

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
資本增長

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

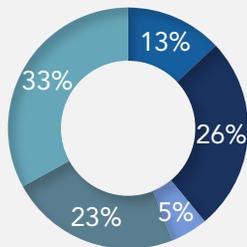


出租率
100%



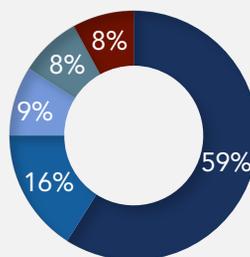
加權平均租賃期
4.3 年

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

- ◆ 加權平均租貸期: 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

- ◆ 加權平均租貸期: 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

- ◆ 加權平均租貸期: 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

- ◆ 加權平均租貸期: 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

- ◆ 加權平均租貸期: 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

關於澳洲皇家資產管理集團

澳洲皇家資產管理（RAM澳皇）是一間專注於穩健投資、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澳皇在悉尼、墨爾本、布裡斯班、上海和香港均設有辦事處。集團團隊由超過100名金融專業人士組成，為客戶提供超過15種投資策略，旗下管理資金超過37億澳元。

RAM澳皇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
布裡斯班: (61) 7 3063 9544
香港: (852) 3727 0900
電郵: info@ramgroup.com
網站: www.ramgroup.com

37億 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



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。