

(上接B30版)
联系电话:010-59378856
传真:010-59378907
联系人:崔斌
三、出具法律意见书的律师事务所
名称:上海市通力律师事务所
住所:上海市银城中路68号时代金融中心19楼
负责人:俞卫群
办公地址: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)31358666
联系人:黎明
经办律师:吕红、黎明
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
办公地址:上海市浦东新区陆家嘴环路1318号普华永道中14楼
执行事务合伙人:李丹
联系电话:(021)23238888
传真:(021)23238880
联系人:高宽
经办注册会计师:单峰、陈燕
五、房地产评估机构
名称:深圳市鹏华房地产评估有限公司
住所:深圳市福田区中心四路1号嘉里建设广场第一座第18层03B、04A
办公地址:深圳市福田区中心四路1号嘉里建设广场2座18楼
法定代表人:程家永
联系电话:0755-21818000
传真:0755-82070107
联系人:夏磊
经办注册资产评估师:黄建英

四、基金名称

基金名称:鹏华前海万科REIT封闭式混合型发起式证券投资基金

五、基金的投资运作方式

本基金是契约型、混合型证券投资基金,基金管理人以自有资金认购本基金1000万份(不包括利息折算的基金份额)。基金管理人以发起式基金认购的基金份额,自基金合同生效之日起3年内不得转让。本基金为发起式基金,本基金基金合同生效后100日内(含10日)为基金封闭运作期,本基金在此期间内封闭运作并不在封闭运作期间上市交易。基金封闭运作期间,本基金将以上市开放式基金(LOF)、基金名称变更为“鹏华丰悦债券型证券投资基金(LOF)”。

六、基金封闭运作期间的投资

一、投资目标
本基金通过投资于目标公司股权参与前海金融创新,力争分享金融创新的红利。
二、投资范围
本基金在封闭运作期间按照基金合同约定的投资范围,单一的目标公司股权。本基金的其他基金资产可以投资于中国证监会允许的固定收益类资产,包括国债、金融债、企业(公司)债、次级债、可转换债券(含分离交易可转债)、央行票据、短期融资券、超短期融资券、中期票据、资产支持证券、债券回购、银行存款等)现金,以及法律法规和中国证监会允许基金投资的其他金融工具。本基金可随时参与股票、权证等权益类资产的投资。

三、投资策略
基金合同生效后,本基金将根据与目标公司及其股东所签订的增资协议等相关协议约定的程序和时间,通过多种方式取得目标公司股权,并参与目标公司运营。本基金将根据目标公司持有商业物业的公允价值以及未来的发展空间,在估值、基金管理人调研目标公司持有商业物业的基本情况(包括位置、质量、资产状况、出租率、租金价格、租约、租约、现金流等)和运营基本(包括定位、经营策略、租约能力、物业管理能力等),通过合适的估值方法评估其收益状况和增值潜力,预测现金流收入的规模和建立合适的估值模型。

四、业绩比较基准
本基金业绩比较基准为:沪深300指数收益率×40%+上证国债指数收益率×60%。

五、风险收益特征
本基金属于股票型基金,其预期风险和预期收益高于混合型基金、债券型基金和货币市场基金。

六、基金资产的投资组合
本基金在封闭运作期间,基金资产的投资组合应符合基金合同约定的投资范围、比例限制等规定。

七、基金资产净值的计算
本基金资产净值的计算,遵循国家相关法律法规和基金合同约定的估值方法。

八、基金费用的计提和支付方式
基金费用按照基金合同约定的方式和标准计提并支付。

九、基金收益的分配
基金收益的分配遵循基金合同约定的分配原则和程序。

十、基金合同的变更、终止和清算
基金合同的变更、终止和清算按照相关法律法规和基金合同约定执行。

十一、基金合同的生效
基金合同自生效之日起生效,并在中国证监会备案。

十二、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

十三、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

十四、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

十五、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

十六、基金合同的生效日期
基金合同自2015年10月1日起生效。

十七、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

十八、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

十九、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

二十、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

二十一、基金合同的生效日期
基金合同自2015年10月1日起生效。

二十二、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

二十三、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

二十四、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

二十五、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

二十六、基金合同的生效日期
基金合同自2015年10月1日起生效。

二十七、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

二十八、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

二十九、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

三十、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

三十一、基金合同的生效日期
基金合同自2015年10月1日起生效。

三十二、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

三十三、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

三十四、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

三十五、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

三十六、基金合同的生效日期
基金合同自2015年10月1日起生效。

三十七、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

三十八、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

三十九、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

四十、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

四十一、基金合同的生效日期
基金合同自2015年10月1日起生效。

四十二、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

四十三、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

四十四、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

四十五、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

四十六、基金合同的生效日期
基金合同自2015年10月1日起生效。

四十七、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

四十八、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

四十九、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

五十、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

五十一、基金合同的生效日期
基金合同自2015年10月1日起生效。

五十二、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

五十三、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

五十四、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

五十五、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

代码	行业类别	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
A	医药、生物制品	-	-
B	制造业	-	-
C	采矿业	9082,782.43	0.29
D	建筑业	-	-
E	交通运输、仓储和邮政业	377,514.12	0.12
F	批发和零售业	223,308.44	0.07
G	金融业	3,440,000.46	0.11
H	信息技术业	1,173,272.66	0.04
I	房地产业	11,376,088.41	0.36
J	公共事业	-	-
K	其他制造业	-	-
L	其他服务业	-	-
M	其他金融业	-	-
N	水利、环境和公共设施管理业	-	-
O	房地产业	-	-
P	建筑业	-	-
Q	交通运输、仓储和邮政业	-	-
R	批发和零售业	-	-
S	金融业	-	-
T	信息技术业	-	-
合计		26,090,531.92	0.83

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	000001	平安银行	360,000	4,316,400.00	0.14
2	000025	广生药业	252,279	4,298,144.61	0.14
3	001709	中航地产	828,751	3,799,679.08	0.12
4	002152	广汇能源	120,000	3,718,800.00	0.12
5	601088	中国神华	917,223	3,664,029.23	0.12
6	601006	大秦铁路	799,043	3,440,095.46	0.11
7	300096	中钢国际	4,500	1,918,465.00	0.07
8	300085	银信证券	4,228	1,776,581.12	0.06
9	002782	可孚医疗	13,312	253,146.24	0.01
10	002786	雪迪龙	9,650	263,476.80	0.01

债券品种	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
1 国债债券	98,360,000.00	3.13
2 央行票据	-	-
3 金融债券	-	-
其中:政策性金融债	-	-
4 企业债券	3,527,313,000.00	11.42
5 中期票据	-	-
6 短期融资券	-	-
7 可转债	652,000.00	0.02
8 回购存单	-	-
9 其他	-	-
10 合计	3,628,325,000.00	11.58

序号	债券代码	债券名称	数量(元)	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
1	122465	15债001	3,000,000	302,190,000.00	9.63
2	122450	15债008	2,500,000	250,000,000.00	7.67
3	112275	15国债04	2,000,000	200,360,000.00	6.46
4	112271	15国债04	2,000,000	201,880,000.00	6.48
5	122428	15债004	1,800,000	185,508,000.00	5.91

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投资明细
注:本基金本报告期末未持有资产支持证券。

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:本基金本报告期末未持有贵金属。

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:本基金本报告期末未持有权证。

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:本基金基金合同的投资范围未包含股指期货投资。

(2)本基金投资股指期货的投资政策
注:本基金基金合同的基金合同未包含股指期货投资。

10. 报告期末本基金投资的国债期货持仓和损益明细
(1)本期国债期货投资政策
注:本基金基金合同的基金合同未包含国债期货投资。

(2)本期国债期货投资政策
注:本基金基金合同的基金合同未包含国债期货投资。

(3)本期国债期货投资政策
注:本基金基金合同的基金合同未包含国债期货投资。

11. 投资组合报告附注
(1)组合投资的前十名证券之一的华泰证券股份有限公司在证监会2015年一季度违规处罚公示,存在的不符合条件的客户融资融券,向风险承担能力不同的客户融资融券,未按相关规定对客户进行分类,并违规融资融券等问题,违规情节严重,中国证监会对其采取限期改正的行政监管措施。

华泰证券股份有限公司于9月12日刊登《华泰证券股份有限公司关于收到中国证监会行政处罚事先告知书的公告》,公司可在未来一段时间内,面临声誉受损、信誉、准确性、一致性、可靠性、未来获取新增线索、记录与客户个人信息等问题,违反了《证券公司监督管理条例》的相关规定,被证监会处罚18,235.275元,并处以154,705,825元罚款。

本基金管理人认为,华泰证券作为国内资产规模较大的证券公司,其违规行为不会对基金资产净值产生重大影响,本基金管理人将继续持有该证券,并将在未来适当的时候,根据法律法规和公司制度的规定,对华泰证券的投资组合进行动态调整。

本基金投资于前十名证券的其它证券没有发生主体被监管部门立案调查,或在报告编制日前一年受到公开谴责、处罚的情况。

(3)其他资产构成
注:本基金本报告期末未持有其他资产。

(4)报告期末持有的处于转股期的可转换债券明细
注:本基金本报告期末未持有处于转股期的可转换债券。

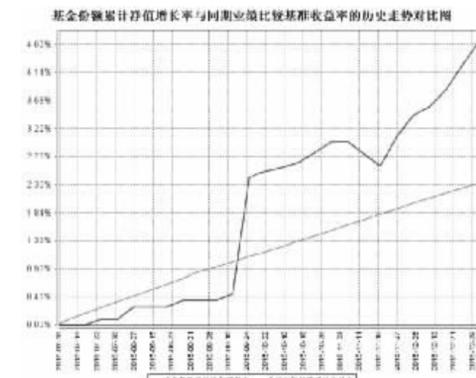
(5)报告期末持有的资产支持证券投资明细
注:本基金本报告期末未持有资产支持证券投资。

(6)投资组合报告附注的其他文字描述部分
注:本基金本报告期末未持有其他文字描述部分。

七、基金业绩
1. 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(本报告中列财务数据未经审计):

期间	净值增长率	净值增长率标准差	业绩比较基准收益率	业绩比较基准收益率标准差
2015年7月6日(基金合同生效日)起至今	4.00%	0.18%	2.32%	0.01%
2015年7月6日至2015年12月31日	1.26%	0.17%	2.33%	0.17%

2. 本基金合同生效以来某基金份额净值的变动情况,并与同期业绩比较基准的变动进行比较:



注:业绩比较基准=1年期国债到期收益率+1.5%
注:本基金基金合同于2015年7月6日生效;
注3:本基金业绩基准日为2015年12月31日。

商佣金及其他类似性质的费用等);
8. 基金资产的估值费用;
9. 基金的开户费用、账户维护费用;
10. 基金上市初费及上市费;
11. 基金的资产估值费;
12. 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、基金的销售费用
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0.65%的年费率计提。管理费的计算方法如下:
H= E×0.65%÷当年天数
H为每日应计提的基金管理费
E为前一日基金资产净值
基金管理费每日计提,逐日累计至每月月末,按月支付,由基金管理人向基金托管人发送基金管理费划付指令,基金托管人复核后于次月首日起5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休日等,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0.1%的年费率计提。托管费的计算方法如下:
H= E×0.1%÷当年天数
H为每日应计提的基金托管费
E为前一日基金资产净值
基金托管费每日计提,逐日累计至每月月末,按月支付,由基金管理人向基金托管人发送基金托管费划付指令,基金托管人复核后于次月首日起5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休日等,支付日期顺延。
3. 基金的投资顾问费
本基金的投资顾问费按前一日基金资产净值的0.2%的年费率计提。投资顾问费的计算方法如下:
H= E×0.2%÷当年天数
H为每日应计提的基金投资顾问费
E为前一日基金资产净值
基金投资顾问费每日计提,逐日累计至每月月末,按月支付,由基金管理人向基金托管人发送基金投资顾问费划付指令,基金托管人复核后于次月首日起5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休日等,支付日期顺延。
三、基金的费用种类
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0.7%的年费率计提。管理费的计算方法如下:
H= E×0.7%÷当年天数
H为每日应计提的基金管理费
E为前一日基金资产净值
基金管理费每日计提,逐日累计至每月月末,按月支付,由基金管理人向基金托管人发送基金管理费划付指令,基金托管人复核后于次月首日起5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休日等,支付日期顺延。
2. 基金的销售费用
本基金的销售费用按前一日基金资产净值的0.1%的年费率计提。销售费用的计算方法如下:
H= E×0.1%÷当年天数
H为每日应计提的基金销售费用
E为前一日基金资产净值
基金销售费用每日计提,逐日累计至每月月末,按月支付,由基金管理人向基金托管人发送基金销售费用划付指令,基金托管人复核后于次月首日起5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休日等,支付日期顺延。
3. 基金的投资顾问费
本基金的投资顾问费按前一日基金资产净值的0.2%的年费率计提。投资顾问费的计算方法如下:
H= E×0.2%÷当年天数
H为每日应计提的基金投资顾问费
E为前一日基金资产净值
基金投资顾问费每日计提,逐日累计至每月月末,按月支付,由基金管理人向基金托管人发送基金投资顾问费划付指令,基金托管人复核后于次月首日起5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休日等,支付日期顺延。
四、基金的费用种类
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0.7%的年费率计提。管理费的计算方法如下:
H= E×0.7%÷当年天数
H为每日应计提的基金管理费
E为前一日基金资产净值
基金管理费每日计提,逐日累计至每月月末,按月支付,由基金管理人向基金托管人发送基金管理费划付指令,基金托管人复核后于次月首日起5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休日等,支付日期顺延。
2. 基金的销售费用
本基金的销售费用按前一日基金资产净值的0.1%的年费率计提。销售费用的计算方法如下:
H= E×0.1%÷当年天数
H为每日应计提的基金销售费用
E为前一日基金资产净值
基金销售费用每日计提,逐日累计至每月月末,按月支付,由基金管理人向基金托管人发送基金销售费用划付指令,基金托管人复核后于次月首日起5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休日等,支付日期顺延。
3. 基金的投资顾问费
本基金的投资顾问费按前一日基金资产净值的0.2%的年费率计提。投资顾问费的计算方法如下:
H= E×0.2%÷当年天数
H为每日应计提的基金投资顾问费
E为前一日基金资产净值
基金投资顾问费每日计提,逐日累计至每月月末,按月支付,由基金管理人向基金托管人发送基金投资顾问费划付指令,基金托管人复核后于次月首日起5个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休日等,支付日期顺延。

七、基金封闭运作后的投资

一、投资目标
本基金通过有效控制风险,保持适当流动性的前提下,通过积极主动的投资管理,力争取得超越基金业绩比较基准的投资回报。

二、投资范围
本基金的投资范围具有良好流动性的金融工具,包括国内依法发行上市的国债、金融债、企业债、公司债、央行票据、地方政府债、中期票据、短期融资券、可转换债券(含分离交易可转债)、资产支持证券、中小企业私募债、债券回购、银行存款等固定收益类品种以及法律法规和中国证监会允许基金投资的其他金融工具(但须符合中国证监会的相关规定)。本基金同时可参与股票、权证等权益类资产的投资。

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。
三、投资策略
(1)资产配置策略
本基金将通过跟踪考量通常的宏观经济变量(包括GDP增长率、CPI走势、M2的绝对水平和增长率、利率水平与走势等)以及各国宏观经济政策(包括财政、货币、税收、汇率政策等)来判断经济周期目前的位置以及未来将发展的方向,在此基础上,对各类资产的风险和预期收益率进行分析评估,制定股票、债券、现金等大类资产之间的配置比例,调整范围和调整频率。
(2)债券投资策略
本基金债券投资将采取久期策略、收益曲线策略、骑乘策略、息差策略、个券选择策略、信用策略,中小企业私募债投资策略等积极投资策略。
久期管理是债券投资的重要考量因素,本基金将采用“目标久期”为中心,自上而下的组合久期管理策略。如果预期利率下降,本基金将增加组合的久期,直至接近目标久期上限,以期更多地获得债券价格上升带来的收益;反之,如果预期利率上升,本基金将缩短组合的久期,直至目标久期下限,以减小债券价格下降带来的风险。
(3)股票策略
本基金将采用自上而下相结合的方法挖掘优质的上市公司,构建股票投资组合,以期在有效控制风险的前提下,实现基金资产的长期增值。
(4)固定收益类资产投资策略
本基金将采用自上而下相结合的方法挖掘优质的上市公司,构建固定收益投资组合,以期在有效控制风险的前提下,实现基金资产的长期增值。
(5)衍生品投资策略
本基金将采用套期保值策略,以对冲基金投资组合中的汇率风险、利率风险和股票风险,提高投资组合的流动性和收益性。
(6)其他资产投资策略
本基金将采用自上而下相结合的方法挖掘优质的上市公司,构建其他资产投资组合,以期在有效控制风险的前提下,实现基金资产的长期增值。

四、业绩比较基准
本基金业绩比较基准为:沪深300指数收益率×40%+上证国债指数收益率×60%。

五、风险收益特征
本基金属于股票型基金,其预期风险和预期收益高于混合型基金、债券型基金和货币市场基金。

六、基金资产的投资组合
本基金在封闭运作期间,基金资产的投资组合应符合基金合同约定的投资范围、比例限制等规定。

七、基金资产净值的计算
本基金资产净值的计算,遵循国家相关法律法规和基金合同约定的估值方法。

八、基金费用的计提和支付方式
基金费用按照基金合同约定的方式和标准计提并支付。

九、基金收益的分配
基金收益的分配遵循基金合同约定的分配原则和程序。

十、基金合同的变更、终止和清算
基金合同的变更、终止和清算按照相关法律法规和基金合同约定执行。

十一、基金合同的生效
基金合同自2015年10月1日起生效。

十二、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

十三、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

十四、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

十五、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

十六、基金合同的生效日期
基金合同自2015年10月1日起生效。

十七、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

十八、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

十九、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

二十、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

二十一、基金合同的生效日期
基金合同自2015年10月1日起生效。

二十二、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

二十三、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

二十四、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

二十五、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

二十六、基金合同的生效日期
基金合同自2015年10月1日起生效。

二十七、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

二十八、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

二十九、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

三十、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

三十一、基金合同的生效日期
基金合同自2015年10月1日起生效。

三十二、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

三十三、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有。

三十四、基金合同的适用法律
基金合同适用中华人民共和国法律。

三十五、基金合同的争议解决
基金合同的争议通过协商解决,协商不成的,提交仲裁。

三十六、基金合同的生效日期
基金合同自2015年10月1日起生效。

三十七、基金合同的修订
基金合同的修订需经基金份额持有人大会审议通过。

三十八、基金合同的解释权
基金合同的解释权归基金管理人所有