

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

2023年中期主要运营数据的公告

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	《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基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》《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》

二、2023 年上半年主要运营数据

2023 年上半年，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”或“中金厦门安居 REIT”）所持有的基础设施资产运营情况良好，出租率及租金收缴率保持较高水平，租户结构稳定、分散化程度高。截至 2023 年 6 月 30 日，2 个保障性租赁住房项目整体出租率为 99.64%，个人租户占比 91.37%，企业租户占比 8.63%。2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间，基础设施资产主要运营数据如下：

（一）保障性租赁住房园博公寓

2023 年上半年运营数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	上半年平均值
出租率	98.83%	99.37%	99.45%	99.78%	99.68%	99.44%	99.43%
租金收缴率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
企业租户占比	9.99%	9.94%	9.82%	9.79%	9.80%	9.82%	9.86%
个人租户占比	90.01%	90.06%	90.18%	90.21%	90.20%	90.18%	90.14%

注：出租率及租户占比为月末时点数据，租金收缴率为截止 2023 年 6 月 30 日租金回收率，出租率及租户占比均按照建筑面积计算

（二）保障性租赁住房珩琦公寓

2023 年上半年运营数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	上半年平均值
出租率	99.12%	99.28%	99.55%	99.73%	99.94%	99.91%	99.59%
租金收缴	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
企业租户占比	7.11%	7.10%	7.08%	7.07%	7.06%	7.06%	7.08%
个人租户占比	92.89%	92.90%	92.92%	92.93%	92.94%	92.94%	92.92%

注：出租率及租户占比为月末时点数据，租金收缴率为截止 2023 年 6 月 30 日租金回收率，出租率及租户占比均按照建筑面积计算

三、净现金流分派率说明

2023 年 7 月 7 日，本基金二级市场的收盘价为 2.566 元/份，为保护投资者利益，基金管理人特向投资者提示如下：

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招募说明书》（“《招募说明书》”），中金厦门安居 REIT 在 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间预期的可供分配金额为 52,633,231.38 元。基于上述预测数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、投资者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 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间的年化净现金流分派率计算如下：

$$\text{年化净现金流分派率} = 52,633,231.38 / (500,000,000.00 * 2.600) = 4.05\%$$

2、投资者以 2023 年 7 月 7 日收盘价买入本基金，买入价格为 2.566 元/份，该投资者的 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间的年化净现金流分派率计算如下：

$$\text{年化净现金流分派率} = 52,633,231.38 / (500,000,000.00 * 2.566) = 4.10\%$$

本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分红派息率预测值=预计年度可供分配现金流/基金买入成本。二级市场交易价格下跌/上升会导致买入成本下跌/上升，导致投资者实际的分红派息率上升/下降。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的可供分配金额系根据《招募说明书》予以假设，不代表实际年度的可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低，将影响届时净现金

流分派率的计算结果。郑重提醒广大投资者注意本基金投资风险，审慎决策，理智投资。

2、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

四、相关机构联系方式

投资者可以登陆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。

五、其他说明

截至本公告日，本基金运作正常，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。

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，也不保证最低收益。投资者在投资本基金前应认真阅读本基金的基金合同和最新的招募说明书等法律文件，全面认识基础设施基金产品的风险收益特征，选择适配自身风险承受能力的基金产品，自行承担投资风险。

特别提示：本公告所载 2023 年中期的运营数据仅为初步核算数据，未经审计，与 2023 年中期报告中披露的最终数据可能存在差异，请投资者审慎使用。

特此公告。

中金基金管理有限公司

2023 年 7 月 8 日