

红土创新深圳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公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	红土创新深圳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
业务类型	场内解除限售、场外解除锁定
生效时间	2025 年 9 月 1 日

二、解除限售份额基本情况

根据有关法律法规、红土创新深圳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”）招募说明书及其更新、战略配售协议及《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份额限售公告》的规定，本基金部分战略配售份额自基金上市之日（2022 年 8 月 31 日）起锁定 36 个月，至 2025 年 9 月 1 日满足解除限售条件，将于 2025 年 9 月 1 日解除限售。本次解除限售份额均为原始权益人战略配售锁定份额，共计 155,000,000.00 份，占本基金全部基金份额的 31%。

（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	深圳市安居集团有限公司	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		70,000,000.00		

注：1、上述份额限售期为自上市之日起 36 个月，自 2025 年 9 月 1 日起满足解除限售条件。

2、深圳市安居集团有限公司的曾用名为“深圳市人才安居集团有限公司”。

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
合计		100,000,000.00		

注：1、上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

2、深圳市安居集团有限公司的曾用名为“深圳市人才安居集团有限公司”。

(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	深圳市福田安居有限公司	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		85,000,000.00		

注：1、上述份额限售期为自上市之日起 36 个月，自 2025 年 9 月 1 日起满足解除限售条件。

2、深圳市福田安居有限公司的曾用名为“深圳市福田人才安居有限公司”。

3、深圳市罗湖安居有限公司的曾用名为“深圳市罗湖人才安居有限公司”。

2、本次解除限售后剩余的限售份额情况

本次解除限售后，场外无剩余限售份额。

(三) 公募 REITs 未来解除限售安排

针对本次解除限售后的剩余限售份额，本基金原始权益人及其同一控制下关联方将按照法律法规、签署的战略配售协议及《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份额限售公告》的规定做出解除限售相关安排。

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 245,000,000.00 份，占本基金全部基金份额的 49%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 400,000,000.00 份，占本基金全部基金份额的 80%。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

（一）基础设施项目近期经营情况

本基金投资的基础设施项目为安居百泉阁项目、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，基金管理人通过主动投资管理和运营管理，以获取基础设施项目运营收入等稳定现金流及基础设施项目增值为主要目的。

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，运营管理机构履职正常，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。

截至 2025 年 6 月 30 日，按建筑面积占比，安居百泉阁项目保障性租赁住房出租率为 95.65%、配套商业出租率为 87.68%、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 97.32%、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 92.68%；凤凰公馆项目保障性租赁住房出租率为 99.68%。截至本报告期末，保障性租赁住房整体出租率为 97.17%，租金收缴率为 99.53%。

（二）净现金流分派率说明

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。战略配售份额解禁后二级市场价格或产生波动，敬请投资者关注并谨慎投资。

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.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。

六、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8月15日