>
基金年度报告备置地点	深圳市福田区福华三路 168 号深圳国际商会中心 第 43 层鹏华基金管理有限公司 北京市西城区闹市口大街 1 号院 1 号楼中国建设银行股份有限公司

## 2.6 其他相关资料

项目	名称	办公地址
会计师事务所	普华永道中天会计师事务所有限公司	上海市湖滨路 202 号普华永道中心 11 楼
注册登记机构	鹏华基金管理有限公司	深圳市福田区福华三路 168 号深圳国际商会中心第 43 层

## § 3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况

### 3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

3.1.1 期间数据和指标	2012 年	2011 年 11 月 25 日(基金合同生效日)-2011 年 12 月 31 日
本期已实现收益	1,702,059.72	-173,515.19
本期利润	3,644,245.56	-100,888.49
加权平均基金份额本期利润	0.0511	-0.0004
本期加权平均净值利润率	5.03%	-0.04%
本期基金份额净值增长率	5.73%	0.00%
3.1.2 期末数据和指标	2012 年末	2011 年末
期末可供分配利润	355,253.40	-173,515.19
期末可供分配基金份额利润	0.0049	-0.0006
期末基金资产净值	74,804,564.13	284,842,346.49

期末基金份额净值	1.037	1.000
3.1.3 累计期末指标	2012 年末	2011 年末
基金份额累计净值增长率	5.73%	0.00%

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（例如，开放式基金的申购赎回费、基金转换费等），计入费用后实际收益水平要低于所列数字。

(3) 期末可供分配利润，采用期末资产负债表中未分配利润期末余额和未分配利润中已实现部分的期末余额的孰低数。表中的“期末”均指报告期最后一日，即 12 月 31 日，无论该日是否为开放日或交易所的交易日。

(4) 本基金合同于 2011 年 11 月 25 日生效，至 2011 年 12 月 31 日未满 1 年，故 2011 年的数据和指标为非完整会计年度数据。

## 3.2 基金净值表现

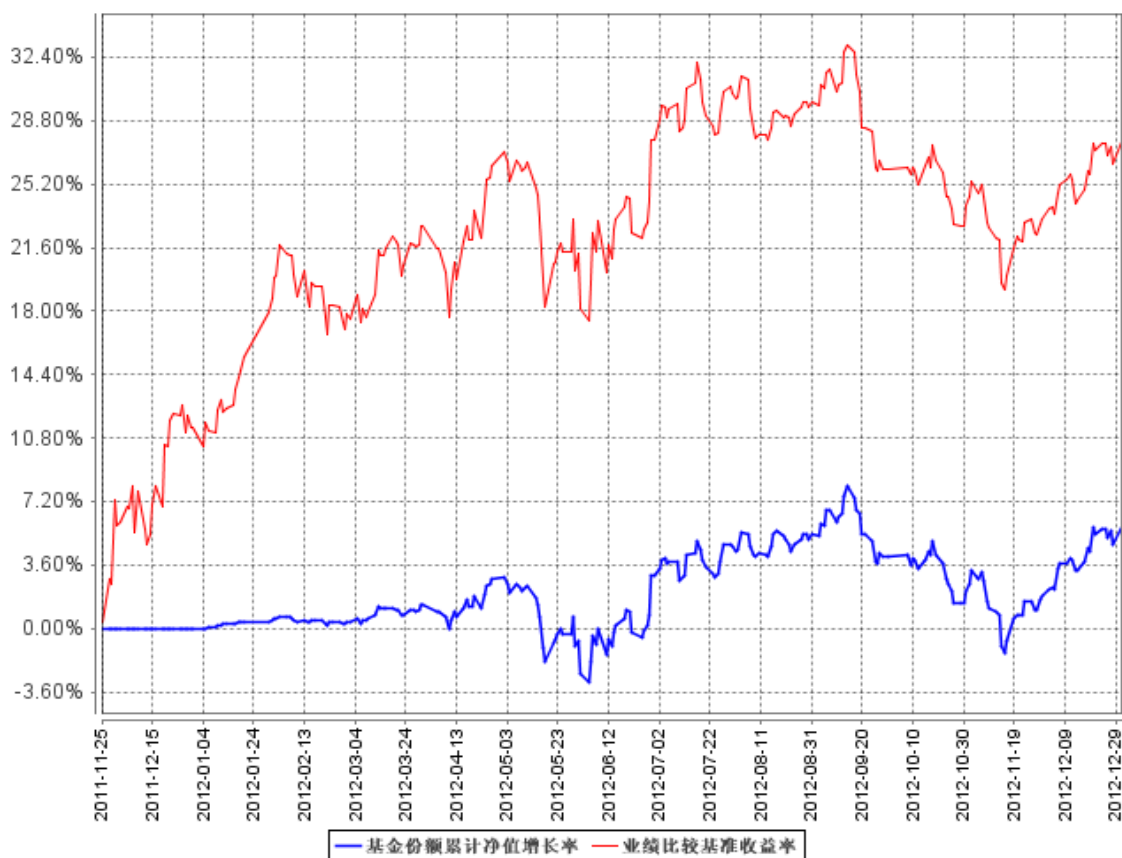
### 3.2.1 基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

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
过去三个月	1.57%	0.58%	1.28%	0.65%	0.29%	-0.07%
过去六个月	2.65%	0.53%	-0.07%	0.64%	2.72%	-0.11%
过去一年	5.73%	0.54%	14.63%	0.86%	-8.90%	-0.32%
过去三年	-	-	-	-	-	-
过去五年	-	-	-	-	-	-
自基金合同生效起至今	5.73%	0.51%	27.65%	0.96%	-21.92%	-0.45%

注：业绩比较基准为人民币计价的 MSCI 美国 REIT 净总收益指数（MSCI US REIT Net Daily 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

基金份额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



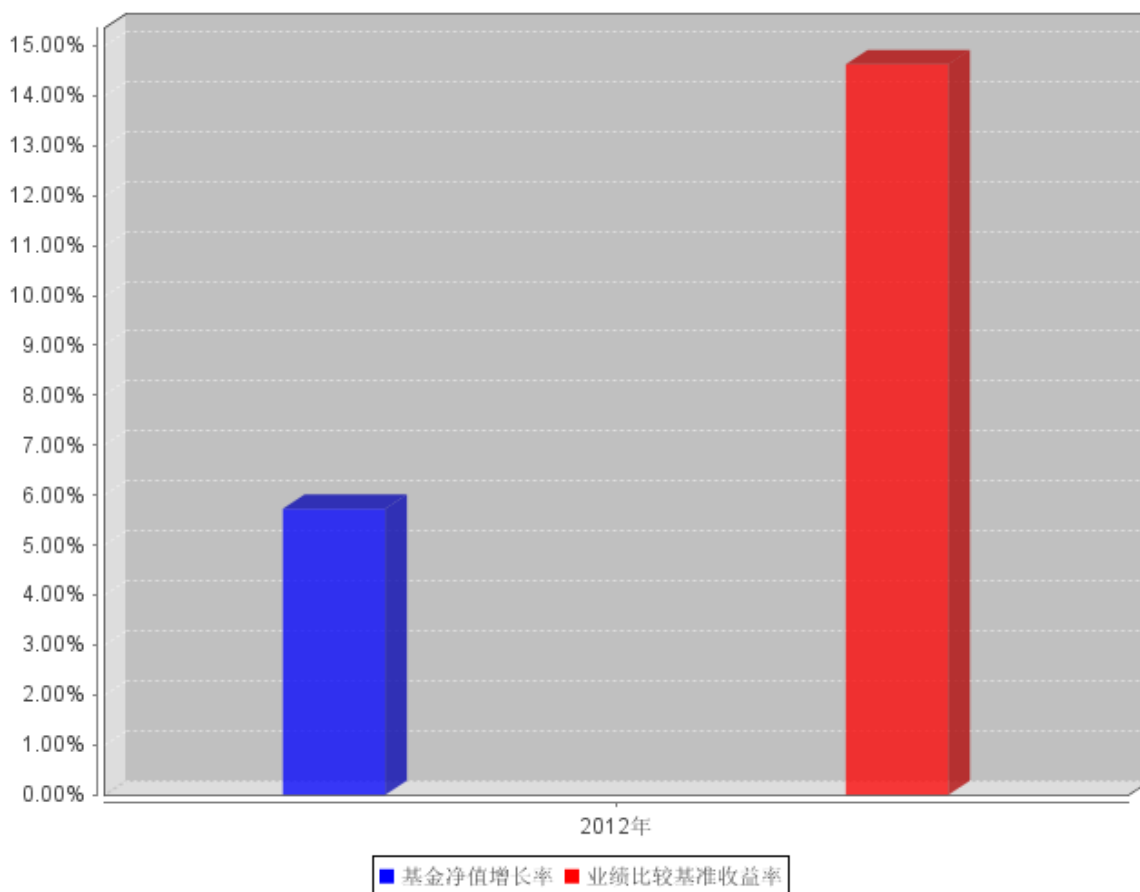
注：1、本基金合同于 2011 年 11 月 25 日生效；

2、截至建仓期结束，本基金的各项投资比例已达到基金合同中规定的各项比例。



### 3.2.3 自基金合同生效以来基金每年净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

自基金合同生效以来基金每年净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的对比图



注：合同生效当年按照实际存续期计算，不按整个自然年度进行折算。

### 3.3 过去三年基金的利润分配情况

单位：人民币元

年度	每10份基金份额分红数	现金形式发放总额	再投资形式发放总额	年度利润分配合计	备注
2012	0.200	1,007,126.49	348,515.31	1,355,641.80	
2011年11月25日（基金合同生效日）至2011年12月31日	-	-	-	-	
合计	0.200	1,007,126.49	348,515.31	1,355,641.80	

## § 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

鹏华基金管理有限公司成立于1998年12月22日，业务范围包括基金募集、基金销售、资产管理及中国证监会许可的其他业务。截止本报告期末，公司股东由国信证券股份有限公司、意

大利欧利盛资本资产管理股份公司 (Eurizon Capital SGR S.p.A.)、深圳市北融信投资发展有限公司组成，公司性质为中外合资企业。公司原注册资本 8,000 万元人民币，后于 2001 年 9 月完成增资扩股，增至 15,000 万元人民币。截止本报告期末，公司管理 2 只封闭式基金、31 只开放式基金和 6 只社保组合，经过 14 年投资管理基金，在基金投资、风险控制等方面积累了丰富经验。

#### 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		
裘韬	本基金基金经理	2011 年 11 月 25 日	-	8	裘韬先生，国籍中国，CFA，理学硕士，8 年证券从业经验。历任美国运通公司研究员，美国哥伦比亚管理公司（原美国河源投资有限公司）基金经理；2010 年 2 月加盟鹏华基金管理有限公司，任职于国际业务部，2010 年 10 月至今担任鹏华环球发现证券投资基金基金经理，2011 年 11 月起兼任鹏华美国房地产证券投资基金基金经理，现同时担任国际业务部副总经理。裘韬先生具备基金从业资格。本报告期内本基金基金经理未发生变动。

注：1. 任职日期和离任日期均指公司作出决定后正式对外公告之日；担任新成立基金基金经理的，任职日期为基金合同生效日。

2. 证券从业的含义遵从行业协会关于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

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合规守信情况的说明

报告期内，本基金管理人严格遵守《证券投资基金法》等法律法规、中国证监会的有关规定以及基金合同的约定，本着诚实守信、勤勉尽责的原则管理和运作基金资产，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，本基金运作合规，不存在违反基金合同和损害基金份额持有人利益的行为。

## 4.4 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明

### 4.4.1 公平交易制度和控制方法

根据中国证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》，公司制定了《鹏华基金管理有限公司公平交易管理规定》，将公司所管理的封闭式基金、开放式基金、社保组合、特定客户资产管理组合等不同资产组合的授权、研究分析、投资决策、交易执行、业绩评估等投资管理活动均纳入公平交易管理，在业务流程和岗位职责中制定公平交易的控制规则和控制活动，建立对公平交易的执行、监督及审核流程，严禁在不同投资组合之间进行利益输送。

在投资研究环节：1、公司使用唯一的研究报告发布平台“研究报告管理平台”，确保各投资组合在获得投资信息、研究支持、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会；2、公司严格按照《股票库管理规定》、《信用产品投资管理规定》，执行股票及信用产品出入库及日常维护工作，确保相关证券入库以内容严谨、观点明确的研究报告作为依据；3、在公司股票库基础上，各涉及股票投资的资产组合根据各自的投资目标、投资风格、投资范围和防范关联交易的原则分别建立资产组合股票库，基金经理在股票库基础上根据投资授权以及基金合同择股方式构建具体的投资组合；4、严格执行投资授权制度，明确投资决策委员会、分管投资副总裁、基金经理等各主体的职责和权限划分，合理确定基金经理的投资权限，超过投资权限的操作，应严格履行审批程序。

在交易执行环节：1、所有公司管理的资产组合的交易必须通过集中交易室完成，集中交易室负责建立和执行交易分配制度，确保各投资组合享有公平的交易执行机会；2、针对交易所公开竞价交易，集中交易室应严格启用恒生交易系统中的公平交易程序，交易系统则自动启用公平交易功能，由系统按照“未委托数量”的比例对不同资产组合进行委托量的公平分配；如果相关基金经理坚持以不同的价格进行交易，且当前市场价格不能同时满足多个资产组合的指令价格要求时，交易系统自动按照“价格优先”原则进行委托；当市场价格同时满足多个资产组合的指令价格要求时，则交易系统自动按照“同一指令价格下的公平交易”模式，进行公平委托和交易量分配；3、银行间市场交易、交易所大宗交易等非集中竞价交易需依据公司《股票投资交易流程》和《固定收益投资管理流程》的规定执行；银行间市场交易、交易所大宗交易等以公司名义进行的交易，各投资组合经理应在交易前独立确定各投资组合的交易价格和数量，公司按照价格优先、比例分配的原则对交易结果进行分配；4、新股、新债申购及非公开定向增发交易需依据公司《新股申购流程》、《固定收益投资管理流程》和《非公开定向增发流程》的规定执行，对新股和新债申购方案和分配过程进行审核和监控。

在交易监控、分析与评估环节：1、为加强对日常投资交易行为的监控和管理，杜绝利益输送、不公平交易等违规交易行为，防范日常交易风险，公司明确了关注类交易的界定及对应的监控和

评估措施机制；所监控的交易包括但不限于：交易所公开竞价交易中同日同向交易的交易时机和交易价差、不同投资组合临近交易日的同向交易和反向交易的交易时机和交易价差、关联交易、债券交易收益率偏离度、成交量和成交价格异常、银行间债券交易对手交易等；2、将公平交易作为投资组合业绩归因分析和交易绩效评价的重要关注内容，发现的异常情况由金融工程师进行分析；3、监察稽核部分别于每季度和每年度编写《公平交易执行情况检查报告》，内容包括关注类交易监控执行情况、不同投资组合的整体收益率差异分析和同向交易价差分析；《公平交易执行情况检查报告》需经公司基金经理、督察长和总经理签署。

#### 4.4.2 公平交易制度的执行情况

报告期内，本基金管理人严格执行公平交易制度，确保不同投资组合在研究、交易、分配各环节得到公平对待。

#### 4.4.3 异常交易行为的专项说明

报告期内，本基金未发生违法违规且并对基金财产造成损失的异常交易行为。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超过该证券当日成交量的 5% 的交易次数为 3 次，主要原因在于指数成份股交易不活跃导致。

### 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

2012 年美国房地产市场继续平稳复苏，REITs 股价在盈利和估值的支撑下震荡上行。持续复苏的经济带来就业市场的改善、工业生产和库存的上升以及个人和企业开支的增加，商业地产的租金和出租率普遍延续了复苏势头；稳定的低利率环境和活跃的资本市场带来了资产负债表的修复和企业并购活动的上升；企业付息力度加大推动了股息率的小幅提高。在美国债券市场收益率不断下降和股票市场估值逐步正常化的背景下，REITs 有竞争力的收益率和日益改善的盈利水平使其连续四年战胜标普 500 指数和巴克莱资本美国综合债券指数。

美元计价的明晟美国 REIT 净总收益指数（含分红收益）全年上涨了 16.47%，与标普 500 指数（含分红收益）16.00% 和罗素 2000 指数（含分红收益）16.35% 的涨幅基本一致。从富时美国 REITs 子行业指数表现看，林业板块上涨了 37.05%，工业板块上涨了 31.28%，零售板块上涨了 26.74%，医疗保健板块上涨了 20.35%，自助仓储板块上涨了 19.94%，写字楼板块上涨了 14.15%，酒店度假板块上涨了 12.53%，综合类板块上涨了 12.20%，公寓板块上涨了 6.93%。从子行业表现看，林业板块受益于新建住宅市场的复苏；工业地产的需求复苏而供应偏紧，续约租金出现触底回升迹象；在消费者开支的稳步提高的背景下，零售板块的租金和出租率继续稳步攀升；医疗和

自助仓储充分利用资本市场廉价的资金成本加大了资产和企业收购的步伐，通过外部增长提高盈利；写字楼市场出现一定分化，华盛顿与纽约地区部分区域的空置率提高、租金上涨放缓，二线市场需求仍较弱；酒店订房率、房费和入住率继续平稳提高，餐饮等其他消费开支也复苏明显；尽管公寓板块市场表现落后，但租金增幅和空置率都领先与其他行业，在一段时期内仍将保持行业领先的盈利增长。

本基金自成立以来稳步建仓，尽管在建仓期内仓位较低错过了一季度的上涨行情，在 5 月底完成建仓后基金基本保持高仓位运作和较低的交易频率，截至本报告期末权益类资产的仓位在 92%左右。截至本报告期末，行业配置方面超配了工业、酒店、公寓和林场，低配了写字楼和零售。基金还部分投资了加拿大 REITs 和房地产行业相关股票。个股选择上我们投研团队结合了盈利增长、利润水平、股本收益、资产负债、估值区间等定量指标及管理层会议和实地调研取得的定性评估，投资了一批具有行业内比较优势和长期投资价值的个股。另外，本基金在 9 月和 12 月完成了二次分红，单位份额累计分配 ¥0.02。基金将依据法律法规和基金合同规定，在符合有关基金分红条件的前提下继续定期进行分红。

#### 4.5.2 报告期内基金的业绩表现

本报告期间，各主要指数原币表现（含分红收益）如下：明晟美国 REIT 净总收益指数上涨 16.47%，美国标准普尔 500 指数上涨 16.00%，加拿大标准普尔多伦多交易所 REIT 指数上涨了 17.36%，加拿大标准普尔多伦多综合指数上涨 7.19%，上证综指上涨 5.83%。美元兑人民币下跌 0.24%，加元对人民币上涨 2.28%。本基金期末单位净值为 1.037，累计净值为 1.057，较期初上涨 5.73%。

#### 4.6 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

尽管美国的“财政悬崖”已经得到暂时解决，短期内美国经济的不确定性减轻，但加税对美国经济增长会有直接的拖累作用，美国上半年的经济增速可能会显著下滑，同时民主党和共和党两党围绕政府支出以及债务上限等问题的争论对金融市场的影响仍会很大。但从长期看，美国的房地产市场在持续恢复，就业状况也在进一步改善，同时随着美国“能源独立”政策的稳步实施，美国较为低廉的能源成本会给予其经济较强的相对优势。

欧洲的国家债券危机已经大幅缓解，但其“一体化”的过程仍然举步维艰，2013 年各成员国的经济增长以及金融市场表现可能会进一步分化。而中国的经济增长可能会得到进一步的确认，从而对金融市场有一定助力。

整体上我们对市场仍保持谨慎乐观态度，我们将密切关注宏观形势的变化，谨慎灵活地调整

组合，并继续看好具有长期投资价值的行业和地区。

#### 4.7 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况

本报告期内，基金管理人继续完善内部控制、提升风险管理水平，着重开展了以下各项工作：

##### 1、继续完善内部控制体系

公司不断更新完善业务流程和运营风险数据库，通过标准化业务流程将业务操作落实到岗，明确业务流程与控制活动的关联关系，确定关键控制活动，以及各个业务操作所使用的相关文档或表单，并将业务操作与法律法规的相关法条建立关联，将控制活动与风险建立关联，将法律法规要求与信息披露报备规则建立关联。

##### 2、继续优化内部控制措施

2012 年，公司继续完善内部控制措施，制定、颁布和更新了一系列公司基本管理制度，通过信息技术手段陆续实现了部分标准化操作流程手册的系统化。

##### 3、持续改进投资监控的方法与手段，保证基金投资业务的合法合规性

2012 年，在投资日常合规监控工作方面，公司根据产品特点进一步完善了投资监控系统以提升投资监控效率；在实现交易价差分析、银行间交易分析、研究报告检查等专项检查工作定期化、日常化的基础上，公司加强了内幕交易风险的检查和防范，明确了内幕交易防范要求，多次开展有关内幕交易的培训，进一步强化全体投研人员对内幕交易行为和结果的认识。

##### 4、规范基金销售业务，保证基金销售业务的合法合规性

2012 年，在基金募集和持续营销活动中，公司严格规范基金销售业务，按照《证券投资基金销售管理办法》及相关法规规定审查宣传推介材料，逐步落实反洗钱法律法规各项要求，并督促销售部门做好投资者教育工作，本报告期内没有出现主动违规行为。

##### 5、开展以风险为导向的内部稽核

本报告期内，监察稽核部开展了对基金投资管理、市场营销管理、客户投诉和公司日常运作的定期监察稽核与专项监察稽核。监察稽核人员开展了以风险为导向的内部稽核，通过稽核发现，提高了公司标准化操作流程手册的执行效力，优化了标准化操作流程手册，更新了风险控制矩阵，本报告期内公司没有发生重大风险事件。

#### 4.8 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

根据中国证监会相关规定及基金合同约定，本基金管理人应严格按照新准则、中国证监会相关规定和基金合同关于估值的约定，对基金所持有的投资品种进行估值。本基金托管人根据法律法规要求履行估值及净值计算的复核责任。定价服务机构按照商业合同约定提供定价服务。本公

司成立投资品种估值小组，组成人员包括基金经理、行业研究员、监察稽核部、金融工程师、登记结算部相关人员。其中，超过三分之二以上的人员具有 10 年以上的基金从业经验，且具有风控、合规、会计方面的专业经验。同时，根据基金管理公司制定的相关制度，基金经理不参与或决定基金日常估值。本报告期内，参与估值流程各方之间无重大利益冲突。

#### **4.9 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明**

4.9.1 截止本报告期末，本基金期末可供分配利润为 355,253.40 元，期末基金份额净值 1.037 元。

4.9.2 本基金于 2012 年 9 月 24 日对 2012 年年度可供分配利润进行分配，分配金额为 640,954.07 元。本基金于 2012 年 12 月 17 日对 2012 年年度可供分配利润进行分配，分配金额为 714,687.73 元。（详见本报告 3.3 以及 7.4.11 部分），符合相关法规及基金合同的规定。

4.9.3 根据相关法律法规及本基金合同的规定，本基金管理人将会综合考虑各方面因素，在严格遵守规定前提下，对本报告期内可供分配利润适时作出相应安排。

## **§ 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，中国建设银行股份有限公司在本基金的托管过程中，严格遵守了《证券投资基金法》、基金合同、托管协议和其他有关规定，不存在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，本托管人按照国家有关规定、基金合同、托管协议和其他有关规定，对本基金的基金资产净值计算、基金费用开支等方面进行了认真的复核，对本基金的投资运作方面进行了监督，未发现基金管理人有关损害基金份额持有人利益的行为。

报告期内，本基金实施利润分配的金额为 1,355,641.80 元。

### **5.3 托管人对本年度报告中财务信息等内容的真实、准确和完整发表意见**

本托管人复核审查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。

## § 6 审计报告

### 6.1 审计报告基本信息

财务报表是否经过审计	是
审计意见类型	标准无保留意见
审计报告编号	普华永道中天审字(2013)第 20505 号

### 6.2 审计报告的基本内容

审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	鹏华美国房地产证券投资基金全体基金份额持有人
引言段	我们审计了后附的鹏华美国房地产证券投资基金（以下简称“鹏华美国房地产基金”）的财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日和 2011 年 12 月 31 日的资产负债表、2012 年度和 2011 年 11 月 25 日（基金合同生效日）至 2011 年 12 月 31 日止期间的利润表和所有者权益（基金净值）变动表以及财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	编制和公允列报财务报表是鹏华美国房地产基金的基金管理人鹏华基金管理有限公司管理层的责任。这种责任包括： (1) 按照企业会计准则和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制财务报表，并使其实现公允反映； (2) 设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。
注册会计师的责任段	我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。 我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。
审计意见段	我们认为，上述鹏华美国房地产基金的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和在财务报表附注中所列示的中国证监会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制，公允反映了鹏华美国房地产基金 2012 年 12 月 31 日和 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2012 年度和 2011 年 11 月 25 日（基金合同生效日）至 2011 年 12 月 31 日止期间的经营成果和基金净值变动情况。
注册会计师的姓名	单峰、刘颖



会计师事务所的名称	普华永道中天会计师事务所有限公司
会计师事务所的地址	中国 上海市
审计报告日期	2013 年 3 月 26 日

## § 7 年度财务报表

### 7.1 资产负债表

会计主体：鹏华美国房地产证券投资基金

报告截止日：2012 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2012 年 12 月 31 日	上年度末 2011 年 12 月 31 日
<b>资产：</b>			
银行存款	7.4.7.1	5,490,824.33	281,029,867.04
结算备付金		-	1,818,181.82
存出保证金		335,046.92	-
交易性金融资产	7.4.7.2	68,908,240.76	2,890,453.08
其中：股票投资		68,184,033.37	2,890,453.08
基金投资		724,207.39	-
债券投资		-	-
资产支持证券投资		-	-
衍生金融资产	7.4.7.3	81,660.80	-
买入返售金融资产	7.4.7.4	-	200,300,000.00
应收证券清算款		-	-
应收利息	7.4.7.5	561.17	31,140.00
应收股利		211,741.92	7,147.40
应收申购款		822,758.84	-
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.6	-	-
资产总计		75,850,834.74	486,076,789.34
<b>负债和所有者权益</b>	<b>附注号</b>	<b>本期末 2012 年 12 月 31 日</b>	<b>上年度末 2011 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	7.4.7.3	-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付证券清算款		-	200,798,910.68
应付赎回款		572,961.09	-
应付管理人报酬		93,156.83	362,943.48
应付托管费		18,631.37	72,588.69
应付销售服务费		-	-

应付交易费用	7.4.7.7	-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	7.4.7.8	361,521.32	-
负债合计		1,046,270.61	201,234,442.85
<b>所有者权益：</b>			
实收基金	7.4.7.9	72,111,309.24	284,943,234.98
未分配利润	7.4.7.10	2,693,254.89	-100,888.49
所有者权益合计		74,804,564.13	284,842,346.49
负债和所有者权益总计		75,850,834.74	486,076,789.34

注：1，表中“交易性金融资产—股票投资”本期末包括的“房地产信托凭证”（简称 REITs）金额为 65,985,327.88 元，上年度末此项均为“房地产信托凭证”。

2，报告截止日 2012 年 12 月 31 日，基金份额净值 1.037 元，基金份额总额 72,111,309.24 份。

## 7.2 利润表

会计主体：鹏华美国房地产证券投资基金

本报告期：2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2011 年 11 月 25 日 (基金合同生效日)至 2011 年 12 月 31 日
<b>一、收入</b>		5,418,196.97	408,756.43
1. 利息收入		544,265.15	484,352.17
其中：存款利息收入	7.4.7.11	159,927.92	93,222.63
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		384,337.23	391,129.54
其他利息收入		-	-
2. 投资收益（损失以“-”填列）		2,415,821.79	13,116.45
其中：股票投资收益	7.4.7.12	1,064,016.60	-
基金投资收益	7.4.7.13	39,314.85	-
债券投资收益	7.4.7.14	-	-
资产支持证券投资收益		-	-
衍生工具收益	7.4.7.15	-	-
股利收益	7.4.7.16	1,312,490.34	13,116.45
3. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7.4.7.17	1,942,185.84	72,626.70
4. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		162,542.14	-161,338.89

5. 其他收入（损失以“-”号填列）	7.4.7.18	353,382.05	-
<b>减：二、费用</b>		1,773,951.41	509,644.92
1. 管理人报酬	7.4.10.2.1	1,111,443.99	421,491.92
2. 托管费	7.4.10.2.2	222,288.72	84,298.37
3. 销售服务费		-	-
4. 交易费用	7.4.7.19	74,959.57	3,468.13
5. 利息支出		-	-
其中：卖出回购金融资产支出		-	-
6. 其他费用	7.4.7.20	365,259.13	386.50
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		3,644,245.56	-100,888.49
减：所得税费用		-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		3,644,245.56	-100,888.49

注：1，本年“股票投资收益”中，包括投资“房地产信托凭证”收益 755,185.60 元。

2，本期“股利收益”中，包括“房地产信托凭证”红利 1,248,428.03 元及“基金”红利 35,177.36 元。上年度可比期间“股利收益”均为“房地产信托凭证”红利。

### 7.3 所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：鹏华美国房地产证券投资基金

本报告期：2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 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）	284,943,234.98	-100,888.49	284,842,346.49
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期净利润）	-	3,644,245.56	3,644,245.56
三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数（净值减少以“-”号填列）	-212,831,925.74	505,539.62	-212,326,386.12
其中：1. 基金申购款	68,868,781.69	2,557,736.63	71,426,518.32
2. 基金赎回款	-281,700,707.43	-2,052,197.01	-283,752,904.44
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）	-	-1,355,641.80	-1,355,641.80
五、期末所有者权益（基金净值）	72,111,309.24	2,693,254.89	74,804,564.13
项目	上年度可比期间 2011 年 11 月 25 日(基金合同生效日)至 2011 年 12 月 31 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）	284,943,234.98	-	284,943,234.98
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期净利润）	-	-100,888.49	-100,888.49

三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数（净值减少以“-”号填列）	-	-	-
其中：1. 基金申购款	-	-	-
2. 基金赎回款	-	-	-
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）	284,943,234.98	-100,888.49	284,842,346.49

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 7.1 至 7.4 财务报表由下列负责人签署：

<u>          邓召明          </u>	<u>          毕国强          </u>	<u>          刘慧红          </u>
基金管理公司负责人	主管会计工作负责人	会计机构负责人

## 7.4 报表附注

### 7.4.1 基金基本情况

鹏华美国房地产证券投资基金(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”)证监许可[2011]第 1257 号《关于核准鹏华美国房地产证券投资基金募集的批复》核准，由鹏华基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《鹏华美国房地产证券投资基金基金合同》负责公开募集。本基金为契约型开放式，存续期限不定，首次设立募集不包括认购资金利息共募集人民币 284,888,774.46 元，经普华永道中天会计师事务所有限公司普华永道中天验字(2011)第 443 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《鹏华美国房地产证券投资基金基金合同》于 2011 年 11 月 25 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 284,943,234.98 份基金份额，其中认购资金利息折合 54,460.52 份基金份额。本基金的基金管理人为鹏华基金管理有限公司，基金托管人为中国建设银行股份有限公司，境外资产托管人为道富银行。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》、《合格境内机构投资者境外证券投资管理试行办法》和《鹏华美国房地产证券投资基金基金合同》的有关规定，本基金的投资范围为具有良好流动性的金融工具，包括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（以下简称“REITs”）、投资于房地产信托凭证的交易型开放式指数基金（以下简称“REIT ETF”）和房地产行业上市公司股票，以及货币市场工具和法律法规、中国证监会允许本基金投资的其他金融工具。本基金投资于美国上市交易的 REITs 比例不低于的基金资产的 60%；上市交易的 REIT ETF 市值合计不超过本基金资产的 10%。本基金持有现金或到期日在一年以内的政府债券的比例不低于基金资产净值的 5%。本基金的业绩比较基准为：人民币计价的 MSCI 美国 REIT 净总收益指数（MSCI US REIT Net Daily Total Return Index）。

## 7.4.2 会计报表的编制基础

本基金的财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、中国证监会公告[2010]5 号《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>》、中国证券业协会于 2007 年 5 月 15 日颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、《鹏华美国房地产证券投资基金基金合同》和在财务报表附注所列示的中国证券监督管理委员会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制。

## 7.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金 2012 年度和 2011 年 11 月 25 日(基金合同生效日)至 2011 年 12 月 31 日止期间财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本基金 2012 年 12 月 31 日和 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2012 年度和 2011 年 11 月 25 日(基金合同生效日)至 2011 年 12 月 31 日止期间的经营成果和基金净值变动情况等有关信息。

## 7.4.4 重要会计政策和会计估计

### 7.4.4.1 会计年度

本基金会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本报告期为 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日。

### 7.4.4.2 记账本位币

本基金的记账本位币为人民币, 除有特别说明外, 均以人民币元为单位表示。

### 7.4.4.3 金融资产和金融负债的分类

#### (1) 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产及持有至到期投资。金融资产的分类取决于本基金对金融资产的持有意图和持有能力。本基金现无金融资产分类为可供出售金融资产及持有至到期投资。

本基金持有的基金投资分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。以公允价值计量且其公允价值变动计入损益的金融资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

本基金持有的其他金融资产分类为应收款项, 包括银行存款、买入返售金融资产和各类应收款项等。应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

#### (2) 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金

融负债。本基金目前暂无金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。本基金持有的其他金融负债包括各类应付款项等。

#### 7.4.4.4 金融资产和金融负债的初始确认、后续计量和终止确认

(1) 金融资产或金融负债于本基金成为金融工具合同的一方时，于交易日按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益；支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或债券起息日或上次除息日至购买日止的利息，应当单独确认为应收项目。应收款项和其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照公允价值进行后续计量，应收款项和其他金融负债采用实际利率法，以摊余成本进行后续计量。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动作为公允价值变动损益计入当期损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及处置时产生的处置损益计入当期损益。

(4) 金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且本基金将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；或者(3) 该金融资产已转移，虽然本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

(5) 金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价的差额，计入当期损益。

(6) 当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

#### 7.4.4.5 金融资产和金融负债的估值原则

本基金持有的基金投资按如下原则确定公允价值并进行估值：

(1) 存在活跃市场的金融工具按其估值日的市场交易价格确定公允价值；估值日无交易，但最近交易日后经济环境未发生重大变化且证券发行机构未发生影响证券价格的重大事件的，按最近交易日的市场交易价格确定公允价值。

(2) 存在活跃市场的金融工具，如估值日无交易且最近交易日后经济环境发生了重大变化，参考类似投资品种的现行市价及重大变化等因素，调整最近交易市价以确定公允价值。

(3) 当金融工具不存在活跃市场，采用市场参与者普遍认同且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市

场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。采用估值技术时，尽可能最大程度使用市场参数，减少使用与本基金特定相关的参数。

#### 7.4.4.6 金融资产和金融负债的抵销

本基金持有的资产和承担的负债基本为金融资产和金融负债。当本基金依法有权抵销债权债务且交易双方准备按净额结算时，金融资产与金融负债按抵销后的净额在资产负债表中列示。

#### 7.4.4.7 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额在扣除损益平准金分摊部分后的余额。由于申购和赎回引起的实收基金变动分别于基金申购确认日及基金赎回确认日认列。

#### 7.4.4.8 损益平准金

损益平准金包括已实现平准金和未实现平准金。已实现平准金指在申购或赎回基金份额时，申购或赎回款项中包含的按累计未分配的已实现损益占基金净值比例计算的金额。未实现平准金指在申购或赎回基金份额时，申购或赎回款项中包含的按累计未实现损益占基金净值比例计算的金额。损益平准金于基金申购确认日或基金赎回确认日认列，并于期末全额转入未分配利润/(累计亏损)。

#### 7.4.4.9 收入/(损失)的确认和计量

基金投资在持有期间应取得的基金分红收益扣除基金交易所在地适用的预缴所得税后的净额，于除息日确认为投资收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的公允价值变动确认为公允价值变动损益；于处置时，其公允价值与初始确认金额之间的差额确认为投资收益，其中包括从公允价值变动损益结转的公允价值累计变动额。

应收款项在持有期间确认的利息收入按实际利率法计算，实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

#### 7.4.4.10 费用的确认和计量

本基金的管理人报酬和托管费在费用涵盖期间按基金合同约定的费率和计算方法逐日确认。

基金管理人的管理人报酬根据《鹏华美国房地产证券投资基金基金合同》的规定按基金资产净值的 1.5%的年费率逐日计提。

基金托管人的托管费根据《鹏华美国房地产证券投资基金基金合同》的规定按基金资产净值

的 0.30%的年费率逐日计提。

其他金融负债在持有期间确认的利息支出按实际利率法计算，实际利率法与直线法差异较小的也可按直线法计算。

#### 7.4.4.11 基金的收益分配政策

- 1, 本基金的每份基金份额享有同等分配权;
- 2, 收益分配时所发生的银行转账或其他手续费用由投资人自行承担。当投资人的现金红利小于一定金额, 不足以支付银行转账或其他手续费用时, 基金登记结算机构可将投资人的现金红利按红利发放日的基金份额净值自动转为基金份额;
- 3, 在符合有关基金分红条件的前提下, 本基金收益每年最多分配 6 次, 每次基金收益分配比例不低于收益分配基准日可供分配利润的 20%;
- 4, 若基金合同生效不满 3 个月则可不进行收益分配;
- 5, 本基金收益分配方式分为两种: 现金分红与红利再投资, 投资人可选择现金红利或将现金红利按红利发放日的基金份额净值自动转为基金份额进行再投资; 若投资人不选择, 本基金默认的收益分配方式是现金分红;
- 6, 基金红利发放日距离收益分配基准日(即可供分配利润计算截止日)的时间不得超过 15 个工作日;
- 7, 基金收益分配后每一基金份额净值不能低于面值, 即基金收益分配基准日的基金份额净值减去每单位基金份额收益分配金额后不能低于面值;
- 8, 法律法规或监管机构另有规定的从其规定。

#### 7.4.4.12 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

外币货币性项目, 于估值日采用估值日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额直接计入汇兑损益科目。以公允价值计量的外币非货币性项目, 于估值日采用估值日的即期汇率折算为人民币, 与所产生的折算差额直接计入公允价值变动损益科目。

#### 7.4.4.13 分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部, 以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分: (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用; (2) 本基金管理人能够定期评价该组成部分的经营成果, 以决定向其配置资



源、评价其业绩；(3) 本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要进行分部报告的披露。

#### 7.4.4.14 其他重要的会计政策和会计估计

本基金本报告期没有发生其他重要的会计政策和会计估计。

### 7.4.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

#### 7.4.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期没有发生会计政策变更。

#### 7.4.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期没有发生会计估计变更。

#### 7.4.5.3 差错更正的说明

本基金本报告期没有发生重大会计差错更正。

### 7.4.6 税项

根据财政部、国家税务总局财税[2002]128号《关于开放式证券投资基金有关税收问题的通知》、财税[2008]1号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》及其他相关境内外税务法规和实务操作，主要税项列示如下：

- (1) 以发行基金方式募集资金不属于营业税征收范围，不征收营业税。
- (2) 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，在境内暂免征营业税和企业所得税。
- (3) 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。

### 7.4.7 重要财务报表项目的说明

#### 7.4.7.1 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2012年12月31日	上年度末 2011年12月31日
活期存款	5,490,824.33	281,029,867.04
定期存款	-	-

其中：存款期限 1-3 个月	-	-
其他存款	-	-
合计：	5,490,824.33	281,029,867.04

注：于本期末，银行存款中包含的外币余额为：美元 489,852.56 元(折合人民币 3,078,968.26 元)，加拿大元 96,533.75 元(折合人民币 609,383.23 元)。(上年度末：美元 3,022,563.29 元(折合人民币 19,044,869.03 元)和加拿大元 157,949.49 元(折合人民币 977,434.63 元))。

### 7.4.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

项目	本期末 2012 年 12 月 31 日		
	成本	公允价值	公允价值变动
股票	66,338,955.75	68,184,033.37	1,845,077.62
债券	交易所市场	-	-
	银行间市场	-	-
	合计	-	-
资产支持证券	-	-	-
基金	636,133.27	724,207.39	88,074.12
其他	-	-	-
合计	66,975,089.02	68,908,240.76	1,933,151.74
项目	上年度末 2011 年 12 月 31 日		
	成本	公允价值	公允价值变动
股票	2,817,826.38	2,890,453.08	72,626.70
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	2,817,826.38	2,890,453.08	72,626.70

注：表中“交易性金融资产—股票”包括的“房地产信托凭证”本期末成本 64,299,772.22 元，本期末公允价值 65,985,327.88 元，本期末公允价值变动 1,685,555.66 元；上年度末成本 2,626,029.98 元，上年度末公允价值 2,698,936.85 元，上年度末公允价值变动 72,906.87。

### 7.4.7.3 衍生金融资产/负债

单位：人民币元

项目	本期末 2012 年 12 月 31 日			备注
	合同/名义金额	公允价值		
		资产	负债	

利率衍生工具	-	-	-	
货币衍生工具	11,000,000.00	81,660.80	-	
其中：外汇远期合同	11,000,000.00	81,660.80	-	
权益衍生工具	-	-	-	
其他衍生工具	-	-	-	
合计	11,000,000.00	81,660.80	-	
项目	上年度末 2011年12月31日			
	合同/名义金额	公允价值		备注
		资产	负债	
利率衍生工具	-	-	-	
货币衍生工具	-	-	-	
其中：外汇远期合同	-	-	-	
权益衍生工具	-	-	-	
其他衍生工具	-	-	-	
合计	-	-	-	

#### 7.4.7.4 买入返售金融资产

##### 7.4.7.4.1 各项买入返售金融资产期末余额

单位：人民币元

项目	本期末 2012年12月31日	
	账面余额	账面余额
买入返售证券_交易所	-	-
合计	-	-
项目	上年度末 2011年12月31日	
	账面余额	其中：买断式逆回购
买入返售证券_交易所	200,300,000.00	-
合计	200,300,000.00	-

##### 7.4.7.4.2 期末买断式逆回购交易中取得的债券

截止本报告期末及上年度末，本基金未持有买断式逆回购交易中取得的债券。

#### 7.4.7.5 应收利息

单位：人民币元

项目	本期末 2012年12月31日	上年度末 2011年12月31日
应收活期存款利息	525.31	22,450.53
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	-	900.02
应收债券利息	-	-

应收买入返售证券利息	-	7,789.45
应收申购款利息	-	-
其他	35.86	-
合计	561.17	31,140.00

注：其他为应收远期保证金利息。

#### 7.4.7.6 其他资产

截至本报告期末及上年度末，本基金未持有其他资产。

#### 7.4.7.7 应付交易费用

截至本报告期末及上年度末，本基金未持有应付交易费用。

#### 7.4.7.8 其他负债

单位：人民币元

项目	本期末 2012年12月31日	上年度末 2011年12月31日
应付券商交易单元保证金	-	-
应付赎回费	1,521.32	-
预提费用	360,000.00	-
合计	361,521.32	-

#### 7.4.7.9 实收基金

金额单位：人民币元

项目	本期 2012年1月1日至2012年12月31日	
	基金份额（份）	账面金额
上年度末	284,943,234.98	284,943,234.98
本期申购	68,868,781.69	68,868,781.69
本期赎回（以“-”号填列）	-281,700,707.43	-281,700,707.43
本期末	72,111,309.24	72,111,309.24

注：申购含红利再投份额。

#### 7.4.7.10 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	-173,515.19	72,626.70	-100,888.49
本期利润	1,702,059.72	1,942,185.84	3,644,245.56
本期基金份额交易产生的变动数	182,350.67	323,188.95	505,539.62
其中：基金申购款	586,262.66	1,971,473.97	2,557,736.63
基金赎回款	-403,911.99	-1,648,285.02	-2,052,197.01
本期已分配利润	-1,355,641.80	-	-1,355,641.80

本期末	355,253.40	2,338,001.49	2,693,254.89
-----	------------	--------------	--------------

#### 7.4.7.11 存款利息收入

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2012年1月1日至2012年12月31日	2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日
活期存款利息收入	103,870.95	89,355.11
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	49,801.00	2,454.64
其他	6,255.97	1,412.88
合计	159,927.92	93,222.63

注：本期的其他为申购款利息收入 5,173.19 元及外汇远期保证金利息收入 1,082.78 元；上年度可比期间的其他为申购款利息收入。

#### 7.4.7.12 股票投资收益

##### 7.4.7.12.1 股票投资收益——买卖股票差价收入

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2012年1月1日至2012年12月31日	2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日
卖出股票成交总额	19,839,109.07	-
减：卖出股票成本总额	18,775,092.47	-
买卖股票差价收入	1,064,016.60	-

注：本期卖出“房地产信托凭证”成交总额 15,859,987.34 元，成本 15,104,801.74 元，差价收入 755,185.60 元；上年度可比期间没有发生买卖股票差价收入。

#### 7.4.7.13 基金投资收益

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2012年1月1日至2012年12月31日	2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日
卖出/赎回基金成交总额	377,272.27	-
减：卖出/赎回基金成本总额	337,957.42	-
基金投资收益	39,314.85	-

#### 7.4.7.14 债券投资收益

本基金本报告期及上年度可比期间没有发生债券投资收益。

#### 7.4.7.15 衍生工具收益

本基金本报告期及上年度可比期间没有发生衍生工具收益。

#### 7.4.7.16 股利收益

单位：人民币元

项目	本期 2012年1月1日至2012年12月31日	上年度可比期间 2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日
股票投资产生的股利收益	1,277,312.98	13,116.45
基金投资产生的股利收益	35,177.36	-
合计	1,312,490.34	13,116.45

注：本期“股票投资产生的股利收益”包括“房地产信托凭证”投资产生的红利 1,248,428.03 元。上年度可比期间“股票投资产生的股利收益”均为“房地产信托凭证”投资产生的红利。

#### 7.4.7.17 公允价值变动收益

单位：人民币元

项目名称	本期 2012年1月1日至2012年12月31日	上年度可比期间 2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日
1. 交易性金融资产	1,860,525.04	72,626.70
——股票投资	1,772,450.92	72,626.70
——债券投资	-	-
——资产支持证券投资	-	-
——基金投资	88,074.12	-
2. 衍生工具	-	-
——权证投资	-	-
3. 其他	81,660.80	-
合计	1,942,185.84	72,626.70

注：本期“交易性金融资产—股票投资”包含“房地产信托凭证”公允价值变动收益 1,612,648.79 元；上年度可比期间“交易性金融资产—股票投资”包含“房地产信托凭证”公允价值变动收益 72,906.87 元。

#### 7.4.7.18 其他收入

单位：人民币元

项目	本期 2012年1月1日至2012年12月31日	上年度可比期间 2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日
基金赎回费收入	353,382.05	-
合计	353,382.05	-

**7.4.7.19 交易费用**

单位：人民币元

项目	本期 2012年1月1日至2012年12 月31日	上年度可比期间 2011年11月25日(基金合同生 效日)至2011年12月31日
交易所市场交易费用	74,959.57	3,468.13
银行间市场交易费用	-	-
合计	74,959.57	3,468.13

**7.4.7.20 其他费用**

单位：人民币元

项目	本期 2012年1月1日至2012年12 月31日	上年度可比期间 2011年11月25日(基金合同 生效日)至2011年12月31日
审计费用	60,000.00	-
信息披露费	300,000.00	-
银行汇划费	4,499.13	26.50
账户维护费	360.00	360.00
开户费	400.00	-
合计	365,259.13	386.50

**7.4.8 或有事项、资产负债表日后事项的说明****7.4.8.1 或有事项**

无。

**7.4.8.2 资产负债表日后事项**

无。

**7.4.9 关联方关系**

关联方名称	与本基金的关系
鹏华基金管理有限公司	基金管理人、基金注册登记机构、基金销售机构
中国建设银行股份有限公司(“中国建设银行”)	基金托管人、基金代销机构
道富银行(State Street Bank and Trust Company)	境外资产托管人
国信证券股份有限公司(“国信证券”)	基金管理人的股东、基金代销机构
意大利欧利盛资本资产管理股份公司(Eurizon Capital SGR S.p.A.)	基金管理人的股东
深圳市北融信投资发展有限公司	基金管理人的股东

注：1，本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方没有发生变化。

2，下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

**7.4.10 本报告期及上年度可比期间的关联方交易****7.4.10.1 通过关联方交易单元进行的交易****7.4.10.1.1 股票交易**

本基金本报告期内及上年度可比期间未通过关联方交易单元发生股票交易。

**7.4.10.1.2 债券交易**

本基金本报告期内及上年度可比期间未通过关联方交易单元发生债券交易。

**7.4.10.1.3 债券回购交易**

金额单位：人民币元

关联方名称	本期 2012年1月1日至2012年12月31日		上年度可比期间 2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日	
	回购成交金额	占当期债券回购成交总额的比例	回购成交金额	占当期债券回购成交总额的比例
国信证券	3,289,900,000.00	100.00%	4,601,400,000.00	100.00%

**7.4.10.1.4 基金交易**

本基金本报告期内及上年度可比期间未通过关联方交易单元发生基金交易。

**7.4.10.1.5 权证交易**

本基金本报告期内及上年度可比期间未通过关联方交易单元发生权证交易。

**7.4.10.1.6 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没有发生应支付关联方的佣金业务。

**7.4.10.2 关联方报酬****7.4.10.2.1 基金管理费**

单位：人民币元

项目	本期 2012年1月1日至2012年12月31日	上年度可比期间 2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	1,111,443.99	421,491.92
其中：支付销售机构的客户维护费	604,663.15	32,283.58

注：1，支付基金管理人鹏华基金管理有限公司的管理人报酬年费率为1.50%，逐日计提，按月支付。日管理费=前一日基金资产净值×1.50%÷当年天数。

2，根据《开放式证券投资基金销售费用管理规定》，基金管理人依据销售机构销售基金的保有量



提取一定比例的客户维护费，用以向基金销售机构支付客户服务及销售活动中产生的相关费用，客户维护费从基金管理费中列支。

#### 7.4.10.2.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2012年1月1日至2012年12月31日	2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	222,288.72	84,298.37

注：支付基金托管人中国建设银行股份有限公司的托管费年费率为0.30%，逐日计提，按月支付。  
日托管费=前一日基金资产净值×0.30%÷当年天数。

#### 7.4.10.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易

本基金本报告期及上年度可比期间没有与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易。

#### 7.4.10.4 各关联方投资本基金的情况

##### 7.4.10.4.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

本基金本报告期及上年度可比期间管理人未投资、持有本基金。

##### 7.4.10.4.2 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除基金管理人之外的其他关联方没有投资及持有本基金份额。

#### 7.4.10.5 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	
	2012年1月1日至2012年12月31日		2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
中国建设银行	1,802,588.74	101,755.91	261,007,563.38	89,211.68
道富银行	3,688,235.59	2,115.04	20,022,303.66	143.43

注：本基金的银行存款主要由基金托管人中国建设银行和境外资产托管人道富银行保管，按适用利率或约定利率计息。

#### 7.4.10.6 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

本报告期内及上年度可比期间本基金未在承销期内参与关联方承销证券。

#### 7.4.11 利润分配情况

金额单位：人民币元

序号	权益登记日	除息日	每 10 份基金份额分红数	现金形式发放总额	再投资形式发放总额	本期利润分配合计	备注
1	2012 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 17 日	0.100	523,326.63	191,361.10	714,687.73	
2	2012 年 9 月 25 日	2012 年 9 月 24 日	0.100	483,799.86	157,154.21	640,954.07	
合计	-	-	0.200	1,007,126.49	348,515.31	1,355,641.80	

#### 7.4.12 期末（2012 年 12 月 31 日）本基金持有的流通受限证券

##### 7.4.12.1 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，本基金没有持有因认购新发或增发而流通受限股票，也没有持有因认购新发或增发而流通受限的债券及权证。

##### 7.4.12.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

截至本报告期末，本基金没有持有暂时停牌等流通受限的股票。

##### 7.4.12.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

###### 7.4.12.3.1 银行间市场债券正回购

截至本报告期末，本基金没有从事银行间市场债券正回购交易形成的卖出回购证券款余额。

###### 7.4.12.3.2 交易所市场债券正回购

截至本报告期末，本基金没有从事交易所市场债券正回购交易形成的卖出回购证券款余额。

#### 7.4.13 金融工具风险及管理

##### 7.4.13.1 风险管理政策和组织架构

本基金为 QDII 股票型基金。本基金主要投资于美国上市交易的房地产信托凭证、投资于房地产信托凭证的交易型开放式基金以及房地产行业上市公司股票。本基金在日常经营活动中面临的与这些金融工具相关的风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本基金的基金管理人从事风险管理的主要目标是争取将以上风险控制在限定的范围之内，使本基金在风险和收益之间取得最佳的平衡以实现“风险和收益相匹配”的风险收益目标。

本基金的基金管理人致力于全面内部控制体系的建设，建立了从董事会层面到各业务部门的风险管理组织架构。本基金的基金管理人在董事会下设风险控制和合规审计委员会，主要负责制定基金管理人风险控制战略和控制政策、协调突发重大风险等事项；督察长负责对基金管理人各业务环节合法合规运作进行监督检查，组织、指导基金管理人内部监察稽核工作，并可向董事会和中国证监会直接报告；在公司内部设立独立的监察稽核部，专职负责对基金管理人各部门、各业务的风险控制情况进行督促和检查，并适时提出整改建议。

本基金的基金管理人对于金融工具的风险管理方法主要是通过定性分析和定量分析的方法去估测各种风险产生的可能损失。从定性分析的角度出发，判断风险损失的严重程度和出现同类风险损失的频度。而从定量分析的角度出发，根据本基金的投资目标，结合基金资产所运用金融工具特征通过特定的风险量化指标、模型，日常的量化报告，确定风险损失的限度和相应置信程度，及时可靠地对各种风险进行监督、检查和评估，并通过相应决策，将风险控制在可承受的范围内。

#### 7.4.13.2 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的发行人出现违约、拒绝支付到期本息等情况，导致基金资产损失和收益变化的风险。

本基金的基金管理人在交易前对交易对手的资信状况进行了充分的评估。本基金的银行存款存放在本基金的托管行中国建设银行股份有限公司、境外资产托管人道富银行，与该银行存款相关的信用风险不重大。本基金在境外交易所进行的交易均通过有资格的经纪商进行证券交收和款项清算，在境内交易所进行的交易均以中国证券登记结算有限责任公司为交易对手完成证券交收和款项清算，违约风险发生的可能性很小；在银行间同业市场进行交易前均对交易对手进行信用评估以控制相应的信用风险。

本基金的基金管理人建立了信用风险管理流程，通过对投资品种信用等级评估来控制证券发行人的信用风险，且通过分散化投资以分散信用风险。于 2012 年 12 月 31 日，本基金未持有信用类债券（2011 年 12 月 31 日：未持有）。

#### 7.4.13.3 流动性风险

流动性风险是指基金所持金融工具变现的难易程度。本基金的流动性风险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，另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。

针对兑付赎回资金的流动性风险，本基金的基金管理人每日对本基金的申购赎回情况进行严密监控并预测流动性需求，保持基金投资组合中的可用现金头寸与之相匹配。本基金的基金管理人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。

针对投资品种变现的流动性风险，本基金的基金管理人通过独立的风险管理职能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，包括组合持仓集中度指标、组合在短期内变现能力的综合指标、组合中变现能力较差的投资品种比例以及流通受限制的投资品种比例等。本基金持有同一机构（政府、国际金融组织除外）发行的证券市值不得超过基金净值的 10%，本

基金管理人管理的全部基金不得持有同一机构 10%以上具有投票权的证券发行总量。本基金所持大部分证券在证券交易所上市，或通过场外的交易方式变现，因此除附注 7.4.12 中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，其余金融资产均能以合理价格适时变现。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，所有已售出而未回购证券总市值不得超过本基金总资产的 50%。

本基金所持有的全部金融负债的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。

#### 7.4.13.3.1 金融资产和金融负债的到期期限分析

单位：人民币元

本期末 2012 年 12 月 31 日	6 个月以内	合计
外汇远期投资(卖出美元)		
流入（人民币）	11,000,000.00	11,000,000.00
流出（美元）	1,741,511.06	1,741,511.06

注：于上年度末，本基金未持有外汇远期合约，所以未对组合金融资产和金融负债的到期期限进行分析。

#### 7.4.13.4 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。

##### 7.4.13.4.1 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。利率敏感性金融工具均面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险，其中浮动利率类金融工具还面临每个付息期间结束根据市场利率重新定价时对于未来现金流影响的风险。

本基金持有的利率敏感性资产为银行存款、结算备付金及部分应收申购款，其余金融资产和金融负债均不计息，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。本基金的基金管理人定期对本基金面临的利率敏感性缺口进行监控。

##### 7.4.13.4.1.1 利率风险敞口

单位：人民币元

本期末 2012 年 12 月 31 日	1 年以内	1-5 年	5 年以上	不计息	合计
资产					
银行存款	5,490,824.33	-	-	-	5,490,824.33

存出保证金	335,046.92	-	-	-	335,046.92
交易性金融资产	-	-	-	68,908,240.76	68,908,240.76
衍生金融资产	-	-	-	81,660.80	81,660.80
应收利息	-	-	-	561.17	561.17
应收股利	-	-	-	211,741.92	211,741.92
应收申购款	-	-	-	822,758.84	822,758.84
资产总计	5,825,871.25	-	-	70,024,963.49	75,850,834.74
负债					
应付赎回款	-	-	-	572,961.09	572,961.09
应付管理人报酬	-	-	-	93,156.83	93,156.83
应付托管费	-	-	-	18,631.37	18,631.37
其他负债	-	-	-	361,521.32	361,521.32
负债总计	-	-	-	1,046,270.61	1,046,270.61
利率敏感度缺口	5,825,871.25	-	-	68,978,692.88	74,804,564.13
上年度末 2011年12月31日	1年以内	1-5年	5年以上	不计息	合计
资产					
银行存款	281,029,867.04	-	-	-	281,029,867.04
结算备付金	1,818,181.82	-	-	-	1,818,181.82
交易性金融资产	-	-	-	2,890,453.08	2,890,453.08
买入返售金融资产	200,300,000.00	-	-	-	200,300,000.00
应收利息	-	-	-	31,140.00	31,140.00
应收股利	-	-	-	7,147.40	7,147.40
资产总计	483,148,048.86	-	-	2,928,740.48	486,076,789.34
负债					
应付证券清算款	-	-	-	200,798,910.68	200,798,910.68
应付管理人报酬	-	-	-	362,943.48	362,943.48
应付托管费	-	-	-	72,588.69	72,588.69
负债总计	-	-	-	201,234,442.85	201,234,442.85
利率敏感度缺口	483,148,048.86	-	-	-198,305,702.37	284,842,346.49

注：表中所示为本基金资产及负债的账面价值，并按照合约规定的利率重新定价日或到期日孰早者予以分类。

#### 7.4.13.4.1.2 利率风险的敏感性分析

于2012年12月31日，本基金未持有的交易性债券投资（2011年12月31日：未持有），因此当利率发生合理、可能的变动时，对于本基金资产净值无重大影响（2011年12月31日：同）。

#### 7.4.13.4.2 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，因此存在相应的外汇风险。本基金的基金管理

人每日对本基金的外汇风险进行监控。

### 7.4.13.4.2.1 外汇风险敞口

单位：人民币元

项目	本期末 2012 年 12 月 31 日		
	美元 折合人民币	加拿大元 折合人民币	合计
以外币计价的资产			
银行存款	3,078,968.26	609,383.23	3,688,351.49
交易性金融资产	65,310,005.51	3,598,235.25	68,908,240.76
应收股利	202,047.40	9,694.52	211,741.92
应收利息	0.88	32.95	33.83
资产合计	68,591,022.05	4,217,345.95	72,808,368.00
以外币计价的负债			
负债合计	-	-	-
资产负债表外汇风险敞口净额	68,591,022.05	4,217,345.95	72,808,368.00
项目	上年度末 2011 年 12 月 31 日		
	美元 折合人民币	加拿大元 折合人民币	合计
以外币计价的资产			
银行存款	19,044,869.03	977,434.63	20,022,303.66
交易性金融资产	2,598,341.95	292,111.13	2,890,453.08
应收股利	6,194.16	953.24	7,147.40
应收利息	32.71	75.56	108.27
资产合计	21,649,437.85	1,270,574.56	22,920,012.41
以外币计价的负债			
应付证券清算款	498,910.68	-	498,910.68
负债合计	498,910.68	-	498,910.68
资产负债表外汇风险敞口净额	21,150,527.17	1,270,574.56	22,421,101.73

### 7.4.13.4.2.2 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（单位：人民币元）	
		本期末（2012 年 12 月 31 日）	上年度末（2011 年 12 月 31 日）
	所有外币相对人民币升值 5%	3,094,501.44	-
	所有外币相对人民币贬值 5%	-3,094,501.44	-

注：截止上年度末，本基金仍处于建仓期，未进行外汇敏感度分析。

### 7.4.13.4.3 其他价格风险

其他价格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。本基金主要投资于全球市场中依法可投资的公募基金及股票，所面临的其他价格风险来源于单个证券发行主体自身经营情况或特殊事项的影响，也可能来源于证券市场整体波动的影响。

本基金的基金管理人在构建和管理投资组合的过程中，采取战略性资产配置和战术性资产配置相结合的配置策略，在宏观经济与地区经济分析、掌握全球经济趋势的基础上，通过量化分析，确定资产种类与权重，并定期进行回顾和动态调整。由于短期市场会受到一些非理性或者非基本面因素的影响而产生波动，基金经理将根据对不同因素的研究与判断，对基金投资组合进行调整，以降低投资组合的投资风险。

本基金通过投资组合的分散化降低其他价格风险。本基金投资于美国上市交易的 REITs 比例不低于基金资产的 60%；上市交易的 REIT ETF 市值合计不超过本基金资产的 10%。此外，本基金的基金管理人每日对本基金所持有的证券价格实施监控，定期运用多种定量方法对基金进行风险度量，包括 VaR (Value at Risk) 指标等来测试本基金面临的潜在价格风险，及时可靠地对风险进行跟踪和控制。

#### 7.4.13.4.3.1 其他价格风险敞口

金额单位：人民币元

项目	本期末 2012 年 12 月 31 日		上年度末 2011 年 12 月 31 日	
	公允价值	占基金资产 净值比例 (%)	公允价值	占基金资产 净值比例 (%)
交易性金融资产—股票投资	68,184,033.37	91.15	2,890,453.08	1.01
交易性金融资产—基金投资	724,207.39	0.97	-	-
衍生金融资产—权证投资	-	-	-	-
其他	81,660.80	0.11	-	-
合计	68,989,901.56	92.23	2,890,453.08	1.01

注：表中“交易性金融资产—股票投资”本期末包括的“房地产信托凭证”（简称 REITs）金额为 65,985,327.88 元，上年度包括的“房地产信托凭证”（简称 REITs）金额为 2,698,936.85 元。

#### 7.4.13.4.3.2 其他价格风险的敏感性分析

假设	除业绩比较基准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（单位：人民币元）	
		本期末（2012 年 12 月 31 日）	上年度末（2011 年 12 月 31 日）

业绩比较基准上升 5%	2,063,483.90	-
业绩比较基准下降 5%	-2,063,483.90	-

注：截止上年度末，本基金仍处于建仓期，未进行其他价格风险敏感度分析。

#### 7.4.14 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

##### (1) 公允价值

##### (a) 不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债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相差很小。

##### (b) 以公允价值计量的金融工具

##### (i) 金融工具公允价值计量的方法

根据在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层级的输入值，公允价值层级可分为：

第一层级：相同资产或负债在活跃市场上(未经调整)的报价。

第二层级：直接(比如取自价格)或间接(比如根据价格推算的)可观察到的、除第一层级中的市场报价以外的资产或负债的输入值。

第三层级：以可观察到的市场数据以外的变量为基础确定的资产或负债的输入值(不可观察输入值)。

##### (ii) 各层级金融工具公允价值

于 2012 年 12 月 31 日，本基金持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产中属于第一层级的余额为 68,908,240.76 元，无属于第二层级或第三层级的余额(2011 年 12 月 31 日：第一层级 2,890,453.08 元，无第二层级或第三层级)。

##### (iii) 公允价值所属层级间的重大变动

本基金本期及上年度可比期间持有的以公允价值计量的金融工具的公允价值所属层级未发生重大变动。

##### (iv) 第三层级公允价值余额和本期变动金额

无。

(2) 除公允价值外，截至资产负债表日本基金无需要说明的其他重要事项。

## § 8 投资组合报告

### 8.1 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	68,184,033.37	89.89
	其中：普通股	2,198,705.49	2.90
	存托凭证	-	-
	优先股	-	-
	房地产信托凭证	65,985,327.88	86.99
2	基金投资	724,207.39	0.95
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	81,660.80	0.11
	其中：远期	81,660.80	0.11
	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	5,490,824.33	7.24
8	其他各项资产	1,370,108.85	1.81
9	合计	75,850,834.74	100.00

### 8.2 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	64,585,798.12	86.34
加拿大	3,598,235.25	4.81
合计	68,184,033.37	91.15

注：表中美国地区包括的股票公允价值为 2,198,705.49 元，占基金资产净值比例 2.94%；除此之外的美国地区及加拿大地区的权益投资均为“房地产信托凭证”

### 8.3 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 (%)
多元化类	3,205,416.90	4.29
工业类	4,652,140.04	6.22
写字楼类	7,201,934.03	9.63
公寓类	17,130,654.86	22.90
零售类	15,499,501.38	20.72
特殊类	18,295,680.67	24.46
房地产股票	2,198,705.49	2.94
合计	68,184,033.37	91.15

注：本基金对以上行业分类采用全球行业分类标准（GICS）

## 8.4 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(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	占基金资产净值比例(%)
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	-	SPG US	US exchange	美国	5,773	5,736,484.01	7.67
2	PROLOGIS INC	普洛斯公司	PLD US	US exchange	美国	18,266	4,189,451.31	5.60
3	VENTAS INC	Ventas 公司	VTR US	US exchange	美国	9,280	3,775,081.36	5.05
4	AVALONBAY COMMUNITIES INC	AvalonBay 社区股份有限公司	AVB US	US exchange	美国	4,097	3,491,672.12	4.67
5	EQUITY RESIDENTIAL	公寓物业权益信托	EQR US	US exchange	美国	9,148	3,258,511.06	4.36
6	CAMDEN PROPERTY TRUST	Camden 房地产信托公司	CPT US	US exchange	美国	5,823	2,496,517.82	3.34
7	PUBLIC STORAGE	-	PSA US	US exchange	美国	2,660	2,423,648.57	3.24
8	MACERICH CO/THE	Macherich 公司	MAC US	US exchange	美国	6,580	2,411,205.80	3.22
9	RAYONIER INC	瑞安公司	RYN US	US exchange	美国	6,764	2,203,558.77	2.95
10	BOSTON PROPERTIES INC	波士顿地产公司	BXP US	US exchange	美国	3,215	2,138,196.05	2.86
11	HOST HOTELS & RESORTS INC	Host 酒店及度假酒店公司	HST US	US exchange	美国	21,598	2,127,268.77	2.84
12	DIGITAL REALTY TRUST INC	数字房地产信托有限公司	DLR US	US exchange	美国	4,975	2,122,944.91	2.84
13	PS BUSINESS PARKS INC/CA	-	PSB US	US exchange	美国	4,953	2,022,962.66	2.70
14	SL GREEN REALTY CORP	SL Green 房地产公司	SLG US	US exchange	美国	3,542	1,706,477.42	2.28
15	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	-	PEB US	US exchange	美国	11,651	1,691,667.53	2.26
16	AMERICAN CAMPUS	-	ACC US	US exchange	美国	5,354	1,552,392.92	2.08

	COMMUNITIES							
17	HCP INC	HCP 公司	HCP US	US exchange	美国	5,374	1,525,426.99	2.04
18	HOME PROPERTIES INC	-	HME US	US exchange	美国	3,817	1,470,934.41	1.97
19	KIMCO REALTY CORP	-	KIM US	US exchange	美国	10,934	1,327,779.69	1.77
20	ESSEX PROPERTY TRUST INC	埃塞克斯 房地产信 托公司	ESS US	US exchange	美国	1,434	1,321,816.14	1.77
21	CAN REAL ESTATE INVEST TRUST	-	REF-U CN	Canada exchange	加拿大	4,320	1,182,454.24	1.58
22	ENTERTAINMENT PROPERTIES TR	-	EPR US	US exchange	美国	3,946	1,143,647.10	1.53
23	APARTMENT INVT & MGMT CO -A	公寓投资 与管理	AIV US	US exchange	美国	6,620	1,125,966.87	1.51
24	REGENCY CENTERS CORP	REGENCY CENTERS 公司	REG US	US exchange	美国	3,430	1,015,872.57	1.36
25	AMERICAN TOWER CORP	美国发射 塔公司	AMT US	US exchange	美国	2,084	1,012,158.34	1.35
26	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	-	ELS US	US exchange	美国	2,373	1,003,663.42	1.34
27	HERSHA HOSPITALITY TRUST	-	HT US	US exchange	美国	31,649	994,648.95	1.33
28	DUNDEE REAL ESTATE INVESTMEN	邓迪房地 产投资信 托公司	D-U CN	Canada exchange	加拿大	4,206	993,803.26	1.33
29	NATIONAL RETAIL PROPERTIES	-	NNN US	US exchange	美国	4,501	882,680.31	1.18
30	TAUBMAN CENTERS INC	塔伯曼中 心公司	TCO US	US exchange	美国	1,698	840,161.16	1.12
31	GENERAL GROWTH PROPERTIES	通用增长 物业公司	GGP US	US exchange	美国	6,600	823,463.36	1.10
32	HEALTH CARE REIT INC	-	HCN US	US exchange	美国	2,036	784,345.17	1.05
33	CBRE GROUP INC	世邦魏理	CBG US	US	美国	5,997	750,113.46	1.00

		仕		exchange				
34	TEMPUR-PEDIC INTERNATIONAL	泰浦隆迪国际公司	TPX US	US exchange	美国	3,746	741,447.26	0.99
35	BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	Boardwalk 房地产投资信托	BEI-U CN	Canada exchange	加拿大	1,817	740,163.93	0.99
36	BROOKFIELD OFFICE PROPERTIES	布鲁克菲尔德物业公司	BPO US	US exchange	美国	6,614	707,144.77	0.95
37	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	RioCan 房地产投资信托公司	REI-U CN	Canada exchange	加拿大	3,919	681,813.82	0.91
38	BRE PROPERTIES INC	BRE 物业股份有限公司	BRE US	US exchange	美国	2,094	669,016.17	0.89
39	FEDERAL REALTY INVS TRUST	联邦房地产投资信托公司	FRT US	US exchange	美国	944	617,203.92	0.83
40	STRATEGIC HOTELS & RESORTS I	-	BEE US	US exchange	美国	15,269	614,229.12	0.82
41	TANGER FACTORY OUTLET CENTER	-	SKT US	US exchange	美国	2,325	499,791.53	0.67
42	EASTGROUP PROPERTIES INC	-	EGP US	US exchange	美国	1,368	462,688.73	0.62
43	CBL & ASSOCIATES PROPERTIES	-	CBL US	US exchange	美国	2,672	356,218.90	0.48
44	REALTY INCOME CORP	REALTY INCOME 公司	O US	US exchange	美国	1,214	306,826.31	0.41
45	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	亚历山大房地产股份有限公司	ARE US	US exchange	美国	552	240,512.39	0.32

注：1，以上所列除 BPO US、CBG US 及 TPX US 为股票外，其他均为“房地产信托凭证”。

2，本基金对以上证券代码采用当地市场代码。

## 8.5 报告期内权益投资组合的重大变动

### 8.5.1 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

金额单位：人民币元

序号	公司名称(英文)	证券代码	本期累计买入金额	占期初基金资产净值比例 (%)
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	SPG US	6,618,546.53	2.32
2	AVALONBAY COMMUNITIES INC	AVB US	3,880,375.28	1.36
3	PROLOGIS INC	PLD US	3,602,833.19	1.26
4	VENTAS INC	VTR US	3,472,478.57	1.22
5	EQUITY RESIDENTIAL	EQR US	3,313,428.69	1.16
6	PUBLIC STORAGE	PSA US	2,976,423.58	1.04
7	HOST HOTELS & RESORTS INC	HST US	2,972,873.14	1.04
8	MACERICH CO/THE	MAC US	2,806,484.60	0.99
9	CAMDEN PROPERTY TRUST	CPT US	2,408,243.28	0.85
10	BOSTON PROPERTIES INC	BXP US	2,360,737.46	0.83
11	DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR US	2,317,717.02	0.81
12	HCP INC	HCP US	2,171,753.74	0.76
13	SL GREEN REALTY CORP	SLG US	2,156,324.20	0.76
14	GENERAL GROWTH PROPERTIES	GGP US	2,135,327.85	0.75
15	RAYONIER INC	RYN US	2,029,211.85	0.71
16	PS BUSINESS PARKS INC/CA	PSB US	1,966,599.41	0.69
17	ESSEX PROPERTY TRUST INC	ESS US	1,896,376.41	0.67
18	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	ACC US	1,839,641.35	0.65
19	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	PEB US	1,695,926.77	0.60
20	HEALTH CARE REIT INC	HCN US	1,655,893.83	0.58

注：1，本基金对以上证券代码采用当地市场代码。

2，买入金额按买入成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

### 8.5.2 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	占期初基金资产净值比例 (%)
1	GENERAL GROWTH PROPERTIES	GGP US	1,326,498.65	0.47
2	SIMON PROPERTY GROUP INC	SPG US	1,268,360.24	0.45
3	CBRE GROUP INC - A	CBG US	1,205,032.51	0.42
4	KB HOME	KBH US	1,092,377.43	0.38
5	HEALTH CARE REIT INC	HCN US	1,009,082.35	0.35
6	HCP INC	HCP US	940,303.58	0.33
7	PUBLIC STORAGE	PSA US	881,745.24	0.31
8	LOWES COS INC	LOW US	791,252.98	0.28
9	FEDERAL REALTY INVS TRUST	FRT US	695,527.86	0.24
10	HOST HOTELS & RESORTS INC	HST US	686,731.72	0.24
11	STANLEY BLACK & DECKER INC	SWK US	638,245.62	0.22
12	VORNADO REALTY TRUST	VNO US	634,056.10	0.22
13	VENTAS INC	VTR US	627,583.40	0.22

14	PRIMARIS RETAIL REAL ESTATE	PMZ-U CN	578,307.43	0.20
15	LIBERTY PROPERTY TRUST	LRY US	508,752.80	0.18
16	ESSEX PROPERTY TRUST INC	ESS US	505,141.75	0.18
17	STRATEGIC HOTELS & RESORTS I	BEE US	447,388.97	0.16
18	HERSHA HOSPITALITY TRUST	HT US	446,186.43	0.16
19	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	ACC US	410,198.17	0.14
20	AMERICAN TOWER CORP	AMT US	376,933.05	0.13

注：1，表中除 CBG US、KBH US、LOW US 及 SWK US 为股票外，其他均为“房地产信托凭证”。

2，本基金对以上证券代码采用当地市场代码。

3，卖出金额按卖出成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

### 8.5.3 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	82,296,221.84
卖出收入（成交）总额	19,839,109.07

注：买入股票成本、卖出股票收入均按买卖成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

### 8.6 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。

### 8.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券。

### 8.8 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名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。

### 8.9 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名金融衍生品投资明细

金额单位：人民币元

序号	衍生品类别	衍生品名称	公允价值	占基金资产净值比例(%)
1	远期投资	1年远期(USD兑CNY)	58,015.33	0.08
2	远期投资	1年远期(USD兑CNY)	23,645.47	0.03

注：上述金融衍生品投资明细为本基金本报告期末持有的全部金融衍生品投资。

### 8.10 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

金额单位：人民币元

序号	基金名称	基金类型	运作方式	管理人	公允价值	占基金资产净值比例(%)
1	ISHARES FTSE	股票型	ETF 基金	Blackrock	724,207.39	0.97

	EPRA/NAREIT DEV			Investments LLC/NY		
--	--------------------	--	--	-----------------------	--	--

注：上述基金投资明细为本基金本报告期末持有的全部基金投资。

## 8.11 投资组合报告附注

**8.11.1** 本基金投资的前十名证券中本期没有发行主体被监管部门立案调查的、或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的证券。

**8.11.2** 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。

### 8.11.3 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	335,046.92
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	211,741.92
4	应收利息	561.17
5	应收申购款	822,758.84
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	1,370,108.85

### 8.11.4 期末持有的处于转股期的可转换债券明细

本基金本报告期末未持有处于转股期的可转换债券。

### 8.11.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

本基金本报告期末前十名股票中不存在流通受限情况。

### 8.11.6 投资组合报告附注的其他文字描述部分

由于四舍五入的原因，投资组合报告中数字分项之和与合计项之间可能存在尾差。

## § 9 基金份额持有人信息

### 9.1 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(户)	户均持有的基金份额	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
2,178	33,108.96	976,630.49	1.35%	71,134,678.75	98.65%

## 9.2 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
基金管理公司所有从业人员持有本基金	234,202.71	0.3248%

注：（1）本公司高级管理人员、基金投资和研究部门负责人持有本基金份额总量的数量区间为 10-50 万份（含）；

（2）本基金的基金经理持有本基金份额总量的数量区间为 10-50 万份（含）；

（3）截至本报告期末，本基金管理人从业人员投资、持有本基金符合相关法律法规、中国证监会规定及相关管理制度的规定。

## § 10 开放式基金份额变动

单位：份

基金合同生效日（2011 年 11 月 25 日）基金份额总额	284,943,234.98
本报告期期初基金份额总额	284,943,234.98
本报告期基金总申购份额	68,868,781.69
减：本报告期基金总赎回份额	281,700,707.43
本报告期基金拆分变动份额	-
本报告期末基金份额总额	72,111,309.24

注：总申购份额含红利再投份额。

## § 11 重大事件揭示

### 11.1 基金份额持有人大会决议

本基金本报告期内无基金份额持有人大会决议。

### 11.2 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

11.2.1 报告期内基金管理人的重大人事变动：

2012 年 12 月 8 日，经公司 2012 年第五次股东会审议通过，周中国、张元、高臻、邓召明任公司新任董事，胡继之、李相启、黄善端、宋泓不再担任公司董事，胡继之、于丹任公司新任监事，孙枫不再担任公司监事，本公司已于 2012 年 12 月将上述变更事项报中国证券监督管理委员会深圳监管局备案并在基金更新招募书说明书中披露。

11.2.2 报告期内基金托管人的基金托管部门的重大人事变动：

本基金托管人 2012 年 11 月 15 日发布公告，经中国建设银行研究决定，聘任杨新丰为中国建设银行投资托管业务部总经理，其任职资格已经中国证监会审核批准（证监许可（2012）961 号）。聘任郑绍平为中国建设银行投资托管业务部副总经理，其任职资格已经中国证监会审核批准（证监许可（2012）1036 号）。

### 11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期无涉及对公司运营管理及基金运作产生重大影响的，与本基金管理人、基金财产、基金托管业务相关的诉讼事项。



## 11.4 基金投资策略的改变

本基金本报告期基金投资策略未改变。

## 11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内未改聘为本基金审计的会计师事务所。本年度应支付给普华永道中天会计师事务所有限公司审计费用 60,000.00 元，该审计机构已提供审计服务的年限为两年。

## 11.6 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本基金管理人、基金托管人涉及托管业务机构及其高级管理人员在报告期内未受到任何稽查或处罚。

## 11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况

### 11.7.1 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	
国信证券	-	-	-	-	-	-
中银国际(香港)	-	-	-	-	-	-
Deutsche Bank	-	-	-	-	-	-
Barclays	-	29,898,984.52	29.27%	15,049.80	20.19%	-
Credit Suisse	-	2,574,382.26	2.52%	5,366.56	7.20%	-
Daiwa	-	-	-	-	-	-
CICC	-	-	-	-	-	-
NOMURA	-	7,671,518.53	7.51%	6,704.96	9.00%	-
Morgan Stanley	-	41,187,442.85	40.33%	21,808.23	29.26%	-
Macquarie	-	5,826,000.37	5.70%	5,935.20	7.96%	-
招商证券(香港)	-	-	-	-	-	-
Citibank	-	11,807,199.40	11.56%	14,722.20	19.75%	-
申银万国(香港)	-	-	-	-	-	-
元大证券(香港)	-	-	-	-	-	-
交银国际(香港)	-	-	-	-	-	-
国元证券(香港)	-	-	-	-	-	-
国泰君安(香港)	-	-	-	-	-	-
工银亚洲(香港)	-	-	-	-	-	-
Merrill Lynch	-	-	-	-	-	-
BMO	-	3,169,802.85	3.10%	4,945.49	6.64%	-
UBS	-	-	-	-	-	-

JP Morgan	-	-	-	-	-	-
-----------	---	---	---	---	---	---

注：交易单元选择的标准和程序：

1. 基金管理人负责选择代理本基金证券买卖的证券经营机构，使用其交易单元作为基金的专用交易单元，选择的标准是：

- (1) 财务状况良好，各项财务指标显示公司经营状况稳定；
- (2) 经营行为规范，最近二年未发生因重大违规行为而受到监管机构处罚；
- (3) 内部管理规范、严格，具备健全的内控制度，并能满足基金运作高度保密的要求；
- (4) 具备基金运作所需的高效、安全的通讯条件及较强的交易执行能力；
- (5) 研究实力较强，有固定的研究机构和专门的研究人员，能及时为本基金提供高质量的咨询服务。

2. 选择交易单元的程序：

我公司根据上述标准，选定符合条件的证券公司作为租用交易单元的对象。我公司投研部门定期对所选定的证券公司的服务进行综合评比，评比内容包括：提供研究报告质量、数量、及时性及提供研究服务主动性和质量等情况，并依据评比结果确定交易单元交易的具体情况。我公司在比较了多家证券经营机构的财务状况、经营状况、研究水平后，向券商租用交易单元作为基金专用交易单元。本报告期内上述交易单元未发生变化。

### 11.7.2 基金租用证券公司交易单元进行其他证券投资的情况

金额单位：人民币元

券商名称	债券交易		债券回购交易		权证交易		基金交易	
	成交金额	占当期债券成交总额的比例	成交金额	占当期债券回购成交总额的比例	成交金额	占当期权证成交总额的比例	成交金额	占当期基金成交总额的比例
国信证券	-	-	3,289,900,000.00	100.00%	-	-	-	-
中银国际(香港)	-	-	-	-	-	-	-	-
Deutsche Bank	-	-	-	-	-	-	-	-
Barclays	-	-	-	-	-	-	200,938.05	14.87%
Credit Suisse	-	-	-	-	-	-	516,248.83	38.20%
Daiwa	-	-	-	-	-	-	-	-
CICC	-	-	-	-	-	-	-	-
NOMURA	-	-	-	-	-	-	-	-
Morgan Stanley	-	-	-	-	-	-	-	-

Macquarie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
招商证券 (香港)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Citibank	-	-	-	-	-	-	-	-	-
申银万国 (香港)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
元大证券 (香港)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交银国际 (香港)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
国元证券 (香港)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
国泰君安 (香港)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工银亚洲 (香港)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Merrill Lynch	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BMO	-	-	-	-	-	-	634,176.08	46.93%	-
UBS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JP Morgan	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 11.8 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	鹏华美国房地产基金参与部分销售机构费率优惠活动的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年1月5日
2	鹏华美国房地产证券投资基金(QDII)2012年境外主要市场节假日暂停申购赎回安排的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年1月10日
3	鹏华基金新增徽商银行为代销机构的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年2月10日
4	鹏华基金管理有限公司关于提醒投资者谨防假冒我公司名义进行非法证券活动的提示性公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年3月23日
5	鹏华基金旗下基金2011年年度报告摘要	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年3月26日
6	鹏华基金参与工商银行个人电子银行基金申购费率优惠活动的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年3月31日
7	鹏华基金旗下基金2012年第1季度报告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年4月24日
8	鹏华基金参与农业银行网上银行费率优惠公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年4月27日
9	关于鹏华美国房地产基金参与广发证券网上申购费率优惠活动的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年5月24日
10	鹏华基金参与交通银行费率优惠公告	中国证券报、上海	2012年6月28日

		证券报、证券时报	
11	关于鹏华旗下部分基金参与银河证券网上交易和柜台系统申购及定期定额投资费率优惠活动的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年6月29日
12	鹏华美国房地产基金更新招募说明书摘要	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年7月6日
13	鹏华基金管理有限公司关于新增深圳众禄基金销售有限公司为旗下所有开放式基金代销机构的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年7月19日
14	鹏华关于旗下基金参与深圳众禄网上申购费率优惠活动的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年7月19日
15	鹏华关于旗下基金参与数米基金网上申购费率优惠活动的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年7月19日
16	鹏华基金管理有限公司关于新增杭州数米基金销售有限公司为旗下开放式基金代销机构的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年7月19日
17	鹏华基金旗下基金 2012 年第 2 季度报告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年7月19日
18	调整旗下开放式基金转换申购费补差计算公式及份额处理原则业务规则的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年7月24日
19	鹏华基金新增顺德银行为代销机构的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年7月27日
20	鹏华基金参与浙商银行网上银行费率优惠公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年8月9日
21	鹏华基金增加浙商银行为部分基金代销机构的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年8月9日
22	关于鹏华旗下部分基金参与中信建投证券网上交易和柜台系统申购及定期定额投资费率优惠活动的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年8月9日
23	鹏华关于旗下基金参与长量投顾网上申购费率优惠活动的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年8月15日
24	鹏华基金管理有限公司关于新增上海长量基金销售投资顾问有限公司为旗下开放式基金代销机构的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年8月15日
25	鹏华基金旗下基金 2012 年半年度报告摘要	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年8月29日
26	关于使用农行卡在鹏华基金管理有限公司网上直销申购费率优惠活动的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年9月18日
27	鹏华美国房地产基金分红公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年9月20日
28	鹏华基金管理有限公司关于新增北京展恒基金销售有限公司为旗下开放式基金代销机构的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年10月10日
29	鹏华关于旗下基金参与展恒网上申购费率优惠	中国证券报、上海	2012年10月10日

	活动的公告	证券报、证券时报	
30	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分开放式基金实施特定申购费率的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年10月16日
31	鹏华基金管理有限公司关于新增浙江同花顺基金销售有限公司为旗下部分开放式基金代销机构的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年10月18日
32	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分开放式基金参与浙江同花顺基金销售有限公司网上交易申购、定投费率优惠活动的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年10月18日
33	鹏华基金旗下基金 2012 年第 3 季度报告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年10月24日
34	鹏华美国房地产 10 月 29 日暂停申购、赎回及定投业务的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年10月30日
35	鹏华美国房地产 10 月 30 日暂停申购、赎回及定投业务的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年10月31日
36	鹏华基金管理有限公司关于增加新时代证券有限公司为旗下部分开放式基金代销机构的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年11月1日
37	关于鹏华基金管理有限公司与易宝支付合作开通网上直销第三方支付业务的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年11月22日
38	鹏华基金参与中国银行费率优惠公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年11月29日
39	鹏华基金管理有限公司关于新增洛阳银行股份有限公司为旗下部分开放式基金代销机构的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年12月5日
40	鹏华美国房地产基金分红公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年12月15日
41	鹏华基金新增包商银行作为旗下部分开放式基金代销机构的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年12月21日
42	鹏华基金管理有限公司关于再次提请投资者及时更新已过期身份证件或者身份证明文件的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012年12月22日

## § 12 影响投资者决策的其他重要信息

- 1、2012年1月16日,托管人中国建设银行股份有限公司发布关于董事长任职的公告,自2012年1月16日起,王洪章先生就任本行董事长、执行董事。
- 2、2012年11月15日,根据工作需要,中国建设银行投资托管服务部更名为投资托管业务部。

## § 13 备查文件目录

### 13.1 备查文件目录

- (一)《鹏华美国房地产证券投资基金基金合同》;

(二)《鹏华美国房地产证券投资基金托管协议》;

(三)《鹏华美国房地产证券投资基金 2012 年年度报告》(原文)。

### 13.2 存放地点

深圳市福田区福华三路 168 号深圳国际商会中心第 43 层鹏华基金管理有限公司。

北京市西城区闹市口大街 1 号院 1 号楼中国建设银行股份有限公司。

### 13.3 查阅方式

投资者可在基金管理人营业时间内免费查阅,也可按工本费购买复印件,或通过本基金管理人网站(<http://www.phfund.com.cn>)查阅。

投资者对本报告书如有疑问,可咨询本基金管理人鹏华基金管理有限公司,本公司已开通客户服务系统,咨询电话:4006788999。

鹏华基金管理有限公司  
2013 年 3 月 29 日