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

鹏华美国房地产证券投资基金

2012 年度 报告摘要

2012年12月31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2013年3月26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 基金简介

2.1 基金基本情况

基金简称	鹏华美国房地产(QDII)
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	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: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.cn
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	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	-100,888.49
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
期末基金资产净值	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。

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

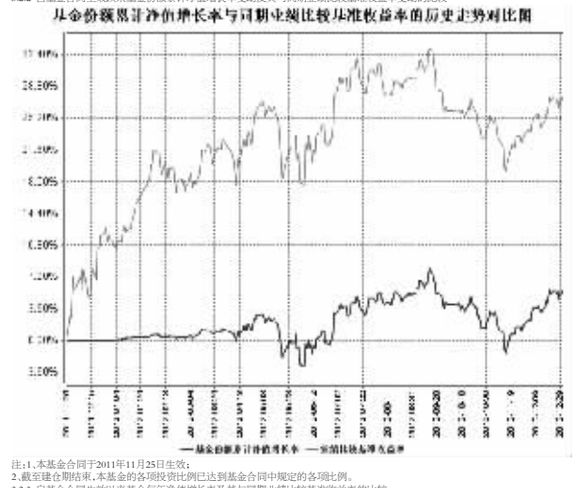
3.2 基金净值表现

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	1.57%	0.58%	1.28%	0.65%	0.29%	-0.07%
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	-	-	-	-	-	-
过去五年	-	-	-	-	-	-
自基金合同生效起至今	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)

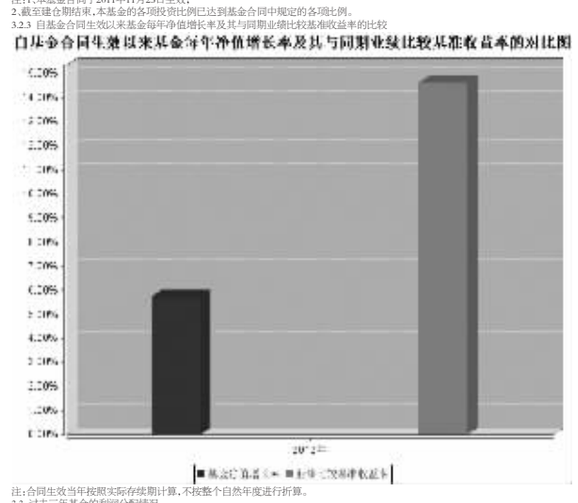
3.2.2 自基金合同生效以来基金份额累计净值增长率变动及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较



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: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。

3.3 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
2012	0.200	1,007,126.49	348,515.31	1,355,641.80	
2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日	-	-	-	-	
合计	0.200	1,007,126.49	348,515.31	1,355,641.80	

§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2只封闭式基金、31只开放式基金和6只社保组合,经过14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	-	8	裘韬先生,国籍中国,CFA,理学硕士,8年证券从业经验。历任美国富德公司研究员,美国哥伦比亚管理公司(原美国阿源投资有限公司)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月至今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

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基金合同的约定,本着诚实守信、勤勉尽责的原则管理和运作基金资产,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,本基金运作合规,不存在违反基金合同和损害基金份额持有利益的行为。

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制度》,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其他的投资组合;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指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,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,发现的异常情况由金融工程师进行分析;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。

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3次,主要原因在于指数成份股交易不活跃导致。

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

2012年美国房地产市场继续平稳复苏,REITs股价在盈利和估值的支撑下震荡上行,持续复苏的经济带来就业市场的改善、工业生产和库存的上升以及个人和企业开支的增加,商业地产的租金和出租率普遍延续了复苏势头;稳定的低利率环境和活跃的资本市场带来了资产负债表的修复和企业和资产并购活动的上升;企业付息力度加大推动了股息率的小幅提高。在美国债券市场收益率不断下降和股票市场估值逐步正常化的背景下,REITs有竞争力的收益率和日益改善的盈利水平使其连续四年战胜标普500指数和巴克莱资本美国综合债券指数。

美元计价的明星美国REIT净总收益指数(含分红收益)全年上涨了16.47%,与标普500指数(含分红收益)16.00%和罗素2000指数(含分红收益)16.35%的涨幅基本一致。从富时美国REITs子行业指数表现看,林业板块上涨了37.05%,工业板块上涨了31.28%,零售板块上涨了26.74%,医疗保健板块上涨了20.35%,自助仓储板块上涨了19.94%,写字楼板块上涨了14.15%,酒店度假板块上涨了12.53%,综合类板块上涨了12.20%,公寓板块上涨了6.93%。从子行业表现看,林业板块受益于新建住宅市场的复苏;工业地产的需求复苏供货应偏紧,续约租金出现触底回升迹象;在消费者开支的稳步提高的背景下,零售板块的租金和出租率继续稳步攀升;医疗和自助仓储充分利用资本市场偏价的资金成本加大了资产和企业收购的步伐,通过外部增长提高盈利;写字楼市场出现一定分化,华盛顿与纽约地区部分区域的空置率提高、租金上涨放缓,二线市场需求仍较弱;酒店订房率、房费和入住率继续平稳提高,餐饮等其他消费开支也复苏明显;尽管公寓板块市场表现落后,但租金增幅和空置率都领先与其他行业,在一段时期内仍将保持行业领先的盈利能长。

本基金从成立以来稳步建仓,尽管在建仓期内仓位较低错过了一季度的上涨行情,在5月底完成建仓后基金基本保持高仓位运作和较低的交易频率,截至本报告期末权益类资产的仓位在95%左右,截至本报告期末,行业配置方面超配了工业、酒店、公寓和林场,低配了写字楼和零售。基金还部分投资了加拿大REITs和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。另外,本基金在9月和12月完成了二次分红,单位份额累计分配￥0.02。基金将依据法律法规和基金合同规定,在符合有关基金分红条件的前提下继续定期进行分红。

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:明显美国REIT净总收益指数上涨16.47%,美国标准普尔500指数上涨16.00%,加拿大标准普尔多伦多交易所REIT指数上涨了17.36%,加拿大标准普尔多伦多综合指数上涨7.19%,上证综指上涨5.83%。美元兑人民币下跌0.24%,加元对人民币上涨2.28%。本基金期末单位净值为1.037,累计净值为1.057,较期初上涨5.73%。

4.6 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

尽管美国的"财政悬崖"已经得到暂时解决,短期内美国经济的不确定性减轻,但加税对美国经济增长会有直接的拖累作用,美国上半年的经济增速可能会显著下滑,同时围绕政府支出以及债务上限等问题的争论对金融市场的影响仍会很大。但从长期看,美国的房地产市场在持续恢复,就业状况也在进一步改善,同时随着美国"能源独立"政策的稳步实施,美国较为低廉的能源成本会给予其经济较强的相对优势。

欧洲的国家债券危机已经大幅缓解,但其"一体化"的过程仍然举步维艰,2013年各成员国的经济增长以及金融市场表现可能会进一步分化。而中国的经济增长可能会得到进一步的确认,从而对金融市场有一定助力。

整体上我们对市场仍保持谨慎乐观态度,我们将密切关注宏观形势的变化,谨慎灵活地调整组合,并继续看好具有长期投资价值的行业和地区。

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,且具有风险、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

4.8.1截止本报告期末,本基金期末可供分配利润为355,253.40元,期末基金份额净值1.037元。

4.8.2本基金于2012年9月24日对2012年年度可供分配利润进行分配,分配金额为640,954.07元。本基金于2012年12月17日对2012年年度可供分配利润进行分配,分配金额为714,687.73元。(详见本报告3.3部分),符合相关法规及基金合同的规定。

4.8.3根据相关法律法规及本基金合同的规定,本基金管理人将会综合考虑各方面因素,在严格遵守规定前提下,对才报告期内可供分配利润适时作出相应安排。

§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1,355,641.80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:2012年12月31日

单位:人民币元

资 产	附注号	本期末 2012年12月31日	上年度末 2011年12月31日
资 产:			
银行存款		5,490,824.33	281,029,867.04
结算备付金		-	1,818,181.82
存出保证金		335,046.92	-
交易性金融资产		68,908,240.76	2,890,453.08
其中:股票投资		68,184,033.37	2,890,453.08
基金投资		724,207.39	-
债券投资		-	-
资产支持证券投资		-	-
衍生金融资产		81,660.80	-
买入返售金融资产		-	200,300,000.00
应收证券清算款		-	-
应收利息		561.17	31,140.00
应收股利		211,741.92	7,147.40
应收申购款		822,758.84	-
递延所得税资产		-	-
其他资产		-	-
资产总计		75,850,834.74	486,076,789.34
负债和所有者权益	附注号	本期末 2012年12月31日	上年度末 2011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		-	200,798,910.68
应付赎回款		572,961.09	-
应付管理人报酬		93,156.83	362,943.48
应付托管费		18,631.37	72,588.69
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		361,521.32	-
负债合计		1,046,270.61	201,234,442.85
所有者权益:			
实收基金		72,111,309.24	284,943,234.98
未分配利润		2,693,254.89	-100,888.49
所有者权益合计		74,804,564.13	284,842,346.49
负债和所有者权益总计		75,850,834.74	486,076,789.34

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65,985,327.88元,上年度末此项均为"房地产信托凭证"。

2.报告截止日2012年12月31日,基金份额净值1.037元,基金份额总额72,111,309.24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:2012年1月1日至2012年12月31日

单位:人民币元

项 目	附注号	本期 2012年1月1日至2012年12月31日	上年度可比期间 2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日
一、收入		5,418,196.97	408,756.43
1.利息收入		544,265.15	484,352.17
其中:存款利息收入		159,927.92	93,222.63
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		384,337.23	391,129.54
其他利息收入		-	-
2.投资收益(损失以"-"填列)		2,415,821.79	13,116.45
其中:股票投资收益		1,064,016.60	-
基金投资收益		39,314.85	-
债券投资收益		-	-
资产支持证券投资收益		-	-
衍生工具收益		-	-
股利收益		1,312,490.34	13,116.45
3.公允价值变动收益(损失以"-"号填列)		1,942,185.84	72,626.70
4.汇兑收益(损失以"-"号填列)		162,542.14	-161,338.89
5.其他收入(损失以"-"号填列)		353,382.05	-
减:二、费用		1,773,951.41	509,644.92
1.管理人报酬	7.4.8.2.1	1,111,443.99	421,491.92
2.托管费	7.4.8.2.2	222,288.72	84,298.37
3.销售服务费		-	-
4.交易费用		74,959.57	3,468.13
5.利息支出		-	-
其中:卖出回购金融资产支出		-	-
6.其他费用		365,259.13	386.50
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)		3,644,245.56	-100,888.49
减:所得税费用		-	-
四、净利润(净亏损以"-"号填列)		3,644,245.56	-100,888.49

注:1.本年"股票投资收益"中,包括投资"房地产信托凭证"收益755,185.60元。

2.本期"股利收益"中,包括"房地产信托凭证"红利1,248,428.03元及"基金"红利35,177.36元。上年度可比期间"股利收益"均为"房地产信托凭证"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:2012年1月1日至2012年12月31日

单位:人民币元

项目	本期 2012年1月1日至2012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)	284,943,234.98	-100,888.49	284,842,346.49
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期净利润)	-	3,644,245.56	3,644,245.56
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)	-212,831,925.74	505,539.62	-212,326,386.12
其中:1.基金申购款	68,868,781.69	2,557,736.63	71,426,518.32
2.基金赎回款	-281,700,707.43	-2,052,197.01	-283,752,904.44
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)	-	-1,355,641.80	-1,355,641.80
五、期末所有者权益(基金净值)	72,111,309.24	2,693,254.89	74,804,564.13
项目	上年度可比期间 2011年11月25日(基金合同生效日)至2011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)	284,943,234.98	-	284,943,234.98
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期净利润)	-	-100,888.49	-100,888.49
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)	-	-	-
其中:1.基金申购款	-	-	-
2.基金赎回款	-	-	-
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)	-	-	-
五、期末所有者权益(基金净值)	284,943,234.98	-100,888.49	284,842,346.49

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 毕阳强 刘慧红

基金管理公司负责人 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日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定(以下合称"企业会计准则"),中国证监会公告[2010]5号《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>》、中国证券协会于2007年5月15日颁布的《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》和在财务报表附注所列示的中国证监会证券投资管理委员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2012年度和2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日止期间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2012年12月31日和2011年12月31日的财务状况以及2012年度和2011年11月25日(基金合同生效日)至2011年12月31日止期间的经营成果和基金净值变动情况等有关信息。

7.4.4 重要会计政策和会计估计

7.4.4.1 会计年度

本基金会计年度为公历1月1日起至12月31日止。本报告期为2012年1月1日至2012年12月31日。

7.4.4.2 记账本位币

本基金的记账本位币为人民币,除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。

7.4.4.3 金融资产和金融负债的分类

(1)金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产及持有至到期投资。金融资产的分类取决于本基金对金融资产的持有意图和持有能力。本基金现无金融资产分类为可供出售金融资产及持有至到期投资。

本基金持有的基金投资分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。以公允价值计量且其公允价值变动计入损益的金融资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

本基金持有的其他金融资产分类为应收款项,包括银行存款、买入返售金融资产和各类应收款项等。应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

(2)金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。本基金目前暂无金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。本基金持有的其他金融负债分类为应付赎回等。

7.4.4.4 金融资产和金融负债的初始确认、后续计量和终止确认

(1)金融资产或金融负债于本基金成为金融工具合同的一方时,于交易日按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,取得时发生的相关交易费用计入当期损益;支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或债券起息日或上次除息日至购买日止的利息,应当单独确认为应收项目。应收款项和其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

(2)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照公允价值进行后续计量,应收款项和其他金融负债采用实际利率法,以摊余成本进行后续计量。

(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动作为公允价值变动损益计入当期损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及处置时产生的处置损益计入当期损益。

(4)金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;(2) 该金融资产已转移,且本基金将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;或者(3) 该金融资产已转移,虽然本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

(5)金融资产终止确认时,其账面价值与收到的对价的差额,计入当期损益。

(6)当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

7.4.4.5 金融资产和金融负债的估值原则

本基金持有的基金投资按如下原则确定公允价值并进行估值:

(1)存在活跃市场的金融工具按其估值日的市场交易价格确定公允价值;估值日无交易,但最近交易日后经济环境未发生重大变化且证券发行机构未发生影响证券价格的重大事件的,按最近交易日的市场交易价格确定公允价值。

(2)存在活跃市场的金融工具,如估值日无交易且最近交易日后经济环境发生了重大变化,参考类似投资品种的现行市价及重大变化等因素,调整最近交易市价以确定公允价值。

(3)当金融工具不存在活跃市场,采用市场参与者普遍认同且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等,采用估值技术时,尽可能最大程度使用市场参数,减少使用与本基金特定相关的参数。

7.4.4.6 金融资产和金融负债的抵销

本基金持有的资产和承担的负债基本为金融资产和金融负债。当本基金依法有权抵销债权债务且交易双方准备按净额结算时,金融资产与金融负债按抵销后的净额在资产负债表中列示。

7.4.4.7 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额在扣除损益平准金分摊部分后的余额。由于申购和赎回引起的实收基金变动分别于基金申购确认日及基金赎回确认日认列。

7.4.4.8 损益平准金

损益平准金包括已实现平准金和未实现平准金。已实现平准金指在申购或赎回基金份额时,申购或赎回款项中包含的按累计未分配的已实现损益占基金净值比例计算的金额,未实现平准金指在申购或赎回基金份额时,申购或赎回款项中包含的按累计未实现损益占基金净值比例计算的金额。损益平准金于基金申购确认日或基金赎回确认日认列,并于期末金额转入未分配利润/(累计亏损)。

7.4.4.9 收入/(损失)的确认和计量

基金投资在持有期间应取得的基金分红收益扣除基金交易所在地适用的预缴所得税后的净额,于除息日确认为投资收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的公允价值变动确认为公允价值变动损益;于处置时,其公允价值与初始确认金额之间的差额确认为投资收益,其中包括从公允价值变动损益结转的公允价值累计变动额。

应收款项在持有期间确认的利息收入按实际利率法计算,实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

7.4.4.10 费用的确认和计量

本基金的管理人报酬和托管费在费用涵盖期间按基金合同约定的费率和计算方法逐日确认。

基金管理人的管理人报酬根据《鹏华美国房地产证券投资基金基金合同》的规定按基金资产净值的1.5%的年费率逐日计提。

基金托管人的托管费根据《鹏华美国房地产证券投资基金基金合同》的规定按基金资产净值的0.30%的年费率逐日计提。

其他金融负债在持有期间确认的利息支出按实际利率法计算,实际利率法与直线法差异较小的也可按直线法计算。

7.4.4.11 基金的收益分配政策

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,基金登记结算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