

# 鹏华美国房地产证券投资基金 2013 年年度 报告摘要

2013 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：2014 年 3 月 27 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 2014 年 3 月 24 日复核了本报告中的财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证基金一定盈利。

基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在作出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书及其更新。

本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（特殊普通合伙）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 2013 年 1 月 1 日起至 2013 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	243,022,213.92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	tianqing1.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

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">http://www.phfund.com</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

## § 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	2013 年	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	-653,799.69	1,702,059.72	-173,515.19
本期利润	-16,187,437.58	3,644,245.56	-100,888.49
加权平均基金份额本期利润	-0.0805	0.0511	-0.0004
本期基金份额净值增长率	-0.65%	5.73%	0.00%
3.1.2 期末数据和指标	2013 年末	2012 年末	2011 年末
期末可供分配基金份额利润	-0.0182	0.0049	-0.0006
期末基金资产净值	243,390,874.33	74,804,564.13	284,842,346.49
期末基金份额净值	1.002	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。

## 3.2 基金净值表现

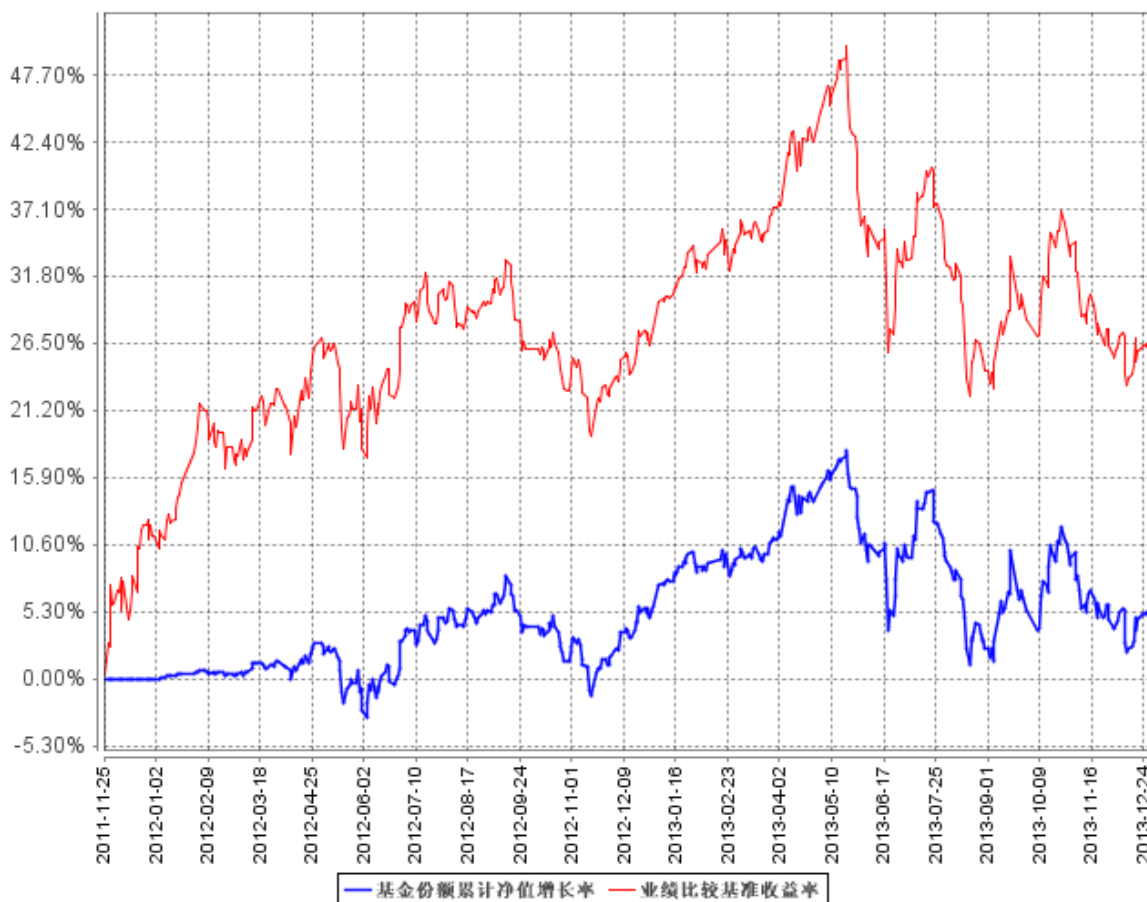
### 3.2.1 基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

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	-0.33%	0.89%	-2.11%	0.88%	1.78%	0.01%
过去六个月	-4.11%	0.98%	-5.57%	0.99%	1.46%	-0.01%
过去一年	-0.65%	0.90%	-1.61%	0.99%	0.96%	-0.09%
过去三年	-	-	-	-	-	-
过去五年	-	-	-	-	-	-
自基金成立起至今	5.04%	0.72%	25.60%	0.98%	-20.56%	-0.26%

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

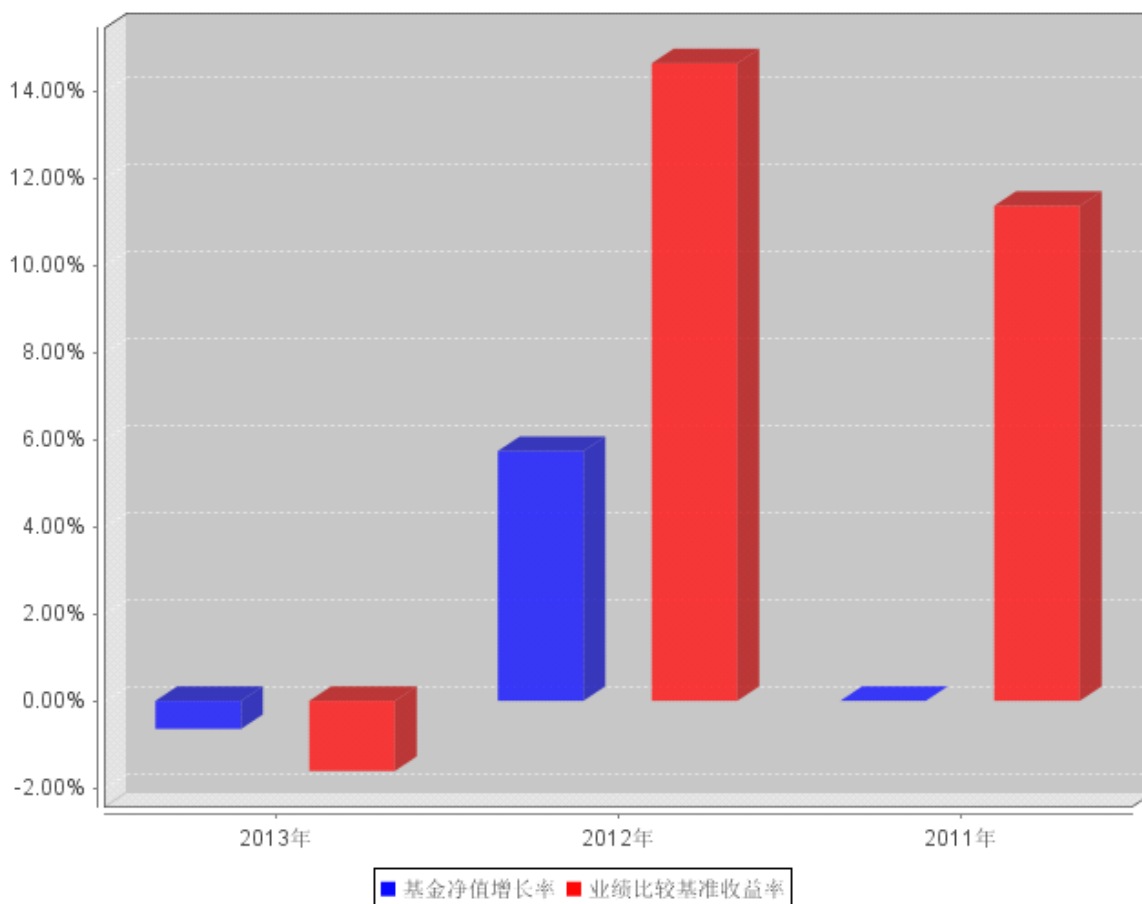


注：1、本基金合同于 2011 年 11 月 25 日生效；

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
2013	0.300	4,938,348.69	1,430,368.18	6,368,716.87	
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	0.500	5,945,475.18	1,778,883.49	7,724,358.67	

## § 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 1 只封闭式基金、45 只开放式基金和 7 只社保组合，经过 15 年投资管理基金，在基金投资、风险控制等方面积累了丰富的经验。

#### 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	-	9	裘韬先生，国籍中国，CFA，理学硕士，9 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 月起担任



					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内的公平交易程序，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、分配等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

2013 年美国前低后高，美联储对于继续执行量化宽松的态度前松后紧，美国两党在财政预算的谈判上先博弈后务实，资本市场也因此上演了一部跌宕起伏的悬念大片。年初自动减赤机制启动带来的政府开支减少和薪资税增加致使上半年经济增速低于预期，故投资者对货币政策的持续宽松充满信心，市场利率处于下降通道。然而五月末伯南克却在美国众议院听证会发言时暗示量化宽松规模缩减近在眼前。在短短一个月，十年期美国国债利率飙升一百个基点、国债收益率曲线变陡、信用利差增大直接造成债券市场的大范围价格调整。市场利率的剧烈波动迫使美联储官员在之后的各种场合强调较长时间内都不会提高政策利率；正当市场普遍预期美联储会在九月的议息会议上启动削减量化宽松规模时，公开市场委员会却投票维持现状，希望通过积极的政策沟通稳定市场预期，利率水平也相应地回落。在耐用品消费和企业开支增长的带动下，下半年 GDP 环比增速稳步上升，就业状况也在温和改善，最终美联储在 2013 年末会议上宣布将于 2014 年一月起逐步缩减 QE 规模。在财政政策方面，民主党和共和党年初僵持不下，但十月份的政府停摆危机促使双方回到谈判桌前，并初步达成了 2014 年预算并通过参众两院和总统批准，意味着中期政府再次关门的几率降低。

与前几年不同，美国股市受到宏观事件的影响较弱，股票估值在企业盈利和投资者信心驱动下扩张，受资金从债市向股市轮动的影响，主要股指不断创下历史新高，2013 年也成为自 1997

年以来美股表现最好的一年。虽然房地产类股票在上半年领跑市场，但在市场利率出现上涨后多次大幅震荡，其全年表现大幅落后大市。作为兼具股性和债性的混合类资产，REITs 去年后期的市场表现与利率关联度较高，市场利率对物业折现价值和融资成本的影响成为投资者担忧的理由，但活跃的商业地产买卖、租赁活动以及 REITs 的健康经营业绩却在不断证伪这种担忧。在全球资本追逐高质量美国房地产资产的背景下，REITs 持有的投资级商业物业价格并没有松动的迹象；而在上一次房地产危机之后，REITs 管理人普遍降低了资金杠杆，并且在相当长的一段时间内充分利用低廉的融资成本调整债务期限与结构，因此短期利率上行对资金整体成本的影响有限。从基本面来看，REITs 已经连续十个季度同店净收入增速高于历史平均，持有物业的平均出租率接近 94%，接近 2007 年水平，由于商业地产新增供应依然较少，租金价格普遍存在加速上升状况。虽然管理层无法左右股价的波动，但相当多的企业在主动寻求为投资者创造价值的办法：有的企业卖出物业以缩小股价与净资产价值的折价、有的企业分拆业务以获得市场更高的估值、有的企业则通过行业并购以扩大其区域优势，这也是 REITs 主动管理能力的体现。参照历史经验，REITs 在以往的加息周期和市场利率上行期的前期往往存在短期的价格波动，但区别于债券的固定票息，REITs 的营收和股息会随着经济增长和空间需求增加而水涨船高，因此其整个周期的表现并不会逊于大盘，我们认为 2013 年的价格盘整为下阶段 REITs 基本面行情的进一步展开奠定了良好基础。

美元计价的明晟美国 REIT 净总收益指数在报告期内上涨 1.26%，分别落后标普 500 指数和罗素 2000 指数 31.13% 和 37.56%。从富时美国 REITs 子行业指数表现看，酒店板块上涨 27.18%，自助仓储板块上涨 9.49%，林业板块上涨 7.86%，工业板块上涨 7.40%，写字楼板块上涨 5.57%，综合类板块上涨 4.33%，零售板块上涨 1.86%，公寓板块下跌 6.20%，医疗板块下跌 7.06%。板块表现的巨大分化反映了投资者对不同类型物业受宏观影响预期的差异，这种差异在利率平稳前仍将持续。

本基金年度末权益类资产仓位约为 93.30%。行业配置方面超配了公寓、酒店、写字楼和工业，低配了医疗、自助仓储和零售。基金还部分投资了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。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 1.26%，美国标准普尔 500 指数上涨 32.39%，加拿大标准普尔多伦多交易所 REIT 指数下跌 5.36%，加拿大标准普尔多伦多综合指数上涨 12.99%，上证综指下跌 3.88%。美元对人民币下跌 3.00%，加元对人民币下跌 9.38%。本基金期末单位净值为 1.004，累计净值为 1.054，较期初下跌 0.65%。

#### 4.6 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

削减量化宽松的靴子终于在 2013 年末落地，意味着美国经济在经历 5 年缓慢复苏后终于积累了足够惯性，可以逐步摆脱对美联储刺激政策的依赖。2014 年经济活动有望持续扩张，就业仍将缓慢改善，货币和财政政策明朗化有望提振市场信心，促进资本开支进一步提高。一方面，股市近期的优异表现已在很大程度上体现了投资者对经济前景的乐观预期，市场整体估值提升空间相对有限；另一方面，市场利率已经有明显的回升，资金从低风险资产流出的趋势比较明显，将会继续对股市形成有力支持。下阶段经济数据仍将会左右市场短期走势，大盘依然会有阶段震荡，而市场分化将会加大，故选股和选行业将更为关键。

房地产行业在 2013 年经历了过山车行情，美联储释放削减量化宽松信号是明显的分水岭，投资者对货币政策不确定性的焦虑和对利率走势的担忧很大程度上拖累了该板块表现。从企业基本面出发，REITs 的收入与盈利的上升趋势并未改变，一些子行业甚至处于盈利加速期，但估值却明显下降。企业的融资成本有一定变化，但 REITs 管理层普遍采取了资本结构调整和期限管理措施，未来业绩受到的影响有限。尽管市场普遍预计 2014 年利率仍会小幅上行，但当前市场利率离 2014 年末市场预期均值仅有 30 到 50 个基点的差距，我们认为下阶段 REITs 因利率因素导致的下行风险比较有限。相反，美国 REITs 指数自五月份高点累计下跌幅度接近 15%，价格调整酝酿了一些好的行业和个股的投资机会，我们也对组合进行了相应调整以等待个股的价格回归。总而言之，房地产证券的走势与经济和就业的趋势不可能长期背离，相比危机中的政府开支及危机后的个人消费，私营机构的资本支出将是下一个重要增长点，新增雇员、设备、库存、成品等都需要物理空间来安置，房地产能很好地反映这一需求变化。和美国以往的房地产危机比较，目前美国房地产市场在时间上和复苏过程上均处于中期，我们预期未来数年美国房地产市场仍将有良好的表现。

#### 4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

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-4,420,694.99 元，期末基金份额净值 1.002 元。

4.8.2 本基金于 2013 年 4 月 15 日对 2013 年可供分配利润进行利润分配，分配金额为 885,602.54 元；2013 年 7 月 05 日对 2013 年可供分配利润进行第二次利润分配，分配金额为 2,601,313.91 元；2013 年 10 月 22 日对 2013 年可供分配利润进行第三次利润分配，分配金额为 2,881,800.42 元。（详见本报告 3.3 部分）。

### § 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 6,368,716.87 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（特殊普通合伙）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： 2013 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	本期末 2013 年 12 月 31 日	上年度末 2012 年 12 月 31 日
<b>资产：</b>		
银行存款	26,477,922.52	5,490,824.33
结算备付金	-	-
存出保证金	1,402,774.78	335,046.92
交易性金融资产	227,083,357.80	68,908,240.76
其中：股票投资	227,083,357.80	68,184,033.37
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	1,076,600.00	81,660.80
买入返售金融资产	-	-
应收证券清算款	2,014,020.44	-
应收利息	1,515.96	561.17
应收股利	1,074,888.05	211,741.92
应收申购款	141,130.59	822,758.84
递延所得税资产	-	-
其他资产	-	-
资产总计	259,272,210.14	75,850,834.74
<b>负债和所有者权益</b>	<b>本期末 2013 年 12 月 31 日</b>	<b>上年度末 2012 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	-	-
卖出回购金融资产款	-	-
应付证券清算款	-	-
应付赎回款	15,178,526.83	572,961.09

应付管理人报酬	329,969.64	93,156.83
应付托管费	65,993.93	18,631.37
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	306,845.41	361,521.32
负债合计	15,881,335.81	1,046,270.61
<b>所有者权益：</b>		
实收基金	243,022,213.92	72,111,309.24
未分配利润	368,660.41	2,693,254.89
所有者权益合计	243,390,874.33	74,804,564.13
负债和所有者权益总计	259,272,210.14	75,850,834.74

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 205,173,950.48 元，上年度末此项包括的“房地产信托凭证”（简称 REITs）金额为 65,985,327.88 元。

2，报告截止日 2013 年 12 月 31 日，基金份额净值 1.002 元，基金份额总额 243,022,213.92 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：2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日
<b>一、收入</b>		-11,752,211.22	5,418,196.97
1. 利息收入		71,889.93	544,265.15
其中：存款利息收入		68,132.17	159,927.92
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		3,757.76	384,337.23
其他利息收入		-	-
2. 投资收益（损失以“-”填列）		2,493,494.67	2,415,821.79
其中：股票投资收益		-3,634,472.50	1,064,016.60
基金投资收益		220,479.81	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		110,547.97	-
股利收益		5,796,939.39	1,312,490.34



3. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-15,533,637.89	1,942,185.84
4. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		975,814.93	162,542.14
5. 其他收入（损失以“-”号填列）		240,227.14	353,382.05
<b>减：二、费用</b>		<b>4,435,226.36</b>	<b>1,773,951.41</b>
1. 管理人报酬	7.4.8.2.1	3,112,925.55	1,111,443.99
2. 托管费	7.4.8.2.2	622,585.05	222,288.72
3. 销售服务费		-	-
4. 交易费用		345,685.23	74,959.57
5. 利息支出		-	-
其中：卖出回购金融资产支出		-	-
6. 其他费用		354,030.53	365,259.13
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-16,187,437.58</b>	<b>3,644,245.56</b>
减：所得税费用		-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-16,187,437.58</b>	<b>3,644,245.56</b>

注：1，本期“股票投资收益”中，包括投资“房地产信托凭证”收益-3,916,166.39元。上年度可比期间“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”包括“房地产信托凭证”投资产生的红利5,675,301.82元。上年度可比期间“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。

### 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：2013年1月1日至2013年12月31日

单位：人民币元

项目	本期 2013年1月1日至2013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）	72,111,309.24	2,693,254.89	74,804,564.13
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期净利润）	-	-16,187,437.58	-16,187,437.58
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）	170,910,904.68	20,231,559.97	191,142,464.65

其中：1. 基金申购款	364,003,892.08	28,180,127.29	392,184,019.37
2. 基金赎回款	-193,092,987.40	-7,948,567.32	-201,041,554.72
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）	-	-6,368,716.87	-6,368,716.87
五、期末所有者权益（基金净值）	243,022,213.92	368,660.41	243,390,874.33
项目	上年度可比期间 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

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            
 基金管理人负责人                    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》和中国证监会允许的基金行业实务操作的有关规定编制。

#### 7.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金 2013 年度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 2013 年 12 月 31 日的财务状况以及 2013 年度的经营成果和基金净值变动情况等有关信息。

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

本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致。

#### 7.4.5 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
鹏华资产管理（深圳）有限公司	基金管理人的子公司

注：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 2013年1月1日至2013年12月31日		上年度可比期间 2012年1月1日至2012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	4,000,000.00	100.00%	3,289,900,000.00	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 2013年1月1日至2013年12月31日	上年度可比期间 2012年1月1日至2012年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	3,112,925.55	1,111,443.99
其中：支付销售机构的客户维护费	1,363,889.29	604,663.15

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 2013年1月1日至2013年12月31日	上年度可比期间 2012年1月1日至2012年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	622,585.05	222,288.72

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

2013 年及 2012 年, 本基金管理人未投资、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 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日		上年度可比期间 2012 年 1 月 1 日至 2012 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
道富银行	14,439,759.14	1,307.63	3,688,235.59	2,115.04
中国建设银行	12,038,163.38	61,564.49	1,802,588.74	101,755.91

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（2013 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	227,083,357.80	87.58
	其中：普通股	21,909,407.32	8.45
	存托凭证	-	-
	优先股	-	-
	房地产信托凭证	205,173,950.48	79.13
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	1,076,600.00	0.42
	其中：远期	1,076,600.00	0.42
	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	26,477,922.52	10.21
8	其他各项资产	4,634,329.82	1.79
9	合计	259,272,210.14	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	227,083,357.80	93.30
合计	227,083,357.80	93.30

注：表中美国地区包括的股票公允价值为 21,909,407.32 元，占基金资产净值比例 9.00%；除此之外的美国地区权益投资均为“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	14,190,407.51	5.83
工业类	25,700,379.82	10.56
写字楼类	25,786,841.05	10.59
公寓类	44,758,046.97	18.39
零售类	49,459,373.71	20.32
特殊类	45,278,901.42	18.60
房地产股票	21,909,407.32	9.00
合计	227,083,357.80	93.30

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 PROPERTY GROUP INC	-	SPG US	US exchange	USA	19,444	18,038,282.49	7.41
2	PROLOGIS INC	普洛斯公司	PLD US	US exchange	USA	63,192	14,235,922.51	5.85
3	HOST HOTELS & RESORTS INC	Host 酒店 及度假酒店 公司	HST US	US exchange	USA	118,238	14,014,009.50	5.76
4	VENTAS INC	Ventas 公 司	VTR US	US exchange	USA	38,327	13,384,954.77	5.50
5	EQUITY RESIDENTIAL	公寓物业权 益信托	EQR US	US exchange	USA	36,616	11,579,670.97	4.76
6	VORNADO REALTY TRUST	沃那多房地 产信托公司	VNO US	US exchange	USA	19,123	10,352,116.55	4.25
7	SL GREEN REALTY CORP	SL Green 房 地产公司	SLG US	US exchange	USA	18,261	10,285,172.65	4.23
8	BOSTON PROPERTIES INC	波士顿地产 公司	BXP US	US exchange	USA	15,502	9,486,384.61	3.90
9	TOLL BROTHERS INC	托尔兄弟公 司	TOL US	US exchange	USA	37,936	8,557,803.94	3.52
10	DR HORTON INC	D. R. Horton 公	DHI US	US exchange	USA	62,779	8,543,142.60	3.51



		司					
--	--	---	--	--	--	--	--

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> 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	26,102,993.49	34.89
2	DR HORTON INC	DHI US	15,918,826.92	21.28
3	VENTAS INC	VTR US	14,369,428.35	19.21
4	TOLL BROTHERS INC	TOL US	13,223,522.31	17.68
5	PROLOGIS INC	PLD US	11,739,504.94	15.69
6	VORNADO REALTY TRUST	VNO US	11,587,796.61	15.49
7	EQUITY RESIDENTIAL	EQR US	11,275,405.31	15.07
8	HOST HOTELS & RESORTS INC	HST US	11,086,058.50	14.82
9	ESSEX PROPERTY TRUST INC	ESS US	10,809,359.92	14.45
10	BOSTON PROPERTIES INC	BXP US	10,434,052.44	13.95
11	CAMDEN PROPERTY TRUST	CPT US	9,565,921.48	12.79
12	SL GREEN REALTY CORP	SLG US	9,112,374.50	12.18
13	DDR CORP	DDR US	9,053,683.73	12.10
14	LASALLE HOTEL PROPERTIES	LHO US	9,051,888.12	12.10
15	GENERAL GROWTH PROPERTIES	GGP US	8,623,520.96	11.53
16	UDR INC	UDR US	8,317,794.78	11.12
17	KIMCO REALTY CORP	KIM US	8,135,486.41	10.88
18	DCT INDUSTRIAL TRUST INC	DCT US	7,662,759.04	10.24
19	AMERICAN CAMPUS	ACC US	6,605,993.05	8.83

	COMMUNITIES			
20	AVALONBAY COMMUNITIES INC	AVB US	5,890,173.83	7.87
21	TAUBMAN CENTERS INC	TCO US	5,789,813.77	7.74
22	HEALTH CARE REIT INC	HCN US	5,699,615.32	7.62
23	TANGER FACTORY OUTLET CENTER	SKT US	5,494,091.87	7.34
24	GLIMCHER REALTY TRUST	GRT US	4,966,791.03	6.64
25	EMERITUS CORP	ESC US	4,574,233.14	6.11
26	KILROY REALTY CORP	KRC US	4,563,648.69	6.10
27	DOUGLAS EMMETT INC	DEI US	4,326,721.33	5.78
28	MACERICH CO/THE	MAC US	4,296,233.36	5.74
29	HOME PROPERTIES INC	HME US	4,255,221.91	5.69
30	EASTGROUP PROPERTIES INC	EGP US	3,816,201.78	5.10
31	PS BUSINESS PARKS INC/CA	PSB US	3,811,149.15	5.09
32	DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR US	3,478,812.56	4.65
33	HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	HTA US	3,297,410.18	4.41
34	HCP INC	HCP US	3,237,728.24	4.33
35	DUPONT FABROS TECHNOLOGY	DFT US	2,905,486.27	3.88
36	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	ELS US	2,814,679.08	3.76
37	REGENCY CENTERS CORP	REG US	2,741,198.21	3.66
38	PUBLIC STORAGE	PSA US	2,648,178.55	3.54
39	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	DRH US	2,604,824.57	3.48
40	EXTRA SPACE STORAGE INC	EXR US	2,532,557.02	3.39
41	CBL & ASSOCIATES PROPERTIES	CBL US	2,307,645.55	3.08
42	RAYONIER INC	RYN US	2,159,337.23	2.89
43	CAPITAL SENIOR LIVING CORP	CSU US	2,149,498.05	2.87

44	CORPORATE OFFICE PROPERTIES	OFC US	2,126,237.99	2.84
45	ACADIA REALTY TRUST	AKR US	2,037,442.89	2.72
46	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	PEB US	1,928,778.70	2.58
47	HERSHA HOSPITALITY TRUST	HT US	1,844,884.67	2.47
48	AMERICAN TOWER CORP	AMT US	1,554,148.77	2.08
49	GEO GROUP INC/THE	GEO US	1,529,686.39	2.04
50	H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS	HR-U CN	1,510,168.05	2.02

注：1，表中除 DHI US、TOL US、ESC US、CSU 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，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	SIMON PROPERTY GROUP INC	SPG US	11,354,551.90	15.18
2	DR HORTON INC	DHI US	7,364,683.51	9.85
3	MACERICH CO/THE	MAC US	6,251,596.18	8.36
4	KIMCO REALTY CORP	KIM US	6,135,416.29	8.20
5	TOLL BROTHERS INC	TOL US	6,132,398.91	8.20
6	PUBLIC STORAGE	PSA US	5,127,579.97	6.85
7	RAYONIER INC	RYN US	4,630,420.91	6.19
8	LASALLE HOTEL PROPERTIES	LHO US	4,589,040.78	6.13
9	DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR US	4,527,816.55	6.05
10	GENERAL GROWTH PROPERTIES	GGP US	4,163,416.73	5.57
11	HCP INC	HCP US	4,142,377.78	5.54
12	AMERICAN CAMPUS	ACC US	4,092,849.38	5.47

	COMMUNITIES			
13	AVALONBAY COMMUNITIES INC	AVB US	3,992,850.52	5.34
14	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	PEB US	3,960,415.31	5.29
15	ESSEX PROPERTY TRUST INC	ESS US	3,943,332.86	5.27
16	DOUGLAS EMMETT INC	DEI US	3,839,787.66	5.13
17	HOME PROPERTIES INC	HME US	3,368,682.51	4.50
18	CAMDEN PROPERTY TRUST	CPT US	3,358,021.92	4.49
19	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	DRH US	2,831,444.28	3.79
20	PS BUSINESS PARKS INC/CA	PSB US	2,463,658.94	3.29
21	AMERICAN TOWER CORP	AMT US	2,449,445.36	3.27
22	REGENCY CENTERS CORP	REG US	2,310,798.53	3.09
23	CAPITAL SENIOR LIVING CORP	CSU US	2,296,079.64	3.07
24	TAUBMAN CENTERS INC	TCO US	2,284,135.09	3.05
25	APARTMENT INVT & MGMT CO -A	AIV US	2,196,680.64	2.94
26	KILROY REALTY CORP	KRC US	2,132,178.15	2.85
27	BOSTON PROPERTIES INC	BXP US	2,118,087.25	2.83
28	ACADIA REALTY TRUST	AKR US	1,866,504.50	2.50
29	VORNADO REALTY TRUST	VNO US	1,831,658.51	2.45
30	FEDERAL REALTY INVS TRUST	FRT US	1,664,116.14	2.22
31	EDUCATION REALTY TRUST INC	EDR US	1,511,107.68	2.02

注：1，表中除 DHI US、TOL US、CSU 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	321,564,813.66
卖出收入（成交）总额	142,590,513.76

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)	1,076,600.00	0.44

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

本基金本报告期末未持有基金。

### 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	1,402,774.78

2	应收证券清算款	2,014,020.44
3	应收股利	1,074,888.05
4	应收利息	1,515.96
5	应收申购款	141,130.59
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	4,634,329.82

#### 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
5,224	46,520.33	0.00	0.00%	243,022,213.92	100.00%

### 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
基金管理人所有从业人员 持有本基金	452,081.66	0.1860%

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	72,111,309.24
本报告期基金总申购份额	364,003,892.08
减：本报告期基金总赎回份额	193,092,987.40
本报告期基金拆分变动份额	-
本报告期末基金份额总额	243,022,213.92

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：

因公司原监事胡继之先生辞去鹏华基金管理有限公司监事职务，根据股东国信证券股份有限公司推荐，并经本公司 2013 年第三次股东会会议审议，同意由李国阳先生担任本公司监事，胡继之不再担任本公司监事职务。本公司已于 2013 年 11 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。

报告期内公司原副总裁曹毅因个人原因提出辞职，经公司五届董事会九次会议审议，同意曹毅辞去公司副总裁职务，相关高管任免情况已于 2013 年 3 月 9 日在指定媒体进行公告，并向中国证券监督管理委员会深圳监管局备案。

#### 11.2.2 报告期内基金托管人的重大人事变动：

本基金托管人 2013 年 12 月 5 日发布任免通知，聘任黄秀莲为中国建设银行投资托管业务部副总经理。

### 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

本基金本报告期内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（特殊普通合伙）审计费用 50,000.00 元，该审计机构已提供审计服务的年限为 3 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	-	150,991,695.05	32.53%	76,239.38	22.22%	-
Credit Suisse	-	-	-	-	-	-
Daiwa	-	-	-	4,304.71	1.25%	-
CICC	-	-	-	-	-	-
NOMURA	-	-	-	-	-	-
Morgan Stanley	-	192,127,105.74	41.39%	109,240.51	31.84%	-
Macquarie	-	-	-	8,234.31	2.40%	-
招商证券(香港)	-	-	-	-	-	-
Citibank	-	121,036,526.72	26.08%	145,095.87	42.29%	-
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	-	-	-	-	-	-
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	成交金额	占当期债券回购成交总额的	成交金额	占当期权证成交总额	成交金额	占当期基金成交总额

		额的比例		比例		的比例		的比例
国信证券	-	-	4,000,000.00	100.00%	-	-	-	-
中银国际 (香港)	-	-	-	-	-	-	-	-
Deutsche Bank	-	-	-	-	-	-	-	-
Barclays	-	-	-	-	-	-1,486,760.46	-	11.15%
Credit Suisse	-	-	-	-	-	-	-	-
Daiwa	-	-	-	-	-	-4,752,963.70	-	35.64%
CICC	-	-	-	-	-	-	-	-
NOMURA	-	-	-	-	-	-	-	-
Morgan Stanley	-	-	-	-	-	-	-	-
Macquarie	-	-	-	-	-	-7,096,337.06	-	53.21%
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	-	-	-	-	-	-	-	-
UBS	-	-	-	-	-	-	-	-
JP Morgan	-	-	-	-	-	-	-	-

鹏华基金管理有限公司  
2014年3月27日