

鹏华美国房地产证券投资基金 2012 年年度报告摘要

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

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。

本年度报告摘要摘自年度报告正文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告正文。

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。

§ 2 基金简介

2.1 基金基本情况

| | |
|------------|----------------|
| 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 |

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：本基金无境外投资顾问。

2.5 信息披露方式

| | |
|---------------------|---|
| 登载基金年度报告正文的管理人互联网网址 | http://www.phfund.com.cn |
| 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 |

§ 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 |

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) 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

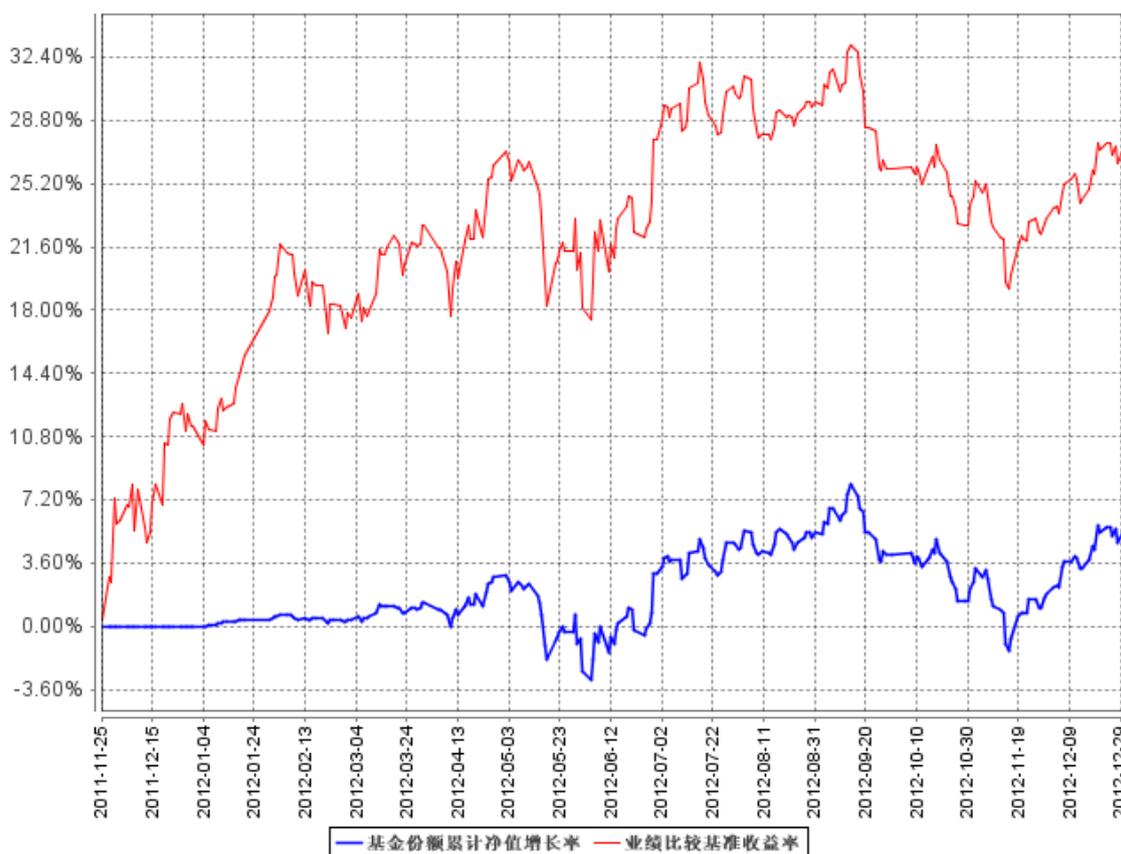
| 阶段 | 份额净值增长率① | 份额净值增长率标准差② | 业绩比较基准收益率③ | 业绩比较基准收益率标准差④ | ①-③ | ②-④ |
|-------|----------|-------------|------------|---------------|--------|--------|
| 过去三个月 | 1.57% | 0.58% | 1.28% | 0.65% | 0.29% | -0.07% |
| 过去六个月 | 2.65% | 0.53% | -0.07% | 0.64% | 2.72% | -0.11% |
| 过去一年 | 5.73% | 0.54% | 14.63% | 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

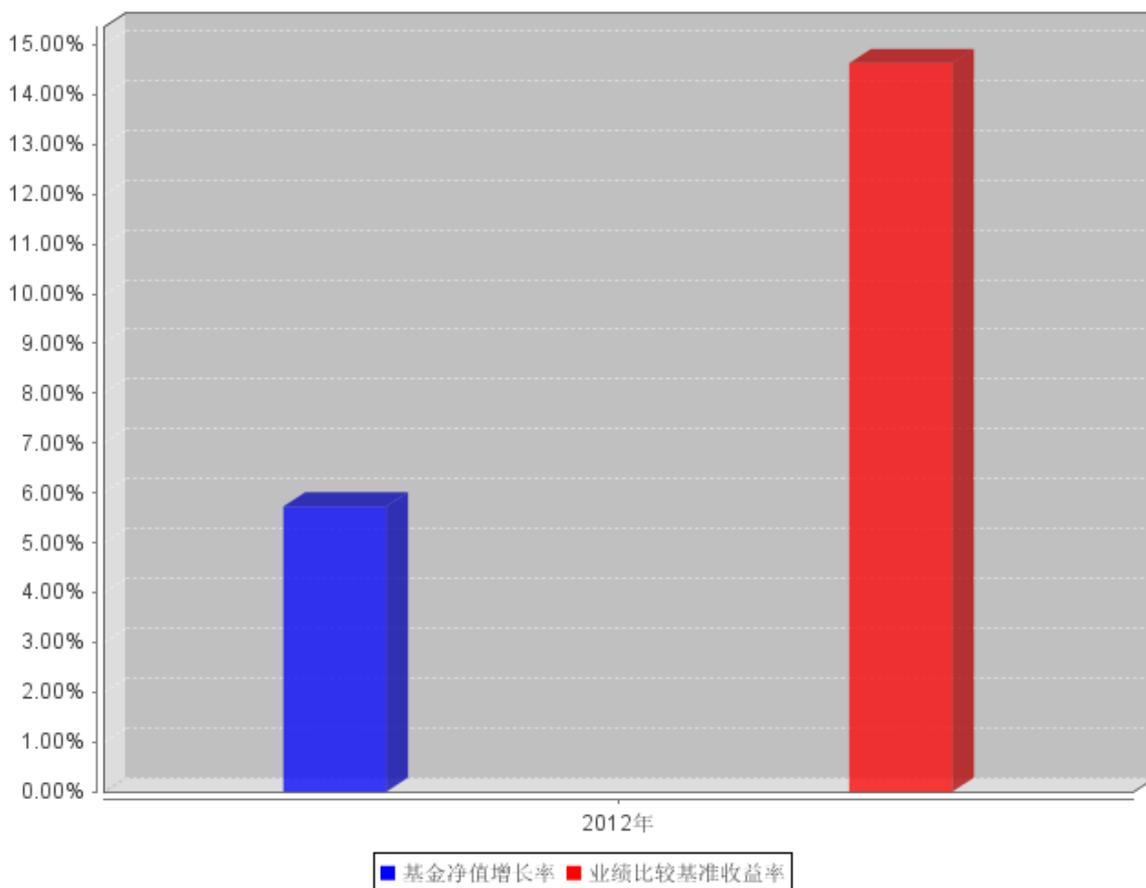


注：1、本基金合同于 2011 年 11 月 25 日生效；

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。

4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

4.8.1 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。

4.8.2 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 部分），符合相关法规及基金合同的规定。

4.8.3 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

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。投资者可通过年度报告正文查看审计报告全文。

§ 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 |
|-----------------|------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 资产： | | | |
| 银行存款 | | 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 | | 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 | | 81,660.80 | - |
| 买入返售金融资产 | | - | 200,300,000.00 |
| 应收证券清算款 | | - | - |
| 应收利息 | | 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 | | - | - |
| 资产总计 | | 75,850,834.74 | 486,076,789.34 |
| 负债和所有者权益 | 附注号 | 本期末 2012 年 12 月 31 日 | 上年度末 2011 年 12 月 31 日 |
| 负债： | | | |
| 短期借款 | | - | - |
| 交易性金融负债 | | - | - |

| | | | |
|---------------|--|---------------|----------------|
| 衍生金融负债 | | - | - |
| 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 | | - | - |
| 应交税费 | | - | - |
| 应付利息 | | - | - |
| 应付利润 | | - | - |
| 递延所得税负债 | | - | - |
| 其他负债 | | 361,521.32 | - |
| 负债合计 | | 1,046,270.61 | 201,234,442.85 |
| 所有者权益： | | | |
| 实收基金 | | 72,111,309.24 | 284,943,234.98 |
| 未分配利润 | | 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 |
|-------------------|-----|---|---|
| 一、收入 | | 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 | | 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 | | 1,064,016.60 | - |
| 基金投资收益 | | 39,314.85 | - |

| | | | |
|----------------------------|-----------|--------------|-------------|
| 债券投资收益 | | - | - |
| 资产支持证券投资收益 | | - | - |
| 衍生工具收益 | | - | - |
| 股利收益 | | 1,312,490.34 | 13,116.45 |
| 3. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | 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） | | 353,382.05 | - |
| 减：二、费用 | | 1,773,951.41 | 509,644.92 |
| 1. 管理人报酬 | 7.4.8.2.1 | 1,111,443.99 | 421,491.92 |
| 2. 托管费 | 7.4.8.2.2 | 222,288.72 | 84,298.37 |
| 3. 销售服务费 | | - | - |
| 4. 交易费用 | | 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 | | 365,259.13 | 386.50 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 3,644,245.56 | -100,888.49 |
| 减：所得税费用 | | - | - |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 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：

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| _____ 邓召明 | _____ 毕国强 | _____ 刘慧红 |
| 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 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。

7.4.8 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

7.4.8.1 通过关联方交易单元进行的交易

7.4.8.1.1 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。

7.4.8.1.2 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。

7.4.8.1.3 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% |

7.4.8.1.4 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。

7.4.8.1.5 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。

7.4.8.1.6 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。

7.4.8.2 关联方报酬

7.4.8.2.1 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。

7.4.8.2.2 基金托管费

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。

7.4.8.3 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。

7.4.8.4 各关联方投资本基金的情况

7.4.8.4.1 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。

7.4.8.4.2 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。

7.4.8.5 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 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 | |
|--------|-----------------------------|------------|---|-----------|
| | 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。

7.4.8.6 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。

7.4.9 期末（2012年12月31日）本基金持有的流通受限证券

7.4.9.1 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。

7.4.9.2 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。

7.4.9.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

7.4.9.3.1 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。

7.4.9.3.2 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。

§ 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前十名权益投资明细

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 | - | SPG US | US | 美国 | 5,773 | 5,736,484.01 | 7.67 |

| | | | | | | | | |
|----|---------------------------|--------------------|--------|-------------|----|--------|--------------|------|
| | PROPERTY GROUP INC | | | exchange | | | | |
| 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 |

注：投资者欲了解本报告期末基金投资的所有股票明细，应阅读登载于鹏华基金管理有限公司网站 <http://www.phfund.com.cn> 的年度报告正文。

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序的前十名资产支持证券投资明细

本基金本报告期末未持有资产支持证券。

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 EPRA/NAREIT DEV | 股票型 | ETF 基金 | Blackrock Investments LLC/NY | 724,207.39 | 0.97 |

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 | | - | - | - | - | - | - | - | - |

§ 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。

鹏华基金管理有限公司
2013 年 3 月 29 日