

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

一、公募 REITs 基本信息

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）
基金代码	508058
首次募集基金合同生效日	2022年8月22日
基金合同更新生效日	2026年5月18日
基金管理人名称	中金基金管理有限公司
基金托管人名称	兴业银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第3号——扩募及新购入不动产（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第5号——临时报告（试行）》等法律法规及《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》等

二、本次交易履行的相关程序

2024年8月31日，中金基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”）发布了《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

券投资基金拟扩募及新购入基础设施项目的公告》，经基金管理人内部决议，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”）拟申请扩募并新购入不动产项目。

本基金本次扩募并新购入不动产项目已取得上海证券交易所《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》和中国证券监督管理委员会《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》。自 2026 年 3 月 31 日至 2026 年 4 月 23 日止，基金管理人以通讯方式召开了本基金基金份额持有人大会。本次基金份额持有人大会于 2026 年 4 月 24 日表决通过了以下八项议案：1.《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》；2.《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延长基金合同期限的议案》；3.《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 年度第一次扩募引入专业机构投资者 A 的议案》；4.《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 年度第一次扩募引入专业机构投资者 B 的议案》；5.《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 年度第一次扩募引入专业机构投资者 C 的议案》；6.《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 年度第一次扩募引入专业机构投资者 D 的议案》；7.《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 年度第一次扩募引入专业机构投资者 E 的议案》；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 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 F 的议案》。本次大会决议自 2026 年 4 月 24 日起生效。

三、本次交易基本情况

（一）定向扩募

根据基金管理人于 2026 年 5 月 16 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向特定对象发售基金份额发售情况报告书》，本基金本次扩募发售募集资金总额为人民币 788,699,997.79 元（不含募集期利息），扩募发售基金份额共计 213,335,136 份。

（二）本次扩募募集资金用途

本基金本次扩募发售募集资金在扣除基金层面预留费用后，拟全部用于认购由中国国际金融股份有限公司（以下简称“计划管理人”）设立的中金厦门安居租赁住房2期资产支持专项计划（以下简称“2期专项计划”）的全部资产支持证券份额，并通过专项计划持有新购入不动产项目公司的全部股权，从而持有新购入不动产项目的完全所有权。

四、本次交易实施情况

（一）认购专项计划的全部资产支持证券份额

2期专项计划于2026年5月18日完成验资并设立，本基金为该专项计划资产支持证券的唯一持有人。

（二）受让项目公司100%股权

根据有关各方已签署并生效的《厦门安居集团有限公司与中国国际金融股份有限公司关于厦门安居林边仁和住房租赁有限公司之股权转让协议》（以下简称《股权转让协议》）的约定，自计划管理人（代表2期专项计划的利益）被记载于厦门安居林边仁和住房租赁有限公司（以下简称“项目公司”）的股东名册之日起（即2026年5月22日）起，计划管理人（代表2期专项计划的利益）成为项目公司的唯一股东，享有项目公司股权所附带的一切权利和利益，并承担相应的股东义务。项目公司已于2026年5月22日取得项目公司所在地市场监督管理部门换发的《营业执照》。基金管理人已于2026年5月23日发布《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》，截至2026年5月23日，项目公司100%股权已变更登记至计划管理人（代表2期专项计划的利益）名下，有关各方已完成了项目公司100%股权的过户事宜，相关股权变更登记手续已办理完毕。

上述权属变更登记完成后，本基金通过专项计划已合法拥有新购入不动产项目资产。

（三）转让价款的支付情况

根据有关各方已签署并生效的借款协议、增资协议及其补充协议等相关协议，计划管理人（代表2期专项计划的利益）通过发放股东借款、增资款对新购入项目公司进行债权、股权投资，并支付交割日前的其他应付款。

在《增资协议》及其附件约定的前提条件确认满足的前提下，计划管理人（代表 2 期专项计划的利益）根据相关协议约定进行增资款的发放。在《股权转让协议》约定的前提条件确认满足的前提下，计划管理人（代表 2 期专项计划的利益）向新购入项目公司原股东支付标的股权的收购价款。

截至本公告发布日，上述款项已全部完成支付。

五、备查文件

- （一）中国证监会关于本次扩募的变更注册批复文件
- （二）上海证券交易所关于本次扩募的无异议函

特此公告。

中金基金管理有限公司

2026 年 6 月 19 日