



富通宝

富通资本倾力打造的旗舰产品——第一抵押贷款（优先级贷款）基金，面向私人财富顾问及其批发客户，其中包括澳大利亚自我管理退休公积金基金（SMSF）账户。

投资亮点



每月现金收益¹



资本波动性低



极具吸引力的
风险调整回报



投资团队经验丰富



发行机构过往业绩无可挑剔，
在超过 70 亿澳元的投资中，
实现了投资者本金和利息零损失

基金条款

投资者类型	仅针对批发投资者
管理人	富通资本有限公司
目标回报 ²	澳大利亚储备银行现金利率 + 5% 年利率 (已扣除费用)
分配	按月
最低申请	50,000 澳元（每日）
赎回	按月
管理费用比率	120个基点
绩效费	零
独立托管人	 BNY MELLON
APIR 代码	PCF6645AU

本基金针对哪些目标人群？

本基金专门面向批发投资者，他们追求定期收益和低资本波动，采取摒弃传统固定收益和股权投资的多元化投资策略。

投资目标

本基金可为投资者提供极具吸引力的风险调整现金回报，通过投资于单一资产和/或多元化投资组合来提供支撑，即澳大利亚和新西兰私人商业地产贷款市场的注册第一抵押贷款投资。

什么是商业地产贷款？

商业地产贷款是私人贷款的一个分支。它指的是借入的资金用于商业地产用途的贷款。其中包括建筑贷款、预开发贷款、投资贷款、闲置土地贷款以及库存现房贷款。

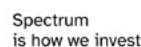
投资组合参数

投资	100% 注册第一抵押贷款
限制	土地/预开发 ≤50% 建设 ≤60% 新西兰资产 ≤25%
最大单笔风险敞口	3,000 万澳元 ³
最长贷款期限	36 个月
投资组合加权平均贷款 价值比限额	66%
禁止投资	禁止关联方贷款
资本保护	贷款减值保护机制 ⁵

评级⁵



可用平台



关于富通资本

富通资本是一家机构贷款和股权投资管理公司，专门从事澳大利亚和新西兰商业地产融资。

91 亿澳元

创立以来管理的总投资额

34 亿澳元

325+ 笔交易正在执行中的投资额

57 亿澳元

750+ 笔交易全额偿还投资本金

超过 1,050 笔

各类贷款和股权交易笔数

超过 6.20 亿澳元

支付给投资者的利息或者股权回报

0 澳元

富通资本投资的本金和利息零损失，过往业绩无可挑剔

以上数据截至 2025 年 9 月

联系信息

富通资本能够为您或您的客户提供专业服务，如需了解详情，请与我们联系。

Reuban Sivarajasingam

高级合伙人 - 财富管理

+61 488 585 534

reuban.sivarajasingam@pallascapital.com.au

Ben Yenigun

合伙人 - 财富管理

+61 423 134 805

ben.yenigun@pallascapital.com.au

Will Mulhearn

合伙人 - 分销

+61 424 065 063

will.mulhearn@pallascapital.com.au

Barrie Webb

合伙人 - 分销

+61 466 923 452

barrie.webb@pallascapital.com.au

1. 每次分配的金额（在月末结算并于次月支付）取决于上一期基金基础投资所产生的收益。
2. 目标回报为税前，以 12 个月为一个周期。
3. 不包括资金池贷款机构。
4. 1000 万澳元贷款减值准备金（LIP），每笔减值投资最高可提取 250 万澳元。
5. 本宣传单中所示的 SQM 评级由 SQM Research Pty Ltd（注册号：ABN93 122 592 036 AFSL 421913）发布。SQM Research 是一家投资研究公司，采用特有的评价和星级评定系统，专门为其批发客户进行投资产品研究。SQM Research 星级评定系统具备一般性，不考虑任何特定人员的特定情况或需求。评级可能随时更改。只有持牌金融顾问才能使用 SQM Research 星级评定系统来确定某项投资是否适合个人的特定情况或需求。在就本投资产品作出投资决定前，阁下应阅读产品披露声明并咨询持牌金融顾问。SQM Research 向基金经理收取其所管理的投资计划的研究和评级费用。

免责声明：富通资本有限公司（注册号：ACN 616 130 913）（“富通资本”）是富通基金有限公司（注册号：ACN 604 352 347）的第 001257625 号授权代表，富通基金持有编号为 473475 的 AFS 许可证。本《投资者最新信息文件》（“文件”）中包含的信息由富通资本编制，仅供投资者结合上述信息参考之用。本文件所包含的信息并非投资或金融产品建议，投资者不应将其作为自身投资决策的依据。本文件并非也不构成出售或购买任何证券的邀约、邀请或建议，本文件及其中包含的任何内容均不构成任何合同或承诺的基础。本文件严格保密，仅供特定收件人阅读。未经富通资本明确同意，任何人不得复制、传播、引用或提及本文件的全部或部分内容。对于本文件所包含的信息、意见和结论的公正性、准确性、完整性或正确性，富通资本不作任何明示或暗示的陈述或保证。在法律允许的最大范围内，富通资本及其相关法人团体、股东或各自的董事、高级职员、雇员、代理或顾问以及任何其他人士均不承担任何责任，包括但不限于因使用本文件所含信息而造成任何损失的相关过失或疏忽责任。本文件可能包含“前瞻性声明”。此类前瞻性声明并非未来业绩的保证，并且涉及已知和未知的风险、不确定性和其他因素，其中许多因素超出了富通资本及其高级职员、雇员、代理或合伙人的控制范围，可能导致实际结果与此类声明中明示或暗示的结果存在实质性差异。实际结果、业绩或成绩可能与相关声明所依据的预测、前瞻性声明和假设存在重大差异。富通资本没有义务更新相关信息。本文件所包含的意见、建议、推荐和其他信息（无论明示或暗示）均由富通资本及其高级职员和雇员根据编写时已知的事实出于善意发布或提供。在法律允许的最大范围内，富通资本对您因使用或依赖此类信息而遭受的任何损失或损害不承担任何责任。您可以将本文件中的信息用于个人用途，但未经富通资本同意不得擅自更改、复制或分发本出版物的任何部分，也不得将其传输给任何其他人或将该信息纳入任何其他文件。除非另有说明，所有金额均为澳元。