

# 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

## 关于 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     | 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  |
| 场内简称            | 红土创新深圳安居 REIT  |
| 公募 REITs 代码     | 180501   |
| 公募 REITs 合同生效日期 | 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            | 《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)》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指南第 4 号—存续期业务办理》等有关规定以及《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》 |

### 二、2023 年上半年主要运营数据

2023 年以来，四个基础设施项目公司运营情况良好，经营业绩好于预测情况，未发生重大投诉以及涉及诉讼，重要现金流提供方未发生变动，外部管理机构未发生变动。

2023 年 1 至 2023 年 6 月期间：主要运营数据如下：

#### (一) 安居百泉阁

| 2023 年上半年运营数据 |               | 1 月   | 2 月   | 3 月   | 4 月   | 5 月   | 6 月   | 上半年<br>平均值 |
|---------------|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|
| 保障性           | 月末时点出租率(%)    | 98.15 | 98.15 | 98.69 | 98.59 | 98.39 | 98.16 | 98.36      |
| 租赁住           | 月末时点租金收缴率(%)  | /     | /     | 100   | /     | /     | 99.77 | 99.89      |
| 房             | 月末时点企业租户占比(%) | 64.82 | 64.82 | 64.82 | 64.80 | 64.95 | 64.87 | 64.85      |
| 商铺            | 月末时点出租率(%)    | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100        |

|     |               |       |       |       |       |       |       |       |
|-----|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|     | 月末时点租金收缴率(%)  | /     | /     | 96.30 | /     | /     | 100   | 98.15 |
|     | 月末时点企业租户占比(%) | 22.22 | 22.22 | 22.22 | 22.22 | 22.22 | 22.22 | 22.22 |
| 停车场 | 月末时点租金收缴率(%)  | /     | /     | 100   | /     | /     | 100   | 100   |
|     | 月末时点出租率(%)    | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   |

注：1、月末时点企业租户占比统计口径为按建筑面积占比计算。

2、停车场由安居（深圳）城市运营科技服务有限公司整租。

### （二）安居锦园

| 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 |
|-----------------|---------------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|--------|
| 保障性<br>租赁住<br>房 | 月末时点出租率(%)    | 99.37 | 99.37 | 98.87 | 98.62 | 100 | 100   | 99.37  |
|                 | 月末时点租金收缴率(%)  | /     | /     | 100   | /     | /   | 99.70 | 99.85  |
|                 | 月末时点企业租户占比(%) | 100   | 100   | 100   | 100   | 100 | 100   | 100    |
| 停车场             | 月末时点出租率(%)    | 100   | 100   | 100   | 100   | 100 | 100   | 100    |
|                 | 月末时点租金收缴率(%)  | /     | /     | 100   | /     | /   | 100   | 100    |

注：1、月末时点企业租户占比统计口径为按建筑面积占比计算。

2、停车场由安居（深圳）城市运营科技服务有限公司整租。

### （三）保利香槟苑

| 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 |
|-----------------|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 保障性<br>租赁住<br>房 | 月末时点出租率(%)    | 99.51 | 99.51 | 99.01 | 99.01 | 99.01 | 98.52 | 99.10  |
|                 | 月末时点租金收缴率(%)  | /     | /     | 100   | /     | /     | 100   | 100    |
|                 | 月末时点企业租户占比(%) | 73.74 | 73.74 | 73.74 | 73.74 | 73.74 | 73.11 | 73.64  |

注：月末时点企业租户占比统计口径为按建筑面积占比计算。

### （四）凤凰公馆

| 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 |
|-----------------|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 保障性<br>租赁住<br>房 | 月末时点出租率(%)    | 98.69 | 98.82 | 99.52 | 99.21 | 99.08 | 98.79 | 99.02  |
|                 | 月末时点租金收缴率(%)  | /     | /     | 100   | /     | /     | 99.95 | 99.98  |
|                 | 月末时点企业租户占比(%) | 23.83 | 23.83 | 23.83 | 23.91 | 23.94 | 23.91 | 23.88  |

注：月末时点企业租户占比统计口径为按建筑面积占比计算。

### 三、分红派息率情况说明

2023年7月5日，本基金在二级市场的收盘价为2.520元，为保护投资者利益，本公司特向投资者提示如下：

根据《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》，红土创新深圳安居REIT在2023年1月1日至2023年12月31日止期间预期的可供分配金额为49,183,507.88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、投资人在首次发行时买入本基金，买入价格2.484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：

$$\text{年化净现金流分派率} = 49,183,507.88 / (2.484 * 500,000,000) = 3.96\%$$

2、投资人在二级市场交易买入本基金，买入价格2.520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：

$$\text{年化净现金流分派率} = 49,183,507.88 / (2.520 * 500,000,000) = 3.90\%$$

#### 需特别说明的是：

以上计算说明中的可供分配金额系根据《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》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。

### 四、相关机构联系方式

投资者可以登陆红土创新基金管理有限公司网站（[www.htcxfund.com](http://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、其他提示

截至目前，本基金运作正常且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。

红土创新基金管理有限公司

2023 年 7 月 6 日