鹏华前海万科REITs封闭式混合型发起式证券投资基金 2018年半年度报告摘要

基金管理人:鹏华基金管理有限公司
基金托管人:上海浦东发展银行股份有限公司
送出日期:2018年08月27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。本半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。

基金托管人上海浦东发展银行股份有限公司根据本基金合同规定,于2018年8月24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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告正文,投资者欲了解详细内容,应阅读半年度报告正文。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自2018年01月01日起至06月30日。

§2 基金简介

2.1 基金基本情况

基金简称	鹏华前海REIT
场内简称	鹏华前海
基金主代码	184801
前端交易代码	-
后端交易代码	-
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2015年7月6日
基金管理人	鹏华基金管理有限公司
基金托管人	上海浦东发展银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	29,995,915.35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	2015年9月30日

2.2 基金产品说明

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。
投资策略	基金合同生效后,本基金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,通过增资方式持有目标公司股权至2023年7月24日,获取自2015年1月1日起至2023年7月24日期间前海企业公馆项目100%的实际或应当取得的除物业管理费收入之外的营业收入,营业收入依据相关协议约定的业绩补偿机制和激励机制进行调整,明进目标公司的概况、增资入股情况、退出安排、交易结构、业绩补偿机制和激励措施等详见招募说明书。本基金投资目标公司之外的基金资产投资于依法发行或上市的股票、债券和货币市场工具等。1.对于目标公司的投资策略 本基金将审慎论证宏观经济环境、就业、利率、人口结构等)、商业地产周期(供需结构)、租金和资产价格波动等),以及其他可比投资资产项目的风险和预期收益率来判断目标公司持有商业物业当前的投资价值以及未来的投资空间。在此基础上,基金将从确认目标公司所持商业物业的基本面(包括位置、质量、资产价格、出租率、租金价格、租户、租约、现金流等)和运营基本面(包括定位、经营策略、租赁能力、物业管理能力等),通过合理的估值方法(折现现金流收入法和资产法)、结合同业可比交易和其他可比公允动态的估值模型。本基金将根据投资需要参与所投资项目商业运营并代表持有人行使股东权利,并与目标公司服务机构签订相应的股权问询协议以及建立监督绩效保证机制,力争获取稳定的租赁收益,具体交易结构详见招募说明书。2.固定收益资产投资策略 本基金投资目标公司的基金资产以及投资目标公司后的剩余资产,本基金获得的分红款,本基金对目标公司的股权的退出款在按照本(基金合同)约定进行分配或支付前,可全部投资于依法发行上市的债券和货币市场工具等固定收益类资产。 本基金将采用持有到期策略构建投资组合,以获取利对确定的目标收益。首先对存款利率、市场利率和债券收益率进行比较,并在对利息收益率进行预测的基础上,判断是否存在利差获利空间,以确定是否进行杠杆操作;其次对各类固定收益资产在封闭运作期内的持有期收益进行比较,确定优先配置的资产类别,并结合各类固定收益资产的市场容量,确定配置比例。本基金将对整体固定收益组合久期做严格管理和匹配,完全配合基金合同期限内的允许范围。投资决策委员会将定期或不定期召开会议,确定本基金固定收益资产各类属的配置比例,组合的杠杆水平等目标区间,本公司信用评估团队利基金管理人信用分析系统评估债券人的相对违约率并确定个券的信用评级,为基金的组合构建和调整提供标的建议。本基金将依据投资决策委员会决议和信用分析团队的建议制定具体的配置和调整计划,进行固定收益投资组合的构建和日常管理。3.权益类资产投资策略 在严格控制风险,保持资产流动性的前提下,本基金将根据发行人的基本面情况,并结合对市场流动性、上市后表现的预期,适当参与股票等权益类投资,以期加厚全收益。

业绩比较基准	十年期国债收益率+1.5%
风险收益特征	本基金在封闭运作期内投资于目标公司股权,以获取商业物业租金收益为目标,因此与股票物业和债券型基金有不同的风险收益特征。本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金,低于股票型基金。

注:无。

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	上海浦东发展银行股份有限公司
信息披露负责人	姓名	张戈	胡波
	联系电话	0755-82826720	021-61618888
	电子邮箱	zhangge@phfund.com.cn	Hubb@spdb.com.cn
客户服务电话		4006782999	95528
传真		0755-82021126	021-63602540

2.4 信息披露方式

登载基金半年度报告正文的管理人互联网网址	http://www.phfund.com.cn
基金半年度报告备置地点	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 主要财务指标和基金净值表现

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	报告期(2018年01月01日-2018年06月30日)
本期已实现收益	120,337,452.79
本期利润	78,230,618.87
加权平均基金份额本期利润	2.6080
本期基金份额净值增长率	2.54%
3.1.2 期末数据和指标	报告期末(2018年06月30日)
期末可供分配基金份额利润	3.5206
期末基金资产净值	3,161,689,410.52
期末基金份额净值	105.404

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6月30日,无论该日是否为开放日或交易所的交易日。

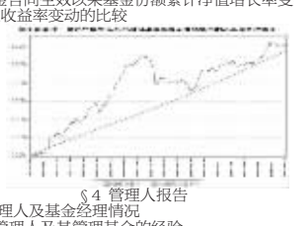
3.2 基金净值表现

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	份额净值增长率①(%)	份额净值增长率标准差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(%)
过去一个月	-0.02	0.08	0.42	0.01	-0.44	0.07
过去三个月	0.91	0.10	1.28	0.01	-0.37	0.09
过去六个月	2.54	0.09	2.61	0.02	-0.07	0.07
过去一年	3.55	0.08	5.24	0.02	-1.69	0.06
自基金成立起至今	15.33	0.12	14.37	0.01	0.96	0.11

注:业绩比较基准=十年期国债到期收益率+1.5%

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



§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2018年6月,公司管理资产总规模达到5,232.30亿元,管理152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		
刘方正	本基金基金经理	2015-08-06	-	8	刘方正先生,国籍中国,理学硕士,8年证券从业经验。2010年6月加盟鹏华基金管理有限公司,从事债券研究工作,担任固定收益部高级研究员,基金经理助理,2015年03月至2017年01月担任鹏华弘利混合基金基金经理,2015年03月至2015年08月担任鹏华行业成长基金(2015年8月已转型为鹏华弘泰混合基金)基金基金经理,2015年04月至2017年01月担任鹏华弘润混合基金基金经理,2015年06月担任鹏华弘和混合基金基金经理,2015年06月担任鹏华弘华超混合基金基金经理,2015年06月至2017年01月担任鹏华弘泰混合基金基金经理,2016年03月至2018年5月担任鹏华弘锐混合基金基金经理,2016年03月至2017年06月担任鹏华弘实混合基金基金经理,2016年08月担任鹏华弘达混合基金基金经理,2016年08月至2017年12月担任鹏华弘嘉混合基金基金经理,2016年09月担任鹏华弘惠混合基金基金经理,2016年11月至2018年1月担任鹏华兴和定开混合基金基金经理,2016年11月担任鹏华兴泰定开混合基金基金经理,2016年12月担任鹏华兴悦定开混合基金基金经理,2017年09月担任鹏华兴益定期开放混合基金基金经理,2018年06月担任鹏华睿投混合基金基金经理,刘方正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。
尤柏年	本基金基金经理	2015-07-06	-	14	尤柏年先生,国籍中国,经济学博士,14年证券从业经验。历任澳大利亚IKConnect公司Apex投资咨询团队分析师,华宝兴业基金管理有限公司金融工程部高级数量分析师,海外投资管理部高级分析师、基金经理助理,华宝兴业成熟市场基金和华宝兴业标普油气基金基金经理等职;2014年7月加盟鹏华基金管理有限公司,任职于国际业务部,2014年08月担任鹏华全球高收益债人民币份额(QDII)基金基金经理,2014年09月担任鹏华环球发现(QDII-FOF)基金基金经理,2015年07月担任鹏华前海万科REITs基金基金经理,2015年08月担任鹏华全球高收益债美元份额(QDII)基金基金经理,2016年12月担任鹏华沪深港新兴成长混合基金基金经理,2017年11月担任鹏华港美互联股票(LOF)基金基金经理,2017年11月担任鹏华香港银行指数(LOF)基金基金经理,2018年01月担任鹏华香港中小企业指数(LOF)基金基金经理,现同时担任国际业务部总经理,尤柏年先生具备基金从业资格。

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,不存在违反基金合同和损害基金份额持有利益的行为。

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。

4.3.2 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。本报告期内未发生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%的情况。

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

2018年上半年,宏观经济下行迹象逐步显现,相比之前几个季度有所放缓。消费相对稳定,价格支撑性较强,非耐用品消费具备较强稳定性,低端消费也保持良好增长趋势。工业企业生产数据有所放缓,旺季相比前一年偏弱,随着工业产品价格稳步回落,盈利水平高位有所回落,但整体盈利仍然维持在良好区间。投资方面下行压力最大,地产投资仍是支撑重要力量,基建投资回落幅度较为明显。随着贸易战逐步推进和演化,外需不确定性较高。金融方面,受资管新规落地的影响,非标回表压力较大,整体表内信贷资源被较大程度占用,信贷增长良好但社融回落较为明显。受实体去杠杆政策落地的影响,实体经济中资金紧张程度较高,信用风险有所加剧,由政府平台资金收缩演化到民营企业融资困难,同时受非标资产收缩的影响,大部分行业都显示出较为明显的资金紧张局面。

2018年上半年权益市场大幅震荡,受经济前景走弱、中美贸易争端、表外融资明显受限等多重因素影响,权益类资产不确定性显著上升,以大盘和中小盘股票均有较为明显的调整。债券市场方面,宏观经济基本面回落趋势逐步显现,伴随货币政策边际改善的逐步落地,金融体系内的流动性相比前一年明显好转,收益率曲线整体有所下移,但受实体资金面偏紧的影响,中低等级信用债收益率偏弱,信用利差显著增大。

本基金以追求稳定收益为主要投资策略,控制基金净值回撤幅度。在操作上,保持稳健的中短久期债券资产配置,以固定收益类资产为主要方向,在严格控制整体仓位的前提下,少量参与股票二级市场投资,同时,积极参与新股、可转债、可交换债的网下申购获取增强收益。

4.4.2 报告期内基金的业绩表现

截至本报告期末本基金份额净值增长率为2.54%,业绩比较基准收益率为2.61%。

4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

展望未来,我们认为宏观经济回落压力将逐步显现,伴随着经济旺季逐步过后,受内需和外贸的双重影响,工业端下行压力较大,工业品价格也有进一步回落的动力。投资方面,地产投资支撑作用仍将进一步体现,但显著的增量需求贡献可能性较低,制造业投资也将继续维持底部震荡。考虑到目前中央政府层面对经济下行压力的担忧逐步增加,财政和货币政策方面都出现调整迹象,不排除下半年经济回落过程中逐步推出促进消费和稳定投资方面的相关政策,地方政府融资限制和基建投资方面都有一定空间,减税或鼓励耐用消费品等方面政策也是存在一定可能。宏观下行基本面确定性逐步增大,但政策方面的不确定性和对冲政策方向和幅度也在增加。金融方面,资管新规方向没有明显调整,但落地节奏和政策宽容度显著增加,促进社融触底和回升将是重点政策方向,金融体系内的货币环境大概率维持年初以来的宽松状态,资金供给稳定。工业品物价水平将有一定回落,生活品物价方面仍有一定上行压力。

在此情况下,我们认为,权益市场虽然已经有较为明显的回落,整体大概率仍将是低位震荡运行走势为主,市值较大股票和市值较小股票的走势也相对均衡,部分大盘蓝筹依靠较为稳定的业绩将对股价有一定支撑,中小盘市值股票估值回落至较为合理区间,但短时间较为明显的上行环境尚未形成。债券市场在经济回落过程中仍是重要的资产配置方向,虽然收益率曲线相比年初有明显回落,但与目前宏观经济形势相比,伴随着短端利率水平缓慢下行和流动性的稳定,收益率有进一步回落的空间,债市收益率向基本面回落的过程仍将延续。

未来我们仍将坚持稳健的投资策略,稳步增加固定收益率资产配置,保持中高仓位、中短久期的债券配置,严控仓位情况下适当参与股票市场,并通过参与新股、可转债、可交换债网下申购等投资,追求稳定的投资收益。

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

1、截止本报告期末,本基金期末可供分配利润为105,604,093.53元,期末基金份额净值105.404元。

2、本基金本报告期内未进行利润分配。

3、根据相关法律法规及本基金基金合同的规定,本基金管理人将会综合考虑各方面因素,在严格遵守规定前提下,对本报告期内可供分配利润适时作出相应安排。

4.8 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

本报告期内,上海浦东发展银行股份有限公司(以下简称"本托管人")在对鹏华前海万科REITs封闭式混合型发起式证券投资基金的托管过程中,严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同、托管协议的规定,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

本报告期内,本托管人依照《中华人民共和国证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同、托管协议的规定,对鹏华前海万科REITs封闭式混合型发起式证券投资基金的投资运作进行了监督,对基金资产净值的计算、基金份额申购赎回价格的计算以及基金费用开支等方面进行了认真的复核,未发现基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。该基金本报告期内未进行利润分配。

5.3 托管人对本半年度报告中财务信息等内容的真实、准确和完整发表意见

本报告期内,由鹏华基金管理有限公司编制本托管人复核的本报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告(注:财务会计报告中的"金融工具风险及管理"部分未在托管人复核范围内)、投资组合报告等内容真实、准确、完整。

§6 半年度财务会计报告(未经审计)

6.1 资产负债表

会计主体:鹏华前海万科REITs封闭式混合型发起式证券投资基金
报告截止日:2018年6月30日

单位:人民币元

资 产	本期末 2018年6月30日	上年度末 2017年12月31日
资 产:		
银行存款	10,183,196.03	20,426,175.31
结算备付金	120,711,571.83	194,298,778.24
存出保证金	117,885.84	92,882.00
交易性金融资产	4,616,178,483.24	3,977,009,024.20
其中:股票投资	119,150,504.34	125,657,535.70
基金投资	-	-
债券投资	4,497,027,978.90	3,851,351,488.50
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	361,951.38	-
应收利息	96,835,733.52	52,594,922.65
应收股利	-	-
应收申购款	-	-
递延所得税资产	-	-
其他资产	1,014,212,276.00	1,081,390,000.00
资产总计	5,858,601,097.84	5,325,811,782.40
负债和所有者权益	本期末 2018年6月30日	上年度末 2017年12月31日
负 债:		
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	2,694,000,000.00	2,224,600,000.00
应付证券清算款	517,386.17	15,334,739.76
应付赎回款	-	-
应付管理人报酬	1,686,882.28	1,700,960.65
应付托管费	259,520.34	261,686.27
应付销售服务费	-	-
应付交易费用	60,454.57	20,916.45
应交税费	304,148.80	-
应付利息	-785,347.09	-958,684.91
应付利润	-	-
递延所得税负债	-	-
其他负债	868,642.25	1,393,372.53
负债合计	2,696,911,687.32	2,242,352,990.75
所有者权益:		
实收基金	2,999,591,557.72	2,999,591,557.72
未分配利润	162,097,852.80	83,867,233.93
所有者权益合计	3,161,689,410.52	3,083,458,791.65
负债和所有者权益总计	5,858,601,097.84	5,325,811,782.40

注:报告截止日2018年06月30日,基金份额净值105.404元,基金份额总额29,995,915.35份。

6.2 利润表

会计主体:鹏华前海万科REITs封闭式混合型发起式证券投资基金
本报告期:2018年1月1日 至 2018年6月30日

单位:人民币元

项 目	附注号	本期 2018年1月1日 至 2018年6月30日	上年度可比期间 2017年1月1日 至 2017年6月30日
一、收入		143,456,117.57	95,299,926.86
1.利息收入		74,161,387.18	74,145,092.58
其中:存款利息收入		1,304,082.78	2,197,706.42
债券利息收入		72,857,304.40	71,947,386.16
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)		2,829,338.02	10,556,240.29
其中:股票投资收益		7,862,277.87	10,016,784.70
基金投资收益		-	-
债券投资收益		-5,522,249.35	194,335.05
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		489,309.50	345,120.54
3.公允价值变动收益(损失以"-"号填列)		-42,106,833.92	-76,960,549.30
4.汇兑收益(损失以"-"号填列)		-	-
5.其他收入(损失以"-"号填列)		108,572,226.29	87,559,143.29
减:二、费用		65,225,498.70	59,443,030.15
1. 管理人报酬	6.4.8.2.1	10,078,164.56	9,763,999.23
2. 托管费	6.4.8.2.2	1,550,496.85	1,502,153.69
3. 销售服务费	6.4.8.2.3	-	-
4. 交易费用		147,094.28	294,268.28
5. 利息支出		49,765,836.69	44,257,250.46
其中:卖出回购金融资产支出		49,765,836.69	44,257,250.46
6. 税金及附加		213,733.31	-
7. 其他费用		3,470,183.01	3,625,361.49
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)		78,230,618.87	35,856,896.71
减:所得税费用		-	-
四、净利润(净亏损以"-"号填列)		78,230,618.87	35,856,896.71

6.3 所有者权益(基金净值)变动表

会计主体:鹏华前海万科REITs封闭式混合型发起式证券投资基金
本报告期:2018年1月1日 至 2018年6月30日

单位:人民币元

项目	本期 2018年1月1日至2018年6月30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)	2,999,591,557.72	83,867,233.93	3,083,458,791.65
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期利润)	-	78,230,618.87	78,230,618.87
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)	-	-	-
其中:1.基金申购款	-	-	-
2.基金赎回款	-	-	-
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)	2,999,591,557.72	162,097,852.80	3,161,689,410.52
项目	上年度可比期间 2017年1月1日至2017年6月30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)	2,999,591,557.72	180,780,319.68	3,180,371,877.40
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期利润)	-	35,856,896.71	35,856,896.71
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)	-	-	-
其中:1.基金申购款	-	-	-
2.基金赎回款	-	-	-
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)	-	-162,877,821.36	-162,877,821.36
五、期末所有者权益(基金净值)	2,999,591,557.72	53,759,395.03	3,053,350,952.75

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告6.1至6.4财务报表由下列负责人签署:

邓召明	苏波	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

6.4 报表附注

6.4.1 基金基本情况

鹏华前海万科REITs封闭式混合型发起式证券投资基金(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[2015]1116号《关于准予鹏华前海万科REITs封闭式混合型发起式证券投资基金注册的批复》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《鹏华前海万科REITs封闭式混合型发起式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,在基金合同生效后十年内(含十年)封闭运作,在深圳证券交易所(以下简称"深交所")上市交易,封闭期结束后转为上市开放式基金(LOF),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2,998,986,947.73元,业经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)普华永道中天验字(2015)第878号验资报告予以验证。经向中国证监会备案,《鹏华前海万科REITs封闭式混合型发起式证券投资基金基金合同》于2015年7月6日正式生效,基金合同生效日的基金份额总额为2,999,591,557.72份基金份额,其中认购资金利息折合604,609.99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,基金托管人为上海浦东发展银行股份有限公司。根据中国证监会基金部通知[2012]22号《关于增设发起式基金审核通道有关问题的通知》,本基金在募集时,使用发起资金认购的金额不少于人民币10,000,000.00元,且发起资金认购的基金份额持有期限不少于3年。另根据《投资顾问协议》,本基金的投资顾问及基石投资人深圳市前海金融控股有限公司以自有资金人民币300,000,000.00元认购本基金基金份额,自基金合同生效之日起2年内不得转让。

经深交所深证上[2015]432号文审核同意,本基金3,033,156.00份基金份额于2015年9月30日在深交所挂牌交易。未上市交易的基金份额托管在场外,基金份额持有人可通过本基金代销机构赎回或通过跨系统转托管业务将其转至深交所场内后进行上市交易。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《鹏华前海万科REITs封闭式混合型发起式证券投资基金基金合同》的有关规定,本基金封闭运作期内按照基金合同的约定投资于确定的、单一的目标公司股权。本基金的其他基金资产可以投资于固定收益类资产(具体包括: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,以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具。本基金同时可参与股票、权证等权益类资产的投资。其中目标公司是指深圳市万科前海公馆建设管理有限公司及其组织形式变更后的实体(以下简称"目标公司")。本基金对目标公司投资前,目标公司为深圳市万科房地产有限公司全资持股的有限责任公司。本基金对目标公司投资后,目标公司将按照约定变更为股份有限公司。基金合同生效后,本基金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,通过增资方式持有目标公司股权至2023年7月24日,获取自2015年1月1日起至2023年7月24日期间前海企业公馆项目100%的实际或应当取得的除物业管理费收入之外的营业收入,营业收入依据相关协议约定的业绩补偿机制和激励机制进行调整。本基金投资于确定的、单一的目标公司股权的比例不超过基金资产的50%,投资于固定收益类资产、权益类资产等的比例不低于基金资产的50%。本基金的业绩比较基准:十年期国债收益率+1.5%。

6.4.2 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》、《鹏华前海万科REITs封闭式混合型发起式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。

6.4.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金2018年上半年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2018年06月30日的财务状况以及2018年上半年的经营成果和基金净值变动情况等有关信息。

6.4.4 本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明

本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致。

6.4.5 差错更正的说明

无。

6.4.6 税项

根据财政部、国家税务总局财税[1998]55号《关于证券投资基金税收问题的通知》、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》、财税[2016]140号《关于明确金融 房地产开发 教育辅助服务等增值税政策的通知》、财税[2017]2号《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》、财税[2017]56号《关于资管产品增值税有关问题的通知》、财税[2017]90号《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》及其他相关财税法规和实务操作,主要税项列示如下:

(1)资管产品运营过程中发生的增值税应税行为,以资管产品管理人为增值税纳税人。资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为,暂适用简易计税方法,按照3%的征收率缴纳增值税。对资管产品在2018年1月1日前运营过程中发生的增值税应税行为,未缴纳增值税的,不再缴纳;已缴纳增值税的,已纳税额从资管产品管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。

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。资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务,以2018年1月1日起产生的利息及利息性质的收入为销售额。

(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。

(5)本基金的城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加等税费按照实际缴纳增值税额的适用比例计算缴纳。

6.4.7 关联方关系

6.4.7.1 本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况

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。

6.4.7.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

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
上海浦东发展银行股份有限公司("上海浦东发展银行")	基金托管人、基金代销机构
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
深圳市前海金融控股有限公司("前海金控")	《合作框架协议》其他签订方、基石投资人、基金投资顾问

注:1、下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

2、《合作框架协议》指鹏华基金公司、深圳市万科前海公馆建设管理股份有限公司(原深圳市万科前海公馆建设管理有限公司)、万科企业股份有限公司、深圳市万科房地产有限公司、深圳市前海开发投资控股有限公司于2015年2月13日签署的《鹏华基金管理有限公司、深圳市万科前海公馆建设管理有限公司、万科企业股份有限公司、深圳市万科房地产有限公司、深圳市前海开发投资控股有限公司之合作框架协议》。

6.4.8 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

6.4.8.1 通过关联方交易单元进行的交易

6.4.8.1.1 股票交易

注:无。

6.4.8.1.2 债券交易

注:无。

6.4.8.1.3 债券回购交易

注:无。

6.4.8.1.4 权证交易

注:无。

6.4.8.1.5 应支付关联方的佣金

注:无。

6.4.8.2 关联方报酬

6.4.8.2.1 基金管理费

单位:人民币元

项目	本期 2018年1月1日 至 2018年6月30日	上年度可比期间 2017年1月1日 至 2017年6月30日
当期发生的基金应支付的管理费	10,078,164.56	9,763,999.23
其中:支付销售机构的客户维护费	463,288.92	233,367.70

注:1、支付基金管理人鹏华基金管理有限公司的管理人报酬年费率为0.65%,逐日计提,按月支付。日管理费=前一日基金资产净值×0.65%÷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