

RAM 澳洲多元化房地產基金 (“RDPF”) 是一個開放式非上市房地產基金，旨在為投資者提供長期穩定的安全收益，同時具備潛在增長的堅實基礎。

5.00%*
年息

目標季度
支付收益

8-10%*
年息

目標長期
總回報

防禦性商業房地產資產



房地產數目
5



投資組合估值
\$4.71億 澳元

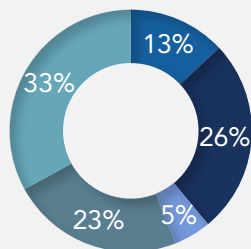


出租率
100%



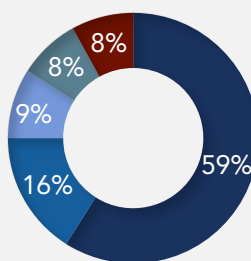
加權平均租賃期
4.3 年

資產配置



- Burwood 新州
- Canberra 首都領地
- Perth 西澳
- Bowen Hills 昆州
- Brisbane CBD 昆州

租戶類型



- 政府/政府支持企業
- 企業/專業服務
- 上市公司
- 高等教育
- 醫療保健

基金信息

基礎資產	銀行存款、A-REITS和商業地產
派息	季度
目標收益率 分紅收入	5.00%* 年化
管理費	每年0.75% (未計算GST)
投資經理	Real Asset Management Pty Ltd
發行及受託機構	Equity Trustees Limited
審計師	PKF

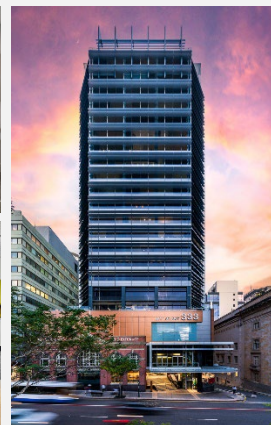
基於收益排序的主要租戶

排序	租戶	類型	收益佔比
1	澳洲航司服務	政府支持企業	18%
2	聯邦政府	政府	15%
3	新州政府	政府	14%
4	聯邦大學	高等學府	10%
5	LGIA養老金管理集團	企業	8%

*扣除管理費。所有投資都涉及資本損失的可能性。僅在基金具有流動性的情況下才能贖回。
所有數據截至2023年1月17日，根據現行總收入。估值基於2021年12月31日為投資組合內所有房地產進行的獨立估值，包括估值日至配發期間的資本支出。



基金資產



333 ANN STREET, 布裡斯班, 昆士蘭州

- ◆ 加權平均租賃期: 4.15年
- ◆ 出租率: 100%
- ◆ 佔地面積: 1,563 平方米
- ◆ 淨可出租面積: 16,301 平方米
- ◆ 關鍵租戶: 聯邦政府、聯邦大學、醫療保健

1



25 CONSTITUTION AVENUE, 堪培拉

- ◆ 加權平均租賃期: 5.3年
- ◆ 出租率: 100%
- ◆ 佔地面積: 5,611 平方米
- ◆ 淨可出租面積: 16,679 平方米
- ◆ 關鍵租戶: 澳洲聯邦 (國防部) 和澳洲航空服務部

2



56 EDMONDSTONE ROAD, BOWEN HILLS, 昆士蘭州

- ◆ 加權平均租賃期: 6.1年
- ◆ 出租率: 100%*
- ◆ 佔地面積: 9,302 平方米
- ◆ 淨可出租面積: 12,427 平方米
- ◆ 關鍵租戶: 富士膠片商業創新公司20%

*包括空置租金保證

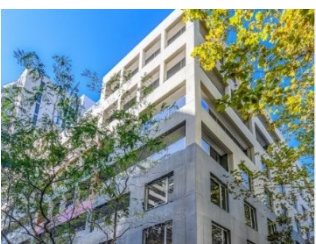
3



HALLS HEAD MEDICAL PRECINCT, 珀斯, 西澳

- ◆ 加權平均租賃期: 7.9年
- ◆ 出租率: 100%
- ◆ 佔地面積: 5,957 平方米
- ◆ 淨可出租面積: 1,871 平方米
- ◆ 關鍵租戶: 現代醫療診所, 臨床病理學

4



2-14 ELSIE STREET, BURWOOD, 新州

- ◆ 加權平均租賃期: 1.8年
- ◆ 出租率 (總出租面積百分比): 100%
- ◆ 佔地面積: 1,785 平方米
- ◆ 淨可出租面積: 6,401 平方米
- ◆ 關鍵租戶: 新州政府

5

當前租金年化增長率*

3.6%

加權資本化率

5.96%

當前資產負債率

50%

RDPF 高效合理的投資策略



跨防禦性行業的多元化直接房地產投資



寫字樓

- ◆ 租務穩定的郊區寫字樓
- ◆ 租予政府的房地產



零售業

- ◆ 五金建材
- ◆ 酒吧及大型酒類專賣商戶
- ◆ 加油站
- ◆ 速食店



工業

- ◆ 倉庫
- ◆ 物流運輸



其他

- ◆ 社會基礎設施—托兒所
- ◆ 非核心醫療設施（如醫療所、化驗室）

*租賃房屋的加權平均固定租金審查

投資策略	<p>直接持有房地產 — 收購目標行業內已出租的房地產。這些房產獲得業務有著良好往績的營運商租用，能帶來長期的穩定收入。</p> <p>澳洲房產信託基金及流動性投資產品 — 該基金將投資於一部分（最高 20%）澳洲房地產信託基金（A-REIT）和流動性投資產品，提供一定程度的流動性。</p>
位置	澳洲大都會和大型區域樞紐
目標投資規模	直接投資資產單價為1500萬至1.5億澳元 目標基金規模7.5億澳元
目標股權回報*	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 目標8.00-10.00%淨股本回報率，此為扣除管理費和費用的稅前收益 ◆ 目標5.00%年度收入分紅
優先債務槓桿	目標資產負債率為50% LVR（最高60%）。
條款	開放式基金，期間有少量季度開放買賣的機會

關於REAL ASSET MANAGEMENT

Real Asset Management (RAM) 是一家澳洲資產管理公司，為全球機構及高淨值家族提供信貸、房地產和私募股權市場投資方案。

RAM成立於2010年，目前在悉尼、墨爾本、布里斯班、上海和香港均設有辦事處。RAM致力為客戶提供一系列全球投資方案，集團公司分別持有澳洲證券及投資委員會（AFSL 484263）以及由香港證券及期貨事務監察委員會（CE BGL803）發出的牌照。

聯繫我們

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

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 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



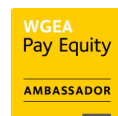
**Other Asset
Classes
Winner**
2018 IMAP MANAGED
ACCOUNT AWARDS



FINANCIAL
SERVICES
COUNCIL



Responsible
Investment
Association
Australasia



本文件嚴格保密且僅供收件者使用，未經Real Asset Management Pty Ltd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 ("Equity Trustees") (ABN 46 004 031 298)，AFSL 240975，是RAM Australia Diversified Property Fund的責任實體。Equity Trustees是EQT Holdings Limited (ABN 22 607 797 615) 的子公司，該公司是澳大利亞證券交易所 (ASX: EQT) 的上市公司。該基金的投資經理是Real Asset Management Pty (ACN 162 123 408, AFSL No. 484263)。本材料由Real Asset Management Pty 撰寫，文件中包含的信息並不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 Pty、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的副本。