

# 鹏华美国房地产证券投资基金 2017 年年度 报告摘要

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

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。

## § 2 基金简介

### 2.1 基金基本情况

基金简称	鹏华美国房地产(QDII)
场内简称	-
基金主代码	206011
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	tianqing1.zh@ccb.com
客户服务电话	4006788999	010-67595096	
传真	0755-82021126	010-66275853	

## 2.4 境外投资顾问和境外资产托管人

项目		境外投资顾问	境外资产托管人
名称	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

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

## § 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	2017 年	2016 年	2015 年
-------------	--------	--------	--------

指标			
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

注:(1) 本期已实现收益指基金本期利息收入、投资收益、其他收入(不含公允价值变动收益)扣除相关费用后的余额,本期利润为本期已实现收益加上本期公允价值变动收益。

(2) 所述基金业绩指标不包括持有人认购或交易基金的各项费用(例如,开放式基金的申购赎回费、基金转换费等),计入费用后实际收益水平要低于所列数字。

(3) 表中的“期末”均指报告期最后一日,即12月31日,无论该日是否为开放日或交易所的交易日。

### 3.2 基金净值表现

#### 3.2.1 基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

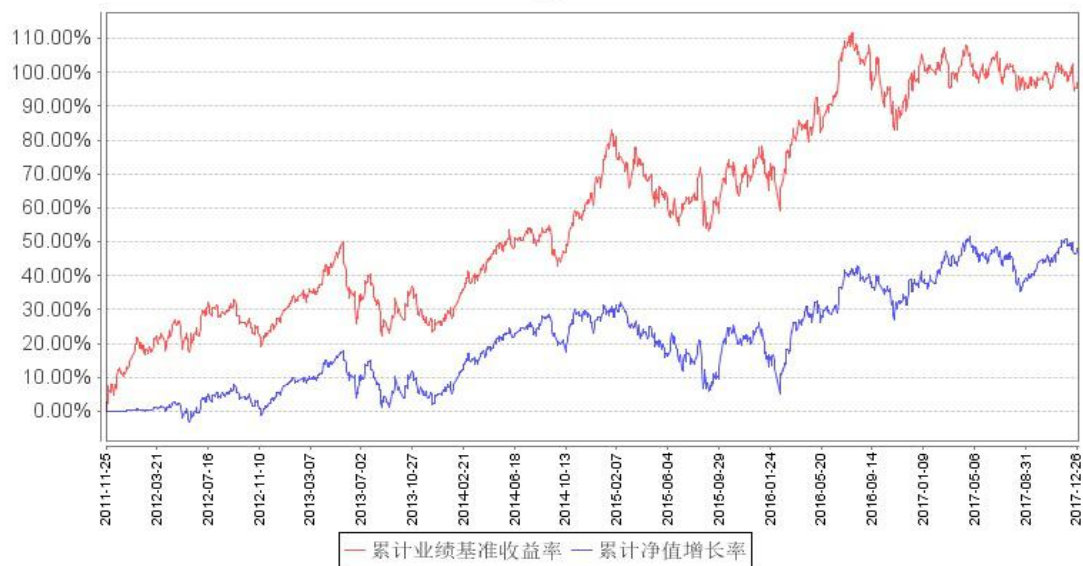
阶段	净值增长率① (%)	净值增长率标准差② (%)	业绩比较基准收益率③ (%)	业绩比较基准收益率标准差④ (%)	①-③ (%)	②-④ (%)
过去三个月	2.14	0.60	-0.95	0.60	3.09	0.00
过去六个月	0.78	0.65	-2.34	0.68	3.12	-0.03

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

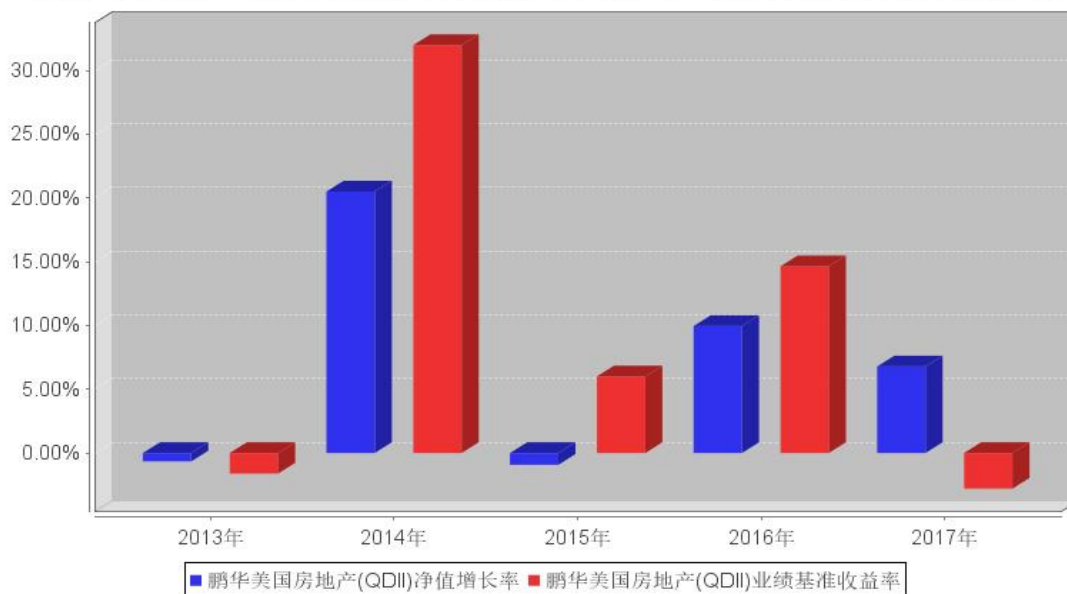


注：1、本基金基金合同于 2011 年 11 月 25 日生效；

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年证券从业经验。2011年7月加盟鹏华基金管理有限公司，从事研究分析工作，先后担任国际业务部助理研究员、投资经理；2014年9月起担任鹏华美国房地产(QDII)基金基金经理。朱庆恒先生具备基金从业资格。本报告期内本基金基金经理未发生变动。

注:1. 任职日期和离任日期均指公司作出决定后正式对外公告之日；担任新成立基金基金经理的，任职日期为基金合同生效日。

2. 证券从业的含义遵从行业协会关于从业人员资格管理办法的相关规定。



## 4.2 境外投资顾问为本基金提供投资建议的主要成员简介

注：本基金无境外投资顾问。

## 4.3 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

报告期内，本基金管理人严格遵守《证券投资基金法》等法律法规、中国证监会的有关规定以及基金合同的约定，本着诚实守信、勤勉尽责的原则管理和运作基金资产，在严格控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内，本基金运作合规，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 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 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

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

#### 4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

1、截止本报告期末，本基金期末可供分配利润为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。

#### 4.9 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。

#### 4.10 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

普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师对本基金出具了“标准无保留意见”的审计报告。投资者可通过年度报告正文查看审计报告全文。

## § 7 年度财务报表

### 7.1 资产负债表

会计主体：鹏华美国房地产证券投资基金

报告截止日：2017年12月31日

单位：人民币元

资产	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	7,195,869.21	6,767,640.64
结算备付金	-	-
存出保证金	-	-
交易性金融资产	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	-	-
买入返售金融资产	-	-

应收证券清算款	-	-
应收利息	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	-	-
资产总计	106,375,826.06	125,062,769.45
<b>负债和所有者权益</b>	<b>本期末</b>	<b>上年度末</b>
	<b>2017年12月31日</b>	<b>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	-	-
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	-	-
应交税费	-	-
应付利息	-	-
应付利润	-	-
递延所得税负债	-	-
其他负债	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	90,657,678.24	106,145,464.35
未分配利润	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	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

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		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		6,026,995.64	9,742,552.78
基金投资收益		-	-79,920.76
债券投资收益		-	-
资产支持证券投资收益		-	-
贵金属投资收益		-	-
衍生工具收益		-	-
股利收益		2,235,736.90	2,024,739.70
3. 公允价值变动收益		1,796,718.07	-1,796,327.09
4. 汇兑收益		-320,222.45	545,115.28
5. 其他收入		88,980.56	80,574.92
减：二、费用		2,441,921.43	2,629,089.43
1. 管理人报酬	7.4.8.2.1	1,703,968.95	1,458,970.32
2. 托管费	7.4.8.2.2	340,793.88	291,794.11
3. 销售服务费	7.4.8.2.3	-	-
4. 交易费用		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		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	-	-5,545,937.29	-5,545,937.29



份额持有人分配利润产生的基金净值变动（净值减少以“-”号填列）			
五、期末所有者权益（基金净值）	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 本报告期所采用的会计政策变更等说明、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明

##### 7.4.4.1 会计政策变更的说明

无。

##### 7.4.4.2 会计估计变更的说明

无。

#### 7.4.5 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 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。

#### 7.4.8 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

##### 7.4.8.1 通过关联方交易单元进行的交易

##### 7.4.8.1.1 股票交易

注:无。

#### 7.4.8.1.2 债券交易

注:无。

#### 7.4.8.1.3 债券回购交易

注:无。

#### 7.4.8.1.4 基金交易

注:无。

#### 7.4.8.1.5 权证交易

注:无。

#### 7.4.8.1.6 应支付关联方的佣金

注:无。

#### 7.4.8.2 关联方报酬

##### 7.4.8.2.1 基金管理费

单位:人民币元

项目	本期 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。

#### 7.4.8.2.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	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
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费率为0.30%，逐日计提，按月支付。日托管费=前一日基金资产净值×0.30%÷当年天数。

#### 7.4.8.2.3 销售服务费

注：无。

#### 7.4.8.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易

注：无。

#### 7.4.8.4 各关联方投资本基金的情况

##### 7.4.8.4.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

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。

#### 7.4.8.4.2 报告期末除基金管理人之外的其他关联方投资本基金的情况

注:无。

#### 7.4.8.5 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位:人民币元

关联方名称	本期 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

#### 7.4.8.6 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。

#### 7.4.8.7 其他关联交易事项的说明

无。

#### 7.4.9 期末(2017年12月31日)本基金持有的流通受限证券

##### 7.4.9.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

注:无。

##### 7.4.9.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

注:无。

### 7.4.9.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

#### 7.4.9.3.1 银行间市场债券正回购

注:无。

#### 7.4.9.3.2 交易所市场债券正回购

无。

## § 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前十名权益投资明细

金额单位：人民币元

序号	公司名称(英文)	公司名称(中文)	证券代码	所在证券市场	所属国家(地区)	数量(股)	公允价值	占基金资产净值比例(%)
1	PARAMOUNT GROUP INC	百乐门集	PGRE US	US excha nge	美国	93,46 0	9,679,378 .36	9.3 1



		团有限公司						
2	EMPIRE STATE REALTY TRUST-A		ESRT US	US exchange	美国	72,040	9,663,958.96	9.29
3	EXTRA SPACE STORAGE INC		EXRS	US exchange	美国	16,910	9,662,641.01	9.29
4	LIFE STORAGE INC		LSIS	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	BKDS	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	INFREAREIT INC		HIFR US	US exchange	美国	51,320	6,230,526.98	5.99
10	MONMOUTH REAL ESTATE INV COR		MNRS	US exchange	美国	51,020	5,934,072.94	5.71

注:1, 本基金对以上证券代码采用当地市场代码。

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

## 8.5 报告期内权益投资组合的重大变动

### 8.5.1 累计买入金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的股票明细

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前十名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。



## § 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。

鹏华基金管理有限公司

2018年03月29日