

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

关于二〇二五年上半年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
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)》《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》《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、2025 年上半年主要运营数据

本基金持有安居百泉阁项目、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，分别位于深圳市福田区、罗湖区、大鹏新区和坪山区，运营起始时间分别为 2022 年 1 月、2021 年 11 月、2020 年 7 月和 2020 年 11 月。基础设施资产项目建筑面积合计 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。其中，深圳市安居百泉阁管理有限公司持有安居百泉阁项目 594 套保障性租赁住房、9 间商铺及 294 个停车位物业产权；深圳市安居锦园管理有限公司持有安居锦园项目 360 套保障性租赁住房及 216 个停车位物业产权；深圳市安居鼎吉管理有限公司持有保利香槟苑项目 210 套保障性租赁住房以及凤凰公馆项目 666 套保障性租赁住房物业产权。

2025 年上半年，四个基础设施项目运营情况良好，重要现金流提供方未发生变动，运营管理机构未发生变动。自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日期间，主要运营数据如下：

(一) 安居百泉阁项目

2025 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 租赁住房	月末出租率(%)	98.06%	97.89%	97.78%	97.61%	96.36%	95.65%	97.23%
	月末租金收缴率(%)	100.00%	100.00%	99.52%	99.34%	99.40%	99.70%	99.66%
商铺	月末出租率(%)	94.12%	94.12%	81.81%	87.68%	87.68%	87.68%	88.85%
	月末租金收缴率(%)	56.35%	78.72%	91.18%	94.58%	96.49%	97.98%	85.88%
停车场	月末出租率(%)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	月末租金收缴率(%)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：1、月末出租率=月末实际出租面积/月末可供出租面积×100%。

2、月末租金收缴率=实收租金/应收租金×100%。

3、停车场由安居（深圳）城市运营科技服务有限公司整租。

(二) 安居锦园项目

2025 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 租赁住房	月末出租率(%)	94.38%	94.38%	94.88%	95.38%	97.26%	97.32%	95.60%
	月末租金收缴率(%)	93.41%	95.78%	89.56%	99.06%	99.16%	98.89%	95.98%
停车场	月末出租率(%)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	月末租金收缴率(%)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：1、月末出租率=月末实际出租面积/月末可供出租面积×100%。

2、月末租金收缴率=实收租金/应收租金×100%。

3、停车场由安居（深圳）城市运营科技服务有限公司整租。

(三) 保利香槟苑项目

2025 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 租赁住房	月末出租率(%)	87.33%	87.33%	91.11%	89.71%	89.22%	92.68%	89.56%
	月末租金收缴率(%)	95.07%	97.94%	98.85%	98.61%	99.00%	99.52%	98.17%

注：1、月末出租率=月末实际出租面积/月末可供出租面积×100%。

2、月末租金收缴率=实收租金/应收租金×100%。

(四) 凤凰公馆项目

2025 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	月末出租率(%)	99.24%	98.92%	99.53%	99.84%	99.27%	99.68%	99.41%
租赁住房	月末租金收缴率(%)	100.00%	100.00%	99.94%	100.00%	100.00%	100.00%	99.99%

注：1、月末出租率=月末实际出租面积/月末可供出租面积×100%。

2、月末租金收缴率=实收租金/应收租金×100%。

以上披露内容已经过本基础项目的运营管理机构深圳市房屋租赁运营管理有限公司确认。

三、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）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。

四、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 2025 年上半年的运营数据仅为初步核算数据，未经审计，最终数据以 2025 年中期报告披露为准。

特此公告。

红土创新基金管理有限公司

2025 年 7 月 7 日