
投資政策

本基金投資政策的全文載列如下。

投資目標

本基金的投資目標為透過多元化的房地產私募債務投資組合，為投資者提供定期、持續且長期的分派收益及資本增值，該組合包含能產生經常性及非經常性收入的各類投資。

資產配置

本基金擬將其總資產的至少90%投資於在投資時符合以下準則（「投資準則」）的債務風險：

- (a) 產生經常性或非經常性收入的房地產私募債務投資；
- (b) 以相關房地產資產或項目作抵押，或就次級債務或優先股權而言，以借款人的母公司資產（例如借款人的股份）作抵押；
- (c) 屬於以下其中一種房地產資產類別：(i)住宅；(ii)物流；(iii)工業（不包括物流）；(iv)零售；(v)商業（不包括零售）；(vi)數據中心；(vii)長者及輔助生活設施；(viii)學生宿舍；(ix)酒店；(x)基礎設施（不包括數據中心）；及／或(xi)投資經理認為合適的其他資產類別；
- (d) 允許投資採取多種形式，包括但不限於優先債務、次級債務、單一組合融資、回購計劃、優先股及房貸抵押證券；及
- (e) 須遵守下文投資集中度限額。

若投資經理認為某項投資適合本基金，且符合單位信託守則及其他法律法規，則本基金總資產中剩餘的10%得投資於投資準則範圍之外，惟仍須遵守下文所述的投資集中度限額。儘管如此，本基金不會投資於以下項目：

- (a) 股權投資或直接資產所有權，包括直接持有相關房地產及／或持有房地產之控股公司之權益（「投資策略、流程及政策－投資政策闡述－投資形式」一節所述者除外）；
- (b) 不良貸款；
- (c) 信用違約互換或無資金支持的合成債務工具；或

投資政策

- (d) 本基金與投資經理或基滙資本之間直接或間接進行的任何交叉交易，包括本基金為投資經理或基滙資本持有或管理的任何現有私募債務投資提供再融資。

風險分散

以下投資集中度限額（「投資集中度限額」）將於每次投資時適用。為免生疑義，該等限額將以穿透式原則適用於基金特殊目的公司（如有）。

按借款人進行分散投資	對任何單一借款人及其關聯企業的投資不得超過總資產的10%
相關投資所涉及之房地產資產或項目按地理位置進行分散投資	在下述各情況下，不得超過總資產的：香港[編纂]%；澳洲及紐西蘭[編纂]%；南韓[編纂]%；日本[編纂]%；新加坡[編纂]%；泰國及越南[編纂]%；中東[編纂]%及其他地區[編纂]%
相關投資所涉及之房地產資產或項目按資產類別進行分散投資	住宅資產不得超過總資產的50%，且任何其他單一房地產資產類別不得超過總資產的40%。若投資涉及混合用途資產，投資經理應採用公平且合理的分配方法，將投資在各資產類別之間進行分配，例如參照相關資產的估值報告
非經常性收入投資	不得超過總資產的30%（適用於所有投資） 不得超過總資產的10%（非建設貸款之附屬限額）
建設貸款	不得超過總資產的40%
次級債務及優先股	不得超過總資產的50%
回購計劃	不得超過總資產的30%
私募房貸抵押證券	不得超過總資產的25%
關連人士投資	不得超過總資產的10%
以相關房地產或項目作擔保的投資	至少總資產的70%

投資政策

借款

本基金可不時動用借款為投資及／或一般公司用途融資，惟該等借款不得超過本基金資產淨值的30%。為免生疑義，此限額將透過穿透式原則適用於基金特殊目的公司（如有）。

重大變更

本基金如欲對其已公佈的投資政策作出任何重大變更，須事先透過普通決議案取得股東之批准。