

R23099

北京银行股份有限公司代销理财产品 协议书

(适用于个人投资者)

【2024】年【第一】版

理财非存款、产品有风险、投资须谨慎。

您（客户/投资者）自愿购买【北京银行股份有限公司】（以下简称“北京银行”或“我们”）代销的本理财产品，双方经平等协商，签订本协议。

请您务必仔细阅读、充分理解本协议的全部内容，如有任何疑问，请及时与我们联系。为了维护您的合法权益，我们在此提醒您在北京银行营业网点柜台签署本协议并进行购买委托申请后，或在北京银行自助渠道、电子渠道相关页面勾选同意/确认/接受本协议并点击“购买”后，即视为您已经阅读本协议所有条款，并对各项条款的含义及相应的法律后果已全部知晓并充分理解，同意接受本协议的约束，确认承担由此产生的一切责任及法律后果。如果您不同意本协议的任意内容，或者无法理解本协议，请不要进行后续操作。

一、重要声明

1、本协议是您购买北京银行代理销售的商业银行理财子公司理财产品的销售服务协议。您购买北京银行代销理财产品时，还需要另外签署包括理财产品投资协议书、理财产品说明书、风险揭示书、投资者权益须知等在内的销售文件。

2、本产品非北京银行发行的理财产品，理财产品由商业银行理

财子公司发行并管理，北京银行仅作为本产品的代理销售机构，非本产品的发行机构与管理机构，对本产品的业绩和本金支付、收益水平不承担任何保证和责任，也不承担本产品的投资、兑付和风险管理责任。

3、北京银行作为本产品的代理销售机构，并不表明北京银行对本产品管理人持续合规情况、投资管理能力和风控管理能力的认可。

4、北京银行作为本产品的代理销售机构，不表明北京银行对本产品的投资收益做出任何判断和保证，不表明本产品的投资没有任何风险，不对投资的本金不受损失或取得最低收益进行任何承诺或担保。

5、您需为具有完全民事行为能力的自然人，您承诺并确保在签署本协议前已经阅读拟投资北京银行代理销售的商业银行理财子公司发行的理财产品的产品说明书、风险揭示书、投资者权益须知、产品投资协议书等销售文件并清楚知晓其内容，对有关销售文件不存在任何疑问或异议。北京银行代理销售的个人理财产品仅面向符合中华人民共和国有关法律法规、监管规章的规定，并符合相应理财产品销售文件约定，风险承受能力、风险识别能力与相应理财产品评级相匹配的适合投资者销售。

6、您购买的代销理财产品可能面临信用风险、市场风险、流动性风险、信息传递等风险因素，具体详见产品发行/管理机构提供的《风险揭示书》。该等风险管理责任由产品发行/管理机构承担，北京银行不承担产品的风险管理责任。

您购买的代销理财产品可能发生投资风险，在发生最不利情况下（可能但并不一定发生），您可能无法取得收益，甚至会面临损失本金的风险，产品投资风险由您自行承担，请您认真阅读理财产品发行机构所出示的《理财产品说明书》《风险揭示书》等销售文件，清楚并了解您投资的理财产品的特点、投资方向、风险收益特征等内容，综合考虑自身的财产与收入状况、流动性安排、投资经验、风险承受能力和投资偏好等，独立作出投资决策，理性投资，健康理财。

您承诺并保证，在申请购买本产品前，您已仔细阅读本产品发行/管理机构提供的《投资协议书》、《产品说明书》、《风险揭示书》、《投资者权益须知》以及与北京银行签署的本协议等理财产品销售文件（产品发行/管理机构/理财产品不同，产品相应销售文件的名称可能不同，以具体产品相应销售文件的实际名称为准，您对此已知悉且无异议，下同），已充分知悉自身作为投资者的全部权利与义务以及本产品的全部风险。您确保自己完全理解本产品的性质和所涉及的风险，结合自身风险承受能力、风险偏好、流动性安排，在慎重考虑后自行决定购买本产品并自行承担全部投资风险。

7、北京银行参照产品投资范围、风险收益特点、波动性、流动性等不同因素，根据北京银行代销理财产品风险评级评价标准将代销的理财产品风险评级分为五个等级，风险级别由低到高依次为谨慎型、稳健型、平衡型、进取型和激进型五级，代销理财销售文件中以★号数量对产品的风险等级进行标示，★号数量随产品风险等级的升高而增加，两者的对应关系为：

代销产品【风险等级】	代销产品【风险星级】
谨慎型产品	★
稳健型产品	★★
平衡型产品	★★★
进取型产品	★★★★
激进型产品	★★★★★

北京银行代销的理财产品风险等级与投资者在北京银行评估的风险承受能力等级谨慎型、稳健型、平衡型、进取型和激进型五个等级一一对应。北京银行提醒您注意：请您根据您的实际风险承受能力评估结果选择与您风险承受能力相匹配的理财产品，不得购买高于您风险承受能力的理财产品。

8、您购买北京银行代销的理财产品前，需通过北京银行相应销售渠道进行风险承受能力评估。北京银行综合投资者年龄、财务状况、投资经验、投资目的、收益预期、风险偏好、流动性要求、风险认识以及风险损失承受程度等因素对您的风险承受能力进行客观评价，该评估结果作为北京银行理财销售人员对投资者进行代销个人公募理财产品推介的重要依据。个人投资者风险承受能力评估结果的有效期为一年。若您的风险承受能力评估结果已超过有效期，您需再次进行评估方能购买与自身风险承受能力相匹配的理财产品。若在评估结果有效期内发生了可能影响您风险承受能力评估结果的情形(包括但不限于财务状况发生变化、风险偏好改变等)，您需于购买前主动重新进行风险承受能力评估，否则，因此导致的一切后果和责任均由您自行承担，北京银行对此不承担任何责任。

9、北京银行代销商业银行理财子公司理财产品遵循风险匹配原则，您不得购买高于您风险承受能力的理财产品。您通过北京银行购

买代销的商业银行理财子公司理财产品，即表示认可并接受您所购买的理财产品风险等级以北京银行最终披露的评级结果为准。您风险承受能力等级与北京银行评定的代销理财产品风险评级之间具有对应关系，对应关系如下：

投资者风险承受能力等级	适合购买的代销理财产品风险等级
谨慎型	谨慎型产品
稳健型	稳健型、谨慎型产品
平衡型	平衡型、稳健型、谨慎型产品
进取型	进取型、平衡型、稳健型、谨慎型产品
激进型	激进型、进取型、平衡型、稳健型、谨慎型产品

您购买北京银行代销理财产品风险等级为进取型（含）以上的产品，除非与北京银行另有书面约定，应当在北京银行的营业网点购买。

10、您保证投资资金来源合法且为本人自有资金，并保证资金的用途合法，绝不用于任何非法目的，您确定对于投资资金具有完全、合法的处分权，不存在使用贷款等筹集的非自有资金投资的情况，投资行为符合法律、法规及相关监管部门的规定。

11、您承诺所提供的资料真实、准确、完整、合法、有效，如有变更，您应及时通过北京银行相应渠道（包括任一营业网点、手机银行、网上银行等，具体以该渠道届时所支持的业务类型为准）办理变更手续。因您未及时办理相关变更手续导致的一切后果和责任均由您自行承担，北京银行对此不承担任何责任。

12、如因您相关账户可用余额不足、被查封、冻结、止付、扣划、账户状态异常等非北京银行原因导致投资本金不能足额划转，由此导致您未成功购买本产品的，您自行承担相应后果和责任，北京银行对此不承担任何责任。

13、未经对方事先书面许可，一方不得向任何组织或个人提供、透露或泄露因签署、履行本协议而知悉的对方未公开信息，但法律法规规定、有权机关、监管机构或北京银行上市的证券交易所另有要求或本协议另有明确约定的除外。

14、北京银行不会因非法定或约定的原因以任何方式向第三方透露您的未公开信息，当您遇到不明第三方或自称理财公司/北京银行人员等利用电话、邮件等手段联系您时，请您及时联系我们进行必要核实，避免受到经济损失。

15、您在此同意并授权北京银行有权根据您的具体业务申请类型（包含但不限于认购、申购、赎回等）直接对您相关账户进行资金扣划等操作，而无需另行征得您的同意。

16、您在此确认北京银行的记录构成您操作行为(包括但不限于购买、赎回、撤单等)的终局证据，并且在发生相关争议时可以作为合法有效的证据使用。

您通过北京银行柜面渠道办理代销理财业务的，有关代销理财业务的各项约定以经北京银行（含经办行）签章确认的各类书面文件的记载为准；您通过北京银行网上银行、手机银行、电话银行以及智能柜台等办理业务的，业务有关的所有信息均以北京银行系统记录为准。

17、根据您的具体业务申请类型及相应法律法规、监管规定，为提供相应服务之必要，您同意并授权北京银行有权调取、收集您在北京银行开户留存的有效身份证件信息、购买本产品的交易记录、数据

信息资料等，有权留存您购买本产品的个人金融信息（包括但不限于购买产品的银行账户信息等），并有权向产品发行/管理机构提供前述必要信息。

18、您不可撤销地授权并同意北京银行作为代销机构有权通过安全加密的方式将您的风险承受能力、投资者身份信息、交易记录、交易资料以及法律法规要求的其它信息提供给您购买的理财产品对应的商业银行理财子公司、中国银行业理财信息登记中心、国家税务部门和有权监管部门等，以履行反洗钱、反恐怖融资、非居民金融账户涉税信息尽职调查等金融机构的法定义务。同时，您不可撤销地授权并同意北京银行有权以安全加密的方式从您购买的理财产品对应的商业银行理财子公司获取投资者的相关交易确认信息，满足投资者的交易查询等需求。建议您及时通过北京银行营业网点、网上银行和手机银行等渠道进行相关查询。

19、您通过北京银行的营业网点柜台、智能柜员机、网上银行和手机银行等渠道提交代销理财交易申请，仅代表北京银行受理了您的委托申请。北京银行作为代销机构，仅负责将您的产品交易申请传送至相应理财公司，您申请交易的最终确认结果由相应理财公司或指定登记注册机构负责，北京银行不承担确保交易成功责任，亦不承担对交易申请确认结果的通知义务，对于非北京银行过错所造成的未能交易成功、交易损失等后果，北京银行不承担任何责任。同时，北京银行在此提示您注意，请您在提交委托申请后及时进行确认结果查询，

避免因未及时查询交易结果确认情况而导致投资损失，因您怠于查询导致的不利结果由您自行承担。

在购买北京银行代理销售的理财产品后，您应随时关注本理财产品的信息披露情况，主动、及时获取相关信息。

北京银行作为商业银行理财子公司理财产品的代理销售机构，不对客户与理财产品发行机构之间发生的争议和纠纷承担责任。

20、您承诺严格遵守反洗钱相关法律法规和规章制度，不得进行洗钱、恐怖融资、偷逃税等违法行为。北京银行发现或有合理理由怀疑您、您的资金或交易行为与洗钱、恐怖融资、偷逃税等违法活动相关的，北京银行有权采取相应措施并有权提前终止本协议，且有权要求您赔偿因此给北京银行造成的损失。

21、北京银行向您支付的投资理财收益为未扣税收益，税款由您按税务机关相关法规办理，北京银行不承担代客户扣缴相关税款的责任。

22、北京银行代销的商业银行理财子公司理财产品的认购、申购、赎回、撤单等交易规则以具体产品的《产品说明书》为准。

23、为了使北京银行更充分地了解面向特定对象发售的理财产品的投资者信息，您同意并授权北京银行作为代理销售机构有权收集、校验、询证投资者投资经验、金融资产证明、收入证明或完税证明等材料。

24、您通过北京银行营业网点柜台签署本协议的，本协议一式

二份，投资者和北京银行（含经办行）分别保留一份，每份具有同等的法律效力。

二、免责条款

（一）由于国家有关法律、法规、规章、政策及监管规定的变更而导致您蒙受损失的，北京银行不承担责任。

（二）由于不可抗力或其他非北京银行原因而导致的交易中断、延误等风险及损失，北京银行不承担责任。

三、争议处理

（一）因本协议发生的一切争议，由投资者与北京银行双方协商解决，协商不成的，应通过本协议下您购买理财产品的北京银行账户开户行所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

（二）争议解决期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

四、协议的生效和终止

（一）协议生效

1、您通过北京银行营业网点柜台购买代销的理财产品，本协议经您签字并北京银行经办行盖章并且您完成购买申请且产品由产品发行/管理机构确认成功，北京银行系统显示投资者已成功购买并确认份额后生效；您通过北京银行的自助渠道和电子渠道购买代销的理财产品，本协议自您在相关页面勾选同意/确认/接受本协议并点击“购买”且产品由产品发行/管理机构确认成功、北京银行系统显示投资者已成功购买并确认份额后生效。

2、如因国家法律法规、监管规定发生变化，或是出于维持本业

务正常运营的需要，在不损害投资者利益的前提下，北京银行有权单方对本协议进行修订，北京银行如决定对本协议进行修订的，将通过以下任一或多个渠道进行信息发布：

- ①北京银行官方网站；
- ②北京银行营业网点；
- ③北京银行手机银行；
- ④北京银行网上银行；
- ⑤其他法律法规认可的发布渠道。

该等修订以发布时公告的生效时间为准。

(二) 协议终止

本协议及相应《产品说明书》等理财产品销售文件项下各方权利义务履行完毕之日，本协议自动终止。

五、消费者权益保护投诉方式和程序

如您对北京银行代销行为有任何意见或建议，可以拨打北京银行客服电话 95526 或通过北京银行任一营业网点进行反映，我们将及时受理并给予答复。

如您对所购买的理财产品本身有任何意见或建议，可以直接拨打相应商业银行理财子公司的官方客服电话（如有）。如您就此问题向北京银行反映的，我们将及时向理财产品发行机构反馈，并本着诚信原则协助您与产品发行机构联系沟通，但请您理解北京银行无法对理财产品发行机构反馈时限进行任何承诺。

六、其他

北京银行有权依法对本代销理财产品协议书进行解释。

您特此确认并声明：

(1) 您已经仔细阅读所购买的理财产品的《投资协议书》、《风险揭示书》、《产品说明书》、《投资者权益须知》、《代销理财产品协议书》等产品销售文件，并已完全理解和同意上述文件的全部内容，清楚了解所购买理财产品的内容、性质及投资的全部风险。

(2) 您确认并充分知晓北京银行仅为本产品的代销机构，不承担产品的投资、兑付和风险管理责任。您的投资决策完全基于您的独立自主判断做出，为您本人的真实意思表示，并已谨慎评估自身风险承受能力，能够且自愿承担本产品的全部投资风险及全部后果及责任。

(3) 北京银行已提醒您注意有关责任或权利限制的条款并就本协议进行了充分的解释和说明，您确认已仔细阅读本协议，对本协议的含义及相应的法律后果已全部知晓并充分理解，并无疑问或异议，愿意遵守本协议全部内容。

(以下无正文，为签署栏，投资者通过北京银行自助渠道和电子渠道购买代销理财产品的不涉及)

个人投资者（签字）：

身份证件类型及号码：

手机号码：

经办行（盖章）：北京银行股份有限公司

支行（营业部）

签署日期： 年 月 日

理财非存款、产品有风险、投资须谨慎！

北银理财京华远见基础设施公募REITs 京 品3号理财管理计划

(产品登记编码：Z7008922000103)

★重要提示：

1. 《风险揭示书》、《理财产品投资协议书》、《理财产品说明书》、《投资者权益须知》和《销售（代理销售）协议书》等共同构成本理财产品完整的不可分割的理财产品销售文件。

2. 在选择购买本理财产品前，请投资者注意投资风险，务必仔细阅读、充分理解本理财产品销售文件的全部内容，特别是加黑及加“★”标识、以及有关责任或权利限制的条款，确保充分知悉本理财产品的具体情况和全部风险。如有任何疑问，请及时向产品管理人或销售机构咨询，在慎重考虑后独立作出是否购买本理财产品的决定。

3. 为了维护投资者的合法权益，提醒投资者选择购买本理财产品即视为投资者已经仔细阅读本理财产品销售文件所有条款，已全部知晓并充分理解各项条款的含义及相应的法律后果，同意接受本理财产品销售文件的约束，确认承担由此产生的一切责任及法律后果。若投资者无法理解或不同意本理财产品销售文件的任一条款，请不要进行后续操作。

4. 投资者可依据该产品登记编码在“中国理财网”查询本理财产品信息，“中国理财网”网址：www.chinawealth.com.cn。



北银理财京华远见基础设施公募 REITs 京品 3 号理财管理计划

(产品登记编码：Z7008922000103)

风险揭示书

尊敬的投资者：

理财资金管理运用可能面临多种风险因素，根据国家金融监督管理总局相关监管规定的要求，北银理财有限责任公司（以下简称“北银理财”、“管理人”或“产品管理人”）作为本理财产品的管理人郑重提示您：《风险揭示书》、《理财产品投资协议书》、《理财产品说明书》、《投资者权益须知》和《销售（代理销售）协议书》等共同构成本理财产品完整的不可分割的理财产品销售文件。在选择购买本理财产品前，请注意投资风险，仔细阅读本理财产品销售文件，特别是加黑及加“★”标识、以及有关责任或权利限制的条款，了解本理财产品具体情况。

请充分认识以下投资风险，同时向产品管理人或销售机构了解本理财产品的其他相关信息，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。在购买本理财产品后，请关注本理财产品的信息披露情况，及时获取相关信息。

投资者可依据该产品登记编码在“中国理财网”查询本理财产品信息，“中国理财网”网址：www.chinawealth.com.cn。

★一、风险揭示

本理财产品不保证本金和收益。本《风险揭示书》旨在向您揭示投资本理财产品所具有的各种风险，以帮助您根据自身的投资经验、财务状况、投资目标、风险承受能力等情况评估和确定是否做出投资决策，但本《风险揭示书》仅供您作为决策参考，且仅为列举性质，不能完全覆盖和揭示所有风险。产品管理人将秉承诚实信用、审慎尽责的原则对本产品可能面临的各类主要风险采取相应的风险管理措施，但风险管理措施的运用无法完全避免或降低相应风险对本产品的影响。产品管理人不承诺保本保收益，请投资者基于“买者自负”的原则审慎作出投资决策，自行承担相应投资风险。本理财产品涉及的主要风险及风险管理措施，包括但不限于：

（一）信用风险：本理财产品所投资的资产可能涉及发行人、融资人或交易对手的信用风险。若发生信用风险事件，将导致相应资产或资产组合的市场价值下跌或收益、到期本金等无法足额按时偿还，则投资者可能面临本金和收益遭受部分甚至全部损失的风险。

(二) 市场风险：本理财产品投资收益来源于本理财产品对应投资组合的运作和回报，因国家政策、经济周期、利率、汇率等因素可能发生变化，导致投资品种的市场价格发生波动，由此可能影响本理财产品的收益水平，则投资者可能面临本金和收益遭受部分甚至全部损失的风险。

(三) 流动性风险：流动性风险是指理财产品无法通过变现资产等途径以合理成本及时获得充足资金，用于满足该理财产品的投资者赎回需求、履行其他支付义务的风险。

1. 拟投资市场、行业及资产的流动性风险

本理财产品的投资范围、投资策略、投资限制等因素具体请参见《理财产品说明书》“四、产品的投资运作”部分。经综合评估，在正常市场环境下本理财产品的整体流动性风险可控，但不排除因证券市场波动、上市公司股票停牌（如有）、市场交易量不足等情形导致流动性风险。

2. 流动性风险应对措施及对投资者的潜在影响

若本理财产品出现流动性风险，为保护本理财产品投资者利益，产品管理人可以依照法律法规及本理财产品销售文件的约定，综合运用设定单一投资者持有金额上限、启动巨额赎回条款、拒绝或暂停申购/赎回、延期办理赎回申请、延缓支付赎回款项等流动性风险应对措施（详见《理财产品说明书》“六、产品的申购和赎回”部分）。上述情况将导致投资者在需要资金时不能随时变现，并在持有本理财产品期间丧失其他资金投资运作机会。

(四) 管理风险：由于本理财产品的管理人、所投资的信托计划/资管计划的受托人/资产管理人（若有）、投资顾问（若有）等，受经验、技能等因素的限制，会影响其对信息的获取和对经济形势、金融市场价格走势的判断。如产品管理人、受托人/资产管理人（若有）、投资顾问（若有）等判断有误、获取信息不全或对投资工具使用不当等，可能会对本理财产品的运作和管理造成一定影响，则投资者可能面临本金和收益遭受部分甚至全部损失的风险。

(五) 操作风险：如本理财产品的管理人由于内部程序、员工、信息科技系统存在问题以及外部事件造成损失，则投资者可能面临本金和收益遭受部分甚至全部损失的风险。

(六) 法律和政策风险：本理财产品是针对当前的相关法律法规、监管要求和政策设计的，如国家宏观政策以及相关法律法规、监管要求发生变化，或在该等情况下，产品管理人将依据法律法规和监管要求对销售文件进行调整或提前终止本理财产品，可能将影响本理财产品发行、投资、交易、兑付等工作的正常进行，从而影响本理财产品的投资运作，则投资者可能面临本金和收益遭受部分甚至全部损失的风险。

(七) 提前终止及再投资风险：在本理财产品存续期限内，为保护投资者利益，产品管理人可根据《理财产品说明书》约定的情况提前终止本理财产品。一旦本理财产品被提前终止，则本理财产品的实际理财天数可能小于预计的理财天数，且投资者届时可能面临再投资风险。

(八) 兑付延期风险：因市场成交量不足、资产限制赎回、暂停交易、缺乏意愿交易对手等原因，本理财产品未能及时完成资产变现而导致产品管理人不能按时支付清算分配金额，从而致使投资者可能面临产品兑付延期、兑付方案调整等风险。

(九) 代销风险：本理财产品通过代销渠道销售，投资者购买本理财产品的资金由代销机构从投资者清算账户扣收并划付产品管理人，投资者赎回及本理财产品终止时理财本金及收益相应款项由产品管理人按本理财产品销售文件约定划付至代销机构清算账户，并由代销机构向投资者支付投资者应得理财本金及收益。**如因代销机构未及时足额划付资金，或代销机构清算账户内资金被依法冻结或扣划、账户处于被挂失、冻结、注销或其他非正常状态等原因而导致交易失败，由代销机构与投资者依法协商解决，产品管理人对此不承担责任。**

(十) 信息传递风险：投资者应通过本理财产品销售文件所载明的信息披露方式和渠道及时查询本理财产品的相关信息。如投资者联系信息有误、投资者未及时查询，或由于不可抗力及/或意外事件等因素的影响使得投资者无法及时了解本理财产品信息，可能影响投资者的投资决策。如投资者预留的有效联系方式发生变更的，应及时通知产品管理人，如投资者未能及时告知，可能影响投资者的投资决策。**由于上述原因产生的责任和风险由投资者自行承担。**

(十一) 不可抗力及/或意外事件风险：自然灾害、疫情、严重传染病、金融市场危机、战争、国家政策变化等不能预见、不能避免、不能克服的不可抗力因素，及/或 IT 系统故障、通讯系统故障、电力系统故障、投资市场停止交易等非产品管理人所能控制的意外事件因素，可能对本理财产品的受理、成立、投资运作、资金划付、信息披露等造成影响，可能导致本理财产品收益降低乃至本金遭受损失。**对于由不可抗力及/或意外事件风险导致的任何损失和延迟兑付，投资者须自行承担。**

因不可抗力及/或意外事件导致产品管理人无法继续履行本理财产品销售文件的，产品管理人有权提前解除本理财产品销售文件，并将发生不可抗力及/或意外事件后剩余的投资人应得理财本金及收益划付至代销机构清算账户，由代销机构划付至投资者清算账户。

★(十二) 产品不成立的风险：发生下述任一情形，本理财产品的管理人有权宣布本理

理财产品不成立：1. 本理财产品募集期届满或产品管理人提前/延迟结束募集期时，募集资金无法满足产品募集规模下限的要求；2. 国家相关法律、法规、监管规定、政策或要求出现重大变更，或者金融市场情况出现重大变化导致本理财产品不能成立的。投资者可能面临本理财产品不成立从而再投资的风险。

（十三）税务风险：根据国家相关法律法规，本理财产品运营过程中发生的应由本理财产品承担的增值税及/或其他税费的应税行为，由产品管理人申报和缴纳增值税及/或其他税费。该等税款将直接从本理财产品中扣付缴纳，本理财产品将因为前述增值税等税负承担导致税费支出增加、理财产品净值或实际收益降低，从而降低投资者的收益水平。

（十四）未知价风险：净值型理财产品采用“金额申购、份额赎回”原则，即产品申购以金额申请，赎回以份额申请，申购与赎回以“未知价原则”受理申请。“未知价原则”，即本理财产品申购申请和赎回申请提交时，适用的产品单位净值都是未知的。

（十五）拟投资市场和资产的风险：

本理财产品拟投资于境内外市场的固定收益类资产、权益类资产和商品及金融衍生品类资产，投资者可能面临的风险如下：

1. 本产品如投资境外市场可能面临的风险：（1）本理财产品所投资的某些境外国家或地区出现大的变化，如政府更迭、政策调整、制度变革、国内出现动乱、对外政治关系发生危机等，都可能对本理财产品所参与的投资市场或投资产品造成直接或者是间接的负面冲击。在境外证券投资过程中，投资地所在国家或地区的政府部门为了控制社会经济而制定法律、法规，进行监督检查、行政处罚、行政裁决等行政处理行为，可能直接影响到理财产品投资运作、交易结算、资金汇出入等业务环节，给理财产品造成相应的财产损失、交易延误等相关风险。（2）本理财产品如以人民币为计价单位，但可能投资于非计价货币报价的资产，如果资产报价货币兑产品计价货币汇率下降，则以产品计价货币计价的上述资产价值将会下降，由于技术上的原因，外汇敞口无法事先准确预测。（3）理财产品存续期内的资金出境事宜应当遵守国家相关监管机构及国家外汇管理局的有关规定，可能存在资金不能出境或如期出境进行投资的政策风险。

2. 本产品如投资货币市场工具类资产可能面临的风险：（1）本理财产品作为资金借出方参与货币市场工具交易时，交易对手可能无法及时偿还全部或部分本金和/或收益，导致本理财产品收益下降甚至本金损失。（2）本理财产品作为资金借入方参与货币市场工具交易时，交易利率可能大于债券投资收益，进而导致本理财产品收益下降甚至本金损失。（3）本理财产品作为资金借入方参与货币市场工具交易，将增大产品投资总量，放大投资组合风险。

资金借入比例越高，风险暴露程度越高，本理财产品收益下降甚至本金损失的可能性越大。

3. 本产品如投资债券可能面临的风险：（1）债券市场不同期限、不同风险等级、不同种类债券之间的利差变动，可能导致债券价格下跌。（2）所投资债券的发行人如出现违约、无法支付到期本息，或由于债券发行人信用等级降低导致债券价格下降等，可能影响投资者收益，甚至使本理财产品遭受损失。

4. 本产品如投资资产支持证券可能面临的风险：资产支持证券的投资收益取决于资产支持证券项下的基础资产情况，如该基础资产发生原始权益人破产或基础资产项下现金流未能及时完整取得等情况，资产支持证券的收益将受到影响，且资产支持证券的流动性较低，可能影响投资者收益，甚至使本理财产品遭受损失。

5. 本产品如投资非标准化债权类资产可能面临的风险：（1）由于融资主体/增信主体/其他义务人还款履约能力可能的变化导致的信用风险，包括但不限于：融资主体提前还款、延期还款或逾期还款的风险；增信主体未能履行增信义务的风险等。（2）非标准化债权类资产可能因其无法等分化交易、信息披露不充分、未能集中登记和独立托管、缺乏公允性定价和流动机制不完善、未在银行间市场、证券交易所市场等国务院同意设立的交易市场交易等原因，从而缺乏交易对手，导致流动性风险。

6. 本产品如投资股票可能面临的风险：（1）国家政策、经济周期、利率、汇率、股票发行人经营情况等因素可能发生变化导致的市场风险。（2）因市场、技术、竞争、管理、财务等导致公司盈利发生变化，其股票价格可能下跌，或者能够用于分配的利润减少，进而导致本理财产品投资收益下降的风险。（3）若投资科创板、北交所股票，可能面临因投资标的、市场制度以及交易规则等差异带来的特有风险。（4）若投资港股通股票，可能面临境内外法律、法规、监管政策、业务规则和交易规则等不同规则适用造成的风险，以及受到投资标的或投资额度限制、交易通讯故障等影响。

7. 本产品如投资优先股可能面临的风险：（1）国家政策、经济周期、利率、汇率、股票发行人经营情况等因素可能发生变化导致的市场风险。（2）因公司基本面改变导致影响优先股的股利支付、在触发事件发生时优先股可能被强制转换为普通股的风险。（3）向特定对象发行的优先股只能挂牌转让等优先股可能的流通和转让限制导致的流动性风险等。

8. 本产品如投资公募 REITs 可能面临的风险：（1）公募 REITs 大部分资金投资于不动产项目，具有权益属性，受经济环境、运营管理等因素影响，不动产项目市场价值及现金流情况可能发生变化，引起基金价格波动，甚至存在基础设施项目遭遇极端事件（如地震、台风等）发生较大损失而影响基金价格的风险。（2）公募 REITs 投资集中度高，收益率很大程度

依赖不动产项目运营情况，不动产项目可能因经济环境变化或运营不善等因素影响，导致实际现金流大幅低于测算现金流，存在基金收益率不佳的风险。（3）公募 REITs 采取封闭式运作，封闭期内不开放申购赎回，只能在二级市场交易，存在流动性不足的风险。（4）公募 REITs 运作过程中可能因触发法律法规或交易所规定的终止上市情形而终止上市，导致公募 REITs 份额持有人无法在二级市场交易。（5）公募 REITs 运作过程中可能涉及基金持有人、公募基金、资产支持证券、项目公司等多层面税负，如果国家税收等政策发生调整，可能影响投资运作与基金收益。

9. 本产品如投资商品及金融衍生品类资产可能面临的风险：（1）商品及金融衍生品投资可能实行保证金交易制度，具有高杠杆性，高杠杆效应放大了价格波动风险，当出现不利行情时，标的资产价格微小的变动就可能会使本理财产品遭受较大损失。（2）基差是指现货价格与期货价格之间的差额，若产品运作中出现基差波动不确定性加大、基差向不利方向变动等情况，可能对本理财产品投资产生不利影响。（3）本理财产品持有的衍生品合约临近交割期限，需要向较远月份的合约进行展期时，可能发生展期过程中价差损失以及交易成本损失的情况，对投资产生不利影响。（4）当本理财产品投资的衍生品保证金不足时，可能使所持有的头寸面临被强制平仓的风险。

10. 本产品如投资公募基金、资产管理计划、信托计划、信托受益权等资产可能面临的风险：若本理财产品投资公募基金、资产管理计划、信托计划、信托受益权等时，可能因为公募基金、资产管理计划、信托计划、信托受益权等的管理人或受托人违法违规、未尽责管理人或受托人职责或发生其他情形，或公募基金、资产管理计划、信托计划、信托受益权等出现因为特定原因而被提前终止的情况，可能造成本理财产品所投资的公募基金、资产管理计划、信托计划、信托受益权等的财产损失，从而影响投资者收益，甚至使本理财产品遭受损失。

11. 本产品如投资可转换债券、可交换债券可能面临的风险：（1）可转换债券、可交换债券收益与对应标的股票股价直接挂钩，可能受对应标的股票价格波动的影响。（2）转股期内，对应标的股票价格可能低于转股价格，若选择转股，本产品将承受标的股票价格低于转股价格之间的价差。（3）转股价格向下修正条款触发时，存在发行方公司决策层未同意修正转股价格的风险。（4）可能启用赎回条款，使债券提前兑付或转股期缩短。（5）存在因政策限制导致无法转股的风险。

（十七）交易结算风险：

由于本理财产品投资的市场的交易对手或交易结算中介机构的财务、技术等方面的问题，

可能导致本理财产品不能正常完成交易结算，从而影响本理财产品的正常运作及收益水平。在境外证券投资过程中，投资地所在国家或地区的政府部门及出资地所在国家或地区的政府部门为了控制社会经济而制定法律、法规，进行监督检查、行政处罚、行政裁决等行政处理行为，可能直接影响到本理财产品投资运作、交易结算、资金汇出入等业务环节，给本理财产品造成相应的财产损失、交易延误及结算失败等相关风险。

鉴于上述风险揭示内容，管理人基于勤勉尽责之义务，为切实保护投资者合法权益，制定以下主要风险控制措施：

（一）产品管理人建立前中后台相互独立的三道防线工作机制，对信用风险进行全流程管理，贯穿投前、投中和投后整个生命周期，包括投前尽职调查、业务审查审批、投后管理等关键环节；明确准入标准，建立评估体系；开展存续期信用风险监测，以期有效识别风险信号，对于出现信用风险隐患或实质性恶化的资产，及时采取处置措施，以期控制风险，降低损失。

（二）本理财产品拟运用定量风险分析、敏感性分析等方式，分析各投资组合市场风险的来源和暴露；运用情景分析和压力测试技术，定期评估投资组合对于大幅和极端市场波动的承受能力；根据市场情况调整债券组合久期、投资策略，以期合理控制市场风险。

（三）产品管理人将严格执行资管新规和流动性新规的要求，定期评估投资组合的流动性风险水平，以使得流动性资产配置比例保持在适当水平下，综合匹配投资收益和产品期限设置；运用情景分析和压力测试技术，模拟极端情况对产品流动性的影响，并进行应急演练。

（四）产品管理人对于所投资的信托计划/资管计划的受托人/资产管理人（若有）、投资顾问（若有）等，设定准入标准，进行多维度综合评价，并持续关注运作情况及收益表现。产品管理人与信托计划/资管计划的受托人/资产管理人（若有）、投资顾问（若有）保持密切沟通，如遇特殊情况，要求信托计划/资管计划的受托人/资产管理人（若有）、投资顾问（若有）根据法律法规规定、相关资产管理产品合同约定，并基于委托人利益优先原则妥善处理。

（五）产品管理人将依据法律法规、监管要求及《理财产品说明书》约定做好销售文件修订、信息披露等工作，以保障投资者的知情权。

（六）产品管理人将审慎判断拟投资市场和资产的风险，制定相对科学合理的投资策略，定期评估投资资产情况，根据市场变化适时调整投资组合。

★二、投资者提示

（一）理财非存款、产品有风险、投资须谨慎！

(二) 本理财产品过往业绩不代表其未来表现，不等于本理财产品实际收益，投资须谨慎。

(三) 如影响您风险承受能力的因素发生变化，请及时完成风险承受能力评估。

(四) 本理财产品类型为固定收益类理财产品（固定收益类理财产品为根据监管要求进行的理财产品分类，并不意味着产品管理人对本理财产品的任何收益承诺或者保证）、非保本浮动收益型理财产品。本理财产品存续期限为无固定期限（受提前终止等本理财产品销售文件相关条款和内容的约束）。

(五) 产品管理人对本理财产品的内部风险评级为中等风险产品（PR3）。根据北银理财内部产品风险评级说明，本理财产品的总体风险中等，净值波动较大，理财投资本金遭受损失的可能性较高。

★本理财产品通过代销机构渠道销售的，理财产品评级应当以代销机构最终披露的评级结果为准。

(六) 经投资者风险承受能力评估，适合购买本理财产品的投资者为平衡型、进取型、激进型（具体以销售机构为准）的投资者。

专业投资者具体管理要求以销售机构为准。

(七) 本理财产品不保障本金且不保证收益。您的本金和收益可能因市场变动而蒙受损失，在最不利投资情形下，投资者甚至可能损失全部本金。

例如：假设投资者购买本理财产品的本金为 50 万元，如果本理财产品发生风险事件，在投资组合项下资产全部亏损的最不利情况下，产品单位净值为 0，投资者投资的 50 万元本金将全部损失。请投资者充分认识投资风险，谨慎投资。

★三、特别提示

本理财产品由北银理财发行并作为产品管理人，独立履行产品管理职责，北银理财如委托代销机构销售本理财产品的，可能涉及委托北京银行股份有限公司（以下简称“北京银行”）负责本理财产品的销售工作。北京银行是北银理财的关联方，可能出现关联交易行为。尽管北银理财将严格遵守法律、行政法规和金融监督管理部门的规定对关联方进行准确识别，按规定及时进行审核、备案并进行充分披露，不会以本理财产品与关联方进行不正当交易、利益输送等违反相关监管规定的行为，以尽力降低关联交易风险，但仍存在无法完全排除关联交易的可能而导致影响投资者本金及/或收益的风险。投资者确认本《风险揭示书》，即视为已知悉并接受本理财产品可能存在关联关系及关联交易风险。

投资者风险确认函

本人/本公司确认已经收到本《风险揭示书》，且已经认真阅读本《风险揭示书》、《理财产品投资协议书》、《理财产品说明书》、《投资者权益须知》和《销售（代理销售）协议书》等本理财产品完整销售文件，充分了解并清楚知晓本理财产品的风险，愿意承担相关风险，接受本理财产品完整销售文件的全部约定。本人/本公司确认理解并认可投资本理财产品可能涉及的所有风险，并将承担且有能力和能力承担该等风险。

本人/本公司确认，本人/本公司将积极配合产品管理人或销售机构根据反洗钱、反恐怖融资、制裁合规风险管理及非居民金融账户涉税信息尽职调查等相关法律法规及政策要求所开展的各项工作（包括但不限于投资者身份识别、投资者身份及交易背景尽职调查、风险评估与管理、交易记录保存、大额交易与可疑交易报告、非居民金融账户涉税信息尽职调查等），并按要求及时、真实、准确、完整地向产品管理人或销售机构提供所需要的身份信息、资金来源信息等各项信息和证明材料。本人/本公司知晓并确认，产品管理人或销售机构有权根据法律、法规和监管政策的变化而不时更新反洗钱、反恐怖融资、制裁合规风险管理等相关措施以及非居民金融账户涉税信息尽职调查要求，本人/本公司将持续配合产品管理人或销售机构不时更新的措施和要求。本人/本公司确认，若本人/本公司未遵守前述各项承诺，或触发前述法律、法规和监管政策认定的洗钱等风险事项，产品管理人或销售机构有权依据法律法规和监管要求采取限制申赎、冻结等控制措施，并有权单方面解除本理财产品销售文件、强制赎回本人/本公司届时持有的本理财产品份额而无需事先通知本人/本公司或征得本人/本公司的同意，本人/本公司将自行承担该等后果（包括但不限于遭受本金损失并丧失获得投资回报的机会等）。

★本人/本公司充分了解并清楚知晓北银理财与北京银行之间的关联关系。本人/本公司确认理解并认可北银理财与北京银行之间关联关系可能涉及的风险，并将承担且有能力和能力承担可能发生的该等风险。

★经销售机构评估，本人/本公司的风险承受能力评估结果为：_____，风险承受能力等级不低于本理财产品的风险评级，适合购买本理财产品。如超过一年未进行风险承受能力评估或影响本人/本公司风险承受能力的因素发生变化，本人/本公司将及时完成风险承受能力的重新评估。

★投资者须亲笔抄录以下内容：“本人/本公司已经阅读风险揭示，充分了解并清楚知晓本理财产品的风险，愿意承担投资风险。”

（以下无正文，为《风险揭示书》签署栏）

个人投资者（签名）：

日期：

机构投资者（盖章）：

机构投资者法定代表人（或负责人）或授权代表（签名或盖章）：

日期：

北银理财京华远见基础设施公募 REITs 京品 3 号理财管理计划

(产品登记编码：Z7008922000103)

理财产品投资协议书

理财非存款，产品有风险，投资须谨慎。北银理财有限责任公司（以下简称“北银理财”、“管理人”或“产品管理人”）作为本理财产品的管理人郑重提示您：《风险揭示书》、《理财产品投资协议书》、《理财产品说明书》、《投资者权益须知》和《销售（代理销售）协议书》等共同构成本理财产品完整的不可分割的理财产品销售文件。在选择购买本理财产品前，请注意投资风险，仔细阅读本理财产品销售文件，特别是加黑及加“★”标识、以及有关责任或权利限制的条款，了解本理财产品具体情况。

投资者若对本理财产品销售文件的内容有任何疑问，请及时向产品管理人或销售机构咨询，在慎重考虑后独立作出是否认购/申购本理财产品的决定。在购买本理财产品后，请关注本理财产品的信息披露情况，及时获取相关信息。

投资者可依据该产品登记编码在“中国理财网”查询本理财产品信息，“中国理财网”网址：www.chinawealth.com.cn。

一、产品管理人基本信息

名称：北银理财有限责任公司

住所：北京市通州区北皇木厂北街3号院1号楼13层1308室（门牌号1708室）

联系方式：www.beijingbobwealth.com.cn

二、产品管理人的权利和义务

（一）产品管理人的权利

1. 产品管理人有权根据法律法规、监管规定及本理财产品销售文件约定，对本理财产品进行资金运作和资产管理。

2. 产品管理人有权根据本理财产品销售文件约定向投资者收取相关费用。

3. 产品管理人有权以北银理财或本理财产品的名义，代表投资者利益行使诉讼权利或者实施其他法律行为，由此产生的费用由本理财产品承担。

4. 产品管理人有权根据法律法规、监管规定及本理财产品销售文件约定，制订或调整本理财产品的业务规则，并按本理财产品销售文件相关约定进行信息披露。

5. 法律法规、监管规定及本理财产品销售文件约定的其他权利。

（二）产品管理人的义务

1. 产品管理人应具备开办理财业务的经营资质，具有完全适当的资格和能力订立与履行本理财产品销售文件，保证以诚实信用、勤勉谨慎的原则管理和运用理财资金。

★2. 产品管理人应按照《中华人民共和国个人信息保护法》等法律法规、监管规定、自律组织要求和本理财产品销售文件的约定，严格履行投资者信息保护义务。

投资者在此授权并同意：

（1）产品管理人将遵循合法、正当、必要和诚信的原则，在为投资者办理本理财产品销售文件项下事项所必需的情形下，采取收集、存储、使用、加工、传输、提供等方式处理投资者信息，同时可向销售机构、托管机构、监管机构、自律组织、理财登记备案机构、投资合作机构、客户服务热线机构、理财快速赎回服务提供方等提供、留存投资者信息，并要求上述信息接收方按照法律法规规定履行投资者信息保护义务。前述投资者信息包括个人基本信息、联络信息、身份信息、财产信息、账户及相关信息、交易信息、投资经验、风险偏好与投资目标、在与投资者建立业务关系过程中及服务过程中产生、获取、保存的其他与业务相关的个人信息及法律法规规定的其他必要信息。除法律法规及监管规范另有规定、司法部门或监管机构等要求披露或报送或投资者同意披露外，产品管理人不得向任何组织、个人提供或泄漏与投资者有关的资料和信息。

（2）产品管理人将根据适用的法律法规、监管规定对投资者及其持有本理财产品的相关信息进行登记，并传输给银行业理财登记托管中心。

（3）根据法律法规规定，共享、转让经去标识化处理的个人信息，且确保数据接收方无法复制并重新识别个人信息主体的，不属于个人信息的对外共享、转让及公开披露行为，对此类数据的保存及处理将无需另行向您通知并征得您的同意。

3. 法律法规、监管规定及本理财产品销售文件约定的其他义务。

三、投资者的权利和义务

（一）投资者的权利

1. 投资者有权根据本理财产品销售文件约定按其持有的理财产品份额获得投资回报。

2. 投资者有权根据法律法规、监管规定及本理财产品销售文件约定查询获得本理财产品的相关信息资料。

3. 法律法规、监管规定及本理财产品销售文件约定的其他权利。

（二）投资者的义务

1. 投资者应具有完全适当的资格与能力订立并履行本理财产品销售文件，不存在法律、

行政法规、监管要求、国家政策有关规定禁止或限制投资本理财产品的情形。

2. 投资者应以真实身份投资本理财产品，保证提供给产品管理人和销售机构的所有信息和资料均真实、准确、完整、合法、有效。如发生变更，投资者应及时至销售机构办理变更手续。**若投资者未及时办理相关变更手续，由此导致的一切后果由投资者自行承担，产品管理人对此不承担任何责任。**

3. 投资者应确保其已清楚知晓本理财产品销售文件的构成与全部内容，**投资者签署本协议即视为投资者已仔细阅读并认可本理财产品销售文件，充分理解本理财产品销售文件各项条款和潜在风险，并已就投资于本理财产品作出独立判断，自愿购买本理财产品并遵守本理财产品销售文件全部约定。**

4. 投资者应确保签署和履行本理财产品销售文件系其真实意思表示，且投资者已经取得签署和履行本理财产品销售文件所需的一切有关批准、许可、登记或备案，已经按照其章程或者其他内部管理文件的要求取得合法、有效的授权（适用于机构投资者），且不会违反对其有约束力的任何合同和其他法律文件。

5. 投资者应确保理财投资资金为自有资金，资金来源和用途合法。投资者不得使用贷款、发行债券等筹集的非自有资金投资本理财产品，保证可向产品管理人和销售机构提供合法筹集的证明文件。

6. 投资者应确保系为合法之目的投资本理财产品，保证投资本理财产品不存在洗钱、多层嵌套、规避投资范围和杠杆约束等违法违规行为。

7. 投资者应按产品管理人或销售机构要求开立指定账户，用于本理财产品的理财投资资金划转及理财产品收益分配（如有），投资者承诺持有本理财产品期间指定账户不做销户。

8. 投资者应全额缴纳理财投资资金，**由于投资者未存入理财投资资金或存入理财投资资金不足而导致交易失败的，产品管理人不承担任何责任。**

9. 法律法规、监管规定及本理财产品销售文件约定的其他义务。

★四、免责条款

（一）由于不可抗力及/或意外事件导致的交易中断、延误等风险及损失，产品管理人不承担责任，但应在条件允许的情况下通知投资者，并采取一切必要的补救措施以减小不可抗力及/或意外事件造成的损失。

（二）由于国家的有关法律、法规、规章、政策的改变、紧急措施的出台而导致的风险，产品管理人不承担责任。

（三）如由于投资者原因，本理财产品销售文件约定的资金账户和理财本金及收益被

有权机关要求冻结、扣划，则产品管理人有权根据实际情况全额终止理财交易，并停止向投资者支付投资本金及收益。由于提前终止交易而产生的一切损失及费用将由投资者承担，产品管理人有权将此损失及费用从投资者的资金账户或理财本金及收益中扣除。

（四）产品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本理财产品财产，但不保证本理财产品财产中的认（申）购资金本金不受损失，也不保证一定盈利及最低收益。本理财产品运作过程中，产品管理人依据本理财产品销售文件的约定管理和运用本理财产品财产所产生的风险，由本理财产品财产及投资者承担。投资者应充分知晓投资运营的相关风险，其风险应由投资者自担。

（五）非因产品管理人原因（包括但不限于投资者遗失本理财产品销售文件、本理财产品销售文件被盗用等原因）造成的损失，产品管理人不承担责任。

★五、违约责任

由于本理财产品销售文件一方当事人未履行或未完全履行其义务，导致本理财产品或守约方遭受损失的，由有过错的一方承担违约责任；如本理财产品销售文件各方当事人均有过错的，各方当事人应按照过错程度承担各自的责任份额。

★六、适用法律与争议解决

本理财产品销售文件适用中华人民共和国法律（为本理财产品销售文件目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）。本理财产品销售文件项下一切争议，双方协商不成的，应向产品管理人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，双方在本理财产品销售文件或补充协议中另有约定的除外。诉讼期间，未涉及争议的条款仍需履行。

★七、生效条款

（一）本理财产品销售文件自投资者完成购买手续、成功缴纳全额认购或申购资金并经北银理财系统确认认（申）购份额后成立并生效。

（二）投资者确认其与产品管理人之间的权利义务以生效的本理财产品销售文件为准。在本理财产品销售文件生效前，产品管理人或销售机构以书面、口头、电子文档等形式向投资者提供或展示的任何关于本理财产品的文件、推介材料、说明等，均不得对抗生效的本理财产品销售文件项下各自的权利和义务。投资者购买本理财产品后，如变更该笔理财产品销售文件的具体内容（包括但不限于交易变更、金额变更、投资者信息变更等），则以双方最近一次交易达成的交易内容为准。

（三）如果由于任何原因使本理财产品销售文件下的任何条款或者内容成为无效或者依法被撤销，本理财产品销售文件其他条款或内容的合法性，有效性和可执行性不受影响。

（以下无正文，为《理财产品投资协议书》签署栏）

个人投资者（签名）：

日期：

机构投资者（盖章）：

机构投资者法定代表人（或负责人）或授权代表（签名或盖章）：

日期：

北银理财京华远见基础设施公募 REITs 京品 3 号理财管理计划

(产品登记编码：Z7008922000103)

理财产品说明书

★一、重要须知

理财非存款，产品有风险，投资须谨慎。北银理财有限责任公司（以下简称“北银理财”、“管理人”或“产品管理人”）作为本理财产品的管理人郑重提示您：《风险揭示书》、《理财产品投资协议书》、《理财产品说明书》、《投资者权益须知》和《销售（代理销售）协议书》等共同构成本理财产品完整的不可分割的理财产品销售文件。在选择购买本理财产品前，请注意投资风险，仔细阅读本理财产品销售文件，特别是加黑及加“★”标识、以及有关责任或权利限制的条款，了解本理财产品具体情况。

请详细了解和审慎评估本理财产品的资金投向等基本情况，同时向产品管理人或销售机构了解本理财产品的其他相关信息，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。在购买本理财产品后，请关注本理财产品的信息披露情况，及时获取相关信息。

投资者可依据该产品登记编码在“中国理财网”查询本理财产品信息，“中国理财网”网址：www.chinawealth.com.cn。

本理财产品仅向依据中华人民共和国有关法律法规、监管规定及本理财产品销售文件约定可以购买本理财产品的投资者（以下简称“投资者”）发售。本理财产品为开放式净值型理财产品、公募理财产品、非保本浮动收益型理财产品、混合类理财产品。本理财产品的任何业绩比较基准或类似表述均不具有法律效力，不代表投资者可能获得的实际清算分配金额，亦不构成产品管理人对本理财产品的任何应分配金额承诺，仅供投资者作出投资决定时参考。

★二、释义

（一）参与主体用语

1. 管理人/产品管理人：指北银理财有限责任公司。
2. 托管机构/托管人/产品托管人：指根据合同约定从事本理财产品托管业务的机构。
3. 销售机构：指直销机构及/或代销机构。其中，直销机构指北银理财有限责任公司，代销机构指接受产品管理人委托销售本理财产品的代理销售机构。
4. 投资合作机构：包括但不限于本理财产品所投资资产管理产品的发行机构、根据合同

约定从事本理财产品受托投资的机构，以及与本理财产品投资管理相关的投资顾问等。本理财产品投资合作机构依据监管要求进行名单制管理，所有投资合作机构均经过北银理财相关制度流程选任，符合准入标准和程序。

5. 监管机构：指对本产品管理人、本理财产品所投资的资管产品的资产管理人/受托人（若有）、相关投资顾问（若有）等实施监督管理的机构，包括但不限于中国人民银行、国家金融监督管理总局、中国证券监督管理委员会、外汇管理局、证券交易所、银行业理财登记托管中心等。

6. 专业投资者与普通投资者：符合下列条件之一的是专业投资者：（一）银行业金融机构、保险业金融机构、金融控股公司、证券基金期货经营机构、私募基金管理人；（二）上述机构面向投资者发行的金融产品，信托公司管理的资产服务信托、公益慈善信托；（三）社会保障基金、企业年金、职业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）。

专业投资者之外的投资者为普通投资者。

（二）理财产品用语

1. 理财/本理财产品/理财产品/本产品：指北银理财京华远见基础设施公募 REITs 京品 3 号理财管理计划。

2. 理财产品份额/产品份额：指投资者持有本理财产品的单位数额。投资者基于其所持有的本理财产品单位数额享有本理财产品收益、承担本理财产品风险。

★3. 理财产品份额类别/产品份额类别：指产品管理人有权对本理财产品份额设置不同的类别。不同类别的理财产品份额可能在产品销售名称、产品销售代码、钞汇标志、销售机构、渠道客群、销售区域、销售手续费率、认购/申购投资起点金额及递增金额、单笔最大购买金额、累计购买金额、单户持有金额、最低赎回份额、最低持有份额等限制、产品募集规模上下限、收益分配方式及信息披露渠道等方面存在差异。各产品份额类别的差异性约定在本理财产品销售文件中进行明确列举，除明确列举所适用产品份额类别的条款外，本理财产品销售文件其他条款均适用于全部份额。投资者可根据实际情况自行选择认购/申购的产品份额类别，不同类别理财产品份额的差异性具体以其对应的理财产品销售文件之约定为准，且本理财产品销售文件可能因销售渠道原因仅列示部分产品份额类别。产品管理人有权在本理财产品项下增设新的产品份额类别，届时，产品管理人将依据本理财产品销售文件的约定进行信息披露。

★4. 产品销售名称：指本理财产品可能存在不同产品份额类别，产品管理人在理财产品

销售管理过程中为区分不同产品份额类别，在同一理财产品名称项下设置的产品销售名称。

★5. 产品销售代码：指本理财产品可能存在不同产品份额类别，产品管理人在理财产品销售管理过程中为区分不同产品份额类别，在同一理财产品登记编码项下设置的内部识别码。

6. 理财产品资产净值/产品资产净值/净资产：指产品资产总值减去产品负债总值后的价值。产品资产总值是指本理财产品所购买各类证券价值、银行存款本息和本理财产品应收款项以及其他投资所形成的价值总和。产品负债总值是指本理财产品运作及融资时形成的负债价值总和，包括融资资金本息、应付各项费用（包括销售手续费、固定管理费、托管费、超额业绩报酬（若有）以及其他费用等）、应付税金及其他应付款项等。

7. 理财产品单位净值/产品单位净值/产品份额净值：指本理财产品份额的单位净值，即每 1 份理财产品份额以人民币计价的价格。理财产品单位净值=当日产品资产净值/当日产品份额总额，单位净值保留至小数点后六位（舍位法），小数点后第七位及之后数值舍去（不进行四舍五入）。投资者按理财产品单位净值进行本理财产品的申购和赎回。

8. 理财产品单位累计净值/产品单位累计净值/产品份额累计净值：指本理财产品单位净值累加每 1 份理财产品份额自本理财产品成立以来的分红除权的金额（若有）所得的每 1 份理财产品份额价值。

9. **业绩比较基准**：指产品管理人基于产品性质、投资策略、过往投资经验及对产品存续期投资市场波动的预判而对本理财产品所设定的投资目标。**业绩比较基准不是预期收益率，不代表本理财产品的未来表现和实际收益，不构成产品管理人对本理财产品进行的收益承诺，投资须谨慎。**

10. 理财产品估值：指计算评估本理财产品资产以确定本理财产品单位净值的过程。

11. 认购：指投资者在本理财产品募集期内购买本理财产品份额的行为。

12. 申购：指投资者在本理财产品开放日内购买本理财产品份额的行为。

13. 赎回：指投资者在本理财产品开放日内卖出本理财产品份额的行为。

14. 流动性受限资产：指由于法律法规、监管、合同或操作障碍等原因无法以合理价格予以变现的资产，包括到期日在 10 个交易日以上的逆回购与银行定期存款（含协议约定有条件提前支取的银行存款）、距可赎回日在 10 个交易日以上的资产管理产品、停牌股票、流通受限的新股及非公开发行股票、资产支持证券（票据），因发行人债务违约无法进行转让或交易的债券和非金融企业债务融资工具，以及其他流动性受限资产。

15. 7 个工作日可变现资产：指包括可在交易所、银行间市场正常交易的股票、债券、非金融企业债务融资工具、期货及期权合约以及同业存单，7 个工作日内到期或可支取的买

入返售、银行存款，7个工作日内能够确认收到的各类应收款项等。

(三) 期间与日期：

1. 工作日：指国内法定工作日。

2. 证券交易所交易日/交易日：指上海证券交易所、深圳证券交易所和北京证券交易所的正常开盘交易日。

3. 募集期：指本理财产品成立前，产品管理人接受本理财产品认购的时间。

4. 成立日：指本理财产品募集期结束后满足合同生效条件，正式进入本理财产品存续期的起始日。

5. 产品存续期/存续期：指自本理财产品成立日起，至本理财产品终止日的期间。

6. 开放期：指本理财产品开放预约申购/赎回的期间。

7. 开放日/T日：指产品管理人以该日的产品单位净值确认投资者申购份额或赎回金额。

8. 申购/赎回确认日：指投资者办理申购/赎回后，产品管理人对满足条件的有效申购/赎回申请进行确认的日期，详见本《理财产品说明书》“六、产品的申购和赎回”部分。

9. 终止日：指发生本《理财产品说明书》“八、产品的终止与清算”中“(一)产品的提前终止”约定的情况时，产品管理人行使提前终止权，终止本理财产品的日期。

10. 清算期：清算期：指自本理财产品终止日至投资者理财本金及收益到账日之间为本理财产品的清算期。

★三、产品概况和基本要素

产品名称	北银理财京华远见基础设施公募 REITs 京品 3 号理财管理计划
产品销售名称	北银理财京华远见基础设施公募 REITs 京品 3 号理财管理计划
产品代码	TG01220501
产品销售代码	TG01220501
产品登记编码	原产品登记编码：C1080222000003 新产品登记编码：Z7008922000103 (投资者可依据该产品登记编码在“中国理财网”查询本理财产品信息，“中国理财网”网址： www.chinawealth.com.cn)
投资及收益币种	人民币
募集方式	公募
产品运作模式/方式	开放式净值型

★产品类型	固定收益类、非保本浮动收益型
适合的投资者	符合相关法律法规、监管规定要求的自然人。投资者经代理销售机构评估的投资者风险承受能力等级须不低于本理财产品风险评级结果(本理财产品通过代销机构销售的，销售客群最终以代销机构要求为准)。 ★本理财产品不允许单一投资者持有份额超过本理财产品总份额的50%。
产品管理人	北银理财有限责任公司
产品托管人	北京银行股份有限公司
销售机构	北京银行股份有限公司
产品风险评级	中等风险产品（PR3）（本风险评级为北银理财内部评级，仅供参考） ★本理财产品通过代销机构渠道销售的，理财产品评级应当以代销机构最终披露的评级结果为准。
产品规模	★ 产品管理人可根据市场和本理财产品运作情况调整产品规模上下限
销售区域	全国
募集期	2022年5月5日9:00（含）至2022年5月11日17:30（不含）。 ★ 产品管理人有权根据市场情况提前结束或延长募集期并相应调整本理财产品成立日。 ★ 如经产品管理人判断需提前结束或延长募集期，产品管理人将至少提前1个工作日在本理财产品销售文件约定的信息披露渠道公告。
成立日	2022年5月12日。
产品单位面值	本理财产品的初始产品单位面值为1.00元/份。
投资起点	投资起点为1元，并以0.01元为单位递增。 ★ 如销售机构另有要求的，实际投资起点金额及递增金额应当以销售机构展示/提示为准，但不得低于本理财产品销售文件约定的投资起点金额及递增金额。
产品募集规模下限	本理财产品募集规模下限为：不设下限。 ★ 本理财产品募集期届满或产品管理人提前/延迟结束募集期时，若募集资金达到募集下限，且不存在其他因素导致产品不成立的，则本理财产品成立；否则，本理财产品不成立。 ★ 产品管理人有权根据市场情况调整产品募集规模下限。

产品募集规模上限	<p>本理财产品募集规模上限为：不设上限。</p> <p>★产品管理人有权根据市场情况调整产品募集规模上限。</p>
开放日（T日）	自产品成立日起 每两年的5月12日 （如该日为非工作日则顺延至下一个工作日）。
开放期	开放日前第5个工作日（含）9：00至开放日当日17：00（不含），开放期内可进行预约申购或赎回。
交易时间	<p>本理财产品认购交易时间为募集期开始日至结束日的每日9：00（含）-17：00（不含）；申购或赎回交易时间为开放日当日的9：00（含）-17：00（不含）。</p> <p>★投资者通过销售机构购买本理财产品的，还应按照销售机构对于交易时间和交易申请的相关规定执行。</p> <p>★以上规则如有调整，产品管理人将至少提前1个工作日在本理财产品销售文件约定的信息披露渠道公告。</p>
业绩比较基准	<p>本理财产品业绩比较基准为中证REITs全收益（932047.CSI）收益率*10%+中债-0-3年中高等级信用债财富（总值）指数（CBA30201.CS）收益率*80%+北京银行一年期定期存款利率*10%。</p> <p>本产品业绩比较基准是产品管理人在产品说明书约定的投资范围内，根据产品投资策略、市场环境和各类资产的投资比例及收益率水平进行综合测算而得出。</p> <p>★业绩比较基准是产品管理人基于产品性质、投资策略、过往经验、市场预判等因素对本理财产品设定的投资目标。业绩比较基准不是预期收益率，不代表产品的未来表现和实际收益，不构成对产品收益的承诺，投资须谨慎。</p> <p>★如因产品投资策略、投资范围发生重大变化而确需调整业绩比较基准的，产品管理人将根据相关法律法规、监管规定并按照本理财产品销售文件约定的信息披露渠道及时履行向理财产品持有人的告知义务。</p>
收益分配方式	产品管理人将根据收益分配原则在产品每个开放日进行收益分配（如有），收益分配方式默认为现金分红，投资者可根据销售机构实际支持情况选择现金分红或红利再投。
★产品费用	★1. 销售手续费率（销售机构收取） ：0.1%/年

	<p>★2. 固定管理费率（产品管理人收取）：0.1%/年</p> <p>★3. 托管费率（产品托管人收取）：0.06%/年</p> <p>★4. 超额业绩报酬（产品管理人收取，如有）：本理财产品暂不收取超额业绩报酬。</p> <p>★5. 管理成本费用（相关机构收取）：为本理财产品项下投资交易提供专属信托、保管、托管、咨询、顾问、管理等服务所产生的费用（如基金管理费、投资顾问费、信托保管费、信托报酬、各类信托费用等）和支出均属于本理财产品的管理成本费用，由相关机构（包括但不限于基金公司、信托公司、保管银行等）依照相关法律文件（包括但不限于基金合同、信托合同、保管合同、顾问协议等）约定的标准和条件扣除。</p> <p>★6. 其他成本费用（产品支付）：本理财产品运作和清算中产生的其他资金汇划费、结算费、交易手续费、注册登记费、账户服务费/维护费、进行本理财产品销售文件约定的投资而发生的交易费用、根据国家有关规定应当在本理财产品收益或资产中扣除的法定费用、本理财产品存续期间发生的信息披露费用、与本理财产品相关的会计师费（如审计费等）和律师费以及本理财产品销售文件约定可扣除的其他费用（包括交易发生的税费、手续费等）均属于本理财产品的其他成本费用，由产品管理人依照相关法律文件的约定在向投资者分配资金前从理财产品中支付。</p> <p>★产品费用详情请见本《理财产品说明书》“九、产品的费用”部分。</p>
税款	<p>本理财产品运作过程中涉及的各纳税主体，其纳税义务按国家税收法律、法规执行。本理财产品运营过程中发生的应由本理财产品承担的增值税应税行为，由产品管理人申报和缴纳增值税及附加税费，该等税款直接从本理财产品账户中扣付缴纳。除法律法规特别要求外，投资者从本理财产品取得的收益应纳税款由投资者自行申报及缴纳，产品管理人不承担相关代扣代缴或纳税义务。</p>

四、产品的投资运作

（一）投资范围

本产品投资于符合监管要求的资产，主要投资范围包括但不限于境内外市场发行的固定收益类、权益类、商品及金融衍生品类资产，其中：

固定收益类资产包括但不限于银行存款、同业存款、同业存单、大额存单、资金拆借、债券回购等货币市场工具；国债、政策性金融债、金融债、地方政府债、政府支持机构债券、短期融资券、超短期融资券、中期票据（包括永续中票）、企业债、公司债（包含可续期公司债）、非公开定向债务融资工具、资产支持证券、次级债（包括二级资本债）、可转换公司债券和可交换公司债券等银行间市场、证券交易所市场及经国务院同意设立的其他交易市场的债券及债务融资工具；同业借款、信托贷款、应收账款收益权转让及受让等非标准化债权资产；货币型证券投资基金、债券型证券投资基金等。

权益类资产包括但不限于股票、优先股、股票型证券投资基金、股票二级市场结构化优先级、股票定向增发优先级及其他投资于权益类资产的资产管理产品等。

商品及金融衍生品类资产包括但不限于利率互换、国债期货、股指期货、商品期货、期权、信用风险缓释凭证等。

本产品可以投资于以上述资产为投资对象的包括但不限于公开募集基础设施证券投资基金（公募 REITs）、混合型证券投资基金及其他资产管理产品。

北银理财作为本理财产品的投资管理人，负责在投资范围内对理财产品投资进行动态配置，保留对投资目标变更的权利，若发生变更将及时进行信息披露。

（二）投资比例

1. 直接或间接投资于固定收益类资产的比例为 80%-100%。

2. 直接或间接投资于权益类资产、商品及金融衍生品类资产的比例为 0%-20%，且仅限于从事套期保值类衍生产品交易。

★特别提示：1. 非因产品管理人原因导致本理财产品合同项下理财产品投资突破前述投资比例限制的，产品管理人将在所投资的流动性受限资产可出售、可转让或者恢复交易之日起 15 个交易日内调整至上述投资比例内；

2. 在本产品存续期内，前述投资比例暂时超出投资比例限制且可能对产品单位净值产生重大影响的，产品管理人将根据本理财产品合同约定向投资者进行信息披露。

（三）投资策略

本理财产品在综合分析国家宏观经济形势、财政以及货币政策的基础上，采用“配置为主、交易增强”的投资策略，产品运作期间，视资金成本情况，适度采用杠杆策略，以获取超额收益。

1. 资产配置策略

从宏观环境、政策因素、资金供求因素、证券市场基本面等角度进行综合分析，判断各

类资产的市场趋势和预期风险收益，在严格控制风险的前提下，确定投资组合在债券、基金、现金、衍生工具等资产类别的投资比例，并根据宏观经济形势和市场时机的变化适时进行动态调整。

2. 信用投资策略

根据管理人的内部信用评级标准，辅以外部信用评级，研究债权资产发行主体的信用状况，平衡风险与收益选择信用风险适当的主体和券种作为投资对象。

3. 久期配置策略

本理财产品将基于对市场利率变化趋势的预判，分析债券市场的反映，并据此对债券组合的久期进行调整，从而获取利率下行导致债券价格上升带来的收益，并缓解利率上行导致债券价格下降的风险。

4. 杠杆配置策略

管理人根据对未来资金成本预测，通过融入短期资金，适度运用杠杆策略增厚组合收益，从而获得杠杆放大收益；管理人将根据市场利率水平以及对利率期限结构的预期等，对杠杆比例适时进行调整，尽可能平滑投资组合的净值波动。

（四）投资限制

1. 投资集中度限制

（1）本理财产品投资于单只证券或者单只公募证券投资基金的市值不得超过本理财产品净资产的 10%。

（2）产品管理人发行的全部公募理财产品持有单只证券或单只公募证券投资基金的市值，不得超过该证券市值或该公募证券投资基金市值的 30%。其中，产品管理人发行的全部开放式公募理财产品投资单一上市公司发行的股票不得超过该上市公司可流通股票的 15%。

（3）产品管理人发行的全部理财产品投资单一上市公司发行的股票，不得超过该上市公司可流通股票的 30%。

投资于国债、地方政府债券、中央银行票据、政府机构债券、政策性金融债券以及完全按照有关指数的构成比例进行投资的不受上述（1）（2）（3）项限制。

对非因产品管理人主观因素导致本理财产品突破上述比例限制的，本理财产品的管理人将在所投资的流动性受限资产可出售、可转让或者恢复交易之日起 10 个交易日内调整至符合上述投资限制。

金融监督管理部门另有规定的除外。

2. 投资杠杆率限制

本理财产品的杠杆水平不得超过 140%。

3. 投资比例限制

(1) 本理财产品应在开放日及开放日前 7 个工作日内，持有现金或者到期日在一年以内的国债、中央银行票据和政策性金融债券占本理财产品资产净值不低于 5%。

(2) 本理财产品直接投资于流动性受限资产的市值在开放日不得超过本理财产品资产净值的 15%。因证券市场波动、上市公司股票停牌、理财产品规模变动等因素导致本理财产品不符合本条规定比例限制的，产品管理人不得主动新增投资流动性受限资产。

(3) 在开放日前一工作日内，本理财产品 7 个工作日可变现资产的可变现价值应当不低于本理财产品资产净值的 10%。

(4) 本理财产品可能投资于不存在活跃交易市场，并且需要采用估值技术确定公允价值的资产比例达到本理财产品净资产的 50%以上。

(5) 本理财产品投资的非标准化债权类资产余额应低于本理财产品净资产的 50%。

4. 投资期限限制

本理财产品投资的非标准化债权类资产到期日不得晚于本理财产品的最近一次开放日。

5. 法律法规及国家金融监督管理总局规定的其他投资限制。

(五) 投资目标

以投资价值分析为基础，宏观与微观、定性与定量相结合，进行主动式管理，在追求理财投资资产稳定增值的基础上，为投资者获得较高的收益。

五、产品的募集和认购

(一) 投资者在指定向北银理财申请购买本理财产品销售文件项下的理财产品时应已经在代销机构开立活期存款账户。

(二) 投资者应指定其开立在代销机构的相关账户作为清算账户。该账户用于产品管理人和投资者之间根据本理财产品销售文件办理投资金额与清算分配金额等款项收付。投资者同意，代销机构制作的该账户收款、付款记录是证明该账户项下款项收付的有效凭证。

(三) 本理财产品认购金额要求：投资者购买本理财产品的投资起点为 1 元，并以 0.01 元为单位递增。

★如销售机构另有要求的，实际投资起点金额及递增金额应当以销售机构展示/提示为准，但不得低于本理财产品销售文件约定的投资起点金额及递增金额。

(四) 认购份额的计算：认购份额=认购金额/产品单位面值，本理财产品成立日的产品单位面值为 1.00 元，认购份额以四舍五入的方法保留到小数点后两位。实际认购份额以产

品管理人确认的份额为准。

（五）认购费用：本理财产品暂不收取认购费用。

（六）受理时间和确认时间：投资者可在认购交易时间内购买本理财产品。通过代销机构渠道销售本理财产品的，代销机构有权冻结认购款项，并于本理财产品成立日由代销机构划款。销售机构受理认购申请并不代表对该申请成功的确认，而仅代表其收到了认购申请，申请是否成功应以产品管理人的系统确认为准。产品管理人在本理财产品成立日确认产品份额。

★若因本理财产品销售文件约定的特殊情况（包括但不限于单一投资者认（申）购金额、比例或产品募集上限等条件、产品不成立，以及在认（申）购期内发生的有权机关查封、冻结、扣划等情况）发生，导致投资者全部或部分认（申）购失败的，如资金已划转至产品管理人，产品管理人将于本产品原定成立日将对应资金退回销售机构，由销售机构退回投资者；如资金尚未划转至产品管理人，则由销售机构退回投资者。

★（七）募集期的利息计算：募集期内，认购资金是否计息等相关安排以销售机构为准。

（八）受理渠道：通过代销机构渠道销售本理财产品的，投资者可通过代销机构各营业网点、代销机构手机银行等电子渠道办理理财账户的开户手续，可通过代销机构各营业网点、代销机构手机银行等电子渠道办理本理财产品的购买手续（具体以代销机构要求为准）。

★（九）撤销认购：投资者可在本理财产品认购交易时间内撤销购买（具体按销售机构对于交易时间和交易申请的相关规定执行），撤销后的资金原则上将于2个工作日内到账，具体到账时间以销售机构提示为准。**本理财产品募集期结束后，投资者不能撤销购买本理财产品。**

六、产品的申购和赎回

（一）申购/赎回规则

1. 本理财产品采用金额申购、份额赎回的原则，即申购以金额申请，赎回以份额申请。

2. 投资者可在本理财产品开放期内提交申请，产品管理人公告暂停开放的日期除外。

投资者可在本理财产品开放期内撤销申请，具体是否可撤销以及撤销规则以销售机构为准。撤销后的申购资金原则上于2个工作日内到账，具体到账时间以销售机构提示为准。

3. 投资者申购、赎回本理财产品时，采用“未知价原则”，即本理财产品申购申请和赎回申请提交时，适用的产品单位净值都是未知的。

（二）申购/赎回的数额限制

1. 申购金额要求：本理财产品申购起点金额为1元，并以0.01元为单位递增。

★如销售机构另有要求的，实际申购起点金额及递增金额应当以销售机构展示/提示为准，但不得低于本理财产品销售文件约定的申购起点金额及递增金额。

2. 赎回份额要求：投资者可以选择全部赎回或部分赎回本理财产品，本理财产品最低赎回份额为 0.01 份，最低持有份额为 0.01 份。若投资者申请部分赎回后，其持有的剩余产品份额少于最低持有份额，投资者应申请全部赎回本理财产品，否则该部分赎回申请将不被受理。

3. 对于可能导致单一投资者持有份额超过本理财产品总份额的 50% 的申购申请，产品管理人有权拒绝接受或部分接受，确保单一投资者持有份额不超过本理财产品总份额的 50%。

4. 产品管理人在不损害理财产品份额持有人权益的情况下有权更改上述原则，但最迟须在新的原则实施前 1 个工作日予以公告。

（三）申购/赎回的受理和确认

1. 投资者在提交申购申请时须按销售机构规定方式备足资金，在提交赎回申请时须持有足够的理财产品份额，否则所提交的申购/赎回申请将失败。销售机构受理申购/赎回申请并不代表对该申请成功的确认，而仅代表其收到了申购/赎回申请，申请是否成功应以产品管理人的系统确认为准。

2. 申购资金是否计息等相关安排以销售机构为准。

3. 申购确认

投资者在申购交易时间内提出的申购申请，申购日为开放日当日，产品管理人在该日的下一个开放日对满足条件的有效申购申请予以确认；投资者在非申购交易时间提出的申购申请，申购日为投资者提出申请后的产品最近一个开放日，产品管理人将在该日的下一个开放日对满足条件的有效申购申请予以确认。

产品管理人确认投资者申购申请的，投资者自申购确认日起持有本理财产品份额。投资者实际申购份额以产品管理人确认份额为准。申购份额=申购金额÷申购价格，申购价格为申购日的产品单位净值，申购份额以四舍五入的方法保留到小数点后两位。

4. 赎回的确认和到账时间

投资者在赎回交易时间内提出的赎回申请，赎回日为开放日当日，产品管理人在该日的下一个开放日对满足条件的有效赎回申请予以确认；投资者在非赎回交易时间提出的赎回申请，赎回日为投资者提出申请后的产品最近一个开放日，产品管理人将在该日的下一个开放日对满足条件的有效赎回申请予以确认。

投资者实际赎回份额以产品管理人确认份额为准，赎回金额=赎回份额×赎回价格，赎

回价格为赎回日的产品单位净值，赎回金额以四舍五入的方法保留到小数点后两位。产品管理人确认投资者赎回申请的，投资者自赎回确认日起不再持有本理财产品份额，赎回资金原则上将于赎回确认日当日划转至代销机构清算账户，投资者赎回资金的具体到账时间以代销机构划付规则为准。

★5. 本理财产品存续期内，如遇有权机关冻结投资者持有的本理财产品份额的，产品管理人应按照有权机关要求进行操作。

（四）巨额赎回

1. 巨额赎回的认定

在本理财产品的单个开放日，净赎回申请（即产品赎回有效申请份额总数扣除产品申购有效申请份额总数后的差额）超过前一日终本理财产品总份额的 10% 时，为巨额赎回。

2. 巨额赎回的处理方式

本理财产品在开放日发生巨额赎回时，产品管理人有权根据本理财产品当时的投资运作情况决定采取全额赎回、部分赎回等措施。

（1）全额赎回：当本理财产品可以兑付投资者（或称“份额持有人”）的全部赎回申请时，将在赎回确认日按投资者申请赎回份额执行正常赎回程序。

（2）部分赎回：产品管理人在赎回确认日当日办理的赎回份额不低于前一日终本理财产品总份额的 10% 的前提下，对其余赎回申请有权暂停接受或延期办理。对该理财产品单个份额持有人的赎回申请，产品管理人有权按照其申请赎回份额占赎回确认日当日申请赎回总份额的比例，确定该单个份额持有人当日办理的赎回份额。本理财产品份额持有人可以在申请赎回时选择将当日未获办理部分予以撤销（具体交易功能以销售机构规定为准），未选择撤销的，产品管理人有权将当日未获办理部分延迟至下一个开放日办理（赎回价格为下一个开放日当日的产品单位净值）。本理财产品连续 2 个以上开放日发生巨额赎回的，除有权采取以上措施外，对于已经接受的赎回申请，产品管理人有权延缓支付赎回款项，但延缓期限不得超过 20 个工作日。

3. 对投资者的潜在影响

发生上述情形时，投资者将面临无法全部赎回或及时获得赎回资金的风险，由此可能影响投资者的资金安排。在本理财产品暂停接受或延期办理投资者赎回申请的情况下，投资者未能赎回的理财产品份额还将面临净值波动的风险。

★（五）拒绝或暂停申购

1. 当出现下列情形时，产品管理人有权选择拒绝接受或暂停接受投资者的申购申请：

- (1) 不可抗力及/或意外事件等原因导致本理财产品无法正常运行；
- (2) 证券交易场所依法决定临时停市，导致产品管理人无法计算当日产品资产净值；
- (3) 超过本理财产品募集规模上限；
- (4) 投资者申购超过个人/机构投资者持有上限；
- (5) 本理财产品资产规模过大，产品管理人无法找到合适的投资品种，或继续接受申购可能对本理财产品的业绩产生负面影响，从而损害现有产品份额持有人利益；
- (6) 当产品管理人认为接受申购申请可能对本理财产品存量投资者利益构成重大不利影响时，或者基于投资运作与风险控制需要；
- (7) 本理财产品不允许单一投资者持有份额超过本理财产品总份额的 50%，非因产品管理人主观因素导致突破前款规定比例限制的，在单一投资者持有比例降至 50% 以下之前，产品管理人不得再接受该投资者对本理财产品的申购申请；
- (8) 本理财产品在前一估值日内，产品资产净值 50% 以上的资产不具备活跃交易市场或者在活跃市场中无报价，且不能采用估值技术可靠计量公允价值时；
- (9) 法律法规规定或本理财产品销售文件约定的其他情形。

2. 对投资者的潜在影响

管理人拒绝接受或暂停接受申购申请，投资者可能因资金被占用而产生机会成本。

★（六）拒绝或暂停赎回

当出现下列情形时，产品管理人有权选择拒绝接受或暂停接受投资者的赎回申请：

1. 因不可抗力及/或意外事件等原因导致产品管理人无法正常运行或不能按时支付赎回款项；
2. 证券交易场所依法决定临时停市，导致产品管理人无法计算当日产品资产净值；
3. 发生巨额赎回时，产品管理人在赎回确认日当日办理的赎回份额不低于前一日终本理财产品总份额的 10% 的前提下，有权暂停接受其余赎回申请；
4. 本理财产品连续 2 个及以上开放日发生巨额赎回；
5. 本理财产品在前一估值日内，产品资产净值 50% 以上的资产不具备活跃交易市场或者在活跃市场中无报价，且不能采用估值技术可靠计量公允价值时；
6. 产品管理人认为继续接受赎回可能对本理财产品的业绩产生较大负面影响的情形；
7. 法律法规规定或本理财产品销售文件约定的其他情形。

★（七）延期办理赎回申请

当出现下列情形时，产品管理人有权选择延期办理赎回申请：

1. 发生巨额赎回时，产品管理人在赎回确认日当日办理的赎回份额不低于前一日终本理财产品总份额的 10%的前提下，有权延期办理其余赎回申请；

2. 为保护投资者利益，产品管理人认为需要延期办理赎回申请的情形；

3. 法律法规规定或本理财产品销售文件约定的其他情形。

★（八）延缓支付赎回款项

当出现下列情形时，产品管理人有权选择延缓支付赎回款项：

1. 因市场成交量不足、资产限制赎回、暂停交易、交易对手缺乏意愿等原因，导致本理财产品项下对应的投资标的无法及时变现；

2. 因资金在途等原因，导致未能及时收回资金；

3. 因不可抗力及/或意外事件等原因，导致产品管理人接受赎回申请后无法兑付；

4. 发生暂停理财产品估值的情形；

5. 本理财产品连续 2 个及以上开放日发生巨额赎回的，对于已经接受的投资者赎回申请，产品管理人可以延缓支付赎回款项，延缓期限不超过 20 个工作日；

6. 本理财产品在前一估值日内，产品资产净值 50%以上的资产不具备活跃交易市场或者在活跃市场中无报价，且不能采用估值技术可靠计量公允价值；

7. 为保护投资者利益，产品管理人认为需要延缓支付赎回款项的情形；

8. 法律法规规定或本理财产品销售文件约定的其他情形。

★对投资者的潜在影响：发生上述（六）（七）（八）情形时，若产品管理人采用暂停赎回、延期办理赎回申请的流动性风险应对措施，投资者在暂停赎回、延期办理赎回申请期间将无法赎回其持有的产品份额；若产品管理人采用拒绝赎回的流动性风险应对措施，投资者的部分或全部赎回申请可能被拒绝；若管理人延缓支付赎回款项，投资者的赎回款项将延迟到账。

★特别提示：除上述流动性风险应对措施外，本理财产品的管理人还可根据实际业务情况，采取收取短期赎回费、暂停理财产品估值、设定单一投资者持有金额上限等国家金融监督管理总局规定的其他流动性风险应对措施。在运用流动性风险应对措施后，产品管理人将按照监管规定及本理财产品销售文件约定的信息披露方式在 3 个交易日内发布临时公告，告知本理财产品的投资者，并说明运用相关措施的原因及拟采取的应对安排等。

（九）申购费用

本理财产品暂不收取申购费用。

（十）赎回费用

本理财产品暂不收取赎回费用。

★七、产品的收益分配

（一）收益的构成

本理财产品资产总值是指本理财产品所购买各类证券价值、银行存款本息和本理财产品应收款项以及其他投资所形成的价值总和。理财产品资产净值是指理财产品资产总值减去负债后的价值。

（二）收益分配原则

1. 每一产品份额享有同等分配权；
2. 可供分配利润为本理财产品权益登记日（如有）未分配利润与未分配利润中的已实现部分的孰低数，其中权益登记日为登记享有分红权益的理财份额的日期；
3. 本理财产品投资当期出现亏损，则不进行收益分配；
4. 本理财产品收益分配后产品份额净值不能低于产品单位面值。

★（三）收益分配方案

1. 本理财产品收益分配方式为：产品管理人将根据收益分配原则在产品每个开放日进行收益分配（如有），收益分配方式默认为现金分红，投资者可根据销售机构实际支持情况选择现金分红或红利再投。

2. 理财产品收益分配方案由产品管理人拟订，由产品托管人复核，并于收益分配后的 2 个工作日内由产品管理人通过本理财产品销售文件约定的信息披露渠道向投资者披露。

3. 收益分配的计算保留到小数点后 2 位，小数点后第 3 位及之后位数舍去（不进行四舍五入），因去尾形成的余额进行再次分配，直至分完为止。当投资者持有份额较低时，由于估值方法和收益结转规则导致投资者可能无法取得收益。

八、产品的终止与清算

★（一）产品的提前终止

本理财产品存续期内如出现以下情况，产品管理人有权提前终止本理财产品：

1. 由于监管机构要求或法律法规规定需要终止本理财产品；
2. 因不可抗力及/或意外事件导致本理财产品无法正常运作或产品管理人无法继续履行本理财产品销售文件约定事项；
3. 遇有市场出现剧烈波动、异常风险事件等情形导致本理财产品收益出现大幅波动或严重影响本理财产品的资产安全；
4. 因理财资金被有权机关扣划等原因导致本理财产品剩余资产无法满足相关法律法规

规定、所投资市场要求或协议等相关法律文件约定，或者继续存续无法实现投资目标；

5. 相关投资合作机构或运用理财资金的第三方主体实施符合法律法规规定或协议等相关文件约定的行为导致本理财产品被动终止；

6. 为保护投资者利益，产品管理人根据市场情况认为需要终止本理财产品。

产品管理人提前终止本理财产品的，应至少提前 1 个工作日公告本理财产品终止日及本理财产品终止后的理财本金及收益到账日，并通过本理财产品销售文件约定的信息披露渠道进行公告。

（二）产品的清算

1. 产品管理人将以终止日的各类份额（如有）的产品资产净值按照投资者持有份额比例对投资者进行分配。

投资者最后分配金额=Σ 投资者持有该类份额比例×产品存续期末该类份额的资产净值。

投资者持有该类份额比例=投资者持有该类份额÷产品该类份额总份额。

2. 自本理财产品终止日至投资者理财本金及收益到账日之间为本理财产品的清算期。清算期原则上不得超过 5 个工作日，清算期超过 5 个工作日的，本理财产品终止日前，产品管理人将至少提前 1 个工作日通过本理财产品销售文件约定的信息披露渠道发布相关信息公告通知投资者。

★九、产品的费用

（一）费用的种类

本理财产品的费用包括销售手续费、固定管理费、托管费、超额业绩报酬以及应当在理财财产中列支的其他费用。

★当本理财产品份额类别中存在份额为零的情况时，为零的产品份额类别不计提当日的销售手续费、固定管理费和托管费。

（二）费用计提方法、计提标准和支付方式

★1. 销售手续费

理财财产的销售手续费计算方法如下：

$H = E \times \text{【各类份额的年销售手续费率】} \% \div 365$

H 为每日应计提的销售手续费。

E 为本理财产品前一日产品资产净值。

销售手续费原则上按日计提，由产品管理人与托管人核对一致，从理财财产中定期支付给销售机构。

★2. 固定管理费

理财财产的固定管理费计算方法如下：

$$H = E \times \text{【年固定管理费率】} \% \div 365$$

H 为每日应计提的固定管理费。

E 为本理财产品前一日产品资产净值。

固定管理费原则上按日计提，由产品管理人与托管人核对一致，从理财财产中定期支付给产品管理人。

★3. 托管费

理财财产的托管费计算方法如下：

$$H = E \times \text{【年托管费率】} \% \div 365$$

H 为每日应计提的托管费。

E 为本理财产品前一日产品资产净值。

托管费原则上按日计提，由产品管理人与托管人核对一致，从理财财产中定期支付给产品托管人。

★4. 超额业绩报酬

本理财产品暂不收取超额业绩报酬。

★5. 其他费用

(1) 管理成本费用：为本理财产品项下投资交易提供专属信托、保管、托管、咨询、顾问、管理等服务所产生的费用(如基金管理费、投资顾问费、信托保管费、信托报酬、各类信托费用等)和支出均属于本理财产品的管理成本费用，由相关机构(包括但不限于基金公司、信托公司、保管银行等)依照相关法律文件(包括但不限于基金合同、信托合同、保管合同、顾问协议等)约定的标准和条件扣除。

(2) 其他成本费用：本理财产品运作和清算中产生的其他资金汇划费、结算费、交易手续费、注册登记费、账户服务费/维护费、进行本理财产品销售文件约定的投资而发生的交易费用、根据国家有关规定应当在本理财产品收益或资产中扣除的法定费用、本理财产品存续期间发生的信息披露费用、与本理财产品相关的会计师费(如审计费等)和律师费以及本理财产品销售文件约定可扣除的其他费用(包括交易发生的税费、手续费等)均属于本理财产品的其他成本费用，由产品管理人依照相关法律文件的约定在向投资者分配资金前从理财产品中支付。

★ (三) 特别说明

本理财产品销售文件项下北银理财所收取的费用为含税价格，相关税率按照国家法律法规规定执行。北银理财有权根据法律法规、监管规定、国家有关政策及市场情况调整前述收费项目、标准、条件、方式等具体收费内容。该等调整事项将至少提前 1 个工作日在约定渠道向投资者进行信息披露。**如投资者未按照公告进行赎回操作的，视为投资者同意接受该等调整并按其执行。**

十、资产估值

（一）估值目的和估值原则

理财产品估值的目的是公允、合理地反映理财产品的价值。估值中坚持公允价值计量原则。金融资产的公允价值确定方法应与理财产品的类型相匹配。

（二）估值对象

本理财产品持有的金融资产和负债，具体金融资产同投资范围。

（三）估值日

本理财产品成立后的每个自然日均为估值日。

（四）估值方法

1. 在证券交易所和全国银行间市场交易的债券，可按第三方估值机构（中证、中债等）提供的估值数据进行估值，具体第三方估值机构由产品管理人和产品托管人具体协商确定（另有规定的除外）。

对于在交易所市场上市交易的公开发行的可转换债券、可交换债券等有活跃市场的含转股的债券，实行全价交易的债券按照估值日收盘价减去收盘价中所含债券应收利息后得到的估值价格进行估值；实行净价交易的债券，采用估值日收盘价估值。

对于含投资者回售权的固定收益品种，行使回售权的，在回售登记日至实际收款日期间选取第三方估值基准服务机构提供的相应品种的唯一估值价格或推荐估值价格确定公允价值，同时应充分考虑发行人的信用风险变化对公允价值的影响。回售登记期截止日（含当日）后未行使回售权的按照长待偿期所对应的价格进行估值；

对于未上市或未挂牌转让且不存在活跃市场的固定收益品种，应采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定其公允价值。

2. 非标准化债权类资产，通常不存在活跃报价的交易市场，通过估值技术确定其公允价值。

3. 在证券交易所上市流通的股票，估值日有交易的，以其估值日在证券交易所挂牌的市价（收盘价）估值；估值日无交易的，最近交易日后经济环境未发生重大变化且证券发行机

构未发生影响证券价格的重大事件的，以最近交易日的市价（收盘价）估值；最近交易日后经济环境发生了重大变化或证券发行机构发生影响证券价格的重大事件的，参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素调整最近交易市价；对于长期停牌股票，按行业通行的估值方法处理。

4. 未上市期间的有价证券应区分如下情况处理：

(i) 送股、转增股、配股和公开增发新股，按估值日在证券交易所挂牌的同一股票的市价（收盘价）估值；如果估值日无交易，且最近交易日后经济环境未发生重大变化且证券发行机构未发生影响证券价格的重大事件的，以最近交易日的市价（收盘价）估值；最近交易日后经济环境发生了重大变化或证券发行机构发生影响证券价格的重大事件的，将参考监管机构或行业协会有关规定，调整最近交易日收盘价，确定公允价值进行估值；

(ii) 首次公开发行未上市或未挂牌转让的股票，如果发行日后未发生影响公允价值计量的重大事件的，采用发行价作为公允价值的最佳估计；已发生影响公允价值计量重大事件的，应采用估值技术确定公允价值；若估值技术难以可靠计量公允价值的情况下，依据国家监管或行业协会最新规定估值；

(iii) 发行时明确一定期限限售期的股票（包括但不限于非公开发行股票、首次公开发行股票时公司股东公开发售股份、通过大宗交易取得的带限售期的股票等，不包括停牌、新发行未上市、回购交易中的质押等流通受限股票），以同一股票的收盘价为基础，引入流动性折扣进行估值；若估值技术难以可靠计量公允价值的情况下，依据国家监管或行业协会最新规定估值。

5. 在证券交易所及全国中小企业股份转让系统等市场交易的优先股，其交易量及交易频率足以持续提供公允价值信息的，估值日有交易，可按估值日收盘价估值；估值日无交易，且最近交易日后未发生影响公允价值计量的重大事件，可参考该优先股或类似投资品种最近交易日收盘价确定公允价值。

不满足上述条件的，可根据优先股的股息支付条款，经产品管理人与产品托管人协商，采用现金流折现模型等估值模型，或依据第三方估值机构提供的价格数据确定公允价值。

6. 期货、互换、期权、权证等衍生金融工具场内交易以交易所最近交易日结算价或最新市价进行估值，场外交易按照第三方机构（上海清算所等）提供的估值数据、或产品管理人认可的估值模型和参数处理模式进行估值。

7. 证券交易所上市的定期开放式基金、封闭式基金，按估值日收盘价估值；估值日无交易，且最近交易日后未发生影响公允价值计量的重大事件的，按最近交易日的收盘价估值；

估值日无交易，且最近交易日后发生影响公允价值计量的重大事件的，可以以该结构化主体管理人公布的最新净值为基础或参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素，调整最近交易日的收盘价确定公允价值。

境内上市开放式基金（LOF），按所投资基金估值日的份额净值确定公允价值。估值日未公布基金份额净值的，按最新公布的基金份额净值估值。

交易型开放式指数基金（ETF），按所投资 ETF 基金估值日的收盘价确定公允价值。

上市交易型货币市场基金，如所投资基金披露份额净值，则按所投资基金估值日发布的份额净值估值，未公布估值日基金份额净值的，按最新公布的基金份额净值估值；如所投资基金披露万份（/百份）收益，则按所投资基金前一估值日后至估值日期间（含节假日）发布的万份（/百份）收益计提估值日基金收益，未公布估值日基金万份（/百份）收益的，按最新公布的万份（/百份）收益计提。

对于处于限售期内的基金份额（例如公募 REITs）投资，应在上述估值方法的基础上，考虑流动性折扣调整。

非上市的基金，估值日资产管理人提供净值的，按资产管理人提供的估值日净值估值；估值日资产管理人未提供净值，且从最近净值提供日到估值日整体市场环境及投资标的未发生重大变化的，可参考最近可获取的净值确定公允价值。

非上市货币市场基金，按前一估值日后至估值日期间（含节假日）发布的万份（/百份）收益计提估值日收益，未公布估值日基金万份（/百份）收益的，按最新公布的万份（/百份）收益计提。

8. 资产管理产品：

(i) 以各类资产管理产品的管理人和资产管理产品的托管人共同确认的最新净值或投资收益情况进行估值。

(ii) 非标准化债权资产，通常不存在活跃报价的交易市场，通过估值技术确定其公允价值。

9. 债券回购和拆借按本金列示，逐日计提利息。

10. 银行存款每个估值日以本金列示，逐日计提利息。

11. 结构性票据以能获取的发行人和托管人共同确认的净值或投资收益情况进行估值；如无法获取净值或投资收益情况，可采用估值技术确定公允价值。

12. 结构性存款按照发行人提供的估值数据或产品管理人认可的模型估值和参数处理模式进行估值。

13. 若本理财产品存续期间持有其他投资品种，以产品管理人和产品托管人共同认可的方法估值。以摊余成本法计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的资产，需要采用第三方减值计量结果或模型进行减值计提。计提减值不代表金融资产已发生损失，仅为对未来风险的审慎预期。

14. 在任何情况下，如采用以上规定的方法对资产进行估值，均应被认为采用了适当的估值方法。但是，如果产品管理人或产品托管人认为按以上规定的方法对产品资产进行估值不能客观反映其公允价值的，可提出异议，协商一致后，变更公允价值的确定方式，并从经产品管理人与产品托管人协商一致日起执行。

（五）估值差错处理

如产品管理人或产品托管人发现资产估值违反本《理财产品说明书》订明的估值方法及相关法律法规的规定或者未能充分维护投资者利益时，应及时通知对方，共同查明原因，协商解决，如经相关各方在平等基础上充分讨论后，仍无法达成一致意见，以产品管理人的意见为准。

当发现资产估值存在错误时，产品管理人和产品托管人应该及时更正。

（六）暂停估值

当出现下列情形时，产品管理人有权选择暂停理财产品估值：

1. 本理财产品投资所涉及的证券交易所遇法定节假日或其他原因暂停营业时；
2. 因任何不可抗力及/或意外事件等致使产品管理人无法准确评估资产价值时；
3. 本理财产品在前一估值日内，产品资产净值 50%以上的资产不具备活跃交易市场或者在活跃市场中无报价，且不能采用估值技术可靠计量公允价值的，产品管理人应暂停本理财产品估值；
4. 法律法规规定或本理财产品销售文件约定的其他情形。

产品管理人选择暂停理财产品估值的，产品管理人将按照监管规定及本理财产品销售文件约定的方式在 3 个工作日内发布临时信息披露，告知本理财产品的投资者，并说明运用相关措施的原因及拟采取的应对安排等。待估值条件恢复时，产品管理人将按规定完成估值工作。

（七）特殊情况处理

1. 产品管理人、产品托管人按照本《理财产品说明书》估值方法进行估值时，因估值精度、数据延迟等原因所造成的误差不作为估值差错处理。

2. 由于不可抗力及/或意外事件原因，或由于证券交易所、期货交易所、第三方估值机

构或信托公司、保险公司、证券公司、基金公司等投资合作机构发送数据错误等非产品管理人和托管人原因，产品管理人和托管人虽然已经采取必要、适当、合理的措施进行检查，但未能发现错误，由此造成估值差错的，产品管理人对此不承担责任。但产品管理人应当积极采取必要的措施减轻或消除由此造成的影响。

3. 全球投资涉及不同市场及时区，由于时差、通讯或其他非可控的客观原因，在产品管理人和托管人协商一致的时点前无法确认的交易，导致的对理财产品净值的影响，不作为估值错误处理。

4. 前述内容如法律法规、监管机构另有规定的，或有关会计准则发生变化等，按照国家最新规定或产品管理人和产品托管人最新约定估值。如果行业另有通行做法，产品管理人和产品托管人本着平等和保护理财产品投资者利益的原则进行协商。

（八）资产账册的建立

产品管理人和产品托管人在本理财产品销售文件生效后，应按照相关各方约定的同一记账方法和会计处理原则，分别独立的设置、登录和保管理财财产的全套账册，对相关各方各自的账册定期进行核对，互相监督。若双方对会计处理方法存在分歧，应以产品管理人的处理方法为准。

经对账发现相关各方的账目存在不符的，产品管理人和产品托管人必须及时查明原因并纠正，保证相关各方平行登录的账册记录完全相符。

十一、产品的信息披露

（一）信息披露内容

产品管理人将严格按照相关法律法规、规章、监管规定和本理财产品销售文件的约定履行信息披露义务，及时、准确、完整地向投资者披露本理财产品的募集信息、资金投向、杠杆水平、收益分配、托管安排、投资账户信息、主要投资风险、关联交易等事项。

（二）信息披露方式和频率

1. 发行公告

产品管理人将在本理财产品成立后 5 个工作日内披露发行公告。

2. 净值公告

本理财产品成立后，产品管理人将在每个开放日结束后 2 个工作日内披露开放日的产品份额净值、产品份额累计净值、产品资产净值、认（申）购价格、赎回价格；在定期报告中披露本理财产品在季度、半年和年度最后一个市场交易日的产品份额净值、产品份额累计净值和产品资产净值；按周披露产品份额净值、产品份额累计净值和产品资产净值。

3. 分红公告

产品管理人将在本理财产品分红后 2 个工作日内披露产品分红公告（如有）。

4. 重大事项公告

产品管理人将在发生可能对本理财产品投资者权益或者本理财产品投资收益等产生重大影响的事件后 2 个工作日内披露重大事项公告。

5. 定期报告

产品管理人将在每个季度结束之日起 15 个工作日内、上半年结束之日起 60 个工作日内、每年结束之日起 90 个工作日内编制完成本理财产品的季度、半年和年度报告等定期报告，并向投资者披露。如果本理财产品成立不足 90 个工作日或者剩余存续期不超过 90 个工作日的，产品管理人可以不编制本理财产品当期的季度、半年和年度报告。

6. 到期公告

产品管理人将在本理财产品终止日后 5 个工作日内披露产品到期公告。

7. 临时公告

本理财产品在运作管理过程中，发生可能对本理财产品份额持有人权益产生影响的事项、涉及本理财产品认（申）购、赎回事项调整或潜在影响投资者赎回等事项时，产品管理人将根据法律法规规定和本理财产品销售文件约定及时进行临时信息披露。

★（三）信息披露渠道

本理财产品的信息披露渠道为代销机构电子渠道、北银理财有限责任公司官方网站、中国理财网或监管机构认可的其他公开渠道，投资者可通过上述渠道查询本理财产品相关信息，在保障投资者知情权的前提下，产品管理人保留变更信息披露渠道的权利。相关信息自公告之日即视为已送达投资者且产品管理人已适当履行其信息披露义务。**如投资者未适时查询，或由于不可抗力及/或意外事件的影响使得投资者无法了解本理财产品信息，并由此影响投资者的投资决策，因此而产生责任和风险由投资者自行承担。**

★（四）本理财产品存续期间，若法律法规、国家监管政策或市场情况发生变化，产品管理人可能对本《理财产品说明书》中产品类型、投资范围、投资品种、投资比例、产品风险评级及收益分配等内容进行调整，但应至少提前 1 个工作日在约定渠道向投资者进行信息披露。**如投资者未按照公告进行赎回操作的，视为投资者同意接受该等调整并按其执行。**

★（五）本理财产品存续期间，若因国家法律法规、监管规定发生变化，或出于维持本理财产品正常运营的需要，在不损害投资者利益的前提下，产品管理人有权单方面对本理财产品销售文件进行修订，并至少提前 1 个工作日进行公告。**投资者在此同意修订后的理财产**

品销售文件对投资者具有法律约束力。

十二、相关机构的概况

（一）产品托管机构的基本信息和主要职责

1. 产品托管机构基本信息

名称：北京银行股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街甲 17 号首层

联系方式：95526

产品管理人在此特别披露：上述产品托管机构为产品管理人的关联方，产品管理人聘请其担任产品托管机构已履行了现行法律法规和监管规定所规定必须履行的程序，产品管理人、投资者同意并接受本理财产品由其托管。

2. 产品托管机构主要职责

（1）安全保管本理财产品财产；

（2）为本理财产品开立银行托管账户、证券账户等；

（3）确认与执行本理财产品资金划拨指令，办理本理财产品资金的收付，核对本理财产品资金划拨记录；

（4）建立与产品管理人的对账机制，复核本理财产品资产净值、认（申）购和赎回价格等数据，及时核查认（申）购、赎回以及投资资金的支付和到账情况；

（5）监督本理财产品投资运作；

（6）办理与本理财产品托管业务活动相关的信息披露事项（包括但不限于披露理财产品托管协议等）；

（7）保存本理财产品托管业务活动的记录、账册、报表和其他相关材料；

（8）对本理财产品投资信息和相关资料承担保密责任；

（9）法律法规规定、国务院银行业监督管理机构规定、产品管理人和托管机构另行签订的托管协议约定，以及本理财产品销售文件约定的其他职责。

（二）产品销售机构的基本信息和主要职责

1. 产品销售机构基本信息

名称：北京银行股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街甲 17 号首层

联系方式：95526

产品管理人在此特别披露：上述产品销售机构为产品管理人的关联方，产品管理人聘请

其担任产品销售机构已履行了现行法律法规和监管规定所规定必须履行的程序，产品管理人、投资者同意并接受本理财产品由其销售。

2. 产品销售机构主要职责

- (1) 宣传推介本理财产品；
- (2) 为投资者办理产品认购、申购和赎回；
- (3) 在销售过程中对投资者进行身份识别和尽职调查；
- (4) 承担本理财产品的投资者适当性和销售适当性管理职责；
- (5) 办理与产品销售活动相关的信息披露事项，并及时向投资者告知或提供本理财产品相关信息。
- (6) 法律法规规定、国务院银行业监督管理机构规定、产品管理人和代销机构另行签订的代理销售合作协议约定（如涉及），以及本理财产品销售文件约定的其他职责。

（以下无正文，为《理财产品说明书》签署栏）

个人投资者（签名）：

日期：

机构投资者（盖章）：

机构投资者法定代表人（或负责人）或授权代表（签名或盖章）：

日期：

北银理财京华远见基础设施公募 REITs 京品 3 号理财管理计划

(产品登记编码：Z7008922000103)

投资者权益须知（代销版本）

尊敬的投资者：

理财非存款，产品有风险，投资须谨慎。北银理财有限责任公司（以下简称“北银理财”、“管理人”或“产品管理人”）作为本理财产品的管理人郑重提示您：《风险揭示书》、《理财产品投资协议书》、《理财产品说明书》、《投资者权益须知》和《销售（代理销售）协议书》等共同构成本理财产品完整的不可分割的理财产品销售文件。在选择购买本理财产品前，请注意投资风险，仔细阅读本理财产品销售文件，特别是加黑及加“★”标识、以及有关责任或权利限制的条款，了解本理财产品具体情况。

为方便您办理理财业务，请仔细阅读以下内容。如对本理财产品销售文件或购买流程等有不明确之处，请及时与代销机构相关人员进行咨询。在购买本理财产品后，请关注本理财产品的信息披露情况，及时获取相关信息。如对本理财产品有任何意见或建议，请关注产品管理人相关联络方式并予以反馈，或通过代销机构转达。

投资者可依据该产品登记编码在“中国理财网”查询本理财产品信息，“中国理财网”网址：www.chinawealth.com.cn。

一、投资者风险承受能力评估

★（一）本理财产品全部销售工作及投资者适当性评估由代销机构负责。投资者首次通过代销机构购买北银理财理财产品的，需要与代销机构签署相关理财产品销售文件，并须按照该理财产品销售文件约定在代销机构销售渠道进行风险承受能力评估，并对评估结果签字确认。

★（二）投资者风险承受能力评估结果有效期为一年，如投资者超过一年未进行风险承受能力评估或发生可能影响自身风险承受能力情况的，再次购买理财产品时须在理财产品代销机构营业场所（含电子渠道）完成风险承受能力的重新评估。

（三）投资者风险承受能力评估流程

1. 投资者在理财产品代销机构营业场所（含电子渠道）进行风险承受能力评估；
2. 填写代销机构投资者风险承受能力测试问卷；
3. 生成相应的投资者风险承受能力评估结果；

4. 投资者对评估结果进行确认。

(四) 风险承受能力评估结果将作为评价投资者是否适合购买理财产品的重要因素，风险承受能力评级越高适合购买的理财产品风险评级越高，适合购买的理财产品类型越丰富。

(五) 代销机构应确保投资者的风险承受能力等级评估结果不低于本理财产品风险评级结果。代销过程中，代销机构可参考北银理财的产品风险评级结果，自行判断确定本理财产品的风险评级。当代销机构对本理财产品的风险评级结果与北银理财产品风险评级结果不一致的，代销机构应当采用较高风险等级的产品风险评级结果并予以披露。

二、北银理财产品风险评级说明

北银理财所对应的产品风险评级说明详见下表。

产品风险评级	产品风险评级说明	目标客户类型
低风险产品 (PR1)	理财产品的总体风险低，净值波动小，理财投资本金遭受损失的可能性低。	投资者风险承受能力评估为：谨慎型、稳健型、平衡型、进取型、激进型的投资者
较低风险产品 (PR2)	理财产品的总体风险较低，净值波动较小，理财投资本金遭受损失的可能性较低。	投资者风险承受能力评估为：稳健型、平衡型、进取型、激进型的投资者
中等风险产品 (PR3)	理财产品的总体风险中等，净值波动较大，理财投资本金遭受损失的可能性较高。	投资者风险承受能力评估为：平衡型、进取型、激进型的投资者
较高风险产品 (PR4)	理财产品的总体风险较高，净值波动较大，理财投资本金遭受损失的可能性高。	投资者风险承受能力评估为：进取型、激进型的投资者
高风险产品 (PR5)	理财产品的总体风险高，净值波动极大，理财投资本金遭受损失的可能性极高。	投资者风险承受能力评估为：激进型的投资者

专业投资者具体管理要求以销售机构为准。

三、代销机构代理销售理财产品的流程

(一) 首次在代销机构购买理财产品的投资者需开立相应资金账户，提供并确认正确的联系方式。

(二) 首次在代销机构购买北银理财理财产品的投资者需进行投资者风险承受能力评估，并确认风险承受能力等级评估结果不低于本理财产品风险评级。

(三) 仔细阅读本理财产品完整销售文件，理解并确认本理财产品完整销售文件全部条

款及产品风险。

(四) 确定购买金额，完成交易申请，并在北银理财系统确认投资者购买份额后及时查询。

四、理财产品信息披露的方式、渠道和频率

信息披露的方式、渠道和频率，投资者可以根据《理财产品说明书》“十一、产品的信息披露”及“十二、相关机构的概况”部分的约定，或通过拨打代销机构客户服务热线以及通过代销机构营业网点进行查询。

五、投资者投诉途径、方式和程序

投资者如认为代销机构推介、销售产品时有不实或未尽风险告知职责或其他疑义事项，或对本理财产品、代销机构及产品管理人服务有任何意见或建议，投资者可通过拨打代销机构客户服务热线或至代销机构营业网点等方式进行反馈，代销机构将由专人接听、记录您的意见或建议，并由双方协商共同解决。

六、联络方式

(一) 代销机构的联络方式

北京银行客户服务热线：95526

北京银行官方网站：www.bankofbeijing.com.cn

(二) 产品管理人的联络方式

北银理财通讯地址：北京市西城区金融大街甲9号金融街中心大厦A座11层，邮编：100035

北银理财官方网站：www.beijingbobwealth.com.cn

声明：本人/本公司知悉《风险揭示书》、《理财产品投资协议书》、《理财产品说明书》、《投资者权益须知》和《销售（代理销售）协议书》等共同构成本理财产品完整的不可分割的理财产品销售文件，本人/本公司确认已经收到本理财产品完整销售文件，且已经认真阅读、理解并接受所有条款及相关法律规定，确认已经获得满意的信息披露，理解并认可本理财产品的性质、风险及可能的损失，并愿意承担且有能力承担该等风险。

(以下无正文，为《投资者权益须知》签署栏)

个人投资者（签名）：

日期：

机构投资者（盖章）：

机构投资者法定代表人（或负责人）或授权代表（签名或盖章）：

日期：