

关于鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金修订基金合同的公告

根据中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会、中国证券监督管理委员会、国家外汇管理局联合发布的《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》相关规定，公募产品不得进行份额分级。为落实上述规定要求，并根据《公开募集证券投资基金运作管理办法》及相关法律法规的规定，经与基金托管人协商一致，鹏华基金管理有限公司（以下简称“本公司”或“基金管理人”）对鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金（以下简称“本基金”）的基金合同进行了修改，并已报监管部门备案。

本次法律文件的修改系根据相关法律法规及监管要求而进行，符合相关法律法规的规定以及基金合同的约定。本次基金合同修订涉及根据监管规定取消分级机制，并据此就鹏华地产 A 份额（场内简称：地产 A，基金代码：150192）与鹏华地产 B 份额（场内简称：地产 B，基金代码：150193）的终止运作，包括终止上市与份额折算等后续具体操作做了安排，具体修改内容详见附件。

重要提示：

- 1、本次基金合同修改自 2020 年 11 月 19 日起生效。
- 2、本基金鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额的终止运作的时间安排，将由基金管理人提前至少 20 个交易日另行公告。
- 3、本公司将在公司网站（www.phfund.com.cn）公布修改后的基

金合同，招募说明书届时将根据《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》的规定予以更新。

风险提示：

1、本基金修订基金合同后，各类基金份额持有人的影响列示如下表：

公告前 ¹			公告后、折算前			折算后		
持有份额类别	折溢价率	净值杠杆	持有份额类别	折溢价率	净值杠杆	持有份额类别	折溢价率	净值杠杆
A 级份额	D _A	无	不变 ²	D _A 可能收窄	不变 ²	基础份额	无	无
B 级份额	D _B	L _B	不变 ²	D _B 可能收窄	L _B 正常变化	基础份额	无	无
基础份额	无	无	不变 ²	不变 ²	不变 ²	基础份额	无	无

备注 1：“公告前”指的是本次公告之前。

备注 2：“不变”指的是与本次公告之前相比没有变化。

备注 3： $D_A = A \text{ 级份额价格} / A \text{ 级份额参考净值} - 1$ ； $D_B = B \text{ 级份额价格} / B \text{ 级份额参考净值} - 1$ ； $L_B = \text{基础份额净值} / (B \text{ 级份额参考净值} \times B \text{ 级份额数} / (A \text{ 级份额数} + B \text{ 级份额数}))$ ；

L_B 随基础份额净值的变化而变化，而基础份额净值根据标的指数的涨跌而涨跌。

2、鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额的基金份额持有人持有的基金份额数量将会在折算后发生变化的风险

在基金份额折算基准日日终以鹏华地产份额基金份额净值为基准，鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额均按各自的基金份额净值折算为鹏华地产份额场内份额，并进行取整计算（最小单位为 1 份），因

此鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额的基金份额持有人持有的基金份额数量将会在折算后发生变化。示例如下：

假设份额折算基准日鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额的基金份额净值的分别为：1.150 元、1.042 元、1.258 元，投资者甲、乙、丙分别持有场内鹏华地产份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额各 100,000 份，其所持基金份额的变化如下表所示：

	折算前		份额折算比例	折算后	
	基金份额净值 (元)	基金份额 (份)		基金份额净值 (元)	基金份额
场内鹏华地产份额	1.150	100,000	(无变化)	1.150	100,000 份场内鹏华地产份额
鹏华地产 A 份额	1.042	100,000	0.906086957 (全部折算为场内鹏华地产份额)	1.150	90,608 份场内鹏华地产份额
鹏华地产 B 份额	1.258	100,000	1.093913043 (全部折算为场内鹏华地产份额)	1.150	109,391 份场内鹏华地产份额

3、鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额折算为鹏华地产份额后风险收益特征发生较大变化的风险

鹏华地产 A 份额表现为低风险、预期收益相对较低的特征，分级运作期内按基金合同约定获得相应年基准收益率，但在份额折算后，鹏华地产 A 份额持有人原持有的较低风险收益特征的鹏华地产 A 份额将变为较高风险收益特征的鹏华地产份额场内份额，基金份额风险收益特征将因折算而发生较大变化。由于鹏华地产份额场内份额为跟

踪中证 800 地产指数的基金份额，无约定年基准收益率的相关安排，其基金份额净值将随标的指数的涨跌而变化，原鹏华地产 A 份额持有人将承担因市场下跌而遭受损失的风险。

鹏华地产 B 份额具有一定的杠杆属性，表现为高风险、预期收益相对较高的特征，但在份额折算后，鹏华地产 B 份额持有人原持有的鹏华地产 B 份额将变为较高风险收益特征的鹏华地产份额场内份额，基金份额风险收益特征将因折算而发生较大变化。由于鹏华地产份额场内份额为跟踪中证 800 地产指数的基金份额，没有杠杆特征，其基金份额净值将随标的指数的涨跌而变化，原鹏华地产 B 份额持有人将无法继续享有杠杆安排且仍需承担因市场下跌而遭受损失的风险。

4、鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额的流动性风险

鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额折算为鹏华地产份额场内份额前，鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额的持有人有两种方式退出：

1) 在场内按市价卖出基金份额；

2) 在场内买入等量的对应份额（即鹏华地产 A 份额持有人买入等量的鹏华地产 B 份额，或者鹏华地产 B 份额持有人买入等量的鹏华地产 A 份额），合并为鹏华地产份额，按照鹏华地产份额的基金份额净值申请场内赎回或转托管至场外后申请赎回。

本次基金合同修订后，由于鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额的持有人可能选择场内卖出或合并赎回，场内份额数量可能发生较大下降，可能出现场内流动性不足的情况，特提请投资者注意流动性风险。

5、折算前存在溢价交易的鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额的

持有人因溢价消失而造成损失的风险

在份额折算基准日前（含折算基准日），鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额仍可正常交易，鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额可能存在折溢价交易情形，本次基金合同修订后，其折溢价率可能发生较大变化。

由于基金份额折算基准日日终，鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额均按各自的基金份额净值（而不是二级市场价格）折算为鹏华地产份额场内份额，如果投资者在折算前以溢价买入或持有鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额，折算后可能遭受较大损失（具体折算方式及示例详见风险揭示第 2 条及修订后的基金合同条款）。特提请参与二级市场交易的投资者注意折溢价所带来的风险。

投资者应密切关注鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额的基金份额参考净值变化情况，可通过本公司网站（www.phfund.com.cn）等方式进行查询。

6、鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额折算为鹏华地产份额场内份额后无法直接办理场内赎回的风险

鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额折算为鹏华地产份额场内份额后，投资者可以申请场内赎回基金份额或者转托管至场外后申请赎回基金份额。部分投资者可能由于所在证券公司不具备基金销售业务资格或其他原因无法直接办理场内赎回，需先转托管至场外后再申请赎回或者先转托管到具有基金销售业务资格的证券公司后再申请赎回。

7、份额折算后，在鹏华地产份额开放赎回之前，投资者将无法办理基金赎回业务；在鹏华地产份额上市交易之前，投资者将无法进行基金份额的上市交易，存在一定的流动性风险。

8、根据中国证券登记结算有限责任公司的有关业务规则，鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额合并或折算为鹏华地产份额后，基金份额持有期自鹏华地产份额确认之日起计算。基金份额持有人赎回份额时适用的赎回费率将根据持有期限确定，具体持有期限以登记机构系统记录为准。如赎回份额时持有期限较短，基金份额持有人将承担较高的赎回费。

根据《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》及招募说明书（更新）的约定，本基金场外基础份额的赎回费率具体如下（1 年为 365 日）：

持有期限 (Y)	赎回费率
$Y < 7$ 日	1.50%
$7 \text{ 日} \leq Y < 1$ 年	0.50%
$1 \text{ 年} \leq Y < 2$ 年	0.25%
$Y \geq 2$ 年	0.00%

本基金场内基础份额的赎回费率具体如下：

持有期限 (Y)	赎回费率
$Y < 7$ 日	1.50%
$Y \geq 7$ 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% 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。

本基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现，投资者投资于本基金时应分别认真阅读本基金的基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等信息披露文件。

投资者欲了解详情，请登录基金管理人网站：www.phfund.com.cn 或拨打本公司客服电话：400—6788—999/400—6788—533 进行咨询。

特此公告。

附件：鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金基金合同修订对照表

鹏华基金管理有限公司

2020 年 11 月 18 日

附件：鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金基金合同

修订对照表

章节	修改前	修改后
第十三部分 基金份额持有人大会	<p>一、召开事由</p> <p>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：</p> <p>……</p>	<p>一、召开事由</p> <p>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：</p> <p>……</p> <p><u>(12) 终止基金份额的上市，但根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等法律法规规定取消分级运作机制而需要终止上市或因本基金不再具备上市条件而被深圳证券交易所终止上市的除外；</u></p> <p>……</p>
新增	无	<p><u>第二十三部分 鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的终止运作</u></p> <p><u>一、本基金应根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等法律法规规定终止鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的运作，无需召开基金份额持有人大会。为此，基金管理人将向深圳证券交易所申请基金份额终止上市，并办理鹏华地产 A 份额和鹏华地产 B 份额的份额折算。具体终止运作的时间安排见基金管理人届时发布的公告。基金管理人应根据前述法律法规将基金合同做相应修改并公告。</u></p> <p><u>二、鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的份额折算</u></p> <p><u>份额折算基准日，鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额将全部折算成场内鹏华地产份额。</u></p> <p><u>1、份额折算基准日</u></p> <p><u>份额折算基准日为鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额终止上市日的前一交易日，具体日期见基金管理人届时发布的公</u></p>

告。

2、份额折算方式

在份额折算基准日日终，以鹏华地产份额的基金份额净值为基准，鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额按照各自的基金份额净值折算成场内鹏华地产份额。鹏华地产 A 份额（或鹏华地产 B 份额）基金份额持有人持有的折算后场内鹏华地产份额取整计算（最小单位为 1 份），余额计入基金资产。

份额折算计算公式：

鹏华地产 A 份额（或鹏华地产 B 份额）的折算比例 = 份额折算基准日鹏华地产 A 份额（或鹏华地产 B 份额）的基金份额净值 / 份额折算基准日鹏华地产份额的基金份额净值

鹏华地产 A 份额（或鹏华地产 B 份额）基金份额持有人持有的折算后场内鹏华地产份额 = 基金份额持有人持有的折算前鹏华地产 A 份额（或鹏华地产 B 份额）的份额数 × 鹏华地产 A 份额（或鹏华地产 B 份额）的折算比例

3、份额折算后的基金运作

鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额全部折算为场内鹏华地产份额后，本基金接受场外与场内申购和赎回，开始申购、赎回的时间及具体操作以基金管理人的公告为准。

4、份额折算的公告

鹏华地产 A 份额与鹏华地产 B 份额的份额折算结束后，基金管理人应在指定媒介公告。

三、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，基金管理人可暂停相关份额的交易和申购或赎回等相关业务，具体见基金管理人届时发布的相关公告。