

## 中银智富理财计划 2011 年第 02-1 期 产品说明书 (个人投资者)

**风险提示:**

银行销售的理财产品与存款存在明显区别,具有一定的风险。请认真阅读本说明书第 8 部分风险提示内容。

本理财计划为非保本浮动收益型理财产品,募集资金通过西藏信托有限公司(以下简称“西藏信托”)以有限合伙人身份向信保源(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“信保源基金”)缴纳所认缴出资形成财产份额,用于广州市琶洲投资有限公司(以下简称“琶洲公司”)广州琶洲村城中村全面改造回迁安置和经济发展项目开发。琶洲公司是保利房地产(集团)股份有限公司(以下简称“保利地产”)为开发琶洲村城中村改造项目而设立的一级子公司。本理财计划投资本金收回和收益主要来自于琶洲村城中村改造项目的销售收入,即通过琶洲公司每年向信保源基金分配收益、继而信保源基金向西藏信托分配收益而实现,并由保利地产对西藏信托投资收回和收益实现承诺补足。如房地产市场出现较大波动,琶洲公司经营不善或发生亏损,无法向信保源基金按期足额分配收益,保利地产未能兑现补足承诺,则本理财计划将有收益为零甚至本金损失的可能。

中国银行股份有限公司(以下简称“中国银行”)将按照本产品说明书的约定,本着尽职勤勉的原则管理和运用投资者的理财资金,但中国银行股份有限公司不对投资者的理财本金和收益提供任何保证,与本理财计划相关的投资风险和收益均由投资者自行承担和享有。本产品说明书中对本产品的预期年投资收益率的表述属不具有法律约束力的用语,不代表投资者可以获得的实际收益,亦不构成中国银行对本产品任何收益的承诺。

中国银行郑重提示:在购买理财产品前,投资者应确保自己完全明白该项投资的性质和所涉及的风险,详细了解和审慎评估该理财产品的资金投资方向、风险类型及预期收益等基本情况,在慎重考虑后自行决定购买与自身风险承受能力和资产管理需求匹配的理财产品。

投资者在认购本产品前应认真阅读本产品说明书。在购买理财产品后,投资者请随时关注该理财产品的信息披露情况,及时获取相关信息。

风险评级	3	中等风险产品	本产品本金亏损的概率较低,预期收益存在一定的不确定性
流动性评级	低	本产品不能提前赎回,可能不能满足投资者的流动性需求。	
适合客户类别	经中国银行风险评估评定为平衡型、成长型和进取型的有投资经验的合格的个人投资者		

**1、产品基本信息**

产品名称	中银智富理财计划 2011 年第 02-1 期
产品简称	中银智富 201102-1
产品代码	BOCZF-201102-1
产品类型	非保本浮动收益型
投资及理财利益币种	人民币
理财份额面值	1 元
预期募集资金规模上限	35 亿元,理财计划管理人有权根据实际需要对本产品募集资金规模进行调整,本产品最终规模以理财计划管理人实际募集的资金数额为准。
投资者认购起点及上限	个人投资者认购金额不低于 10 万元,以 1000 元的整数倍累进认购。
理财计划存续期限	1096 天(若本产品提前终止,以本产品实际存续天数为准)
销售服务费率(年)	0.2%(具体参见 7.1)
理财资产托管及保管费率(年率)	0.05%(具体参见 7.2)
信托报酬及相关信托费率(年)	0.7%
产品管理费(年)	理财计划管理人根据理财产品的实际运作业绩收取管理费(具体参见 7.4)

中银智富理财计划 2011 年第 02-1 期 产品说明书

预期年投资收益率	10 万 ≤ 单笔购买金额 < 20 万，预期年投资收益率 8.0%； 20 万 ≤ 单笔购买金额 < 50 万，预期年投资收益率 8.3%； 50 万 ≤ 单笔购买金额，预期年投资收益率 8.5% ； (具体测算依据见 3.1.3) 预期年投资收益率以产品到期时实际情况为准。
投资收益分配方式	现金分配
投资收益分配频率	理财计划存续期间，自投资收益起算日起每满 1 年分配 1 次收益，最后 1 次收益分配在理财计划到期日随本金一次性支付，具体参见第 3 部分“投资收益分配及说明”
信托公司	西藏信托有限公司
理财计划管理人	中国银行股份有限公司
产品托管行	中国银行股份有限公司
销售机构	中国银行股份有限公司北京市、天津市、河北省、山西省、内蒙古区、辽宁省、吉林省、黑龙江省、安徽省、江西省、山东省、河南省、海南省、四川省、重庆市、贵州省、云南省、西藏区、陕西省、甘肃省、青海省、宁夏区、新疆区、福建省、浙江省、上海市、江苏省、湖北省、湖南省、广西省分行各营业网点
投资目标	以稳健的策略降低资本损失的风险，同时争取获得比较平稳的高收益。
投资领域	本理财计划募集的资金，由中国银行股份有限公司作为委托人，投资于西藏信托设立的“西藏信托-信保源基金投资单一资金信托”（以下简称“单一资金信托”），用于西藏信托以有限合伙人身份向信保源基金缴纳所认缴出资形成财产份额，出资资金用于琶洲村城中村全面改造回迁安置和经济发展项目开发。本理财计划收益从单一资金信托中取得，投资者按其认购金额占本产品项下所有投资于资金信托的资金比例承担相应比例的收益和风险。 理财计划管理人有权对投资领域进行调整，如遇上述调整情况，理财计划管理人将在 www.boc.cn 进行公告，调整后的投资领域和投资比例以公告为准。
提前终止条款	中国银行股份有限公司可提前终止本产品。若本产品提前终止，投资收益计算以本产品实际存续天数为准。在本产品未终止前投资者不可提前赎回本产品。中国银行股份有限公司实施提前终止本产品的原因包括但不限于：1、遇国家法律、法规、监管规定及相关金融政策出现重大调整，金融市场出现重大变化并影响到本理财计划的正常运作；2、其它原因导致理财计划管理人认为该理财计划已经不适合继续帮助投资者实现投资目标的。如遇上述提前终止情况，理财计划管理人将在 www.boc.cn 进行公告，投资者请登录前述网站浏览和阅读相关信息。理财计划管理人将在收到信托资金后 2 个工作日内将理财资金划入投资者指定资金账户，提前终止日至资金到账日之间不计息。
税款	理财收益的应纳税款由投资者自行申报及缴纳
投资收益起算日	2011 年 09 月 08 日。（如理财计划管理人调整认购期，则投资收益起算日由理财计划管理人另行确定。）
理财计划到期日	2014 年 09 月 08 日，实际产品期限受制于理财计划管理人提前终止条款，若本产品提前终止则以本产品提前终止日为准。
投资者资金到账日	如未发生信用违约等事件，投资者投资本金及收益一般于理财计划到期日后的 2 个工作日内到账（遇法定节假日顺延）。理财计划到期日至投资者资金到账日之间不计利息和投资收益。

2、认购

2.1 认购期间及发售区域:

2.1.1 认购期自 2011 年 08 月 31 日至 2011 年 09 月 07 日。

## 中银智富理财计划 2011 年第 02-1 期 产品说明书

2.1.2 本产品在中国银行股份有限公司北京市、天津市、河北省、山西省、内蒙古区、辽宁省、吉林省、黑龙江省、安徽省、江西省、山东省、河南省、海南省、四川省、重庆市、贵州省、云南省、西藏区、陕西省、甘肃省、青海省、宁夏区、新疆区、福建省、浙江省、上海市、江苏省、湖北省、湖南省、广西省分行各营业网点。如出现双方约定的理财计划管理人有权调整认购期的情形，管理人有权相应调整认购期，如遇上述认购期调整情况，理财计划管理人将在www.boc.cn进行公告，调整后的认购期以公告为准，投资者应及时登录前述网站浏览和阅读相关信息。

2.2 认购期间募集资金累计金额接近预期募集资金规模上限时，理财计划管理人有权酌情停止接受认购，认购期提前结束。

2.3 认购期间，认购申请日理财计划管理人营业场所规定的业务办理时间之后不得撤销认购申请。

2.4 认购起点金额：

个人投资者认购金额不低于 10 万元，以 1000 元的整数倍累进认购。

2.5 认购价格：每份理财份额人民币 1 元。

2.6 认购费：无。

2.7 认购期利息：认购资金在投资者购买产品后即由投资者认购账户中冻结，投资收益起算日当天从投资者账户扣除，认购生效后至投资收益起算日（不含）期间按照活期存款利率在认购账户中计息，不计入投资本金。

2.8 合格的个人投资者为满足如下四个条件之一的投资者：（1）单笔投资最低金额不少于 100 万元人民币的自然人；（2）个人或家庭金融资产总计在其认购时超过 100 万元人民币，且能提供相关财产证明的自然人；（3）个人收入在最近三年内每年收入超过 20 万元或者夫妻双方合计收入在最近三年内每年收入超过 30 万元人民币，且能提供相关财产证明的自然人；（4）中国银行财富中心或私人银行签约客户。

### 3、投资收益分配及说明

3.1 预期年投资收益率说明：

3.1.1 本理财产品预期年投资收益率指在本理财计划存续期琶洲公司按时足额向信保源基金分配收益，继而信保源基金按时足额向西藏信托分配收益或保利地产履行对西藏信托投资收回和收益的补足承诺的情况下，理财计划投资者预期可获得的最高年化收益率。除本产品说明书另有规定外，本产品按投资份额不同分为：10 万 ≤ 单笔购买金额 < 20 万，持有到期预期年投资收益率 8.0%； 20 万 ≤ 单笔购买金额 < 50 万，持有到期预期年投资收益率 8.3%； 50 万 ≤ 单笔购买金额，持有到期预期年投资收益率 8.5%。预期年投资收益率仅为理财计划管理人根据历史数据与以往投资经验进行的预测，不代表投资者获得实际收益，亦不构成理财计划管理人对本产品任何收益的承诺，投资者所能获得最终收益以银行根据本说明书向投资者支付的金额为准。

3.1.2 在本理财计划存续期琶洲公司未能按时足额向信保源基金分配收益或信保源基金未能按时足额向西藏信托分配收益或保利地产未能履行对西藏信托投资收回和收益的补足承诺的情况下，须根据实际回收情况计算投资者应得本金及收益，甚至投资收益可能为零，本金可能全部损失。

3.1.3 本产品预期年投资收益率的测算依据：在本理财计划存续期琶洲公司按时足额向信保源基金分配收益且信保源基金按时足额向西藏信托分配收益或保利地产履行对西藏信托投资收回和收益的补足承诺的情况下，该信托项目所得全部收益扣除相关税费、信托相关费用、销售服务费、理财资产托管及保管费、产品管理费等费用后为投资所得。当且仅当本产品所涉及的所有当事人均完全履行了其各项义务和责任、且未发生任何争议或任何其他风险的前提条件下，理财计划管理人按照当前已知信息进行测算得出本产品的预期最高年投资收益率。

3.2 投资收益起算日：2011 年 09 月 08 日（如理财计划管理人调整认购期，则投资收益起算日由理财计划管理人另行确定）

3.3 投资收益计算：

3.3.1 投资收益计算基础：理财计划存续天数/365。

## 中银智富理财计划 2011 年第 02-1 期 产品说明书

3.3.2 预期投资收益：预期投资收益 = 理财份额面值 × 每笔购买的理财份额 × 预期年投资收益率 × 理财计划存续天数 ÷ 365。

3.3.3 理财份额的计算：每笔购买的理财份额 = 每笔本金认购份额 ÷ 理财份额面值。

3.3.4 计算示例：

一、假设理财份额面值为1元，单笔购买的理财份额为500,000份，理财产品预期年投资收益率为8.5%，若理财产品存续1096天，投资者收益 =  $1 \times 500,000 \times 8.5\% \times 1096 / 365 = 127,616.44$ 元。其中每次收益分配情况为：若第1次分配收益时理财产品已存续366天，投资者第1次分配收益 =  $1 \times 500,000 \times 8.5\% \times 366 / 365 = 42,616.44$ 元；第2次分配收益时理财产品又存续365天，投资者第2次分配收益 =  $1 \times 500,000 \times 8.5\% \times 365 / 365 = 42,500.00$ 元；第3次分配收益时理财产品又存续365天，投资者第3次分配收益 =  $1 \times 500,000 \times 8.5\% \times 365 / 365 = 42,500.00$ 元（上述示例采用假设数据计算，并不代表投资者实际可获得的理财收益）。

二、假设理财份额面值为1元，单笔购买的理财份额为500,000份，理财产品预期年投资收益率为8.5%，若理财产品提前终止，理财实际存续天数为900天，则投资者收益 =  $1 \times 500,000 \times 8.5\% \times 900 / 365 = 104,794.52$ （元）。其中每次收益分配情况为：若第1次分配收益时理财产品已存续366天，投资者第1次分配收益 =  $1 \times 500,000 \times 8.5\% \times 366 / 365 = 42,616.44$ 元；第2次分配收益时理财产品又存续365天，投资者第2次分配收益 =  $1 \times 500,000 \times 8.5\% \times 365 / 365 = 42,500.00$ 元；第3次分配收益时理财产品又存续169天，投资者第3次分配收益 =  $1 \times 500,000 \times 8.5\% \times 169 / 365 = 19,678.08$ 元（上述示例采用假设数据计算，并不代表投资者实际可获得的理财收益）。

3.3.5 投资者通过两个以上账户购买本理财计划的，理财收益按购买本理财计划的账户分别计算。

3.3.6 理财计划存续天数的计算：遵循“算头不算尾”的原则。本理财产品的存续天数为投资收益起算日（含）至理财计划到期日（不含）。

3.3.7 适用的节假日调整惯例：修正的延后。即如遇中国法定节假日，延后至节假日后的第一个工作日，如果该工作日落入不同的日历月份，则前移至节假日前的最后一个工作日。

3.4 投资收益分配：投资收益采取现金分配方式。理财计划存续期间，自投资收益起算日起每满1年分配1次收益，最后1次收益分配在理财计划到期日随本金一次性支付。

### 4、理财本金及收益兑付

4.1 中国银行对本理财计划不提供保本及最低收益承诺。

4.2 本理财计划到期后一次性兑付理财本金及最后一年收益。如未发生信用违约等事件，理财资金到账日一般为理财计划到期日后的2个工作日内（遇法定节假日顺延）。理财计划到期日至投资者资金到账日之间不计利息和投资收益。

4.3 理财计划到期日，理财本金及收益以理财计划财产为限进行兑付。理财计划财产指本理财计划募集的资金以及因募集资金管理运用、处分和其他情形取得的财产和权利。

4.4 如果发生信托计划迟延兑付或者本理财计划的交易对手未按时足额支付本息等情形，造成本理财计划的基础资产无法及时、足额变现，理财计划管理人可以根据实际情况选择向投资者延迟兑付或者分次兑付，并于发生上述情形后的2个工作日内在中国银行互联网站（www.boc.cn）公告兑付方案。

4.5 如果理财计划管理人提前终止本理财计划，理财计划管理人将在收到信托资金后2个工作日内划转至投资者约定账户。

### 5、申购与赎回

5.1 本理财计划认购期届满后至本理财计划到期日之前，不办理申购。投资者无权追加投资。

5.2 本理财计划到期日之前，不办理赎回。投资者无权提前终止。

### 6、理财计划的成立

6.1 理财计划成立的条件：认购期届满，募集资金累计金额超过1亿元(含1亿元)，且拟投资的资金信托在投资收益起算日当日或之前成立，理财计划在投资收益起算日成立。

6.2 理财计划不能成立的条件：认购期结束时，若认购期内募集资金累计金额低于1亿元，或拟投资的资金信托在投资收益起算日不能成立，则本理财计划不成立。本理财计划不成立时，将投资者认购资金在投资收益起算日当日解除冻结。

### 7、理财计划费用

7.1 销售服务费：理财计划成立后，销售服务费按照认购金额的0.2%（年率）从理财计划财产中提取并支付给销售机构。

7.2 理财资产托管及保管费率：按信托资产的0.05%（年率）从理财计划财产中提取并支付给托管机构。

7.3 信托报酬、其他信托费及相关税费：按信托资金的0.7%（年率）由信托公司从信托财产中收取。

7.4 产品管理费：本理财产品采用收取浮动管理费方式，如产品到期投资收益超过预期投资收益，则超过部分作为理财计划管理人的产品管理费；如未达到预期投资收益，则理财计划管理人收取产品管理费。

### 8、风险揭示

本理财产品是高风险投资产品，投资者的本金可能会因市场变动而蒙受重大损失，投资者应充分认识下列风险，谨慎投资。

8.1 信用风险：如果琶洲公司未能按时足额向信保源基金分配收益或信保源基金未能按时足额向西藏信托分配收益或保利地产未能履行对西藏信托投资收回和收益的补足承诺的情况下，则本理财计划的预期收益将受到影响，本产品的实际收益率可能低于预期收益率，收益可能为 0，甚至发生本金损失。投资者所能获得的最终投资收益以本理财计划实际支付的为准。

8.2 市场风险：该理财产品投资收益主要来自于琶洲村城中村改造项目的销售收入，由于房地产市场存在一定的不确定性，房价存在下跌的可能，投资者将面临一定的市场风险。中国银行根据市场情况可能调低产品的预期年投资收益率，导致投资者预期收益减少。如中国银行调整预期最高收益率，将至少于新预期年化投资收益率启用前一个交易日在中国银行网站（www.boc.cn）上公布。

8.3 利率风险：本产品的预期年投资收益率为投资者可以获取的最高投资收益率，若市场利率上升，投资者将丧失获取其他较高收益的投资机会，或因物价指数的抬升导致收益率低于通货膨胀率，并最终导致实际收益率为负的风险。

8.4 政策风险：本产品是针对当前的相关法律、法规、监管规定和政策设计的。如国家宏观政策以及市场相关法律、法规、监管规定及政策发生变化，可能影响本产品的受理、投资、偿还等工作的正常进行，导致本产品收益降低甚至本金损失。

8.5 流动性风险：本产品不提供到期日之前的赎回机制，投资者在理财期限内没有提前终止权，可能带来流动性风险。

8.6 管理风险：由于信托公司管理不当导致本产品项下的受托资金遭受损失的风险。

8.7 理财产品不成立风险：如本产品认购期届满、募集总金额未达到规模下限，市场发生剧烈波动，或其它理财产品成立的条件不具备，中国银行有权宣布本产品不成立。

8.8 提前终止的风险：在投资期内，如本理财计划发生本产品说明书“提前终止条款”部分规定的情形，中国银行有权提前终止本产品。投资者可能面临不能按预期期限取得预期收益及再投资的风险。

8.9 延期风险：如因本产品项下对应的信托资产延期或无法变现等原因造成本产品不能按时支付收益或理财本金，或因技术因素而产生的风险，如电脑系统故障等，可能会造成本金及收益兑付延迟，投资者将面临理财期限延长的风险。

## 中银智富理财计划 2011 年第 02-1 期 产品说明书

8.10 信息传递风险: 本产品存续期内, 投资者应根据本产品说明书所载明的信息披露方式及时查询本产品的相关信息。如果投资者未及时查询, 或由于通讯故障、系统故障以及其他不可抗力等因素的影响使得投资者无法及时了解产品信息, 并由此影响投资者的投资决策, 因此而产生的责任和风险由投资者自行承担。另外, 投资者预留在中国银行股份有限公司的有效联系方式变更的, 应及时通知中国银行股份有限公司。如投资者未及时告知联系方式变更的, 中国银行股份有限公司将可能在需要联系投资者时无法与之及时取得联系, 并由此影响投资者做出投资决策, 由此而产生的责任和风险由投资者自行承担。

8.11 其他风险: 如自然灾害、金融市场危机、战争等不可抗力因素造成的相关投资风险。对于由不可抗力风险所导致的任何损失, 由投资者自行承担, 中国银行对此不承担任何责任。

### 9、信息披露

理财计划管理人将及时披露理财产品项下重大事件。

投资者签署本产品说明书的行为, 即表明其确认并同意理财计划管理人可以通过下列方式披露信息:

(1) 在中国银行股份有限公司网站 (<http://www.boc.cn>) 公告信息;

(2) 理财计划管理人的营业网点将根据投资者的要求, 现场打印对账信息供投资者核对。

公告的方式披露信息, 投资者应及时登录中国银行股份有限公司网站浏览和阅读相关信息, 或前往理财计划管理人营业网点打印对账信息。

#### 特别提示:

(1) 本《产品说明书》、《中国银行股份有限公司理财产品总协议书》以及配套的《中国银行股份有限公司理财业务交易信息确认表》等业务凭证共同构成一份完整的关于投资者所购本理财产品的法律文件, 共同规范投资者与理财计划管理人之间的权利义务关系。投资者与中国银行签订本《产品说明书》即表示双方对已签署的《中国银行股份有限公司理财产品总协议书》效力的确认。

(2) 本《产品说明书》配套的《中国银行股份有限公司理财业务交易信息确认表》由中国银行盖章, 个人投资者认购本产品时须在本《产品说明书》配套的《中国银行股份有限公司理财业务交易信息确认表》上签字。

(3) 投资者签署《中国银行股份有限公司理财产品总协议书》以及与本《产品说明书》配套的《中国银行股份有限公司理财业务交易信息确认表》后, 即视为投资者授权及同意中国银行作为本理财产品的管理人, 代表理财产品的投资者将募集资金进行投资和执行相关操作, 并且有权代表投资者行使基础资产交易项下与其他交易各方进行交易所享有的全部权利。

(4) 如果发生债券发行人、信托公司、承兑汇票承兑人等理财产品的交易对手未按时足额付款等情形, 投资者同意, 中国银行有权向上述各方进行追索, 追索期间所发生的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费等全部费用)将从追索回来的款项中优先扣除。

#### (5) 理财产品风险评级及含义

本风险评级为我行内部评级结果, 评级结果的含义请参见以下说明。该评级仅供参考, 不具备法律效力。

理财产品 风险级别	风险程度定义	风险程度描述
1	极低风险产品	本产品为保证收益类产品, 或者本金保障且预期收益不能实现的概率较低
2	低风险产品	本产品本金安全, 预期收益的实现有一定的波动性
3	中等风险产品	本产品本金亏损的概率较低, 预期收益存在一定的不确定性
4	较高风险产品	本产品存在一定的本金亏损风险, 收益波动性较大
5	高风险产品	本产品本金亏损概率较高, 收益波动性大

(此处至《中国银行股份有限公司理财业务交易信息确认表》前为空白处，无正文)