

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
基金份额解除限售的提示性公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 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
公募 REITs 简称	中金厦门安居 REIT
公募 REITs 代码	508058
公募 REITs 合同生效日	2022 年 8 月 22 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	依据《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》《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金(REITs)业务指南第 2 号——存续业务》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金(REITs)规则适用指引第 5 号——临时报告(试行)》等法律法规有关规定以及《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基金合同》《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》及其更新
业务类型	场内解除限售
解除限售/锁定生效日	2025 年 8 月 31 日

注：2025 年 8 月 31 日为非交易日，本次解除限售/锁定账户于 2025 年 9 月 1 日实际解除限售/锁定。

二、解除限售份额基本情况

根据有关法律法规、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”)招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及《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战略配售份额限售公告》的规定，本基金部分战略配售份额将于 2025 年 8 月 31 日解除限售¹，本次场内解除限售份额合计 78,000,000 份。

¹ 2025 年 8 月 31 日为非交易日，本次解除限售/锁定账户于 2025 年 9 月 1 日实际解除限售/锁定。

（一）公募 REITs 场内份额解除限售

1.本次解除限售的份额情况

序号	证券账户名称	限售份额 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	厦门安居集团有限公司	70,000,000	原始权益人战略配售 限售	36
2	中金基金管理有限公司	8,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	36

注：上述限售份额自 2025 年 9 月 1 日起满足解除限售条件。

2.本次解除限售后剩余的限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	厦门安居集团有限公司	100,000,000	原始权益人战略配 售限售	60

注：限售期自基金上市之日起计算。

（二）公募 REITs 场外份额解除限售

1.本次解除限售的份额情况

不涉及。

2.本次解除限售后剩余限售份额情况

不涉及。

三、本次限售份额上市后流通份额变化情况

本次战略配售份额上市流通前,可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 322,000,000 份, 占本基金全部基金份额的 64.40%。本次战略配售份额解禁后, 可流通份额合计为 400,000,000 份, 占本基金全部基金份额的 80.00%。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

（一）基础设施项目近期经营情况

本基金持有的基础设施项目为保障性租赁住房园博公寓项目和珩琦公寓项目, 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。截至 2025 年 6 月 30 日, 按建筑面积计算, 两项目整体出租率为 99.30%。其中, 园博公寓项目出租率为 99.22%, 珩琦公寓项目出租率为 99.41%。两处基础设施资产均保持平稳运营,

租金收缴率保持 100%。

截至本公告发布之日，本基金投资的基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，运营管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息，基金管理人将严格按照法律法规及基金合同的规定进行投资运作，履行信息披露义务。

以上内容已经本基金运营管理机构确认。

（二）净现金流分派率说明

基金二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。基金管理人在此郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场交易价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

本基金 2025 年第一及第二季度合计可供分配金额为 29,670,707.33 元。基于上述数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、如投资人在首次发行时买入本基金，买入价格为 2.600 元/份，该投资者的 2025 年度年化净现金流分派率预测值=29,670,707.33/(500,000,000*2.600)/181*365=4.60%。

2、如投资人在 2025 年 8 月 14 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为当天收盘价 4.521 元/份，该投资者的 2025 年度年化净现金流分派率预测值=29,670,707.33/(500,000,000*4.521)/181*365=2.65%。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2025 年第一及第二季度合计可供分配金额为本基金 2025 年一季度报告、二季报报告中披露的可供分配金额数据。

2、基金首次发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金发行规模，对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金买入成本。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

五、相关机构联系方式

投资者可以登录中金基金管理有限公司网站 www.ciccfund.com 或拨打中金基金管理有限公司客服电话 400-868-1166 进行相关咨询。

六、风险提示

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，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在做出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行承担。投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金的基金合同、最新的招募说明书、基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉基础设施基金相关规则，自主判断基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并根据自身的投资目的、投资期限、投资经验、资产状况等判断基金是否和自身风险承受能力相适应，理性判断市场，谨慎做出投资决策。

特此公告。

中金基金管理有限公司

2025 年 8 月 15 日