中银金融地产混合型证券投资基金更新招募说明书摘要

（2018年第2号）

基金管理人：中银基金管理有限公司
基金托管人：兴业银行股份有限公司
二零一八年十二月

重要提示

本基金经2017年6月21日中国证券监督管理委员会证监许可[2017]979号文募集注册。

本基金的基金合同于2017年9月28日正式生效。

基金管理人保证招募说明书的内容真实、准确、完整。本招募说明书经中国证监会注册，但中国证监会对本基金募集的注册，并不表明其对本基金的价值和收益做出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。中国证监会不对基金的投资价值及市场前景等作出实质性判断或者保证。

基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。

本摘要根据基金合同和基金招募说明书编写，并经中国证监会核准。基金合同是约定基金当事人之间权利、义务的法律文件。基金投资人自依基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和本基金合同的当事人，其持有基金份额的行为本身即表明其对基金合同的承认和接受，并按照《基金法》、《运作办法》、基金合同及其他有关规定享有权利、承担义务。基金投资人欲了解基金份额持有人的权利和义务，应详细查阅基金合同。

投资有风险，投资者根据所持有份额享受基金的收益，但同时也要承担相应的投资风险。投资者认购（或申购）基金时应认真阅读本招募说明书基金合同等信息披露文件，全面认识本基金产品的风险收益特征，自主判断基金的投资价值，自主做出投资决策，并承担基金投资中出现的各类风险，包括因政治、经济、社会等环境因素对证券价格产生影响而形成的系统性风险，个别证券特有的非系统性风险，由于基金投资者连续大量赎回基金产生的流动性风险，基金管理人在基金管理实施过程中产生的基金管理风险，基金投资过程中产生的操作风险，因交收违约和投资债券引发的信用风险，基金投资对象与投资策略引致的特有风险，等等。本基金投资中小企业私募债券，中小企业私募债是根据相关法律法规由非上市中小企业采用非公开方式发行的债券。由于不能公开交易，一般情况下，交易不活跃，潜在较大流动性风险。当发债主体信用质量恶化时，受市场流动性所限，本基金可能无法卖出所持有的中小企业私募债，由此可能给基金净值带来更大的负面影响和损失。本基金的特定风险详见招募说明书“风险揭示”章节。

本基金为混合型基金，其预期收益及预期风险水平高于债券型基金和货币市场基金，但低于股票型基金，属于中等风险水平的投资品种。

投资者应充分考虑自身的风险承受能力，并对于认购（或申购）基金的意愿、时机、数量等投资行为作出独立决策。

基金的过往业绩并不预示其未来表现，基金管理人管理的其他基金的业绩也不构成对本基金业绩表现的保证。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在投资者作出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

本更新招募说明书所载内容截止日为2018年9月27日，有关财务数据和净值表现截止日为2018年6月30日（财务数据未经审计）。本基金托管人兴业银行股份有限公司已复核了本次更新的招募说明书。

一、基金合同的生效日
2017年9月28日
二、基金管理人
（一）基金管理人简况
名称：中银基金管理有限公司
注册地址：上海市浦东新区银城中路200号中银大厦45楼
办公地址：上海市浦东新区银城中路200号中银大厦26楼、27楼、45楼
法定代表人：章砚
设立日期：2004年8月12日
电话：（021）38834999
联系人：高爽秋
注册资本：1亿元人民币
股权结构：

股东	出资额	占注册资本的比例
中国银行股份有限公司	人民币8350万元	83.5%
贝莱德投资管理（英国）有限公司	相当于人民币1650万元的美元	16.5%

（二）主要人员情况
1、董事会成员
章砚（ZHANG Yan）女士，董事长。国籍：中国。英国伦敦大学伦敦政治经济学院公共金融政策专业硕士。现任中银基金管理有限公司董事长。历任中国银行总行全球金融市场部主管、助理总经理、总监，总行金融市场总部、投资银行与资产管理部总经理。
李道滨（LI Daobin）先生，董事。国籍：中国。清华大学法学博士。中银基金管理有限公司执行总裁。2000年10月至2012年4月任职于嘉实基金管理有限公司，历任市场部副总监、总监、总经理助理和公司副总经理。
王超（WANG Chao）先生，董事。国籍：中国。美国Fordham大学工商管理硕士。现任中国银行青海省分行副行长。历任中国银行总行人力资源部经理、高级经理、主管、人力资源部副总经理，中银国际证券有限责任公司人力资源部总经理、董事会办公室负责人、董事会秘书等职。
宋福宁（SONG Funing）先生，董事。国籍：中国。厦门大学经济学硕士，经济师。现任中国银行福建省分行首席客户经理、副行长。历任中国银行福建省分行资金计划处外汇交易科科长、资金计划处副处长、资金业务部负责人、资金业务部总经理，中国银行总行金融市场总部助理总经理，中国银行总行投资银行与资产管理部助理总经理、副总经理、首席产品经理等职。
曾仲诚（Paul Tsang）先生，董事。国籍：中国。为贝莱德亚太区首席风险管理总监、董事总经理，负责领导亚太区的风险管理工作，同时担任贝莱德亚太区执行委员会成员。曾先生于2015年6月加入贝莱德。此前，他曾担任摩根士丹利亚洲首席风险管理总监，以及其亚太区执行委员会成员，带领独立的风险管理团队，专责管理摩根士丹利在亚洲各经营范围的市场、信贷及营运风险，包括机构销售及交易（股票及固定收益）、资本市场、投资银行、投资管理及财富管理业务。曾先生过去亦曾于美林的市场风险管理团队效力九年，并曾于瑞银的利率衍生工具交易\结构部工作两年。曾先生现为中国清华大学及北京大学的风险管理客座讲师。他拥有美国威斯康辛大学麦迪逊分校工商管理学士学位，以及宾夕法尼亚大学沃顿商学院工商管理硕士学位。
荆新（JING Xin）先生，独立董事。国籍：中国。现任中国会计学会理事、全国会计专业学位教指委副主任委员、中国人民保险集团独立监事。曾任中国人民大学会计系副主任，中国人民大学审计处处长、中国人民大学商学院党委书记，中国人民大学商学院副院长、会计学教授、博士生导师、博士后合作导师等职。
赵欣舸（ZHAO Xinge）先生，独立董事。国籍：中国。美国西北大学经济学博士。曾在美国威廉与玛丽学院商学院任教，并曾为美国投资公司协会（美国共同基金业行业协会）等公司和机构提供咨询。现任中欧国际工商学院金融学与会计学教授、副教务长和金融MBA主任，并在中国的数家上市公司和金融投资公司担任独立董事。
雷晓波（Edward Radcliffe）先生，独立董事。国籍：英国。法国INSEAD工商管理硕士。曾任白狐技术有限公司总经理，目前仍担任该公司的咨询顾问。在此之前，曾任英国电信集团零售部部门经理，贝特伯恩顾问公司董事、北京代表处首席代表、总经理，中英商会财务司库、英中贸易协会理事会成员。现任银硃合伙人有限公司合伙人。
杜惠芬（DU Huifen）女士，独立董事。国籍：中国。山西财经大学经济学学士，美国俄克拉荷马州梅达斯经济学院工商管理硕士，澳大利亚国立大学高级访问学者，中央财经大学经济学博士。现任中央财经大学金融学院教授，兼任新时代信托股份有限公司独立董事。曾任山西财经大学计统系讲师、山西财经大学金融学院副教授、中央财经大学独立学院（筹）教授、副院长、中央财经大学金融学院副院长等职。
2、监事
卢井泉（LU Jingquan）先生，监事，国籍：中国。南京政治学院法学硕士，高级政工师。历任空军指挥学院政治理论教研室讲师、中国银行总行机关党委组织部副部长、中国银行武汉中北支行副行长、中国银行企业年金理事会高级经理、中国银行投资银行与资产管理部高级交易员。
赵蓓青（ZHAO Beiqing）女士，职工监事，国籍：中国，研究生学历。历任辽宁省证券公司上海总部交易员、天治基金管理有限公司交易员、中银基金管理有限公司交易员、交易主管。现任中银基金管理有限公司交易部总经理。
3、管理层成员
李道滨（LI Daobin）先生，董事、执行总裁。简历见董事会成员介绍。
欧阳向军（Jason X. OUYANG）先生，督察长。国籍：加拿大。中国证券业协会-沃顿商学院高级管理培训班(Wharton-SAC Executive Program)毕业证书，加拿大西部大学毅伟商学院(Ivey School of Business, Western University) 工商管理硕士（MBA）和经济学硕士。曾在加拿大太平洋集团公司、加拿大帝国商业银行和加拿大伦敦人寿保险公司等海外机构从事金融工作多年，也曾任蔚深证券有限责任公司（现英大证券）研究发展中心总经理、融通基金管理公司市场拓展总监、监察稽核总监和上海复旦大学国际金融系国际金融教研室主任、讲师。
张家文（ZHANG Jiawen）先生，副执行总裁。国籍：中国。西安交通大学工商管理硕士。历任中国银行苏州分行太仓支行副行长、苏州分行风险管理处处长、苏州分行工业园区支行行长、苏州分行副行长、党委委员。
陈军（CHEN Jun）先生，副执行总裁。国籍：中国。上海交通大学工商管理硕士、美国伊利诺伊大学金融学硕士。2004年加入中银基金管理有限公司，历任基金经理、权益投资部总经理、助理执行总裁。
王圣明（WANG Shengming）先生，副执行总裁。国籍：中国。北京师范大学教育管理学院硕士。现任中银基金管理有限公司副执行总裁。历任中国银行托管业务部副总经理。
4、基金经理
刘腾（LIU Teng）先生，金融学硕士。2012年加入中银基金管理有限公司，曾任研究员、中银资产管理有限公司资产管理部投资经理。2017年9月至今任中银金融地产基金基金经理。具有6年证券从业年限。具备基金从业资格。
5、投资决策委员会成员的姓名及职务
主席：李道滨（执行总裁）
成员：陈军（副执行总裁）、奚鹏洲（固定收益投资部总经理）、李建（权益投资部总经理）、张发余（研究部总经理）、方明（专户理财部副总经理）、李丽洋（财富管理部副总经理）
列席成员：欧阳向军（督察长）
6、上述人员之间均不存在近亲属关系。
三、基金托管人
（一）基本情况
名称：兴业银行股份有限公司（以下简称“兴业银行”）
注册地址：福州市湖东路154号
办公地址：上海市江宁路168号
法定代表人：高建平
成立时间：1988年8月22日
注册资本：207.74亿元人民币
存续期间：持续经营
基金托管资格批文及文号：中国证监会证监基金字[2005]74号
托管部门联系人：吴玉婷
电话：021-52629999
传真：021-62159217
兴业银行成立于1988年8月，是经国务院、中国人民银行批准成立的首批股份制商业银行之一，总行设在福建省福州市，2007年2月5日正式在上海证券交易所挂牌上市（股票代码：601166），注册资本207.74亿元。
开业二十多年来，兴业银行始终坚持“真诚服务，相伴成长”的经营理念，致力于为客户提供全面、优质、高效的金融服务，坚持走差异化发展道路，经营实力不断增强。截至2017年12月31日，兴业银行资产总额达6.42万亿元，实现营业收入1399.75亿元，全年实现归属于母公司股东的净利润572.00亿元。
（二）托管业务部的部门设置及员工情况
兴业银行股份有限公司总行设资产托管部，下设综合管理处、市场处、委托资产管理处、科技支持处、稽核监察处、运营管理及产品研发处、期货业务管理处、期货存管结算处、养老金管理中心等处室，共有员工100余人，业务岗位人员均具有基金从业资格。
（三）基金托管业务经营情况
兴业银行股份有限公司于2005年4月26日取得基金托管资格。基金托管业务批准文号：证监基金字[2005]74号。截至2018年6月30日，兴业银行已托管开放式基金239只，托管基金财产规模7959.6亿元。
四、相关服务机构
（一）基金份额发售机构
1、直销机构
中银基金管理有限公司
注册地址：上海市浦东新区银城中路200号中银大厦45楼
办公地址：上海市浦东新区银城中路200号中银大厦26楼、27楼、45楼
法定代表人：章砚
电话：（021）38834999
传真：（021）68872488
1）中银基金管理有限公司直销中心柜台
地址：上海市浦东新区银城中路200号中银大厦45楼
客户服务电话：021-3883 4788，400-888-5566
电子信箱：clientservice@bocim.com
联系人：周虹
2）中银基金管理有限公司电子直销平台
本公司电子直销平台包括：
中银基金官方网站（www.bocim.com）
“中银基金”官方微信服务号
中银基金官方APP客户端
客户服务电话：021-3883 4788，400-888-5566
电子信箱：clientservice@bocim.com
联系人：张磊
2、其他销售机构
（1）中国银行股份有限公司
住所：北京市西城区复兴门内大街1号
办公地址：北京市西城区复兴门内大街1号
法定代表人：陈四清
客户服务电话：95566
网址：www.boc.cn
联系人：陈洪源
网址：www.boc.cn
（2）中信银行股份有限公司
注册地址：北京市东城区朝阳门北大街9号
办公地址：北京市东城区朝阳门北大街9号
法定代表人：李庆萍
客服电话：95558
联系人：赵树林
网址：bank.ecitic.com
（3）兴业银行股份有限公司
注册地址：福州市湖东路154号中山大厦邮政编码：350003
法定代表人：高建平
联系人：李博
联系电话：95561
公司网址：www.cib.com.cn
（4）上海陆金所基金销售有限公司
注册地址：上海市浦东新区陆家嘴环路1333号14楼09单元
办公地址：上海市浦东新区陆家嘴环路1333号14楼
法定代表人：王之光
客户服务电话：4008219031
联系人：宁博宇
网址：www.lufunds.com
（5）上海天天基金销售有限公司
注册地址：上海市徐汇区龙田路190号2号楼2层
办公地址：上海市徐汇区宛平南路88号东方财富大厦
法定代表人：其实
客户服务电话：95021/4001818188
联系人：唐湘怡
网址：http://fund.eastmoney.com/
（6）蚂蚁（杭州）基金销售有限公司
注册地址：杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号1栋202室
办公地址：浙江省杭州市西湖区万塘路18号黄龙时代广场B座6F
法定代表人：陈柏青
客户服务电话：4000-766-123
联系人：韩爱彬
网址：www.fund123.cn
（7）上海好买基金销售有限公司
注册地址：上海市虹口区欧阳路196号26号楼2楼41号
办公地址：上海市浦东南路1118号鄂尔多斯国际大厦903～906室
法定代表人：杨文斌
客户服务电话：4007009665
联系人：王诗玙
网址：www.ehowbuy.com
（8）珠海盈米基金销售有限公司
注册地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-3491
办公地址：广州市海珠区琶洲大道东1号保利国际广场南塔1201-1203室
法定代表人：肖雯
客户服务电话：020-89629066
联系人：邱湘湘
网址：www.yingmi.cn
（9）上海利得基金销售有限公司
注册地址：上海市宝山区蕴川路5475号1033室
办公地址：上海市虹口区东大名路1098号浦江国际金融广场
法定代表人：李兴春
客户服务电话：400-921-7755
联系人：陈洁
网址：www.leadfund.com.cn
基金管理人可根据有关法律法规的要求，选择其它符合要求的机构销售本基金，并及时公告。
（二）登记机构
名称：中银基金管理有限公司
注册地址：上海市浦东新区银城中路200号中银大厦45楼
办公地址：上海市浦东新区银城中路200号中银大厦26楼、27楼、45楼
法定代表人：章砚
电话：（021）38834999
传真：（021）68872488
联系人：乐妮
（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
办公地址：上海市银城中路68号时代金融中心19楼
负责人：俞卫锋
电话：（021）31358666
传真：（021）31358600
经办律师：黎明、陈颖华
联系人：陈颖华
（四）审计基金财产的会计师事务所
名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层
执行事务合伙人：毛鞍宁
电话：010-58153000
传真：010-85188298
联系人：徐艳
经办会计师：徐艳、许培菁
五、基金的名称
中银金融地产混合型证券投资基金
六、基金的类型
混合型证券投资基金
七、基金的投资目标
本基金基于对金融地产行业的深入研究和分析，寻找金融地产行业内具有核心竞争优势和持续成长潜力的优质上市公司，力争通过积极的主动管理实现长期稳健的超越业绩比较基准的收益。
八、基金的投资范围
本基金的投资对象是具有良好流动性的金融工具，包括国内依法发行上市的股票（包括中小板、创业板及其他经中国证监会核准上市的股票）、国债、金融债、央行票据、地方政府债、企业债、公司债、可转换公司债券、可分离交易可转债、可交换债券、中小企业私募债券、中期票据、短期融资券、超级短期融资券、资产支持证券、债券回购、银行存款、货币市场工具、股指期货、国债期货、权证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，但须符合中国证监会的相关规定。
本基金投资于股票资产的比例为基金资产的60%-95%，其中投资于金融地产行业的股票的合计比例不低于非现金基金资产的80%；权证投资占基金资产净值的比例为0%-3%；每个交易日日终在扣除股指期货和国债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比例合计不低于基金资产净值的5%，其中现金不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。
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。
如果法律法规或中国证监会变更投资品种的投资比例限制，基金管理人在履行适当程序后，可以调整上述投资品种的投资比例。
九、基金的投资策略
（一）投资策略
1、大类资产配置策略
本基金的资产配置策略主要依托于本基金管理人的大类资产配置体系，对股票、债券、商品、房地产、现金等主要大类资产的表现进行预测，进而确定本基金对股票、债券、货币市场工具及其他金融工具的投资比例。
本基金管理人的大类资产配置体系以定性和定量相结合的方法，对宏观发展政策驱动力、宏观经济驱动力、宏观价格驱动力、流动性政策驱动力、资产主体经营驱动力、市场参与度驱动力和境外因素驱动力七个因素进行综合考量，在风险与收益相匹配的原则下，力求取得中长期的绝对和相对收益。
1、股票投资策略
（1）金融地产行业的定义
金融行业指经营金融商品的特殊行业，包括银行以及非银行金融机构，如保险、证券、信托及其他；房地产行业指以土地和建筑物为经营对象，从事房地产开发、建设、经营、管理以及维修、装饰和服务的集多种经济活动为一体的综合性产业，主要包括土地开发、房屋建设、维修、管理，土地使用权的有偿划拨、转让、房屋所有权的买卖、租赁、房地产的抵押贷款，以及由此形成的房地产市场。
本基金界定的金融和房地产行业包括以下两类公司：1）申银万国行业分类标准一级行业界定的银行、非银金融、房地产、建筑材料和建筑装饰；2）当前非主营业务提供的产品或服务隶属于申银万国行业分类标准一级行业界定的银行、非银金融、房地产、建筑材料和建筑装饰，且未来这些产品或服务有望成为主要收入或利润来源的公司。
如果申银万国行业分类标准有所调整，或者基金管理人认为有更适当的金融、房地产行业划分标准，基金管理人有权对金融和房地产行业的界定方法进行变更并及时公告。
（2）个股选择方法
1）核心竞争力评估
判断一个公司的主营业务或产品在该行业内是否具备核心竞争力，以及该竞争力的壁垒和可持续性。
本基金将选择在行业内具备较强核心竞争力，而且该竞争力由于品牌、管理、机制等方面的优势而具有较强壁垒的公司。
2）财务分析
本基金将对备选股票进行财务模型分析，重点考察盈利能力、资产负债结构、现金流水平、表外业务等方面，选择盈利能力强、资产负债结构合理、现金流充裕、表外业务风险可控的标的，剔除具备较大财务风险和隐患的标的。
3）公司治理结构
公司治理结构是保证上市公司持续、稳定、健康发展的重要条件，是保证上市公司谋求股东价值最大化的重要因素。本基金管理人认为具有良好公司治理机制的公司具有以下几个方面的特征：①公司治理框架保护并便于行使股东权利，公平对待所有股东；②尊重公司相关利益者的权利；③公司信息披露及时、准确、完整；④公司董事会勤勉、尽责，运作透明；⑤公司股东能够对董事会成员施加有效的监督，公司能够保证外部审计机构独立、客观地履行审计职责。不符合上述治理准则的公司，本基金将给予其较低的评级。
4）估值水平评估
股票估值水平（市盈率、市净率、市销率、市现率等）是判断其投资价值的重要衡量标准。本基金将考察备选股票的绝对和相对估值水平，并结合前述在核心竞争力、财务分析和公司治理方面的结论共同决定对相关股票的投资决策。
（3）组合构建方法
本基金将严格遵守基金合同中对股票、债券及其他金融工具的配置比例要求，严格遵守对金融地产行业的配置比例要求，并按照大类资产配置结论决定各大类资产的比例。
本基金将根据有效前沿理论构建股票组合，追求经风险调整后的收益最大化。保持对组合内相关股票的跟踪和评估，在相关股票出现重大风险事件或者股价高于其内在价值时将其卖出。
3、债券投资策略
在大类资产配置的基础上，本基金将依托基金管理人固定收益团队的研究成果，综合分析市场利率和信用利差的变动趋势，采取久期调整、收益率曲线配置和券种配置等积极投资策略。力争做到保证基金资产的流动性把握债券市场投资机会，实施积极主动的组合管理，精选个券，控制风险，提高基金资产的使用效率和投资收益。
（1）久期管理
本基金将在对国内宏观经济要素变化趋势进行分析和判断的基础上，通过有效控制风险，基于对利率水平的预测和混合型基金中债券投资相对被动的特点，进行以“目标久期”为中心的资产配置，以收益性和安全性为导向配置债券组合。
（2）期限结构配置
由于期限不同，债券对市场利率的敏感程度也不同，本基金将结合对收益率曲线变化的预测，采取下面的几种策略进行期限结构配置：首先采取主动型策略，直接进行期限结构配置，通过分析和情景测试，确定长期、中期、短期三种债券的投资比例。然后与数量化方法相结合，结合对利率走势、收益率曲线的变化情况的判断，适时采用不同投资组合中债券的期限结构配置。
（3）确定类属配置
收益率利差策略是债券资产在类属间的主要配置策略。本基金在充分考虑不同类型债券流动性、税收以及信用风险等因素基础上，进行类属的配置，优化组合收益。
（4）个债选择
本基金在综合考虑上述配置原则基础上，通过对个体券种的价值分析，重点考察各券种的收益率、流动性、信用等级，选择相应的最优投资对象。本基金还将采取积极主动的策略，针对市场定价失误和回购套利机会等，在确定存在超额收益的情况下，积极把握市场机会。本基金在已有组合基础上，根据对未来市场预期的变化，持续运用上述策略对债券组合进行动态调整。
（5）中小企业私募债券投资策略
中小企业私募债券本质上为公司债，只是发行主体扩展到未上市的中小型企业，扩大了基金进行债券投资的范围。由于中小企业私募债券发行主体为非上市中小企业，企业管理体制和治理结构弱于普通上市公司，信息披露情况相对滞后，对企业偿债能力的评估难度高于普通上市公司，且定向发行方式限制了合格投资者的数量，会导致一定的流动性风险。因此本基金中小企业私募债券的投资将重点关注信用风险和流动性风险。本基金采取自下而上的方法建立适合中小企业私募债券的信用评级体系，对个券进行信用分析，在信用风险可控的前提下，追求合理回报。本基金根据内部的信用分析方法对可选的中小企业私募债券品种进行筛选过滤，重点分析发行主体的公司背景、竞争地位、治理结构、盈利能力、偿债能力、现金流水平等诸多因素，给予不同因素不同权重，采用数量化方法对主体所发行债券进行打分和投资价值评估，选择发行主体资质优良，估值合理且流通相对充分的品种进行适度投资。
4、资产支持证券投资策略
本基金管理人通过考量宏观经济形势、提前偿还率、违约率、资产池结构以及资产池资产所在行业景气情况等因素，预判资产池未来现金流变动；研究标的证券发行条款，预测提前偿还率变化对标的证券平均久期及收益率曲线的影响，同时密切关注流动性变化对标的证券收益率的影响，在严格控制信用风险暴露程度的前提下，通过信用研究和流动性管理，选择风险调整后收益较高的品种进行投资。
5、衍生品投资策略
在法律法规允许的范围内，本基金可基于谨慎原则运用股指期货、国债期货等相关金融衍生工具对基金投资组合进行管理，以套期保值为目的，对冲系统性风险和某些特殊情况下的流动性风险，提高投资效率。
（1）股指期货投资策略
本基金将根据风险管理的原则，以套期保值为目的，有选择地投资于股指期货。套期保值将主要采用流动性好、交易活跃的期货合约。
本基金在进行股指期货投资时，将通过对证券市场和期货市场运行趋势的研究，并结合股指期货的定价模型寻求其合理的估值水平。本基金管理人将充分考虑股指期货的收益性、流动性及风险特征，通过资产配置、品种选择，谨慎进行投资，以降低投资组合的整体风险。
（2）国债期货投资策略
国债期货作为利率衍生品的一种，有助于管理债券组合的久期、流动性和风险水平。基金管理人将按照相关法律法规的规定，根据风险管理的原则，以套期保值为目的，结合对宏观经济形势和政策趋势的判断、对债券市场进行定性和定量分析。构建量化分析体系，对国债期货和现货的基差、国债期货的流动性、波动水平、套期保值的有效性等指标进行跟踪监控，在最大限度保证基金资产安全的基础上，力求实现基金资产的长期稳定增值。
（3）权证投资策略
本基金将因为上市公司进行股权分置改革、或增发配售等原因被动获得权证，或者本基金在进行套利交易、避险交易等情形下将主动投资权证。本基金进行权证投资时，将在对权证标的证券进行基本面研究及估值的基础上，结合隐含波动率、剩余期限、标的证券价格走势等参数，运用数量化期权定价模型，确定其合理内在价值，从而构建套利交易或避险交易组合，力求取得最优的风险调整收益。
（二）投资决策依据、机制和程序
1、投资决策依据
（1）国家有关法律、法规和基金合同的有关规定；
（2）宏观经济发展环境、债券市场和证券市场走势。
2、投资决策机制
本基金管理人实行的投资决策机制是：在投资决策委员会授权范围内，分管投资领导领导下的基金经理负责制。
投资决策委员会：根据研究报告，负责制定整体投资策略和原则，审定季度资产配置调整计划和转持股份产品的投资方案；参考投资报告，审定核心投资对象和范围，并定期调整投资原则和投资策略。
基金经理：在投资决策委员会的授权范围内，参考投资决策委员会的资产配置建议、行业投资比例和整体组合的绝对和相对风险控制水平，关注整个资产组合的风险收益水平、增值性、稳定性、分散性和流动性等特征，并结合自身对证券市场的分析判断，确定具体的投资品种、数量和买卖时间，构建和优化投资组合，并进行日常分析和管理。为有效控制组合风险，基金经理只有获得投资决策委员会的批准，才可以超越权限超配个别证券。
基金经理助理/投资分析员：通过内部调研和参考外部研究报告，定期提出宏观分析、行业分析、公司分析以及数据模拟的各类报告或建议，提交投资决策委员会，作为投资决策的依据。
数量分析人员通过数量模型发现潜在投资机会，运用组合业绩评估系统，定期对投资组合中大类资产配置、行业配置、风格轮动、个股选择、个券选择、买卖成本等对整体业绩的贡献进行归因分析。风险管理人员对投资组合的风险进行分析、监控和报告。根据反馈结果，基金经理及时对组合进行必要的调整。
3、投资决策程序
本基金具体的投资决策机制与流程为：
（1）研究支持
研究人员从基本面对宏观经济、行业、个券、和市场走势提出研究报告，数量小组利用集成市场预测模型和风险控制模型对市场、行业、个券进行分析和预期收益测算。
（2）投资决策
投资决策委员会依据上述研究报告，定期（月）或遇重大事项时召开投资决策会议，决定相关事项。基金经理根据投资决策委员会的决议，进行基金投资管理的日常决策。
（3）组合构建
在投资决策委员会制定的投资原则和资产配置原则下，基金经理根据研究人员和数量小组的投资建议，结合自身对证券市场的分析判断，制定大类资产配置、行业配置及个股投资策略，在严格贯彻投资流程和投资纪律的基础上，严格控制风险构建投资组合，进行投资组合的构建和日常管理，并定期进行组合优化。
（4）交易执行
基金经理直接向交易部下达交易指令。交易部依据基金经理的指令，制定交易策略，统一执行投资组合计划，进行具体品种的交易，并将执行结果反馈基金经理确认。交易执行结束后，交易员填写交易回执，经基金经理确认后交给基金行政人员存档。
（5）业绩评估
数量小组和风险控制小组利用公司开发的业绩评估系统，对投资组合中整体资产配置、投资组合、个股选择、个券选择、买卖成本等因素对整体业绩的贡献进行分析。该评估结果将为基金经理进行积极投资风险的控制和调整提供依据。
（6）组合维护
基金经理将根据市场状况，结合行业、个股的基本面情况、流动性状况、基金申购和赎回的现金流量情况以及组合投资绩效评估的结果，对投资组合进行监控和调整。
十、业绩比较基准
本基金的业绩比较基准为：中证金融地产指数收益率×65%＋中债国债总指数收益率（全价）×35%。
中证金融地产指数为中证行业指数之一。为反映沪深A股不同行业公司股票的整体表现，为投资者提供分析工具，中证行业指数借鉴国际主流行业分类标准并结合我国上市公司特点，将中证800指数的800只样本股分为能源、原材料、工业、可选消费、主要消费、医药卫生、金融地产、信息技术、电信业务和公用事业等10个行业并形成相应行业指数的成份股。
中债综合指数由中央国债登记结算有限责任公司编制，样本债券涵盖的范围全面，具有广泛的市场代表性，涵盖主要交易市场（银行间市场、交易所市场等）、不同发行主体（政府、企业等）和期限（长期、中期、短期等），能够很好地反映中国债券市场总体价格水平和变动趋势，适合作为本基金债券投资的业绩比较基准。
如果今后证券市场中有其他代表性更强，或者指数编制单位停止编制该指数，或者更科学客观的业绩比较基准适用于本基金时，基金管理人可以依据维护基金份额持有人合法权益的原则，根据实际情况在按照监管部门要求履行适当的程序并经基金托管人同意后对业绩比较基准进行相应调整，而无需召开基金份额持有人大会。
本基金的业绩比较基准仅作为衡量本基金业绩的参照，不决定也不必然反映本基金的投资策略。
十一、风险收益特征
本基金为混合型基金，其预期收益及预期风险水平高于债券型基金和货币市场基金，但低于股票型基金，属于中等风险水平的投资品种。
十二、投资组合报告
本基金管理人的董事会及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责任。
本基金的托管人——兴业银行股份有限公司根据本基金合同规定，于2018年10月26日复核了本报告中的财务指标、净值表现和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。
本投资组合报告所载数据截至2018年6月30日，本报告所列财务数据未经审计。
（一）报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额(元)	占基金总资产的比例(%)
1	权益投资	64,099,214.06	81.73
	其中：股票	64,099,214.06	81.73
2	固定收益投资	258,805.00	0.33
	其中：债券	258,805.00	0.33
	资产支持证券	-	-
3	贵金属投资	-	-
4	金融衍生品投资	-	-
5	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
6	银行存款和结算备付金合计	13,928,131.20	17.76
7	其他各项资产	140,925.84	0.18
8	合计	78,427,076.10	100.00

（二）报告期末按行业分类的股票投资组合
1.报告期末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	4,210,968.92	5.43
D	电力、热力、燃气及水生产和供应业	4,737,545.85	6.11
E	建筑业	897,940.68	1.16
F	批发和零售业	229,440.00	0.30
G	交通运输、仓储和邮政业	1,866,304.00	2.41
H	住宿和餐饮业	-	-
I	信息传输、软件和信息技术服务业	1,483,236.00	1.91
J	金融业	40,837,759.48	52.65
K	房地产业	9,836,019.13	12.68
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	-	-
	合计	64,099,214.06	82.64

2.报告期末按行业分类的港股通投资股票投资组合
本基金本报告期末未持有港股通投资股票。
（三）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股票投资明细

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	601398	工商银行	1,208,415	6,428,767.80	8.29
2	601939	建设银行	607,583	3,979,668.65	5.13
3	601318	中国平安	66,221	3,879,226.18	5.00
4	600036	招商银行	142,145	3,758,313.80	4.85
5	601601	中国太保	115,483	3,678,133.55	4.74
6	600030	中信证券	221,548	3,671,050.36	4.73
7	601009	南京银行	457,154	3,533,800.42	4.56
8	001979	招商蛇口	181,456	3,456,736.80	4.46
9	600048	保利地产	275,002	3,355,024.40	4.33
10	601688	华泰证券	206,700	3,094,299.00	3.99

（四）报告期末按债券品种分类的债券投资组合

序号	债券品种	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
1	国家债券	-	-
2	央行票据	-	-
3	金融债券	-	-
	其中：政策性金融债	-	-
4	企业债券	-	-
5	企业短期融资券	-	-
6	中期票据	-	-
7	可转债（可交换债）	258,805.00	0.33
8	同业存单	-	-
9	其他	-	-
10	合计	258,805.00	0.33

（五）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债券投资明细

序号	债券代码	债券名称	数量(张)	公允价值(元)	占基金资产净值比例(%)
1	113018	常熟转债	2,710	258,805.00	0.33

（六）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支持证券投资明细
本基金本报告期末未持有资产支持证券。
（七）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
本基金本报告期末未持有贵金属。
（八）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
本基金本报告期末未持有权证。
（九）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
本基金本报告期内未参与股指期货投资。
2.本基金投资股指期货的投资政策
本基金将根据风险管理的原则，以套期保值为目的，有选择地投资于股指期货。套期保值将主要采用流动性好、交易活跃的期货合约。
本基金在进行股指期货投资时，将通过对证券市场和期货市场运行趋势的研究，并结合股指期货的定价模型寻求其合理的估值水平。本基金管理人将充分考虑股指期货的收益性、流动性及风险特征，通过资产配置、品种选择，谨慎进行投资，以降低投资组合的整体风险。
（十）报告期末本基金投资的国债期货交易情况说明
1.本期国债期货投资政策
国债期货作为利率衍生品的一种，有助于管理债券组合的久期、流动性和风险水平。管理人将按照相关法律法规的规定，结合对宏观经济形势和政策趋势的判断、对债券市场进行定性和定量分析。构建量化分析体系，对国债期货和现货的基差、国债期货的流动性、波动水平、套期保值的有效性等指标进行跟踪监控，在最大限度保证基金资产安全的基础上，力求实现基金资产的长期稳定增值。
2.报告期末本基金投资的国债期货持仓和损益明细
本基金报告期内未参与国债期货投资。
3.本期国债期货投资评价
本基金报告期内未参与国债期货投资，无相关投资评价。
（十一）投资组合报告附注
1.2018年2月12日，招商银行因违反《商业银行内部控制指引》、《中国银监会关于加大防范操作风险工作力度的通知》等相关规定，中国银监会对招商银行作出行政处罚决定（银监罚决字[2018]1号）罚款6