

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 2026 年中期报告

2026 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：2026 年 8 月 28 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 2026 年 8 月 27 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不动产基金资产，但不保证不动产基金一定盈利。

不动产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不动产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 2026 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 不动产基金简介	5
2.1 不动产基金产品基本情况	5
2.2 不动产项目基本情况说明	6
2.3 不动产基金扩募情况	6
2.4 基金管理人和运营管理机构	7
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	7
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 主要财务指标和不动产基金运作情况	7
3.1 主要会计数据和财务指标	7
3.2 其他财务指标	8
3.3 不动产基金收益分配情况	8
3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明	10
3.5 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况	10
3.6 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况	10
3.7 报告期内发生的关联交易	11
3.8 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况	11
3.9 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况	11
3.10 报告期内不动产基金业务参与者作出承诺及承诺履行相关情况	11
§4 不动产项目基本情况	11
4.1 报告期内不动产项目的运营情况	11
4.2 不动产项目所属行业情况	16
4.3 不动产项目运营相关财务信息	18
4.4 项目公司经营现金流	22
4.5 项目公司对外借入款项情况	23
4.6 不动产项目投资情况	23
4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况	23
4.8 不动产项目相关保险的情况	23
4.9 重要不动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	24
4.10 其他需要说明的情况	24
§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告	24
5.1 报告期末不动产基金的资产组合情况	24
5.2 投资组合报告附注	24
5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明	24
§6 回收资金使用情况	25
6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明	25
§7 管理人报告	25
7.1 基金管理人及主要负责人员情况	25
7.2 管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况	27
7.3 管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况	29

7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况	30
§8 运营管理机构报告	31
8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况	31
8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况	32
§9 其他业务参与人履职报告	33
9.1 托管人报告	33
9.2 资产支持证券管理人报告	34
9.3 原始权益人报告	34
§10 中期财务报告（未经审计）	36
10.1 资产负债表	36
10.2 利润表	39
10.3 现金流量表	40
10.4 所有者权益变动表	44
10.5 报表附注	49
§11 评估报告	76
§12 基金份额持有人信息	76
12.1 基金份额持有人户数及持有人结构	76
12.2 不动产基金前十名流通份额持有人	77
12.3 不动产基金前十名非流通份额持有人	78
12.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况	78
§13 不动产基金份额变动情况	78
§14 重大事件揭示	79
14.1 基金份额持有人大会决议	79
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	79
14.3 不动产基金投资策略的改变	79
14.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况	79
14.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况	79
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、项目公司和专业机构等业务参与人涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况	79
14.7 其他重大事件	79
§15 影响投资者决策的其他重要信息	82
§16 备查文件目录	83
16.1 备查文件目录	83
16.2 存放地点	84
16.3 查阅方式	84

§ 2 不动产基金简介

2.1 不动产基金产品基本情况

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
首次募集基金合同生效日	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	713,335,136 份
基金合同存续期	71 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不动产资产支持证券并持有其全部份额，通过不动产资产支持证券、项目公司等载体穿透取得不动产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，提升不动产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，并争取提升不动产项目价值。
投资策略	（一）不动产项目投资策略。1、初始基金资产投资策略。2、扩募资产投资策略。3、运营管理策略。4、资产收购策略。5、更新改造策略。6、出售及处置策略。7、对外借款策略。 （二）债券及货币市场工具的投资策略。
风险收益特征	本基金为不动产投资信托基金，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租赁住房不动产项目完全所有权或经营权利，通过积极运营管理以获取不动产项目租金、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 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：园博公寓

项目公司名称	厦门安居园博住房租赁有限公司
不动产项目业态	租赁住房
不动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。
不动产项目地理位置	福建省厦门市集美区滨水北里

不动产项目名称：珩琦公寓

项目公司名称	厦门安居珩琦住房租赁有限公司
不动产项目业态	租赁住房
不动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。
不动产项目地理位置	福建省厦门市集美区珩崎二里

不动产项目名称：林边公寓

项目公司名称	厦门安居林边仁和住房租赁有限公司
不动产项目业态	租赁住房
不动产项目主要经营模式	林边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。
不动产项目地理位置	福建省厦门市思明区下堡路

不动产项目名称：仁和公寓

项目公司名称	厦门安居林边仁和住房租赁有限公司
不动产项目业态	租赁住房
不动产项目主要经营模式	仁和公寓为厦门市市级公共租赁住房，主要向在厦稳定就业的无住房职工，优先保障从事城市公共服务领域、特殊艰苦岗位等特定群体提供租赁服务，并收取相应租金。
不动产项目地理位置	福建省厦门市湖里区洪水头东路

2.3 不动产基金扩募情况

单位：人民币元

	扩募时间	扩募方式	扩募发售金额	扩募进展情况
第 1 次扩募	2026 年 5 月 18 日	定向扩募	788,699,997.79	已完成扩募

注：第一次扩募份额上市时间为 2026 年 6 月 4 日。

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

项目	基金托管人	资产支持证券管理人	资产支持证券托管人
名称	兴业银行股份有限公司	中国国际金融股份有限公司	兴业银行股份有限公司
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	福建省福州市台江区江滨中大道 398 号兴业银行大厦
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	上海市浦东新区银城路 167 号 4 楼
邮政编码	200120	100004	200120
法定代表人	吕家进	陈亮	吕家进

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
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
资产评估机构	无	无

2.7 信息披露方式

本不动产基金选定的信息披露报纸名称	《证券时报》
登载不动产基金中期报告的管理人互联网网址	http://www.ciccfund.com/
不动产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 主要财务指标和不动产基金运作情况

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（2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日）
---------	-------------------------------------

本期收入	46,616,072.19
本期净利润	18,035,929.99
本期经营活动产生的现金流量净额	29,808,720.45
本期现金流分派率（%）	1.21
年化现金流分派率（%）	2.43
期末数据和指标	2026 年 6 月 30 日
期末不动产基金总资产	2,033,436,076.19
期末不动产基金净资产	2,006,585,850.59
期末不动产基金总资产与净资产的比例（%）	101.34

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。

4、本报告期年化现金流分派率较低，主要原因为本次扩募新购入的项目于 2026 年 5 月 18 日（基金合同更新生效日）纳入基金合并范围。根据注 3 列示的年化现金流分派率计算公式，本年度后续期间年化现金流分派率会持续受到以上因素影响，下一完整年度会恢复至正常水平。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2026 年 6 月 30 日
期末不动产基金份额净值	2.8130
期末不动产基金份额公允价值参考净值	-

3.3 不动产基金收益分配情况

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	33,557,456.16	0.0470	-
2025年	59,515,750.33	0.1190	-
2024年	58,153,325.64	0.1163	-
2023年	57,419,299.92	0.1148	-

注：本基金合同更新生效日为 2026 年 5 月 18 日，本期单位可供分配金额使用本报告期末份额计算。

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	29,845,015.32	0.0597	-
2025年	58,719,986.92	0.1174	-

2024年	60,509,965.93	0.1210	-
2023年	46,960,053.35	0.0939	-

注：报告期内，本基金实施了 2026 年第一次分红，权益登记日为 2026 年 4 月 7 日，实际分配金额 29,845,015.32 元，按照基金扩募前的份额 500,000,000 份计算，单位实际分配金额为 0.0597 元。

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	18,035,929.99	-
本期折旧和摊销	16,370,879.26	-
本期利息支出	863,744.08	-
本期所得税费用	1,621,962.35	-
本期息税折旧及摊销前利润	36,892,515.68	-
调增项		
1. 其他可能的调整项，如不动产基金发行份额募集的资金、处置不动产项目资产取得的现金、金融资产相关调整、期初现金余额等	836,248,408.43	-
调减项		
1. 当期购买不动产项目等资本性支出	-791,688,574.96	-
2. 支付的利息及所得税费用	-2,485,706.43	-
3. 应收和应付项目的变动	-4,558,960.96	-
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）、未来合理期间的债务利息、运营费用等	-40,850,225.60	-
本期可供分配金额	33,557,456.16	-

注：设置未来合理相关支出预留调整项的原因及其使用情况详见 3.3.2.3

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

本基金本期可供分配金额为 33,557,456.16 元，上年同期可供分配金额为 29,670,707.33 元，同比变动 13.10%。主要是本基金于本期完成第一次扩募并购入新资产，基金合同更新生效日为 2026 年 5 月 18 日，基金持有的底层资产增加导致本基金可供分配金额较上年同期变化超过 10%。

3.3.2.3 设置未来合理支出相关预留调整项的原因，上年同期未来合理支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额差异超过 10%的原因及合理性

本基金未来合理相关支出预留主要考虑预留未来资本性支出和经营性负债。资本性

支出预留，主要系本基金结合底层资产发展规划与项目实施周期，预留足额资金以避免临时性资金缺口，保障资本性项目按计划稳步推进；经营性负债（如应付管理人报酬、应付账款、应交税费等）预留，主要系经营性负债为本基金既定支付义务，通过预留经营性负债可确保本基金资金储备能够满足日常运营的连续性支付要求，防范流动性风险，保障经营活动平稳有序开展。

上年同期本基金未来合理支出相关预留调整项与实际使用情况差异超过 10%，主要系依据年度评估报告及《运营管理协议》的约定预留的资本性支出金额实际未完全使用以及部分租户到期续租，其押金未实际退还等。资本性支出的使用以运营管理机构结合资产实际状况报送、并经基金管理人审核通过的预算为依据统筹安排。

3.4 报告期内不动产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 1,159,046.82 元（含税），资产支持证券管理人的管理费计提金额 204,537.68 元（含税），基金托管人和资产支持证券托管人的托管费计提金额 70,486.42 元（含税）。运营管理机构浮动管理费用 1 计提金额 5,768,148.01 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。

具体费用收取依据详见本基金招募说明书及其更新“第四部分 不动产基金”及“附件六 基金合同和托管协议有关情况”。

3.5 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况

无。

3.6 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况

本报告期内完成了新购入不动产项目的交割审计，实际应支付的股权转让对价为 299,007,630.57 元，交割日不动产基金实际取得不动产项目的总资产为 705,857,785.81 元，总负债为 516,010,355.14 元（具体详见本基金于 2026 年 6 月 17 日发布的《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 2025 年度第一次扩募并新购入不动产项目交割审计情况的公告》）。因本次交易形成不动产基金财产的应付上述股权转让对价已于报告期内支付完毕。

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 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况

无。

3.9 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况

无。

3.10 报告期内不动产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不动产基金相关承诺，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不动产基金利益或者变更承诺的情形。

§ 4 不动产项目基本情况

4.1 报告期内不动产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明

本基金通过专项计划 100%持有的不动产项目由 4 个租赁住房项目组成，分别为位于福建省厦门市集美区的保障性租赁住房园博公寓项目、珩琦公寓项目，位于福建省厦门市思明区的保障性租赁住房林边公寓项目，以及位于福建省厦门市湖里区的厦门市市级公共租赁住房仁和公寓项目。4 个租赁住房项目合计拥有房源套数 7,354 套，建筑面积合计 288,471.95 平方米，可供出租面积合计 288,471.95 平方米。园博公寓、珩琦公寓自 2020 年 11 月投入运营，截至 2026 年 6 月底，已运营超过 5 年。林边公寓自 2022 年 9 月投入运营，截至 2026 年 6 月底，已运营超过 3.5 年。仁和公寓自 2022 年 4 月投入运营，截至 2026 年 6 月底，已运营超过 4 年。报告期内不动产项目运营平稳，未发生安全生产责任事故，未出现重大未决诉讼或仲裁。

报告期内，本基金持有的不动产项目合计实现租金收入人民币 44,370,369.33 元。截至 2026 年 6 月 30 日，按建筑面积计算，不动产项目出租率为 99.45%。不动产项目保持平稳运营，租金收缴率保持 100.00%。不动产项目租金单价保持稳中有升，截至 2026 年 6 月 30 日在租租约的平均单价为 36.43 元/平方米/月（含税）。

分项目看，园博公寓项目 2026 年上半年实现租金收入 22,792,293.84 元。截至 2026

年 6 月 30 日，园博公寓项目可供出租面积 112,875.18 平方米，实际出租面积 112,300.55 平方米，不动产项目出租率为 99.49%。截至 2026 年 6 月 30 日，园博公寓项目在租租约的平均单价为 35.82 元/平方米/月（含税）。

珩琦公寓项目 2026 年上半年实现租金收入 16,593,072.65 元。截至 2026 年 6 月 30 日，珩琦公寓项目可供出租面积 85,678.79 平方米，实际出租面积 85,382.73 平方米，不动产项目出租率为 99.65%。截至 2026 年 6 月 30 日，珩琦公寓项目在租租约的平均单价为 34.26 元/平方米/月（含税）。

林边公寓项目 2026 年 5 月 18 日（基金合同更新生效日）至 2026 年 6 月 30 日实现租金收入 1,375,957.64 元。截至 2026 年 6 月 30 日，林边公寓项目可供出租面积 21,254.68 平方米，实际出租面积 20,704.25 平方米，不动产项目出租率为 97.41%。截至 2026 年 6 月 30 日，林边公寓项目在租租约的平均单价为 49.15 元/平方米/月（含税）。

仁和公寓项目 2026 年 5 月 18 日（基金合同更新生效日）至 2026 年 6 月 30 日实现租金收入 3,609,045.20 元。截至 2026 年 6 月 30 日，仁和公寓项目可供出租面积 68,663.30 平方米，实际出租面积 68,511.00 平方米，不动产项目出租率为 99.78%。截至 2026 年 6 月 30 日，仁和公寓项目在租租约的平均单价为 36.28 元/平方米/月（含税）。

据运营管理机构介绍，保障性租赁住房地丰公寓·西亭嘉园店（共 768 套）于 2026 年 1 月起分批投入运营，除此之外园博公寓、珩琦公寓周边未有其他可比竞争性项目投入运营。2026 年第三季度，项目周边的兑山综合楼项目预计有约 410 套租赁住房投入运营。与前述项目相比，本基金所持有的不动产项目在地理位置、交通便捷性、周边配套、租赁对象或租金方面具有一定优势。截至 2026 年上半年末，林边公寓、仁和项目周边未有新增可比竞争性项目投入运营。

截至报告披露日，不动产项目经营稳定，暂无对不动产项目运营产生重大不利影响的因素。基金管理人与运营管理机构将密切关注拟新入市项目的情况，同时不断提高主动管理能力，提升服务水平、增强租户粘性，力争不动产项目实现稳定的经营。

4.1.2 报告期以及上年同期不动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 (2026 年 1 月 1 日- 2026 年 6 月 30 日) / 报告期末 (2026 年 6 月 30 日)	上年同期 (2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日) /报告期 末 (2025 年 6 月 30 日)	同比 (%)
1	报告期末可供出租面积	/	平方米	288,471.95	198,553.97	45.29

2	报告期末实际出租面积	/	平方米	286,898.53	197,171.63	45.51
3	报告期末出租率	报告期末实际出租面积/可供出租面积	%	99.45	99.30	0.15
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）	36.43	34.41	5.87
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	249.44	172.21	44.85
6	报告期末租金收缴率	报告期末当年累计实收租金/报告期末当年累计应收租金	%	100.00	100.00	-

注：截至 2025 年 6 月 30 日时点，本基金资产不包括林边公寓项目和仁和公寓项目，因此合计的各项指标仅包括园博公寓项目和珩琦公寓项目。本基金 2026 年 6 月 30 日时点的各项指标包括园博公寓项目、珩琦公寓项目、林边公寓项目、仁和公寓项目四个资产。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

不动产项目名称：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 （2026 年 1 月 1 日- 2026 年 6 月 30 日）/ 报告期末（2026 年 6 月 30 日）	上年同期 （2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日）/报告期 末（2025 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	-
2	报告期末实际出租面积	/	平方米	112,300.55	111,994.42	0.27
3	报告期末出租率	报告期末实际出租面积/可供出租面积	%	99.49	99.22	0.27
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）	35.82	35.04	2.23
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	177.32	173.77	2.04
6	报告期末租金收缴率	报告期末当年累计实收租金/报告期末当年累计应收租金	%	100.00	100.00	-

	金收缴率	计实收租金/报告期末当年累计 应收租金				
--	------	------------------------	--	--	--	--

不动产项目名称：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 (2026 年 1 月 1 日- 2026 年 6 月 30 日) / 报告期末 (2026 年 6 月 30 日)	上年同期 (2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日) /报告期 末 (2025 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	-
2	报告期末实际出租面积	/	平方米	85,382.73	85,177.21	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	%	99.65	99.41	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)	34.26	33.58	2.03
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	171.93	170.16	1.04
6	报告期末租金收缴率	报告期末的累计实收租金/报告期末当年累计应收租金	%	100.00	100.00	-

不动产项目名称：林边公寓

序号	指标名称	指标含义说明及 计算方式	指标单位	本期 (2026 年 5 月 18 日- 2026 年 6 月 30 日) / 报告期末 (2026 年 6 月 30 日)	上年同期 (2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日) /报告期 末 (2025 年 6 月 30 日)	同比 (%)
1	报告期末可供出租面积	/	平方米	21,254.68	-	-
2	报告期末实际出租面积	/	平方米	20,704.25	-	-
3	报告期末出租率	报告期末实际出租面积/可供出租面积	%	97.41	-	-
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)	49.15	-	-

		在租赁面积				
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	166.21	-	-
6	报告期末租金收缴率	报告期末的累计实收租金/报告期末当年累计应收租金	%	100.00	-	-

不动产项目名称：仁和公寓

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期 (2026 年 5 月 18 日- 2026 年 6 月 30 日) / 报告期末 (2026 年 6 月 30 日)	上年同期 (2025 年 4 月 1 日-2025 年 6 月 30 日) /报告期 末 (2025 年 6 月 30 日)	同比 (%)
1	报告期末可供出租面积	/	平方米	68,663.30	-	-
2	报告期末实际出租面积	/	平方米	68,511.00	-	-
3	报告期末出租率	报告期末实际出租面积/可供出租面积	%	99.78	-	-
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)	36.28	-	-
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	489.40	-	-
6	报告期末租金收缴率	报告期末的累计实收租金/报告期末当年累计应收租金	%	100.00	-	-

4.1.4 其他运营情况说明

本报告期内，本基金实施了 2025 年度第一次扩募，具体信息参见本报告第 4.6 部分。本次扩募为本基金增加了 2,689 套可供出租房源，增加幅度为 57.64%，增加了 89,917.98 平方米的可租赁面积，增加幅度为 45.29%。新扩募资产分别位于厦门市思明区、湖里区。扩募后，本基金持有的资产有所增加，降低了资产的集中度，起到了风险分散的作用。同时，在原有保障性租赁住房资产的基础上，注入了公租房资产，基金服务的租户群体进一步提升，客户来源的分散性得到提升。

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）租赁住房行业的风险

不动产项目所处的租赁住房行业容易受行业政策、经济社会环境影响。从需求端来看，如果未来国内经济增速持续放缓可能导致居民收入水平下降、城市人口流出，将会导致租金增长及出租率水平承压。从供给端来看，在政策支持和租房需求持续释放的驱动下，未来市场同类租赁住房房源供给将持续增加，市场竞争也将会更加激烈。

（2）不动产项目运营风险

不动产项目可能因经济环境变化、政策变动、运营或物业管理不善、承租人履约能力发生重大不利变化或者其拒绝履行租约、拖欠租金，或除不可抗力之外的其他因素影响导致不动产资产无法正常运营或者遭受损失，从而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。具体包括：1）租金在政策指导下定价和调整的风险；2）租金优惠折扣导致租金下降的风险；3）出租率下降的风险；4）住房租赁市场需求变化的风险；5）租赁住房及保障性住房供给增大的风险；6）承租人履约风险；7）保险理赔金额无法覆盖财产损失的风险；8）运营支出及相关税费增长的风险；9）不动产资产维修和改造的相关风险；10）运营管理机构尽职尽责履约风险；11）公共租赁住房配租效率风险；12）公共租赁住房配租方案变化的风险；13）重要现金流提供方退租风险；14）税收政策调整风险；15）不动产项目运营风险；16）非入池资产的风险等。

（3）其他与不动产基金相关的特别风险

集中投资风险、流动性风险、基金管理人的管理风险、运营管理机构尽职尽责履约风险、计划管理人的尽职尽责履约风险、托管人的尽职尽责履约风险、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。

相关风险详见本基金的招募说明书及其更新中的“风险因素”章节。

4.2 不动产项目所属行业情况

4.2.1 不动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

不动产项目属于租赁住房行业，保障性租赁住房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。根据《厦门市 2026 年住房发展年度

计划》¹，结合厦门市“十五五”住房发展规划、2026 年住宅用地供应计划，2026 年计划供应市级公共租赁住房供应 0.99 万套，建筑面积约 41 万平方米；保障性租赁住房（市场化运营）供应 0.11 万套，建筑面积约 7 万平方米。

从竞争格局看，公租房、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%。根据《厦门市市级公共租赁住房管理办法》（厦府规〔2023〕15 号），公共租赁住房实行租金优惠制度，租金优惠款一般为市场租金标准计取的租金金额的 30%，具体项目的租金优惠标准由运营企业在批次租赁方案中明确并公布。公共租赁住房市场租金标准每年评估测算一次，每年调整幅度原则上不超过 5%。

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

4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况

根据运营管理机构调研，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，已投入运营的主要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、CCB 建融家园杏林湾项目、泊寓·厦门北站店项目、厦门地铁爱萌公寓项目（逐渐转换为内部员工宿舍）等，大部分项目出租率在 90% 左右及以上。思明区除了林边公寓外，已投入运营的主要可比保障性租赁住房项目还包括：泊寓 Puls·观音山旗舰店、航空小云项目、联发尔寓·观音山店、金圆·金融公寓、地丰公寓·软件园店等，合计保障性租赁住房房源约 5,080 间，截至 2026 年 6 月底，多数项目的出租率在 90% 以上。湖里区除了仁和项目外，周边已投入运营的可比公租房项目主要包括湖边公寓，房源约 1,200 套，截至 2026 年 6 月 30 日，出租率与仁和公寓基本相当。

¹ https://szjj.xm.gov.cn/zwgk/zfxxgk/gknr/ghjh/202605/t20260520_2996900.htm

截至本报告披露日，不动产项目周边竞争格局整体稳定，本基金所持有的不动产项目经营平稳，上述项目暂未对不动产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周边项目的情况，同时不断提高主动管理能力，提升服务水平、增强租户粘性，力争不动产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，2026 年 1 月 12 日，财政部、税务总局发布《关于延续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告》（2026 年第 4 号），将公共租赁住房税收优惠政策延续至 2027 年 12 月 31 日，继续对公租房租金收入免征增值税、房产税等。2026 年 3 月 5 日，十四届全国人大四次会议政府工作报告提出“探索多渠道盘活存量商品房，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房”。2026 年 3 月发布的《“十五五”规划纲要》强调规范发展住房租赁市场，推进存量商品房盘活利用。2026 年 5 月，住建部发布《城市更新“十五五”规划》，明确盘活闲置低效的老旧厂房、商业办公用房、商品住房等存量资产，为保障性租赁住房提供房源来源。

报告期内，厦门市针对租赁住房的相关政策保持稳定。

4.2.4 不动产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

无。

4.3 不动产项目运营相关财务信息

4.3.1 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	1,979,980,806.20	1,282,202,461.07	54.42
2	总负债	1,331,139,350.95	860,970,853.86	54.61
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	44,370,369.33	38,498,724.85	15.25
2	营业成本/费用	4,427,306.45	5,788,666.63	-23.52
3	EBITDA	38,291,048.94	33,615,431.48	13.91

注：总资产及总负债变动比例较大，主要系本报告期完成扩募所致。

4.3.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

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	710,002,730.24	710,002,730.24	-
主要负债科目				
1	其他应付款	456,832,317.59	457,013,154.51	-0.04

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。

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	515,878,114.86	515,878,114.86	-
主要负债科目				
1	其他应付款	326,014,229.52	326,115,975.32	-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。

项目公司名称：厦门安居林边仁和住房租赁有限公司

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	682,453,428.91	-	-
主要负债科目				
1	其他应付款	457,822,289.24	-	-

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 重要不动产项目公司的营业收入分析

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（2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日）		上年同期（2025 年 1 月 1 日-2025 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	22,792,293.84	100.00	22,223,129.04	100.00	2.56
2	物业管理费收入	-	-	-	-	-
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	营业收入合计	22,792,293.84	100.00	22,223,129.04	100.00	2.56

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（2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日）		上年同期（2025 年 1 月 1 日-2025 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	16,593,072.65	100.00	16,275,595.81	100.00	1.95
2	物业管理费收入	-	-	-	-	-
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	营业收入合计	16,593,072.65	100.00	16,275,595.81	100.00	1.95

项目公司名称：厦门安居林边仁和住房租赁有限公司

序号	构成	本期（2026 年 5 月 18 日-2026 年 6 月 30 日）		上年同期（2025 年 1 月 1 日-2025 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	4,985,002.84	100.00	-	-	-
2	物业管理费收入	-	-	-	-	-
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	营业收入合计	4,985,002.84	100.00	-	-	-

4.3.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

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（2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日）		上年同期（2025 年 1 月 1 日-2025 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	1,129,023.73	47.93	2,134,469.28	64.53	-47.11
2	税金及附加	1,171,386.76	49.72	1,124,916.35	34.01	4.13
3	管理费用	55,262.75	2.35	48,370.50	1.46	14.25
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	2,355,673.24	100.00	3,307,756.13	100.00	-28.78

注：长期待摊费用摊销同比变化较大主要系部分家具家电摊销完毕所致。

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（2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日）		上年同期（2025 年 1 月 1 日-2025 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	901,719.57	51.30	1,632,390.54	65.80	-44.76
2	税金及附加	791,754.01	45.05	807,691.51	32.56	-1.97
3	管理费用	64,147.69	3.65	40,328.45	1.63	59.06
4	租赁成本	-	-	-	-	-
5	物业运营成本	-	-	-	-	-
6	其他成本费用	-	-	500.00	0.01	-100.00
7	营业成本/费用合计	1,757,621.27	100.00	2,480,910.50	100	-29.15

注：长期待摊费用摊销同比变化较大主要系部分家具家电摊销完毕所致，管理费用同比增加较大主要是保险费去年基数较小所致，其他成本费用金额同比减少较大主要系本期无其他成本费用所致。

项目公司名称：厦门安居林边仁和住房租赁有限公司

序号	构成	本期（2026 年 5 月 18 日-2026 年 6 月 30 日）		上年同期（2025 年 1 月 1 日-2025 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	220,709.22	70.29	-	-	-
2	税金及附加	81,349.94	25.91	-	-	-
3	管理费用	11,952.78	3.80	-	-	-
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	314,011.94	100.00	-	-	-

注：厦门安居林边仁和住房租赁有限公司于 2026 年 5 月 18 日纳入本基金合并范围，无上年同期可比数据。

4.3.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

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 （2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日）	上年同期 （2025 年 1 月 1 日至 2025 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	%	95.05	90.40
2	息税折旧摊销前净利率	不动产项目息税折旧摊销前净利润/营业收入	%	86.21	87.29

注：上表所述不动产项目息税折旧摊销前净利润为不动产项目财务业绩指标，“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。

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 (2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日)	上年同期 (2025 年 1 月 1 日至 2025 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	%	94.57	89.97
2	息税折旧摊销前净利率	不动产项目息税折旧摊销前净利润/营业收入	%	86.45	87.36

注：上表所述不动产项目息税折旧摊销前净利润为不动产项目财务业绩指标，“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。

项目公司名称：厦门安居林边仁和住房租赁有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 (2026 年 5 月 18 日至 2026 年 6 月 30 日)	上年同期 (2025 年 1 月 1 日至 2025 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	%	95.57	-
2	息税折旧摊销前净利率	不动产项目息税折旧摊销前净利润/营业收入	%	86.21	-

注：上表所述不动产项目息税折旧摊销前净利润为不动产项目财务业绩指标，“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 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

不动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，不动产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，基金管理人完成对不动产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。本期不动产项目公司合计收入归集总金额 43,900,398.58 元，合计对外支出总金额 13,157,848.84 元。2025 年同期，不动产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。

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 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 对不动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 不动产项目投资情况

4.6.1 报告期内购入或出售不动产项目情况

金额单位：人民币元

序号	项目名称	交易成交方向	交易对手	交易价格	项目账面价值	项目评估价格	评估方法	备注
1	林边公寓	购入	厦门安居集团有限公司	-	190,595,945.53	191,000,000.00	收益法	-
2	仁和公寓			-	493,420,541.21	494,700,000.00		-

注：1、项目公司交易价格无法客观拆分出每个项目实际交易价格；
2、项目账面价值指的是不动产项目在交割审计基准时点的账面价值。

4.6.2 购入或出售不动产项目情况以及对不动产基金运作、收益等方面的影响分析

本次扩募并购入的不动产项目情况参见本报告第 4.1 部分。本次扩募完成后，为本基金增加了厦门市岛内的 2 个租赁住房项目，提高了基金所管理资产整体规模的同时，降低了项目集中度风险。扩募项目分别位于厦门市岛内的思明区和湖里区，运营情况良好，对基金整体资产质量有一定的提升作用。基于评估报告及可供分配金额测算，结合扩募资产报告期末的经营表现来看，本基金扩募带来的预计分派率提升有望实现。

4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

4.8 不动产项目相关保险的情况

不动产项目已按照《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 重要不动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 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末不动产基金的资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额	占不动产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	2,372,097.71	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	2,372,097.71	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 报告期内不动产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不动产资产支持证券，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、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》及《厦门安居集团有限公司关于中金厦门安居 REIT 回收资金使用情况的说明》，原始权益人净回收资金金额为 47,598.16 万元，拟用于投资项目金额为 40,458.44 万元，拟投资项目包括保障性租赁住房大嶝公寓、保障性租赁住房美峰公寓、保障性住房龙泉公寓一期、保障性住房龙泉公寓二期、保障性租赁住房古地石公寓、蓬莱公寓（2013XP05 地块）等。截至 2026 年 6 月 30 日，已使用回收资金数额合计 7,194.03 万元。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项目投资。

§ 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不动产基金的经验

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 10 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不动产基金（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 12 只不动产基金。

7.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动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	-	12.5 年	曾负责东久中国智能制造产业园资产支持专项计划、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、保障房及城市设施以及商业办公等不动产领域。	李耀光先生，经济学硕士，CFA、CPA。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	-	14 年	曾负责蒙冀铁路、川气东送天然气管道、千黄高速等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、租赁住房、产业园区等领域。	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	-	10 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	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

					项目投资的财务尽调工作，项目类型覆盖高速公路、光伏、租赁住房等领域。	金管理有限公司投资经理。现任中金基金管理有限公司创 新投资部基金经理。
--	--	--	--	--	------------------------------------	--

注：1、不动产项目运营或投资管理年限根据基金经理参与不动产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不动产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不动产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不动产基金运作合规守信情况的说明

本报告期内，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，履行不动产项目运营管理职责，在控制风险的前提下，谋求基金份额持有人利益最大化。本报告期内，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 管理人对报告期内不动产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，在本报告期内实施了不动产基金扩募并新购入不动产项目。本次扩募为本基金增加了 2,689 套可供出租房源，增加幅度为 57.64%，增加了 89,917.98 平方米的可租赁面积，增加幅度为 45.29%。

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持有的不动产项目园博公寓、珩琦公寓的完全所有权或经营权利。本基金通过持有“中金厦门安居租赁住房 2 期资产支持专项计划资产支

持证券”全部份额，穿透取得项目公司厦门安居林边仁和住房租赁有限公司持有的不动产项目林边公寓、仁和公寓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不动产项目运营管理职责，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，负责不动产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。

7.2.4 管理人对报告期内不动产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 29,845,015.32 元。

2026 年第一次收益分配基于收益分配基准日（2025 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，2025 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，2026 年累计可供分配金额为 33,557,456.16 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

为有效防范不动产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，基金管理人制定不动产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，不动产基金开展关联交易需提交 REITs 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 REITs 投资决策委员会会议，预防和评估不同不动产基金之间同业竞争和潜在利益冲突情况，制定公平对待所有不动产项目的相关措施；对可能发生的同业竞争和可能存在的利益冲突，由 REITs 投资决策委员会召开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不动产基金的情形。

7.2.6 管理人内部关于本不动产基金的监察稽核情况

报告期内，基金管理人持续加强不动产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、尽职调查等不动产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，完善不动产基金制度流程，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不动产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，主动履行不动产项目运营管理职责，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；对不动产项目的年度预算、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不动产项目运营策略等。报告期内，基金管理人加强与运营管理机构沟通，定期开展不动产项目经营情况、年度预算达成情况等的总结回顾，保障不动产项目平稳运营。

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、招募说明书及其更新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

REITs 投资决策委员会决策流程。

中金基金管理有限公司于 2026 年 3 月 24 日发布《关于以通讯方式召开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份额持有人大会的公告》，决定以通讯方式召开本基金基金份额持有人大会，审议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 2025 年度第一次扩募并新购入不动产项目及相应调整基金管理费的议案、延长基金合同期限的议案、引入专业机构投资者的议案，共计八项。2026 年 4 月 25 日，本基金发布《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基金份额持有人大会表决结果暨决议生效的公告》，大会审议通过前述八项议案，本次大会决议自 2026 年 4 月 24 日起生效。

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不动产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“3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明”。

7.3.4 管理人在报告期内其他对运营管理机构的监督情况

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

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，履行信息披露管理职责，不存在不能履职或无法履职的情况。

信息披露事务负责人高度重视不动产基金的信息披露工作。组织协调信息披露事务方面，统筹公司有关部门制定不动产基金相关信息披露管理办法，重视并督促开展有关信息披露培训，组织细化完善不动产基金信息披露工作流程，协调督促相关部门有序落实。投资者关系管理方面，组织建立健全投资者沟通联络机制，协调开展投资者关系活

动,安排相关人员参加本基金业绩说明会,持续关注媒体报道,重视投资者教育活动等。

基金管理人信息披露负责人未来将继续以维护基金份额持有人利益为原则,勤勉尽责履行信息披露管理义务。

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

基金管理人根据适用法律法规、自律规则在公司内部建立并执行不动产基金相关信息披露管理办法、工作流程,明确了公司管理的不动产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。

基金管理人按照前述内部制度要求,有序执行不动产基金信息披露文件的编制、复核、审核、发布和存档流程,规范履行信息披露义务,并积极与运营管理机构、原始权益人等业务参与人建立信息传递与沟通机制,提升信息披露工作质量。

基金管理人重视不动产基金敏感信息管理,控制基金管理人不动产基金敏感信息知情人范围、开展基金敏感信息知情人登记、执行敏感信息防控管理措施,并通过签署保密协议/承诺函、书面提示等方式约定、督促原始权益人、运营管理机构等专业机构和人员强化其不动产基金敏感信息管理。

报告期内,未发生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不动产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，运营管理机构围绕“提效、提质、提体验”核心目标，纵深推进运管一体化管理模式落地，统筹抓好租住运营、社群服务、安全管理等重点工作。在市级公共租赁住房板块，推动配租模式升级，由传统集中配租迭代为项目现场常态化配租，大幅缩减租户从申请到入住的全流程周期，减少往返跑动与沟通成本，租住服务便捷度迈上新台阶。

在社群运营方面，运营管理机构以构建有温度的社区生活为出发点，持续丰富活动矩阵，搭建多层次邻里互动平台，同步培育社群主理人队伍、打造租户自治社群、深化异业合作联动，激活社区内生动力。春节期间写福字、书春联传递浓浓年味，组织留守租户围炉火锅共贺新春，走访送关怀让留厦过年更有温度；春日里手绘风筝、户外踏青、环湾骑行解锁休闲新方式；护士节致敬白衣租户、六一童趣嘉年华、亲子烘焙工坊、文艺游园会等特色活动接连落地，精准覆盖青年、亲子等多元群体，租户归属感与社区凝聚力持续增强。

行业认可方面，运营管理机构“运管一体化”运营实践经验获福建省住建厅推荐，模式价值与示范效应持续放大，品牌专业度与行业影响力稳步攀升，为后续项目拓展、品牌输出与客户引流筑牢了基础。

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不动产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 托管人报告

9.1.1 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。

9.1.2 托管人对报告期内本不动产基金资金账户、不动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、不动产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。

9.1.3 托管人对报告期内不动产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、为不动产项目购买保险、借入款项安排（如有）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。

9.1.4 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不动产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。

9.1.5 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。

9.2 资产支持证券管理人报告

9.2.1 报告期内不动产资产支持专项计划作为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、中金厦门安居租赁住房 2 期资产支持专项计划）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。

9.2.2 作为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、中金厦门安居租赁住房 2 期资产支持专项计划）通过股东借款构成对项目公司的股东债权。

9.2.3 报告期内不动产资产支持专项计划信息披露情况

报告期内，不动产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。

9.2.4 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。

9.3 原始权益人报告

9.3.1 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不动产基金份

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不动产基金份额。

9.3.2 报告期末原始权益人或者其同一控制下关联方持有不动产基金份额情况

报告期内，原始权益人或其同一控制下的关联方持有的不动产基金份额为 247,967,326 份，占基金全部份额的 34.76%。

9.3.3 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

无。

9.3.4 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。

9.3.5 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，持续加强对不动产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不动产项目运营情况。

在基金治理方面，原始权益人及运营管理机构相关人员加入中金厦门安居 REIT 运营咨询委员会。报告期内，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不动产项目的筛选和储备工作。报告期内，中金厦门安居 REIT 扩募及新购入不动产项目顺利完成。

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，力争将不动产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，进一步为不动产项目的运营表现赋能。

展望未来，原始权益人将协同运营管理机构在扎实做好不动产资产运营的基础上，积极做大做强，力争示范引领，努力为投资人创造长期收益。

§ 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：2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
资产：			
货币资金	10.5.7.1	74,370,540.14	55,638,684.97
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	1,955,520,602.27	1,191,329,871.67
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	3,290,914.44	2,419,154.90
递延所得税资产	10.5.7.19	-	-
其他资产	10.5.7.20	254,019.34	99,495.60
资产总计		2,033,436,076.19	1,249,487,207.14
负债和所有者权益	附注号	本期末	上年度末

		2026 年 6 月 30 日	2025 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	316,646.14	485,062.68
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		7,259,203.77	7,729,186.41
应付托管费		196,367.62	125,881.20
应付投资顾问费		-	-
应交税费	10.5.7.24	5,354,419.07	2,847,836.54
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	10.5.7.19	-	-
其他负债	10.5.7.30	13,723,589.00	8,604,302.18
负债合计		26,850,225.60	19,792,269.01
所有者权益：			
实收基金	10.5.7.31	2,088,699,997.79	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	-82,114,147.20	-70,305,061.87
所有者权益合计		2,006,585,850.59	1,229,694,938.13
负债和所有者权益总计		2,033,436,076.19	1,249,487,207.14

注：报告截止日 2026 年 6 月 30 日，基金份额净值 2.8130 元，基金份额总额 713,335,136 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：2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
资产：			
货币资金	10.5.19.1	2,372,097.71	1,385,485.07
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	2,088,700,000.00	1,300,000,000.00
其他资产		-	-
资产总计		2,091,072,097.71	1,301,385,485.07
负债和所有者权益	附注号	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 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		3,192,027.47	2,032,980.65
应付托管费		196,367.62	125,881.20
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		3,447,902.46	2,348,861.85
所有者权益：			
实收基金		2,088,699,997.79	1,300,000,000.00
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		-1,075,802.54	-963,376.78

所有者权益合计		2,087,624,195.25	1,299,036,623.22
负债和所有者权益总计		2,091,072,097.71	1,301,385,485.07

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：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、营业总收入		46,287,834.88	40,075,951.14
1.营业收入	10.5.7.36	44,370,369.33	38,498,724.85
2.利息收入		522,584.30	301,216.47
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	1,382,102.36	1,276,009.82
8.其他业务收入	10.5.7.41	12,778.89	-
二、营业总成本		26,958,176.06	25,086,247.84
1.营业成本	10.5.7.36	16,370,879.26	15,870,478.10
2.利息支出	10.5.7.42	863,744.08	809,737.87
3.税金及附加	10.5.7.43	2,148,140.00	2,029,776.41
4.销售费用	10.5.7.44	-	-
5.管理费用	10.5.7.45	131,363.21	88,698.95
6.研发费用		-	-
7.财务费用	10.5.7.46	75.83	1,369.90
8.管理人报酬		7,115,382.07	6,162,600.81
9.托管费		70,486.42	62,423.28
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	258,105.19	61,162.52
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		19,329,658.82	14,989,703.30
加：营业外收入	10.5.7.50	328,237.31	305,309.69
减：营业外支出	10.5.7.51	3.79	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		19,657,892.34	15,295,012.99

减：所得税费用	10.5.7.52	1,621,962.35	511,892.55
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,035,929.99	14,783,120.44
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,035,929.99	14,783,120.44
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		18,035,929.99	14,783,120.44

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：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附 注 号	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、收入		31,021,860.17	31,352,146.95
1.利息收入		169,181.28	11,746.95
2.投资收益（损失以“-”号填列）		30,839,900.00	31,340,400.00
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		12,778.89	
二、费用		1,289,270.61	1,130,154.38
1.管理人报酬		1,159,046.82	1,008,135.61
2.托管费		70,486.42	62,423.28
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		59,737.37	59,595.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,732,589.56	30,221,992.57
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		29,732,589.56	30,221,992.57
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		29,732,589.56	30,221,992.57

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：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 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		42,647,598.84	40,158,560.70
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		534,777.62	302,413.39
6.收到的税费返还		45,830.96	-
7.收到其他与经营活动有关的现金	10.5.7.53	1,068,897.73	809,457.94
经营活动现金流入小计		44,297,105.15	41,270,432.03
8.购买商品、接受劳务支付的现金		8,318,625.91	8,054,349.21
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		4,288,419.31	6,022,950.32
14.支付其他与经营活动有关的现金	10.5.7.53	1,881,339.48	970,452.64
经营活动现金流出小计		14,488,384.70	15,047,752.17
经营活动产生的现金流量净额		29,808,720.45	26,222,679.86
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		71,920.05	-
19.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		277,251,488.93	-
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		277,323,408.98	-
投资活动产生的现金流量净额		-277,323,408.98	-
三、筹资活动产生的现金流量：		-	-
21.认购/申购收到的现金		788,699,997.79	-
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		788,699,997.79	-
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		29,845,015.32	29,049,979.66
28.支付其他与筹资活动有关的现金		492,609,024.34	-
筹资活动现金流出小计		522,454,039.66	29,049,979.66
筹资活动产生的现金流量净额		266,245,958.13	-29,049,979.66
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		18,731,269.60	-2,827,299.80
加：期初现金及现金等价物余额		55,638,012.07	52,810,055.67
六、期末现金及现金等价物余额		74,369,281.67	49,982,755.87

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：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.收回不动产投资收到的现金		-	-
2.取得不动产投资收益收到的现金		30,839,900.00	31,340,400.00
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		181,674.96	11,797.70
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		31,021,574.96	31,352,197.70
8.取得不动产投资支付的现金		788,700,000.00	-
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		190,230.00	120,088.12
经营活动现金流出小计		788,890,230.00	2,404,574.78
经营活动产生的现金流量净额		-757,868,655.04	28,947,622.92
二、筹资活动产生的现金流量：			
14.认购/申购收到的现金		788,699,997.79	-

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		788,699,997.79	-
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		29,845,015.32	29,049,979.66
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		29,845,015.32	29,049,979.66
筹资活动产生的现金流量净额		758,854,982.47	-29,049,979.66
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		986,327.43	-102,356.74
加：期初现金及现金等价物余额		1,384,977.20	499,626.18
五、期末现金及现金等价物余额		2,371,304.63	397,269.44

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：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 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	-	-	-	-	-	- 70,305,061.87	1,229,694,938.13
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	-	-	-	-	-	- 70,305,061.87	1,229,694,938.13
三、本期增减变动额（减少以 “-”号填列）	788,699,997.79	-	-	-	-	-	- 11,809,085.33	776,890,912.46
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	18,035,929.99	18,035,929.99
（二）产品持有人申购和赎回	788,699,997.79	-	-	-	-	-	-	788,699,997.79
其中：产品申购	788,699,997.79	-	-	-	-	-	-	788,699,997.79
产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-29,845,015.32

							29,845,015.32	
（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	2,088,699,997.79	-	-	-	-	-	- 82,114,147.20	2,006,585,850.59
项目	上年度可比期间 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

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：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 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	-	-	-963,376.78	1,299,036,623.22
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	-	-	-963,376.78	1,299,036,623.22
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	788,699,997.79	-	-	-112,425.76	788,587,572.03
（一）综合收益总额	-	-	-	29,732,589.56	29,732,589.56

（二）产品持有人申购和赎回	788,699,997.79	-	-	-	788,699,997.79
其中：产品申购	788,699,997.79	-	-	-	788,699,997.79
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-29,845,015.32	-29,845,015.32
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	2,088,699,997.79	-	-	-1,075,802.54	2,087,624,195.25
项目	上年度可比期间 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

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，首发存续期限为 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。本基金首次投资的不动产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，并通过持有专项计划全部份额，进而取得持有 2 处不动产资产所属的 2 家项目公司的全部股权和对该等项目公司的全部股东债权。

据中国证监会证监许可〔2026〕481 号《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变更注册的批复》及上海证券交易所上证 REITs(审)〔2026〕1 号《关于对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及中金厦门安居租赁住房 2 期资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》，本基金就扩募及新购入不动产项目等基金变更事宜进行注册，变更注册内容主要包括基金扩募发售、新购入不动产项目、相应修订基金合同等事项。根据《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更新公告》，基金合同于 2026 年 5 月 18 日正式更新生效，基金合同更新生效日本基金扩募募集期实收份额 213,335,136 份（含利息转份额零份），基金存续期为首次发售基金合同生效之日（即 2022 年 8 月 22 日）起 71 年。本基金扩募份额 2026 年 6 月 4 日在上海证券交易所上市。

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。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不动产投资信托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 2026 年 6 月 30 日的合并及个别财务状况以及 2026 年 1 月 1 日至 2026 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

本基金在本报告期末发生重大会计政策变更。

10.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金在本报告期末发生重大会计估计变更。

10.5.5.3 差错更正的说明

本基金在本报告期末发生重大会计差错更正。

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《中华人民共和国增值税法》及财政部、税务总局公告 2026 年第 10 号《财政部 税务总局关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》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、税务总局公告 2026 年第 10 号《财政部 税务总局关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》的规定，自 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，资管产品管理人运营契约制资管产品过程中发生的增值税应税行为，可以选择适用简易计税方法，按照 3% 的征收率计算缴纳增值税。

根据《中华人民共和国增值税法》及财政部、税务总局公告 2026 年第 9 号《财政部 税务总局关于增值税征税具体范围有关事项的公告》的规定，资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务，以产生的利息及利息性质的收入为销售额；其中保本收益、报酬、资金占用费、补偿金等合同中明确承诺到期本金可全部收回的投资收益，应按照贷款服务缴纳增值税。

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不动产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 税务总局关于延续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2026 年第 4 号）规定：对公租房建设期间用地及公租房建成后占地，免征城镇土地使用税；对公租房经营管理单位免征建设、管理公租房涉及的印花税；对公租房免征房产税；对经营公租房所取得的租金收入，免征增值税。

根据《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），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。

对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按 4% 的税率征收房产税。《财政部 税务总局关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》（财政部 税务总局公告 2026 年第 10 号）“（三）纳税人发生以下应税交易，可以选择适用简易计税方法，按照规定征收率计算缴纳增值税。……5.自 2026 年 1 月 1 日起，《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）中现行有效的增值税优惠政策。”

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 2026 年 6 月 30 日
库存现金	
银行存款	74,370,540.14
其他货币资金	
小计	74,370,540.14
减：减值准备	
合计	74,370,540.14

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	74,369,281.67
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	1,258.47
小计	74,370,540.14
减：减值准备	-
合计	74,370,540.14

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

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	778,076,335.99	-	-	778,076,335.99
外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
企业合并增加	778,076,335.99	-	-	778,076,335.99
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	2,050,351,572.74	-	-	2,050,351,572.74
二、累计折旧（摊销）				
1.期初余额	80,945,365.08	-	-	80,945,365.08
2.本期增加金额	13,885,605.39	-	-	13,885,605.39
本期计提	13,885,605.39	-	-	13,885,605.39
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	94,830,970.47	-	-	94,830,970.47
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-
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	1,955,520,602.27	-	-	1,955,520,602.27
2.期初账面价值	1,191,329,871.67	-	-	1,191,329,871.67

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	22,792,293.84
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	16,593,072.65
保障性租赁住房林边公寓	福建省厦门市思明区下堡路	21,254.68	1,375,957.64
公共租赁住房仁和公寓	福建省厦门市湖里区洪水头东路	68,663.30	3,609,045.20
合计	-	288,471.95	44,370,369.33

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	2,419,154.90	3,357,033.40	2,485,273.86	-	3,290,914.44
合计	2,419,154.90	3,357,033.40	2,485,273.86	-	3,290,914.44

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

无。

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

无。

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 2026 年 6 月 30 日
其他应收款	300.00

其他流动资产	253,719.34
合计	254,019.34

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 2026 年 6 月 30 日
应付家具家电款	31,106.11
服务费用款项	285,540.03
合计	316,646.14

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 2026 年 6 月 30 日
增值税	1,041,072.65
企业所得税	2,006,043.01
城市维护建设税	69,824.03
教育费附加	29,924.59
地方教育费附加	19,949.74
房产税	2,061,322.51
土地使用税	99,820.73
印花税	26,461.81
合计	5,354,419.07

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 2026 年 6 月 30 日
预收款项	1,346,739.67
其他应付款	12,376,849.33
合计	13,723,589.00

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 2026 年 6 月 30 日
预收租金	1,346,739.67
合计	1,346,739.67

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 2026 年 6 月 30 日
押金及保证金	11,841,536.30
应付费用款项	535,313.03
合计	12,376,849.33

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	213,335,136.00	788,699,997.79
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	713,335,136.00	2,088,699,997.79

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	-70,305,061.87	-	-70,305,061.87
本期利润	18,035,929.99	-	18,035,929.99
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	-29,845,015.32	-	-29,845,015.32
本期末	-82,114,147.20	-	-82,114,147.20

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 2026 年 4 月，根据截至收益分配基准日（2025 年 12 月 31 日）的剩余累计可供分配金额人民币 29,845,743.07 元对基金份额持有人进行分配，共计分配人民币 29,845,015.32 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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日			
	园博公司	珩琦公司	林边仁和公司	合计
营业收入	22,792,293.84	16,593,072.65	4,985,002.84	44,370,369.33
其中：租金收入	22,792,293.84	16,593,072.65	4,985,002.84	44,370,369.33
合计	22,792,293.84	16,593,072.65	4,985,002.84	44,370,369.33
营业成本	8,142,028.13	5,975,329.92	2,253,521.21	16,370,879.26
其中：折旧及摊销费	8,142,028.13	5,975,329.92	2,253,521.21	16,370,879.26
合计	8,142,028.13	5,975,329.92	2,253,521.21	16,370,879.26

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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
----	---------------------------------------

增值税减免	1,382,102.36
合计	1,382,102.36

10.5.7.41 其他业务收入

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
认购款利息收入	12,778.89
合计	12,778.89

10.5.7.42 利息支出

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
利息支出	863,744.08
合计	863,744.08

10.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
城建税及附加	186,754.80
房产税	1,820,719.71
土地使用税	91,468.61
印花税	49,196.88
合计	2,148,140.00

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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
保险费	104,943.22
中介机构费用	26,419.99
合计	131,363.21

10.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
银行手续费	75.83
合计	75.83

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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
信息披露费	59,507.37
其他	198,597.82
合计	258,105.19

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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
转租及换房违约金	-
房屋滞纳金	-
罚没押金	328,237.31
房屋占用费	-
合计	328,237.31

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

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
转租及换房违约金	-
房屋滞纳金	-
罚没押金	3.79
房屋占用费	-
合计	3.79

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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
当期所得税费用	1,621,962.35
递延所得税费用	-
合计	1,621,962.35

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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
利润总额	19,657,892.34
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,621,962.35
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	1,621,962.35

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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
押金及赔偿款	1,068,897.73
合计	1,068,897.73

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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
退押金	1,621,841.47
其他	259,498.01
合计	1,881,339.48

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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	18,035,929.99
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	13,885,605.39
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	2,485,273.87
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）	-
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）	-108,494.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,489,594.65
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	29,808,720.45
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	74,369,281.67
减：现金的期初余额	55,638,012.07
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	18,731,269.60

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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
一、现金	74,369,281.67
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	74,369,281.67
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	74,369,281.67
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
中金厦门安居租赁住房 2 期资产支持专项计划	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
厦门安居林边仁和住房租赁有限公司	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 2026 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 2026 年 8 月 26 日，基金管理人 REITs 投资决策委员会审议并批准本基金 2026 年度第二次收益分配方案。分配方案为：每 10 份分红金额 0.4700 元，合计分配人民币约 33,526,751.39 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
厦门国有资本运营有限责任公司	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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的管理费	7,115,382.07	6,190,876.21
其中：固定管理费	1,363,584.50	1,186,041.98
浮动管理费	5,751,797.57	5,004,834.23
支付销售机构的客户维护费	-	-

注:1.固定管理费

2025 年度第一次扩募完成前，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。2026 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 2025 年末基金净值×0.19%÷当年天数

自本基金 2025 年度第一次扩募基金合同更新生效日（含）起，在基金扩募发售完成首年为基金扩募募集规模与上一年度合并报表审计报告披露的基金合并净资产之和，自基金扩募发售完成后的第二个自然年度起（含）为上一年度合并报表审计报告披露的基金合并净资产。

日基金管理费=基金扩募募集规模与上一年度合并报表审计报告披露的基金合并净资产之和×0.20%÷当年天数

2.浮动管理费

2026 年度，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：

针对首发项目：2026 年度， $T = \text{Max}[\text{上年度 I 值}, \text{上年度的 T 值}]$ ；

针对扩募项目：2026 年度，T 为拟购入项目公司运营收入的目标值，即本次扩募评估报告所记载的项目公司当年运营收入的预测值。

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三个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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的托管费	70,486.42	62,423.28

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：

2025 年度第一次扩募完成前，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

自本基金 2025 年度第一次扩募基金合同更新生效日（含）起，日基金托管费 = 基金扩募募集规模与上一年度合并报表审计报告披露的基金合并净资产之和 $\times$ 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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 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
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
期末持有的基金份额占基金总份	-	1.60

额比例（%）		
--------	--	--

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 2026 年 1 月 1 日至 2026 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%	72,533,947	-	-	242,533,947	34.00%
厦门国有资本运营有限责任公司	-	-	5,333,379	-	-	5,333,379	0.75%
中国中金财富证券有限公司	17,734,846	3.55%	15,549,538	-	3,089,912	30,194,472	4.23%
中国国际金融股份有限公司	14,749,681	2.95%	3,968,193	-	3,692,115	15,025,759	2.11%
关联自然人	100,000	0.02%	-	-	-	100,000	0.01%
合计	202,584,527	40.52%	97,385,057	0	6,782,027	293,187,557	41.10%
上年度可比期间 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	1.59%	4,112,537.00	-	9,898,256	2,158,162	0.43%
中国国际金融股份	12,627,851	2.53%	7,921,329.00	-	7,393,231	13,155,949	2.63%

有限公司							
关联自然人	-	-	100,000	-	-	100,000	0.02%
合计	190,571,732	38.11%	12,133,866	0	17,291,487	185,414,111	37.08%

注：如有数据尾差为四舍五入所致

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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日		上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 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	74,369,281.67	522,584.30	49,982,755.87	301,216.47
合计	74,369,281.67	522,584.30	49,982,755.87	301,216.47

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，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，费用由项目公共维修基金支付，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。园博公司、珩琦公司、林边仁和公司 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由租户直接向物业公司缴纳，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：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
应付管理人报酬	中金基金管理有限公司	3,192,027.47	2,032,980.65
应付管理人报酬	中国国际金融股份有限公司	563,299.15	358,761.47
应付管理人报酬	厦门住房租赁发展有限公司	3,503,877.15	5,337,444.29
应付托管费	兴业银行股份有限公司	196,367.62	125,881.20
合计	-	7,455,571.39	7,855,067.61

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	2026 年 4 月 7 日	2026 年 4 月 7 日	0.5969	29,845,015.32	99.99	除息日： 场 外 ： 2026 年 4 月 7 日场 内：2026 年 4 月 8 日
合计				29,845,015.32	-	-

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，或者不动产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机构，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。本不动产基金的现金流来自于其所持有的资产支持证券，最终来源于不动产项目。

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不动产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，来确保不动产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 2026 年 6 月 30 日
库存现金	
银行存款	2,372,097.71
其他货币资金	
小计	2,372,097.71
减：减值准备	
合计	2,372,097.71

10.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日
活期存款	2,371,304.63
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	793.08
小计	2,372,097.71
减：减值准备	-
合计	2,372,097.71

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 2026 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值

对子公司投资	2,088,700,000.00	-	2,088,700,000.00
合计	2,088,700,000.00	-	2,088,700,000.00

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
中金厦门安居保障性租赁住房基础设施资产支持专项计划	1,300,000,000.00	-	-	1,300,000,000.00	-	-
中金厦门安居租赁住房 2 期资产支持专项计划	-	788,700,000.00	-	788,700,000.00	-	-
合计	1,300,000,000.00	788,700,000.00	-	2,088,700,000.00	-	-

§ 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 2026 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（%）
16,575	43,036.81	705,803,725.00	98.94	7,531,411.00	1.06
上年度末 2025 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（%）
17,608	28,396.18	492,000,035.00	98.40	7,999,965.00	1.60

12.2 不动产基金前十名流通份额持有人

本期末 2026 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	70,000,000.00	9.81
2	中国中金财富证券有限公司	17,394,363.00	2.44
3	中国国际金融股份有限公司	15,025,759.00	2.11
4	中信证券股份有限公司	11,953,227.00	1.68
5	工银安盛人寿保险有限公司—短期分红	10,950,000.00	1.54
6	泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪	10,120,686.00	1.42
7	中信建投证券股份有限公司	6,733,006.00	0.94
8	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	6,645,240.00	0.93
9	新华资管—兴业银行—新华资产—国强增质一号资产管理产品	6,579,152.00	0.92
10	利安人寿保险股份有限公司—利安利尊稳赢两全保险	5,903,243.00	0.83
合计		161,304,676.00	22.61
上年度末 2025 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	70,000,000.00	14.00
2	中国中金财富证券有限公司	17,734,846.00	3.55
3	中国国际金融股份有限公司	14,749,681.00	2.95
4	中信证券股份有限公司	11,859,897.00	2.37
5	工银安盛人寿保险有限公司—短期分红	10,950,000.00	2.19
6	泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪	10,141,186.00	2.03
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	7,799,840.00	1.56
8	大家资产—招商银行—大家资产厚坤 15 号集合资产管理产品	6,825,833.00	1.37
9	中信建投证券股份有限公司	6,733,006.00	1.35
10	新华资管—兴业银行—新华资产—国强增质一号资产管理产品	6,579,152.00	1.32
合计		163,373,441.00	32.67

注：如有数据尾差为四舍五入所致

12.3 不动产基金前十名非流通份额持有人

本期末 2026 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	172,533,947.00	24.19
2	中国中金财富证券有限公司	12,800,109.00	1.79
3	西藏信托有限公司—西藏信托—晟元 1 号集合资金信托计划	10,819,583.00	1.52
4	国泰海通证券股份有限公司	10,666,757.00	1.50
5	民生人寿保险股份有限公司—传统保险产品	9,467,135.00	1.33
6	东吴人寿保险股份有限公司—自有资金	7,466,730.00	1.05
7	紫金财产保险股份有限公司	6,762,239.00	0.95
8	中再资管—建设银行—中再汇利 2 号资产管理产品	5,409,792.00	0.76
9	平安证券股份有限公司	5,409,791.00	0.76
10	兴瀚资管—兴业银行—兴瀚资管—兴元 18 号集合资产管理计划	5,409,791.00	0.76
合计		246,745,874.00	34.59
上年度末 2025 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	100,000,000.00	20.00
合计		100,000,000.00	20.00

注：如有数据尾差为四舍五入所致

12.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况

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不动产基金	905.00	0.0001

§ 13 不动产基金份额变动情况

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
本报告期期初不动产基金份额总额	500,000,000

本报告期不动产基金份额变动情况	213,335,136
本报告期期末不动产基金份额总额	713,335,136

§ 14 重大事件揭示

14.1 基金份额持有人大会决议

本基金于 2026 年 3 月 24 日公告以通讯方式召开基金份额持有人大会，审议了《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 2025 年度第一次扩募并新购入不动产项目及相应调整基金管理费的议案》等共计八项议案，会议议案于 2026 年 4 月 24 日获得通过，大会决议自同日起生效。具体决议内容详见基金管理人于 2026 年 4 月 25 日发布的《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基金份额持有人大会表决结果暨决议生效的公告》。

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

本报告期内，本基金管理人未发生重大人事变动。

(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 不动产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 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况

无。

14.5 为不动产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、项目公司和专业机构等业务参与人涉及对不动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 2025 年第 4 季度报告	中国证监会规定媒介	2026-01-22
2	中金基金管理有限公司关于中金厦	中国证监会规定媒介	2026-01-24

	门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金新增做市商的公告		
3	中金基金管理有限公司关于就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向上海证券交易所提交反馈意见答复的公告	中国证监会规定媒介	2026-02-26
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取得基金变更注册相关批复的公告	中国证监会规定媒介	2026-03-17
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基金合同（草案）	中国证监会规定媒介	2026-03-24
6	北京天达共和律师事务所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法律意见书	中国证监会规定媒介	2026-03-24
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托管协议（草案）	中国证监会规定媒介	2026-03-24
8	关于以通讯方式召开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份额持有人大会的公告	中国证监会规定媒介	2026-03-24
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 年度第一次扩募并新购入不动产项目招募说明书（草案）	中国证监会规定媒介	2026-03-24
10	关于以通讯方式召开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份额持有人大会的第一次提示性公告	中国证监会规定媒介	2026-03-25
11	关于以通讯方式召开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份额持有人大会的第二次提示性公告	中国证监会规定媒介	2026-03-26
12	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 年年度报告	中国证监会规定媒介	2026-03-31
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 2025 年度审计报告	中国证监会规定媒介	2026-03-31

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 2025 年度评估报告	中国证监会规定媒介	2026-03-31
15	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 2025 年度业绩说明会的公告	中国证监会规定媒介	2026-04-02
16	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 2026 年第一次分红的公告	中国证监会规定媒介	2026-04-02
17	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 2026 年第 1 季度报告	中国证监会规定媒介	2026-04-22
18	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份额持有人大会停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务的提示性公告	中国证监会规定媒介	2026-04-24
19	北京天达共和律师事务所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基金份额持有人大会之法律意见书	中国证监会规定媒介	2026-04-25
20	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	中国证监会规定媒介	2026-04-25
21	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产品资料概要更新	中国证监会规定媒介	2026-04-25
22	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 年度第一次扩募并新购入不动产项目招募说明书	中国证监会规定媒介	2026-04-25
23	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	中国证监会规定媒介	2026-04-25
24	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基金份额持有人大会表决结果暨决议生效的公告	中国证监会规定媒介	2026-04-25
25	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 年度第一次扩募并新购入不动产项目战略配售及专业机构投资者之专项核查报告	中国证监会规定媒介	2026-05-16
26	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	中国证监会规定媒介	2026-05-16

	度第一次扩募并新购入不动产项目 战略配售及专业机构投资者之专项 核查法律意见书		
27	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向特定对 象发售基金份额发售情况报告书	中国证监会规定媒介	2026-05-16
28	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扩募份额 限售公告	中国证监会规定媒介	2026-05-19
29	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 更新公告	中国证监会规定媒介	2026-05-19
30	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产品 资料概要更新	中国证监会规定媒介	2026-05-19
31	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 度第一次扩募不动产项目公司完成 权属变更登记的公告	中国证监会规定媒介	2026-05-23
32	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扩募份额 上市交易公告书	中国证监会规定媒介	2026-06-01
33	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扩募份额 上市提示性公告	中国证监会规定媒介	2026-06-04
34	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 度第一次扩募并新购入不动产项目 交割审计情况的公告	中国证监会规定媒介	2026-06-17
35	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 度第一次扩募并新购入不动产项目 交易实施情况报告书	中国证监会规定媒介	2026-06-19

§ 15 影响投资者决策的其他重要信息

本基金穿透持有的不动产项目相关信息如下：

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 (园博公寓项目)	厦门安居珩琦住房 租赁有限公司 (珩琦公寓项目)	厦门安居林边仁和住 房租赁有限公司 (林边公寓、仁和公 寓项目)	汇总	备注
币种	人民币	人民币	人民币	/	/

资产名称	厦门安居园博住房 租赁有限公司 (园博公寓项目)	厦门安居珩琦住房 租赁有限公司 (珩琦公寓项目)	厦门安居林边仁和住 房租赁有限公司 (林边公寓、仁和公 寓项目)	汇总	备注
项目公司形成/ 购买资产时间	2022-5-25	2022-5-25	2024-9-24	/	/
基金购买资产 时间	2022-8-23	2022-8-23	2026-5-14	/	1
初始成本	704,000,000.00	510,000,000.00	787,700,000.00	2,001,700,000.00	2
采用公允价值 法计量的账面 价值	711,400,000.00	516,900,000.00	787,700,000.00	2,016,000,000.00	3
采用成本法计 量的账面价值	684,547,284.78	495,182,677.90	779,081,554.03	1,958,811,516.71	4
基金购买资产 的投资成本	753,663,473.48	545,977,957.75	684,016,486.74	1,983,657,917.97	/
所在区域	福建省	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)	厦门市 (计划单列市)	/	/
报告期	2026 年中期	2026 年中期	2026 年中期	/	/

注：1、基金购买不动产交割日；
2、项目形成或购买资产的成本；
3、不动产项目公司层面采用公允价值计量投资性房地产，截至 2026 年 6 月 30 日，不动产项目的账面价值合计为 2,016,000,000.00 元；
4、基金合并层面采用成本法计量投资性房地产，截至 2026 年 6 月 30 日，不动产项目的账面价值合计为 1,958,811,516.71 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》及其更新
- (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》及其更新
- (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 2025 年度第一次扩募并新购入不动产项目招募说明书》及其更新
- (五) 关于申请募集注册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的法律意见书

（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规定的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）010-63211122 400-868-1166

传真：（86）010-66159121

中金基金管理有限公司

2026 年 8 月 28 日