鹏华美国房地产证券投资基金招募说明书

（上接D11版）

（四）基金财产的保管

1.基金财产保管的原则

（1）基金财产应保管于基金托管人或基金托管人委托或同意存放的机构处

（2）基金财产应独立于基金管理人、基金托管人的固有财产。

（3）基金托管人应安全保管基金财产。

（4）基金托管人或境外托管人按照规定开设基金财产的资金账户和证券账户。

（5）基金托管人对所托管的不同基金财产分别设置账户，确保基金财产的完整与独立。

（6）基金托管人根据基金管理人的指令，按照基金合同和本协议的约定保管基金财产，并按指令进行结算，如有特殊情况又方可另行协商解决。

（7）基金托管人在因依法解散、被依法撤销或者被依法宣告清盘或破产等原因进行终止清算时，不得将托管证券及其收益归入其清算财产；基金管理人和基金托管人理解现金于存入现金账户时构成基金托管人、境外托管人的等额债务，除非法律法规及撤销或清盘程序明文许可该等现金不归于清算财产外，该等现金归入清算财产不构成基金托管人违反托管协议的规定。

2.基金募集期间及募集资金的验资

（1）基金募集期间募集的资金应存于基金管理人在基金托管人的营业机构开立的“基金募集专户”。该账户由基金管理人开立并管理。

（2）基金募集期满或基金停止募集时，募集的基金份额总额、基金募集金额、基金份额持有人人数符合《基金法》、《运作办法》、《销售办法》等有关规定后，基金管理人应将属于基金财产的全部资金划入基金托管人开立的基金银行账户，同时在规定时间内，聘请具有从事证券相关业务资格的会计师事务所进行验资，出具验资报告。出具的验资报告由参加验资的2名或2名以上中国注册会计师签字方为有效。

（3）若基金募集期限届满，未能达到基金合同生效的条件，由基金管理人按规定办理退款等事宜。

3.基金资金账户的开立和管理

（1）基金托管人可以基金的名义在其营业机构开立基金的银行账户，并根据基金管理人合法合规的指令办理资金收付。本基金的银行预留印鉴由基金托管人保管和供境内资金划拨使用。基金托管人可委托境外托管人开立资金账户（境外）境外托管人根据基金托管人的指令办理境外资金收付。

（2）资金账户的开立和使用，限于满足开展本基金业务的需要。基金托管人和基金管理人不得假借本基金的名义开立任何其他银行账户；亦不得使用基金的任何账户进行本基金业务以外的活动。

（3）基金资金结算账户的开立和管理应符合主要投资市场监管机构的有关规定。

4.基金证券账户的开立和管理

基金托管人可委托境外托管人在境外，根据当地市场法律法规规定，开立和管理证券账户。基金证券账户的开立和使用，仅限于满足开展本基金业务的需要。基金托管人和基金管理人以及各自委托代理人均不得出借、出租或以基金的任何证券账户，亦不得使用基金的任何账户进行本基金业务以外的活动。

5.期货账户的开立

如基金投资境外期货，由基金管理人代表基金与期货经纪商订立期货合同，基金管理人应在其经纪商处以基金名义开立期货账户，并将相关的账户信息发送基金托管人。

6.境内远期投资账户的开立

境内托管人以基金名义在交易对手处开立保证金账户，并将相关账户的信息发送基金管理人。

7.其他账户的开立和管理

（1）因业务发展需要而开立的其他账户，可以根据投资所在国家或地区法律法规和基金合同的规定，由基金托管人或其委托机构负责开立。

（2）投资所在国家或地区法律法规对相关账户的开立和管理另有规定的，从其规定办理。

8.基金财产投资的有关有价凭证等的保管

基金财产投资的境外有关实物证券、银行存款定期存单等有价凭证由基金托管人委托境外托管人存放于其保管库。基金托管人对由基金托管人以外机构实际有效控制的证券不承担保管责任。

9.期货的保管责任

基金托管人和其境外托管人不承担与期货投资相关资产（包括但不限于期货合约、保证金）的保管责任。基金管理人为基金托管人开通权限，提供数据查询功能，基金托管人根据基金管理人提供查询的数据或按照基金管理人指定的查询途径取得的数据进行估值和核算，不承担核实该数据的责任

10. 基金财产投资银行存款的保管责任

（上接D9版）

②认购基金：

投资者申请认购本基金，应将足额申购资金以转账方式，划入本公司直销清算账户，并确保在当日16:30 前到账，不接受除转账以外的其它缴款方式。

1）个人投资者办理认购时必须提供以下材料：

① 本人身份证件复印件（身份证、军人证或护照）；

② 转账凭证复印件；

③ 填妥的《基金认申购申请表》。

2）机构投资者办理认购时必须提供以下材料：

① 已填好的《基金认申购申请表》，并加盖预留印鉴。

② 转账凭证复印件。

如果公司直销系统中记录的投资者风险承受能力与投资者的认、申购基金的风险不匹配，直销中心可要求客户填制《投资者风险承受能力确认书》并传真到直销中心后再做业务。

③ 投资者风险承受能力调查

①通过直销柜台新开户或以前没有做过风险承受能力测评的投资者需填写《风险承受能力调查问卷》。

②《投资者风险承受能力调查问卷》对投资者风险承受能力的测评结果与投资者希望购买的基金的风险等级不匹配，需填写《投资者风险承受能力确认书》。

④ 缴款：

投资者需按照鹏华基金管理公司直销中心的规定，在办理认购前将足额资金汇入鹏华基金管理有限公司直销清算账户。

户名：鹏华基金管理有限公司直销专户

开户银行：中国工商银行深圳星河支行

银行账号：4000040519200062443

大额实时现代支付系统号：27708405（同行），102584004055（跨行）

投资者所填写的汇款单据在汇款用途中必须注明认购的基金名称、基金代码和投资者名称，并确保募集期间工作日当日16:30 前到账。投资者若未按上述规定划付资金，造成认购无效的，鹏华基金管理有限公司和直销清算账户的开户银行不承担任何责任。

若投资者当日未将足额资金划付到账，则认资金到账日作为认购申请的受理日（即有效申请日）。

⑤ 募集期结束，出现以下任一无效认购情形的，认购款项将在本基金合同生效后三个工作日内划往投资者指定的资金结算账户，该退回款项产生的利息等损失由投资者自行承担：

① 投资者划来资金，但未办理开户手续或开户不成功的；

② 投资者划来资金，但未办理认购申请或认购申请未被确认的；

③ 投资者划来的认购资金少于其申请的认购金额的；

④ 投资者在募集期结束后认购资金仍未到账的；

⑤ 本公司确认的其它无效资金。

造成无效认购的，鹏华基金管理有限公司和直销清算账户的开户银行不承担任何责任。

四、清算与交割

1、本基金募集期间募集的资金存入专门账户，在基金募集行为结束前，任何人不得动用。

2、若本基金的基金合同生效，则投资者交纳的认购款项在基金合同生效前产生的利息将折算为基金份额归基金份额持有人所有，其中利息及其折算份额以注册登记机构的记录为准。

3、注册登记机构根据相关法律法规以及业务规则和基金合同的约定，办理本基金的权益登记。

五、基金的验资与基金合同的生效

本基金自基金份额发售之日起3个月内，基金募集金额不少于 2（亿人民币或等值货币，并且基金份额持有人的人数不少于200 人的条件下，基金募集期届满或基金管理人依据法律法规及招募说明书决定停止基金发售，且基金募集达到基金备案条件，基金管理人应当自基金募集结束之日起10 日内聘请法定验资机构验资，自收到验资报告之日起10 日内，向中国证监会提交验资报告，办理基金备案手续。自中国证监会书面确认之日起，基金备案手续办理完毕，基金合同生效。

基金管理人应当在收到中国证监会确认文件的次日对基金合同生效事宜予以公告。

本基金合同生效的，投资人的认购款项只能存入专用账户，任何人不得动用。认购资金在募集期形成的利息在本基金合同生效后折成投资人认购的基金份额，归投资人所有。利息转份额的具体数额以登记结算机构的记录为准。

如果《基金合同》不能生效，基金管理人应当承担下列责任：

1、如基金募集失败，基金管理人应以其固有财产承担因募集行为而产生的债务和费用，在基金募集期届满后30 日内返还投资人已缴纳的认购款项，并加计银行同期存款利息；

2、如基金募集失败，基金管理人、基金托管人及代销机构不得请求报酬。基金管理人、基金托管人和代销机构为基金募集支付之一切费用应由各方各自承担。

六、本次募集当事人或中介机构

（一）基金管理人

名称：鹏华基金管理有限公司

住所：深圳市福田区福华三路168 号深圳国际商会中心43 层

设立日期：1998 年12 月22 日

法定代表人：何如

办公地址：深圳市福田区福华三路168 号深圳国际商会中心43 层

电话：0755-82021102

传真：0755-82021155

联系人：梁静

（二）基金托管人

名称：中国建设银行股份有限公司（简称：中国建设银行）

住所：北京市西城区金融大街25 号

办公地址：北京市西城区闹市口大街1 号院1 号楼

法定代表人：郭树清

联系人：尹东

联系电话：（010）6759 5003

（三）销售机构

1、直销机构：

①鹏华基金管理有限公司直销中心

办公地址：深圳市福田区福华三路168 号深圳国际商会中心43 层

电话：0755-82021102

传真：0755-82021155

联系人：梁静

②鹏华基金管理有限公司北京分公司

办公地址：北京市西城区金融大街甲9 号金融街中心南楼502 房

电话：010-88082426-178

传真：010-88082018

联系人：关子阳

③鹏华基金管理有限公司上海分公司

办公地址：上海市浦东花园石桥路33 号801B

电话：021-68876878

传真：021-68876821

联系人：李化怡

④鹏华基金管理有限公司武汉分公司

办公地址：武汉市江汉区建设大道568 号新世界国贸大厦I 座4312 室

联系电话：027-85557881

传真：027-85557973

联系人：祁明兵

⑤鹏华基金管理有限公司广州分公司

办公地址：广州市天河区珠江新城华夏路10 号富力中心24 楼07 单元

联系电话：020-38927993

传真：020-38927990

联系人：蔡郧

2、银行代销机构：

①中国建设银行股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街25 号

办公地址：北京市西城区闹市口大街1 号院1 号楼

法定代表人：郭树清

联系人：何奕

客户服务电话：95533

传真：010-66275654

网址：www.ccb.com

②中国工商银行股份有限公司

注册（办公）地址：北京复兴门内大街55 号

法定代表人：姜建清

客户服务电话：95588（全国）

传真：010-66107914

联系人：蒋松云

网址：www.icbc.com.cn

③中国农业银行股份有限公司

注册（办公）地址：北京市东城区建国门内大街69 号

法定代表人：项俊波

客户服务电话：95599

联系人：张令玮

网址：www.95599.cn

④中国银行股份有限公司

注册地址：北京市复兴门内大街1 号

办公地址：北京市复兴门内大街1 号

法定代表人：肖钢

统一客户服务电话：95566

公司网站：www.boc.cn

⑤交通银行股份有限公司

注册（办公）地址：上海市浦东新区银城中路188 号

法定代表人：胡怀邦

电话：021-58781234

传真：021-58408483

联系人：曹榕

客户服务电话：95559

网址：www.bankcomm.com

⑥招商银行股份有限公司

注册（办公）地址：深圳市深南大道7088 号招商银行大厦

法定代表人：秦晓

电话：0755-83195475

传真：0755-83195049

联系人：邓炯鹏

客服电话：95555

网址：www.cmbchina.com

⑦平安银行股份有限公司

注册（办公）地址：深圳市深南中路1099 号平安银行大厦

法定代表人：孙建一

联系人：蔡宇洲

电话：0755-25859591

客服电话：40066-99999 或（0755）961202

网址：www. pingan.com

⑧上海银行股份有限公司

注册（办公）地址：上海市浦东新区银城中路168 号

法定代表人：宁黎明

开放式基金咨询电话：021-962888

开放式基金业务传真：021-68476111

联系人：张萍

联系电话：021-68475888

网址：www.bankofshanghai.com

⑨中国民生银行股份有限公司

注册（办公）地址：北京市西城区复兴门内大街2 号

法定代表人：董文标

客户服务电话：95568

联系人：董云巍

传真：010-57092615

网址：www.cmbc.com.cn

⑩东莞银行股份有限公司

注册（办公）地址：东莞市运河东一路193 号

法定代表人：廖玉林

联系人：巫渝峰

客户服务电话：96228

网址：www.dongguanbank.cn

⑪渤海银行股份有限公司

注册（办公）地址：天津市河西区马场道201-205 号

法定代表人：刘宝凤

联系人：王宏

联系电话：022-58316666

传真：022-58316259

客户服务热线：400-888-8811

网址：www.cbhb.com.cn

⑫杭州银行股份有限公司

地址：杭州市庆春路46 号杭州银行大厦

法定代表人：马时雍

联系人：严俊

客户服务电话：0571-96523、4008888508

网址：www.hzbank.com.cn

⑬广发银行股份有限公司

地址：广州市农林下路83 号

法定代表人：董建岳

联系人：李静芍

客服电话：400-830-8003

网址：www.gdb.com.cn

3、券商代销机构

①国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012 号国信证券大厦16-26 层

法定代表人：何如

联系电话：0755-82133066

传真：0755-82133952

联系人：齐晓燕

客户服务电话：95536

网址：www.guosen.com.cn

②齐鲁证券有限公司

住所：山东省济南市经十路128 号

办公地址：山东省济南市经十路128 号

法定代表人：李玮

联系电话：0531-81283906

联系人：王森

客户服务电话：0531-82024184

网址：www.qlzq.com.cn

③湘财证券有限责任公司

住所：湖南省长沙市黄兴中路63 号中山国际大厦12 楼

办公地址：湖南省长沙市天心区湘府中路198 号标志商务中心11 楼

法定代表人：林俊波

联系电话：021-68634518

传真：021-68865680

联系人：钟康莺

客户服务电话：400-888-1551

网址：www.xcsc.com

④方正证券有限责任公司

住所：湖南长沙市芙蓉中路二段华侨国际大厦22-24 层

办公地址：湖南长沙市芙蓉中路二段华侨国际大厦22-24 层

法定代表人：雷杰

联系人：郭军瑞

联系电话：0731-85832503

客户服务电话：95571

网址：www.sunsc.com.cn

⑤海通证券股份有限公司

住所：上海市唐山路218 号

办公地址：上海市淮海中路98 号

法定代表人：王开国

联系电话：021-23219000

联系人：李笑鸣

客户服务电话：021-962503

网址：www.htsec.com

⑥申银万国股份有限公司

住所：上海市常熟路171 号

办公地址：上海市常熟路171 号

法定代表人：丁国荣

联系电话：021-54047892

联系人：曹晔

客户服务电话：021-962505

网址：www.sw2000.com.cn

⑦光大证券股份有限公司

住所：上海市静安区新闸路1508 号

办公地址：上海市静安区新闸路1508 号

法定代表人：徐浩明

联系电话：021-22169081

传真：021-68817271

联系人：刘晨

客户服务电话：021-68823685

公司网站：www.ebscn.com

⑧兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路268 号

法定代表人：兰荣

办公地址：浦东新区民生路1199 弄证大五道口广场1 号楼21 层

联系电话：021-38565785

传真：021-38565955

联系人：谢高得

客户服务电话：4008888123

网址：www.xyzq.com.cn

⑨宏源证券股份有限公司

住所：新疆乌鲁木齐市文艺路233 号

办公地址：北京市海淀区西直门北大街甲43 号金运大厦B 座6 层

法定代表人：汤世生

联系电话：010-62294608-6240

联系人：李巍

客户服务电话：010-62267799-6789

网址：www.chongyuan.com.cn

⑩渤海证券股份有限公司

住所：天津市经济技术开发区第二大街42 号写字楼101 室

法定代表人：杜庆平

地址：天津市南开区宾水西道8 号

联系人：王兆权

联系电话：022-28451861

传真：022-28451892

网址：www.bhzq.com

⑪国泰君安证券股份有限公司

住所：上海市浦东新区商城路618 号

办公地址：上海市延平路135 号

法定代表人：祝幼一

联系电话：021-62580818-213

传真：021-62569400

联系人：芮敏祺

客户服务电话：400-8888-666

网址：www.gtja.com

⑫广发证券股份有限公司

住所：广州天河区天河北路183-187 号大都会广场43 楼（4301-4316 房）

办公地址：广东省广州天河北路大都会广场5、18、19、36、38、41、42 楼

法定代表人：林治海

联系电话：020-87555888

传真：020-87555305

联系人：黄岚

网址：www.gf.com.cn

⑬招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦A 座39—45 层

办公地址：深圳市福田区益田路江苏大厦A 座40 层

法定代表人：宫少林

联系电话：0755-82943511

传真：0755-82943237

联系人：林生迎

客户服务电话：4008888111、0755-26951111

网址：www.newone.com

⑭长江证券有限责任公司

注册地址：武汉市新华下路特8 号

法定代表人：胡运钊

办公地址：上海汉口路130 号

联系电话：021-63291352

传真：021-33130730

联系人：李良

客户服务电话：027-65799883

网址：www.cz318.com.cn

⑮中信证券股份有限公司

住所：深圳市湖贝路1030 号海龙王大厦

法定代表人：王东明

办公地址：北京朝阳区新源南路6 号京城大厦

联系电话：010-60833799

传真：010-60833739

联系人：张于爱

网址：www.citics.com

⑯中国银河证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街35 号国际企业大厦C 座

办公地址：北京市西城区金融大街35 号国际企业大厦C 座

法定代表人：胡长生

联系电话：010-66568047

传真：010-66568532

联系人：李洋

网址：www.chinastock.com.cn

⑰万联证券股份有限公司

住所：深圳市福田区金田路2222 号安联大厦34 层、28 层A02 单元

办公地址：深圳市福田区金田路2222 号安联大厦34 层、28 层A02 单元

法定代表人：牛冠兴

联系电话：0755-82558323

传真：0755-23982898

联系人：余江

客户服务电话：0755-82825555

网址：www.axzq.com.cn

⑱长城证券有限责任公司

住所：深圳市福田区深南大道6008 号特区报业大厦14、16、17 层

办公地址：深圳市福田区深南大道6008 号特区报业大厦14、16、17 层

法定代表人：黄耀华

联系电话：0755-83516289

联系人：李春芳

网址：www.cc168.com.cn

⑲华西证券有限责任公司

注册地址：四川省成都市陕西街239 号

办公地址：深圳市深南大道4001 号时代金融中心18 楼

法定代表人：杨炯洋

联系人：金达勇

联系电话：028-86137782

传真：028-86157330/0755-83025991

客户服务咨询电话：400-8888-818

网址：www.hx168.com.cn

⑳华泰证券股份有限公司

住所：江苏省南京市中山东路90 号华泰证券大厦

办公地址：江苏省南京市中山东路90 号华泰证券大厦

法定代表人：吴万善

联系电话：025-83290834

联系人：陈茵峰

网址：www.htsc.com.cn

㉑东北证券股份有限公司

住所：长春市人民大街138-1 号

办公地址：长春市自由大路1138 号

法定代表人：矫正中

联系电话：0431-85096709

传真：0431-5680032

联系人：潘锴

网址：www.nesc.cn

㉒上海证券有限责任公司

住所：上海市九江路111 号

办公地址：上海市黄浦区西藏中路336 号

法定代表人：蒋元真

联系电话：021-62470157

传真：021-65081434

联系人：刘乔

客服热线：800-6200-071

公司网站：www.962518.com

㉓平安证券有限责任公司

注册地址：深圳市福田区金田路大中华国际交易广场裙楼8 楼

办公地址：深圳市福田区金田路大中华国际交易广场裙楼8 楼

法定代表人：杨宇翔

联系电话：0755-22627802

传真：0755-82433794

联系人：郑舒丽

客服电话：0755-95511

网站：www.pa18.com

㉔东莞证券有限责任公司

住所：广东省东莞市莞城区可园南路1 号金源中心30 楼

办公地址：广东省东莞市莞城区可园南路1 号金源中心30 楼

法定代表人：游锦辉

联系人：张巧玲

联系电话：0769-22119426

公司网址：www.dgzq.com.cn

㉕中信建投证券有限责任公司

注册地址：北京市朝阳区安立路66 号4 号楼

办公地址：北京市东城区朝内大街188 号

法定代表人：张佑君

联系人：许梦园

联系电话：010-85130236

传真：010-65182261

客服电话：4008888108

公司网站：www.csc108.com

㉖财富证券有限责任公司

住所：长沙市芙蓉中路二段80 号顺天国际财富中心26 层

地址：长沙市芙蓉中路二段80 号顺天国际财富中心26 层

法定代表人：周晖

联系电话：0731-84403343

传真：0731-84403439

联系人：郭磊

客户服务热线：0731-84403343

网址：www.cfzq.com

㉗财通证券有限责任公司

注册地址：杭州市解放路111 号金钱大厦

办公地址：杭州市解放路111 号金钱大厦

法定代表人：沈继宁

联系人：乔骏

联系电话：0571-87925129

客户服务电话：0571-96336（上海地区：962336）

网址：www.ctsec.com

㉘信达证券股份有限公司

注册地址：北京市西城区闹市口大街9 号院1 号楼信达金融中心

法定代表人：张志刚

联系人：唐静

联系电话：010-63080985

客服热线：400-800-8899

网址：www.cindasc.com

（四）注册登记机构

名称：鹏华基金管理有限责任公司

住所：深圳市福田区福华三路168 号深圳国际商会中心43 层

法定代表人：何如

办公地址：深圳市福田区福华三路168 号深圳国际商会中心43 层

联系电话：0755-82021109

传真：0755-82021153

联系人：潘艳梅

（五）律师事务所和经办律师

名称：上海市通力律师事务所

住所：上海市银城中路68 号时代金融中心19 楼

负责人：韩炯

办公地址：上海市银城中路68 号时代金融中心19 楼

联系电话：86 21-3135 8666

传真：86 21-3135 8600

经办律师：吕红、安冬

联系人：安冬

（六）会计师事务所和经办注册会计师

名称：普华永道中天会计师事务所有限公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴环路1318 号星展银行大厦6 楼

法定代表人：杨绍信

办公地址：上海市湖滨路202 号普华永道中心11 楼

电话：86 21-2323 8888

传真：86 21-2323 8800

联系人：陈熹

经办注册会计师：薛竞、陈熹

鹏华基金管理有限公司

2011 年10 月18 日

鹏华美国房地产证券投资基金份额发售公告

（上接D9版）

（五）议事内容与程序

1.议事内容及提案权

①议事内容为本基金合同规定的召开基金份额持有人大会事由所涉及的内容。

②基金管理人、基金托管人、单独或合并持有权益登记日本基金总份额10%以上的基金份额持有人可以在大会召集人发出会议通知前就召开事由向大会召集人提交需由基金份额持有人大会审议表决的提案。

③对于基金份额持有人提交的提案，大会召集人应当按照以下原则对提案进行审核：

关联性。大会召集人对于基金份额持有人提案涉及事项与基金有直接关系、并且不超出法律法规和基金合同规定的基金份额持有人大会职权范围的，应提交大会审议；对于不符合上述要求的，不提交基金份额持有人大会审议。如果召集人决定不将基金份额持有人提案提交大会表决，应当在该次基金份额持有人大会上进行解释和说明。

程序性。大会召集人可以对基金份额持有人的提案涉及的程序性问题做出决定。如将其提案进行分拆或合并表决，需征得原提案人同意；原提案人不同意变更的，大会主持人可以就程序性问题提请基金份额持有人大会做出决定，并按照基金份额持有人大会决定的程序进行审议。

④单独或合并持有权利登记日基金总份额10%以上的基金份额持有人提交基金份额持有人大会审议表决的提案，基金管理人或基金托管人提交基金份额持有人大会审议表决的提案，未获基金份额持有人大会审议通过，就同一提案再次提请基金份额持有人大会审议，其时间间隔不少于6个月。法律法规另有规定的除外。

⑤基金份额持有人大会的召集人发出召开会议的通知后，如果需要对原有提案进行修改，应当在基金份额持有人大会召开前30 日及时公告。否则，会议的召开日期应当顺延并保证至少与公告日期有30 日的间隔期。

2.议事程序

①现场开会

在现场开会的方式下，首先由大会主持人按照规定程序宣布会议议事程序及注意事项，确定和公布监票人，然后由大会主持人宣读提案，经讨论后进行表决，经合法执业的律师见证后形成大会决议。

大会由召集人授权代表主持，基金管理人为召集人的，其授权代表未能主持大会的情况下，由基金托管人授权代表主持；如果基金管理人和基金托管人授权代表均未能主持大会，则由出席大会的基金份额持有人和代理人以所代表的基金份额50%以上多数选举产生一名代表作为该次基金份额持有人大会的主持人。

召集人应当制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、持有或代表有表决权的基金份额数量、委托人姓名（或单位名称）等事项。

②通讯方式开会

在通讯表决开会的方式下，首先由召集人提前30 日公布提案，在所通知的表决截止日期后第2 个工作日在公证机关见监督人的监督下由召集人统计全部有效表决并形成决议。如监督人经通知但拒绝到场监督，则在公证机关监督下形成的决议有效。

3.基金份额持有人大会不得对未事先公告的议事内容进行表决。

（六）决议形成的条件、表决方式、程序

1.基金份额持有人所持每一基金份额享有平等的表决权。

2.基金份额持有人大会决议分为一般决议和特别决议：

①一般决议

一般决议须经出席会议的基金份额持有人（或其代理人）所持表决权的50%以上通过方为有效，除下列②）所规定的须以特别决议通过事项以外的其他事项均以一般决议的方式通过；

②特别决议

特别决议须经出席会议的基金份额持有人（或其代理人）所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过方为有效；涉及更换基金管理人、更换基金托管人、转换基金运作方式、提前终止基金合同等重大事项必须以特别决议通过方为有效。

3.基金份额持有人大会决定的事项，应当依法报中国证监会核准或者备案，并予以公告。

4.采取通讯方式进行表决时，除非在计票时有充分的相反证据证明，否则表面符合法律法规和会议通知规定的书面表决意见即视为有效的表决，表决意见模糊不清或相互矛盾的视为弃权表决，但应当计入出具书面意见的基金份额持有人所代表的基金份额总数。

5.基金份额持有人大会采取记名方式进行投票表决。

6.基金份额持有人大会的各项提案或同一项提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决。

（七）计票

1.现场开会

①如基金份额持有人大会由基金管理人或基金托管人召集，则基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人和代理人中推举两名基金份额持有人代表与大会召集人授权的一名监督员共同担任监票人；如大会由基金份额持有人自行召集，基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人和代理人中推举两名基金份额持有人代表与基金管理人、基金托管人授权的一名监督员共同担任监票人；但如果基金管理人和基金托管人的授权代表未出席，则大会主持人可自行选举三名基金份额持有人代表担任监票人。

②监票人应当在基金份额持有人表决后立即进行清点，由大会主持人当场公布计票结果。

③如大会主持人对于提交的表决结果有异议，可以对投票数进行重新清点；如大会主持人未进行重新清点，而出席大会的基金份额持有人或代理人对大会主持人宣布的表决结果有异议，其有权在宣布表决结果后立即要求重新清点，大会主持人应当立即重新清点并公布重新清点结果。重新清点仅限一次。

2.通讯方式开会

在通讯方式开会的情况下，计票方式为：由大会召集人授权的两名监票人在基金托管人授权代表（如果基金托管人为召集人，则为基金管理人授权代表）的监督下进行计票，并由公证机关对其计票过程予以公证；基金管理人或基金托管人不派代表监督计票的，不影响计票效力及表决结果；如监督人经通知但拒绝到场监督，则大会召集人可自行授权3 名监票人进行计票，并由公证机关对其计票过程予以公证。

（八）基金份额持有人大会决议报中国证监会核准或备案后的公告时间、方式

1.基金份额持有人大会通过的一般决议和特别决议，召集人应当自通过之日起5 日内报中国证监会核准或者备案。基金份额持有人大会决定的事项自中国证监会依法核准或者出具无异议意见之日起生效。

2.生效的基金份额持有人大会决议对全体基金份额持有人、基金管理人、基金托管人均有约束力。基金管理人、基金托管人和基金份额持有人应当执行生效的基金份额持有人大会决议。

3.基金份额持有人大会决议应自生效之日起2 日内在指定媒体公告。如果采用通讯方式进行表决，在公告基金份额持有人大会决议时，必须将公证书全文、公证机构、公证员姓名等一同公告。

（九）法律法规或监管部门对基金份额持有人大会另有规定的，从其规定。

三、基金收益分配原则、执行方式

（一）基金利润的构成

基金利润指基金利息收入、投资收益、公允价值变动收益和其他收入扣除相关费用后的余额；基金已实现收益指基金利润减去公允价值变动收益后的余额。

（二）基金可供分配利润

基金可供分配利润指截至收益分配基准日基金未分配利润与未分配利润中已实现收益的孰低数。

（三）收益分配原则

本基金收益分配应遵循下列原则：

1.本基金的每份基金份额享有同等分配权；

2.收益分配时所发生的银行转账或其他手续费用由投资人自行承担。当投资人的现金红利小于一定金额，不足以支付银行转账或其他手续费用时，基金注册登记机构可将投资人的现金红利按红利发放日的基金份额净值自动转为基金份额；

3. 在符合有关基金分红条件的前提下，本基金收益每年最多分配6 次，每次基金收益分配比例不低于收益分配基准日可供分配利润的20%；

4.若基金合同生效不满3 个月则可不进行收益分配；

5.本基金收益分配方式分为两种：现金分红与红利再投资，投资人可选择现金红利或将现金红利按红利发放日的基金份额净值自动转为基金份额进行再投资；若投资人不选择，本基金默认的收益分配方式是现金分红；

6. 基金红利发放日距离收益分配基准日（即可供分配利润计算截止日）的时间不得超过15 个工作日；

7. 基金收益分配后每一基金份额净值不能低于面值，即基金收益分配基准日的基金份额净值减去每单位基金份额收益分配金额后不能低于面值；

8.法律法规或监管机构另有规定的从其规定。

（四）收益分配方案

基金收益分配方案中应载明收益分配基准日以及该日的可供分配利润、基金收益分配对象、分配时间、分配数额及比例、分配方式等内容。

（五）收益分配的时间和程序

1.基金收益分配方案由基金管理人拟订，由基金托管人复核，依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告并报中国证监会备案；

2.在收益分配方案公布后，基金管理人依据具体方案的规定就支付的现金红利向基金托管人发送划款指令，基金托管人按照基金管理人的指令及时进行分红资金的划付。

四、与基金财产管理、运用有关费用的提取、支付方式与比例

（一）基金管理人的管理费

在通常情况下，基金管理费按前一日基金资产净值的1.50%年费率计提。计算方法如下：

H=E×年管理费率÷当年天数

H 为每日应计提的基金管理费

E 为前一日基金资产净值

基金管理费每日计提，按月支付。由基金管理人向基金托管人发送基金管理费划付指令，经基金托管人复核后于次月首日起3 个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人，若遇法定节假日、休息日或不可抗力致使无法按时支付的，支付日期顺延。

（二）基金托管人的托管费

在通常情况下，基金托管费按前一日基金资产净值的0.30%年费率计提。计算方法如下：

H=E×年托管费率÷当年天数

H 为每日应计提的基金托管费

E 为前一日基金资产净值

基金托管费每日计提，按月支付。由基金管理人向基金托管人发送基金托管费划付指令，经基金托管人复核后于次月首日起3 个工作日内从基金财产中一次性支付给基金托管人，若遇法定节假日、休息日或不可抗力致使无法按时支付的，支付日期顺延。

（三）除管理费和托管费之外的基金费用，由基金托管人根据其他有关法规及相应协议的规定，按费用支出金额支付，列入或摊入当期基金费用。

五、基金财产的投资目标、投资范围和投资方向

（一）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。

（二）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%。

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。

（三）投资限制

1.组合限制

本基金在投资策略上兼顾投资原则以及开放式基金的固有特点，通过分散投资降低基金财产的非系统性风险，保持基金组合良好的流动性。基金的投资组合将遵循以下限制：

①本基金持有同一家银行的存款不得超过基金净值的20%。银行应当是中资商业银行在境外设立的分行或在最近一个会计年度达到中国证监会认可的信用评级机构评级的境外银行，但在基金托管账户的存款不受此限制。

②本基金持有同一机构（政府、国际金融组织除外）发行的证券市值不得超过基金净值的10%。

③本基金持有与中国证监会签署双边监管合作谅解备忘录国家或地区证券市场挂牌交易的证券资产不得超过基金资产净值的10%，其中持有任一国家或地区市场的证券资产不得超过基金资产净值的3%。

④）基金不得购买证券用于控制或影响发行该证券的机构或其管理层。同一境内机构投资者管理的全部基金不得持有同一机构10%以上具有投票权的证券发行总量。

前项投资比例限制应当合并计算同一机构境内外上市的总股本，同时应当一并计算全球存托凭证和美国存托凭证所代表的基础证券，并假设对持有的股本权证行使转换。

⑤本基金持有非流动性资产市值不得超过基金净值的10%。

前项非流动性资产是指法律或基金合同规定的流通受限证券以及中国证监会认定的其他资产。

⑥本基金持有境外基金的市值合计不得超过基金净值的10%。（持有货币市场基金可以不受上述限制）

⑦除应付赎回、交易清算等临时用途以外，借入现金。该临时用途借入现金的比例不得超过基金资产净值的10%。

基金管理人应当在基金合同生效后6 个月内使基金的投资组合比例符合基金合同的有关约定。若基金超过上述投资比例限制，应当在超过比例后30 个工作日内采用合理的商业措施减仓以符合投资比例限制要求。

2.金融衍生品投资

本基金投资衍生品应当仅限于投资组合避险或有效管理，不得用于投机或放大交易，同时应当严格遵守下列规定：

①本基金的金融衍生品全部敞口不得高于该基金资产净值的100%。

②本基金投资期货支付的初始保证金、投资期权支付或收取的期权费、投资柜台交易衍生品支付的初始费用的总额不得高于基金资产净值的10%。

③本基金投资于远期合约、互换等柜台交易金融衍生品，应当符合以下要求：

①所有参与交易的对手方（中资商业银行除外）应当具有不低于中国证监会认可的信用评级机构评级；

②交易对手方应当至少每个工作日对交易进行估值，并且本基金可在任何时候以公允价值终止交易；

③任一交易对手方的市值计价敞口不得超过基金资产净值的20%。

④）基金管理人应当在本基金会计年度结束后60 个工作日内向中国证监会提交包括衍生品头寸及风险分析年度报告。

3.证券借贷交易

本基金可以参与证券借贷交易，并且应当遵守下列规定：

①所有参与交易的对手方（中资商业银行除外）应当具有中国证监会认可的信用评级机构评级。

②应当采取市值计价制度进行调整以确保担保物市值不低于已借出证券市值的102%。

③借方应当在交易期内及时向本基金支付已借出证券产生的所有股息、利息和分红。一旦借方违约，本基金根据协议和有关法律有权保留和处置担保物以满足索赔需要。

④除中国证监会另有规定外，担保物可以是以下金融工具或品种：

①现金；

②存款证明；

③商业票据；

④政府债券；

⑤中资商业银行或由不低于中国证监会认可的信用评级机构评级的境外金融机构（作为交易对手方或其关联方的除外）出具的不可撤销信用证。

⑤本基金有权在任何时候终止证券借贷交易并在正常市场惯例的合理期限内要求归还任一或所有已借出的证券。

⑥本基金管理人将对基金参与证券借贷交易中发生的任何损失负相应责任。

4.证券回购交易

基金可以根据正常市场惯例参与正回购交易、逆回购交易，并且应当遵守下列规定：

①所有参与正回购交易的对手方（中资商业银行除外）应当具有中国证监会认可的信用评级机构信用评级。

②参与正回购交易，应当采取市值计价制度对卖出收益进行调整以确保现金不低于已售出证券市值的102%。一旦买方违约，本基金根据协议和有关法律有权保留或处置卖出收益以满足索赔需要。

③买方应当在正回购交易期内及时向本基金支付售出证券产生的所有股息、利息和分红。

④参与逆回购交易，应当对购入证券采取市值计价制度进行调整以确保已购入证券市