

# 鹏华美国房地产证券投资基金 2016 年半年 度报告摘要

2016 年 6 月 30 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：2016 年 8 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。本半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2016年8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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告正文，投资者欲了解详细内容，应阅读半年度报告正文。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自2016年1月1日起至6月30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)
场内简称	-
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	78,481,871.21份
基金合同存续期	不定期

### 2.2 基金产品说明

投资目标	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	本基金为混合型基金，主要投资于在美国上市交易的REITs、REIT ETF和房地产行业股票，在证券投资基金中属于中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	-
	中文	-
注册地址	-	State Street Bank and Trust Company One Lincoln Street, Boston, Massachusetts 0211, United States
办公地址	-	道富银行 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

登载基金半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>
基金半年度报告备置地点	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 主要财务指标和基金净值表现

### 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	报告期(2016年1月1日 - 2016年6月30日)
本期已实现收益	3,443,042.68
本期利润	6,258,455.08
加权平均基金份额本期利润	0.0957
本期基金份额净值增长率	8.03%
3.1.2 期末数据和指标	报告期末(2016年6月30日)
期末可供分配基金份额利润	0.0537
期末基金资产净值	93,075,434.04
期末基金份额净值	1.186

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6月30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

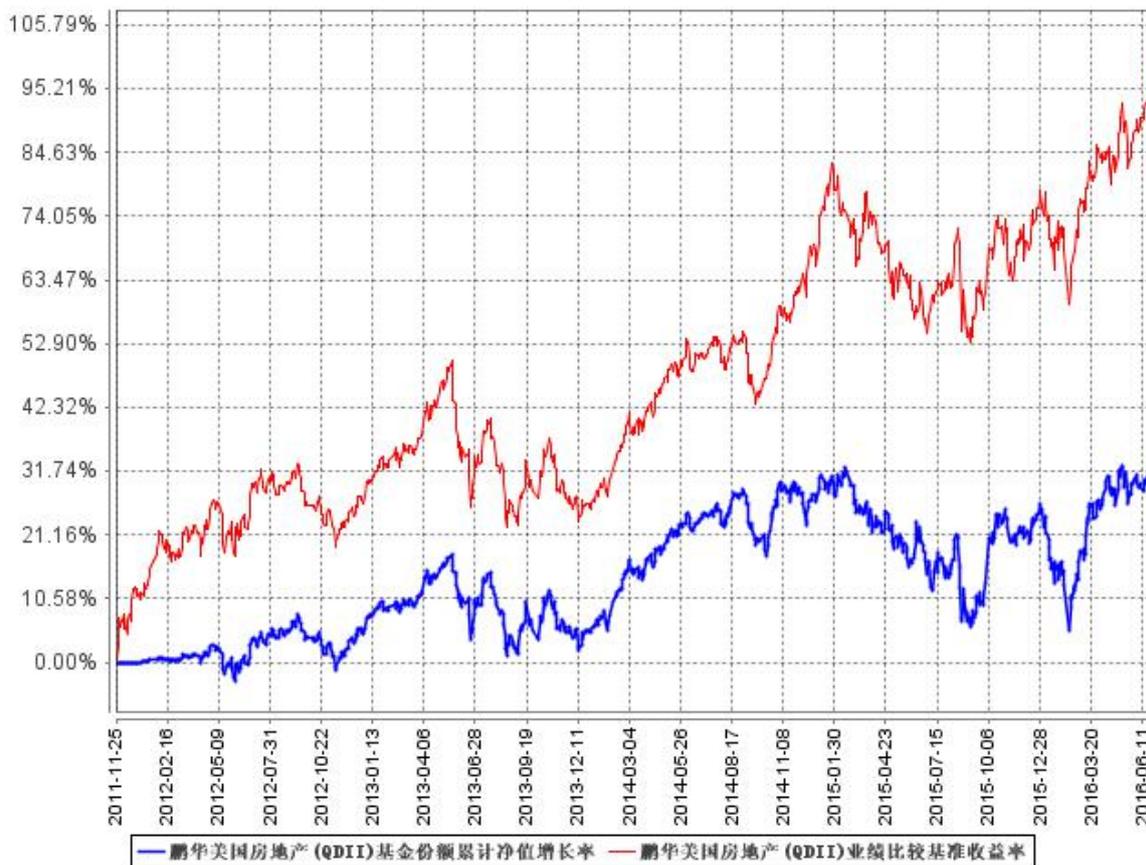
### 3.2.1 基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

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
过去一个月	3.76%	0.92%	7.68%	0.68%	-3.92%	0.24%
过去三个月	6.73%	0.99%	9.41%	0.89%	-2.68%	0.10%
过去六个月	8.03%	1.34%	15.37%	1.16%	-7.34%	0.18%
过去一年	17.26%	1.34%	31.13%	1.18%	-13.87%	0.16%
过去三年	23.68%	1.03%	52.46%	1.00%	-28.78%	0.03%
自基金合同生效起至今	35.49%	0.91%	102.79%	0.99%	-67.30%	-0.08%

注：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）。

### 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

鹏华美国房地产(QDII)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。

## § 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2016年6月，公司管理资产总规模达到3609.67亿元，管理99只公募基金、10只全国社保投资组合。经过近18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		
朱庆恒	本基金基金经理	2014年9月27日	-	5	朱庆恒（ZHUQINGHENG）先生，国籍英国，房地产金融专业博士，5年证券从业经验。2011年7月加盟鹏华基金管理有限公司，从事研究分析工作，先后担任国际业务部助理研究员、投资经理；2014年9月起担任鹏华美国房地产（QDII）基金基金经理。朱庆恒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

注：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。

##### 4.4.2 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对基金财产造成损失的异常交易行为。本报告期内未发

生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%的情况。

## 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

今年上半年，美国经济数据大致良好，劳动市场相对稳定，5 月份失业率下降至 4.7%。美联储在今年 6 月份的 FOMC 会议后宣布维持基本利率不变，同时下调了明年加息次数的预期。美联储的会议声明相对偏鸽派，大致符合市场预期。

6 月 24 日，英国脱欧公投，公投结果为退出欧盟。市场事前并没有对该结果充分预期，在投票结果陆续公布时，市场出现大幅波动。英镑兑美元下跌近 11%至 1.34，为近 30 年最低位。美元指数上涨 3.7%至 96.52，为近 3 个月最高点。离岸和在岸人民币纷纷跌破 6.60，在岸美元兑人民币已跌至 5 年多来最低水平。COMEX 黄金上涨 5.6%，布伦特原油和 WTI 原油均下跌超过 6%。欧洲和北美的股市当天开盘后纷纷暴跌，部分银行股跌幅甚至高达 20%以上。美元和日作为避险资产，短期内受到资金追捧。目前来看，美联储于近期加息的可能性比较低。

美元计价的明晟美国 REITs 净总收益指数在报告期内上涨 12.76%，分别超出标普 500 指数和罗素 2000 指数 8.92%和 10.55%。富时美国 REITs 子行业指数表现如下：工业板块上涨 22.87%，医疗板块上涨 16.28%，零售板块上涨 16.12%，综合类板块上涨 10.15%，写字楼板块上涨 8.97%，自助仓储板块上涨 4.46%，林业板块上涨 4.15%，酒店板块上涨 3.14%，公寓板块上涨 2.41%。

本基金二季度末权益类资产仓位约为 93%左右。行业配置方面超配了写字楼板块，低配了公寓和酒店。本基金采取了均衡的组合策略，除满足契约对于 REITs 的持仓要求外，在股票部分增加了在美国上市的中国房地产相关股票，包含一些中介类公司。本基金将依据法律法规和基金合同规定，在符合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 REITs 净总收益指数上涨 12.76%，美国标准普尔 500 指数上涨 3.84%，加拿大标准普尔多伦多交易所 REITs 指数上涨 21.30%，加拿大标准普尔多伦多综合指数上涨 9.84%，上证综指下跌 17.22%。美元兑人民币上涨 2.1%，加

元兑人民币上涨 9.4%。本基金期末单位净值为 1.186，累计净值为 1.333，较期初上涨 8.03%。

#### 4.6 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

在美国经济持续复苏的基础上，我们继续看好周期性较强的板块，同时，受利于就业机会的不断增加和较好的基本面，写字楼板块仍有不错的投资机会。我们会继续加仓一些具有长期投资价值的个股。

在满足契约对 REITs 的持仓要求下，本基金将延续目前的均衡组合策略。本基金现有投资组合中选择了美国中概股来对冲风险，更好平抑 REITs 部分的波动。我们认为，未来美国 REITs 将保持较为平稳的走势，股息分红有望成为收益的主要构成。此外，在美国中概股部分，个别私有化计划所蕴含的投资机会还没有走完，未来私有化对股价的推动作用还将继续发酵，我们将继续这部分投资的配置。

#### 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

1、截止本报告期末，本基金期末可供分配利润为 4,214,733.65 元，期末基金份额净值 1.186 元。

2、本基金于 2016 年 1 月 12 日对 2015 年可分配利润进行第二次分配，分配金额为 642,183.39 元。

本基金于 2016 年 4 月 14 日对 2016 年可分配利润进行第一次分配，分配金额为 635,107.89 元。

3、本基金于 2016 年 7 月 11 日对 2016 年可分配利润进行第二次分配，分配金额为 2,002,110.11 元。

#### 4.9 报告期内管理人对本基金持有人数或基金资产净值预警情形的说明

无。

### § 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 1,277,291.28 元。

#### 5.3 托管人对本半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 半年度财务会计报告（未经审计）

#### 6.1 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：2016年6月30日

单位：人民币元

资产	本期末 2016年6月30日	上年度末 2015年12月31日
<b>资产：</b>		
银行存款	12,632,761.62	4,373,329.00
结算备付金	-	-
存出保证金	-	-
交易性金融资产	86,117,380.62	67,735,770.01
其中：股票投资	86,117,380.62	67,735,770.01
基金投资	-	-
债券投资	-	-
资产支持证券投资	-	-
贵金属投资	-	-

衍生金融资产	-	-
买入返售金融资产	-	-
应收证券清算款	-	588,638.61
应收利息	1,126.09	568.70
应收股利	170,439.74	208,634.95
应收申购款	3,164,971.50	287,774.52
递延所得税资产	-	-
其他资产	1,392,552.00	3,887,510.00
资产总计	103,479,231.57	77,082,225.79
<b>负债和所有者权益</b>	<b>本期末</b>	<b>上年度末</b>
	<b>2016年6月30日</b>	<b>2015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	7,589,307.08	-
应付赎回款	918,143.64	1,319,358.64
应付管理人报酬	99,575.24	92,191.94
应付托管费	19,915.06	18,438.39
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	1,776,856.51	4,252,047.81
负债合计	10,403,797.53	5,682,036.78
<b>所有者权益:</b>		
实收基金	78,481,871.21	63,848,056.94
未分配利润	14,593,562.83	7,552,132.07
所有者权益合计	93,075,434.04	71,400,189.01
负债和所有者权益总计	103,479,231.57	77,082,225.79

注：报告截止日2016年6月30日，基金份额净值1.186元，基金份额总额78,481,871.21份。

## 6.2 利润表

会计主体：鹏华美国房地产证券投资基金

本报告期：2016年1月1日至2016年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期	上年度可比期间
		2016年1月1日至 2016年6月30日	2015年1月1日至2015 年6月30日
一、收入		7,217,254.06	-8,301,911.55

1.利息收入		9,030.20	17,101.60
其中：存款利息收入		9,030.20	17,101.60
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		-	-
其他利息收入		-	-
2.投资收益（损失以“-”填列）		4,303,598.47	-209,847.25
其中：股票投资收益		3,601,902.85	-1,696,980.27
基金投资收益		-	-167,825.97
债券投资收益		-	-
资产支持证券投资收益		-	-
贵金属投资收益		-	-
衍生工具收益		-	-
股利收益		701,695.62	1,654,958.99
3.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		2,815,412.40	-9,606,741.09
4.汇兑收益（损失以“-”号填列）		63,961.84	1,356,308.18
5.其他收入（损失以“-”号填列）		25,251.15	141,267.01
<b>减：二、费用</b>		958,798.98	1,809,679.45
1. 管理人报酬	6.4.8.2.1	529,253.80	1,074,071.66
2. 托管费	6.4.8.2.2	105,850.81	214,814.36
3. 销售服务费		-	-
4. 交易费用		57,340.15	344,512.16
5. 利息支出		-	-
其中：卖出回购金融资产支出		-	-
<b>6. 其他费用</b>		266,354.22	176,281.27
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		6,258,455.08	-10,111,591.00
减：所得税费用		-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		6,258,455.08	-10,111,591.00

注：1，“股票投资收益”中，包括投资“房地产信托凭证”取得的收益。

2，“股利收益”包括投资“房地产信托凭证”产生的红利。

### 6.3 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：2016年1月1日至2016年6月30日

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年6月30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)	63,848,056.94	7,552,132.07	71,400,189.01
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期净利润)	-	6,258,455.08	6,258,455.08
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)	14,633,814.27	2,060,266.96	16,694,081.23
其中: 1.基金申购款	38,109,282.60	4,749,724.25	42,859,006.85
2.基金赎回款	-23,475,468.33	-2,689,457.29	-26,164,925.62
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)	-	-1,277,291.28	-1,277,291.28
五、期末所有者权益(基金净值)	78,481,871.21	14,593,562.83	93,075,434.04
项目	上年度可比期间 2015年1月1日至2015年6月30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)	166,234,399.38	25,684,456.60	191,918,855.98
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期净利润)	-	-10,111,591.00	-10,111,591.00
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)	-83,732,399.25	-9,020,632.71	-92,753,031.96
其中: 1.基金申购款	31,885,602.68	4,073,837.65	35,959,440.33
2.基金赎回款	-115,618,001.93	-13,094,470.36	-128,712,472.29
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)	-	-4,099,412.99	-4,099,412.99
五、期末所有者权益(基金净值)	82,502,000.13	2,452,819.90	84,954,820.03

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 6.1 至 6.4 财务报表由下列负责人签署：

<u>邓召明</u>	<u>高鹏</u>	<u>郝文高</u>
基金管理人负责人	主管会计工作负责人	会计机构负责人

## 6.4 报表附注

### 6.4.1 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(特殊普通合伙)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)。

### 6.4.2 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 日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、中国证监会颁布的《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>》、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)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、中国基金业协会发布的基金行业实务操作编制。

### 6.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金 2016 年上半年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 2016 年 6 月 30 日的财务状况以及 2016 年上半年的经营成果和基金净值变动情况等有关信息。

### 6.4.4 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。

### 6.4.5 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。

### 6.4.6 税项

本报告期税项未发生变化。

### 6.4.7 关联方关系

#### 6.4.7.1 本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况

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。

#### 6.4.7.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

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

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。

### 6.4.8 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

#### 6.4.8.1 通过关联方交易单元进行的交易

##### 6.4.8.1.1 股票交易

注：无。

##### 6.4.8.1.2 债券交易

注：无。

##### 6.4.8.1.3 债券回购交易

注：无。

**6.4.8.1.4 基金交易**

注：无。

**6.4.8.1.5 权证交易**

注：无。

**6.4.8.1.6 应支付关联方的佣金**

注：无。

**6.4.8.2 关联方报酬****6.4.8.2.1 基金管理费**

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2016年1月1日至2016年6月30日	2015年1月1日至2015年6月30日
当期发生的基金应支付的管理费	529,253.80	1,074,071.66
其中：支付销售机构的客户维护费	221,395.03	446,319.65

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。

**6.4.8.2.2 基金托管费**

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2016年1月1日至2016年6月30日	2015年1月1日至2015年6月30日
当期发生的基金应支付的托管费	105,850.81	214,814.36

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。

**6.4.8.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易**

注：无。

**6.4.8.4 各关联方投资本基金的情况****6.4.8.4.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况**

注：本基金本报告期及上年度可比期间，本基金管理人未投资、持有本基金。

**6.4.8.4.2 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**

注：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。

**6.4.8.5 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		上年度可比期间	
	2016年1月1日至2016年6月30日		2015年1月1日至2015年6月30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	10,851,046.03	144.99	9,520,873.28	557.38
中国建设银行	1,781,715.59	8,706.12	2,318,130.40	16,021.63

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。

**6.4.8.6 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况**

注：无。

**6.4.9 期末（2016年6月30日）本基金持有的流通受限证券****6.4.9.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券**

注：无。

**6.4.9.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票**

注：无。

**6.4.9.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券****6.4.9.3.1 银行间市场债券正回购**

无。

**6.4.9.3.2 交易所市场债券正回购**

无。

## § 7 投资组合报告

### 7.1 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	86,117,380.62	83.22
	其中:普通股	30,998,751.08	29.96
	存托凭证	-	-
	优先股	-	-
	房地产信托凭证	55,118,629.54	53.27
2	基金投资	-	-
3	固定收益投资	-	-
	其中:债券	-	-
	资产支持证券	-	-
4	金融衍生品投资	-	-
	其中:远期	-	-
	期货	-	-
	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	12,632,761.62	12.21
8	其他各项资产	4,729,089.33	4.57
9	合计	103,479,231.57	100.00

### 7.2 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	86,117,380.62	92.52
合计	86,117,380.62	92.52

### 7.3 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 (%)
办公房地产投资信托	16,201,080.60	17.41

医疗保健地产投资信托	6,750,101.39	7.25
零售业房地产投资信托	5,257,083.99	5.65
特种房地产投资信托	8,235,425.93	8.85
住宅房地产投资信托	15,227,259.38	16.36
多样化房地产投资信托	2,056,379.55	2.21
工业房地产投资信托	260,155.24	0.28
酒店及娱乐地产投资信托	1,131,143.46	1.22
房地产股票	30,998,751.08	33.30
合计	86,117,380.62	92.52

注：本基金对以上行业分类采用全球行业分类标准（GICS）

#### 7.4 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	LEJU HOLDINGS LTD-ADR	乐居控 股有 限公 司	LEJU US	US exchange	中国	308,870	9,524,031.16	10.23
2	SOUFUN HOLDINGS LTD-ADR	搜房控 股有 限公 司	SFUN US	US exchange	中国	260,339	8,683,590.68	9.33
3	XINYUAN REAL ESTATE CO L-ADR	鑫苑置 业有 限公 司	XIN US	US exchange	中国	238,200	7,739,804.02	8.32
4	CHINA LODGING GROUP-SPON ADS	华住酒 店集 团有 限公 司	HTHT US	US exchange	中国	20,910	5,051,325.22	5.43
5	HCP INC	-	HCP US	US exchange	美国	21,300	4,997,232.53	5.37
6	EQUITY COMMONWEALTH	-	EQC US	US exchange	美国	23,490	4,537,489.45	4.88
7	MACERICH CO/THE	-	MAC US	US exchange	美国	7,521	4,258,677.26	4.58
8	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	-	AMH US	US exchange	美国	29,700	4,033,467.19	4.33
9	SUN	-	SUI US	US	美国	7,430	3,776,038.70	4.06

	COMMUNITIES INC			exchange				
10	INFREAREIT INC	-	HIFR US	US exchange	美国	29,800	3,466,075.19	3.72

注：1、本基金对以上证券代码采用当地市场代码。

2、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> 的半年度报告正文。

## 7.5 报告期内权益投资组合的重大变动

### 7.5.1 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	CHINA LODGING GROUP-SPON ADS	HTHT US	8,047,505.56	11.27
2	LEJU HOLDINGS LTD-ADR	LEJU US	5,876,256.71	8.23
3	SOUFUN HOLDINGS LTD-ADR	SFUN US	4,902,236.46	6.87
4	HCP INC	HCP US	4,817,273.26	6.75
5	XINYUAN REAL ESTATE CO L-ADR	XIN US	2,736,165.16	3.83
6	EQUITY COMMONWEALTH	EQC US	2,378,176.97	3.33
7	INFREAREIT INC	HIFR US	2,000,876.80	2.80
8	E-HOUSE CHINA HOLDINGS-ADR	EJ US	1,925,740.30	2.70
9	SUN COMMUNITIES INC	SUI US	1,472,539.69	2.06
10	EQUINIX INC	EQIX US	1,296,408.59	1.82
11	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	AMH US	1,196,956.72	1.68
12	KILROY REALTY CORP	KRC US	1,191,049.99	1.67
13	DOUGLAS EMMETT INC	DEI US	1,027,771.15	1.44
14	SL GREEN REALTY CORP	SLG US	1,015,121.65	1.42
15	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	ELS US	736,841.89	1.03
16	MACERICH CO/THE	MAC US	723,503.98	1.01
17	VENTAS INC	VTR US	723,239.58	1.01
18	COLONY STARWOOD HOMES	SFR US	716,088.85	1.00
19	CORESITE REALTY CORP	COR US	712,988.89	1.00
20	EXTRA SPACE STORAGE INC	EXR US	711,181.96	1.00

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。

### 7.5.2 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	E-HOUSE CHINA HOLDINGS-ADR	EJ US	8,843,964.65	12.39
2	CAMPUS CREST COMMUNITIES INC	CCG US	7,241,228.21	10.14
3	CHINA LODGING GROUP-SPON ADS	HTHT US	3,766,988.63	5.28
4	CORESITE REALTY CORP	COR US	3,062,854.45	4.29
5	LEJU HOLDINGS LTD-ADR	LEJU US	2,313,030.39	3.24
6	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	ARE US	1,488,237.99	2.08
7	CAMDEN PROPERTY TRUST	CPT US	1,398,923.84	1.96
8	PARKWAY PROPERTIES INC	PKY US	1,326,367.50	1.86
9	XINYUAN REAL ESTATE CO L-ADR	XIN US	1,060,370.15	1.49
10	SOVRAN SELF STORAGE INC	SSS US	867,511.09	1.21
11	DDR CORP	DDR US	644,107.39	0.90
12	UDR INC	UDR US	627,846.11	0.88
13	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	ELS US	613,362.99	0.86
14	SOUFUN HOLDINGS LTD-ADR	SFUN US	600,310.74	0.84
15	CUBESMART	CUBE US	393,562.73	0.55
16	ZILLOW GROUP INC - A	ZG US	375,909.06	0.53
17	EQUINIX INC	EQIX US	331,421.12	0.46
18	ESSEX PROPERTY TRUST INC	ESS US	252,763.13	0.35
19	VENTAS INC	VTR US	134,208.57	0.19

注：1，本基金对以上证券代码采用当地市场代码。

2，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。

### 7.5.3 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	47,307,264.11
卖出收入（成交）总额	35,342,968.75

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。

**7.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合**

注：无。

**7.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名债券投资明细**

注：无。

**7.8 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**

注：无。

**7.9 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名金融衍生品投资明细**

注：无。

**7.10 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**

注：无。

**7.11 投资组合报告附注****7.11.1**

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。

**7.11.2**

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。

**7.11.3 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	-
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	170,439.74
4	应收利息	1,126.09
5	应收申购款	3,164,971.50
6	其他应收款	1,392,552.00
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	4,729,089.33

**7.11.4 期末持有的处于转股期的可转换债券明细**

注：无。

**7.11.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明**

注：无。

**7.11.6 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。

**§ 8 基金份额持有人信息**

**8.1 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
5,423	14,472.04	0.0	0.00%	78,481,871.21	100.00%

**8.2 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	37,297.80	0.0475%

注：截止本报告期末，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。

**8.3 期末基金管理人的从业人员持有本开放式基金份额总量区间的情况**

注：（1）本公司高级管理人员、基金投资和研究部门负责人本报告期末未持有本基金份额。

（2）本基金的基金经理本报告期末未持有本基金份额。

**§ 9 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	63,848,056.94
本报告期基金总申购份额	38,109,282.60

减:本报告期基金总赎回份额	23,475,468.33
本报告期基金拆分变动份额(份额减少以“-”填列)	-
本报告期期末基金份额总额	78,481,871.21

注:总申购份额含红利再投份额。

## § 10 重大事件揭示

### 10.1 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。

### 10.2 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

#### 10.2.1 基金管理人的重大人事变动:

报告期内,因股东方更换董事代表,原董事 Alessandro Varaldo 先生不再担任公司董事职务。根据股东欧利盛资本资产管理股份公司推荐,并经本公司股东会审议通过,同意由 Andrea Vismara 先生担任本公司董事, Alessandro Varaldo 先生不再担任本公司董事职务。Andrea Vismara 先生任职日期自 2016 年 2 月 2 日起。

报告期内,原监事 Andrea Vismara 先生辞去公司监事职务。根据股东欧利盛资本资产管理股份公司推荐,并经本公司股东会审议通过,同意由 Sandro Vesprini 先生担任本公司监事,Andrea Vismara 先生不再担任本公司监事职务。Sandro Vesprini 先生任职日期自 2016 年 2 月 2 日起。

#### 10.2.2 基金托管人的重大人事变动:

报告期内基金托管人的专门基金托管部门未发生重大的人事变动。

### 10.3 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。

### 10.4 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。

### 10.5 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。

### 10.6 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。

### 10.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况

#### 10.7.1 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	
BARCLAY	-	69,226,885.32	89.55%	34,614.00	61.04%	-
DAIWA	-	8,076,613.30	10.45%	22,088.51	38.96%	-
Morgan Stanley	-	-	-	-	-	-
Citibank	-	-	-	-	-	-
国信证券	-	-	-	-	-	-
Deutsche Bank	-	-	-	-	-	-
中银国际(香港)	-	-	-	-	-	-
Credit Suisse	-	-	-	-	-	-
CICC	-	-	-	-	-	-
Macquarie	-	-	-	-	-	-
NOMURA	-	-	-	-	-	-
招商证券(香港)	-	-	-	-	-	-
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。

### 10.7.2 基金租用证券公司交易单元进行其他证券投资的情况

注：本基金本报告期内未通过券商交易单元进行权证交易、基金交易、债券交易及债券回购交易。

鹏华基金管理有限公司  
2016年8月29日