



為什麼與Prestigious Investment and Management 攜手投資 - 概要

- 1) 與許多經營寫字樓和購物中心的聯營企業不同，我們的物業購入價沒有誇大的成份
- 2) 被低估的資產類別（柏文大廈）具有租金大幅上漲和淨資產增值的潛力
- 3) 投資回報率出色，每季可選擇現金流
- 4) 有目共睹穩健的過往業績
- 5) 在您收回投資本金後，我們才領取淨資產股份
- 6) 具有職業道德的管理經營理念
- 7) 經公認的經驗豐富的管理團隊
- 8) 經營成本/管理費低 - 激勵業績表現
- 9) 成為業主/共同擁有柏文大廈 - 但沒有做業主的煩惱
- 10) 適用於註冊退休儲蓄計劃（RRSP）投資



PRISM A LP：具有75% - 100%投資回報率的商機

The Prestigious Investment and Management Group 專門在出租物業空置率低的發展中地區，例如加拿大西部或者德州一類經挑選的美國州份，收購多戶型柏文大廈，使其增值，並對其進行管理。我們公司在即將發展，租金可望增長的地區購買可改善的柏文大廈，力求通過槓桿率和現金流使您的投資在短短的幾年中倍增。

我們公司一如既往將重點放在能以槓桿率操作，每月有正現金流達到淨資產增值的地區。在發展中地區如沙省和德州，購買低於市值的柏文大廈。如果現行價格適中的話，經挑選的卑詩省，亞省和安省市中心低於市值的柏文大廈也是我們考慮購買的對象。

我們正在為合格的投資者提供參與這個盈利豐厚的投資領域的機會。

—我們公司提供建立在定期現金流和資產增值的物業上的，有跡可尋的過往記錄，有目共睹的業績，和經公認的管治水平。

目標回報率：包括季度現金流的**年均回報率15-20%，在大約5-6年之內達到總投資回報率75% - 100%**。到目前為止，我們公司的投資總額超過了三千兩百萬加幣，截止到2008年第四財季為止，公司的淨資產超過九千萬加幣。通過向合格及/和被認可的投資者以有限合夥企業的形式發布投資意向書，我們對一組經過精心挑選的柏文大廈進行投資，最低投資金額為\$26,250。我們的主管團隊以及12位始創有限合夥人一共投了超過八十萬的資金開始經營這個合作企業項目。如果您決定參與投資，起初您和其他投資者一起共同擁有三棟分別為25, 48, 65個單位的柏文大廈和一块10公頃的中密度住宅用地。然後，我們在這個項目中陸續購買更多低於市值的柏文大廈，直到這個有限合夥企業的經營期結束為止。迄今已有超過180名投資者參與了這個有限合夥企業項目。有別於其他許多的有限合夥企業，我們不會人為擡高所購物業的價格，而且我們的日常運作經費或“軟成本”也相當低。

除了12位金融，行政和物業管理方面的專家以外，我們的資深管理團隊陣容如下：



Thomas Beyer 總裁，擁有位於愛民頓的亞爾伯特大學工商管理碩士學位。他曾在IBM公司積累了8年的工作經驗，後來在一家小型軟件諮詢公司擔任了6年的項目經理/執行主管職務。他從1997年開始從事房地產投資組合和資產管理業務。



Scotty Grubb 業務發展副總裁，曾在多家私人公司和上市公司擔任高層主管。



Rick Linklater擁有亞爾伯特大學商科學士學位和採購經理認可證書。現任公司副總裁以及物業管理部門的總裁。他在20多年的職業生涯中曾在大型保險公司，私人物業管理公司和房地產上市公司任職。



Mike Hammerlindl資產收購副總裁，擁有亞爾伯特大學工程學理學士學位。他也是公司以前多項有限合夥企業項目的投資者。



Charlie Bredo 會計主管，擁有亞爾伯特大學商科學士學位以及特許會計師資格。

為什麼我們將重點放在沙省，選擇卑詩省，亞省和德州？

沙省的房地產價格低，但人口遷入率高。該省的出租物業空置率低，而且可以用低於一半的重置成本買入柏文大廈。在房價高企的情況下，租金有上升的空間。沙省供應全球最多的鈾礦，其碳酸鉀儲藏量高，另外還擁有大片未開發的石油，天然氣和油砂田。該省是財政盈餘的省份。德州是美國人口遷入率最高的州份之一（在過去6年中平均每年都在2%以上，該州的經濟發展非常均衡，而且保持著高於平均水平的國內生產總值（GDP）增長。房產價格的下跌，拖欠按揭還款的增加，以及利率的上揚，使許多原本打算買房或曾經擁有房子的人選擇租屋。由於更高利率導致的法拍屋的增加，以及貸款機構對信貸條件的要求日趨嚴格，對於近期（通過合法和非法途徑）的移民來說，買獨立屋或柏文將變得更加困難。由於出租物業的供應不能滿足市場的需求，導致持續低出租物業空置率，也鮮有社區提供的減租優惠的情形。有別於加拿大的許多其他省份，沙省和德州的現金流柏文大廈仍有相當大的增值和可觀的回報空間。這兩個地區目前的房地產價格令我們想起90年代中期亞省早期經濟騰飛的情形。現在仍然是在沙省和德州，經選擇性的亞省和卑詩省某些區域用慎桿率購買現金流柏文大廈有利可圖的時機。

我們為什麼主要投資在柏文大廈（而不是寫字樓和購物中心）？

這主要有兩方面的原因：其一是可以獲得高比率而且貸款價值比率達到75%-80%的低廉的融資，使每棟物業僅需較少的現金就能獲得較高的現金對現金/投資回報；其二是強勁的人口遷入率，高企的房價，以及上升的利率的因素令可負擔的出租物業的需求增加。與加拿大中部，美國的沿海或歐洲的許多城市地區一樣，一旦擁有物業的成本，如水電雜費，柏文管理費/或按揭還款費用超過普通藍領，耆英或大專院校學生的承受能力的話，租屋就成為合算的選擇。沙省和德州有大量的就業機會，合理的薪酬水平，低稅率以及可負擔的房租，該地區的大型基礎設施建設項目，新廠房和不斷發展的企業/大專院校正在吸引工人，學生和耆英們都遷往該區。

這項投資項目也適用於RRSP，可以讓您的註冊退休儲蓄計劃的資金參與這項有現金流，淨資產不斷增值，而且風險低，回報高的投資。

除了經營出租物業不斷產生的現金流，通貨膨脹導致的物業“自動增值”，租屋市場緊俏引起的空房率降低，以及償還按揭之外，我們還用另外兩種獨特的方法來提高投資者的回報：

- 1) 我們公司的一系列“享有盛譽”的增值措施，包括大廈易名和改觀，物業改造，大廈外部以及內部單位的裝修升級，無懈可擊的物業管理，良好的市場營銷以及加租/慎選租客。
- 2) 從現有的組合中，主要挑選地理位置優越而且擁有許多兩居室和三居室的柏文大廈的 - 小組精選樓盤進行分契產權轉換。

歷史記錄/過往業績：如果您曾參與我們的投資，您本來可獲得以下的回報：2004年春季的回報率為112%；2004年秋季的回報率為286%；2005年有限合夥企業一期的回報率為112%；2006年有限合夥企業一期的回報率為85%；2006年有限合夥企業二期的回報率為180% 以上。我們的網頁和所附送的資料會提供更詳細的大廈的具體數據。請注意這裏所指的投資回報是**投資者的可獲得的回報**。如果您參與過有限合夥企業的投資，您的投資回報就是基於有關物業的售價或者在2009年第一財季的市值（以當時的市值出售大廈）計算，剔出了所有管理費或者管理層所分享的利潤之後的稅前收入。過往的表現並非未來成功的保證，而且也**無法擔保**能取得投資回報。這個投資項目以招股說明書的形式僅向合格及/和被認可的投資者發售。

除了上述三棟物業和一块住宅用地外，我們正在積極研究數個位於沙省，卑詩省，亞省和德州地區的收購項目，以便為2009年春/夏的下一個聯合投資作準備。我們長期以來都能提供持續**15%—20%的整體投資回報率，從來沒有投資者蒙受任何金錢上的損失**。我們將全部盈利中的大部分都提供給投資者，在您取回所有投資成本後，我們才提取一筆非常少的與盈利無關的管理費。所有的投資者均可選擇是接受現金回報還是增加新的有限合夥企業項目單位作為回報。請注意雖然過往回報率對未來幾年仍具有較為合理可靠的指導意義，但卻不能保證未來的業績。本資訊介紹並非用於招徠投資。我們只通過意向書出售投資項目，您在決定投資之前應該仔細閱讀該份備忘錄。合格及/和被認可的投資者方可參加投資（各省份的要求不同）。請聯絡我們索取招股說明書。目前最低的投資額為\$26,250, - 以每單位\$5,250 遞增。

我們過去的其他投資項目都很快售罄。因此請盡快致電我們，索取詳盡的包括應有盡有的投資者資訊套裝。讓閣下RRSP 賬戶內或賬戶外的投資得益於供求關係的市場法則。如果您錯過了過去10年投資亞省蓬勃發展市場的機會，現在就是以90年代中期亞省的價錢購買具有相同租金上漲和升值潛力特點物業的時機。



欲查詢詳情，請聯絡我們：

Prestigious Properties Group
#912, 743 Railway Avenue
Canmore AB T1W 1P2
Canada

T: 403-678-3330 or 1-877-434-4345

E: investor@prestprop.com



www.prestprop.com