

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:2013年3月29日

§ 1 重要提示

基金管理人、基金托管人、基金销售机构在编制本报告时,均本着诚实信用、勤勉尽责的原则,力求客观、公正、准确、完整地披露基金信息,并对其中内容的真实性、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

基金管理人鹏华基金管理有限公司根据本基金合同规定,于2013年3月26日复核了本报告中在财务指标、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,保证报告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理并运用基金资产,但不保证基金一定盈利,也不保证基金份额持有人本金不受损失或者取得最低收益。基金的投资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请仔细阅读本基金的招募说明书及基金合同。

本年度报告摘要不代表对本年度报告正文的完整理解,投资者欲了解详细内容,应阅读年度报告正文。普华永道会计师事务所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2012年1月1日起至2012年12月31日止

§ 2 基金基本情况

2.1 基金基本情况	
基金名称	鹏华美国房地产(QDII)
基金代码	206011
交易场所	深圳证券交易所
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	72,111,309.24份
基金合同存续期	不定期

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,在有效分散风险的基础上,提高基金资产的总资产收益。

投资策略 本基金主要采用分散投资策略,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,仅用于适当规避汇率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 本基金为股票型基金,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较高预期风险和预期收益的基金品种。

2.3 基金管理人	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
法定代表人	张维	王洪章
联系电话	0755-82832570	010-67595096
电子邮箱	zhangzhe@pfund.com.cn	tianqiang_zh@cb.com.cn
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	State Street Bank and Trust Company	渣打银行

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: http://www.pfund.com.cn

基金年度报告备置地点 深圳市福田区福华一路168号深圳国际商会中心第43层鹏华基金管理有限公司

北京市西城区闹市口大街1号院1号楼中国建设银行股份有限公司

3.1 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

2012年

2011年11月25日(基金合同生效日)-2011年12月31日

本期已实现收益 1,702,059.72 -173,515.19

本期利润 3,644,245.56 -100,488.94

加权平均基金份额本期利润 0.0511 -0.0004

本期基金份额净值增长率 5.73% 0.00%

3.1.2 期末数据和指标

2012年末

2011年末

期末可供分配基金份额利润 0.0049 -0.0006

期末基金份额净值 74.804,564.13 284,842,346.49

期末基金份额净值 1.037 1.000

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),计入相关费用后得到实际收益。

3.期末的“期末可供分配基金份额利润”,即12月31日,无论该日是否为开放日或交易所的交易日。

4.本基金合同于2011年11月25日生效,至2011年12月31日止未满1年,故2011年的数据和指标为非完整会计年度数据。

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 业绩比较基准收益率 业绩比较基准收益率-份额净值增长率

过去三个月 1.57% 0.58% 1.28% 0.65% 0.29% -0.04%

过去六个月 2.65% 0.53% -0.07% 0.64% 2.72% -0.11%

过去一年 5.73% 0.54% 14.63% 0.86% -8.90% -0.32%

过去三年 - - - - - -

自基金合同生效以来 5.73% 0.51% 27.65% 0.96% -21.92% -0.45%

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

基金合同生效以来基金份额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

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.4 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.5 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.6 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.7 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.8 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.9 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.10 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.11 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.12 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.13 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.14 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.15 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.16 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.17 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.18 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.19 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.20 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.21 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

2.截至本报告期末,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;

3.2.22 自基金合同生效以来基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

注:1.本基金合同于2011年11月25日生效;

鹏华美国房地产证券投资基金

2012 年 度 报 告 摘 要

市场出现一定分化,华盛顿与纽约地区部分区域的空间释放,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订

在四季度有所回升,但整体来看,美国房地产市场在四季度仍保持谨慎,租金上放放缓,二线城市需求仍较弱;酒店订