鹏华美国房地产证券投资基金 2016年年度报告摘要

2016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:2017 年 3 月 30 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 2017 年 3 月 27 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 2016 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	106, 145, 464.35 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	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@cb.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

§ 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	2016年	2015年	2014年
本期已实现收益	9, 701, 762.29	- 1, 233, 484.91	21, 929, 649.22
本期利润	7, 905, 435.20	- 3, 937, 121.02	40, 199, 820.57
加权平均基金份额本期利润	0.0922	- 0.0396	0.2029
本期基金份额净值增长率	9.97%	- 0.92%	20.52%
3.1.2 期末数据和指标	2016年末	2015年末	2014年末
期末可供分配基金份额利润	0.0632	0.0201	0.0508
期末基金资产净值	123, 619, 469.73	71, 400, 189.01	191, 918, 855.98
期末基金份额净值	1.165	1.118	1.155

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	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	0.03%	0.96%	0.77%	1.23%	- 0.74%	- 0.27%
过去六个月	1.80%	0.83%	- 0.61%	1.09%	2.41%	- 0.26%
过去一年	9.97%	1.11%	14.66%	1.13%	- 4.69%	- 0.02%
过去三年	31.31%	1.01%	60.46%	1.01%	- 29.15%	0.00%
过去五年	37.93%	0.91%	80.98%	0.98%	- 43.05%	- 0.07%
自基金合同生效起至今	37.93%	0.90%	101.54%	1.00%	- 63.61%	- 0.10%

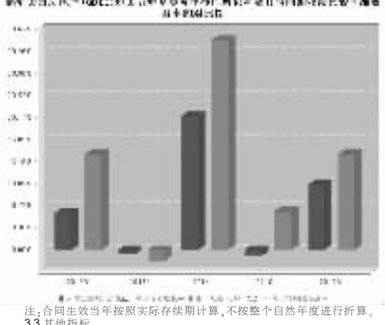
注:业绩比较基准为人民币计价的 MSCI 美国 REIT 净总收益指数(MSCI US REIT Net Daily Total Return Index)

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 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



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: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
2016	0.620	4, 154, 087.50	1, 391, 849.79	5, 545, 937.29	
2015	0.270	2, 950, 586.52	1, 148, 826.47	4, 099, 412.99	
2014	0.500	6, 517, 867.14	2, 390, 057.76	8, 907, 924.90	
合计	1.390	13, 622, 541.16	4, 930, 734.02	18, 553, 275.18	

§ 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 129 只基金和 10 只全国社保投资组合,经过 18 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	-	5	朱庆恒(ZHUQINGHENG)先生,国籍英国,房地产金融专业博士,5 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 4 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

11 月份美国总统大选后,因政治不确定性因素的减少,以及投资者对特朗普政策的憧憬,股票市场反应正面,表现强劲。特朗普建议推行支持经济增长政策和税务改革,可望带动广泛经济增长步伐加快。另外,美国经济状况仍然稳健,新增就业职位稳步上升,同时企业盈利持续改善。

美联储在今年 12 月份的 FOMC 会议后宣布加息 0.25%,同时上调了明年加息次数的预期。美联储决定加息令美国与世界各地之间的利差进一步扩大;正当全球最大经济体在推行货币刺激政策十年后试图将利率正常化,欧洲和日本仍在寻求令经济复苏的办法。这情况导致的利差正主导全球现金流量继续流往美国资本市场,有利于美元资产的表现。

美元计价的明晟美国 REITs 净总收益指数在报告期内上涨 7.14%,分别落后标普 500 指数和罗素 2000 指数 4.82%和 14.17%。富时美国 REITs 子行业指数表现如下:酒店板块上涨 24.34%,公寓板块上涨 2.86%,写字楼板块上涨 13.17%,自助仓储板块下跌 8.14%,工业板块上涨 30.72%,综合类板块上涨 10.27%,林业板块上涨 8.28%,零售板块上涨 0.95%,医疗板块上涨 6.41%。

本基金 2016 年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,在符合公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 7.14%,美国标准普尔 500 指数上涨 11.95%,加拿大标准普尔多伦多交易所 REITs 指数上涨 17.63%,加拿大标准普尔多伦多综合指数上涨 21.08%,上证综指下跌 12.31%。美元兑人民币上涨 6.83%,加元兑人民币上涨 9.81%。本基金期末单位净值为 1.165,累计净值为 1.354,较期初上涨 9.97%。

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

1、有关参与估值流程各方及人员的职责分工、专业胜任能力和相关工作经历的描述

(1)日常估值流程

基金的估值由基金会计负责,基金会计对公司所管理的基金以基金为会计核算主体,独立建账、独立核算,保证不同基金之间在名册登记、账户设置、资金划拨、账簿记录等方面相互独立。基金会计核算独立于公司会计核算。基金会计核算采用专用的财务核算软件系统进行基金核算及帐务处理;每日按时接收成交数据及权益数据,进行基金估值。基金会计核算采用基金管理公司与托管银行双人同步独立核算、相互核对的方式,每日就基金的会计核算、基金估值等与托管银行进行核对;每日估值结果必须与托管行核对一致后才能对外公告。基金会计除设有专职基金会计核算岗外,还设有基金会计复核岗位,负责基金会计核算的日常事后复核工作,确保基金净值核算无误。

配备的基金会计具备会计资格和基金从业资格,在基金核算与估值方面掌握了丰富的知识和经验,熟悉及了解基金估值法规、政策和方法。

(2)特殊业务估值流程

根据中国证监会公告[2008]38 号《关于进一步规范证券投资基金估值业务的指导意见》的相关规定,本公司成立停牌股票等没有市价的投资品种估值小组,成员由基金经理、行业研究员、监察稽核部、金融工程师、登记结算部相关人员组成。

2、基金经理参与或决定估值的程度

基金经理不参与或决定基金日常估值。

基金经理参与估值小组对停牌股票估值的讨论,发表相关意见和建议,与估值小组成员共同商定估值原则和政策。

3、本公司参与估值流程各方之间不存在任何重大利益冲突。

4、本公司现没有进行任何定价服务的签约。

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 6,708,387.90 元,期末基金份额净值 1.165 元。

2、本基金于 2016 年 1 月 12 日对 2015 年年度可供分配利润进行第二次分配,分配金额为 642,183.39 元。

本基金于 2016 年 4 月 14 日对 2016 年年度可供分配利润进行第一次分配,分配金额为 635,107.89 元。

本基金于 2016 年 7 月 11 日对 2016 年年度可供分配利润进行第二次分配,分配金额为 2, 002,110.11 元。

本基金于 2016 年 10 月 18 日对 2016 年年度可供分配利润进行第三次分配,分配金额为 2, 266,535.90 元。(详见本报告 3.4 及 7.4.11 部分)

3、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。(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 5,545,937.29 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:2016 年 12 月 31 日

单位:人民币元

资 产	附注号	本期末 2016年 12 月 31 日	上年度末 2015年 12 月 31 日
资 产:			
银行存款		6, 767, 640.64	4, 373, 329.00
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
交易性金融资产		117, 430, 650.11	67, 735, 770.01
其中:股票投资		117, 430, 650.11	67, 735, 770.01
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		-	588, 638.61
应收利息		1, 147.93	568.70
应收股利		247, 301.28	208, 634.95
应收申购款		616, 029.49	287, 774.52
递延所得税资产		-	-
其他资产		-	3, 887, 510.00
资产总计		125, 062, 769.45	77, 082, 225.79
负债和所有者权益	附注号	本期末 2016年 12 月 31 日	上年度末 2015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		33, 749.20	-
应付赎回款		761, 119.39	1, 319, 358.64
应付管理人报酬		154, 727.99	92, 191.94
应付托管费		30, 945.56	18, 438.39
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		462, 757.58	4, 252, 047.81
负债合计		1, 443, 299.72	5, 682, 036.78
所有者权益:			
实收基金		106, 145, 464.35	63, 848, 056.94
未分配利润		17, 474, 005.38	7, 552, 132.07
所有者权益合计		123, 619, 469.73	71, 400, 189.01
负债和所有者权益总计		125, 062, 769.45	77, 082, 225.79

注:报告截止日 2016 年 12 月 31 日,基金份额净值 1.165 元,基金份额总额 106,145, 464.35 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:2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

单位:人民币元

项 目	附注号	本期 2016年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2015年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日
一、收入		10, 534, 524.63	- 1, 070, 298.55
1.利息收入		17, 789.80	22, 181.43
其中:存款利息收入		17, 789.80	22, 181.43
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(损失以“-”填列)		11, 687, 371.72	- 354, 285.37
其中:股票投资收益		9, 742, 552.78	- 2, 452, 432.93
基金投资收益		- 79, 920.76	- 288, 762.05
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, 024, 739.70	2, 386, 909.61
3.公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		- 1, 796, 327.09	- 2, 703, 636.11
4.汇兑收益(损失以“-”号填列)		545, 115.28	1, 793, 368.33
5.其他收入(损失以“-”号填列)		80, 574.92	172, 073.17
减:二、费用		2, 629, 089.43	2, 866, 822.47
1. 管理人报酬	7.4.8.2.1	1, 458, 970.32	1, 651, 622.10
2. 托管费	7.4.8.2.2	291, 794.11	330, 324.47
3. 销售服务费	7.4.8.2.3	-	-
4. 交易费用		426, 657.36	475, 370.24
5. 利息支出		-	-
其中:卖出回购金融资产支出		-	-
6. 其他费用		451, 667.64	409, 505.66
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		7, 905, 435.20	- 3, 937, 121.02
减:所得税费用		-	-
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		7, 905, 435.20	- 3, 937, 121.02

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:2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

单位:人民币元

项目	本期 2016年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日		上年度可比期间 2015年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日	
	实收基金	未分配利润	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(本期净利润)	-	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	
项目	上年度可比期间 2015年 1 月 1 日至 2015 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)	166, 234, 399.38	25, 684, 456.60	191, 918, 855.98	
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期净利润)	-	- 3, 937, 121.02	- 3, 937, 121.02	
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)	- 102, 386, 342.44	- 10, 095, 790.52	- 112, 482, 132.96	
其中:1.基金申购款	43, 312, 084.11	4, 691, 759.12	48, 003, 843.23	
2.基金赎回款	- 145, 698, 426.55	- 14, 787, 549.64	- 160, 485, 976.19	
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)	-	- 4, 099, 412.99	- 4, 099, 412.99	
五、期末所有者权益(基金净值)	63, 848, 056.94	7, 552, 132.07	71, 400, 189.01	

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”)经中国证监会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(特殊普通合伙)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)。

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 日以后颁布的《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基金合同》和中国证监会、中国基金业协会发布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 2016 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 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 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》、财税[2016]140 号文《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》、财税[2017]2 号文《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》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。

2017 年 7 月 1 日(含)以后,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,按照现行规定缴纳增值税。对资管产品在 2017 年 7 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。因此,截至 2016 年 12 月 31 日,本基金没有计提有关增值税费用。

(2) 目前基金取得的源自境外的股息收益,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)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 Sp.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 2016年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2015年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日
当期发生的基金应支付的管理费	1, 458, 970.32	1, 651, 622.10
其中:支付销售机构的客户维护费	639, 960.29	688, 451.72

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 2016年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2015年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日
当期发生的基金应支付的托管费	291, 794.11	330, 324.47

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。

7.4.8.2.3 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