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
2026 年第 3 季度报告

2026 年 9 月 30 日

基金管理人：红土创新基金管理有限公司

基金托管人：招商银行股份有限公司

报告送出日期：2026 年 10 月 24 日

§1 重要提示

基金管理人的董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

基金托管人招商银行股份有限公司根据本基金合同约定，于 2026 年 10 月 23 日复核了本报告中的财务指标、净值表现和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

运营管理机构已对季度报告中的相关披露事项进行确认，不存在异议。

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，但不保证基金一定盈利。

不动产基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在作出投资决策前应仔细阅读本不动产基金的招募说明书及其更新。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2026 年 07 月 01 日起至 2026 年 09 月 30 日止。

§2 不动产基金产品概况

2.1 不动产基金产品基本情况

基金名称	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
基金简称	红土创新深圳安居 REIT
场内简称	红土创新深圳安居 REIT
基金代码	180501
交易代码	180501
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2022 年 8 月 22 日
基金管理人	红土创新基金管理有限公司
基金托管人	招商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	500,000,000.00 份
基金合同存续期	基金合同生效日(含该日)起至 2088 年 6 月 25 日(含该日)，但可根据《基金合同》约定的条件或方式提前终止或续期
基金份额上市的证券交易所	深圳证券交易所
上市日期	2022 年 8 月 31 日
投资目标	本基金主要投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额；本基金通过不动产资产支持专项计划持有不动产项目公司全部股权及间接持有由项目公司直接持有的不动产资产，资产支持证券将根据实际情况追加对项目公司的权益性或债性投资。基金管理人主动运营管理不动产项目，以获取不动产项目运营收入等稳定现金流及不动产项目增值为主要目的。

投资策略	（一）不动产项目投资策略 1、专项计划投资策略 专项计划投资的不动产项目包括：安居百泉阁项目、安居锦园项目、保利香槟苑项目、凤凰公馆项目及因本基金扩募或其他原因所持有的其他符合《基础设施基金指引》和中国证监会其他规定的不动产项目； 在满足相关法律法规及政策规定并经基金份额持有人大会有效决议的前提下，项目公司股东可以对外申请并购贷款收购不动产项目或对外申请经营性贷款。针对并购贷款和经营性贷款，可以以项目公司自有资产为债权人设定抵押、质押等担保。 2、不动产项目的购入与出售投资策略 本基金将审慎论证宏观经济因素、深圳市发展情况、保障性租赁住房的行业环境及竞争格局情况、以及其他可比投资项目的风险和预期收益率来判断专项计划间接持有的不动产资产当前的投资价值以及未来的发展空间。在此基础上，本基金将深入调研项目公司所持不动产资产的基本面情况，通过合适的估值方法评估其收益状况和增值潜力、预测现金流收入的规模和建立合适的估值模型，对于已持有和拟投资的项目进行价值评估，在此基础上判断是否购入或出售。 对拟购入的不动产项目，基金管理人将进行全面的尽职调查。在基金管理人认为必要的情况下，基金管理人可聘请其他中介机构对不动产项目的购入提供专业服务。对于拟出售已持有的不动产项目，基金管理人还将在评估其收益状况和增值潜力的基础上，合理考量交易程序和交易成本，评估不动产项目出售的必要性和可行性，制定不动产项目出售方案并负责实施。 3、不动产项目运营管理策略 本基金管理人将主动履行不动产项目运营管理职责，并有权聘请具备丰富保障性租赁住房不动产运营管理经验的运营管理机构根据基金合同、《运营管理服务协议》的约定承担不动产项目运营管理职责，通过主动管理，积极提升不动产项目的运营业绩表现。本基金关于不动产项目的具体运营管理安排详见招募说明书第十八部分“不动产项目运营管理安排”。 4、不动产项目的更新改造策略 基金管理人聘请运营管理机构根据不动产项目的特性制定和实施不动产项目的更新计划，确保不动产项目处于良好可使用状态。对于可显著提升不动产项目使用效益，提升不动产项目收益的改造事宜，基金管理人将综合考虑投入产出比，审慎决策。在基金管理人认为必要的情况下，基金管理人亦可聘请其他中介机构对不动产项目的更新改造提供专业服务。 （二）基金扩募收购策略 本基金存续期内，本基金将寻求并购符合本基金投资范围和

	投资策略的其他优质租赁住房类型的不动产资产，并根据实际情况选择通过基金扩募资金投资于新的资产支持证券或继续认购原有资产支持证券扩募后份额的方式实现资产收购，以扩大本基金的基础资产规模、分散化基础资产的经营风险、提高基金的资产投资和运营收益。 本基金存续期间扩募的，基金管理人应当按照《公募基金运作办法》第四十条以及基金合同相关规定履行变更注册等程序，并在履行变更注册程序后，提交基金份额持有人大会投票表决。在变更注册程序履行完毕并取得基金份额持有人大会表决通过后，基金管理人根据中国证监会、证券交易所等相关要求履行适当程序启动扩募发售工作。在基金管理人认为必要的情况下，基金管理人可聘请其他中介机构对基金的扩募提供专业服务。 （三）基金投资策略 1、固定收益资产投资策略 在本基金存续期间，本基金投资专项计划以外的剩余资产，应当投资于利率债、AAA 级信用债，或货币市场工具。在不影响基金当期收益分配的前提下，本基金将采用持有到期策略构建投资组合，以获取相对确定的目标收益。本基金将对利率债、AAA 级信用债或货币市场工具的持有期收益进行比较，确定优先配置的资产类别，并结合各类利率债、AAA 级信用债或货币市场工具的市场容量，确定配置比例。本基金将对整体利率债、AAA 级信用债或货币市场工具的资产投资组合久期做严格管理和匹配，完全遵照基金合同的相关约定。 2、基金的融资策略 基金管理人将审慎判断不动产投资信托基金的总体资金需求，通过基金扩募和对外借款等各种融资方式、融资条件、融资成本和融资风险的比较，综合考虑适用性、安全性、收益性和可得性，合理选择融资方式，使得基金整体杠杆水平符合本基金及监管上限要求，并使得不动产基金的融资金额、融资期限和融资成本处于适当水平，最大限度降低利率及再融资风险。 3、其他事项 如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行法律法规或监管机构认可的适当程序后，可以将其纳入投资范围。
风险收益特征	本基金在存续期内主要投资于不动产资产支持证券全部份额，以获取不动产运营收益并承担不动产项目价格波动，本基金与股票型基金、混合型基金和债券型基金等有不同的风险收益特征，本基金的预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。
基金收益分配政策	在符合有关基金分红条件的前提下，本基金应当将 90%以上的合并后年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次；若

	基金合同生效不满 3 个月可不进行收益分配。 本基金收益分配方式为现金分红。每一基金份额享有同等分配权。
资产支持证券管理人	深创投红土资产管理（深圳）有限公司
运营管理机构	深圳市房屋租赁运营管理有限公司

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：安居百泉阁项目

项目公司名称	深圳市安居百泉阁管理有限公司
不动产项目业态	保障性租赁住房
不动产项目主要经营模式	提供住房租赁服务
不动产项目地理位置	深圳市福田区安托山片区，地处侨香三道与安托山六路交汇处

不动产项目名称：安居锦园项目

项目公司名称	深圳市安居锦园管理有限公司
不动产项目业态	保障性租赁住房
不动产项目主要经营模式	提供住房租赁服务
不动产项目地理位置	深圳市罗湖区笋岗片区，地处田西路与宝田路交汇处以东

不动产项目名称：保利香槟苑项目

项目公司名称	深圳市安居鼎吉管理有限公司
不动产项目业态	保障性租赁住房
不动产项目主要经营模式	提供住房租赁服务
不动产项目地理位置	深圳市大鹏新区，坐落于大鹏办事处鹏飞路南侧

不动产项目名称：凤凰公馆项目

项目公司名称	深圳市安居鼎吉管理有限公司
不动产项目业态	保障性租赁住房
不动产项目主要经营模式	提供住房租赁服务
不动产项目地理位置	深圳市坪山区碧岭街道，坐落于碧沙北路以西龙勤路以南

2.3 不动产基金扩募情况

2024 年 6 月 1 日，本基金披露了《红土创新基金管理有限公司关于决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拟申请扩募并新购入基础设施项目的公告》，拟申请扩募并新购入不动产项目，具体包括承福苑项目、南馨苑项目和空港花园项目 3 个保障性租赁住房项目。

2026 年 6 月 30 日，本基金披露了《红土创新基金管理有限公司关于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拟扩募并新购入不动产项目方案更新及进展公告》，为深入贯彻国务院关于盘活存量资产扩大有效投资的决策部署，通过多元化资产配置分散风险，同时

保持不动产项目持续稳定运营并争取实现资产增值，使广大投资者分享粤港澳大湾区经济和深圳优质资产带来的发展红利，经红土创新基金管理有限公司不动产基金投资决策委员会审议通过，本基金拟将南馨苑项目面向个人分配的保障性租赁住房和尚龙苑项目全部租赁住房纳入本次扩募范围，即本次拟申请扩募并新购入的不动产项目包括承福苑项目、南馨苑项目、空港花园项目和尚龙苑项目 4 个租赁住房项目。

本报告期内，本基金暂未正式向中国证监会和深圳证券交易所提交相关文件申请审查。本次基金扩募及新购入不动产项目的事项尚需国家发展改革委审核推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深圳证券交易所审核通过本基金的产品变更申请和不动产资产支持证券相关申请，并经基金份额持有人大会决议通过后方可实施。

2.4 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构
名称		红土创新基金管理有限公司	深圳市房屋租赁运营管理有限公司
信息披露事务负责人	姓名	殷喆	庄立川
	职务	督察长	副总经理
	联系方式	联系电话：0755-33011858、电子邮箱：yinz@htcxfund.com	联系电话：0755-83080401、电子邮箱：zhuanglic@szrcaj.com
注册地址		广东省深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室	深圳市福田区福保街道益田路 1005 号益田大厦 A 栋、B 栋裙楼 401
办公地址		深圳市南山区海德三道 1066 号深创投广场 48 层	深圳市福田区福保街道益田路 1005 号益田大厦 A 栋、B 栋裙楼 401
邮政编码		518048	518000
法定代表人		何琨	袁虎林

2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人

项目	基金托管人	资产支持证券管理人	资产支持证券托管人
名称	招商银行股份有限公司	深创投红土资产管理（深圳）有限公司	招商银行股份有限公司深圳分行
注册地址	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦	深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道 1066 号深创投广场 4806	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦
办公地址	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦	深圳市南山区海德三道 1066 号深创投广场 48 层	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦
邮政编码	518040	518048	518040

法定代表人	缪建民	何琨	占京平

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期（2026 年 7 月 1 日 - 2026 年 9 月 30 日）
1.本期收入	13,797,313.19
2.本期净利润	5,551,726.71
3.本期经营活动产生的现金流量净额	8,130,103.29
4.本期现金流分派率（%）	0.75
5.年化现金流分派率（%）	2.96

注：1、“本期收入”、“本期净利润”和“本期经营活动产生的现金流量净额”均指基金合并报表层面的数据。

2、“本期收入”指基金合并利润表中的本期营业收入、利息收入、投资收益、资产处置收益、营业外收入、其他收入以及公允价值变动收益的总和。

3、本期现金流分派率为报告期可供分配金额/报告期末市值；年化现金流分派率指截至报告期末累计可供分配金额年化后计算的现金流分派率。现金流分派率不等同于基金的收益率。

3.2 其他财务指标

无。

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1 本报告期的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	12,216,652.00	0.0244	-
本年累计	35,945,432.76	0.0719	-

3.3.2 本报告期的实际分配金额

单位：人民币元

期间	实际分配金额	单位实际分配金额	备注
本期	11,929,936.65	0.0239	对应所属期间为 2026 年 4 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
本年累计	35,734,791.16	0.0715	对应所属期间为 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

3.3.3 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	5,551,726.71	-
本期折旧和摊销	5,362,126.11	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-164.90	-
本期息税折旧及摊销前利润	10,913,687.92	-
调增项		
1-应收和应付项目的变动	2,156,615.45	-
2-使用以前期间预留的运营费用	2,065,278.55	-
调减项		
1-重大资本性支出	-67,130.54	-
2-不可预见费用预留	-175,000.00	-
3-未来合理期间内的运营费用	-2,676,799.38	-
本期可供分配金额	12,216,652.00	-

注：未来合理的相关支出预留包括预留重大资本性支出、不可预见费用及未来合理期间内的运营费用。其中，预留重大资本性支出主要拟用于不动产资产的大修支出及更新改造支出，基于本基金管理人的审慎判断，本基金对投资性房地产的重大资本性支出按照各不动产项目租赁住房面积 2 元/平方米/年进行预留，对应本报告期内预留金额为人民币 67,130.54 元；不可预见费用主要拟用于不可预见的项目支出，对应本报告期内预留金额为人民币 175,000.00 元；未来合理期间内的运营费用包括未来合理期间内需要支付的本期管理人报酬、托管费、中介机构费及税费等。

3.3.4 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

无。

3.3.5 设置未来合理支出相关预留调整项的原因，上年同期未来合理支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额差异超过 10%的原因及合理性

基于本基金管理人的审慎判断，未来合理的相关支出预留包括预留重大资本性支出、不可预见费用及未来合理期间内的运营费用。其中，预留重大资本性支出主要拟用于不动产资产的大修支出及更新改造支出，不可预见费用主要拟用于不可预见的项目支出，未来合理期间内的运营费用拟用于未来合理期间内应付的管理人报酬、托管费、中介机构费及税费等。上述预留金额将根

据相应协议约定以及实际发生情况支付。

上年同期，本基金预留资本性支出金额为人民币 67,130.54 元，预留不可预见费用金额为人民币 175,000.00 元，截至报告期末，本基金未发生不动产更新改造和其他不可预见事项，该部分预留金额尚未使用。

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

一、报告期内基金管理人的费用收取情况及依据

本报告期内计提基金管理人管理费 295,321.84 元。

基金管理人的管理费按最近一期不动产投资信托基金年度报告披露的不动产投资信托基金净值的 0.1%按日计提，具体计算方法如下：

H = E ×0.1%÷当年天数

H 为每日以基金净值为基数应计提的固定管理费

E 为计提日所在年度的上一自然年度基金年度报告披露的基金净值（若涉及基金扩募导致基金规模变化时，需按照实际规模变化情况对基金净值进行调整，分段计算），特别地，就基金成立当年，E 为基金成立时的募集规模

当年度的按最新一期年度报告披露的基金净值计提的固定管理费总额为该年度每日应计提的固定管理费相加的总和。

二、报告期内基金托管人的费用收取情况及依据

本报告期内计提基金托管人托管费 29,532.00 元。

基金托管人的托管费按最新一期年度报告披露的基金净值的 0.01%（下称“基金托管费”）计提，具体计算方法如下：

H = E ×0.01%÷当年天数

H 为每日应计提的基金托管费

E 为计提日所在年度的上一自然年度基金年度报告披露的基金净值（若涉及基金扩募导致基金规模变化时，需按照实际规模变化情况对基金净值进行调整，分段计算），特别地，就基金成立当年，E 为基金成立时的募集规模

基金托管费每日计提，按年支付。基金管理人与基金托管人于最新一期年度报告出具后的 5 个工作日内核对无误后，基金托管人按照与基金管理人协商一致的方式从基金财产中一次性划扣。

三、报告期内资产支持证券管理人的费用收取情况及依据

本报告期内计提资产支持证券管理人管理费 295,321.84 元。

计划管理人的管理费按最近一期不动产投资信托基金年度报告披露的不动产投资信托基金净

值的 0.1%按日计提，具体计算方法如下：

H = E ×0.1%÷当年天数

H 为每日应计提的计划管理人的管理费

E 为计提日所在年度的上一自然年度不动产投资信托基金年度报告披露的不动产投资信托基金净值（若涉及不动产投资信托基金扩募导致不动产投资信托基金规模变化时，需按照实际规模变化情况对不动产投资信托基金净值进行调整，分段计算），特别地，就专项计划设立当年，E 为不动产投资信托基金设立时的募集规模

四、报告期内资产支持证券托管人的费用收取情况及依据

本报告期内计划托管人不收取资产支持证券托管人的费用。

根据《深创投-深圳安居保障性租赁住房资产支持专项计划之托管协议》的约定，计划托管人不收取任何托管费用。

五、报告期内运营管理机构的费用收取情况及依据

本报告期内计提运营管理机构固定管理费 599,075.41 元，未计提运营管理机构浮动管理费。

（一）按每季度不动产项目运营收入计提的固定管理费

Z=Q×4%

Z 为每季度以不动产项目运营收入为基数计提的固定管理费

Q 为计提日所对应季度的经基金管理人与计划管理人确认的不动产项目运营收入

就每年第一至三季度而言，每个自然季度后的第 10 个工作日前，运营管理机构与项目公司核对上一季度的不动产项目运营收入，由项目公司在每个自然季度结束后的第 20 个工作日前向运营管理机构支付当季度固定管理费；就每年第四季度而言，项目公司于其年度财务审计报告正式出具后第 10 个工作日前，按照财务审计报告审定金额向运营管理机构支付第四季度固定管理费，第一至三季度经审计确认的固定管理费与此前项目公司已支付金额如有出入，则按多退少补原则与第四季度固定管理费同时结算。

当年度的按每季度不动产项目运营收入计提的固定管理费总额为该年度每季度应计提的固定管理费相加的总和。

（二）浮动管理费

浮动管理费系指以每一项目公司该自然年度的不动产项目运营收入为基数并结合该项目公司不动产资产运营业绩目标计算的费用。为免疑义，当“不动产项目运营收入”按本条约定作为浮动管理费的计算依据时，指项目公司实收到账的“因不动产资产的运营、管理而取得的收入”（包括但不限于：保障性租赁住房的住宅租金收入、配套商业设施租金/运营收入、配套停车场停车费

收入、广告位租金收入、临时摊位租金/运营收入；因不动产资产的合法运营、管理而产生的其他收入）金额，且包含项目公司因取得该等收入而依法应当缴纳的各项税费（含销项增值税）。

浮动管理费总额为针对每一项目公司计算的浮动管理费相加之和。

其中，运营业绩目标按照如下方式确定：

1、第一、二个自然年度的运营业绩目标确定方式

于不动产投资信托基金设立日所在当个自然年度及下一个自然年度，该项目公司不动产项目运营业绩目标以本基金设立时《可供分配金额测算报告及审核报告》中记载的该自然年度（就基金设立日所在当个自然年度而言，基金设立时《可供分配金额测算报告及审核报告》对应的测算期间为当年度 7 月 1 日至 12 月 31 日）对应的预测运营收入（含税）为准。

其中，基金设立日所在自然年度剩余期限不动产项目运营业绩目标进一步按以下规则进行推算：

基金设立日所在自然年度剩余期限指自基金设立日起（含当日），至 2022 年 12 月 31 日止（含当日）的期间，即“2022 年度运营期间”。

2022 年度运营期间的不动产项目运营业绩目标以基金设立时《可供分配金额测算报告及审核报告》所列的 2022 年 7 月 1 日（含当日）至 2022 年 12 月 31 日（含当日）期间（下称“2022 下半年”）运营收入预测值为基准值，按以下公式计算：

就某一不动产项目而言，

2022 年度运营期间的不动产项目运营业绩目标=2022 下半年运营收入基准值×（2022 年度运营期间实际天数/184 天）

上述公式，同样适用于某一不动产项目 2022 年度运营期间的运营收入明细项目、运营支出及其明细项目的预算金额计算。

2、自第三个自然年度起的运营业绩目标确定方式

自第三个自然年度起，项目公司每年的运营业绩目标为以上一个自然年度 12 月 31 日为基准日的评估报告（如果没有以该日为基准日的评估报告，则为基准日在 12 月 31 日之前且距离 12 月 31 日最近的评估报告）所记载的按照收益法进行估值时采用的当年度不动产项目运营收入水平（含税）。

基金管理人和计划管理人应共同确认每年的运营业绩目标具体金额。

浮动管理费计算方式如下：

浮动管理费累进计算。如任一项目公司不动产资产年度运营收入（含税）超过该项目公司该年度运营业绩目标，则该项目公司不动产资产年度运营收入（含税）处于该年度运营业绩目标的

100%-125%区间的 13%作为浮动管理费；进一步，如该项目公司不动产资产年度运营收入（含税）超过该年度运营业绩目标的 125%，则该项目公司不动产资产年度运营收入（含税）处于该年度运营业绩目标的 125%-150%区间的 25%作为浮动管理费；再进一步，如该项目公司不动产资产年度运营收入（含税）超过该年度运营业绩目标的 150%，则该项目公司不动产资产年度运营收入（含税）超过 150%部分的 45%作为浮动管理费，具体累进计算比例如下所示：

区间

项目公司不动产资产年度运营收入（含税且以实际到账金额为准）为 A，对应年度运营业绩目标为 X 累进计算比例

A≤X 0

100%X＜A≤125%X 13%

125%X＜A≤150%X 25%

A＞150%X 45%

§4 不动产项目基本情况

4.1 报告期内不动产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明

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。不动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 间商铺物业产权及 294 个停车位；深圳市安居锦园管理有限公司持有安居锦园项目 360 套保障性租赁住房物业产权及 216 个停车位；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。

本报告期，本基金持有的不动产资产完成总收入 13,698,451.09 元，其中保障性租赁住房租金收入 13,172,569.66 元，配套商业租金收入 273,220.89 元，配套停车场租金收入 252,660.54 元。

截至 2026 年 9 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 97.17%、配套商业出租率为 61.35%、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 98.56%、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 92.23%；凤凰公馆

项目保障性租赁住房出租率为 98.66%。截至本报告期末，保障性租赁住房整体出租率为 97.42%，租金收缴率为 99.93%。

4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期(2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日)/报告期末(2026 年 9 月 30 日)	上年同期(2025年7月1日至2025年9月30日)/上年同期末(2025年9月30日)	同比（%）
1	报告期末住宅可供出租面积	住宅可供出租的面积	平方米	134,261.07	134,261.07	0.00
2	报告期末住宅实际出租面积	住宅实际出租的面积	平方米	130,792.98	131,520.31	-0.55
3	报告期末住宅出租率	住宅实际出租面积/住宅可供出租面积*100%	%	97.42	97.96	-0.55
4	报告期内住宅平均租金单价（含税）	报告期内平均签约租金单价：Σ单套房间月租金/Σ单套房间计租面积	元/平方米/月	36.24	35.93	0.86
5	报告期末住宅租金收缴率	住宅实收租金/住宅应收租金*100%	%	99.93	99.89	0.04
6	报告期末商铺可供出租面积	商铺可供出租的面积	平方米	414.11	414.11	0.00
7	报告期末商铺实际出租面积	商铺实际出租的面积	平方米	254.06	318.69	-20.28
8	报告期末商铺出租率	商铺实际出租面积/商铺可供出租面积*100%	%	61.35	76.96	-20.28
9	报告期末商铺租金收缴率	商铺实收租金/商铺应收租金*100%	%	91.78	96.47	-4.86
10	报告期末停车场可供出租车位个数	停车场可供出租车位的个数	个	510	510	0.00
11	报告期末停车场实际出租车位个数	停车场实际出租车位的个数	个	510	510	0.00
12	报告期末停车场出租率	实际出租车位个数/期末可供出租车位个数*100%	%	100	100	0.00
13	报告期末停车场租金收缴率	停车场实收租金/停车场应收租金*100%	%	100	100	0.00

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

不动产项目名称：序号：1　　项目名称：深圳市安居百泉阁管理有限公司-保障性租赁住房

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期(2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日)/报告期末(2026 年 9 月 30 日)	上年同期(2025年7月1日至2025年9月30日)/上年同期末(2025年9月30日)	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	可供出租的面积	平方米	39,301.32	39,301.32	0.00
2	报告期末实际出租面积	实际出租的面积	平方米	38,190.32	37,674.40	1.37
3	报告期末出租率	实际出租面积/可供出租面积*100%	%	97.17	95.86	1.37
4	报告期末平均租金单价（含税）	Σ单套房间月租金/Σ单套房间计租面积	元/平方米/月	61.50	61.10	0.65
5	报告期末租金收缴率	住宅实收租金/住宅应收租金*100%	%	100	99.99	0.01
6	报告期末加权平均剩余租期	Σ租约i的剩余租期*租约i的租约面积/租约总面积	天	507	888	-42.87

注：本报告期末加权平均剩余租期较上年同期末减少 381 天。变动原因系本期末较上年同期末集中配租房屋租赁合同正常履约缩短。

不动产项目名称：序号：2　　项目名称：深圳市安居百泉阁管理有限公司-商铺

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期(2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日)/报告期末(2026 年 9 月 30 日)	上年同期(2025年7月1日至2025年9月30日)/上年同期末(2025年9月30日)	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	可供出租的面积	平方米	414.11	414.11	0.00
2	报告期末实际出租面积	实际出租的面积	平方米	254.06	318.69	-20.28
3	报告期末出租率	实际出租面积/可供出租面积*100%	%	61.35	76.96	-20.28
4	报告期末平均租金单价（含税）	Σ单套商铺月租金/Σ单套商铺计租面积	元/平方米/月	389.20	337.71	15.25
5	报告期末租金收缴率	商铺实收租金/商铺应收租金*100%	%	91.78	96.47	-4.86
6	报告期末加权平均剩余租期	Σ租约i的剩余租期*租约i的租约面积/租约总面积	天	587	907	-35.28

注：本报告期末加权平均剩余租期较上年同期末减少 320 天。变动原因系本期末较上年同期末集中配租房屋租赁合同正常履约缩短。

不动产项目名称：序号：3　　项目名称：深圳市安居百泉阁管理有限公司-停车场

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期(2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日)/报告期末(2026 年 9 月 30 日)	上年同期(2025年7月1日至2025年9月30日)/上年同期末(2025年9月30日)	同比（%）
1	报告期末可供出租个数	可供出租的停车位个数	个	294	294	0.00
2	报告期末实际出租个数	实际出租的停车位个数	个	294	294	0.00
3	报告期末出租率	（实际出租停车位个数/可供出租停车位个数）*100%	%	100	100	0.00
4	报告期末平均租金单价（含税）	Σ单个停车位月租金/Σ单个停车位计租个数	元/个/月	180	180	0.00
5	报告期末租金收缴率	（实收停车位租金/应收停车位租金）*100%	%	100	100	0.00
6	报告期末加权平均剩余租期	租约剩余租期	天	151	151	0.00

不动产项目名称：序号：4　　项目名称：深圳市安居锦园管理有限公司-保障性租赁住房

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期(2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日)/报告期末(2026 年 9 月 30 日)	上年同期(2025年7月1日至2025年9月30日)/上年同期末(2025年9月30日)	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	可供出租的面积	平方米	26,948.60	26,948.60	0.00
2	报告期末实际出租面积	实际出租的面积	平方米	26,560.46	26,509.31	0.19
3	报告期末出租率	实际出租面积/可供出租面积*100%	%	98.56	98.37	0.19
4	报告期末平均租金单价（含税）	Σ单套房间月租金/Σ单套房间计租面积	元/平方米/月	46.63	46.65	-0.04
5	报告期末租金收缴率	住宅实收租金/住宅应收租金*100%	%	99.77	99.69	0.08

6	报告期末加权平均剩余租期	Σ租约i的剩余租期*租约i的租约面积/租约总面积	天	518	879	-41.07

注：本报告期末加权平均剩余租期较上年同期末减少 361 天。变动原因系本期末较上年同期末集中配租房屋租赁合同正常履约缩短。

不动产项目名称：序号：5　　项目名称：深圳市安居锦园管理有限公司-停车场

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期(2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日)/报告期末(2026 年 9 月 30 日)	上年同期(2025年7月1日至2025年9月30日)/上年同期末(2025年9月30日)	同比（%）
1	报告期末可供出租个数	可供出租的停车位个数	个	216	216	0.00
2	报告期末实际出租个数	实际出租的停车位个数	个	216	216	0.00
3	报告期末出租率	（实际出租停车位个数/可供出租停车位个数）*100%	%	100	100	0.00
4	报告期末平均租金单价（含税）	Σ单个停车位月租金/Σ单个停车位计租个数	元/个/月	180	180	0.00
5	报告期末租金收缴率	（实收停车位租金/应收停车位租金）*100%	%	100	100	0.00
6	报告期末加权平均剩余租期	租约剩余租期	天	151	151	0.00

不动产项目名称：序号：6　　项目名称：深圳市安居鼎吉管理有限公司-保利香槟苑

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期(2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日)/报告期末(2026 年 9 月 30 日)	上年同期(2025年7月1日至2025年9月30日)/上年同期末(2025年9月30日)	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	可供出租的面积	平方米	16,457.28	16,457.28	0.00
2	报告期末实际出租面积	实际出租的面积	平方米	15,177.96	16,212.98	-6.38
3	报告期末出租率	实际出租面积/可供出租面积*100%	%	92.23	98.52	-6.38
4	报告期末平均租金单价（含税）	Σ单套房间月租金/Σ单套房间计租面积	元/平方米/月	17.99	17.72	1.52

5	报告期末租金收缴率	住宅实收租金/住宅应收租金*100%	%	100	99.87	0.13
6	报告期末加权平均剩余租期	Σ租约i的剩余租期*租约i的租约面积/租约总面积	天	346	605	-42.81

注：本报告期末加权平均剩余租期较上年同期末减少 259 天。变动原因系本期末较上年同期末集中配租房屋租赁合同正常履约缩短。

不动产项目名称：序号：7　　项目名称：深圳市安居鼎吉管理有限公司-凤凰公馆

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期(2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日)/报告期末(2026 年 9 月 30 日)	上年同期(2025年7月1日至2025年9月30日)/上年同期末(2025年9月30日)	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	可供出租的面积	平方米	51,553.87	51,553.87	0.00
2	报告期末实际出租面积	实际出租的面积	平方米	50,864.24	51,123.62	-0.51
3	报告期末出租率	实际出租面积/可供出租面积*100%	%	98.66	99.17	-0.51
4	报告期末平均租金单价（含税）	Σ单套房间月租金/Σ单套房间计租面积	元/平方米/月	17.33	17.16	0.99
5	报告期末租金收缴率	住宅实收租金/住宅应收租金*100%	%	99.95	100	-0.05
6	报告期末加权平均剩余租期	Σ租约i的剩余租期*租约i的租约面积/租约总面积	天	287	542	-47.05

注：本报告期末加权平均剩余租期较上年同期末减少 255 天。变动原因系本期末较上年同期末集中配租房屋租赁合同正常履约缩短。

4.1.4 其他运营情况说明

无。

4.1.5 可能对基金份额持有人权益产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险

无。

4.2 不动产项目运营相关财务信息

4.2.1 不动产项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	960,118,402.76	974,588,854.65	-1.48
2	总负债	705,373,982.27	706,080,838.78	-0.10
序号	科目名称	报告期金额（元）	上年同期金额（元）	变动比例（%）
1	营业收入	13,698,451.09	13,886,720.34	-1.36
2	营业成本/费用	18,708,952.44	18,586,631.69	0.66
3	EBITDA	12,075,318.21	12,446,568.51	-2.98

4.2.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

项目公司名称：序号：1　　公司名称：深圳市安居百泉阁管理有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	368,115,688.22	373,532,104.31	-1.45
主要负债科目				
2	长期借款	291,550,299.71	291,550,299.71	0.00

项目公司名称：序号：2　　公司名称：深圳市安居锦园管理有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	237,905,278.17	241,405,791.81	-1.45
主要负债科目				
2	长期借款	188,422,709.01	188,422,709.01	0.00

项目公司名称：序号：3　　公司名称：深圳市安居鼎吉管理有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	251,244,365.13	254,941,148.70	-1.45
主要负债科目				
2	长期借款	195,854,029.76	195,854,029.76	0.00

4.2.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

项目公司名称：序号：1　　公司名称：深圳市安居百泉阁管理有限公司

序号	构成	本期 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日		上年同期 2025年7月1日至2025年9月30日		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	住宅收入	6,651,751.22	94.08	6,646,987.91	92.68	0.07
2	商铺收入	273,220.89	3.86	379,565.50	5.29	-28.02

3	停车场收入	145,651.38	2.06	145,651.38	2.03	0.00
4	其他收入	-	-	-	-	-
5	营业收入合计	7,070,623.49	100.00	7,172,204.79	100.00	-1.42

项目公司名称：序号：2　　公司名称：深圳市安居锦园管理有限公司

序号	构成	本期 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日		上年同期 2025年7月1日至2025年9月30日		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	住宅收入	3,447,974.55	96.99	3,425,513.51	96.97	0.66
2	停车场收入	107,009.16	3.01	107,009.16	3.03	0.00
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	营业收入合计	3,554,983.71	100.00	3,532,522.67	100.00	0.64

项目公司名称：序号：3　　公司名称：深圳市安居鼎吉管理有限公司

序号	构成	本期 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日		上年同期 2025年7月1日至2025年9月30日		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	凤凰公馆住宅收入	2,312,285.96	75.25	2,425,833.91	76.24	-4.68
2	保利香槟苑住宅收入	760,557.93	24.75	756,158.97	23.76	0.58
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	营业收入合计	3,072,843.89	100.00	3,181,992.88	100.00	-3.43

4.2.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

项目公司名称：序号：1　　公司名称：深圳市安居百泉阁管理有限公司

序号	构成	本期 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日		上年同期 2025年7月1日至2025年9月30日		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	投资性房地产折旧	1,805,472.03	19.51	1,805,472.03	19.20	0.00
2	运营管理服务费	290,856.53	3.14	284,480.69	3.03	2.24
3	管理费用	37,050.93	0.40	38,816.02	0.41	-4.55
4	利息费用	6,722,376.12	72.63	6,863,081.68	72.98	-2.05
5	税金及附加	349,986.92	3.78	358,340.01	3.81	-2.33
6	其他成本/费用	50,042.17	0.54	53,293.82	0.57	-6.10

7	营业成本/费用合计	9,255,784.70	100.00	9,403,484.25	100.00	-1.57

注：利息费用为股东借款利息。

项目公司名称：序号：2　　公司名称：深圳市安居锦园管理有限公司

序号	构成	本期 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日		上年同期 2025年7月1日至2025年9月30日		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	投资性房地产折旧	1,166,837.88	24.45	1,166,837.88	24.42	0.00
2	运营管理服务费	146,223.85	3.06	145,299.99	3.04	0.64
3	管理费用	37,028.29	0.78	38,679.23	0.81	-4.27
4	利息费用	3,147,515.70	65.94	3,189,461.12	66.74	-1.32
5	税金及附加	219,370.83	4.60	228,205.39	4.78	-3.87
6	其他成本/费用	56,301.56	1.18	10,162.90	0.21	453.99
7	营业成本/费用合计	4,773,278.11	100.00	4,778,646.51	100.00	-0.11

注：1、利息费用为股东借款利息。

2、本期其他成本/费用较上年同期增加了 453.99%，主要是由于日常维修费的增加产生的变动。

项目公司名称：序号：3　　公司名称：深圳市安居鼎吉管理有限公司

序号	构成	本期 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日		上年同期 2025年7月1日至2025年9月30日		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	投资性房地产折旧	1,232,261.19	26.33	1,232,261.19	27.98	0.00
2	运营管理服务费	128,085.10	2.74	130,881.95	2.97	-2.14
3	管理费用	45,518.86	0.97	47,169.80	1.07	-3.50
4	利息费用	2,914,744.59	62.28	2,741,733.92	62.25	6.31
5	税金及附加	177,556.94	3.79	173,709.19	3.94	2.22
6	其他成本/费用	181,722.95	3.88	78,744.88	1.79	130.77
7	营业成本/费用合计	4,679,889.63	100.00	4,404,500.93	100.00	6.25

注：1、利息费用为股东借款利息。

2、本期其他成本/费用较上年同期增长了 130.77%，主要是由于空置房物管费以及专项维修金、日常维修费的增加产生的变动。

4.2.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

项目公司名称：序号：1　　公司名称：深圳市安居百泉阁管理有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日	上年同期 2025年7月1日至 2025年9月30日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利率是衡量盈利能力的指标。毛利率=毛利润/营业收入*100%	%	69.66	70.16
2	息税折旧摊销前净利率	息税折旧摊销前净利率=（净利润+所得税费用+利息费用+计入本期损益的折旧和摊销）/营业收入*100%	%	90.45	90.98

项目公司名称：序号：2　　公司名称：深圳市安居锦园管理有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日	上年同期 2025年7月1日至 2025年9月30日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利率是衡量盈利能力的指标。毛利率=毛利润/营业收入*100%	%	61.49	62.58
2	息税折旧摊销前净利率	息税折旧摊销前净利率=（净利润+所得税费用+利息费用+计入本期损益的折旧和摊销）/营业收入*100%	%	87.71	88.98

项目公司名称：序号：3　　公司名称：深圳市安居鼎吉管理有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日	上年同期 2025年7月1日至 2025年9月30日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利率是衡量盈利能力的指标。毛利率=毛利润/营业收入*100%	%	49.95	54.82
2	息税折旧摊销前净利率	息税折旧摊销前净利率=（净利润+所得税费用+利息费用+计入本期损益的折旧和摊销）/营业收入*100%	%	83.38	87.30

4.3 不动产项目公司经营现金流

4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

不动产项目公司运营的资产类型均为保障性租赁住房。三家项目公司分别开立了一个运营收支账户，三个账户均受托管人招商银行股份有限公司深圳分行监管。运营收支账户专门用于接收专项计划发放的借款（如有）、增资款项（如有）、不动产项目运营收入以及承租人/运营客户支付的租赁保证金/运营保证金，并根据监管协议的约定对外支付相关费用和支出。

本报告期内，本基金持有的深圳市安居百泉阁管理有限公司、深圳市安居锦园管理有限公司、深圳市安居鼎吉管理有限公司，合并经营活动产生的现金流量净额共计 13,745,748.36 元。经营活动现金流入共计 15,414,422.63 元，其中销售商品、提供劳务收到的现金共计 15,148,711.45 元,取得利息收入收到的现金共计 19,183.55 元,收到其他与经营活动有关的现金共计 246,527.63 元。经营活动现金流出共计 1,668,674.27 元，其中，购买商品、接受劳务支付的现金共计 916,548.59 元，支付的各项税费共计 508,765.45 元，支付其他与经营活动有关的现金共计 243,360.23 元。截至本报告期末，项目公司货币资金余额为 8,237,695.03 元；货币基金账户余额为 30,548,893.03 元，本报告期投资收益为 77,427.01 元。

上年同期项目公司合并经营活动产生的现金流量净额共计 12,282,750.63 元。其中，经营活动现金流入共计 17,824,514.96 元，经营活动现金流出共计 5,541,764.33 元。

4.3.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

本报告期内，单一租赁面积及现金流占比超过 10%的承租人有一家，为荣耀终端股份有限公司。租赁安居百泉阁项目 18,041.77 平方米，占项目可租赁面积的 45.43%，占合计可租赁总面积的 13.40%；报告期内的租赁收入为 3,063,896.28 元,占项目租赁收入的 43.33%，占合计租赁总收入的 22.37%。荣耀终端股份有限公司注册地为福田区，历史履约情况良好，具有持续经营能力。福田区政府根据企业引进政策，为其配租多套保租房供其使用，房屋最终入住人均是单位的雇员中符合配租条件且经深圳市、区住建部门认可的个人，穿透收入来源分散。不动产项目收入来源持续稳定。荣耀终端股份有限公司承租安居百泉阁项目的保障性租赁住房，系根据配租程序，由福田区住建局确定配租结果，租金价格按住建部门确定的租金标准执行，定价依据充分、公允，相关程序合法合规。

4.3.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明

无。

§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末不动产基金资产组合情况

序号	项目	金额（元）	占不动产资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
3	货币资金和结算备付金合计	1,412,723.67	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	1,412,723.67	100

5.2 其他投资情况说明

无。

§6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

原始权益人控股股东或者关联方严格遵守基金合同约定、公开承诺、回收资金相关法律、法规和规范性文件的相关规定，并制定了《深圳市安居集团有限公司保障性租赁住房 REIT 募集资金管理办法》，按承诺用途规范使用回收资金，严格执行回收资金使用直报制度，并将使用等有关情况向社会公开。截至 2024 年 1 季度末，原始权益人净回收资金已使用完毕。

§7 不动产基金主要负责人员情况

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
裴颖	本基金的基金经理	2022 年 8 月 22 日	-	11 年	曾先后任职于中国平安保险（集团）股份有限公司稽核监察项目中心、长城证券股份有限公司资产管理部。现担任红土创新基金管理有限公司不动产投资部基金经理，具有 5 年以上不动产项目投资管理经验。	硕士
皮姗姗	本基金的基金经理	2022 年 8 月 22 日	-	9 年	注册会计师、法律职业资格、税务师，曾	学士

					先后任职于盐田港国际资讯有限公司财务部、深圳市坪山安居有限公司财务部。现担任红土创新基金管理有限公司不动产投资部基金经理，具有 5 年以上不动产项目运营管理经验。	
胡定雨	本基金的基金经理	2024 年 8 月 26 日	-	8 年	PMP、中级经济师，曾先后任职于华润置地华南大区商业创新业态发展部和城市建设运营事业部、华润置地华西大区成都公司东安湖大运场馆事业部、华润置地东北大区大连公司工程管理部、华润置地深圳大区城市运营事业部。现担任红土创新基金管理有限公司不动产投资部基金经理，具有 5 年以上不动产运营管理经验。	硕士

§8 不动产基金份额变动情况

单位：份

报告期期初不动产基金份额总额	500,000,000.00
报告期期间不动产基金份额变动情况	-
报告期期末不动产基金份额总额	500,000,000.00

§9 基金管理人运用固有资金投资本不动产基金情况

单位：份

报告期期初管理人持有的本不动产基金份额	1,250,000.00
报告期期末管理人持有的本不动产基金份额	1,250,000.00
报告期期末持有的本不动产基金份额占总份额比例（%）	0.250

§10 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§11 备查文件目录

11.1 备查文件目录

（1）中国证监会批准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设立的文件

（2）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

（3）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托管协议

（4）基金管理人业务资格批件、营业执照和公司章程

（5）报告期内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在指定报刊上各项公告的原稿

11.2 存放地点

基金管理人、基金托管人处

11.3 查阅方式

（1）投资者可在营业时间免费查阅，也可按工本费购买复印件

（2）投资者对本报告书如有疑问，可咨询本基金管理人红土创新基金管理有限公司，客户服务电话：4000603333（免长途话费）

红土创新基金管理有限公司

2026 年 10 月 24 日