

Moelis 澳大利亚地产签证基金 (Moelis Australia Property Visa Fund)

MOELIS & COMPANY

该基金可使投资者从澳大利亚房地产获得稳定的租金收益，而且还会慎重接触更多机会型地产投资

基金摘要：

- 目标：
 - 长期投资于澳大利亚主要城市和地区中心
 - 产生收益流及撤出投资时的资本增值
 - 投资于机会型房地产可产生额外的风险管理收益
 - 将投资上市的澳大利亚房地产投资信托基金作为管理基金资产的短期流动的方式，若管理者看好也可作为长期投资的手段。
- 投资结构为澳大利亚注册的单位信托基金，且以澳元计算
- 投资策略是按如下所述直接或间接（通过控股）投资基金：
 - 50% 至 70% 直接投资于稳定的核心房地产
 - 20% 至 50% 作为股票或债券、不良债权或不良债务合并，投资于地产开发、业务平台、证券包销、资金注入等机会型投资
 - 0% 至 20% 的房地产投资用于上市的澳大利亚房地产投资信托基金、澳大利亚房地产投资信托指数和现金投资（但是在投资阶段最多可达 100%）
- 该基金投资期限为 8 年.5年后会考虑是否较早停业清理或使资金流动.
- 基金可有限度地使用杠杆作用增加房地产收益，但是不可超过基金水平的 50%

目标收益:

- 基金的房地产投资内部目标净收益率为 10%（投资中所得的总收益，除去管理者基本费用和基金支出，但任何激励费用和成立支出仍记在内）。该目标收益并非预测值且不保证基金绩效
- 基金的平均年度分配收益目标为 5% 且在支付所有基金费用（包括管理者基本费用）后，每半年向投资者分配一次收益。目标分配收益并非预测值且不能保证
- 房地产资产所获资金收益将在结算（较少的管理者激励费用）时分配给投资者

管理者费用：

- 投资金额的 3% 为开户费
- 每年房地产投资资产值的 2% 和新南威尔士政府公债面值的 0.5% 为支付给管理者的基本费用
- 该基金将把相关年度内获得的所有现金收入和现金款项（扣除费用及开支）的 20% 作为管理者的年度激励费用
- 无交易费或其他费用。