

# 鹏华美国房地产证券投资基金 2016 年年度 报告

2016 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：2017 年 3 月 30 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 2017 年 3 月 27 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（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 2016 年 1 月 1 日起至 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>7</b>
3.1 主要会计数据和财务指标.....	7
3.2 基金净值表现.....	7
3.3 其他指标.....	9
3.4 过去三年基金的利润分配情况.....	9
<b>§4 管理人报告</b> .....	<b>10</b>
4.1 基金管理人及基金经理情况.....	10
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.....	13
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
4.10 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.....	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.....	16
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.....	16
<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.....	21
<b>§8 投资组合报告</b> .....	<b>43</b>
8.1 期末基金资产组合情况.....	43
8.2 期末在各个国家（地区）证券市场的权益投资分布.....	44
8.3 期末按行业分类的权益投资组合.....	44
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.....	44

8.5 报告期内权益投资组合的重大变动.....	50
8.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合.....	55
8.7 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.....	55
8.8 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有资产支持证券投资明细.....	55
8.9 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.....	55
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.....	55
8.11 投资组合报告附注.....	55
<b>§9 基金份额持有人信息.....</b>	<b>56</b>
9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构.....	56
9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况.....	56
9.3 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.....	56
<b>§10 开放式基金份额变动.....</b>	<b>56</b>
<b>§11 重大事件揭示.....</b>	<b>57</b>
11.1 基金份额持有人大会决议.....	57
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.....	57
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼.....	57
11.4 基金投资策略的改变.....	57
11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况.....	58
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.....	58
11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况.....	58
11.8 其他重大事件.....	60
<b>§12 影响投资者决策的其他重要信息.....</b>	<b>64</b>
<b>§13 备查文件目录.....</b>	<b>65</b>
13.1 备查文件目录.....	65
13.2 存放地点.....	65
13.3 查阅方式.....	65

## § 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)
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	106,145,464.35 份
基金合同存续期	不定期
基金份额上市的证券交易所	-
上市日期	-

### 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
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">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

## 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（特殊普通合伙）	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	2016 年	2015 年	2014 年
本期已实现收益	9,701,762.29	-1,233,484.91	21,929,649.22
本期利润	7,905,435.20	-3,937,121.02	40,199,820.57
加权平均基金份额本期利润	0.0922	-0.0396	0.2029
本期加权平均净值利润率	8.08%	-3.62%	18.04%
本期基金份额净值增长率	9.97%	-0.92%	20.52%
3.1.2 期末数据和指标	2016 年末	2015 年末	2014 年末
期末可供分配利润	6,708,387.90	1,280,576.44	8,446,160.75
期末可供分配基金份额利润	0.0632	0.0201	0.0508
期末基金资产净值	123,619,469.73	71,400,189.01	191,918,855.98
期末基金份额净值	1.165	1.118	1.155
3.1.3 累计期末指标	2016 年末	2015 年末	2014 年末
基金份额累计净值增长率	37.93%	25.42%	26.59%

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。

### 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

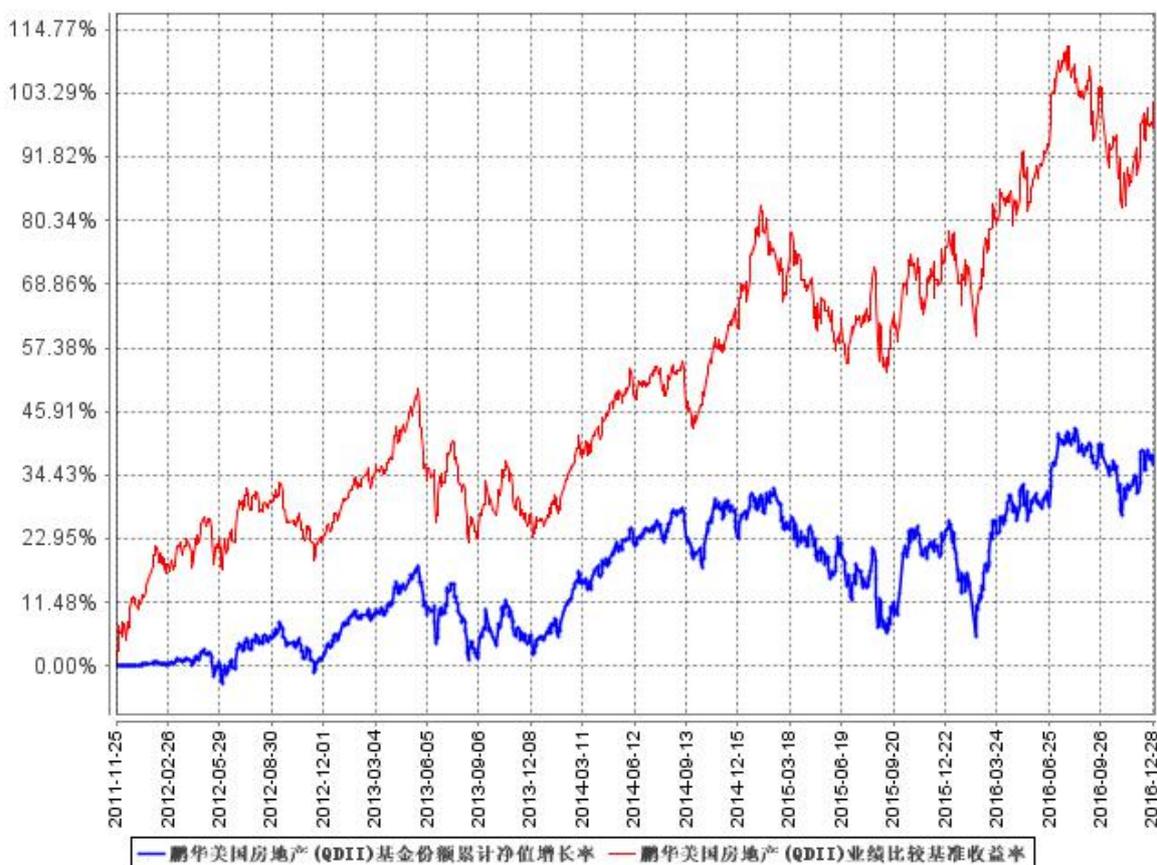
阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①—③	②—④
过去三个月	0.03%	0.96%	0.77%	1.23%	-0.74%	-0.27%
过去六个月	1.80%	0.83%	-0.61%	1.09%	2.41%	-0.26%
过去一年	9.97%	1.11%	14.66%	1.13%	-4.69%	-0.02%
过去三年	31.31%	1.01%	60.46%	1.01%	-29.15%	0.00%
过去五年	37.93%	0.91%	80.98%	0.98%	-43.05%	-0.07%

自基金合同生效起至今	37.93%	0.90%	101.54%	1.00%	-63.61%	-0.10%
------------	--------	-------	---------	-------	---------	--------

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

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

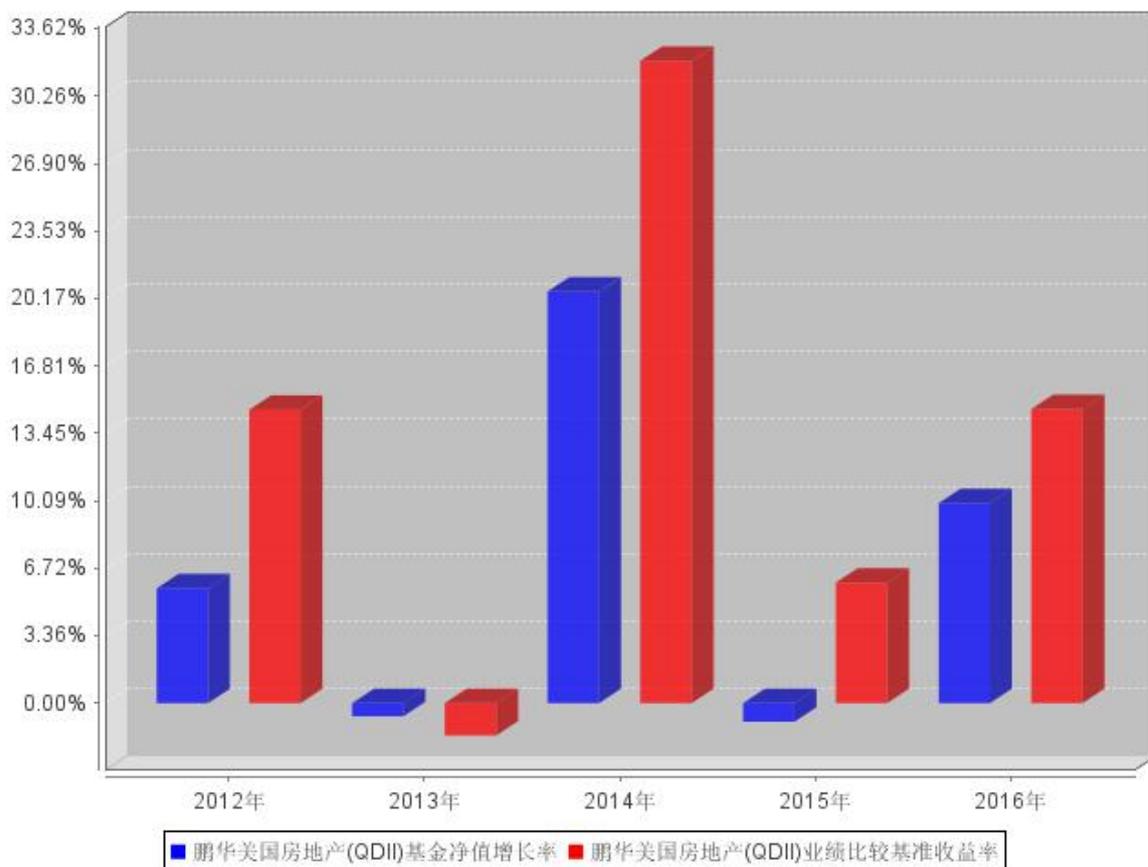


注：1、本基金合同于 2011 年 11 月 25 日生效；

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 过去五年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

鹏华美国房地产(QDII)过去五年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 其他指标

注：无。

### 3.4 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
2016	0.620	4,154,087.50	1,391,849.79	5,545,937.29	
2015	0.270	2,950,586.52	1,148,826.47	4,099,412.99	
2014	0.500	6,517,867.14	2,390,057.76	8,907,924.90	
合计	1.390	13,622,541.16	4,930,734.02	18,553,275.18	

## § 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 129 只基金和 10 只全国社保投资组合，经过 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本基金基金合同的约定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，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，本基金运作合法合规，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，发现的异常情况由投资监察员进行分析；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。同时，根据《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》的要求，公司对所管理组合的不同时间窗的同向交易进行了价差专项分析，未发现存在违反公平交易原则的现象。

#### 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 4 次，主要原因在于指数成分股交易不活跃导致。

### 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

11 月份美国总统大选后，因政治不确定性因素的减少，以及投资者对特朗普政策的憧憬，股票市场反应正面，表现强劲。特朗普建议推行支持经济增长政策和税务改革，可望带动广泛经济增长步伐加快。另外，美国经济状况仍然稳健，新增就业岗位稳步上升，同时企业盈利持续改善。

美联储在今年 12 月份的 FOMC 会议后宣布加息 0.25%，同时上调了明年加息次数的预期。美联储决定加息令美国与世界各地之间的利差进一步扩大：正当全球最大经济体在推行货币刺激政策十年后试图将利率正常化，欧洲和日本仍在寻求令经济复苏的办法。这情况导致的利差正主导全球现金流量继续流往美国资本市场，有利于美元资产的表现。

美元计价的明晟美国 REITs 净总收益指数在报告期内上涨 7.14%，分别落后标普 500 指数和罗素 2000 指数 4.82%和 14.17%。富时美国 REITs 子行业指数表现如下：酒店板块上涨 24.34%，公寓板块上涨 2.86%，写字楼板块上涨 13.17%，自助仓储板块下跌 8.14%，工业板块上涨 30.72%，综合类板块上涨 10.27%，林业板块上涨 8.28%，零售板块上涨 0.95%，医疗板块上涨 6.41%。

本基金 2016 年末权益类资产仓位约为 95%左右。行业配置方面超配了写字楼板块，低配了公寓和零售。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，在股票部分增加了美国开发商、建材以及家具零售等股票。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 7.14%，美国标准普尔 500 指数上涨 11.95%，加拿大标准普尔多伦多交易所 REITs 指数上涨 17.63%，加拿大标准普尔多伦多综合指数上涨 21.08%，上证综指下跌 12.31%。美元兑人民币上涨 6.83%，加元兑人民币上涨 9.81%。本基金期末单位净值为 1.165，累计净值为 1.354，较期初上涨 9.97%。

#### 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。

#### 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

报告期内，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，并不断优化。

### 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

报告期内，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

报告期内，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

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、财务费用管理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。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

### 1、有关参与估值流程各方及人员的职责分工、专业胜任能力和相关工作经历的描述

#### (1) 日常估值流程

基金的估值由基金会计负责，基金会计对公司所管理的基金以基金为会计核算主体，独立建账、独立核算，保证不同基金之间在名册登记、账户设置、资金划拨、账簿记录等方面相互独立。基金会计核算独立于公司会计核算。基金会计核算采用专用的财务核算软件系统进行基金核算及帐务处理；每日按时接收成交数据及权益数据，进行基金估值。基金会计核算采用基金管理公司与托管银行双人同步独立核算、相互核对的方式，每日就基金的会计核算、基金估值等与托管银行进行核对；每日估值结果必须与托管行核对一致后才能对外公告。基金会计除设有专职基金会计核算岗外，还设有基金会计复核岗位，负责基金会计核算的日常事后复核工作，确保基金净值核算无误。

配备的基金会计具备会计资格和基金从业资格，在基金核算与估值方面掌握了丰富的知识和经验，熟悉及了解基金估值法规、政策和方法。

#### (2) 特殊业务估值流程

根据中国证监会公告[2008]38号《关于进一步规范证券投资基金估值业务的指导意见》的相

关规定，本公司成立停牌股票等没有市价的投资品种估值小组，成员由基金经理、行业研究员、监察稽核部、金融工程师、登记结算部相关人员组成。

#### 2、基金经理参与或决定估值的程度

基金经理不参与或决定基金日常估值。

基金经理参与估值小组对停牌股票估值的讨论，发表相关意见和建议，与估值小组成员共同商定估值原则和政策。

#### 3、本公司参与估值流程各方之间不存在任何重大利益冲突。

#### 4、本公司现没有进行任何定价服务的签约。

### 4.9 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 6,708,387.90 元，期末基金份额净值 1.165 元。

2、本基金于 2016 年 1 月 12 日对 2015 年年度可供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 年年度可供分配利润进行第一次分配，分配金额为 635,107.89 元。

本基金于 2016 年 7 月 11 日对 2016 年年度可供分配利润进行第二次分配，分配金额为 2,002,110.11 元。

本基金于 2016 年 10 月 18 日对 2016 年年度可供分配利润进行第三次分配，分配金额为 2,266,535.90 元。（详见本报告 3.4 及 7.4.11 部分）

3、本基金于 2017 年 1 月 11 日对 2016 年年度可供分配利润进行第四次分配，分配金额为 2,143,268.46 元。（详见本报告 7.4.8 部分）

### 4.10 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合规守信、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 5,545,937.29 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(2017)第 21255 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(QDII)基金”)的财务报表,包括 2016 年 12 月 31 日的资产负债表、2016 年度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(QDII)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”)、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)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。

	<p>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。</p> <p>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。</p>	
审计意见段	<p>我们认为，上述鹏华美国房地产(QDII)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、中国基金业协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(QDII)基金 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果和基金净值变动情况。</p>	
注册会计师的姓名	单峰	陈熹
会计师事务所的名称	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	
会计师事务所的地址	中国 上海市	
审计报告日期	2017 年 3 月 23 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：2016 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2016 年 12 月 31 日	上年度末 2015 年 12 月 31 日
<b>资产：</b>			
银行存款	7.4.7.1	6,767,640.64	4,373,329.00
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
交易性金融资产	7.4.7.2	117,430,650.11	67,735,770.01
其中：股票投资		117,430,650.11	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	7.4.7.3	-	-
买入返售金融资产	7.4.7.4	-	-
应收证券清算款		-	588,638.61
应收利息	7.4.7.5	1,147.93	568.70
应收股利		247,301.28	208,634.95
应收申购款		616,029.49	287,774.52
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.6	-	3,887,510.00
资产总计		125,062,769.45	77,082,225.79
<b>负债和所有者权益</b>	<b>附注号</b>	<b>本期末 2016年12月31日</b>	<b>上年度末 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	7.4.7.3	-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付证券清算款		33,749.20	-
应付赎回款		761,119.39	1,319,358.64
应付管理人报酬		154,727.99	92,191.94
应付托管费		30,945.56	18,438.39
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	462,757.58	4,252,047.81
负债合计		1,443,299.72	5,682,036.78
<b>所有者权益:</b>			
实收基金	7.4.7.9	106,145,464.35	63,848,056.94
未分配利润	7.4.7.10	17,474,005.38	7,552,132.07
所有者权益合计		123,619,469.73	71,400,189.01
负债和所有者权益总计		125,062,769.45	77,082,225.79

注：报告截止日 2016 年 12 月 31 日，基金份额净值 1.165 元，基金份额总额 106,145,464.35 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：2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2016年1月1日至 2016年12月31日	上年度可比期间 2015年1月1日至 2015年12月31日

<b>一、收入</b>		10,534,524.63	-1,070,298.55
1. 利息收入		17,789.80	22,181.43
其中：存款利息收入	7.4.7.11	17,789.80	22,181.43
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）		11,687,371.72	-354,285.37
其中：股票投资收益	7.4.7.12	9,742,552.78	-2,452,432.93
基金投资收益	7.4.7.13	-79,920.76	-288,762.05
债券投资收益	7.4.7.14	-	-
资产支持证券投资收益	7.4.7.14.5	-	-
贵金属投资收益	7.4.7.15	-	-
衍生工具收益	7.4.7.16	-	-
股利收益	7.4.7.17	2,024,739.70	2,386,909.61
3. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7.4.7.18	-1,796,327.09	-2,703,636.11
4. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		545,115.28	1,793,368.33
5. 其他收入（损失以“-”号填列）	7.4.7.19	80,574.92	172,073.17
<b>减：二、费用</b>		2,629,089.43	2,866,822.47
1. 管理人报酬	7.4.10.2.1	1,458,970.32	1,651,622.10
2. 托管费	7.4.10.2.2	291,794.11	330,324.47
3. 销售服务费	7.4.10.2.3	-	-
4. 交易费用	7.4.7.20	426,657.36	475,370.24
5. 利息支出		-	-
其中：卖出回购金融资产支出		-	-
6. 其他费用	7.4.7.21	451,667.64	409,505.66
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		7,905,435.20	-3,937,121.02
减：所得税费用		-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		7,905,435.20	-3,937,121.02

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。

### 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：2016年1月1日至2016年12月31日

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016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)	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)	-	7,905,435.20	7,905,435.20
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)	42,297,407.41	7,562,375.40	49,859,782.81
其中: 1. 基金申购款	107,323,171.68	17,616,159.01	124,939,330.69
2. 基金赎回款	-65,025,764.27	-10,053,783.61	-75,079,547.88
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)	-	-5,545,937.29	-5,545,937.29
五、期末所有者权益(基金净值)	106,145,464.35	17,474,005.38	123,619,469.73
项目	上年度可比期间 2015年1月1日至2015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)	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)	-	-3,937,121.02	-3,937,121.02
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)	-102,386,342.44	-10,095,790.52	-112,482,132.96
其中: 1. 基金申购款	43,312,084.11	4,691,759.12	48,003,843.23
2. 基金赎回款	-145,698,426.55	-14,787,549.64	-160,485,976.19
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)	63,848,056.94	7,552,132.07	71,400,189.01

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>          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

## 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(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)。

### 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。

### 7.4.3 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 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度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。

#### 7.4.4.2 记账本位币

本基金以人民币为记帐本位币，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。本基金目前暂无金融资产分类为可供出售金融资产及持有至到期投资。

本基金目前以交易目的持有的股票投资、债券投资、资产支持证券投资和衍生工具(主要为权证投资)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。除衍生工具所产生的金融资产在资产负债表中以衍生金融资产列示外，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卖出回购金融资产款和各类应付款项等。

#### 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或资产支持证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:(4.1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止;(4.2)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(4.3)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

本基金持有的股票投资、债券投资、资产支持证券和衍生工具(主要为权证投资)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 1) 具有抵销已确认金额的法定权利且该种法定权利现在是可执行的;且 2) 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。由于基金份额拆分引起的实收基金份额变动于基金份额拆分日根据拆分前的基金份额数及确定的拆分比例计算认列。由于基金份额折算引起的实收基金份额变动于基金份额折算日根据折算前的基金份额数及确定的折算比例计算认列。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。上述申购和赎回分别包括基金转换所引起的转入基金的实收基金增加和转出基金的实收基金减少。

#### 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

股票投资在持有期间应取得的现金股利扣除股票交易所在地适用的预缴所得税后的净额确认为投资收益。债券投资在持有期间应取得的按票面利率或者发行价计算的利息扣除在适用情况下由债券发行企业代扣代缴的个人所得税后的净额确认为利息收入。

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；处置时其处置价格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。

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**

无。

#### **7.4.4.14 其他重要的会计政策和会计估计**

无。

### **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**

无。

#### **7.4.5.2 会计估计变更的说明**

无。

### 7.4.5.3 差错更正的说明

无。

### 7.4.6 税项

根据财政部、国家税务总局财税[2004]78号《财政部、国家税务总局关于证券投资基金税收政策的通知》、财税[2008]1号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、财税[2016]46号《关于进一步明确全面推开营改增试点金融业有关政策的通知》、财税[2016]70号《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》、财税[2016]140号文《关于明确金融、房地产开发、教育辅助服务等增值税政策的通知》、财税[2017]2号文《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》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) 于2016年5月1日前，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。自2016年5月1日起，金融业由缴纳营业税改为缴纳增值税。对金融同业往来利息收入亦免征增值税。

2017年7月1日（含）以后，资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人，按照现行规定缴纳增值税。对资管产品在2017年7月1日前运营过程中发生的增值税应税行为，未缴纳增值税的，不再缴纳；已缴纳增值税的，已纳税额从资管产品管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。因此，截至2016年12月31日，本基金没有计提有关增值税费用。

(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，在境内不予征收营业税（于2016年5月1日前）或增值税（自2016年5月1日起）且暂不征收企业所得税。

(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 2016年12月31日	上年度末 2015年12月31日
活期存款	6,767,640.64	4,373,329.00
定期存款	-	-
其中：存款期限1-3个月	-	-

其他存款	-	-
合计：	6,767,640.64	4,373,329.00

#### 7.4.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

项目	本期末 2016年12月31日		
	成本	公允价值	公允价值变动
股票	117,179,267.31	117,430,650.11	251,382.80
贵金属投资-金交所 黄金合约	-	-	-
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	117,179,267.31	117,430,650.11	251,382.80
项目	上年度末 2015年12月31日		
	成本	公允价值	公允价值变动
股票	65,688,060.12	67,735,770.01	2,047,709.89
贵金属投资-金交所 黄金合约	-	-	-
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	65,688,060.12	67,735,770.01	2,047,709.89

注：“股票”包括“普通股”以及“房地产存托凭证”。

#### 7.4.7.3 衍生金融资产/负债

注：无。

#### 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

注：无。

**7.4.7.4.2 期末买断式逆回购交易中取得的债券**

注：无。

**7.4.7.5 应收利息**

单位：人民币元

项目	本期末 2016年12月31日	上年度末 2015年12月31日
应收活期存款利息	1,147.93	568.70
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	-	-
应收债券利息	-	-
应收买入返售证券利息	-	-
应收申购款利息	-	-
应收黄金合约拆借孳息	-	-
其他	-	-
合计	1,147.93	568.70

**7.4.7.6 其他资产**

单位：人民币元

项目	本期末 2016年12月31日	上年度末 2015年12月31日
其他应收款	-	3,887,510.00
待摊费用	-	-
合计	-	3,887,510.00

**7.4.7.7 应付交易费用**

注：无。

**7.4.7.8 其他负债**

单位：人民币元

项目	本期末 2016年12月31日	上年度末 2015年12月31日
应付券商交易单元保证金	-	-
应付赎回费	2,757.58	4,537.81
预提费用	460,000.00	360,000.00
其他应付款	-	3,887,510.00
合计	462,757.58	4,252,047.81

### 7.4.7.9 实收基金

金额单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年12月31日	
	基金份额（份）	账面金额
上年度末	63,848,056.94	63,848,056.94
本期申购	107,323,171.68	107,323,171.68
本期赎回（以“-”号填列）	-65,025,764.27	-65,025,764.27
本期末	106,145,464.35	106,145,464.35

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	1,280,576.44	6,271,555.63	7,552,132.07
本期利润	9,701,762.29	-1,796,327.09	7,905,435.20
本期基金份额交易产生的变动数	1,271,986.46	6,290,388.94	7,562,375.40
其中：基金申购款	5,725,632.32	11,890,526.69	17,616,159.01
基金赎回款	-4,453,645.86	-5,600,137.75	-10,053,783.61
本期已分配利润	-5,545,937.29	-	-5,545,937.29
本期末	6,708,387.90	10,765,617.48	17,474,005.38

### 7.4.7.11 存款利息收入

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年12月31日	上年度可比期间 2015年1月1日至2015年12月31日
	活期存款利息收入	17,148.48
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	-	11.25
其他	641.32	668.42
合计	17,789.80	22,181.43

注：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
----	----	---------

	2016年1月1日至2016年 12月31日	2015年1月1日至2015年 12月31日
卖出股票成交总额	358,995,936.24	288,390,094.80
减：卖出股票成本总额	349,253,383.46	290,842,527.73
买卖股票差价收入	9,742,552.78	-2,452,432.93

#### 7.4.7.13 基金投资收益

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年12 月31日	上年度可比期间 2015年1月1日至2015年12 月31日
卖出/赎回基金成交总额	23,187,211.36	20,487,860.21
减：卖出/赎回基金成本总额	23,267,132.12	20,776,622.26
基金投资收益	-79,920.76	-288,762.05

#### 7.4.7.14 债券投资收益

##### 7.4.7.14.1 债券投资收益项目构成

注：无。

##### 7.4.7.14.2 债券投资收益——买卖债券差价收入

注：无。

##### 7.4.7.14.3 债券投资收益——赎回差价收入

注：无。

##### 7.4.7.14.4 债券投资收益——申购差价收入

注：无。

##### 7.4.7.14.5 资产支持证券投资收益

注：无。

#### 7.4.7.15 贵金属投资收益

##### 7.4.7.15.1 贵金属投资收益项目构成

注：无。

**7.4.7.15.2 贵金属投资收益——买卖贵金属差价收入**

注：无。

**7.4.7.15.3 贵金属投资收益——赎回差价收入**

注：无。

**7.4.7.15.4 贵金属投资收益——申购差价收入**

注：无。

**7.4.7.16 衍生工具收益****7.4.7.16.1 衍生工具收益——买卖权证差价收入**

注：无。

**7.4.7.16.2 衍生工具收益 ——其他投资收益**

注：无。

**7.4.7.17 股利收益**

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年12月31日	上年度可比期间 2015年1月1日至2015年12月31日
股票投资产生的股利收益	2,024,739.70	2,386,909.61
基金投资产生的股利收益	-	-
合计	2,024,739.70	2,386,909.61

注：“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。

**7.4.7.18 公允价值变动收益**

单位：人民币元

项目名称	本期 2016年1月1日至2016年12月31日	上年度可比期间 2015年1月1日至2015年12月31日
1. 交易性金融资产	-1,796,327.09	-2,703,636.11
——股票投资	-1,796,327.09	-2,914,922.64
——债券投资	-	-
——资产支持证券投资	-	-
——基金投资	-	211,286.53
——贵金属投资	-	-
——其他	-	-
2. 衍生工具	-	-

——权证投资	-	-
3. 其他	-	-
合计	-1,796,327.09	-2,703,636.11

注：上述“交易性金融资产—股票投资”包含“普通股”投资和“房地产信托凭证”投资。

#### 7.4.7.19 其他收入

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年 12月31日	上年度可比期间 2015年1月1日至2015年 12月31日
基金赎回费收入	80,574.92	172,073.17
合计	80,574.92	172,073.17

#### 7.4.7.20 交易费用

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年 12月31日	上年度可比期间 2015年1月1日至2015年 12月31日
交易所市场交易费用	426,657.36	475,370.24
银行间市场交易费用	-	-
合计	426,657.36	475,370.24

#### 7.4.7.21 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016 年12月31日	上年度可比期间 2015年1月1日至2015 年12月31日
审计费用	60,000.00	60,000.00
信息披露费	300,000.00	300,000.00
银行汇划费	9,206.86	4,207.36
其他	82,460.78	45,298.30
合计	451,667.64	409,505.66

注：“其他”主要是指存托服务费用。

#### 7.4.7.22 分部报告

无。

## 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

(1) 2017 年 1 月 11 日对 2016 年年度可分配收益进行第四次分红，每 10 份分配 0.20 元，分红金额为 2,143,268.46 元。

(2) 财政部、国家税务总局于 2016 年 12 月 21 日颁布《关于明确金融房地产开发教育辅助服务等增值税政策的通知》(财税[2016]140 号)，要求资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人，自 2016 年 5 月 1 日起执行。

根据财政部、国家税务总局于 2017 年 1 月 6 日颁布的《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》(财税[2017]2 号)，2017 年 7 月 1 日(含)以后，资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人，按照现行规定缴纳增值税。对资管产品在 2017 年 7 月 1 日前运营过程中发生的增值税应税行为，未缴纳增值税的，不再缴纳；已缴纳增值税的，已纳税额从资管产品管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。资管产品运营过程中发生增值税应税行为的具体征收管理办法，由国家税务总局另行制定。上述税收政策对本基金截至本财务报表批准报出日止的财务状况和经营成果无影响。

## 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(“鹏华基金公司”)	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
鹏华资产管理有限公司	基金管理人的子公司

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**

注：无。

**7.4.10.1.2 债券交易**

注：无。

**7.4.10.1.3 债券回购交易**

注：无。

**7.4.10.1.4 基金交易**

注：无。

**7.4.10.1.5 权证交易**

注：无。

**7.4.10.1.6 应支付关联方的佣金**

注：无。

**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	上年度可比期间
	2016年1月1日至2016年12月31日	2015年1月1日至2015年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	1,458,970.32	1,651,622.10
其中：支付销售机构的客户维护费	639,960.29	688,451.72

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
	2016年1月1日至2016年12月31日	2015年1月1日至2015年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	291,794.11	330,324.47

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。

**7.4.10.2.3 销售服务费**

注：无。

**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**

注：无。

**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自有资金投资本基金的情况**

注：本基金本年度及上年度可比报告期管理人未投资、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**

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。

**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	
	2016年1月1日至2016年12月31日		2015年1月1日至2015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	1,434,922.55	886.55	3,939,896.38	782.47
中国建设银行	5,332,718.09	16,261.93	433,432.62	20,719.29

**7.4.10.6 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况**

注：无。

**7.4.10.7 其他关联交易事项的说明**

无。

### 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
		场内	场外					
1	2016 年 1 月 13 日	-	2016 年 1 月 12 日	0.100	467,760.58	174,422.81	642,183.39	
2	2016 年 4 月 15 日	-	2016 年 4 月 14 日	0.100	460,845.58	174,262.31	635,107.89	
3	2016 年 7 月 12 日	-	2016 年 7 月 11 日	0.200	1,568,172.60	433,937.51	2,002,110.11	
4	2016 年 10 月 19 日	-	2016 年 10 月 18 日	0.220	1,657,308.74	609,227.16	2,266,535.90	
合计	-	-		0.620	4,154,087.50	1,391,849.79	5,545,937.29	

注：本基金于 2017 年 1 月 11 日对 2016 年年度可分配收益进行分配，每 10 份分配 0.20 元，分红金额为 2,143,268.46 元。

### 7.4.12 期末（2016 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

注：无。

#### 7.4.12.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

注：无。

#### 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

无。

##### 7.4.12.3.2 交易所市场债券正回购

无。

### 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，将风险控制可在可承受的范围内。

#### **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，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 2016 年 12 月 31 日，本基金未持有信用类债券（2015 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、组合在短时间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

注：无。

#### 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 2016 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	6,767,640.64	-	-	-	6,767,640.64
结算备付金	-	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	-117,430,650.11	117,430,650.11
应收证券清算款	-	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	1,147.93	1,147.93
应收股利	-	-	-	247,301.28	247,301.28
应收申购款	-	-	-	616,029.49	616,029.49
其他应收款	-	-	-	-	-
资产总计	6,767,640.64	-	-	-118,295,128.81	125,062,769.45
负债	-	-	-	-	-
应付证券清算款	-	-	-	33,749.20	33,749.20
应付赎回款	-	-	-	761,119.39	761,119.39
应付管理人报酬	-	-	-	154,727.99	154,727.99
应付托管费	-	-	-	30,945.56	30,945.56
其他负债	-	-	-	462,757.58	462,757.58
负债总计	-	-	-	1,443,299.72	1,443,299.72
利率敏感度缺口	6,767,640.64	-	-	-116,851,829.09	123,619,469.73
上年度末 2015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	4,373,329.00	-	-	-	4,373,329.00
结算备付金	-	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	-67,735,770.01	67,735,770.01
应收证券清算款	-	-	-	588,638.61	588,638.61
应收利息	-	-	-	568.70	568.70
应收股利	-	-	-	208,634.95	208,634.95
应收申购款	-	-	-	287,774.52	287,774.52
其他应收款	-	-	-	3,887,510.00	3,887,510.00
资产总计	4,373,329.00	-	-	-72,708,896.79	77,082,225.79
负债					
应付证券清算款	-	-	-	-	-
应付赎回款	-	-	-	1,319,358.64	1,319,358.64
应付管理人报酬	-	-	-	92,191.94	92,191.94
应付托管费	-	-	-	18,438.39	18,438.39
其他负债	-	-	-	4,252,047.81	4,252,047.81
负债总计	-	-	-	5,682,036.78	5,682,036.78
利率敏感度缺口	4,373,329.00	-	-	-67,026,860.01	71,400,189.01

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

注：于2016年12月31日，本基金持有的交易性债券投资公允价值占基金资产净值的比例为0.00%。

（2015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（2015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 2016年12月31日			
	美元 折合人民币	港币 折合人民币	其他币种 折合人民币	合计
以外币计价的资产				
银行存款	1,428,614.11	-	11.33	1,428,625.44
交易性金融资产	117,430,650.11	-	-	117,430,650.11
应收证券清算款	-	-	-	-
应收股利	247,301.28	-	-	247,301.28
应收利息	0.83	-	-	0.83
资产合计	119,106,566.33	-	11.33	119,106,577.66
以外币计价的负债				
应付证券清算款	33,749.20	-	-	33,749.20
负债合计	33,749.20	-	-	33,749.20
资产负债表外汇风险敞口净额	119,072,817.13	-	11.33	119,072,828.46
项目	上年度末 2015年12月31日			
	美元 折合人民币	港币 折合人民币	其他币种 折合人民币	合计
以外币计价的资产				
银行存款	58,501.55	-	10.24	58,511.79
交易性金融资产	67,735,770.01	-	-	67,735,770.01
应收证券清算款	588,638.61	-	-	588,638.61
应收股利	208,634.95	-	-	208,634.95
应收利息	-	-	-	-
资产合计	68,591,545.12	-	10.24	68,591,555.36
以外币计价的负债				
应付证券清算款	-	-	-	-
负债合计	-	-	-	-

资产负债表外汇风险敞口净额	68,591,545.12	-	10.24	68,591,555.36
---------------	---------------	---	-------	---------------

#### 7.4.13.4.2 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（2016年12月31日）	上年度末（2015年12月31日）
	所有外币相对人民币升值5	5,950,000.57	3,429,577.77
	所有外币相对人民币贬值5	-5,950,000.57	-3,429,577.77

#### 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 2016年12月31日		上年度末 2015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	117,430,650.11	94.99	67,735,770.01	94.87
交易性金融资产-基金投资	-	-	-	-
交易性金融资产-贵金属投资	-	-	-	-
衍生金融资产-权证投资	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	117,430,650.11	94.99	67,735,770.01	94.87

#### 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（2016年12月31日）	上年度末（2015年12月31日）
	业绩比较基准上升5%	4,741,339.82	497,366.69
	业绩比较基准下降5%	-4,741,339.82	-497,366.69

#### 7.4.13.4.4 采用风险价值法管理风险

注：无。

#### 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) 金融工具公允价值计量的方法

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

##### (b) 持续的以公允价值计量的金融工具

##### (i) 各层次金融工具公允价值

于2016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117,430,650.11元，无属于第二层级和第三层级的余额(2015年12月31日：第一层级67,735,770.01元，无第二层级或第三层级)。

##### (ii) 公允价值所属层次间的重大变动

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。

(iii) 第三层次公允价值余额和本期变动金额

无。

(c) 非持续的以公允价值计量的金融工具

于 2016 年 12 月 31 日，本基金未持有非持续的以公允价值计量的金融资产(2015 年 12 月 31 日：同)。

(d) 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。

(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	117,430,650.11	93.90
	其中：普通股	41,116,944.65	32.88
	存托凭证	-	-
	优先股	-	-
	房地产信托凭证	76,313,705.46	61.02
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	6,767,640.64	5.41
8	其他各项资产	864,478.70	0.69
9	合计	125,062,769.45	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	117,430,650.11	94.99
合计	117,430,650.11	94.99

## 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(%)
办公房地产投资信托	17,566,839.80	14.21
多样化房地产投资信托	11,047,691.39	8.94
工业房地产投资信托	7,377,921.13	5.97
酒店及娱乐地产投资信托	34,816.12	0.03
零售业房地产投资信托	506,839.70	0.41
特种房地产投资信托	32,270,950.07	26.11
医疗保健地产投资信托	5,585,348.86	4.52
住宅房地产投资信托	1,923,298.39	1.56
房地产股票	41,116,944.65	33.26
合计	117,430,650.11	94.99

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	BEACON ROOFING SUPPLY INC	-	BECN US	US exchange	美国	34,367	10,983,266.71	8.88
2	PARAMOUNT GROUP INC	百乐门集团有限公司	PGRE US	US exchange	美国	98,960	10,976,903.46	8.88
3	BUILDERS FIRSTSOURCE	-	BLDR US	US exchange	美国	143,400	10,912,580.83	8.83

	INC							
4	EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	-	ESRT US	US exchange	美国	76,640	10,734,047.42	8.68
5	EXTRA SPACE STORAGE INC	-	EXR US	US exchange	美国	18,310	9,810,752.14	7.94
6	LIFE STORAGE INC	-	LSI US	US exchange	美国	14,962	8,849,254.25	7.16
7	CUBESMART	-	CUBE US	US exchange	美国	43,310	8,042,818.15	6.51
8	EQUITY COMMONWEALTH	-	EQC US	US exchange	美国	25,840	5,420,582.90	4.38
9	INFREIT INC	-	HIFR US	US exchange	美国	40,520	5,034,272.47	4.07
10	BROOKDALE SENIOR LIVING INC	布鲁克代尔老年关怀股份有限公司	BKD US	US exchange	美国	54,800	4,721,433.19	3.82
11	CAESARSTONE LTD	-	CSTE US	US exchange	美国	22,860	4,543,311.84	3.68
12	ZILLOW GROUP INC - A	-	ZG US	US exchange	美国	15,200	3,843,375.48	3.11
13	MONMOUTH REAL ESTATE INV COR	-	MNR US	US exchange	美国	35,040	3,704,424.60	3.00
14	STAG INDUSTRIAL INC	-	STAG US	US exchange	美国	20,280	3,358,087.93	2.72
15	OWENS CORNING	欧文斯科宁公司	OC US	US exchange	美国	9,170	3,279,849.67	2.65
16	HCP INC	-	HCP US	US exchange	美国	13,612	2,806,353.92	2.27
17	SABRA HEALTH CARE REIT INC	-	SBRA US	US exchange	美国	9,160	1,551,718.11	1.26
18	VENTAS INC	-	VTR US	US exchange	美国	2,751	1,193,112.11	0.97
19	PULTEGROUP INC	-	PHM US	US exchange	美国	6,199	790,385.27	0.64
20	MOHAWK INDUSTRIES INC	-	MHK US	US exchange	美国	530	734,145.48	0.59
21	DOUGLAS EMMETT INC	-	DEI US	US exchange	美国	2,860	725,343.82	0.59

22	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	-	ELS US	US exchange	美国	1,250	625,197.13	0.51
23	CAMDEN PROPERTY TRUST	-	CPT US	US exchange	美国	818	477,052.36	0.39
24	TOLL BROTHERS INC	托尔兄弟公司	TOL US	US exchange	美国	2,200	473,103.40	0.38
25	KB HOME	-	KBH US	US exchange	美国	4,250	466,114.37	0.38
26	FOREST CITY REALTY TRUST-A	-	FCE/A US	US exchange	美国	1,980	286,242.82	0.23
27	CORESITE REALTY CORP	-	COR US	US exchange	美国	510	280,800.74	0.23
28	UDR INC	-	UDR US	US exchange	美国	1,045	264,449.54	0.21
29	APARTMENT INVT & MGMT CO -A	-	AIV US	US exchange	美国	750	236,464.99	0.19
30	KILROY REALTY CORP	-	KRC US	US exchange	美国	450	228,567.21	0.18
31	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	美国校园社区公司	ACC US	US exchange	美国	600	207,152.69	0.17
32	PROLOGIS INC	普洛斯公司	PLD US	US exchange	美国	410	150,143.73	0.12
33	BRANDYWINE REALTY TRUST	-	BDN US	US exchange	美国	1,200	137,435.84	0.11
34	DUKE REALTY CORP	杜克房地产公司	DRE US	US exchange	美国	728	134,131.61	0.11
35	EQUINIX INC	-	EQIX US	US exchange	美国	54	133,885.07	0.11
36	KITE REALTY GROUP TRUST	凯特地产信托	KRG US	US exchange	美国	680	110,758.92	0.09
37	PENN REAL ESTATE INVEST TST	宾夕法尼亚房地产投资信托	PEI US	US exchange	美国	830	109,166.18	0.09
38	TAUBMAN CENTERS INC	塔伯曼中心公司	TCO US	US exchange	美国	160	82,056.39	0.07
39	AMERICAN	美国发	AMT US	US	美国	110	80,641.24	0.07

	TOWER CORP	射塔公司		exchange				
40	TAYLOR MORRISON HOME CORP-A	泰勒莫里森住宅公司	TMHC US	US exchange	美国	500	66,803.31	0.05
41	RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	-	ROIC US	US exchange	美国	360	52,768.37	0.04
42	WASHINGTON PRIME GROUP INC	华盛顿 Prime 集团股份公司	WPG US	US exchange	美国	680	49,105.64	0.04
43	ACADIA REALTY TRUST	阿卡迪 亚不动产信托	AKR US	US exchange	美国	200	45,340.23	0.04
44	MID-AMERICA APARTMENT COMM	-	MAA US	US exchange	美国	56	38,039.18	0.03
45	FORTUNE BRANDS HOME & SECURI	-	FBHS US	US exchange	美国	100	37,085.20	0.03
46	VORNADO REALTY TRUST	沃那多 房地产 信托	VNO US	US exchange	美国	50	36,200.73	0.03
47	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	第一工 业地产 信托公 司	FR US	US exchange	美国	160	31,133.26	0.03
48	LENNAR CORP-A	-	LEN US	US exchange	美国	100	29,780.54	0.02
49	LIBERTY PROPERTY TRUST	-	LPT US	US exchange	美国	100	27,401.15	0.02
50	SL GREEN REALTY CORP	-	SLG US	US exchange	美国	36	26,858.68	0.02
51	SUN COMMUNITIES INC	-	SUI US	US exchange	美国	50	26,572.18	0.02
52	EPR PROPERTIES	-	EPR US	US exchange	美国	50	24,893.42	0.02
53	ESSEX PROPERTY TRUST INC	埃塞克 斯房地 产信托	ESS US	US exchange	美国	15	24,192.79	0.02

		公司						
54	MERITAGE HOMES CORP	-	MTH US	US exchange	美国	100	24,140.76	0.02
55	TEMPUR SEALY INTERNATIONAL I	泰浦丝涟国际公司	TPX US	US exchange	美国	50	23,682.92	0.02
56	DDR CORP	-	DDR US	US exchange	美国	200	21,185.60	0.02
57	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	医疗保健房地产信托公司	HR US	US exchange	美国	100	21,032.98	0.02
58	HOME DEPOT INC	家得宝	HD US	US exchange	美国	21	19,532.37	0.02
59	DR HORTON INC	霍顿房屋公司	DHI US	US exchange	美国	101	19,148.41	0.02
60	SIMPSON MANUFACTURING CO INC	辛普森制造有限公司	SSD US	US exchange	美国	60	18,209.63	0.01
61	REALOGY HOLDINGS CORP	-	RLGY US	US exchange	美国	100	17,848.90	0.01
62	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	-	BRX US	US exchange	美国	100	16,940.15	0.01
63	JONES LANG LASALLE INC	仲量联行	JLL US	US exchange	美国	20	14,018.29	0.01
64	COLONY STARWOOD HOMES	柯罗尼喜达屋住宅信托	SFR US	US exchange	美国	70	13,989.85	0.01
65	DIGITAL REALTY TRUST INC	数字房地产信托有限公司	DLR US	US exchange	美国	20	13,632.59	0.01
66	SENIOR HOUSING PROP TRUST	老年公寓房地产信托公司	SNH US	US exchange	美国	100	13,131.74	0.01
67	HOST HOTELS & RESORTS INC	-	HST US	US exchange	美国	100	13,069.31	0.01
68	WHIRLPOOL CORP	惠而浦	WHR US	US exchange	美国	10	12,609.38	0.01
69	CAPITAL SENIOR LIVING	-	CSU US	US exchange	美国	100	11,133.89	0.01

	CORP							
70	CBRE GROUP INC - A	世邦魏 理仕	CBG US	US exchange	美国	50	10,922.31	0.01
71	LUMBER LIQUIDATORS HOLDINGS	-	LL US	US exchange	美国	100	10,918.84	0.01
72	MACERICH CO/THE	-	MAC US	US exchange	美国	21	10,319.76	0.01
73	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	-	AMH US	US exchange	美国	70	10,187.68	0.01
74	LOWES COS INC	劳氏	LOW US	US exchange	美国	20	9,867.19	0.01
75	NATIONAL RETAIL PROPERTIES	-	NNN US	US exchange	美国	30	9,198.46	0.01
76	ARMSTRONG WORLD INDUSTRIES	阿姆斯 壮世界 工业股 份有限 公司	AWI US	US exchange	美国	30	8,699.00	0.01
77	EAGLE MATERIALS INC	鹰牌材 料有限 公司	EXP US	US exchange	美国	12	8,202.03	0.01
78	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	-	DRH US	US exchange	美国	100	7,998.36	0.01
79	TRI POINTE GROUP INC	-	TPH US	US exchange	美国	100	7,963.68	0.01
80	RENT-A-CENTER INC	-	RCII US	US exchange	美国	100	7,804.13	0.01
81	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	亚历山 大房地 产股份 有限公 司	ARE US	US exchange	美国	10	7,709.09	0.01
82	HERSHA HOSPITALITY TRUST	-	HT US	US exchange	美国	50	7,457.28	0.01
83	HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	哈德森 太平洋 地产公 司	HPP US	US exchange	美国	30	7,238.07	0.01
84	SMITH (A. O.)	-	AOS US	US	美国	20	6,569.34	0.01

	CORP			exchange				
85	AARONS INC	-	AAN US	US exchange	美国	20	4,438.29	0.00
86	LASALLE HOTEL PROPERTIES	-	LHO US	US exchange	美国	20	4,227.41	0.00
87	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	-	PEB US	US exchange	美国	10	2,063.76	0.00

注：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	REALOGY HOLDINGS CORP	RLGY US	22,755,936.54	31.87
2	EQUITY COMMONWEALTH	EQC US	20,355,094.56	28.51
3	HCP INC	HCP US	18,912,926.19	26.49
4	BROOKDALE SENIOR LIVING INC	BKD US	17,674,157.06	24.75
5	BEACON ROOFING SUPPLY INC	BECN US	16,615,932.03	23.27
6	PARAMOUNT GROUP INC	PGRE US	13,113,535.48	18.37
7	EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	ESRT US	12,866,705.99	18.02
8	BUILDERS FIRSTSOURCE INC	BLDR US	12,847,912.27	17.99
9	INFREAREIT INC	HIFR US	11,737,177.04	16.44
10	FANG HOLDINGS LTD - ADR	SFUN US	11,589,013.50	16.23
11	POST PROPERTIES INC	PPS US	11,411,007.89	15.98
12	EXTRA SPACE STORAGE INC	EXR US	10,035,775.12	14.06
13	LEJU HOLDINGS LTD-ADR	LEJU US	9,833,692.64	13.77
14	MOHAWK INDUSTRIES INC	MHK US	9,386,393.07	13.15
15	LIFE STORAGE INC	LSI US	9,260,929.86	12.97
16	HOME DEPOT INC	HD US	9,192,481.43	12.87

17	SL GREEN REALTY CORP	SLG US	8,360,867.19	11.71
18	UDR INC	UDR US	8,206,720.31	11.49
19	CHINA LODGING GROUP-SPON ADS	HTHT US	8,047,505.56	11.27
20	CUBESMART	CUBE US	7,655,339.63	10.72
21	XINYUAN REAL ESTATE CO L-ADR	XIN US	7,536,527.77	10.56
22	ESSEX PROPERTY TRUST INC	ESS US	7,443,350.66	10.42
23	JONES LANG LASALLE INC	JLL US	7,214,151.76	10.10
24	ZILLOW GROUP INC - A	ZG US	7,014,938.19	9.82
25	CBRE GROUP INC - A	CBG US	6,344,002.34	8.89
26	WHIRLPOOL CORP	WHR US	6,050,491.76	8.47
27	DR HORTON INC	DHI US	5,835,177.30	8.17
28	KILROY REALTY CORP	KRC US	5,823,451.54	8.16
29	VENTAS INC	VTR US	5,185,258.57	7.26
30	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	PEB US	5,025,459.96	7.04
31	PULTEGROUP INC	PHM US	4,883,739.62	6.84
32	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	DRH US	4,803,396.13	6.73
33	HOST HOTELS & RESORTS INC	HST US	4,800,799.22	6.72
34	LASALLE HOTEL PROPERTIES	LHO US	4,556,262.99	6.38
35	EAGLE MATERIALS INC	EXP US	4,509,064.71	6.32
36	CAESARSTONE LTD	CSTE US	4,476,798.24	6.27
37	VORNADO REALTY TRUST	VNO US	3,757,143.52	5.26
38	FORTUNE BRANDS HOME & SECURI	FBHS US	3,706,874.97	5.19
39	OWENS CORNING	OC US	3,349,951.92	4.69
40	MONMOUTH REAL ESTATE INV COR	MNR US	3,221,589.47	4.51
41	TAUBMAN CENTERS INC	TCO US	3,187,545.42	4.46
42	STAG INDUSTRIAL INC	STAG US	3,143,094.12	4.40

43	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	ELS US	2,641,899.10	3.70
44	PROLOGIS INC	PLD US	2,410,357.51	3.38
45	SIMPSON MANUFACTURING CO INC	SSD US	2,381,862.04	3.34
46	SMITH (A. O.) CORP	AOS US	2,363,750.00	3.31
47	DOUGLAS EMMETT INC	DEI US	2,230,735.53	3.12
48	TEMPUR SEALY INTERNATIONAL I	TPX US	2,213,936.44	3.10
49	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	FR US	2,114,464.22	2.96
50	E-HOUSE CHINA HOLDINGS-ADR	EJ US	1,925,740.30	2.70
51	SUN COMMUNITIES INC	SUI US	1,472,539.69	2.06

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	REALOGY HOLDINGS CORP	RLGY US	22,089,235.87	30.94
2	EQUITY COMMONWEALTH	EQC US	17,635,755.95	24.70
3	HCP INC	HCP US	17,078,107.41	23.92
4	XINYUAN REAL ESTATE CO L-ADR	XIN US	15,393,562.42	21.56
5	FANG HOLDINGS LTD - ADR	SFUN US	14,555,001.42	20.39
6	LEJU HOLDINGS LTD-ADR	LEJU US	13,873,022.08	19.43
7	BROOKDALE SENIOR LIVING INC	BKD US	12,025,181.74	16.84
8	POST PROPERTIES INC	PPS US	11,362,153.49	15.91
9	CHINA LODGING GROUP-SPON ADS	HTHT US	9,235,932.79	12.94

10	HOME DEPOT INC	HD US	9,147,492.10	12.81
11	UDR INC	UDR US	8,990,621.69	12.59
12	MOHAWK INDUSTRIES INC	MHK US	8,849,144.76	12.39
13	E-HOUSE CHINA HOLDINGS-ADR	EJ US	8,843,964.65	12.39
14	SL GREEN REALTY CORP	SLG US	8,804,389.03	12.33
15	INFRAREIT INC	HIFR US	8,770,294.77	12.28
16	ESSEX PROPERTY TRUST INC	ESS US	8,234,658.27	11.53
17	KILROY REALTY CORP	KRC US	8,020,761.13	11.23
18	CAMPUS CREST COMMUNITIES INC	CCG US	7,241,228.21	10.14
19	JONES LANG LASALLE INC	JLL US	6,941,502.12	9.72
20	CBRE GROUP INC - A	CBG US	6,457,275.29	9.04
21	BEACON ROOFING SUPPLY INC	BECN US	6,129,433.71	8.58
22	WHIRLPOOL CORP	WHR US	6,059,841.29	8.49
23	DR HORTON INC	DHI US	5,708,908.53	8.00
24	VENTAS INC	VTR US	5,362,314.23	7.51
25	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	PEB US	5,111,793.39	7.16
26	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	DRH US	4,869,465.49	6.82
27	EAGLE MATERIALS INC	EXP US	4,667,405.17	6.54
28	LASALLE HOTEL PROPERTIES	LHO US	4,662,597.22	6.53
29	HOST HOTELS & RESORTS INC	HST US	4,653,773.01	6.52
30	MACERICH CO/THE	MAC US	4,308,753.49	6.03
31	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	AMH US	4,237,287.53	5.93
32	PULTEGROUP INC	PHM US	4,131,157.10	5.79
33	DOUGLAS EMMETT INC	DEI US	4,078,104.19	5.71
34	EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	ESRT US	3,969,778.68	5.56
35	PARAMOUNT GROUP INC	PGRE US	3,874,160.53	5.43

36	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	ELS US	3,854,954.49	5.40
37	SUN COMMUNITIES INC	SUI US	3,838,790.05	5.38
38	FORTUNE BRANDS HOME & SECURI	FBHS US	3,577,546.61	5.01
39	VORNADO REALTY TRUST	VNO US	3,541,359.42	4.96
40	ZILLOW GROUP INC - A	ZG US	3,530,085.75	4.94
41	COLONY STARWOOD HOMES	SFR US	3,306,243.14	4.63
42	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	ARE US	3,127,610.61	4.38
43	CORESITE REALTY CORP	COR US	3,062,854.45	4.29
44	EQUINIX INC	EQIX US	2,987,309.07	4.18
45	TAUBMAN CENTERS INC	TCO US	2,927,636.11	4.10
46	PARKWAY INC	PKY US	2,636,011.09	3.69
47	CAMDEN PROPERTY TRUST	CPT US	2,526,272.16	3.54
48	SIMPSON MANUFACTURING CO INC	SSD US	2,484,823.82	3.48
49	SMITH (A. O.) CORP	AOS US	2,329,284.69	3.26
50	TEMPUR SEALY INTERNATIONAL I	TPX US	2,249,875.90	3.15
51	PROLOGIS INC	PLD US	2,226,312.45	3.12
52	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	FR US	1,992,625.88	2.79
53	DDR CORP	DDR US	1,810,096.60	2.54
54	BUILDERS FIRSTSOURCE INC	BLDR US	1,672,480.84	2.34

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。

### 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	400,744,590.65
卖出收入（成交）总额	358,995,936.24

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

注：无。

### 8.7 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。

### 8.8 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有资产支持证券投资明细

注：无。

### 8.9 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。

### 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

注：无。

## 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	-
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	247,301.28
4	应收利息	1,147.93
5	应收申购款	616,029.49
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	864,478.70

#### 8.11.4 期末持有的处于转股期的可转换债券明细

注：无。

#### 8.11.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

注：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
9,065	11,709.37	4,422,355.29	4.17%	101,723,109.06	95.83%

#### 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	51,592.97	0.0486%

注：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。

#### 9.3 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：截止本报告期末，本公司高级管理人员、基金投资和研究部门负责人及本基金的基金经理未持有本基金份额。

### § 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	63,848,056.94
本报告期基金总申购份额	107,323,171.68

减:本报告期基金总赎回份额	65,025,764.27
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	106,145,464.35

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

报告期内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。

经公司董事会审议通过,公司同意聘任韩亚庆先生担任公司副总经理。韩亚庆先生任职日期自 2017 年 3 月 22 日起。

本公司已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。

基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动:无。

### 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 60,000.00 元，该审计机构已提供审计服务的年限为 6 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	
Barclays	-	746,248,475.38	98.93%	396,354.38	94.72%	-
Daiwa	-	8,076,613.30	1.07%	22,088.51	5.28%	-
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。

### 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
Barclays	-	-	-	-	-	-	46,454,343.51	100.00%
Daiwa	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-

### 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	鹏华美国房地产证券投资基金更新的招募说明书(摘要)	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年1月5日
2	鹏华基金管理有限公司关于旗下场内基金在指数熔断期间暂停申购赎回业务的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年1月6日
3	鹏华基金管理有限公司关于鹏华美国房地产证券投资基金2016年	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年1月8日

	第 1 次分红公告	报》	
4	2015 年第四季度报告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 1 月 21 日
5	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与渤海银行基金定期定额申购及网上银行、手机银行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》	2016 年 1 月 22 日
6	关于鹏华基金管理有限公司旗下部分开放式基金参与平安证券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》	2016 年 1 月 29 日
7	鹏华基金管理有限公司关于调整旗下部分基金单笔申购最低金额及赎回持有最低份额的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 2 月 24 日
8	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与光大证券网上交易和手机客户端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》	2016 年 3 月 10 日
9	2015 年年度度报告摘要	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 3 月 30 日
10	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与中国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》	2016 年 3 月 30 日
11	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与张家港农村商业银行基金申购（含定期定额申购）费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 4 月 8 日
12	鹏华基金管理有限公司关于鹏华美国房地产证券投资基金 2016 年第 2 次分红公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 4 月 12 日
13	2016 年第一季度报告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 4 月 20 日
14	鹏华基金管理有限公司关于增加江苏江南农村商业银行股份有限公司为旗下部分开放式基金销售机构的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 4 月 20 日
15	鹏华基金管理有限公司关于增加第一创业证券股份有限公司为我司旗下部分基金销售机构的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 5 月 3 日
16	鹏华基金管理有限公司关于增加天津银行为旗下部分开放式基金	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时	2016 年 5 月 11 日

	销售机构的公告	报》	
17	鹏华基金关于旗下部分开放式基金参加中国民生银行直销银行“基金通”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》	2016年5月17日
18	鹏华基金管理有限公司关于增加中国民族证券有限责任公司为旗下部分基金销售机构的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年5月30日
19	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分开放式基金在中国民生银行股份有限公司开通定投业务的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年5月31日
20	鹏华基金管理有限公司关于调整个人投资者开立基金账户的证件类型类型的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年6月18日
21	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与交通银行网上银行、手机银行基金申购手续费费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年6月30日
22	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与第一创业申购(含定期定额申购)费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年7月1日
23	鹏华基金管理有限公司关于鹏华美国房地产证券投资基金2016年第3次分红公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年7月7日
24	鹏华美国房地产证券投资基金更新的招募说明书(摘要)	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年7月8日
25	鹏华基金管理有限公司关于鹏华美国房地产证券投资基金暂停大额申购、定期定额投资业务的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年7月12日
26	鹏华基金管理有限公司关于增加华融证券股份有限公司为旗下部分基金销售机构的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年7月15日
27	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与福建海峡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》	2016年7月15日
28	鹏华基金管理有限公司关于增加福建海峡银行为旗下部分开放式证券投资基金销售机构的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年7月15日
29	2016年第二季度报告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年7月21日
30	鹏华基金管理有限公司关于鹏华	《中国证券报》、《上	2016年7月25日

	美国房地产证券投资基金调整大额申购、定期定额投资业务限额的公告	海证券报》、《证券时报》	
31	2016 年半年度报告摘要	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 8 月 29 日
32	鹏华基金管理有限公司关于增加北京新浪仓石基金销售有限公司为旗下部分基金销售机构的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 9 月 13 日
33	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与交通银行手机银行渠道基金申购及定期定额投资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》	2016 年 9 月 20 日
34	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与广发银行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》	2016 年 9 月 28 日
35	鹏华基金管理有限公司关于鹏华美国房地产证券投资基金 2016 年第 4 次分红公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 10 月 15 日
36	2016 年第三季度报告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 10 月 25 日
37	鹏华基金管理有限公司关于增加南京苏宁基金销售有限公司为旗下部分基金销售机构的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 10 月 28 日
38	鹏华基金管理有限公司关于增加北京蛋卷基金销售有限公司为旗下部分基金销售机构的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 11 月 2 日
39	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与吉林银行网银渠道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》	2016 年 11 月 23 日
40	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分开放式基金参与北京新浪仓石基金销售有限公司认\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》	2016 年 11 月 24 日
41	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与交通银行手机银行渠道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》	2016 年 11 月 29 日
42	鹏华基金关于旗下部分开放式基金参与中国民生银行直销银行“基金通”定期定额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》	2016 年 11 月 30 日
43	鹏华基金管理有限公司关于增加	《中国证券报》、《上	2016 年 12 月 3 日

	北京汇成基金销售有限公司为旗下部分基金销售机构的公告	海证券报》、《证券时报》	
44	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分开放式基金参与北京汇成基金销售有限公司认\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》	2016年12月3日
45	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分开放式基金参与北京蛋卷基金销售有限公司认\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》	2016年12月9日
46	鹏华基金管理有限公司关于鹏华美国房地产证券投资基金调整大额申购、定期定额投资业务的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年12月13日
47	鹏华基金管理有限公司关于增加上海陆金所资产管理有限公司为旗下部分基金销售机构的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年12月21日
48	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与交通银行手机银行渠道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》	2016年12月22日
49	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与中国邮政储蓄银行网上银行和手机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》	2016年12月28日
50	鹏华美国房地产证券投资基金2017年境外主要市场节假日暂停申购、赎回和定投业务的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年12月30日
51	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与东莞银行网上银行和手机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》	2016年12月30日
52	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与中国农业银行网上银行和手机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》	2016年12月30日

## § 12 影响投资者决策的其他重要信息

无。

## § 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 2016 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。

### 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>)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  
2017年3月30日