

博盈 商业地产投资

Trust beyond Wisdom



博盈投资

Your Partner to Prosperity

+61 411 048 312 | www.primemax.com.au | L37 1 Macquarie Pl Sydney

博盈澳洲商业地产业地产信托

博盈的投资策略和三大原则

安全性
稳健回报
具有开发潜力

博盈澳洲商业地产信托是一个会员制的物业投资联盟，旨在通过协助会员投资于以写字楼、工业和零售地产为主的多元化投资组合，提供固定的租金回报和实现长期资本增值。该信托只投资位于澳大利亚境内的资产。



投资过程：

物色标的



博盈通过广泛的商业联系采取积极主动的策略抢先获取优质物业的出售信息，再经过系统分析以及借助合伙人丰富的投资经验可以迅速做出判断和投资决策。

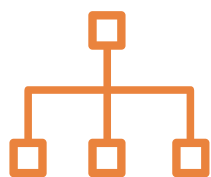
招募投资人



根据标的的投资总价确定所需的投资份额，并向投资联盟内的会员发布相关的投资信息，包括资产类别，地点，投资目标，风险，预期回报率，投资期以及退出机制等。

投资过程：

投资结构



所有通过博盈的投资项目均采用私募和非上市的信托结构来实施。基于其私募的性质，每个单独的物业投资信托的份额都不会超过20份。投资份额的分配采取先到先得的规则，单一投资人申请的投资份额不受限制，投资额一旦达到标的的总价便停止申请。

合法性



以上投资结构均通过专业的律师和会计师完成设立，投资标的的尽调和审核均有第三方独立和具有专业资格的物业估价师，产权交割师把关。完成交割后，物业资产会由信托托管人去管理，每年都会有经过审核的财报和税务申报提交到投资人手里。私募物业投资信托在澳洲是一个非常成熟的投资形式，受到澳洲证券投资监管署，澳洲税务局的严格监管。

投资过程：

安全性



在整个物业投资的过程中，博盈不会接受任何来至投资者的资金，所有投资的资金均通过第三方独立的律师，会计师和信托托管人的信托账户来完成交割以及资产的管理。

回报性



物业投资信托的回报由租金回报和资产增值两部分组成。其中租金回报会通过每年现金的形式向投资人配发，资产增值部分是在既定的投资期完结后，资产完成出售才会配发。一般物业投资信托的期限在3-5年，投资人也可自行投票决定提前关闭或延期。

投资过程：

流动性



信托人会安排定期对托管的物业进行估值，投资人所持的份额的价格会及时得到更新。博盈投资联盟内会员会看到不同物业信托的回报数据以及最新份额的价格，从而可以进行二级市场的交易，为所有投资者提供了一个资产流动变现的平台。

银行贷款



一般情况下，物业投资信托是无法获得银行贷款的。博盈会根据标的物业的情况与专业的融资机构商谈融资的可能性，为投资人争取杠杆投资的机会。

更多详情及投资机会

请联系：

+61 411 048 312

INFO@PRIMEMAX.COM.AU

Disclaimer

The information provided in this booklet is intended to provide general information only and the information has been prepared without taking into account any particular person's objectives, financial situation or needs. Before acting on such information, you should consider the appropriateness of the information having regard to your personal objectives, financial situation or needs. In particular, you should obtain professional advice before acting on the information contained in this booklet. No representation or warranty is made as to the accuracy, completeness or reliability of any estimates, opinions, conclusions or other information contained in this booklet. You should not place reliance on the information contained in this booklet. To the maximum extent permitted by law, we and PrimeMax disclaims all liability and responsibility for any direct or indirect loss or damage which may be suffered as a result of relying on anything in this booklet.

Copyright © 2019 PRIMEMAX. All Rights Reserved. PRIMEMAX refers to one or more of its associated entities, each of which is a separated legal entity.