

中金厦门安居保障性租赁住房封闭式 基础设施证券投资基金 2025 年中期报告

2025 年 6 月 30 日

基金管理人：中金基金管理有限公司

基金托管人：兴业银行股份有限公司

送出日期：2025 年 8 月 29 日

§ 1 重要提示及目录

1.1 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。本中期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。

基金托管人兴业银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2025 年 8 月 28 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况、财务会计报告和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

运营管理机构已对中期报告中的相关披露事项进行确认，不存在异议，确保相关披露内容的真实性、准确性和完整性。

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。

本报告中的财务资料未经审计。

本报告期自 2025 年 1 月 1 日起至 6 月 30 日止。

1.2 目录

§1	重要提示及目录	2
1.1	重要提示	2
1.2	目录	3
§2	基金简介	5
2.1	基金产品基本情况	5
2.2	资产项目基本情况说明	6
2.3	基金扩募情况	6
2.4	基金管理人和运营管理机构	6
2.5	基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人和原始权益人	6
2.6	会计师事务所、资产评估机构等专业机构	7
2.7	信息披露方式	7
§3	主要财务指标和基金运作情况	7
3.1	主要会计数据和财务指标	7
3.2	其他财务指标	7
3.3	基金收益分配情况	8
3.4	报告期内基金费用收取情况的说明	9
3.5	报告期内进行资产项目重大改造或者扩建的情况	9
3.6	报告期内完成基础设施基金购入、出售资产项目交割审计的情况	9
3.7	报告期内发生的关联交易	9
3.8	报告期内与资产项目相关的资产减值计提情况	10
3.9	报告期内其他基础设施基金资产减值计提情况	10
3.10	报告期内基础设施基金业务参与者作出承诺及承诺履行相关情况	10
§4	资产项目基本情况	10
4.1	报告期内资产项目的运营情况	10
4.2	资产项目所属行业情况	13
4.3	资产项目运营相关财务信息	15
4.4	资产项目公司经营现金流	18
4.5	资产项目公司对外借入款项情况	18
4.6	资产项目投资情况	19
4.7	抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况	19
4.8	资产项目相关保险的情况	19
4.9	重要资产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析	19
4.10	其他需要说明的情况	19
§5	除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告	19
5.1	报告期末基金的资产组合情况	19
5.2	投资组合报告附注	19
5.3	报告期内基金估值程序等事项的说明	20
§6	回收资金使用情况	20
6.1	原始权益人回收资金使用有关情况说明	20
6.2	报告期末净回收资金使用情况	20
6.3	剩余净回收资金后续使用计划	20
6.4	原始权益人控股股东或者关联方遵守回收资金管理制度（如有）以及相关法律法规情况	21
§7	管理人报告	21

7.1 基金管理人及主要负责人员情况	21
7.2 管理人在报告期内对基础设施基金的投资运作决策和主动管理情况	23
7.3 管理人在报告期内对基础设施基金的运营管理职责的落实情况	26
7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况	27
§8 运营管理机构报告	27
8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况	27
8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况	28
§9 其他业务参与人履职报告	29
9.1 原始权益人报告	29
9.2 托管人报告	30
9.3 资产支持证券管理人报告	31
§10 中期财务报告（未经审计）	32
10.1 资产负债表	32
10.2 利润表	35
10.3 现金流量表	37
10.4 所有者权益变动表	40
10.5 报表附注	44
§11 评估报告	70
§12 基金份额持有人信息	70
12.1 基金份额持有人户数及持有人结构	70
12.2 基金前十名流通份额持有人	70
12.3 基金前十名非流通份额持有人	71
12.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	72
§13 基金份额变动情况	72
§14 重大事件揭示	72
14.1 基金份额持有人大会决议	72
14.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动	72
14.3 基金投资策略的改变	72
14.4 为基金进行审计的会计师事务所情况	72
14.5 为基金出具评估报告的评估机构情况	72
14.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、资产项目公司和专业机构等业务参与人涉及对资产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况	73
14.7 其他重大事件	73
§15 影响投资者决策的其他重要信息	74
§16 备查文件目录	75
16.1 备查文件目录	75
16.2 存放地点	75
16.3 查阅方式	75

§ 2 基金简介

2.1 基金产品基本情况

基金名称	中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	中金厦门安居 REIT
场内简称	厦门安居（扩位简称：中金厦门安居 REIT）
基金主代码	508058
交易代码	508058
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2022 年 8 月 22 日
基金管理人	中金基金管理有限公司
基金托管人	兴业银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	500,000,000.00 份
基金合同存续期	65 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2022 年 8 月 31 日
投资目标	本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券并持有其全部份额，通过基础设施资产支持证券、项目公司等载体穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金通过主动的投资管理和运营管理，提升基础设施项目的运营收益水平，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升基础设施项目价值。
投资策略	（一）基础设施项目投资策略。 1、初始基金资产投资策略。2、运营管理策略。3、资产收购策略。4、更新改造策略。5、出售及处置策略。6、对外借款策略。 （二）债券及货币市场工具的投资策略。
业绩比较基准	不设立业绩比较基准。
风险收益特征	本基金为基础设施证券投资基金，在基金合同存续期内通过资产支持证券和项目公司等载体穿透取得保障性租赁住房基础设施项目完全所有权或经营权利，通过积极运营管理以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流。一般市场情况下，本基金预期风险收益低于股票型基金，高于债券型基金、货币市场基金。
基金收益分配政策	（一）在符合有关基金分红条件的前提下，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额分配给投资者，每年不得少于 1 次，若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配； （二）本基金收益分配方式为现金分红； （三）每一基金份额享有同等分配权； （四）法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

	在不违背法律法规及基金合同的规定、且对基金份额持有人利益无实质性不利影响的前提下，基金管理人经与基金托管人协商一致，可在中国证监会允许的条件下调整基金收益的分配原则，不需召开基金份额持有人大会。
资产支持证券管理人	中国国际金融股份有限公司
运营管理机构	厦门住房租赁发展有限公司

2.2 资产项目基本情况说明

资产项目名称：园博公寓

资产项目公司名称	厦门安居园博住房租赁有限公司
资产项目类型	租赁住房
资产项目主要经营模式	园博公寓为保障性租赁住房，主要向新就业大学生、青年人、城市基本公共服务人员等新市民群体提供租赁服务，并收取相应租金。
资产项目地理位置	福建省厦门市集美区滨水北里

资产项目名称：珩琦公寓

资产项目公司名称	厦门安居珩琦住房租赁有限公司
资产项目类型	租赁住房
资产项目主要经营模式	珩琦公寓为保障性租赁住房，主要向新就业大学生、青年人、城市基本公共服务人员等新市民群体提供租赁服务，并收取相应租金。
资产项目地理位置	福建省厦门市集美区珩崎二里

2.3 基金扩募情况

无。

2.4 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构
名称		中金基金管理有限公司	厦门住房租赁发展有限公司
信息披露事务负责人	姓名	李耀光	许玮瑛
	职务	副总经理	副总经理
	联系方式	xxpl@ciccfund.com	xuweiying@xmzfzl.com
注册地址		北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 26 层 05 室	厦门市思明区台北路 1 号之二 1401-5 单元
办公地址		北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 B 座 43 层	厦门市湖里区仙岳路 2999 号 9、10 楼
邮政编码		100004	361000
法定代表人		李金泽	林芳芳

2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人和原始权益人

项目	基金托管人 资产支持证券托管人	资产支持证券管理人	原始权益人
名称	兴业银行股份有限公司	中国国际金融股份有限	厦门安居集团有限

		公司	公司
注册地址	福建省福州市台江区江滨中大道 398 号兴业银行大厦	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层	福建省厦门市思明区台北路 1 号之二 703 单元
办公地址	上海市浦东新区银城路 167 号 4 楼	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层	厦门市湖里区华泰路 3 号安居控股集团 8 楼
邮政编码	200120	100004	361006
法定代表人	吕家进	陈亮	汪晓林

2.6 会计师事务所、资产评估机构等专业机构

项目	名称	办公地址
会计师事务所	无	无
资产评估机构	无	无
注册登记机构	中国证券登记结算有限责任公司	北京市西城区太平桥大街 17 号

2.7 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《证券时报》
登载基金中期报告的管理人互联网网址	http://www.ciccfund.com/
基金中期报告备置地点	基金管理人和基金托管人的住所

§ 3 主要财务指标和基金运作情况

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

期间数据和指标	报告期（2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日）
本期收入	40,381,260.83
本期净利润	14,783,120.44
本期经营活动产生的现金流量净额	26,222,679.86
本期现金流分派率（%）	1.23
年化现金流分派率（%）	2.47
期末数据和指标	2025 年 6 月 30 日
期末基金总资产	1,259,854,183.97
期末基金净资产	1,244,545,314.69
期末基金总资产与净资产的比例（%）	101.23

注：1.本期收入指基金合并利润表中的本期营业收入、利息收入、投资收益、公允价值变动收益、汇兑收益、资产处置收益、其他收益、其他业务收入以及营业外收入的总和。

2.本期现金流分派率=报告期可供分配金额/报告期末市值。

3.年化现金流分派率=截至报告期末本年累计可供分配金额/报告期末市值/年初至报告期末实际天数*本年总天数。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2025 年 6 月 30 日
期末基金份额净值	2.4891
期末基金份额公允价值参考净值	-

3.3 基金收益分配情况

3.3.1 本报告期及近三年的收益分配情况

3.3.1.1 本报告期及近三年的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	29,670,707.33	0.0593	-
2024年	58,153,325.64	0.1163	-
2023年	57,419,299.92	0.1148	-
2022年	20,958,683.93	0.0419	-

注：2022 年可供分配金额为 2022 年 8 月 22 日（基金合同生效日）至 2022 年 12 月 31 日期间产生的可供分配金额。

3.3.1.2 本报告期及近三年的实际分配金额

单位：人民币元

期间	实际分配金额	单位实际分配金额	备注
本期	29,049,979.66	0.0581	-
2024 年	60,509,965.93	0.1210	-
2023 年	46,960,053.35	0.0939	-
2022 年	-	-	-

3.3.2 本期可供分配金额

3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	14,783,120.44	-
本期折旧和摊销	15,869,978.10	-
本期利息支出	809,737.87	-
本期所得税费用	511,892.55	-
本期息税折旧及摊销前利润	31,974,728.96	-
调增项		
1. 其他可能的调整项，如基础设施基金发行份额募集的资金、处置基础设施项目资产取得的现金、金融资产相关调整、期初现金余额等	23,757,093.66	-
调减项		
1. 当期购买基础设施项目等资本性支出	-	-
2. 支付的利息及所得税费用	-1,321,630.42	-
3. 应收和应付项目的变动	-4,430,615.59	-

4. 未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内的债务利息、运营费用等	-20,308,869.28	-
本期可供分配金额	29,670,707.33	-

注：“未来合理相关支出预留”调整项包括，重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费、运营管理机构的管理费、待缴纳的税金、租赁押金等变动的净额，上述费用将根据相应协议约定及实际发生情况支付。

3.3.2.2 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

无。

3.3.2.3 本期调整项与往期不一致的情况说明

无。

3.4 报告期内基金费用收取情况的说明

3.4.1 报告期内基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、运营管理机构费用收取情况及依据

根据本基金基金合同、招募说明书和托管协议等相关法律文件，本报告期内基金管理人的管理费计提金额 1,008,135.61 元（含税），资产支持证券管理人的管理费计提金额 177,906.37 元（含税），基金托管人的托管费计提金额 62,423.28 元（含税）。运营管理机构浮动管理费用 1 计提金额 5,004,834.23 元（含税），浮动管理费用 2 将根据经营业绩完成情况于年末一次性计提。

前述各主体费用收取依据详见本基金招募说明书及其更新“第二十三部分 基金的费用与税收”。

3.5 报告期内进行资产项目重大改造或者扩建的情况

无。

3.6 报告期内完成基础设施基金购入、出售资产项目交割审计的情况

无。

3.7 报告期内发生的关联交易

报告期内发生的关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立，具体参见“10.5.12 关联方关系”和“10.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”。

3.8 报告期内与资产项目相关的资产减值计提情况

无。

3.9 报告期内其他基础设施基金资产减值计提情况

无。

3.10 报告期内基础设施基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况

报告期内，本基金业务参与人未新增基础设施基金相关承诺，不存在前期承诺事项无法按期履行或者履行承诺可能不利于维护基础设施基金利益或者变更承诺的情形。

§ 4 资产项目基本情况

4.1 报告期内资产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要资产项目运营情况的说明

本基金通过专项计划 100%持有的基础设施资产由 2 个保障性租赁住房项目组成，均位于福建省厦门市集美区，合计拥有房源套数 4,665 套，建筑面积合计 198,553.97 平方米，可供出租面积合计 198,553.97 平方米。基础设施项目自 2020 年 11 月投入运营，截至 2025 年 6 月底，已运营超过 4 年。

报告期内，本基金持有的基础设施资产合计实现租金收入人民币 38,498,724.85 元。截至 2025 年 6 月 30 日，按建筑面积计算，基础设施资产出租率为 99.30%。基础设施项目租户结构稳定，其中个人租户占比 93.23%，企业租户占比 6.77%。基础设施资产保持平稳运营，租金收缴率保持 100%。基础设施项目租金单价保持稳中有升，截至 2025 年 6 月 30 日在租租约的平均单价为 34.41 元/平方米/月（含税）。

分项目看，园博公寓项目 2025 年上半年实现租金收入 22,223,129.04 元。截至 2025 年 6 月 30 日，园博项目可供出租面积 112,875.18 平方米，实际出租面积 111,994.42 平方米，基础设施资产出租率为 99.22%。个人租户占比为 92.85%，企业租户占比为 7.15%。截至 2025 年 6 月 30 日，园博项目在租租约的平均单价为 35.04 元/平方米/月（含税）。

珩琦公寓项目 2025 年上半年实现租金收入 16,275,595.81 元。截至 2025 年 6 月 30 日，珩琦项目可供出租面积 85,678.79 平方米，实际出租面积 85,177.21 平方米，基础设施资产出租率为 99.41%。个人租户占比为 93.73%，企业租户占比为 6.27%。截至 2025 年 6 月 30 日，珩琦项目在租租约的平均单价为 33.58 元/平方米/月（含税）。

4.1.2 报告期以及上年同期资产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日）/ 报告期末（2025 年 6 月 30 日）	上年同期（2024 年 1 月 1 日-2024 年 6 月 30 日）/ 上年同期末（2024 年 6 月 30 日）	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	/	平方米	198,553.97	198,553.97	0.00
2	报告期末实际出租面积	/	平方米	197,171.63	197,579.36	-0.21
3	报告期末出租率	报告期末实际出租面积/可供出租面积	%	99.30	99.51	-0.21
4	报告期内租金单价水平	报告期末各租约租金单价*租赁面积的加总/总在租赁面积	元/平方米/月（含税）	34.41	33.50	2.72
5	报告期末剩余租期情况	报告期末各租约剩余租期*租约面积的加总/总在租赁面积	天	172.21	167.69	2.70
6	报告期末租金收缴率	报告期末的累计实收租金/应收租金	%	100.00	100.00	0.00

4.1.3 报告期及上年同期重要资产项目运营指标

资产项目名称：园博公寓

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日）/ 报告期末（2025 年 6 月 30 日）	上年同期（2024 年 1 月 1 日-2024 年 6 月 30 日）/ 上年同期末（2024 年 6 月 30 日）	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	/	平方米	112,875.18	112,875.18	0.00
2	报告期末实际出租面积	/	平方米	111,994.42	112,199.89	-0.18
3	报告期末出租率	报告期末实际出租面积/可供出租面积	%	99.22	99.40	-0.18
4	报告期内租金单价水平	报告期末各租约租金单价*租赁面积的加总/总在租赁面积	元/平方米/月（含税）	35.04	34.19	2.49
5	报告期末剩余租期情况	报告期末各租约剩余租期*租约面积的加总/总在租赁	天	173.77	163.75	6.12

		面积				
6	报告期末租金收缴率	报告期末的累计实收租金/应收租金	%	100.00	100.00	0.00

资产项目名称：珩琦公寓

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日）/ 报告期末（2025 年 6 月 30 日）	上年同期（2024 年 1 月 1 日-2024 年 6 月 30 日）/ 上年同期末（2024 年 6 月 30 日）	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	/	平方米	85,678.79	85,678.79	0.00
2	报告期末实际出租面积	/	平方米	85,177.21	85,379.47	-0.24
3	报告期末出租率	报告期末实际出租面积/可供出租面积	%	99.41	99.65	-0.24
4	报告期内租金单价水平	报告期末各租约租金单价*租赁面积的加总/总在租赁面积	元/平方米/月（含税）	33.58	32.60	3.01
5	报告期末剩余租期情况	报告期末各租约剩余租期*租约面积的加总/总在租赁面积	天	170.16	172.86	-1.56
6	报告期末租金收缴率	报告期末的累计实收租金/应收租金	%	100.00	100.00	0.00

4.1.4 其他运营情况说明

无。

4.1.5 可能对基金份额持有人权益产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险

（1）保障性租赁住房行业的风险

宏观经济环境变化可能导致的行业风险；居民收入水平、人口等变化导致租金和出租率水平变化的风险；相关政策法规发生变化的风险；行业竞争加剧的风险等。

（2）基础设施基金的投资管理风险

基金首次投资的交易风险；基础设施项目运营风险；估值与现金流预测的风险；基础设施项目直接或间接对外融资的风险；基础设施项目收购与出售的相关风险；土地使

用权续期安排不确定性风险；基础设施基金利益冲突与关联交易风险等。

（3）其他与基础设施基金相关的特别风险

集中投资风险、流动性风险、募集失败风险、基金管理人的管理风险、外部管理机构的尽职履约风险、计划管理人的尽职履约风险、托管人的尽职履约风险、税收政策调整可能影响基金份额持有人收益的风险、专项计划等特殊目的载体提前终止风险、不可抗力风险等。

其他相关风险详见本基金招募说明书更新“第八部分 风险揭示”。

4.2 资产项目所属行业情况

4.2.1 资产项目所属行业基本情况、发展阶段、周期性特点和竞争格局

基础设施项目属于保障性租赁住房行业，主要为解决新市民、青年人等群体的住房困难问题，与公租房和共有产权住房共同构成我国住房保障体系的主体。

从租赁住房的存量情况看，2022 年 2 月，福建省住房和城乡建设厅出台《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》，要求到 2025 年全省计划新建改建保障性租赁住房 36.5 万套（间）以上，其中，厦门将完成筹建 20 万套（间）保障性租赁住房。近年来，厦门市按照“新建、改建、盘活”方式，多渠道筹集保障性租赁住房房源，形成了新供应国有土地建设、存量非住宅改建、利用农村集体发展用地、产业园区配套用地等 7 类房源筹集渠道，加大保租房房源筹集力度。根据厦门市住房和城乡建设局的信息¹，截至 2025 年 6 月，厦门已筹集 13.7 万套（间）保租房房源。

新增供应方面看，厦门市坚持以需定建，加快完善公共租赁住房、保障性租赁住房和配售型保障性住房为主体的保障性住房体系。2025 年将续建 5 个保障性住房项目（含公租房、配售型保障性住房、人才房），预计 2026-2027 年陆续建成上述项目。建成后可提供房源共 8,874 套²，可更好地满足低收入群体的居住需求。

从竞争格局看，保障性租赁住房项目租金一般低于同地段同品质市场化租赁住房租金，在年度租金涨幅方面也有一定的上限。根据《厦门市保障性租赁住房项目认定和管理操作细则》（厦房租赁〔2023〕14 号），保租房租金价格应接受政府指导，以不高于同地段同品质市场化租赁住房租金 95% 的标准进行租金备案，且备案租金年度涨幅原则上不得超过 5%。项目首次租金备案后，如由于项目周边配套提升等原因导致租金变动较大，首次租金备案后 3 年内调整租金的，允许其中 1 个年度备案租金涨幅不超过 10%。

¹ 厦门市住房和城乡建设局关于市政协十四届四次会议第 20253056 号提案办理情况答复的函，网址：https://szjj.xm.gov.cn/zwgk/zfxxgk/gknr/zhxx/202506/t20250626_2941489.htm

² 同 1。

长远看，未来厦门市保障性租赁住房项目供给可能逐渐增大，但考虑到保障性租赁住房作为具备保障性质的基础设施项目，按区域人口、租赁需求与供给关系布局，注重职住平衡，保障性租赁住房的供给与需求将进一步匹配，保障性租赁住房有望保持竞争力。

4.2.2 可比区域内的类似资产项目情况

截至报告期末，厦门市集美区除了园博公寓、珩琦公寓项目外，已投入运营的可比保障性租赁住房项目还包括：万银如驿公寓（莲花国际店）、集美软件园 地铁公寓项目及厦门地铁爱萌公寓项目，合计拥有租赁住房约 4,972 套。

新增项目供给方面，根据仲量联行的报告，项目周边 2025 年预计有兑山综合楼（保障性租赁住房项目，约 410 套）、西亭人才公寓（保障性租赁住房项目，约 2,400 套）投入市场。截至本报告披露日，上述项目尚未投入使用。除此之外，报告期内项目周边的洪茂居住一期项目（公租房项目，约拥有 5,744 套租赁住房）完成约 3,200 套租赁住房的意向登记。

与前述项目相比，本基金所持有的基础设施项目在地理位置、交通便捷性、周边配套、服务品质、租赁门槛或租金方面具有一定优势。截至报告披露日，基础设施项目经营稳定，出租率整体稳定，上述项目暂未对基础设施项目运营产生重大不利影响。基金管理人与运营管理机构将密切关注新入市项目的情况，同时不断提高主动管理能力，提升服务水平、增强租户粘性，力争基础设施项目实现稳定的经营。

4.2.3 新公布的法律法规、行业政策、区域政策、税收政策对所属行业、区域的重大影响

国家层面，2025 年 3 月 5 日《政府工作报告》指出，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。优化城市空间结构和土地利用方式，合理控制新增房地产用地供应。盘活存量用地和商办用房，推进收购存量商品房，在收购主体、价格和用途方面给予城市政府更大自主权。有序搭建相关基础性制度，加快构建房地产发展新模式。适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。4 月 25 日，中央政治局会议指出，加力实施城市更新行动，加快构建房地产发展新模式，加大高品质住房供给，优化存量商品房收购政策，持续巩固房地产市场稳定态势。6 月 9 日，中共中央、国务院发布《关于进一步保障和改善民生 着力解决群众急难愁盼的意见》提出，支持各地统筹资金渠道，加大保障性住房供给，引导支持社会力量运营长期租赁

住房，引导支持在保障性住房中加大兼顾职住平衡的宿舍型、小户型青年公寓供给。6 月 13 日，国常会指出，构建房地产发展新模式，对于促进房地产市场平稳、健康、高质量发展具有重要意义，要着眼长远，坚持稳中求进、先立后破，有序搭建相关基础性制度。要扎实有力推进“好房子”建设，在规划、土地、财政、金融等方面予以政策支持。7 月 21 日，《住房租赁条例》出台，对于规范住房租赁活动，维护各方当事人合法权益，促进住房租赁市场和租赁行业高质量发展具有重大意义。

报告期内，厦门市针对保障性租赁住房的相关政策保持稳定。一方面，落实中央财政资金支持政策。通过中央财政预算内投资补助和引导社会资本参与盘活国有存量资产中央预算内投资示范补助等方式，落实对保障性租赁住房项目建设的资金支持，降低项目成本，吸引更多主体参与发展保租房。截至 2025 年 6 月，累计争取中央财政奖补资金 30 亿元，为保租房发展注入强大动能。另一方面，向新来厦就业创业大学生等青年群体发放租金补贴，快速解决人才的租房困难，吸引人才，有效缓解保障性租赁住房发展初期的供需矛盾，实现多方共赢。政策实施以来，已累计向 10.08 万人发放租金补贴 11.55 亿元。

4.2.4 资产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

无。

4.3 资产项目运营相关财务信息

4.3.1 资产项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	1,274,403,183.72	1,279,976,576.25	-0.44
2	总负债	855,562,270.24	858,671,340.40	-0.36
序号	科目名称	报告期金额（元）	上年同期金额（元）	变动比例（%）
1	营业收入	38,498,724.85	37,264,347.53	3.31
2	营业成本/费用	5,788,666.63	5,855,489.05	-1.14
3	EBITDA	33,615,431.48	32,470,452.70	3.53

4.3.2 重要资产项目公司的主要资产负债科目分析

资产项目公司名称：厦门安居园博住房租赁有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	706,058,750.72	706,058,750.72	-
主要负债科目				
1	其他应付款	456,638,354.19	456,846,188.51	-0.05

注：主要资产科目指占期末总资产 10%以上的资产科目，主要负债科目指占期末总负债 10%以上的负债科目。其他应付款主要系项目公司对资产支持专项计划的应付股东借款

本金及利息。

资产项目公司名称： 厦门安居珩琦住房租赁有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	512,225,789.93	512,225,789.93	-
主要负债科目				
1	其他应付款	325,848,328.25	325,936,545.41	-0.03

注：主要资产科目指占期末总资产 10%以上的资产科目，主要负债科目指占期末总负债 10%以上的负债科目。其他应付款主要系项目公司对资产支持专项计划的应付股东借款本金及利息。

4.3.3 重要资产项目公司的营业收入分析

资产项目公司名称： 厦门安居园博住房租赁有限公司

序号	构成	本期(2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日)		上年同期（2024 年 1 月 1 日 -2024 年 6 月 30 日）		金额同比变化（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	22,223,129.04	100.00	21,605,881.58	100.00	2.86
2	物业管理费收入	-	-	-	-	-
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	营业收入合计	22,223,129.04	100.00	21,605,881.58	100.00	2.86

资产项目公司名称： 厦门安居珩琦住房租赁有限公司

序号	构成	本期(2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日)		上年同期（2024 年 1 月 1 日 -2024 年 6 月 30 日）		金额同比变化（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	16,275,595.81	100.00	15,658,465.95	100.00	3.94
2	物业管理费收入	-	-	-	-	-
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	营业收入合计	16,275,595.81	100.00	15,658,465.95	100.00	3.94

4.3.4 重要资产项目公司的营业成本及主要费用分析

资产项目公司名称： 厦门安居园博住房租赁有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期（2025 年 1 月 1 日 -2025 年 6 月 30 日）		上年同期（2024 年 1 月 1 日 -2024 年 6 月 30 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	长期待摊费用摊销	2,134,469.28	64.53	2,120,569.02	63.14	0.66

序号	构成	本期（2025 年 1 月 1 日 -2025 年 6 月 30 日）		上年同期（2024 年 1 月 1 日 -2024 年 6 月 30 日）		金额同比 （%）
		金额（元）	占该项目 总成本比 例（%）	金额（元）	占该项目总 成本比例 （%）	
2	税金及附加	1,124,916.35	34.01	1,133,573.00	33.75	-0.76
3	管理费用	48,370.50	1.46	104,478.88	3.11	-53.70
4	租赁成本	-	-	-	-	-
5	物业运营成本	-	-	-	-	-
6	其他成本费用	-	-	-	-	-
7	营业成本/费用合计	3,307,756.13	100.00	3,358,620.90	100.00	-1.51

注：资产项目公司管理费用同比下降比例超过 30%，主要系资产项目公司保险费用下降所致。

资产项目公司名称：厦门安居珩琦住房租赁有限公司

序号	构成	本期（2025 年 1 月 1 日 -2025 年 6 月 30 日）		上年同期（2024 年 1 月 1 日 -2024 年 6 月 30 日）		金额同比 （%）
		金额（元）	占该项目 总成本比 例（%）	金额（元）	占该项目总 成本比例 （%）	
1	长期待摊费用摊销	1,632,390.54	65.80	1,629,787.26	65.27	0.16
2	税金及附加	807,691.51	32.56	804,090.37	32.21	0.45
3	管理费用	40,328.45	1.63	62,990.52	2.52	-35.98
4	租赁成本	-	-	-	-	-
5	物业运营成本	-	-	-	-	-
6	其他成本费用	500.00	0.01	-	-	-
7	营业成本/费用合计	2,480,910.50	100.00	2,496,868.15	100.00	-0.64

注：资产项目公司管理费用同比下降比例超过 30%，主要系资产项目公司保险费用下降所致。

4.3.5 重要资产项目公司的财务业绩衡量指标分析

资产项目公司名称：厦门安居园博住房租赁有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及 计算公式	指标 单位	本期 （2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日）	上年同期 （2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日）
				指标数值	指标数值
1	毛利率	（营业收入-营业成本）/营业收入	%	90.40	90.19
2	息税折旧 摊销前净 利率	基础设施项目息 税折旧摊销前净 利润/营业收入	%	87.29	86.96

注：上表所述基础设施项目息税折旧摊销前净利润为基础设施项目财务业绩指标，

“3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程”中“本期息税折旧及摊销前利润”为基金层面财务指标，两者计算口径存在差异。

资产项目公司名称： 厦门安居珩琦住房租赁有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及 计算公式	指标 单位	本期 (2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日)	上年同期 (2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日)
				指标数值	指标数值
1	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入	%	89.97	89.59
2	息税折旧 摊销前净 利率	基础设施项目息 税折旧摊销前净 利润/营业收入	%	87.36	87.37

注：上表所述基础设施项目息税折旧摊销前净利润为基础设施项目财务业绩指标，“3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程”中“本期息税折旧及摊销前利润”为基金层面财务指标，两者计算口径存在差异。

4.4 资产项目公司经营现金流

4.4.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

资产项目公司开立了运营收入账户及基本账户，两个账户均受到托管人兴业银行股份有限公司的监管，基础设施项目相关收入均归集至运营收入账户。

自权利义务转移日（专项计划设立日）起，基金管理人完成对基础设施项目公司所有银行账户及资金的管理交接，实现所有账户及资金统一纳入基金管理人和基金托管人的监管范围。本期基础设施项目公司合计收入归集总金额 41,248,662.60 元，合计对外支出总金额 11,330,667.49 元。2024 年同期，基础设施项目公司合计收入归集总金额 40,959,755.47 元，合计对外支出总金额 12,111,814.02 元。

4.4.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

无。

4.4.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施说明

无。

4.5 资产项目公司对外借入款项情况

4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况

无。

4.5.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

4.5.3 对资产项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

无。

4.6 资产项目投资情况

4.6.1 报告期内购入或出售资产项目情况

无。

4.6.2 购入或出售资产项目情况以及对基金运作、收益等方面的影响分析

无。

4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

4.8 资产项目相关保险的情况

基础设施项目已按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求，购买财产一切险、公共责任险，并购买了董监事及高级管理人员责任险，保险处于有效期内，保险公司履约正常。

4.9 重要资产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析

无。

4.10 其他需要说明的情况

无。

§ 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末基金的资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额	占基础设施资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
3	货币资金和结算备付金合计	397,401.84	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	397,401.84	100.00

5.2 投资组合报告附注

本基金投资的前十名证券的发行主体在本期末出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

5.3 报告期内基金估值程序等事项的说明

报告期内，本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券，无其他投资品种。本基金管理人根据有关法律法规和基金合同的规定开展基金估值工作，本基金托管人根据法律法规要求履行估值及净值计算的复核责任。基金管理人建立并执行基金估值相关管理制度，设置估值委员会研究、指导基金估值业务。估值委员会由相关高级管理人员、基金运营部、投研部门、风险管理部门、监察稽核部等相关人员组成。各估值委员会委员和基金会计均具有相关工作经历和专业胜任能力。基金经理参与估值委员会会议讨论，但不参与基金估值决策，参与估值流程各方之间不存在重大利益冲突。

§ 6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

根据原始权益人厦门安居集团有限公司及利安达会计师事务所（特殊普通合伙）共同出具的《关于净回收资金计算结果的说明函》，原始权益人净回收资金金额为 80,274.51 万元。净回收资金拟用于投资项目金额为 80,274.51 万元，拟投资项目包括林边公寓、浯家公寓、龙秋公寓、洪茂居住区一期工程、龙泉公寓（一期）、龙泉公寓（二期）、美峰公寓和古地石公寓等。

截至本报告期末，原始权益人厦门安居集团有限公司累计已使用回收资金数额合计 80,041.26 万元，净回收资金使用率为 99.71%，剩余暂未使用资金合计约 233.25 万元。已使用资金全部用于林边公寓、浯家公寓、龙秋公寓、洪茂居住区一期工程、龙泉公寓（一期）、龙泉公寓（二期）、美峰公寓和古地石公寓的投资。暂时闲置的剩余资金开展现金管理，后续将根据项目建设进度用于基础设施项目投资。报告期内使用回收资金 13,562.19 万元，全部用于上述项目的投资。

6.2 报告期末净回收资金使用情况

单位：人民币元

报告期末净回收资金余额	2,332,470.64
报告期末净回收资金使用率（%）	99.71

6.3 剩余净回收资金后续使用计划

原始权益人厦门安居集团有限公司将按照回收资金使用的相关要求，在基金首次购入基础设施项目 3 年内完成上述全部净回收资金的使用，并及时履行相应的报备及披露

义务。

截至本报告披露日，原始权益人已完成全部回收资金的使用。

6.4 原始权益人控股股东或者关联方遵守回收资金管理制度（如有）以及相关法律法规情况

原始权益人厦门安居集团有限公司建立了《厦门安居集团有限公司保障性租赁住房 REIT 募集资金管理与使用制度》，并依据相关要求及时报送回收资金使用情况，原始权益人及控股股东、关联方严格遵守回收资金管理制度及监管要求。

§ 7 管理人报告

7.1 基金管理人及主要负责人员情况

7.1.1 基金管理人及其管理基础设施基金的经验

中金基金管理有限公司（简称“中金基金”）成立于 2014 年 2 月，由中国国际金融股份有限公司作为全资股东，是首家通过发起设立方式由单一股东持股的基金公司，注册资本 7 亿元。中金基金经营范围为基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务，注册地址为北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 26 层 05 室。

中金基金设立专门部门负责基础设施基金（或称“公募 REITs”）的研究、投资及运营管理工作，建立并执行公募 REITs 尽职调查、投资管理、运营管理及风险控制等各项制度流程，持续加强专业人员配备，保障基金规范设立及运作，保护基金份额持有人合法权益。

截至报告期末，中金基金共管理 10 只基础设施基金。

7.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		资产项目运营或投资管理年限	资产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
李耀光	本基金的基金经理	2022 年 8 月 22 日	-	11.5 年	曾负责东久中国智能制造产业园	李耀光先生，经济学硕士，CFA、CPA。

					资产支持专项计划、新派公寓权益型房托资产支持专项计划、晋江房建安置房资产支持专项计划等多单资产证券化项目，项目类型覆盖产业园区及仓储、住房租赁、保障房及城市基础设施等基础设施领域，以及商业办公等不动产领域。	历任中国农业银行股份有限公司托管业务部经理；中信证券股份有限公司资产管理部高级经理；摩根士丹利华鑫证券有限责任公司（现“摩根士丹利证券（中国）有限公司”）固定收益部经理和副总裁、全球资本市场部副总裁和执行董事；渤海汇金证券资产管理有限公司资本市场部总经理、金融市场部总经理（兼）、不动产投资管理部总经理（兼）、公司副总经理。现任中金基金管理有限公司副总经理、深圳分公司负责人、基金经理。
陈涛	本基金的基金经理	2022 年 8 月 22 日	-	13 年	曾负责蒙冀铁路、川气东送天然气管道、千黄高速等基础设施项目的投资及运营管理工作，项目类型覆盖铁路、港口、轨道交通、高速公路、清洁能源等基础设施领域。	陈涛先生，工学硕士。历任北京全路通信信号研究设计院集团有限公司工程师；国投交通控股有限公司投资发展部高级经理；工银金融租赁有限公司交通金融事业部项目经理、境内综合租赁业务三部项目经理。现任中金基金管理有限公司创新投资部基金经理。
吕静杰	本基金的基金经理	2022 年 8 月 22 日	-	9 年	曾负责招商局公路网络科技控股股份有限公司合并报表、预算及信息披露等集团财务管理工作，并参与高速公路项目投资的财务尽调工作，项目	吕静杰女士，经济学学士，CPA。历任信永中和会计师事务所项目经理；招商局公路网络科技控股股份有限公司财务部高级经理；国金基金管理有限公司投资经理。现任中金基

					类型覆盖高速公路、光伏等基础设施领域。	金管理有限公司创新投资部基金经理。
--	--	--	--	--	---------------------	-------------------

注：1、基础设施项目运营或投资管理年限根据基金经理参与基础设施相关行业的运营或投资管理工作经历核算。
2、本基金无基金经理助理。

7.1.3 报告期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理同时管理的产品情况

本报告期内，本基金不存在基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的情形。

7.2 管理人在报告期内对基础设施基金的投资运作决策和主动管理情况

7.2.1 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《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等法律法规、规章、规范性文件，中国证监会、上海证券交易所有关规定，以及本基金基金合同、招募说明书等相关法律文件的约定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，履行基础设施项目运营管理职责，在控制风险的前提下，谋求基金份额持有人利益最大化。报告期内，本基金运作整体合法合规，无损害基金份额持有人利益的行为。

7.2.2 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

本基金管理人根据《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》和《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》（2011 年修订）的规定，制定了《中金基金管理有限公司公平交易管理办法》，对投资决策的内部控制、交易执行的内部控制、公平交易实施效果评估、信息披露与报告制度等多方面进行了规定，公平对待不同投资组合，严禁直接或通过第三方的交易安排在不同投资组合之间进行利益输送。为保证各投资组合在投资信息、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会，公司建立了科学合理的投资运作体系和规范的投资流程，加强交易执行环节的内部控制，并通过工作制度、流程和技术手段保证公平交易原则的实现。同时，通过对投资交易行为的监控、分析评估和信息披露来加强对公平交易过程和结果的监督。

本基金管理人一直坚持公平对待旗下所有投资组合，严格执行证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和公司内部公平交易制度，规范投资、研究和交易等各相关流程，通过系统控制和人工监控等方式在各环节严格控制，确保公平对待不同投资组合，切实防范利益输送。

本报告期内，本基金运作符合法律法规和公司公平交易制度的规定。

7.2.3 管理人对报告期内基金的投资和运营分析

本基金按基金合同约定完成初始基金资产投资后，在本报告期内未新增投资。截至本报告期末，本基金通过持有“中金厦门安居保障性租赁住房基础设施资产支持专项计划资产支持证券”全部份额，穿透取得项目公司持有的基础设施资产的完全所有权或经营权利。

基金成立日起，基金管理人主动履行基础设施项目运营管理职责，同时，基金管理人委托厦门住房租赁发展有限公司（“安居租赁”）作为运营管理机构，负责基础设施项目的部分运营管理职责。基金管理人、项目公司和安居租赁已根据签订的《运营管理服务协议》，执行协议中运营管理职责的分工。在此基础上，作为《运营管理服务协议》的补充，基金管理人与安居租赁制定了《运营管理备忘录》，约定资金账户管理、印章证照管理、预算和业务沟通、信息披露管理等方面的具体工作。

本基金于 2024 年 8 月 31 日披露了《中金基金管理有限公司关于决定中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金拟扩募并新购入基础设施项目的公告》，拟购入基础设施项目暂定为厦门市思明区的保障性租赁住房林边公寓项目，以及位于厦门市湖里区的公共租赁住房仁和公寓项目。拟购入基础设施项目合计建筑面积合计 89,917.98 平方米，共 2,689 套租赁住房。

基金管理人于 2025 年 5 月 9 日收到中国证监会和上海证券交易所的受理通知。中国证监会对基金管理人报送的《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金变更注册的请示》及相关文件，上海证券交易所对基金管理人报送的《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金产品变更暨扩募份额上市申请》及相关文件均进行了核对，认为申请文件齐备，决定予以受理。2025 年 6 月 10 日，上海证券交易所对基金产品变更暨扩募份额上市申请受理反馈意见。

本报告期内，本基金暂未提交上海证券交易所反馈答复。本次基金扩募及新购入基础设施项目的事项尚需通过国家发展改革委推荐、中国证监会准予变更注册、上海证券交易所审核，并经基金份额持有人大会决议通过后方可实施。

7.2.4 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明

本基金本报告期内进行了 1 次收益分配，实际分配金额 29,049,979.66 元。

2025 年第一次收益分配基于收益分配基准日（2024 年 12 月 31 日）的剩余可供分配金额的红利进行了发放，完成收益分配后，2024 年度可供分配金额的实际分配比例为

99.99%。

截至本报告期末，2025 年累计可供分配金额为 29,670,707.33 元，基金管理人将按照适用法规规定及本基金基金合同约定，分配总计不少于 90%本年度可供分配金额的基金收益。

7.2.5 管理人对关联交易采取的内部控制措施及相关利益冲突的防范措施

为有效防范基础设施基金关联交易及潜在利益冲突风险，基金管理人建立了相应的风险防范机制并严格按照法规和制度开展相关工作，具体防范措施如下：

（1）为防范关联交易中的潜在利益冲突，有效管理关联交易风险，基金管理人制定基础设施基金关联交易管理制度，规范关联方管理、关联交易决策及信息披露等工作。根据基金管理人章程及关联交易管理制度规定，基础设施基金开展关联交易需提交基础设施基金投资决策委员会审批，并根据法规及基金合同约定提请基金管理人董事会、基金份额持有人大会审批（如需）。必要时，基金管理人可就关联交易的公允性等征求会计师事务所等中介机构的独立意见。基金管理人董事会至少每半年对关联交易事项进行审查。

（2）基金管理人通过召开基础设施基金投资决策委员会会议，预防和评估不同基础设施基金之间同业竞争和潜在利益冲突情况，制定公平对待所有基础设施项目的相关措施；对可能发生的同业竞争和可能存在的利益冲突，由基础设施基金投资决策委员会召开临时会议讨论和决定处理方式。本基金报告期内开展的关联交易，符合基金合同约定的投资目标和投资策略，遵循基金份额持有人利益优先原则，执行了市场公平合理价格。

截至报告期末，本基金的基金管理人不存在管理其他同类型基础设施基金的情形。

7.2.6 管理人内部关于本基金的监察稽核情况

报告期内，基金管理人持续加强基础设施基金的监察稽核工作，为业务开展提供全流程法律合规支持，防范法律合规风险。

制度体系方面，在投资管理、运营管理、风险控制、尽职调查等基础设施基金基础制度的基础上，持续根据相关法规政策要求，结合业务实际需求，完善基础设施基金制度流程，就业务开展的重要环节细化明确合规管理要求。申报与发售方面，严格审查项目申报、发售各项文件，协助开展战略配售、网下询价及公众发售工作，加强投资者教育及宣传推介材料的合规审查，强化销售行为管理。

存续期运作方面，就交割、上市及运营管理各项工作及时提供法律合规咨询意见，规范审查信息披露材料，有针对性地开展合规培训，适时发布合规指引或提示，促进合规展业。

报告期内，本基金整体运作合法合规，内部控制和风险防范措施不断完善。本基金管理人将不断提高监察稽核工作的规范性和有效性，努力防范和控制重大合规风险，维护基金份额持有人合法权益。

7.2.7 管理人对会计师事务所出具非标准审计报告所涉事项的说明

无。

7.3 管理人在报告期内对基础设施基金的运营管理职责的落实情况

7.3.1 管理人在报告期内主动采取的运营管理措施

报告期内，基金管理人根据有关法律法规、基金合同和运营管理服务协议等基金法律文件的要求，主动履行基础设施项目运营管理职责，主要包括：建立并执行项目公司印章与证照的管理和使用机制、账户与现金流的管理机制；对基础设施项目的年度预算、重大资本性支出、关联交易及项目所涉及的重要合同等进行审批；协同运营管理机构制定并落实基础设施项目运营策略等。报告期内，基金管理人加强与运营管理机构的沟通，定期开展基础设施项目经营情况、年度预算达成情况等的总结回顾，保障基础设施项目平稳运营。

7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

报告期内，基金管理人专业、审慎开展本基金相关重大事项的决策，根据基金合同、招募说明书等基金法律文件及基金管理人相关内部管理制度的要求，按照事项内容相应分级履行基金经理与基金运营团队决策、基金运营咨询委员会讨论及公司基础设施基金投资决策委员会决策流程。报告期内，未发生需提请基金份额持有人大会决策的事项。

7.3.3 管理人在报告期内对运营管理机构进行检查和考核情况

根据有关法律法规、基金合同、招募说明书和运营管理服务协议等基金法律文件的要求，基金管理人开展了对运营管理机构履职情况的检查工作，检查内容包括但不限于其从事基础设施项目运营管理活动而保存的记录、合同等，报告期内运营管理机构总体履职情况良好。

根据招募说明书及运营管理服务协议的约定，并结合运营管理机构报告期内的履职表现，报告期内，运营管理机构未发生考核政策约定的违规事项，运营管理机构本报告期运营管理费用的收取及运营业绩奖励情况（如有）详见“10.5.13.4.1 基金管理费”。

7.3.4 管理人在报告期内其他对运营管理机构监督情况

无。

7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况

7.4.1 报告期内信息披露事务负责人的履职情况

报告期内，基金管理人信息披露事务负责人根据适用法律法规、自律规则及基金管理人内部制度统筹组织和协调本基金信息披露各项事务，包括组织完善基础设施基金信息披露工作流程并协调相关部门有序落实，组织建立健全投资者沟通联络机制等，不存在不能履职或无法履职的情况。

7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

报告期内基金管理人信息披露负责人未发生变更。

7.4.3 报告期内信息披露管理制度的落实情况

基金管理人根据《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及上海证券交易所基础设施基金相关业务规则等规定，制定了《中金基金管理有限公司信息披露制度》和《中金基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金信息披露管理办法》，明确了公司管理的基础设施基金的信息披露事务管理、审核和发布流程、敏感信息管理、暂缓和豁免信息披露机制、基金各阶段信息披露的基本要求及信息披露档案管理等内容。

报告期内，基金管理人严格按照适用法律法规、自律规则及基金管理人内部制度要求，有序执行信息披露审核和发布流程，规范履行信息披露义务，落实敏感信息管理措施，妥善保存信息披露相关审核记录等档案文件。截至本报告期末未发生需暂缓和豁免信息披露的情况。

§ 8 运营管理机构报告

8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况

8.1.1 报告期内运营管理协议的落实情况

报告期内，本基金运营管理机构严格遵守运营管理服务协议约定，不存在违反运营管理服务协议相关条款的重大情形。

8.1.2 报告期内运营管理机构合规守信情况声明

报告期内，本基金运营管理机构严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》《公

开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等法律法规、规章、规范性文件、上海证券交易所有关基础设施基金的相关业务规则，以及本基金基金合同、招募说明书、运营管理服务协议等相关法律文件的约定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则履行运营管理机构职责。报告期内，本基金运营管理机构履职情况整体合法合规，无损害基金份额持有人利益的行为。

8.1.3 报告期内运营管理机构采取的运营管理措施以及效果

报告期内，运营管理机构聚焦提升项目运营效率与客户居住体验，全面深化运管一体化管理机制，从费用核算、缴纳到服务对接全流程简化操作环节，减少租户在居住过程中的事务办理及沟通成本。

运营管理机构以满足租户精神文化需求为导向，上半年结合不同节日节点策划开展系列主题活动。不论是“新年写福字”活动让租户体验现场 DIY 写福、印年画，传递传统年味，还是情人节期间为租户赠送定制玫瑰花，增添浪漫氛围，更有在端午节举办的游园会，通过设置投投乐、龙舟拼图、集章打卡等趣味环节及手作香囊 DIY 活动，让租户在互动中感受传统文化魅力，多样化社群活动接连获得租户赞誉，助力构建温馨和谐的社区关系，提升租户对社区的认同感。

报告期内运营管理机构先后斩获“全国保障性租赁住房高质量发展标杆企业”“中国住房租赁行业信用百强企业”“最具投资价值品牌奖”“2024 中国住房租赁企业品牌热力 TOP50”等多项行业殊荣，品牌影响力和行业地位进一步提升，为项目拓展与客户引流提供了有力支撑。

8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况

8.2.1 信息披露事务负责人的履职情况

运营管理机构信息披露事务负责人负责组织和协调运营管理机构信息披露各项事务，组织安排信息披露相关信息和数据的整理、报告工作，对信息披露的合规性和质量承担相应责任。报告期内，运营管理机构信息披露事务负责人协同基金管理人及时做好与投资者的沟通联络工作，组织运营管理机构相关专业人员积极参加基金业绩说明会、投资者开放日等投资关系活动。

8.2.2 信息披露事务负责人的变更情况

报告期内，运营管理机构信息披露事务负责人未发生变更。

8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

报告期内，运营管理机构严格执行《厦门住房租赁发展有限公司关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金存续期信息披露配合工作管理办法》相关规定，落实未公开信息管理要求，并及时向基金管理人提供有关信息，确保提供的信息真实、准确、完整。

8.2.4 配合信息披露情况

报告期内，运营管理机构严格遵守基础设施基金信息披露相关法律法规、规范性文件、业务规则及内部制度，积极配合基金管理人履行信息披露义务，及时向基金管理人提供有关信息，并确保提供的信息真实、准确、完整，按照法规要求对相应披露内容进行确认。

§ 9 其他业务参与人履职报告

9.1 原始权益人报告

9.1.1 报告期内原始权益人或者其同一控制下关联方卖出战略配售取得的基础设施基金份额情况

报告期内，原始权益人或其同一控制下的关联方未卖出战略配售取得的基金设施基金份额。

9.1.2 报告期末原始权益人或者其同一控制下关联方持有基础设施基金份额情况

报告期内，原始权益人或其同一控制下的关联方持有的基础设施基金份额为 170,100,000.00 份，占基金全部份额的 34.02%。

9.1.3 报告期内原始权益人及其一致行动人增持计划和进展情况

根据本基金原始权益人厦门安居集团有限公司的通知函，基金管理人于 2023 年 6 月 17 日发布了《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金原始权益人及其关联方增持基金份额计划的公告》。根据厦门安居集团有限公司《关于完成中金厦门安居 REIT 增持计划决议并拟启动增持的通知函》，基金管理人于 2024 年 1 月 11 日发布了《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金原始权益人及其关联方增持基金份额计划获批的公告》。

根据厦门安居集团有限公司《关于增持期间届满暨增持计划实施情况的通知函》，基金管理人于 2025 年 1 月 11 日发布了《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金关于原始权益人及其关联方增持期间届满暨增持计划实施情况的公告》，

厦门安居集团有限公司的关联方累计增持本基金基金份额 100,000.00 份，占本基金已发行基金总份额的 0.02%。增持计划实施完成后，本基金原始权益人厦门安居集团有限公司及其关联方合计持有基金份额比例从 34.00% 增加至 34.02%。

9.1.4 报告期内信息披露配合义务的落实情况

报告期内，原始权益人及其人员积极配合基金管理人履行信息披露义务，及时向基金管理人提供有关信息，并确保提供的信息真实、准确、完整。

9.1.5 报告期内其他可能对基金份额持有人权益产生重大影响的重大变化情况

报告期内，原始权益人积极配合落实公募 REITs 监管政策，积极发挥产业方在公募 REITs 中的作用，持续探索推进 REITs 治理与激励约束、扩募、信息披露、投资者关系等关键机制，持续加强对基础设施项目运营管理的监督，保障资产安全运营和投资者权益。

在信息披露及投资者关系方面，原始权益人努力提升信息披露有效性和透明度，协同基金管理人举办一场业绩说明会。同时，原始权益人协调运营管理机构建立多层次的投资人沟通交流体系，在法律合规范围内及时分享基础设施运营情况。

在基金治理方面，原始权益人及运营管理机构高级管理人员加入中金厦门安居 REIT 运营咨询委员会。报告期内，原始权益人及运营管理机构的运营咨询委员会委员积极发挥专业优势，就基金运营过程中的重大事项为基金提供意见和建议，助力产融深度融合。

在持续扩募方面，原始权益人扩募工作组持续推动底层基础设施资产的筛选、合规手续的办理、资产重组等工作。报告期内，中金厦门安居 REIT 扩募及新购入基础设施项目进展整体顺利，正履行审核程序。

在激发运营管理机构积极性方面，原始权益人积极探索针对运营管理团队的激励机制，力争将基础设施项目运营成效与团队、个人绩效直接挂钩，以充分激发运管团队动力，进一步为基础设施资产的运营表现赋能。

展望未来，原始权益人将协同运营管理机构在扎实做好基础设施资产运营的基础上，积极围绕交易所分类监管的理念，积极做大做强，力争示范引领，努力为投资人创造长期收益。

9.2 托管人报告

9.2.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

报告期内，托管人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，诚信、尽责地履行了基金托管人义务，不存在损害本基金份额持有人利益的行为。

9.2.2 托管人对报告期内本基金资金账户、资产项目运营收支账户等重要账户资金的监督情况

报告期内，托管人根据国家有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，对本基金的资金账户、基础设施项目运营收支账户等重要资金账户与资金流向进行了必要的监督与监管，基金资产在监督账户内封闭运行，未发现违反法律法规规定和基金合同约定的情形。

9.2.3 托管人对报告期内基础设施基金运作的监督情况

报告期内，托管人根据国家有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，对基金管理人在本基金的投资运作、收益分配、为基础设施项目购买保险、借入款项安排等事项进行了必要的监督、复核和审查，未发现其存在任何损害本基金份额持有人利益的行为；基金管理人在报告期内，严格遵守了《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等有关法律法规，在各重要方面的运作严格按照基金合同的规定进行。

9.2.4 托管人在报告期内履行信息披露相关义务情况

报告期内，托管人按照相关法律法规和基金合同、托管协议约定履行信息披露义务，对托管人应当复核的公开披露基础设施基金信息进行了复核、审查和确认，认真复核了本中期报告中资产确认计量过程、财务指标、收益分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容，认为其真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

9.2.5 托管人在报告期内其他规定或者约定的职责履行情况

报告期内，托管人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，诚信、尽责地履行了基金托管人义务。

9.3 资产支持证券管理人报告

9.3.1 报告期内基础设施资产支持专项计划作为资产项目公司股东的股东权利情况

中国国际金融股份有限公司（代表中金厦门安居保障性租赁住房基础设施资产支持专项计划）持有相关项目公司 100%股权，并根据《专项计划标准条款》的约定按照基

金管理人（代表基金的利益）事先作出的专项计划直接决议行使及履行其作为项目公司股东依据项目公司章程及/或中国法律规定所享有及承担的股东权利、权力及/或职责。

9.3.2 作为资产项目公司债权人的权利情况

中国国际金融股份有限公司（代表中金厦门安居保障性租赁住房基础设施资产支持专项计划）通过股东借款构成对项目公司的股东债权。

9.3.3 报告期内基础设施资产支持专项计划信息披露情况

报告期内，基础设施资产支持专项计划严格按照《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》等相关法律法规以及标准条款的规定进行信息披露。

9.3.4 报告期内资产支持证券管理人遵规守信情况以及其他规定或者约定的职责履行情况

报告期内，资产支持证券管理人按照规定或约定履行了资产支持证券管理人的职责和义务，不存在严重违反相关规定、约定或损害资产支持证券投资者利益行为的情况。

§ 10 中期财务报告（未经审计）

10.1 资产负债表

10.1.1 合并资产负债表

会计主体：中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资产：			
货币资金	10.5.7.1	49,982,952.46	52,810,449.18
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产	10.5.7.2	-	-
买入返售金融资产	10.5.7.3	-	-
债权投资	10.5.7.4	-	-
其他债权投资	10.5.7.5	-	-
其他权益工具投资	10.5.7.6	-	-
应收票据		-	-

应收账款	10.5.7.7	-	-
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货	10.5.7.8	-	-
合同资产	10.5.7.9	-	-
持有待售资产	10.5.7.10	-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	10.5.7.11	1,203,399,982.87	1,215,503,101.15
固定资产	10.5.7.12	-	-
在建工程	10.5.7.13	-	-
使用权资产	10.5.7.14	-	-
无形资产	10.5.7.15	-	-
开发支出	10.5.7.16	-	-
商誉	10.5.7.17	-	-
长期待摊费用	10.5.7.18	6,148,599.53	9,915,459.35
递延所得税资产	10.5.7.19	-	-
其他资产	10.5.7.20	322,649.11	39,864.37
资产总计		1,259,854,183.97	1,278,268,874.05
负债和所有者权益	附注号	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
负债：			
短期借款	10.5.7.21	-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付票据		-	-
应付账款	10.5.7.22	196,973.94	541,090.94
应付职工薪酬	10.5.7.23	-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		3,773,819.32	7,673,511.72
应付托管费		62,423.28	129,124.80
应付投资顾问费		-	-
应交税费	10.5.7.24	3,044,946.18	2,825,645.03
应付利息	10.5.7.25	-	-
应付利润		-	-
合同负债	10.5.7.26	-	-
持有待售负债		-	-
长期借款	10.5.7.27	-	-
预计负债	10.5.7.28	-	-
租赁负债	10.5.7.29	-	-

递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	10.5.7.30	8,230,706.56	8,287,327.65
负债合计		15,308,869.28	19,456,700.14
所有者权益：			
实收基金	10.5.7.31	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	10.5.7.32	-	-
其他综合收益	10.5.7.33	-	-
专项储备		-	-
盈余公积	10.5.7.34	-	-
未分配利润	10.5.7.35	-55,454,685.31	-41,187,826.09
所有者权益合计		1,244,545,314.69	1,258,812,173.91
负债和所有者权益总计		1,259,854,183.97	1,278,268,874.05

注：报告截止日 2025 年 6 月 30 日，基金份额净值 2.4891 元，基金份额总额 500,000,000.00 份。

10.1.2 个别资产负债表

会计主体：中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资产：			
货币资金	10.5.19.1	397,401.84	499,809.33
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
买入返售金融资产		-	-
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
长期股权投资	10.5.19.2	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
其他资产		-	-
资产总计		1,300,397,401.84	1,300,499,809.33
负债和所有者权益	附注号	本期末	上年度末

		2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
负债：			
短期借款		-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		1,008,135.61	2,085,361.86
应付托管费		62,423.28	129,124.80
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		59,507.37	190,000.00
负债合计		1,130,066.26	2,404,486.66
所有者权益：			
实收基金		1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		-732,664.42	-1,904,677.33
所有者权益合计		1,299,267,335.58	1,298,095,322.67
负债和所有者权益总计		1,300,397,401.84	1,300,499,809.33

10.2 利润表

10.2.1 合并利润表

会计主体：中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
一、营业总收入		40,075,951.14	38,948,283.11
1.营业收入	10.5.7.36	38,498,724.85	37,264,347.53
2.利息收入		301,216.47	452,651.81
3.投资收益（损失以“-”号填列）	10.5.7.37	-	-
4.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	10.5.7.38	-	-
5.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
6.资产处置收益（损失以“-”号填列）	10.5.7.39	-	-
7.其他收益	10.5.7.40	1,276,009.82	1,231,283.77

8.其他业务收入	10.5.7.41	-	-
二、营业总成本		25,086,247.84	25,017,305.57
1.营业成本	10.5.7.36	15,870,478.10	15,836,971.03
2.利息支出	10.5.7.42	809,737.87	814,210.57
3.税金及附加	10.5.7.43	2,029,776.41	2,035,368.76
4.销售费用	10.5.7.44	-	-
5.管理费用	10.5.7.45	88,698.95	167,469.40
6.研发费用		-	-
7.财务费用	10.5.7.46	1,369.90	802.20
8.管理人报酬		6,162,600.81	6,036,886.26
9.托管费		62,423.28	64,209.60
10.投资顾问费		-	-
11.信用减值损失	10.5.7.47	-	-
12.资产减值损失	10.5.7.48	-	-
13.其他费用	10.5.7.49	61,162.52	61,387.75
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		14,989,703.30	13,930,977.54
加：营业外收入	10.5.7.50	305,309.69	241,829.08
减：营业外支出	10.5.7.51	-	13.88
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		15,295,012.99	14,172,792.74
减：所得税费用	10.5.7.52	511,892.55	191,374.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,783,120.44	13,981,418.18
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		14,783,120.44	13,981,418.18
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		14,783,120.44	13,981,418.18

10.2.2 个别利润表

会计主体：中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附 注 号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
一、收入		31,352,146.95	32,371,489.55
1.利息收入		11,746.95	31,389.55
2.投资收益（损失以“-”号填列）		31,340,400.00	32,340,100.00
其中：以摊余成本计量的金融资产终止 确认产生的收益		-	-

3.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
4.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
5.其他业务收入		-	-
二、费用		1,130,154.38	1,160,963.56
1.管理人报酬		1,008,135.61	1,036,983.22
2.托管费		62,423.28	64,209.60
3.投资顾问费		-	-
4.利息支出		-	-
5.信用减值损失		-	-
6.资产减值损失		-	-
7.税金及附加		-	-
8.其他费用		59,595.49	59,770.74
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,221,992.57	31,210,525.99
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,221,992.57	31,210,525.99
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		30,221,992.57	31,210,525.99

10.3 现金流量表

10.3.1 合并现金流量表

会计主体：中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.销售商品、提供劳务收到的现金		40,158,560.70	39,571,014.80
2.处置证券投资收到的现金净额		-	-
3.买入返售金融资产净减少额		-	-
4.卖出回购金融资产款净增加额		-	-
5.取得利息收入收到的现金		302,413.39	453,439.37
6.收到的税费返还		-	-
7.收到其他与经营活动有关的现金	10.5.7.53	809,457.94	981,025.40
经营活动现金流入小计		41,270,432.03	41,005,479.57
8.购买商品、接受劳务支付的现金		8,054,349.21	868,455.65
9.取得证券投资支付的现金净额		-	-
10.买入返售金融资产净增加额		-	-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-	-
12.支付给职工以及为职工支付的现金		-	-

13.支付的各项税费		6,022,950.32	3,567,866.70
14.支付其他与经营活动有关的现金	10.5.7.53	970,452.64	11,435,590.28
经营活动现金流出小计		15,047,752.17	15,871,912.63
经营活动产生的现金流量净额		26,222,679.86	25,133,566.94
二、投资活动产生的现金流量：		-	-
15.处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额		-	-
16.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
17.收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	-
19.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
20.支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
三、筹资活动产生的现金流量：		-	-
21.认购/申购收到的现金		-	-
22.取得借款收到的现金		-	-
23.收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
24.赎回支付的现金		-	-
25.偿还借款支付的现金		-	-
26.偿付利息支付的现金		-	-
27.分配支付的现金		29,049,979.66	31,409,995.81
28.支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		29,049,979.66	31,409,995.81
筹资活动产生的现金流量净额		-29,049,979.66	-31,409,995.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-2,827,299.80	-6,276,428.87
加：期初现金及现金等价物余额		52,810,055.67	54,033,299.87
六、期末现金及现金等价物余额		49,982,755.87	47,756,871.00

10.3.2 个别现金流量表

会计主体：中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附	本期	上年度可比期间
----	---	----	---------

	注 号	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.收回基础设施投资收到的现金		-	-
2.取得基础设施投资收益收到的现金		31,340,400.00	32,340,100.00
3.处置证券投资收到的现金净额		-	-
4.买入返售金融资产净减少额		-	-
5.卖出回购金融资产款净增加额		-	-
6.取得利息收入收到的现金		11,797.70	32,016.62
7.收到其他与经营活动有关的现金		-	-
经营活动现金流入小计		31,352,197.70	32,372,116.62
8.取得基础设施投资支付的现金		-	-
9.取得证券投资支付的现金净额		-	-
10.买入返售金融资产净增加额		-	-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-	-
12.支付的各项税费		2,284,486.66	-
13.支付其他与经营活动有关的现金		120,088.12	2,441,418.40
经营活动现金流出小计		2,404,574.78	2,441,418.40
经营活动产生的现金流量净额		28,947,622.92	29,930,698.22
二、筹资活动产生的现金流量：		-	-
14.认购/申购收到的现金		-	-
15.收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
16.赎回支付的现金		-	-
17.偿付利息支付的现金		-	-
18.分配支付的现金		29,049,979.66	31,409,995.81
19.支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		29,049,979.66	31,409,995.81
筹资活动产生的现金流量净额		-29,049,979.66	-31,409,995.81
三、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
四、现金及现金等价物净增加额		-102,356.74	-1,479,297.59
加：期初现金及现金等价物余额		499,626.18	4,019,097.28
五、期末现金及现金等价物余额		397,269.44	2,539,799.69

10.4 所有者权益变动表

10.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日							
	实收 基金	其他权 益工具	资本 公积	其他 综合收 益	专项储 备	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益 合计
一、上期期末余额	1,300,000,000.00	-	-	-	-	-	-41,187,826.09	1,258,812,173.91
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,300,000,000.00	-	-	-	-	-	-41,187,826.09	1,258,812,173.91
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-14,266,859.22	-14,266,859.22
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	14,783,120.44	14,783,120.44
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-29,049,979.66	-29,049,979.66
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-

（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,300,000,000.00	-	-	-	-	-	-55,454,685.31	1,244,545,314.69
项目	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日							
	实收 基金	其他权 益工具	资本 公积	其他 综合收 益	专项储 备	盈余 公积	未分配 利润	所有者权 益合计
一、上期期末余额	1,300,000,000.00	-	-	-	-	-	-8,754,722.97	1,291,245,277.03
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,300,000,000.00	-	-	-	-	-	-8,754,722.97	1,291,245,277.03
三、本期增减变动额（减少以 “-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-17,428,577.63	-17,428,577.63
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	13,981,418.18	13,981,418.18
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-31,409,995.81	-31,409,995.81
（四）其他综合收益结转留存 收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-

(六) 其他		-	-	-	-	-		
四、本期期末余额	1,300,000,000.00	-	-	-	-	-	-26,183,300.60	1,273,816,699.40

10.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日				
	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配 利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	1,300,000,000.00	-	-	-1,904,677.33	1,298,095,322.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,300,000,000.00	-	-	-1,904,677.33	1,298,095,322.67
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,172,012.91	1,172,012.91
（一）综合收益总额	-	-	-	30,221,992.57	30,221,992.57
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-29,049,979.66	-29,049,979.66
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,300,000,000.00	-	-	-732,664.42	1,299,267,335.58
项目	上年度可比期间				

	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日				
	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配 利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	1,300,000,000.00	-	-	1,579,250.95	1,301,579,250.95
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,300,000,000.00	-	-	1,579,250.95	1,301,579,250.95
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-199,469.82	-199,469.82
（一）综合收益总额	-	-	-	31,210,525.99	31,210,525.99
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-31,409,995.81	-31,409,995.81
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,300,000,000.00	-	-	1,379,781.13	1,301,379,781.13

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 10.1 至 10.4 财务报表由下列负责人签署：

宗喆
基金管理人负责人

吕静杰
主管会计工作负责人

陈涛
会计机构负责人

10.5 报表附注

10.5.1 基金基本情况

中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）系由中金基金管理有限公司（以下简称“中金基金”或“基金管理人”）依照《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“《证券投资基金法》”）及配套规则、《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（以下简称“基金合同”）等，并经中国证监会 2022 年 7 月 27 日证监许可〔2022〕1650 号文《关于准予中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》准予注册募集。本基金是契约型、封闭式基金，存续期限为 65 年。本基金首次设立募集基金份额为 500,000,000 份，募集资金为人民币 1,300,000,000 元。2022 年 8 月 22 日基金合同生效。本基金的基金管理人为中金基金管理有限公司，基金托管人为兴业银行股份有限公司。本基金首次投资的基础设施资产支持证券为中金厦门安居保障性租赁住房基础设施资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），并通过持有专项计划全部份额，进而取得持有 2 处基础设施资产所属的 2 家项目公司（以下简称“项目公司”或“子公司”）的全部股权和对该等项目公司的全部股东债权。

10.5.2 会计报表的编制基础

（1）编制基础

本基金财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、中国证券投资基金业协会颁布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度报告和中期报告>》、中国证券投资基金业协会（以下简称“中国基金业协会”）颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》及中国证监会、中国基金业协会发的有关规定及允许的基金行业实务操作编制。

根据企业会计准则的相关规定，本基金会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（2）持续经营

本基金对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力

产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

10.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金编制的财务报表符合企业会计准则和中国证监会发布的关于公开募集基础设施证券投资基金实务操作有关规定的要求，真实、完整地反映了本基金于 2025 年 6 月 30 日的合并及个别财务状况以及 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日止期间的合并及个别经营成果、合并及个别基金净资产变动情况和合并及个别现金流量。

10.5.4 本报告期采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告一致的说明

本报告期内，本基金所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告一致。

10.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

10.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金在本报告期未发生重大会计政策变更。

10.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金在本报告期未发生重大会计政策变更。

10.5.5.3 差错更正的说明

本基金在本报告期未发生重大会计政策变更。

10.5.6 税项

(1) 本基金及纳入合并范围的专项计划适用的主要税种及税率

A 增值税

根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》的规定，对证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券的转让收入免征增值税；国债、地方政府债利息收入以及金融同业往来利息收入免征增值税；存款利息收入不征收增值税。

根据财政部、国家税务总局财税〔2017〕56 号文《关于资管产品增值税有关问题的通知》的规定，自 2018 年 1 月 1 日起，资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。

根据财政部、国家税务总局财税〔2017〕90 号文《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》的规定，自 2018 年 1 月 1 日起，资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务，以 2018 年 1 月 1 日起产生的利息及利息性质的收入为销售额。

增值税附加税包括城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加，以实际缴纳的增值税税额为计税依据，分别按规定的比例缴纳。

B 所得税

根据财政部、国家税务总局财税〔2008〕1 号文《关于企业所得税若干优惠政策的通知》的规定，对证券投资基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入，股权的股息、红利收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

（2）本基金纳入合并范围的基础设施项目公司适用的主要税种及税率

增值税，计税依据：应税收入，税率为 9%、5%、1.5%；教育费附加，计税依据：实际计缴的流转税额，税率为 3%；地方教育附加，计税依据：实际计缴的流转税额，税率为 2%；城市维护建设税，计税依据：实际计缴的流转税额，税率为 7%；城镇土地使用税，计税依据：土地面积，税率为 3.2 元/平方米；房产税，计税依据：房产出租收入的 12%或房产原值一次减除 30%后的余值的 1.2%；企业所得税，计税依据：应纳税所得额，税率为 25%。

根据财政部税务总局住房和城乡建设部《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（财政部税务总局住房和城乡建设部公告 2021 年第 24 号）规定：一、住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照 5%的征收率减按 1.5%计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住房，按照 5%的征收率减按 1.5%计算缴纳增值税。根据此规定，本基金基础设施项目公司 2022 年 8 月 1 日转为一般纳税人，向个人出租住房取得的全部出租收入，选择适用简易计税方法，按照 5%的征收率减按 1.5%计算缴纳增值税。

10.5.7 合并财务报表重要项目的说明

10.5.7.1 货币资金

10.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
库存现金	
银行存款	49,982,952.46
其他货币资金	
小计	49,982,952.46
减：减值准备	

合计	49,982,952.46
----	---------------

10.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
活期存款	49,982,755.87
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	196.59
小计	49,982,952.46
减：减值准备	-
合计	49,982,952.46

10.5.7.1.3 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项说明

本期末未存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制、以及存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

10.5.7.2 交易性金融资产

无。

10.5.7.3 买入返售金融资产

10.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

10.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

10.5.7.4 债权投资

10.5.7.4.1 债权投资情况

无。

10.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

10.5.7.5 其他债权投资

10.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

10.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

10.5.7.6 其他权益工具投资

10.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

10.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

无。

10.5.7.7 应收账款

10.5.7.7.1 按账龄披露应收账款

无。

10.5.7.7.2 按坏账准备计提方法分类披露

无。

10.5.7.7.3 单项计提坏账准备的应收账款

无。

10.5.7.7.4 按组合计提坏账准备的应收账款

无。

10.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

无。

10.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

无。

10.5.7.7.7 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

无。

10.5.7.8 存货

10.5.7.8.1 存货分类

无。

10.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

10.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

10.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

10.5.7.9 合同资产

10.5.7.9.1 合同资产情况

无。

10.5.7.9.2 报告期内合同资产账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

10.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

10.5.7.10 持有待售资产

无。

10.5.7.11 投资性房地产

10.5.7.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋建筑物及相关土地使用权	土地使用权	在建投资性房地产	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,272,275,236.75	-	-	1,272,275,236.75
2.本期增加金额	-	-	-	-
外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	1,272,275,236.75	-	-	1,272,275,236.75
二、累计折旧（摊销）				
1.期初余额	56,772,135.60	-	-	56,772,135.60
2.本期增加金额	12,103,118.28	-	-	12,103,118.28
本期计提	12,103,118.28	-	-	12,103,118.28
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	68,875,253.88	-	-	68,875,253.88
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-

项目	房屋建筑物及相关土地使用权	土地使用权	在建投资性房地产	合计
2.本期增加金额	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,203,399,982.87	-	-	1,203,399,982.87
2.期初账面价值	1,215,503,101.15	-	-	1,215,503,101.15

10.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

本基金持有的投资性房地产均采用成本计量模式。

10.5.7.11.3 投资性房地产主要项目情况

金额单位：人民币元

项目	地理位置	建筑面积 (平方米)	报告期 租金收入
保障性租赁住房园博公寓	福建省厦门市集美区滨水北里	112,875.18	22,223,129.04
保障性租赁住房珩琦公寓	福建省厦门市集美区珩崎二里	85,678.79	16,275,595.81
合计	-	198,553.97	38,498,724.85

10.5.7.12 固定资产

无。

10.5.7.12.1 固定资产情况

无。

10.5.7.12.2 固定资产的其他说明

无。

10.5.7.12.3 固定资产清理

无。

10.5.7.13 在建工程

无。

10.5.7.13.1 在建工程情况

无。

10.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

无。

10.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

10.5.7.13.4 工程物资情况

无。

10.5.7.14 使用权资产

无。

10.5.7.15 无形资产

10.5.7.15.1 无形资产情况

无。

10.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

10.5.7.16 开发支出

无。

10.5.7.17 商誉

10.5.7.17.1 商誉账面原值

无。

10.5.7.17.2 商誉减值准备

无。

10.5.7.17.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

无。

10.5.7.18 长期待摊费用

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加 金额	本期摊销 金额	本期其他 减少金额	期末余额
家具家电	9,915,459.35	-	3,766,859.82	-	6,148,599.53
合计	9,915,459.35	-	3,766,859.82	-	6,148,599.53

10.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

10.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

无。

10.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

无。

10.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

10.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
资产减值准备	-
预计负债	-
可抵扣亏损	1,207,347.95
合计	1,207,347.95

10.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

金额单位：人民币元

年份	本期末 2025 年 6 月 30 日	备注
2028 年	1,207,347.95	-
合计	1,207,347.95	-

10.5.7.20 其他资产

10.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
其他流动资产	322,649.11
合计	322,649.11

10.5.7.20.2 预付账款

10.5.7.20.2.1 按账龄列示

无。

10.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

无。

10.5.7.20.3 其他应收款

10.5.7.20.3.1 按账龄列示

无。

10.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

无。

10.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

10.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

无。

10.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

无。

10.5.7.21 短期借款

无。

10.5.7.22 应付账款

10.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
应付家具家电款	7,694.70
服务费用款项	189,279.24
合计	196,973.94

10.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

10.5.7.23 应付职工薪酬

10.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

无。

10.5.7.23.2 短期薪酬

无。

10.5.7.23.3 设定提存计划

无。

10.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
增值税	974,482.93
企业所得税	244,653.47
城市维护建设税	4,836.85
教育费附加	2,183.37
地方教育费附加	1,455.59
房产税	1,728,530.86

税费项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
土地使用税	88,803.11
印花税	-
合计	3,044,946.18

10.5.7.25 应付利息

无。

10.5.7.26 合同负债

10.5.7.26.1 合同负债情况

无。

10.5.7.26.2 报告期内合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

10.5.7.27 长期借款

无。

10.5.7.28 预计负债

无。

10.5.7.29 租赁负债

无。

10.5.7.30 其他负债

10.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
预收款项	989,426.49
其他应付款	7,241,280.07
合计	8,230,706.56

10.5.7.30.2 预收款项

10.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
预收租金	989,426.49
合计	989,426.49

10.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

无。

10.5.7.30.3 其他应付款

10.5.7.30.3.1 按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2025 年 6 月 30 日
押金及保证金	6,975,550.70
应付费用款项	265,729.37
合计	7,241,280.07

10.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

无。

10.5.7.31 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
上年度末	500,000,000.00	1,300,000,000.00
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	500,000,000.00	1,300,000,000.00

10.5.7.32 资本公积

无。

10.5.7.33 其他综合收益

无。

10.5.7.34 盈余公积

无。

10.5.7.35 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	合计
上年度末	-41,187,826.09	-	-41,187,826.09
本期利润	14,783,120.44	-	14,783,120.44
本期基金份额交易产生的变动数	-	-	-
其中：基金认购款	-	-	-
基金赎回款	-	-	-
本期已分配利润	-29,049,979.66	-	-29,049,979.66
本期末	-55,454,685.31	-	-55,454,685.31

注：根据基金合同及《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》的相关规定，本基金于 2025 年 4 月，根据截至收益分配基准日（2024 年 12 月 31 日）的剩余累计可供分配金额人民币 29,053,355.52 元对基金份额持有人进行分配，共计分配人民币

29,049,979.66 元，约占前述可供分配金额的 99.99%。

10.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期		
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日		
	园博公司	珩琦公司	合计
营业收入	22,223,129.04	16,275,595.81	38,498,724.85
其中：租金收入	22,223,129.04	16,275,595.81	38,498,724.85
合计	22,223,129.04	16,275,595.81	38,498,724.85
营业成本	9,161,373.94	6,709,104.16	15,870,478.10
其中：折旧及摊销费	9,161,373.94	6,709,104.16	15,870,478.10
合计	9,161,373.94	6,709,104.16	15,870,478.10

10.5.7.37 投资收益

无。

10.5.7.38 公允价值变动收益

无。

10.5.7.39 资产处置收益

无。

10.5.7.40 其他收益

单位：人民币元

项目	本期
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
增值税减免	1,276,009.82
合计	1,276,009.82

10.5.7.41 其他业务收入

无。

10.5.7.42 利息支出

单位：人民币元

项目	本期
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
利息支出	809,737.87
合计	809,737.87

10.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
增值税金及附加	97,168.55

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
城市维护建设税	51,612.51
教育费附加	36,910.29
房产税	1,728,530.86
土地使用税	88,803.06
印花税	26,751.14
合计	2,029,776.41

10.5.7.44 销售费用

无。

10.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
保险费	88,698.95
合计	88,698.95

10.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
银行手续费	1,369.90
合计	1,369.90

10.5.7.47 信用减值损失

无。

10.5.7.48 资产减值损失

无。

10.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
信息披露费	59,595.49
其他	1,567.03
合计	61,162.52

10.5.7.50 营业外收入

10.5.7.50.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
----	---------------------------------------

转租及换房违约金	-
房屋滞纳金	-
罚没押金	305,309.69
房屋占用费	-
合计	305,309.69

10.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

无。

10.5.7.51 营业外支出

无。

10.5.7.52 所得税费用

10.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
当期所得税费用	511,892.55
递延所得税费用	-
合计	511,892.55

10.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
利润总额	15,295,012.99
按法定/适用税率计算的所得税费用	511,892.55
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-
合计	511,892.55

10.5.7.53 现金流量表附注

10.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
押金及赔偿款	809,457.94
合计	809,457.94

10.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
支付管理人报酬	122,655.14
退押金	846,177.60
其他	1,619.90
合计	970,452.64

10.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

无。

10.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

无。

10.5.7.53.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

10.5.7.53.6 支付其他与筹资活动有关的现金

无。

10.5.7.54 现金流量表补充资料

10.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	14,783,120.44
加：信用减值损失	-
资产减值损失	-
固定资产折旧	-
投资性房地产折旧	12,103,118.28
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	3,766,859.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-282,784.74
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,147,633.94
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	26,222,679.86
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	-
融资租入固定资产	-
3. 现金及现金等价物净变动情况	
现金的期末余额	49,982,755.87
减：现金的期初余额	52,810,055.67
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	-2,827,299.80

10.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

10.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、现金	49,982,755.87
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	49,982,755.87
可随时用于支付的其他货币资金	-
二、现金等价物	-
其中：3 个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	49,982,755.87
其中：基金或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-

10.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

无。

10.5.8 合并范围的变更

10.5.8.1 非同一控制下企业合并

10.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

无。

10.5.8.1.2 合并成本及商誉

10.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

无。

10.5.8.1.2.2 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

无。

10.5.8.1.2.3 大额商誉形成的主要原因

无。

10.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

10.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

无。

10.5.8.1.3.2 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

无。

10.5.8.1.3.3 企业合并中承担的被购买方的或有负债

无。

10.5.8.2 同一控制下企业合并

10.5.8.2.1 报告期内发生的同一控制下企业合并

无。

10.5.8.2.2 合并成本

无。

10.5.8.2.3 或有对价及其变动的说明

无。

10.5.8.2.4 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

10.5.8.2.5 企业合并中承担的被合并方的或有负债的说明

无。

10.5.8.3 反向购买

无。

10.5.8.4 其他

无。

10.5.9 集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
中金厦门安居保障性租赁住房基础设施资产支持专项计划	北京	北京	投资载体	100	-	新设
厦门安居园博住房租赁有限公司	厦门	厦门	住房租赁	-	100	其他
厦门安居珩琦住房租赁有限公司	厦门	厦门	住房租赁	-	100	其他

10.5.10 分部报告

无。

10.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

10.5.11.1 承诺事项

截至 2025 年 6 月 30 日，本基金无需要披露的重大承诺事项。

10.5.11.2 或有事项

无。

10.5.11.3 资产负债表日后事项

于 2025 年 8 月 27 日，本基金投资决策委员会审议并批准本基金 2025 年度第二次收益分配方案。分配方案为：每 10 份分红金额 0.5934 元，合计分配人民币约 29,670,000.00 元。

截至本财务报告批准报出日，除以上事项外，本基金无需要披露的重大资产负债表日后事项。

10.5.12 关联方关系

10.5.12.1 本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况

本报告期内存在控制关系或其他重大利害关系的关联方未发生变化。

10.5.12.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

关联方名称	与本基金的关系
中金基金管理有限公司	基金管理人
中国国际金融股份有限公司	计划管理人、基金管理人股东
兴业银行股份有限公司	基金托管人、专项计划托管人
厦门住房租赁发展有限公司	运营管理机构
中国中金财富证券有限公司	其他关联关系
厦门安居集团有限公司	其他关联关系

10.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

10.5.13.1 关联采购与销售情况

10.5.13.1.1 采购商品、接受劳务情况

无。

10.5.13.1.2 出售商品、提供劳务情况

无。

10.5.13.2 关联租赁情况

10.5.13.2.1 作为出租方

无。

10.5.13.2.2 作为承租方

无。

10.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

10.5.13.3.1 债券交易

无。

10.5.13.3.2 债券回购交易

无。

10.5.13.3.3 应支付关联方的佣金

无。

10.5.13.4 关联方报酬

10.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的管理费	6,190,876.21	6,064,345.37
其中：固定管理费	1,186,041.98	1,219,980.19
浮动管理费	5,004,834.23	4,844,365.18
支付销售机构的客户维护费	-	-

注:1.固定管理费

本基金的固定管理费用在基金成立首年按初始募集规模的 0.19%年费率计提，自基金成立的第二个自然年度起（含）按上一年度合并报表审计报告披露的基金合并净资产的 0.19%年费率计提。2025 年度每日应计提固定管理费用的计算方法如下：

日基金管理费=经审计的 2024 年末基金净值×0.19%÷当年天数

2.浮动管理费

本基金成立至 2025 年 6 月 30 日，每一项目公司的浮动管理费 $1=I \times 13\%$

I 为每一项目公司经审计的“营业收入”-“应收账款的增加”（以每一项目公司年度审计报告为准），其中“应收账款的增加”为期末应收账款金额-期初应收账款金额。

每一项目公司的浮动管理费 $2=\text{Max}[(I-T),0] \times 20\%$

I 为各项目公司当年的（“营业收入”-“应收账款的增加”）之和（以项目公司年度审计报告为准）；

I-T 如为负数，则取 0；

T 的计算规则如下：

2025 年度， $T=\text{Max}[\text{上年度 I 值}, \text{上年度的 T 值}]$ ；

浮动管理费是运营管理机构厦门住房租赁发展有限公司运营管理两项目公司收取的运营管理服务费用。

10.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的托管费	62,423.28	64,209.60

注:托管费按上一年度合并报表审计报告披露的基金合并净资产的 0.01%年费率计提，每日计算，计算公式为：

日基金托管费=上一年度合并报表审计报告披露的基金合并净资产 $\times 0.01\%$ / 当年天数

10.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

本基金本报告期末与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易。

10.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

10.5.13.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

份额单位：份

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
基金合同生效日（2022 年 8 月 22 日）持有的基金份额	8,000,000.00	8,000,000.00
期初持有的基金份额	8,000,000.00	8,000,000.00
期间申购/买入总份额	-	-
期间因拆分变动份额	-	-
减：期间赎回/卖出总份额		
期末持有的基金份额	8,000,000.00	8,000,000.00

期末持有的基金份额占基金总份额比例（%）	1.60	1.60
----------------------	------	------

10.5.13.6.2 报告期内除基金管理人外其他关联方投资本基金的情况

份额单位：份

本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入	期间因拆分变动份额	减：期间赎回/卖出份额	期末持有	
	份额	比例	份额			份额	比例
厦门安居集团有限公司	170,000,000	34.00%	-	-	-	170,000,000	34.00%
中国中金财富证券有限公司	7,943,881.00	1.59%	4,112,537.00	-	9,898,256.00	2,158,162.00	0.43%
中国国际金融股份有限公司	12,627,851.00	2.53%	7,921,329.00	-	7,393,231.00	13,155,949.00	2.63%
合计	190,571,732.00	38.11%	12,033,866.00	-	17,291,487.00	185,314,111.00	37.06%
上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入	期间因拆分变动份额	减：期间赎回/卖出份额	期末持有	
	份额	比例	份额			份额	比例
中国中金财富证券有限公司	15,500,000	3.10%	9,895,215	-	11,589,915	13,805,300	2.76%
厦门安居集团有限公司	170,000,000	34.00%	-	-	-	170,000,000	34.00%
中国国际金融股份有限公司	15,738,509	3.15%	38,747,050	-	41,213,119	13,272,440	2.65%
合计	201,238,509	40.25%	48,642,265	-	52,803,034	197,077,740	39.42%

10.5.13.7 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方名称	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日		上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
兴业银行	49,982,755.87	301,216.47	47,756,871.00	452,651.81
合计	49,982,755.87	301,216.47	47,756,871.00	452,651.81

10.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

本基金本报告期及上年度可比期间在承销期内未参与认购关联方承销的证券。

10.5.13.9 其他关联交易事项的说明

报告期内，2025 年 1 月，园博公司、珩琦公司与厦门安居物业管理有限公司（本基金的关联方）签署电梯维保合同，由安居物业向园博公司、珩琦公司提供电梯维保服务，费用由项目公维金支付，本基金及项目公司根据物业服务合同无需向安居物业支付费用。2025 年 2 月，园博公司、珩琦公司与厦门安居物业管理有限公司重新签署物业服务协议，该交易所涉的物业管理费非基金收入，亦无需基金财产支付其他成本费用。

10.5.14 关联方应收应付款项

10.5.14.1 应收项目

无。

10.5.14.2 应付项目

单位：

项目名称	关联方名称	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
应付管理人报酬	中金基金管理有限公司	1,008,135.61	2,085,361.86
应付管理人报酬	中国国际金融股份有限公司	177,906.37	368,004.90
应付管理人报酬	厦门住房租赁发展有限公司	2,587,777.34	5,220,144.96
应付托管费	兴业银行股份有限公司	62,423.28	129,124.80
合计	-	3,836,242.60	7,802,636.52

10.5.15 期末基金持有的流通受限证券

10.5.15.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

无。

10.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

10.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

无。

10.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

无。

10.5.16 收益分配情况

10.5.16.1 收益分配基本情况

金额单位：人民币元

序号	权益 登记日	除息日	每 10 份基金 份额分红数	本期收益分配 合计	本期收益分配 占可供分配金 额比例（%）	备注
1	2025 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 1 日	0.5810	29,049,979.66	99.99	除息日： 场 外： 2025 年 4 月 1 日场 内：2025 年 4 月 2 日
合计				29,049,979.66	-	-

10.5.16.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

10.5.17 金融工具风险及管理

10.5.17.1 信用风险

信用风险是指基金在交易过程中因交易对手未履行合约责任，或者基础设施基金所持有资产支持证券的基础资产出现因付款人合同违约等导致现金流大幅波动的情况，造成基金资产损失和收益变化的风险。

信用风险主要产生于银行存款、应收账款及其他应收款等。于资产负债表日，本基金及其子公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本基金货币资金主要存放于信用良好的金融，存放银行存款前，均对交易对手进行信用评估以控制相应的信用风险。此外，对于应收账款和其他应收款，本基金设定相关机制以控制本基金的整体信用风险在可控的范围内。

10.5.17.2 流动性风险

流动性风险是指基金在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本基金基础设施基金的现金流来自于其所持有的资产支持证券，最终来源于基础设施项目。

本基金采取封闭式运作，不开通申购赎回，本基金份额只能在二级市场交易，不存在因无法应付投资者赎回要求引起的流动性风险。本基金的基金管理人和资产支持证券

管理人通过持续监控基础设施项目运营和现金流情况、对比实际现金流与现金流预测变化情况，并评估短期和长期资金需求，来确保基础设施项目和基金现金储备充裕。

10.5.17.3 市场风险

市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

（1）利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率敏感性金融工具均面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险，其中浮动利率类金融工具还面临每个付息期间结束根据市场利率重新定价时对于未来现金流影响的风险。

本基金持有的利率敏感性资产主要为银行存款，银行存款的利率在同期银行同业存款利率的基础上与各存款银行协商确定，银行存款的利息收入随市场利率的变化而波动。

本基金未持有以公允价值计量的生息资产或长期带息债务，因此市场利率的变化对本基金无重大影响。

（2）外汇风险

外汇风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本基金的所有资产及负债以人民币计价，因此无重大外汇风险。

（3）其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因除外汇风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。本期末本基金未持有权益类资产，因此当市场价格发生合理、可能的变动时，对于本基金资产净值无重大影响。

10.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

（1）以公允价值计量的金融工具

本基金于本报告期末未持有以公允价值计量的金融工具。

（2）其他金融工具的公允价值（期末非以公允价值计量的项目）

本基金于本报告期末各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

10.5.19 个别财务报表重要项目的说明

10.5.19.1 货币资金

10.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
库存现金	
银行存款	397,401.84
其他货币资金	
小计	397,401.84
减：减值准备	
合计	397,401.84

10.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
活期存款	397,269.44
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	132.40
小计	397,401.84
减：减值准备	-
合计	397,401.84

10.5.19.1.3 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项说明

本期末未存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制、以及存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

10.5.19.2 长期股权投资

10.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

	本期末 2025 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,300,000,000.00	-	1,300,000,000.00
合计	1,300,000,000.00	-	1,300,000,000.00

10.5.19.2.2 对子公司投资

单位：人民币元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备余额
中金厦门安居保	1,300,000,000	-	-	1,300,000,000	-	-

障性租赁住房基 础设施资产支持 专项计划	.00			.00		
合计	1,300,000,000 .00	-	-	1,300,000,000 .00	-	-

§ 11 评估报告

无。

§ 12 基金份额持有人信息

12.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2025 年 6 月 30 日					
持有人户数 (户)	户均持有的 基金份额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额 (份)	占总份额比例 (%)	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
18,901	26,453.63	491,388,700.00	98.28	8,611,300.00	1.72
上年度末 2024 年 12 月 31 日					
持有人户数 (户)	户均持有的 基金份额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额 (份)	占总份额比例 (%)	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
20,020	24,975.02	49,166,418.00	98.33	8,335,882.00	1.67

12.2 基金前十名流通份额持有人

本期末 2025 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	平安证券股份有限公司	15,003,986.00	3.00
2	中信证券股份有限公司	14,121,985.00	2.82
3	中国平安财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	13,906,391.00	2.78
4	中国国际金融股份有限公司	13,155,949.00	2.63
5	太平养老保险股份有限公司-太平养老稳赢宝壹号期限保本型 (三年滚	11,461,442.00	2.29

	动) 商业养老金产品		
6	工银安盛人寿保险有限公司-短期分红	10,950,000.00	2.19
7	大家资管-光大银行-大家资产稳健优选 2 号固定收益类资产管理产品	9,774,316.00	1.95
8	泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红-019L-FH002 沪	9,625,286.00	1.93
9	华金证券-国任财产保险股份有限公司-华金证券国任保险 5 号基础设施基金策略 FOF	8,950,546.00	1.79
10	华金证券-东吴人寿保险股份有限公司-华金证券东吴人寿 15 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	7,708,003.00	1.54
合计		114,657,904.00	22.93
上年度末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	国信证券股份有限公司	21,298,355.00	4.26
2	平安证券股份有限公司	15,612,517.00	3.12
3	太平养老保险股份有限公司-太平养老稳盈宝壹号期限保本型 (三年滚动) 商业养老金产品	13,988,385.00	2.80
4	中信证券股份有限公司	13,943,905.00	2.79
5	中国平安财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	12,977,454.00	2.60
6	中国国际金融股份有限公司	12,627,851.00	2.53
7	广发证券股份有限公司	11,549,013.00	2.31
8	工银安盛人寿保险有限公司-短期分红	10,950,000.00	2.19
9	泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红-019L-FH002 沪	9,625,286.00	1.93
10	中再资管-招商银行-中再资产-基建强国 REITs 主题资产管理产品	8,394,983.00	1.68
合计		130,967,749.00	26.19

12.3 基金前十名非流通份额持有人

本期末 2025 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	厦门安居集团有限公司	170,000,000.00	34.00
2	中金基金管理有限公司	8,000,000.00	1.60
合计		178,000,000.00	35.60
上年度末 2024 年 12 月 31 日			

序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	厦门安居集团有限公司	170,000,000.00	34.00
2	中金基金管理有限公司	8,000,000.00	1.60
合计		178,000,000.00	35.60

12.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占基金总份额比例（%）
基金管理人所有从业人员持有本基金	1,131.00	0.0002

§ 13 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2022 年 8 月 22 日）基金份额总额	500,000,000.00
本报告期期初基金份额总额	500,000,000.00
本报告期基金份额变动情况	-
本报告期期末基金份额总额	500,000,000.00

§ 14 重大事件揭示

14.1 基金份额持有人大会决议

本基金本报告期内未召开基金份额持有人大会。

14.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

（1）基金管理人的重大人事变动情况

报告期内基金管理人无重大人事变动。

（2）基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动情况

报告期内托管人的专门基金托管部门无重大人事变动。

14.3 基金投资策略的改变

本报告期内，本基金无投资策略的改变。

14.4 为基金进行审计的会计师事务所情况

无。

14.5 为基金出具评估报告的评估机构情况

无。

14.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、资产项目公司和专业机构等业务参与者涉及对资产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况

无。

14.7 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金关于基金原始权益人及其关联方增持期间届满暨增持计划实施情况的公告	中国证监会规定媒介	2025-01-11
2	中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金关于停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易情况的提示公告	中国证监会规定媒介	2025-01-21
3	中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年第 4 季度报告	中国证监会规定媒介	2025-01-22
4	中金基金管理有限公司关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第一次分红的公告	中国证监会规定媒介	2025-03-28
5	中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度审计报告	中国证监会规定媒介	2025-03-28
6	中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度评估报告	中国证监会规定媒介	2025-03-28
7	中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年度报告	中国证监会规定媒介	2025-03-28
8	关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金召开 2024 年度及 2025 年第一季度业绩说明会的公告	中国证监会规定媒介	2025-04-16
9	中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 1 季度报告	中国证监会规定媒介	2025-04-22
10	中金基金管理有限公司关于董事变更的公告	中国证监会规定媒介	2025-04-24
11	中金基金管理有限公司关于提交中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金产品变更暨扩募份额上市申请的公告	中国证监会规定媒介	2025-04-29

12	中金基金管理有限公司关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金产品变更暨扩募份额上市申请获得受理的公告	中国证监会规定媒介	2025-05-10
13	中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金关于停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易情况的提示公告	中国证监会规定媒介	2025-05-17
14	中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金关于运营管理机构人员变动情况的公告	中国证监会规定媒介	2025-05-21

§ 15 影响投资者决策的其他重要信息

本基金穿透持有的基础设施项目相关信息如下：

金额单位：人民币元

资产名称	厦门安居园博住房 租赁有限公司	厦门安居珩琦住房租 赁有限公司	汇总	备注
币种	人民币	人民币	/	/
项目公司形成/购 买资产时间	2022-5-25	2022-5-25	/	/
基金购买资产 时间	2022-8-23	2022-8-23	/	1
初始成本	704,000,000.00	510,000,000.00	1,214,000,000.00	2
采用公允价值法 计量的账面价值	711,700,000.00	516,500,000.00	1,228,200,000.00	3
采用成本法计量的 账面价值	701,750,024.84	507,798,557.56	1,209,548,582.40	4
基金购买资产的 投资成本	753,663,473.48	545,977,957.75	1,299,641,431.23	/
所在区域	福建省	福建省	/	/
所在城市	厦门市 (计划单列市)	厦门市 (计划单列市)	/	/
报告期	2025 年中期	2025 年中期	/	/

注：1.基金购买基础设施资产交割日；

2.项目形成或购买资产的成本；

3.基础设施项目公司层面采用公允价值计量投资性房地产，截至 2025 年 6 月 30 日，基础设施项目的账面价值合计为 1,228,200,000.00 元；

4.基金合并层面采用成本法计量投资性房地产，截至 2025 年 6 月 30 日，基础设施项目的账面价值合计为 1,209,548,582.40 元。

§ 16 备查文件目录

16.1 备查文件目录

（一）中国证监会准予中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金募集注册的文件

（二）《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》

（三）《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金托管协议》

（四）《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》

（五）关于申请募集中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金之法律意见书

（六）基金管理人业务资格批复和营业执照

（七）基金托管人业务资格批复和营业执照

（八）报告期内中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金在指定媒介上发布的各项公告

（九）中国证监会要求的其他文件

16.2 存放地点

基金托管人业务资格批件和营业执照存放在基金托管人处；基金合同、基金托管协议及其余备查文件存放在基金管理人处。投资者可在营业时间免费到存放地点查阅，也可按工本费购买复印件。

16.3 查阅方式

投资者在营业时间内可到基金管理人和或基金托管人的住所免费查阅备查文件。在支付工本费后，投资者可在合理时间内取得备查文件的复制件和复印件。

投资者对本报告书如有疑问，可咨询本基金管理人。

咨询电话：（86）010-63211122400-868-1166

传真：（86）010-66159121

中金基金管理有限公司

2025 年 8 月 29 日