

鹏华中证 800 地产指数分级证券投资 基金更新的招募说明书

基金管理人：鹏华基金管理有限公司

基金托管人：中国建设银行股份有限公司

2019 年 4 月

重要提示

本基金经 2014 年 1 月 26 日中国证券监督管理委员会下发的《关于核准鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金募集的批复》（证监许可[2014]150 号文）注册，进行募集。根据相关法律法规，本基金基金合同已于 2014 年 9 月 12 日正式生效，基金管理人于该日起正式开始对基金财产进行运作管理。

基金管理人保证本招募说明书的内容真实、准确、完整。本招募说明书经中国证监会注册，但中国证监会对本基金募集的注册，并不表明其对本基金的价值和收益作出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。

本基金投资于证券市场，基金净值会因为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，包括但不限于：市场风险、管理风险、操作风险、流动性风险、信用风险、本基金特有风险（包括作为指数基金的风险、作为上市基金的风险和作为分级基金的风险）及其他风险，等等。

本基金单笔场内认购/申购金额不得低于五万元。基金的过往业绩并不预示其未来表现，基金管理人管理的其他基金的业绩并不构成对本基金表现的保证。

基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金管理人提醒投资人基金投资的“买者自负”原则，在投资人作出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资人自行承担。投资有风险，投资人在投资本基金前应认真阅读本基金的招募说明书和基金合同。

本招募说明书与基金托管人相关信息更新部分已经本基金托管人复核。本招募说明书所载内容截止日为 2019 年 3 月 11 日，有关财务数据和净值表现截止日为 2018 年 12 月 31 日(未经审计)。

目 录

- 一、绪 言
- 二、释 义
- 三、基金管理人
- 四、基金托管人
- 五、相关服务机构
- 六、基金份额的分级
- 七、基金份额的净值计算
- 八、基金的募集与基金合同的生效
- 九、基金份额的上市与交易
- 十、基金份额的申购与赎回
- 十一、基金的非交易过户、转托管、冻结与解冻
- 十二、基金份额的配对转换
- 十三、基金的投资
- 十四、基金的业绩
- 十五、基金的财产
- 十六、基金资产的估值
- 十七、基金的收益分配
- 十八、基金份额的折算
- 十九、基金的费用与税收
- 二十、基金的会计与审计
- 二十一、基金的信息披露
- 二十二、风险揭示
- 二十三、基金的终止与清算
- 二十四、基金合同的内容摘要
- 二十五、基金托管协议的内容摘要
- 二十六、对基金份额持有人的服务
- 二十七、其他应披露事项
- 二十八、招募说明书的存放及查阅方式
- 二十九、备查文件

一、绪言

本招募说明书依据《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称《基金法》）、《证券投资基金运作管理办法》（以下简称《运作办法》）、《证券投资基金销售管理办法》（以下简称《销售办法》）、《证券投资基金信息披露管理办法》（以下简称《信息披露办法》）、《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》（以下简称《流动性规定》）等有关法律法规的规定，以及《鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金基金合同》（以下简称基金合同）的约定编写。

本招募说明书阐述了鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金（以下简称“本基金”或“基金”）的投资目标、策略、风险、费率等与投资人投资决策有关的必要事项，投资人在做出投资决策前应仔细阅读本招募说明书。

基金管理人承诺本招募说明书不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。本基金是根据本招募说明书所载明的资料申请募集的。本基金管理人没有委托或授权任何其他人提供未在本招募说明书中载明的信息，或对本招募说明书作任何解释或者说明。

本招募说明书根据本基金的基金合同编写，并经中国证监会注册。基金合同是约定基金当事人之间权利、义务的法律文件。基金投资人自依基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和基金合同的当事人，其持有基金份额的行为本身即表明其对基金合同的承认和接受，并按照《基金法》、基金合同及其他有关规定享有权利、承担义务。基金投资人欲了解基金份额持有人的权利和义务，应详细查阅基金合同。

二、释义

在本招募说明书中，除非文意另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

- 1、基金或本基金：指鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金
- 2、基金管理人：指鹏华基金管理有限公司
- 3、基金托管人：指中国建设银行股份有限公司
- 4、基金合同或本基金合同：指《鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金基金合同》及对本基金合同的任何有效修订和补充
- 5、托管协议：指基金管理人与基金托管人就本基金签订之《鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金托管协议》及对该托管协议的任何有效修订和补充
- 6、招募说明书：指《鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金招募说明书》及其定期的更新
- 7、基金份额发售公告：指《鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金基金份额发售公告》

8、法律法规：指中国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规范性文件、司法解释、行政规章以及其他对基金合同当事人有约束力的决定、决议、通知等

9、《基金法》：指 2003 年 10 月 28 日经第十届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，自 2004 年 6 月 1 日起实施，并经 2012 年 12 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修订的《中华人民共和国证券投资基金法》及颁布机关对其不时做出的修订

10、《销售办法》：指中国证监会 2013 年 3 月 15 日颁布、同年 6 月 1 日实施的《证券投资基金销售管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订

11、《信息披露办法》：指中国证监会 2004 年 6 月 8 日颁布、同年 7 月 1 日实施的《证券投资基金信息披露管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订

12、《运作办法》：指中国证监会 2004 年 6 月 29 日颁布、同年 7 月 1 日实施的《证券投资基金运作管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订

13、《流动性规定》：指中国证监会 2017 年 8 月 31 日颁布、同年 10 月 1 日实施的《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》及颁布机关对其不时做出的修订

14、中国证监会：指中国证券监督管理委员会

15、银行业监督管理机构：指中国人民银行和/或中国银行业监督管理委员会

16、基金合同当事人：指受基金合同约束，根据基金合同享有权利并承担义务的法律主体，包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人

17、个人投资者：指依据有关法律法规规定可投资于证券投资基金的自然人

18、机构投资者：指依法可以投资证券投资基金的、在中华人民共和国境内合法登记并存续或经有关政府部门批准设立并存续的企业法人、事业法人、社会团体或其他组织

19、合格境外机构投资者：指符合《合格境外机构投资者境内证券投资管理暂行办法》及相关法律法规规定可以投资于在中国境内依法募集的证券投资基金的中国境外的机构投资者

20、投资人：指个人投资者、机构投资者和合格境外机构投资者以及法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资人的合称

21、基金份额持有人：指依基金合同和招募说明书合法取得基金份额的投资人，按其持有的基金份额不同，可区分为鹏华地产份额持有人、鹏华地产 A 份额持有人及鹏华地产 B 份额持有人

22、基金销售业务：指基金管理人或销售机构宣传推介基金，发售基金份额，办理基金份额的申购、赎回、转换、非交易过户、转托管及定期定额投资等业务

23、销售机构：指鹏华基金管理有限公司以及符合《销售办法》和中国证监会规定的其他条件，取得基金销售业务资格并与基金管理人签订了基金销售服务代理协议，代为办理基金销售业务的机构

24、场外：通过深圳证券交易所交易系统外的销售机构利用其自身柜台或其他交易系统办理本基金基金份额的认购、申购和赎回的场所。通过该等场所办理基金份额的认购、申购和赎回也称为场外认购、场外申购和场外赎回

25、场内：通过具有相应业务资格的深圳证券交易所会员单位利用深圳证券交易所交易系统办理本基金基金份额的认购、申购、赎回和上市交易的场所。通过该等场所办理基金份额的认购、申购、赎回也称为场内认购、场内申购、场内赎回

26、登记业务：指基金登记、存管、过户、清算和结算业务，具体内容包括投资人基金账户的建立和管理、基金份额登记、基金销售业务的确认、清算和结算、代理发放红利、建立并保管基金份额持有人名册和办理非交易过户等

27、登记机构：指办理登记业务的机构。基金的登记机构为鹏华基金管理有限公司或接受鹏华基金管理有限公司委托代为办理登记业务的机构，本基金的登记机构为中国证券登记结算有限责任公司

28、注册登记系统：指中国证券登记结算有限责任公司开放式基金登记结算系统，登记在该系统的基金份额也称为场外份额

29、证券登记结算系统：指中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券登记结算系统，登记在该系统的基金份额也称为场内份额

30、基金账户：指登记机构为投资人开立的、记录其持有的、基金管理人所管理的基金份额余额及其变动情况的账户

31、基金交易账户：指销售机构为投资人开立的、记录投资人通过该销售机构办理认购、申购、赎回、转换及转托管等业务而引起的基金份额变动及结余情况的账户

32、标的指数：指中证 800 地产指数

33、基金份额：指鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额和/或鹏华地产 B 份额

34、鹏华地产份额：指鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金之基础份额

35、鹏华地产 A 份额：指鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金之 A 份额，即低风险且预期收益相对较低的稳健收益类份额

36、鹏华地产 B 份额：指鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金之 B 份额，即高风险且预期收益相对较高的积极收益类份额

37、基金合同生效日：指基金募集达到法律法规规定及基金合同规定的条件，基金管理人向中国证监会办理基金备案手续完毕，并获得中国证监会书面确认的日期

38、基金合同终止日：指基金合同规定的基金合同终止事由出现后，基金财产清算完毕，清算结果报中国证监会备案并予以公告的日期

39、基金募集期：指自基金份额发售之日起至发售结束之日止的期间，最长不得超过 3 个月

40、存续期：指基金合同生效至终止之间的不定期期限

41、工作日：指上海证券交易所、深圳证券交易所的正常交易日

42、T日：指销售机构在规定时间受理投资人申购、赎回或其他业务申请的开放日

43、T+n日：指自T日起第n个工作日(不包含T日)

44、开放日：指为投资人办理基金份额申购、赎回或其他业务的工作日

45、开放时间：指开放日基金接受申购、赎回或其他交易的时间段

46、认购：指在基金募集期内，投资人申请购买基金份额的行为

47、上市交易：指基金投资者通过深圳证券交易所会员单位以集中竞价的方式买卖基金份额的行为

48、申购：指基金合同生效后，投资人根据基金合同和招募说明书的规定申请购买基金份额的行为

49、赎回：指基金合同生效后，基金份额持有人按基金合同和招募说明书规定的条件要求将基金份额兑换为现金的行为

50、巨额赎回：指本基金单个开放日，鹏华地产份额净赎回申请（赎回申请总数加上基金转换中转出申请份额总数后扣除申购申请总数及基金转换中转入申请份额总数后的余额）超过上一开放日基金总份额（包括鹏华地产份额、鹏华地产A份额、鹏华地产B份额）的10%

51、配对转换：指鹏华地产份额与鹏华地产A份额、鹏华地产B份额之间按约定的转换规则进行转换的行为，包括基金份额的分拆和合并

52、分拆：指基金份额持有人将其持有的鹏华地产份额按照2份鹏华地产份额对应1份鹏华地产A份额与1份鹏华地产B份额的比例进行转换的行为

53、合并：指基金份额持有人将其持有的鹏华地产A份额与鹏华地产B份额按照1份鹏华地产A份额与1份鹏华地产B份额对应2份鹏华地产份额的比例进行转换的行为

54、折算：指在基金份额持有人所持基金资产净值不变的前提下，由基金管理人按照一定比例调整鹏华地产份额净值、鹏华地产A份额参考净值和/或鹏华地产B份额参考净值，使得基金份额持有人所持基金份额相应变化的行为，包括定期折算和不定期折算

55、定期折算：指基金管理人按一定的周期进行的基金份额折算的行为

56、不定期折算：指当鹏华地产份额净值、鹏华地产A份额参考净值和/或鹏华地产B份额参考净值满足一定的条件时，基金管理人进行的基金份额折算行为

57、基金转换：指基金份额持有人按照本基金合同和基金管理人届时有效公告规定的条件，申请将其持有基金管理人管理的、某一基金的基金份额转换为基金管理人管理的其他基金基金份额的行为

58、转托管：指基金份额持有人在本基金的不同销售机构之间实施的变更所持基金份额销售机构的操作，包括系统内转托管和跨系统转托管

59、系统内转托管：指投资者将持有的基金份额在注册登记系统内不同销售机构（网点）之间或证券登记结算系统内不同会员单位（交易单元）之间进行转托管的行为

60、跨系统转托管：指投资者将持有的鹏华地产份额在注册登记系统和证券登记结算系统之间进行转托管的行为

61、定期定额投资计划：指投资人通过有关销售机构提出申请，约定每期申购日、扣款金额及扣款方式，由销售机构于每期约定扣款日在投资人指定银行账户内自动完成扣款及基金申购申请的一种投资方式

62、元：指人民币元

63、流动性受限资产：指由于法律法规、监管、合同或操作障碍等原因无法以合理价格予以变现的资产，包括但不限于到期日在 10 个交易日以上的逆回购与银行定期存款（含协议约定有条件提前支取的银行存款）、停牌股票、流通受限的新股及非公开发行股票、资产支持证券、因发行人债务违约无法进行转让或交易的债券等

64、摆动定价机制：指当开放式基金遭遇大额申购赎回时，通过调整基金份额净值的方式，将基金调整投资组合的市场冲击成本分配给实际申购、赎回的投资者，从而减少对存量基金份额持有人利益的不利影响，确保投资者的合法权益不受损害并得到公平对待

65、基金收益：指基金投资所得红利、股息、债券利息、买卖证券价差、银行存款利息、已实现的其他合法收入及因运用基金财产带来的成本和费用的节约

66、基金资产总值：指基金拥有的各类有价证券、银行存款本息、基金应收申购款及其他资产的价值总和

67、基金资产净值：指基金资产总值减去基金负债后的价值

68、基金份额净值：指每一份基金份额所代表的基金资产净值，按基金份额的不同，可区分为鹏华地产份额净值、鹏华地产 A 份额净值、鹏华地产 B 份额净值

69、基金份额参考净值：指在基金份额净值计算的基础上，根据《基金合同》给定的计算公式得到的基金份额估算价值，按基金份额的不同，可区分为鹏华地产 A 份额参考净值、鹏华地产 B 份额参考净值。基金份额参考净值是对基金份额价值的一个估算，并不代表基金份额持有人可获得的实际价值

70、基金资产估值：指计算评估基金资产和负债的价值，以确定基金资产净值和基金份额净值的过程

71、指定媒体：指中国证监会指定的用以进行信息披露的报刊、互联网网站及其他媒体

72、不可抗力：指本合同当事人不能预见、不能避免且不能克服的客观事件

三、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，党委书记、董事、总裁，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党委书记、总裁。

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。

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。

周中国先生，董事，会计学硕士，高级会计师，注册会计师，国籍：中国。历任深圳华为技术有限公司定价中心经理助理、国信证券股份有限公司资金财务总部业务经理、深圳金地证券服务部财务经理、资金财务总部高级经理、总经理助理、副总经理、人力资源总部副总经理等职务。现任国信证券股份有限公司财务负责人、资金财务总部总经理兼人力资源总部总经理。

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、资金财务总部副总经理等，现任国信证券资金财务总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。

刘嵌先生，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，现任鹏华基金管理有限公司总裁助理、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，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，党委书记、董事、总裁，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党委书记、总裁。

高阳先生，党委副书记、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党委副书记、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。

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，纪委书记，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纪委书记、督察长。

韩亚庆先生，副总经理，经济学硕士。国籍：中国。历任国家开发银行资金局主任科员，全国社保基金理事会投资部副调研员，南方基金管理有限公司固定收益部基金经理、固定收益部总监，现任鹏华基金管理有限公司副总裁、固定收益投资总监、固定收益部总经理。

4、本基金基金经理

余斌先生，国籍中国，经济学硕士，12年证券基金从业经验。曾任职于招商证券股份有限公司，担任风险控制部市场风险分析师；2009年10月加盟鹏华基金管理有限公司，历任机构理财部大客户经理、量化投资部量化研究员，先后从事特定客户资产管理业务产品设计、量化研究等工作，现任量化投资部量化业务副总监、基金经理。2014年05月至2019年03月担任鹏华信息分级基金基金经理，2014年05月至2019年03月担任鹏华证券保险分级基金基金经理，2014年11月至2019年03月担任鹏华国防分级基金基金经理，2015年04月至2019年03月担任鹏华酒分级基金基金经理，2015年05月至2019年03月担任鹏华证券分级基金基金经理，2015年06月至2019年03月担任鹏华环保分级基金基金经理，2017年06月至2019年03月担任鹏华空天一体军工指数（LOF）基金基金经理，

2017年06月至2019年03月担任鹏华量化策略混合基金基金经理，2018年04月担任鹏华地产分级基金基金经理。余斌先生具备基金从业资格。

本基金基金经理管理的其他基金情况：

2014年05月至2019年03月担任鹏华信息分级基金基金经理

2014年05月至2019年03月担任鹏华证券保险分级基金基金经理

2014年11月至2019年03月担任鹏华国防分级基金基金经理

2015年04月至2019年03月担任鹏华酒分级基金基金经理

2015年05月至2019年03月担任鹏华证券分级基金基金经理

2015年06月至2019年03月担任鹏华环保分级基金基金经理

2017年06月至2019年03月担任鹏华空天一体军工指数（LOF）基金基金经理

2017年06月至2019年03月担任鹏华量化策略混合基金基金经理

本基金历任的基金经理：

2014年09月至2016年09月 王咏辉先生

2016年09月至2018年04月 陈龙先生

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党委书记、董事、总裁。

高阳先生，鹏华基金管理有限公司党委副书记、副总裁。

邢彪先生，鹏华基金管理有限公司副总裁。

高鹏先生，鹏华基金管理有限公司副总裁。

韩亚庆先生，鹏华基金管理有限公司副总裁。

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、鹏华研究精选混合、鹏华创新驱动混合基金经理。

赵强先生，鹏华基金管理有限公司资产配置与基金投资部 FOF 投资副总监。

6、上述人员之间均不存在近亲属关系。

（三）基金管理人的职责

1、依法募集资金，办理或者委托经中国证监会认定的其他机构代为办理基金份额的募集、申购、赎回和登记事宜；

2、办理基金备案手续；

3、对所管理的不同基金财产分别管理、分别记账，进行证券投资；

- 4、按照基金合同的约定确定基金收益分配方案，及时向基金份额持有人分配收益；
- 5、进行基金会计核算并编制基金财务会计报告；
- 6、编制季度、半年度和年度基金报告；
- 7、计算并公告基金资产净值，确定基金份额申购、赎回价格；
- 8、办理与基金财产管理业务活动有关的信息披露事项；
- 9、按照规定召集基金份额持有人大会；
- 10、保存基金财产管理业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料；
- 11、以基金管理人名义，代表基金份额持有人利益行使诉讼权利或者实施其他法律行为；
- 12、中国证监会规定的其他职责。

（四）基金管理人的承诺

1、基金管理人承诺不从事违反《证券法》、《基金法》、《销售办法》、《运作办法》、《信息披露办法》等法律法规的行为，并承诺建立健全内部控制制度，采取有效措施，防止违法行为的发生。

2、基金管理人的禁止行为：

- （1）将基金管理人固有财产或者他人财产混同于基金财产从事证券投资；
- （2）不公平地对待公司管理的不同基金财产；
- （3）利用基金财产为基金份额持有人以外的第三人牟取利益；
- （4）向基金份额持有人违规承诺收益或者承担损失；
- （5）法律法规以及中国证监会禁止的其他行为。

3、基金管理人承诺加强人员管理，强化职业操守，督促和约束员工遵守国家有关法律法规及行业规范，诚实信用、勤勉尽责，不从事以下活动：

- （1）越权或违规经营；
- （2）违反法律法规、基金合同或托管协议；
- （3）故意损害基金份额持有人或基金合同其他当事人的合法权益；
- （4）在向中国证监会报送的资料中弄虚作假；
- （5）拒绝、干扰、阻挠或严重影响中国证监会依法监管；
- （6）玩忽职守、滥用职权；
- （7）泄露在任职期间知悉的有关证券、基金的商业秘密、尚未依法公开的基金投资内容、基金投资计划等信息；
- （8）除按本基金管理人制度进行基金运作投资外，直接或间接进行其他股票投资；
- （9）协助、接受委托或以其他任何形式为其他组织或个人进行证券交易；
- （10）违反证券交易所业务规则，利用对敲、倒仓等非法手段操纵市场价格，扰乱市场秩序；

- (11) 贬损同行，以提高自己；
- (12) 在公开信息披露和广告中故意含有虚假、误导、欺诈成份；
- (13) 以不正当手段谋求业务发展；
- (14) 有悖社会公德，损害证券投资基金人员形象；
- (15) 其他法律、行政法规禁止的行为。

4、基金经理承诺

(1) 依照有关法律法规和基金合同的规定，本着谨慎的原则为基金份额持有人谋取最大利益；

(2) 不得利用职务之便为自己、受雇人或任何第三者谋取利益；

(3) 不泄露在任职期间知悉的有关证券、基金的商业秘密，尚未依法公开的基金投资内容、基金投资计划等信息；

(4) 不从事损害基金财产和基金份额持有人利益的证券交易及其他活动。

(五) 基金管理人的内部控制制度

1、内部控制的原则

基金管理人的内部控制遵循以下原则：

(1) 健全性原则：内部控制应当包括公司的各项业务、各个部门或机构和各级人员，并涵盖到决策、执行、监督、反馈等各个环节；

(2) 有效性原则：通过科学的内控手段和方法，建立合理的内控程序，维护内控制度的有效执行；

(3) 独立性原则：公司各机构、部门和岗位职责应当保持相对独立，公司基金资产、自有资产、其他资产的运作应当分离；

(4) 相互制约原则：公司内部部门和岗位的设置应当权责分明、相互制衡；

(5) 成本效益原则：公司运用科学化的经营管理方法降低运作成本，提高经济效益，以合理的控制成本达到最佳的内部控制效果。

2、制订内部控制制度应当遵循以下原则：

(1) 合法合规性原则：基金管理人内控制度应当符合国家法律、法规、规章和各项规定；

(2) 全面性原则：内部控制制度应当涵盖基金管理人经营管理的各个环节，不得留有制度上的空白或漏洞；

(3) 审慎性原则：制定内部控制制度应当以审慎经营、防范和化解风险为出发点；

(4) 适时性原则：内部控制制度的制定应当随着有关法律法规的调整和基金管理人经营战略、经营方针、经营理念等内外部环境的变化进行及时的修改或完善。

3、内部控制体系

(1) 董事会下设合规与风险控制委员会，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。

(2) 公司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。

(3) 公司经营管理层、督察长、监察稽核部、公司各部门总经理定期召开会议对各类风险予以充分的评估和防范，对业务过程中潜在和存在的风险进行通报、讨论，并及时采取防范和控制措施。

(4) 监察稽核部负责对基金管理人各部门的风险控制情况进行检查，定期不定期对业务部门内部控制制度执行情况和遵循国家法律、法规及其他规定的执行情况进行检查，并适时提出整改建议。

(5) 业务部门：对本部门业务范围内的业务风险负有管控和及时报告的义务。

(6) 员工：依照公司“全面风险管理、全员风险控制”的理念，公司每个员工均负有一线风险控制职责，负责把公司的风险控制理念和措施落实到每一个业务环节当中，并负有把业务过程中发现的风险隐患或风险问题及时进行报告、反馈的义务。

4、内部控制措施

(1) 公司通过不断健全法人治理结构，充分发挥独立董事和监事会的监督职能，力争从源头上杜绝不正当关联交易、利益输送和内部人控制现象的发生，保护投资人利益和公司合法权益。

(2) 管理层牢固树立了内控优先的风险管理理念，并着力培养全体员工的风险防范意识，营造浓厚的风险管理文化氛围，保证全体员工及时了解国家法律法规和公司规章制度，使风险意识贯穿到公司各个部门、各个岗位和各个环节。

(3) 公司依据自身经营特点建立了包括岗位自控、相关部门和岗位之间相互监督制衡、督察长和监察稽核部监督的、权责统一、严密有效的三道内控防线。

(4) 建立并不断完善内部控制体系及内部控制制度：自成立来，公司不断完善内控组织架构、控制程序、控制措施以及控制职责，建立健全内部控制体系。通过不断地对内部控制制度进行修订和更新，公司的内部控制制度不断走向完善。

(5) 建立健全各项管理制度和业务规章：公司建立了包括投资管理制度、基金会计制度、信息披露制度、监察稽核制度、信息技术管理制度、公司财务制度等基本管理制度以及包括岗位设置、岗位职责、操作流程手册在内的业务流程、规章等，从基本管理制度和业务流程上进行风险控制。

(6) 建立了岗位分离、相互制衡的内控机制：公司在岗位设置上采取了严格的分离制度，实现了基金投资与交易、交易与清算、公司会计与基金会计等业务岗位的分离制度，形成了不同岗位之间的相互制衡机制，从岗位设置上减少和防范操作及操守风险。

(7) 建立健全了岗位责任制：公司通过健全岗位责任制使每位员工都能明确自己的岗位职责和风险管理责任。

(8) 构建风险管理系统：公司通过建立风险评估、预警、报告、控制以及监督程序，并经过适当的控制流程，定期或实时对风险进行评估、预警、监督，从而识别、评估和预警与公司管理及基金运作有关的风险，通过明晰的报告渠道，对风险问题进行层层监督、管理、控制，使部门和管理层即时把握风险状况并及时、快速作出风险控制决策。

(9) 建立自动化监督控制系统：公司启用了恒生交易系统以及自行开发的投资指标监控系统等计算机辅助控制系统，对投资比例限制、“禁止买入股票名单”、交叉交易等方面进行电子化控制，有效地防止了运作风险和操守风险。

(10) 不断强化投资纪律，严格实施股票库制度：公司不断强化投资纪律，加强集体决策机制，各基金的行业配置比例、基金经理个股授权、基准仓位等由投资决策委员会决定。同时，公司建立了严格的股票库制度、禁止和限制投资股票制度，并由研究小组负责维护，所有股票投资必须完全从股票库中选择。公司还建立了契约风险评估制度，定期对各基金遵守基金合同的情况进行评估，防范契约风险。

5、基金管理人关于内部合规控制书的声明

- (1) 基金管理人确知建立、实施和维持内部控制制度是本公司董事会及管理层的责任；
- (2) 本基金管理人承诺以上关于内部控制的披露真实、准确；
- (3) 本基金管理人承诺根据市场变化和公司发展不断完善内部控制体系和内部控制制度。

四、基金托管人

一、基金托管人情况

(一) 基本情况

名称：中国建设银行股份有限公司(简称：中国建设银行)

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：田国立

成立时间：2004 年 09 月 17 日

组织形式：股份有限公司

注册资本：贰仟伍佰亿壹仟零玖拾柒万柒仟肆佰捌拾陆元整

存续期间：持续经营

基金托管资格批文及文号：中国证监会证监基字[1998]12 号

联系人：田 青

联系电话：(010)6759 5096

中国建设银行成立于 1954 年 10 月，是一家国内领先、国际知名的大型股份制商业银行，总部设在北京。本行于 2005 年 10 月在香港联合交易所挂牌上市(股票代码 939)，于 2007 年 9 月在上海证券交易所挂牌上市(股票代码 601939)。

2018 年 6 月末，本集团资产总额 228,051.82 亿元，较上年末增加 6,807.99 亿元，增幅 3.08%。上半年，本集团盈利平稳增长，利润总额较上年同期增加 93.27 亿元至 1,814.20 亿元，增幅 5.42%；净利润较上年同期增加 84.56 亿元至 1,474.65 亿元，增幅 6.08%。

2017 年，本集团先后荣获香港《亚洲货币》“2017 年中国最佳银行”，美国《环球金融》“2017 最佳转型银行”、新加坡《亚洲银行家》“2017 年中国最佳数字银行”、“2017 年中国最佳大型零售银行奖”、《银行家》“2017 最佳金融创新奖”及中国银行业协会“年度最具社会责任金融机构”等多项重要奖项。本集团在英国《银行家》“2017 全球银行 1000 强”中列第 2 位；在美国《财富》“2017 年世界 500 强排行榜”中列第 28 名。

中国建设银行总行设资产托管业务部，下设综合与合规管理处、基金市场处、证券保险资产市场处、理财信托股权市场处、QFII 托管处、养老金托管处、清算处、核算处、跨境托管运营处、监督稽核处等 10 个职能处室，在安徽合肥设有托管运营中心，在上海设有托管运营中心上海分中心，共有员工 315 余人。自 2007 年起，托管部连续聘请外部会计师事务所对托管业务进行内部控制审计，并已经成为常规化的内控工作手段。

（二）主要人员情况

纪伟，资产托管业务部总经理，曾先后在中国建设银行南通分行、总行计划财务部、信贷经营部任职，并在总行公司业务部、投资托管业务部、授信审批部担任领导职务。其拥有八年托管从业经历，熟悉各项托管业务，具有丰富的客户服务和业务管理经验。

龚毅，资产托管业务部资深经理（专业技术一级），曾就职于中国建设银行北京市分行国际部、营业部并担任副行长，长期从事信贷业务和集团客户业务等工作，具有丰富的客户服务和业务管理经验。

黄秀莲，资产托管业务部资深经理（专业技术一级），曾就职于中国建设银行总行会计部，长期从事托管业务管理等工作，具有丰富的客户服务和业务管理经验。

郑绍平，资产托管业务部副总经理，曾就职于中国建设银行总行投资部、委托代理部、战略客户部，长期从事客户服务、信贷业务管理等工作，具有丰富的客户服务和业务管理经验。

原玗，资产托管业务部副总经理，曾就职于中国建设银行总行国际业务部，长期从事海外机构及海外业务管理、境内外汇业务管理、国外金融机构客户营销拓展等工作，具有丰富的客户服务和业务管理经验。

（三）基金托管业务经营情况

作为国内首批开办证券投资基金托管业务的商业银行，中国建设银行一直秉持“以客户为中心”的经营理念，不断加强风险管理和内部控制，严格履行托管人的各项职责，切

实维护资产持有人的合法权益，为资产委托人提供高质量的托管服务。经过多年稳步发展，中国建设银行托管资产规模不断扩大，托管业务品种不断增加，已形成包括证券投资基金、社保基金、保险资金、基本养老个人账户、(R)QFII、(R)QDII、企业年金等产品在内的托管业务体系，是目前国内托管业务品种最齐全的商业银行之一。截至2018年二季度末，中国建设银行已托管857只证券投资基金。中国建设银行专业高效的托管服务能力和业务水平，赢得了业内的高度认同。中国建设银行先后9次获得《全球托管人》“中国最佳托管银行”、4次获得《财资》“中国最佳次托管银行”、连续5年获得中债登“优秀资产托管机构”等奖项，并在2016年被《环球金融》评为中国市场唯一一家“最佳托管银行”、在2017年荣获《亚洲银行家》“最佳托管系统实施奖”。

二、基金托管人的内部控制制度

(一) 内部控制目标

作为基金托管人，中国建设银行严格遵守国家有关托管业务的法律法规、行业监管规章和本行内有关管理规定，守法经营、规范运作、严格监察，确保业务的稳健运行，保证基金财产的安全完整，确保有关信息的真实、准确、完整、及时，保护基金份额持有人的合法权益。

(二) 内部控制组织结构

中国建设银行设有风险与内控管理委员会，负责全行风险管理与内部控制工作，对托管业务风险控制工作进行检查指导。资产托管业务部配备了专职内控合规人员负责托管业务的内控合规工作，具有独立行使内控合规工作职权和能力。

(三) 内部控制制度及措施

资产托管业务部具备系统、完善的制度控制体系，建立了管理制度、控制制度、岗位职责、业务操作流程，可以保证托管业务的规范操作和顺利进行；业务人员具备从业资格；业务管理严格实行复核、审核、检查制度，授权工作实行集中控制，业务印章按规程保管、存放、使用，账户资料严格保管，制约机制严格有效；业务操作区专门设置，封闭管理，实施音像监控；业务信息由专职信息披露人负责，防止泄密；业务实现自动化操作，防止人为事故的发生，技术系统完整、独立。

三、基金托管人对基金管理人运作基金进行监督的方法和程序

(一) 监督方法

依照《基金法》及其配套法规和基金合同的约定，监督所托管基金的投资运作。利用自行开发的“新一代托管应用监督子系统”，严格按照现行法律法规以及基金合同规定，对基金管理人运作基金的投资比例、投资范围、投资组合等情况进行监督。在日常为基金投资运作所提供的基金清算和核算服务环节中，对基金管理人发送的投资指令、基金管理人对各基金费用的提取与开支情况进行检查监督。

(二) 监督流程

1. 每工作日按时通过新一代托管应用监督子系统，对各基金投资运作比例控制等情况进行监控，如发现投资异常情况，向基金管理人进行风险提示，与基金管理人进行情况核实，督促其纠正，如有重大异常事项及时报告中国证监会。

2. 收到基金管理人的划款指令后，对指令要素等内容进行核查。

3. 通过技术或非技术手段发现基金涉嫌违规交易，电话或书面要求基金管理人进行解释或举证，如有必要将及时报告中国证监会。

五、相关服务机构

（一）基金份额销售机构

1、场外销售机构

（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

电话：（0755）82021233

传真：（0755）82021155

联系人：吕奇志

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 502 室

电话：（010）88082426

传真：（010）88082018

联系人：张圆圆

3) 鹏华基金管理有限公司上海分公司

办公地址：上海市浦东花园石桥路 33 号花旗大厦 801B

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 3305 室

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：广州市珠江新城华夏路 10 号富力中心 24 楼 07 单元

电话：（020）38927993

传真：（020）38927990

联系人：周樱

2、其他销售机构

（1）银行销售机构

1）北京银行股份有限公司

注册地址：北京市西城区金融大街甲 17 号首层

办公地址：北京市西城区金融大街丙 17 号

法定代表人：张东宁

联系人：张喆

客户服务电话：95526

网址：www.bankofbeijing.com.cn

2）东莞农村商业银行股份有限公司

注册地址：广东省东莞市城区南城路 2 号

办公地址：广东省东莞市城区南城路 2 号

法定代表人：王耀球

联系人：杨亢

客户服务电话：0769-961122

网址：www.drcbank.com

3）江苏江南农村商业银行股份有限公司

注册地址：江苏省常州市和平中路 413 号

办公地址：江苏省常州市和平中路 413 号

法定代表人：陆向阳

联系人：蒋娇

客户服务电话：0519-96005

网址：www.jnbank.com.cn

4）交通银行股份有限公司

注册地址：上海市浦东新区银城中路 188 号

办公地址：上海市浦东新区银城中路 188 号

法定代表人：彭纯

联系人：王菁

客户服务电话：95559

网址：www.bankcomm.com

5）平安银行股份有限公司

注册地址：深圳市深南东路 5047 号

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

客户服务电话：95511-3

网址：bank.pingan.com

6) 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：高国富

联系人：唐苑

客户服务电话：95528

网址：www.spdb.com.cn

7) 上海银行股份有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区银城中路 168 号

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区银城中路 168 号

法定代表人：金煜

联系人：汤征程

客户服务电话：95594

网址：www.bosc.cn

8) 招商银行股份有限公司

注册地址：深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦

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

联系人：邓炯鹏

客户服务电话：95555

网址：www.cmbchina.com

9) 中国工商银行股份有限公司

注册地址：北京复兴门内大街 55 号

办公地址：北京复兴门内大街 55 号

法定代表人：易会满

联系人：刘秀宇

客户服务电话：95588

网址：www.icbc.com.cn

10) 中国建设银行股份有限公司

注册地址：北京市西城区金融大街 25 号

办公地址：北京市西城区金融大街 25 号

法定代表人：田国立

联系人：王未雨

客户服务电话：95533

网址：www.ccb.com

11) 中国邮政储蓄银行股份有限公司

注册地址：北京市西城区金融大街 3 号

办公地址：北京市西城区金融大街 3 号

法定代表人：李国华

联系人：王硕

客户服务电话：95580

网址：www.psbc.com

(2) 证券公司销售机构

1) 安信证券股份有限公司

注册地址：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元

办公地址：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元

法定代表人：王连志

联系人：陈剑虹

客户服务电话：95517

网址：www.essence.com.cn

2) 长城证券股份有限公司

注册地址：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 14 楼、16 楼、17 楼

办公地址：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 14 楼、16 楼、17 楼

法定代表人：丁益

联系人：金夏

客户服务电话：400-666-6888

网址：www.cgws.com

3) 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：尤习贵

联系人：奚博宇

客户服务电话：95579/4008-888-999

网址: www.95579.com

4) 大同证券有限责任公司

注册地址: 山西省大同市城区迎宾街 15 号桐城中央 21 层

办公地址: 山西省太原市小店区长治路世贸中心 12 层

法定代表人: 董祥

联系人: 薛津

客户服务电话: 4007-121212

网址: www.dtsbc.com.cn

5) 第一创业证券股份有限公司

注册地址: 深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 20 楼

办公地址: 深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 20 楼

法定代表人: 刘学民

联系人: 毛诗莉

客户服务电话: 95358

网址: www.firstcapital.com.cn

6) 方正证券股份有限公司

注册地址: 湖南省长沙市天心区湘江中路二段 36 号华远华中心 4、5 号楼 3701-3717

办公地址: 北京市朝阳区北四环中路盘古大观 A 座 40 层

法定代表人: 高利

联系人: 丁敏

客户服务电话: 95571

网址: www.foundersc.com

7) 光大证券股份有限公司

注册地址: 上海市静安区新闻路 1508 号

办公地址: 上海市静安区新闻路 1508 号

法定代表人: 薛峰

联系人: 何耀

客户服务电话: 95525

网址: www.ebscn.com

8) 广州证券股份有限公司

注册地址: 广州市天河区珠江西路 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: 梁微

客户服务电话：95396

网址：www.gzs.com.cn

9) 国金证券股份有限公司

注册地址：四川省成都市东城根上街 95 号

办公地址：四川省成都市东城根上街 95 号

法定代表人：冉云

联系人：贾鹏

客户服务电话：95310

网址：www.gjzq.com.cn

10) 国联证券股份有限公司

注册地址：无锡市金融一街 8 号

办公地址：无锡市滨湖区太湖新城金融一街 8 号

法定代表人：姚志勇

联系人：祁昊

客户服务电话：95570

网址：www.glsc.com.cn

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

联系人：芮敏祺

客户服务电话：400-8888-666/95521

网址：www.gtja.com

12) 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 号国信证券大厦十六层至二十六层

办公地址：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：周杨

客户服务电话：95536

网址：www.guosen.com.cn

13) 海通证券股份有限公司

注册地址：上海市广东路 689 号

办公地址：上海市黄浦区广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：赵洋洋

客户服务电话：95553

网址：www.htsec.com

14) 恒泰证券股份有限公司

注册地址：呼和浩特市赛罕区敕勒川大街东方君座 D 座-14F

办公地址：呼和浩特市赛罕区敕勒川大街东方君座 D 座-14F

法定代表人：庞介民

联系人：熊丽

客户服务电话：4001966188

网址：www.cnht.com.cn

15) 华融证券股份有限公司

注册地址：北京市西城区金融大街 8 号

办公地址：北京市朝阳区朝阳门北大街 18 号中国人保寿险大厦 11 至 18 层

法定代表人：祝献忠

联系人：孙燕波

客户服务电话：95390

网址：www.hrsec.com.cn

16) 华泰证券股份有限公司

注册地址：南京市江东中路 228 号

办公地址：南京市建邺区江东中路 228 号华泰证券广场

法定代表人：周易

联系人：庞晓芸

客户服务电话：95597

网址：www.htsc.com.cn

17) 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

客户服务电话：95584

网址：www.hx168.com.cn

18) 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：上海市徐汇区宛平南路 8 号

法定代表人：俞洋

联系人：杨莉娟

客户服务电话：95323/4001099918（全国）/029-68918888（西安）

网址：www.cfsc.com.cn

19) 开源证券股份有限公司

注册地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

办公地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

联系人：袁伟涛

客户服务电话：95325/400-860-8866

网址：www.kysec.cn

20) 民生证券股份有限公司

注册地址：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座16-20层

办公地址：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座16-20层

法定代表人：冯鹤年

联系人：韩秀萍

客户服务电话：95376

网址：www.msyz.com

21) 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：曹实凡

联系人：周一涵

客户服务电话：95511-8

网址：stock.pingan.com

22) 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

联系人：李玉婷

客户服务电话：95523/4008895523

网址：www.swhysc.com

23) 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：夏旻

客户服务电话：95391/4008005000

网址：www.tfzq.com

24) 西部证券股份有限公司

注册地址：西安市新城区东大街 232 号陕西信托大厦

办公地址：西安市新城区东大街 232 号陕西信托大厦 16-17 层

法定代表人：刘建武

联系人：梁承华

客户服务电话：95582

网址：www.westsecu.com

25) 西南证券股份有限公司

注册地址：重庆市江北区桥北苑 8 号

办公地址：重庆市江北区桥北苑 8 号

法定代表人：廖庆轩

联系人：周青

客户服务电话：4008096096/95355

网址：www.swsc.com.cn

26) 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 号新南城商务中心 A 栋 11 楼

办公地址：湖南省长沙市天心区湘府中路 198 号新南城商务中心 A 栋 11 楼

法定代表人：孙永祥

联系人：李欣

客户服务电话：95351

网址：www.xcsc.com

27) 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

办公地址：北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼

法定代表人：张志刚

联系人：尹旭航

客户服务电话：95321

网址：www.cindasc.com

28) 招商证券股份有限公司

注册地址：深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38—45 层

办公地址：深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38—45 层

法定代表人：宫少林

联系人：林生迎

客户服务电话：95565

网址：www.newone.com.cn

29) 中国国际金融股份有限公司

注册地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：毕明建（代）

联系人：杨涵宇

客户服务电话：4009101166

网址：www.cicc.com.cn

30) 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 号盘古大观 40-43 层

办公地址：北京市朝阳区北四环中路 27 号院 5 号楼

法定代表人：何亚刚

联系人：胡创

客户服务电话：40088-95618

网址：www.e5618.com

31) 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 2-6 层

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：陈共炎

联系人：辛国政

客户服务电话：4008-888-888/95551

网址：www.chinastock.com.cn

32) 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 18-21 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 栋第 4、18 层至 21 层

法定代表人：高涛

联系人：万玉琳

客户服务电话：95532/4006008008

网址: www.china-invs.cn

33) 中泰证券股份有限公司

注册地址: 济南市市中区经七路 86 号

办公地址: 上海市花园石桥路 66 号东亚银行金融大厦 18 层

法定代表人: 李玮

联系人: 许曼华

客户服务电话: 95538

网址: www.zts.com.cn

34) 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 66 号 4 号楼

办公地址: 北京市朝阳区门内大街 188 号

法定代表人: 王常青

联系人: 刘畅

客户服务电话: 95587/4008-888-108

网址: www.csc108.com

35) 中信证券股份有限公司

注册地址: 广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座

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: 郑慧

客户服务电话: 95548

网址: www.cs.ecitic.com

36) 中信证券(山东)有限责任公司

注册地址: 青岛市崂山区深圳路 222 号 1 号楼 2001

办公地址: 青岛市市南区东海西路 28 号龙翔广场东座 5 层

法定代表人: 姜晓林

联系人: 刘晓明

客户服务电话: 95548

网址: <http://sd.citics.com>

(3) 期货公司销售机构

1) 中信建投期货有限公司

注册地址: 重庆市渝中区中山三路 107 号上站大楼平街 11-B, 名义层 11-A, 8-B4, 9-

B、C

办公地址: 重庆市渝中区中山三路 107 号皇冠大厦 11 楼

法定代表人：彭文德

联系人：刘芸

客户服务电话：400-8877-780

网址：www.cfc108.com

2) 中信期货有限公司

注册地址：广东省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、14 层

办公地址：广东省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、14 层

法定代表人：张皓

联系人：刘宏莹

客户服务电话：400-990-8826

网址：www.citicsf.com

(4) 第三方销售机构

1) 北京百度百盈基金销售有限公司

注册地址：北京市海淀区上地十街 10 号百度大厦 2 层

办公地址：北京市海淀区上地十街 10 号

法定代表人：梁志祥

联系人：王笑宇

客户服务电话：95055-9

网址：<https://www.baiyingfund.com/>

2) 北京蛋卷基金销售有限公司

注册地址：北京市朝阳区阜通东大街 1 号院 6 号楼 2 单元 21 层 222507

办公地址：北京市朝阳区望京 SOHO T3 A 座 19 层

法定代表人：钟斐斐

联系人：戚晓强

客户服务电话：400-159-9288

网址：danjuanapp.com

3) 北京恒天明泽基金销售有限公司

注册地址：北京市北京经济技术开发区宏达北路 10 号 5 层 5122 室

办公地址：北京市北京经济技术开发区宏达北路 10 号 5 层 5122 室

法定代表人：黄永伟

联系人：侯仁凤

客户服务电话：400-8980-618

网址：www.chtfund.com

4) 北京汇成基金销售有限公司

注册地址：北京市海淀区中关村大街 11 号 11 层 1108

办公地址：北京市海淀区中关村大街 11 号 11 层 1108

法定代表人：王伟刚

联系人：王晓晓

客户服务电话：400-619-9059

网址：www.hcjijin.com

5) 北京肯特瑞基金销售有限公司

注册地址：北京市海淀区中关村东路 66 号 1 号楼 22 层 2603-06

办公地址：北京市大兴区亦庄经济开发区科创十一街 18 号院京东总部 A 座 17 层

法定代表人：江卉

联系人：韩锦星

客户服务电话：95118

网址：fund.jd.com

6) 北京新浪仓石基金销售有限公司

注册地址：北京市海淀区东北旺西路中关村软件园二期(西扩)N-1、N-2 地块新浪总部
科研楼 5 层 518 室

办公地址：北京市海淀区东北旺西路中关村软件园二期(西扩)N-1、N-2 地块新浪总部
科研楼 5 层 518 室

法定代表人：李昭琛

联系人：吴翠

客户服务电话：010-62675369

网址：www.xincai.com

7) 北京展恒基金销售有限公司

注册地址：北京市朝阳区安苑路 15-1 号邮电新闻大厦 2 层

办公地址：北京市朝阳区安苑路 15-1 号邮电新闻大厦 2 层

法定代表人：闫振杰

联系人：马林

客户服务电话：4008188000

网址：www.myfund.com

8) 和讯信息科技有限公司

注册地址：北京市朝阳区朝外大街 22 号泛利大厦 10 层

办公地址：北京市朝阳区朝外大街 22 号泛利大厦 10 层

法定代表人：王莉

联系人：于扬

客户服务电话：400-920-0022

网址：licaike.hexun.com

9) 蚂蚁（杭州）基金销售有限公司

注册地址：杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 1 栋 202 室

办公地址：浙江省杭州市西湖区万塘路 18 号黄龙时代广场 B 座 6F

法定代表人：陈柏青

联系人：韩爱彬

客户服务电话：4000-766-123

网址：www.fund123.cn

10) 南京苏宁基金销售有限公司

注册地址：南京市玄武区苏宁大道 1-5 号

办公地址：南京市玄武区苏宁大道 1-5 号

法定代表人：刘汉青

联系人：王锋

客户服务电话：95177

网址：www.snjjjin.com

11) 诺亚正行基金销售有限公司

注册地址：上海市虹口区飞虹路 360 弄 9 号 3724 室

办公地址：上海市杨浦区秦皇岛路 32 号 c 栋

法定代表人：汪静波

联系人：朱了

客户服务电话：400-821-5399

网址：www.noah-fund.com

12) 上海长量基金销售投资顾问有限公司

注册地址：上海市浦东新区高翔路 526 号 2 幢 220 室

办公地址：上海市浦东新区东方路 1267 号 11 层

法定代表人：张跃伟

联系人：张佳琳

客户服务电话：400-089-1289

网址：www.erichfund.com

13) 上海好买基金销售有限公司

注册地址：上海市虹口区欧阳路 196 号 26 号楼 2 楼 41 号

办公地址：上海市浦东南路 1118 号鄂尔多斯大厦 903~906 室

法定代表人：杨文斌

联系人：王诗琦

客户服务电话：400-700-9665

网址：www.howbuy.com

14) 上海华夏财富投资管理有限公司

注册地址：上海市虹口区东大名路 687 号 1 幢 2 楼 268 室

办公地址：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 8 层

法定代表人：李一梅

联系人：仲秋玥

客户服务电话：400-817-5666

网址：www.amcfortune.com

15) 上海基煜基金销售有限公司

注册地址：上海市崇明县长兴镇潘园公路 1800 号 2 号楼 6153 室（上海泰和经济发展区）

办公地址：上海市浦东新区银城中路 488 号太平金融大厦 1503 室

法定代表人：王翔

联系人：吴鸿飞

客户服务电话：400-820-5369

网址：www.jiyufund.com.cn

16) 上海利得基金销售有限公司

注册地址：上海市宝山区蕴川路 5475 号 1033 室

办公地址：上海浦东新区峨山路 91 弄 61 号陆家嘴软件园 10 号楼 12 楼

法定代表人：李兴春

联系人：陈孜明

客户服务电话：95733

网址：www.leadfund.com.cn

17) 上海陆金所基金销售有限公司

注册地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号 14 楼

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号 14 楼

法定代表人：郭坚

联系人：陈铭洲

客户服务电话：400-821-9031

网址：www.lu.com

18) 上海天天基金销售有限公司

注册地址：上海市徐汇区龙田路 190 号 2 号楼 2 层

办公地址：上海市徐汇区龙田路 195 号 3C 座 10 楼

法定代表人：其实

联系人：高莉莉

客户服务电话：400-1818-188

网址：www.1234567.com.cn

19) 上海万得基金销售有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 11 楼 B 座

办公地址：上海市浦东新区浦明路 1500 号万得大厦 11 楼

法定代表人：王廷富

联系人：徐亚丹

客户服务电话：400-799-1888

网址：www.520fund.com.cn

20) 深圳市新兰德证券投资咨询有限公司

注册地址：深圳市福田区福田街道民田路 178 号华融大厦 27 层 2704

办公地址：北京市西城区宣武门外大街 28 号富卓大厦 A 座 7 层

法定代表人：马勇

联系人：文雯

客户服务电话：400-166-1188

网址：8.jrj.com.cn

21) 深圳众禄基金销售股份有限公司

注册地址：深圳市罗湖区梨园路物资控股置地大厦 8 楼

办公地址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路物资控股置地大厦 8 楼 801

法定代表人：薛峰

联系人：邓爱萍

客户服务电话：4006-788-887

网址：www.zlfund.cn、www.jjmmw.com

22) 天相投资顾问有限公司

注册地址：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 701

办公地址：北京市西城区新街口外大街 28 号 C 座 505 室

法定代表人：林义相

联系人：谭磊

客户服务电话：010-66045678

网址：www.jjm.com.cn/

23) 浙江同花顺基金销售有限公司

注册地址：浙江省杭州市文二西路一号元茂大厦 903

办公地址：杭州市余杭区五常街道同顺路 18 号同花顺大楼

法定代表人：凌顺平

联系人：吴强

客户服务电话：4008773772

网址：www.5ifund.com

24) 众升财富（北京）基金销售有限公司

注册地址：北京市朝阳区望京东园四区 13 号楼 A 座 9 层 908 室

办公地址：北京市朝阳区望京浦项中心 A 座 9 层 04-08

法定代表人：李招弟

联系人：李艳

客户服务电话：4008769988

网址：www.zscffund.com

25) 珠海盈米基金销售有限公司

注册地址：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-3491

办公地址：广州市海珠区琶洲大道东 1 号保利国际广场南塔 12 楼 B1201-1203

法定代表人：肖雯

联系人：黄敏嫦

客户服务电话：020-89629066

网址：www.yingmi.cn

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销售本基金或变更上述销售机构，并及时公告。

2、场内发售机构

(1) 本基金的场内发售机构为具有基金销售业务资格的深圳证券交易所会员单位（具体名单可在深交所网站查询）。

(2) 本基金募集结束前获得基金销售资格的深交所会员单位可新增为本基金的场内发售机构。

(二) 登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区太平桥大街 17 号

法定代表人：周明

办公室地址：北京市西城区太平桥大街 17 号

联系电话：010-50938782

传真：010-50938907

负责人：赵亦清

（三）律师事务所

名称：上海通力律师事务所

住所：上海市银城中路 68 号时代金融中心 19 楼

法定代表人：俞卫锋

办公室地址：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：021-31358600

联系人：陈颖华

经办律师：黎明、孙睿

（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

法定代表人：李丹

办公室地址：上海市湖滨路 202 号领展企业广场 2 座普华永道中心 11 楼

联系电话：（021）23238888

传真：（021）23238800

联系人：魏佳亮

经办会计师：许康玮、陈熹

六、基金份额的分级

（一）基金份额结构

本基金的基金份额包括鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额。根据对基金财产及收益分配的不同安排，本基金的基金份额具有不同的风险收益特征。

鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的配比始终保持 1：1 的比率不变。

（二）基金份额分级规则

1、基金份额的发售

本基金通过场外和场内两种方式公开发售。基金份额发售结束后，场外认购的全部份额将确认为鹏华地产份额；场内认购的份额将按照 1：1 的比例确认为鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额。

2、基金份额的申购赎回

本合同生效后，鹏华地产份额接受场外、场内申购和赎回，鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额不接受单独申购、赎回，只能进行上市交易。

3、基金份额的配对转换

本合同生效后，鹏华地产份额与鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额之间可以按约定的规则进行场内份额配对转换，包括基金份额的分拆和合并两种转换行为。

基金份额的分拆，指基金份额持有人将其持有的鹏华地产份额按照 2 份鹏华地产份额对应 1 份鹏华地产 A 份额与 1 份鹏华地产 B 份额的比例进行转换的行为；基金份额的合并，指基金份额持有人将其持有的鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额按照 1 份鹏华地产 A 份额与 1 份鹏华地产 B 份额对应 2 份鹏华地产份额的比例进行转换的行为。

场内份额的配对转换遵循深圳证券交易所、基金登记机构的最新业务规则。场外份额通过跨系统转托管至场内后，方可按照上述规则进行基金份额配对转换。

七、基金份额的净值计算

（一）基金份额的净值计算规则

根据对基金财产和收益分配的不同安排，鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额具有不同的风险收益特性，体现为不同的净值计算规则。

1、鹏华地产份额的基金份额净值为净值计算日的基金资产净值除以基金份额总数，其中基金份额总数为鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额的份额数之和。

2、鹏华地产 A 份额的基金份额净值为鹏华地产 A 份额的本金及约定应得收益之和。鹏华地产 A 份额的约定应得收益依据鹏华地产 A 份额的约定年基准收益率和截至净值计算日鹏华地产 A 份额应计收益的天数占当年实际天数的比例确定。

除基金合同生效日所在年度外，鹏华地产 A 份额的约定年基准收益率为“同期银行人民币一年期定期存款利率（税后）+3%”，同期银行人民币一年期定期存款利率以当年 1 月 1 日中国人民银行公布的金融机构人民币一年期存款基准利率为准。基金合同生效日所在年度，鹏华地产 A 份额的年基准收益率为“基金合同生效日中国人民银行公布的金融机构人民币一年期存款基准利率（税后）+3%”。年基准收益均以 1.00 元为基准进行计算。

在本基金的基金合同生效日所在会计年度或存续的某一完整会计年度内，若未发生《基金合同》规定的不定期份额折算，则鹏华地产 A 份额在净值计算日应计收益的天数按自基金合同生效日至净值计算日或该会计年度年初至净值计算日的实际天数计算；若发生《基金合同》规定的不定期份额折算，则鹏华地产 A 份额在净值计算日应计收益的天数应按照最近一次该会计年度内不定期份额折算日至净值计算日的实际天数计算。

3、每 2 份鹏华地产份额所对应的基金资产净值等于 1 份鹏华地产 A 份额与 1 份鹏华地产 B 份额所对应的基金资产净值之和。

基金管理人并不承诺或保证鹏华地产 A 份额持有人的约定应得收益，如在某一会计年度内本基金资产出现损失情况下，鹏华地产 A 份额持有人可能会面临无法取得约定应得收益甚至损失本金的风险。

（二）基金份额的净值计算

基金管理人按照基金份额的净值计算规则依据以下公式在各自的基金份额净值计算日分别计算鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额的基金份额净值。

1、鹏华地产份额的基金份额净值计算

设 T 日为鹏华地产份额的基金份额净值计算日，则鹏华地产份额的基金份额净值为：

$$NAV_{\text{鹏华地产份额}} = \frac{\text{基金资产净值}}{\text{基金份额总数}}$$

其中，基金资产净值是指 T 日收市后基金资产总值减去负债后的价值，基金份额总数为 T 日鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额的份额数之和。

鹏华地产份额净值的计算，保留到小数点后 3 位，小数点后第 4 位四舍五入，由此产生的误差计入基金财产。

T 日的鹏华地产份额净值在当天收市后计算，并在 T+1 日公告。如遇特殊情况，经中国证监会同意，可以适当延迟计算或公告。

2、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额净值计算

设 T 日为鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额净值计算日，则鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额的基金份额净值为：

$$NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}} = 1 + R \times \frac{t}{N}$$

$$NAV_{\text{鹏华地产 B 份额}} = 2 \times NAV_{\text{鹏华地产份额}} - NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}$$

其中，N 为 T 日当年实际天数； $t = \min\{\text{自年初至 T 日}, \text{自基金合同生效日至 T 日}, \text{自最近一次会计年度内份额折算日至 T 日}\}$ ； $NAV_{\text{鹏华地产份额}}$ 为 T 日鹏华地产份额净值； $NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}$ 为 T 日鹏华地产 A 份额净值； $NAV_{\text{鹏华地产 B 份额}}$ 为 T 日鹏华地产 B 份额净值；R 为鹏华地产 A 份额约定年基准收益率。

鹏华地产 A 份额净值与鹏华地产 B 份额净值的计算，均保留到小数点后 8 位，小数点后第 9 位四舍五入，由此产生的误差计入基金财产。

（三）基金份额参考净值的计算

基金管理人在基金份额净值计算的基础上计算鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值。基金份额参考净值是对相应基金份额价值的一个估算，并不代表基金份额持有人可获得的实际价值。

设 T 日为鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值计算日，则鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值为：

$$NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考}} = 1 + R \times \frac{t}{N}$$

$$NAV_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{参考}} = 2 \times NAV_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{参考}} - NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考}}$$

其中，N 为 T 日当年实际天数； $t = \min\{\text{自年初至 T 日，自基金合同生效日至 T 日，自最近一次会计年度内份额折算日至 T 日}\}$ ； $NAV_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{参考}}$ 为 T 日鹏华地产份额净值；

$NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考}}$ 为 T 日鹏华地产 A 份额参考净值； $NAV_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{参考}}$ 为 T 日鹏华地产 B 份额参考净值；R 为鹏华地产 A 份额的约定年基准收益率。

鹏华地产 A 份额参考净值与鹏华地产 B 份额参考净值的计算，均保留到小数点后 3 位，小数点后第 4 位四舍五入。

T 日的鹏华地产 A 份额参考净值与鹏华地产 B 份额参考净值在当天收市后计算，并在 T + 1 日公告。如遇特殊情况，经中国证监会同意，可以适当延迟计算或公告。

八、基金的募集与基金合同的生效

（一）基金的募集与基金合同的生效

本基金由基金管理人依照《基金法》和其他有关法律法规，以及基金合同的规定，经中国证监会 2014 年 1 月 26 日证监许可[2014]150 号文注册。本基金募集期共募集 258,601,782.82 份基金份额，其中认购资金利息折合 105,245.19 份基金份额。有效认购户数为 1,716 户。

本基金的基金合同已于 2014 年 9 月 12 日正式生效。

（二）基金运作方式和类型

契约型开放式，股票型证券投资基金

（三）基金的存续期间

不定期

（四）基金存续期内的基金份额持有人数量和资金数额

《基金合同》生效后，基金份额持有人数量不满 200 人或者基金资产净值低于 5000 万元的，基金管理人应当及时报告中国证监会；连续 20 个工作日出现前述情形的，基金管理人应当向中国证监会说明原因并报送解决方案。

法律法规另有规定时，从其规定。

九、基金份额的上市与交易

《基金合同》生效后，在本基金符合法律法规和深圳证券交易所规定的上市条件的情况下，鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额分别在深圳证券交易所上市与交易。鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额登记在证券登记结算系统基金份额持有人深圳证券账户下。

本部分中，如无特别说明，本基金或基金份额特指鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额。

（一）上市交易的地点

深圳证券交易所。

（二）上市交易的时间

鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额于 2014 年 9 月 23 日开始在深圳证券交易所上市交易。

（三）上市交易的规则

- 1、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额分别采用不同的交易代码上市交易；
- 2、本基金上市首日的开盘参考价为前一交易日的基金份额参考净值；
- 3、本基金上市交易的其他规则遵循《深圳证券交易所交易规则》及相关规定。

（四）上市交易的费用

本基金上市交易的费用按照深圳证券交易所相关规则及有关规定执行。

（五）上市交易的行情揭示

本基金在深圳证券交易所挂牌交易，交易行情通过行情发布系统揭示。行情发布系统同时揭示本基金前一交易日的基金份额参考净值。

（六）上市交易的停复牌、暂停上市、恢复上市

本基金的停复牌、暂停上市、恢复上市和终止上市按照深圳证券交易所的相关规定执行。

（七）其他事项

相关法律法规、中国证监会及深圳证券交易所对基金上市交易的规则等相关规定内容进行调整的，本基金《基金合同》相应予以修改，且此项修改无须召开基金份额持有人大会，并在本基金更新的招募说明书中列示。

十、基金份额的申购与赎回

《基金合同》生效后，鹏华地产份额接受投资者的场外、场内申购与赎回。场外认购或申购的鹏华地产份额登记在注册登记系统基金份额持有人深圳开放式基金账户下；场内认购或申购的鹏华地产份额登记在证券登记结算系统基金份额持有人深圳证券账户下。

本章中，如无特别说明，本基金或基金份额特指鹏华地产份额，基金份额净值特指鹏华地产份额净值。

本基金自 2014 年 9 月 18 日起开始办理鹏华地产份额的申购与赎回业务。

（一）基金份额的场外申购与赎回

1、申购和赎回场所

投资者办理本基金场外申购、赎回业务的场所为基金管理人的直销网点和基金管理人委托的其它销售机构的销售网点。

基金管理人可根据情况变更或增减销售机构，并予以公告。基金投资者应当在销售机构办理基金销售业务的营业场所或按销售机构提供的其他方式办理基金份额的申购与赎回。

2、申购和赎回的开放日及时间

本基金于 2014 年 9 月 18 日起每个开放日开放日常申购、赎回、转换和定期定额投资业务。

申购和赎回的开放日为证券交易所交易日（基金管理人公告暂停申购或赎回时除外），投资者应当在开放日办理申购和赎回申请。开放日的具体业务办理时间见基金管理人届时发布的相关公告。

基金管理人不得在《基金合同》约定之外的日期或者时间办理基金份额的申购、赎回或者转换。投资者在《基金合同》约定之外的日期和时间提出申购、赎回或转换申请的，其基金份额申购、赎回价格为下一开放日基金份额申购、赎回的价格。

若出现新的证券交易市场或交易所交易时间更改或实际情况需要，基金管理人可对申购、赎回时间进行调整，但此项调整应在实施日 2 日前在指定媒体公告。

3、申购和赎回的原则

（1）“未知价”原则，即申购、赎回价格以申请当日收市后计算的基金份额净值为基准进行计算；

（2）“金额申购、份额赎回”原则，即申购以金额申请，赎回以份额申请；

（3）场外赎回遵循“先进先出”原则，即按照投资者认购、申购、转托管时基金份额登记的先后次序进行顺序赎回；

（4）当日的场外申购与赎回申请可以在基金管理人规定的时间以内撤销，场内申购与赎回申请可以在深圳证券交易所规定的时间以内撤销；

（5）场内申购与赎回业务遵循深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司的相关业务规定；

（6）基金管理人可根据基金运作的实际情况并不影响基金份额持有人实质利益的前提下调整上述原则。基金管理人必须在新规则开始实施前按照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体公告并报中国证监会备案。

4、申购和赎回的程序

（1）申购和赎回的申请方式

基金投资者必须根据基金销售机构规定的程序，在开放日的业务办理时间向基金销售机构提出申购或赎回的申请。

投资者在申购本基金时须按销售机构规定的方式备足申购资金，投资者在提交赎回申请时，必须有足够的基金份额余额，否则所提交的申购、赎回的申请无效而不予成交。

（2）申购和赎回申请的确认

T 日规定时间受理的申请，正常情况下，基金登记机构在 T+1 日内为投资者对该交易的有效性进行确认，在 T+2 日后（包括该日）投资者可向销售机构或以销售机构规定的其他方式查询申购与赎回的成交情况并妥善行使合法权利。

基金销售机构对申购申请的受理并不代表该申请一定成功，而仅代表销售机构确实接收到申购申请。申购的确认以基金登记机构或基金管理公司的确认结果为准。

（3）申购和赎回的款项支付

申购采用全额缴款方式，若申购资金在规定时间内未全额到账则申购不成功，若申购不成功或无效，申购款项将退回投资者账户，由此产生的利息等损失由投资者自行承担。

投资者 T 日赎回申请成功后，基金管理人将通过基金登记机构及其相关基金销售机构在 T+7 日（包括该日）内将赎回款项划往基金份额持有人账户。在发生巨额赎回的情形时，款项的支付办法参照《基金合同》的有关条款处理。

5、申购与赎回的数额限制

（1）投资者通过其它销售机构申购本基金，单笔最低申购金额为 10 元（含申购费）。通过基金管理人直销中心申购本基金，首次最低金额为 100 万元，追加申购单笔最低金额为 1 万元（通过基金管理人基金网上交易系统申购本基金暂不受此限制）；各销售机构可根据业务情况设置高于或等于本公司设定的上述单笔申购最低金额，如果销售机构业务规则规定的最低单笔申购金额高于 10 元人民币，以销售机构的规定为准。投资者办理相关业务时，请遵循销售机构的具体业务规定。

（2）本基金的单个交易账户最低余额为 0.01 份基金份额，若某笔赎回将导致投资人在销售机构托管的单只基金份额余额不足 0.01 份时，该笔赎回业务应包括账户内全部基金份额，否则，剩余部分的基金份额将被强制赎回。

（3）本基金对单个投资者累计持有的基金份额不设限制。

（4）当接受申购申请对存量基金份额持有人利益构成潜在重大不利影响时，基金管理人应当采取设定单一投资者申购金额上限或基金单日净申购比例上限、拒绝大额申购、暂停基金申购等措施，切实保护存量基金份额持有人的合法权益，具体请参见相关公告。

（5）基金管理人可根据市场情况，在法律法规允许的情况下，调整上述对申购的金额和赎回的份额的数量限制，基金管理人必须在调整生效前依照《信息披露办法》的有关规定至少在一家指定媒体公告并报中国证监会备案。

6、申购费用和赎回费用

本基金的场外申购费率最高不超过申购金额的 1.2%，且随投资者申购金额的增加而减少。投资者可以多次申购本基金，申购费率按每笔申购申请单独计算。

本基金场外申购费率如下表：

申购金额 M（元）	申购费率
M < 100 万	1.2%
100 万 ≤ M < 500 万	0.6%
M ≥ 500 万	每笔 100 元

申购费用由投资者承担，在申购基金份额时收取，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）赎回费用

本基金的场外赎回费率随投资者持有基金份额期限的增加而减少。

本基金场外赎回费率如下表（1 年为 365 日）：

持有期限 Y	赎回费率
Y < 7 日	1.50%
7 日 ≤ Y < 1 年	0.50%
1 年 ≤ Y < 2 年	0.25%
Y ≥ 2 年	0.00%

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。本基金对持续持有期少于 7 日的投资者收取的赎回费全额计入基金财产，对持续持有期不少于 7 日的投资者收取的赎回费总额的 25% 应归入基金财产，其余用于支付市场推广、注册登记费和其他必要的手续费。

（3）基金管理人可以根据《基金合同》的相关约定调整费率或收费方式，基金管理人最迟应于新的费率或收费方式实施日前 2 个工作日在至少一家指定媒体公告。

（4）当发生大额申购或赎回情形时，基金管理人可以采用摆动定价机制，以确保基金估值的公平性。具体处理原则与操作规范遵循相关法律法规以及监管部门、自律规则的规定。

（5）基金管理人可以在不违背法律法规规定及《基金合同》约定的情形下根据市场情况制定基金促销计划，针对特定地域范围、特定行业、特定职业的投资者以及以特定交易方式（如网上交易、电话交易等）等进行基金交易的投资者定期或不定期地开展基金促销活动。在基金促销活动期间，按相关监管部门要求履行相关手续后基金管理人可以适当调低基金申购费率和基金赎回费率。

7、申购份额与赎回金额的计算

(1) 基金份额净值的计算

T 日的基金份额净值在当天收市后计算，并在 T+1 日内公告。遇特殊情况，经中国证监会同意，可以适当延迟计算或公告。本基金基金份额净值的计算，保留到小数点后 3 位，小数点后第 4 位四舍五入，由此产生的误差计入基金财产。

(2) 申购份额的计算

基金的申购采用“金额申购”方式，申购金额包括申购费用和净申购金额，计算公式如下：

1) 当申购费用适用比例费率时，申购份额的计算方法为：

净申购金额 = 申购金额 / (1 + 申购费率)；

申购费用 = 申购金额 - 净申购金额；

申购份额 = 净申购金额 / 申购当日基金份额净值。

2) 当申购费用为固定金额时，申购份额的计算方法为：

申购费用 = 固定金额

净申购金额 = 申购金额 - 申购费用

申购份数 = 净申购金额 / 申购当日基金份额净值。

申购的有效份额由按实际确认的申购金额在扣除相应的费用后，以当日基金份额净值为基准计算。场外申购份额计算结果保留到小数点后两位，小数点后两位以后的部分四舍五入，由此产生的误差计入基金财产。

例：某投资者在场外申购本基金 50,000 元，对应的申购费率为 1.2%。假设申购当日基金份额净值为 1.386 元，则可得到的申购份额为：

净申购金额 = 50,000 / (1 + 1.2%) = 49,407.11 元；

申购费用 = 50,000 - 49,407.11 = 592.89 元；

申购份额 = 49,407.11 / 1.386 = 35,647.27 份。

即，若该投资者在场外申购本基金 50,000 元，假设申购当日基金份额净值为 1.386 元，则可得到基金份额 35,647.27 份。

(3) 赎回金额的计算

基金的赎回采用“份额赎回”方式，赎回价格以 T 日的基金份额净值为基准进行计算，计算公式如下：

赎回总金额 = 赎回份额 × T 日基金份额净值；

赎回费用 = 赎回总金额 × 赎回费率；

净赎回金额 = 赎回总金额 - 赎回费用。

赎回金额为实际确认的有效赎回份额乘以当日基金份额净值并扣除相应的费用后的余额。场外赎回金额计算结果保留到小数点后两位，小数点后两位以后的部分四舍五入，由此产生的误差计入基金财产。

例：某投资者在场外赎回本基金 100,000 份，持有时间为一年六个月，对应的赎回费率为 0.25%。假设赎回当日基金份额净值为 1.483 元，则可得到的赎回金额为：

赎回金额 = $100,000 \times 1.483 = 148,300.00$ 元；

赎回费用 = $148,300.00 \times 0.25\% = 370.75$ 元；

净赎回金额 = $148,300.00 - 370.75 = 147,929.25$ 元。

即，若该投资者在场外赎回本基金 100,000 份，持有时间为一年六个月，假设赎回当日基金份额净值为 1.483 元，则可得到 147,929.25 元。

8、申购和赎回的注册登记

投资者申购基金成功后，基金登记机构在 T+1 日为投资者登记权益并办理注册登记手续，投资者自 T+2 日（含该日）后有权赎回该部分基金份额。

投资者赎回基金成功后，基金登记机构在 T+1 日为投资者办理扣除权益的注册登记手续。

基金登记机构可以在法律法规允许的范围内，对上述注册登记办理时间进行调整，但不得实质影响投资者的合法权益，并最迟于开始实施前 3 个工作日在至少一家指定媒体公告。

9、拒绝或暂停申购的情形及处理方式

发生下列情况时，基金管理人可拒绝或暂停接受投资人的申购申请：

1、因不可抗力导致基金无法正常运转。

2、发生基金合同规定的暂停基金资产估值情况时，基金管理人可暂停接收投资人的申购申请。

3、证券交易所交易时间非正常停市，导致基金管理人无法计算当日基金资产净值。

4、基金管理人认为接受某笔或某些申购申请可能会影响或损害现有基金份额持有人利益时。

5、基金资产规模过大，使基金管理人无法找到合适的投资品种，或其他可能对基金业绩产生负面影响，从而损害现有基金份额持有人利益的情形。

6、基金管理人接受某笔或者某些申购申请有可能导致单一投资者持有基金份额的比例达到或者超过 50%，或者变相规避 50%集中度的情形时。

7、当前一估值日基金资产净值 50%以上的资产出现无可参考的活跃市场价格且采用估值技术仍导致公允价值存在重大不确定性时，经与基金托管人协商确认后，基金管理人应当暂停接受基金申购申请。

8、法律法规规定或中国证监会认定的其他情形。

发生上述第 1、2、3、5、7、8 项暂停申购情形时且基金管理人决定暂停申购的，基金管理人应当根据有关规定在指定媒体上刊登暂停申购公告。如果投资人的申购申请被全部或部分拒绝的，被拒绝的申购款项将退还给投资人。在暂停申购的情况消除时，基金管理人应及时恢复申购业务的办理。

10、暂停赎回或者延缓支付赎回款项的情形及处理方式

发生下列情形时，基金管理人可暂停接受投资人的赎回申请或延缓支付赎回款项：

1、因不可抗力导致基金管理人不能支付赎回款项。

2、发生基金合同规定的暂停基金资产估值情况时，基金管理人可暂停接收投资人的赎回申请或延缓支付赎回款项。

3、证券交易所交易时间非正常停市，导致基金管理人无法计算当日基金资产净值。

4、连续两个或两个以上开放日发生巨额赎回。

5、当前一估值日基金资产净值 50%以上的资产出现无可参考的活跃市场价格且采用估值技术仍导致公允价值存在重大不确定性时，经与基金托管人协商确认后，基金管理人应当延缓支付赎回款项或暂停接受基金赎回申请。

6、法律法规规定或中国证监会认定的其他情形。

发生上述情形时且基金管理人决定暂停赎回或延缓支付赎回款项的，基金管理人应在当日报中国证监会备案，已确认的赎回申请，基金管理人应足额支付；如暂时不能足额支付，应将可支付部分按单个账户申请量占申请总量的比例分配给赎回申请人，未支付部分可延期支付。若出现上述第 4 项所述情形，按基金合同的相关条款处理。基金份额持有人在申请赎回时可事先选择将当日可能未获受理部分予以撤销。在暂停赎回的情况消除时，基金管理人应及时恢复赎回业务的办理并公告。

11、巨额赎回的情形及处理方式

（1）巨额赎回的认定

若本基金单个开放日内的鹏华地产份额净赎回申请（赎回申请份额总数加上基金转换中转出申请份额总数后扣除申购申请份额总数及基金转换中转入申请份额总数后的余额）超过上一开放日基金总份额（包括鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额）的 10%，即认为是发生了巨额赎回。

（2）巨额赎回的处理方式

当基金出现巨额赎回时，基金管理人可以根据基金当时的资产组合状况决定全额赎回或部分延期赎回。

1) 全额赎回：当基金管理人认为有能力支付投资人的全部赎回申请时，按正常赎回程序执行。

2) 部分延期赎回：当基金管理人认为支付投资人的赎回申请有困难或认为因支付投资人的赎回申请而进行的财产变现可能会对基金资产净值造成较大波动时，基金管理人在当

日接受赎回比例不低于上一开放日基金总份额（包括鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额）的 10%的前提下，可对其余赎回申请延期办理。对于当日的赎回申请，应当按单个账户赎回申请量占赎回申请总量的比例，确定当日受理的赎回份额；对于未能赎回部分，投资人在提交赎回申请时可以选择延期赎回或取消赎回。选择延期赎回的，将自动转入下一个开放日继续赎回，直到全部赎回为止；选择取消赎回的，当日未获受理的部分赎回申请将被撤销。延期的赎回申请与下一开放日赎回申请一并处理，无优先权并以下一开放日的基金份额净值为基础计算赎回金额，以此类推，直到全部赎回为止。如投资人在提交赎回申请时未作明确选择，投资人未能赎回部分作自动延期赎回处理。

3) 暂停赎回：连续 2 日以上(含本数)发生巨额赎回，如基金管理人认为有必要，可暂停接受基金的赎回申请；已经接受的赎回申请可以延缓支付赎回款项，但不得超过 20 个工作日，并应当在指定媒体上进行公告。

4) 若基金发生巨额赎回，在当日存在单个基金份额持有人超过上一开放日基金总份额（包括鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额）10%以上的赎回申请（“大额赎回申请人”）的情形下，基金管理人可以延期办理赎回申请。对其他赎回申请人（“小额赎回申请人”）和大额赎回申请人 10%以内的赎回申请在当日根据前述“1) 全额赎回”或“2) 部分延期赎回”的约定方式办理，在仍可接受赎回申请的范围内对大额赎回申请人超过 10%的赎回申请按比例确认。对当日未予确认的赎回申请进行延期办理。对于未能赎回部分，基金份额持有人在提交赎回申请时可以选择延期赎回或取消赎回。选择取消赎回的，当日未获受理的部分赎回申请将被撤销；选择延期赎回的，当日未获受理的赎回申请将与下一开放日赎回申请一并处理，无优先权并以下一开放日的基金份额净值为基础计算赎回金额，以此类推。如基金份额持有人在提交赎回申请时未作明确选择，基金份额持有人未能赎回部分作自动延期赎回处理。

5) 当出现巨额赎回时，场内赎回申请按照深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司的相应规则进行处理。

(3) 巨额赎回的公告：当发生上述延期赎回并延期办理时，基金管理人应当通过邮寄、传真或者招募说明书规定的其他方式在 3 个交易日内通知基金份额持有人，说明有关处理方法，同时在指定媒体上刊登公告。

12、重新开放申购或赎回的公告

(1) 发生上述暂停申购或赎回情况的，基金管理人当日应立即向中国证监会备案，并在规定期限内指定媒体上刊登暂停公告。

(2) 如发生暂停的时间为 1 日，基金管理人应于重新开放日，在指定媒体上刊登基金重新开放申购或赎回公告，并公布最近 1 个开放日的基金份额净值。

(3) 如发生暂停的时间超过 1 日但少于 2 周（含 2 周），暂停结束，基金重新开放申购或赎回时，基金管理人依照有关法律法规的规定在指定媒体上刊登基金重新开放申购或赎回公告，并公布最近 1 个开放日的基金份额净值。

(4) 如发生暂停的时间超过 2 周，暂停期间，基金管理人应每 2 周至少刊登暂停公告 1 次。当连续暂停时间超过 2 个月的，基金管理人可以调整刊登公告的频率。暂停结束，基金重新开放申购或赎回时，基金管理人依照有关法律法规的规定在指定媒体上连续刊登基金重新开放申购或赎回公告，并公布最近 1 个开放日的基金份额净值。

(二) 基金份额的场内申购与赎回

1、申购和赎回场所

投资者办理本基金场内申购业务的场所为具有基金销售业务资格且符合深圳证券交易所有关风险控制要求的深圳证券交易所会员单位，办理本基金场内赎回业务的场所为具有基金销售业务资格的深圳证券交易所会员单位。

基金投资者应当在销售机构办理基金销售业务的营业场所或按销售机构提供的其他方式办理基金份额的申购与赎回。

2、申购和赎回的开放日及时间

申购和赎回的开放日为深圳证券交易所交易日（基金管理人公告暂停申购或赎回时除外），投资者应当在开放日办理申购和赎回申请。开放日的具体业务办理时间为深圳证券交易所交易时间。

基金管理人不得在《基金合同》约定之外的日期或者时间办理基金份额的申购、赎回或者转换。投资者在《基金合同》约定之外的日期和时间提出申购、赎回或转换申请的，其基金份额申购、赎回价格为下一开放日基金份额申购、赎回的价格。

3、申购和赎回的原则

(1) “未知价”原则，即申购、赎回价格以申请当日收市后计算的基金份额净值为准进行计算；

(2) “金额申购、份额赎回”原则，即申购以金额申请，赎回以份额申请；

(3) 当日的场内申购与赎回申请可以在深圳证券交易所规定的时间以内撤销；

(4) 场内申购与赎回业务遵循深圳证券交易所、基金登记机构的相关业务规定；

(5) 基金管理人可根据基金运作的实际情况并不影响基金份额持有人实质利益的前提下调整上述原则。基金管理人必须在新规则开始实施前按照《信息披露办法》的有关规定在至少一家指定媒体公告并报中国证监会备案。

4、申购和赎回的程序

(1) 申购和赎回的申请方式

基金投资者必须根据基金销售机构规定的程序，在开放日的业务办理时间向基金销售机构提出申购或赎回的申请。

投资者在申购本基金时须按销售机构规定的方式备足申购资金, 投资者在提交赎回申请时, 必须有足够的基金份额余额, 否则所提交的申购、赎回的申请无效而不予成交。

(2) 申购和赎回申请的确认

T 日规定时间受理的申请, 正常情况下, 基金登记机构在 T+1 日内为投资者对该交易的有效性进行确认, 在 T+2 日后 (包括该日) 投资者可向销售机构或以销售机构规定的其他方式查询申购与赎回的成交情况并妥善行使合法权利。

基金销售机构对申购申请的受理并不代表该申请一定成功, 而仅代表销售机构确实接收到申购申请。申购的确认以基金登记机构或基金管理公司的确认结果为准。

(3) 申购和赎回的款项支付

申购采用全额缴款方式, 若申购资金在规定时间内未全额到账则申购不成功, 若申购不成功或无效, 申购款项将退回投资者账户, 由此产生的利息等损失由投资者自行承担。

投资者 T 日赎回申请成功后, 基金管理人将通过基金登记机构及其相关基金销售机构在 T+7 日 (包括该日) 内将赎回款项划往基金份额持有人账户。在发生巨额赎回的情形时, 款项的支付办法参照《基金合同》的有关条款处理。

5、申购与赎回的数额限制

(1) 投资者通过深圳证券交易所会员单位申购本基金, 单笔最低申购金额为 50,000 元;

(2) 当接受申购申请对存量基金份额持有人利益构成潜在重大不利影响时, 基金管理人应当采取设定单一投资者申购金额上限或基金单日净申购比例上限、拒绝大额申购、暂停基金申购等措施, 切实保护存量基金份额持有人的合法权益, 具体请参见相关公告;

(3) 基金管理人、深圳证券交易所、基金登记机构可根据市场情况, 在法律法规允许的情况下, 调整上述对申购的金额和赎回的份额的数量限制, 基金管理人必须在调整生效前依照《信息披露办法》的有关规定至少在一家指定媒体公告并报中国证监会备案。

6、申购费用和赎回费用

(1) 申购费用

本基金的场内申购费率由深圳证券交易所会员单位按照场外认购费率设定。投资者可以多次申购本基金, 申购费率按每笔申购申请单独计算。

申购费用由投资者承担, 在申购基金份额时收取, 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) 赎回费用

本基金的场内赎回费率随投资者持有基金份额期限的增加而减少。

本基金场内赎回费率如下表:

持有期限 Y	赎回费率
Y<7 日	1.50%

Y ≥ 7 日	0.50%
---------	-------

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。本基金对持续持有期少于 7 日的投资者收取的赎回费全额计入基金财产，对持续持有期不少于 7 日的投资者收取的赎回费总额的 25% 应归基金财产，其余用于支付市场推广、注册登记费和其他必要的手续费。

(3) 基金管理人可以根据《基金合同》的相关约定调整费率或收费方式，基金管理人最迟应于新的费率或收费方式实施日前 2 个工作日在至少一家指定媒体公告。

(4) 当发生大额申购或赎回情形时，基金管理人可以采用摆动定价机制，以确保基金估值的公平性。具体处理原则与操作规范遵循相关法律法规以及监管部门、自律规则的规定。

(5) 基金管理人可以在不违背法律法规规定及《基金合同》约定的情形下根据市场情况制定基金促销计划，针对特定地域范围、特定行业、特定职业的投资者以及以特定交易方式（如网上交易、电话交易等）等进行基金交易的投资者定期或不定期地开展基金促销活动。在基金促销活动期间，按相关监管部门要求履行相关手续后基金管理人可以适当调低基金申购费率和基金赎回费率。

7、申购份额与赎回金额的计算

(1) 基金份额净值的计算

T 日的基金份额净值在当天收市后计算，并在 T+1 日内公告。遇特殊情况，经中国证监会同意，可以适当延迟计算或公告。本基金基金份额净值的计算，保留到小数点后 3 位，小数点后第 4 位四舍五入，由此产生的误差计入基金财产。

(2) 申购份额的计算

基金的申购采用“金额申购”方式，申购金额包括申购费用和净申购金额，计算公式如下：

$$\text{净申购金额} = \text{申购金额} / (1 + \text{申购费率}) ;$$

$$\text{申购费用} = \text{申购金额} - \text{净申购金额} ;$$

$$\text{申购份额} = \text{净申购金额} / \text{申购当日基金份额净值} .$$

申购的有效份额由按实际确认的申购金额在扣除相应的费用后，以当日基金份额净值为基准计算。场内申购份额计算结果保留到整数位，小数部分舍弃，对应的资金返还至投资者资金账户（返还金额计算结果保留到小数点后两位，小数点后两位以后的部分舍弃，余额计入基金资产）。

例：某投资者在场内申购本基金 50,000 元，对应的申购费率为 1.2%。假设申购当日基金份额净值为 1.386 元，则可得到的申购份额为：

$$\text{净申购金额} = 50,000 / (1 + 1.2\%) = 49,407.11 \text{ 元} ;$$

$$\text{申购费用} = 50,000 - 49,407.11 = 592.89 \text{ 元} ;$$

申购份额=49,407.11 / 1.386=35,647 份;

实际净申购金额=35,647×1.386=49406.74 元;

实际申购金额=49406.74×(1+1.2%)=49,999.62088 元;

实际申购费用=49,999.62088-49406.74=592.88088 元;

返还金额=50,000-49,999.62088=0.37 元。

即,若该投资者在场内申购本基金 50,000 元,假设申购当日基金份额净值为 1.386 元,则可得到基金份额 35,647 份,申购资金返还 0.37 元。

(3) 赎回金额的计算

基金的赎回采用“份额赎回”方式,赎回价格以 T 日的基金份额净值为基准进行计算,计算公式如下:

赎回总金额=赎回份额×T 日基金份额净值;

赎回费用=赎回总金额×赎回费率;

净赎回金额=赎回总金额-赎回费用。

赎回金额为实际确认的有效赎回份额乘以当日基金份额净值并扣除相应的费用后的余额。场内赎回金额计算结果保留到小数点后两位,小数点后两位以后的部分四舍五入,由此产生的误差计入基金财产。

例:某投资者在场内赎回本基金 100,000 份,持有时间为 1 个月,对应的赎回费率为 0.50%。假设赎回当日基金份额净值为 1.383 元,则可得到的赎回金额为:

赎回金额=100,000×1.383=138,300.00 元;

赎回费用=138,300.00×0.50%=691.50 元;

净赎回金额=138,300.00-691.50=137,608.50 元。

即,若该投资者在场内赎回本基金 100,000 份,假设赎回当日基金份额净值为 1.383 元,则可得到 137,608.50 元。

8、其他

有关场内拒绝或暂停申购的情形及处理方法、暂停赎回或延缓支付赎回款项的情形及处理方式、巨额赎回的情形及处理方式、重新开放申购或赎回的公告、基金的转换、定期定额投资计划等内容请参见基金合同中关于“基金份额的场内申购与赎回”部分的相关规定以及深圳证券交易所、基金登记机构的有关规定,并据此执行。

(三) 基金的转换

基金管理人可以根据相关法律法规以及本基金合同的规定决定开办本基金与基金管理人管理的其他基金之间的转换业务,基金转换可以收取一定的转换费,相关规则由基金管理人届时根据相关法律法规及本基金合同的规定制定并公告,并提前告知基金托管人与相关机构。

（四）定期定额投资计划

基金管理人可以为投资人办理定期定额投资计划，具体规则由基金管理人另行规定。投资人在办理定期定额投资计划时可自行约定每期扣款金额，每期扣款金额必须不低于基金管理人在相关公告或更新的招募说明书中所规定的定期定额投资计划最低申购金额。

十一、基金的非交易过户、转托管、冻结与解冻

（一）基金的非交易过户

基金的非交易过户是指基金登记机构受理继承、捐赠和司法强制执行等情形而产生的非交易过户以及登记机构认可、符合法律法规的其它非交易过户。无论在上述何种情况下，接受划转的主体必须是依法可以持有本基金基金份额的投资人。

继承是指基金份额持有人死亡，其持有的基金份额由其合法的继承人继承；捐赠指基金份额持有人将其合法持有的基金份额捐赠给福利性质的基金会或社会团体；司法强制执行是指司法机构依据生效司法文书将基金份额持有人持有的基金份额强制划转给其他自然人、法人或其他组织。办理非交易过户必须提供基金登记机构要求提供的相关资料，对于符合条件的非交易过户申请按基金登记机构的规定办理，并按基金登记机构规定的标准收费。

（二）基金的转托管

基金份额持有人可办理已持有基金份额在不同销售机构之间的转托管，基金销售机构可以按照规定的标准收取转托管费。本基金的转托管包括系统内转托管和跨系统转托管。

1、系统内转托管

（1）系统内转托管是指基金份额持有人将持有的基金份额在注册登记系统内不同销售机构（网点）之间或证券登记结算系统内不同会员单位（交易单元）之间进行转托管的行为。

（2）基金份额登记在注册登记系统的基金份额持有人在变更办理鹏华地产份额赎回业务的销售机构（网点）时，须办理已持有鹏华地产份额的系统内转托管。

（3）基金份额登记在证券登记结算系统的基金份额持有人在变更办理鹏华地产份额场内赎回或鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额上市交易的会员单位（交易单元）时，须办理已持有基金份额的系统内转托管。

2、跨系统转托管

（1）跨系统转托管是指基金份额持有人将持有的鹏华地产份额在注册登记系统和证券登记结算系统之间进行转托管的行为。

（2）场内份额跨系统转托管至场外后，持有期限将重新计算，赎回时按变更后的持有期限计算适用赎回费率。

（3）鹏华地产份额跨系统转托管的具体业务按照基金登记机构的相关业务规定办理。

3、基金管理人、基金登记机构或深圳证券交易所可视情况对上述规定作出调整，并在正式实施前 2 日在至少一家指定媒体公告。

（三）基金份额的冻结和解冻

基金登记机构只受理国家有权机关依法要求的基金份额的冻结与解冻，以及登记机构认可、符合法律法规的其他情况下的冻结与解冻。

十二、基金份额的配对转换

基金合同生效后，基金管理人将为场内基金份额持有人办理基金份额配对转换。基金份额的配对转换是指鹏华地产份额与鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额之间的转换，包括基金份额的分拆与合并。

鹏华地产份额的场内份额可以直接申请分拆与合并，场外份额通过跨系统转托管至场内后方可申请分拆与合并。

（一）配对转换场所

基金份额配对转换业务的办理机构见招募说明书或基金管理人届时发布的相关公告。

基金投资者应当在配对转换业务办理机构的营业场所或按办理机构提供的其他方式办理本基金的份额配对转换。深圳证券交易所、基金登记机构或基金管理人可根据情况变更或增减该业务的办理机构，并予以公告。

（二）配对转换的开放日及时间

本基金已于 2014 年 9 月 18 日起开通基金的份额配对转换业务。

份额配对转换的业务办理日为深圳证券交易所交易日（基金管理人公告暂停份额配对转换时除外），业务办理时间为上午 9：30-11：30 和下午 1：00-3：00。在此时间之外不办理份额配对转换业务。

若深圳证券交易所交易时间更改或实际情况需要，基金管理人可对配对转换业务的办理时间进行调整，但此项调整应在实施日 2 日前在至少一家指定媒体公告。

（三）配对转换的原则

- 1、配对转换以份额申请；
- 2、申请进行分拆的鹏华地产份额的场内份额数必须为偶数；
- 3、申请进行合并的鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额必须同时配对申请，且基金份额数必须为整数且相等；
- 4、鹏华地产份额的场外份额如需申请进行分拆，须跨系统转托管为鹏华地产份额的场内份额后方可进行；
- 5、配对转换应遵循届时相关机构发布的相关业务规则。

基金管理人、基金登记机构或深圳证券交易所可视情况对上述规定作出调整，并在正式实施前 2 日在至少一家指定媒体公告。

（四）配对转换的程序

配对转换的程序遵循届时相关机构发布的相关业务规则，具体见相关业务公告。

（五）暂停配对转换的情形

1、深圳证券交易所、基金登记机构、配对转换业务办理机构因异常情况无法办理该业务的情形；

2、基金管理人认为继续接受配对转换可能损害基金份额持有人利益的情形；

3、法律法规、深圳证券交易所规定或经中国证监会认定的其他情形。

发生上述情形之一的，基金管理人应当在至少一家指定媒体刊登暂停基金份额配对转换公告。

在暂停配对转换的情况消除时，基金管理人应及时恢复该业务的办理，并依照有关规定在至少一家指定媒体公告。

（六）配对转换费用

配对转换业务的办理机构可对该业务的办理酌情收取一定的费用，具体见相关业务公告。

（七）其他事项

基金管理人、深圳证券交易所、基金登记机构有权调整上述规则，本基金《基金合同》将相应予以修改，且此项修改无须召开基金份额持有人大会，并在本基金更新的招募说明书中列示。

十三、基金的投资

（一）投资目标

紧密跟踪标的指数，追求跟踪偏离度和跟踪误差最小化，力争将日均跟踪偏离度控制在 0.35% 以内，年跟踪误差控制在 4% 以内。

（二）投资范围

本基金投资范围为具有良好流动性的金融工具，包括标的指数成份股及其备选成份股（含中小板、创业板股票及其他中国证监会核准上市的股票）、债券、股指期货、权证以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其它金融工具（但须符合中国证监会的相关规定）。

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：投资于标的指数成份股及其备选成份股的比例不低于基金资产净值的 90%，且不低于非现金基金资产的 80%；每个交易日日终在扣除股指期货合约需缴纳的交易保证金后，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%，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。

如果法律法规对该比例要求有变更的，以变更后的比例为准，本基金的投资范围会做相应调整。

（三）标的指数

中证 800 地产指数

在出现以下两种情况时，基金管理人将通过适当程序更换标的指数：

1、如果标的指数可能存在的不合理性导致其不能很好地反映沪深两市属于地产行业的公司股票的整体走势，或随着中国证券市场的进一步发展和完善，未来出现了更合理、更具代表性的反映该类股票走势的指数时，基金管理人可在履行适当程序后，依法变更本基金的标的指数。

2、当标的指数出现下列问题时，基金管理人可以依据维护投资者的合法权益的原则，在履行适当程序后，依法变更基金的标的指数：

（1）上海证券交易所或深圳证券交易所停止向标的指数供应商提供标的指数所需的数据、限制其从交易所取得数据或处理数据的权利；

（2）标的指数被上海证券交易所及深圳证券交易所停止发布；

（3）标的指数由其他指数替代；

（4）标的指数供应商停止编辑、计算和公布标的指数点位或停止对基金管理人的标的指数使用授权；

（5）标的指数由于指数编制方法等重大变更导致该指数不宜继续作为本基金的标的指数；

（6）存在针对标的指数或标的指数供应商的商业纠纷或法律诉讼，且此类纠纷或诉讼可能对标的指数或基金管理人使用标的指数的能力产生重大不利影响。

若标的指数变更涉及本基金投资范围或投资策略的实质性变更，则基金管理人应就变更标的指数召开基金份额持有人大会，并报中国证监会备案。若标的指数变更对基金投资无实质性影响（包括但不限于标的指数供应商变更、指数更名等），则无需召开基金份额持有人大会，基金管理人应在取得基金托管人同意后，报中国证监会备案并公告。

标的指数更换后，基金管理人可根据需要替换或删除基金名称中与原标的指数相关的商号或字样。

（四）投资策略

本基金采用被动式指数化投资方法，按照成份股在标的指数中的基准权重构建指数化投资组合，并根据标的指数成份股及其权重的变化进行相应调整。

当预期成份股发生调整或成份股发生配股、增发、分红等行为时，或因基金的申购和赎回等对本基金跟踪标的指数的效果可能带来影响时，或因某些特殊情况导致流动性不足时，或其他原因导致无法有效复制和跟踪标的指数时，基金管理人可以对投资组合管理进行适当变通和调整，力求降低跟踪误差。

本基金力争鹏华地产份额净值增长率与同期业绩比较基准之间的日均跟踪偏离度不超过 0.35%，年跟踪误差不超过 4%。如因指数编制规则调整或其他因素导致跟踪偏离度和跟踪误差超过上述范围，基金管理人应采取合理措施避免跟踪偏离度、跟踪误差进一步扩大。

1、股票投资策略

（1）股票投资组合的构建

本基金在建仓期内，将按照标的指数各成份股的基准权重对其逐步买入，在力求跟踪误差最小化的前提下，本基金可采取适当方法，以降低买入成本。当遇到成份股停牌、流动性不足等其他市场因素而无法依指数权重购买某成份股及预期标的指数的成份股即将调整或其他影响指数复制的因素时，本基金可以根据市场情况，结合研究分析，对基金财产进行适当调整，以期在规定的风险承受限度之内，尽量缩小跟踪误差。

（2）股票投资组合的调整

本基金所构建的股票投资组合将根据标的指数成份股及其权重的变动而进行相应调整，本基金还将根据法律法规中的投资比例限制、申购赎回变动情况等变化，对其进行适时调整，以保证鹏华地产份额净值增长率与标的指数收益率间的高度正相关和跟踪误差最小化。基金管理人将对成份股的流动性进行分析，如发现流动性欠佳的个股将可能采用合理方法寻求替代。由于受到各项持股比例限制，基金可能不能按照成份股权重持有成份股，基金将会采用合理方法寻求替代。

1) 定期调整

根据标的指数的调整规则和备选股票的预期，对股票投资组合及时进行调整。

2) 不定期调整

根据指数编制规则，当标的指数成份股因增发、送配等股权变动而需进行成份股权重新调整时，本基金将根据各成份股的权重变化进行相应调整；

根据本基金的申购和赎回情况，对股票投资组合进行调整，从而有效跟踪标的指数；

根据法律、法规规定，成份股在标的指数中的权重因其它特殊原因发生相应变化的，本基金可以对投资组合管理进行适当变通和调整，力求降低跟踪误差。

2、债券投资策略

本基金可以根据流动性管理需要，选取到期日在一年以内的政府债券进行配置。本基金债券投资组合将采用自上而下的投资策略，根据宏观经济分析、资金面动向分析等判断未来利率变化，并利用债券定价技术，进行个券选择。

3、股指期货、权证等投资策略

本基金可投资股指期货、权证和其他经中国证监会允许的金融衍生产品。

本基金投资股指期货将根据风险管理的原则，以套期保值为目的，主要选择流动性好、交易活跃的股指期货合约。本基金力争利用股指期货的杠杆作用，降低申购赎回时现金资产对投资组合的影响及投资组合仓位调整的交易成本，达到稳定投资组合资产净值的目的。

基金管理人将建立股指期货交易决策部门或小组，授权特定的管理人员负责股指期货的投资审批事项，同时针对股指期货交易制定投资决策流程和风险控制等制度并报董事会批准。

本基金通过对权证标的证券基本面的研究，并结合权证定价模型及价值挖掘策略、价差策略、双向权证策略等寻求权证的合理估值水平，追求稳定的当期收益。

（五）业绩比较基准

中证 800 地产指数收益率×95%+商业银行活期存款利率（税后）×5%

中证 800 地产指数从中证 800 指数样本股中挑选属于地产行业的公司股票组成样本股，可以综合反映沪深两市属于地产行业的公司股票的整体走势，同时为投资者提供新的投资标的。

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，本基金管理人可以在取得基金托管人同意后变更业绩比较基准，不需要召集基金份额持有人大会，但需报中国证监会备案并及时公告。

（六）风险收益特征

本基金属于股票型基金，其预期的风险与收益高于混合型基金、债券型基金与货币市场基金，为证券投资基金中较高风险、较高预期收益的品种。同时本基金为指数基金，通过跟踪标的指数表现，具有与标的指数以及标的指数所代表的公司相似的风险收益特征。

从本基金所分拆的两类基金份额来看，鹏华地产 A 份额为稳健收益类份额，具有低风险且预期收益相对较低的特征；鹏华地产 B 份额为积极收益类份额，具有高风险且预期收益相对较高的特征。

（七）投资限制

1、组合限制

基金的投资组合应遵循以下限制：

（1）投资于标的指数成份股及其备选成份股的比例不低于基金资产净值的 90%，且不低于非现金基金资产的 80%；

（2）每个交易日日终在扣除股指期货合约需缴纳的交易保证金后，保持不低于基金资产净值 5%的现金或者到期日在一年以内的政府债券，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等；

（3）本基金持有的全部权证，其市值不得超过基金资产净值的 3%；

（4）本基金管理人管理的全部基金持有的同一权证，不得超过该权证的 10%；

(5) 本基金在任何交易日买入权证的总金额, 不得超过上一交易日基金资产净值的 0.5%;

(6) 本基金投资于同一原始权益人的各类资产支持证券的比例, 不得超过基金资产净值的 10%;

(7) 本基金持有的全部资产支持证券, 其市值不得超过基金资产净值的 20%;

(8) 本基金持有的同一(指同一信用级别)资产支持证券的比例, 不得超过该资产支持证券规模的 10%;

(9) 本基金管理人管理的全部基金投资于同一原始权益人的各类资产支持证券, 不得超过其各类资产支持证券合计规模的 10%;

(10) 本基金应投资于信用级别评级为 BBB 以上(含 BBB)的资产支持证券。基金持有资产支持证券期间, 如果其信用等级下降、不再符合投资标准, 应在评级报告发布之日起 3 个月内予以全部卖出;

(11) 本基金进入全国银行间同业市场进行债券回购的资金余额不得超过基金资产净值的 40%;

(12) 本基金在任何交易日日终, 持有的买入股指期货合约价值, 不得超过基金资产净值的 10%;

(13) 本基金在任何交易日日终, 持有的买入期货合约价值与有价证券市值之和, 不得超过基金资产净值的 100%。其中, 有价证券指股票、债券(不含到期日在一年以内的政府债券)、权证、资产支持证券、买入返售金融资产(不含质押式回购)等;

(14) 本基金在任何交易日日终, 持有的卖出期货合约价值不得超过基金持有的股票总市值的 20%;

(15) 本基金所持有的股票市值和买入、卖出股指期货合约价值, 合计(轧差计算)应当不低于基金资产净值的 90%;

(16) 本基金在任何交易日内交易(不包括平仓)的股指期货合约的成交金额不得超过上一交易日基金资产净值的 20%;

(17) 本基金主动投资于流动性受限资产的市值合计不得超过该基金资产净值的 15%。因证券市场波动、上市公司股票停牌、基金规模变动等基金管理人之外的因素致使基金不符合前述所规定比例限制的, 基金管理人不得主动新增流动性受限资产的投资;

(18) 本基金与私募类证券资管产品及中国证监会认定的其他主体为交易对手开展逆回购交易的, 可接受质押品的资质要求应当与基金合同约定的投资范围保持一致;

(19) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他投资限制。

除上述第(2)、(10)、(17)、(18)条外, 因证券市场波动、上市公司合并、基金规模变动、股权分置改革中支付对价等基金管理人之外的因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的, 基金管理人应当在 10 个交易日内进行调整。

基金管理人应当自基金合同生效之日起 6 个月内使基金的投资组合比例符合基金合同的有关约定。基金托管人对基金的投资的监督与检查自本基金合同生效之日起开始。

法律法规或监管部门取消上述限制，如适用于本基金，基金管理人在履行适当程序后，则本基金投资不再受相关限制。

2、禁止行为

为维护基金份额持有人的合法权益，基金财产不得用于下列投资或者活动：

- (1) 承销证券；
- (2) 违反规定向他人贷款或者提供担保；
- (3) 从事承担无限责任的投资；
- (4) 买卖其他基金份额，但是中国证监会另有规定的除外；
- (5) 向其基金管理人、基金托管人出资；
- (6) 从事内幕交易、操纵证券交易价格及其他不正当的证券交易活动；
- (7) 法律、行政法规和中国证监会规定禁止的其他活动。

法律法规或监管部门取消上述禁止性规定，如适用于本基金，基金管理人在履行适当程序后，则本基金投资不再受相关限制。

(八) 基金管理人代表基金行使股东权利及债权人权利的处理原则及方法

- 1、不谋求对上市公司的控股，不参与所投资上市公司的经营管理；
- 2、有利于基金资产的安全与增值；
- 3、基金管理人按照国家有关规定代表基金独立行使股东权利，保护基金份额持有人的利益；
- 4、基金管理人按照国家有关规定代表基金独立行使债权人权利，保护基金份额持有人的利益。

(九) 基金的融资融券

本基金可以按照国家的有关规定进行融资、融券。

(十) 基金的投资组合报告

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。

基金托管人中国建设银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2019 年 01 月 18 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。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2018 年 10 月 01 日起至 12 月 31 日。

1、报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额（人民币元）	占基金总资产的比例（%）
----	----	----------	--------------

1	权益投资	284,994,066.92	92.79
	其中：股票	284,994,066.92	92.79
2	基金投资	-	-
3	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	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	17,218,906.10	5.61
8	其他资产	4,938,726.10	1.61
9	合计	307,151,699.12	100.00

2、报告期末按行业分类的股票投资组合

(1) 报告期末指数投资按行业分类的境内股票投资组合

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	-	-
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业	-	-
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	279,169,652.41	92.89
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	-	-
S	综合	5,667,545.00	1.89
	合计	284,837,197.41	94.78

(2) 报告期末积极投资按行业分类的境内股票投资组合

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	106,723.71	0.04
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业	-	-
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	50,145.80	0.02
K	房地产业	-	-
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	-	-
S	综合	-	-
	合计	156,869.51	0.05

(3) 报告期末按行业分类的港股通投资股票投资组合

注：无。

3、报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的股票投资明细

(1) 指数投资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	000002	万科A	1,806,542	43,031,830.44	14.32
2	600048	保利地产	3,590,961	42,337,430.19	14.09

3	600340	华夏幸福	882,198	22,451,939.10	7.47
4	001979	招商蛇口	1,193,405	20,705,576.75	6.89
5	000069	华侨城 A	2,008,100	12,751,435.00	4.24
6	600606	绿地控股	1,837,100	11,224,681.00	3.73
7	601155	新城控股	441,900	10,468,611.00	3.48
8	600383	金地集团	1,085,624	10,443,702.88	3.48
9	000656	金科股份	1,307,122	8,091,085.18	2.69
10	002146	荣盛发展	851,509	6,769,496.55	2.25

(2) 积极投资按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名股票投资明细

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	603185	上机数控	1,345	66,039.50	0.02
2	601860	紫金银行	15,970	50,145.80	0.02
3	603629	利通电子	1,051	40,684.21	0.01

4、报告期末按债券品种分类的债券投资组合

注：无。

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

注：无。

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：无。

(2) 本基金投资股指期货的投资政策

本基金投资股指期货将根据风险管理的原则，以套期保值为目的，主要选择流动性好、交易活跃的股指期货合约。本基金力争利用股指期货的杠杆作用，降低申购赎回时现金资产对投资组合的影响及投资组合仓位调整的交易成本，达到稳定投资组合资产净值的目的。

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)

金地集团

金地集团收到广州市住建局于 2018 年 1 月 8 日的处罚决定，具体情况说明如下：

金地集团因 AB2805038 地块项目的配套公建及住宅楼（拆迁安置房、自编 3 号）及地下室工程 1 幢未按规定办理工程质量安全监督手续，违规施工，罚款 20 万元。

对上述股票的投资决策程序的说明：本基金为指数基金，为更好地跟踪标的指数，控制跟踪误差，对该证券的投资属于按照指数成分股的权重进行配置，符合指数基金的管理规定，该证券的投资已执行内部严格的投资决策流程，符合法律法规和公司制度的规定。

(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。

(3) 其他资产构成

序号	名称	金额（人民币元）
1	存出保证金	98,659.44
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	-
4	应收利息	3,946.53
5	应收申购款	4,836,120.13
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	4,938,726.10

(4) 报告期末持有的处于转股期的可转换债券明细

注：无。

(5) 报告期末前十名股票中存在流通受限情况的说明

注：无。

(6) 报告期末指数投资前十名股票中存在流通受限情况的说明

注：无。

(7) 报告期末积极投资前五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	601860	紫金银行	50,145.80	0.02	新股锁定

(8) 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。

十四、基金的业绩

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（本报告中所述财务数据未经审计）：

	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
2014年09月12日(基金合 同生效日)至2014年12月 31日	41.30%	1.92%	45.78%	1.89%	-4.48%	0.03%
2015年01月01日至2015 年12月31日	29.99%	2.84%	39.16%	2.65%	-9.17%	0.19%
2016年01月01日至2016 年12月31日	-19.19%	1.91%	-16.71%	1.53%	-2.48%	0.38%
2017年01月01日至2017 年12月31日	17.41%	1.03%	9.07%	1.02%	8.34%	0.01%
2018年01月01日至2018 年12月31日	-22.61%	1.88%	-24.63%	1.79%	2.02%	0.09%
自基金合同生效日至2018 年12月31日	34.87%	2.01%	38.91%	1.85%	-4.04%	0.16%

十五、基金的财产

（一）基金资产总值

基金资产总值是指购买各类证券及票据价值、银行存款本息和基金应收的申购基金款以及其他投资所形成的价值总和。

（二）基金资产净值

基金资产净值是指基金资产总值减去基金负债后的价值。

（三）基金财产的账户

基金托管人根据相关法律法规、规范性文件为本基金开立资金账户、证券账户以及投资所需的其他专用账户。开立的基金专用账户与基金管理人、基金托管人、基金销售机构和基金登记机构自有的财产账户以及其他基金财产账户相独立。

（四）基金财产的处分

本基金财产独立于基金管理人、基金托管人和基金销售机构的财产，并由基金托管人保管。基金管理人、基金托管人、基金登记机构和基金销售机构以其自有的财产承担其自身的法律责任，其债权人不得对本基金财产行使请求冻结、扣押或其他权利。除法律法规和《基金合同》的规定处分外，基金财产不得被处分。

基金管理人、基金托管人因依法解散、被依法撤销或者被依法宣告破产等原因进行清算的，基金财产不属于其清算财产。基金管理人管理运作基金财产所产生的债权，不得与其固有资产产生的债务相互抵销；基金管理人管理运作不同基金的基金财产所产生的债权债务不得相互抵销。

十六、基金资产的估值

（一）估值日

本基金的估值日为本基金相关的证券交易场所的交易日以及国家法律法规规定需要对外披露基金净值的非交易日。

（二）估值对象

基金所拥有的股票、权证、债券和银行存款本息、应收款项、其它投资等资产及负债。

（三）估值方法

1、证券交易所上市的有价证券的估值

（1）交易所上市的有价证券（包括股票、权证等），以其估值日在证券交易所挂牌的市价（收盘价）估值；估值日无交易的，且最近交易日后经济环境未发生重大变化或证券发行机构未发生影响证券价格的重大事件的，以最近交易日的市价（收盘价）估值；如最近交易日后经济环境发生了重大变化或证券发行机构发生影响证券价格的重大事件的，可参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素，调整最近交易市价，确定公允价格。

（2）交易所上市实行净价交易的债券按估值日收盘价估值，估值日没有交易的，且最近交易日后经济环境未发生重大变化，按最近交易日的收盘价估值。如最近交易日后经济环境发生了重大变化的，可参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素，调整最近交易市价，确定公允价格。

（3）交易所上市未实行净价交易的债券按估值日收盘价减去债券收盘价中所含的债券应收利息得到的净价进行估值；估值日没有交易的，且最近交易日后经济环境未发生重大变化，按最近交易日债券收盘价减去债券收盘价中所含的债券应收利息得到的净价进行估值。如最近交易日后经济环境发生了重大变化的，可参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素，调整最近交易市价，确定公允价格。

（4）交易所上市不存在活跃市场的有价证券，采用估值技术确定公允价值。交易所上市的资产支持证券，采用估值技术确定公允价值，在估值技术难以可靠计量公允价值的情况下，按成本估值。

2、处于未上市期间的有价证券应区分如下情况处理：

（1）送股、转增股和配股，按估值日在证券交易所挂牌的同一股票的估值方法估值；该日无交易的，以最近一日的市价（收盘价）估值。

(2) 首次公开发行未上市的股票、债券和权证，采用估值技术确定公允价值，在估值技术难以可靠计量公允价值的情况下，按成本估值。

(3) 首次公开发行有明确锁定期的股票，同一股票在交易所上市后，按交易所上市的同一股票的估值方法估值；非公开发行有明确锁定期的股票，按监管机构或行业协会有关规定确定公允价值。

3、全国银行间债券市场交易的债券、资产支持证券等固定收益品种，采用估值技术确定公允价值。

4、同一债券同时在两个或两个以上市场交易的，按债券所处的市场分别估值。

5、股指期货合约，以估值日结算价估值；估值日无结算价的，且最近交易日后经济环境未发生重大变化的，以最近交易日的结算价估值。

6、当发生大额申购或赎回情形时，基金管理人可以采用摆动定价机制，以确保基金估值的公平性。

7、如有确凿证据表明按上述方法进行估值不能客观反映其公允价值的，基金管理人可根据具体情况与基金托管人商定后，按最能反映公允价值的价格估值。

8、相关法律法规以及监管部门有强制规定的，从其规定。如有新增事项，按国家最新规定估值。

如基金管理人或基金托管人发现基金估值违反基金合同订明的估值方法、程序及相关法律法规的规定或者未能充分维护基金份额持有人利益时，应立即通知对方，共同查明原因，双方协商解决。

根据有关法律法规，基金资产净值计算和基金会计核算的义务由基金管理人承担。本基金的基金会计责任方由基金管理人担任，因此，就与本基金有关的会计问题，如经相关各方在平等基础上充分讨论后，仍无法达成一致的意见，按照基金管理人对于基金资产净值的计算结果对外予以公布。

(四) 估值程序

基金管理人应每个工作日对基金资产估值。但基金管理人根据法律法规或本基金合同的规定暂停估值时除外。基金管理人每个工作日对基金资产估值后，将基金份额净值结果发送基金托管人，经基金托管人复核无误后，由基金管理人对外公布。

(五) 估值错误的处理

基金管理人和基金托管人将采取必要、适当、合理的措施确保基金资产估值的准确性、及时性。当基金份额净值小数点后 3 位以内(含第 3 位)发生估值错误时，视为基金份额净值错误。

本基金合同的当事人应按照以下约定处理：

1、估值错误类型

本基金运作过程中，如果由于基金管理人或基金托管人、或登记机构、或销售机构、或投资人自身的过错造成估值错误，导致其他当事人遭受损失的，过错的责任人应当对由于该估值错误遭受损失当事人（“受损方”）的直接损失按下述“估值错误处理原则”给予赔偿，承担赔偿责任。

上述估值错误的主要类型包括但不限于：资料申报差错、数据传输差错、数据计算差错、系统故障差错、下达指令差错等。

2、估值错误处理原则

（1）估值错误已发生，但尚未给当事人造成损失时，估值错误责任方应及时协调各方，及时进行更正，因更正估值错误发生的费用由估值错误责任方承担；由于估值错误责任方未及时更正已产生的估值错误，给当事人造成损失的，由估值错误责任方对直接损失承担赔偿责任；若估值错误责任方已经积极协调，并且有协助义务的当事人有足够的时间进行更正而未更正，则其应当承担相应赔偿责任。估值错误责任方应对更正的情况向有关当事人进行确认，确保估值错误已得到更正。

（2）估值错误的责任方对有关当事人的直接损失负责，不对间接损失负责，并且仅对估值错误的有关直接当事人负责，不对第三方负责。

（3）因估值错误而获得不当得利的当事人负有及时返还不当得利的义务。但估值错误责任方仍应对估值错误负责。如果由于获得不当得利的当事人不返还或不全部返还不当得利造成其他当事人的利益损失（“受损方”），则估值错误责任方应赔偿受损方的损失，并在其支付的赔偿金额的范围内对获得不当得利的当事人享有要求交付不当得利的权利；如果获得不当得利的当事人已经将此部分不当得利返还给受损方，则受损方应当将其已经获得的赔偿额加上已经获得的不当得利返还的总和超过其实际损失的差额部分支付给估值错误责任方。

（4）估值错误调整采用尽量恢复至假设未发生估值错误的正确情形的方式。

（5）估值错误责任方拒绝进行赔偿时，如果因基金管理人过错造成基金资产损失时，基金托管人应为基金的利益向基金管理人追偿，如果因基金托管人过错造成基金资产损失时，基金管理人应为基金的利益向基金托管人追偿。除基金管理人和托管人之外的第三方造成基金资产的损失，并拒绝进行赔偿时，由基金管理人负责向差错方追偿。

（6）如果出现估值错误的当事人未按规定对受损方进行赔偿，并且依据法律、行政法规、《基金合同》或其他规定，基金管理人自行或依据法院判决、仲裁裁决对受损方承担了赔偿责任，则基金管理人有权向出现过错的当事人进行追索，并有权要求其赔偿或补偿由此发生的费用和遭受的损失。

（7）按法律法规规定的其他原则处理估值错误。

3、估值错误处理程序

估值错误被发现后，有关的当事人应当及时进行处理，处理的程序如下：

(1) 查明估值错误发生的原因，列明所有的当事人，并根据估值错误发生的原因确定估值错误的责任方；

(2) 根据估值错误处理原则或当事人协商的方法对因估值错误造成的损失进行评估；

(3) 根据估值错误处理原则或当事人协商的方法由估值错误的责任方进行更正和赔偿损失；

(4) 根据估值错误处理的方法，需要修改基金登记机构交易数据的，由基金登记机构进行更正，并就估值错误的更正向有关当事人进行确认。

4、基金份额净值估值错误处理的方法如下：

(1) 基金份额净值计算出现错误时，基金管理人应当立即予以纠正，通报基金托管人，并采取合理的措施防止损失进一步扩大。

(2) 错误偏差达到基金份额净值的 0.25%时，基金管理人应当通报基金托管人并报中国证监会备案；错误偏差达到基金份额净值的 0.5%时，基金管理人应当公告。

(3) 前述内容如法律法规或监管机关另有规定的，从其规定处理。

(六) 暂停估值的情形

1、基金投资所涉及的证券交易市场遇法定节假日或因其他原因暂停营业时；

2、因不可抗力致使基金管理人、基金托管人无法准确评估基金资产价值时；

3、占基金相当比例的投资品种的估值出现重大转变，基金管理人为保障投资人的利益，决定延迟估值；

4、当前一估值日基金资产净值 50%以上的资产出现无可参考的活跃市场价格且采用估值技术仍导致公允价值存在重大不确定性时，经与基金托管人协商确认后，基金管理人应当暂停估值；

5、中国证监会和基金合同认定的其它情形。

(七) 基金净值的确认

用于基金信息披露的基金资产净值和基金份额净值由基金管理人负责计算，基金托管人负责进行复核。基金管理人应于每个开放日交易结束后计算当日的基金资产净值和基金份额净值并发送给基金托管人。基金托管人对净值计算结果复核确认后发送给基金管理人，由基金管理人对基金净值予以公布。

(八) 特殊情况的处理

1、基金管理人或基金托管人按估值方法的第 7 项进行估值时，所造成的误差不作为基金资产估值错误处理。

2、由于证券交易所、登记结算公司或标的指数供应商发送的数据错误，有关会计制度变化或由于其他不可抗力原因，基金管理人和基金托管人虽然已经采取必要、适当、合理的措施进行检查，但是未能发现该错误而造成的基金资产净值计算错误，基金管理人、基

金托管人可以免除赔偿责任。但基金管理人、基金托管人应积极采取必要的措施减轻或消除由此造成的影响。

十七、基金的收益分配

（一）基金的利润构成

基金利润指基金利息收入、投资收益、公允价值变动收益和其他收入扣除相关费用后的余额，基金已实现收益指基金利润减去公允价值变动收益后的余额。

（二）基金可供分配利润

基金可供分配利润指截至收益分配基准日基金未分配利润与未分配利润中已实现收益的孰低数。

（三）收益分配原则

在存续期内，本基金（包括鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额）不进行收益分配。

法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

十八、基金份额的折算

（一）定期份额折算

在鹏华地产 A 份额、鹏华地产份额存续期内的每个会计年度（除基金合同生效日所在会计年度外）第一个工作日，本基金将按照以下规则进行基金的定期份额折算。

1、基金份额折算基准日

每个会计年度第一个工作日。

2、基金份额折算对象

基金份额折算基准日登记在册的鹏华地产 A 份额、鹏华地产份额。

3、基金份额折算频率

每年折算一次。

4、基金份额折算方式

鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额按照本招募说明书第七部分“基金份额的净值计算”进行基金份额参考净值计算，对鹏华地产 A 份额的约定应得收益进行定期份额折算。

在基金份额折算前与折算后，鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的份额配比保持 1:1 的比例。对于鹏华地产 A 份额的约定应得收益，即鹏华地产 A 份额每个会计年度 12 月 31 日基金份额参考净值超出 1.000 元部分，将折算为场内鹏华地产份额分配给鹏华地产 A 份额持有人。鹏华地产份额持有人持有的每 2 份鹏华地产份额将按 1 份鹏华地产 A 份额获得新增鹏华地产份额的分配。持有场外鹏华地产份额的基金份额持有人将按前述折算方式获

得新增场外鹏华地产份额的分配；持有场内鹏华地产份额的基金份额持有人将按前述折算方式获得新增场内鹏华地产份额的分配。经过上述份额折算，鹏华地产 A 份额的基金份额参考净值调整为 1.000 元，鹏华地产份额的基金份额净值将相应调整。

每个会计年度第一个工作日为基金份额折算基准日，本基金将对鹏华地产 A 份额和鹏华地产份额进行定期份额折算。有关计算公式如下：

(1) 鹏华地产 A 份额

定期份额折算不改变鹏华地产 A 份额的份额数，即

$$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期后}} = NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期前}}$$

其中，

$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期前}}$ ：定期份额折算前鹏华地产 A 份额的份额数，

$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期后}}$ ：定期份额折算后鹏华地产 A 份额的份额数。

因持有鹏华地产 A 份额而新增的场内鹏华地产份额的份额数为

$$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期新增, 鹏华地产 A 份额}} = \frac{NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期前}} \times (NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考, 定期前}} - 1.000)}{NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期后}}}$$

其中，

$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期前}}$ ：定期份额折算前鹏华地产 A 份额的份额数，

$NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考, 定期前}}$ ：定期份额折算前鹏华地产 A 份额的基金份额参考净值，

$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期前}}$ ：定期份额折算前鹏华地产份额的份额数，

$NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期后}}$ ：定期份额折算后鹏华地产份额的基金份额净值，计算公式为

$$NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期后}} = \frac{\text{定期折算前全部鹏华地产份额的基金资产净值} - 0.5 \times (NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考, 定期前}} - 1.000) \times NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期前}}}{NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期后}}}$$

定期份额折算后的鹏华地产份额的基金份额净值，保留到小数点后 3 位，小数点后第 4 位四舍五入，由此产生的误差计入基金财产。

(2) 鹏华地产 B 份额

定期份额折算不改变鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值及其份额数，即

$$NAV_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{参考, 定期后}} = NAV_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{参考, 定期前}}$$

$$NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{定期后}} = NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{定期前}}$$

(3) 鹏华地产份额

定期份额折算后鹏华地产份额的份额数等于定期折算前鹏华地产份额的份额数与新增的鹏华地产份额的份额数之和，即

$$NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期后}} = NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期前}} + NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期新增}}$$

鹏华地产份额持有人新增的鹏华地产份额数为

$$NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期新增}} = \frac{0.5 \times (NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考, 定期前}} - 1.000) \times NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期前}}}{NAV_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期后}}}$$

其中，

$NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考, 定期前}}$ ：定期份额折算前鹏华地产 A 份额的基金份额参考净值，

$NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期前}}$ ：定期份额折算前鹏华地产份额的份额数，

$NAV_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期后}}$ ：定期份额折算后鹏华地产份额的基金份额净值，计算公式同上。

5、定期份额折算示例

假设本基金成立后第 2 个会计年度第一个工作日为定期份额折算基准日，鹏华地产份额当天折算前资产净值为 8,659,000,000 元。当天场外鹏华地产份额、场内鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额的份额数分别为 55 亿份、10 亿份、20 亿份、20 亿份。前一个会计年度末每份鹏华地产 A 份额资产净值为 1.065 元，且未进行不定期份额折算。

定期份额折算的对象为基准日登记在册的鹏华地产 A 份额和鹏华地产份额，即 20 亿份和 65 亿份。

(1) 鹏华地产 A 份额持有人

定期折算后持有的鹏华地产 A 份额为

$$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期后}} = NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期前}} = 20 \text{ 亿份}$$

定期份额折算后鹏华地产份额的份额净值为

$$\begin{aligned} NAV_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期后}} &= \frac{\text{定期折算前全部鹏华地产份额的基金资产净值} - 0.5 \times (NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考, 定期前}} - 1.000) \times NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期前}}}{NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期前}}} \\ &= \frac{8,659,000,000 - 0.5 \times (1.065 - 1.000) \times 6,500,000,000}{6,500,000,000} \\ &= 1.300 \text{ 元} \end{aligned}$$

因持有鹏华地产 A 份额而新增的场内鹏华地产份额的份额数为

$$\begin{aligned}
 & NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期新增, 鹏华地产 A 份额}} \\
 &= \frac{NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{定期前}} \times (NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考, 定期前}} - 1.000)}{NAV_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期后}}} \\
 &= \frac{2,000,000,000 \times (1.065 - 1.000)}{1.300}, \\
 &= 100,000,000 \text{ 份}
 \end{aligned}$$

鹏华地产 A 份额持有人在定期折算后总共持有 20 亿份鹏华地产 A 份额，基金份额净值为 1.0000 元；新增持有 100,000,000 份鹏华地产份额，基金份额净值为 1.300 元。

(2) 鹏华地产份额持有人

鹏华地产份额持有人新增的鹏华地产份额数为

$$\begin{aligned}
 & NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期新增}} \\
 &= \frac{0.5 \times (NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考, 定期前}} - 1.000) \times NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期前}}}{NAV_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期后}}} \\
 &= \frac{0.5 \times (1.065 - 1.000) \times 6,500,000,000}{1.300}, \\
 &= 162,500,000 \text{ 份}
 \end{aligned}$$

鹏华地产份额持有人在定期折算后持有的鹏华地产份额为

$$\begin{aligned}
 NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期后}} &= NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期前}} + NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{定期新增}} \\
 &= 6,500,000,000 + 162,500,000, \\
 &= 6,662,500,000 \text{ 份}
 \end{aligned}$$

(二) 不定期折算

除以上定期份额折算外，本基金还将在以下两种情况进行份额折算，即当鹏华地产份额的基金份额净值达到 1.500 元时或当鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值跌至 0.250 元时。

1、基金份额折算基准日

当达到不定期折算条件时，基金管理人可根据市场情况确定折算基准日。

2、基金份额折算对象

基金份额折算基准日登记在册的鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额。

3、基金份额折算频率

不定期。

4、基金份额折算方式

当达到不定期折算条件时，本基金将分别对鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额进行份额折算，份额折算后本基金将确保鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的比

例为 1: 1, 份额折算后鹏华地产份额的基金份额净值、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值均调整为 1.000 元。

(1) 当鹏华地产份额的份额净值达到 1.500 元时, 鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额将按照如下公式进行份额折算:

1) 鹏华地产 A 份额

① 份额折算前鹏华地产 A 份额的份额数与份额折算后鹏华地产 A 份额的份额数相等, 即

$$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期后}} = NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期前}}$$

其中,

$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期前}}$: 不定期份额折算前鹏华地产 A 份额的份额数,

$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期后}}$: 不定期份额折算后鹏华地产 A 份额的份额数。

② 份额折算前鹏华地产 A 份额持有人在份额折算后将持有鹏华地产 A 份额与新增场内鹏华地产份额, 且所对应的基金资产净值不变。

鹏华地产 A 份额持有人新增的场内鹏华地产份额的份额数为

$$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期新增, 鹏华地产 A 份额}} = \frac{NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期前}} \times (NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考, 不定期前}} - 1.000)}{1.000}$$

其中,

$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期前}}$: 不定期份额折算前鹏华地产 A 份额的份额数,

$NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考, 不定期前}}$: 不定期份额折算前鹏华地产 A 份额的基金份额参考净值。

2) 鹏华地产 B 份额

① 份额折算前鹏华地产 B 份额的份额数与份额折算后鹏华地产 B 份额的份额数相等

$$NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期后}} = NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期前}}$$

其中,

$NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期前}}$: 不定期份额折算前鹏华地产 B 份额的份额数,

$NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期后}}$: 不定期份额折算后鹏华地产 B 份额的份额数。

② 份额折算前鹏华地产 B 份额持有人在份额折算后将持有鹏华地产 B 份额与新增场内鹏华地产份额, 且所对应的基金资产净值不变。

鹏华地产 B 份额持有人新增的场内鹏华地产份额的份额数为

$$NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期新增, 鹏华地产 B 份额}} = \frac{NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期前}} \times (NAV_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{参考, 不定期前}} - 1.000)}{1.000}$$

其中,

$NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期前}}$: 不定期份额折算前鹏华地产 B 份额的份额数,

$NAV_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{参考, 不定期前}}$: 不定期份额折算前鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值。

3) 鹏华地产份额

鹏华地产份额持有人份额折算前后所持有的鹏华地产份额的资产净值不变。场外鹏华地产份额持有人份额折算后获得新增场外鹏华地产份额, 场内鹏华地产份额持有人份额折算后获得新增场内鹏华地产份额。

鹏华地产份额持有人不定期份额折算后的鹏华地产份额的份额数为

$$NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{不定期后}} = \frac{NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{不定期前}} \times NAV_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{不定期前}}}{1.000}$$

其中,

$NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{不定期前}}$: 不定期份额折算前鹏华地产份额的份额数,

$NAV_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{不定期前}}$: 不定期份额折算前鹏华地产份额的基金份额净值,

$NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{不定期后}}$: 不定期份额折算后鹏华地产份额的份额数。

(2) 当鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值跌至 0.250 元时, 鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额将按照如下公式进行份额折算:

1) 鹏华地产 B 份额

份额折算前后鹏华地产 B 份额所对应的基金资产净值不变, 即

$$NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期后}} = \frac{NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期前}} \times NAV_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{参考, 不定期前}}}{1.000}$$

其中,

$NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期前}}$: 不定期份额折算前鹏华地产 B 份额的份额数,

$NAV_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{参考, 不定期前}}$: 不定期份额折算前鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值,

$NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期后}}$: 不定期份额折算后鹏华地产 B 份额的份额数。

2) 鹏华地产 A 份额

① 份额折算后鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的份额数保持 1: 1 配比, 即

$$\begin{aligned}
 NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期后}} &= NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期后}} \\
 &= \frac{NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期前}} \times NAV_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{参考、不定期前}}}{1.000} \\
 &= \frac{NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期前}} \times NAV_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{参考、不定期前}}}{1.000}
 \end{aligned}$$

其中，

$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期前}}$ ：不定期份额折算前鹏华地产 A 份额的份额数，

$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期后}}$ ：不定期份额折算后鹏华地产 A 份额的份额数，

$NUM_{\text{鹏华地产 B 份额}}^{\text{不定期后}}$ ：不定期份额折算后鹏华地产 B 份额的份额数。

② 份额折算前鹏华地产 A 的持有人在份额折算后将持有鹏华地产 A 份额与新增场内鹏华地产份额，且所对应的基金资产净值不变。

鹏华地产 A 份额持有人新增的场内鹏华地产份额的份额数为

$$NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{不定期新增}} = \frac{NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期前}} \times NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考、不定期前}} - NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期后}} \times 1.000}{1.000}$$

其中，

$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期前}}$ ：不定期份额折算前鹏华地产 A 份额的份额数，

$NAV_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{参考、不定期前}}$ ：不定期份额折算前鹏华地产 A 份额的基金份额参考净值，

$NUM_{\text{鹏华地产 A 份额}}^{\text{不定期后}}$ ：不定期份额折算后鹏华地产 A 份额的份额数。

3) 鹏华地产份额

鹏华地产份额持有人份额折算前后所持有的鹏华地产份额的资产净值不变。场外鹏华地产份额持有人份额折算后获得新增场外鹏华地产份额，场内鹏华地产份额持有人份额折算后获得新增场内鹏华地产份额。

鹏华地产份额持有人不定期份额折算后的鹏华地产份额的份额数为

$$NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{不定期后}} = \frac{NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{不定期前}} \times NAV_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{不定期前}}}{1.000}$$

其中，

$NUM_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{不定期前}}$ ：不定期份额折算前鹏华地产份额的份额数，

$NAV_{\text{鹏华地产份额}}^{\text{不定期前}}$ ：不定期份额折算前鹏华地产份额的基金份额净值，

NUM 不定期后
鹏华地产份额：不定期份额折算后鹏华地产份额的份额数。

5、不定期份额折算示例

(1) 鹏华地产份额的基金份额净值达到 1.500 元

设在本基金的不定期份额折算日，鹏华地产份额的基金份额净值、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值如下表所示，折算后，鹏华地产份额的基金份额净值、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值均调整为 1.000 元，则各持有鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额 10,000 份的基金份额持有人所持基金份额的变化如下表所示：

	折算前		折算后	
	份额净值/ 份额参考净值	份额数	份额净值/ 份额参考净值	份额数
鹏华地产份额	1.536 元	10,000 份	1.000 元	15,360 份鹏华地产份额
鹏华地产 A 份额	1.028 元	10,000 份	1.000 元	10,000 份鹏华地产 A 份 额+280 份鹏华地产份额
鹏华地产 B 份额	2.044 元	10,000 份	1.000 元	10,000 份鹏华地产 B 份 额+10,440 份鹏华地产份 额

(2) 鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值达到 0.250 元

设在本基金的不定期份额折算日，鹏华地产份额的基金份额净值、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值如下表所示，折算后，鹏华地产份额的基金份额净值、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值均调整为 1.000 元，则各持有鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额 10,000 份的基金份额持有人所持基金份额的变化如下表所示：

	折算前		折算后	
	份额净值/ 份额参考净值	份额数	份额净值/ 份额参考净值	份额数
鹏华地产份额	0.617 元	10,000 份	1.000 元	6,170 份鹏华地产份额
鹏华地产 A 份额	1.028 元	10,000 份	1.000 元	2,060 份鹏华地产 A 份 额+8,220 份鹏华地产份额
鹏华地产 B 份额	0.206 元	10,000 份	1.000 元	2,060 份鹏华地产 B 份 额

(三) 基金份额折算余额的处理方法

份额折算后场外基金份额的份额数计算结果保留到小数点后两位，小数点后两位以后的部分舍弃，余额计入基金财产；场内基金份额的份额数计算结果保留到整数位，余额的处理方法按照深圳证券交易所或基金登记机构的相关规则及有关规定执行。

（四）基金份额折算期间的基金业务办理

为保证基金份额折算期间本基金的平稳运作，届时基金管理人可根据深圳证券交易所、基金登记机构的相关业务规定暂停鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的上市交易、鹏华地产份额的申购与赎回、鹏华地产份额与鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额的份额配对转换等相关业务，具体见基金管理人届时发布的相关公告。

（五）基金份额折算结果的公告

基金份额折算结束后，基金管理人应按照《信息披露办法》在至少一家指定媒体公告，并报中国证监会备案。

（六）特殊情形的处理

若在某一会计年度最后一个工作日发生《基金合同》约定的本基金不定期份额折算的情形时，基金管理人本着维护基金份额持有人利益的原则，可根据具体情况选择按照定期份额折算的规则或者不定期份额折算的规则进行份额折算。

（七）其他事项

基金管理人、深圳证券交易所、基金登记机构有权调整上述规则，本基金《基金合同》将相应予以修改，且此项修改无须召开基金份额持有人大会，并在本基金更新的招募说明书中列示。

十九、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、《基金合同》生效后的标的指数许可使用费；
- 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、律师费和诉讼费；
- 6、基金份额持有人大会费用；
- 7、基金的证券交易费用；
- 8、基金的银行汇划费用；
- 9、证券账户开户费用、账户维护费用；
- 10、基金的上市费和年费；
- 11、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）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 1.00%年费率计提。管理费的计算方法如下：

$$H=E \times 1.00 \% \div \text{当年天数}$$

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

基金管理费每日计算，逐日累计至每月月末，按月支付，由托管人根据与管理人核对一致的财务数据，自动在月初 5 个工作日内、按照指定的账户路径进行资金支付，管理人无需再出具资金划拨指令。若遇法定节假日、公休假等，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 0.22% 的年费率计提。托管费的计算方法如下：

$$H=E \times 0.22 \% \div \text{当年天数}$$

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

基金托管费每日计算，逐日累计至每月月末，按月支付，由托管人根据与管理人核对一致的财务数据，自动在月初 5 个工作日内、按照指定的账户路径进行资金支付，管理人无需再出具资金划拨指令。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

3、标的指数许可使用费

本基金的标的指数许可使用费按前一日基金资产净值的 0.02% 的年费率计提。标的指数许可使用费的计算方法如下：

$$H=E \times 0.02 \% \div \text{当年天数}$$

H 为每日应计提的标的指数许可使用费

E 为前一日的基金资产净值

标的指数许可使用费每日计算，逐日累计至每季季末，按季支付（当季不足 50,000 元的，按 50,000 元计算），计费期间不足一季度的，根据实际天数按比例计算。由基金管理人向基金托管人发送标的指数许可使用费划款指令，基金托管人复核后于次季前 10 个工作日内从基金财产中一次性支付给标的指数供应商。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

标的指数供应商根据相应指数许可协议变更标的指数许可使用费率和计算方式时，基金管理人需依照有关规定最迟于新的费率和计费方式实施日前 2 日在至少一家指定媒体公告。

上述“一、基金费用的种类中第 4—10 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）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。

（四）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。

二十、基金的会计与审计

（一）基金的会计政策

1、基金管理人为本基金的基金会计责任方；

2、基金的会计年度为公历年度的1月1日至12月31日；基金首次募集的会计年度按如下原则：如果《基金合同》生效少于2个月，可以并入下一个会计年度；

3、基金核算以人民币为记账本位币，以人民币元为记账单位；

4、会计制度执行国家有关会计制度；

5、本基金独立建账、独立核算；

6、基金管理人及基金托管人各自保留完整的会计账目、凭证并进行日常的会计核算，按照有关规定编制基金会计报表；

7、基金托管人每月与基金管理人就基金的会计核算、报表编制等进行核对并以书面方式确认。

（二）基金的审计

1、基金管理人聘请与基金管理人、基金托管人相互独立的具有证券从业资格的会计师事务所及其注册会计师对本基金的年度财务报表进行审计。

2、会计师事务所更换经办注册会计师，应事先征得基金管理人同意。

3、基金管理人认为有充足理由更换会计师事务所，须通报基金托管人。更换会计师事务所需在2个工作日内在指定媒体公告并报中国证监会备案。

二十一、基金的信息披露

（一）信息披露法律依据

本基金的信息披露应符合《基金法》、《运作办法》、《信息披露办法》、《基金合同》及其他有关规定。

（二）信息披露义务人

本基金信息披露义务人包括基金管理人、基金托管人、召集基金份额持有人大会的基金份额持有人等法律法规和中国证监会规定的自然人、法人和其他组织。

本基金信息披露义务人按照法律法规和中国证监会的规定披露基金信息，并保证所披露信息的真实性、准确性和完整性。

本基金信息披露义务人应当在中国证监会规定时间内，将应予披露的基金信息通过中国证监会指定的媒体和基金管理人、基金托管人的互联网网站（以下简称“网站”）等媒介披露，并保证基金投资者能够按照《基金合同》约定的时间和方式查阅或者复制公开披露的信息资料。

（三）信息披露禁止行为

- 1、虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- 2、对证券投资业绩进行预测；
- 3、违规承诺收益或者承担损失；
- 4、诋毁其他基金管理人、基金托管人或者基金销售机构；
- 5、登载任何自然人、法人或者其他组织的祝贺性、恭维性或推荐性的文字；
- 6、中国证监会禁止的其他行为。

（四）信息披露形式

本基金公开披露的信息应采用中文文本。如同时采用外文文本的，基金信息披露义务人应保证两种文本的内容一致。两种文本发生歧义的，以中文文本为准。

本基金公开披露的信息采用阿拉伯数字；除特别说明外，货币单位为人民币元。

（五）公开披露的基金信息

公开披露的基金信息包括：

- 1、基金招募说明书、《基金合同》、基金托管协议

（1）《基金合同》是界定《基金合同》当事人的各项权利、义务关系，明确基金份额持有人大会召开的规则及具体程序，说明基金产品的特性等涉及基金投资者重大利益的事项的法律文件。

（2）基金招募说明书应当最大限度地披露影响基金投资者决策的全部事项，说明基金认购、申购和赎回安排、基金投资、基金产品特性、风险揭示、信息披露及基金份额持有人服务等内容。《基金合同》生效后，基金管理人在每6个月结束之日起45日内，更新招募说明书并登载在网站上，将更新后的招募说明书摘要登载在指定媒体上；基金管理人在公告的15日前向主要办公场所所在地的中国证监会派出机构报送更新的招募说明书，并就有关更新内容提供书面说明。

(3) 基金托管协议是界定基金托管人和基金管理人在基金财产保管及基金运作监督等活动中的权利、义务关系的法律文件。

基金募集申请经中国证监会注册后，基金管理人在基金份额发售的 3 日前，将基金招募说明书、《基金合同》摘要登载在指定媒体上；基金管理人、基金托管人应当将《基金合同》、基金托管协议登载在网站上。

2、基金份额发售公告

基金管理人应当就基金份额发售的具体事宜编制基金份额发售公告，并在披露招募说明书的当日登载于指定媒体上。

3、《基金合同》生效公告

基金管理人应当在收到中国证监会确认文件的次日在指定媒体上登载《基金合同》生效公告。

4、基金份额上市交易公告书

鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额获准在深圳证券交易所上市交易的，基金管理人应当在基金份额上市交易前至少 3 个工作日，将基金份额上市交易公告书登载于指定媒体上。

5、基金资产净值、基金份额净值、基金份额参考净值

《基金合同》生效后，在鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额开始上市交易前或鹏华地产份额开始办理申购或者赎回前，基金管理人应当至少每周公告一次基金资产净值、鹏华地产份额的基金份额净值、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值。

在鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额开始上市交易后或鹏华地产份额开始办理申购或者赎回后，基金管理人应当在每个开放日的次日，通过网站、基金份额发售网点以及其他媒介，披露开放日鹏华地产份额的基金份额净值和基金份额累计净值、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值和基金份额累计净值。

基金管理人应当公告半年度和年度最后一个市场交易日（自然日）基金资产净值、鹏华地产份额的基金份额净值、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值。基金管理人应当在前款规定的市场交易日（自然日）的次日，将基金资产净值、鹏华地产份额的基金份额净值和基金份额累计净值、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值和基金份额累计净值登载在指定媒体上。

6、基金份额申购、赎回价格

基金管理人应当在《基金合同》、招募说明书等信息披露文件上载明鹏华地产份额申购、赎回价格的计算方式及有关申购、赎回费率，并保证投资者能够在基金份额发售网点查阅或者复制前述信息资料。

7、基金定期报告，包括基金年度报告、基金半年度报告和基金季度报告

基金管理人应当在每年结束之日起 90 日内，编制完成基金年度报告，并将年度报告正文登载于网站上，将年度报告摘要登载在指定媒体上。基金年度报告的财务会计报告应当经过审计。

基金管理人应当在上半年结束之日起 60 日内，编制完成基金半年度报告，并将半年度报告正文登载在网站上，将半年度报告摘要登载在指定媒体上。

基金管理人应当在每个季度结束之日起 15 个工作日内，编制完成基金季度报告，并将季度报告登载在指定媒体上。

《基金合同》生效不足 2 个月的，基金管理人可以不编制当期季度报告、半年度报告或者年度报告。

基金定期报告在公开披露的第 2 个工作日，分别报中国证监会和基金管理人主要办公场所所在地中国证监会派出机构备案。报备应当采用电子文本或书面报告方式。

基金管理人应当在半年度报告和年度报告中披露基金组合资产情况及其流动性风险分析等。

报告期内出现单一投资者持有基金份额达到或超过基金总份额（包括鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额）20%的情形，为保障其他投资者的权益，基金管理人至少应当在基金定期报告“影响投资者决策的其他重要信息”项下披露该投资者的类别、报告期末持有份额及占比、报告期内持有份额变化情况及产品的特有风险。

8、临时报告

本基金发生重大事件，有关信息披露义务人应当在 2 个工作日内编制临时报告书，予以公告，并在公开披露日分别报中国证监会和基金管理人主要办公场所所在地的中国证监会派出机构备案。

前款所称重大事件，是指可能对基金份额持有人权益或者基金份额的价格产生重大影响的下列事件：

- （1）基金份额持有人大会的召开；
- （2）终止《基金合同》；
- （3）转换基金运作方式；
- （4）更换基金管理人、基金托管人；
- （5）基金管理人、基金托管人的法定名称、住所发生变更；
- （6）基金管理人股东及其出资比例发生变更；
- （7）基金募集期延长；
- （8）基金管理人的董事长、总经理及其他高级管理人员、基金经理和基金托管人基金托管部门负责人发生变动；
- （9）基金管理人的董事在一年内变更超过百分之五十；

(10) 基金管理人、基金托管人基金托管部门的主要业务人员在一年内变动超过百分之三十；

(11) 涉及基金财产、基金管理业务、基金托管业务的诉讼或者仲裁；

(12) 基金管理人、基金托管人受到监管部门的调查；

(13) 基金管理人及其董事、总经理及其他高级管理人员、基金经理受到严重行政处罚，基金托管人及其基金托管部门负责人受到严重行政处罚；

(14) 重大关联交易事项；

(15) 基金收益分配事项；

(16) 管理费、托管费等费用计提标准、计提方式和费率发生变更；

(17) 基金份额净值计价错误达基金份额净值百分之零点五；

(18) 基金改聘会计师事务所；

(19) 变更基金销售机构；

(20) 更换基金登记机构；

(21) 本基金开始办理申购、赎回；

(22) 本基金申购、赎回费率及其收费方式发生变更；

(23) 本基金发生巨额赎回并延期支付；

(24) 本基金连续发生巨额赎回并暂停接受赎回申请；

(25) 本基金暂停接受申购、赎回申请后重新接受申购、赎回；

(26) 本基金开始办理或暂停接受份额配对转换申请；

(27) 本基金暂停接受份额配对转换申请后重新接受份额配对转换；

(28) 本基金进行基金份额折算；

(29) 本基金暂停上市、恢复上市或终止上市；

(30) 本基金发生涉及基金申购、赎回事项调整或潜在影响投资者赎回等重大事项时；

(31) 基金管理人采用摆动定价机制进行估值；

(32) 中国证监会规定的其他事项。

9、澄清公告

在《基金合同》存续期限内，任何公共媒体中出现的或者在市场上流传的消息可能对基金份额价格产生误导性影响或者引起较大波动的，相关信息披露义务人知悉后应当立即对该消息进行公开澄清，并将有关情况立即报告中国证监会。

10、基金份额持有人大会决议

基金份额持有人大会决定的事项，应当依法报中国证监会备案，并予以公告。

11、中国证监会规定的其他信息。

若本基金投资股指期货等金融期货，基金管理人应在季度报告、半年度报告、年度报告等定期报告和更新的招募说明书等文件中披露金融期货交易情况，包括投资政策、持仓

情况、损益情况、风险指标等，并充分揭示金融期货交易对基金总体风险的影响以及是否符合既定的投资政策和投资目标。

（六）信息披露事务管理

基金管理人、基金托管人应当建立健全信息披露管理制度，指定专人负责管理信息披露事务。

基金信息披露义务人公开披露基金信息，应当符合中国证监会相关基金信息披露内容与格式准则的规定。

基金托管人应当按照相关法律法规、中国证监会的规定和《基金合同》的约定，对基金管理人编制的基金资产净值、基金份额净值、基金份额参考净值、鹏华地产份额申购赎回价格、基金定期报告和定期更新的招募说明书等公开披露的相关基金信息进行复核、审查，并向基金管理人出具书面文件或者盖章确认。

基金管理人、基金托管人应当在指定媒体中选择披露信息的报刊。

基金管理人、基金托管人除依法在指定媒体上披露信息外，还可以根据需要在其他公共媒体披露信息，但是其他公共媒体不得早于指定媒体披露信息，并且在不同媒介上披露同一信息的内容应当一致。

为基金信息披露义务人公开披露的基金信息出具审计报告、法律意见书的专业机构，应当制作工作底稿，并将相关档案至少保存到《基金合同》终止后 10 年。

（七）信息披露文件的存放与查阅

招募说明书公布后，应当分别置备于基金管理人、基金托管人和基金销售机构的住所，供公众查阅、复制。

基金定期报告公布后，应当分别置备于基金管理人和基金托管人的住所，以供公众查阅、复制。

二十二、风险揭示

本基金属于股票型基金，其预期的风险与收益高于混合型基金、债券型基金与货币市场基金，为证券投资基金中较高预期风险、较高预期收益的品种。同时本基金为指数基金，通过跟踪标的指数表现，具有与标的指数以及标的指数所代表的公司相似的风险收益特征。

从本基金所分拆的两类基金份额来看，鹏华地产 A 份额为稳健收益类份额，具有低风险且预期收益相对较低的特征；鹏华地产 B 份额为积极收益类份额，具有高风险且预期收益相对较高的特征。

本基金面临的主要风险有市场风险、管理风险、操作风险、流动性风险、信用风险、本基金特有风险（包括作为指数基金的风险、作为上市基金的风险和作为分级基金的风险）及其他风险等。

（一）市场风险

证券市场价格受到经济因素、政治因素、投资心理和交易制度等各种因素的影响，导致基金收益水平变化，产生风险，主要包括：

1、政策风险

因国家宏观政策发生变化，导致市场价格波动而产生风险。

2、经济周期风险

随经济运行的周期性变化，证券市场的收益水平也呈周期性变化。基金投资于上市公司的股票，收益水平也会随之变化，从而产生风险。

3、利率风险

利率的波动会导致证券市场价格和收益率的变动，也影响着企业的融资成本和利润，基金收益水平会受到利率变化的影响。

4、汇率风险

汇率的变化可能对国民经济不同部门造成不同的影响，从而导致基金所投资的上市公司业绩及其股票价格发生波动，使得基金的收益产生变化。

5、上市公司经营风险

上市公司的经营好坏受多种因素影响，如管理能力、财务状况、市场前景、行业竞争、人员素质等，这些都会导致企业的盈利发生变化。如果基金所投资的上市公司经营不善，其股票价格可能下跌，或者能够用于分配的利润减少，使基金投资收益下降。虽然基金可以通过投资多样化来分散这种非系统风险，但不能完全规避。

6、购买力风险

因为通货膨胀的影响而导致货币购买力下降，从而使基金的实际收益下降。

（二）管理风险

在基金管理运作过程中基金管理人的知识、经验、判断、决策、技能等，会影响其对信息的占有和对经济形势、证券价格走势的判断，从而影响基金收益水平。因此，本基金的收益水平与基金管理人的管理水平、管理手段和管理技术等相关性较大。因此本基金可能因为基金管理人的因素而影响基金收益水平。

（三）操作风险

在本基金的投资、交易、服务与后台运作等业务过程中，可能因为技术系统的故障或差错导致投资者的利益受到影响。这种风险可能来自基金管理人、基金托管人、证券交易所、登记机构及销售代理机构等。

（四）流动性风险

本基金属于开放式基金，在基金的所有开放日，基金管理人都有义务接受投资者的申购和赎回。如果基金资产不能迅速转变成现金，或者变现为现金时使资金净值产生不利的

影响，都会影响基金运作和收益水平。尤其是在发生巨额赎回时，如果基金资产变现能力差，可能会产生基金仓位调整的困难，导致流动性风险，可能影响基金份额净值。

（1）拟投资市场、行业及资产的流动性风险评估

本基金是一只股票型基金，投资于中证 800 地产指数成份股及其备选成份股的比例不低于基金资产净值的 90%，且不低于非现金基金资产的 80%。本基金的标的指数为中证 800 地产指数，该指数是从中证 800 指数样本股中挑选属于地产行业的公司股票组成样本股，可以综合反映沪深两市属于地产行业的公司股票的整体走势，标的指数的成份股及其备选成份股一般情况下具有较好的流动性。

（2）实施备用的流动性风险管理工具的情形、程序及对投资者的潜在影响

开放式基金要随时应对投资人的赎回，如果基金资产不能迅速转变成现金，或者变现为现金时对基金净值产生不利的影 响，都会影响基金运作和收益水平。尤其是在发生巨额赎回时，如果基金资产变现能力差，可能会产生基金仓位调整的困难，导致流动性风险。

基金管理人经与基金托管人协商，将根据法律法规及基金合同的约定，综合运用各类流动性风险管理工具，对赎回申请等进行适度调整，作为特定情形下基金管理人流动性风险管理的辅助措施，包括但不限于延期办理巨额赎回申请、暂停接受赎回申请、延缓支付赎回款项、收取短期赎回费、暂停基金估值、摆动定价机制及中国证监会认定的其他措施。基金管理人实施前述备用流动性风险管理工具时，投资者可能面临无法及时赎回、无法全部赎回、或赎回成本相对较高的风险。

（3）巨额赎回情形下的流动性风险管理措施

基金管理人已建立内部巨额赎回应对机制，对基金巨额赎回情况进行严格的事前监测、事中管控与事后评估。当基金发生巨额赎回时，基金管理人需要根据实际情况进行流动性评估，确认是否可以接受所有赎回申请。当发现现金类资产不足以支付赎回款项时，需充分评估基金组合资产变现能力、投资比例变动与基金单位份额净值波动的基础上，审慎接受、确认赎回申请，切实保护存量基金份额持有人的合法权益。巨额赎回情形下，基金管理人可以根据基金当时的资产组合状况决定全额赎回、部分延期赎回或暂停赎回。同时，如本基金单个基金份额持有人在单个开放日申请赎回基金份额超过上一开放日基金总份额（包括鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额）10%以上的，基金管理人可对其采取延期办理赎回申请的措施。

（五）信用风险

基金在交易过程发生交收违约，或者基金所投资债券之发行人出现违约、拒绝支付到期本息，都可能导致基金资产损失和收益变化，从而产生风险。

（六）投资本基金特有的风险

1、作为指数基金存在的风险

（1）标的指数回报与股票市场平均回报偏离的风险

标的指数并不能完全代表整个股票市场。标的指数成份股的平均回报率与整个股票市场的平均回报率可能存在偏离。

(2) 标的指数变更的风险

尽管可能性很小，但根据《基金合同》规定，如出现变更标的指数的情形，本基金将变更标的指数。基于原标的指数的投资政策将会改变，投资组合将随之调整，基金的收益风险特征将与新的标的指数保持一致，投资者须承担此项调整带来的风险与成本。

(3) 基金投资组合回报与标的指数回报偏离的风险

以下因素可能使基金投资组合的收益率与标的指数的收益率发生偏离：

1) 由于标的指数调整成份股或变更编制方法，使本基金在相应的组合调整中产生跟踪偏离度与跟踪误差；

2) 由于标的指数成份股发生配股、增发等行为导致成份股在标的指数中的权重发生变化，使本基金在相应的组合调整中产生跟踪偏离度和跟踪误差；

3) 成份股派发现金红利等将导致基金收益率超过标的指数收益率，产生正的跟踪偏离度；

4) 由于成份股停牌、摘牌或流动性差等原因使本基金无法及时调整投资组合或承担冲击成本而产生跟踪偏离度和跟踪误差；

5) 由于基金投资过程中的证券交易成本，以及基金管理费和托管费的存在，使基金投资组合与标的指数产生跟踪偏离度与跟踪误差；

6) 在本基金指数化投资过程中，基金管理人的管理能力，例如跟踪指数的水平、技术手段、买入卖出的时机选择等，都会对本基金的收益产生影响，从而影响本基金对标的指数的跟踪程度；

7) 其他因素，如因受到最低买入股数的限制，基金投资组合中个别股票的持有比例与标的指数中该股票的权重可能不完全相同；因缺乏卖空、对冲机制及其他工具造成的指数跟踪成本较大；因基金申购与赎回带来的现金变动；因指数发布机构指数编制错误等，由此产生跟踪偏离度与跟踪误差。

2、作为上市基金存在的风险

(1) 暂停上市或终止上市的风险

在《基金合同》生效且本基金符合上市交易条件后，鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额在深圳证券交易所挂牌上市交易。由于上市期间可能因信息披露导致基金停牌，投资者在停牌期间不能买卖基金，产生风险；同时，可能因上市后交易对手不足导致基金流动性风险；另外，当基金份额持有人将鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额通过份额配对转换转为鹏华地产份额并转托管至场外后导致场内的基金份额或持有人数不满足上市条件时，本基金存在暂停上市或终止上市的可能。

(2) 基金份额折溢价的风险

本基金鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额在证券交易所的交易价格可能不同于基金份额净值,从而产生折价或者溢价的情况,虽然份额配对转换套利机制设计已将基金份额折溢价的风险降至较低水平,但是该制度不能完全规避该风险的存在。

3、作为分级基金存在的风险

(1) 分级机制风险

本基金为指数基金,通过跟踪标的指数表现,具有与标的指数以及标的指数所代表的公司相似的风险收益特征。但由于本基金存在分拆的两类基金份额,分级机制令两类基金份额具有不同的风险收益特征,从而带来不同于跟踪标的指数的指数基金的风险:鹏华地产 A 份额为稳健收益类份额,具有低风险且预期收益相对较低的特征;鹏华地产 B 份额为积极收益类份额,具有高风险且预期收益相对较高的特征。

(2) 份额折算风险

1) 本基金份额折算时,投资者所持基金份额可能发生变化,形成与之前所持基金份额组合不同的风险收益特征,从而产生风险;

2) 本基金份额折算时,场外份额数保留至小数点后两位,场内份额数保留至整数位,剩余部分舍弃并计入基金资产。该尾差处理原则可能给投资者带来损失,从而产生风险;

3) 当投资者通过不具有基金销售业务资格的深圳证券交易所会员单位买卖基金份额时,可能无法赎回份额折算后新增的基金份额,从而产生风险。

(3) 配对转换风险

《基金合同》生效后,在本基金的存续期内,基金管理人将根据《基金合同》的约定办理鹏华地产份额与鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额之间的配对转换。配对转换业务的办理可能改变鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额的市场供求关系,影响基金份额的交易价格,从而产生风险;该业务也可能出现暂停办理或申请无法确认的情形,从而产生风险。

(4) 基金的收益分配风险

在存续期内,本基金将不进行收益分配。本基金管理人将根据基金合同的约定对本基金的 A 份额和 B 份额实施份额折算。基金份额折算后,如果出现新增份额的情形,投资者可通过卖出或赎回折算后新增份额的方式获取投资回报,但是,投资者通过变现折算后的新增份额以获取投资回报的方式并不等同于基金收益分配,投资者不仅须承担相应的交易成本,还可能面临基金份额卖出或赎回的价格波动风险。

(七) 其他风险

战争、自然灾害等不可抗力可能导致基金管理人、基金托管人、证券交易所、登记机构及销售代理机构等机构无法正常工作,从而有影响基金的申购和赎回按正常时限完成的风险。

二十三、基金的终止与清算

（一）基金合同的变更

1、变更基金合同涉及法律法规规定或本合同约定应经基金份额持有人大会决议通过的事项的，应召开基金份额持有人大会决议通过。对于可不经基金份额持有人大会决议通过的事项，由基金管理人和基金托管人同意后变更并公告，并报中国证监会备案。

2、关于《基金合同》变更的基金份额持有人大会决议自完成备案手续后方可执行，自决议生效后两日内在指定媒体公告。

（二）本基金合同的终止

有下列情形之一的，《基金合同》应当终止：

1、基金份额持有人大会决定终止的；

2、基金管理人、基金托管人职责终止，在 6 个月内没有新基金管理人、新基金托管人承接的；

3、《基金合同》约定的其他情形；

4、相关法律法规和中国证监会规定的其他情况。

（三）基金财产的清算

1、基金财产清算小组：自出现《基金合同》终止事由之日起 30 个工作日内成立清算小组，基金管理人组织基金财产清算小组并在中国证监会的监督下进行基金清算。

2、基金财产清算小组组成：基金财产清算小组成员由基金管理人、基金托管人、具有从事证券相关业务资格的注册会计师、律师以及中国证监会指定的人员组成。基金财产清算小组可以聘用必要的工作人员。

3、基金财产清算小组职责：基金财产清算小组负责基金财产的保管、清理、估价、变现和分配。基金财产清算小组可以依法进行必要的民事活动。

4、基金财产清算程序：

（1）《基金合同》终止情形出现时，由基金财产清算小组统一接管基金；

（2）对基金财产和债权债务进行清理和确认；

（3）对基金财产进行估值和变现；

（4）制作清算报告；

（5）聘请会计师事务所对清算报告进行外部审计，聘请律师事务所对清算报告出具法律意见书；

（6）将清算报告报中国证监会备案并公告；

（7）对基金财产进行分配。

5、基金财产清算的期限为 6 个月。

（四）清算费用

清算费用是指基金财产清算小组在进行基金清算过程中发生的所有合理费用，清算费用由基金财产清算小组优先从基金财产中支付。

（五）基金财产清算剩余资产的分配

依据基金财产清算的分配方案，将基金财产清算后的全部剩余资产扣除基金财产清算费用、交纳所欠税款并清偿基金债务后，分别计算鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自的应计分配比例，并据此向鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自的基金份额持有人按其持有的基金份额比例进行分配。

（六）基金财产清算的公告

清算过程中的有关重大事项须及时公告；基金财产清算报告经会计师事务所审计并由律师事务所出具法律意见书后报中国证监会备案并公告。基金财产清算公告于基金财产清算报告报中国证监会备案后 5 个工作日内由基金财产清算小组进行公告。

（七）基金财产清算账册及文件的保存

基金财产清算账册及有关文件由基金托管人保存 15 年以上。

二十四、基金合同的内容摘要

一、基金份额持有人、基金管理人和基金托管人的权利与义务

（一）基金份额持有人的权利与义务

1、根据《基金法》、《运作办法》及其他有关规定，基金份额持有人的权利包括但不限于：

- （1）分享基金财产收益；
- （2）参与分配清算后的剩余基金财产；
- （3）依法转让或申请赎回其持有的基金份额；
- （4）按照规定要求召开基金份额持有人大会或者召集基金份额持有人大会；
- （5）出席或者委派代表出席基金份额持有人大会，对基金份额持有人大会审议事项行使表决权；
- （6）查阅或者复制公开披露的基金信息资料；
- （7）监督基金管理人的投资运作；
- （8）对基金管理人、基金托管人、基金服务机构损害其合法权益的行为依法提起诉讼或仲裁；
- （9）法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他权利。

2、根据《基金法》、《运作办法》及其他有关规定，基金份额持有人的义务包括但不限于：

- （1）认真阅读并遵守《基金合同》；

- (2) 了解所投资基金产品，了解自身风险承受能力，自行承担投资风险；
- (3) 关注基金信息披露，及时行使权利和履行义务；
- (4) 交纳基金认购、申购、赎回款项及法律法规和《基金合同》所规定的费用；
- (5) 在其持有的基金份额范围内，承担基金亏损或者《基金合同》终止的有限责任；
- (6) 不从事任何有损基金及其他《基金合同》当事人合法权益的活动；
- (7) 执行生效的基金份额持有人大会的决定；
- (8) 返还在基金交易过程中因任何原因获得的不当得利；
- (9) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他义务。

(二) 基金管理人的权利与义务

1、根据《基金法》、《运作办法》及其他有关规定，基金管理人的权利包括但不限于：

- (1) 依法募集资金；
- (2) 自《基金合同》生效之日起，根据法律法规和《基金合同》独立运用并管理基金财产；
- (3) 依照《基金合同》收取基金管理费以及法律法规规定或中国证监会批准的其他费用；
- (4) 销售基金份额；
- (5) 按照规定召集基金份额持有人大会；
- (6) 依据《基金合同》及有关法律规规定监督基金托管人，如认为基金托管人违反了《基金合同》及国家有关法律规定，应呈报中国证监会和其他监管部门，并采取必要措施保护基金投资者的利益；
- (7) 在基金托管人更换时，提名新的基金托管人；
- (8) 选择、更换基金销售机构，对基金销售机构的相关行为进行监督和处理；
- (9) 担任或委托其他符合条件的机构担任基金登记机构办理基金登记业务并获得《基金合同》规定的费用；
- (10) 依据《基金合同》及有关法律规规定决定基金收益的分配方案；
- (11) 在《基金合同》约定的范围内，拒绝或暂停受理申购与赎回申请；
- (12) 依照法律法规为基金的利益对被投资公司行使股东权利，为基金的利益行使因基金财产投资于证券所产生的权利；
- (13) 在法律法规允许的前提下，为基金的利益依法为基金进行融资、融券；
- (14) 以基金管理人的名义，代表基金份额持有人的利益行使诉讼权利或者实施其他法律行为；
- (15) 选择、更换律师事务所、会计师事务所、证券经纪商或其他为基金提供服务的外部机构；

(16) 在符合有关法律、法规的前提下，制订和调整有关基金认购、申购、赎回、转换和非交易过户等业务业务规则；

(17) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他权利。

2、根据《基金法》、《运作办法》及其他有关规定，基金管理人的义务包括但不限于：

(1) 依法募集资金，办理或者委托经中国证监会认定的其他机构代为办理基金份额的发售、申购、赎回和登记事宜；

(2) 办理基金备案手续；

(3) 自《基金合同》生效之日起，以诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产；

(4) 配备足够的具有专业资格的人员进行基金投资分析、决策，以专业化的经营方式管理和运作基金财产；

(5) 建立健全内部风险控制、监察与稽核、财务管理及人事管理等制度，保证所管理的基金财产和基金管理人的财产相互独立，对所管理的不同基金分别管理，分别记账，进行证券投资；

(6) 除依据《基金法》、《基金合同》及其他有关规定外，不得利用基金财产为自己及任何第三人谋取利益，不得委托第三人运作基金财产；

(7) 依法接受基金托管人的监督；

(8) 采取适当合理的措施使计算基金份额认购、申购、赎回和注销价格的方法符合《基金合同》等法律文件的规定，按有关规定计算并公告基金资产净值、基金份额净值、基金份额参考净值，确定鹏华地产份额申购、赎回的价格；

(9) 进行基金会计核算并编制基金财务会计报告；

(10) 编制季度、半年度和年度基金报告；

(11) 严格按照《基金法》、《基金合同》及其他有关规定，履行信息披露及报告义务；

(12) 保守基金商业秘密，不泄露基金投资计划、投资意向等。除《基金法》、《基金合同》及其他有关规定另有规定外，在基金信息公开披露前应予保密，不向他人泄露；

(13) 按《基金合同》的约定确定基金收益分配方案，及时向基金份额持有人分配基金收益；

(14) 按规定受理申购与赎回申请，及时、足额支付赎回款项；

(15) 依据《基金法》、《基金合同》及其他有关规定召集基金份额持有人大会或配合基金托管人、基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会；

(16) 按规定保存基金财产管理业务活动的会计账册、报表、记录和其他相关资料 15 年以上；

(17) 确保需要向基金投资者提供的各项文件或资料在规定时间内发出，并且保证投资者能够按照《基金合同》规定的时间和方式，随时查阅到与基金有关的公开资料，并在支付合理成本的前提下得到有关资料的复印件；

(18) 组织并参加基金财产清算小组，参与基金财产的保管、清理、估价、变现和分配；

(19) 面临解散、依法被撤销或者被依法宣告破产时，及时报告中国证监会并通知基金托管人；

(20) 因违反《基金合同》导致基金财产的损失或损害基金份额持有人合法权益时，应当承担赔偿责任，其赔偿责任不因其退任而免除；

(21) 监督基金托管人按法律法规和《基金合同》规定履行自己的义务，基金托管人违反《基金合同》造成基金财产损失时，基金管理人应为基金份额持有人利益向基金托管人追偿；

(22) 当基金管理人将其义务委托第三方处理时，应当对第三方处理有关基金事务的行为承担责任；

(23) 以基金管理人名义，代表基金份额持有人利益行使诉讼权利或实施其他法律行为；

(24) 基金管理人在募集期间未能达到基金的备案条件，《基金合同》不能生效，基金管理人承担全部募集费用，将已募集资金并加计银行同期存款利息在基金募集期结束后 30 日内退还基金认购人；

(25) 执行生效的基金份额持有人大会的决议；

(26) 建立并保存基金份额持有人名册；

(27) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他义务。

(三) 基金托管人的权利与义务

1、根据《基金法》、《运作办法》及其他有关规定，基金托管人的权利包括但不限于：

(1) 自《基金合同》生效之日起，依法律法规和《基金合同》的规定安全保管基金财产；

(2) 依《基金合同》约定获得基金托管费以及法律法规规定或监管部门批准的其他费用；

(3) 监督基金管理人对本基金的投资运作，如发现基金管理人违反《基金合同》及国家法律法规行为，对基金财产、其他当事人的利益造成重大损失的情形，应呈报中国证监会，并采取必要措施保护基金投资者的利益；

(4) 根据相关市场规则，为基金开设证券账户、为基金办理证券交易资金清算；

(5) 提议召开或召集基金份额持有人大会；

(6) 在基金管理人更换时，提名新的基金管理人；

(7) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他权利。

2、根据《基金法》、《运作办法》及其他有关规定，基金托管人的义务包括但不限于：

(1) 以诚实信用、勤勉尽责的原则持有并安全保管基金财产；

(2) 设立专门的基金托管部门，具有符合要求的营业场所，配备足够的、合格的熟悉基金托管业务的专职人员，负责基金财产托管事宜；

(3) 建立健全内部风险控制、监察与稽核、财务管理及人事管理等制度，确保基金财产的安全，保证其托管的基金财产与基金托管人自有财产以及不同的基金财产相互独立；对所托管的不同的基金分别设置账户，独立核算，分账管理，保证不同基金之间在账户设置、资金划拨、账册记录等方面相互独立；

(4) 除依据《基金法》、《基金合同》及其他有关规定外，不得利用基金财产为自己及任何第三人谋取利益，不得委托第三人托管基金财产；

(5) 保管由基金管理人代表基金签订的与基金有关的重大合同及有关凭证；

(6) 按规定开设基金财产的资金账户和证券账户，按照《基金合同》的约定，根据基金管理人的投资指令，及时办理清算、交割事宜；

(7) 保守基金商业秘密，除《基金法》、《基金合同》及其他有关规定另有规定外，在基金信息公开披露前予以保密，不得向他人泄露；

(8) 复核、审查基金管理人计算的基金资产净值、基金份额净值、基金份额参考净值、鹏华地产份额申购、赎回价格；

(9) 办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项；

(10) 对基金财务会计报告、季度、半年度和年度基金报告出具意见，说明基金管理人在各重要方面的运作是否严格按照《基金合同》的规定进行；如果基金管理人未执行《基金合同》规定的行为，还应当说明基金托管人是否采取了适当的措施；

(11) 保存基金托管业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料 15 年以上；

(12) 建立并保存基金份额持有人名册；

(13) 按规定制作相关账册并与基金管理人核对；

(14) 依据基金管理人的指令或有关规定向基金份额持有人支付基金收益和赎回款项；

(15) 依据《基金法》、《基金合同》及其他有关规定，召集基金份额持有人大会或配合基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会；

(16) 按照法律法规和《基金合同》的规定监督基金管理人的投资运作；

(17) 参加基金财产清算小组，参与基金财产的保管、清理、估价、变现和分配；

(18) 面临解散、依法被撤销或者被依法宣告破产时，及时报告中国证监会和银行监管机构，并通知基金管理人；

(19) 因违反《基金合同》导致基金财产损失时，应承担赔偿责任，其赔偿责任不因其退任而免除；

(20) 按规定监督基金管理人按法律法规和《基金合同》规定履行自己的义务，基金管理人因违反《基金合同》造成基金财产损失时，应为基金份额持有人利益向基金管理人追偿；

(21) 执行生效的基金份额持有人大会的决定；

(22) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他义务。

二、基金份额持有人大会召集、议事及表决的程序和规则

基金份额持有人大会由基金份额持有人组成，基金份额持有人的合法授权代表有权代表基金份额持有人出席会议并表决。基金份额持有人大会的审议事项应分别由鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额的基金份额持有人独立进行表决。基金份额持有人持有的每一基金份额在其对应的份额类别内拥有平等的投票权。

(一) 召开事由

1、当出现或需要决定下列事由之一的，应当召开基金份额持有人大会：

- (1) 终止《基金合同》；
- (2) 更换基金管理人；
- (3) 更换基金托管人；
- (4) 转换基金运作方式；
- (5) 提高基金管理人、基金托管人的报酬标准；
- (6) 变更基金类别；
- (7) 本基金与其他基金的合并；
- (8) 变更基金投资目标、范围或策略；
- (9) 变更基金份额持有人大会程序；
- (10) 基金管理人或基金托管人要求召开基金份额持有人大会；
- (11) 单独或合计持有鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金份额 10%以上（含 10%）基金份额的基金份额持有人（以基金管理人收到提议当日的基金份额计算，下同）就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会；
- (12) 对基金当事人权利和义务产生重大影响的其他事项；
- (13) 法律法规、《基金合同》或中国证监会规定的其他应当召开基金份额持有人大会的事项。

2、以下情况可由基金管理人和基金托管人协商后修改，不需召开基金份额持有人大会：

- (1) 调低基金管理费、基金托管费和其他应由基金承担的费用；
- (2) 法律法规要求增加的基金费用的收取；
- (3) 在法律法规和《基金合同》规定的范围内调整本基金的申购费率、调低赎回费率或变更收费方式；

(4) 因相应的法律法规、深圳证券交易所或登记机构的相关业务规则发生变动而应当对《基金合同》进行修改；

(6) 对《基金合同》的修改对基金份额持有人利益无实质性不利影响或修改不涉及《基金合同》当事人权利义务关系发生重大变化；

(7) 按照法律法规和《基金合同》规定不需召开基金份额持有人大会的以外的其他情形。

(二) 会议召集人及召集方式

1、除法律法规规定或《基金合同》另有约定外，基金份额持有人大会由基金管理人召集；

2、基金管理人未按规定召集或不能召开时，由基金托管人召集；

3、基金托管人认为有必要召开基金份额持有人大会的，应当向基金管理人提出书面提议。基金管理人应当自收到书面提议之日起 10 日内决定是否召集，并书面告知基金托管人。基金管理人决定召集的，应当自出具书面决定之日起 60 日内召开；基金管理人决定不召集，基金托管人仍认为有必要召开的，应当由基金托管人自行召集。

4、单独或合计持有鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金份额 10% 以上（含 10%）的基金份额持有人就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会，应当向基金管理人提出书面提议。基金管理人应当自收到书面提议之日起 10 日内决定是否召集，并书面告知提出提议的基金份额持有人代表和基金托管人。基金管理人决定召集的，应当自出具书面决定之日起 60 日内召开；基金管理人决定不召集，单独或合计持有鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金份额 10% 以上（含 10%）的基金份额持有人仍认为有必要召开的，应当向基金托管人提出书面提议。基金托管人应当自收到书面提议之日起 10 日内决定是否召集，并书面告知提出提议的基金份额持有人代表和基金管理人；基金托管人决定召集的，应当自出具书面决定之日起 60 日内召开。

5、单独或合计持有鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金份额 10% 以上（含 10%）的基金份额持有人就同一事项要求召开基金份额持有人大会，而基金管理人、基金托管人都不召集的，单独或合计持有鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金份额 10% 以上（含 10%）的基金份额持有人有权自行召集，并至少提前 30 日报中国证监会备案。基金份额持有人依法自行召集基金份额持有人大会的，基金管理人、基金托管人应当配合，不得阻碍、干扰。

6、基金份额持有人会议的召集人负责选择确定开会时间、地点、方式和权益登记日。

(三) 召开基金份额持有人大会的通知时间、通知内容、通知方式

1、召开基金份额持有人大会，召集人应于会议召开前 30 日，在指定媒体公告。基金份额持有人大会通知应至少载明以下内容：

(1) 会议召开的时间、地点和会议形式；

- (2) 会议拟审议的事项、议事程序和表决方式;
- (3) 有权出席基金份额持有人大会的基金份额持有人的权益登记日;
- (4) 授权委托证明的内容要求(包括但不限于代理人身份,代理权限和代理有效期限等)、送达时间和地点;
- (5) 会务常设联系人姓名及联系电话;
- (6) 出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续;
- (7) 召集人需要通知的其他事项。

2、采取通讯开会方式并进行表决的情况下,由会议召集人决定在会议通知中说明本次基金份额持有人大会所采取的具体通讯方式、委托的公证机关及其联系方式和联系人、书面表决意见寄交的截止时间和收取方式。

3、如召集人为基金管理人,还应另行书面通知基金托管人到指定地点对表决意见的计票进行监督;如召集人为基金托管人,则应另行书面通知基金管理人到指定地点对表决意见的计票进行监督;如召集人为基金份额持有人,则应另行书面通知基金管理人和基金托管人到指定地点对表决意见的计票进行监督。基金管理人或基金托管人拒不派代表对表决意见的计票进行监督的,不影响表决意见的计票效力。

(四) 基金份额持有人出席会议的方式

基金份额持有人大会可通过现场开会方式、通讯开会方式或法律法规和监管机关允许的其他方式召开,会议的召开方式由会议召集人确定。

1、现场开会。由基金份额持有人本人出席或以代理投票授权委托证明委派代表出席,现场开会时基金管理人和基金托管人的授权代表应当列席基金份额持有人大会,基金管理人或托管人不派代表列席的,不影响表决效力。现场开会同时符合以下条件时,可以进行基金份额持有人大会议程:

(1) 亲自出席会议者持有基金份额的凭证、受托出席会议者出具的委托人持有基金份额的凭证及委托人的代理投票授权委托证明符合法律法规、《基金合同》和会议通知的规定,并且持有基金份额的凭证与基金管理人持有的登记资料相符;

(2) 经核对,汇总到会者出示的在权益登记日持有基金份额的凭证显示,有效的鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金份额不少于本基金在权益登记日鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金总份额的二分之一(含二分之一)。若到会者在权益登记日代表的有效的鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金份额少于本基金在权益登记日鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金总份额的二分之一,召集人可以在原公告的基金份额持有人大会召开时间的 3 个月以后、6 个月以内,就原定审议事项重新召集基金份额持有人大会。重新召集的基金份额持有人大会到会者在权益登记日代表的有效的鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产

B 份额各自基金份额应不少于本基金在权益登记日鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金总份额的三分之一（含三分之一）。

2、通讯开会。通讯开会系指基金份额持有人将其对表决事项的投票以书面形式在表决截至日以前送达至召集人指定的地址。通讯开会应以书面方式进行表决。

在同时符合以下条件时，通讯开会的方式视为有效：

（1）会议召集人按《基金合同》约定公布会议通知后，在 2 个工作日内连续公布相关提示性公告；

（2）召集人按基金合同约定通知基金托管人（如果基金托管人为召集人，则为基金管理人）到指定地点对书面表决意见的计票进行监督。会议召集人在基金托管人（如果基金托管人为召集人，则为基金管理人）和公证机关的监督下按照会议通知规定的方式收取基金份额持有人的书面表决意见；基金托管人或基金管理人经通知不参加收取书面表决意见的，不影响表决效力；

（3）本人直接出具书面意见或授权他人代表出具书面意见的，基金份额持有人所持有的鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金份额不小于在权益登记日鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金总份额的二分之一（含二分之一）；若本人直接出具书面意见或授权他人代表出具书面意见基金份额持有人所持有的鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金份额小于在权益登记日鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金总份额的二分之一，召集人可以在原公告的基金份额持有人大会召开时间的 3 个月以后、6 个月以内，就原定审议事项重新召集基金份额持有人大会。重新召集的基金份额持有人大会应当有代表三分之一（含三分之一）以上鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金份额的持有人直接出具书面意见或授权他人代表出具书面意见；

（4）上述第（3）项中直接出具书面意见的基金份额持有人或受托代表他人出具书面意见的代理人，同时提交的持有基金份额的凭证、受托出具书面意见的代理人出具的委托人持有基金份额的凭证及委托人的代理投票授权委托证明符合法律法规、《基金合同》和会议通知的规定，并与基金登记机构记录相符。

（五）议事内容与程序

1、议事内容及提案权

议事内容为关系基金份额持有人利益的重大事项，如《基金合同》的重大修改、决定终止《基金合同》、更换基金管理人、更换基金托管人、与其他基金合并、法律法规及《基金合同》规定的其他事项以及会议召集人认为需提交基金份额持有人大会讨论的其他事项。

基金份额持有人大会的召集人发出召集会议的通知后，对原有提案的修改应当在基金份额持有人大会召开前及时公告。

基金份额持有人大会不得对未事先公告的议事内容进行表决。

2、议事程序

(1) 现场开会

在现场开会的方式下，首先由大会主持人按照下列第七条规定程序确定和公布监票人，然后由大会主持人宣读提案，经讨论后进行表决，并形成大会决议。大会主持人为基金管理人授权出席会议的代表，在基金管理人授权代表未能主持大会的情况下，由基金托管人授权其出席会议的代表主持；如果基金管理人授权代表和基金托管人授权代表均未能主持大会，则由出席大会的基金份额持有人和代理人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）选举产生一名基金份额持有人作为该次基金份额持有人大会的主持人。基金管理人和基金托管人拒不出席或主持基金份额持有人大会，不影响基金份额持有人大会作出的决议的效力。

会议召集人应当制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证明文件号码、持有或代表有表决权的基金份额、委托人姓名（或单位名称）和联系方式等事项。

(2) 通讯开会

在通讯开会的情况下，首先由召集人提前 30 日公布提案，在所通知的表决截止日期后 2 个工作日内在公证机关监督下由召集人统计全部有效表决，在公证机关监督下形成决议。

(六) 表决

基金份额持有人所持每份鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额在其对应的份额类别内有一票表决权。

基金份额持有人大会决议分为一般决议和特别决议：

1、一般决议，一般决议须经参加大会的鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金份额的基金份额持有人或其代理人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）通过方为有效；除下列第 2 项所规定的须以特别决议通过事项以外的其他事项均以一般决议的方式通过。

2、特别决议，特别决议应当经参加大会的鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自基金份额的基金份额持有人或其代理人所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过方可做出。转换基金运作方式、更换基金管理人或者基金托管人、终止《基金合同》、本基金与其他基金合并以特别决议通过方为有效。

基金份额持有人大会采取记名方式进行投票表决。

采取通讯方式进行表决时，除非在计票时有充分的相反证据证明，否则提交符合会议通知中规定的确认投资者身份文件的表决视为有效出席的投资者，表面符合会议通知规定的书面表决意见视为有效表决，表决意见模糊不清或相互矛盾的视为弃权表决，但应当计入出具书面意见的基金份额持有人所代表的基金份额总数。

基金份额持有人大会的各项提案或同一项提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决。

（七）计票

1、现场开会

（1）如大会由基金管理人或基金托管人召集，基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人和代理人中选举两名基金份额持有人代表与大会召集人授权的一名监督员共同担任监票人；如大会由基金份额持有人自行召集或大会虽然由基金管理人或基金托管人召集，但是基金管理人或基金托管人未出席大会的，基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人中选举三名基金份额持有人代表担任监票人。基金管理人或基金托管人不出席大会的，不影响计票的效力。

（2）监票人应当在基金份额持有人表决后立即进行清点并由大会主持人当场公布计票结果。

（3）如果会议主持人或基金份额持有人或代理人对于提交的表决结果有怀疑，可以在宣布表决结果后立即对所投票数要求进行重新清点。监票人应当进行重新清点，重新清点以一次为限。重新清点后，大会主持人应当当场公布重新清点结果。

（4）计票过程应由公证机关予以公证，基金管理人或基金托管人拒不出席大会的，不影响计票的效力。

2、通讯开会

在通讯开会的情况下，计票方式为：由大会召集人授权的两名监督员在基金托管人授权代表（若由基金托管人召集，则为基金管理人授权代表）的监督下进行计票，并由公证机关对其计票过程予以公证。基金管理人或基金托管人拒派代表对书面表决意见的计票进行监督的，不影响计票和表决结果。

（八）生效与公告

基金份额持有人大会的决议，召集人应当自通过之日起 5 日内报中国证监会备案。

基金份额持有人大会的决议自完成备案手续之日起生效。

基金份额持有人大会决议自生效之日起 2 个工作日内在指定媒体上公告。如果采用通讯方式进行表决，在公告基金份额持有人大会决议时，必须将公证书全文、公证机构、公证员姓名等一同公告。

基金管理人、基金托管人和基金份额持有人应当执行生效的基金份额持有人大会的决议。生效的基金份额持有人大会决议对全体基金份额持有人、基金管理人、基金托管人均有约束力。

（九）本部分关于基金份额持有人大会召开事由、召开条件、议事程序、表决条件等规定，凡是直接引用法律法规的部分，如将来法律法规修改导致相关内容被取消或变更的，

基金管理人提前公告后，可直接对本部分内容进行修改和调整，无需召开基金份额持有人大会审议。

三、基金收益分配原则、执行方法

（一）基金利润的构成

基金利润指基金利息收入、投资收益、公允价值变动收益和其他收入扣除相关费用后的余额，基金已实现收益指基金利润减去公允价值变动收益后的余额。

（二）基金可供分配利润

基金可供分配利润指截至收益分配基准日基金未分配利润与未分配利润中已实现收益的孰低数。

（三）基金收益分配原则

在存续期内，本基金（包括鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额）不进行收益分配。

法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

四、基金财产管理、运用相关费用的提取、支付方式与比例

（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、《基金合同》生效后的标的指数许可使用费；
- 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、律师费和诉讼费；
- 6、基金份额持有人大会费用；
- 7、基金的证券交易费用；
- 8、基金的银行汇划费用；
- 9、证券账户开户费用、账户维护费用；
- 10、基金的上市费和年费；
- 11、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）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 1.00%年费率计提。管理费的计算方法如下：

$$H=E \times 1.00 \% \div \text{当年天数}$$

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

基金管理费每日计算，逐日累计至每月月末，按月支付，由托管人根据与管理人核对一致的财务数据，自动在月初 5 个工作日内、按照指定的账户路径进行资金支付，管理人无需再出具资金划拨指令。若遇法定节假日、公休假等，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 0.22% 的年费率计提。托管费的计算方法如下：

$$H = E \times 0.22\% \div \text{当年天数}$$

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

基金托管费每日计算，逐日累计至每月月末，按月支付，由托管人根据与管理人核对一致的财务数据，自动在月初 5 个工作日内、按照指定的账户路径进行资金支付，管理人无需再出具资金划拨指令。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

3、标的指数许可使用费

本基金的标的指数许可使用费按前一日基金资产净值的 0.02% 的年费率计提。标的指数许可使用费的计算方法如下：

$$H = E \times 0.02\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日应计提的标的指数许可使用费

E 为前一日的基金资产净值

标的指数许可使用费每日计算，逐日累计至每季季末，按季支付（当季不足 50,000 元的，按 50,000 元计算），计费期间不足一季度的，根据实际天数按比例计算。由基金管理人向基金托管人发送标的指数许可使用费划款指令，基金托管人复核后于次季前 10 个工作日内从基金财产中一次性支付给标的指数供应商。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

标的指数供应商根据相应指数许可协议变更标的指数许可使用费率和计算方式时，基金管理人需依照有关规定最迟于新的费率和计费方式实施日前 2 日在至少一家指定媒体公告。

上述“一、基金费用的种类中第 4—10 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）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。

（四）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。

五、基金财产的投资方向和投资限制

（一）投资范围

本基金投资范围为具有良好流动性的金融工具，包括标的指数成份股及其备选成份股（含中小板、创业板股票及其他中国证监会核准上市的股票）、债券、股指期货、权证以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其它金融工具（但须符合中国证监会的相关规定）。

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：投资于标的指数成份股及其备选成份股的比例不低于基金资产净值的 90%，且不低于非现金基金资产的 80%；每个交易日日终在扣除股指期货合约需缴纳的交易保证金后，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%，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。

如果法律法规对该比例要求有变更的，以变更后的比例为准，本基金的投资范围会做相应调整。

（二）投资限制

1、组合限制

基金的投资组合应遵循以下限制：

（1）投资于标的指数成份股及其备选成份股的比例不低于基金资产净值的 90%，且不低于非现金基金资产的 80%；

（2）每个交易日日终在扣除股指期货合约需缴纳的交易保证金后，保持不低于基金资产净值 5% 的现金或者到期日在一年以内的政府债券，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等；

（3）本基金持有的全部权证，其市值不得超过基金资产净值的 3%；

（4）本基金管理人管理的全部基金持有的同一权证，不得超过该权证的 10%；

（5）本基金在任何交易日买入权证的总金额，不得超过上一交易日基金资产净值的 0.5%；

（6）本基金投资于同一原始权益人的各类资产支持证券的比例，不得超过基金资产净值的 10%；

（7）本基金持有的全部资产支持证券，其市值不得超过基金资产净值的 20%；

(8) 本基金持有的同一(指同一信用级别)资产支持证券的比例,不得超过该资产支持证券规模的 10%;

(9) 本基金管理人管理的全部基金投资于同一原始权益人的各类资产支持证券,不得超过其各类资产支持证券合计规模的 10%;

(10) 本基金应投资于信用级别评级为 BBB 以上(含 BBB)的资产支持证券。基金持有资产支持证券期间,如果其信用等级下降、不再符合投资标准,应在评级报告发布之日起 3 个月内予以全部卖出;

(11) 本基金进入全国银行间同业市场进行债券回购的资金余额不得超过基金资产净值的 40%;

(12) 本基金在任何交易日日终,持有的买入股指期货合约价值,不得超过基金资产净值的 10%;

(13) 本基金在任何交易日日终,持有的买入期货合约价值与有价证券市值之和,不得超过基金资产净值的 100%。其中,有价证券指股票、债券(不含到期日在一年以内的政府债券)、权证、资产支持证券、买入返售金融资产(不含质押式回购)等;

(14) 本基金在任何交易日日终,持有的卖出期货合约价值不得超过基金持有的股票总市值的 20%;

(15) 本基金所持有的股票市值和买入、卖出股指期货合约价值,合计(轧差计算)应当不低于基金资产净值的 90%;

(16) 本基金在任何交易日内交易(不包括平仓)的股指期货合约的成交金额不得超过上一交易日基金资产净值的 20%;

(17) 本基金主动投资于流动性受限资产的市值合计不得超过该基金资产净值的 15%。因证券市场波动、上市公司股票停牌、基金规模变动等基金管理人之外的因素致使基金不符合前述所规定比例限制的,基金管理人不得主动新增流动性受限资产的投资;

(18) 本基金与私募类证券资管产品及中国证监会认定的其他主体为交易对手开展逆回购交易的,可接受质押品的资质要求应当与基金合同约定的投资范围保持一致;

(19) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他投资限制。

除上述第(2)、(10)、(17)、(18)条外,因证券市场波动、上市公司合并、基金规模变动、股权分置改革中支付对价等基金管理人之外的因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的,基金管理人应当在 10 个交易日内进行调整。

基金管理人应当自基金合同生效之日起 6 个月内使基金的投资组合比例符合基金合同的有关约定。基金托管人对基金的投资的监督与检查自本基金合同生效之日起开始。

法律法规或监管部门取消上述限制,如适用于本基金,基金管理人在履行适当程序后,则本基金投资不再受相关限制。

2、禁止行为

为维护基金份额持有人的合法权益，基金财产不得用于下列投资或者活动：

- (1) 承销证券；
- (2) 违反规定向他人贷款或者提供担保；
- (3) 从事承担无限责任的投资；
- (4) 买卖其他基金份额，但是中国证监会另有规定的除外；
- (5) 向其基金管理人、基金托管人出资；
- (6) 从事内幕交易、操纵证券交易价格及其他不正当的证券交易活动；
- (7) 法律、行政法规和中国证监会规定禁止的其他活动。

法律法规或监管部门取消上述禁止性规定，如适用于本基金，基金管理人在履行适当程序后，则本基金投资不再受相关限制。

六、基金资产净值的计算方法和公告方式

(一) 基金资产净值的计算方法

基金资产净值是指基金资产总值减去基金负债后的价值。

(二) 基金资产净值、基金份额净值和基金份额参考净值的公告方式

《基金合同》生效后，在鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额开始上市交易前或鹏华地产份额开始办理申购或者赎回前，基金管理人应当至少每周公告一次基金资产净值、鹏华地产份额的基金份额净值、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值。

在鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额开始上市交易后或鹏华地产份额开始办理申购或者赎回后，基金管理人应当在每个开放日的次日，通过网站、基金份额发售网点以及其他媒介，披露开放日鹏华地产份额的基金份额净值和基金份额累计净值、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值和基金份额累计净值。

基金管理人应当公告半年度和年度最后一个市场交易日（自然日）基金资产净值、鹏华地产份额的基金份额净值、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值。基金管理人应当在前款规定的市场交易日（自然日）的次日，将基金资产净值、鹏华地产份额的基金份额净值和基金份额累计净值、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值和基金份额累计净值登载在指定媒体上。

七、基金合同变更和终止的事由、程序以及基金财产清算方式

(一) 《基金合同》的变更

1、变更基金合同涉及法律法规规定或本合同约定应经基金份额持有人大会决议通过的事项的，应召开基金份额持有人大会决议通过。对于可不经基金份额持有人大会决议通过的事项，由基金管理人和基金托管人同意后变更并公告，并报中国证监会备案。

2、关于《基金合同》变更的基金份额持有人大会决议自完成备案手续后方可执行，自决议生效后两日内在指定媒体公告。

(二) 《基金合同》的终止事由

有下列情形之一的，《基金合同》应当终止：

- 1、基金份额持有人大会决定终止的；
- 2、基金管理人、基金托管人职责终止，在 6 个月内没有新基金管理人、新基金托管人承接的；
- 3、《基金合同》约定的其他情形；
- 4、相关法律法规和中国证监会规定的其他情况。

（三）基金财产的清算

1、基金财产清算小组：自出现《基金合同》终止事由之日起 30 个工作日内成立清算小组，基金管理人组织基金财产清算小组并在中国证监会的监督下进行基金清算。

2、基金财产清算小组组成：基金财产清算小组成员由基金管理人、基金托管人、具有从事证券相关业务资格的注册会计师、律师以及中国证监会指定的人员组成。基金财产清算小组可以聘用必要的工作人员。

3、基金财产清算小组职责：基金财产清算小组负责基金财产的保管、清理、估价、变现和分配。基金财产清算小组可以依法进行必要的民事活动。

4、基金财产清算程序：

- （1）《基金合同》终止情形出现时，由基金财产清算小组统一接管基金；
- （2）对基金财产和债权债务进行清理和确认；
- （3）对基金财产进行估值和变现；
- （4）制作清算报告；
- （5）聘请会计师事务所对清算报告进行外部审计，聘请律师事务所对清算报告出具法律意见书；
- （6）将清算报告报中国证监会备案并公告；
- （7）对基金财产进行分配。

5、基金财产清算的期限为 6 个月。

（四）清算费用

清算费用是指基金财产清算小组在进行基金清算过程中发生的所有合理费用，清算费用由基金财产清算小组优先从基金财产中支付。

（五）基金财产清算剩余资产的分配

依据基金财产清算的分配方案，将基金财产清算后的全部剩余资产扣除基金财产清算费用、交纳所欠税款并清偿基金债务后，分别计算鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自的应计分配比例，并据此向鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各自的基金份额持有人按其持有的基金份额比例进行分配。

（六）基金财产清算的公告

清算过程中的有关重大事项须及时公告；基金财产清算报告经会计师事务所审计并由律师事务所出具法律意见书后报中国证监会备案并公告。基金财产清算公告于基金财产清算报告报中国证监会备案后 5 个工作日内由基金财产清算小组进行公告。

(七) 基金财产清算账册及文件的保存

基金财产清算账册及有关文件由基金托管人保存 15 年以上。

八、争议解决方式

各方当事人同意，因《基金合同》而产生的或与《基金合同》有关的一切争议，如经友好协商未能解决的，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会，按照中国国际经济贸易仲裁委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁地点为北京市。仲裁裁决是终局的，对各方当事人均有约束力，仲裁费用由败诉方承担。

争议处理期间，基金合同当事人应恪守各自的职责，继续忠实、勤勉、尽责地履行基金合同规定的义务，维护基金份额持有人的合法权益。

《基金合同》受中国法律管辖。

九、基金合同存放地和投资人取得基金合同的方式

基金合同可印制成册，供投资人在基金管理人、基金托管人、销售机构的办公场所和营业场所查阅。

二十五、基金托管协议的内容摘要

一、托管协议当事人

(一) 基金管理人

名称：鹏华基金管理有限公司

注册地址：深圳市福田区福华三路 168 号深圳国际商会中心 43 层

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

邮政编码：518048

法定代表人：何如

成立日期：1998 年 12 月 22 日

批准设立机关及批准设立文号：中国证监会证监基字[1998]31 号

组织形式：有限责任公司

注册资本：1.5 亿元

存续期间：持续经营

经营范围：基金募集；基金销售；资产管理以及中国证监会许可的其它业务。

(二) 基金托管人

名称：中国建设银行股份有限公司(简称：中国建设银行)

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

邮政编码：100033

法定代表人：田国立

成立日期：2004 年 09 月 17 日

基金托管业务批准文号：中国证监会证监基字[1998]12 号

组织形式：股份有限公司

注册资本：贰仟伍佰亿壹仟零玖拾柒万柒仟肆佰捌拾陆元整

存续期间：持续经营

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期、长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；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、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经中国银行业监督管理委员会等监管部门批准的其他业务。

二、基金托管人对基金管理人的业务监督和核查

（一）基金托管人根据有关法律法规的规定及《基金合同》的约定，对基金投资范围、投资对象进行监督。《基金合同》明确约定基金投资风格或证券选择标准的，基金管理人应按照基金托管人要求的格式提供投资品种池，以便基金托管人运用相关技术系统，对基金实际投资是否符合《基金合同》关于证券选择标准的约定进行监督，对存在疑义的事项进行核查。

本基金投资范围为具有良好流动性的金融工具，包括标的指数成份股及其备选成份股（含中小板、创业板股票及其他中国证监会核准上市的股票）、债券、股指期货、权证以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其它金融工具（但须符合中国证监会的相关规定）。

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。

（二）基金托管人根据有关法律法规的规定及《基金合同》的约定，对基金投资、融资比例进行监督。基金托管人按下述比例和调整期限进行监督：

1. 投资于标的指数成份股及其备选成份股的比例不低于基金资产净值的 90%，且不低于非现金基金资产的 80%；

2. 每个交易日日终在扣除股指期货合约需缴纳的交易保证金后，保持不低于基金资产净值 5% 的现金或者到期日在一年以内的政府债券，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等；

3. 本基金持有的全部权证，其市值不得超过基金资产净值的 3%；

4. 本基金在任何交易日买入权证的总金额，不得超过上一交易日基金资产净值的 0.5%；

5. 本基金投资于同一原始权益人的各类资产支持证券的比例，不得超过基金资产净值的 10%；

6. 本基金持有的全部资产支持证券，其市值不得超过基金资产净值的 20%；

7. 本基金持有的同一（指同一信用级别）资产支持证券的比例，不得超过该资产支持证券规模的 10%；

8. 本基金应投资于信用级别评级为 BBB 以上（含 BBB）的资产支持证券。基金持有资产支持证券期间，如果其信用等级下降、不再符合投资标准，应在评级报告发布之日起 3 个月内予以全部卖出；

8. 本基金进入全国银行间同业市场进行债券回购的资金余额不得超过基金资产净值的 40%；

10. 本基金持有的所有流通受限证券，其公允价值不得超过本基金资产净值的 15%；本基金持有的同一流通受限证券，其公允价值不得超过本基金资产净值的 10 %；

11. 本基金在任何交易日日终，持有的买入股指期货合约价值，不得超过基金资产净值的 10%。

12. 本基金在任何交易日日终，持有的买入期货合约价值与有价证券市值之和，不得超过基金资产净值的 100%。其中，有价证券指股票、债券（不含到期日在一年以内的政府债券）、权证、资产支持证券、买入返售金融资产（不含质押式回购）等。

13. 本基金在任何交易日日终，持有的卖出期货合约价值不得超过基金持有的股票总市值的 20%。

14. 本基金所持有的股票市值和买入、卖出股指期货合约价值，合计（轧差计算）应当不低于基金资产净值的 90%。

15. 本基金在任何交易日内交易（不包括平仓）的股指期货合约的成交金额不得超过上一交易日基金资产净值的 20%。

本基金在开始进行股指期货投资之前，应与基金托管人就股指期货开户、清算、估值、交收等事宜另行具体协商；

16. 本基金主动投资于流动性受限资产的市值合计不得超过该基金资产净值的 15%。因证券市场波动、上市公司股票停牌、基金规模变动等基金管理人之外的因素致使基金不符合前述所规定比例限制的，基金管理人不得主动新增流动性受限资产的投资；

17. 本基金与私募类证券资管产品及中国证监会认定的其他主体为交易对手开展逆回购交易的，可接受质押品的资质要求应当与基金合同约定的投资范围保持一致。

如果法律法规对上述投资组合比例限制进行变更的，以变更后的规定为准。法律法规或监管部门取消上述限制，如适用于本基金，则本基金投资不再受相关限制。

除上述第 2、8、16、17 条外，因证券市场波动、上市公司合并、基金规模变动、股权分置改革中支付对价等基金管理人之外的因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的，基金管理人应当在 10 个交易日内进行调整。

（三）基金托管人根据有关法律法规的规定及《基金合同》的约定，对本托管协议第十五条第九款基金投资禁止行为进行监督。基金托管人通过事后监督方式对基金管理人基金投资禁止行为进行监督。

（四）基金托管人根据有关法律法规的规定及《基金合同》的约定，对基金管理人参与银行间债券市场进行监督。基金管理人应在基金投资运作之前向基金托管人提供符合法律法规及行业标准的、经慎重选择的、本基金适用的银行间债券市场交易对手名单，并约定各交易对手所适用的交易结算方式。基金管理人应严格按照交易对手名单的范围在银行间债券市场选择交易对手。基金托管人监督基金管理人是否按事前提供的银行间债券市场交易对手名单进行交易。基金管理人可以每半年对银行间债券市场交易对手名单及结算方式进行更新，新名单确定前已与本次剔除的交易对手所进行但尚未结算的交易，仍应按照协议进行结算。如基金管理人根据市场情况需要临时调整银行间债券市场交易对手名单及结算方式的，应向基金托管人说明理由，并在与交易对手发生交易前 3 个工作日内与基金托管人协商解决。

基金管理人负责对交易对手的资信控制，按银行间债券市场的交易规则进行交易，并负责解决因交易对手不履行合同而造成的纠纷及损失，基金托管人不承担由此造成的任何法律责任及损失。若未履约的交易对手在基金托管人与基金管理人确定的时间前仍未承担违约责任及其他相关法律责任的，基金管理人可以对相应损失先行予以承担，然后再向相关交易对手追偿。基金托管人则根据银行间债券市场成交单对合同履行情况进行监督。如基金托管人事后发现基金管理人没有按照事先约定的交易对手或交易方式进行交易时，基金托管人应及时提醒基金管理人，基金托管人不承担由此造成的任何损失和责任。

（五）基金托管人根据有关法律法规的规定及《基金合同》的约定，对基金管理人投资流通受限证券进行监督。

基金管理人投资流通受限证券，应事先根据中国证监会相关规定，明确基金投资流通受限证券的比例，制订严格的投资决策流程和风险控制制度，防范流动性风险、法律风险和操作风险等各种风险。基金托管人对基金管理人是否遵守相关制度、流动性风险处置预案以及相关投资额度和比例等的情况进行监督。

1. 此处所称的流通受限证券与上述流动性受限资产的定义并不一致，为经中国证监会批准的非公开发行股票、公开发行股票网下配售部分等在发行时明确一定期限锁定期的可交易证券，不包括由于发布重大消息或其他原因而临时停牌的证券、已发行未上市证券、回购交易中的质押券等流通受限证券。本基金不投资有锁定期但锁定期不明确的证券。

本基金投资的受限证券限于可由中国证券登记结算有限责任公司或中央国债登记结算有限责任公司负责登记和存管，并可在证券交易所或全国银行间债券市场交易的证券。

本基金投资的受限证券应保证登记存管在本基金名下，基金管理人负责相关工作的落实和协调，并确保基金托管人能够正常查询。因基金管理人原因产生的受限证券登记存管问题，造成基金托管人无法安全保管本基金资产的责任与损失，及因受限证券存管直接影响本基金安全的责任及损失，由基金管理人承担。

本基金投资受限证券，不得预付任何形式的保证金。

2. 基金管理人投资非公开发行股票，应制订流动性风险处置预案并经其董事会批准。风险处置预案应包括但不限于因投资受限证券需要解决的基金投资比例限制失调、基金流动性困难以及相关损失的应对解决措施，以及有关异常情况的处置。基金管理人应在首次投资流通受限证券前向基金托管人提供基金投资非公开发行股票相关流动性风险处置预案。

基金管理人对本基金投资受限证券的流动性风险负责，确保对相关风险采取积极有效的措施，在合理的时间内有效解决基金运作的流动性问题。如因基金巨额赎回或市场发生剧烈变动等原因而导致基金现金周转困难时，基金管理人应保证提供足额现金确保基金的支付结算，并承担所有损失。对本基金因投资受限证券导致的流动性风险，基金托管人不承担任何责任。如因基金管理人原因导致本基金出现损失致使基金托管人承担连带赔偿责任的，基金管理人应赔偿基金托管人由此遭受的损失。

3. 本基金投资非公开发行股票，基金管理人应至少于投资前三个工作日向基金托管人提交有关书面资料，并保证向基金托管人提供的有关资料真实、准确、完整。有关资料如有调整，基金管理人应及时提供调整后的资料。上述书面资料包括但不限于：

- (1) 中国证监会批准发行非公开发行股票的批准文件。
- (2) 非公开发行股票有关发行数量、发行价格、锁定期等发行资料。
- (3) 非公开发行股票发行人与中国证券登记结算有限责任公司或中央国债登记结算有限责任公司签订的证券登记及服务协议。
- (4) 基金拟认购的数量、价格、总成本、账面价值。

4. 基金管理人应在本基金投资非公开发行股票后两个交易日内，在中国证监会指定媒体披露所投资非公开发行股票的名称、数量、总成本、账面价值，以及总成本和账面价值占基金资产净值的比例、锁定期等信息。

本基金有关投资受限证券比例如违反有关限制规定，在合理期限内未能进行及时调整，基金管理人应在两个工作日内编制临时报告书，予以公告。

5. 基金托管人根据有关规定有权对基金管理人进行以下事项监督：

- (1) 本基金投资受限证券时的法律法规遵守情况。
- (2) 在基金投资受限证券管理工作方面有关制度、流动性风险处置预案的建立与完善情况。

(3) 有关比例限制的执行情况。

(4) 信息披露情况。

6. 相关法律法规对基金投资受限证券有新规定的，从其规定。

(六) 基金托管人根据有关法律法规的规定及《基金合同》的约定，对基金资产净值计算、各类基金份额的基金份额净值或基金份额参考净值计算、应收资金到账、基金费用开支及收入确定、基金收益分配、相关信息披露、基金宣传推介材料中登载基金业绩表现数据等进行监督和核查。

(七) 基金托管人发现基金管理人的上述事项及投资指令或实际投资运作违反法律法规、《基金合同》和本托管协议的规定，应及时以电话提醒或书面提示等方式通知基金管理人限期纠正。基金管理人应积极配合和协助基金托管人的监督和核查。基金管理人收到书面通知后应在下一工作日前及时核对并以书面形式给基金托管人发出回函，就基金托管人的疑义进行解释或举证，说明违规原因及纠正期限，并保证在规定期限内及时改正。在上述规定期限内，基金托管人有权随时对通知事项进行复查，督促基金管理人改正。基金管理人对基金托管人通知的违规事项未能在限期内纠正的，基金托管人应报告中国证监会。

(八) 基金管理人应积极配合和协助基金托管人依照法律法规、《基金合同》和本托管协议对基金业务执行核查。对基金托管人发出的书面提示，基金管理人应在规定时间内答复并改正，或就基金托管人的疑义进行解释或举证；对基金托管人按照法律法规、《基金合同》和本托管协议的要求需向中国证监会报送基金监督报告的事项，基金管理人应积极配合提供相关数据资料和制度等。

(九) 若基金托管人发现基金管理人依据交易程序已经生效的指令违反法律、行政法规和其他有关规定，或者违反《基金合同》约定的，应当立即通知基金管理人，由此造成的损失由基金管理人承担。

(十) 基金托管人发现基金管理人存在重大违规行为，应及时报告中国证监会，同时通知基金管理人限期纠正，并将纠正结果报告中国证监会。基金管理人无正当理由，拒绝、阻挠对方根据本托管协议规定行使监督权，或采取拖延、欺诈等手段妨碍对方进行有效监督，情节严重或经基金托管人提出警告仍不改正的，基金托管人应报告中国证监会。

三、基金管理人应对基金托管人的业务核查

(一) 基金管理人应对基金托管人履行托管职责情况进行核查，核查事项包括基金托管人安全保管基金财产、开设基金财产的资金账户和证券账户、复核基金管理人计算的基金资产净值、基金份额净值和基金份额参考净值、根据基金管理人指令办理清算交收、相关信息披露和监督基金投资运作等行为。

(二) 基金管理人发现基金托管人擅自挪用基金财产、未对基金财产实行分账管理、未执行或无故延迟执行基金管理人资金划拨指令、泄露基金投资信息等违反《基金法》、《基金合同》、本协议及其他有关规定时，应及时以书面形式通知基金托管人限期纠正。

基金托管人收到通知后应及时核对并以书面形式给基金管理人发出回函，说明违规原因及纠正期限，并保证在规定期限内及时改正。在上述规定期限内，基金管理人有权随时对通知事项进行复查，督促基金托管人改正。基金托管人应积极配合基金管理人的核查行为，包括但不限于：提交相关资料以供基金管理人核查托管财产的完整性和真实性，在规定时间内答复基金管理人并改正。

（三）基金管理人发现基金托管人有重大违规行为，应及时报告中国证监会，同时通知基金托管人限期纠正，并将纠正结果报告中国证监会。基金托管人无正当理由，拒绝、阻挠对方根据本协议规定行使监督权，或采取拖延、欺诈等手段妨碍对方进行有效监督，情节严重或经基金管理人提出警告仍不改正的，基金管理人应报告中国证监会。

四、基金财产的保管

（一）基金财产保管的原则

1. 基金财产应独立于基金管理人、基金托管人的固有财产。
2. 基金托管人应安全保管基金财产。
3. 基金托管人按照规定开设基金财产的资金账户和证券账户。
4. 基金托管人对所托管的不同基金财产分别设置账户，确保基金财产的完整与独立。
5. 基金托管人按照《基金合同》和本协议的约定保管基金财产，如有特殊情况双方可另行协商解决。基金托管人未经基金管理人的指令，不得自行运用、处分、分配本基金的任何资产（不包含基金托管人依据中国结算公司结算数据完成场内交易交收、托管资产开户银行扣收结算费和账户维护费等费用）。
6. 对于因为基金投资产生的应收资产，应由基金管理人负责与有关当事人确定到账日期并通知基金托管人，到账日基金财产没有到达基金账户的，基金托管人应及时通知基金管理人采取措施进行催收。由此给基金财产造成损失的，基金管理人应负责向有关当事人追偿基金财产的损失，基金托管人对此不承担任何责任。
7. 除依据法律法规和《基金合同》的规定外，基金托管人不得委托第三人托管基金财产。

（二）基金募集期间及募集资金的验资

1. 基金募集期间募集的资金应存于基金管理人在基金托管人的营业机构开立的“基金募集专户”。该账户由基金管理人开立并管理。
2. 基金募集期满或基金停止募集时，募集的基金份额总额、基金募集金额、基金份额持有人人数符合《基金法》、《运作办法》等有关规定后，基金管理人应将属于基金财产的全部资金划入基金托管人开立的基金银行账户，同时在规定时间内，聘请具有从事证券相关业务资格的会计师事务所进行验资，出具验资报告。出具的验资报告由参加验资的 2 名或 2 名以上中国注册会计师签字方为有效。

3. 若基金募集期限届满，未能达到《基金合同》生效的条件，由基金管理人按规定办理退款等事宜。

（三）基金银行账户的开立和管理

1. 基金托管人可以基金的名义在其营业机构开立基金的银行账户，并根据基金管理人合法合规的指令办理资金收付。本基金的银行预留印鉴由基金托管人保管和使用。

2. 基金银行账户的开立和使用，限于满足开展本基金业务的需要。基金托管人和基金管理人不得假借本基金的名义开立任何其他银行账户；亦不得使用基金的任何账户进行本基金业务以外的活动。

3. 基金银行账户的开立和管理应符合银行业监督管理机构的有关规定。

4. 在符合法律法规规定的条件下，基金托管人可以通过基金托管人专用账户办理基金资产的支付。

（四）基金证券账户和结算备付金账户的开立和管理

1. 基金托管人在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司、深圳分公司为基金开立基金托管人与基金联名的证券账户。

2. 基金证券账户的开立和使用，仅限于满足开展本基金业务的需要。基金托管人和基金管理人不得出借或未经对方同意擅自转让基金的任何证券账户，亦不得使用基金的任何账户进行本基金业务以外的活动。

3. 基金证券账户的开立和证券账户卡的保管由基金托管人负责，账户资产的管理和运用由基金管理人负责。

4. 基金托管人以基金托管人的名义在中国证券登记结算有限责任公司开立结算备付金账户，并代表所托管的基金完成与中国证券登记结算有限责任公司的一级法人清算工作，基金管理人应予以积极协助。结算备付金、结算互保基金、交收价差资金等的收取按照中国证券登记结算有限责任公司的规定执行。

5. 若中国证监会或其他监管机构在本托管协议订立日之后允许基金从事其他投资品种的投资业务，涉及相关账户的开立、使用的，若无相关规定，则基金托管人比照上述关于账户开立、使用的规定执行。

（五）债券托管专户的开设和管理

《基金合同》生效后，基金托管人根据中国人民银行、银行间市场登记结算机构的有关规定，在银行间市场登记结算机构开立债券托管账户，持有人账户和资金结算账户，并代表基金进行银行间市场债券的结算。基金管理人和基金托管人共同代表基金签订全国银行间债券市场债券回购主协议。

（六）其他账户的开立和管理

1. 因业务发展需要而开立的其他账户，可以根据法律法规和《基金合同》的规定，由基金托管人负责开立。新账户按有关规定使用并管理。

2. 法律法规等有关规定对相关账户的开立和管理另有规定的，从其规定办理。

（七）基金财产投资的有关有价凭证等的保管

基金财产投资的有关实物证券、银行存款开户证实书等有价凭证由基金托管人存放于基金托管人的保管库，也可存入中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司/深圳分公司或票据营业中心的代保管库，保管凭证由基金托管人持有。有价凭证的购买和转让，由基金管理人和基金托管人共同办理。基金托管人对由基金托管人以外机构实际有效控制的资产不承担保管责任。

（八）与基金财产有关的重大合同的保管

与基金财产有关的重大合同的签署，由基金管理人负责。由基金管理人代表基金签署的、与基金财产有关的重大合同的原件分别由基金管理人、基金托管人保管。除本协议另有规定外，基金管理人代表基金签署的与基金财产有关的重大合同包括但不限于基金年度审计合同、基金信息披露协议及基金投资业务中产生的重大合同，基金管理人应保证基金管理人和基金托管人至少各持有一份正本的原件。基金管理人应在重大合同签署后及时以加密方式将重大合同传真给基金托管人，并在三十个工作日内将正本送达基金托管人处。重大合同的保管期限为《基金合同》终止后 15 年。

五、基金资产净值计算与复核

基金资产净值是指基金资产总值减去负债后的价值。基金份额净值是指每一份基金份额所代表的基金资产净值。基金管理人按照《基金合同》中约定的基金份额的净值计算规则计算鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额的基金份额净值，并在基金份额净值计算的基础上计算鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值。基金份额参考净值是对相应基金份额价值的一个估算，并不代表基金份额持有人可获得的实际价值。

鹏华地产份额净值的计算，保留到小数点后 3 位，小数点后第 4 位四舍五入，由此产生的误差计入基金财产。鹏华地产 A 份额参考净值、鹏华地产 B 份额参考净值的计算，均保留到小数点后 3 位，小数点后第 4 位四舍五入。鹏华地产 A 份额净值、鹏华地产 B 份额净值的计算，均保留到小数点后 8 位，小数点后第 9 位四舍五入，由此产生的误差计入基金财产。

基金管理人应每工作日对基金资产估值。估值原则应符合《基金合同》、《证券投资基金会计核算办法》及其他法律、法规的规定。用于基金信息披露的基金资产净值和基金份额净值由基金管理人负责计算，基金托管人复核。基金管理人应于每个工作日交易结束后计算当日的基金份额资产净值并以双方认可的方式发送给基金托管人。基金托管人对净值计算结果复核后以双方认可的方式发送给基金管理人，由基金管理人对外公布。

根据《基金法》，基金资产净值计算和基金会计核算的义务由基金管理人承担。基金管理人计算并公告基金资产净值，基金托管人复核、审查基金管理人计算的基金资产净值。

因此，本基金的会计责任方是基金管理人，就与本基金有关的会计问题，如经相关各方在平等基础上充分讨论后，仍无法达成一致的意见，按照基金管理人对基金资产净值的计算结果对外予以公布。法律法规以及监管部门有强制规定的，从其规定。如有新增事项，按国家最新规定估值。

因此，就与本基金有关的会计问题，本基金的会计责任方是基金管理人，如经相关各方在平等基础上充分讨论后，仍无法达成一致的意见，按照基金管理人对基金资产净值的计算结果对外予以公布。

六、基金份额持有人名册的登记与保管

基金份额持有人名册至少应包括基金份额持有人的名称和持有的基金份额。基金份额持有人名册由基金注册登记机构根据基金管理人的指令编制和保管，基金管理人和基金托管人应分别保管基金份额持有人名册，保存期不少于 15 年。如不能妥善保管，则按相关法规承担责任。

在基金托管人要求或编制半年报和年报前，基金管理人应将有关资料送交基金托管人，不得无故拒绝或延误提供，并保证其真实性、准确性和完整性。基金托管人不得将所保管的基金份额持有人名册用于基金托管业务以外的其他用途，并应遵守保密义务。

七、争议解决方法

因本协议产生或与之相关的争议，双方当事人应通过协商、调解解决，协商、调解不能解决的，任何一方均有权将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会，仲裁地点为北京市，按照中国国际经济贸易仲裁委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对当事人均有约束力，仲裁费用由败诉方承担。

争议处理期间，双方当事人应恪守基金管理人和基金托管人职责，各自继续忠实、勤勉、尽责地履行《基金合同》和本托管协议规定的义务，维护基金份额持有人的合法权益。本协议受中国法律管辖。

八、托管协议的变更与终止

（一）托管协议的变更程序

本协议双方当事人经协商一致，可以对协议进行修改。修改后的新协议，其内容不得与《基金合同》的规定有任何冲突。基金托管协议的变更报中国证监会备案后生效。

（二）基金托管协议终止出现的情形

1. 《基金合同》终止；
2. 基金托管人解散、依法被撤销、破产或由其他基金托管人接管基金资产；
3. 基金管理人解散、依法被撤销、破产或由其他基金管理人接管基金管理权；
4. 发生法律法规或《基金合同》规定的终止事项。

二十六、对基金份额持有人的服务

基金管理人承诺为基金份额持有人提供一系列的服务。以下服务内容，由基金管理人在正常情况下向投资者提供，基金管理人可根据实际业务情况以及基金份额持有人的需要和市场的变化，不断完善并增加和修改服务项目。

一、营销创新及网上交易服务

为丰富投资者的交易方式和渠道，基金管理人为投资者提供多种形式的交易服务。

在营销渠道创新方面，本基金管理人大力发展基金电子商务，并已开通基金网上交易系统，投资者可登陆本基金管理人的网站（www.phfund.com），更加方便、快捷地办理基金交易及信息查询等已开通的各项基金网上交易业务。同时，投资者可关注鹏华基金官方微信账号（微信号：[penghuajijin](https://www.weixin.qq.com/wxapp/weixin/1101101101)），快速实现净值查询功能，绑定个人账户之后，还可实现账户查询功能和交易功能。基金管理人也将不断努力完善现有技术系统和销售渠道，为投资者提供更加多样化的交易方式和手段。

二、信息定制服务

投资者可以通过基金管理人网站（www.phfund.com）、短信平台、呼叫中心（400-6788-999；0755-82353668）等渠道提交信息定制申请，在申请获基金管理人确认后，基金管理人将通过信件、手机短信、E-MAIL 等方式为客户发送所定制的信息。信件定制的内容为季度纸质对账单，手机短信可定制的信息包括：月度短信账单、公司最新公告、持有基金周末净值等；邮件定制的信息包括：鹏友会周刊、电子对账单等信息。基金管理人将根据业务发展需要和实际情况，适时调整发送的定制信息内容。

三、在线咨询服务

投资者可通过在线客服、短信接收平台、鹏华基金官方微信（微信号：[penghuajijin](https://www.weixin.qq.com/wxapp/weixin/1101101101)）等网络通讯工具进行业务咨询，基金管理人 7*24 小时提供智能机器人咨询服务，在工作时间内有专人在线提供咨询服务。

四、客户服务中心（CALL-CENTER）电话服务

呼叫中心（400-6788-999、0755-82353668）自动语音系统提供每周 7×24 小时基金账户余额、交易情况、基金产品信息与服务等信息查询。

呼叫中心人工坐席提供工作日 8：30—21：00 的坐席服务（重大法定节假日除外），投资者可以通过该热线获得业务咨询、信息查询、服务投诉、信息定制、资料修改等专项服务。

五、客户投诉受理服务

投资者可以通过直销和销售机构网点柜台、基金管理人设置的投诉专线、呼叫中心人工热线、书信、电子邮件等渠道，对基金管理人和销售机构所提供的服务进行投诉。

电话、电子邮件、书信、网络在线是主要投诉受理渠道，基金管理人设专人负责管理投诉电话（0755-82353668）、信箱、网络服务。现场投诉和意见簿投诉是补充投诉渠道，由各销售机构受理后反馈给本基金管理人跟进处理。

二十七、其他应披露事项

本基金的其他应披露事项将严格按照《基金法》、《运作办法》、《销售办法》、《信息披露办法》等相关法律法规规定的内容与格式进行披露，并至少在一种指定媒体上公告。

公告内容	报纸	日期
鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018年9月12日
鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018年9月22日
鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与交通银行股份有限公司手机银行渠道基金申购及定期定额投资申购费率优惠的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018年9月29日
鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018年10月12日
鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018年10月17日
鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与众升财富（北京）基金销售有限公司申购（含定期定额申购）费率优惠活动的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018年10月18日
鹏华中证800地产指数分级证券投资基金更新的招募说明书摘要	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018年10月24日
2018年第三季度报告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018年10月26日
鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018年11月9日
鹏华基金管理有限公司关于增加个人投资者开立基金账户的证件类型公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018年11月15日
鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与上海浦东发展银行股份有限公司申购（不含定期定额申购）费率优惠活动的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018年12月8日
鹏华基金管理有限公司关于增加北京百度百盈基金销售有限公司为旗下部分基金销售机构的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018年12月18日

鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金定期份额折算的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018 年 12 月 26 日
鹏华基金关于旗下部分基金参与邮储银行个人网上银行和手机银行基金申购费率优惠活动的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018 年 12 月 28 日
鹏华基金管理有限公司关于旗下部分基金参与中国工商银行“2019 倾心回馈”基金定投费率优惠活动的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018 年 12 月 28 日
鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018 年 12 月 28 日
鹏华基金管理有限公司关于增设客服热线的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2018 年 12 月 29 日
鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金办理定期份额折算业务期间地产 A 份额停复牌的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2019 年 1 月 3 日
鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金定期份额折算结果及恢复交易的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2019 年 1 月 4 日
鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金定期份额折算前收盘价调整的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2019 年 1 月 4 日
鹏华基金管理有限公司关于增加上海利得基金销售有限公司为旗下部分基金销售机构的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》	2019 年 1 月 16 日
2018 年第四季度报告	《中国证券报》	2019 年 1 月 21 日
鹏华基金管理有限公司关于旗下基金在浙江金观诚基金销售有限公司暂停办理相关销售业务的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》	2019 年 1 月 22 日
鹏华基金管理有限公司关于在网上直销及直销柜台渠道开展旗下指定货币基金与指数基金、指数基金之间转换费率优惠活动的公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》	2019 年 2 月 1 日
鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的停牌股票估值方法变更的提示性公告	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》	2019 年 2 月 12 日
鹏华基金管理有限公司关于鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金暂停大额申购、转换转入和定期定额投资业务的公告	《中国证券报》	2019 年 2 月 25 日
鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《上海证券报》	2019 年 2 月 26 日
鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《中国证券报》	2019 年 2 月 26 日
鹏华基金管理有限公司关于旗下基金持有的股票停牌后估值方法变更的提示性公告	《证券时报》	2019 年 2 月 26 日

鹏华基金管理有限公司澄清公告	《上海证券报》	2019年3月1日
鹏华基金管理有限公司澄清公告	《中国证券报》	2019年3月1日
鹏华基金管理有限公司澄清公告	《证券日报》	2019年3月1日
鹏华基金管理有限公司澄清公告	《证券时报》	2019年3月1日
鹏华基金管理有限公司关于鹏华中证800地产指数分级证券投资基金恢复直销机构大额申购、转换转入和定期定额投资业务并暂停直销机构跨系统转托管（场外转场内）业务的公告	《中国证券报》	2019年3月2日
鹏华基金管理有限公司关于鹏华中证800地产指数分级证券投资基金在代销机构调整场内大额申购、定期定额投资业务和恢复代销机构场外大额申购、转换转入、定期定额投资业务并暂停代销机构跨系统转托管（场外转场内）业务的公告	《中国证券报》	2019年3月6日

上述披露事项的披露期间自2018年9月12日至2019年3月11日止。

二十八、招募说明书的存放及查阅方式

本招募说明书按相关法律法规，存放在基金管理人、基金销售机构等的办公场所，投资人可在办公时间免费查阅；也可在支付工本费后在合理时间内获取本招募说明书复印件或复印件，但应以招募说明书正本为准。投资人也可以直接登录基金管理人的网站进行查阅。

基金管理人保证文本的内容与所公告的内容完全一致。

二十九、备查文件

（一）备查文件包括：

- 1、《关于核准鹏华中证800地产指数分级证券投资基金募集的批复》
- 2、《鹏华中证800地产指数分级证券投资基金基金合同》
- 3、《鹏华中证800地产指数分级证券投资基金托管协议》
- 4、法律意见书
- 5、基金管理人业务资格批件、营业执照
- 6、基金托管人业务资格批件、营业执照

（二）备查文件的存放地点和投资人查阅方式：

1、存放地点：《基金合同》、《托管协议》存放在基金管理人和基金托管人处；其余备查文件存放在基金管理人处。

2、查阅方式：：投资人可在营业时间免费到存放地点查阅，也可按工本费购买复印件。

鹏华基金管理有限公司

2019年4月