

房地產基金投資允許投資者獲得與投資共同基金時相同的收益，因為他們獲得相同的專業和投資組合管理支持。大多數房地產基金投資於商業和公司物業，但也可能包括對原始土地，公寓大樓和農業空間的投資。房地產基金主要通過升值獲得價值，並且通常不像投資信託基金那樣向投資者提供短期收益。

香港地少人多，土地供應緊張，田生地產發展基金給予投資者機會直接投資於香港舊區重建市場。

基金資料

成立時間：	2019年6月
投資產品：	地產項目
基金架構：	封閉式基金
預期資產規模：	港幣 100 - 150億 (最低集資額：港幣 10億)
最小單比投資額：	港幣1百萬
鎖定期：	3 + 1 + 1年
管理費：	2%
高水位線條款 (HWM)：	是
預期資本回報率：	15%
表現費：	20%
贖回費：	0%
認購費：	最高 5%
貨幣：	HKD

投資組合

本基金的資產組合涵蓋位處香港市區黃金地段、且具重建價值的住宅物業。

合作夥伴

田生集團主要業務為提供物業代理服務，包括進行物業整合、併購與重建計劃、物業買賣及物業發展等。

投資團隊

田生地產發展基金由貝德斯資產管理有限公司管理。貝德斯資產管理有限公司持有證監會第四類（就證券提供意見）和第九類（提供資產管理）牌照（持牌編號：BNJ533），提供專業的資產管理服務，為客戶度身制定完善的投資策略，提高投資回報。

張錠堅先生 基金董事

黃展鴻先生 執行董事

張禮謙先生 執行董事

投資目的

本基金主要為投資者爭取財富增長兼減低波動影響，同時採取靈活的投資策略追求正面回報。

投資策略

本基金持續就潛在目標市場及項目進行評估，平衡回報和風險，以擬定最佳收購策略。

本基金致力把握香港住宅物業市場需求強勁，價格升幅持續的趨勢，透過「收購 - 規劃/設計/建設 - 出售」方式，建構表現優秀的物業投資組合，帶來更吸引的風險調整後回報。

投資方式

本基金主要透過以合理價格收購位處香港市區黃金地段、且具重建價值的舊住宅大廈（一般指樓齡達50年的舊樓）的八成業權，再向土地審裁處申請強制拍賣，然後整合相鄰物業地皮（如需），透過重新規劃、清拆、設計，將該地皮發展成為新住宅或商住兩用物業，令該地皮升值，再出售予物業買家或其他地產商，從而實現理想回報。

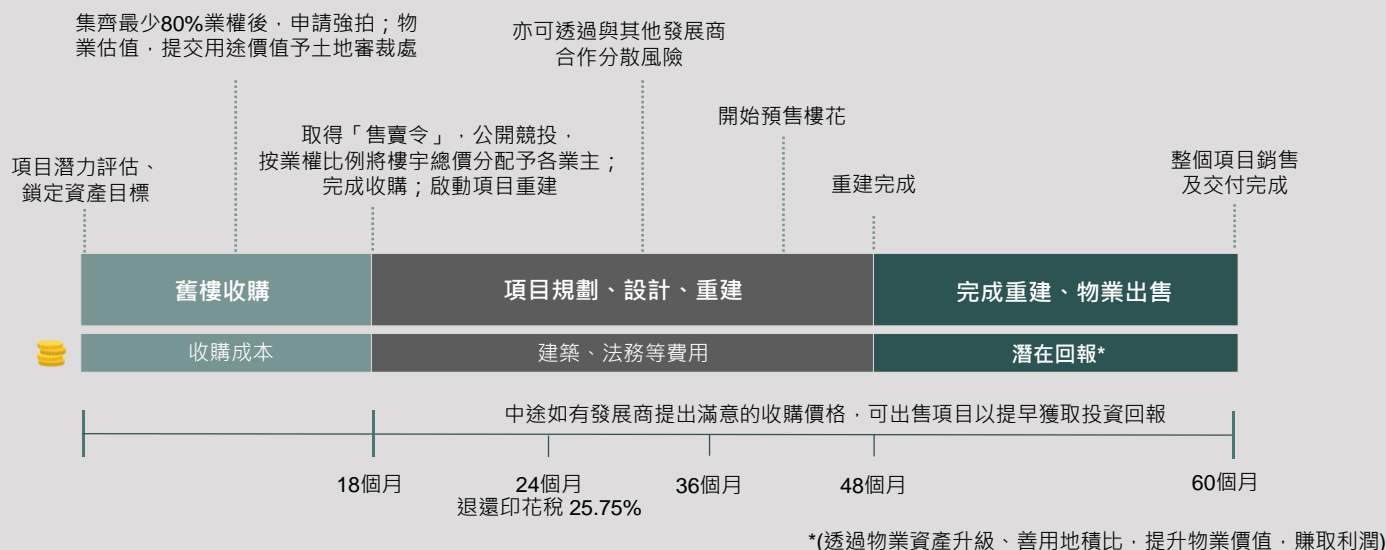
本基金就收購重建項目設計獨特的管理策略，配合市場及城市發展為導向，為資產創造更高價值，釋放資產潛在回報。

本基金與專業夥伴合作發展大型或綜合物業，調控風險，增加項目組合多元化，優化資本管理。

收購物業後，本基金持續評估市場動向，以靈活方式管理項目發展，更有效確保資產管理效益。

潛在投資回報模式

下圖介紹本基金如何透過「收購 – 規劃/設計/建設 – 出售」方式，為投資者賺取潛在回報。



免責聲明

本文件僅供《證券及期貨條例》（香港法例第571章）（「證券及期貨條例」）所界定的「專業投資者」使用。有關更多證券及期貨條例的資料，請瀏覽 www.elegislation.gov.hk。本文件所述的產品和服務並不適用於任何非專業投資者。

條款和條件（「條款」）

一般資料

本文件的資料（「資料」）由貝德斯資產管理有限公司提供，此公司受香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）的監管。然而，本文件的內容並未經證監會審閱，資料僅供參考。我們的基金並未獲證監會授權在香港向公眾推銷。如果閣下對資料有疑問，閣下應尋求獨立專業顧問意見。投資者不應僅根據資料作出任何投資決策。

更改有關條款及資料

本文件的條款及資料可能會隨時更改。有關變更作出後，使用本文件的任何部分即被視為同意受制於該等修訂。因此，我們建議閣下應定期重新檢閱任何適用的條款和條件，以及閣下所使用的資料。

可用性

本文件的資料，包括本文件的版面，任何提及的產品和/或服務，均可在任何時間予以全部或局部暫停、撤回或更改。

不構成邀約

本文件所載的資料或任何意見均不構成對這類證券或其他金融工具的出售邀約或認購招攬，同時亦不應被視為專業投資意見或任何建議或推薦此類證券或其他金融工具。

投資表現

敬請注意，投資價值及所得收益或會波動，投資者可能無法收回原本投資的金額。所示過往的表現均指過去狀況，不應被視為未來表現的指標。本文件提述的任何投資所產生的價值及任何收益可升亦可跌。具體而言，閣下可能無法收回投資全額。若持有海外證券，則貨幣匯率可能會造成該投資的價值上升或下跌。所載任何預測、預計或目標僅供參考，且並非任何形式的保證。我們概不就未能達成任何預測、預計或目標承擔責任。如屬非認可市場的投資，投資者可能難以出售其投資，或者難以獲取有關其價值或其承受風險程度的可靠資料。

概無保證

除條款所載的保證與聲明外，所有其他保證與聲明，不論屬明示、默示或法定，都在法律允許的最大範圍內予以豁免。凡被法律或規例禁止或者在法律或規例禁止的範圍內，我們概不免除或限制對閣下應負的法律責任或職責。使用本文件的相關風險一概由閣下獨自承擔。

我們沒有聲明以下各項：

- 本文件所載的任何資料將屬準確、完整或符合現況，或者符合閣下的特定需求。

免除我們的法律責任

在法律允許的範圍內，我們及貝德斯資產管理有限公司的任何成員都無須就由於或關乎以下各項而產生的任何損害、損失或法律責任（不論是在合約法、侵權法（包括疏忽）或其他法律上產生）負上責任，包括但不限於以下事宜：

- 閣下使用本文件；
- 閣下依賴或者不能使用本文件所載的資料、產品或服務。

知識產權

除另有列明外，在內容中的所有版權、專利、知識產權和其他產權均由貝德斯證券及貝德斯資產管理有限公司或其集團擁有。