

# 红土创新管理有限公司关于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	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》、《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》、《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》及其更新等

## 二、解除限售份额基本情况

### (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	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	深创投不动产基金管理 (深圳) 有限公司	1,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12

2	深创投红土资产管理（深圳）有限公司	1,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
3	中国人寿保险股份有限公司-万能-国寿瑞安	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
4	中国平安人寿保险股份有限公司-分红-个险分红	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
5	招商财富资管-招商银行-招商财富-招银基础设施4号集合资产管理计划	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
6	工银瑞信投资-工商银行-工银瑞投-工银理财四海甄选集合资产管理计划	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
7	中银国际证券-中国银行-中银证券中国红-汇中27号集合资产管理计划	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
8	富国基金-中信银行-富国基金智享8号FOF集合资产管理计划	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
9	光大证券资管-光大银行-光证资管诚享7号集合资产管理计划	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
10	兴瀚资管-兴业银行-兴瀚资管-兴元18号集合资产管理计划	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
11	建信信托有限责任公司	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
12	国开证券股份有限公司	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
13	中国中金财富证券有限公司	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
14	宏源汇富创业投资有限公司	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
15	中国银河证券股份有限公司	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
16	招商证券股份有限公司	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
17	国信证券股份有限公司	3,750,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12

18	佛山信保光晟股权投资合伙企业（有限合伙）	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
合计		<b>43,750,000.00</b>		

注：上述限售份额自 2023 年 8 月 31 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	限售份额总量（份）	限售类型	限售期（月）
1	深圳市人才安居集团有限公司	100,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60
2	深圳市人才安居集团有限公司	70,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36
合计		<b>170,000,000.00</b>		

## （二）公募 REITs 场外份额解除限售

### 1、本次解除限售的份额情况：

序号	证券账户名称	限售份额总量（份）	限售类型	限售期（月）
1	红土创新基金管理有限公司	1,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
合计		<b>1,250,000.00</b>		

注：上述限售份额自 2023 年 8 月 31 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	限售份额总量（份）	限售类型	限售期（月）
1	深圳市福田区人才安居有限公司	55,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36
2	深圳市罗湖人才安居有限公司	30,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36
合计		<b>85,000,000.00</b>		

## 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，本基金可流通份额为 200,000,000.00 份，占本基金全部基金份额的 40%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为

245,000,000.00 份，占本基金全部基金份额的 49%。

#### 四、其他需要提示的事项

##### (一) 净现金流分派率说明

基金首次发行时的年化净现金流分派率预测值=预测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。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。

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 年度预测的可供分配金额为 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、投资者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 年度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、投资者在 2023 年 7 月 28 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2023 年 7 月 28 日收盘价 2.681 元/份，该投资者的 2023 年度净现金流分派率计算如下：

$$\text{年化净现金流分派率} = 49,183,507.88 / (2.681 * 500,000,000) = 3.67\%$$

##### 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《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》披露的预测数据予以假设，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。

2、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

(二) 本基金不同于股票、债券或主要投资于股票、债券的基金。本基金 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。基金交易价格会因为

基础设施项目运营情况、证券市场波动等因素产生波动，投资人在投资本基金前，应全面了解本基金的产品特性，充分考虑自身的风险承受能力，并承担基金投资中出现的各类风险，包括但不限于基础设施基金风险、基础设施项目相关风险、对证券价格产生影响的本基金其他风险等。

## 五、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.htxfund.com](http://www.htxfund.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。

## 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

2023年7月31日