

# 鹏华美国房地产证券投资基金 2017 年年度 报告

2017 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：2018 年 03 月 29 日

## § 1 重要提示及目录

### 1.1 重要提示

基金管理人的董事会、董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。本年度报告已经三分之二以上独立董事签字同意，并由董事长签发。

基金托管人中国建设银行股份有限公司根据本基金合同规定，于2018年3月26日复核了本报告中的财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

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

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

普华永道中天会计师事务所（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2017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	6
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	7
<b>§ 3 主要财务指标和基金净值表现</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	8
3.3 其他指标	10
3.4 过去三年基金的利润分配情况	10
<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	11
4.3 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明	11
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	13
4.6 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望	14
4.7 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况	14
4.8 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明	15
4.9 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明	15
4.10 管理人对会计师事务所出具非标准审计报告所涉相关事项的说明	16
4.11 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	16
<b>§ 5 托管人报告</b>	<b>16</b>
5.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明	16
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>18</b>
7.1 资产负债表	18
7.2 利润表	20
7.3 所有者权益（基金净值）变动表	21

7.4 报表附注.....	22
<b>§ 8 投资组合报告.....</b>	<b>51</b>
8.1 期末基金资产组合情况.....	51
8.2 期末在各个国家（地区）证券市场的权益投资分布.....	51
8.3 期末按行业分类的权益投资组合.....	52
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.....	52
8.5 报告期内权益投资组合的重大变动.....	61
8.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合.....	63
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.....	63
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.....	63
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.....	63
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.....	63
8.11 投资组合报告附注.....	63
<b>§ 9 基金份额持有人信息.....</b>	<b>64</b>
9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构.....	64
9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况.....	64
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.....	65
<b>§10 开放式基金份额变动.....</b>	<b>65</b>
<b>§ 11 重大事件揭示.....</b>	<b>65</b>
11.1 基金份额持有人大会决议.....	65
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.....	65
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼.....	65
11.4 基金投资策略的改变.....	66
11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况.....	66
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.....	66
11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况.....	66
11.8 其他重大事件.....	68
<b>§ 12 影响投资者决策的其他重要信息.....</b>	<b>72</b>
12.1 报告期内单一投资者持有基金份额比例达到或超过 20%的情况.....	72
12.2 影响投资者决策的其他重要信息.....	72
<b>§ 13 备查文件目录.....</b>	<b>72</b>
13.1 备查文件目录.....	72
13.2 存放地点.....	72
13.3 查阅方式.....	72

## § 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
前端交易代码	-
后端交易代码	-
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	90,657,678.24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	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 楼	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 楼	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	田国立

## 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	中文	-	道富银行
	英文	-	State Street Bank and Trust Company
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	2017年	2016年	2015年
本期已实现收益	5,600,870.55	9,701,762.29	-1,233,484.91
本期利润	7,397,588.62	7,905,435.20	-3,937,121.02
加权平均基金份额本期利润	0.0757	0.0922	-0.0396
本期加权平均净值利润率	6.52%	8.08%	-3.62%
本期基金份额净值增长率	6.79%	9.97%	-0.92%
3.1.2 期末数据和指标	2017年末	2016年末	2015年末
期末可供分配利润	2,456,206.68	6,708,387.90	1,280,576.44
期末可供分配基金份额利润	0.0271	0.0632	0.0201
期末基金资产净值	104,001,311.69	123,619,469.73	71,400,189.01
期末基金份额净值	1.147	1.165	1.118
3.1.3 累计期末指标	2017年末	2016年末	2015年末

基金份额 累计净值 增长率	47.30%	37.93%	25.42%
---------------------	--------	--------	--------

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

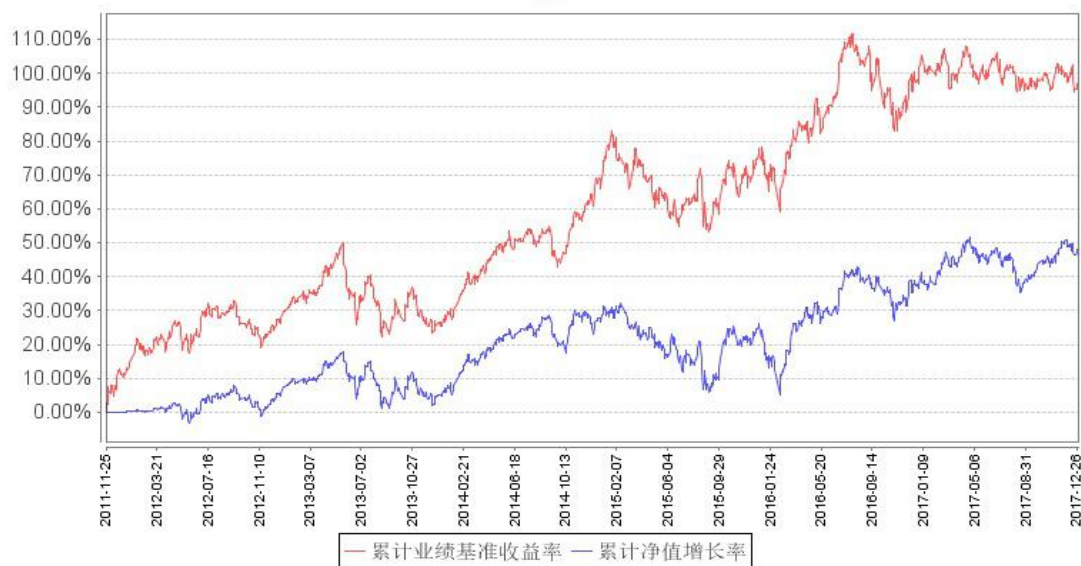
阶段	净值增长率① (%)	净值增长率标准差② (%)	业绩比较基准收益率③ (%)	业绩比较基准收益率标准差④ (%)	①-③ (%)	②-④ (%)
过去三个月	2.14	0.60	-0.95	0.60	3.09	0.00
过去六个月	0.78	0.65	-2.34	0.68	3.12	-0.03
过去一年	6.79	0.67	-2.79	0.66	9.58	0.01
过去三年	16.36	1.00	18.16	1.00	-1.80	0.00
过去五年	39.33	0.93	53.48	0.95	-14.15	-0.02
自基金成立起至今	47.30	0.87	95.92	0.95	-48.62	-0.08

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)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

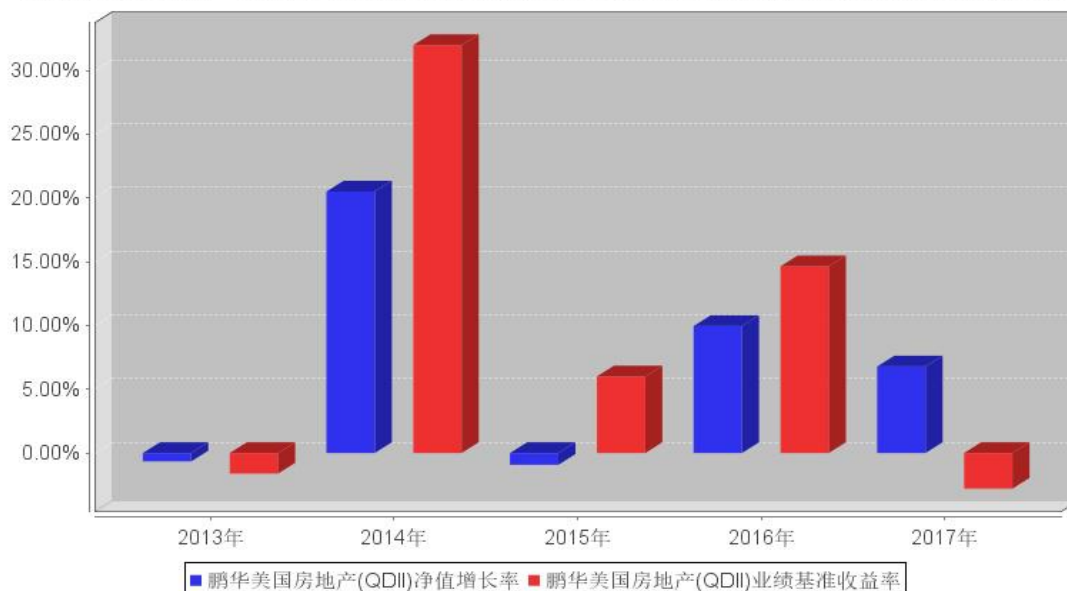


注：1、本基金基金合同于2011年11月25日生效；

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。

### 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)基金每年净值增长率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: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
2017 年	0.9500	6,419,900.37	3,100,267.59	9,520,167.96	-
2016 年	0.620	4,154,087.50	1,391,849.79	5,545,937.29	-
2015 年	0.270	2,950,586.52	1,148,826.47	4,099,412.99	-
合计	1.840	13,524,574.39	5,640,943.85	19,165,518.24	-

## § 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 2017 年 12 月,公司管理资产总规模达到 4,685.45 亿元,管理 151 只公募基金、10 只全国社保投资组合、3 只基本养老保险投资组合。经过近 20 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	-	6	朱庆恒(ZHUQINGHENG)先生,国籍英国,房地产金融专业博士,6

					<p>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。</p>
--	--	--	--	--	--

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,因市场波动等被动原因存在本基金投资比例不符合基金合同要求的情形,本基金管理人严格按照基金合同的约定及时进行了调整,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《证券投资基金管理人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 1 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

12月13日，美联储宣布年内第三次加息，基本利率再次上调25个基点至1.50%。在美联储看来，美国经济接近全面发展，即使增长和通胀的数据仅“符合预期”也足以支持逐步提高利率的合理性。最近的美国经济数据大部分符合预期，11月份的失业率下降至4.1%（已接近充分就业水平）。然而，消费者物价疲弱（核心通货膨胀率为1.5%，低于美联储目标水平）、就业增长相对温和。整体而言，美国经济增长仍然比较稳健，不温也不火。

12月22日，特朗普签署美国税改最终法案，并将于2018年1月开始实施。特朗普在年底前终于履行承诺，税改预计将于2018年开始实际性地拉动经济。此次美国企业所得税的大幅下调（从35%下降至21%）预计将提升企业利润水平，推动企业扩大投资和生产；海外利润汇回税率的降低则将鼓励海外资金回流美国，进一步促进美国国内的企业投资；个人所得税的全面下调则将提振需求，刺激消费增长。

美元计价的明晟美国REITs净总收益指数在报告期内上涨3.74%，分别落后标普500指数和罗素2000指数18.09%和10.91%。富时美国REITs子行业指数表现如下：林业板块上涨21.92%，工业板块上涨20.58%，酒店板块上涨7.16%，写字楼板块上涨5.25%，自助仓储板块上涨3.74%，公寓板块上涨3.72%，医疗板块上涨0.87%，综合类板块下跌0.10%，零售板块下跌4.77%。

本基金四季度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 3.74%，美国标准普尔 500 指数上涨 21.83%，加拿大标准普尔多伦多交易所 REITs 指数上涨 9.85%，加拿大标准普尔多伦多综合指数上涨 9.10%，上证综指上涨 6.56%。美元兑人民币下跌 5.81%，加元兑人民币上涨 1.17%。本基金期末单位净值为 1.147，累计净值为 1.431，较期初上涨 6.79%。

#### 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制度流程，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，公司根据法律法规和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，多次开展有关内幕交易的合规培训，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市场营销管理、财务费用管理、投资人员管理、反洗钱业务、子公司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。报告期内，公司未发生重大风险事件。

### 4.8 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

根据中国证监会相关规定及基金合同约定，本基金管理人应严格按照新准则、中国证监会相关规定和基金合同关于估值的约定，对基金所持有的投资品种进行估值。本基金托管人根据法律法规要求履行估值及净值计算的复核责任。定价服务机构按照商业合同约定提供定价服务。本公司成立投资品种估值小组，组成人员包括基金经理、行业研究员、监察稽核部、金融工程师、登记结算部相关人员。其中，超过三分之二以上的人员具有10年以上的基金从业经验，且具有风控、合规、会计方面的专业经验。同时，根据基金管理公司制定的相关制度，基金经理不参与或决定基金日常估值。本报告期内，参与估值流程各方之间无重大利益冲突。

### 4.9 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

1、截止本报告期末，本基金期末可供分配利润为2,456,206.68元，期末基金份额净值1.147元。

2、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。

本基金于2017年4月11日对2017年年度可供分配利润进行第一次分配，分配金额为2,998,871.09元。

本基金于2017年7月11日对2017年年度可供分配利润进行第二次分配，分配金额为2,993,309.71元。

本基金于2017年10月17日对2017年年度可供分配利润进行第三次分配，分配金额为1,384,718.7元。

3、本基金于2018年1月9日对2017年年度可供分配利润进行第四次分配，分配金额为1,364,624.58元。

**4.10 管理人对会计师事务所出具非标准审计报告所涉相关事项的说明**

无。

**4.11 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 9,520,167.96 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(2018)第 20701 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：
审计意见	(一)我们审计的内容 我们审计了鹏华美国房地产证券投资基金(以下简称“鹏华美



	<p>国房地产(QDII)基金”)的财务报表,包括2017年12月31日的资产负债表,2017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。</p> <p>(二)我们的意见</p> <p>我们认为,后附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,公允反映了鹏华美国房地产(QDII)基金2017年12月31日的财务状况以及2017年度的经营成果和基金净值变动情况。</p>
形成审计意见的基础	<p>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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。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> <p>按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于鹏华美国房地产(QDII)基金,并履行了职业道德方面的其他责任。</p>
强调事项	无
其他事项	无
其他信息	无
管理层和治理层对财务报表的责任	<p>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(以下简称“基金管理人”)管理层负责按照企业会计准则和中国证监会、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财务报表,使其实现公允反映,并设计、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。</p> <p>在编制财务报表时,基金管理人管理层负责评估鹏华美国房地产(QDII)基金的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非基金管理人管理层计划清算鹏华美国房地产(QDII)基金、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>基金管理人治理层负责监督鹏华美国房地产(QDII)基金的财务报告过程。</p>
注册会计师对财务报表审计的责任	<p>我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。</p> <p>在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:</p> <p>(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险;设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、</p>

	<p>适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。</p> <p>(二) 了解与审计相关的内部控制，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。</p> <p>(三) 评价基金管理人管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。</p> <p>(四) 对基金管理人管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对导致对鹏华美国房地产(QDII)基金持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致鹏华美国房地产(QDII)基金不能持续经营。</p> <p>(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。</p> <p>我们与基金管理人治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。</p>
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)
注册会计师的姓名	许康玮   陈 熹
会计师事务所的地址	上海市湖滨路 202 号普华永道中心 11 楼
审计报告日期	2018 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：2017 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2017 年 12 月 31 日	上年度末 2016 年 12 月 31 日
<b>资产：</b>			
银行存款	7.4.7.1	7,195,869.21	6,767,640.64
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
交易性金融资产	7.4.7.2	98,485,416.58	117,430,650.11

其中：股票投资		98,485,416.58	117,430,650.11
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		-	-
应收利息	7.4.7.5	284.09	1,147.93
应收股利		202,158.48	247,301.28
应收申购款		492,097.70	616,029.49
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.6	-	-
资产总计		106,375,826.06	125,062,769.45
<b>负债和所有者权益</b>	<b>附注号</b>	<b>本期末 2017年12月31日</b>	<b>上年度末 2016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		1,208,711.54	33,749.20
应付赎回款		446,123.48	761,119.39
应付管理人报酬		132,064.04	154,727.99
应付托管费		26,412.82	30,945.56
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	561,202.49	462,757.58
负债合计		2,374,514.37	1,443,299.72
<b>所有者权益：</b>			
实收基金	7.4.7.9	90,657,678.24	106,145,464.35
未分配利润	7.4.7.10	13,343,633.45	17,474,005.38
所有者权益合计		104,001,311.69	123,619,469.73
负债和所有者权益总计		106,375,826.06	125,062,769.45

注：报告截止日2017年12月31日，基金份额净值1.147元，基金份额总额90,657,678.24份。

## 7.2 利润表

会计主体：鹏华美国房地产证券投资基金

本报告期：2017年1月1日至2017年12月31日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2017年1月1日至 2017年12月31日	上年度可比期间 2016年1月1日至 2016年12月31日
一、收入		9,839,510.05	10,534,524.63
1. 利息收入		11,301.33	17,789.80
其中：存款利息收入	7.4.7.11	11,301.33	17,789.80
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		8,262,732.54	11,687,371.72
其中：股票投资收益	7.4.7.12	6,026,995.64	9,742,552.78
基金投资收益	7.4.7.13	-	-79,920.76
债券投资收益	7.4.7.14	-	-
资产支持证券投资收益		-	-
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	2,235,736.90	2,024,739.70
3. 公允价值变动收益	7.4.7.18	1,796,718.07	-1,796,327.09
4. 汇兑收益		-320,222.45	545,115.28
5. 其他收入	7.4.7.19	88,980.56	80,574.92
减：二、费用		2,441,921.43	2,629,089.43
1. 管理人报酬	7.4.10.2.1	1,703,968.95	1,458,970.32
2. 托管费	7.4.10.2.2	340,793.88	291,794.11
3. 销售服务费	7.4.10.2.3	-	-
4. 交易费用	7.4.7.20	34,748.30	426,657.36
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	362,410.30	451,667.64
三、利润总额		7,397,588.62	7,905,435.20
减：所得税费用		-	-
四、净利润		7,397,588.62	7,905,435.20

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：2017年1月1日至2017年12月31日

单位：人民币元

项目	本期 2017年1月1日至2017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)	106,145,464.35	17,474,005.38	123,619,469.73
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期利润)	-	7,397,588.62	7,397,588.62
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)	-15,487,786.11	-2,007,792.59	-17,495,578.70
其中：1. 基金申购款	57,683,522.31	9,382,917.70	67,066,440.01
2. 基金赎回款	-73,171,308.42	-11,390,710.29	-84,562,018.71
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)	-	-9,520,167.96	-9,520,167.96
五、期末所有者权益(基金净值)	90,657,678.24	13,343,633.45	104,001,311.69
项目	上年度可比期间 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(本期利润)	-	7,905,435.20	7,905,435.20
三、本期基金份额交易产生的基	42,297,407.41	7,562,375.40	49,859,782.81

金净值变动数 (净值减少以 “-”号填列)			
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

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

高鹏

郝文高

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）。

本财务报表由本基金的基金管理人鹏华基金管理有限公司于本基金的审计报告日批准报出。

#### 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合同》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。

本财务报表以持续经营为基础编制。

#### 7.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金 2017 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 2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 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账本位币，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、基金投资、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其他各类应收款项等。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其他各类应付款项等。

### 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

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,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;对于支付的价款中包含的债券起息日或上次除息日至购买日止的利息,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。

对于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;对于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。

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

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。

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、基金投资、债券投资、资产支持证券投资和衍生工具(主要为权证投资)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;估值日无交易且最近交易日后未发生影响公允价值计量的重大事件的,按最近交易日的市场交易价格确定公允价值。有充足证据表明估值日或最近交易日的市场交易价格不能真实反映公允价值的,应对市场交易价格进行调整,确定公允价值。与上述投资品种相同,但具有不同特征的,应以相同资产或负债的公允价值为基础,并在估值技术中考虑不同特征因素的影响。特征是指对资产出售或使用的限制等,如果该限制是针对资产持有者的,那么在估值技术中不应将该限制作为特征考虑。此外,基金管理人不应考虑因大量持有相关资产或负债所产生的溢价或折价。

(2) 当金融工具不存在活跃市场,采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定公允价值。采用估值技术时,优先使用可观察输入值,只有在无法取得相关资产或负债可观察输入值或取得不切实可行的情况下,才可以使用不可观察输入值。

(3) 如经济环境发生重大变化或证券发行人发生影响金融工具价格的重大事件,应对估值进行调整并确定公允价值。

#### 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。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。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由上市公司代扣代缴的个人所得税后的净额确认为投资收益。基金投资在持有期间应取得的现金红利除息日确认为投资收益。基金投资在持有期间应取得的基金分红收益扣除基金交易所在地适用的预缴所得税后的净额，于除息日确认为投资收益。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。资产支持证券在持有期间收到的款项，根据资产支持证券的预计收益率区分属于资产支持证券投资本金部分和投资收益部分，将本金部分冲减资产支持证券投资成本，并将投资收益部分确认为利息收入。

#### 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则按直线法计算。

#### 7.4.4.11 基金的收益分配政策

每一基金份额享有同等分配权。本基金收益以现金形式分配，但基金份额持有人可选择现金红利或将现金红利按分红除权日的基金份额净值自动转为基金份额进行再投资。若期末未分配利润中的未实现部分为正数，包括基金经营活动产生的未实现损益以及基金份额交易产生的未实现平准金等，则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润中的已实现部分；若期末未分配利润的未实现部分为负数，则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润，即已实现部分相抵未实现部分后的余额。经宣告的拟分配基金收益于分红除权日从所有者权益转出。

#### 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，所产生的折算差额直接计入公允价值变动损益科目。

#### 7.4.4.13 分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本基金的基金管理人能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

#### 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》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。

(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日起至2017年12月31日止)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	上年度末
	2017年12月31日	2016年12月31日
活期存款	7,195,869.21	6,767,640.64
定期存款	-	-
其中：存款期限1-3个月	-	-
存款期限1个月以内	-	-
存款期限3个月及以上	-	-
其他存款	-	-
合计	7,195,869.21	6,767,640.64

### 7.4.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

项目	本期末		
	2017年12月31日		
	成本	公允价值	公允价值变动
股票	96,437,315.71	98,485,416.58	2,048,100.87
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	96,437,315.71	98,485,416.58	2,048,100.87
项目	上年度末		
	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

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 2017年12月31日	上年度末 2016年12月31日
应收活期存款利息	284.09	1,147.93
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	284.09	1,147.93

#### 7.4.7.6 其他资产

注:无。

#### 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 2017年12月31日	上年度末 2016年12月31日
应付券商交易单元保证金	-	-
应付赎回费	1,202.49	2,757.58
预提费用	560,000.00	460,000.00
合计	561,202.49	462,757.58

#### 7.4.7.9 实收基金

金额单位:人民币元

项目	本期 2017年1月1日至2017年12月31日	
	基金份额(份)	账面金额
上年度末	106,145,464.35	106,145,464.35
本期申购	57,683,522.31	57,683,522.31
本期赎回(以“-”号填列)	-73,171,308.42	-73,171,308.42
本期末	90,657,678.24	90,657,678.24

注:申购含红利再投份额。

## 7.4.7.10 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	6,708,387.90	10,765,617.48	17,474,005.38
本期利润	5,600,870.55	1,796,718.07	7,397,588.62
本期基金份额交易产生的变动数	-332,883.81	-1,674,908.78	-2,007,792.59
其中：基金申购款	1,608,658.75	7,774,258.95	9,382,917.70
基金赎回款	-1,941,542.56	-9,449,167.73	-11,390,710.29
本期已分配利润	-9,520,167.96	-	-9,520,167.96
本期末	2,456,206.68	10,887,426.77	13,343,633.45

## 7.4.7.11 存款利息收入

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2017年1月1日至2017年12月31日	2016年1月1日至2016年12月31日
活期存款利息收入	11,040.28	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	-	-
其他	261.05	641.32
合计	11,301.33	17,789.80

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
	2017年1月1日至2017年12月31日	2016年1月1日至2016年12月31日
卖出股票成交总额	47,525,477.80	358,995,936.24
减：卖出股票成本总额	41,498,482.16	349,253,383.46
买卖股票差价收入	6,026,995.64	9,742,552.78

### 7.4.7.13 基金投资收益

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2017年1月1日至2017年12月31日	2016年1月1日至2016年12月31日
卖出/赎回基金成交总额	-	23,187,211.36
减：卖出/赎回基金成本总额	-	23,267,132.12
基金投资收益	-	-79,920.76

### 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。

### 7.4.7.15 资产支持证券投资收益

注：无。



#### 7.4.7.16 贵金属投资收益

##### 7.4.7.16.1 贵金属投资收益项目构成

注:无。

##### 7.4.7.16.2 贵金属投资收益——买卖贵金属差价收入

注:无。

##### 7.4.7.16.3 贵金属投资收益——赎回差价收入

注:无。

##### 7.4.7.16.4 贵金属投资收益——申购差价收入

注:无。

#### 7.4.7.17 衍生工具收益

##### 7.4.7.17.1 衍生工具收益——买卖权证差价收入

注:无。

##### 7.4.7.17.2 衍生工具收益——其他投资收益

注:无。

#### 7.4.7.18 股利收益

单位:人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2017年1月1日至2017年12月31日	2016年1月1日至2016年12月31日
股票投资产生的股利收益	2,235,736.90	2,024,739.70
基金投资产生的股利收益	-	-
合计	2,235,736.90	2,024,739.70

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。

#### 7.4.7.19 公允价值变动收益

单位：人民币元

项目名称	本期	上年度可比期间
	2017年1月1日至2017年12月31日	2016年1月1日至2016年12月31日
1. 交易性金融资产	1,796,718.07	-1,796,327.09
股票投资	1,796,718.07	-1,796,327.09
债券投资	-	-
资产支持证券投资	-	-
基金投资	-	-
贵金属投资	-	-
其他	-	-
2. 衍生工具	-	-
权证投资	-	-
其他	-	-
合计	1,796,718.07	-1,796,327.09

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。

#### 7.4.7.20 其他收入

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2017年1月1日至2017年12月31日	2016年1月1日至2016年12月31日
基金赎回费收入	88,980.56	80,574.92
合计	88,980.56	80,574.92

#### 7.4.7.21 交易费用

单位：人民币元

项目	本期 2017年1月1日至2017年12月31日	上年度可比期间 2016年1月1日至2016年12月31日
交易所市场交易费用	34,748.30	426,657.36
银行间市场交易费用	-	-
合计	34,748.30	426,657.36

#### 7.4.7.22 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2017年1月1日至2017年12月31日	上年度可比期间 2016年1月1日至2016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
银行汇划费用	2,410.30	9,206.86
其他	-	82,460.78
合计	362,410.30	451,667.64

注：“其他”主要是指存托服务费用。

#### 7.4.7.23 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

2018年1月9日对2017年年度可供分配利润进行第四次分配，每10份分配0.150元，分配金额为1,364,624.58元。

#### 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 2017年1月1日至2017年 12月31日	上年度可比期间 2016年1月1日至2016 年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	1,703,968.95	1,458,970.32
其中:支付销售机构的客户维护费	712,799.16	639,960.29

注:1. 支付基金管理人鹏华基金管理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 2017年1月1日至2017年 12月31日	上年度可比期间 2016年1月1日至2016 年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	340,793.88	291,794.11

注:支付基金托管人中国建设银行的托管费年费率为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固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:无。

#### 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 2017年1月1日至2017年12月 31日		上年度可比期间 2016年1月1日至2016年12月31日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
中国建设银行股份有限公司	1,445,188.28	6,374.51	5,332,718.09	16,261.93
道富银行	5,750,680.93	4,665.77	1,434,922.55	886.55

#### 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:本基金在本报告期内未参与关联方承销的证券。

#### 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

##### 7.4.11.1 利润分配情况——非货币市场基金

单位：人民币元

序号	权益 登记日	场内除 息日	场外 除息 日	每 10 份基金 份额分红数	现金形式 发放总额	再投资形式 发放总额	本期利润分配 合计	备注
1	2017年01 月12日	-	2017 年01 月11 日	0.2000	1,530,950.80	612,317.66	2,143,268.46	-
2	2017年04 月12日	-	2017 年04 月11 日	0.3000	2,038,094.04	960,777.05	2,998,871.09	-
3	2017年07 月12日	-	2017 年07 月11 日	0.3000	2,000,729.13	992,580.58	2,993,309.71	-
4	2017年10 月18日	-	2017 年10 月17 日	0.1500	850,126.40	534,592.30	1,384,718.70	-
合计	-	-	-	0.9500	6,419,900.37	3,100,267.59	9,520,167.96	-

注：本基金于2018年1月9日对2017年年度可分配收益进行分配，每10份分配0.15元，分红金额为1,364,624.58元。

#### 7.4.12 期末(2017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

注: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2017年12月31日，本基金未持有信用类债券（2016年12月31日：未持有）。

##### 7.4.13.2.1 按短期信用评级列示的债券投资

注：无。

##### 7.4.13.2.2 按长期信用评级列示的债券投资

注：无。

#### 7.4.13.3 流动性风险

流动性风险是指基金所持金融工具变现的难易程度。本基金的流动性风险一方面来自于基金份额持有人可随时要求赎回其持有的基金份额，另一方面来自于投资品种所处的交易市场不活跃而带来的变现困难或因投资集中而无法在市场出现剧烈波动的情况下以合理的价格变现。

针对兑付赎回资金的流动性风险，本基金的基金管理人每日对本基金的申购赎回情况进行严密监控并预测流动性需求，保持基金投资组合中的可用现金头寸与之相匹配。本基金的基金管理人在基金合同中设计了巨额赎回条款，约定在非常情况下赎回申请的处理方式，控制因开放申购赎回模式带来的流动性风险，有效保障基金持有人利益。

针对投资品种变现的流动性风险，本基金的基金管理人通过独立的风险管理职能部门设定流

动性比例要求，对流动性指标进行持续的监测和分析，包括组合持仓集中度指标、组合在短期内变现能力的综合指标、组合中变现能力较差的投资品种比例以及流通受限制的投资品种比例等。本基金持有同一机构（政府、国际金融组织除外）发行的证券市值不得超过基金净值的10%，本基金管理人管理的全部基金不得持有同一机构10%以上具有投票权的证券发行总量。本基金所持大部分证券在证券交易所上市，或通过场外的交易方式变现，因此除附注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。

#### 7.4.13.3.2 报告期内本基金组合资产的流动性风险分析

本基金的基金管理人在基金运作过程中严格按照《公开募集证券投资基金运作管理办法》及《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》（自2017年10月1日起施行）等法规的要求对本基金组合资产的流动性风险进行管理，通过独立的风险管理部门对本基金的组合持仓集中度指标、流通受限制的投资品种比例以及组合在短期内变现能力的综合指标等流动性指标进行持续的监测和分析。

本基金投资于一家公司发行的证券市值不超过基金资产净值的10%，且本基金与由本基金的基金管理人管理的其他基金共同持有一家上市公司发行的证券不得超过该证券的10%。本基金与由本基金的基金管理人管理的其他开放式基金共同持有一家上市公司发行的可流通股票不得超过该上市公司可流通股票的15%（完全按照有关指数构成比例进行证券投资的开放式基金及中国证监会认定的特殊投资组合不受该比例限制），本基金与由本基金的基金管理人管理的全部投资组合持有一家上市公司发行的可流通股票，不得超过该上市公司可流通股票的30%。

本基金所持部分证券在证券交易所上市，其余亦可在银行间同业市场交易，部分基金资产流通暂时受限制不能自由转让的情况参见附注“期末本基金持有的流通受限证券”。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，其上限一般不超过基金持有的债券投资的公允价值。本基金主动投资于流动性受限资产的市值合计不得超过基金资产净值的15%。

本基金的基金管理人每日对基金组合资产中7个工作日可变现资产的可变现价值进行审慎评估与测算，确保每日确认的净赎回申请不得超过7个工作日可变现资产的可变现价值。

同时，本基金的基金管理人通过合理分散逆回购交易的到期日与交易对手的集中度；按照穿透原则对交易对手的财务状况、偿付能力及杠杆水平等进行必要的尽职调查与严格的准入管理，以及对不同的交易对手实施交易额度管理并进行动态调整等措施严格管理本基金从事逆回购交易的流动性风险和交易对手风险。此外，本基金的基金管理人建立了逆回购交易质押品管理制度：根据质押品的资质确定质押率水平；持续监测质押品的风险状况与价值变动以确保质押品按公允价值计算足额；并在与私募类证券资管产品及中国证监会认定的其他主体为交易对手开展逆回购交易时，可接受质押品的资质要求与基金合同约定的投资范围保持一致。

综合上述各项流动性指标的监测结果及流动性风险管理措施的实施，本基金在本报告期内流动性情况良好。

#### 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 2017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	7,195,869.21	-	-	-	7,195,869.21
结算备付金	-	-	-	-	-

存出保证金	-	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	98,485,416.58	98,485,416.58
买入返售金融资产	-	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	284.09	284.09
应收股利	-	-	-	202,158.48	202,158.48
应收申购款	-	-	-	492,097.70	492,097.70
应收证券清算款	-	-	-	-	-
其他资产	-	-	-	-	-
资产总计	7,195,869.21	-	-	99,179,956.85	106,375,826.06
负债	-	-	-	-	-
应付赎回款	-	-	-	446,123.48	446,123.48
应付管理人报酬	-	-	-	132,064.04	132,064.04
应付托管费	-	-	-	26,412.82	26,412.82
应付证券清算款	-	-	-	1,208,711.54	1,208,711.54
卖出回购金融资产款	-	-	-	-	-
应付销售服务费	-	-	-	-	-
应付交易费用	-	-	-	-	-
应付利息	-	-	-	-	-
应付税费	-	-	-	-	-
应付利润	-	-	-	-	-
其他负债	-	-	-	561,202.49	561,202.49
负债总计	-	-	-	2,374,514.37	2,374,514.37
利率敏感度缺口	7,195,869.21	-	-	96,805,442.48	104,001,311.69
上年度末 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

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2017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%。（2016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（2016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 2017年12月31日			
	美元 折合人民币元	港币 折合人民币元	其他币种 折合人民币元	合计
以外币计价的资产				
银行存款	6,071,403.98	-	11.42	6,071,415.40
存出保证金	-	-	-	-
交易性金融资产	98,485,416.58	-	-	98,485,416.58
衍生金融资产	-	-	-	-
应收股利	202,158.48	-	-	202,158.48

应收利息	62.47	-	-	62.47
应收申购款	-	-	-	-
应收证券清算款	-	-	-	-
其它资产	-	-	-	-
资产合计	104,759,041.51	-	11.42	104,759,052.93
以外币计价的负债				
应付证券清算款	1,208,711.54	-	-	1,208,711.54
应付赎回款	-	-	-	-
应付管理人报酬	-	-	-	-
应付托管费	-	-	-	-
应付销售服务费	-	-	-	-
应付交易费用	-	-	-	-
其他负债	-	-	-	-
负债合计	1,208,711.54	-	-	1,208,711.54
资产负债表外汇风险敞口净额	103,550,329.97	-	11.42	103,550,341.39
项目	上年度末 2016年12月31日			
	美元 折合人民币元	港币 折合人民币元	其他币种 折合人民币元	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

#### 7.4.13.4.2.2 外汇风险的敏感性分析

假设	除汇率以外的其他市场变量保持不变		
	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（2017年12月31日）	上年度末（2016年12月31日）
分析	所有外币相对人民币升值5%	5,177,517.07	5,950,000.57
	所有外币相对人民币贬值5%	-5,177,517.07	-5,950,000.57

#### 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 2017年12月31日		上年度末 2016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	98,485,416.58	94.70	117,430,650.11	94.99
交易性金融资产—基金投资	—	—	—	—
交易性金融资产—债券投资	—	—	—	—
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	98,485,416.58	94.70	117,430,650.11	94.99

#### 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
----	---------------------



	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（2017年12月31日）	上年度末（2016年12月31日）
分析	业绩比较基准上升5%	3,321,967.90	4,741,339.82
	业绩比较基准下降5%	-3,321,967.90	-4,741,339.82

#### 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2017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98,485,416.58元，无属于第二层级或第三层级的余额(2016年12月31日：第

一层级 117,430,650.11 元，无第二层级或第三层次)。

(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 2017 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(2016 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) 根据财政部、国家税务总局于 2016 年 12 月 21 日颁布的财税[2016]140 号《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》的规定，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。

根据财政部、国家税务总局于 2017 年 6 月 30 日颁布的财税[2017]56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》的规定，资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。对资管产品在 2018 年 1 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。

此外，财政部、国家税务总局于 2017 年 12 月 25 日颁布的财税[2017]90 号《关于租入固定资产进行税额抵扣等增值税政策的通知》对资管产品管理人自 2018 年 1 月 1 日起运营资管产品提供的贷款服务、发生的部分金融商品转让业务的销售额确定做出规定。

上述税收政策对本基金 2017 年 12 月 31 日的财务状况和 2017 年会计期间的经营成果无影响。

(3)除公允价值和增值税外，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	98,485,416.58	92.58
	其中：普通股	35,745,907.43	33.60
	存托凭证	-	-
	优先股	-	-
	房地产信托凭证	62,739,509.15	58.98
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	7,195,869.21	6.76
8	其他各项资产	694,540.27	0.65
9	合计	106,375,826.06	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	98,485,416.58	94.70
合计	98,485,416.58	94.70

## 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	9,943,706.87	9.56
多样化房地产投资信托	9,671,493.55	9.30
工业房地产投资信托	9,156,201.17	8.80
酒店及娱乐地产投资信	15,851.31	0.02
零售业房地产投资信托	332,648.15	0.32
特种房地产投资信托	33,546,607.24	32.26
医疗保健地产投资信托	33,014.18	0.03
住宅房地产投资信托	39,986.68	0.04
房地产股票	35,745,907.43	34.37
合计	98,485,416.58	94.70

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	PARAMOUNT GROUP INC	百乐门集团有限公司	PGRE US	US excha nge	美国	93,46 0	9,679,378 .36	9.3 1
2	EMPIRE STATE REALTY TRUST-A		ESRT US	US excha nge	美国	72,04 0	9,663,958 .96	9.2 9
3	EXTRA SPACE STORAGE INC		EXR US	US excha nge	美国	16,91 0	9,662,641 .01	9.2 9

4	LIFE STORAGE INC		LSI US	US exchange	美国	16,192	9,423,763.33	9.06
5	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	147,240	9,332,327.40	8.97
6	BEACON ROOFING SUPPLY INC		BECN US	US exchange	美国	21,850	9,103,159.94	8.75
7	CUBESMART		CUBE US	US exchange	美国	43,388	8,198,989.75	7.88
8	BUILDERS FIRSTSOURCE INC		BLDR US	US exchange	美国	53,700	7,645,817.71	7.35
9	INFRAREIT INC		HIFR US	US exchange	美国	51,320	6,230,526.98	5.99
10	MONMOUTH REAL ESTATE INVESTMENT CORP		MNR US	US exchange	美国	51,020	5,934,072.94	5.71
11	CAESARSTONE LTD		CSTE US	US exchange	美国	39,130	5,625,031.41	5.41
12	ZILLOW GROUP INC - A		ZG US	US exchange	美国	15,000	3,993,049.62	3.84
13	STAG INDUSTRIAL INC		STAG US	US exchange	美国	18,000	3,214,434.35	3.09
14	EQUITY COMMONWEALTH		EQC US	US exchange	美国	910	181,416.18	0.17
15	KITE REALTY GROUP TRUST	凯特地产信托	KRG US	US exchange	美国	680	87,087.82	0.08
16	TAUBMAN CENTERS INC	塔伯曼中	TCO US	US exchange	美国	160	68,405.23	0.07

		心公司							
17	PENN REAL ESTATE INVEST TRUST	宾夕法尼亚房地产投资信托	PEIS	U	US exchange	美国	830	64,484.06	0.06
18	ACADIA REALTY TRUST	阿卡迪亚不动产信托	AKRS	U	US exchange	美国	200	35,755.14	0.03
19	WASHINGTON PRIME GROUP INC		WPGS	U	US exchange	美国	680	31,635.98	0.03
20	VORNADO REALTY TRUST	沃那多房地产信托	VNOS	U	US exchange	美国	50	25,542.19	0.02
21	SL GREEN REALTY CORP		SLGS	U	US exchange	美国	36	23,741.89	0.02
22	HCP INC		HCP S	U	US exchange	美国	94	16,018.72	0.02
23	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC		BRXS	U	US exchange	美国	100	12,192.82	0.01
24	DDR CORP		DDRS	U	US exchange	美国	200	11,709.29	0.01
25	KILROY REALTY CORP		KRCS	U	US exchange	美国	20	9,755.56	0.01
2	ESSEX PROPERTY TRUST	埃	ESS	U	US exchange	美	6	9,462.96	0.0

6	INC	塞克斯房地产信托公司	S	US	US exchange	美国			1
27	AMERICAN TOWER CORP	美国发射塔公司	AMTS	US	US exchange	美国	10	9,322.34	0.01
28	MACERICH CO/THE		MACS	US	US exchange	美国	21	9,012.49	0.01
29	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	亚历山大房地产股份有限公司	ARES	US	US exchange	美国	10	8,533.01	0.01
30	NATIONAL RETAIL PROPERTIES		NNNS	US	US exchange	美国	30	8,454.60	0.01
31	VENTAS INC		VTRS	US	US exchange	美国	20	7,842.35	0.01
32	DIGITAL REALTY TRUST INC	数字房地产信托有限	DLRS	US	US exchange	美国	10	7,442.45	0.01

		公司						
33	OWENS CORNING	欧文斯科宁公司	OC US	US exchange	美国	12	7,209.05	0.01
34	HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC	哈德森太平洋地产公司	HPP US	US exchange	美国	30	6,713.89	0.01
35	CAMDEN PROPERTY TRUST		CPTS	US exchange	美国	10	6,015.38	0.01
36	BRANDYWINE REALTY TRUST		BDNS	US exchange	美国	50	5,942.85	0.01
37	EQUINIX INC		EQIX US	US exchange	美国	2	5,922.86	0.01
38	HERSHA HOSPITALITY TRUST		HT US	US exchange	美国	50	5,684.75	0.01
39	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	美国校园社区公司	ACCS	US exchange	美国	20	5,361.96	0.01
40	FOREST CITY REALTY TRUST- A		FCE/A US	US exchange	美国	30	4,724.23	0
41	EPR PROPERTIES		EPRS	US exchange	美国	10	4,277.29	0
42	PROLOGIS INC	普洛斯公司	PLDS	US exchange	美国	10	4,215.21	0
4	HEALTHCARE REALTY TRUST	医	HR US	US exchange	美	20	4,197.57	0



3	T INC	疗保健房地产信托公司		nge	国			
44	MID-AMERICA APARTMENT COMM		MAA US	US excha nge	美国	6	3,942.47	0
45	RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN		ROIC US	US excha nge	美国	30	3,910.72	0
46	SIMPSON MANUFACTURING CO INC	辛普森制造有限公司	SSD US	US excha nge	美国	10	3,751.28	0
47	CORESITE REALTY CORP		COR US	US excha nge	美国	5	3,721.23	0
48	HOME DEPOT INC	家得宝	HD US	US excha nge	美国	3	3,715.28	0
49	LASALLE HOTEL PROPERTIES		LHO US	US excha nge	美国	20	3,668.30	0
50	MOHAWK INDUSTRIES INC		MHK US	US excha nge	美国	2	3,605.57	0
51	SUN COMMUNITIES INC		SUI US	US excha nge	美国	5	3,031.22	0
52	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		ELS US	US excha nge	美国	5	2,908.37	0
53	APARTMENT INVT & MGMT CO -A	公寓投资与管理	AIV US	US excha nge	美国	10	2,856.10	0
54	LIBERTY PROPERTY TRUST		LPT US	US excha nge	美国	10	2,810.36	0

55	DOUGLAS EMMETT INC		DEI US	US exchange	美国	10	2,682.94	0
56	HOST HOTELS & RESORTS INC		HST US	US exchange	美国	20	2,594.08	0
57	UDR INC		UDR US	US exchange	美国	10	2,516.97	0
58	SENIOR HOUSING PROPT RUST	老年公寓房地产信托公司	SNH US	US exchange	美国	20	2,502.60	0
59	INVITATION HOMES INC		INVH US	US exchange	美国	16	2,464.18	0
60	SABRA HEALTH CARE REIT INC		SBRA US	US exchange	美国	20	2,452.94	0
61	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST		PEB US	US exchange	美国	10	2,428.76	0
62	EAGLE MATERIALS INC	鹰牌材料有限公司	EXP US	US exchange	美国	3	2,220.97	0
63	WHIRLPOOL CORP	惠而浦	WHR US	US exchange	美国	2	2,203.85	0
64	REALOGY HOLDINGS CORP		RLGY US	US exchange	美国	12	2,077.88	0
65	LENNAR CORP-A		LEN US	US exchange	美国	5	2,066.11	0
66	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	第一工业地产信	FR US	US exchange	美国	10	2,056.31	0

		托公司						
67	LUMBER LIQUIDATORS HOLDINGS		LL US	US exchange	美国	10	2,051.09	0
68	PULTEGROUP INC		PHMS	US exchange	美国	9	1,955.36	0
69	JONES LANG LASALLE INC	仲量联行	JLLS	US exchange	美国	2	1,946.28	0
70	MERITAGE HOMES CORP		MTHS	US exchange	美国	5	1,672.76	0
71	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO		DRHS	US exchange	美国	20	1,475.42	0
72	AMERICAN HOMES 4 RENT - A		AMHS	US exchange	美国	10	1,427.07	0
73	DUKE REALTY CORP	杜克房地产公司	DRES	US exchange	美国	8	1,422.36	0
74	TRI POINTE GROUP INC		TPHS	US exchange	美国	12	1,405.11	0
75	LOWE'S COS INC	劳氏	LOWS	US exchange	美国	2	1,214.58	0
76	ARMSTRONG WORLD INDUSTRIES	阿姆斯壮世界工业股份有限公司	AWIS	US exchange	美国	3	1,186.94	0
77	CAPITAL SENIOR LIVING CORP		CSUS	US exchange	美国	12	1,057.76	0

78	KB HOME		KBHS	US	US exchange	美国	5	1,043.84	0
79	DR HORTON INC	霍顿房屋公司	DHS	US	US exchange	美国	3	1,001.10	0
80	FORTUNE BRANDS HOME & SECURI		FBHS	US	US exchange	美国	2	894.4	0
81	CBRE GROUP INC - A	世邦魏理仕	CBGS	US	US exchange	美国	3	848.99	0
82	TEMPUR SEALY INTERNATIONAL I	泰浦丝涟国际公司	TPXS	US	US exchange	美国	2	819.26	0
83	SMITH (A.O.) CORP		AOS	US	US exchange	美国	2	800.83	0
84	TOLL BROTHERS INC	托尔兄弟公司	TOLS	US	US exchange	美国	2	627.54	0
85	AARON'S INC		AANS	US	US exchange	美国	2	520.78	0
86	TAYLOR MORRISON HOME CORP-A	泰勒莫里森住宅公司	TMHC	US	US exchange	美国	3	479.68	0
87	RENT-A-CENTER INC		RCII	US	US exchange	美国	2	145.06	0

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 名的股票明细

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	BROOKDALE SENIOR LIVING INC	BKD US	7,200,088.39	5.82
2	CAESARSTONE LTD	CSTE US	2,981,886.97	2.41
3	MONMOUTH REAL ESTATE INV COR	MNR US	1,615,735.30	1.31
4	BEACON ROOFING SUPPLY INC	BECN US	1,601,457.26	1.30
5	OWENS CORNING	OC US	1,377,311.92	1.11
6	INFRAREIT INC	HIFR US	1,311,559.78	1.06
7	EQUITY COMMONWEALTH	EQC US	1,125,076.66	0.91
8	ZILLOW GROUP INC - A	ZG US	978,233.87	0.79
9	EXTRA SPACE STORAGE INC	EXR US	746,176.14	0.60
10	CUBESMART	CUBE US	686,625.48	0.56
11	LIFE STORAGE INC	LSI US	642,809.49	0.52
12	BUILDERS FIRSTSOURCE INC	BLDR US	358,743.54	0.29
13	PULTEGROUP INC	PHM US	128,366.28	0.10
14	INVITATION HOMES INC	INVH US	2,459.48	0.00

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。

### 8.5.2 累计卖出金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的股票明细

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	BUILDERS FIRSTSOURCE INC	BLDR US	10,728,541.09	8.68
2	BEACON ROOFING SUPPLY INC	BECN US	6,396,190.22	5.17

3	EQUITY COMMONWEALTH	EQC US	6,178,182.46	5.00
4	OWENS CORNING	OC US	5,596,706.87	4.53
5	HCP INC	HCP US	2,928,510.27	2.37
6	SABRA HEALTH CARE REIT INC	SBRA US	1,610,849.97	1.30
7	EXTRA SPACE STORAGE INC	EXR US	1,553,728.21	1.26
8	ZILLOW GROUP INC - A	ZG US	1,429,115.64	1.16
9	VENTAS INC	VTR US	1,252,711.15	1.01
10	PULTEGROUP INC	PHM US	970,260.63	0.78
11	MOHAWK INDUSTRIES INC	MHK US	774,489.98	0.63
12	CUBESMART	CUBE US	762,137.55	0.62
13	DOUGLAS EMMETT INC	DEI US	739,212.70	0.60
14	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	ELS US	661,572.52	0.54
15	EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	ESRT US	630,894.95	0.51
16	PARAMOUNT GROUP INC	PGRE US	595,145.23	0.48
17	CAMDEN PROPERTY TRUST	CPT US	474,762.49	0.38
18	KB HOME	KBH US	471,160.65	0.38
19	TOLL BROTHERS INC	TOL US	471,091.11	0.38
20	STAG INDUSTRIAL INC	STAG US	418,386.60	0.34

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	20,756,530.56
卖出收入(成交)总额	47,525,477.80

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的发行主体本期受到调查以及处罚情况的说明**

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 基金投资的前十名股票超出基金合同规定的备选股票库情况的说明**

本基金投资的前十名证券没有超出基金合同规定的证券备选库。

**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	202,158.48
4	应收利息	284.09
5	应收申购款	492,097.70

6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	694,540.27

#### 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:无。

#### 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 (%)
10709	8,465.56	0.00	0.00	90,657,678.24	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	28,824.85	0.0318

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:无。

## § 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	106,145,464.35
本报告期基金总申购份额	57,683,522.31
减:本报告期基金总赎回份额	73,171,308.42
本报告期基金拆分变动份额(份额减少以“-”填列)	-
本报告期末基金份额总额	90,657,678.24

注:总申购份额含红利再投份额。

## § 11 重大事件揭示

### 11.1 基金份额持有人大会决议

本基金本报告期内无基金份额持有人大会决议。

### 11.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

基金管理人的重大人事变动:报告期内,经公司董事会审议通过,公司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:2017年9月1日,中国建设银行发布公告,聘任纪伟为中国建设银行资产托管业务部总经理。

### 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

本报告期内，本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 7 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	-	62,826,872.22	92.02%	31,415.13	93.32%	-
Daiwa	-	5,450,195.79	7.98%	2,249.73	6.68%	-
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) 实力雄厚, 信誉良好, 注册资本不少于3 亿元人民币;
- (2) 财务状况良好, 各项财务指标显示公司经营状况稳定;
- (3) 经营行为规范, 最近二年未发生因重大违规行为而受到中国证监会处罚;
- (4) 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;
- (5) 具备基金运作所需的高效、安全的通讯条件, 交易设施符合代理本基金进行证券交易的需要, 并能为本基金提供全面的信息服务;
- (6) 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

注:无。

### 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	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与中国工商银行“2017倾心回馈”基金定期定额申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年01月03日
2	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柜面和电子银行基金申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年01月03日
3	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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年01月05日
4	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2017年第1次分红公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年01月09日
5	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肯特瑞财富投资管理有限公司认\申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年01月10日
6	鹏华基金管理有限公司关于增加北京肯特瑞财富投资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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年01月10日
7	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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年01月12日
8	2016年第四季度报告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年01月19日
9	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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年02月23日
10	鹏华基金管理有限公司关于增加民生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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年03月01日
11	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分开放式基金参与浙江同花顺基金销售有限公司认\申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年03月20日
12	基金高级管理人员变更公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年03月23日

13	鹏华基金管理有限公司关于增加上海华夏财富投资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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年03月30日
14	2016年年度报告摘要	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年03月30日
15	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柜面和电子银行基金申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年03月31日
16	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2017年第2次分红公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年04月07日
17	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与广发证券股份有限公司网上交易及手机委托系统申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年04月10日
18	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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年04月12日
19	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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年04月22日
20	2017年第一季度报告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年04月24日
21	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与财通证券股份有限公司申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年05月15日
22	鹏华基金管理有限公司关于网上直销交易系统升级切换及启用新版网上直销交易系统的提示公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年06月27日
23	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与交通银行股份有限公司手机银行渠道基金申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年07月01日
24	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与交通银行股份有限公司网上银行渠道基金申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年07月01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2017年第3次分红公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年07月07日
26	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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年07月07日
27	鹏华基金管理有限公司关于调整直	《中国证券报》、《证券	2017年07月10日

	销中心首次认/申购单笔最低金额限制的公告	时报》、《上海证券报》	
28	2017年第二季度报告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年07月20日
29	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与华西证券股份有限公司申购(含定期定额申购)费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年07月28日
30	鹏华基金管理有限公司关于深圳腾元基金销售有限公司终止销售本公司旗下基金的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年08月01日
31	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与华泰证券股份有限公司认购、申购(含定期定额申购)费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年08月01日
32	鹏华基金管理有限公司关于增加大同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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年08月07日
33	鹏华基金管理有限公司关于北京增财基金销售有限公司终止销售本公司旗下基金的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年08月11日
34	鹏华基金管理有限公司关于增加中原银行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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年08月17日
35	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与东莞农村商业银行股份有限公司手机银行基金认/申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年08月23日
36	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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年08月26日
37	2017年半年度报告摘要	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年08月28日
38	鹏华基金管理有限公司关于泛华普益基金销售有限公司终止销售本公司旗下基金的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年09月01日
39	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分开放式基金参与蚂蚁(杭州)基金销售有限公司费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年09月08日
40	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2017年第4次分红公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年10月13日
41	鹏华基金管理有限公司关于旗下部	《中国证券报》、《证券	2017年10月20日

	分开放式基金参与钱滚滚财富投资管理(上海)有限公司费率优惠活动的公告	时报》、《上海证券报》	
42	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与中泰证券股份有限公司申购(含定期定额申购)费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年10月23日
43	2017年第三季度报告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年10月25日
44	鹏华基金管理有限公司关于增加中山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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年11月01日
45	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与中山证券有限责任公司申购(含定期定额申购)费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年11月01日
46	鹏华基金管理有限公司关于终止投资者通过淘宝直销平台或支付宝支付账户开立的本公司直销交易账户在本公司网上直销系统办理基金赎回业务的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年11月24日
47	鹏华基金管理有限公司关于调整旗下基金对账单服务形式的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年11月30日
48	鹏华基金管理有限公司关于增加四川天府银行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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年12月12日
49	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个人网银和掌上银行基金申购费率优惠的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年12月28日
50	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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年12月28日
51	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“2018倾心回馈”基金定投优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年12月28日
52	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与浙商银行电子银行渠道基金申购费率及柜面定期定额申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年12月28日
53	鹏华美国房地产证券投资基金2018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》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年12月29日

54	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与交通银行股份有限公司手机银行渠道基金申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年12月30日
55	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与东莞农村商业银行股份有限公司手机银行基金认/申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年12月30日
56	鹏华基金管理有限公司关于旗下证券投资基金适用《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》等规范性文件的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2017年12月30日

## § 12 影响投资者决策的其他重要信息

### 12.1 报告期内单一投资者持有基金份额比例达到或超过 20%的情况

注:无。

### 12.2 影响投资者决策的其他重要信息

注: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 2017 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 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**

**2018年03月29日**