

鹏华美国房地产证券投资基金 2025 年年度报告

2025 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：2026 年 3 月 30 日

§ 1 重要提示及目录

1.1 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2026年03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。

毕马威华振会计师事务所(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2025年01月01日起至2025年12月31日止。

1.2 目录

§1 重要提示及目录	2
1.1 重要提示.....	2
1.2 目录.....	3
§2 基金简介	5
2.1 基金基本情况.....	5
2.2 基金产品说明.....	5
2.3 基金管理人和基金托管人.....	7
2.4 境外投资顾问和境外资产托管人.....	7
2.5 信息披露方式.....	7
2.6 其他相关资料.....	8
§3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况	8
3.1 主要会计数据和财务指标.....	8
3.2 基金净值表现.....	9
3.3 其他指标.....	10
3.4 过去三年基金的利润分配情况.....	11
§4 管理人报告	11
4.1 基金管理人及基金经理情况.....	11
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.....	12
4.3 管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明.....	12
4.4 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明.....	12
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.....	14
4.6 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望.....	14
4.7 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况.....	14
4.8 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明.....	15
4.9 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明.....	15
4.10 管理人对会计师事务所出具非标准审计报告所涉相关事项的说明.....	15
4.11 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.....	15
§5 托管人报告	16
5.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明.....	16
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.....	16
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.....	16
§6 审计报告	16
6.1 审计报告基本信息.....	16
6.2 审计报告的基本内容.....	16
§7 年度财务报表	18
7.1 资产负债表.....	18
7.2 利润表.....	20
7.3 净资产变动表.....	21
7.4 报表附注.....	23

§8 投资组合报告	49
8.1 期末基金资产组合情况.....	49
8.2 期末在各个国家（地区）证券市场的权益投资分布.....	50
8.3 期末按行业分类的权益投资组合.....	50
8.4 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有权益投资明细.....	50
8.5 报告期内权益投资组合的重大变动.....	52
8.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合.....	53
8.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细.....	53
8.8 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的所有资产支持证券投资明细.....	53
8.9 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名金融衍生品投资明细.....	53
8.10 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名基金投资明细.....	53
8.11 投资组合报告附注.....	53
§9 基金份额持有人信息	54
9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构.....	54
9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况.....	54
9.3 期末基金管理人的从业人员持有本开放式基金份额总量区间情况.....	55
9.4 期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理本人及其直系亲属持有本人管理的产品情况.....	55
§10 开放式基金份额变动	55
§11 重大事件揭示	55
11.1 基金份额持有人大会决议.....	55
11.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动.....	55
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼.....	56
11.4 基金投资策略的改变.....	56
11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况.....	56
11.6 管理人、托管人及相关从业人员受调查或处罚等情况.....	56
11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况.....	56
11.8 其他重大事件.....	57
§12 影响投资者决策的其他重要信息	61
12.1 报告期内单一投资者持有基金份额比例达到或超过 20%的情况.....	61
12.2 影响投资者决策的其他重要信息.....	61
§13 备查文件目录	61
13.1 备查文件目录.....	61
13.2 存放地点.....	61
13.3 查阅方式.....	61

§ 2 基金简介

2.1 基金基本情况

基金名称	鹏华美国房地产证券投资基金
基金简称	鹏华美国房地产(QDII)
基金主代码	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	56,964,385.87份
基金合同存续期	不定期

2.2 基金产品说明

投资目标	<p>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。</p>
投资策略	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>1. 资产配置</p> <p>(1) 战略资产配置</p> <p>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进行灵活配置，并可在基金合同约定的范围内浮动。</p> <p>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。</p> <p>(2) 战术资产配置</p> <p>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</p>

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

(1) REITs 投资策略

REITs 依靠投资管理房地产和房地产相关证券产生现金流，并将大部分现金收益以股息的形式回馈给投资者。REITs 投资的资产质量、现金流的稳定性以及管理层能力等指标是分析 REITs 投资价值的主要参考因素。本基金将在美国上市交易的 REITs 中挑选出优秀的品种，通过逐一分析每个 REITs 基本面情况，包括资产分布、营运现金流状况、债务偿还能力、资产回报率、成长潜力、公司治理、管理层激励等指标对 REITs 未来总收益作出预测，并对投资风险进行情景分析，根据风险调整收益预期选择证券构建组合。除此之外，基金管理人将对可投资 REITs 的风险收益进行持续监测，根据市场变化和组合需要定期或不定期进行调整。

(2) 股票投资策略

本基金股票投资以美国房地产行业股票为主。股票投资旨在把握阶段性机会，对 REITs 投资作有益补充，并降低组合整体波动性。在股票投资部分，本基金采用自下而上的方法对相关上市公司进行价值评估和个股选择。在股票选择中遵循价值投资的理念，深入挖掘能够充分参与房地产市场发展、分享房地产市场收益的上市公司。旨在投资经营业绩优秀而稳定，在行业内具有领先地位，或者具有垄断地位的优质企业，特别是投资回报率良好、资产负债情况健康、有持续分红派息能力的企业，为投资人创造稳定收益。

(3) ETF 投资策略

本基金的基金投资主要通过投资美国市场上市交易的 REIT ETF 进行有效市场覆盖和流动性管理，满足基金申购赎回需求。在选择 ETF 时，基金管理人会综合考虑产品历史运作记录（跟踪误差等）、市场流动性、投资容量、费率、投资管理人等情况，目标为：在合法合规的前提下，能够有效复制相关指数。

(4) 现金管理策略

现金管理主要包含现金流预测、现金资产配置和现金收益管理三个方面。基金管理人将合理把握因基金申购赎回、基金投资标的物波动增大等因素带来的现金流变化，对未来若干交易日现金流制定相应计划。基金管理人将严格遵守法律法规要求，执行战略和战术资产配置方案，保持相应比例的现金资产。对于现金资产，在保证基金流动性需求的前提下，提高现金资产使用效率，尽可能提高现金资产的收益率。

(5) 衍生品投资策略

衍生品不是本基金的主要投资方向。本基金在充分调研验证衍生品投资策略的基础上，可以通过衍生品投资降低个股和组合风险，规避外汇风险及其他相关风险。基金管理人可以使用远期合约和其他工具来进行外汇风险的套期保值，合理减小外汇市场波

	动对投资表现的负面影响。套期保值部分的比例应遵守相关法律法规和本基金合同的规定，在充分考虑投资需要和境外投资仓位后予以确定。本基金将不会对外汇进行投机交易。
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。

注：无。

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	高永杰	王小飞
	联系电话	0755-81395402	021-60637103
	电子邮箱	xxpl@phfund.com.cn	wangxiaofei.zh@ccb.com
客户服务电话		4006788533	021-60637228
传真		0755-82021126	021-60635778
注册地址		深圳市福田区福华三路 168 号深圳国际商会中心第 43 楼	北京市西城区金融大街 25 号
办公地址		深圳市福田区福华三路 168 号深圳国际商会中心第 43 楼	北京市西城区闹市口大街 1 号院 1 号楼
邮政编码		518048	100033
法定代表人		张纳沙	张金良

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	Eurizon Capital SGR S. p. A.	State Street Bank and Trust Company
	中文	意大利欧利盛资本资产管理 股份公司	道富银行
注册地址		Via Melchiorre Gioia, 22, 20124 Milan	One Lincoln Street, Boston, Massachusetts 02111, United States
办公地址		Via Melchiorre Gioia, 22, 20124 Milan	One Lincoln Street, Boston, Massachusetts 02111, United States
邮政编码		20124	02111

2.5 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《证券时报》
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

2.6 其他相关资料

项目	名称	办公地址
会计师事务所	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	中国北京东城区东长安街1号东方广场毕马威大楼8层
注册登记机构	鹏华基金管理有限公司	深圳市福田区福华三路168号深圳国际商会中心第43层

§ 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	2025 年	2024 年	2023 年
本期已实现收益	-5,697,561.40	5,676,001.43	1,638,787.06
本期利润	-6,184,196.79	415,602.18	5,884,782.15
加权平均基金份额本期利润	-0.1151	0.0076	0.0843
本期加权平均净值利润率	-12.05%	0.77%	9.09%
本期基金份额净值增长率	-11.38%	1.02%	9.71%
3.1.2 期末数据和指标	2025 年末	2024 年末	2023 年末
期末可供分配利润	-6,832,385.24	-369,792.31	-6,479,680.14
期末可供分配基金份额利润	-0.1199	-0.0068	-0.1110
期末基金资产净值	50,132,000.63	54,336,418.07	57,335,675.67
期末基金份额净值	0.880	0.993	0.983
3.1.3 累计期末指标	2025 年末	2024 年末	2023 年末

基金份额 累计净值 增长率	23.22%	39.05%	37.65%
---------------------	--------	--------	--------

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）扣除相关费用和信用减值损失后的余额，本期利润为本期已实现收益加上本期公允价值变动收益等未实现收益。

(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) 期末可供分配利润，采用期末资产负债表中未分配利润期末余额和未分配利润中已实现部分的期末余额的孰低数。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

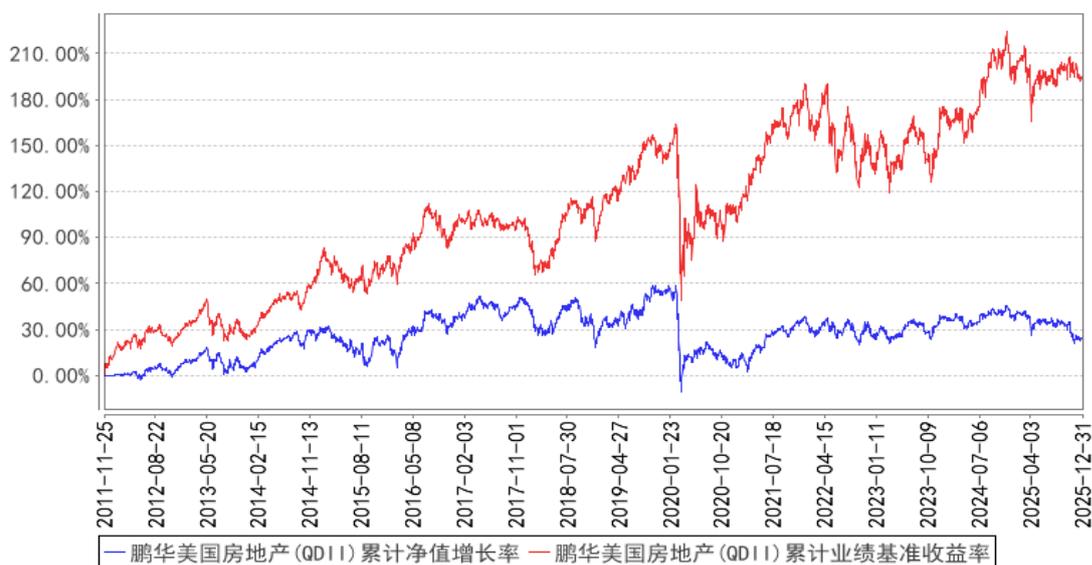
阶段	份额净值 增长率①	份额净值 增长率标 准差②	业绩比较 基准收益 率③	业绩比较基准 收益率标准 差④	①-③	②-④
过去三个月	-7.85%	0.85%	-3.79%	0.82%	-4.06%	0.03%
过去六个月	-7.85%	0.78%	-0.13%	0.82%	-7.72%	-0.04%
过去一年	-11.38%	0.88%	-2.65%	1.15%	-8.73%	-0.27%
过去三年	-1.79%	0.77%	23.34%	1.15%	- 25.13%	-0.38%
过去五年	11.25%	0.85%	38.66%	1.22%	- 27.41%	-0.37%
自基金合同生效 起至今	23.22%	1.02%	191.65%	1.27%	- 168.43 %	-0.25%

注：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)。

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

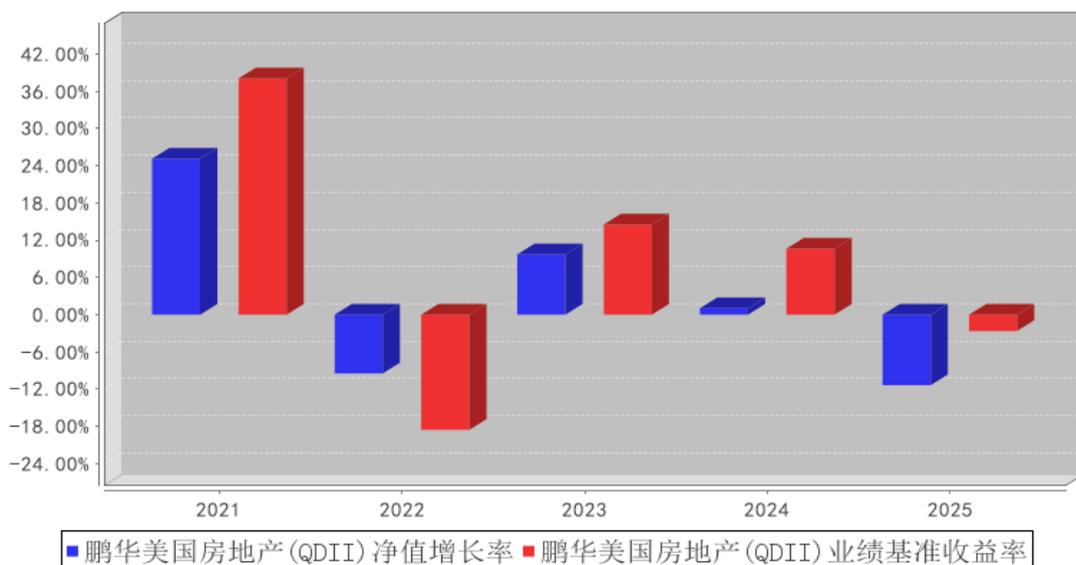
鹏华美国房地产 (QDII) 累计净值增长率与同期业绩比较基准收益率的历史走势对比图



注：1、本基金基金合同于 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

鹏华美国房地产 (QDII) 基金每年净值增长率与同期业绩比较基准收益率的对比图



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

注：无。

§ 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。截至本报告期末，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，公司注册资本15,000万元人民币。截至本报告期末，公司管理资产总规模为13,677亿元，公司管理着387只公募基金，20只社保基金、养老基金及划转资本组合。历经二十余年基金投资管理实践，公司在基金投资运作、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	本基金的基金经理	2014-09-27	-	14年	朱庆恒先生，国籍英国，房地产金融博士，14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，历任国际业务部助理研究员、投资经理，现担任国际业务部基金经理。2014年09月至今担任鹏华美国房地产证券投资基金基金经理，2022年03月至2023年03月担任鹏华沪深港新兴成长灵活配置混合型证券投资基金基金经理，朱庆恒先生具备基金从业资格。

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。

4.1.3 期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理同时管理的产品情况

注：本基金基金经理未兼任私募资产管理计划投资经理。

4.1.4 基金经理薪酬机制

本基金基金经理未兼任私募资产管理计划投资经理，不涉及基金经理薪酬激励与私募资产管理计划浮动管理费或产品业绩表现挂钩的情况。

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

姓名	在境外投资顾问所任职务	证券从业年限	说明
弗朗切斯科·塞达蒂 (Francesco Sedati)	研究及组合管理主管	20年	弗朗切斯科·塞达蒂先生 2019 年至今于欧利盛资本资产管理股份公司担任研究及组合管理主管；2009-2019 年于摩根大通资产管理公司担任欧洲基金经理；2004-2009 年于富达国际担任分析师。

注：无。

4.3 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

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、养老组合、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》、《信用债券投资与风险控制管理规定》，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内的公平交易程序，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、风控管理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。

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。公司对不同投资组合在不同时间窗口下（日内、3日内、5日内）的同向交易价差进行专项分析，未发现不公平对待各组合或组合间相互利益输送的情况。

4.4.2.1 增加执行的基金经理公平交易制度执行情况及公平交易管理情况

本基金基金经理未兼任私募资产管理计划投资经理。

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。本报告期内未发

生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%的情况。

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

美元计价的明晟美国 REITs 净总收益指数在报告期内上涨 1.68%，分别落后标普 500 指数和罗素 2000 指数 16.20%和 11.13%。富时美国 REITs 子行业指数表现如下：医疗板块上涨 28.45%，工业板块上涨 17.05%，综合类板块上涨 15.46%，零售板块上涨 5.05%，酒店板块下跌 5.14%，公寓板块下跌 8.56%，自助仓储板块下跌 9.98%，林业板块下跌 10.24%，写字楼板块下跌 13.99%。

基金期末权益类资产仓位约为 94%左右。基金在行业配置方面超配了数据中心 REITs 以及生命科学实验室 REITs，同时低配了零售和公寓板块。目前基金持仓主要以美国 REITs 为主（64%），同时持有美国房地产相关股票（30%左右）。

4.5.2 报告期内基金的业绩表现

截至本报告期末，本报告期鹏华美国房地产人民币（QDII）份额净值增长率为-11.38%，同期业绩比较基准增长率为-2.65%。

4.6 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

2025 年 12 月 10 日，美联储 FOMC 会议宣布将基准利率下调 25 个基点，但反对降息的官员增至两人，显示进一步降息的门槛正在抬高。展望未来，市场真正关心的问题在于美联储能否在 2026 年继续降息。整体而言，美联储将静观经济后续走势随时应变。

4.7 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况

本报告期内，基金管理人继续完善内部控制、提升风险管理水平，着重开展了以下各项工作：

1、继续完善内部控制体系

公司根据法律法规、监管要求及业务发展需求，不断优化现有的标准化业务流程体系，强调业务流程服务于加强风险防范和提升运营效率，通过信息技术手段持续提升业务操作的系统化程度，并不断优化。

2、规范基金销售业务，保证基金销售业务的合法合规性

报告期内，在基金募集和持续营销活动中，公司严格规范基金销售业务，按照《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》及相关法规规定审查宣传推介材料，逐步落实反洗钱法律法规各项要求，并督促销售部门做好投资者教育工作。

3、开展以风险为导向的内部稽核

报告期内，监察稽核部开展了对信息技术管理、投资相关流程、员工行为、反洗钱业务、子公司管理和公司日常运作的定期监察稽核与专项监察稽核。监察稽核人员开展了以风险为导向的内部稽核，通过稽核发现提高了公司标准化操作流程的执行效率，优化了标准化操作流程手册。报告期内，公司未发生重大风险事件。

4.8 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

本基金管理人按照企业会计准则、中国证监会相关规定、中国证券投资基金业协会相关指引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。本基金管理人已制定基金估值和份额净值计价的业务管理制度，明确基金估值的程序和技术。

本基金管理人使用可靠的估值业务系统，估值人员熟悉各类投资品种的估值原则和具体估值程序。估值流程中包含风险监测、控制和报告机制。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。本基金管理人设有估值委员会，由登记结算部、风控管理部、监察稽核部、各投资部门、研究部门负责人、基金经理等成员组成，估值委员会成员具有多年的证券、基金从业经验，熟悉相关法律法规，具备投资、研究、风险管理、法律合规和基金估值运作等方面的专业能力。基金经理可与估值委员会成员共同商定估值原则和政策，但不参与日常估值的执行。

基金管理人改变估值技术，导致基金资产净值发生重大变化的，对所采用的相关估值技术、假设及输入值的适当性咨询会计师事务所的专业意见。

本报告期内，参与估值流程各方之间无重大利益冲突。

本基金管理人已与第三方定价服务机构签署服务协议，由其按约定提供相关参考数据。

4.9 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，鹏华美国房地产期末可供分配利润为-6,832,385.24元，期末人民币基金份额净值0.880元，不符合利润分配条件。

2、本基金本报告期内未进行利润分配。

4.10 管理人对会计师事务所出具非标准审计报告所涉相关事项的说明

无。

4.11 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

本基金自2025年10月28日至2025年11月24日期间出现连续二十个（或以上）工作日基金资产净值低于五千万的情形。

本基金自2025年06月25日至2025年08月25日期间出现连续二十个（或以上）工作日基金资产净值低于五千万的情形。

§ 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，本基金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关损害基金份额持有人利益的行为。

报告期内，本基金利润分配情况符合法律法规和基金合同的相关约定。

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

6.1 审计报告基本信息

财务报表是否经过审计	是
审计意见类型	标准无保留意见
审计报告编号	毕马威华振审字第 2604819 号

6.2 审计报告的基本内容

审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	鹏华美国房地产证券投资基金全体基金份额持有人
审计意见	<p>我们审计了后附的鹏华美国房地产证券投资基金(以下简称“该基金”)财务报表,包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表,2025 年度的利润表、净资产变动表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则、《资产管理产品相关会计处理规定》(以下合称“企业会计准则”)及财务报表附注 7.4.2 中所列示的中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)和中国证券投资基金业协会发布的有关基金行业实务操作的规定编制,公允反映了该基金 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和净资产变动情况。</p>
形成审计意见的基础	我们按照中国注册会计师审计准则(以下简称“审计准

	<p>则”) 的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》中适用于公众利益实体财务报表审计业务的独立性要求,我们独立于该基金,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。</p>
强调事项	无。
其他事项	无。
其他信息	<p>该基金管理人鹏华基金管理有限公司(以下简称“该基金管理人”)管理层对其他信息负责。其他信息包括该基金 2025 年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。</p> <p>我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。</p> <p>结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。</p> <p>基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。</p>
管理层和治理层对财务报表的责任	<p>该基金管理人管理层负责按照企业会计准则及财务报表附注 7.4.2 中所列示的中国证监会和中国证券投资基金业协会发布的有关基金行业实务操作的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时,该基金管理人管理层负责评估该基金的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非该基金预计在清算时资产无法按照公允价值处置。</p> <p>该基金管理人治理层负责监督该基金的财务报告过程。</p>
注册会计师对财务报表审计的责任	<p>我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。</p> <p>在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:</p> <p>(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊</p>

	<p>可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。</p> <p>(2) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。</p> <p>(3) 评价该基金管理人管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。</p> <p>(4) 对该基金管理人管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对该基金持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致该基金不能持续经营。</p> <p>(5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。</p> <p>我们与该基金管理人治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。</p>
会计师事务所的名称	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)
注册会计师的姓名	刘西茜 黄倾媛
会计师事务所的地址	中国北京市
审计报告日期	2026年3月25日

§ 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:2025年12月31日

单位:人民币元

资产	附注号	本期末 2025年12月31日	上年度末 2024年12月31日
资产:			
货币资金	7.4.7.1	3,045,165.11	24,563,667.68
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
交易性金融资产	7.4.7.2	47,158,063.12	36,772,856.60
其中:股票投资		47,158,063.12	36,772,856.60
基金投资		-	-
债券投资		-	-
资产支持证券投资		-	-
贵金属投资		-	-

其他投资		-	-
衍生金融资产	7.4.7.3	-	-
买入返售金融资产	7.4.7.4	-	-
债权投资	7.4.7.5	-	-
其中：债券投资		-	-
资产支持证券投资		-	-
其他投资		-	-
其他债权投资	7.4.7.6	-	-
其他权益工具投资	7.4.7.7	-	-
应收清算款		-	-
应收股利		128,942.01	172,238.81
应收申购款		157,314.98	303,449.01
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.8	-	-
资产总计		50,489,485.22	61,812,212.10
负债和净资产	附注号	本期末 2025年12月31日	上年度末 2024年12月31日
负 债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债	7.4.7.3	-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付清算款		-	6,826,547.45
应付赎回款		264,715.81	460,620.81
应付管理人报酬		64,200.90	69,095.17
应付托管费		12,840.22	13,819.03
应付销售服务费		-	-
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利润		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	7.4.7.9	15,727.66	105,711.57
负债合计		357,484.59	7,475,794.03
净资产：			
实收基金	7.4.7.10	56,964,385.87	54,706,210.38
其他综合收益	7.4.7.11	-	-
未分配利润	7.4.7.12	-6,832,385.24	-369,792.31
净资产合计		50,132,000.63	54,336,418.07
负债和净资产总计		50,489,485.22	61,812,212.10

注：报告截止日 2025 年 12 月 31 日，基金份额总额 56,964,385.87 份，其中鹏华美国房地产 (QDII) 基金人民币基金份额 49,927,262.25 份，基金份额净值 0.880 元；鹏华美国房地产 (QDII) 基金美元现汇基金份额 7,037,123.62 份，基金份额净值 0.125 美元。

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：2025年1月1日至2025年12月31日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025年1月1日至2025 年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024 年12月31日
一、营业总收入		-5,149,835.13	1,512,560.62
1. 利息收入		158,077.79	255,500.45
其中：存款利息收入	7.4.7.13	158,077.79	255,500.45
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）		-4,658,101.29	6,095,232.07
其中：股票投资收益	7.4.7.14	-5,841,363.14	170,403.43
基金投资收益	7.4.7.15	-	-
债券投资收益	7.4.7.16	-	-
资产支持证券投资	7.4.7.17	-	-
贵金属投资收益	7.4.7.18	-	-
衍生工具收益	7.4.7.19	-	-
股利收益	7.4.7.20	1,183,261.85	5,924,828.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益		-	-
其他投资收益		-	-
3. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7.4.7.21	-486,635.39	-5,260,399.25
4. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		-196,549.51	390,879.98
5. 其他收入（损失以“-”号填列）	7.4.7.22	33,373.27	31,347.37
减：二、营业总支出		1,034,361.66	1,096,958.44
1. 管理人报酬	7.4.10.2.1	771,876.45	815,342.63
其中：暂估管理人报酬		-	-
2. 托管费	7.4.10.2.2	154,375.37	163,068.53
3. 销售服务费	7.4.10.2.3	-	-
4. 投资顾问费		-	-

5. 利息支出		-	-
其中：卖出回购金融资产支出		-	-
6. 信用减值损失	7.4.7.23	-	-
7. 税金及附加		-	-
8. 其他费用	7.4.7.24	108,109.84	118,547.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,184,196.79	415,602.18
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,184,196.79	415,602.18
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		-6,184,196.79	415,602.18

7.3 净资产变动表

会计主体：鹏华美国房地产证券投资基金

本报告期：2025年1月1日至2025年12月31日

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日			
	实收基金	其他综合收益	未分配利润	净资产合计
一、上期期末净资产	54,706,210.38	-	-369,792.31	54,336,418.07
加：会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、本期期初净资产	54,706,210.38	-	-369,792.31	54,336,418.07
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	2,258,175.49	-	-6,462,592.93	-4,204,417.44
(一)、综合收益总额	-	-	-6,184,196.79	-6,184,196.79
(二)、本期基金份额交易产生的净资产变动数(净资产减少以“-”号填列)	2,258,175.49	-	-278,396.14	1,979,779.35
其中：1. 基金申购款	36,474,071.24	-	-1,762,834.69	34,711,236.55

2. 基金赎回款	-34,215,895.75	-	1,484,438.55	-32,731,457.20
(三)、本期向基金份额持有人分配利润产生的净资产变动(净资产减少以“-”号填列)	-	-	-	-
(四)、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-
四、本期期末净资产	56,964,385.87	-	-6,832,385.24	50,132,000.63
项目	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日			
	实收基金	其他综合收益	未分配利润	净资产合计
一、上期期末净资产	58,354,994.16	-	-1,019,318.49	57,335,675.67
加：会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、本期期初净资产	58,354,994.16	-	-1,019,318.49	57,335,675.67
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-3,648,783.78	-	649,526.18	-2,999,257.60
(一)、综合收益总额	-	-	415,602.18	415,602.18
(二)、本期基金份额交易产生的净资产变动数(净资产减少以“-”号填列)	-3,648,783.78	-	233,924.00	-3,414,859.78
其中：1. 基金申购款	32,503,015.82	-	-117,410.04	32,385,605.78
2. 基金赎回款	-36,151,799.60	-	351,334.04	-35,800,465.56
(三)、本期向基金份额持有人分配利润产生的净资产变动(净资产减少以“-”号填列)	-	-	-	-

填列)				
(四)、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-
四、本期期末净资产	54,706,210.38	-	-369,792.31	54,336,418.07

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：

<u>邓召明</u>	<u>聂连杰</u>	<u>郝文高</u>
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]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。

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”)、《资产管理产品相关会计处理规定》(财会[2022]14号)、中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度报告和中期报告>》、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》和在财务报表附注中所列示的中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

7.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金 2025 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 2025 年 12

月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和净资产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。

7.4.4.2 记账本位币

本基金的记账本位币为人民币。

7.4.4.3 金融资产和金融负债的分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本基金成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产、金融负债或权益工具。

(1) 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的分类取决于本基金对金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征。本基金现无金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本基金持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下两种方式进行计量：

以摊余成本计量：

本基金管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且以摊余成本计量的金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本基金持有的以摊余成本计量的金融资产主要为银行存款、买入返售金融资产和其他各类应收款项等。

以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本基金将持有的未划分为以摊余成本计量的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益。本基金持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产主要为债券投资和资产支持证券投资，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

本基金持有的权益工具是指从发行方角度分析符合权益定义的工具；即不包含付款的合同义务且享有发行人净资产和剩余收益的工具。本基金将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具（主要为股票投资）按照公允价值计量且其变动计入当期损益，在资产负债表中列示为交易性金融资产。

(2) 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债和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。本基金持有的以摊余成本计量的金融负债包括卖出回购金融资产款和其他各类应付款项等。

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

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，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；对于支付的价款中包含的债券或资产支持证券起息日或上次除息日至购买日止的利息，确认为应计利息，包含在交易性金融资产的账面价值中。对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

对于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；对于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。

本基金对于以摊余成本计量的金融资产，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本基金考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本和努力即可获得有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本基金对处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本基金按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本基金按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本基金按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本基金假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，认定为处于第一阶段的金融工具，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本基金在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形，本基金在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

本基金利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本基金对于处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本

和实际利率计算利息收入。

本基金将计提或转回的损失准备计入当期损益。

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。

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。

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

本基金持有的股票投资、债券投资、基金投资、资产支持证券投资和衍生工具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；估值日无交易且最近交易日后未发生影响公允价值计量的重大事件的，按最近交易日的市场交易价格确定公允价值。有充足证据表明估值日或最近交易日的市场交易价格不能真实反映公允价值的，应对市场交易价格进行调整，确定公允价值。与上述投资品种相同，但具有不同特征的，应以相同资产或负债的公允价值为基础，并在估值技术中考虑不同特征因素的影响。特征是指对资产出售或使用的限制等，如果该限制是针对资产持有者的，那么在估值技术中不应将该限制作为特征考虑。此外，基金管理人不应考虑因大量持有相关资产或负债所产生的溢价或折价。

(2) 当金融工具不存在活跃市场，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定公允价值。采用估值技术时，优先使用可观察输入值，只有在无法取得相关资产或负债可观察输入值或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

(3) 如经济环境发生重大变化或证券发行人发生影响金融工具价格的重大事件，应对估值进行调整并确定公允价值。

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 1) 具有抵销已确认金额的法定权利且该种法定权利现在是可执行的；且 2) 交易双方准备按净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，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。由于基

金份额拆分引起的实收基金份额变动于基金份额拆分日根据拆分前的基金份额数及确定的拆分比例计算认列。由于基金份额折算引起的实收基金份额变动于基金份额折算日根据折算前的基金份额数及确定的折算比例计算认列。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。上述申购和赎回分别包括基金转换所引起的转入基金的实收基金增加和转出基金的实收基金减少。

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净资产比例计算的金额。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净资产比例计算的金额。损益平准金于基金申购确认日或基金赎回确认日认列，并于期末全额转入未分配利润/(累计亏损)。

7.4.4.9 收入/(损失)的确认和计量

股票投资在持有期间应取得的现金股利扣除由上市公司代扣代缴的个人所得税(和/或)股票交易所在地适用的预缴所得税后的净额确认为投资收益。债券投资在持有期间应取得的按票面利率或者发行价计算的利息扣除在适用情况下由债券发行企业代扣代缴的个人所得税及由基金管理人缴纳的增值税后的净额确认为投资收益。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权日确认为投资收益。资产支持证券在持有期间收到的款项，根据资产支持证券的预计收益率或票面利率区分属于资产支持证券投资本金部分和投资收益部分，将本金部分冲减资产支持证券投资成本，并将投资收益部分扣除在适用情况下由基金管理人缴纳的增值税后的净额确认为投资收益。

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扣除在适用情况下公允价值变动产生的预估增值税后的净额确认为公允价值变动损益；于处置时，其处置价格与初始确认金额之间的差额扣除相关交易费用及在适用情况下由基金管理人缴纳的增值税后的净额确认为投资收益，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、托管费和销售服务费(如有)在费用涵盖期间按基金合同约定的费率和计算方法确认。

以摊余成本计量的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则按直线法计算。

7.4.4.11 基金的收益分配政策

本基金同一类别的每一基金份额享有同等分配权。本基金收益以现金形式分配，但基金份额持有人可选择现金红利或将现金红利按分红除权日的基金份额净值自动转为同一类别的基金份额进行再投资；美元现汇基金份额的每份额分配金额为人民币基金份额的每份额分配数额按照权益登记日前一工作日美元估值汇率折算后的美元金额。若期末未分配利润中的未实现部分为正数，包括基金经营活动产生的未实现损益以及基金份额交易产生的未实现平准金等，则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润中的已实现部分；若期末未分配利润的未实现部分为负数，则期末可供分配利润的金额为期末未分配利润，即已实现部分相抵未实现部分后的余额。

经宣告的拟分配基金收益于分红除权日从净资产转出。

7.4.4.12 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

外币货币性项目，于估值日采用估值日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额直接计入汇兑损益科目。以公允价值计量的外币非货币性项目，于估值日采用估值日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额直接计入公允价值变动损益科目。

7.4.4.13 分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分：(1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)本基金的基金管理人能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

7.4.4.14 其他重要的会计政策和会计估计

无。

7.4.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

7.4.5.1 会计政策变更的说明

无。

7.4.5.2 会计估计变更的说明

无。

7.4.5.3 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[2002]128号《关于开放式证券投资基金有关税收问题的通知》、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《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《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》、财税[2017]56号《关于资管产品增值税有关问题的通知》、财税[2017]90号《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》及其他相关境内外财税法规和实务操作，主要税项列示如下：

(1) 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。资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，暂适用简易计税方法，按照3%的征收率缴纳增值税。对资管产品在2018年1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。

对证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券的转让收入免征增值税，对金融同业往来利息收入亦免征增值税；根据财政部、国家税务总局公告2025年第4号《财政部税务总局关于国债等债券利息收入增值税政策的公告》，自2025年8月8日起，对在该日期之后（含当日）新发行的国债、地方政府债券、金融债券的利息收入，恢复征收增值税，对在该日期之前已发行的国债、地方政府债券、金融债券（含在2025年8月8日之后续发行的部分）的利息收入，继续免征增值税直至债券到期。资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务，以2018年1月1日起产生的利息及利息性质的收入为销售额。资管产品管理人运营资管产品转让2017年12月31日前取得的基金、非货物期货，可以选择按照实际买入价计算销售额，或者以2017年最后一个交易日的基金份额净值、非货物期货结算价格作为买入价计算销售额。

(2) 目前基金取得的源自境外的差价收入，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。

(4) 本基金的城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加等税费按照实际缴纳增值税额的适用比例计算缴纳。

7.4.7 重要财务报表项目的说明

7.4.7.1 货币资金

单位：人民币元

项目	本期末	
	2025年12月31日	
	上年度末	
	2024年12月31日	
活期存款	3,045,165.11	24,563,667.68
等于：本金	3,042,631.56	24,537,866.79
加：应计利息	2,533.55	25,800.89
减：坏账准备	-	-
定期存款	-	-
等于：本金	-	-
加：应计利息	-	-
减：坏账准备	-	-
其中：存款期限1个月以内	-	-
存款期限1-3个月	-	-
存款期限3个月以上	-	-
其他存款	-	-
等于：本金	-	-
加：应计利息	-	-
减：坏账准备	-	-
合计	3,045,165.11	24,563,667.68

7.4.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

项目	本期末			
	2025年12月31日			
	成本	应计利息	公允价值	公允价值变动
股票	54,243,805.32	-	47,158,063.12	-7,085,742.20
贵金属投资-金交所黄金合约	-	-	-	-
债券	交易所市场	-	-	-
	银行间市场	-	-	-
	合计	-	-	-
资产支持证券	-	-	-	-
基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	54,243,805.32	-	47,158,063.12	-7,085,742.20
项目	上年度末			
	2024年12月31日			
	成本	应计利息	公允价值	公允价值变动
股票	43,371,963.41	-	36,772,856.60	-6,599,106.81
贵金属投资-金交所	-	-	-	-

黄金合约					
债券	交易所市场	-	-	-	-
	银行间市场	-	-	-	-
	合计	-	-	-	-
资产支持证券		-	-	-	-
基金		-	-	-	-
其他		-	-	-	-
合计	43,371,963.41	-	36,772,856.60	-6,599,106.81	

注：1、“股票”包括“普通股”以及“房地产存托凭证”。

2、股票投资的成本、公允价值及公允价值变动均包含美国/英国存托凭证的成本、公允价值及公允价值变动。

7.4.7.3 衍生金融资产/负债

7.4.7.3.1 衍生金融资产/负债期末余额

注：无。

7.4.7.3.2 期末基金持有的期货合约情况

注：无。

7.4.7.3.3 期末基金持有的黄金衍生品情况

注：无。

7.4.7.4 买入返售金融资产

7.4.7.4.1 各项买入返售金融资产期末余额

注：无。

7.4.7.4.2 期末买断式逆回购交易中取得的债券

注：无。

7.4.7.4.3 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

7.4.7.5 债权投资

7.4.7.5.1 债权投资情况

注：无。

7.4.7.5.2 债权投资减值准备计提情况

注：无。

7.4.7.6 其他债权投资

7.4.7.6.1 其他债权投资情况

注：无。

7.4.7.6.2 其他债权投资减值准备计提情况

注：无。

7.4.7.7 其他权益工具投资

7.4.7.7.1 其他权益工具投资情况

注：无。

7.4.7.7.2 报告期末其他权益工具投资情况

注：无。

7.4.7.8 其他资产

注：无。

7.4.7.9 其他负债

单位：人民币元

项目	本期末 2025年12月31日	上年度末 2024年12月31日
应付券商交易单元保证金	-	-
应付赎回费	727.66	711.57
应付证券出借违约金	-	-
应付交易费用	-	-
其中：交易所市场	-	-
银行间市场	-	-
应付利息	-	-
预提费用	15,000.00	105,000.00
合计	15,727.66	105,711.57

7.4.7.10 实收基金

金额单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	
	基金份额（份）	账面金额
上年度末	54,706,210.38	54,706,210.38
本期申购	36,474,071.24	36,474,071.24
本期赎回（以“-”号填列）	-34,215,895.75	-34,215,895.75
基金拆分/份额折算前	-	-
基金拆分/份额折算调整	-	-
本期申购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	56,964,385.87	56,964,385.87

注：申购含红利再投、转换入份额；赎回含转换出份额。

7.4.7.11 其他综合收益

注：无。

7.4.7.12 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	未分配利润合计
上年度末	-286,515.03	-83,277.28	-369,792.31
加：会计政策变更	-	-	-
前期差错更正	-	-	-
其他	-	-	-
本期期初	-286,515.03	-83,277.28	-369,792.31
本期利润	-5,697,561.40	-486,635.39	-6,184,196.79
本期基金份额交易产生的变动数	-396,859.97	118,463.83	-278,396.14
其中：基金申购款	-2,939,139.53	1,176,304.84	-1,762,834.69
基金赎回款	2,542,279.56	-1,057,841.01	1,484,438.55
本期已分配利润	-	-	-
本期末	-6,380,936.40	-451,448.84	-6,832,385.24

7.4.7.13 存款利息收入

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
活期存款利息收入	158,052.98	255,440.28
定期存款利息收入	-	-
其他存款利息收入	-	-
结算备付金利息收入	-	-
其他	24.81	60.17
合计	158,077.79	255,500.45

注：其他包含认/申购款利息收入、结算保证金利息收入、风控金利息收入等。

7.4.7.14 股票投资收益

7.4.7.14.1 股票投资收益项目构成

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
股票投资收益——买卖 股票差价收入	-5,841,363.14	170,403.43

股票投资收益——赎回 差价收入	-	-
股票投资收益——申购 差价收入	-	-
股票投资收益——证券 出借差价收入	-	-
合计	-5,841,363.14	170,403.43

7.4.7.14.2 股票投资收益——买卖股票差价收入

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年 12月31日
卖出股票成交总额	1,037,168.43	2,314,643.21
减：卖出股票成本 总额	6,873,825.77	2,140,176.62
减：交易费用	4,705.80	4,063.16
买卖股票差价收 入	-5,841,363.14	170,403.43

7.4.7.14.3 股票投资收益——证券出借差价收入

注：无。

7.4.7.15 基金投资收益

注：无。

7.4.7.16 债券投资收益

7.4.7.16.1 债券投资收益项目构成

注：无。

7.4.7.16.2 债券投资收益——买卖债券差价收入

注：无。

7.4.7.16.3 债券投资收益——赎回差价收入

注：无。

7.4.7.16.4 债券投资收益——申购差价收入

注：无。

7.4.7.17 资产支持证券投资收益

7.4.7.17.1 资产支持证券投资收益项目构成

注：无。

7.4.7.17.2 资产支持证券投资收益——买卖资产支持证券差价收入

注：无。

7.4.7.17.3 资产支持证券投资收益——赎回差价收入

注：无。

7.4.7.17.4 资产支持证券投资收益——申购差价收入

注：无。

7.4.7.18 贵金属投资收益

7.4.7.18.1 贵金属投资收益项目构成

注：无。

7.4.7.18.2 贵金属投资收益——买卖贵金属差价收入

注：无。

7.4.7.18.3 贵金属投资收益——赎回差价收入

注：无。

7.4.7.18.4 贵金属投资收益——申购差价收入

注：无。

7.4.7.19 衍生工具收益

7.4.7.19.1 衍生工具收益——买卖权证差价收入

注：无。

7.4.7.19.2 衍生工具收益——其他投资收益

注：无。

7.4.7.20 股利收益

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12 月31日
股票投资产生的股利收益	1,183,261.85	5,924,828.64
其中：证券出借权益 补偿收入	-	-
基金投资产生的股利	-	-

收益		
合计	1,183,261.85	5,924,828.64

7.4.7.21 公允价值变动收益

单位：人民币元

项目名称	本期 2025年1月1日至2025年 12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024 年12月31日
1. 交易性金融资产	-486,635.39	-5,260,399.25
股票投资	-486,635.39	-5,260,399.25
债券投资	-	-
资产支持证券投资	-	-
基金投资	-	-
贵金属投资	-	-
其他	-	-
2. 衍生工具	-	-
权证投资	-	-
3. 其他	-	-
减：应税金融商品公允价值变动产生的预估增值税	-	-
合计	-486,635.39	-5,260,399.25

注：上述“交易性金融资产—股票投资”包含“普通股”投资和“房地产信托凭证”投资。

7.4.7.22 其他收入

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12 月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024 年12月31日
基金赎回费收入	33,373.27	31,347.37
合计	33,373.27	31,347.37

7.4.7.23 信用减值损失

注：无。

7.4.7.24 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12 月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31 日
审计费用	15,000.00	25,000.00
信息披露费	80,000.00	80,000.00
证券出借违约金	-	-
银行汇划费用	13,109.84	13,547.28
合计	108,109.84	118,547.28

7.4.7.25 分部报告

无。

7.4.8 或有事项、资产负债表日后事项的说明

7.4.8.1 或有事项

无。

7.4.8.2 资产负债表日后事项

无。

7.4.9 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	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
深圳市北融信投资发展有限公司	基金管理人的股东
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、基金投资顾问
鹏华资产管理有限公司(“鹏华资产”)	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。

7.4.10 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

7.4.10.1 通过关联方交易单元进行的交易

7.4.10.1.1 股票交易

注：无。

7.4.10.1.2 债券交易

注：无。

7.4.10.1.3 债券回购交易

注：无。

7.4.10.1.4 基金交易

注：无。

7.4.10.1.5 权证交易

注：无。

7.4.10.1.6 应支付关联方的佣金

注：无。

7.4.10.2 关联方报酬

7.4.10.2.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年 12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024 年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	771,876.45	815,342.63
其中：应支付销售机构的客户维护费	322,341.44	348,928.54
应支付基金管理人的净管理费	392,103.25	466,414.09
应支付投资顾问的投资顾问费	57,431.76	-

注：1、支付基金管理人鹏华基金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。

7.4.10.2.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年 12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024 年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	154,375.37	163,068.53

注：支付基金托管人中国建设银行的托管费按前一日基金资产净值0.30%的年费率计提，逐日累计至每月月底，按月支付。日托管费=前一日基金资产净值×0.30%/当年天数。

7.4.10.2.3 销售服务费

注：无。

7.4.10.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易

注：无。

7.4.10.4 报告期内转融通证券出借业务发生重大关联交易事项的说明

7.4.10.4.1 与关联方通过约定申报方式进行的适用固定期限费率的证券出借业务的情况

注：无。

7.4.10.4.2 与关联方通过约定申报方式进行的适用市场化期限费率的证券出借业务的情况

注：无。

7.4.10.5 各关联方投资本基金的情况

7.4.10.5.1 报告期内基金管理人运用自有资金投资本基金的情况

注：无。

7.4.10.5.2 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。

7.4.10.6 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 2025年1月1日至2025年12月 31日		上年度可比期间 2024年1月1日至2024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	1,127,403.46	149,198.34	20,832,248.14	248,600.86
中国建设银行	1,917,761.65	8,854.64	3,731,419.54	6,839.42

7.4.10.7 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

注：本基金在本报告期及上年度可比期间未在承销期内参与关联方承销证券。

7.4.10.8 其他关联交易事项的说明

无。

7.4.11 利润分配情况

注：无。

7.4.12 期末（2025年12月31日）本基金持有的流通受限证券

7.4.12.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

注：无。

7.4.12.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

注：无。

7.4.12.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

7.4.12.3.1 银行间市场债券正回购

无。

7.4.12.3.2 交易所市场债券正回购

无。

7.4.12.4 期末参与转融通证券出借业务的证券

注：无。

7.4.13 金融工具风险及管理

7.4.13.1 风险管理政策和组织架构

本基金为 QDII 基金。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“REITETF”）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 REITETF 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%，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。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。本基金在日常经营活动中面临的与这些金融工具相关的风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本基金的基金管理人从事风险管理的主要目标是争取将以上风险控制在限定的范围之内，使本基金在风险和收益之间取得最佳的平衡以实现“风险和收益相匹配”的风险收益目标。

本基金的基金管理人致力于全面内部控制体系的建设，建立了从董事会层面到各业务部门的风险管理组织架构。本基金的基金管理人在董事会下设风险控制和合规审计委员会，主要负责制定基金管理人风险控制战略和控制政策、协调突发重大风险等事项；督察长负责对基金管理人各业务环节合法合规运作进行监督检查，组织、指导基金管理人内部监察稽核工作，并可向董事会和中国证监会直接报告；在公司内部设立独立的监察稽核部，专职负责对基金管理人各部门、各业务的风险控制情况进行督促和检查，并适时提出整改建议。

本基金的基金管理人对于金融工具的风险管理方法主要是通过定性分析和定量分析的方法去估测各种风险产生的可能损失。从定性分析的角度出发，判断风险损失的严重程度和出现同类风险损失的频度。而从定量分析的角度出发，根据本基金的投资目标，结合基金资产所运用金融工具特征通过特定的风险量化指标、模型，日常的量化报告，确定风险损失的限度和相应置信程度，及

时可靠地对各种风险进行监督、检查和评估，并通过相应决策，将风险控制在可承受的范围内。

7.4.13.2 信用风险

信用风险是指基金在交易过程中因交易对手未履行合约责任，或者基金所投资证券的发行人出现违约、拒绝支付到期本息等情况，导致基金资产损失和收益变化的风险。

本基金的基金管理人在交易前对交易对手的资信状况进行了充分的评估。本基金的银行存款存放在本基金的托管行中国建设银行股份有限公司、道富银行及其他具有基金托管资格的银行，与该银行存款相关的信用风险不重大。

本基金在境外交易所进行的交易均通过有资格的经纪商进行证券交收和款项清算，在境内交易所进行的交易均以中国证券登记结算有限责任公司为交易对手完成证券交收和款项清算，违约风险发生的可能性很小；在银行间同业市场进行交易前均对交易对手进行信用评估以控制相应的信用风险。

本基金的基金管理人建立了信用风险管理流程，通过对投资品种信用等级评估来控制证券发行人的信用风险，且通过分散化投资以分散信用风险。

于2025年12月31日，本基金未持有信用类债券（2024年12月31日：未持有）。

7.4.13.2.1 按短期信用评级列示的债券投资

注：无。

7.4.13.2.2 按短期信用评级列示的资产支持证券投资

注：无。

7.4.13.2.3 按短期信用评级列示的同业存单投资

注：无。

7.4.13.2.4 按长期信用评级列示的债券投资

注：无。

7.4.13.2.5 按长期信用评级列示的资产支持证券投资

注：无。

7.4.13.2.6 按长期信用评级列示的同业存单投资

注：无。

7.4.13.3 流动性风险

流动性风险是指基金在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本基金的流动性风险一方面来自于基金份额持有人可随时或于约定开放日要求赎回其持有的基金份额，另一方面来自于投资品种所处的交易市场不活跃而带来的变现困难或因投资集中而无法在市场出现剧烈波

动的情况下以合理的价格变现。

针对兑付赎回资金的流动性风险，本基金的基金管理人每日对本基金的申购赎回情况进行严密监控并预测流动性需求，保持基金投资组合中的可用现金头寸与之相匹配。本基金的基金管理人在基金合同中设计了巨额赎回条款，约定在非常情况下赎回申请的处理方式，控制因开放申购赎回模式带来的流动性风险，有效保障基金持有人利益。

针对投资品种变现的流动性风险，本基金的基金管理人通过独立的风险管理职能部门设定流动性比例要求，对流动性指标进行持续的监测和分析，包括组合持仓集中度指标、组合在短时间内变现能力的综合指标、组合中变现能力较差的投资品种比例以及流通受限制的投资品种比例等。本基金所持大部分证券在证券交易所上市，或通过场外的交易方式变现，因此除附注中列示的部分基金资产流通暂时受限制不能自由转让的情况外，其余金融资产均能以合理价格适时变现。此外，本基金可通过卖出回购金融资产方式借入短期资金应对流动性需求，所有已售出而未回购证券总市值不得超过本基金总资产的 50%。

于 2025 年 12 月 31 日，本基金所持有的全部金融负债的合约约定到期日均为一个月以内且不计息，可赎回基金份额净值（净资产）无固定到期日且不计息，因此账面余额即为未折现的合约到期现金流量。

7.4.13.3.1 金融资产和金融负债的到期期限分析

注：无。

7.4.13.3.2 报告期内本基金组合资产的流动性风险分析

本基金的基金管理人在基金运作过程中严格按照《公开募集证券投资基金运作管理办法》及《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》（自 2017 年 10 月 1 日起施行）等法规的要求对本基金组合资产的流动性风险进行管理，通过独立的风险管理部门对本基金的组合持仓集中度指标、流通受限制的投资品种比例以及组合在短时间内变现能力的综合指标等流动性指标进行持续的监测和分析。

本基金投资于一家公司发行的证券市值不超过基金资产净值的 10%，且本基金与由本基金的基金管理人管理的其他基金共同持有一家上市公司发行的证券不得超过该证券的 10%。本基金与由本基金的基金管理人管理的其他开放式基金共同持有一家上市公司发行的可流通股票不得超过该上市公司可流通股票的 15%，本基金与由本基金的基金管理人管理的全部投资组合持有一家上市公司发行的可流通股票，不得超过该上市公司可流通股票的 30%（完全按照有关指数构成比例进行证券投资的开放式基金及中国证监会认定的特殊投资组合不受该比例限制）。

本基金所持部分证券在证券交易所上市，其余亦可在银行间同业市场交易，部分基金资产流通暂

时受限制不能自由转让的情况参见附注“期末本基金持有的流通受限证券”。此外，本基金可通过卖出回购金融资产方式借入短期资金应对流动性需求，其上限一般不超过基金持有的债券投资的公允价值。本基金主动投资于流动性受限资产的市值合计不得超过基金资产净值的15%。

本基金的基金管理人每日对基金组合资产中7个工作日可变现资产的可变现价值进行审慎评估与测算，确保每日确认的净赎回申请不得超过7个工作日可变现资产的可变现价值。

同时，本基金的基金管理人通过合理分散逆回购交易的到期日与交易对手的集中度；按照穿透原则对交易对手的财务状况、偿付能力及杠杆水平等进行必要的尽职调查与严格的准入管理，以及对不同的交易对手实施交易额度管理并进行动态调整等措施严格管理本基金从事逆回购交易的流动性风险和交易对手风险。此外，本基金的基金管理人建立了逆回购交易质押品管理制度：根据质押品的资质确定质押率水平；持续监测质押品的风险状况与价值变动以确保质押品按公允价值计算足额；并在与私募类证券资管产品及中国证监会认定的其他主体为交易对手开展逆回购交易时，可接受质押品的资质要求与基金合同约定的投资范围保持一致。

综合上述各项流动性指标的监测结果及流动性风险管理措施的实施，本基金在本报告期内流动性情况良好。

7.4.13.4 市场风险

市场风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因所处市场各类价格因素的变动而发生波动的风险，包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

7.4.13.4.1 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量受市场利率变动而发生波动的风险。利率敏感性金融工具均面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险，其中浮动利率类金融工具还面临每个付息期间结束根据市场利率重新定价时对于未来现金流影响的风险。

本基金持有的利率敏感性资产为银行存款、结算备付金，其余大部分金融资产和金融负债不计息，因此本基金的收入及经营活动的现金流量在很大程度上独立于市场利率变化。本基金的基金管理人定期对本基金面临的利率敏感性缺口进行监控。

7.4.13.4.1.1 利率风险敞口

单位：人民币元

本期末 2025年12月31日	1年以内	1-5年	5年以上	不计息	合计
资产					
货币资金	3,045,165.11	-	-	-	3,045,165.11
交易性金融资产	-	-	-	47,158,063.12	47,158,063.12
应收股利	-	-	-	128,942.01	128,942.01

应收申购款	-	-	-	157,314.98	157,314.98
资产总计	3,045,165.11	-	-	47,444,320.11	50,489,485.22
负债					
应付赎回款	-	-	-	264,715.81	264,715.81
应付管理人报酬	-	-	-	64,200.90	64,200.90
应付托管费	-	-	-	12,840.22	12,840.22
其他负债	-	-	-	15,727.66	15,727.66
负债总计	-	-	-	357,484.59	357,484.59
利率敏感度缺口	3,045,165.11	-	-	47,086,835.52	50,132,000.63
上年度末 2024年12月31日	1年以内	1-5年	5年以上	不计息	合计
资产					
货币资金	24,563,667.68	-	-	-	24,563,667.68
交易性金融资产	-	-	-	36,772,856.60	36,772,856.60
应收股利	-	-	-	172,238.81	172,238.81
应收申购款	-	-	-	303,449.01	303,449.01
资产总计	24,563,667.68	-	-	37,248,544.42	61,812,212.10
负债					
应付赎回款	-	-	-	460,620.81	460,620.81
应付管理人报酬	-	-	-	69,095.17	69,095.17
应付托管费	-	-	-	13,819.03	13,819.03
应付清算款	-	-	-	6,826,547.45	6,826,547.45
其他负债	-	-	-	105,711.57	105,711.57
负债总计	-	-	-	7,475,794.03	7,475,794.03
利率敏感度缺口	24,563,667.68	-	-	29,772,750.39	54,336,418.07

注：表中所示为本基金资产及负债的账面价值，并按照合同约定的利率重新定价日或到期日孰早者予以分类。

7.4.13.4.1.2 利率风险的敏感性分析

注：于2025年12月31日，本基金持有的交易性债券投资和资产支持证券公允价值占基金资产净值的比例为0.00%，因此当利率发生合理、可能的变动时，对于本基金资产净值无重大影响。

7.4.13.4.2 外汇风险

外汇风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本基金持有以非记账本位币人民币计价的资产和负债，因此存在相应的外汇风险。本基金的基金管理人每日对本基金的外汇风险进行监控。

7.4.13.4.2.1 外汇风险敞口

单位：人民币元

项目	本期末 2025年12月31日			
	美元	港币	其他币种	合计

	折合人民币元	折合人民币元	折合人民币元	
以外币计价的资产				
货币资金	1,848,848.52	-	-	1,848,848.52
交易性金融资产	47,158,063.12	-	-	47,158,063.12
应收股利	128,942.01	-	-	128,942.01
应收申购款	487.10	-	-	487.10
资产合计	49,136,340.75	-	-	49,136,340.75
以外币计价的负债				
应付赎回款	42,739.53	-	-	42,739.53
其他负债	29.80	-	-	29.80
负债合计	42,769.33	-	-	42,769.33
资产负债表外汇风险敞口净额	49,093,571.42	-	-	49,093,571.42
	上年度末 2024年12月31日			
项目	美元折合人民币元	港币折合人民币元	其他币种折合人民币元	合计
以外币计价的资产				
货币资金	22,690,447.12	-	-	22,690,447.12
交易性金融资产	36,772,856.60	-	-	36,772,856.60
应收股利	172,238.81	-	-	172,238.81
应收申购款	1,636.94	-	-	1,636.94

资产合计	59,637,179.47	-	-	59,637,179.47
以外币计价的负债				
应付清算款	6,826,547.45	-	-	6,826,547.45
应付赎回款	68,913.54	-	-	68,913.54
其他负债	9.70	-	-	9.70
负债合计	6,895,470.69	-	-	6,895,470.69
资产负债表外 汇风险敞口净额	52,741,708.78	-	-	52,741,708.78

7.4.13.4.2.2 外汇风险的敏感性分析

假设	除汇率以外的其他市场变量保持不变。		
分析	相关风险变量的变动	对资产负债表日基金资产净值的影响金额（单位：人民币元）	
		本期末（2025年12月31日）	上年度末（2024年12月31日）
	所有外币相对人民币升值5%	2,454,678.57	2,637,085.44
	所有外币相对人民币贬值5%	-2,454,678.57	-2,637,085.44

注：无。

7.4.13.4.3 其他价格风险

其他价格风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素变动而发生波动的风险。本基金主要投资于全球市场中依法可投资的公募基金及股票，所面临的其他价格风险来源于单个证券发行主体自身经营情况或特殊事项的影响，也可能来源于证券市场整体波动的影响。

本基金的基金管理人在构建和管理投资组合的过程中，采取战略性资产配置和战术性资产配置相结合的配置策略，在宏观经济与地区经济分析、掌握全球经济趋势的基础上，通过量化分析，确定资产种类与权重，并定期进行回顾和动态调整。由于短期市场会受到一些非理性或者非基本面因素的影响而产生波动，基金经理将根据对不同因素的研究与判断，对基金投资组合进行调整，

以降低投资组合的投资风险。

本基金通过投资组合的分散化降低其他价格风险。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%，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。

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。此外，本基金的基金管理人每日对本基金所持有的证券价格实施监控，定期运用多种定量方法对基金进行风险度量，包括 VaR (Value at Risk) 指标等来测试本基金面临的潜在价格风险，及时可靠地对风险进行跟踪和控制。

7.4.13.4.3.1 其他价格风险敞口

金额单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日		上年度末 2024 年 12 月 31 日	
	公允价值	占基金资产净值 比例 (%)	公允价值	占基金资产净值 比例 (%)
交易性金融资产—股票投资	47,158,063.12	94.07	36,772,856.60	67.68
交易性金融资产—基金投资	-	-	-	-
交易性金融资产—债券投资	-	-	-	-
交易性金融资产—贵金属投资	-	-	-	-
衍生金融资产—权证投资	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	47,158,063.12	94.07	36,772,856.60	67.68

注：债券投资为可转债、可交换债券投资。

7.4.13.4.3.2 其他价格风险的敏感性分析

假设	除业绩比较基准外的其他市场变量保持不变。		
分析	相关风险变量的变动	对资产负债表日基金资产净值的影响金额（单位：人民币元）	
		本期末（2025 年 12 月 31 日）	上年度末（2024 年 12 月 31 日）
	比较基准上涨 5% 资	367,467.56	48,087.73

	产净值变动		
	比较基准下降 5% 资产净值变动	-367,467.56	-48,087.73

注：无。

7.4.13.4.4 采用风险价值法管理风险

无。

7.4.14 公允价值

7.4.14.1 金融工具公允价值计量的方法

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

7.4.14.2 持续的以公允价值计量的金融工具

7.4.14.2.1 各层次金融工具的公允价值

单位：人民币元

公允价值计量结果所属的层次	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
第一层次	47,158,063.12	36,772,856.60
第二层次	-	-
第三层次	-	-
合计	47,158,063.12	36,772,856.60

7.4.14.2.2 公允价值所属层次间的重大变动

本基金以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。

对于证券交易所上市的股票和债券，若出现重大事项停牌、交易不活跃（包括涨跌停时的交易不活跃）、或属于非公开发行等情况，本基金不会于停牌日至交易恢复活跃日期间、交易不活跃期间及限售期间将相关股票和债券的公允价值列入第一层次；并根据估值调整中采用的不可观察输入值对于公允价值的影响程度，确定相关股票、债券和基金的公允价值应属第二层次还是第三层次。

7.4.14.2.3 第三层次公允价值余额及变动情况

7.4.14.2.3.1 第三层次公允价值余额及变动情况

注：无。

7.4.14.2.3.2 使用重要不可观察输入值的第三层次公允价值计量的情况

注：无。

7.4.14.3 非持续的以公允价值计量的金融工具的说明

无。

7.4.14.4 不以公允价值计量的金融工具的相关说明

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括应收款项和其他金融负债，其账面价值与公允价值相差很小。

7.4.15 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

无。

§ 8 投资组合报告

8.1 期末基金资产组合情况

金额单位：人民币元

序号	项目	金额	占基金总资产的比例 (%)
1	权益投资	47,158,063.12	93.40
	其中：普通股	15,056,621.75	29.82
	存托凭证	-	-
	优先股	-	-
	房地产信托凭证	32,101,441.37	63.58
2	基金投资	-	-
3	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
4	金融衍生品投资	-	-
	其中：远期	-	-
	期货	-	-
	期权	-	-
	权证	-	-
5	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
6	货币市场工具	-	-
7	银行存款和结算备付金合计	3,045,165.11	6.03
8	其他各项资产	286,256.99	0.57

9	合计	50,489,485.22	100.00
---	----	---------------	--------

8.2 期末在各个国家（地区）证券市场的权益投资分布

金额单位：人民币元

国家（地区）	公允价值	占基金资产净值比例（%）
美国	47,158,063.12	94.07
合计	47,158,063.12	94.07

8.3 期末按行业分类的权益投资组合

金额单位：人民币元

行业类别	公允价值	占基金资产净值比例（%）
房地产股票	15,056,621.75	30.03
住宅房地产投资信托	4,227,956.96	8.43
医疗地产房地产投资信托	2,252,443.06	4.49
工业房地产投资信托	9,049,384.39	18.05
特种房地产投资信托	16,505,300.80	32.92
零售房地产投资信托	66,356.16	0.13
合计	47,158,063.12	94.07

注：以上分类采用国际通用行业分类标准。

8.4 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有权益投资明细

金额单位：人民币元

序号	公司名称（英文）	公司名称（中文）	证券代码	所在证券市场	所属国家（地区）	数量（股）	公允价值	占基金资产净值比例（%）
1	PROLOGIS INC	安博	PLD US	美国证券交易所	美国	4,739	4,252,288.63	8.48
2	DIGITAL REALTY TRUST INC	数字房地产信托有限公司	DLR US	美国证券交易所	美国	3,841	4,176,801.91	8.33
3	EQUINIX INC	-	EQIX US	美国证券交易所	美国	679	3,656,540.89	7.29
4	AMERICAN TOWER CORP	美国发射塔公司	AMT US	美国证券交易所	美国	2,211	2,728,476.63	5.44
5	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	第一工业地产信托公司	FR US	美国证券交易所	美国	6,621	2,665,213.21	5.32

6	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	亚历山大房地产股份有限公司	ARE US	美国证券交易所	美国	6,548	2,252,443.06	4.49
7	WEYERHAEUSER CO	惠好	WY US	美国证券交易所	美国	13,031	2,169,821.42	4.33
8	STAG INDUSTRIAL INC	-	STAG US	美国证券交易所	美国	8,251	2,131,882.55	4.25
9	INVITATION HOMES INC	邀请家园公司	INVH US	美国证券交易所	美国	10,867	2,122,654.94	4.23
10	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	-	AMH US	美国证券交易所	美国	9,331	2,105,302.02	4.20
11	POTLATCHD ELTIC CORP	-	PCH US	美国证券交易所	美国	7,206	2,014,838.41	4.02
12	HOME DEPOT INC	家得宝	HD US	美国证券交易所	美国	809	1,956,655.55	3.90
13	MOHAWK INDUSTRIES INC	-	MHK US	美国证券交易所	美国	2,516	1,932,911.57	3.86
14	FORTUNE BRANDS INNOVATIONS I	-	FBIN US	美国证券交易所	美国	5,491	1,930,528.94	3.85
15	LOWE'S COS INC	劳氏	LOW US	美国证券交易所	美国	1,101	1,866,267.01	3.72
16	OWENS CORNING	欧文斯科宁公司	OC US	美国证券交易所	美国	2,371	1,865,012.02	3.72
17	EAGLE MATERIALS INC	鹰牌材料有限公司	EXP US	美国证券交易所	美国	1,271	1,846,397.44	3.68
18	ZILLOW GROUP INC - C	-	Z US	美国证券交易所	美国	3,841	1,841,777.69	3.67
19	BUILDERS FIRSTSOUR	-	BLDR US	美国证券交易所	美国	2,491	1,801,474.34	3.59

	CE INC			所				
20	RAYONIER INC	瑞安公司	RYN US	美国证券交易所	美国	11,558	1,758,821.54	3.51
21	SIMON PROPERTY GROUP INC	西蒙房地产集团公司	SPG US	美国证券交易所	美国	51	66,356.16	0.13
22	MASTERBRAND INC	-	MBC US	美国证券交易所	美国	201	15,597.19	0.03

注：本基金对以上证券代码采用当地市场代码。

8.5 报告期内权益投资组合的重大变动

8.5.1 累计买入金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的权益投资明细

金额单位：人民币元

序号	公司名称（英文）	证券代码	本期累计买入金额	占期初基金资产净值比例(%)
1	HOME DEPOT INC	HD US	1,960,551.07	3.61
2	OWENS CORNING	OC US	1,905,346.36	3.51
3	MOHAWK INDUSTRIES INC	MHK US	1,903,316.13	3.50
4	ZILLOW GROUP INC - C	Z US	1,860,183.41	3.42
5	BUILDERS FIRSTSOURCE INC	BLDR US	1,848,205.46	3.40
6	FORTUNE BRANDS INNOVATIONS I	FBIN US	1,842,969.40	3.39
7	EAGLE MATERIALS INC	EXP US	1,803,244.15	3.32
8	LOWE'S COS INC	LOW US	1,658,187.50	3.05
9	WEYERHAEUSER CO	WY US	1,098,619.85	2.02
10	RAYONIER INC	RYN US	656,282.54	1.21
11	POTLATCHDELTIC CORP	PCH US	531,266.54	0.98
12	INVITATION HOMES INC	INVH US	399,200.08	0.73
13	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	AMH US	112,328.25	0.21
14	DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR US	87,563.00	0.16
15	STAG INDUSTRIAL INC	STAG US	78,403.94	0.14

注：1、本基金对以上证券代码采用当地市场代码。

2、买入金额按买入成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

8.5.2 累计卖出金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的权益投资明细

金额单位：人民币元

序号	公司名称（英文）	证券代码	本期累计卖出金额	占期初基金资产净值比例(%)
1	BEACON ROOFING SUPPLY INC	BECN US	403,867.83	0.74
2	EQUITY COMMONWEA LTH	EQC US	379,101.26	0.70
3	DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR US	254,199.34	0.47

注：1、本基金对以上证券代码采用当地市场代码。

2、卖出金额按卖出成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

8.5.3 权益投资的买入成本总额及卖出收入总额

单位：人民币元

买入成本（成交）总额	17,745,667.68
卖出收入（成交）总额	1,037,168.43

注：买入股票成本、卖出股票收入均按买卖成交金额（成交单价乘以成交数量）填列，不考虑相关交易费用。

8.6 期末按债券信用等级分类的债券投资组合

注：无。

8.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细

注：无。

8.8 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的所有资产支持证券投资明细

注：无。

8.9 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名金融衍生品投资明细

注：无。

8.10 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名基金投资明细

注：无。

8.11 投资组合报告附注

8.11.1 基金投资的前十名证券的发行主体本期是否出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形

本基金投资的前十名证券中本期没有发行主体被监管部门立案调查的、或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的证券。

8.11.2 基金投资的前十名股票是否超出基金合同规定的备选股票库

本基金投资的前十名证券没有超出基金合同规定的证券备选库。

8.11.3 期末其他各项资产构成

单位：人民币元

序号	名称	金额
1	存出保证金	-
2	应收清算款	-
3	应收股利	128,942.01
4	应收利息	-
5	应收申购款	157,314.98
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	286,256.99

8.11.4 期末持有的处于转股期的可转换债券明细

注：无。

8.11.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

注：无。

8.11.6 投资组合报告附注的其他文字描述部分

由于四舍五入的原因，投资组合报告中数字分项之和与合计项之间可能存在尾差。

§9 基金份额持有人信息

9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构

份额单位：份

持有人户数 (户)	户均持有的 基金份额	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额	占总份额比 例 (%)	持有份额	占总份额比 例 (%)
8,396	6,784.71	0.00	0.00	56,964,385.87	100.00

9.2 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	持有份额总数 (份)	占基金总份额比例 (%)
基金管理人所有从业人员持有本基金	55,704.64	0.0978

注：截至本报告期末，本基金管理人从业人员投资、持有本基金符合相关法律法规、中国证监会规定及相关管理制度的规定。

9.3 期末基金管理人的从业人员持有本开放式基金份额总量区间情况

项目	持有基金份额总量的数量区间（万份）
本公司高级管理人员、基金投资和 研究部门负责人持有本开放式基金	-
本基金基金经理持有本开放式基金	0~10

注：1、截至本报告期末，本公司高级管理人员、基金投资和研究部门负责人未持有本基金份额。

2、截至本报告期末，本基金的基金经理投资、持有本基金符合相关法律法规、中国证监会规定及相关管理制度的规定。

9.4 期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理本人及其直系亲属持有本人管理的产品情况

注：无。

§ 10 开放式基金份额变动

单位：份

基金合同生效日(2011年11月25日) 基金份额总额	284,943,234.98
本报告期期初基金份额总额	54,706,210.38
本报告期基金总申购份额	36,474,071.24
减：本报告期基金总赎回份额	34,215,895.75
本报告期基金拆分变动份额	-
本报告期期末基金份额总额	56,964,385.87

§ 11 重大事件揭示

11.1 基金份额持有人大会决议

本基金本报告期内无基金份额持有人大会决议。

11.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

基金管理人的重大人事变动：

报告期内，经公司第六届董事会第三百次会议审议通过，聘任薛华先生担任公司财务负责人，任职日期自2025年11月30日起。

报告期内，公司副总经理高鹏先生不再兼任公司首席信息官。经公司第六届董事会第三百次会议审议通过，聘任聂连杰先生担任公司首席信息官，任职日期自2025年11月30日起。

本公司已将上述变更事项报中国证券监督管理委员会深圳监管局备案。

基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动：

中国建设银行股份有限公司（以下简称“中国建设银行”）研究决定，聘任陈颖钰为中国建

设银行资产托管业务部总经理。

陈颖钰女士曾先后在中国建设银行财务会计、重组改制、资产负债、同业业务、金融科技等领域工作，并在中国建设银行总行同业业务中心、财务会计部、资产托管业务部以及山东省分行、建信金融科技有限责任公司等机构担任领导职务，具有丰富的财会、科技和资金资产管理经验。

11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期无涉及对公司运营管理及基金运作产生重大影响的，与本基金管理人、基金财产、基金托管业务相关的诉讼事项。

11.4 基金投资策略的改变

无

11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内未改聘为本基金审计的会计师事务所。本年度应支付给毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)审计费用 15,000.00 元，该审计机构已提供审计服务的年限为 2 年。

11.6 管理人、托管人及相关从业人员受调查或处罚等情况

11.6.1 管理人受调查或处罚等情况

注：无。

11.6.2 管理人相关从业人员受调查或处罚等情况

注：无。

11.6.3 托管人受调查或处罚等情况

注：无。

11.6.4 托管人相关从业人员受调查或处罚等情况

注：无。

11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况

11.7.1 基金租用证券公司交易单元进行股票投资及佣金支付情况

金额单位：人民币元

券商名称	交易单元数量	股票交易		应支付该券商的佣金		备注
		成交金额	占当期股票成交总额的比例 (%)	佣金	占当期佣金总量的比例 (%)	
DAIWA	-	17,921,456.03	100.00	4,705.80	100.00	-
BARCLAY	-	-	-	-	-	-

注：交易单元选择的标准和程序：

1. 根据《公开募集证券投资基金证券交易费用管理规定》（以下简称《规定》），基金管理人制定了相应的管理制度规范交易单元选择的标准和程序。基金管理人负责选择代理本基金证券买卖的证券公司，选择标准包括：财务状况良好，经营行为规范；有完备的合规管理流程和制度，风险控制能力较强；研究、交易等服务能力较强，交易设施能够为投资组合提供有效的交易执行；中国证监会或有权机关规定的其他条件等。

2. 选择程序如下：

- (1) 基金管理人根据上述标准评估并确定选用的证券公司；
- (2) 基金管理人与提供证券交易服务的证券公司签订协议，并办理开立交易账户等事宜；
- (3) 基金管理人定期对证券公司进行评价，依据评价结果选择交易单元。

3. 根据《规定》，自 2024 年 7 月 1 日起，基金管理人管理的被动股票型基金的股票交易佣金费率原则上不得超过市场平均股票交易佣金费率；其他类型基金股票交易佣金费率原则上不得超过市场平均股票交易佣金费率的两倍。

11.7.2 基金租用证券公司交易单元进行其他证券投资的情况

金额单位：人民币元

券商名称	债券交易		债券回购交易		权证交易		基金交易	
	成交金额	占当期债券成交总额的比例 (%)	成交金额	占当期债券回购成交总额的比例 (%)	成交金额	占当期权证成交总额的比例 (%)	成交金额	占当期基金成交总额的比例 (%)
DAIWA	-	-	-	-	-	-	-	-
BARCLAY	-	-	-	-	-	-	-	-

11.8 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 01 月 04 日
2	鹏华美国房地产证券投资基金暂停申购、赎回和定期定额投资业务的公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 01 月 07 日
3	鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 01 月 15 日

4	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金 2025 年 1 月 20 日因境外主要投资市场节假日暂停申购、赎回等业务的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 01 月 16 日
5	鹏华美国房地产证券投资基金 2024 年第 4 季度报告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 01 月 21 日
6	鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 02 月 08 日
7	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金 2025 年 2 月 17 日因境外主要投资市场节假日暂停申购、赎回等业务的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 02 月 13 日
8	鹏华美国房地产证券投资基金 2024 年年度报告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 03 月 28 日
9	鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 04 月 12 日
10	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金 2025 年 4 月 18 日至 2025 年 4 月 21 日因境外主要投资市场节假日暂停申购、赎回等业务的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 04 月 16 日
11	鹏华美国房地产证券投资基金 2025 年第 1 季度报告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 04 月 21 日
12	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金 2025 年 5 月 26 日因境外主要投资市场节假日暂停申购、赎回等业务的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 05 月 22 日
13	关于鹏华全球高收益债债券型证券投资基金和鹏华美国房地产证券投资基金增聘境外投资顾问的公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 06 月 04 日
14	鹏华美国房地产证券投资基金人民币份额基金产品资料概要（更新）	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 06 月 09 日
15	鹏华美国房地产证券投资基金更新的招募说明书（2025 年第 1 号）	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 06 月 09 日
16	鹏华美国房地产证券投资基金美元现汇基金产品资料概要（更新）	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 06 月 09 日

17	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金 2025 年 6 月 19 日因境外主要投资市场节假日暂停申购、赎回等业务的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 06 月 17 日
18	鹏华基金管理有限公司关于暂停客服电话服务的公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 06 月 20 日
19	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与招商证券股份有限公司申购（含定期定额投资）费率优惠活动的公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 06 月 30 日
20	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金 2025 年 7 月 4 日因境外主要投资市场节假日暂停申购、赎回等业务的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 07 月 02 日
21	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与部分销售机构认购、申购（含定期定额投资）费率优惠活动的公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 07 月 07 日
22	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与国投证券股份有限公司认购、申购（含定期定额投资）费率优惠活动的公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 07 月 14 日
23	鹏华美国房地产证券投资基金 2025 年第 2 季度报告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 07 月 18 日
24	鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 08 月 01 日
25	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与国泰海通证券股份有限公司认购、申购（含定期定额投资）费率优惠活动的公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 08 月 12 日
26	鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 08 月 23 日
27	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金 2025 年 9 月 1 日因境外主要投资市场节假日暂停申购、赎回等业务的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 08 月 28 日
28	鹏华美国房地产证券投资基金 2025 年中期报告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 08 月 28 日
29	鹏华基金管理有限公司关于旗下基	《证券时报》、基金管	2025 年 09 月 03 日

	金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	
30	鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025年09月05日
31	鹏华基金管理有限公司关于暂停客服电话服务的公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025年09月22日
32	鹏华基金管理有限公司澄清公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025年09月29日
33	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与国元证券股份有限公司申购(含定期定额投资)费率优惠活动的公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025年10月23日
34	鹏华美国房地产证券投资基金2025年第3季度报告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025年10月27日
35	鹏华美国房地产证券投资基金人民币份额基金产品资料概要(更新)	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025年11月07日
36	鹏华美国房地产证券投资基金美元现汇基金产品资料概要(更新)	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025年11月07日
37	鹏华美国房地产证券投资基金更新的招募说明书	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025年11月07日
38	鹏华基金管理有限公司关于新增人民币直销资金专户的公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025年11月19日
39	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金2025年11月27日因境外主要投资市场节假日暂停申购、赎回等业务的提示性公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025年11月25日
40	鹏华基金管理有限公司高级管理人员变更公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025年12月02日
41	鹏华基金管理有限公司高级管理人员变更公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025年12月02日
42	鹏华基金管理有限公司关于调整旗下公募基金风险等级评估方式与标准相关事项的公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025年12月18日
43	鹏华基金管理有限公司关于旗下部	《证券时报》、基金管	2025年12月23日

	分基金 2025 年 12 月 25 日至 2025 年 12 月 26 日因境外主要投资市场节假日暂停申购、赎回等业务的提示性公告	理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	
44	鹏华基金管理有限公司澄清公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 30 日
45	鹏华美国房地产证券投资基金 2026 年境外主要市场节假日暂停申购、赎回和定期定额投资业务的公告	《证券时报》、基金管理人网站及/或中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 31 日

注：无。

§ 12 影响投资者决策的其他重要信息

12.1 报告期内单一投资者持有基金份额比例达到或超过 20%的情况

注：无。

12.2 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§ 13 备查文件目录

13.1 备查文件目录

- (一)《鹏华美国房地产证券投资基金基金合同》；
- (二)《鹏华美国房地产证券投资基金托管协议》；
- (三)《鹏华美国房地产证券投资基金 2025 年年度报告》(原文)。

13.2 存放地点

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。

13.3 查阅方式

投资者可在基金管理人营业时间内免费查阅，也可按工本费购买复印件，或通过本基金管理人网站 (<http://www.phfund.com.cn>) 查阅。

投资者对本报告书如有疑问，可咨询本基金管理人鹏华基金管理有限公司，本公司已开通客户服务系统，咨询电话：400-6788-533。

鹏华基金管理有限公司

2026 年 3 月 30 日