

投资目标

RAM澳洲医疗机会基金（“HOF”）是一个开放式房产基金，其目标是通过资产重新定位和开发来建立一个优质的澳洲医疗保健房地产投资组合。

该基金提供投资机会至备受追捧、具防御性，且供应稀缺的澳洲医疗保健房地产。

投资特点和优势

- ◆ 在中长期投资范围内获得丰厚的资本回报
- ◆ 澳洲优质医疗保健资产采取低风险的“建造到核心”策略
- ◆ 一支投资于防御性且经济稳健的行业，提供资本安全和流动性选择的基金
- ◆ RAM具有良好的业绩记录和严格的风险管理，为投资者带来信心

投资策略

致力于打造澳洲优质医疗保健房地产投资组合的开发基金，并在战略层面做好充足准备，以满足不断发展的医疗保健行业的动态需求。

- ◆ 建立一个专注于澳洲高质量医疗房地产投资组合的开发基金
- ◆ 瞄准一系列发展和增值机会
- ◆ 建立积极的管理文化，通过与运营商进行深度合作来降低风险
- ◆ 采用综合方法来进行内部开发和租户/合作伙伴关系管理
- ◆ 丰富的市场内外交易管道

12-14%*

年化回报率

目标总回报

基金关键信息

位置	澳洲大都市和较大的地区性城市
目标股权回报	目标总回报为12-14%*的年化回报率，投资组合建立后的目标分红为4-6%
债务	目标资产负债率为50%LVR（在投资组合层面最高为60%）
条款	开放式基金，每季度提供流动资金
基金类型	已注册，开放式单位信托基金
单位定价	每月
分红	每季度
最少投资金额	\$50,000
费用	◆ 每年1.00%投资管理费。 ◆ 当业绩超过8%时，按超出部分收取20%的业绩费用。



关键资产 – 19-21 MIDDLE STREET CLEVELAND, 昆州

- ◆ 购买价格：650万澳元
- ◆ 资本支出：3200万澳元
- ◆ 资产：已获得综合医疗中心开发许可的场外收购地块，坐落于布里斯班东部服务短缺的大都市增长区域
- ◆ 拟议开发：一座占地约5,000平方米的现代医疗中心，内设医院、专科咨询和联合医疗服务，共分四层，同时提供地下室停车场。RAM已成功与澳交所上市公司Ramsay Health Care达成合作，签署了约1,400平方米的日间手术室租赁合同，合同有效期为25年。
- ◆ 关键租户：Ramsay Health Care



关键资产 – 20 NELLIE STREET NUNDAH, 昆州

- ◆ 购买价格：5100万澳元
- ◆ 资本支出：1500万澳元
- ◆ 资产：该场外医疗开发项目位于布里斯班内城区，距中央商务区7公里
- ◆ 拟议开发：一个集健康、医疗和生活方式为一体的综合区域，建筑面积达10,418平方米，由一家顶级私立医院运营商经营，新租赁合同为期25年。
- ◆ 关键租户：iHM（Aurora Healthcare 和 Ampliar Health（Medibank）的合资企业）

为何要投资医疗资产？

由于经济、人口和社会因素的影响，澳洲医疗保健房地产需求持续稳定增长：

◆ 人口和预期寿命

预计未来十年，澳洲65岁以上人口将以每年3.1%的速度增长。政府数据估计，到2055年，男性平均预期寿命将达到95.1岁，女性平均预期寿命将达到96.6岁。

◆ 慢性病

67%的澳洲成年人超重或肥胖。18岁及以上每天吸烟人群为14.5%以上，其中男性为16.9%，女性为12.1%。2017-18年，58万名18岁以上的澳洲人患有某种类型的“心脏病”。

◆ 政府支出

2020-21年间，所有政府的健康支出达1560亿澳元，占政府税收支出总额的15.4%，占政府税收收入的26.8%。

◆ 实际人均支出

在过去20年中，医疗支出从910亿澳元增加到2010亿澳元，年均增长率为4.0%，而同期的年均通货膨胀率为2.4%。

◆ 人均就诊率

根据澳洲统计局公布的数据，2020-21年，78.6%的人，即2000万澳洲人，有长期的健康状况。其中46.6%即1190万人至少患有一种慢性疾病。

关于RAM

Real Asset Management (RAM) 是一间专注于稳健投资、房地产、信贷和私募股权投资的澳洲财富及资产管理公司，为全球机构及富裕家族服务。

RAM房地产已经确立了自身的品牌，在收购和管理医疗保健、基础服务零售等商业房地产领域有着优秀业绩。该房地产集团通过在澳交所上市的RAM基础服务房产基金以及非上市投资组合，在全澳管理着超过42处房产。

43亿澳元
管理资产

100+
金融专业人士

5
办公室

15
投资策略

7
金融牌照



IMAP
MANAGED ACCOUNT
AWARD WINNER
AUSTRALIAN FIXED
INTEREST



Australian
Fixed
Interest
Winner
2020 IMAP MANAGED
ACCOUNT AWARDS



Australian
Fixed
Interest
Winner
2019 IMAP MANAGED
ACCOUNT AWARDS



Other Asset
Classes
Winner
2018 IMAP MANAGED
ACCOUNT AWARDS



FINANCIAL
SERVICES
COUNCIL



Responsible
Investment
Association
Australasia



投资管理团队



Matthew Strotton
执行董事, 房地产主管

在全球房地产市场拥有超过25年的工作经验，涉及资本交易、产品开发、投资和基金管理业务。

前QIC Global Real Estate全球总监暨基金管理主管，负责澳洲和美国的资本交易、批发基金和客户委托事务。



Sam Wood
董事, 基金管理

在商业房地产界拥有超过20年的工作经验，他曾在City of Brisbane Investment Corporation (CBIC)、Vicinity Centers和Urbis工作过。

曾担任CBIC的投资组合经理，负责监督零售地产投资组合，并主管该业务的基金和投资分析业务。



Adam Thompson
开发总监

在澳洲和英国的建筑行业拥有25年的经验。

曾在澳洲领先的私立医院运营商之一Healthe Care Australia担任开发和建设执行经理，管理和交付了超过3.5亿澳元的棕地和绿地项目。

*未扣除费用。本文件严格保密且仅供收件人使用，未经Real Asset Management集团和其任何关联方的事先书面同意，不得复制或分发。无法保证投资回报。实际回报可能因系列因素而不同于目标回报，包括投资业绩、税收和间接成本。Equity Trustees Limited (“Equity Trustees”) (ABN 46 004 031 298)，AFSL 240975，是RAM Australia Healthcare Opportunity Fund的责任实体。Equity Trustees是EQT Holdings Limited (ABN 22 607 797 615) 的子公司，该公司是澳洲证券交易所(ASX: EQT) 的上市公司。该基金的投资经理是RAM Healthcare Property Investment Management Pty Ltd (ACN667 163, AFSLNo. 484263)。本材料由Real Asset Management集团撰写，文件中包含的信息并不针对特定的任何人投资目标、财务状况和特定需求，且无意取代专业建议，您不应依赖此类信息对特定问题采取行动。Real Asset Management集团、Equity Trustees 或其任何关联方、其雇员或董事均不对此类信息的准确性或可靠性提供和保证，也不对依赖这些信息的任何人承担任何责任。过往表现不应被视为未来表现的指标。在决定是否投资该产品之前，您应该获取一份信息备忘录副本。

Real Asset Management Pty Ltd

ACN 162 123 408 | AFSL 484263
悉尼: (61) 2 8880 6688
墨尔本: (61) 3 8658 0988
布里斯班: (61) 7 3063 9544
香港: (852) 3727 0900
电邮: info@ramgroup.com
网站: www.ramgroup.com