

RAM 澳洲多元化房地产基金 (“RDPF”) 是一个开放式非上市房地产基金，旨在为投资者提供长期稳定的安全收益，同时具备潜在增长的坚实基础。

5.00%*
年息

目标季度
支付收益

8-10%*
年息

目标长期
总回报

防御性商业房地产资产



房地产数目
5



投资组合估值
\$4.71亿 澳元

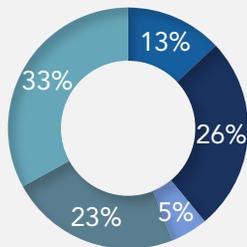


出租率
100%



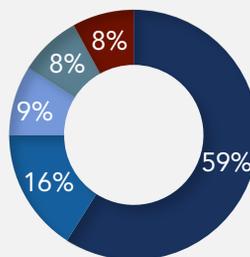
加权平均租赁期
4.3 年

资产配置



- Burwood 新州
- Canberra 首都领地
- Perth 西澳
- Bowen Hills 昆州
- Brisbane CBD 昆州

租户类型



- 政府/政府支持企业
- 企业/专业服务
- 上市公司
- 高等教育
- 医疗保健

基金信息

基础资产	银行存款、A-REITS和商业地产
派息	季度
目标收益率 分红收入	5.00%* 年化
管理费	每年0.75% (未计算GST)
投资经理	Real Asset Management Pty Ltd
发行及受托机构	Equity Trustees Limited
审计师	PKF

基于收益排序的主要租户

排序	租户	类型	收益占比
1	澳洲航司服务	政府支持企业	18%
2	联邦政府	政府	15%
3	新州政府	政府	14%
4	联邦大学	高等学府	10%
5	LGIA养老金管理集团	企业	8%

*扣除管理费。所有投资都涉及资本损失的可能性。仅在基金具有流动性的情况下才能赎回。
所有数据截至2023年1月17日，根据现行总收入。估值基于2021年12月31日为投资组合内所有房地产进行的独立估值，包括估值日至配发期间的资本支出。



基金资产



333 ANN STREET, 布里斯班, 昆士兰州

- ◆ 加权平均租赁期: 4.15年
- ◆ 出租率: 100%
- ◆ 占地面积: 1,563 平方米
- ◆ 净可出租面积: 16,301 平方米
- ◆ 关键租户: 联邦政府、联邦大学、医疗保健

1



25 CONSTITUTION AVENUE, 堪培拉

- ◆ 加权平均租赁期: 5.3年
- ◆ 出租率: 100%
- ◆ 占地面积: 5,611 平方米
- ◆ 净可出租面积: 16,679 平方米
- ◆ 关键租户: 澳洲联邦 (国防部) 和澳洲航空服务部

2



56 EDMONDSTONE ROAD, BOWEN HILLS, 昆士兰州

- ◆ 加权平均租赁期: 6.1年
- ◆ 出租率: 100%*
- ◆ 占地面积: 9,302 平方米
- ◆ 净可出租面积: 12,427 平方米
- ◆ 关键租户: 富士胶片商业创新公司20%

*包括空置租金保证

3



HALLS HEAD MEDICAL PRECINCT, 珀斯, 西澳

- ◆ 加权平均租赁期: 7.9年
- ◆ 出租率: 100%
- ◆ 占地面积: 5,957 平方米
- ◆ 净可出租面积: 1,871 平方米
- ◆ 关键租户: 现代医疗诊所, 临床病理学

4



2-14 ELSIE STREET, BURWOOD, 新州

- ◆ 加权平均租赁期: 1.8年
- ◆ 出租率(总出租面积百分比): 100%
- ◆ 占地面积: 1,785 平方米
- ◆ 净可出租面积: 6,401 平方米
- ◆ 关键租户: 新州政府

5

当前租金年化增长率*

3.6%

加权资本化率

5.96%

当前资产负债率

50%

RDPF 高效合理的投资策略



跨防御性行业的多元化直接房地产投资



写字楼

- ◆ 租务稳定的郊区写字楼
- ◆ 租予政府的房地产



零售业

- ◆ 五金建材
- ◆ 酒吧及大型酒类专卖商户
- ◆ 加油站
- ◆ 速食店



工业

- ◆ 仓库
- ◆ 物流运输



其他

- ◆ 社会基础设施—托儿所
- ◆ 非核心医疗设施（如医疗所、化验室）

*租赁房屋的加权平均固定租金审查

投资策略	<p>直接持有房地产 — 收购目标行业内已出租的房地产。这些房产获得业务有着良好往绩的营运商租用，能带来长期的稳定收入。</p> <p>澳洲房产信托基金及流动性投资产品 — 该基金将投资于一部分（最高 20%）澳洲房地产信托基金（A-REIT）和流动性投资产品，提供一定程度的流动性。</p>
位置	澳洲大都会和大型区域枢纽
目标投资规模	直接投资资产单价为1500万至1.5亿澳元 目标基金规模7.5亿澳元
目标股权回报*	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 目标8.00-10.00%净股本回报率，此为扣除管理费和费用的税前收益 ◆ 目标5.00%年度收入分红
优先债务杠杆	目标资产负债率为50% LVR（最高60%）。
条款	开放式基金，期间有少量季度开放买卖的机会

关于REAL ASSET MANAGEMENT

Real Asset Management (RAM) 是一家澳洲资产管理公司，为全球机构及高净值家族提供信贷、房地产和私募股权市场投资方案。

RAM成立于2010年，目前在悉尼、墨尔本、布里斯班、上海和香港均设有办事处。RAM致力为客户提供一系列全球投资方案，集团公司分别持有澳洲证券及投资委员会（AFSL 484263）以及由香港证券及期货事务监察委员会（CE BGL803）发出的牌照。

联系我们

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

44亿澳元
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 FINALIST
AUSTRALIAN FIXED
INTEREST



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



本文件严格保密且仅供收件人使用，未经Real Asset Management Pty Ltd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 Diversified Property Fund的责任实体。Equity Trustees是EQT Holdings Limited (ABN 22 607 797 615) 的子公司，该公司是澳大利亚证券交易所 (ASX: EQT) 的上市公司。该基金的投资经理是Real Asset Management Pty (ACN 162 123 408, AFSL No. 484263)。本材料由Real Asset Management Pty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 Pty、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。