

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溢价风险提示

2022年9月1日，红土创新基金管理有限公司（以下简称“本基金管理人”）旗下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（场内简称：红土深圳安居 REIT；交易代码：180501）在二级市场的收盘价为 3.406 元，相较于发行价 2.484 元出现较大幅度溢价。特此提醒投资者密切关注二级市场交易价格，注意投资风险。本基金以获取基础设施项目租金等稳定现金流为主要目的。随着交易价格大幅上涨，净现金流分派率将显著下降。

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》，红土深圳安居 REIT 在 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止期间预期的可供分配金额为 24,533,021.75 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 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间的年化净现金流分派率计算如下：

$$\text{年化净现金流分派率} = 24,533,021.75 \times 2 / (2.484 \times 500,000,000) = 3.95\%$$

2、投资人在二级市场交易买入本基金，买入价格 3.406 元/份，该投资者的 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间的年化净现金流分派率计算如下：

$$\text{年化净现金流分派率} = 24,533,021.75 \times 2 / (3.406 \times 500,000,000) = 2.88\%$$

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。

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，也不保证最低收益。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。请投资者全面认识基金的风险特征及运作方式，投资者在投资基金前应认真阅读《基金合同》和《招募说明书》等基金法律文件，全面认识基金产品的风险收益特征，在了解产品情况及听取销售机构适当性意见的基础上，根据自身的风险承受能力，投资

期限和投资目标，对基金投资做出独立决策，选择合适的基金产品。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在投资者作出投资决策后，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。请投资者严格遵守反洗钱相关法律法规的规定，切实履行反洗钱义务。

特此公告。

红土创新基金管理有限公司

2022年9月2日

