

鹏华美国房地产证券投资基金人民币份额基金产品资料概要（更新）

编制日期：2025 年 11 月 05 日

送出日期：2025 年 11 月 07 日

本概要提供本基金的重要信息，是招募说明书的一部分。
作出投资决定前，请阅读完整的招募说明书等销售文件。

一、产品概况

基金简称	鹏华美国房地产人民币	基金代码	206011
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
境外投资顾问（若有）	意大利欧利盛资本资产管理股份公司（EURIZON CAPITAL SGR S.P.A）	境外托管人（若有）	道富银行
基金合同生效日	2011 年 11 月 25 日	上市交易所及上市日期（若有）	-
基金类型	混合型	交易币种	人民币
运作方式	普通开放式	开放频率	每个开放日
基金经理	朱庆恒	开始担任本基金基金经理的日期	2014 年 09 月 27 日
		证券从业日期	2011 年 07 月 11 日
其他（若有）	基金合同生效后，连续 20 个工作日出现基金份额持有人数量不满 200 人或者基金资产净值低于 5000 万元，基金管理人应当在定期报告中予以披露；连续 60 个工作日出现前述情形的，基金管理人应当向中国证监会报告并提出解决方案，如转换运作方式、与其他基金合并或者终止基金合同等，并召开基金份额持有人大会进行表决。		

注：无。

二、基金投资与净值表现

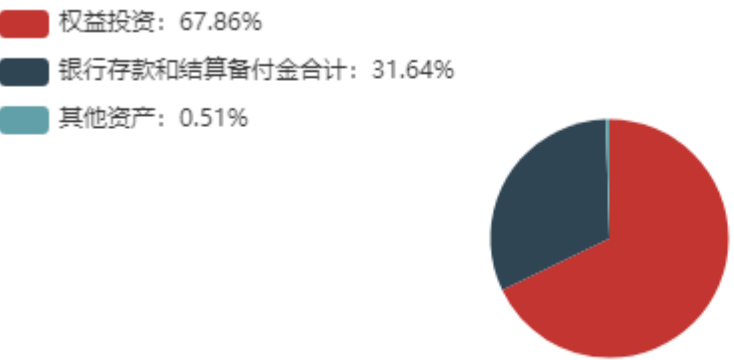
（一）投资目标与投资策略

本部分请阅读《鹏华美国房地产证券投资基金招募说明书》“基金的投资”了解详细情况。

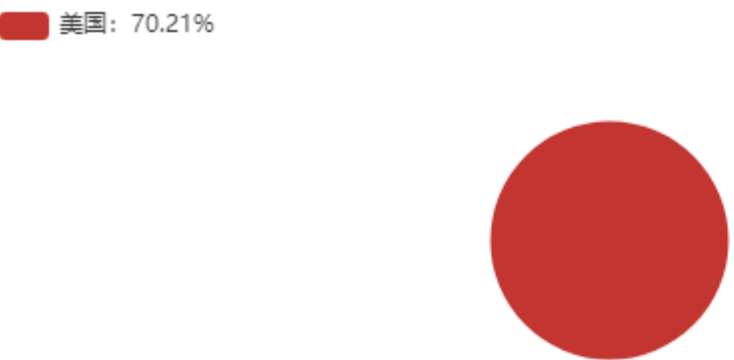
投资目标	本基金主要投资于美国上市交易的房地产信托凭证、投资于房地产信托凭证的交易型开放式指数基金以及房地产行业上市公司股票，以获
------	--

	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。
投资范围	本基金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。 REITs 是一种以发行收益凭证的方式汇集特定多数投资者的资金，由专门投资机构进行房地产投资经营管理，并将投资综合收益的绝大部分（通常为 90%以上）按比例分配给投资者的产品。REITs 分为权益型 REITs 和抵押型 REITs，权益型 REIT 是指拥有、投资、管理和/或开发房地产，并以租金为主要收入来源的 REIT。抵押型是指投资于房地产抵押权的 REIT，主要业务活动是向房地产所有者放贷。本基金本身不直接持有房地产，也不投资于抵押型 REITs。 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%，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。 如法律法规或监管机构以后允许基金投资其它品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。
主要投资策略	1. 资产配置；2. 证券选择。
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。 基金管理人和销售机构已对本基金重新进行风险评级，风险评级行为不改变本基金的实质性风险收益特征，但由于风险等级分类标准的变化，本基金的风险等级表述可能有相应变化，具体风险评级结果应以基金管理人和销售机构提供的评级结果为准。

(二) 投资组合资产配置图表/区域配置图表

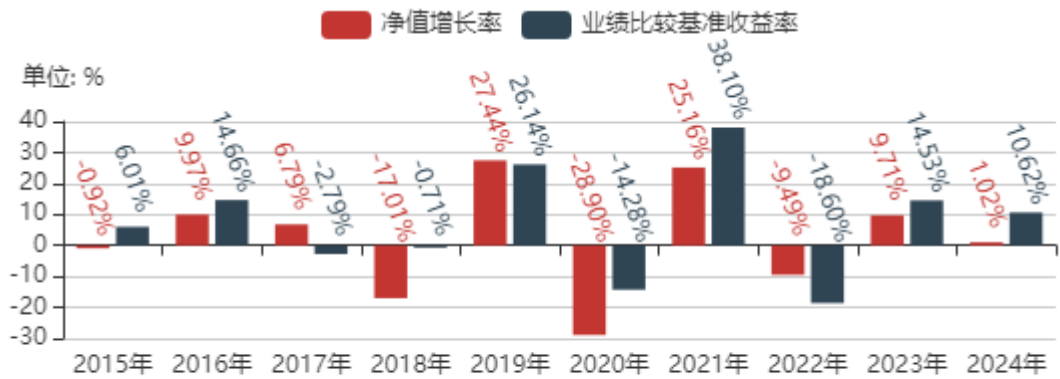


上述披露数据截止时间为2025年06月30日。



数据来源：本基金定期报告“在各个国家（地区）证券市场的股票及存托凭证投资分布”，截止时间为2025年06月30日。

(三) 自基金合同生效以来/最近十年（孰短）基金每年的净值增长率及与同期业绩比较基准的比较



合同生效当年按照实际存续期计算，上述披露数据截止时间为2024年12月31日，基金的过往业绩不代表未来表现。

三、投资本基金涉及的费用

(一) 基金销售相关费用

以下费用在申购/赎回基金过程中收取，其中，对通过直销中心申购的养老金客户适用特定费率（详情请查阅招募说明书），其他投资人适用下表一般费率：

费用类型	金额（M）/持有期	收费方式/费率	备注
------	-----------	---------	----

	限 (N)		
申购费	M<100 万	1.00%	—
	100 万≤M<500 万	0.6%	—
	500 万≤M<1000 万	0.4%	—
	1000 万≤M	每笔 1000 元	—
赎回费	N<7 天	1.5%	—
	7 天≤N<1 年	0.5%	—
	1 年≤N<3 年	0.3%	—
	3 年≤N	0	—

注：本基金的申购费用应在投资人申购基金份额时收取。投资人在一天之内如果有多笔申购，适用费率按单笔分别计算。申购费用由投资人承担，不列入基金财产，主要用于本基金的市场推广、销售、登记等各项费用。

（二）基金运作相关费用

以下费用将从基金资产中扣除：

费用类别	收费方式/年费率或金额	收取方
管理费	1.5%	基金管理人和销售机构
托管费	0.3%	基金托管人
销售服务费	—	销售机构
审计费用	25000 元	会计师事务所
信息披露费	80000 元	规定披露报刊
其他费用	按照国家有关规定和《基金合同》约定，可以在基金财产中列支的其他费用	相关服务机构

注：1、本基金交易证券等产生的费用和税负，按实际发生额从基金资产扣除。

2、审计费用、信息披露费为基金整体承担费用，非单个份额类别费用，且年金额为预估值，最终实际金额以基金定期报告披露为准。

（三）基金运作综合费用测算

若投资者申购本基金份额，在持有期间，投资者需支出的运作费率如下表：

基金运作综合费率（年化）
2.02%

注：基金运作综合费率测算中的基金管理费率、托管费率、销售服务费率（若有）为基金现行合同费率，不含费率优惠，其他运作费用以最近一次基金年报披露的相关数据为基准测算。

四、风险揭示与重要提示

（一）风险揭示

本基金不提供任何保证。投资者可能损失投资本金。

投资有风险，投资者购买基金时应认真阅读本基金的《招募说明书》等销售文件。

1、境外投资风险

（1）投资标的风险

由于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和房地产行业上市公司股票，因此美国房地产市场的表现是本基金最大的风险因素。基金的投资绩效将受到美国房地产市场、证券市场和美国总体经济趋势的影响，从而带来投资风险的增加。

（2）特有风险

本基金主要投资对象为上市交易的 REITs，存在价格波动风险，其价格会随着房地产市场价格波动而波动，其波动幅度某一阶段可能高于股票市场的价格波动水平。

（3）汇率风险

本基金以人民币募集和计价，经过换汇后主要投资于美国市场以美元计价的金融工具，因此人民币与美元之间汇率的变动将影响本基金以人民币计价的基金资产价值，从而导致基金资产面临潜在风险。

（4）政治风险

国家或地区的财政政策、货币政策、产业政策、地区发展政策等宏观政策发生变化，导致市场波动而影响基金收益，也会产生风险，称之为政治风险。例如，外国政府可能会鉴于政治上的优先考虑，改变支付政策；新政府或许会拒绝承担前任政府的债务。

（5）税务风险

在投资美国市场时，因其税务法律法规与国内不同，可能会就股息、利息、资本利得等收益向境外缴纳税金，包括预扣税，该行为可能会使得资产回报受到一定影响。境外税收法律法规的规定可能变化，或者加以具有追溯力的修订，所以可能须向境外缴纳基金销售、估值或者出售投资当日并未预计的额外税项。

（6）法律风险

指由于基金合同部分条款在法律上引起争议和诉讼，或由于现行的法律法规、税制、估值等制度的改变，给基金带来损失的可能性。

2、开放式基金风险

（1）流动性风险；（2）市场风险；（3）利率风险；（4）正回购/逆回购风险；（5）证券借贷风险；（6）衍生品投资风险；（7）证券经纪商风险；（8）操作风险；（9）会计核算风险；（10）交易清算风险；（11）技术系统运行；（12）通讯风险；（13）不可抗力风险。

3、本基金法律文件风险收益特征表述与销售机构基金风险评价可能不一致的风险。

（二）重要提示

中国证监会对本基金募集的注册或核准，并不表明其对本基金的价值和收益作出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。

基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。

基金投资者自依基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和基金合同的当事人。

基金产品资料概要信息发生重大变更的，基金管理人将在三个工作日内更新，其他信息发生变更的，基金管理人每年更新一次。因此，本文件内容相比基金的实际情况可能存在一定的滞后，如需及时、准确获取基金的相关信息，敬请同时关注基金管理人发布的相关临时公告等。

对于因基金合同的订立、内容、履行和解释或与基金合同有关的争议，基金合同当事人应尽量通过协商、调解途径解决。不愿或者不能通过协商、调解解决的，任何一方均有权将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会，按照中国国际经济贸易仲裁委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁地点为北京市。仲裁裁决是终局的，对各方当事人均有约束力，仲裁费用由败诉方承担。

五、其他资料查询方式

以下资料详见鹏华基金官方网站[www.phfund.com.cn][客服电话：400-6788-533]

- (1) 基金合同、托管协议、招募说明书
- (2) 定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告
- (3) 基金份额净值
- (4) 基金销售机构及联系方式
- (5) 其他重要资料

六、其他情况说明

无。