

# 中银金融地产混合型证券投资基金（中银金融地产混合A）基金产品资料概要更新

编制日期：2020年11月16日

送出日期：2020年11月18日

本概要提供本基金的重要信息，是招募说明书的一部分。  
作出投资决定前，请阅读完整的招募说明书等销售文件。

## 一、产品概况

|         |            |                |            |
|---------|------------|----------------|------------|
| 基金简称    | 中银金融地产混合   | 基金代码           | 004871     |
| 下属基金简称  | 中银金融地产混合 A | 下属基金代码         | 004871     |
| 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 |
| 基金合同生效日 | 2017-09-28 |                |            |
| 基金类型    | 混合型        | 交易币种           | 人民币        |
| 运作方式    | 普通开放式      | 开放频率           | 每个开放日      |
| 基金经理    | 刘腾         | 开始担任本基金基金经理的日期 | 2017-09-28 |
|         |            | 证券从业日期         | 2012-07-05 |

## 二、基金投资与净值表现

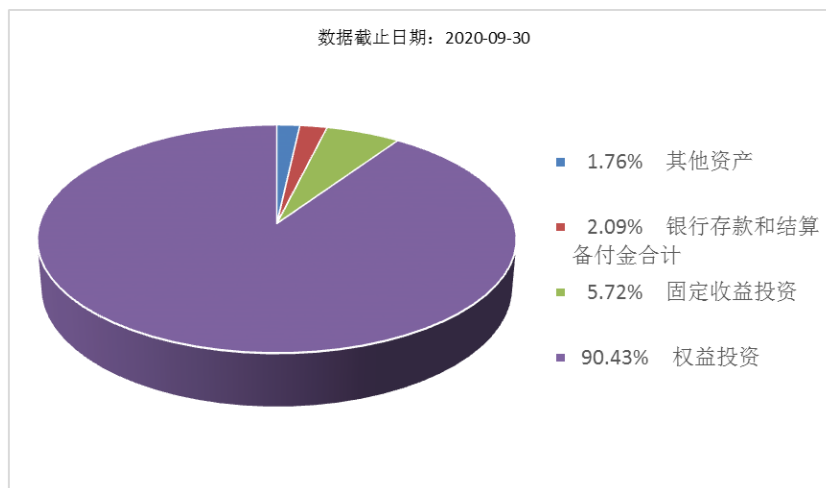
### （一）投资目标与投资策略

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 投资范围 | <p>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）、存托凭证、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。</p> <p>本基金投资于股票资产及存托凭证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及存托凭证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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |

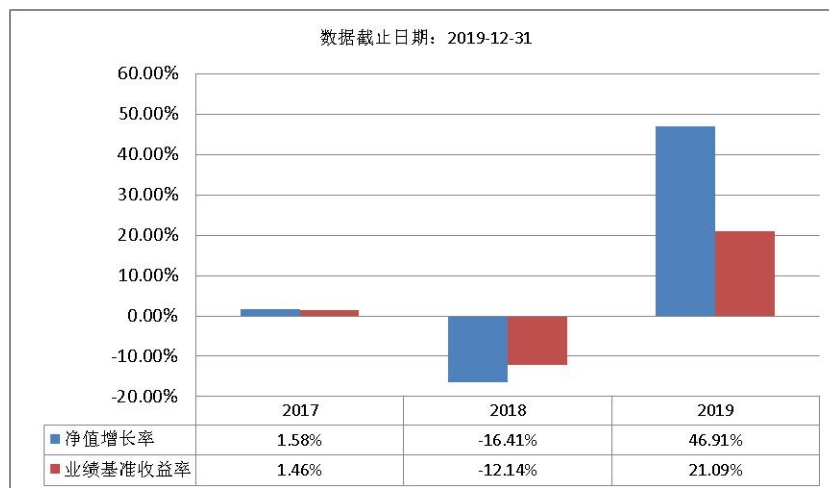
|        |                                                                            |
|--------|----------------------------------------------------------------------------|
| 主要投资策略 | (一) 大类资产配置策略 (二) 股票投资策略 (三) 存托凭证投资策略 (四) 债券投资策略 (五) 资产支持证券投资策略 (六) 衍生品投资策略 |
| 业绩比较基准 | 中证金融地产指数收益率×65%+中债国债总指数收益率(全价)×35%。                                        |
| 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。               |

## (二) 投资组合资产配置图表/区域配置图表

### 投资组合资产配置图表



## (三) 自基金合同生效以来基金每年的净值增长率及与同期业绩比较基准的比较图



注: 基金的过往业绩不代表未来表现。  
合同生效当年不满完整自然年度的, 按实际期限计算净值增长率。

## 三、投资本基金涉及的费用

### (一) 基金销售相关费用

以下费用在认购/申购/赎回基金过程中收取:

| 费用类型      | 份额 (S) 或金额 (M)<br>/持有期限 (N) | 收费方式/费率 | 备注 |
|-----------|-----------------------------|---------|----|
| 申购费 (前收费) | M < 100 万元                  | 1.50%   |    |
|           | 100 万元 ≤ M < 200 万元         | 1.20%   |    |

|     |                          |          |
|-----|--------------------------|----------|
| 赎回费 | 200 万元 $\leq$ M < 500 万元 | 0.60%    |
|     | M $\geq$ 500 万元          | 1000 元/笔 |
|     | N < 7 天                  | 1.50%    |
|     | 7 天 $\leq$ N < 30 天      | 0.75%    |
|     | 30 天 $\leq$ N < 180 天    | 0.50%    |
|     | N $\geq$ 180 天           | -        |

## （二）基金运作相关费用

以下费用将从基金资产中扣除：

| 费用类别 | 收费方式/年费率 |
|------|----------|
| 管理费  | 1.50%    |
| 托管费  | 0.25%    |

注：本基金交易证券、基金等产生的费用和税负，按实际发生额从基金资产扣除。

## 四、风险揭示与重要提示

### （一）风险揭示

本基金不提供任何保证。投资者可能损失投资本金。

投资有风险，投资者购买基金时应认真阅读本基金的《招募说明书》等销售文件。

本基金可能面临的风险包括市场风险、信用风险、流动性风险、操作风险、管理风险等。

基金资产投资于中小企业私募债。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。

基金资产投资于股指期货、国债期货等衍生品，需承受市场风险、信用风险、流动性风险、操作风险和法律风险等。由于衍生品通常具有杠杆效应，价格波动比标的工具更为剧烈，有时候比投资标的资产要承担更高的风险。并且由于衍生品定价相当复杂，不适当的估值有可能使基金资产面临损失风险。

基金资产投资于可转债，其条款相对于普通债券和股票而言更为复杂，在极端市场情况下价格涨跌幅较大，上述因素可能会使价格剧烈波动，从而导致投资风险的增加。

同时，基金资产可投资于存托凭证，会面临与创新企业、境外发行人、中国存托凭证发行机制以及交易机制等差异带来的特有 风险，包括但不限于创新企业业务持续能力和盈利能力等经营风险，存托凭证持有人与境外基础证券发行人的股东在法律地位、享有权利等方面存在差异可能引发的风险；存托协议自动约束存托凭证持有人的风险；存托凭证持有人在分红派息、行使表决权等方面的特殊安排可能引发的风险；存托凭证退市的风险；因多地上市造成存托凭证价格差异以及受境外市场影响交易价格大幅波动的风险；存托凭证持有人权益被摊薄的风险；已在境外上市的基础证券发行人，在持续信息披露监管方面与境内可能存在差异的风险；境内外法律制度、监管环境差异可能导致的其他风险等。

投资者应认真阅读《基金合同》、《招募说明书》等法律文件，及时关注本公司出具的适当性意见，各销售机构关于适当性的意见不必然一致，本公司的适当性匹配意见并不表明对基金的风险和收益做出实质性判断或者保证。基金合同中关于基金风险收益特征与基金风险等级因考虑因素不同而存在差异。投资者应了解基金的风险收益情况，结合自身投资目的、期限、投资经验及风险承受能力谨慎决策并自行承担风险，不应采信不符合法律法规要求的销售行为及违规宣传推介材料。

## （二）重要提示

1. 中国证监会对本基金募集的注册或核准，并不表明其对本基金的价值和收益作出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。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，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金投资者自依基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和基金合同的当事人。

2. 基金产品资料概要信息发生重大变更的，基金管理人将在三个工作日内更新，其他信息发生变更的，基金管理人每年更新一次。因此，本文件内容相比基金的实际情况可能存在一定的滞后，如需及时、准确获取基金的相关信息，敬请同时关注基金管理人发布的相关临时公告等。

3. 各方当事人同意，因《基金合同》而产生的或与《基金合同》有关的一切争议，如经友好协商未能解决的，任何一方均有权将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心），按照上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁地点为上海市。仲裁裁决是终局的，对各方当事人均有约束力，仲裁费用由败诉方承担。争议处理期间，基金合同当事人应恪守各自的职责，继续忠实、勤勉、尽责地履行基金合同规定的义务，维护基金份额持有人的合法权益。《基金合同》受中华人民共和国法律（为基金合同之目的，不包括香港、澳门和台湾法律）管辖。

## 五、其他资料查询方式

以下资料详见基金管理人网站[网址：[www.bocim.com](http://www.bocim.com)][客服电话：4008885566 或 021-38834788]

1. 基金合同、托管协议、招募说明书
2. 定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告
3. 基金份额净值
4. 基金销售机构及联系方式
5. 其他重要资料