

投資目標

RAM澳洲醫療機會基金（“HOF”）是一個開放式房產基金，其目標是通過資產重新定位和開發來建立一個優質的澳洲醫療保健房地產投資組合。

該基金提供投資機會至備受追捧、具防禦性，且供應稀缺的澳洲醫療保健房地產。

投資特點和優勢

- ◆ 在中長期投資範圍內獲得豐厚的資本回報
- ◆ 澳洲優質醫療保健資產採取低風險的“建造到核心”策略
- ◆ 一支投資于防禦性且經濟穩健的行業，提供資本安全和流動性選擇的基金
- ◆ RAM具有良好的業績記錄和嚴格的風險管理，為投資者帶來信心

投資策略

致力于打造澳洲優質醫療保健房地產投資組合的開發基金，並在戰略層面做好充足準備，以滿足不斷發展的醫療保健行業的動態需求。

- ◆ 建立一個專注于澳洲高質量醫療房地產投資組合的開發基金
- ◆ 瞄准一系列發展和增值機會
- ◆ 建立積極的管理文化，通過與運營商進行深度合作來降低風險
- ◆ 采用綜合方法來進行內部開發和租戶/合作夥伴關係管理
- ◆ 豐富的市場內外交易管道

18-20%*

3年收益率 (目標總回報)

基金關鍵信息

位置	澳洲大都市和較大的地區性城市
目標股權回報	目標總回報為18-20%*，投資組合建立後的目標分紅為4-6%
債務	目標資產負債率為50%LVR (在投資組合層面最高為60%)
條款	開放式基金，每季度提供流動資金
基金類型	已註冊，開放式單位信托基金
單位定價	每月
分紅	每季度
最少投資金額	\$50,000
費用	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 每年1.00%投資管理費。 ◆ 當業績超過8%時，按超出部分收取20%的業績費用。



關鍵資產 – 19-21 MIDDLE STREET CLEVELAND, 昆州

- ◆ 購買價格：650萬澳元
- ◆ 資本支出：3200萬澳元
- ◆ 資產：已獲得綜合醫療中心開發許可的場外收購地塊，坐落於布里斯班東部服務短缺的大都市增長區域
- ◆ 擬議開發：一座占地約5,000平方米的現代醫療中心，內設醫院、專科諮詢和聯合醫療服務，共分四層，同時提供地下室停車場。RAM已成功與澳洲上市公司Ramsay Health Care達成合作，簽署了約1,400平方米的日常手術室租賃合同，合同有效期為25年。
- ◆ 關鍵租戶：Ramsay Health Care



關鍵資產 – 20 NELLIE STREET NUNDAH, 昆州

- ◆ 購買價格：5100萬澳元
- ◆ 資本支出：1500萬澳元
- ◆ 資產：該場外醫療開發項目位於布里斯班內城區，距中央商務區7公里
- ◆ 擬議開發：一個集健康、醫療和生活方式為一體的綜合區域，建築面積達10,418平方米，由一家頂級私立醫院運營商經營，新租賃合同為期25年。
- ◆ 關鍵租戶：iHM (Aurora Healthcare 和 Ampliar Health (Medibank) 的合資企業)

為何要投資醫療資產？

由于經濟、人口和社會因素的影響，澳洲醫療保健房地產需求持續穩定增長：

◆ 人口和預期壽命

預計未來十年，澳洲65歲以上人口將以每年3.1%的速度增長。政府數據估計，到2055年，男性平均預期壽命將達到95.1歲，女性平均預期壽命將達到96.6歲。

◆ 慢性病

67%的澳洲成年人超重或肥胖。18歲及以上每天吸煙人群為14.5%以上，其中男性為16.9%，女性為12.1%。2017-18年，58萬名18歲以上的澳洲人患有某種類型的“心臟病”。

◆ 政府支出

2020-21年間，所有政府的健康支出達1560億澳元，占政府稅收支出總額的15.4%，占政府稅收收入的26.8%。

◆ 實際人均支出

在過去20年中，醫療支出從910億澳元增加到2010億澳元，年均增長率為4.0%，而同期的年均通貨膨脹率為2.4%。

◆ 人均就診率

根據澳洲統計局公布的數據，2020-21年，78.6%的人，即2000萬澳洲人，有長期的健康狀況。其中46.6%即1190萬人至少患有一種慢性疾病。

關於RAM

Real Asset Management (RAM) 是一間專注于穩健投資、房地產、信貸和私募股權投資的澳洲財富及資產管理公司，為全球機構及富裕家族服務。

RAM房地產已經確立了自身的品牌，在收購和管理醫療保健、基礎服務零售等商業房地產領域有著優秀業績。該房地產集團通過在澳交所上市的RAM基礎服務房產基金以及非上市投資組合，在全澳管理著超過42處房產。

44億 澳元
管理資產

100+
金融專業人士

5
辦公室

15
投資策略

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



投資管理團隊



Matthew Strotton
執行董事, 房地產主管

在全球房地產市場擁有超過26年的工作經驗，涉及資本交易、產品開發、投資和基金管理業務。

前QIC Global Real Estate全球總監暨基金管理主管，負責澳洲和美國的資本交易、批發基金和客戶委托事務。



Sam Wood
董事, 基金管理

在商業房地產界擁有超過20年的工作經驗，他曾在City of Brisbane Investment Corporation (CBIC)、Vicinity Centers和Urbis工作過。

曾擔任CBIC的投資組合經理，負責監督零售地產投資組合，並主管該業務的基金和投資分析業務。



Adam Thompson
開發總監

在澳洲和英國的建築行業擁有25年的經驗。

曾在澳洲領先的私立醫院運營商之一Healthe Care Australia擔任開發和建設執行經理，管理和交付了超過3.5億澳元的棕地和綠地項目。

*未扣除費用。本文件嚴格保密且僅供收件人使用，未經Real Asset Management集團和其任何關聯方的事先書面同意，不得複製或分發。無法保證投資回報。實際回報可能因系列因素而不同於目標回報，包括投資業績、稅收和間接成本。Equity Trustees Limited (“EquityTrustees”) (ABN 46 004 031 298)，AFSL 240975，是RAM Australia Healthcare Opportunity Fund的責任實體。Equity Trustees是EQT Holdings Limited (ABN 22 607 797 615) 的子公司，該公司是澳洲證券交易所(ASX: EQT) 的上市公司。該基金的投資經理是RAM Healthcare Property Investment Management Pty Ltd (ACN667 163, AFSLNo. 484263)。本材料由Real Asset Management集團撰寫，文件中包含的信息並不針對特定的任何人投資目標、財務狀況和特定需求，且無意取代專業建議，您不應依賴此類信息對特定問題採取行動。Real Asset Management集團、Equity Trustees 或其任何關聯方、其雇員或董事均不對此類信息的準確性或可靠性提供和保證，也不對依賴這些信息的任何人承擔任何責任。過往表現不應被視為未來表現的指標。在決定是否投資該產品之前，您應該獲取一份信息備忘錄副本。

Real Asset Management Pty Ltd

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