鹏华中证800地产指数分级证券投资基金 2018年年度报告摘要

基金管理人:鹏华基金管理有限公司
基金托管人:中国建设银行股份有限公司
送出日期:2019年03月28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2019年3月27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2018年01月01日起至12月31日。

§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	342,805,385.37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9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	289,942,417.37份	26,431,484.00份	26,431,484.00份

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股本相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,通过跟踪标的指数获利,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 / 地产A / 地产B
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。 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	田青
	联系电话	0755-82825720	010-67595096
	电子邮箱	zhangge@phfund.com.cn	tianqing1.zh@ccb.com
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	http://www.phfund.com
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	2018年	2017年	2016年
本期已实现收益	-109,468,145.19	21,472,081.53	-65,089,538.02
本期利润	-167,467,778.83	30,507,494.50	-103,722,202.58
加权平均基金份额本期利润	-0.3819	0.1517	-0.2511
本期基金份额净值增长率	-22.61%	17.41%	-19.19%
3.1.2 期末数据和指标	2018年末	2017年末	2016年末
期末可供分配基金份额利润	-0.0737	0.1946	0.0899
期末基金资产净值	300,530,582.62	274,598,718.83	228,968,625.81
期末基金份额净值	0.877	1.155	1.006

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。

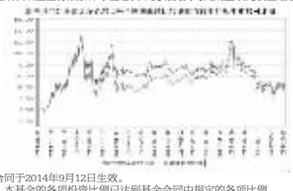
3.2 基金净值表现

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(%)
过去三个月	-4.05	1.96	-5.28	1.89	1.23	0.07
过去六个月	-8.07	1.90	-10.12	1.80	2.05	0.10
过去一年	-22.61	1.88	-24.63	1.79	2.02	0.09
过去三年	-26.57	1.66	-31.53	1.48	4.96	0.18
自基金成立起至今	34.87	2.01	38.91	1.85	-4.04	0.16

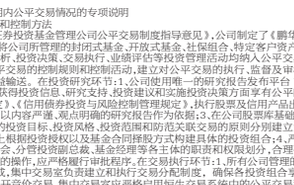
注:业绩比较基准=中证800地产指数收益率*95%+商业银行活期存款利率(税后)*5%

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



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



注: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
注:无。

3.4 过去三年基金的利润分配情况
注: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、意大利欧利通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。截至2018年12月,公司管理资产总规模达到5,164.62亿元,管理146只公募基金、10只全国社保投资组合、4只基本养老保险投资组合。经过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	2016-09-24	2018-04-28	9	陈龙先生,国籍中国,经济学硕士,9年证券基金从业经验,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,历任金融数据部金融工程岗位助理、量化及衍生品投资部量化研究员助理、先行从事金融工程、量化研究工作,现任量化及衍生品投资部量化研究副总监、基金经理。2015年09月至2018年06月担任鹏华钢铁分级基金基金经理,2016年07月至2018年04月担任鹏华创业板分级基金基金经理,2016年09月至2018年04月担任鹏华地产分级基金基金经理,2016年09月至2018年06月担任鹏华香港中小企业指数(LOF)基金基金经理,2016年10月至2018年04月担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发生变动,增聘余斌为本基金基金经理,陈龙不再担任本基金基金经理。
余斌	本基金基金经理	2018-04-28	-	11	余斌先生,国籍中国,经济学硕士,11年证券基金从业经验,曾任职于招商证券股份有限公司,担任风险控制部市场风险分析师;2009年10月加盟鹏华基金管理有限公司,历任机构理财部大客户经理、量化投资部量化研究员,先后从事特定客户资产管理业务产品设计、量化研究等工作,现任量化投资部量化业务副总监、基金经理。2014年06月担任鹏华信息分级基金基金经理,2014年06月担任鹏华证券保险分级基金基金经理,2014年11月担任鹏华国防分级基金基金经理,2015年04月担任鹏华酒分级基金基金经理,2015年06月担任鹏华证券分级基金基金经理,2015年06月担任鹏华保分级基金基金经理,2017年06月担任鹏华空天一体军工指数(LOF)基金基金经理,2017年06月担任鹏华量化策略混合基金基金经理,2018年04月担任鹏华地产分级基金基金经理。余斌先生具备基金从业资格,本报告期内本基金基金经理发生变动,增聘余斌为本基金基金经理,陈龙不再担任本基金基金经理。

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。

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(%)
过去三个月	-4.05	1.96	-5.28	1.89	1.23	0.07
过去六个月	-8.07	1.90	-10.12	1.80	2.05	0.10
过去一年	-22.61	1.88	-24.63	1.79	2.02	0.09
过去三年	-26.57	1.66	-31.53	1.48	4.96	0.18
自基金成立起至今	34.87	2.01	38.91	1.85	-4.04	0.16

注: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

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

注: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
注:无。

3.4 过去三年基金的利润分配情况
注: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、意大利欧利通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。截至2018年12月,公司管理资产总规模达到5,164.62亿元,管理146只公募基金、10只全国社保投资组合、4只基本养老保险投资组合。经过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	2016-09-24	2018-04-28	9	陈龙先生,国籍中国,经济学硕士,9年证券基金从业经验,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,历任金融数据部金融工程岗位助理、量化及衍生品投资部量化研究员助理、先行从事金融工程、量化研究工作,现任量化及衍生品投资部量化研究副总监、基金经理。2015年09月至2018年06月担任鹏华钢铁分级基金基金经理,2016年07月至2018年04月担任鹏华创业板分级基金基金经理,2016年09月至2018年04月担任鹏华地产分级基金基金经理,2016年09月至2018年06月担任鹏华香港中小企业指数(LOF)基金基金经理,2016年10月至2018年04月担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发生变动,增聘余斌为本基金基金经理,陈龙不再担任本基金基金经理。
余斌	本基金基金经理	2018-04-28	-	11	余斌先生,国籍中国,经济学硕士,11年证券基金从业经验,曾任职于招商证券股份有限公司,担任风险控制部市场风险分析师;2009年10月加盟鹏华基金管理有限公司,历任机构理财部大客户经理、量化投资部量化研究员,先后从事特定客户资产管理业务产品设计、量化研究等工作,现任量化投资部量化业务副总监、基金经理。2014年06月担任鹏华信息分级基金基金经理,2014年06月担任鹏华证券保险分级基金基金经理,2014年11月担任鹏华国防分级基金基金经理,2015年04月担任鹏华酒分级基金基金经理,2015年06月担任鹏华证券分级基金基金经理,2015年06月担任鹏华保分级基金基金经理,2017年06月担任鹏华空天一体军工指数(LOF)基金基金经理,2017年06月担任鹏华量化策略混合基金基金经理,2018年04月担任鹏华地产分级基金基金经理。余斌先生具备基金从业资格,本报告期内本基金基金经理发生变动,增聘余斌为本基金基金经理,陈龙不再担任本基金基金经理。

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》、《信用债券投资与风险控制管理规定》,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中的公平交易程序,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、交所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、交易所大宗交易等公司司名义进行的交易,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、银行间债券交易对于交易等;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专门分析;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

报告期内,基金运作严格按照基金合同的各项要求,依据被动化指数投资方法进行投资管理。

报告期内,基金日均跟踪偏离度和跟踪误差都有较好的控制,较好地实现了基金运作目标。

4.4.2 报告期内基金的业绩表现

报告期末,基金份额单位净值为0.877,累计单位净值为1.632。本报告期,基金份额净值增长率为-22.61%,基金年化跟踪误差2.29%。

4.5 管理人对宏观经济、证券市场及行业走势的简要展望

2019年较为确定的因素是,影响A股走势的多空力量逐渐明朗,难以把握的是多空力量将以动态的形式达到平衡。在当前市场环境下,短期内多空力量可能发生逆转,局部的连续上涨或下跌均存在客观基础。

展望新的一年,对A股有利的因素包括:

(1)从估值角度看,A股已落入估值底部区域,进一步大幅下跌的可能性显著降低;

(2)A股对配置价值正在显现。无论是2018年下半年以来RTP份额的大幅增加,还是MSCI、富时罗素和标普道琼斯指数公司即将增加A股配置权重,均说明了当前机构客户从全球资产配置的角度对A股投资价值的认可;

(3)美股下跌和美国经济增长拐点显现将使得中美两国的经济周期处于共振,在经济下行趋势中双方合作的诉求将多于分歧,中美贸易摩擦虽不可能完全消除,但演变程度将会大为缓和。3月份中美贸易谈判将有可能达成积极成果。此外,美联储货币政策进一步收紧的空间依然不大,为中国进行逆周期货币调节也创造了条件;

(4)2018年12月份召开的中央经济工作会议明确了减税降费措施落地,先进制造业和先进服务业也将成为2019年经济下行过程中的支撑力量;

(5)财政政策和货币政策的逆周期调节是影响资产定价的重要边际变量。

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,本公司成立伙伴网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:2018年12月31日

单位:人民币元

资 产	附注号	本期末 2018年12月31日	上年度末 2017年12月31日
资产:			
银行存款		16,755,955.59	18,487,355.58
结算备付金		462,950.51	927,850.68
存出保证金		98,659.44	87,686.59
交易性金融资产		284,994,066.92	256,237,682.05
其中:股票投资		284,994,066.92	256,237,682.05
基金投资		-	-
债券投资		-	-
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		-	-
应收利息		3,946.53	4,588.77
应收股利		-	-
应收申购款		4,836,120.13	361,212.02
递延所得税资产		-	-
其他资产		-	-
资产总计		307,151,699.12	276,106,375.69
负债和所有者权益	附注号	本期末 2018年12月31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		-	-
应付证券清算款		5,298,670.82	813.83
应付赎回款		293,504.70	373,386.60
应付管理人报酬		270,657.95	231,204.12
应付托管费		59,544.75	50,864.90
应付销售服务费		-	-
应付交易费用		302,705.23	195,125.25
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债		396,033.05	656,262.16
负债合计		6,621,116.50	1,507,656.86
所有者权益:			
实收基金		223,022,751.21	157,713,604.12
未分配利润		77,507,831.41	116,885,114.71
所有者权益合计		300,530,582.62	274,598,718.83
负债和所有者权益总计		307,151,699.12	276,106,375.69

注:报告截止日2018年12月31日,基金份额总额342,805,385.37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289,942,417.37份,份额净值0.877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26,431,484.00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26,431,484.00份,份额净值0.709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:2018年1月1日至2018年12月31日

单位:人民币元

项 目	附注号	本期 2018年1月1日至2018年12月31日	上年度可比期间 2017年1月1日至2017年12月31日
一、收入		-158,797,848.71	34,840,368.82
1.利息收入		240,075.57	103,941.45
其中:存款利息收入		240,075.57	103,170.04
债券利息收入		-	771.41
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)		-102,644,413.96	25,149,250.96
其中:股票投资收益		-114,102,868.90	20,782,151.76
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		11,458,454.94	4,366,379.81
3.公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-57,999,633.64	9,035,412.97
4.汇兑收益(损失以“-”号填列)		-	-
5.其他收入(损失以“-”号填列)		1,606,123.32	551,763.44
减:二、费用		8,669,930.12	4,332,874.32
1. 管理人报酬	7.4.7.2.1	4,521,475.12	2,121,363.02
2. 托管费	7.4.7.2.2	994,724.55	466,699.79
3. 销售服务费	7.4.7.2.3	-	-
4. 交易费用		2,533,954.78	1,129,766.08
5. 利息支出		-	-
其中:卖出回购金融资产支出		-	-
6. 税金及附加		-	-
7. 其他费用		619,775.67	615,045.43
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-167,467,778.83	30,507,494.50
减:所得税费用		-	-
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-167,467,778.83	30,507,494.50

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:2018年1月1日至2018年12月31日

单位:人民币元

项目	本期 2018年1月1日至2018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)	157,713,604.12	116,885,114.71	274,598,718.83
二、本期经营活动产生的基金净值变动数(本期利润)	-	-167,467,778.83	-167,467,778.83
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)	65,309,147.09	128,090,495.53	193,399,642.62
其中:1.基金申购款	757,976,905.98	619,969,161.35	1,377,946,067.33
2.基金赎回款	-692,667,758.89	-491,878,665.82	-1,184,546,424.71
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)	223,022,751.21	77,507,831.41	300,530,582.62
项目	上年度可比期间 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

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	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

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收收益之和。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,国内份额每个会计年度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