

# 鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金 2017 年年度报告摘要

2017 年 12 月 31 日

基金管理人：鹏华基金管理有限公司

基金托管人：中国建设银行股份有限公司

送出日期：2018 年 03 月 29 日

## § 1 重要提示

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

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

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

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

本年度报告摘要摘自年度报告正文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告正文。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)注册会计师对本基金出具了“标准无保留意见”的审计报告。

本报告期自 2017 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## § 2 基金简介

### 2.1 基金基本情况

基金简称	鹏华地产分级		
场内简称	房地产		
基金主代码	160628		
基金运作方式	契约型开放式		
基金合同生效日	2014 年 9 月 12 日		
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		
报告期末基金份额总额	237,830,600.82 份		
基金合同存续期	不定期		
基金份额上市的证券交易所	深圳证券交易所		
上市日期	2014 年 09 月 23 日		
下属分级基金的基金简称	鹏华地产	地产 A	地产 B
下属分级基金的场内简称	房地产	地产 A	地产 B
下属分级基金的交易代码	160628	150192	150193
报告期末下属分级基金的份额总额	182,207,618.82 份	27,811,491.00 份	27,811,491.00 份

注:本基金在交易所行情系统净值提示等其他信息披露场合下,上市交易并封闭运作的基金份额可分别简称为“地产 A”、“地产 B”。

### 2.2 基金产品说明

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。
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。		
业绩比较基准	中证 800 地产指数收益率×95%+银行活期存款利率(税后)×5%		
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。		
下属分级基金的风险收益特征	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。	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。

### 2.3 基金管理人和基金托管人

项目	基金管理人	基金托管人
名称	鹏华基金管理有限公司	中国建设银行股份有限公司
信息披露 负责人	姓名	张戈
	联系电话	0755-82825720
	电子邮箱	zhangge@phfund.com.cn
客户服务电话	4006788999	010-67595096
传真	0755-82021126	010-66275853

### 2.4 信息披露方式

登载基金年度报告正文的管理人互联网网址	<a href="http://www.phfund.com">http://www.phfund.com</a>
基金年度报告备置地点	深圳市福田区福华三路 168 号深圳国际商会中心第 43 层鹏华基金管理有限公司

### § 3 主要财务指标、基金净值表现及利润分配情况

#### 3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

3.1.1 期间数据和指标	2017 年	2016 年	2015 年
本期已实现收益	21,472,081.53	-65,089,538.02	326,942,242.71
本期利润	30,507,494.50	-103,722,202.58	160,939,125.40
加权平均基金份额本期利润	0.1517	-0.2511	0.1785
本期基金份额净值增长率	17.41%	-19.19%	29.99%
3.1.2 期末数据和指标	2017 年末	2016 年末	2015 年末
期末可供分配基金份额利润	0.1946	0.0899	0.2034
期末基金资产净值	274,598,718.83	228,968,625.81	485,671,503.85
期末基金份额净值	1.155	1.006	1.260

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

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

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

（4）本基金基金合同于 2014 年 9 月 12 日生效，至 2014 年 12 月 31 日未满一年，故 2014 年的数据和指标为非完整会计年度数据。

#### 3.2 基金净值表现

##### 3.2.1 基金份额净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

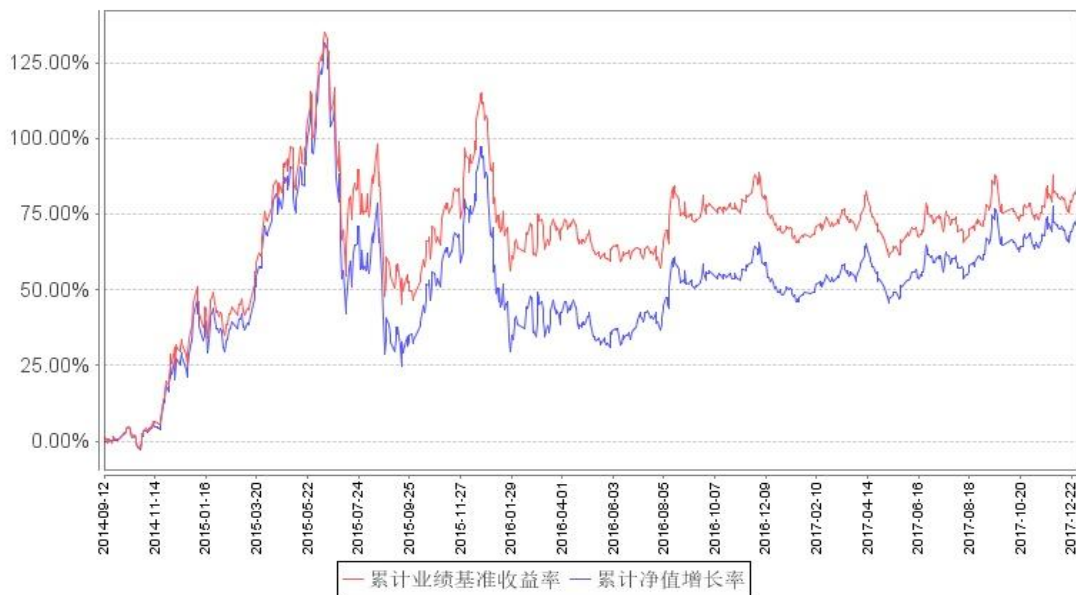
阶段	净值增长	净值增长率	业绩比较基	业绩比较基准收	①-③	②-④
----	------	-------	-------	---------	-----	-----

	率① (%)	标准差② (%)	准收益率③ (%)	益率标准差④ (%)	(%)	(%)
过去三个月	5.67	1.18	5.11	1.16	0.56	0.02
过去六个月	8.25	1.17	5.72	1.15	2.53	0.02
过去一年	17.41	1.03	9.07	1.02	8.34	0.01
过去三年	23.33	2.06	26.43	1.86	-3.10	0.20
自基金成立起至今	74.26	2.05	84.30	1.87	-10.04	0.18

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%

### 3.2.2 自基金合同生效以来基金份额累计净值增长率变动及其与同期业绩比较基准收益率变动的比较

鹏华地产分级累计净值增长率与同期业绩比较基准收益率的历史走势对比图

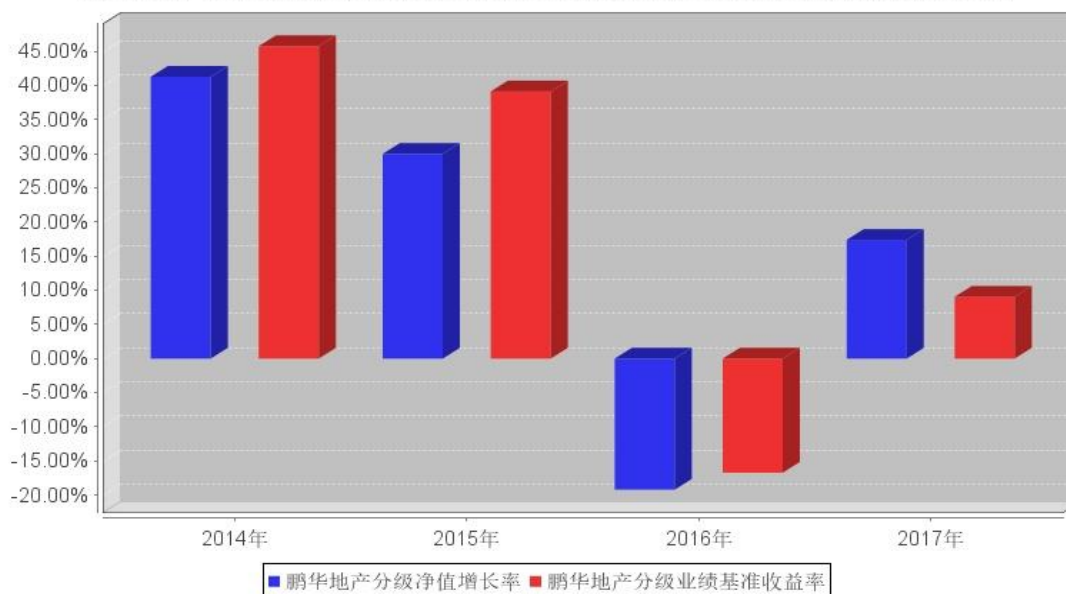


注：1、本基金基金合同于 2014 年 9 月 12 日生效。

2、截至建仓期结束，本基金的各项投资比例已达到基金合同中规定的各项比例。

### 3.2.3 自基金合同生效以来基金每年净值增长率及其与同期业绩比较基准收益率的比较

鹏华地产分级基金每年净值增长率与同期业绩比较基准收益率的对比图



注：1、合同生效当年按照实际存续期计算，不按整个自然年度进行折算。

### 3.3 其他指标

无。

### 3.4 过去三年基金的利润分配情况

根据本基金基金合同约定，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

## § 4 管理人报告

### 4.1 基金管理人及基金经理情况

#### 4.1.1 基金管理人及其管理基金的经验

鹏华基金管理有限公司成立于 1998 年 12 月 22 日，业务范围包括基金募集、基金销售、资产管理及中国证监会许可的其他业务。截止本报告期末，公司股东由国信证券股份有限公司、意大利欧利盛资本资产管理股份公司（Eurizon Capital SGR S.p.A.）、深圳市北融信投资发展有限公司组成，公司性质为中外合资企业。公司原注册资本 8,000 万元人民币，后于 2001 年 9 月完成增资扩股，增至 15,000 万元人民币。截止 2017 年 12 月，公司管理资产总规模达到 4,685.45 亿元，管理 151 只公募基金、10 只全国社保投资组合、3 只基本养老保险投资组合。经过近 20 年投资管理基金，在基金投资、风险控制等方面积累了丰富经验。

#### 4.1.2 基金经理（或基金经理小组）及基金经理助理简介

姓名	职务	任本基金的基金经理（助理） 期限		证券从业年限	说明
		任职日期	离任日期		
陈龙	本基金基金经理	2016年9月24日	-	8	陈龙先生，国籍中国，经济学硕士，8年证券从业经验。曾任杭州衡泰软件公司金融工程师，2009年12月加盟鹏华基金管理有限公司，历任监察稽核部金融工程总监助理、量化及衍生品投资部量化研究总监助理。先后从事金融工程、量化研究等工作；2015年9月起担任鹏华钢铁分级基金基金经理，2016年7月起兼任鹏华创业板分级基金基金经理，2016年9月起兼任鹏华地产分级、鹏华香港中小企业指数（LOF）基金经理，2016年10月起兼任鹏华互联网分级基金基金经理。陈龙先生具备基金从业资格。本报告期内本基金基金经理未发生变动。

注:1. 任职日期和离任日期均指公司作出决定后正式对外公告之日；担任新成立基金基金经理的，任职日期为基金合同生效日。

2. 证券从业的含义遵从行业协会关于从业人员资格管理办法的相关规定。

#### 4.2 管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明

报告期内，本基金管理人严格遵守《证券投资基金法》等法律法规、中国证监会的有关规定以及基金合同的约定，本着诚实守信、勤勉尽责的原则管理和运作基金资产，在严格控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内，本基金运作合规，因市场波动等被动原因存在本基金投资比例不符合基金合同要求的情形，本基金管理人严格按照基金合同的约定及时



进行了调整，不存在违反基金合同和损害基金份额持有人利益的行为。

### 4.3 管理人对报告期内公平交易情况的专项说明

#### 4.3.1 公平交易制度和控制方法

根据中国证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》，公司制定了《鹏华基金管理有限公司公平交易管理规定》，将公司所管理的封闭式基金、开放式基金、社保组合、特定客户资产管理组合等不同资产组合的授权、研究分析、投资决策、交易执行、业绩评估等投资管理活动均纳入公平交易管理，在业务流程和岗位职责中制定公平交易的控制规则和控制活动，建立对公平交易的执行、监督及审核流程，严禁在不同投资组合之间进行利益输送。在投资研究环节：1、公司使用唯一的研究报告发布平台“研究报告管理平台”，确保各投资组合在获得投资信息、研究支持、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会；2、公司严格按照《股票库管理规定》、《信用产品投资管理规定》，执行股票及信用产品出入库及日常维护工作，确保相关证券入库以内容严谨、观点明确的研究报告作为依据；3、在公司股票库基础上，各涉及股票投资的资产组合根据各自的投资目标、投资风格、投资范围和防范关联交易的原则分别建立资产组合股票库，基金经理在股票库基础上根据投资授权以及基金合同择股方式构建具体的投资组合；4、严格执行投资授权制度，明确投资决策委员会、分管投资副总裁、基金经理等各主体的职责和权限划分，合理确定基金经理的投资权限，超过投资权限的操作，应严格履行审批程序。在交易执行环节：1、所有公司管理的资产组合的交易必须通过集中交易室完成，集中交易室负责建立和执行交易分配制度，确保各投资组合享有公平的交易执行机会；2、针对交易所公开竞价交易，集中交易室应严格启用恒生交易系统内的公平交易程序，交易系统则自动启用公平交易功能，由系统按照“未委托数量”的比例对不同资产组合进行委托量的公平分配；如果相关基金经理坚持以不同的价格进行交易，且当前市场价格不能同时满足多个资产组合的指令价格要求时，交易系统自动按照“价格优先”原则进行委托；当市场价格同时满足多个资产组合的指令价格要求时，则交易系统自动按照“同一指令价格下的公平交易”模式，进行公平委托和交易量分配；3、银行间市场交易、交易所大宗交易等非集中竞价交易需依据公司《股票投资交易流程》和《固定收益投资管理流程》的规定执行；银行间市场交易、交易所大宗交易等以公司名义进行的交易，各投资组合经理应在交易前独立确定各投资组合的交易价格和数量，公司按照价格优先、比例分配的原则对交易结果进行分配；4、新股、新债申购及非公开定向增发交易需依据公司《新股申购流程》、《固定收益投资管理流程》和《非公开定向增发流程》的规定执行，对新股和新债申购方案和分配过程进行审核和监控。在交易监控、分析与评估环节：1、为加强对日常投资交易行为的监控和管理，杜绝利益输送、不公平交易等违规交易行为，防范日常交易风险，公司明确了关注类交易的界定及对应的监控和评估

措施机制；所监控的交易包括但不限于：交易所公开竞价交易中同日同向交易的交易时机和交易价差、不同投资组合临近交易日的同向交易和反向交易的交易时机和交易价差、关联交易、债券交易收益率偏离度、成交量和成交价格异常、银行间债券交易对手交易等；2、将公平交易作为投资组合业绩归因分析和交易绩效评价的重要关注内容，发现的异常情况由投资监察员进行分析；3、监察稽核部分别于每季度和每年度编写《公平交易执行情况检查报告》，内容包括关注类交易监控执行情况、不同投资组合的整体收益率差异分析和同向交易价差分析；《公平交易执行情况检查报告》需经公司基金经理、督察长和总经理签署。

#### 4.3.2 公平交易制度的执行情况

报告期内，本基金管理人严格执行公平交易制度，确保不同投资组合在研究、交易、分配等各环节得到公平对待。同时，根据《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》的要求，公司对所管理组合的不同时间窗的同向交易进行了价差专项分析，未发现存在违反公平交易原则的现象。

#### 4.3.3 异常交易行为的专项说明

报告期内，本基金未发生违法违规且对基金财产造成损失的异常交易行为。

本报告期内基金管理人管理的所有投资组合参与的交易所公开竞价同日反向交易成交较少的单边交易量超过该证券当日成交量的 5%的交易次数为 1 次，主要原因在于指数成分股交易不活跃导致。

### 4.4 管理人对报告期内基金的投资策略和业绩表现的说明

#### 4.4.1 报告期内基金投资策略和运作分析

本基金秉承指数基金的投资策略，在应对基金申购赎回的基础上，力争跟踪指数的收益，并将基金跟踪误差控制在合理范围内。

#### 4.4.2 报告期内基金的业绩表现

报告期末，本基金份额净值为 1.1550 元，累计净值 1.7930 元；本报告期基金份额净值增长率为 17.41%，同期业绩比较基准收益率为 9.07%。

### 4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

2017 年全年，A 股仍然保持稳步上行的趋势，但结构分化异常严重，“二八”现象贯穿全年。沪深 300 指数全年上涨 21.78%，创业板指数下跌 10.67%；申万一级行业中，食品饮料、家用电器、非银（主要是保险）涨幅靠前，纺织服装、传媒、国防军工等行业表现相对落后。回顾 2017 年市场表现，主要受益于以下几个方面因素影响：1）全球经济同步复苏，企业盈利大幅改善；2）虽然国内宏观流动性偏紧，但股市微观流动性仍然良好，股票资产的赚钱效应推动大类资产配置不

断向股票资产倾斜；3) 新股发行、并购重组等政策极大压制了成长股的表现，并驱动资金从成长股向大盘蓝筹股迁移，从而造成了极端分化的行情。

进入 2018 年以来，1-2 月份股票市场经历了大幅的波动，一方面受海外大幅波动的影响，另外也有国内自身金融去杠杆的因素。但是大盘蓝筹股自身交易是非常拥挤的，获利盘也非常丰厚，市场风险偏好稍微变化，则极易引发踩踏。对于 2018 年后 10 个月市场表现，我们有以下判断：

A 股整体大概率保持区间震荡，指数难有大幅上行的机会，但下行的空间也非常有限。随着供给侧改革持续推进，政策红利基本释放，随着 2017 年企业盈利的基数大幅抬升，2018 年难以再现大幅增长，从而制约市场整体上行的空间；另一方面，实体经济“三去一降”取得显著成效，今年整体宏观流动性可能会有所改善，从而对股票市场整体估值有所支撑。

市场风格逐步趋于均衡。一方面，2018 年大盘蓝筹股存在一定的压力：1) 大盘蓝筹股的优势在于业绩的确定性，而非成长性，从而必然面临的估值的天花板；2) 大盘蓝筹整体估值修复基本完成，1-2 月份市场大幅波动使得“泡沫化”几乎不可能；3) 海外资金参与大盘蓝筹股的时点较早，获利较为丰厚，随着全球进入政策紧缩周期，存在较大的抛售压力；4) 公募基金在白马蓝筹股上的配置较为拥挤，类似 2015 年的创业板，为后续风格切换创造条件。另一方面，以创业板为代表的成长股经过此轮的大幅调整，业绩和估值的风险均得到一定程度的释放。虽然目前我们还看不到成长股整体的业绩拐点，但业绩进一步大幅下滑的可能性已经很小，目前整体的估值已经具备安全边际。

本基金将积极应对各种因素指数跟踪效果带来的冲击，本基金将积极应对各种因素指数跟踪效果带来的冲击，努力使得跟踪误差控制在基金合同规定的范围内，力争为投资者带来超越指数收益回报。

#### 4.6 管理人对报告期内基金估值程序等事项的说明

##### 1、有关参与估值流程各方及人员的职责分工、专业胜任能力和相关工作经历的描述

###### (1) 日常估值流程

基金的估值由基金会计负责，基金会计对公司所管理的基金以基金为会计核算主体，独立建账、独立核算，保证不同基金之间在名册登记、账户设置、资金划拨、账簿记录等方面相互独立。基金会计核算独立于公司会计核算。基金会计核算采用专用的财务核算软件系统进行基金核算及帐务处理；每日按时接收成交数据及权益数据，进行基金估值。基金会计核算采用基金管理公司与托管银行双人同步独立核算、相互核对的方式，每日就基金的会计核算、基金估值等与托管银行进行核对；每日估值结果必须与托管行核对一致后才能对外公告。基金会计除设有专职基金会计核算岗外，还设有基金会计复核岗位，负责基金会计核算的日常事后复核工作，确保基金净值

核算无误。

配备的基金会计具备会计资格和基金从业资格，在基金核算与估值方面掌握了丰富的知识和经验，熟悉及了解基金估值法规、政策和方法。

#### (2) 特殊业务估值流程

根据中国证监会公告[2017]13号《中国证监会关于证券投资基金估值业务的指导意见》的相关规定，本公司成立停牌股票等没有市价的投资品种估值小组，成员由基金经理、行业研究员、监察稽核部、金融工程师、登记结算部相关人员组成。

#### 2、基金经理参与或决定估值的程度

基金经理不参与或决定基金日常估值。

基金经理参与估值小组对停牌股票估值的讨论，发表相关意见和建议，与估值小组成员共同商定估值原则和政策。

3、本公司参与估值流程各方之间不存在任何重大利益冲突。

4. 定价服务机构按照商业合同约定提供定价服务。

### 4.7 管理人对报告期内基金利润分配情况的说明

根据本基金基金合同约定，在存续期内，本基金（包括鹏华地产分级份额、鹏华地产 A 份额、鹏华地产 B 份额）不进行收益分配。

### 4.8 管理人对会计师事务所出具非标准审计报告所涉相关事项的说明

无。

### 4.9 报告期内管理人对本基金持有人数或基金资产净值预警情形的说明

无。

## § 5 托管人报告

### 5.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期，中国建设银行股份有限公司在本基金的托管过程中，严格遵守了《证券投资基金法》、基金合同、托管协议和其他有关规定，不存在损害基金份额持有人利益的行为，完全尽职尽责地履行了基金托管人应尽的义务。

### 5.2 托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、净值计算、利润分配等情况的说明

本报告期，本托管人按照国家有关规定、基金合同、托管协议和其他有关规定，对本基金的基

金融资产净值计算、基金费用开支等方面进行了认真的复核,对本基金的投资运作方面进行了监督,未发现基金管理人有关损害基金份额持有人利益的行为。

报告期内,本基金未实施利润分配。

### 5.3 托管人对本年度报告中财务信息等内容的真实、准确和完整发表意见

本托管人复核审查了本报告中的财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容,保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

## § 6 审计报告

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)注册会计师对本基金出具了“标准无保留意见”的审计报告。投资者可通过年度报告正文查看审计报告全文。

## § 7 年度财务报表

### 7.1 资产负债表

会计主体:鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金

报告截止日:2017 年 12 月 31 日

单位:人民币元

资产	附注号	本期末 2017 年 12 月 31 日	上年度末 2016 年 12 月 31 日
<b>资产:</b>			
银行存款		18,487,355.58	14,220,720.05
结算备付金		927,850.68	2,379.85
存出保证金		87,686.59	192,484.23
交易性金融资产		256,237,682.05	215,469,779.11
其中:股票投资		256,237,682.05	215,158,104.49
基金投资		-	-
债券投资		-	311,674.62
资产支持证券投资		-	-
贵金属投资		-	-
衍生金融资产		-	-

买入返售金融资产		-	-
应收证券清算款		-	172,069.89
应收利息		4,588.77	3,859.26
应收股利		-	-
应收申购款		361,212.02	91,498.15
递延所得税资产		-	-
其他资产		-	-
资产总计		276,106,375.69	230,152,790.54
<b>负债和所有者权益</b>		<b>本期末</b>	<b>上年度末</b>
		<b>2017年12月31日</b>	<b>2016年12月31日</b>
<b>负 债:</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付证券清算款		813.83	-
应付赎回款		373,386.60	177,870.99
应付管理人报酬		231,204.12	211,139.66
应付托管费		50,864.90	46,450.73
应付销售服务费		-	-
应付交易费用		195,125.25	188,069.40
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债		656,262.16	560,633.95
负债合计		1,507,656.86	1,184,164.73
<b>所有者权益:</b>			
实收基金		157,713,604.12	154,231,291.74
未分配利润		116,885,114.71	74,737,334.07
所有者权益合计		274,598,718.83	228,968,625.81
负债和所有者权益总计		276,106,375.69	230,152,790.54

注：报告截止日 2017 年 12 月 31 日，基金份额总额 237,830,600.82 份，其中鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金之基础份额的份额总额为 182,207,618.82 份，份额净值 1.155 元；鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金之 A 份额的份额总额为 27,811,491.00 份，份额净值 1.045 元；鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金之 B 份额的份额总额为 27,811,491.00 份，份额净值 1.265 元。

## 7.2 利润表

会计主体：鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金

本报告期：2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2017年1月1日至2017 年12月31日	上年度可比期间 2016年1月1日至 2016年12月31日
一、收入		34,840,368.82	-95,056,474.22
1. 利息收入		103,941.45	214,613.68
其中：存款利息收入		103,170.04	213,990.52
债券利息收入		771.41	623.16
资产支持证券利息收入		-	-
买入返售金融资产收入		-	-
其他利息收入		-	-
2. 投资收益（损失以“-”填列）		25,149,250.96	-58,308,722.07
其中：股票投资收益		20,782,151.76	-65,565,936.11
基金投资收益		-	-
债券投资收益		719.39	-
资产支持证券投资		-	-
收益		-	-
贵金属投资收益		-	-
衍生工具收益		-	-
股利收益		4,366,379.81	7,257,214.04
3. 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		9,035,412.97	-38,632,664.56
4. 汇兑收益(损失以“-”号填列)		-	-
5. 其他收入(损失以“-”号填列)		551,763.44	1,670,298.73
减：二、费用		4,332,874.32	8,665,728.36
1. 管理人报酬	7.4.8.2.1	2,121,363.02	4,070,284.08
2. 托管费	7.4.8.2.2	466,699.79	895,462.45
3. 销售服务费	7.4.8.2.3	-	-
4. 交易费用		1,129,766.08	3,065,598.31
5. 利息支出		-	-
其中：卖出回购金融资产支出		-	-
6. 其他费用		615,045.43	634,383.52
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		30,507,494.50	-103,722,202.58
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,507,494.50	-103,722,202.58

### 7.3 所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金

本报告期：2017 年 1 月 1 日 至 2017 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2017 年 1 月 1 日 至 2017 年 12 月 31 日		
	实收基金	未分配利润	所有者权益合计
一、期初所有者权益（基金净值）	154,231,291.74	74,737,334.07	228,968,625.81
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期利润）	-	30,507,494.50	30,507,494.50
三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数（净值减少以“-”号填列）	3,482,312.38	11,640,286.14	15,122,598.52
其中：1. 基金申购款	290,332,379.73	183,791,905.19	474,124,284.92
2. 基金赎回款	-286,850,067.35	-172,151,619.05	-459,001,686.40
四、本期向基金份额持有人分配利润产生的基金净值变动（净值减少以“-”号填列）	-	-	-
五、期末所有者权益（基金净值）	157,713,604.12	116,885,114.71	274,598,718.83
项目	上年度可比期间 2016 年 1 月 1 日 至 2016 年 12 月 31 日		
	实收基金	未分配利润	所有者权益合计
一、期初所有者权益（基金净值）	264,342,338.66	221,329,165.19	485,671,503.85
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期利润）	-	-103,722,202.58	-103,722,202.58
三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数	-110,111,046.92	-42,869,628.54	-152,980,675.46



(净值减少以“-”号填列)			
其中：1. 基金申购款	812,721,041.13	375,621,474.17	1,188,342,515.30
2. 基金赎回款	-922,832,088.05	-418,491,102.71	-1,341,323,190.76
四、本期向基金份额持有人分配利润产生的基金净值变动(净值减少以“-”号填列)	-	-	-
五、期末所有者权益(基金净值)	154,231,291.74	74,737,334.07	228,968,625.81

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 7.1 至 7.4 财务报表由下列负责人签署：

邓召明	高鹏	郝文高
基金管理人负责人	主管会计工作负责人	会计机构负责人

## 7.4 报表附注

### 7.4.1 基金基本情况

鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金(以下简称“本基金”)经中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)证监许可[2014]150 号《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》核准,由鹏华基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金基金合同》负责公开募集。本基金为契约型基金,存续期限不定,首次设立募集不包括认购资金利息共募集人民币 258,496,537.63 元,业经普华永道中天会计师事务所有限公司普华永道中天验字(2014)第 490 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案,《鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金基金合同》于 2014 年 9 月 12 日正式生效,基金合同生效日的基金份额总额为 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。本基金的基金管理人为鹏华基金管理有限公司,基金托管人为中国建设银行股份有限公司。根据《鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金基金合同》并报中国证监会备案,本基金的基金份额包括鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金之基础份额(以下简称“基础份额”)、鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金之 A 份额(以下简称“A 份额”)、鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金之 B 份额(以下简称“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。基础份额为可以申购、赎回但不能上市交易的基金份额，具有与标的指数相似的风险收益特征。A 份额与 B 份额为可以上市交易但不能申购、赎回的基金份额，其中 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风险收益特征，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风险收益特征。A 份额与 B 份额的配比始终保持 1: 1 的比率不变。本基金份额初始公开发售结束后，场外认购的全部份额将确认为基础份额，场内认购的份额将按照 1: 1 的比例确认为 A 份额与 B 份额。本基金基金合同生效后，基础份额与 A 份额、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基础份额按照 2 份基础份额对应 1 份 A 份额与 1 份 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 A 份额与 B 份额按照 1 份 A 份额与 1 份 B 份额对应 2 份基础份额的比例进行转换的行为。基金份额的净值按如下原则计算：基础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基础份额、A 份额、B 份额的份额数之和。A 份额的基金份额净值为 A 份额的本金及约定应得收益之和。每 2 份基础份额所对应的基金资产净值等于 1 份 A 份额与 1 份 B 份额所对应的基金资产净值之和。本基金定期进行份额折算。在 A 份额、基础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，本基金将进行基金的定期份额折算。在基金份额折算前与折算后，A 份额与 B 份额的份额配比保持 1: 1 的比例。对于 A 份额的约定应得收益，即 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，将折算为场内基础份额分配给 A 份额持有人。基础份额持有人持有的每 2 份基础份额将按 1 份 A 份额获得新增基础份额的分配。持有场外基础份额的基金份额持有人将按前述折算方式获得新增场外基础份额的分配；持有场内基础份额的基金份额持有人将按前述折算方式获得新增场内基础份额的分配。经过上述份额折算，A 份额的基金份额参考净值调整为 1.000 元，基础份额的基金份额净值将相应调整。除定期份额折算外，本基金还将在基础份额的基金份额净值达到 1.500 元时或 B 份额的基金份额参考净值跌至 0.250 元时进行不定期份额折算。当达到不定期折算条件时，本基金将分别对基础份额、A 份额、B 份额进行份额折算，份额折算后本基金将确保 A 份额与 B 份额的比例为 1: 1，份额折算后基础份额的基金份额净值、A 份额与 B 份额的基金份额参考净值均调整为 1.000 元。经深圳证券交易所(以下简称“深交所”)深证上[2014]第 338 号文审核同意，本基金 A 份额 5,857,482.00 份基金份额和 B 份额 5,857,482.00 份基金份额于 2014 年 9 月 23 日在深交所挂牌交易。对于托管在场内的基础份额，基金份额持有人在符合相关办理条件的前提下，将其分拆为地产 A 份额和地产 B 份额即可上市流通；对于托管在场外的基础份额，基金份额持有人在符合相关办理条件的前提下，将其跨系统转托管至深交所场内后分拆为地产 A

份额和地产 B 份额即可上市流通。根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金基金合同》的有关规定，本基金的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其他股票)、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。本基金投资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%，且不低于非现金资产的 80%，每个交易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%。本基金的业绩比较基准为：中证 800 地产指数收益率  $\times 95\% +$  商业银行活期存款利率(税后)  $\times 5\%$ 。

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

#### 7.4.2 会计报表的编制基础

本基金的财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度报告和半年度报告>》、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、《鹏华中证 800 地产指数分级证券投资基金基金合同》和在财务报表附注中所列示的中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

#### 7.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金 2017 年度财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本基金 2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年度的经营成果和基金净值变动情况等有关信息。

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

##### 7.4.4.1 会计政策变更的说明

无。

##### 7.4.4.2 会计估计变更的说明

根据中国基金业协会中基协发[2017]6 号《关于发布<证券投资基金投资流通受限股票估值指引(试行)>的通知》之附件《证券投资基金投资流通受限股票估值指引(试行)》，对于在锁定期的非公开发行股票、首次公开发行股票时公司股东公开发售股份、通过大宗交易取得的带限售期的股票等流通受限股票，本基金自 2017 年 12 月 25 日起改为按估值日在证券交易所上市交易的同

一股票的公允价值扣除中证指数有限公司根据指引所独立提供的该流通受限股票剩余限售期对应的流动性折扣后的价值进行估值。该估值技术变更对本基金无影响。

#### 7.4.5 差错更正的说明

无。

#### 7.4.6 税项

根据财政部、国家税务总局财税[2004]78号《财政部、国家税务总局关于证券投资基金税收政策的通知》、财税[2008]1号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2012]85号《关于实施上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》、财税[2015]101号《关于上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》、财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、财税[2016]46号《关于进一步明确全面推开营改增试点金融业有关政策的通知》、财税[2016]70号《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》及其他相关财税法规和实务操作，主要税项列示如下：

(1) 于 2016 年 5 月 1 日前，以发行基金方式募集资金不属于营业税征收范围，不征收营业税。对证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券的差价收入免征营业税。自 2016 年 5 月 1 日起，金融业由缴纳营业税改为缴纳增值税。对证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券的转让收入免征增值税，对国债、地方政府债以及金融同业往来利息收入亦免征增值税。

(2) 对基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入，股票的股息、红利收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

(3) 对基金取得的企业债券利息收入，应由发行债券的企业在向基金支付利息时代扣代缴 20% 的个人所得税。对基金从上市公司取得的股息红利所得，持股期限在 1 个月以内(含 1 个月)的，其股息红利所得全额计入应纳税所得额；持股期限在 1 个月以上至 1 年(含 1 年)的，暂减按 50% 计入应纳税所得额；持股期限超过 1 年的，暂免征收个人所得税。对基金持有的上市公司限售股，解禁后取得的股息、红利收入，按照上述规定计算纳税，持股时间自解禁日起计算；解禁前取得的股息、红利收入继续暂减按 50% 计入应纳税所得额。上述所得统一适用 20% 的税率计征个人所得税。

(4) 基金卖出股票按 0.1% 的税率缴纳股票交易印花税，买入股票不征收股票交易印花税。

#### 7.4.7 关联方关系

关联方名称	与本基金的关系
鹏华基金管理有限公司(“鹏华基金公司”)	基金管理人、基金销售机构
中国建设银行股份有限公司(“中国建设	基金托管人、基金代销机构

银行”)	
国信证券股份有限公司(“国信证券”)	基金管理人的股东、基金代销机构
意大利欧利盛资本资产管理股份公司 (Eurizon Capital SGR S.p.A.)	基金管理人的股东
深圳市北融信投资发展有限公司	基金管理人的股东
鹏华资产管理有限公司	基金管理人的子公司

注:1. 本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方没有发生变化。

2. 下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

#### 7.4.8 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

##### 7.4.8.1 通过关联方交易单元进行的交易

###### 7.4.8.1.1 股票交易

金额单位：人民币元

关联方名称	本期 2017年1月1日至2017年12月31日		上年度可比期间 2016年1月1日至2016年12月31日	
	成交金额	占当期股票 成交总额的比例 (%)	成交金额	占当期股票 成交总额的比例 (%)
国信证券	264,451,447.73	35.03	663,604,246.28	33.23

###### 7.4.8.1.2 债券交易

无。

###### 7.4.8.1.3 债券回购交易

无。

###### 7.4.8.1.4 权证交易

无。

###### 7.4.8.1.5 应支付关联方的佣金

金额单位：人民币元

关联方名称	本期 2017年1月1日至2017年12月31日			
	当期 佣金	占当期佣金总量 的比例 (%)	期末应付佣金余 额	占期末应付佣金 总额的比例 (%)

国信证券	240,995.07	35.05	151,393.53	77.59
关联方名称	上年度可比期间 2016年1月1日至2016年12月31日			
	当期 佣金	占当期佣金总量 的比例 (%)	期末应付佣金余 额	占期末应付佣金 总额的比例 (%)
国信证券	604,722.04	33.23	16,872.21	8.97

注：（1）佣金的计算公式：

上海/深圳证券交易所的交易佣金=股票买(卖)成交金额×1%—买(卖)经手费—买(卖)证管费等由券商承担的费用（佣金比率按照与一般证券公司签订的协议条款订立。）

（2）本基金与关联方已按同业统一的基金佣金计算方式和佣金比例签订了《证券交易席位租用协议》。根据协议规定，上述单位定期或不定期地为我公司提供研究服务以及其他研究支持。

## 7.4.8.2 关联方报酬

### 7.4.8.2.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2017年1月1日至2017年 12月31日	上年度可比期间 2016年1月1日至2016 年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	2,121,363.02	4,070,284.08
其中：支付销售机构的客户维护费	389,500.62	524,258.79

注：1. 支付基金管理人鹏华基金公司的管理人报酬年费率为 1.00%，逐日计提，按月支付。日管理费=前一日基金资产净值×1.00%÷当年天数。

2. 根据《开放式证券投资基金销售费用管理规定》，基金管理人依据销售机构销售基金的保有量提取一定比例的客户维护费，用以向基金销售机构支付客户服务及销售活动中产生的相关费用，客户维护费从基金管理费中列支。

### 7.4.8.2.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2017年1月1日至2017年 12月31日	上年度可比期间 2016年1月1日至2016 年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	466,699.79	895,462.45

注：支付基金托管人中国建设银行的托管费年费率为 0.22%，逐日计提，按月支付。日托管费=前一日基金资产净值×0.22%÷当年天数。

**7.4.8.2.3 销售服务费**

无。

**7.4.8.3 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易**

无。

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

本基金本年度及上年度可比报告期管理人未投资、持有本基金。

**7.4.8.4.2 报告期末除基金管理人之外的其他关联方投资本基金的情况**

无。

**7.4.8.5 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入**

单位：人民币元

关联方名称	本期 2017年1月1日至2017年12月 31日		上年度可比期间 2016年1月1日至2016年12月31日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
中国建设银行	18,487,355.58	88,417.86	14,220,720.05	194,014.75

**7.4.8.6 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况**

金额单位：人民币元

本期 2017年1月1日至2017年12月31日					
关联方名称	证券代码	证券名称	发行方式	基金在承销期内买入	
				数量(单位: 张)	总金额
国信证券	002839	张家港行	网下申购	6,462	28,238.94
国信证券	002882	金龙羽	网下申购	2,966	18,389.20
上年度可比期间 2016年1月1日至2016年12月31日					
关联方名称	证券代码	证券名称	发行方式	基金在承销期内买入	
				数量(单位: 张)	总金额
-	-	-	-	-	-

**7.4.8.7 其他关联交易事项的说明**

无。

## 7.4.9 期末本基金持有的流通受限证券

## 7.4.9.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

金额单位：人民币元

7.4.9.1.1 受限证券类别：股票										
证券代码	证券名称	成功认购日	可流通日	流通受限类型	认购价格	期末估值单价	数量 (单位：股)	期末成本总额	期末估值总额	备注
002923	润都股份	2017年12月28日	2019年01月05日	新股流通受限	17.01	17.01	954	16,227.54	16,227.54	-
300664	鹏鹞环保	2017年12月28日	2018年01月05日	新股流通受限	8.88	8.88	3,640	32,323.20	32,323.20	-
603080	新疆火炬	2017年12月25日	2018年01月03日	新股流通受限	13.60	13.60	1,187	16,143.20	16,143.20	-
603161	科华控股	2017年12月28日	2018年01月05日	新股流通受限	16.75	16.75	1,239	20,753.25	20,753.25	-

## 7.4.9.2 期末持有的暂时停牌等流通受限股票

金额单位：人民币元

股票代码	股票名称	停牌日期	停牌原因	期末估值单价	复牌日期	复牌开盘价	数量(股)	期末成本总额	期末估值总额	备注
000540	中天金融	2017-08-21	重大事项	7.76	-	-	689,633	4,770,951.72	5,351,552.08	-
000926	福星股份	2017-12-26	重大事项	10.89	2018-01-10	11.98	259,959	3,194,727.10	2,830,953.51	-
000979	中弘股份	2017-09-07	重大事项	1.94	2018-02-14	1.75	1,221,193	2,432,753.65	2,369,114.42	-
000006	深振业A	2017-09-11	重大事项	9.85	2018-03-08	8.87	228,446	1,928,940.24	2,250,193.10	-
000031	中	2017-07-24	重	8.00	-	-	269,291	2,355,517.02	2,154,328.00	-



	粮地产		大事项							
300730	科创信息	2017-12-25	重大大事项	41.55	2018-01-02	45.71	821	6,863.56	34,112.55	-
002919	名臣健康	2017-12-28	重大大事项	35.26	2018-01-02	38.79	821	10,311.76	28,948.46	-

#### 7.4.9.3 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

##### 7.4.9.3.1 银行间市场债券正回购

无。

##### 7.4.9.3.2 交易所市场债券正回购

无。

## § 8 投资组合报告

### 8.1 期末基金资产组合情况

金额单位：人民币元

序号	项目	金额	占基金总资产的比例 (%)
1	权益投资	256,237,682.05	92.80
	其中：股票	256,237,682.05	92.80
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	19,415,206.26	7.03
8	其他各项资产	453,487.38	0.16

9	合计	276,106,375.69	100.00
---	----	----------------	--------

## 8.2 报告期末按行业分类的股票投资组合

### 8.2.1 报告期末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	4,026,121.00	1.47
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	247,874,995.10	90.27
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	3,749,717.40	1.37
	合计	255,650,833.50	93.10

### 8.2.2 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	486,326.84	0.18
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业	16,143.20	0.01

E	建筑业	-	-
F	批发和零售业	-	-
G	交通运输、仓储和邮政业	17,942.76	0.01
H	住宿和餐饮业	-	-
I	信息传输、软件和信息技术服务业	34,112.55	0.01
J	金融业	-	-
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	32,323.20	0.01
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	586,848.55	0.21

### 8.2.3 报告期末按行业分类的港股通投资股票投资组合

无。

## 8.3 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

### 8.3.1 期末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

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	数量（股）	公允价值（元）	占基金资产净值比例（%）
1	000002	万科A	1,247,448	38,745,734.88	14.11
2	600048	保利地产	2,408,967	34,086,883.05	12.41
3	001979	招商蛇口	802,905	15,704,821.80	5.72
4	600340	华夏幸福	400,198	12,562,215.22	4.57
5	600383	金地集团	764,324	9,653,412.12	3.52
6	600606	绿地控股	1,236,000	9,022,800.00	3.29
7	601155	新城控股	305,900	8,962,870.00	3.26
8	600208	新湖中宝	1,455,737	7,598,947.14	2.77
9	002146	荣盛发展	588,909	5,612,302.77	2.04
10	000540	中天金融	689,633	5,351,552.08	1.95

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

### 8.3.2 期末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

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	数量（股）	公允价值（元）	占基金资产净值比例（%）
1	002916	深南电路	3,068	267,621.64	0.10
2	300735	光弘科技	3,764	54,163.96	0.02
3	603477	振静股份	1,955	37,027.70	0.01
4	300730	科创信息	821	34,112.55	0.01
5	300664	鹏鹞环保	3,640	32,323.20	0.01

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

## 8.4 报告期内股票投资组合的重大变动

### 8.4.1 累计买入金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的股票明细

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	本期累计买入金额	占期初基金资产净值比例（%）
1	000002	万科A	59,785,525.44	26.11
2	600048	保利地产	39,491,982.02	17.25
3	001979	招商蛇口	24,013,725.47	10.49
4	600340	华夏幸福	18,569,914.67	8.11
5	600606	绿地控股	14,452,105.59	6.31
6	600383	金地集团	13,913,312.56	6.08
7	600208	新湖中宝	10,694,335.92	4.67
8	601155	新城控股	9,190,065.20	4.01
9	600663	陆家嘴	8,752,524.56	3.82
10	002146	荣盛发展	8,278,367.00	3.62
11	600266	北京城建	7,371,195.60	3.22
12	000402	金融街	7,191,554.99	3.14
13	600376	首开股份	7,040,808.01	3.08
14	600895	张江高科	6,616,624.60	2.89
15	600325	华发股份	6,262,936.12	2.74
16	600649	城投控股	6,207,097.49	2.71
17	000656	金科股份	5,983,092.00	2.61
18	000540	中天金融	5,900,916.97	2.58
19	600094	大名城	5,680,900.00	2.48
20	600503	华丽家族	5,621,888.00	2.46
21	600240	华业资本	5,538,301.00	2.42

22	002244	滨江集团	5,485,742.19	2.40
23	600848	上海临港	5,410,047.37	2.36
24	000671	阳光城	5,178,480.54	2.26
25	002285	世联行	5,169,691.60	2.26
26	000961	中南建设	4,974,592.50	2.17
27	000926	福星股份	4,694,486.00	2.05

注:买入金额按买入成交金额(成交单价乘以成交数量)填列,不考虑相关交易费用。

#### 8.4.2 累计卖出金额超出期初基金资产净值 2%或前 20 名的股票明细

金额单位:人民币元

序号	股票代码	股票名称	本期累计卖出金额	占期初基金资产净值比例(%)
1	000002	万科A	59,391,389.11	25.94
2	600048	保利地产	35,567,414.59	15.53
3	001979	招商蛇口	23,421,830.61	10.23
4	600340	华夏幸福	14,062,059.00	6.14
5	600383	金地集团	12,948,090.53	5.65
6	600606	绿地控股	10,830,750.00	4.73
7	600208	新湖中宝	8,640,576.00	3.77
8	600649	城投控股	8,489,402.27	3.71
9	600663	陆家嘴	8,443,838.40	3.69
10	000540	中天金融	8,270,017.74	3.61
11	000656	金科股份	8,089,379.00	3.53
12	601155	新城控股	8,002,212.18	3.49
13	600266	北京城建	7,104,080.00	3.10
14	000402	金融街	7,011,781.77	3.06
15	600895	张江高科	6,437,707.63	2.81
16	002146	荣盛发展	6,414,271.00	2.80
17	600376	首开股份	6,020,981.11	2.63
18	600503	华丽家族	5,429,583.19	2.37
19	600240	华业资本	5,042,317.73	2.20
20	600325	华发股份	4,906,666.80	2.14
21	000671	阳光城	4,715,786.93	2.06

注:卖出金额按卖出成交金额(成交单价乘以成交数量)填列,不考虑相关交易费用。

#### 8.4.3 买入股票的成本总额及卖出股票的收入总额

单位:人民币元

买入股票成本(成交)总额	388,618,821.17
卖出股票收入(成交)总额	377,393,782.96

注:买入股票成本、卖出股票收入均按买卖成交金额(成交单价乘以成交数量)填列,不考虑相关交易费用。

## 8.5 期末按债券品种分类的债券投资组合

无。

## 8.6 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名债券投资明细

无。

## 8.7 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名资产支持证券投资明细

无。

## 8.8 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名贵金属投资明细

无。

## 8.9 期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名权证投资明细

无。

## 8.10 报告期末本基金投资的股指期货交易情况说明

### 8.10.1 报告期末本基金投资的股指期货持仓和损益明细

本基金本报告期内未发生股指期货投资。

### 8.10.2 本基金投资股指期货的投资政策

本基金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。

## 8.11 报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明

### 8.11.1 本期国债期货投资政策

本基金基金合同的投资范围尚未包含国债期货投资。

### 8.11.2 报告期末本基金投资的国债期货持仓和损益明细

本基金基金合同的投资范围尚未包含国债期货投资。

### 8.11.3 本期国债期货投资评价

本基金基金合同的投资范围尚未包含国债期货投资。

## 8.12 投资组合报告附注

### 8.12.1

本基金投资的前十名证券中本期没有发行主体被监管部门立案调查的、或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的证券。

### 8.12.2

本基金投资的前十名证券没有超出基金合同规定的证券备选库。

**8.12.3 期末其他各项资产构成**

单位：人民币元

序号	名称	金额
1	存出保证金	87,686.59
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	-
4	应收利息	4,588.77
5	应收申购款	361,212.02
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	453,487.38

**8.12.4 期末持有的处于转股期的可转换债券明细**

无。

**8.12.5 期末前十名股票中存在流通受限情况的说明****8.12.5.1 期末指数投资前十名股票中存在流通受限情况的说明**

金额单位：人民币元

序号	股票代码	股票名称	流通受限部分的公允价值	占基金资产净值比例 (%)	流通受限情况说明
1	000540	中天金融	5,351,552.08	1.95	重大事项

**8.12.5.2 期末积极投资前五名股票中存在流通受限情况的说明**

金额单位：人民币元

序号	股票代码	公司名称	流通受限部分的公允价值 (人民币元)	占基金资产净值比例 (%)	流通受限情况说明
1	300730	科创信息	34,112.55	0.01	重大事项
2	300664	鹏鹞环保	32,323.20	0.01	新股锁定

**8.12.6 投资组合报告附注的其他文字描述部分**

由于四舍五入的原因，投资组合报告中数字分项之和与合计项之间可能存在尾差。

## § 9 基金份额持有人信息

### 9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构

份额单位：份

份额级别	持有人户数(户)	户均持有的基金份额	持有人结构			
			机构投资者		个人投资者	
			持有份额	占总份额比例 (%)	持有份额	占总份额比例 (%)
鹏华地产	14,409	12,645.40	100,301,146.62	55.05	81,906,472.20	44.95
地产A	322	86,371.09	27,256,281.00	98.00	555,210.00	2.00
地产B	2,885	9,640.03	795,273.00	2.86	27,016,218.00	97.14
合计	17,616	13,500.83	128,352,700.62	53.97	109,477,900.20	46.03

### 9.2 期末上市基金前十名持有人

鹏华地产

序号	持有人名称	持有份额 (份)	占上市总份额比例 (%)
1	中国人民财产保险股份有限公司—自有资金	4,449,891.00	24.67
2	卢卫英	1,367,959.00	7.58
3	曾炳伟	737,188.00	4.09
4	张更蜀	605,220.00	3.35
5	陈倩	494,971.00	2.74
6	张文杰	292,903.00	1.62
7	姜连鹏	259,912.00	1.44
8	罗慧莉	226,569.00	1.26
9	赵文川	155,428.00	0.86
10	刘新英	117,637.00	0.65

地产A

序号	持有人名称	持有份额 (份)	占上市总份额比例 (%)
1	新华人寿保险股份有限公司	19,548,555.00	70.29
2	广发基金—工商银行	6,714,010.00	24.14



	—中国平安人寿保险 —债券委托投资 1 号		
3	中国太平洋财产保险 —传统—普通保险产品-013C-CT001 深	600,000.00	2.16
4	上海边域投资管理有 限公司—边域海际 1 号 私募证券投资基金	157,800.00	0.57
5	上海千象资产管理有 限公司—千象子基金 21 号	72,037.00	0.26
6	蒋琳	50,991.00	0.18
7	上海千象资产管理有 限公司—千象子基金 2 号	45,177.00	0.16
8	上海千象资产管理有 限公司—千象子基金 3 号	33,314.00	0.12
9	郭仕枝	33,043.00	0.12
10	杭州风禾资产管理有 限公司—风禾财通创 新 1 号私募证券投资基 金	31,600.00	0.11

## 地产 B

序号	持有人名称	持有份额（份）	占上市总份额比例（%）
1	张美芳	4,304,226.00	15.48
2	周云鹤	3,000,080.00	10.79
3	宋伟铭	782,048.00	2.81
4	黄芸玲	767,600.00	2.76
5	欧静虹	636,386.00	2.29
6	吴杰	613,026.00	2.20
7	胡金华	565,282.00	2.03
8	牛淑娟	516,160.00	1.86
9	赵冬	490,190.00	1.76
10	潮州市恒信医药有限 公司	411,573.00	1.48

注：持有人为场内持有人。

## 9.3 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	份额级别	持有份额总数（份）	占基金总份额比例（%）
基金管 理人 所 有 从 业 人 员 持	鹏华地产	36,916.29	0.0203
	地产 A	-	-
	地产 B	-	-

有本基金			
	合计	36,916.29	0.0155

注：截至本报告期末，本基金管理人从业人员投资、持有本基金符合相关法律法规、中国证监会规定及相关管理制度的规定。

#### 9.4 期末基金管理人的从业人员持有本开放式基金份额总量区间的情况

无。

## § 10 开放式基金份额变动

单位：份

项目	鹏华地产	地产 A	地产 B
基金合同生效日（2014年9月12日）基金份额总额	246,886,818.82	5,857,482.00	5,857,482.00
本报告期期初基金份额总额	117,397,763.24	55,055,767.00	55,055,767.00
本报告期基金总申购份额	437,828,449.11	-	-
减：本报告期基金总赎回份额	432,650,222.91	-	-
本报告期基金拆分变动份额（份额减少以“-”填列）	59,631,629.38	-27,244,276.00	-27,244,276.00
本报告期期末基金份额总额	182,207,618.82	27,811,491.00	27,811,491.00

注：拆分变动份额为本基金三级份额之间的配对转换份额和基金份额折算中调整的份额。

## § 11 重大事件揭示

### 11.1 基金份额持有人大会决议

本基金本报告期内无基金份额持有人大会决议。

## 11.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

基金管理人的重大人事变动：报告期内，经公司董事会审议通过，公司聘任韩亚庆先生担任公司副总经理。韩亚庆先生任职日期自 2017 年 3 月 22 日起。本公司已将上述变更事项报中国证券监督管理委员会深圳监管局备案。

基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动：2017 年 9 月 1 日，中国建设银行发布公告，聘任纪伟为中国建设银行资产托管业务部总经理。

## 11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期无涉及对公司运营管理及基金运作产生重大影响的，与本基金管理人、基金财产、基金托管业务相关的诉讼事项。

## 11.4 基金投资策略的改变

本报告期内，本基金的投资策略未发生变更。

## 11.5 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内未改聘为本基金审计的会计师事务所。本年度应支付给普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计费用 45,000.00 元，该审计机构已提供审计服务的年限为 4 年。

## 11.6 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本基金管理人、基金托管人涉及托管业务机构及其高级管理人员在报告期内未受到任何稽查或处罚。

## 11.7 基金租用证券公司交易单元的有关情况

### 11.7.1 基金租用证券公司交易单元进行股票投资及佣金支付情况

金额单位：人民币元

券商名称	交易单元数量	股票交易		应支付该券商的佣金		备注
		成交金额	占当期股票成交总额的比例	佣金	占当期佣金总量的比例	
国信证券	2	264,451,447.73	35.03%	240,995.07	35.05%	-
中金公司	2	216,839,081.46	28.73%	197,605.52	28.74%	-
申万宏源	1	65,583,933.41	8.69%	59,766.93	8.69%	-
方正证券	1	52,365,826.01	6.94%	47,720.95	6.94%	本报告期内新增
国金证券	1	49,192,699.01	6.52%	44,829.43	6.52%	-

海通证券	1	47,025,441.31	6.23%	42,854.43	6.23%	-
德邦证券	1	39,812,365.86	5.27%	36,281.10	5.28%	-
中信建投	1	8,460,219.65	1.12%	7,709.81	1.12%	-
中泰证券	1	6,473,141.69	0.86%	5,899.04	0.86%	-
东海证券	1	3,057,681.66	0.41%	2,480.81	0.36%	本报告 期内新 增
国泰君安	1	999,140.00	0.13%	910.45	0.13%	-
平安证券	1	610,489.37	0.08%	556.34	0.08%	-
东方证券	1	-	-	-	-	-
中航证券	1	-	-	-	-	-
安信证券	1	-	-	-	-	-

注：交易单元选择的标准和程序：

1) 基金管理人负责选择代理本基金证券买卖的证券经营机构，使用其交易单元作为基金的专用交易单元，选择的标准是：

- (1) 实力雄厚，信誉良好，注册资本不少于 3 亿元人民币；
- (2) 财务状况良好，各项财务指标显示公司经营状况稳定；
- (3) 经营行为规范，最近二年未发生因重大违规行为而受到中国证监会处罚；
- (4) 内部管理规范、严格，具备健全的内控制度，并能满足基金运作高度保密的要求；
- (5) 具备基金运作所需的高效、安全的通讯条件，交易设施符合代理本基金进行证券交易的需要，并能为本基金提供全面的信息服务；
- (6) 研究实力较强，有固定的研究机构和专门的研究人员，能及时为本基金提供高质量的咨询服务。

2) 选择交易单元的程序：

我公司根据上述标准，选定符合条件的证券公司作为租用交易单元的对象。我公司投研部门定期对所选定证券公司的服务进行综合评比，评比内容包括：提供研究报告质量、数量、及时性及提供研究服务主动性和质量等情况，并依据评比结果确定交易单元交易的具体情况。我公司在比较了多家证券经营机构的财务状况、经营状况、研究水平后，向券商租用交易单元作为基金专用交易单元。

### 11.7.2 基金租用证券公司交易单元进行其他证券投资的情况

金额单位：人民币元

券商名称	债券交易		债券回购交易		权证交易	
	成交金额	占当期债券成交总额的比例	成交金额	占当期债券回购成交总额的比例	成交金额	占当期权证成交总额的比例
安信证券	-	-	-	-	-	-
德邦证券	-	-	-	-	-	-
东方证券	-	-	-	-	-	-
东海证券	-	-	-	-	-	-
方正证券	275,440.46	100.00%	-	-	-	-
国金证券	-	-	-	-	-	-
国泰君安	-	-	-	-	-	-
国信证券	-	-	-	-	-	-
海通证券	-	-	-	-	-	-
平安证券	-	-	-	-	-	-
申万宏源	-	-	-	-	-	-
中航证券	-	-	-	-	-	-
中金公司	-	-	-	-	-	-
中泰证券	-	-	-	-	-	-
中信建投	-	-	-	-	-	-

## § 12 影响投资者决策的其他重要信息

### 12.1 报告期内单一投资者持有基金份额比例达到或超过 20%的情况

投资者类别	报告期内持有基金份额变化情况					报告期末持有基金情况	
	序号	持有基金份额比例达到或者超过 20%的时间区	期初份额	申购份额	赎回份额	持有份额	份额占比 (%)

		间					
机构	1	2017 0420 ~201 7042 6	-	132,810,173.45	89,651,332.46	43,158,840.99	18.15
	2	2017 1122 ~201 7123 1	-	96,466,923.40	44,247,689.28	52,219,234.12	21.96
个人	-	-	-	-	-	-	-
产品特有风险							
基金份额持有人持有的基金份额所占比例过于集中时，可能会因某单一基金份额持有人大额赎回而引起基金净值剧烈波动，甚至可能引发基金流动性风险，基金管理人可能无法及时变现基金资产以应对基金份额持有人的赎回申请，基金份额持有人可能无法及时赎回持有的全部基金份额。							

注：1. 申购份额包含基金申购份额、基金转换入份额、场内买入份额、指数分级基金合并份额和红利再投份额；

2. 赎回份额包含基金赎回份额、基金转换出份额、场内卖出份额和指数分级基金拆分份额。

## 12.2 影响投资者决策的其他重要信息

无。

鹏华基金管理有限公司

2018年03月29日