

鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式 证券投资基金 2016 年年度报告

2016 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：上海浦东发展银行股份有限公司

送出日期：2017 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。

基金托管人上海浦东发展银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2017 年 3 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。

普华永道中天会计师事务所（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 2016 年 1 月 1 日起至 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 信息披露方式	7
2.5 其他相关资料	7
§3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况	7
3.1 主要会计数据和财务指标	7
3.2 基金净值表现	8
3.3 其他指标	10
3.4 过去三年基金的利润分配情况	10
§4 管理人报告	11
4.1 基金管理人及基金经理情况	11
4.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明	13
4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明	13
4.4 管理人对报告期内基金的投资策略和业绩表现的说明	15
4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望	16
4.6 管理人内部有关本基金的监察稽核工作情况	16
4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明	17
4.8 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明	18
4.9 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	18
§5 托管人报告	18
5.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明	18
5.2 托管人对报告期内本基金投资运作合规守信、净值计算、利润分配等情况的说明	18
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	19
§6 审计报告	19
6.1 审计报告基本信息	19
6.2 审计报告的基本内容	19
§7 年度财务报表	20
7.1 资产负债表	20
7.2 利润表	21
7.3 所有者权益（基金净值）变动表	22
7.4 报表附注	23
§8 投资组合报告	51
8.1 期末基金资产组合情况	51
8.2 期末按行业分类的股票投资组合	51
8.3 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有股票投资明细	52
8.4 报告期内股票投资组合的重大变动	53
8.5 期末按债券品种分类的债券投资组合	55
8.6 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	55

8.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有资产支持证券投资明细.....	56
8.8 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贵金属投资明细.....	56
8.9 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.....	56
8.10 报告期末本基金投资的股指期货交易情况说明.....	56
8.11 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明.....	56
8.12 投资组合报告附注.....	56
§9 基金份额持有人信息.....	58
9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构.....	58
9.2 期末上市基金前十名持有人.....	58
9.3 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况.....	58
9.4 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的情况.....	59
9.5 发起式基金发起资金持有份额情况.....	59
§10 重大事件揭示.....	59
10.1 基金份额持有人大会决议.....	59
10.2 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.....	59
10.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼.....	60
10.4 基金投资策略的改变.....	60
10.5 为基金进行审计的会计师事务所情况.....	60
10.6 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况.....	60
10.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况.....	60
10.8 其他重大事件.....	61
§11 影响投资者决策的其他重要信息.....	64
§12 备查文件目录.....	64
12.1 备查文件目录.....	64
12.2 存放地点.....	64
12.3 查阅方式.....	64

§ 2 基金简介

2.1 基金基本情况

基金名称	鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金
场内简称	鹏华前海
基金简称	鹏华前海 REIT
基金主代码	184801
前端交易代码	-
后端交易代码	-
基金运作方式	契约型封闭式 本基金合同生效后 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）。
基金合同生效日	2015 年 7 月 6 日
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
报告期末基金份额总额	29,995,915.35 份
基金合同存续期	不定期
基金份额上市的证券交易所	深圳证券交易所
上市日期	2015 年 9 月 30 日

2.2 基金产品说明

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。
投资策略	<p>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招募说明书。</p> <p>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。</p> <p>1、对于目标公司的投资策略</p> <p>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</p>

	<p>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。</p> <p>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，具体交易结构详见招募说明书。</p> <p>2、固定收益资产投资策略</p> <p>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本《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。</p> <p>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。</p> <p>3、权益类资产投资策略</p> <p>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。</p>
业绩比较基准	十年期国债收益率+1.5%
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。

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	上海浦东发展银行股份有限公司
信息披露负责人	姓名	张戈	朱萍
	联系电话	0755-82825720	021-61618888
	电子邮箱	zhangge@phfund.com.cn	Zhup02@spdb.com.cn
客户服务电话		4006788999	95528
传真		0755-82021126	021-63602540
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层	上海市中山东一路12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层	上海市中山东一路12号
邮政编码		518048	200120
法定代表人		何如	吉晓辉

2.4 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《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
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

2.5 其他相关资料

项目	名称	办公地址
会计师事务所	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	上海市湖滨路202号普华永道中心11楼
注册登记机构	中国证券登记结算有限责任公司	北京市西城区太平桥大街17号
房地产评估机构	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	深圳市福田区中心四路1号嘉里建设广场2座18楼

§ 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	2016 年	2015 年 7 月 6 日(基金合同生效日)-2015 年 12 月 31 日
本期已实现收益	271,263,124.72	128,844,057.22
本期利润	159,192,448.96	137,972,023.86
加权平均基金份额本期利润	5.3071	0.1045
本期加权平均净值利润率	5.04%	4.52%
本期基金份额净值增长率	5.27%	4.60%
3.1.2 期末数据和指标	2016 年末	2015 年末
期末可供分配利润	180,780,319.68	128,844,057.22
期末可供分配基金份额利润	6.0268	4.2954
期末基金资产净值	3,180,371,877.40	3,137,563,581.58
期末基金份额净值	106.027	104.600
3.1.3 累计期末指标	2016 年末	2015 年末
基金份额累计净值增长率	10.11%	4.60%

注：(1) 本期已实现收益指基金本期利息收入、投资收益、其他收入（不含公允价值变动收益）扣除相关费用后的余额，本期利润为本期已实现收益加上本期公允价值变动收益。

(2) 所述基金业绩指标不包括持有人认购或交易基金的各项费用（例如，开放式基金的申购赎回费、基金转换费等），计入费用后实际收益水平要低于所列数字。

(3) 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。

(4) 本基金基金合同于 2015 年 7 月 6 日生效，至 2015 年 12 月 31 日未满一年，故 2015 年的数据和指标为非完整会计年度数据。

3.2 基金净值表现

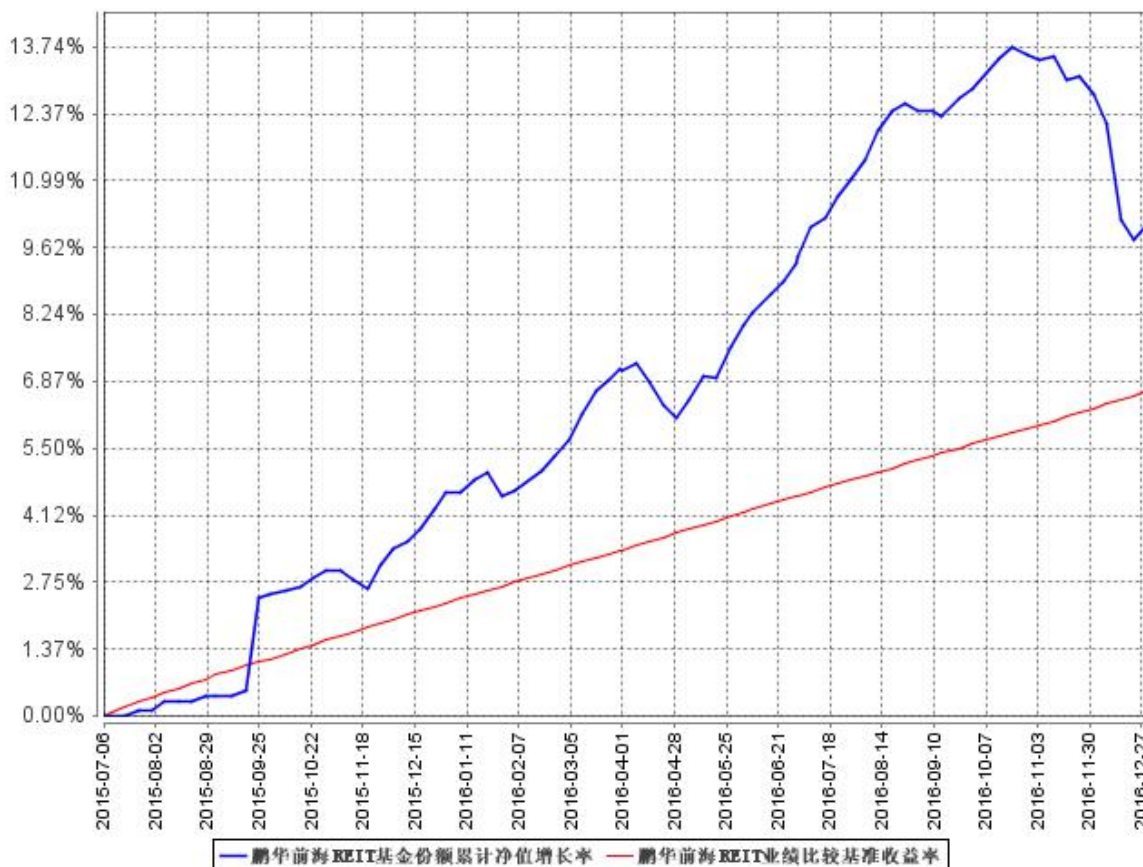
3.2.1 基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

阶段	份额净值增长率①	份额净值增长率标准差②	业绩比较基准收益率③	业绩比较基准收益率标准差④	①—③	②—④
过去三个月	-2.44%	0.18%	1.11%	0.02%	-3.55%	0.16%
过去六个月	0.75%	0.14%	2.18%	0.01%	-1.43%	0.13%
过去一年	5.27%	0.12%	4.37%	0.01%	0.90%	0.11%
自基金合同生效起至今	10.11%	0.15%	6.69%	0.01%	3.42%	0.14%

注：业绩比较基准=十年期国债到期收益率+1.5%

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

鹏华前海REIT基金份额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

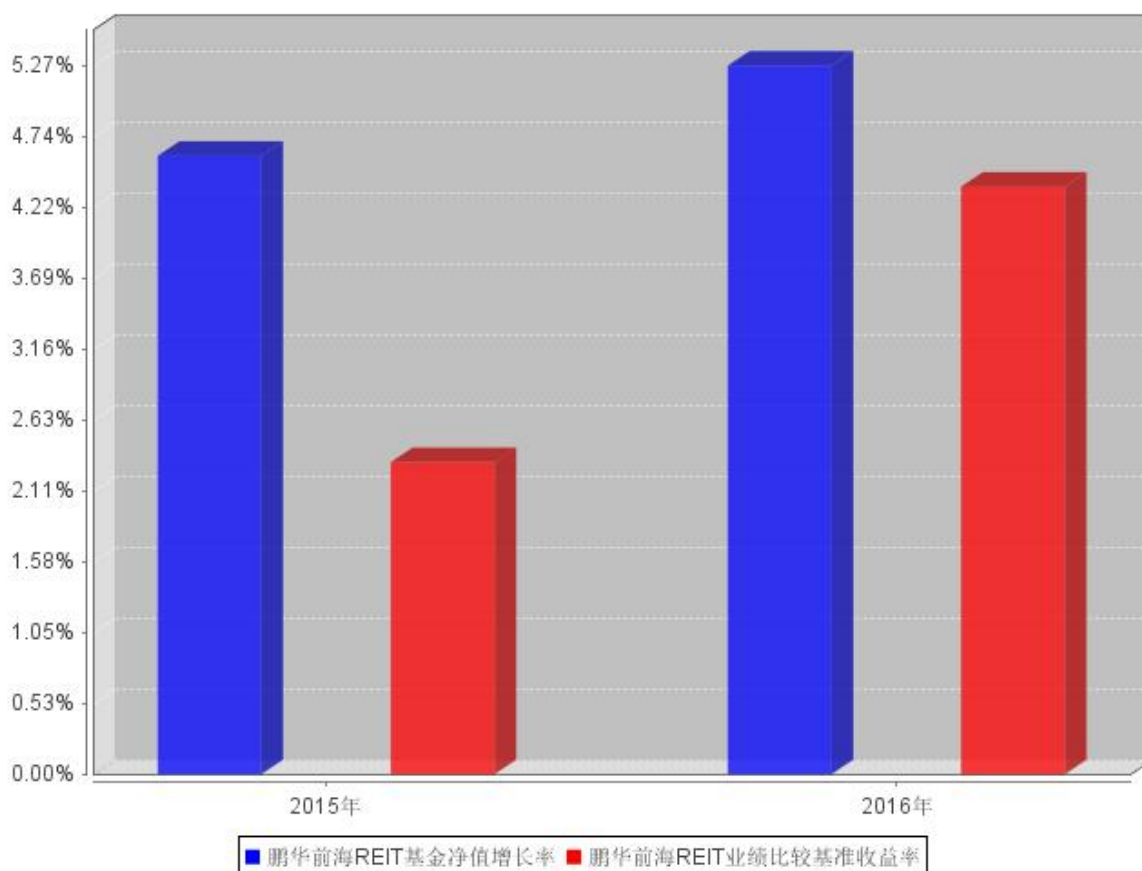


注：1、本基金基金合同于 2015 年 7 月 6 日生效。

2、截至建仓期结束,本基金的各项投资比例已达到基金合同中规定的各项比例。

3.2.3 自基金合同生效以来基金每年净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

鹏华前海REIT自基金合同生效以来基金每年净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的对比图



注：1、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

单位：人民币元

年度	每10份基金份额 分红数	现金形式发放总 额	再投资形式发 放总额	年度利润分配合 计	备注
2016	38.8000	116,384,153.14	-	116,384,153.14	
2015	-	-	-	-	
合计	38.8000	116,384,153.14	-	116,384,153.14	

§ 4 管理人报告

4.1 基金管理人及基金经理情况

4.1.1 基金管理人及其管理基金的经验

鹏华基金管理有限公司成立于 1998 年 12 月 22 日，业务范围包括基金募集、基金销售、资产管理及中国证监会许可的其他业务。截止本报告期末，公司股东由国信证券股份有限公司、意大利欧利盛资本资产管理股份公司（Eurizon Capital SGR S.p.A.）、深圳市北融信投资发展有限公司组成，公司性质为中外合资企业。公司原注册资本 8,000 万元人民币，后于 2001 年 9 月完成增资扩股，增至 15,000 万元人民币。截止本报告期末，公司管理 129 只基金和 10 只全国社保投资组合，经过 18 年投资管理基金，在基金投资、风险控制等方面积累了丰富经验。

4.1.2 基金经理（或基金经理小组）及基金经理助理简介

姓名	职务	任本基金的基金经理（助理）期限		证券从业年限	说明
		任职日期	离任日期		
尤柏年	本基金基金经理	2015 年 7 月 6 日	-	12	尤柏年先生，国籍中国，经济学博士，12 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

					<p>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。本报告期内本基金基金经理未发生变动。</p>
刘方正	本基金基金经理	2015 年 8 月 6 日	-	6	<p>刘方正先生，国籍中国，理学硕士，6 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</p>

					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。本报告期内本基金基金经理未发生变动。
--	--	--	--	--	---

注：1. 任职日期和离任日期均指公司作出决定后正式对外公告之日；担任新成立基金基金经理的，任职日期为基金合同生效日。

2. 证券从业的含义遵从行业协会关于从业人员资格管理办法的相关规定。

4.2 管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明

报告期内，本基金管理人严格遵守《证券投资基金法》等法律法规、中国证监会的有关规定以及本基金基金合同的约定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，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，本基金运作合法合规，不存在违反基金合同和损害基金份额持有人利益的行为。

4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明

4.3.1 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、特定客户资产管理组合等不同资产组合的授权、研究分析、投资决策、交易执行、业绩评估等投资管理活动均纳入公平交易管理，在业务流程和岗位职责中制定公平交易的控制规则和控制活动，建立对公平交易的执行、监督及审核流程，严禁在不同投资组合之间进行利益输送。在投资研究环节：1、

公司使用唯一的研究报告发布平台“研究报告管理平台”，确保各投资组合在获得投资信息、研究支持、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会；2、公司严格按照《股票库管理规定》、《信用产品投资管理规定》，执行股票及信用产品出入库及日常维护工作，确保相关证券入库以内容严谨、观点明确的研究报告作为依据；3、在公司股票库基础上，各涉及股票投资的资产组合根据各自的投资目标、投资风格、投资范围和防范关联交易的原则分别建立资产组合股票库，基金经理在股票库基础上根据投资授权以及基金合同择股方式构建具体的投资组合；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中的公平交易程序，交易系统则自动启用公平交易功能，由系统按照“未委托数量”的比例对不同资产组合进行委托量的公平分配；如果相关基金经理坚持以不同的价格进行交易，且当前市场价格不能同时满足多个资产组合的指令价格要求时，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、监察稽核部分别于每季度和每年度编写《公平交易执行情况检查报告》，内容包括关注类交易监控执行情况、不同投资组合的整体收益率差异分析和同向交易价差分析；《公平交易执行情况检查报告》需经公司基金经理、督察长和总经理签署。

4.3.2 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。同时，根据《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》的要求，公司对所管理组合的不同时间窗的同向交易进行了价差专项分析，未发现存在违反公平交易原则的现象。

4.3.3 异常交易行为的专项说明

报告期内，本基金未发生违法违规且并对基金财产造成损失的异常交易行为。

本报告期内基金管理人管理的所有投资组合参与的交易所公开竞价同日反向交易成交较少的单边交易量超过该证券当日成交量的 5% 的交易次数为 4 次，主要原因在于指数成分股交易不活跃导致。

4.4 管理人对报告期内基金的投资策略和业绩表现的说明

4.4.1 报告期内基金投资策略和运作分析

2016 年，宏观经济延续 2015 年底企稳走势，全年基本维持稳定，央行维持相对宽松的货币环境，年底伴随金融去杠杆相关政策的出台，略有收紧，金融市场流动性也有所收紧，实体经济流动性相对宽松。实体经济总需求受基础设施建设的支撑和房地产行业的反弹带动，摆脱前几年的持续回落走势，社融全年维持相对较高的水平，固定资产投资增速降幅趋缓，其中房地产和基建投资仍是主力构成，制造业投资仍维持一定下行趋势，同时受益于供给侧改革导致的基础材料价格回升，降幅有所收窄。经济结构调整的新兴产业仍维持不错的整体发展趋势，高端制造业、新能源、环保、互联网、传媒等行业整体仍维持较快的增速，但整体尚对大体量的宏观经济的实质性贡献有限。

权益市场波动幅度较前一年有所收窄，年初熔断大幅调整后整体指数走势以震荡上行为主，四季度末伴随金融体系流动性有所变化，指数调整幅度略大。全年来看，大盘价值类股票表现相对较强，中小板、创业板等中小市值股票走势偏弱，消费类股票表现相对较强，军工、传媒、TMT 等表现较弱。债券市场方面，受市场整体配置需求的带动，收益率延续前年持续下行走势，年底受货币政策调整的影响，市场预期有较为明显的变化，债券收益率大幅调整，收益率曲线全面上行。

本基金以追求稳定收益为主要投资策略，控制基金净值回撤幅度。在操作上，保持稳健的中短久期债券资产配置，以固定收益类资产为主要方向，在严格控制整体仓位的前提下，少量参与股票二级市场投资，同时，积极参与新股、可转债、可交换债的网下申购获取增强收益。

4.4.2 报告期内基金的业绩表现

截止 2016 年 12 月 31 日，基金净值为 106.027 元，较期初上涨 5.27%。

4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

展望后市，我们认为宏观经济短期仍将维持企稳走势，基建投资是重要的支撑力量，但随着地产投资和按揭信贷等地产链条相关实体在年中某阶段有所回落，宏观经济将面临一定下行压力，同时伴随近期融资成本的提升，经济压力将逐步提升。货币政策保持紧平衡仍将持续一段时间，在经济回落压力显现之前，再次宽松的可能性较低，但实体投资中政府主导的基建投资仍将扮演重要的支撑作用。综合来看，短期经济压力较小，继续维持温和状况，受相关政策影响，年中至下半年压力将逐步加大，经济增速将面临一定程度的回落。

在此情况下，股票市场和债券市场整体处于流动性略微收紧的情况，其中，股票市场受益地产等新增资金和新股发行、定增解禁等供给因素叠加，整体大概率仍将维持区间震荡走势，震荡上下幅度均有限。精选中大市值股票仍具备一定配置价值，中小盘股票波动性较大且受新增供给影响略偏负面。债券市场方面，短期受央行货币政策调整的影响，资金面波动性较大，债券收益率仍将在高位进一步震荡，大幅上行可能性较低，待年中经济回落信号较为确定，且央行收紧货币相关政策平缓以后，债券收益率大概率将有一定程度的回落，考虑到目前经济基本面处于需求有限且过度依赖政府主导的基建投资的现状，目前收益率绝对水平仍偏高。

未来我们仍将坚持稳健的投资策略，保持稳健的固定收益类资产配置，保持中等仓位、短久期的债券资产，严控仓位情况下适当参与股票市场，并通过参与新股、可转债、可交换债网下申购等投资，追求稳定的投资收益。

4.6 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

公司不断更新完善业务流程和运营风险数据库，通过标准化业务流程将业务操作落实到岗，明确业务流程与控制活动的关联关系，确定关键控制活动，以及各个业务操作所使用的相关文档或表单，并将业务操作与法律法规的相关法条建立关联，将控制活动与风险建立关联，将法律法规要求与信息披露报备规则建立关联。

2、继续优化内部控制措施

报告期内，公司继续完善内部控制措施，制定、颁布和更新了一系列公司基本管理制度，通过信息技术手段陆续实现了部分标准化操作流程手册的系统化，并不断优化。

3、持续改进投资监控的方法与手段，保证基金投资业务的合法合规性

报告期内，在投资日常合规监控工作方面，公司根据产品特点进一步完善了投资监控系统以提升投资监控效率；在实现交易价差分析、银行间交易分析、研究报告检查等专项检查工作定期化、日常化的基础上，公司加强了内幕交易风险的检查和防范，明确了内幕交易防范要求，多次开展有关内幕交易的培训，进一步强化全体投研人员对内幕交易行为和结果的认识。

4、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《证券投资基金销售管理办法》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，本报告期内没有出现主动违规行为。

5、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基金投资管理、市场营销管理、财务费用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手册的执行效力，优化了标准化操作流程手册，更新了风险控制矩阵。报告期内，公司没有发生重大风险事件。

4.7 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

1. 有关参与估值流程各方及人员的职责分工、专业胜任能力和相关工作经历的描述

(1) 日常估值流程

基金的估值由基金会计负责，基金会计对公司所管理的基金以基金为会计核算主体，独立建账、独立核算，保证不同基金之间在名册登记、账户设置、资金划拨、账簿记录等方面相互独立。基金会计核算独立于公司会计核算。基金会计核算采用专用的财务核算软件系统进行基金核算及帐务处理；每日按时接收成交数据及权益数据，进行基金估值。基金会计核算采用基金管理公司与托管银行双人同步独立核算、相互核对的方式，每日就基金的会计核算、基金估值等与托管银行进行核对；每日估值结果必须与托管行核对一致后才能对外公告。基金会计除设有专职基金会计核算岗外，还设有基金会计复核岗位，负责基金会计核算的日常事后复核工作，确保基金净值核算无误。

配备的基金会计具备会计资格和基金从业资格，在基金核算与估值方面掌握了丰富的知识和经验，熟悉及了解基金估值法规、政策和方法。

(2) 特殊业务估值流程

根据中国证监会公告[2008]38号《关于进一步规范证券投资基金估值业务的指导意见》的相关规定，本公司成立停牌股票等没有市价的投资品种估值小组，成员由基金经理、行业研究员、

监察稽核部、金融工程师、登记结算部相关人员组成。

2. 基金经理参与或决定估值的程度

基金经理不参与或决定基金日常估值。

基金经理参与估值小组对停牌股票估值的讨论，发表相关意见和建议，与估值小组成员共同商定估值原则和政策。

3. 本公司参与估值流程各方之间不存在任何重大利益冲突。

4. 本公司现没有进行任何定价服务的签约。

4.8 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，本基金期末可供分配利润为 180,780,319.68 元，期末基金份额净值 106.027 元。

2、本基金于 2016 年 1 月 13 日对 2015 年年度可供分配利润进行分配，分配金额为 116,384,153.14 元。（详见本报告 3.4 及 7.4.11 部分）

3、本基金于 2017 年 1 月 13 日对 2016 年年度可供分配利润进行分配，分配金额为 162,877,821.36 元。（详见本报告 7.4.8 部分）

4.9 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

无。

§ 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

本报告期内，上海浦东发展银行股份有限公司（以下简称“本托管人”）在对鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金的托管过程中，严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同、托管协议的规定，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

本报告期内，本托管人依照《中华人民共和国证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同、托管协议的规定，对鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金的投资运作进行了监督，对基金资产净值的计算、基金份额申购赎回价格的计算以及基金费用开支等方面进行了认真的复核，未发现基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。该基金本报告期内进行了一次利润分配，分配金额为 116,384,153.14 元。

5.3 托管人对本年度报告中财务信息等内容的真实、准确和完整发表意见

本报告期内，由鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金编制本托管人复核的本报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告（注：财务会计报告中的“金融工具风险及管理”部分未在托管人复核范围内）、投资组合报告等内容真实、准确、完整。

§ 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	普华永道中天审字(2017)第 21349 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	鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金全体基金份额持有人
引言段	我们审计了后附的鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金(以下简称“鹏华前海万科 REITs”)的财务报表,包括 2016 年 12 月 31 日的资产负债表、2016 年度的利润表和所有者权益(基金净值)变动表以及财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	编制和公允列报财务报表是鹏华前海万科 REITs 的基金管理人鹏华基金管理有限公司管理层的责任。这种责任包括: (1) 按照企业会计准则和中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)、中国证券投资基金业协会(以下简称“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财务报表,并使其实现公允反映; (2) 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。
注册会计师的责任段	我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总

	体列报。 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。
审计意见段	我们认为，上述鹏华前海万科 REITS 的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则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，公允反映了鹏华前海万科 REITS2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果和基金净值变动情况。
注册会计师的姓名	单峰 陈熹
会计师事务所的名称	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所的地址	中国 · 上海市
审计报告日期	2017 年 3 月 23 日

§ 7 年度财务报表

7.1 资产负债表

会计主体：鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金

报告截止日：2016 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2016 年 12 月 31 日	上年度末 2015 年 12 月 31 日
资产：			
银行存款	7.4.7.1	52,945,137.92	5,827,969.40
结算备付金		260,373,488.68	180,681,644.84
存出保证金		56,944.79	92,327.10
交易性金融资产	7.4.7.2	4,211,967,472.57	3,652,376,131.92
其中：股票投资		129,786,866.37	26,050,531.92
基金投资		-	-
债券投资		4,082,180,606.20	3,626,325,600.00
资产支持证券投资		-	-
贵金属投资		-	-
衍生金融资产	7.4.7.3	-	-
买入返售金融资产	7.4.7.4	-	-
应收证券清算款		155,450,494.82	414,749,521.79
应收利息	7.4.7.5	53,297,369.43	38,708,507.32
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
递延所得税资产		-	-
其他资产	7.4.7.6	1,167,070,000.00	1,248,840,000.00
资产总计		5,901,160,908.21	5,541,276,102.37

负债和所有者权益	附注号	本期末 2016年12月31日	上年度末 2015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		2,567,000,000.00	2,391,000,000.00
应付证券清算款		150,274,943.35	9,697,163.94
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		1,766,092.47	1,718,724.92
应付托管费		271,706.56	264,419.23
应付销售服务费		-	-
应付交易费用	7.4.7.7	107,922.85	103,374.24
应交税费		-	-
应付利息		54,952.50	-
应付利润		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	7.4.7.8	1,313,413.08	928,838.46
负债合计		2,720,789,030.81	2,403,712,520.79
所有者权益:			
实收基金	7.4.7.9	2,999,591,557.72	2,999,591,557.72
未分配利润	7.4.7.10	180,780,319.68	137,972,023.86
所有者权益合计		3,180,371,877.40	3,137,563,581.58
负债和所有者权益总计		5,901,160,908.21	5,541,276,102.37

注：报告截止日 2016 年 12 月 31 日，基金份额净值 106.027 元，基金份额总额 29,995,915.35 份。

7.2 利润表

会计主体：鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金

本报告期：2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2016年1月1日至 2016年12月31日	上年度可比期间 2015年7月6日(基 金合同生效日)至 2015年12月31日
一、收入		250,530,128.32	162,585,709.09
1.利息收入		163,668,148.72	43,712,897.55
其中：存款利息收入	7.4.7.11	4,779,825.79	8,049,104.78
债券利息收入		158,673,617.02	35,656,186.55
资产支持证券利息收入		-	-
买入返售金融资产收入		214,705.91	7,606.22

其他利息收入		-	-
2.投资收益（损失以“-”填列）		27,532,179.92	4,722,405.21
其中：股票投资收益	7.4.7.12	22,016,321.13	1,284,300.89
基金投资收益		-	-
债券投资收益	7.4.7.13	4,811,201.81	3,438,104.32
资产支持证券投资收益	7.4.7.13.5	-	-
贵金属投资收益	7.4.7.14	-	-
衍生工具收益	7.4.7.15	-	-
股利收益	7.4.7.16	704,656.98	-
3.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7.4.7.17	-112,070,675.76	9,127,966.64
4.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
5.其他收入（损失以“-”号填列）	7.4.7.18	171,400,475.44	105,022,439.69
减：二、费用		91,337,679.36	24,613,685.23
1. 管理人报酬	7.4.10.2.1	20,533,915.76	9,680,585.51
2. 托管费	7.4.10.2.2	3,159,063.95	1,489,320.85
3. 销售服务费	7.4.10.2.3	-	-
4. 交易费用	7.4.7.19	341,182.15	162,785.29
5. 利息支出		59,874,378.27	9,660,548.75
其中：卖出回购金融资产支出		59,874,378.27	9,660,548.75
6. 其他费用	7.4.7.20	7,429,139.23	3,620,444.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		159,192,448.96	137,972,023.86
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		159,192,448.96	137,972,023.86

7.3 所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金

本报告期：2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日		
	实收基金	未分配利润	所有者权益合计
一、期初所有者权益（基金净值）	2,999,591,557.72	137,972,023.86	3,137,563,581.58
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期利润）	-	159,192,448.96	159,192,448.96

三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数 (净值减少以“-”号填列)	-	-	-
其中：1. 基金申购款	-	-	-
2. 基金赎回款	-	-	-
四、本期向基金份额持有人分配利润产生的基金净值变动(净值减少以“-”号填列)	-	-116,384,153.14	-116,384,153.14
五、期末所有者权益(基金净值)	2,999,591,557.72	180,780,319.68	3,180,371,877.40
项目	上年度可比期间 2015年7月6日(基金合同生效日)至2015年12月31日		
	实收基金	未分配利润	所有者权益合计
一、期初所有者权益(基金净值)	2,999,591,557.72	-	2,999,591,557.72
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期利润)	-	137,972,023.86	137,972,023.86
三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数 (净值减少以“-”号填列)	-	-	-
其中：1. 基金申购款	-	-	-
2. 基金赎回款	-	-	-
四、本期向基金份额持有人分配利润产生的基金净值变动(净值减少以“-”号填列)	-	-	-
五、期末所有者权益(基金净值)	2,999,591,557.72	137,972,023.86	3,137,563,581.58

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 7.1 至 7.4 财务报表由下列负责人签署：

邓召明	高鹏	郝文高
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”)经中国证券监

督管理委员会(以下简称“中国证监会”)证监许可[2015]1116号《关于准予鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金注册的批复》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《鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金基金合同》负责公开募集。本基金为契约型基金,在基金合同生效后十年内(含十年)封闭运作,在深圳证券交易所(以下简称“深交所”)上市交易,封闭期结束后转为上市开放式基金(LOF),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 2,998,986,947.73 元,业经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)普华永道中天验字(2015)第 878 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案,《鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金基金合同》于 2015 年 7 月 6 日正式生效,基金合同生效日的基金份额总额为 2,999,591,557.72 份基金份额,其中认购资金利息折合 604,609.99 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,基金托管人为上海浦东发展银行股份有限公司。根据中国证监会基金部通知[2012]22 号《关于增设发起式基金审核通道有关问题的通知》,本基金在募集时,使用发起资金认购的金额不少于人民币 10,000,000.00 元,且发起资金认购的基金份额持有期限不少于 3 年。另根据《投资顾问协议》,本基金的投资顾问及基石投资人深圳市前海金融控股有限公司以自有资金人民币 300,000,000.00 元认购本基金基金份额,自基金合同生效之日起 2 年内不得转让。

经深交所深证上[2015]432 号文审核同意,本基金 3,033,156.00 份基金份额于 2015 年 9 月 30 日在深交所挂牌交易。未上市交易的基金份额托管在场外,基金份额持有人可通过本基金代销机构赎回或通过跨系统转托管业务将其转至深交所场内后进行上市交易。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金基金合同》的有关规定,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。其中目标公司是指深圳市万科前海公馆建设管理有限公司及其组织形式变更后的实体(以下简称“目标公司”)。本基金对目标公司投资前,目标公司为深圳市万科房地产有限公司全资持股的有限责任公司。本基金对目标公司投资后,目标公司将按照约定变更为股份有限公司。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。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%。本基金的业绩比较基准：十年期国债收益率+1.5%。

7.4.2 会计报表的编制基础

本基金的财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《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”)、中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度报告和半年度报告>》、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》、《鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金基金合同》和中国证监会、中国基金业协会允许的基金行业实务操作的有关规定编制。

7.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金 2016 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 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果和基金净值变动情况等有关信息。

7.4.4 重要会计政策和会计估计

7.4.4.1 会计年度

本基金会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

7.4.4.2 记账本位币

本基金以人民币为记账本位币，除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

7.4.4.3 金融资产和金融负债的分类

(1) 金融资产的分类

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

本基金目前以交易目的持有的股票投资、债券投资、资产支持证券投资和衍生工具(主要为权证投资)分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。除衍生工具所产生的金融资产在资产负债表中以衍生金融资产列示外，以公允价值计量且其公允价值变动计入损益的金融资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

本基金持有的其他金融资产分类为应收款项，包括银行存款、买入返售金融资产和各类应收

款项等。应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

(2) 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。本基金目前暂无金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。本基金持有的其他金融负债包括卖出回购金融资产款和各类应付款项等。

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

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

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

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

(4) 金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(4.1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(4.2) 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(4.3) 该金融资产已转移，虽然本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

(5) 金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价的差额，计入当期损益。

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

7.4.4.5 金融资产和金融负债的估值原则

本基金持有的股票投资、债券投资、资产支持证券和衍生工具(主要为权证投资)按如下原则确定公允价值并进行估值：

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

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

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

7.4.4.6 金融资产和金融负债的抵销

本基金持有的资产和承担的负债基本为金融资产和金融负债。当本基金 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基金净值比例计算的金额。未实现平准金指在申购或赎回基金份额时，申购或赎回款项中包含的按累计未实现损益占基金净值比例计算的金额。损益平准金于基金申购确认日或基金赎回确认日认列，并于期末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后的净额确认为利息收入。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，并将投资收益部分确认为利息收入。

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

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

7.4.4.10 费用的确认和计量

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

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

7.4.4.11 基金的收益分配政策

- 1、本基金收益分配采取现金分红方式；
- 2、在满足分红条件的前提下，本基金收益每年至少分配一次；
- 3、每年基金收益分配比例不低于基金年度可供分配利润的 90%。基金红利发放日距离收益分配基准日（即可供分配利润计算截止日）的时间不得超过 15 个工作日；
- 4、本基金每份基金份额享有同等分配权；
- 5、若基金合同生效不满 3 个月则可不进行收益分配；
- 6、基金收益分配后基金份额净值不能低于面值，即基金收益分配基准日的基金份额净值减去每单位基金份额收益分配金额后不能低于面值，基金收益分配基准日即期末可供分配利润计算截止日；
- 7、法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

7.4.4.12 分部报告

无。

7.4.4.13 其他重要的会计政策和会计估计

根据本基金的估值原则和中国证监会允许的基金行业估值实务操作，本基金确定以下类别股票投资和债券投资的公允价值时采用的估值方法及其关键假设如下：

(1) 对于证券交易所上市的股票和债券，若出现重大事项停牌或交易不活跃（包括涨跌停时的交易不活跃）等情况，本基金根据中国证监会公告[2008]38号《关于进一步规范证券投资基金

估值业务的指导意见》，根据具体情况采用《关于发布中基协(AMAC)基金行业股票估值指数的通知》提供的指数收益法、市盈率法、现金流量折现法等估值技术进行估值。

(2) 对于在锁定期内的非公开发行股票，根据中国证监会证监会字[2007]21号《关于证券投资基金执行〈企业会计准则〉估值业务及份额净值计价有关事项的通知》之附件《非公开发行有明确锁定期股票的公允价值的确定方法》，若在证券交易所挂牌的同一股票的市场交易收盘价低于非公开发行股票的初始投资成本，按估值日证券交易所挂牌的同一股票的市场交易收盘价估值；若在证券交易所挂牌的同一股票的市场交易收盘价高于非公开发行股票的初始投资成本，按锁定期内已经过交易天数占锁定期内总交易天数的比例将两者之间差价的一部分确认为估值增值。

(3) 在银行间同业市场交易的债券品种，根据中国证监会证监会字[2007]21号《关于证券投资基金执行〈企业会计准则〉估值业务及份额净值计价有关事项的通知》采用估值技术确定公允价值。本基金持有的银行间同业市场债券按现金流量折现法估值，具体估值模型、参数及结果由中央国债登记结算有限责任公司独立提供。

(4) 本基金根据中国证券投资基金业协会《中国证券投资基金业协会估值核算工作小组关于2015年1季度固定收益品种的估值处理标准》(以下简称“估值处理标准”)，对于交易所市场上市交易或挂牌转让的固定收益品种(估值处理标准另有规定的除外)，采用第三方估值机构提供的价格数据进行估值。

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[2004]78号《财政部、国家税务总局关于证券投资基金税收政策的通知》、财税[2008]1号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2012]85号《关于实施上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》、财税[2015]101号《关于上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》、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号文《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号文《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》及其他相关财税法规和实务操作，主要税项列示如下：

(1) 于 2016 年 5 月 1 日前，以发行基金方式募集资金不属于营业税征收范围，不征收营业税。对证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券的差价收入免征营业税。自 2016 年 5 月 1 日起，金融业由缴纳营业税改为缴纳增值税。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，对国债、地方政府债以及金融同业往来利息收入亦免征增值税。

2017 年 7 月 1 日（含）以后，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，按照现行规定缴纳增值税。对资管产品在 2017 年 7 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。因此，截至 2016 年 12 月 31 日，本基金没有计提有关增值税费用。

(2) 对基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入，股票的股息、红利收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

(3) 对基金取得的企业债券利息收入，应由发行债券的企业在向基金支付利息时代扣代缴 20% 的个人所得税。对基金从上市公司取得的股息红利所得，持股期限在 1 个月以内（含 1 个月）的，其股息红利所得全额计入应纳税所得额；持股期限在 1 个月以上至 1 年（含 1 年）的，暂减按 50% 计入应纳税所得额；持股期限超过 1 年的，暂免征收个人所得税。对基金持有的上市公司限售股，解禁后取得的股息、红利收入，按照上述规定计算纳税，持股时间自解禁日起计算；解禁前取得的股息、红利收入继续暂减按 50% 计入应纳税所得额。上述所得统一适用 20% 的税率计征个人所得税。

(4) 基金卖出股票按 0.1% 的税率缴纳股票交易印花税，买入股票不征收股票交易印花税。

7.4.7 重要财务报表项目的说明

7.4.7.1 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2016 年 12 月 31 日	上年度末 2015 年 12 月 31 日
活期存款	52,945,137.92	5,827,969.40
定期存款	-	-
其中：存款期限 1-3 个月	-	-

其他存款	-	-
合计：	52,945,137.92	5,827,969.40

7.4.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

项目	本期末 2016年12月31日		
	成本	公允价值	公允价值变动
股票	121,768,067.61	129,786,866.37	8,018,798.76
贵金属投资-金交所 黄金合约	-	-	-
债券	交易所市场	3,673,470,141.48	3,669,038,606.20
	银行间市场	419,921,972.60	413,142,000.00
	合计	4,093,392,114.08	4,082,180,606.20
资产支持证券	-	-	-
基金	-	-	-
其他	-	-	-
合计	4,215,160,181.69	4,211,967,472.57	-3,192,709.12
项目	上年度末 2015年12月31日		
	成本	公允价值	公允价值变动
股票	24,446,809.65	26,050,531.92	1,603,722.27
贵金属投资-金交所 黄金合约	-	-	-
债券	交易所市场	3,600,821,355.63	3,626,325,600.00
	银行间市场	-	-
	合计	3,600,821,355.63	3,626,325,600.00
资产支持证券	-	-	-
基金	-	-	-
其他	-	-	-
合计	3,625,268,165.28	3,652,376,131.92	27,107,966.64

7.4.7.3 衍生金融资产/负债

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。

7.4.7.5 应收利息

单位：人民币元

项目	本期末 2016年12月31日	上年度末 2015年12月31日
应收活期存款利息	7,210.01	115,691.79
应收定期存款利息	-	-
应收其他存款利息	-	-
应收结算备付金利息	117,168.10	81,306.70
应收债券利息	53,172,965.72	38,511,467.33
应收买入返售证券利息	-	-
应收申购款利息	-	-
应收黄金合约拆借孳息	-	-
其他	25.60	41.50
合计	53,297,369.43	38,708,507.32

注：其他为应收结算保证金利息

7.4.7.6 其他资产

单位：人民币元

项目	本期末 2016年12月31日	上年度末 2015年12月31日
其他应收款	-	-
待摊费用	-	-
物业收益权	1,167,070,000.00	1,248,840,000.00
合计	1,167,070,000.00	1,248,840,000.00

注：物业收益权公允价值根据深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司出具的《前海企业公馆项目收益现金流现值评估报告》确定。截至2016年12月31日止，物业收益权成本为1,266,820,000.00元，公允价值变动为-99,750,000.00元。

7.4.7.7 应付交易费用

单位：人民币元

项目	本期末 2016年12月31日	上年度末 2015年12月31日
交易所市场应付交易费用	107,372.85	103,374.24
银行间市场应付交易费用	550.00	-
合计	107,922.85	103,374.24

7.4.7.8 其他负债

单位：人民币元

项目	本期末 2016年12月31日	上年度末 2015年12月31日
应付券商交易单元保证金	-	-
应付赎回费	-	-
预提费用	770,000.00	400,000.00
应付投资顾问费	543,413.08	528,838.46
合计	1,313,413.08	928,838.46

7.4.7.9 实收基金

金额单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年12月31日	
	基金份额（份）	账面金额
上年度末	29,995,915.35	2,999,591,557.72
本期申购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
- 基金拆分/份额折算前	-	-
基金拆分/份额折算变动份额	-	-
本期申购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	29,995,915.35	2,999,591,557.72

注：根据《鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金招募说明书》的相关规定，本基金合同生效后(2015年7月6日)十年之内(含十年)为封闭期，在此期间投资人不能申购、赎回基金份额，但可在本基金上市交易后通过深圳证券交易所买卖基金份额。

7.4.7.10 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	128,844,057.22	9,127,966.64	137,972,023.86
本期利润	271,263,124.72	-112,070,675.76	159,192,448.96
本期基金份额交易产生的变动数	-	-	-
其中：基金申购款	-	-	-
基金赎回款	-	-	-
本期已分配利润	-116,384,153.14	-	-116,384,153.14
本期末	283,723,028.80	-102,942,709.12	180,780,319.68

7.4.7.11 存款利息收入

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年12月31日	上年度可比期间 2015年7月6日(基金合同生效日)至2015年12月31日
活期存款利息收入	545,614.04	1,937,488.92
定期存款利息收入	-	5,452,708.34
其他存款利息收入	-	-
结算备付金利息收入	4,232,802.47	464,672.21
其他	1,409.28	194,235.31
合计	4,779,825.79	8,049,104.78

注：其他为结算保证金利息收入和认购款利息收入。

7.4.7.12 股票投资收益**7.4.7.12.1 股票投资收益——买卖股票差价收入**

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年12月31日	上年度可比期间 2015年7月6日(基金合同生效日)至2015年12月31日
卖出股票成交总额	95,853,016.99	45,649,526.63
减：卖出股票成本总额	73,836,695.86	44,365,225.74
买卖股票差价收入	22,016,321.13	1,284,300.89

7.4.7.13 债券投资收益**7.4.7.13.1 债券投资收益项目构成**

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年12月31日	上年度可比期间 2015年7月6日(基金合同生效日)至2015年12月31日
债券投资收益——买卖债券（、债转股及债券到期兑付）差价收入	4,811,201.81	3,438,104.32
债券投资收益——赎回差价收入	-	-
债券投资收益——申购差价收入	-	-
合计	4,811,201.81	3,438,104.32

7.4.7.13.2 债券投资收益——买卖债券差价收入

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016 年12月31日	上年度可比期间 2015年7月6日(基金合 同生效日)至2015年12月31 日
卖出债券(、债转股及债券到期兑 付)成交总额	174,572,965.00	239,937,425.50
减:卖出债券(、债转股及债券到 期兑付)成本总额	167,544,214.15	234,696,000.00
减:应收利息总额	2,217,549.04	1,803,321.18
买卖债券差价收入	4,811,201.81	3,438,104.32

7.4.7.13.3 债券投资收益——赎回差价收入

注:无。

7.4.7.13.4 债券投资收益——申购差价收入

注:无。

7.4.7.13.5 资产支持证券投资收益

注:无。

7.4.7.14 贵金属投资收益

7.4.7.14.1 贵金属投资收益项目构成

注:无。

7.4.7.14.2 贵金属投资收益——买卖贵金属差价收入

注:无。

7.4.7.14.3 贵金属投资收益——赎回差价收入

注:无。

7.4.7.14.4 贵金属投资收益——申购差价收入

注:无。

7.4.7.15 衍生工具收益

7.4.7.15.1 衍生工具收益——买卖权证差价收入

注:无。

7.4.7.15.2 衍生工具收益 ——其他投资收益

注：无。

7.4.7.16 股利收益

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年12月31日	上年度可比期间 2015年7月6日(基金合同生效日) 至2015年12月31日
股票投资产生的股利收益	704,656.98	-
基金投资产生的股利收益	-	-
合计	704,656.98	-

注：无。

7.4.7.17 公允价值变动收益

单位：人民币元

项目名称	本期 2016年1月1日至2016年12月31日	上年度可比期间 2015年7月6日(基金合同生效日) 至2015年12月31日
1. 交易性金融资产	-30,300,675.76	27,107,966.64
——股票投资	6,415,076.49	1,603,722.27
——债券投资	-36,715,752.25	25,504,244.37
——资产支持证券投资	-	-
——贵金属投资	-	-
——其他	-	-
2. 衍生工具	-	-
——权证投资	-	-
3. 其他	-81,770,000.00	-17,980,000.00
合计	-112,070,675.76	9,127,966.64

注：其他为物业收益权公允价值变动收益。

7.4.7.18 其他收入

单位：人民币元

项目	本期 2016年1月1日至2016年12月31日	上年度可比期间 2015年7月6日(基金合同生效日) 至2015年12月31日
基金赎回费收入	-	-
其他	-	29,128.69
其他投资投资收益	171,400,475.44	104,993,311.00
合计	171,400,475.44	105,022,439.69

注：其他投资投资收益为物业收益权收益。根据《鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金招募说明书》，房地产投资收益为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扣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。

7.4.7.19 交易费用

单位：人民币元

项目	本期 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2015 年 7 月 6 日(基金合同生效日)至 2015 年 12 月 31 日
交易所市场交易费用	340,782.15	162,785.29
银行间市场交易费用	400.00	-
合计	341,182.15	162,785.29

7.4.7.20 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2015 年 7 月 6 日(基金合同生效日)至 2015 年 12 月 31 日
审计费用	220,000.00	200,000.00
信息披露费	300,000.00	120,000.00
评估费	150,000.00	260,000.00
其他	800.00	-
账户维护费	25,500.00	3,000.00
上市年费	60,000.00	50,000.00
银行汇划费用	5,558.82	8,803.12
投资顾问费	6,318,127.96	2,978,641.71
分红手续费	349,152.45	-
合计	7,429,139.23	3,620,444.83

7.4.7.21 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

1、本基金于 2017 年 1 月 13 日对 2016 年年度可供分配利润进行分配，每 10 份分配 54.30

元，分配金额为 162,877,821.36 元。

2、财政部、国家税务总局于 2016 年 12 月 21 日颁布《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[2016]140 号)，要求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，自 2016 年 5 月 1 日起执行。

根据财政部、国家税务总局于 2017 年 1 月 6 日颁布的《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》(财税[2017]2 号)，2017 年 7 月 1 日(含)以后，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，按照现行规定缴纳增值税。对资管产品在 2017 年 7 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。资管产品运营过程中发生增值税应税行为的具体征收管理办法，由国家税务总局另行制定。上述税收政策对本基金截至本财务报表批准报出日止的财务状况和经营成果无影响。

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、基金销售机构、基金发起人
上海浦东发展银行股份有限公司(“浦发银行”)	基金托管人、基金代销机构
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
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
深圳市北融信投资发展有限公司	基金管理人的股东
万科企业股份有限公司	《合作框架协议》其他签订方、目标公司实际控制人
深圳市万科房地产有限公司	《合作框架协议》其他签订方、目标公司股东
深圳市前海金融控股有限公司(“前海金控”)	《合作框架协议》其他签订方、基石投资人、基金投资顾问
深圳市前海开发投资控股有限公司(“前海投控”)	《合作框架协议》其他签订方
深圳市万科前海公馆建设管理有限公司	基金物业收益权投资的目标公司
鹏华资产管理有限公司	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。

3. 目标公司为深圳市万科前海公馆建设管理有限公司及其组织形式变更后的实体。本基金对目标公司投资前，目标公司为深圳市万科房地产有限公司全资持股的有限责任公司。本基金对目标公司投资后，目标公司将按照约定变更为股份有限公司。

4. 《合作框架协议》指鹏华基金、深圳市万科前海公馆建设管理有限公司、万科企业股份有限公司、深圳市万科房地产有限公司、深圳市前海开发投资控股有限公司于 2015 年 2 月 13 日签署的《鹏华基金管理有限公司、深圳市万科前海公馆建设管理有限公司、万科企业股份有限公司、深圳市万科房地产有限公司、深圳市前海开发投资控股有限公司之合作框架协议》。

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 权证交易

注：无。

7.4.10.1.5 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 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2015 年 7 月 6 日 (基金合同生效日) 至 2015 年 12 月 31 日
当期发生的基金应支付的管理费	20,533,915.76	9,680,585.51
其中：支付销售机构的客户维护费	294,224.37	170,815.92

注：(1) 支付基金管理人鹏华基金公司的管理人报酬按前一日基金资产净值 0.65% 的年费率计提，逐日累计至每月月底，按月支付。其计算公式为：日管理人报酬 = 前一日基金资产净值 × 0.65% ÷ 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 2016年1月1日至2016年12 月31日	上年度可比期间 2015年7月6日(基金合同生效日) 至2015年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	3,159,063.95	1,489,320.85

注：支付基金托管人上海浦东发展银行股份有限公司的托管费年费率为0.10%，逐日计提，按月支付。日托管费=前一日基金资产净值×0.10%÷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 各关联方投资本基金的情况

7.4.10.4.1 报告期内基金管理人运用自有资金投资本基金的情况

份额单位：份

项目	本期 2016年1月1日至2016年12 月31日	上年度可比期间 2015年7月6日(基金合同生效日) 至2015年12月31日
基金合同生效日(2015年7月6日)持有的基金份额	-	10,002,700.27
期初持有的基金份额	100,027.00	-
期间申购/买入总份额	-	-
期间因拆分变动份额	-	-9,902,673.27
减：期间赎回/卖出总份额	-	-
期末持有的基金份额	100,027.00	100,027.00
期末持有的基金份额占基金总份额比例	0.3335%	0.3335%

注：(1) 本基金自2015年6月26日至2015年7月1日止期间公开发售，于2015年7月6日基金合同正式生效。

(2) 本基金管理人投资本基金的费率标准与其他相同条件的投资者适用的费率标准相一致。

(3) 本基金管理人在募集期间认购本基金份额10,002,700.27份。

(4) 2015年9月18日本基金经折算后的份额为100,027份。

7.4.10.4.2 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

份额单位：份

关联方名称	本期末 2016年12月31日		上年度末 2015年12月31日	
	持有的基金份额	持有的基金份额占基金总份额的比例	持有的基金份额	持有的基金份额占基金总份额的比例
浦发银行	4,269,650.45	14.2341%	4,269,650.45	14.2341%
前海金控	3,000,405.00	10.0027%	3,000,405.00	10.0027%

7.4.10.5 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 2016年1月1日至2016年12月31日		上年度可比期间 2015年7月6日(基金合同生效日)至2015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
浦发银行	52,945,137.92	545,614.04	5,827,969.40	1,937,488.92

7.4.10.6 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

注：本基金本报告期及上年度可比期间未参与关联方承销的证券。

7.4.10.7 其他关联交易事项的说明

本基金支付基金投资顾问前海金控的投资顾问费按前一日基金资产净值0.20%的年费率计提，逐日累计至每月月底，按月支付。其计算公式为：

$$\text{日投资顾问费} = \text{前一日基金资产净值} \times 0.20\% \div \text{当年天数}$$

本基金本报告期发生的投资顾问费为人民币6,318,127.96元。于2016年12月31日，本基金需支付的投资顾问费余额为人民币543,413.08元。

7.4.11 利润分配情况

单位：人民币元

序号	权益登记日	除息日		每10份基金份额分红数	现金形式发放总额	再投资形式发放总额	本期利润分配合计	备注
		场内	场外					

1	2016年1月13日	2016年1月14日	2016年1月13日	38.8000	116,384,153.14		-116,384,153.14	
合计	-	-		38.8000	116,384,153.14		-116,384,153.14	

7.4.12 期末（2016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

金额单位：人民币元

7.4.12.1.1 受限证券类别：股票										
证券代码	证券名称	成功认购日	可流通日	流通受限类型	认购价格	期末估值单价	数量 (单位：股)	期末成本总额	期末估值总额	备注
600416	湘电股份	2016年9月22日	2017年9月20日	非公开发行流通受限	12.35	13.00	809,717	10,000,004.95	10,526,321.00	-
002791	坚朗五金	2016年3月22日	2017年3月29日	新股流通受限	21.57	54.60	121,285	2,616,117.45	6,622,161.00	-
002792	通宇通讯	2016年3月21日	2017年3月28日	新股流通受限	22.94	54.26	116,431	1,780,625.74	6,317,546.06	-
002821	凯莱英	2016年11月11日	2017年11月20日	新股流通受限	30.53	143.49	21,409	653,616.77	3,071,977.41	-
300508	维宏股份	2016年4月12日	2017年4月19日	新股流通受限	20.08	121.49	10,383	208,490.64	1,261,430.67	-
603660	苏州科达	2016年11月21日	2017年12月1日	新股流通受限	8.03	32.22	26,007	208,836.21	837,945.54	-
601375	中原证券	2016年12月20日	2017年1月3日	新股流通受限	4.00	4.00	26,695	106,780.00	106,780.00	-
603877	太平鸟	2016年12月29日	2017年1月9日	新股流通受限	21.30	21.30	3,180	67,734.00	67,734.00	-
300583	赛托生物	2016年12月29日	2017年1月6日	新股流通受限	40.29	40.29	1,582	63,738.78	63,738.78	-
603035	常熟汽饰	2016年12月27日	2017年1月	新股流通受限	10.44	10.44	2,316	24,179.04	24,179.04	-

		日	5日							
300587	天铁股份	2016年12月28日	2017年1月5日	新股流通受限	14.11	14.11	1,438	20,290.18	20,290.18	-
002838	道恩股份	2016年12月28日	2017年1月6日	新股流通受限	15.28	15.28	681	10,405.68	10,405.68	-
300586	美联新材	2016年12月26日	2017年1月4日	新股流通受限	9.30	9.30	1,006	9,355.80	9,355.80	-
300591	万里马	2016年12月30日	2017年1月10日	新股流通受限	3.07	3.07	2,397	7,358.79	7,358.79	-
300588	熙菱信息	2016年12月27日	2017年1月5日	新股流通受限	4.94	4.94	1,380	6,817.20	6,817.20	-

注：(1)本基金于2016年3月21日成功认购通宇通讯，认购价22.94元/股，认购数量77,621股。通宇通讯于2016年6月7日实施权益分派方案，每10股派3.6元，并转增5股。期末本基金持有通宇通讯116,431股，报告期末单位成本15.29元/股。

(2)截至本报告期末，本基金没有持有因认购新发或增发而流通受限的债券和权证。

7.4.12.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

金额单位：人民币元

股票代码	股票名称	停牌日期	停牌原因	期末估值单价	复牌日期	复牌开盘单价	数量(股)	期末成本总额	期末估值总额	备注
600151	航天机电	2016年11月11日	重大事项	10.97	-	-	299,990	3,495,303.48	3,290,890.30	-
603308	应流股份	2016年11月24日	重大事项	21.92	2017年2月14日	21.92	50,000	1,090,957.00	1,096,000.00	-

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

截至本报告期末 2016 年 12 月 31 日止,基金从事证券交易所债券正回购交易形成的卖出回购证券款余额 2,567,000,000.00 元,于 2017 年 1 月 3 日到期。该类交易要求本基金转入质押库的债券,按证券交易所规定的比例折算成标准券后,不低于债券回购交易的余额。

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

本基金为混合型证券投资基金。本基金投资的金融工具主要包括确定的、单一的目标公司股权、股票投资、债券投资及权证投资等。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。

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上海浦东发展银行股份有限公司,与该银行存款相关的信用风险不重大。本基金在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并对证券交割方式进行限制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 2016 年 12 月 31 日，本基金持有信用类债券占基金净值比 128.36%（2015 年 12 月 31 日：112.44%）。

7.4.13.3 流动性风险

流动性风险是指基金所持金融工具变现的难易程度。本基金的流动性风险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。本基金投资于一家公司发行的股票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公司的证券不得超过该证券的 10%。本基金所持大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，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，其上限一般不超过基金持有的债券投资的公允价值。除卖出回购金融资产款余额 2567000000.00 元将在一个月内到期且计息外，本基金所持有的全部金融负债的合同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（所有者权益）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。

7.4.13.4 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。本基金主要投资于交易所及银行间市场交易的固定收益品种，此外还持有银行存款、结算备付金等利率敏感性资产，因此存在相应的利率风险。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，并通过调整投资组合的久期等方法对上述利率风险进行管理。

7.4.13.4.1.1 利率风险敞口

单位：人民币元

本期末 2016年12月31日	1年以内	1-5年	5年以上	不计息	合计
资产					
银行存款	52,945,137.92	-	-	-	52,945,137.92
结算备付金	260,373,488.68	0.00	0.00	0.00	260,373,488.68
存出保证金	56,944.79	0.00	0.00	0.00	56,944.79
交易性金融资产	140,000,000.00	3,575,495,743.60	366,684,862.60	129,786,866.37	4,211,967,472.57
应收证券清算款	0.00	0.00	0.00	155,450,494.82	155,450,494.82
应收利息	0.00	0.00	0.00	53,297,369.43	53,297,369.43
其他资产	202,110,000.00	708,260,000.00	256,700,000.00	0.00	1,167,070,000.00
资产总计	655,485,571.39	4,283,755,743.60	623,384,862.60	338,534,730.62	5,901,160,908.21
负债					
卖出回购金融资产款	2,567,000,000.00	0.00	0.00	0.00	2,567,000,000.00
应付证券清算款	0.00	0.00	0.00	150,274,943.35	150,274,943.35
应付管理人报酬	0.00	0.00	0.00	1,766,092.47	1,766,092.47
应付托管费	0.00	0.00	0.00	271,706.56	271,706.56
应付销售服务费	0.00	0.00	0.00	543,413.08	543,413.08
应付交易费用	0.00	0.00	0.00	107,922.85	107,922.85
应付利息	0.00	0.00	0.00	54,952.50	54,952.50
其他负债	0.00	0.00	0.00	770,000.00	770,000.00
负债总计	2,567,000,000.00	0.00	0.00	153,789,030.81	2,720,789,030.81
利率敏感度缺口	-1,911,514,428.61	4,283,755,743.60	623,384,862.60	184,745,699.81	3,180,371,877.40
上年度末 2015年12月31日	1年以内	1-5年	5年以上	不计息	合计
资产					
银行存款	5,827,969.40	-	-	-	5,827,969.40
结算备付金	180,681,644.84	-	-	-	180,681,644.84
存出保证金	92,327.10	-	-	-	92,327.10
交易性金融资产	98,360,000.00	3,424,583,600.00	103,382,000.00	26,050,531.92	3,652,376,131.92
应收证券清算款	-	-	-	-414,749,521.79	414,749,521.79
应收利息	-	-	-	38,708,507.32	38,708,507.32
其他资产	184,390,000.00	669,050,000.00	395,400,000.00	-	1,248,840,000.00
资产总计	469,351,941.34	4,093,633,600.00	498,782,000.00	479,508,561.03	5,541,276,102.37
负债					
卖出回购金融资产款	2,391,000,000.00	-	-	-	2,391,000,000.00
应付证券清算款	-	-	-	9,697,163.94	9,697,163.94
应付管理人报酬	-	-	-	1,718,724.92	1,718,724.92
应付托管费	-	-	-	264,419.23	264,419.23

应付交易费用	-	-	-	103,374.24	103,374.24
其他负债	-	-	-	928,838.46	928,838.46
负债总计	2,391,000,000.00	-	-	12,712,520.79	2,403,712,520.79
利率敏感度缺口	-1,921,648,058.66	4,093,633,600.00	498,782,000.00	466,796,040.24	3,137,563,581.58

注：表中所示为本基金资产及负债的账面价值，并按照合约规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

假设	该利率敏感性分析数据结果为基于本基金报表日组合持有债券资产的利率风险状况测算的理论变动值对基金资产净值的影响金额。		
	假定所有期限的利率均以相同幅度变动 25 个基点，其他市场变量均不发生变化。		
	此项影响并未考虑基金经理为降低利率风险而可能采取的风险管理活动。		
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（2016 年 12 月 31 日）	上年度末（2015 年 12 月 31 日）
	市场利率下降 25 个基点	44,865,442.46	42,305,842.35
	市场利率上升 25 个基点	-44,242,408.91	-42,071,437.20

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。本基金的所有资产及负债以人民币计价，因此无重大外汇风险。

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。本基金主要投资于证券交易所上市或银行间同业市场交易的股票和债券，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，采用“自上而下”的策略，通过对宏观经济情况及政策的分析，结合证券市场运行情况，做出资产配置及组合构建的决定；通过对单个证券的定性分析及定量分析，选择符合基金合同约定范围的投资品种进行投资。本基金的基金管理人定期结合宏观及微观环境的变化，对投资策略、资产配置、投资组合进行修正，来主动应对可能发生的市场价格风险。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%。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 2016年12月31日		上年度末 2015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	129,786,866.37	4.08	26,050,531.92	0.83
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	129,786,866.37	4.08	26,050,531.92	0.83

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（2016年12月31日）	上年度末（2015年12月31日）
	业绩比较基准上升5%	-551,784.71	1,174,208.07
	业绩比较基准下降5%	551,784.71	-1,174,208.07

7.4.13.4.4 采用风险价值法管理风险

注：无。

7.4.14 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

(1) 公允价值

(a) 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。

(b)持续的以公允价值计量的金融工具

(i)各层次金融工具公允价值

于2016年12月31日，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中属于第一层次的余额为107,883,586.72元，属于第二层次的余额为3,964,083,885.85元，属于第三层次的余额为1,307,070,000.00元(2015年12月31日：第一层次26,002,931.92元，第二层次3,486,373,200.00元，第三层次1,388,840,000.00元)。

(ii)公允价值所属层次间的重大变动

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，确定相关股票和债券公允价值应属第二层次还是第三层次。

(iii)第三层次公允价值余额和本期变动金额

上述第三层次资产变动如下：

	交易性金融资产	其他资产-以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	合计
	债券投资	目标公司投资	
2016年1月1日	140,000,000.00	1,248,840,000.00	1,388,840,000.00
购买	-	-	-
出售	-	-	-
转入第三层级	-	-	-
转出第三层级	-	-	-
当期利得或损失总额	-	-81,770,000.00	-81,770,000.00
—计入损益的利得或损失	-	-81,770,000.00	-81,770,000.00
2016年12月31日	140,000,000.00	1,167,070,000.00	1,307,070,000.00
2016年12月31日仍持有的资产计入2016年度损益的未实现利得或损失的变动			
——公允价值变动损益		-81,770,000.00	

-81,770,000.00

计入损益的利得或损失分别计入利润表中的公允价值变动损益、投资收益等项目。

	交易性金融资产 债券投资	其他资产-以公允价 值计量且其变动计 入当期损益的金融 资产 目标公司投资	合计
2015 年 7 月 6 日 (基金合同生效日)	-	-	-
购买	140,000,000.00	1,266,820,000.00	1,406,820,000.00
出售	-	-	-
转入第三层级	-	-	-
转出第三层级	-	-	-
当期利得或损失总额	-	-17,980,000.00	-17,980,000.00
—计入损益的利得或损失	-	-17,980,000.00	-17,980,000.00
2015 年 12 月 31 日	140,000,000.00	1,248,840,000.00	1,388,840,000.00

于 2015 年 12 月 31 日仍持有的资产计入 2015 年 7 月 6 日(基金合同生效日)至 2015 年 12 月 31 日止期间仍持有的第三层次金融资产中计入 2015 年度损益的损失为 17,980,000.00 元。

使用重要不可观察输入值的第三层次公允价值计量的相关信息如下：

	2016 年 12 月 31 日 公允价值	估值技术	名称	不可观察输入值 范围 / 加 权平均值	与公允价值 之间的关系
交易性金融资产					
——目标公司投资	1,167,070,000.00	现金流量折现法	折现率	8.5%	负相关
——债券投资	140,000,000.00	现金流量折现法	折现率	4.7%~6%	负相关

(a) 非持续的以公允价值计量的金融工具

于 2016 年 12 月 31 日,本基金未持有非持续的以公允价值计量的金融资产(2015 年 12 月 31 日:同)。

(b) 不以公允价值计量的金融工具

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。

(2) 除公允价值外,截至资产负债表日本基金无需要说明的其他重要事项。

§ 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	129,786,866.37	2.20
	其中：股票	129,786,866.37	2.20
2	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	-	-
3	贵金属投资	-	-
4	金融衍生品投资	-	-
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	银行存款和结算备付金合计	313,318,626.60	5.31
7	其他各项资产	1,375,874,809.04	23.32
8	合计	5,901,160,908.21	100.00

8.2 期末按行业分类的股票投资组合

8.2.1 报告期末按行业分类的境内股票投资组合

金额单位：人民币元

代码	行业类别	公允价值	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

8.2.2 报告期末按行业分类的沪港通投资股票投资组合

注：无。

8.3 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有股票投资明细

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	数量（股）	公允价值	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
11	002557	洽洽食品	299,924	4,816,779.44	0.15
12	000001	平安银行	432,000	3,931,200.00	0.12
13	601398	工商银行	828,751	3,654,791.91	0.11
14	000801	四川九洲	319,894	3,400,473.22	0.11
15	600151	航天机电	299,990	3,290,890.30	0.10
16	300291	华录百纳	140,000	3,119,200.00	0.10
17	002821	凯莱英	21,409	3,071,977.41	0.10
18	601006	大秦铁路	399,083	2,825,507.64	0.09

19	002531	天顺风能	400,000	2,752,000.00	0.09
20	002152	广电运通	180,000	2,390,400.00	0.08
21	002701	奥瑞金	250,000	2,160,000.00	0.07
22	002475	立讯精密	100,000	2,075,000.00	0.07
23	000625	长安汽车	136,679	2,041,984.26	0.06
24	300021	大禹节水	100,000	1,820,000.00	0.06
25	002508	老板电器	42,300	1,556,640.00	0.05
26	600007	中国国贸	74,700	1,290,069.00	0.04
27	300508	维宏股份	10,383	1,261,430.67	0.04
28	603308	应流股份	50,000	1,096,000.00	0.03
29	603660	苏州科达	26,007	837,945.54	0.03
30	601375	中原证券	26,695	106,780.00	0.00
31	002832	比音勒芬	1,158	70,290.60	0.00
32	603877	太平鸟	3,180	67,734.00	0.00
33	300583	赛托生物	1,582	63,738.78	0.00
34	002833	弘亚数控	2,743	48,331.66	0.00
35	603886	元祖股份	2,241	39,665.70	0.00
36	603239	浙江仙通	924	29,059.80	0.00
37	603035	常熟汽饰	2,316	24,179.04	0.00
38	300587	天铁股份	1,438	20,290.18	0.00
39	603929	亚翔集成	2,193	15,592.23	0.00
40	002838	道恩股份	681	10,405.68	0.00
41	300586	美联新材	1,006	9,355.80	0.00
42	300591	万里马	2,397	7,358.79	0.00
43	300588	熙菱信息	1,380	6,817.20	0.00

8.4 报告期内股票投资组合的重大变动

8.4.1 累计买入金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的股票明细

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	本期累计买入金额	占期初基金资产净值比例 (%)
1	000651	格力电器	24,986,233.35	0.80
2	600498	烽火通信	15,548,460.00	0.50
3	600518	康美药业	11,226,672.02	0.36
4	600416	湘电股份	10,000,004.95	0.32
5	002507	涪陵榨菜	8,396,513.99	0.27
6	600637	东方明珠	7,666,640.29	0.24

7	002415	海康威视	7,382,414.00	0.24
8	002481	双塔食品	6,552,934.50	0.21
9	000625	长安汽车	6,498,817.61	0.21
10	002343	慈文传媒	6,446,007.38	0.21
11	601098	中南传媒	5,817,361.57	0.19
12	002557	洽洽食品	5,688,369.10	0.18
13	300021	大禹节水	3,781,146.00	0.12
14	002547	春兴精工	3,725,468.00	0.12
15	000801	四川九洲	3,567,294.52	0.11
16	000030	富奥股份	3,552,758.26	0.11
17	600151	航天机电	3,495,303.48	0.11
18	300291	华录百纳	3,404,228.45	0.11
19	000890	法尔胜	3,345,000.00	0.11
20	002531	天顺风能	2,757,456.60	0.09

注：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。

8.4.2 累计卖出金额超期初基金资产净值 2%或前 20 名的股票明细

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	本期累计卖出金额	占期初基金资产净值比例（%）
1	000651	格力电器	23,622,969.00	0.75
2	000625	长安汽车	8,750,575.00	0.28
3	002481	双塔食品	7,948,275.32	0.25
4	002343	慈文传媒	6,025,262.98	0.19
5	601988	中国银行	3,079,246.51	0.10
6	000030	富奥股份	2,743,211.24	0.09
7	002547	春兴精工	2,733,793.96	0.09
8	600919	江苏银行	2,448,004.12	0.08
9	000890	法尔胜	2,396,310.87	0.08
10	600637	东方明珠	2,039,961.00	0.07
11	300021	大禹节水	1,981,274.02	0.06
12	002650	加加食品	1,899,969.60	0.06
13	000800	一汽轿车	1,780,500.00	0.06
14	600977	中国电影	1,590,539.60	0.05
15	300496	中科创达	1,457,088.00	0.05
16	601333	广深铁路	1,316,525.00	0.04
17	600315	上海家化	1,199,027.00	0.04

18	601997	贵阳银行	982,804.00	0.03
19	601611	中国核建	822,275.35	0.03
20	603000	人民网	651,654.00	0.02

注：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。

8.4.3 买入股票的成本总额及卖出股票的收入总额

单位：人民币元

买入股票成本（成交）总额	171,157,953.82
卖出股票收入（成交）总额	95,853,016.99

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。

8.5 期末按债券品种分类的债券投资组合

金额单位：人民币元

序号	债券品种	公允价值	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（可交换债）	16,216,606.20	0.51
8	同业存单	-	-
9	其他	-	-
10	合计	4,082,180,606.20	128.36

8.6 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

金额单位：人民币元

序号	债券代码	债券名称	数量（张）	公允价值	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

8.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的所有资产支持证券投资明细

注：无。

8.8 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贵金属投资明细

注：无。

8.9 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名权证投资明细

注：无。

8.10 报告期末本基金投资的股指期货交易情况说明**8.10.1 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。

8.10.2 本基金投资股指期货的投资政策

本基金基金合同的投资范围尚未包含股指期货投资。

8.11 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明**8.11.1 本期国债期货投资政策**

本基金基金合同的投资范围尚未包含国债期货投资。

8.11.2 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。

8.11.3 本期国债期货投资评价

本基金基金合同的投资范围尚未包含国债期货投资。

8.12 投资组合报告附注**8.12.1**

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。

8.12.2

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。

8.12.3 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	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。

8.12.4 期末持有的处于转股期的可转换债券明细

金额单位：人民币元

序号	债券代码	债券名称	公允价值	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

8.12.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	流通受限部分的公允价值	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

8.12.6 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
1,650	18,179.34	27,963,631.47	93.22%	2,032,283.88	6.78%

9.2 期末上市基金前十名持有人

序号	持有人名称	持有份额（份）	占上市总份额 比例
1	中华联合财产保险股份有限公司—传统保险产品	686,892.00	20.78%
2	中信信托有限责任公司—企业年金资金信托 12	353,764.00	10.70%
3	中国对外经济贸易信托有限公司—金得量化套利集合资金信托计划	181,248.00	5.48%
4	中信信托有限责任公司—中信信鑫稳健配置 1 期管理型金融投资	136,183.00	4.12%
5	上海铂绅投资中心（有限合伙）—铂绅四号证券投资基金（私募）	107,490.00	3.25%
6	上海铂绅投资中心（有限合伙）—铂绅一号证券投资基金（私募）	97,990.00	2.96%
7	中国对外经济贸易信托有限公司—金得 6 号集合资金信托计划	97,101.00	2.94%
8	林玉娟	58,729.00	1.78%
9	郑洁	50,302.00	1.52%
10	周建妹	46,310.00	1.40%

注：持有人为场内持有人。

9.3 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

注：截止本报告期末，本基金管理人所有从业人员未持有本基金份额。

9.4 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的情况

注：截止本报告期末，本公司高级管理人员、基金投资和研究部门负责人及本基金的基金经理本报告期末未持有本基金份额。

9.5 发起式基金发起资金持有份额情况

项目	持有份额总数	持有份额占基金总份额比例 (%)	发起份额总数	发起份额占基金总份额比例 (%)	发起份额承诺持有期限
基金管理人固有资金	100,027.00	0.33	100,027.00	0.33	三年
基金管理人高级管理人员	-	-	-	-	-
基金经理等人员	-	-	-	-	-
基金管理人股东	-	-	-	-	-
其他	3,000,405.00	10.00	-	-	两年
合计	3,100,432.00	10.34	100,027.00	0.33	-

注：（1）本基金管理人在募集期间认购本基金份额 10,002,700.27 份，2015 年 9 月 18 日本基金经折算后的份额为 100,027 份。

（2）本基金基石投资人前海金控在募集期间认购本基金份额 300,040,500.13 份，2015 年 9 月 18 日本基金经折算后的份额为 3,000,405 份。

（3）本基金管理人投资本基金的费率标准与其他相同条件的投资者适用的费率标准相一致。

§ 10 重大事件揭示

10.1 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。

10.2 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

1、报告期内基金管理人的重大人事变动：

报告期内，因股东方更换董事代表，原董事 Alessandro Varaldo 先生不再担任公司董事职务。根据股东欧利盛资本资产管理股份公司推荐，并经本公司股东会审议通过，同意由 Andrea Vismara 先生担任本公司董事，Alessandro Varaldo 先生不再担任本公司董事职务。Andrea Vismara 先生任职日期自 2016 年 2 月 2 日起。

报告期内，原监事 Andrea Vismara 先生辞去公司监事职务。根据股东欧利盛资本资产管理股份公司推荐，并经本公司股东会审议通过，同意由 Sandro Vesprini 先生担任本公司监事，Andrea Vismara 先生不再担任本公司监事职务。Sandro Vesprini 先生任职日期自 2016 年 2 月 2

日起。

经公司董事会审议通过，公司同意聘任韩亚庆先生担任公司副总经理。韩亚庆先生任职日期自 2017 年 3 月 22 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。

2、报告期内基金托管人的重大人事变动：

自 2016 年 1 月起，公司进行组织架构优化调整并变更部门名称，聘任刘长江同志为资产托管部总经理。

10.3 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。

10.4 基金投资策略的改变

本基金本报告期基金投资策略未改变。

10.5 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。本年度应支付给普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计费用 220,000.00 元，该审计机构已提供审计服务的年限为 2 年。

10.6 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本基金管理人、基金托管人涉及托管业务机构及其高级管理人员在报告期内未受到任何稽查或处罚。

10.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况

10.7.1 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	
国泰君安	2	244,675,767.39	100.00%	222,972.46	100.00%	-

注：交易单元选择的标准和程序

1、基金管理人负责选择代理本基金证券买卖的证券经营机构，使用其交易单元作为基金的专用交

易单元，选择的标准是：

- (1) 实力雄厚，信誉良好，注册资本不少于 3 亿元人民币；
- (2) 财务状况良好，各项财务指标显示公司经营状况稳定；
- (3) 经营行为规范，最近二年未发生因重大违规行为而受到中国证监会处罚；
- (4) 内部管理规范、严格，具备健全的内控制度，并能满足基金运作高度保密的要求；
- (5) 具备基金运作所需的高效、安全的通讯条件，交易设施符合代理本基金进行证券交易的需要，并能为本基金提供全面的信息服务；
- (6) 研究实力较强，有固定的研究机构和专门的研究人员，能及时为本基金提供高质量的咨询服务。

2、选择交易单元的程序：

我公司根据上述标准，选定符合条件的证券公司作为租用交易单元的对象。我公司投研部门定期对所选定证券公司的服务进行综合评比，评比内容包括：提供研究报告质量、数量、及时性及提供研究服务主动性和质量等情况，并依据评比结果确定交易单元交易的具体情况。我公司在比较了多家证券经营机构的财务状况、经营状况、研究水平后，向券商租用交易单元作为基金专用交易单元。

10.7.2 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	
	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
国泰君安	74,007,634.75	100.00%	635,069,911,000.00	100.00%	-	-

10.8 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场内基金在指数熔断期间暂停申购赎回业务的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 1 月 6 日
2	鹏华基金管理有限公司关于鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时	2016 年 1 月 8 日

	起式证券投资基金 2016 年第 1 次 分红公告	报》	
3	2015 年第四季度报告	《中国证券报》、《上 海证券报》、《证券时 报》	2016 年 1 月 21 日
4	关于鹏华前海万科 REITs 封闭式 混合型发起式证券投资基金就目 标公司完成变更为股份有限公司 的公告	《中国证券报》、《上 海证券报》、《证券时 报》	2016 年 2 月 3 日
5	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 说明书摘要	《中国证券报》、《上 海证券报》、《证券时 报》	2016 年 2 月 17 日
6	2015 年年度报告摘要	《中国证券报》、《上 海证券报》、《证券时 报》	2016 年 3 月 30 日
7	2016 年第一季度报告	《中国证券报》、《上 海证券报》、《证券时 报》	2016 年 4 月 20 日
8	鹏华前海万科 REITs 封闭式混合 型发起式证券投资基金关于受营 改增影响的说明	《中国证券报》、《上 海证券报》、《证券时 报》	2016 年 4 月 30 日
9	鹏华基金管理有限公司关于增加 中国民族证券有限责任公司为旗 下部分基金销售机构的公告	《中国证券报》、《上 海证券报》、《证券时 报》	2016 年 5 月 30 日
10	鹏华基金管理有限公司关于调整 个人投资者开立基金账户的证件 类型的公告	《中国证券报》、《上 海证券报》、《证券时 报》	2016 年 6 月 18 日
11	鹏华前海万科 REITs 封闭式混合 型发起式证券投资基金关于受营	《中国证券报》、《上 海证券报》、《证券时	2016 年 6 月 29 日

	改增影响的进一步说明	报》	
12	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与交通银行网上银行、手机银行基金申购手续费费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年6月30日
13	2016年第二季度报告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年7月21日
14	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摘要	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年8月18日
15	2016年半年度报告摘要	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年8月29日
16	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与交通银行手机银行渠道基金申购及定期定额投资申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年9月20日
17	鹏华基金管理有限公司关于旗下基金投资非公开发行股票的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年9月27日
18	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与广发银行申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年9月28日
19	2016年第三季度报告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年10月25日
20	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分开放式基金参与北京新浪仓	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016年11月24日

	石基金销售有限公司认\申购费率优惠活动的公告	报》	
21	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与交通银行手机银行渠道基金申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 11 月 29 日
22	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分开放式基金参与北京汇成基金销售有限公司认\申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 12 月 3 日
23	鹏华基金管理有限公司关于旗下部分开放式基金参与北京蛋卷基金销售有限公司认\申购费率优惠活动的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2016 年 12 月 9 日

§ 11 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§ 12 备查文件目录

12.1 备查文件目录

- (一)《鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金基金合同》;
- (二)《鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金托管协议》;
- (三)《鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金 2016 年年度报告》(原文)。

12.2 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。

12.3 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>) 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:4006788999。

鹏华基金管理有限公司
2017年3月30日