

鹏华前海万科 REITs 封闭式混合型发起式证券投资基金

收到关于深圳市万科前海公馆建设管理股份有限公司 2017 年度业绩 补偿款的公告

根据《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《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》（以下简称“招募说明书”）的约定，若深圳市万科前海公馆建设管理股份有限公司（以下简称“目标公司”）当期营业收入扣减物业管理费收入后的余额（以下简称“实际业绩收入”）低于目标公司当期业绩比较基准（目标公司各核算期的业绩比较基准见招募说明书）的，应以保证金账户资金余额为限向本基金进行支付目标公司当期实际业绩收入低于业绩比较基准的差额（以下简称“业绩补偿款”）。

根据本基金管理人收到的深圳诚华会计师事务所有限公司出具的《深圳市万科前海公馆建设管理股份有限公司2017年度审计报告》（以下简称“审计报告”），目标公司2017年度实际业绩收入为180,306,562.90元，低于当期业绩比较基准，因此2017年度业绩补偿款金额为12,833,437.10元。扣减以往年度应付业绩分成后，实际应收业绩补偿款金额为12,407,512.32元。本基金管理人向深圳万科送达《目标公司业绩补偿款书面通知书》之后，本基金托管账户于2018年7月5日收到应收业绩补偿款12,407,512.32元。该款项经本基金托管人上海浦东发展银行股份有限公司确认，归属为本基金资产。

针对上述业绩补偿款，深圳万科说明如下：（1）该补偿款主要由于目标公司自2016年5月1日起执行《营业税改征增值税试点实施办法》，导致原租金收入中的增值税销项税未包含在约定的项目收益中；（2）依据2015年基金发行前出具的《前海企业公馆项目收益现金流现值评估》，2017年-2021年前海公馆预计空置率8%，截至2018年5月30日，前海公馆实际空置率仅为3%，以后年度的空置率可降低至1%以内，项目经营情况超出预期；（3）根据目前的测算，项目公司以后每年实际业绩收入相比于业绩比较基准的缺口，均不会超出每年的业绩保证金2,000万元，不会对基金份额持有人权益产生负面影响。

本基金对目标公司收益权的日常估值采用现金流量折现法，业绩补偿款已

包含在预估的现金流里，因此实际收到2017年业绩补偿款的事项对基金资产净值无重大影响。

特此公告。

鹏华基金管理有限公司

2018年7月9日