（上接A30版）

投资者认购本基金所应提交的文件和具体办理手续详见基金份额发售公告或各其他销售机构相关业务办理规则。

（3）认购的方式及确认

1）本基金认购采取全额缴款认购的方式。投资者认购前，需按销售机构规定的方式备足认购的款项。

2）基金募集期内，投资者可多次认购基金份额，但已受理的认购申请不允许撤销。

3）投资者在T日规定时间内提交的认购申请，通常应在T＋2日到原销售网点查询认购申请的受理情况。

4）销售机构对认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认购申请。认购的确认以登记机构或基金管理人的确认结果为准。对于认购申请及认购份额的确认情况，投资者可及时查询并妥善行使合法权利。

（4）认购的限额

对于场内认购，深圳证券交易所会员单位每笔最低认购份额为50,000份，超过50,000份的应为1,000份的整数倍，且每笔认购最大不超过99,999,000份。本基金募集期间对单个基金份额持有人最高累计认购份额不设限制。

（十）募集期利息的处理方式

《基金合同》生效前，投资者的认购款项只能存入专门账户，不得动用。认购款项在募集期间产生的利息将折算为基金份额归基金份额持有人所有，其中利息转份额以基金登记机构的记录为准。

九、基金合同的生效

（一）基金备案的条件

本基金自基金份额发售之日起3个月内，在基金募集份额总额不少于2亿份，基金募集金额不少于2亿元人民币且基金认购人数不少于200人的条件下，基金管理人依据法律法规及招募说明书可以决定停止基金发售，并在10日内聘请法定验资机构验资，自收到验资报告之日起10日内，向中国证监会办理基金备案手续。

基金募集达到基金备案条件的，自基金管理人办理完毕基金备案手续并取得中国证监会书面确认之日起，《基金合同》生效；否则《基金合同》不生效。基金管理人在收到中国证监会确认文件的次日对《基金合同》生效事宜予以公告。基金管理人应将基金募集期间募集的资金存入专门账户，在基金募集行为结束前，任何人不得动用。

（二）基金合同不能生效时募集资金的处理方式

如果募集期限届满，未满足募集生效条件，基金管理人应当承担下列责任：

1、以其固有财产承担因募集行为而产生的债务和费用；

2、在基金募集期限届满后30日内返还投资者已交纳的款项，并加计银行同期存款利息；

3、如基金募集失败，基金管理人、基金托管人及销售机构不得请求报酬。基金管理人、基金托管人和销售机构为基金募集支付之一切费用应由各方各自承担。

（三）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提送解决方案。

法律法规另有规定的，从其规定。

十、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

《基金合同》生效后三个月内，本基金开始在深圳证券交易所上市交易。

在确定上市交易的时间后，基金管理人应依据法律法规规定在至少一家指定媒体刊登基金份额上市交易公告书。

（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。

十一、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。

（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

本基金的申购、赎回自《基金合同》生效后不超过3个月的时间内开始办理，基金管理人应在开始办理申购赎回的具体日期前2日在至少一家指定媒体及基金管理人互联网网站（以下简称“网站”）公告。

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在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或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1,000元。通过基金管理人直销中心申购本基金，首次最低金额为50万元，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）；

（2）投资者单个交易账户最低基金份额余额为30份，若某笔赎回将导致投资者在销售机构托管的单只基金份额余额不足30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可能被强制赎回；

（3）本基金对单个投资者累计持有的基金份额不设限制；

（4）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

（1）申购费用

本基金的场外申购费率最高不超过申购金额的0.50%，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：

认购金额M（元）	申购费率
M<50万	0.50%
M≥50万	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最高不超过赎回金额的0.50%，且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）：

持有年限Y	赎回费率
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。其中赎回费总额的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）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4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：

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。

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0.50%。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＋0.50%）＝49,751.24元；

申购费用＝50,000－49,751.24＝248.76元；

申购份额＝49,751.24／1.386＝35,895.56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35,895.56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，赎回费率为0.50%。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：

赎回总金额＝100,000×1.483＝148,300.00元；

赎回费用＝148,300.00×0.25%＝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

除非出现如下情形，基金管理人不得暂停或拒绝基金投资者的申购申请：

（1）不可抗力的原因导致基金无法正常运作；

（2）证券交易场所在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；

（3）发生本合同规定的暂停基金资产估值的情况；

（4）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的利益；

（5）法律法规规定或中国证监会认定的其他可暂停申购的情形；

（6）基金管理人认为会有损于现有基金份额持有人利益的某笔申购。

发生上述第1、2、3、5、6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拒绝，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

除非出现如下情形，基金管理人不得拒绝接受或暂停基金份额持有人的赎回申请或者延缓支付赎回款项：

（1）不可抗力的原因导致基金管理人不能支付赎回款项；

（2）证券交易场所依法决定临时停市，导致基金管理人无法计算当日基金资产净值；

（3）发生本合同规定的暂停基金资产估值的情况；

（4）因市场剧烈波动或其他原因而出现连续2个或2个以上开放日巨额赎回，导致本基金的现金支付出现困难；

（5）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）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。

5）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，并在规定期限内在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

本基金的申购、赎回自《基金合同》生效后不超过3个月的时间内开始办理，基金管理人应在开始办理申购赎回的具体日期前2日在至少一家指定媒体及基金管理人互联网网站（以下简称“网站”）公告。

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）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在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或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）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为固定费率0.50%，不按持有期限设置分段赎回费率。

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。其中赎回费总额的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）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：

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。

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0.50%。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＋0.50%）＝49,751.24元；

申购费用＝50,000－49,751.24＝248.76元；

申购份额＝49,751.24／1.386＝35,895.56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35,895.56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＝100,000×1.483＝148,300.00元；

赎回费用＝148,300.00×0.25%＝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

除非出现如下情形，基金管理人不得暂停或拒绝基金投资者的申购申请：

（1）不可抗力的原因导致基金无法正常运作；

（2）证券交易场所在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；

（3）发生本合同规定的暂停基金资产估值的情况；

（4）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的利益；

（5）法律法规规定或中国证监会认定的其他可暂停申购的情形；

（6）基金管理人认为会有损于现有基金份额持有人利益的某笔申购。

发生上述第1、2、3、5、6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拒绝，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

除非出现如下情形，基金管理人不得拒绝接受或暂停基金份额持有人的赎回申请或者延缓支付赎回款项：

（1）不可抗力的原因导致基金管理人不能支付赎回款项；

（2）证券交易场所依法决定临时停市，导致基金管理人无法计算当日基金资产净值；

（3）发生本合同规定的暂停基金资产估值的情况；

（4）因市场剧烈波动或其他原因而出现连续2个或2个以上开放日巨额赎回，导致本基金的现金支付出现困难；

（5）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）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。

5）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，并在规定期限内在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。

（三）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

本基金的申购、赎回自《基金合同》生效后不超过3个月的时间内开始办理，基金管理人应在开始办理申购赎回的具体日期前2日在至少一家指定媒体及基金管理人互联网网站（以下简称“网站”）公告。

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）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在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或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1,000元。通过基金管理人直销中心申购本基金，首次最低金额为50万元，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）；

（2）投资者单个交易账户最低基金份额余额为30份，若某笔赎回将导致投资者在销售机构托管的单只基金份额余额不足30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可能被强制赎回；

（3）本基金对单个投资者累计持有的基金份额不设限制；

（4）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

（1）申购费用

本基金的场外申购费率最高不超过申购金额的0.50%，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：

认购金额M（元）	申购费率
M<50万	0.50%
M≥50万	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最高不超过赎回金额的0.50%，且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）：

持有年限Y	赎回费率
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。其中赎回费总额的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）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