

鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金更新招募说明书

基金管理人：鹏华基金管理有限公司
基金托管人：上海浦东发展银行股份有限公司
二〇一七年二月

重要提示

鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金（以下简称“本基金”）经中国证监会 2015 年 6 月 5 日证监许可[2015]1166 号文注册募集。根据相关法律法规，本基金基金合同已于 2015 年 7 月 6 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。

证券投资基金（以下简称“基金”）是一种长期投资工具，基金不同于银行储蓄和债券等能够提供固定收益预期的金融工具，投资者购买基金，既可能按其持有份额分享基金投资所产生的收益，也可能承担基金投资所带来的损失。

基金合同生效后 10 年内（含 10 年）为本基金封闭运作期，本基金在此期间内封闭运作并在深圳证券交易所上市交易。基金封闭运作期届满，本基金转为上市开放式基金（LOF）。

封闭运作期内，本基金主要投资于目标公司股权、固定收益类资产和权益类资产，基金净值会因为目标公司经营状况变化、租户履约状况变化和证券市场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。

本基金在封闭运作期内投资于目标公司股权，以获取商业物业租金收益为目标，因此与股票型基金和债券型基金有不同的风险收益特征，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。

封闭运作期结束后，本基金转型成为债券型基金，其预期的收益与风险低于股票型基金、混合型基金，高于货币市场基金，为证券投资基金中具有较低风险收益特征的品种。

投资者在投资本基金之前，请仔细阅读本基金的招募说明书和基金合同，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并充分考虑自身的风险承受能力，理性判断市场，谨慎做出投资决策。

投资者应当通过本基金管理人和/或销售机构认购基金。本基金在募集期内按 1.00 元面值发售并不改变基金的风险收益特征。投资者按 1.00 元面值购买基金份额以后，有可能面临基金份额净值跌破 1.00 元、从而遭受损失的风险。

本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，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现。

本基金管理人提醒投资者及时关注本基金的公告信息，了解目标公司的增资入股情况、运营情况或者其他信息，遵循基金投资的“买者自负”原则，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

本招募说明书已经本基金托管人复核。本招募说明书所载内容截止日为 2017 年 1 月 5 日，有关财务数据和净值表现截止日为 2016 年 12 月 31 日（未经审计）。

一、基金管理人

（一）基金管理人概况

- 1、名称：鹏华基金管理有限公司
- 2、住所：深圳市福田区福华三路 168 号深圳国际商会中心 43 层
- 3、成立日期：1998 年 12 月 22 日
- 4、法定代表人：何如
- 5、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
- 6、电话：（0755）82021233 传真：（0755）82021155
- 7、联系人：吕奇志
- 8、注册资本：人民币 1.5 亿元
- 9、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。

邓召明先生，董事，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、中国证监会第六、七届发审委委员，现任鹏华基金管理有限公司总裁、党总支书记。

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、深圳证券交易所首任行政总监、香港深业（集团）有限公司助理总经理、香港深业控股有限公司副总经理、中国高新技术产业投资管理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、国信证券股份有限公司副总裁、国信证券股份有限公司公司顾问。

周中国先生，董事，会计学硕士研究生，国籍：中国。曾任深圳市华为技术有限公司定价中心经理助理；2000 年 7 月起历任国信证券有限责任公司资金财务总部业务经理、外派财务经理、高级经理、总经理助理、副总经理、国信证券股份有限公司人力资源总部副总经理、资金财务总部副总经理；2015 年 6 月至今任国信证券股份有限公司资金财务总部总经理。

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）投资副总监、农业信贷另类投资集团（Credit Agricole Alternative Investments Group）国际执行委员会委员、意大利欧利盛资本资产管理股份公司（Eurizon Capital SGR S.p.A.）投

资方案部投资总监、Epsilon 资产管理股份公司（Epsilon SGR）首席执行官，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。现任意大利欧利盛资本资产管理股份公司（Eurizon Capital SGR S.p.A.）市场及业务发展总监。

Andrea Vismara 先生，董事，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，现在担任意大利欧利盛资本资产管理股份公司（Eurizon Capital SGR S.p.A.）董事会秘书兼任企业事务部总经理，欧利盛资本股份公司（Eurizon Capital S.A.）（卢森堡）企业服务部总经理。

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。

张元先生，独立董事，大学本科，国籍：中国。曾任新疆军区干事、秘书、编辑，甘肃省委研究室干事、副处长、处长、副主任，中央金融工作委员会研究室主任，中国银监会政策法规部（研究局）主任（局长）等职务；2005年6月至2007年12月，任中央国债登记结算有限责任公司董事长兼党委书记；2007年12月至2010年12月，任中央国债登记结算有限责任公司监事长兼党委副书记。

高臻女士，独立董事，工商管理硕士，国籍：中国。曾任中国进出口银行副处长，负责贷款管理和运营，项目涉及制造业、能源、电信、跨国并购；2007年加入曼达林投资顾问有限公司，现任曼达林投资顾问有限公司执行合伙人。

2、基金管理人监事会成员

黄俞先生，监事会主席，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、监事，现任深圳市北融信投资发展有限公司董事长。

陈冰女士，监事，本科学历，国籍：中国。曾任国信证券股份有限公司资金财务部会计、上海营业部财务科副科长、资金财务部财务科副经理、资金财务部资金科经理、资金财务部主任会计师兼科经理、资金财务部总经理助理、资金财务部副总经理等，现任国信证券资金财务部副总经理兼资金运营部总经理、融资融券部总经理。

SANDRO VESPRINI 先生，监事，工商管理学士，国籍：意大利。先后在米兰军医院出纳部、税务师事务所、菲亚特汽车发动机和变速器平台管控管理团队工作、圣保罗 IMI 资产管理 SGR 企业经管部、圣保罗财富管理企业管控部工作、曾任欧利盛资本资产管理股份公司（Eurizon Capital SGR S.p.A.）财务管理和投资经理，现任欧利盛资本资产管理股份公司（Eurizon Capital SGR S.p.A.）财务负责人。

于丹女士，职工监事，法学硕士，国籍：中国。历任北京市金杜（深圳）律师事务所律师；2011年7月加盟鹏华基金管理有限公司，历任监察稽核部法务主管，现任监察稽核部总经理助理。

郝文高先生，职工监事，大专学历，国籍：中国。历任深圳奥尊电脑有限公司证券基金事业部副经理、招商基金管理有限公司基金事务部总监；2011年7月加盟鹏华基金管理有限公司，现任登记结算部总经理。

刘崧先生，职工监事，管理学硕士，国籍：中国。历任毕马威（中国）管理顾问公司咨询顾问，南方基金管理有限公司北京分公司副总经理；2014年10月加入鹏华基金管理有限公司，现任首席市场官兼市场发展部、北京分公司总经理。

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，董事，总裁，简历同前。

高阳先生，副总裁，特许金融分析师（CFA），经济学硕士，国籍：中国。历任中国国际金融有限公司经理，博时基金管理有限公司博时价值增长基金基金经理、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。

邢彪先生，副总裁，工商管理硕士、法学硕士，国籍：中国。历任中国人民大学校办科员，中国证监会办公厅副处级秘书，全国社保基金理事会证券投资部处长、股权资产部（实业投资部）副主任，并于 2014 年至 2015 年期间担任中国证监会第 16 届主板发审委专职委员，现任鹏华基金管理有限公司副总裁。

高鹏先生，副总裁，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、督察长，现任鹏华基金管理有限公司副总裁、电子商务部总经理。

苏波先生，副总裁，管理学博士，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，鹏华基金管理有限公司总裁助理、机构理财部总经理、职工监事，现任鹏华基金管理有限公司副总裁。

高永杰先生，督察长，法学硕士，国籍：中国。历任中共中央办公厅秘书局干部，中国证监会办公厅新闻处干部、秘书处副处级秘书、发行监管部副处长、人事教育部副处长、处长，现任鹏华基金管理有限公司督察长。

4、本基金基金经理

尤柏年先生，国籍中国，经济学博士，14 年证券从业经验。历任澳大利亚 BConnect 公司 Apex 投资咨询团队分析师，华宝兴业基金管理有限公司金融工程部高级数量分析师、海外投资管理部高级分析师、基金经理助理、华宝兴业成熟市场基金和华宝兴业标普油气基金基金经理等职；2014 年 7 月加盟鹏华基金管理有限公司，任职于国际业务部，2014 年 8 月起担任鹏华全球高收益债（QDII）基金基金经理，2014 年 9 月起兼任鹏华环球发现（QDII-FOF）基金基金经理，2015 年 7 月起兼任鹏华前海万科 REITs 基金基金经理，2016 年 12 月起兼任鹏华沪深港新兴成长混合基金基金经理，现同时担任国际业务部副总经理。尤柏年先生具备基金从业资格。

尤柏年管理其它基金情况：

2014 年 8 月起担任鹏华全球高收益债（QDII）基金基金经理；

2014 年 9 月起兼任鹏华环球发现（QDII-FOF）基金基金经理；

2016 年 12 月起兼任鹏华沪深港新兴成长混合基金基金经理。

刘方正先生，国籍中国，理学硕士，7 年证券从业经验。2010 年 6 月加盟鹏华基金管理有限公司，从事债券研究工作，担任固定收益部高级研究员、基金经理助理，2015 年 3 月起担任鹏华弘利混合基金基金经理，2015 年 3 月至 2015 年 8 月兼任鹏华行业成长基金

（2015 年 8 月已转型为鹏华弘泰混合基金）基金经理，2015 年 4 月起兼任鹏华弘润混合基金基金经理，2015 年 5 月起兼任鹏华弘和混合基金、鹏华弘华混合基金、鹏华弘益混合基金基金经理，2015 年 6 月起兼任鹏华弘鑫混合基金基金经理，2015 年 8 月起兼任鹏华弘泰混合基金、鹏华前海万科 REITs 基金基金经理，2016 年 3 月起兼任鹏华弘实混合、鹏华弘信混合、鹏华弘锐混合基金基金经理，2016 年 8 月起兼任鹏华弘达混合、鹏华弘嘉混合基金基金经理，2016 年 9 月起兼任鹏华弘惠混合基金基金经理，2016 年 11 月起兼任鹏华兴裕定期开放混合、鹏华兴泰定期开放混合基金基金经理，2016 年 12 月起兼任鹏华鹏华兴悦定期开放混合基金基金经理。刘方正先生具备基金从业资格。

刘方正管理其它基金情况：

2015 年 3 月起担任鹏华弘利混合基金基金经理；

2015年3月至2015年8月兼任鹏华行业成长基金（2015年8月已转型为鹏华弘泰混合基金）基金经理；

2015年4月起兼任鹏华弘润混合基金基金经理；

2015年5月起兼任鹏华弘和混合基金、鹏华弘华混合基金、鹏华弘益混合基金基金经理；

2015年6月起兼任鹏华弘鑫混合基金基金经理；

2015年8月起兼任鹏华弘泰混合基金基金经理；

2016年3月起兼任鹏华弘实混合、鹏华弘信混合、鹏华弘锐混合基金基金经理；

2016年8月起兼任鹏华弘达混合、鹏华弘嘉混合基金基金经理；

2016年9月起兼任鹏华弘惠混合基金基金经理；

2016年11月起兼任鹏华兴裕定期开放混合、鹏华兴泰定期开放混合基金基金经理；

2016年12月起兼任鹏华鹏华兴悦定期开放混合基金基金经理。

本基金历任基金经理：

无

5、投资决策委员会成员情况

邓召明先生，鹏华基金管理有限公司董事、总裁、党总支书记。

高阳先生，鹏华基金管理有限公司副总裁。

冀洪涛先生，鹏华基金管理有限公司总裁助理、权益投资总监、权益投资一部总经理，社保基金组合投资经理，专户投资经理。

王宗合先生，鹏华基金管理有限公司权益投资二部总经理，鹏华消费优选混合、鹏华金刚保本混合、鹏华品牌传承混合、鹏华养老产业股票、鹏华金鼎保本混合、鹏华金城保本混合基金基金经理。

王咏辉先生，鹏华基金管理有限公司资产配置与基金投资部 FOF 投资总监。

梁浩先生，鹏华基金管理有限公司研究部总经理，鹏华新兴产业混合、鹏华动力增长混合 (LOF)、鹏华健康环保混合、鹏华医药科技混合基金基金经理。

陈鹏先生，鹏华基金管理有限公司权益投资二部副总经理，鹏华中国 50 混合、鹏华消费领先混合、鹏华鹏华医疗保健股票基金基金经理。

6、上述人员之间不存在近亲属关系。

二、基金托管人

（一）基金托管人概况

本基金托管人为上海浦东发展银行股份有限公司，基本信息如下：

名称：上海浦东发展银行股份有限公司

注册地址：上海市中山东一路 12 号

办公地址：上海市中山东一路 12 号

法定代表人：吉晓辉

成立时间：1992 年 10 月 19 日

经营范围：经中国人民银行和中国银行业监督管理委员会批准，公司主营业务主要包括：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理结算；办理票据贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；同业拆借；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保险箱业务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；国际结算；同业外汇拆借；外汇票据的承兑和贴现；外汇借款；外汇担保；结汇、售汇；买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券；自营外汇买卖；代客外汇买卖；资信调查、咨询、见证业务；离岸银行业务；证券投资基金托管业务；全国社会保障基金托管业

务；经中国人民银行和中国银行业监督管理委员会批准经营的其他业务。

组织形式： 股份有限公司

注册资本： 186.53 亿元人民币

存续期间： 持续经营

基金托管资格批文及文号： 中国证监会证监基金字[2003]105 号

联系人： 朱萍

联系电话：（021）61618888

上海浦东发展银行自 2003 年开展资产托管业务，是较早开展银行资产托管服务的股份制商业银行之一。经过二十年来的稳健经营和业务开拓，各项业务发展一直保持较快增长，各项经营指标在股份制商业银行中处于较好水平。

上海浦东发展银行总行于 2003 年设立基金托管部，2005 年更名为资产托管部，2013 年更名为资产托管与养老金业务部，2016 年进行组织架构优化调整，并更名为资产托管部，目前下设证券托管处、客户资产托管处、内控管理处、运营管理处四个职能处室。

目前，上海浦东发展银行已拥有客户资金托管、资金信托保管、证券投资基金托管、全球资产托管、保险资金托管、基金专户理财托管、证券公司客户资产托管、期货公司客户资产托管、私募证券投资基金托管、私募股权托管、银行理财产品托管、企业年金托管等多项托管产品，形成完备的产品体系，可满足多领域客户、境内外市场的资产托管需求。

（二）主要人员情况

吉晓辉，男，1955 年出生，工商管理硕士，高级经济师。曾任中国工商银行上海浦东分行行长、党委副书记；中国工商银行上海市分行副行长、党委副书记；中国工商银行上海市分行行长、党委书记；上海市政府副秘书长、上海市金融工作党委副书记、上海市金融服务办公室主任、上海国际集团有限公司董事长、党委书记，第十届、第十一届全国政协委员。现任上海浦东发展银行股份有限公司董事长、党委书记。中共上海市第十届委员会委员。

刘信义，男，1965 年出生，硕士研究生，高级经济师。曾任上海浦东发展银行上海地区总部副总经理，上海市金融服务办挂职任机构处处长、市金融服务办主任助理，上海浦东发展银行党委委员、副行长、财务总监，上海国盛集团有限公司总裁。现任上海浦东发展银行党委副书记、副董事长、行长。

刘长江，男，1966 年出生，硕士研究生，经济师。历任工商银行总行教育部主任科员，工商银行基金托管部综合管理处副处长、处长，上海浦东发展银行总行基金托管部总经理，上海浦东发展银行公司及投资银行总部资产托管部、企业年金部、期货结算部总经理，上海浦东发展银行公司及投资银行总部副总经理兼资产托管部、企业年金部、期货结算部总经理，上海浦东发展银行总行金融机构部总经理。现任上海浦东发展银行总行金融机构部、资产托管部总经理。

（三）基金托管业务经营情况

截止 2016 年 6 月 30 日，上海浦东发展银行证券投资基金托管规模为 1029.49 亿元，比去年同期增长 19.90%，托管证券投资基金共五十四只，分别为安信动态策略灵活配置、北信瑞丰宜投宝货币、博时安丰 18 个月 LOF、博时产业债纯债、长安鑫利优选混合、长信金利趋势、长信利众债券基金（LOF）、东方红稳健精选、富安达长盈保本基金、工银目标收益一年定开债券、工银瑞信恒享纯债基金、工银瑞信生态环境、广发小盘成长、国联安安稳保本基金、国联安货币基金、国联安鑫富混合基金、国联安鑫享混合基金、国联安鑫悦基金、国联安鑫禧基金、国寿安保稳定回报、国寿安保稳健回报、国寿安保尊益信用纯债、国泰金龙行业精选、国泰金龙债券、国投瑞银新成长、华富保本债券型证券投资基金、华富诚鑫灵活配置基金、华富国泰民安灵活配置混合、华富恒财分级债券、华富健康文娱基金、

华夏新活力混合基金、汇添富和聚宝货币、汇添富货币、汇添富双利增强债券、嘉实机构快线货币、嘉实优质企业、金鹰改革红利、南方转型驱动灵活配置基金、鹏华 REITs 封闭式基金、鹏华丰泰定期开放、天弘新价值混合、天治财富增长、易方达裕丰回报、易方达裕祥回报债券基金、银华永泰债券型基金、银华远景债券基金、中海安鑫保本、中海医药健康产业、中信建投稳信债券、中信建投稳溢保本基金、中银瑞利灵活配置混合基金、鑫元合丰分级债券基金、鑫元汇利债券型基金、长信利发债券基金。

三、相关服务机构

一、基金份额发售机构

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

联系电话：0755-82021233

传真：0755-82021155

联系人：吕奇志

网址：www.phfund.com

(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

联系电话：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 号花旗集团大厦 801B 室

联系电话：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 1001 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：周樱

2、银行销售机构

(1) 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

电话：021-61618888

传真：021-63604199

公司网站：www.spdb.com.cn

(2) 中国银行股份有限公司

注册（办公）地址：北京市复兴门内大街 1 号

法定代表人：田国立

统一客户服务电话：95566

联系人：陈洪源

公司网站：www.boc.cn

(3) 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：王未雨

客户服务电话：95533

传真：010-66275654

网址：www.ccb.com

(4) 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：李建红

电话：0755-83198888

传真：0755-83195049

联系人：邓炯鹏

客服电话：95555

网址：www.cmbchina.com

(5) 平安银行股份有限公司

注册（办公）地址：深圳市深南东路 5047 号

法定代表人：谢永林

联系人：张莉

电话：021-38637673

客服电话：95511-3

网址：bank.pingan.com

(6) 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：金煜

客户服务电话：95594

联系人：汤征程

网址：www.bankofshanghai.com

(7) 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：牛锡明

电话：021-58781234

传真：021-58408483

联系人：张宏革

客户服务电话：95559

网址：www.bankcomm.com

(8) 中信银行股份有限公司

地址：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 C 座

法定代表人：李庆萍

联系人：迟卓

客服电话：95558

网站：bank.ecitic.com

3、券商销售机构

(1) 中信证券股份有限公司

注册地址：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：张佑君

联系人：张于爱

联系电话：010-60833799

传真：010-60833739

网址：www.citics.com

(2) 中信证券（山东）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：杨宝林

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

(3) 中国银河证券股份有限公司

注册地址：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：陈有安

客户服务电话：400-8888-888

联系电话：010-66568430

联系人：田薇

网址：www.chinastock.com.cn

(4) 安信证券股份有限公司

注册地址：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 号中国凤凰大厦 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

(5) 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：武汉市新华路特 8 号长江证券大厦
法定代表人：杨泽柱
联系电话：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

(6) 光大证券股份有限公司

注册地址：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：薛峰
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

(7) 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 6 6 号 6 号楼
办公地址：北京市东城区朝内大街 1 8 8 号
法定代表人：王常青
联系人：权唐
传真：010-65182261
客服电话：4008888108
公司网站：www.csc108.com

(8) 方正证券股份有限公司

注册地址：湖南长沙市芙蓉中路二段 200 号华侨国际大厦 22-24 层
办公地址：北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 11 层
法定代表人：雷杰
联系人：郭军瑞
联系电话：010-57398063
客户服务电话：95571
网址：www.foundersc.com

(9) 国信证券股份有限公司

注册地址：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 层
办公地址：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：周杨
客户服务电话：95536
网址：www.guosen.com.cn

(10) 海通证券股份有限公司

注册地址：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

（11）国泰君安证券股份有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

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：杨德红

客服电话：400-8888-666 / 95521

联系人：朱雅岚

联系电话：021-38676666

网址：www.gtja.com

（12）申万宏源证券有限公司

注册地址：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

办公地址：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：李梅

联系电话：021-33389888

联系人：曹晔

客户服务电话：95523 或 4008895523

电话委托：021-962505

网址：www.swhysc.com

（13）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

办公地址：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：95321

网址：www.cindasc.com

（14）长城证券有限责任公司

注册地址：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 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：胡永君

网址：www.cgws.com

（15）广州证券股份有限公司

注册地址：广州市天河区珠江新城珠江西路 5 号广州国际金融中心主塔 19 层、20 层

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主塔 19 层、20 层

法定代表人：邱三发

联系人：梁薇

联系电话：020-88836999

传真号码：020-88836654

客服热线：021-961303

网址：www.gzs.com.cn

(16) 华西证券股份有限公司

注册地址：四川省成都市高新区天府二街 198 号华西证券大厦 办公地址：四川省成都市高新区天府二街 198 号华西证券大厦

法定代表人：杨炯洋

联系人：谢国梅

联系电话：010-52723273

传真：028-86150040

客户服务咨询电话：95584

网址：www.hx168.com.cn

(17) 湘财证券股份有限公司

注册地址：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

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：李欣

客户服务电话：400-888-1551

网址：www.xcsc.com

(18) 西部证券股份有限公司

注册地址：西安市东新街 232 号陕西信托大厦 16-17 楼

办公地址：西安市东新街 232 号陕西信托大厦 6 楼

法定代表人：刘建武

联系人：刘莹

电话：029-87406649

传真：029-87406710

客户服务电话：95582

网址：www.westsecu.com

(19) 天风证券股份有限公司

注册地址：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦 4 楼

办公地址：湖北省武汉市武昌区中南路 99 号保利广场 A 座 37 楼

法定代表人：余磊

联系人：崔成

电话：027-87610052

传真：027-87618863

客户服务电话：4008005000

网址：<http://www.tfzq.com>

(20) 华鑫证券有限责任公司

注册地址：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 28 层 A01、B01 (b) 单元

办公地址：上海市肇嘉浜路 750 号

法定代表人：俞洋

联系人：陈敏

电话：021-64339000

传真：021-54668802

客户服务电话：021-32109999；029-68918888；4001099918

网址：www.cfsc.com.cn

（21）国金证券股份有限公司

注册地址：成都市东城根上街 95 号

办公地址：成都市东城根上街 95 号

法定代表：冉云

联系人：刘婧漪

电话：028-86690057

传真：028-86690126

服务热线：95310

公司网站：www.gjzq.com.cn

（22）中泰证券股份有限公司

注册地址：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：021-20315290

联系人：许曼华

客户服务电话：95538

网址：www.zts.com.cn

（23）平安证券股份有限公司

注册地址：深圳市福田区中心区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层

办公地址：深圳市福田区中心区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层

法定代表人：詹露阳

客户服务电话：95511

联系电话：021-38637463

联系人：周一涵

网址：stock.pingan.com

（24）渤海证券股份有限公司

注册地址：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：王春峰

联系人：王兆权

电话：022-28451861

传真：022-28451892

网址：www.bhzq.com

（25）中国国际金融股份有限公司

注册地址：北京市建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 27 层及 28 层

办公地址：北京市建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：丁学东

电话：010-65051166

传真：010-85679203

联系人：杨涵宇

客户服务电话：400-910-1166

网址：www.cicc.com.cn

(26) 中国中投证券有限责任公司

注册地址：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋第 18 层-21 层及第 04 层 01、02、03、05、11、12、13、15、16、18、19、20、21、22、23 单元

办公地址：深圳市福田区益田路 6003 号荣超商务中心 A 栋 04、18-21 层

法定代表人：高涛

联系人：万玉琳

联系电话：0755-82023442

客户服务热线：400 600 8008、95532

网址：www.china-invs.cn

(27) 兴业证券股份有限公司

注册地址：福州市湖东路 268 号

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

法定代表人：兰荣

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

(28) 国都证券股份有限公司

注册地址：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 9 层 10 层

办公地址：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 9 层 10 层

法定代表人：王少华

联系人：黄静

客户服务电话：400-818-8118

网址：www.guodu.com

(29) 中国民族证券有限责任公司

注册地址：北京市朝阳区北四环中路 27 号院 5 号楼

办公地址：北京市朝阳区北四环中路 27 号盘古大观 A 座 40F-43F

法定代表人：赵大建

联系人：齐冬妮

联系电话：010-59355807

传真：010-56437013

网址：<http://www.e5618.com/>

4、期货公司销售机构

(1) 中信期货有限公司

注册地址：深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座 13 层 1301-1305 室、14 层

办公地址：深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座 13 层 1301-1305 室、14 层

法定代表人：张皓

客服电话：400-990-8826

联系人：洪诚

联系电话：0755-23953913

公司网站：www.citicsf.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：中国证券登记结算有限责任公司

注册地址：北京市西城区太平桥大街 17 号

办公地址：北京市西城区太平桥大街 17 号

法定代表人：周明

联系人：崔巍

联系电话：010-59378856

传真：010-59378907

三、出具法律意见书的律师事务所

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：俞卫锋

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：021-31358666

传真：021-31358666

联系人：黎明

经办律师：吕红、黎明

四、会计师事务所

名称：普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）

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

执行事务合伙人：李丹

联系电话：（021）23238888

传真：（021）23238800

联系人：陈熹

经办注册会计师：单峰、陈熹

五、房地产评估机构

名称：深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

住所：深圳市福田区中心四路 1 号嘉里建设广场第二座第 18 层 03B、04 室

办公地址：深圳市福田区中心四路 1 号嘉里建设广场 2 座 18 楼

法定代表人：程家龙

联系电话：0755-21518000

传真：0755-82070107

联系人：夏磊

经办注册资产评估师：黄建英

四、基金的名称

基金的名称：鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金

五、基金的运作方式与类型

本基金是契约型、混合型证券投资基金。

本基金为发起式基金，基金管理人以自有资金认购本基金 1000 万份（不包括利息折算的基金份额）。基金管理人以发起资金认购的基金份额，自基金合同生效之日起 3 年内不得转让。

本基金是契约型基金，本基金基金合同生效后 10 年内（含 10 年）为基金封闭运作期，本基金在此期间内封闭运作并在深圳证券交易所上市交易。基金封闭运作期届满，本基金转为上市开放式基金（LOF）。基金名称变更为“鹏华丰锐债券型证券投资基金（LOF）”。

六、 基金封闭运作期内的投资

一、 投资目标

本基金通过投资于目标公司股权参与前海金融创新，力争分享金融创新的红利。

二、 投资范围

本基金封闭运作期内按照基金合同的约定投资于确定的、单一的目标公司股权。本基金的其他基金资产可以投资于固定收益类资产（具体包括：国债、金融债、企业（公司）债、次级债、可转换债券（含分离交易可转债）、央行票据、短期融资券、超短期融资券、中期票据、资产支持证券、债券回购、银行存款等）、现金，以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具。本基金同时可参与股票、权证等权益类资产的投资。

基金的投资组合比例为：本基金投资于确定的、单一的目标公司股权的比例不超过基金资产的 50%，投资于固定收益类资产、权益类资产等的比例不低于基金资产的 50%。

如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。

三、 投资策略

基金合同生效后，本基金根据与目标公司及其股东所签订的增资协议等相关协议约定的程序和时间，通过增资方式持有目标公司股权至 2023 年 7 月 24 日，获取自 2015 年 1 月 1 日起至 2023 年 7 月 24 日期间前海企业公馆项目 100%的实际或应当取得的除物业管理费收入之外的营业收入，营业收入依据相关协议约定的业绩补偿机制和激励机制进行调整。前述目标公司的概况、增资入股情况、退出安排、交易结构、业绩补偿机制和激励措施等详见本招募说明书。

本基金投资目标公司之外的基金资产可投资于依法发行或上市的股票、债券和货币市场工具等。

1、 对于目标公司的投资策略

本基金将审慎论证宏观经济因素（就业、利率、人口结构等）、商业地产周期（供需结构、租金和资产价格波动等）、以及其他可比投资资产项目的风险和预期收益率来判断目标公司持有商业物业当前的投资价值以及未来的发展空间。在此基础上，基金将深入调研目标公司所持商业物业的基本面（包括位置、质量、资产价格、出租率、租金价格、租户、租约、现金流等）和运营基本面（包括定位、经营策略、租赁能力、物业管理能力等），通过合适的估值方法评估其收益状况和增值潜力、预测现金流收入的规模和建立合适的估值模型。

本基金将根据投资需要参与所投资项目商业运营并代表持有人行使股东权利，并与目标公司服务机构签订相应的股权回购协议以及建立运营绩效保证机制，力争获取稳定的租金收益，具体交易结构详见本招募说明书第十部分和第十一部分。

2、 固定收益资产投资策略

本基金投资目标公司前的基金资产以及投资目标公司后的剩余资产、本基金获得的分红款、本基金对目标公司股权的退出款在按照《基金合同》约定进行分配或支付前，可全部投资于依法发行或上市的债券和货币市场工具等固定收益类资产。

本基金将采用持有到期策略构建投资组合，以获取相对确定的目标收益。首先对存款利率、回购利率和债券收益率进行比较，并在对封闭运作期内资金面进行判断的基础上，判断是否存在利差套利空间，以确定是否进行杠杆操作；其次对各类固定收益资产在封闭运作期内的持有期收益进行比较，确定优先配置的资产类别，并结合各类固定收益资产的市场容量，确定配置比例。本基金将对整体固定收益组合久期做严格管理和匹配，完全配合基金合同期限内的允许范围。

投资决策委员会将定期或不定期召开会议，确定本基金固定收益资产各类属的配置比例、组合的杠杆水平等目标区间。本公司信用评估团队依托基金管理人信用分析系统评估债务人的相对违约率并确定个券的信用评级，为本基金的组合构建和调整提供标的建议。本基金将依据投资决策委员会决议和信用分析团队的建议制定具体的配置和调整计划，进行固定收益投资组合的构建和日常管理。

3、权益类资产投资策略

在严格控制风险、保持资产流动性的前提下，本基金将根据发行人的基本面情况，并结合对市场流动性、上市后表现的预期，适当参与股票等权益类投资，以增加基金收益。

四、业绩比较基准

十年期国债收益率+1.5%

其中，十年期国债收益率是指中央国债登记结算有限责任公司在每个交易日公布的十年期银行间国债到期收益率。本基金投资于优质的商业物业，获取稳定的租金回报，“十年期国债收益率+1.5%”作为业绩比较基准可以较好地反映本基金的投资目标。如果相关法律法规发生变化，或者有更权威的、更能为市场普遍接受的业绩比较基准推出，经基金管理人与基金托管人协商，本基金可以在报中国证监会备案后变更业绩比较基准并及时公告，而无须召开基金份额持有人大会。

五、风险收益特征

本基金在封闭运作期内投资于目标公司股权，以获取商业物业租金收益为目标，因此与股票型基金和债券型基金有不同的风险收益特征，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。

六、基金的投资组合报告（未经审计）

基金管理人的董事会及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责任。

基金托管人上海浦东发展银行股份有限公司根据本基金基金合同规定，于2017年1月16日复核了本报告中的财务指标、净值表现和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。

本报告期自2016年10月1日起至12月31日止。

1、报告期末基金资产组合情况

序号 项目 金额（元） 占基金总资产的比例（%）

1 权益投资 129,786,866.37 2.20

其中：股票 129,786,866.37 2.20

2 基金投资 --

3 固定收益投资 4,082,180,606.20 69.18

其中：债券 4,082,180,606.20 69.18

资产支持证券 --

4 贵金属投资 --
 5 金融衍生品投资 --
 6 买入返售金融资产 --
 其中：买断式回购的买入返售金融资产 --
 7 银行存款和结算备付金合计 313,318,626.60 5.31
 8 其他资产 1,375,874,809.04 23.32
 9 合计 5,901,160,908.21 100.00

2、报告期末按行业分类的股票投资组合

代码 行业类别 公允价值（元） 占基金资产净值比例(%)

A 农、林、牧、渔业 --
 B 采矿业 --
 C 制造业 102,978,088.22 3.24
 D 电力、热力、燃气及水生产和供应业 --
 E 建筑业 15,592.23 0.00
 F 批发和零售业 --
 G 交通运输、仓储和邮政业 2,825,507.64 0.09
 H 住宿和餐饮业 --
 I 信息传输、软件和信息技术服务业 6,754,349.37 0.21
 J 金融业 7,692,771.91 0.24
 K 房地产业 1,290,069.00 0.04
 L 租赁和商务服务业 --
 M 科学研究和技术服务业 --
 N 水利、环境和公共设施管理业 --
 O 居民服务、修理和其他服务业 --
 P 教育 --
 Q 卫生和社会工作 --
 R 文化、体育和娱乐业 8,230,488.00 0.26
 S 综合 --
 合计 129,786,866.37 4.08

3、报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名股票投资明细

序号 股票代码 股票名称 数量（股） 公允价值（元） 占基金资产净值比例（%）

1 600498 烽火通信 600,000 15,126,000.00 0.48
 2 600518 康美药业 700,000 12,495,000.00 0.39
 3 600416 湘电股份 809,717 10,526,321.00 0.33
 4 002507 涪陵榨菜 607,142 8,123,559.96 0.26
 5 002415 海康威视 300,000 7,143,000.00 0.22
 6 002791 坚朗五金 121,285 6,622,161.00 0.21
 7 002792 通宇通讯 116,431 6,317,546.06 0.20
 8 600637 东方明珠 235,455 5,486,101.50 0.17
 9 601098 中南传媒 306,800 5,111,288.00 0.16

10 000651 格力电器 200,000 4,924,000.00 0.15

4、报告期末按债券品种分类的债券投资组合

序号 债券品种 公允价值（元） 占基金资产净值比例（%）

1 国家债券 --

2 央行票据 --

3 金融债券 --

其中：政策性金融债 --

4 企业债券 3,966,784,000.00 124.73

5 企业短期融资券 --

6 中期票据 99,180,000.00 3.12

7 可转债 16,216,606.20 0.51

8 同业存单 --

9 其他 --

10 合计 4,082,180,606.20 128.36

5、报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名债券投资明细

序号 债券代码 债券名称 数量（张） 公允价值（元） 占基金资产净值比例（%）

1 122465 15 广越 01 2,930,000 292,882,800.00 9.21

2 1680065 16 普湾债 2,600,000 254,436,000.00 8.00

3 122450 15 齐鲁债 2,500,000 249,750,000.00 7.85

4 112271 15 中粮 01 2,000,000 203,880,000.00 6.41

5 112273 15 金街 01 1,940,000 192,758,400.00 6.06

6、报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名资产支持证券投资明细

注：无。

7、报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名贵金属投资明细

注：无。

8、报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名权证投资明细

注：无。

9、报告期末本基金投资的股指期货交易情况说明

（1）报告期末本基金投资的股指期货持仓和损益明细

注：本基金基金合同的投资范围尚未包含股指期货投资。

（2）本基金投资股指期货的投资政策

注：本基金基金合同的投资范围尚未包含股指期货投资。

10、报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明

（1）本期国债期货投资政策

注：本基金基金合同的投资范围尚未包含国债期货投资。

（2）报告期末本基金投资的国债期货持仓和损益明细

注：本基金基金合同的投资范围尚未包含国债期货投资。

（3）本期国债期货投资评价

注：本基金基金合同的投资范围尚未包含国债期货投资。

11、投资组合报告附注

(1) 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。

(2) 本基金投资的前十名股票没有超出基金合同规定的备选股票库。

(3) 其他资产构成

序号 名称 金额(元)

| | | |
|---|---------|------------------|
| 1 | 存出保证金 | 56,944.79 |
| 2 | 应收证券清算款 | 155,450,494.82 |
| 3 | 应收股利 | - |
| 4 | 应收利息 | 53,297,369.43 |
| 5 | 应收申购款 | - |
| 6 | 其他应收款 | - |
| 7 | 待摊费用 | - |
| 8 | 其他 | 1,167,070,000.00 |
| 9 | 合计 | 1,375,874,809.04 |

注：其他为物业收益权投资。

(4) 报告期末持有的处于转股期的可转换债券明细

序号 债券代码 债券名称 公允价值(元) 占基金资产净值比例(%)

| | | | | |
|---|--------|------|--------------|------|
| 1 | 113009 | 广汽转债 | 3,135,240.00 | 0.10 |
| 2 | 128010 | 顺昌转债 | 1,777,950.00 | 0.06 |
| 3 | 128012 | 辉丰转债 | 1,703,872.00 | 0.05 |
| 4 | 110033 | 国贸转债 | 1,375,200.00 | 0.04 |
| 5 | 127003 | 海印转债 | 1,005,255.60 | 0.03 |
| 6 | 128011 | 汽模转债 | 771,180.00 | 0.02 |
| 7 | 113010 | 江南转债 | 762,660.00 | 0.02 |
| 8 | 123001 | 蓝标转债 | 708,789.20 | 0.02 |

(5) 报告期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

序号 股票代码 股票名称 流通受限部分的公允价值(元) 占基金资产净值比例(%) 流通受限情况说明

| | | | | | |
|---|--------|------|---------------|------|-------|
| 1 | 600416 | 湘电股份 | 10,526,321.00 | 0.33 | 非公开发行 |
| 2 | 002791 | 坚朗五金 | 6,622,161.00 | 0.21 | 新股锁定 |
| 3 | 002792 | 通宇通讯 | 6,317,546.06 | 0.20 | 新股锁定 |

(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。

七、基金的业绩（未经审计）

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财产，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，投资人在做出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书。

本基金基金合同生效以来的投资业绩与同期基准的比较如下表所示（本报告中所列财务数据未经审计）：

| 成立时间 | 净值增长率 1 | 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 |
|---|---------|------------|-------------|----------------|-------|-------|
| 2015 年 7 月 6 日（基金合同生效日）至 2015 年 12 月 31 日 | 4.60% | 0.18% | 2.32% | 0.01% | 2.28% | 0.17% |
| 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日 | 5.27% | 0.12% | 4.37% | 0.01% | 0.90% | 0.11% |
| 自基金合同生效日起至 2016 年 12 月 31 日 | 10.11% | 0.15% | 6.69% | 0.01% | 3.42% | 0.14% |

七、基金封闭运作期后的投资

一、投资目标

本基金在有效控制风险、保持适当流动性的前提下，通过积极主动的投资管理，力争取得超越基金业绩比较基准的收益。

二、投资范围

本基金的投资范围为具有良好流动性的金融工具，包括国内依法发行上市的国债、金融债、企业债、公司债、央行票据、地方政府债、中期票据、短期融资券、可转换债券（含分离交易可转债）、资产支持证券、中小企业私募债、债券回购、银行存款等固定收益类品种以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具（但须符合中国证监会的相关规定）。本基金同时可参与股票、权证等权益类资产的投资。

如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。

基金的投资组合比例为：本基金对债券的投资比例不低于基金资产的 80%，股票等权益类品种的投资比例不超过基金资产的 20%，现金或到期日在一年以内的政府债券的投资比例不低于基金资产净值的 5%。

如法律法规或中国证监会变更投资品种的投资比例限制，基金管理人在履行适当程序后，可以调整上述投资品种的投资比例。

三、投资策略

（1）资产配置策略

本基金将通过跟踪考量通常的宏观经济变量（包括 GDP 增长率、CPI 走势、M2 的绝对水平和增长率、利率水平与走势等）以及各项国家政策（包括财政、货币、税收、汇率政策等）来判断经济周期目前的位置以及未来将发展的方向，在此基础上对各大类资产的风险和预期收益率进行分析评估，制定股票、债券、现金等大类资产之间的配置比例、调整原则和调整范围。

（2）债券投资策略

本基金债券投资将采取久期策略、收益率曲线策略、骑乘策略、息差策略、个券选择策略、信用策略、中小企业私募债投资策略等积极投资策略。

1) 久期策略

久期管理是债券投资的重要考量因素，本基金将采用以“目标久期”为中心、自上而下的

组合久期管理策略。如果预期利率下降，本基金将增加组合的久期，直至接近目标久期上限，以较多地获得债券价格上升带来的收益；反之，如果预期利率上升，本基金将缩短组合的久期，直至目标久期下限，以减小债券价格下降带来的风险。

2) 收益率曲线策略

收益率曲线的形状变化是判断市场整体走向的一个重要依据，本基金将据此调整组合长、中、短期债券的搭配，即通过对收益率曲线形状变化的预测，适时采用子弹式、杠铃或梯形策略构造组合，并进行动态调整。

3) 骑乘策略

本基金将采用基于收益率曲线分析对债券组合进行适时调整的骑乘策略，以达到增强组合的持有期收益的目的。该策略是指通过对收益率曲线的分析，在可选的目标久期区间买入期限位于收益率曲线较陡峭处右侧的债券。在收益率曲线不变动的情况下，随着其剩余期限的衰减，债券收益率将沿着陡峭的收益率曲线有较大幅度的下滑，从而获得较高的资本收益；即使收益率曲线上升或进一步变陡，这一策略也能够提供更多的安全边际。

4) 息差策略

本基金将采用息差策略，以达到更好地利用杠杆放大债券投资的收益的目的。该策略是指在回购利率低于债券收益率的情形下，通过正回购将所获得的资金投资于债券，利用杠杆放大债券投资的收益。

5) 个券选择策略

本基金将根据单个债券到期收益率相对于市场收益率曲线的偏离程度，结合信用等级、流动性、选择权条款、税赋特点等因素，确定其投资价值，选择定价合理或价值被低估的债券进行投资。

6) 信用策略

本基金通过主动承担适度的信用风险来获取信用溢价。本基金主要关注信用债收益率受信用利差曲线变动趋势和信用变化两方面影响，相应地采用以下两种投资策略：

a) 信用利差曲线变化策略：首先分析经济周期和相关市场变化情况，其次分析标的债券市场容量、结构、流动性等变化趋势，最后综合分析信用利差曲线整体及分行业走势，确定本基金信用债分行业投资比例。

b) 信用变化策略：信用债信用等级发生变化后，本基金将采用最新信用级别所对应的信用利差曲线对债券进行重新定价。

本基金将根据内、外部信用评级结果，结合对类似债券信用利差的分析以及对未来信用利差走势的判断，选择信用利差被高估、未来信用利差可能下降的信用债进行投资。

(3) 股票投资策略

本基金通过自上而下及自下而上相结合的方法挖掘优质的上市公司，构建股票投资组合。本基金将重点关注行业增长前景、行业利润前景和行业成功要素等因素进行自上而下的行业遴选；同时结合对上市公司的竞争力分析、管理层分析等定性分析和对上市公司的关键估值方法（包括 PE、PEG、PB、PS、EV/EBITDA 等）等定量分析进行自下而上的个股精选。

四、业绩比较基准

本基金业绩比较基准为：中债总指数收益率。

中债总指数由中央国债登记结算公司编制，并在中国债券网（www.chinabond.com.cn）公开发布，具有较强的权威性和市场影响力；该指数样本券涵盖央票、国债和政策性金融债，能较好地反映债券市场的整体收益。本基金是债券型基金，主要投资于固定收益类金融工具，为此，本基金选取中债总指数作为本基金的业绩比较基准。

如果今后法律法规发生变化，或者有更权威的、更能为市场普遍接受的业绩比较基准推出，

或者是市场上出现更加适合用于本基金的业绩基准的指数时，本基金管理人协商基金托管人后可以在报中国证监会备案以后变更业绩比较基准并及时公告，但不需要召集基金份额持有人大会。

五、风险收益特征

封闭运作期结束后，本基金转型成为债券型基金，其预期的收益与风险低于股票型基金、混合型基金，高于货币市场基金，为证券投资基金中具有较低风险收益特征的品种。

八、基金的费用与税收

一、基金费用的种类

- 1、基金管理人的管理费；
- 2、基金托管人的托管费；
- 3、基金的投资顾问费；
- 4、《基金合同》生效后与基金相关的信息披露费用；
- 5、《基金合同》生效后与基金相关的会计师费、律师费和诉讼仲裁费；
- 6、基金份额持有人大会费用；
- 7、因基金的证券交易或结算而产生的费用（包括但不限于经手费、印花税、证管费、过户费、手续费、券商佣金及其他类似性质的费用等）；
- 8、基金资产的资金汇划费用；
- 9、基金的开户费用、账户维护费用；
- 10、基金的上市初费和月费；
- 11、基金的资产评估费；
- 12、按照国家有关规定和《基金合同》约定，可以在基金财产中列支的其他费用。

二、封闭运作期内基金费用计提方法、计提标准和支付方式

1、基金管理人的管理费

本基金的管理费按前一日基金资产净值的 0.65% 的年费率计提。管理费的计算方法如下：

$$H = E \times 0.65\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日应计提的基金管理费

E 为前一日的基金资产净值

基金管理费每日计提，逐日累计至每月月末，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 5 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、公休日等，支付日期顺延。

2、基金托管人的托管费

本基金的托管费按前一日基金资产净值的 0.1% 的年费率计提。托管费的计算方法如下：

$$H = E \times 0.1\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日应计提的基金托管费

E 为前一日的基金资产净值

基金托管费每日计提，逐日累计至每月月末，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，基金托管人复核后于次月首日起 5 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、公休日等，支付日期顺延。

3、基金投资顾问的投资顾问费

本基金的投资顾问费按前一日基金资产净值的 0.20% 的年费率计提。投资顾问费的计算方法如下：

$$H = E \times 0.20\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日应计提的基金投资顾问费

E 为前一日的基金资产净值

基金投资顾问费每日计算，逐日累计至每月月末，按月支付，由基金管理人向基金托管人发送基金托管费划款指令，基金托管人复核后于次月前 5 个工作日内从基金财产中一次性支取。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

上述“一、基金费用的种类中第 4—12 项费用”，根据有关法规及相应协议规定，按费用实际支出金额列入当期费用，由基金托管人从基金财产中支付。

三、基金封闭运作期届满后基金的费用计提方法、计提标准和支付方式

1、基金管理人的管理费

本基金的管理费按前一日基金资产净值的 0.7% 的年费率计提。管理费的计算方法如下：

$H = E \times 0.7\% \div \text{当年天数}$

H 为每日应计提的基金管理费

E 为前一日的基金资产净值

基金管理费每日计提，逐日累计至每月月末，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 5 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、公休日等，支付日期顺延。

2、基金托管人的托管费

本基金的托管费按前一日基金资产净值的 0.1% 的年费率计提。托管费的计算方法如下：

$H = E \times 0.1\% \div \text{当年天数}$

H 为每日应计提的基金托管费

E 为前一日的基金资产净值

基金托管费每日计提，逐日累计至每月月末，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，基金托管人复核后于次月首日起 5 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、公休日等，支付日期顺延。

四、基金封闭运作期届满后基金的申购与赎回费

1、基金份额的场外申购、赎回

1) 本基金场外申购费率如下：

申购金额 M (元) 申购费率

$M < 50 \text{ 万 } 0.8\%$

$50 \text{ 万} \leq M < 250 \text{ 万 } 0.4\%$

$250 \text{ 万} \leq M < 500 \text{ 万 } 0.2\%$

$M \geq 500 \text{ 万 } \text{每笔 } 1000 \text{ 元}$

投资人在一天之内如果有多笔申购，适用费率按单笔分别计算。

本基金的申购费用应在投资人申购基金份额时收取。本基金的申购费用不列入基金财产，主要用于本基金的市场推广、销售、注册登记等各项费用。

2) 赎回费：本基金的场外赎回费率按持有年限逐年递减。通过场外认购、申购的投资者其份额持有期限以份额实际持有期限为准；从场内转托管至场外的基金份额，从场外赎回时，其持有期限从转托管转入确认日开始计算。具体费率如下：

持有年限 (Y) 场外赎回费率

$Y < 1 \text{ 年 } 0.1\%$

$1 \text{ 年} \leq Y < 2 \text{ 年 } 0.05\%$

$Y \geq 2 \text{ 年 } 0$

赎回费用由赎回基金份额的基金份额持有人承担，在基金份额持有人赎回基金份额时收取。对持续持有期少于 30 日的投资人收取的赎回费全额计入基金财产；对持续持有期不少于 30 日但少于 3 个月的投资人收取的赎回费总额的 75% 计入基金财产；对持续持有期不少于 3 个月但少于 6 个月的投资人收取的赎回费总额的 50% 计入基金财产；对持续持有期不少于 6 个月的投资人，将赎回费总额的 25% 计入基金财产（1 年以 365 天记）。上述未纳入基金财产的赎回费用用于支付登记费和其他必要的手续费。

2、基金份额的场内申购与赎回

1) 本基金场内申购费率如下：

申购金额 M（元） 申购费率

M < 50 万 0.8%

50 万 ≤ M < 250 万 0.4%

250 万 ≤ M < 500 万 0.2%

M ≥ 500 万 每笔 1000 元

投资人在一天之内如果有多笔申购，适用费率按单笔分别计算。

本基金的申购费用应在投资人申购基金份额时收取。本基金的申购费用不列入基金财产，主要用于本基金的市场推广、销售、注册登记等各项费用。

2) 赎回费：本基金的场内赎回费率为固定值 0.1%。

本基金的赎回费用在投资人赎回本基金份额时收取。本基金的赎回费用由赎回申请人承担，赎回费总额的 25% 归基金财产，75% 用于支付市场推广、注册登记费和其他手续费。

五、不列入基金费用的项目

下列费用不列入基金费用：

- 1、基金管理人和基金托管人因未履行或未完全履行义务导致的费用支出或基金财产的损失；
- 2、基金管理人和基金托管人处理与基金运作无关的事项发生的费用；
- 3、《基金合同》生效前的相关费用；
- 4、其他根据相关法律法规及中国证监会的有关规定不得列入基金费用的项目。

六、基金税收

本基金运作过程中涉及的各项纳税主体，其纳税义务按国家税收法律、法规执行。

基金财产投资的相关税收，由基金份额持有人承担，基金管理人或者其他扣缴义务人按照国家有关税收征收的规定代扣代缴。

九、对招募说明书更新部分的说明

本基金管理人根据《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《证券投资基金销售管理办法》、《证券投资基金信息披露管理办法》及其它有关法律法规的规定，结合本基金管理人对本基金实施的投资管理活动，对本基金管理人原公告的本基金招募说明书进行了更新，主要更新的内容如下：

- 1、在“重要提示”部分明确了更新招募说明书内容的截止日期、有关财务数据和净值表现的截止日期。
- 2、对“第三部分 基金管理人”部分内容进行了更新。
- 3、对“第四部分 基金托管人”部分内容进行了更新。
- 4、对“第五部分 相关服务机构”内容进行了更新。
- 5、对“第九部分 基金封闭运作期内的投资与业绩”部分内容进行了更新。

- 6、对“第十部分 交易基础和产品结构”部分内容进行了更新。
- 7、对“第十一部分 项目价值和投后管理”部分内容进行了更新。
- 8、对“第二十四部分 其他应披露事项”部分内容进行了更新。

鹏华基金管理有限公司

2017年2月