鹏华美国房地产证券投资基金更新的招募说明书（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

二零一二年七月

重要提示

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］1257号文核准募集。根据相关法律法规，本基金基金合同已于2011年11月25日生效，基金管理人于该日起正式开始对基金财产进行运作管理。

基金管理人保证本《招募说明书》的内容真实、准确、完整。本《招募说明书》经中国证监会核准，但中国证监会对本基金募集的核准，并不表明其对本基金的价值和收益作出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。

投资有风险，投资人在认购或申购本基金份额时应认真阅读本基金招募说明书及基金合同。本基金投资于美国房地产市场相关证券，基金净值会因为证券市场以及汇率波动等因素产生波动，投资者在投资本基金前，应全面了解本基金的产品特性，充分考虑自身的风险承受能力，理性判断市场，并承担基金投资中出现的各类风险，包括合格境内机构投资者基金产品及本基金特有风险、一般风险及其他风险等。

本基金以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”）为投资对象。本基金产品不是REITs，也不直接持有境外实物房地产。

本基金的投资对象REITs通过自身经营可获取稳定的现金流并定期分红，且股息率较高，而从交易上来讲，REITs本身为上市股份公司，其收益特征介于债券与股票之间。REITs的价格会随着房地产市场价格起伏而波动，波动幅度某一阶段可能高于股票市场的价格波动水平。

基金的过往业绩并不预示其未来表现。

基金管理人承诺以恪尽职守、诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金财产，但不保证基金一定盈利，也不向投资人保证最低收益。

本招募说明书与基金托管人相关信息更新部分已经本基金托管人复核。本招募说明书所载内容截止日为2012年5月24日，有关财务数据和净值表现截止日为2012年3月31日（未经审计）。

一、基金管理人

（一）基金管理人概况

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

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

邮政编码：518048

法定代表人：何如

成立时间：1998年12月22日

批准设立机关及批准设立文号：中国证监会证监基字［1998］31号

组织形式：有限责任公司

注册资本：叁亿伍仟万元

存续期间：持续经营

联系电话：0755-82021102

传真：0755-82021155

联系人：梁静

股权结构：

出资人名称	出资额（万元）	出资比例
国信证券股份有限公司	7,500	50%
意大利欧利盛资本资产管理股份公司（Eurizon Capital SGR S.p.A.）	7,350	49%
深圳市北融信投资发展有限公司	150	1%
总计	15,000	100%

（二）主要人员情况

1.基金管理人董事会成员

何如先生，董事长，硕士，高级会计师，国籍：中国。历任中国电子器件公司深圳公司副总会计师兼财务处处长、总会计师、常务副总经理、总经理、党委书记，深圳发展银行行长助理、副行长、党委委员、副董事长、行长、党委副书记，现任国信证券股份有限公司董事长、党委书记，鹏华基金管理有限公司董事长。

胡继之先生，董事，金融学博士，高级经济师，国籍：中国。历任中国人民银行武汉市分行办公室科长、金融研究所副所长、所长，中国人民银行深圳分行办公室负责人，深圳证券交易所总经理助理兼办公室主任、理事会秘书长、策划总监、纪委书记、党委委员、副总经理，现任国信证券股份有限公司总裁、党委副书记。

孙煜扬先生，董事，经济学博士，国籍：中国。历任贵州省政府经济体制改革委员会主任科员、中共深圳市委政策研究室副处长、深圳证券结算公司常务副总经理、深圳证券交易所总经理助理兼办公室主任、理事会秘书长、策划总监、纪委书记、党委委员、副总经理，现任国信证券股份有限公司总裁、党委副书记。

孙煜扬先生，董事，经济学博士，国籍：中国。历任贵州省政府经济体制改革委员会主任科员、中共深圳市委政策研究室副处长、深圳证券结算公司常务副总经理、深圳证券交易所总经理助理兼办公室主任、理事会秘书长、策划总监、纪委书记、党委委员、副总经理，现任国信证券股份有限公司董事长兼行政总裁、鹏华基金管理有限公司董事总裁，现任国信证券股份有限公司副总裁。

Massimo Mazzini先生，董事，经济和商学学士。国籍：意大利。曾在安达信（Arthur Andersen MBA）从事风险管理和资产管理工作，历任CA AIPG SGR投资总监、CAAM AI SGR及CA AIPG SGR首席执行官和投资总监、东方汇理资产管理股份有限公司（CAAM SGR）股资副总监、农业信贷另类投资集团（Credit Agricole Alternative Investments Group）国际执行委员会委员、欧利盛资本资产管理股份公司（Eurizon Capital SGR S.p.A.）股资方策略投资总监（Epsilon资产管理股份公司（Epsilon SGR）首席执行官，现任欧利盛资本股份公司（Eurizon Capital S.A.）卢森堡）首席执行官和总经理，同时兼任欧利盛AI资产管理股份公司（Eurizon AI SGR）首席执行官。

Alessandro Varaldo先生，董事，经济学和商业管理博士，国籍：意大利。曾任米兰德意志银行集团Finanza e Futuro Fondi Sprind股份公司投资管理部债券基金和现金头寸管理高级经理，IMI Fideuram资产管理股份公司投资管理部固定收益组合和现金管理业务负责人，圣保罗银行投资公司（Banca Sanpaolo Invest S.p.A.）财务及营销策划部负责人，Capitalia股份公司（Capitalia S.p.A.）产品和销售部负责人，Capitalia投资管理股份公司（Capitalia Investment Management S.A.）董事总经理，Unicredit Holding财务风险管理部意大利企业法人风险管理业务负责人，欧利盛资本资产管理股份公司（Eurizon Capital SGR S.p.A）首席市场官、欧利盛资本股份公司（Eurizon Capital S.A.）卢森堡）董事，现任意大利联合圣保罗银行股份有限公司（Intesa Sanpaolo S.p.A.）储蓄、投资和养老金产品部负责人。

史际春先生，独立董事，法学博士，国籍：中国。历任安徽大学讲师、中国人民大学副教授，现任中国人民大学法学院教授、博士生导师，国务院特殊津贴专家，兼任中国法学会经济法学研究会副会长、北京市人大常委会和法制委员会委员、北京市人民政府顾问。

李相启先生，独立董事，高级经济师、研究员，国籍：中国。历任陕西省委办公厅秘书、省委政策研究室财贸处处长、副主任，陕西省经济体制改革委员会副书记、副主任、党组书记、主任，陕西省证券监管委员会主席，中国证监会济南证管办党委书记、主任、济南稽查局局长、山东证监局局长、上海证券交易所理事会理事、产品委员会主任。

宋泓先生，独立董事，经济学博士，国籍：中国。曾在美国哥伦比亚大学作访问学者，并在陕西省社科院工作，现任中国社会科学院世界经济与政治研究所国际贸易研究室主任、研究员、教授、博士生导师。

黄善端，独立董事，法学硕士，国籍：中国。历任澳门科技大学法学院中国民商事法律讲师、李陈郑律师行中国事务顾问，杜威路博国际律师事务所香港办事处中国事务理事，广东竞德律师事务所律师，现任广东海坤律师事务所涉外法律总监。

2.基金管理人监事会成员

孙枫先生，监事会主席，国际金融专业硕士，高级会计师，中国注册会计师，国籍：中国。历任武汉市经济研究所副所长，武汉市轻工业局副局长、武汉友谊复印机制造公司副经理，深圳市财政局企财处处长、办公室主任、副局长，深圳市商业银行董事长、党委书记，深圳发展银行董事长、党委书记，鹏华基金管理有限公司董事长、党总支书记，现任鹏华基金管理有限公司监事会主席。

Andrea Vismara先生，监事，法学学士，律师，国籍：意大利。曾在意大利多家律师事务所担任律师，先后在法国农业信贷集团（Credit Agricole Group）东方汇理资产管理股份有限公司（CAAM SGR）法务部、产品开发部，欧利盛资本资产管理股份公司（Eurizon Capital SGR S.p.A.）治理与股权部工作，现在欧利盛资本资产管理股份公司运营部工作。

黄俞先生，监事，研究生学历，国籍：中国。曾在中农信公司、正大财务公司工作，曾任鹏华基金管理有限公司董事，现任深圳市北融信投资发展有限公司董事长。

苏波先生，职工监事，博士，国籍：中国。历任深圳经济特区证券公司研究所副所长、投资部经理，南方基金管理有限公司投研部研究员、客户服务主管、西部理财中心总经理、渠道服务二部总监助理、易方达基金管理有限公司信息技术部总经理助理，2008年11月加盟鹏华基金管理有限公司，现任鹏华基金管理有限公司机构理财部总经理。

刘慧红女士，职工监事，本科学历，国籍：中国。曾在中国工商银行深圳分行、平安证券公司工作，1998年12月加盟鹏华基金管理有限公司，现任鹏华基金管理有限公司登记结算部副总经理。

3.高级管理人员情况

何如先生，董事长，简历同前。

邓召明先生，总裁，经济学博士，讲师，国籍：中国。历任北京理工大学管理与经济学院讲师、中国兵器工业总公司主任科员、中国证监会处长、南方基金管理有限公司副总经理，现任鹏华基金管理有限公司总裁、党总支书记。

高阳先生，副总裁，经济学硕士，CFA，国籍：中国。历任中国国际金融有限公司债券投资经理，摩根士丹利证券投资有限公司摩根士丹利亚洲证券投资基金经理、固定收益部总经理、基金裕泽基金经理、基金裕隆基金经理、股票投资部总经理，现任鹏华基金管理有限公司副总裁。

曹毅先生，副总裁，经济学博士，国籍：中国。历任中国人民银行广州分行科员，中国人民银行深圳中心支行副主任科员，南方基金管理有限公司市场拓展部副总监、渠道部总监，现任鹏华基金管理有限公司副总裁。

胡相先生，副总裁，经济学硕士，国籍：中国。历任全国社会保障基金理事会投资部、境外投资部副主任科员、主任科员、副处长，鹏华基金管理有限公司企裁助理，现任鹏华基金管理有限公司副总裁。

毕国强先生，副总裁，特许金融分析师（CFA），工商管理硕士（MBA），国籍：中国。历任广州文冲船厂经营部船舶科科长、美国景顺集团（Invesco Ltd.）加拿大AIM Trimark投资管理有限公司分析师，中国证监会基金监管部四处调研员，鹏华基金管理有限公司总裁助理，现任鹏华基金管理有限公司副总裁。

高鹏先生，督察长，经济学硕士，国籍：中国。历任博时基金管理有限公司监察法律部监察稽核经理，鹏华基金管理有限公司监察稽核部副总经理、监察稽核部总经理、职工监事。

现任鹏华基金管理有限公司督察长、监察稽核部总经理。

4.本基金拟任基金经理

裘韬先生，CFA，科学硕士，8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月至今担任鹏华环球发现证券投资基金基金经理，2011年11月25日起兼任鹏华美国房地产证券投资基金基金经理。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。

5.投资决策委员会成员情况

邓召明先生，简历同上。

毕国强先生，简历同上。

裘韬先生，简历同上。

6.上述人员之间均不存在近亲属关系。

二、基金托管人

（一）基本情况

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：王洪章

成立时间：2004年09月17日

组织形式：股份有限公司

注册资本：贰仟叁佰陆拾陆亿捌仟玖佰零捌万肆仟元

存续期间：持续经营

基金托管资格批文及文号：中国证监会证监基字［1998］12号

联系人：尹　东

联系电话：（010）6759 5003

中国建设银行股份有限公司拥有悠久的经营历史，其前身（中国人民建设银行”于1954年成立，1996年易名为“中国建设银行”，中国建设银行是中国四大商业银行之一，中国建设银行股份有限公司由原中国建设银行于2004年9月分立而成立，承继了原中国建设银行的商业银行业务及相关的资产和负债。中国建设银行（股票代码：939）于2005年10月27日在香港联合交易所主板上市，是中国四大商业银行中首家在海外公开上市的银行。2006年9月11日，中国建设银行又作为第一家H股公司普身征生指数。2007年9月25日中国建设银行A股在上海证券交易所上市并开始交易。A股发行后中国建设银行的已发行股份总数为：250,010,977,486股（包括240,417,319,880股H股及9,593,657,606股A股）。

截至2011年9月30日，中国建设银行资产总额117,723.30亿元，较上年末增长8.90%。截至2011年9月30日止九个月，中国建设银行实现净利润1,392.07亿元，较上年同期增长25.82%。年化平均资产回报率为1.64%，年化加权平均净资产收益率为24.82%。利息净收入2,230.10亿元，较上年同期增长22.41%。净利差为2.56%，净利息收益率为2.68%，分别较上年同期提高0.21和0.23个百分点。手续费及佣金净收入687.92亿元，较上年同期增长41.31%。

中国建设银行在中国内地设有1.3万余个分支机构，并在香港、新加坡、法兰克福、约翰内斯堡、东京、首尔、纽约、胡志明市及悉尼设有分行，在莫斯科、台北设有代表处，海外机构已覆盖到全球13个国家和地区，基本完成在全球主要金融中心的网络布局，24小时不间断服务能力和基本服务架构已初步形成。中国建设银行筹建、设立村镇银行33家，拥有建行亚洲、建银国际、建行伦敦、建信基金、建信金融租赁、建信信托、建信人寿、中德住房储蓄银行等多家子公司，为客户提供一体化全面金融服务能力进一步增强。

中国建设银行得到市场和业界的支持和广泛认可。2011年上半年，中国建设银行主要国际排名位次持续上升，先后荣获美国内外知名机构授予的50多个重要奖项。中国建设银行在美国《银行家》2011年“世界银行品牌500强”中位列第10，较去年上升3位；在美国《财富》杂志“500强中排名第108位，较去年上升8位。中国建设银行连续第三年获得香港《亚洲公司治理》杂志颁发的“亚洲企业管治年度大奖”，先后摘得《亚洲金融》、《财资》、《亚洲货币》等颁发的“中国最佳银行”、“中国国内最佳银行”与“中国最佳私人银行”等奖项。

中国建设银行总行设投资托管服务部，下设综合制度处、基金市场处、资产托管处、QFII托管处、基金核算处、基金清算处、监督稽核处和投资托管团队，涉外资产核算团队、养老金托管服务团队、养老金托管市场团队、上海备份中心等12个职能处室、团队，现有员工130余人。自2008年以来中国建设银行托管业务持续通过SAS70审计，并已经成为常规化的内控工作手段。

（二）主要人员情况

杨新丰，投资托管服务部副总经理（主持工作），曾就职于中国建设银行江苏省分行、广东省分行、中国建设银行总行会计部、营运管理部，长期从事计划财务、会计结算、营运管理等工作，具有丰富的客户服务和业务管理经验。

纪伟，投资托管服务部副总经理，曾就职于中国建设银行南通分行、中国建设银行总行计划财务部、信贷经营部、公司业务部，长期从事大客户的客户管理及服务工作，具有丰富的客户服务和业务管理经验。

张军红，投资托管服务部副总经理，曾就职于中国建设银行青岛分行、中国建设银行零售业务部、个人银行业务部、行长办公室、长期从事零售业务和个人存款业务管理等工作，具有丰富的客户服务和业务管理经验。

（三）基金托管业务经营情况

作为国内首批开办证券投资基金托管业务的商业银行，中国建设银行一直秉持“以客户为中心”的经营理念，不断加强风险管理和内部控制，严格履行托管人的各项职责，切实维护资产持有人的合法权益，为资产委托人提供高质量的托管服务。经过多年稳步发展，中国建设银行托管资产规模不断扩大、托管业务品种不断增加，已形成包括证券投资基金、社保基金、保险资金、基本养老个人账户、QFII、企业年金等产品在内的托管业务体系，是目前国内托管业务品种最齐全的商业银行之一。截至2011年12月31日，中国建设银行已托管224只证券投资基金。建设银行专业高效的托管服务能力和业务水平，赢得了业内的高度认同。2011年，中国建设银行以总分第一的成绩被国际权威杂志《证券托管人》评为2011年度“中国最佳托管银行”；并获和讯网2011年中国“最佳资产托管银行”奖。

三、境外托管人

（一）境外托管人的基本情况

名称：道富银行（State Street Bank and Trust Company）

注册地址：One Lincoln Street，Boston，Massachusetts 02111，United States

办公地址：One Lincoln Street，Boston，Massachusetts 02111，United States

法定代表人：Joseph L. Hooley

成立时间：1891年4月13日

（二）托管资产规模、国际信用评级和托管业务

道富银行的全球托管业务由美国道富集团公司全资拥有，道富银行始创于1891年并于1924年成为美国第一个共同基金的托管人。道富银行现已成为一家具有领导地位的国际托管银行。截至2011年12月31日，道富集团公司所有者权益为193.98亿美元。道富银行托管和管理资产总额（Assets under custody and administration）达到21.81万亿美元，一级资本比率为17.6%，长期存款信用评级为AA-（标准普尔）及Aa2（穆迪投资）。

道富银行在全球29个国家或地区设有办事处，拥有超过2万9千名富有经验的员工为客户提供全方位的托管服务。道富在亚洲太平洋区开设了包括杭州、香港、新加坡、东京、悉尼和印度的孟买、浦那及班加罗尔在内的八个营运中心，提供全球托管、基金会计、绩效评估、投资监督、外汇交易、证券借贷、基金转换管理、受托人和注册登记等服务。

四、相关服务机构

（一）基金份额销售机构

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 82021233

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

传真：010 88082018

联系人：李筠

③鹏华基金管理有限公司上海分公司

办公地址：上海市浦东新区花园石桥路33号花旗银行大厦801B室

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：祈明兵

⑥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：蔡颖

2.代销机构：

1）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：010-66107913

联系人：查樱

网址：www.icbc.com.cn

2）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：王洪章

联系人：何奕

客户服务电话：95533

传真：010-66275654

网址：www.ccb.com

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：蒋超良

客户服务电话：95599

联系人：张令伟

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：韩璞

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：傅育宁

电话：0755-83198888

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：芮蕊

电话：0755-25879756

客服电话：95511-3

网址：http://bank.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：范一飞

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：夏雪

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：翟云巍

传真：010-58560666

网址：www.cmbc.com.cn

10）广发银行股份有限公司

注册　办公 地址：广州市东风东路713号

法定代表人：董建岳

联系人：李静筠

客服电话：400-830-8003

网址：www.gdb.com.cn

11）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：吴太普

联系人：严峻

客户服务电话：0571-96523，4008888508

网址：www.hzbank.com.cn

12）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：022-58316569

客户服务热线：400-888-8811

网址：www.cbhb.com.cn

13）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：至渝峰

客户服务电话：96228

网址：www.dongguanbank.cn

14）徽商银行股份有限公司

住所：合肥市安庆路79号天徽大厦A座

法定代表人：王晓昕

办公地址：合肥市安庆路79号天徽大厦A座

客户服务电话：4008896588（安徽省外），96588（安徽省内）

网址：www.hsbank.com.cn

15）东莞农村商业银行股份有限公司

注册地址：广东省东莞市城区南城路2号

办公地址：广东省东莞市旗峰路2号

法定代表人：何沛良

联系人：何茂才

客户服务电话：961122

网址：www.drcbank.com

16）上海浦东发展银行股份有限公司

注册　办公 地址：上海市中山东一路12号

法定代表人：吉晓辉

客户服务热线：95528

联系人：唐苑

公司网站：www.spdb.com.cn

17）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：顾伟国

联系电话：010-66568430

传真：010-66568532

联系人：田薇

网址：www.chinastock.com.cn

18）中信证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

办公地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

法定代表人：王东明

联系人：张于爱

联系电话：010-60833799

传真：010-60833739

网址：www.citics.com

19）海通证券股份有限公司

住所：上海广东路689号

办公地址：上海广东路689号

法定代表人：王开国

联系电话：021-23219275

联系人：李笑鸣

客户服务电话：95553

网址：www.htsec.com

20）国泰君安证券股份有限公司

住所：上海市浦东新区银城中路168号上海银行大厦29楼

办公地址：上海市浦东新区银城中路168号上海银行大厦29楼

法定代表人：万建华

联系电话：021-38676666

传真：021-38670666

联系人：丙斌祺

客户服务电话：95521

网址：www.gtja.com

21）中信建投证券股份有限公司

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：王常青

联系人：许梦园

传真：010-65182261

客服电话：4008888108

公司网站：www.csc108.com

22）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：0755-82130833

传真：0755-82133952

联系人：齐晓燕

客户服务电话：95536

网址：www.guosen.com.cn

23）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：95562

网址：www.xyzq.com.cn

24）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：025-83290575

联系人：张威

网址：www.htsc.com.cn

25）中信万通证券有限责任公司

注册地址：青岛市崂山区苗岭路29号澳柯玛大厦15层（1507-1510室）

办公地址：青岛市崂山区深圳路222号青岛国际金融广场1号楼第20层

法定代表人：张智河

联系人：吴忠超

联系电话：0532-85022326

传真：0532-85022605

客户服务电话：0532-96577

网址：www.zxwt.com.cn

26）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38—45　层

办公地址：深圳市福田区益田路江苏大厦A　座38—45　层

法定代表人：宫少林

联系电话：0755-82960223

联系人：林生迎

客户服务电话：95565

网址：www.newone.com.cn

27）长江证券股份有限公司

注册地址：武汉市新华路特8号长江证券大厦

办公地址：上武汉市新华路特8号长江证券大厦

法定代表人：胡运钊

联系人：李婧

客户服务电话：027-65799999

传真：027-85481900

联系人：李良

客户服务电话：95579或4008888999

网址：www.95579.com

28）国都证券有限责任公司

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A栋11层

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

29）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

联系人：黄岚

联系电话：020-87555888

传真：020-87553600

客服电话：95575

网址：www.gf.com.cn

30）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：95523或4008895523

电话委托：021-962505

网址：www.sywg.com

31）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

32）济鲁证券有限公司

住所：山东省济南市经七路86号

办公地址：山东省济南市经七路86号2316室

法定代表人：李玮

联系电话：0531-68889157

联系人：王霖

客户服务电话：95538

网址：www.qlzq.com.cn

33）财通证券有限责任公司

注册地址：杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心

办公地址：杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心

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：96336（上海地区：962336）

网址：www.ctsec.com

34）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：张运勇

联系人：张巧玲

联系电话：0769-22119426

公司网址：www.dgzq.com.cn

35）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：北京市西城区太平桥大街19号

法定代表人：冯戎

联系电话：010-88085201

联系人：李巍

客户服务电话：4008-000-562

网址：www.hysec.com

36）东北证券股份有限公司

住所：长春市自由大路1138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：0431-85096795

联系人：潘鹏

网址：www.nesc.cn

37）上海证券有限责任公司

住所：上海市黄浦区西藏中路336　号

办公地址：上海市黄浦区西藏中路336　号

法定代表人：郁忠民

联系电话：021-53519888

传真：021-65081434

联系人：张谨

客服热线：4008-918-918

公司网站：www.962518.com

38）中信证券（浙江）有限责任公司（原中信金通证券有限责任公司）

注册地址：浙江省杭州市滨江区江南大道588号恒鑫大厦主楼19层、20层

办公地址：浙江省杭州市滨江区江南大道588号恒鑫大厦主楼19层、20层

法定代表人：沈强

联系人：丁思聪

联系电话：0571-87112510

传真：0571-87696598

客户服务电话：0571-96598

网址：www.bigsun.com.cn

39）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：95525

公司网站：www.ebscn.com

40）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8楼

办公地址：深圳市福田区金田路大中华国际交易广场8楼

法定代表人：杨宇翔

联系电话：0755-22627802

传真：0755-82400862

联系人：郑舒丽

客服电话：95511—8

网站：www.pingan.com

41）宏信证券股份有限公司

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

深圳市福田区深南大道2008号中国风凰大厦1栋9层

法定代表人：牛冠兴

联系电话：0755-82825551

传真：0755-82558355

联系人：陈剑虹

客户服务电话：4008001001

网址：www.essence.com.cn

42）瑞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

办公地址：天津市南开区宾水西道8号

法定代表人：杜庆平

联系人：王兆权

联系电话：022-28451861

传真　022-28451892

网址：www.bhzq.com

43）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：0731-84403319

传真：0731-84403439

联系人：郭磊

客户服务热线：0731-84403343

网址：www.cfzq.com

44）方正证券股份有限公司

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.founder.sc.com

45）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：028-86150615

客户服务咨询电话：400-8888-818

网址：www.hx168.com.cn

46）东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：高冠江

联系人：唐静

联系电话：010-63080985

客服热线：400-800-8899

网址：www.cindasc.com

47）万联证券有限公司

住所：深圳市福田区金田路4028号荣超经贸中心办公室47层01单元

办公地址：深圳市福田区金田路4028号荣超经贸中心办公室47层01单元

法定代表人：高竹

联系电话：0755-82545555

传真：0755-82545500

联系人：赖君伟

网址：www.wkzq.com.cn

48）红海证券有限公司

注册地址：哈尔滨市香坊区赣水路56号

办公地址：哈尔滨市香坊区赣水路56号

法定代表人：孙名扬

联系人：张宇宏

联系电话：0451-82336863

客服热线：4006662288

网址：www.jhzq.com.cn

49）广州证券有限责任公司

办公地址：广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心19、20楼

邮政编码：510623

法定代表人：刘东

公司总机：020-88836999

传真号码：020-88836654

客服热线：961303

网址：www.gzs.com.cn

50）天相投资顾问有限公司

注册地址：北京市西城区金融街19号富凯大厦B座701

办公地址：北京市西城区金融街19号富凯大厦B座701

法定代表人：林义相

联系人：姜吉灵

联系电话：010-66045491

基金热线：010-66045678

网址：www.txsec.com

51）上海好买基金销售有限公司

注册地址：上海市虹口区场中路685弄37号4号楼449室

办公地址：上海市浦东南路1118号鄂尔多斯大厦903-906室

法定代表人：杨文斌

联系人：蒋薇

联系电话：021-68596958

基金热线：400-700-9665

网址：http://www.howbuy.com/

52）诺亚正行（上海）基金销售投资顾问有限公司

住所：上海市浦东新区银城中路68号时代金融中心8楼801室

办公地址：上海市浦东新区银城中路68号时代金融中心8楼801室

法定代表人：汪静波

联系人：张姚杰

联系电话：021-38509636

基金热线：400-821-5399

网址：http://www.noah-fund.com/

基金管理人可根据有关法律法规要求，根据实情，选择其他符合要求的机构代理销售本基金或变更上述代销机构，并及时公告。

（二）登记结算机构

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

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

（三）出具法律意见书的律师事务所

名称：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

（四）会计师事务所及经办注册会计师

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

办公地址：上海市湖滨路202号普华永道中心11楼

法定代表人：杨绍信

联系电话：021 23238888

传真：021 23238800

联系人：金毅

经办会计师：薛竞、金毅

五、基金的名称和类型

基金的名称：鹏华美国房地产证券投资基金

基金的类型：契约型开放式证券投资基金，QDII-股票型证券投资基金

六、基金投资目标

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。

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。

八、基金的投资策略

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。

1.资产配置

①战略资产配置

资产配置方面，本基金将在权益类资产、货币市场工具和现金间根据影响证券市场、特别是房地产市场的宏观经济走势、政策因素和市场风险等指标进行配置。本基金还将依据流动性和风险收益预期在权益类资产内对REITs、REIT ETF和房地产行业股票等选择灵活配置，并可在基金合同约定的范围内浮动。

战略资产配置的目标在于通过资产的灵活配置获得最佳的风险回报。首先建立基于经济基本面及宏观政策方向的分析框架，再以深入的国家、区域、行业研究为基础，来决定重点投资类别及相应权重，其后定期进行回顾、分析、调整。资产类别和投资品种的适度分散可以有效降低组合的相关性及由此可能产生的单一市场和单一产品的非系统性风险，对手风险和其他相关风险。此外本基金还将使用适当的风险控制措施来监控和管理与战略资产配置相关的风险。

②战术资产配置

本基金在战略资产配置的基础上将根据短期内资本市场对不同资产类别和不同产品的定价判断其与内涵价值的关系、综合考虑投资环境、资金流动、市场预期等因素的变化进行适当的战术资产配置及适时的调整。在对市场短期走势判断的基础上，本基金还将使用适当的风险控制措施来监控和管理与战术资产配置相关的风险。

2.证券选择

①REITs投资策略

REITs依靠投资管理房地产