

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

销售文件的调整公告

尊敬的投资者：

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，以下简称“本产品”（产品代码：TG01220501，产品登记编码：Z7008922000103）于 2022 年 5 月 12 日成立。

根据销售文件相关约定，产品管理人若根据市场情况需调整投资范围、投资资产种类或投资比例的或需对已约定的收费项目、条件、标准和方式进行调整的，在不违反法律、法规、规章和监管规定的强制性规范的前提下，有权提前进行公告。

一、鉴于业绩比较基准有助于反映理财产品的风险收益特征，为了向投资者及时、准确、完整地进行披露，保障投资者的知情权，增强投资者对产品性质和特点的判断。我司根据市场研判、投资策略及产品运作等情况，根据本计划产品说明书“三、产品概况和基本要素”中“业绩比较基准”的相关约定，管理人将于 2026 年 5 月 13 日（含）起将本产品的业绩比较基准调整为：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%。

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。

★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。**

二、根据产品实际运作需要，我司计划自 2026 年 5 月 13 日（含）起调整本产品的超额业绩报酬计提比例，主要调整如下：

超额业绩报酬原表述为：“投资收益超过业绩比较基准区间上限的部分，管理人将按照【20】%的比例提取业绩报酬。”

调整为“本理财产品暂不收取超额业绩报酬。”

三、根据产品实际运作需要，我司计划自 2026 年 5 月 13 日（含）起调整本产品的固定管理费率，主要调整如下：

固定管理费率原表述为：“固定管理费率：0.1%/年，从 2024 年 3 月 13 日起，当每日计算的本期年化收益率低于业绩比较基准下限或净值低于 1 时，产品管理人收取当日的固定管理费。”

调整为“固定管理费率：0.1%/年。”

详情请见更新后的理财产品销售文件，您可通过约定的信息披露渠道查询最新销售文件。

本产品最近一开放期为 2026 年 5 月 6 日 9:00 至 2026 年 5 月 12 日 17:00，本次调整自下一运作周期起始日（即 2026 年 5 月 13 日（含））起生效，若本产品的投资者在 2026 年 5 月 13 日（含）仍继续持有本产品的，将视为投资者同意接受本次调整的全部内容并按其执行。

感谢您一直以来对北银理财的信赖与支持！我司将继续为您提供更优质的理财服务。

特此公告。

北银理财有限责任公司

2026 年 4 月 29 日