

鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式 证券投资基金 2017 年年度报告摘要

2017 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：2018 年 03 月 29 日

§ 1 重要提示

基金管理人的董事会、董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。本年度报告已经三分之二以上独立董事签字同意，并由董事长签发。

基金托管人上海浦东发展银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2018 年 3 月 26 日复核了本报告中的财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证基金一定盈利。

基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在作出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书及其更新。

本年度报告摘要摘自年度报告正文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告正文。

普华永道中天会计师事务所（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 2017 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

§ 2 基金简介

2.1 基金基本情况

基金简称	鹏华前海 REIT
场内简称	鹏华前海
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	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。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。

	<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 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。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 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。

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	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

2.4 信息披露方式

登载基金年度报告正文的管理人互联网网址	http://www.phfund.com
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

§ 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	2017 年	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	-135,578,566.70	271,263,124.72	128,844,057.22
本期利润	65,964,735.61	159,192,448.96	137,972,023.86
加权平均基金份额本期利润	2.1991	5.3071	0.1045
本期基金份额净值增长率	2.15%	5.27%	4.60%
3.1.2 期末数据和指标	2017 年末	2016 年末	2015 年末
期末可供分配基金份额利润	-0.4912	6.0268	4.2954
期末基金资产净值	3,083,458,791.65	3,180,371,877.40	3,137,563,581.58
期末基金份额净值	102.796	106.027	104.600

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

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

（3）表中的“期末”均指报告期最后一日，即 12 月 31 日，无论该日是否为开放日或交易所的交

易日。

(4) 本基金基金合同于 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

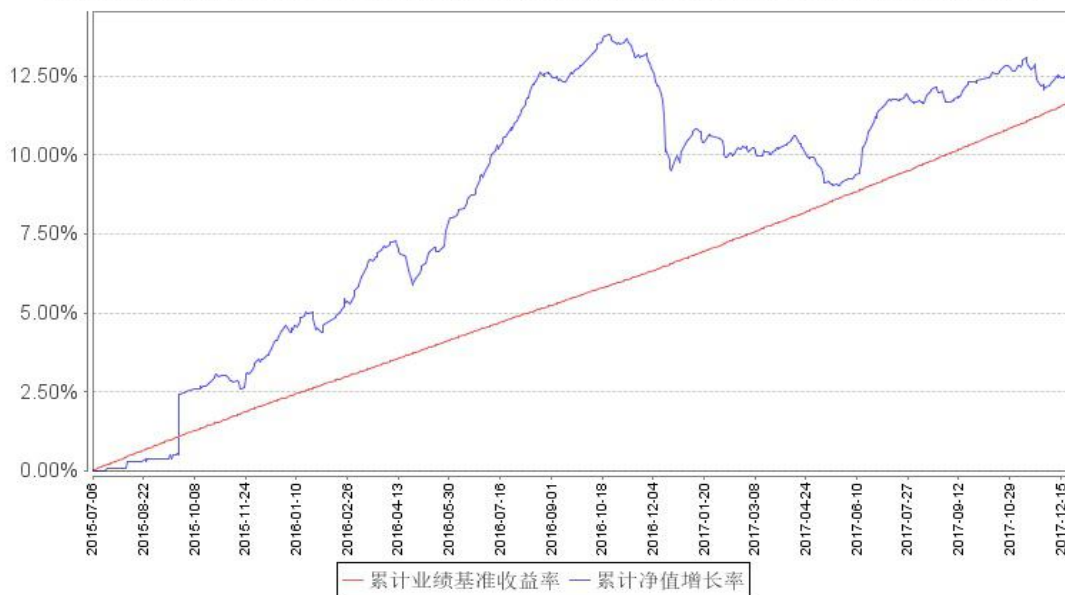
3.2.1 基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

阶段	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 (%)
过去三个月	0.11	0.08	1.35	0.02	-1.24	0.06
过去六个月	0.99	0.07	2.64	0.01	-1.65	0.06
过去一年	2.15	0.08	5.08	0.01	-2.93	0.07
自基金成立 起至今	12.48	0.12	11.76	0.01	0.72	0.11

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

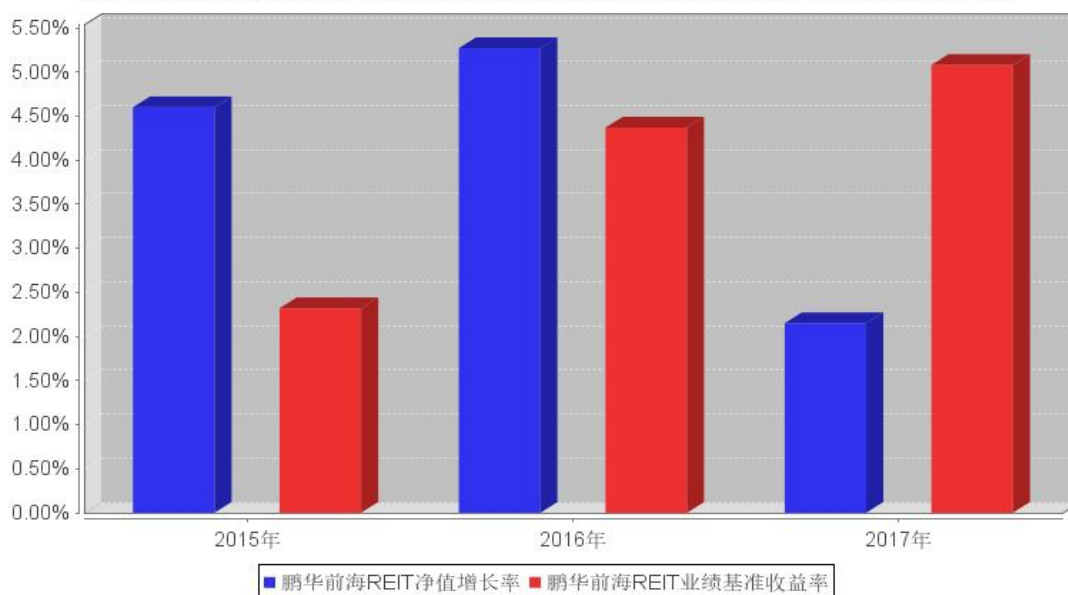


注：1、本基金基金合同于 2015 年 7 月 6 日生效。

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：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: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
2017 年	54.3000	162,877,821.36	-	162,877,821.36	
2016 年	38.8000	116,384,153.14	-	116,384,153.14	
2015 年	-	-	-	-	
合计	93.1000	279,261,974.50	-	279,261,974.50	

§ 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 2017 年 12 月,公司管理资产总规模达到 4,685.45 亿元,管理 151 只公募基金、10 只全国社保投资组合、3 只基本养老保险投资组合。经过近 20 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	-	13	尤柏年先生,国籍中国,经济学博士,13 年证券从业经验。历任澳大利亚

					<p>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, 2017 年 11 月起兼任鹏华港美互联股票 (LOF)、鹏华香港银行指数 (LOF)、鹏华香港中小企业指数 (LOF) 基金经理, 现同时担任国际业务部总经理。尤柏年先生具备基金从业资格。</p>
刘方正	本基金基金经理	2015 年 8 月 6 日	-	7	<p>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</p>

				<p>理，2015 年 3 月至 2017 年 1 月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 月至 2017 年 1 月兼任鹏华弘润混合基金基金经理，2015 年 5 月至 2017 年 1 月兼任鹏华弘益混合基金基金经理，2015 年 6 月至 2017 年 1 月兼任鹏华弘鑫混合基金基金经理，2015 年 8 月至 2017 年 1 月兼任鹏华弘泰混合基金基金经理，2016 年 3 月至 2017 年 5 月兼任鹏华弘实混合基金基金经理，2015 年 5 月起兼任鹏华弘和混合、鹏华弘华混合基金基金经理，2015 年 8 月起兼任鹏华前海万科 REITs 基金基金经理，2016 年 3 月起兼任鹏华弘信混合、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基金基金经理，2016 年 8 月至 2017 年 11 月兼任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</p>
--	--	--	--	---

					混合、鹏华兴泰定期开放混合基金基金经理，2016年12月起兼任鹏华兴悦定期开放混合基金基金经理，2017年9月起兼任鹏华兴益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。

4.3 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、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 1 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

2017 年，宏观经济在 2016 年触底企稳后有进一步的走暖，全年保持温和走势，央行货币政策相对偏紧，金融市场整体处于去杠杆阶段，短端融资成本维持较高水平，实体流动性也有一定程度收紧。实体经济总需求受房地产超预期和工业企业补库存周期带动有所扩张，“供给侧”改革导致各行业供给受限，价格上行对补库存周期有所增强。经济结构调整的新兴产业仍维持较好的整体发展趋势，医药、高端制造业、新能源、环保、互联网、传媒等行业整体维持较快的增速，对宏观经济的贡献程度继续提升。

权益市场波动性继续降低，一季度走势相对偏弱，二季度开始以上证 50 代表的大市值股票走势较强，市场整体对大盘股进行估值修复行情。全年来看，大盘指数整体上行，中小板和创业板指数表现较弱，且大小盘指数之间差距较大。受价格走强和需求良好带动，周期股、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，受金融去杠杆和偏紧的流动性环境影响，收益率整体大幅上行，流动性较好的高等级和利率债均有明显下跌。

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

截至 2017 年 12 月 31 日，本基金净值为 102.796 元，本期净值 上涨 2.15%。

4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

展望后市，我们认为宏观经济短期仍将维持相对稳定走势，2017 年四季度工业和投资数据上有一定走弱迹象，但此一轮经济反弹仍需观察开工旺季后的走势进一步判断，基建对经济的支撑作用仍有空间，地产和工业端对经济的拖累作用也将逐步显现。货币政策持续偏紧的情况仍在延续，但考虑到经济压力可能逐步加大，伴随资管新规落地和去杠杆的阶段性完成，有略微宽松的

可能。综合来看，外需对经济正向贡献大概率仍将延续，内需不确定性增加，地产和工业企业存在拖累经济下行的压力，基建支撑作用仍然可控，短期经济仍将保持相对稳定，随着时间推进行压力将逐步加大。

在此情况下，随着通胀预期的缓慢升温，上市公司盈利仍处于温和扩张的状态，股票市场略偏乐观，但对经济未来的预期变化会对股票估值产生一定影响，年内或存在一个风险逐步显现的阶段。鉴于目前以沪深 300 为代表的中大盘股票估值已经处于历史中位数略偏上的水平，而以中证 500 为代表的中等市值企业估值水平处于历史 20%分位水平，市场风格将逐步回归均衡，大盘股票继续跑赢的概率较低。债券市场方面，短期资管新规落地和偏紧的央行流动性环境，收益仍有一定震荡的可能，但目前中高等级信用债已经处于历史收益率较高阶段，进一步上行空间有限。考虑到经济回落压力有逐步显现的可能，预计未来中短端收益率有缓慢回落的可能。

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[2017]13号《中国证监会关于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. 定价服务机构按照商业合同约定提供定价服务。

4.7 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-14,733,359.26 元，期末基金份额净值 102.796 元，不符合利润分配条件。

2、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。

4.8 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。

4.9 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 162,877,821.36 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

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。投资者可通过年度报告正文查看审计报告全文。

§ 7 年度财务报表

7.1 资产负债表

会计主体：鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金

报告截止日：2017 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2017 年 12 月 31 日	上年度末 2016 年 12 月 31 日
资产：			
银行存款		20,426,175.31	52,945,137.92
结算备付金		194,298,778.24	260,373,488.68
存出保证金		92,882.00	56,944.79
交易性金融资产		3,977,009,024.20	4,211,967,472.57
其中：股票投资		125,657,535.70	129,786,866.37
基金投资		-	-
债券投资		3,851,351,488.50	4,082,180,606.20
资产支持证券投资		-	-
贵金属投资		-	-
衍生金融资产		-	-
买入返售金融资产		-	-
应收证券清算款		-	155,450,494.82
应收利息		52,594,922.65	53,297,369.43
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
递延所得税资产		-	-
其他资产		1,081,390,000.00	1,167,070,000.00
资产总计		5,325,811,782.40	5,901,160,908.21
负债和所有者权益	附注号	本期末 2017 年 12 月 31 日	上年度末 2016 年 12 月 31 日
负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		2,224,600,000.00	2,567,000,000.00
应付证券清算款		15,334,739.76	150,274,943.35
应付赎回款		-	-

应付管理人报酬		1,700,960.65	1,766,092.47
应付托管费		261,686.27	271,706.56
应付销售服务费		-	-
应付交易费用		20,916.45	107,922.85
应交税费		-	-
应付利息		-958,684.91	54,952.50
应付利润		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债		1,393,372.53	1,313,413.08
负债合计		2,242,352,990.75	2,720,789,030.81
所有者权益：			
实收基金		2,999,591,557.72	2,999,591,557.72
未分配利润		83,867,233.93	180,780,319.68
所有者权益合计		3,083,458,791.65	3,180,371,877.40
负债和所有者权益总计		5,325,811,782.40	5,901,160,908.21

注：报告截止日 2017 年 12 月 31 日，基金份额净值 102.796 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：2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
一、收入		196,860,761.29	250,530,128.32
1. 利息收入		170,480,277.29	163,668,148.72
其中：存款利息收入		4,140,349.05	4,779,825.79
债券利息收入		166,259,667.96	158,673,617.02
资产支持证券利息 收入		-	-
买入返售金融资产 收入		80,260.28	214,705.91
其他利息收入		-	-
2. 投资收益（损失以“-” 填列）		9,228,144.90	27,532,179.92
其中：股票投资收益		10,785,639.56	22,016,321.13
基金投资收益		-	-
债券投资收益		-2,046,365.10	4,811,201.81
资产支持证券投资 收益		-	-

贵金属投资收益		-	-
衍生工具收益		-	-
股利收益		488,870.44	704,656.98
3. 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		201,543,302.31	-112,070,675.76
4. 汇兑收益(损失以“-”号填列)		-	-
5. 其他收入(损失以“-”号填列)		-184,390,963.21	171,400,475.44
减：二、费用		130,896,025.68	91,337,679.36
1. 管理人报酬	7.4.8.2.1	19,841,511.92	20,533,915.76
2. 托管费	7.4.8.2.2	3,052,540.26	3,159,063.95
3. 销售服务费	7.4.8.2.3	-	-
4. 交易费用		393,005.75	341,182.15
5. 利息支出		100,240,578.21	59,874,378.27
其中：卖出回购金融资产支出		100,240,578.21	59,874,378.27
6. 其他费用		7,368,389.54	7,429,139.23
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		65,964,735.61	159,192,448.96
减：所得税费用		-	-
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		65,964,735.61	159,192,448.96

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：2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2017 年 1 月 1 日至 2017 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	180,780,319.68	3,180,371,877.40
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期利润)	-	65,964,735.61	65,964,735.61
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)	-	-162,877,821.36	-162,877,821.36
五、期末所有者权益(基金净值)	2,999,591,557.72	83,867,233.93	3,083,458,791.65
项目	上年度可比期间 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

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%。

本财务报表由本基金的基金管理人鹏华基金管理有限公司于本基金的审计报告日批准报出。

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 2017 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 2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年度的经营成果和基金净值变动情况等有关信息。

7.4.4 本报告期所采用的会计政策变更等说明、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明

7.4.4.1 会计政策变更的说明

无。

7.4.4.2 会计估计变更的说明

根据中国基金业协会中基协发[2017]6 号《关于发布<证券投资基金投资流通受限股票估值指引(试行)>的通知》之附件《证券投资基金投资流通受限股票估值指引(试行)》,对于在锁定期内的非公开发行股票、首次公开发行股票时公司股东公开发售股份、通过大宗交易取得的带限售期

的股票等流通受限股票，本基金自 2017 年 12 月 25 日起改为按估值日在证券交易所上市交易的同一股票的公允价值扣除中证指数有限公司根据指引所独立提供的该流通受限股票剩余限售期对应的流动性折扣后的价值进行估值。该估值技术变更使本基金 2017 年 12 月 31 日的基金资产净值及 2017 年会计期间净损益减少，相关影响非重大。

7.4.5 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[1998]55 号《关于证券投资基金税收问题的通知》、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》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。
- (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 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。根据《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》,截至 2016 年 2 月 1 日,目标公司正式完成了由有限责任公司至股份有限公司的变更。

4. 《合作框架协议》指鹏华基金公司、深圳市万科前海公馆建设管理股份有限公司(原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》。

7.4.8 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

7.4.8.1 通过关联方交易单元进行的交易

7.4.8.1.1 股票交易

注:无。

7.4.8.1.2 债券交易

注:无。

7.4.8.1.3 债券回购交易

注:无。

7.4.8.1.4 权证交易

注:无。

7.4.8.1.5 应支付关联方的佣金

注:无。

7.4.8.2 关联方报酬**7.4.8.2.1 基金管理费**

单位：人民币元

项目	本期 2017年1月1日至2017年 12月31日	上年度可比期间 2016年1月1日至2016 年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	19,841,511.92	20,533,915.76
其中：支付销售机构的客户维护费	699,998.98	294,224.37

注：1. 支付基金管理人鹏华基金管理公司的管理人报酬年费率为 0.65%，逐日计提，按月支付。日管理费 = 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。

7.4.8.2.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2017年1月1日至2017年12月31日	2016年1月1日至2016年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	3,052,540.26	3,159,063.95

注：支付基金托管人浦发银行的托管费年费率为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。

7.4.8.2.3 销售服务费

注：无。

7.4.8.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易

注：无。

7.4.8.4 各关联方投资本基金的情况**7.4.8.4.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况**

份额单位：份

项目	本期	上年度可比期间
	2017年1月1日至2017年12月31日	2016年1月1日至2016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	-	-
期初持有的基金份额	100,027.00	100,027.00
期间申购/买入总份额	-	-
期间因拆分变动份额	-	-
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: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。

7.4.8.4.2 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

关联方名称	本期末 2017年12月31日		上年度末 2016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(%)
前海金控	3,000,405.00	10.00	3,000,405.00	10.00
浦发银行	-	-	4,269,650.45	14.23

注:除基金管理人以外的其他关联方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。

7.4.8.5 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 2017年1月1日至2017年12月31日		上年度可比期间 2016年1月1日至2016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	20,426,175.31	164,688.80	52,945,137.92	545,614.04

7.4.8.6 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

金额单位:人民币元

关联方名称	证券代码	证券名称	发行方式	本期 2017年1月1日至2017年12月31日	
				基金在承销期内买入	
				数量(单位:张)	总金额
国信证券	127506	17 扬开发	网下申购	500,000	50,000,000.00

国信证券	002839	张家港行	网下申购	14,352	62,718.24
上年度可比期间 2016年1月1日至2016年12月31日					
关联方名称	证券代码	证券名称	发行方式	基金在承销期内买入	
				数量(单位: 张)	总金额
国信证券	110032	三一转债	网下申购	49,800	4,980,000.00

7.4.8.7 其他关联交易事项的说明

1、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：

日投资顾问费 = 前一日基金资产净值 × 0.20% ÷ 当年天数。

本基金本报告期发生的投资顾问费为人民币 6,105,080.54 元。于 2017 年 12 月 31 日，本基金需支付的投资顾问费余额为人民币 523,372.53 元。

2. 请参见 7.4.7.18 项下的披露。

7.4.9 期末(2017年12月31日)本基金持有的流通受限证券

7.4.9.1 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

7.4.9.1.1 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
601877	正泰电器	2017年2月27日	2018年02月22日	非公开发行流通受限	17.58	24.70	284,414	4,999,998.12	7,025,025.80	-
601877	正泰电器	2017年2月27日	2019年02月22日	非公开发行流通受限	17.58	24.07	284,414	4,999,998.12	6,845,844.98	-
002250	联化科技	2017年1月17日	2018年01月18日	非公开发行流通受限	15.96	10.48	201,602	3,217,567.92	2,112,788.96	-
002250	联化科技	2017年1月17日	2019年01月18日	非公开发行流通受限	15.96	10.08	201,602	3,217,567.92	2,032,148.16	-

			日							
600416	湘电股份	2016年9月22日	2018年09月20日	非公开发行流通受限	12.35	11.58	404,859	5,000,008.65	4,688,267.22	-

注:基金可作为特定投资者,认购由中国证监会《上市公司证券发行管理办法》规范的非公开发行股份,所认购的股份自发行结束之日起12个月内不得转让。根据《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》及《深圳/上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》,本基金持有的上市公司非公开发行股份,自股份解除限售之日起12个月内,通过集中竞价交易减持的数量不得超过其持有该次非公开发行股份数量的50%;采取大宗交易方式的,在任意连续90日内,减持股份的总数不得超过公司股份总数的2%。此外,本基金通过大宗交易方式受让的原上市公司大股东减持或者特定股东减持的股份,在受让后6个月内,不得转让所受让的股份。

7.4.9.2 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
002507	涪陵榨菜	2017-12-04	重大事项	17.95	-	-	1,160,000	12,117,670.82	20,822,000.00	-

7.4.9.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

7.4.9.3.1 银行间市场债券正回购

无。

7.4.9.3.2 交易所市场债券正回购

截至本报告期末2017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2,224,600,000.00元,于2018年1月2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。

§ 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	125,657,535.70	2.36
	其中：股票	125,657,535.70	2.36
2	基金投资	-	-
3	固定收益投资	3,851,351,488.50	72.31
	其中：债券	3,851,351,488.50	72.31
	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	214,724,953.55	4.03
8	其他各项资产	1,134,077,804.65	21.29
9	合计	5,325,811,782.40	100.00

8.2 报告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	95,679,768.78	3.10
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业	7,420,000.00	0.24
E	建筑业	-	-
F	批发和零售业	-	-
G	交通运输、仓储和邮政业	-	-
H	住宿和餐饮业	-	-
I	信息传输、软件和信息技术服务业	-	-
J	金融业	-	-
K	房地产业	5,274,000.00	0.17
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	17,283,766.92	0.56
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	-	-
S	综合	-	-
	合计	125,657,535.70	4.08

8.2.2 报告期末按行业分类的港股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前十名股票投资明细

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(元)	占基金资产净值比例(%)
1	002531	天顺风能	2,571,780	20,831,418.00	0.68
2	002507	涪陵榨菜	1,160,000	20,822,000.00	0.68
3	600054	黄山旅游	1,211,196	17,283,766.92	0.56
4	600031	三一重工	1,700,000	15,419,000.00	0.50
5	601877	正泰电器	568,828	13,870,870.78	0.45
6	600416	湘电股份	809,717	9,744,943.64	0.32
7	600027	华电国际	2,000,000	7,420,000.00	0.24
8	601155	新城控股	180,000	5,274,000.00	0.17
9	600151	航天机电	679,966	5,160,941.94	0.17
10	002250	联化科技	403,204	4,144,937.12	0.13

注:投资者欲了解本报告期末基金投资的所有股票明细,应阅读登载于鹏华基金管理有限公司网站 <http://www.phfund.com> 的年度报告正文。

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	600054	黄山旅游	19,072,150.97	0.60
2	002531	天顺风能	16,495,597.68	0.52
3	600031	三一重工	13,510,905.00	0.42
4	601877	正泰电器	9,999,996.24	0.31

5	002507	涪陵榨菜	9,174,774.19	0.29
6	600027	华电国际	8,303,934.00	0.26
7	002250	联化科技	6,435,135.84	0.20
8	002241	歌尔股份	5,000,078.40	0.16
9	600151	航天机电	3,984,843.91	0.13
10	603626	科森科技	3,750,589.60	0.12
11	601155	新城控股	3,145,382.14	0.10
12	600566	济川药业	2,745,694.00	0.09
13	600498	烽火通信	2,151,456.60	0.07
14	000002	万科A	1,070,235.00	0.03
15	000651	格力电器	763,333.00	0.02
16	000333	美的集团	514,348.00	0.02
17	601166	兴业银行	426,636.00	0.01
18	000725	京东方A	411,686.00	0.01
19	600016	民生银行	410,450.00	0.01
20	600036	招商银行	369,844.47	0.01

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	本期累计卖出金额	占期初基金资产净值比例(%)
1	600498	烽火通信	17,754,612.90	0.56
2	600518	康美药业	13,004,070.74	0.41
3	002415	海康威视	8,718,370.16	0.27
4	000651	格力电器	6,694,473.00	0.21
5	002507	涪陵榨菜	6,341,769.50	0.20
6	600637	东方明珠	5,376,209.78	0.17
7	002791	坚朗五金	5,369,620.50	0.17
8	601098	中南传媒	5,344,899.88	0.17
9	002557	洽洽食品	4,838,469.28	0.15
10	002792	通宇通讯	4,763,304.11	0.15
11	000001	平安银行	4,415,709.36	0.14
12	601398	工商银行	4,080,417.17	0.13
13	603626	科森科技	3,838,575.76	0.12
14	000801	四川九洲	3,742,707.34	0.12
15	601006	大秦铁路	3,382,521.71	0.11
16	600566	济川药业	3,091,535.02	0.10
17	002531	天顺风能	2,825,641.90	0.09
18	300291	华录百纳	2,457,369.60	0.08

19	002152	广电运通	2,340,617.10	0.07
20	002475	立讯精密	2,191,951.00	0.07

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	120,621,818.13
卖出股票收入(成交)总额	143,762,433.44

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	371,280,000.00	12.04
	其中:政策性金融债	-	-
4	企业债券	3,348,154,610.00	108.58
5	企业短期融资券	-	-
6	中期票据	122,589,000.00	3.98
7	可转债(可交换债)	9,327,878.50	0.30
8	同业存单	-	-
9	其他	-	-
10	合计	3,851,351,488.50	124.90

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	139014	16 普湾债	2,600,000	248,794,000.00	8.07
2	122450	15 齐鲁债	2,500,000	247,175,000.00	8.02
3	112271	15 中粮 01	2,000,000	197,440,000.00	6.40
4	112273	15 金街 01	1,940,000	192,176,400.00	6.23
5	122428	15 信投 01	1,800,000	175,320,000.00	5.69

8.7 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。

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证券没有超出基金合同规定的证券备选库。

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	92,882.00
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	-
4	应收利息	52,594,922.65
5	应收申购款	-
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	1,081,390,000.00
9	合计	1,134,077,804.65

注：其他为本基金对目标公司的投资。

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	132007	16 凤凰 EB	3,118,570.00	0.10
2	128010	顺昌转债	1,755,150.00	0.06
3	128012	辉丰转债	1,491,520.00	0.05
4	120001	16 以岭 EB	1,101,842.00	0.04
5	127003	海印转债	817,689.40	0.03
6	113010	江南转债	694,555.80	0.02
7	128013	洪涛转债	161,612.50	0.01
8	127004	模塑转债	111,636.00	0.00
9	113012	骆驼转债	75,302.80	0.00

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	002507	涪陵榨菜	20,822,000.00	0.68	重大事项
2	601877	正泰电器	13,870,870.78	0.45	非公开发行
3	600416	湘电股份	4,688,267.22	0.15	非公开发行
4	002250	联化科技	4,144,937.12	0.13	非公开发行

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 (%)
1,504	19,944.09	28,100,662.47	93.68	1,895,252.88	6.32

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	平安银行-东海证券 1 号定向资产管理计划	4,744,057.00	58.45
2	中华联合财产保险股份有限公司-传统保险产品	686,892.00	8.46
3	中信信托有限责任公司-企业年金资金信托 12	353,764.00	4.36
4	上海铂绅投资中心(有限合伙)-铂绅四号证券投资基金(私募)	203,390.00	2.51
5	上海铂绅投资中心(有限合伙)-铂绅六号证券投资基金私募	174,852.00	2.15
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)	169,399.00	2.09
7	中国对外经济贸易信	141,548.00	1.74

	托有限公司一金得量化套利集合资金信托计划		
8	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	117,600.00	1.45
9	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	98,101.00	1.21
10	周建妹	95,410.00	1.18

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：无。

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：无。

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	-	-	二年
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) 发起资金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

基金管理人的重大人事变动：报告期内，经公司董事会审议通过，公司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。

基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动：无。

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

无

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 3 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	247,174,049.86	100.00%	225,248.22	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	672,014,085.30	100.00%	572,975,864,000.0	100.00%	-	-

			0		
--	--	--	---	--	--

§ 11 影响投资者决策的其他重要信息

11.1 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。

11.2 影响投资者决策的其他重要信息

鹏华资产管理有限公司产品持有鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金情况	
产品名称	期末持有份额 (份)
第一创业证券浦创 1 号定向资产管理计划	4,269,650.45

鹏华基金管理有限公司

2018 年 03 月 29 日