

预期年收益率为
6.00%¹
每季度支付

MPG 大型零售地产信托基金

想要获取
兼具税务优
势和资本增值
潜力的收益吗？

- ✓ 预计年化收益率6.00%¹，按季度发放收益
- ✓ 租户阵容优质，包括 Super Cheap Auto, BCF, Forty Winks 和 Choice The Discount Store 四大知名品牌
- ✓ 仅向合格的投资者开放

极具吸引力的投资机会：
投资于一座位于维州增长区域、
新建成的大型零售商业中心。



主要特点和优势

特点和优势

3,597 平方米的大型零售中心 – 本次资本募集将资助位于维州 Wonthaggi 增长区的一座现有物业的内部重建, 该物业包含四个专业租户。

签订长期租约的全国性知名品牌租户 – 该大型零售商业中心已与 Super Cheap Auto 和 BCF (澳交所上市公司 Super Retail Group 的子公司) 签订了为期 7 年的租赁协议, 租期至 2031 年 12 月 (包含延长 5 年租赁期的选项)。此外, 还与 Forty Winks 和 Choice The Discount Store 签订了租赁协议。该中心的加权平均租赁期限 (WALE) 为 8.15 年。

具吸引力的定期税收优惠回报 – 预测收益率为每年 6.00%, 每季度支付。折旧及建筑物扣除可使很大一部分收入享有税务优惠。

资本增长潜力 – 地区人口的长期增长及租金的固定上调机制, 为未来物业价值的提升奠定了坚实基础。

经验丰富、业绩卓越的基金管理公司 – 该信托的受托人 MPG 基金管理公司拥有丰富的商业地产投资、管理和开发经验, 其中包括 20 多年的大型零售投资经验。

明确的退出策略 – 本信托制定了明确的退出策略, 预计于 2026 年 6 月 30 日实施。

资本波动性低 – 澳洲直接房地产投资的波动性历来低于澳洲和国际上市股票和房地产投资信托基金 (REITS)。

风险

相关风险为房地产及房地产信托投资通常需考量的风险因素, 详细内容请参阅《投资说明书》。

目标投资者

本信托专为希望投资商业地产的合格投资者设计, 适合追求具税务优势的稳定回报, 但无暇或无力亲自操作项目的投资者。

其他须知

合格投资者 (Wholesale Investors) 最低投资额为 50 万澳元, 持有经批准的会计师证书的专业 (Professional) 或资深 (Sophisticated) 投资者最低投资额为 5 万澳元。

本次发行将于 2025 年 12 月 31 日截止, 如有更改, 恕不另行通知。

如需获取《投资说明书》副本或有任何疑问, 请联系我们:
电话: 1300 668 247 | 电子邮箱: invest@mpgfm.com.au | mpgfm.com.au

免责声明: 有意投资 MPG 大型零售地产信托基金 (简称“信托”) 的投资者必须填写 MPG 基金管理有限公司 (MPG) AFSL 编号 227 114 于 2025 年 9 月 5 日发布的《投资说明书》(Information Memorandum) 所附的申请表。本手册仅提供一般性的产品忠告 (general product advice), 并未考虑您的个人情况、目标、财务状况或需求。在决定是否投资该信托时, 您应该考虑并仔细阅读《投资说明书》。在做出投资决定之前, 您也应该考虑咨询持牌财务顾问。您的投资可能存在投资风险。MPG 或 MPG 集团的任何成员均不保证您的投资回报或资本收益或偿还。您的投资不代表 MPG 集团的存款或其他负债。This brochure is available in both English and Chinese. In the event of any inconsistency or discrepancy between the English and Chinese versions, the English version shall prevail. 本手册提供英文和中文版本。如英文版本与中文版本之间有任何不一致或歧义, 应以英文版本为准。