鹏华美国房地产证券投资基金

2014 年度报告摘要

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:2015年3月26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2015年3月24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。

本年度报告摘要摘自年度报告正文,投资者欲了解详细内容,应阅读年度报告正文。

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2014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
交易代码	206011
基金运作方式	契约型开放式
基金合同生效日	2011年11月25日
基金管理人	鹏华基金管理有限公司
基金托管人	中国建设银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	166,234,399.38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	本基金为股票型基金,主要投资于与在美国上市交易的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	英文	-	State Street Bank and Trust Company
	中文	-	道富银行
注册地址		-	One Lincoln Street, Boston, Massachusetts 0211, United States
办公地址		-	One Lincoln Street, Boston, Massachusetts 0211, United States
邮政编码		-	0211

注:本基金无境外投资顾问。

2.5 信息披露方式

登载基金年度报告正文的管理人互联网网址	http://www.phfund.com
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 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 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位:人民币元

3.1.1 期间数据和指标	2014年	2013年	2012年
本期已实现收益	21,929,649.22	-653,799.69	1,702,059.72
本期利润	40,199,820.57	-16,187,437.58	3,644,245.56
加权平均基金份额本期利润	0.2029	-0.0805	0.0511
本期基金份额净值增长率	20.52%	-0.65%	5.73%
3.1.2 期末数据和指标	2014年末	2013年末	2012年末
期末可供分配基金份额利润	0.0508	-0.0182	0.0049
期末基金资产净值	191,918,855.98	243,390,874.33	74,804,564.13
期末基金份额净值	1.155	1.002	1.037

注:(1) 本期已实现收益指期末本期利息收入、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。

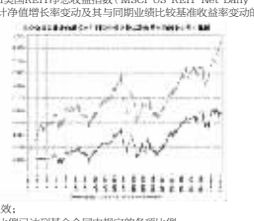
3.2 基金净值表现

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	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①-③	②-④
过去三个月	5.58%	0.82%	15.15%	0.77%	-9.57%	0.05%
过去六个月	2.15%	0.72%	10.08%	0.75%	-7.93%	-0.03%
过去一年	20.52%	0.68%	32.01%	0.72%	-11.49%	-0.04%
过去三年	26.59%	0.72%	48.90%	0.87%	-22.31%	-0.15%
自基金合同生效起至今	26.59%	0.71%	65.81%	0.90%	-39.22%	-0.19%

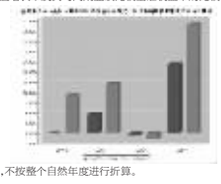
注:业绩比较基准为人民币计价的MSCI美国REIT净总收益指数(MSCI US REIT Net Daily Total Return Index)

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



注:1、本基金合同于2011年11月25日生效;
2、截至建仓期结束,本基金的各项投资比例已达到基金合同中规定的各项比例。

3.2.3 自基金合同生效以来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



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 过去三年基金的利润分配情况

单位:人民币元

年度	每10份基金份额分红数	现金形式发放总额	再投资形式发放总额	年度利润分配合计	备注
2014	0.500	6,517,867.14	2,390,057.76	8,907,924.90	
2013	0.300	4,938,348.69	1,430,368.18	6,368,716.87	
2012	0.200	1,007,126.49	348,515.31	1,355,641.80	
合计	1.000	12,463,342.32	4,168,941.25	16,632,283.57	

§4 管理人报告

4.1 基金管理人及基金经理情况

4.1.1 基金管理人及其管理基金的经验

鹏华基金管理有限公司成立于1998 年12 月22 日,业务范围包括基金募集、基金销售、资产管理及中国证监会许可的其他业务。截止本报告期末,公司股东由国信证券股份有限公司、意大利欧利盛资本资产管理股份公司(Eurizon Capital SGR S.p.A.)、深圳市北融信投资发展有限公司组成,公司性质为中外合资企业。公司原注册资本8,000 万元人民币,后于2001 年9 月完成增资扩股,增至15,000 万元人民币。截止本报告期末,公司管理87只开放式基金和9只社保组合,经过16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		
裘韬	本基金基金经理	2011年11月25日	-	10	裘韬先生,国籍中国,CFA,理学硕士,10年证券从业经验。历任美国运通公司研究员,美国哥伦比亚管理公司(原美国河源投资有限公司)基金经理;2010年2月加盟鹏华基金管理有限公司,任职于国际业务部,2010年10月起担任鹏华环球发现证券投资基金基金经理,2011年11月起兼任鹏华美国房地产证券投资基金基金经理,现同时担任国际业务部副总经理。裘韬先生具备基金从业资格。本报告期内本基金基金经理发生变动,增聘朱庆恒担任本基金基金经理。
朱庆恒	本基金基金经理	2014年9月26日	-	4	朱庆恒(ZHU QINGHENG)先生,国籍:英国,英国剑桥大学房地产金融专业博士,4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月至今担任鹏华美国房地产证券投资基金基金经理。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发生变动,增聘朱庆恒担任本基金基金经理。

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遵规守信情况的说明

报告期内,本基金管理人严格遵守《证券投资基金法》等法律法规、中国证监会的有关规定以及本基金基金合同的约定,本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产,在严格控制风险的基础上,为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内,本基金运作合法合规,不存在违反基金合同和损害基金份额持有人利益的行为。

4.4 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明

4.4.1 公平交易制度和控制方法

根据中国证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》,公司制定了《鹏华基金管理有限公司公平交易管理规定》,将公司所管理的封闭式基金、开放式基金、社保组合、特定客户资产管理组合等不同资产组合的授权、研究分析、投资决策、交易执行、业绩评估等投资管理活动均纳入公平交易管理,在业务流程和岗位职责中制定公平交易的控制规则和控制活动,建立对公平交易的执行、监督及审核流程,严禁在不同投资组合之间进行利益输送。在投资研究环节:1.公司使用唯一的研究报告发布平台"研究报告管理平台",确保各投资组合在获得投信息、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,各投资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拟定方式构建具体的投资组合;4.严格执行投资授权制度,明确投资决策委员会、分管投资副总裁、基金经理等各主体的职责和权限划分,合理确定基金经理的投资权限,超过投资权限的操作,应严格履行审批程序。在交易执行环节:1.所有公司管理的资产组合的交易必须通过集中交易室完成,集中交易室负责建立和执行交易分配制度,确保各投资组合享有公平的交易执行机会;2.针对交易所公开竞价交易,集中交易室应严格启用恒生交易系统中的公平交易程序,交易系统则自动启用公平交易功能,由系统按照"未委托数量"的比例对不同资产组合进行委托量的公平分配;如果相关基金经理坚持以不同的价格进行交易,且当前市场价格不能同时满足多个资产组合的指令价格要求时,交易系统自动按照"价格优先"原则进行委托;当市场价格同时满足多个资产组合的指令价格要求时,则交易系统自动按照"同一指令价格下的公平交易"模式,进行公平委托和交易量分配;3.银行间市场交易、交易所大宗交易等非集中竞价交易需依据公司《股票投资交易流程》和《固定收益投资管理流程》的规定执行;银行间市场交易、交易所大宗交易等以公司名义进行的交易,各投资组合经理应在交易前独立确定各投资组合的交易价格和数量,公司按照价格优先、比例分配的原则对交易结果进行分配;4.新股、新债申购及非公开定向增发交易需依据公司《新股申购流程》、《固定收益投资管理流程》和《非公开定向增发流程》的规定执行,对新股和新债申购方案和分配过程进行审核和监控。在交易监控、分析与评估环节:1.为加强对日常投资交易行为的监控和管理,杜绝利益输送、不公平交易等违规交易行为,防范日常交易风险,公司明确了关注类交易的界定及对应的监控和评估措施机制;所监控的交易包括但不限于:交易所公开竞价交易中同日同向交易的交易时机和交易价差、不同投资组合临近交易日的同向交易和反向交易的交易时机和交易价差、关联交易、债券交易收益率偏离度、成交量和成交价格异常、银行间债券交易对手交易等;2.将公平交易作为投资组合业绩归因分析和交易绩效评价的重要关注内容,发现的异常情况由投资监察员进行分析;3.监察稽核部分别于每季度和每年度编写《公平交易执行情况检查报告》,内容包括关注类交易监控执行情况、不同投资组合的整体收益率差异分析和同向交易价差分析;《公平交易执行情况检查报告》需经公司基金经理、督察长和总经理签署。

4.4.2 公平交易制度的执行情况

报告期内,本基金管理人严格执行公平交易制度,确保不同投资组合在研究、交易、分配等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并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6次,主要原因在于指数成分股交易不活跃及采用量化策略的基金调仓导致。

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

经济数据显示美国经济继续稳步扩张,同时不断地增加就业机会。美国2014年三季度GDP按年率计算增长5%,录得2003年以来最快增速,显示美国经济持续平稳增长。美国经济在美联储逐步退出QE的情况下,仍能保持强劲增速,无疑更加增强市场对美国经济持续稳定增长的信心。此外,美联储在2014年12月17日的FOMC会议声明中放弃了其会在"相当长时间内"保持低利率不变的预测,但也同时指出将"耐心"判断何时应该开始加息。这种新的措辞安抚了市场情绪,预示利率不会马上上调,市场信心得到振奋。

从REITs基本面而言,绝大部分公司三季报收入和盈利达到或超越预期,其中尤其以综合类、公寓和酒店行业盈利增速较快。美元计价的明晟美国REITs净总收益指数在报告期内上涨28.82%,分别超出标普500指数和罗素2000指数15.13%和23.92%。富时美国REITs子行业指数表现如下:医疗板块上涨33.32%,酒店板块上涨32.50%,公寓板块上涨39.62%,工业板块上涨21.00%,自助仓储板块上涨31.44%,写字楼板块上涨25.86%,零售板块上涨27.62%,综合类板块上涨27.18%,林业板块上涨8.57%。

本基金2014年末权益类资产仓位约为92.4%。行业配置方面超配了酒店和工业,低配了自助仓储、医疗和零售。基金还部分投资了房地产行业相关股票。个股选择上我们投研团队结合了盈利增长、利润水平、股本收益、资产负债、估值区间等定量指标及管理层会议和实地调研取得的定性评估,投资了一批具有行业内比较优势和长期投资价值的个股。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28.82%,美国标准普尔500指数上涨13.69%,加拿大标准普尔多伦多交易所REITs指数上涨10.36%,加拿大标准普尔多伦多综合指数上涨10.55%,上证综指上涨57.95%。美元对人民币上涨0.36%,加元对人民币下跌7.87%。本基金期末单位净值为1.155,累计净值为1.255,较期初上涨20.52%。

4.6 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

我们认为,REITs将继续受益于良好的基本面,就业数据的持续向好增强了房地产需求;另外,新建物业供给比较有限,这将继续有利于提升商业房地产的出租率与租金增长。同时,REITs良好的资产负债表以及较低的融资成本也为这些公司提供了追求外部成长的机会,继续为股东创造价值。

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,例如酒店与工业仓储等。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

4.9.1截止本报告期末,本基金期末可供分配利润为8,446,160.75元,期末基金份额净值1.155元。

4.9.2本基金于2014年4月15日对2014年可供分配利润进行第一次分配,每10份分配0.10元,分配金额为1,510,012.88元;2014年5月22日对2014年可供分配利润进行第二次分配,每10份分配0.20元,分配金额为3,205,307.01元;2014年7月11日对2014年可供分配利润进行第三次分配,每10份分配0.10元,分配金额为2,129,003.03元;2014年10月16日对2014年可供分配利润进行第四次分配,每10份分配0.10元,分配金额为2,063,601.98元。(详见本报告3.3以及7.4.11部分)

4.9.3 本基金于2015年1月12日对2014年可供分配利润进行第五次分配,每10份分配0.200元,分配金额为3,209,487.10元。(详见本报告7.4.8部分)

4.9 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8,907,924.90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:2014年12月31日

单位:人民币元

资产	附注号	本期末 2014年12月31日	上年度末 2013年12月31日
资产:			
银行存款		16,812,428.31	26,477,922.52
结算备付金		50,000.00	-
存出保证金		-	1,402,774.78
交易性金融资产		177,419,097.01	227,083,357.80
其中:股票投资		171,850,669.94	227,083,357.80
基金投资		5,568,427.07	-
债券投资		-	-
资产支持证券投资		-	-
贵金属投资		-	-
衍生金融资产		-	1,076,600.00
买入返售金融资产		-	-
应收证券清算款		-	2,014,020.44
应收利息		761.31	1,515.96
应收股利		987,731.43	1,074,888.05
应收申购款		353,271.87	141,130.59
递延所得税资产		-	-
其他资产		-	-
资产总计		195,623,289.93	259,272,210.14
负债和所有者权益	附注号	本期末 2014年12月31日	上年度末 2013年12月31日
负债:			
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		-	-
应付赎回款		3,036,152.48	15,178,526.83
应付管理人报酬		255,375.58	329,969.64
应付托管费		51,075.13	65,993.93
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		361,830.76	306,845.41
负债合计		3,704,433.95	15,881,335.81
所有者权益:			
实收基金		166,234,399.38	243,022,213.92
未分配利润		25,684,456.60	368,660.41
所有者权益合计		191,918,855.98	243,390,874.33
负债和所有者权益总计		195,623,289.93	259,272,210.14

注:1,表中"交易性金融资产—股票投资"本期末包括的"房地产信托凭证"(简称REITs)金额为120,499,870.19元,上年度末此项包括的"房地产信托凭证"(简称REITs)金额为205,173,950.48元。

2,报告截止日2014年12月31日,基金份额净值1.155元,基金份额总额166,234,399.38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:2014年1月1日至2014年12月31日

单位:人民币元

项目	附注号	本期 2014年1月1日至2014年12月31日	上年度可比期间 2013年1月1日至2013年12月31日
一、收入		45,081,024.52	-11,752,211.22
1.利息收入		154,797.65	71,889.93
其中:存款利息收入		85,725.63	68,132.17
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		69,072.02	3,757.76
其他利息收入		-	-
2.投资收益(损失以"-"填列)		27,587,942.72	2,493,494.67
其中:股票投资收益		22,011,057.09	-3,634,472.50
基金投资收益		-66,183.96	220,479.81
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		625,500.00	110,547.97
股利收益		5,017,569.59	5,796,939.39
3.公允价值变动收益(损失以"-"号填列)		18,270,171.35	-15,533,637.89
4.汇兑收益(损失以"-"号填列)		-1,429,415.33	975,814.93
5.其他收入(损失以"-"号填列)		497,528.13	240,227.14
减:二、费用		4,881,203.95	4,435,226.36
1.管理人报酬	7.4.8.2.1	3,343,018.34	3,112,925.55
2.托管费	7.4.8.2.2	668,603.65	622,585.05
3.销售服务费		-	-
4.交易费用		512,948.58	345,685.23
5.利息支出		-	-
其中:卖出回购金融资产支出		-	-
6.其他费用		356,633.38	354,030.53
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)		40,199,820.57	-16,187,437.58
减:所得税费用		-	-
四、净利润(净亏损以"-"号填列)		40,199,820.57	-16,187,437.58

注:1,本期"股票投资收益"中,包括投资"房地产信托凭证"收益15,046,185.67元。上年度可比期间"股票投资收益"中,包括投资"房地产信托凭证"收益-3,916,166.39元。

2,本期"股利收益"包括"房地产信托凭证"投资产生的红利4,644,307.93元。上年度可比期间"股利收益"包括"房地产信托凭证"投资产生的红利5,675,301.82元。

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:2014年1月1日至2014年12月31日

单位:人民币元

项目	本期 2014年1月1日至2014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)	243,022,213.92	368,660.41	243,390,874.33
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期净利润)	-	40,199,820.57	40,199,820.57
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)	-76,787,814.54	-5,976,099.48	-82,763,914.02
其中:1.基金申购款	299,151,218.18	43,444,267.52	342,595,485.70
2.基金赎回款	-375,939,032.72	-49,420,367.00	-425,359,399.72
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)	-	-8,907,924.90	-8,907,924.90
五、期末所有者权益(基金净值)	166,234,399.38	25,684,456.60	191,918,855.98

项目	上年度可比期间 2013年1月1日至2013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)	72,111,309.24	2,693,254.89	74,804,564.13
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期净利润)	-	-16,187,437.58	-16,187,437.58
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)	170,910,904.68	20,231,559.97	191,142,464.65
其中:1.基金申购款	364,003,892.08	28,180,127.29	392,184,019.37
2.基金赎回款	-193,092,987.40	-7,948,567.32	-201,041,554.72
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)	-	-6,368,716.87	-6,368,716.87
五、期末所有者权益(基金净值)	243,022,213.92	368,660.41	243,390,874.33

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_____ _____刘慧红____

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比例不低于基金资产的60%;上市交易的REIT ETF市值合计不超过本基金资产的10%。本基金持有现金或到期日在一年以内的政府债券的比例不低于基金资产净值的5%。本基金的业绩比较基准为:人民币计价的MSCI美国REIT净总收益指数(MSCI US REIT Net Daily Total Return Index)。

7.4.2 会计报表的编制基础

本基金的财务报表按照财政部于2006年2月15日及以后期间颁布的《企业会计准则-基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称"企业会计准则"),中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露XBRL模板第3号<年度报告和半年度报告>》、中国证券投资基金业协会颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、《鹏华美国房地产证券投资基金基金合同》和在财务报表附注7.4.4所列示的中国证监会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制。

7.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金2014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2014年12月31日的财务状况以及2014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的说明、所采用的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

财政部于2014年颁布《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》和修订后的《企业会计准则第2号——长期股权投资》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》,要求除《企业会计准则第37号——金融工具列报》自2014年度财务报表起施行外,其他准则自2014年7月1日起施行。上述准则对本基金本报告期无重大影响。

7.4.4.2 本报告期所采用的会计估计与最近一期年度报告相一致。

7.4.5 差错更正的说明

本基金本报告期没有发生重大会计差错更正。

7.4.6 税项

本报告期税项未发生变化。

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(深圳)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:本基金本报告期内及上年度可比较期间未通过关联方交易单元发生股票交易。

7.4.8.1.2 债券交易

注:本基金本报告期内及上年度可比较期间未通过关联方交易单元发生债券交易。

7.4.8.1.3 债券回购交易

金额单位:人民币元

关联方名称	本期 2014年1月1日至2014年12月31日		上年度可比期间 2013年1月1日至2013年12月31日	
	回购成交金额	占当期债券回购成交总额的比例	回购成交金额	占当期债券回购成交总额的比例
国信证券	70,000,000.00	100.00%	4,000,000.00	100.00%

7.4.8.1.4 基金交易

注:本基金本报告期内及上年度可比较期间未通过关联方交易单元发生基金交易。

7.4.8.1.5 权证交易

注:本基金本报告期内及上年度可比较期间未通过关联方交易单元发生权证交易。

7.4.8.1.6 应支付关联方的佣金

注:本基金本报告期内及上年度可比较期间没有发生应支付关联方的佣金业务。

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 2014年1月1日至2014年12月31日	上年度可比期间 2013年1月1日至2013年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	3,343,018.34	3,112,925.55
其中:支付销售机构的客户维护费	1,400,041.35	1,363,889.29

注:(1)支付基金管理人鹏华基金管理有限公司的管理人报酬年费率为1.50%,逐日计提,按月支付。日管理费=前一日基金资产净值×1.50%÷当年天数。

(2)根据《开放式证券投资基金销售费用管理规定》,基金管理人依据销售机构销售基金的保有量提取一定比例的客户维护费,用以向基金销售机构支付客户服务及销售活动中产生的相关费用,客户维护费从基金管理费中列支。

7.4.8.2.2 基金托管费

单位:人民币元

项目	本期 2014年1月1日至2014年12月31日	上年度可比期间 2013年1月1日至2013年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	668,603.65	622,585.05

注:支付基金托管人中国建设银行股份有限公司的托管费年费率为0.30%,逐日计提,按月支付。日托管费=前一日基金资产净值×0.30%÷当年天数。

7.4.8.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易

注:本基金本报告期及上年度可比较期间没有与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易。

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:2014年及2013年,本基金管理人未投资、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:本基金本报告期末及上年度末除基金管理人之外的其他关联方没有投资及持有本基金份额。

7.4.8.5 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 2014年1月1日至2014年12月31日		上年度可比期间 2013年1月1日至2013年12月31日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
道富银行	12,772,677.43	1,753.41	14,439,759.14	1,307.63
中国建设银行	4,039,750.88	78,913.10	12,038,163.38	61,564.49

注:本基金的银行存款主要由基金托管人中国建设银行和境外资产托管人道富银行保管,按适用利率或约定利率计息。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:本报告期内及上年度可比期间本基金未在承销期内参与关联方承销证券。

7.4.9 期末(2014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:截至本报告期末,本基金没有持有因认购新发或增发而流通受限股票,也没有持有因认购新发或增发而流通受限的债券及权证。

7.4.9.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

注:截至本报告期末,本