

红土创新深圳人才安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

交易情况提示公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	红土创新深圳人才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	红土创新深圳安居 REIT
公募 REITs 代码	180501
公募 REITs 合同生效日	2022 年 8 月 22 日
基金管理人名称	红土创新基金管理有限公司
基金托管人名称	招商银行股份有限公司
公告依据	公告依据《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 5 号——临时报告（试行）》等有关规定、《红土创新深圳人才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》、《红土创新深圳人才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》及其更新等

二、关于公募 REITs 交易情况的提示

2025 年 1 月 3 日，本基金在二级市场的收盘价为 3.464 元/份，最近 20 个交易日收盘价累计涨幅为 20.24%。

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，外部管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息，亦未发现对本基金有重大影响的舆情信息，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。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。

三、基础设施项目的经营业绩情况

本基金持有的基础设施项目为位于深圳市的安居百泉阁项目、安居锦园项目、保利香槟苑项目和凤凰公馆项目 4 个保障性租赁住房项目，项目建筑面积合计 13.47 万平方米，共计 1,830 套保障性租赁住房、9 间商铺以及 510 个停车位。

截至 2024 年 9 月 30 日，安居百泉阁项目保障性租赁住房出租率为 96.49%、配套商业出租率为 76.96%、配套停车场出租率为 100%；安居锦园项目保障性租赁住房出租率为 99.19%、配套停车场出租率为 100%；保利香槟苑项目保障性租

赁住房出租率为 90.30%；凤凰公馆项目保障性租赁住房的出租率为 98.89%。

截至 2024 年 9 月 30 日，安居百泉阁项目保障性租赁住房租金收缴率为 100%、配套商业收缴率为 99.03%、配套停车场租金收缴率为 100%；安居锦园项目保障性租赁住房租金收缴率为 99.48%、配套停车场租金收缴率为 100%；保利香槟苑项目保障性租赁住房租金收缴率为 99.81%；凤凰公馆项目保障性租赁住房租金收缴率为 99.99%。

截至 2024 年 9 月 30 日，按建筑面积，安居百泉阁项目保障性租赁住房及配套商业的企业租户占比分别为 65.73%和 39.47%，停车场由安居（深圳）城市运营科技服务有限公司整租；安居锦园项目保障性租赁住房企业租户占比为 100%，停车场由安居（深圳）城市运营科技服务有限公司整租；保利香槟苑项目保障性租赁住房企业租户占比为 75.84%；凤凰公馆项目保障性租赁住房企业租户占比为 27.22%；租户结构稳定。

截至 2024 年 9 月 30 日，安居百泉阁项目、安居锦园项目、保利香槟苑项目和凤凰公馆项目保障性租赁住房平均租金单价(含税)分别为 60.73 元/平方米/月、45.06 元/平方米/月、16.52 元/平方米/月和 17.31 元/平方米/月；安居百泉阁项目配套商业平均租金单价（含税）为 368.11 元/平方米/月；安居百泉阁项目和安居锦园项目配套停车场平均租金单价（含税）分别为 180 元/个/月、180 元/个/月。

以上披露内容已经本基础设施项目的运营管理机构确认。

四、相关机构联系方式

投资者可以登录红土创新基金管理有限公司网站(www.htcxfund.com)或拨打红土创新基金管理有限公司客户服务热线 400-060-3333（全国统一，均免长途费）进行相关咨询。

五、风险提示

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，由投资者自行负责。

投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金合同、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。

红土创新基金管理有限公司

2025年1月6日