

# 移民信托，展望未来

—— 创新澳洲移民金融产品 ——





# 免责声明

Disclaimer: Any general advice in this material does not take into account you or your clients' personal objectives, financial situation and needs. Please seek advice from a financial adviser or broker and read the relevant Information Memorandum before making a decision in relation to any investment. In the event of any inconsistency or misinterpretation between the marketing material and Sankofa Property Fund Information Memorandum, the English version Sankofa Property Fund Information Memorandum shall prevail.

Copyright © 2015 Sankofa Funds Management Pty Ltd ACN 602 218 495 AFSL 473202. All rights reserved.



# 目录

## 澳大利亚简介

- 3 优质的生活环境
- 4 完善的福利制度
- 5 优质的教育体系

## 移民澳洲

- 05 移民澳洲的优势
- 06 移民签证类别简介
- 07 188A/888创新生意
- 08 132商业移民
- 09 186&187雇主担保
- 10 820/801配偶移民
- 11 SIV500万移民

## SANKOFA 移民信托计划

- 12 移民、信托两不误
- 13 联合舰队护航
- 14 申购流程
- 17 最强的律师团队

## SANKOFA 基金介绍

- 19 产品概况
- 20 第一支以『中国银行』为账户行的澳洲基金

## 关于我们

- 21 公司概况
- 22 管理团队
- 23 监管体系
- 24 合作伙伴
- 25 澳大利亚金融服务牌照
- 26 公司风采



# 澳大利亚简介

## 优质的生活环境

经济合作与发展组织（OECD）发表了2015年度的世界国家的“优质生活指数”（Better Life Index），澳大利亚又一次打败主流认知的“高优质生活指数”国家挪威和瑞典，再一次被评为“**世界上最幸福的工业化国家**”。这已经是澳大利亚连续第四年成功卫冕了



○ 澳大利亚是 **世界最大** 的岛国，领土面积居**世界第六位**，也是 **唯一** 一个独占整个一个大陆的国家

澳大利亚是全球公认的**最具多元文化色彩**和**最热情好客**的国家之一

迄今为止，澳大利亚的经济已历经了 **20多年** 的持续增长，其在成功应对 2008 年全球金融危机中的卓越表现甚至超越了世界上多个经济最发达的国家

在澳大利亚的 2,300 万人口中，有近一半（**47%**）的澳大利亚人或其父母中的一方出生于海外。澳大利亚家庭使用的语言超过 **260 种** 之多：除英语外，最常见的有中文普通话、意大利语、阿拉伯语、粤语以及希腊语。正因为如此，每个澳大利亚人都或多或少地会说一种以上的语言



# 澳大利亚简介

## 优质的生活环境

○ 澳大利亚各地设有 **120** 多个获得认证的体育组织，涵盖了澳式足球联赛、板球、足球（英式足球）、英式橄榄球联赛、高尔夫、网球、投球、曲棍球等众多倍受欢迎的体育项目

○ 澳大利亚拥有世界一流的基础设施。目前，澳大利亚已有五座城市跻身全球基础设施最佳城市 **40 强**

澳大利亚幅员辽阔，拥有 **500** 多个国家公园和 **2,700** 多个保护区（包括野生动物保护区与原住民保护区等）



澳大利亚还拥有 **17** 项联合国教科文组织认证的世界遗产。其数量之多超过世界其他任何一个国家——其中包括大堡礁（Great Barrier Reef）、卡卡杜国家公园（Kakadu National Park）、豪勋爵群岛（Lord Howe Island Group）、塔斯马尼亚荒野（Tasmanian Wilderness）、弗雷泽沙岛（Fraser Island）、悉尼歌剧院（Sydney Opera House）等等

○ 澳大利亚以建造“大东西”而著称，例如，新南威尔士州的大香蕉；维多利亚州的大考拉、昆士兰州的大芒果、西澳大利亚州的大公羊.....类似的大型标志性建筑已超过 **150** 个之多





# 移民澳洲的优势

绿色，多元，和谐。



澳大利亚良好的自然环境、友善的民族多元文化国策、丰富的自然资源、稳居前列的国家经济和完善的法律制度。



拥有移民永居签证，可多次随意往返澳大利亚，落地后可返回中国或其他国家经商工作。



在澳大利亚累计住满四年后可以申请入籍，并获得澳洲护照，出入香港、澳门、台湾、加拿大、新西兰、欧洲各国、东南亚各国、日本、南美洲、南太平洋岛国，免签证或落地签证。



澳大利亚拥有世界排名第九的教育水准，领先德国、新西兰和日本，并拥有7所世界百强大学。250多万已毕业的国际学生因其在澳大利亚的留学经历而改写了自己的人生篇章。



享受各种世界一流的福利，如免费医疗，子女免费教育，全民退休金，收入补贴，两年后领失业金等等。



# 澳洲移民签证类别

## 主要类别



申请人过去有**成功的经商背景**即可申请。在持有期间在澳经营一个**2年**的生意，再申请888永居签证。

较188类对申请人要求略高，需申请人有成功的经商，管理背景。**一步到位**直接获得永居身份，无移民监，无须在澳做生意。

主要针对想要在澳工作的**技术移民**，需满足技术移民要求（语言，职业技能与资格，获得雇主提名）。

一般分**两阶段**进行 1. 临时配偶签证（820）2. 永久配偶签证（801）。在获得临时签证**2年**后，方可获得永久签证。

重大投资者签证所规定的至少**500万澳元**投资于政策规定相关项目，有效期为**4年**。



# 澳洲移民签证类别

## 188A/888签证



申请人需要证明过去有成功的经商背景，即可申请188签证。188签证是一个4年临时居留签证，申请人需要在持有188签证期间在澳洲经营一个2年的生意，再申请888永居签证。

### 临居：188A签证-创新生意类别

1. 取得“意向申请”邀请
2. 55岁以下或州政府豁免年龄要求
3. 评分达到65分
4. 80万澳元以上资产
5. 过去4年中有2年公司销售额超过50万澳元（最多2家公司相加）
6. 过去4年中有2年至少拥有30%股份

### 永居：888签证-创新生意类别

1. 2年生意期间需在澳洲居住满12个月以上
2. 生意第2年，澳洲公司销售额超过30万澳元
3. 在澳洲公司需要占股份：如占30-50%，公司销售额需达40万澳元；如超过51%，销售额需达30万澳元
4. 生意投入30万澳元以上，悉尼地区50万澳元
5. 生意第2年，满足以下3条中2条
  - a) 在澳洲资产超过60万澳币
  - b) 在澳洲的生意投资至少20万澳币
  - c) 雇佣当地全职员工至少2名





# 澳洲移民签证类别

## 132商业移民项目



澳洲132商业移民项目又称“商业天才移民项目”。申请人可一步到位直接获得澳洲永久居民身份，没有移民监，无须在澳洲做生意。

### 132商业移民项目

- 成功的经商（管理）背景，参与日常管理
- 营业税/增值税，企业所得税都有按时缴纳
- 过去4年中有2年，在公司中拥有30%股份（或如上市公司10%）
- 对应的2年，此股份价值超过40万澳币
- 对应的2年，公司营业额超过300万澳币
- 全家总资产在150万澳币以上
- 有州政府担保（一般要求投资150-250万澳币到州政府担保的项目上）



# 澳洲移民签证类别

186 雇主担保 & 187 偏远地区雇主担保



申请该签证分两步走，首先要获得澳大利亚雇主的提名；然后根据被提名的类别进行申请。它是澳洲永久雇主签证计划的一部分。该签证为永久居留签证。申请人可在澳洲境内外进行申请。如家属符合条件，申请人可同时为家属申请该签证。

## 186签证 – 雇主担保

### 澳洲186雇主担保申请资格

1. 获得澳大利亚的雇主提名
2. 年龄小于50周岁
3. 具备职业技能与资格
4. 具备英语语言能力
5. 满足健康和品性要求
6. 满足申请签证类别的其他要求

### 临居转永居类别的额外要求

1. 无需职业评估
2. 雅思不低于4个5
3. 持有457签证且工作满两年

### 直接申请永居类别的额外要求

1. 要求通过职业评估
2. 有至少三年的相关工作经验
3. 雅思不低于4个6

## 187签证 – 偏远地区雇主担保

### 澳洲187移民申请资格：

1. 获得澳大利亚偏远地区的雇主的提名（除了黄金海岸、布里斯班、纽卡斯尔、悉尼、墨尔本和卧龙岗）
2. 年龄小于50周岁
3. 具备职位所需的技能与资格
4. 满足健康和品质要求
5. 满足申请签证类别的要求

### 临居转永居类别的额外要求：

1. 无需职业评估
2. 雅思不低于4个5或五年以上全日制英语中等和/或高等教育
3. 持有457签证且工作满两年

### 直接申请永居类别的额外要求：

- 雅思不低于4个6



# 澳洲移民签证类别

820&801类-配偶移民



一般分两阶段进行 1. 临时配偶签证（820）2. 永久配偶签证（801）。  
在获得临时签证2年后，方可获得永久签证。

## 820签证 – 临时配偶签证

### 获得两年配偶临居签证的基本条件

#### 1. 已婚夫妻类别

有计划维持真实而长久的配偶关系。这种关系的存在是批准移民的关键条件。

#### 2. 同居夫妻类别

若是同居关系，该段关系在申请前已经持续了12个月

#### 3. 未婚夫妻类别

双方年满18岁;有资格在澳大利亚依法结婚;真诚的希望于担保人登记结婚，并维持真实和长久的婚姻关系;申请人于未婚配偶两人相互认识，而且相互了解。

## 801签证 – 永久配偶签证

### 获得永久配偶签证的基本条件

上述的已婚、同居和未婚类别，如果在2年临居期满后能够满足下列条件，则可以转为**永久居留签证**：

1. 已申请并持有临居签证已超过2年(持未婚签证者必须已登记结婚至少2年)
2. 担保人的担保维持有效(即配偶没有撤去担保)
3. 与担保人保持真实而长久的关系，共同生活
4. 担保人的基本条件：18岁或以上的通常在澳大利亚居住的澳大利亚公民或者永久居民





# 澳洲移民签证类别

## SIV签证

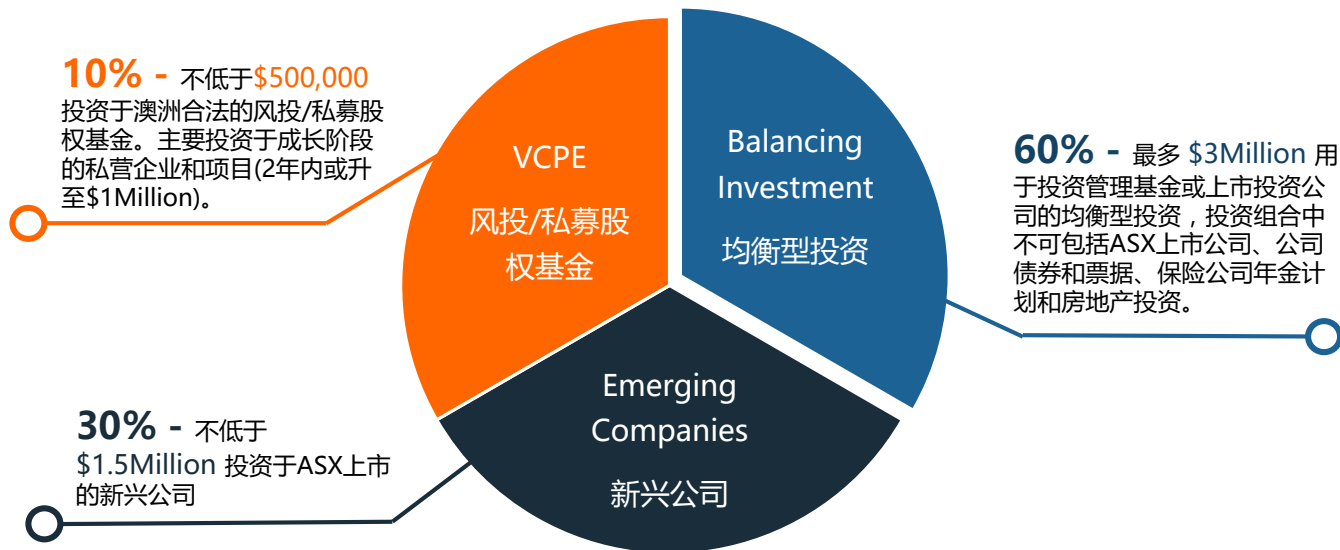


澳洲政府为直接且有效地促进澳大利亚的经济繁荣，为拥有较高净资产的个人提供投资移民机会，设立了“500万重要投资者”移民项目。为期4年、无年龄、语言要求，无需评分，无需商业背景和解释资金来源，投资安全可靠。



重大移民投资者签证(SIV)新政策于2015年7月1日开始实施。低风险政府债券，地产及农业等澳洲管理基金被移出投资清单。同时强行要求投向中小型和仍在发展中的企业，投资整体风险变大。

### SIV新政策



# SANKOFA 移民信托资管计划

移民、信托两不误

## 为什么选择我们的移民信托资管计划？

### 产品设计的服务宗旨：

移民、信托两不误 —— 用信托的投资收益办理移民

设立家族信托，用来进行澳洲资产配置，保护客户资产安全和税收优惠

我们的律师帮助您评估最合适的移民方案，解决移民身份

支付移民的费用来自信托投资收益

如果您的材料准备完备，12 - 15个月可以获得澳洲永久居民身份

如果移民不成功，信托资产仍然可以购买房产等优质资产

省事，您不需要在澳洲营运一家公司，雇佣员工，为了达到政府要求的销售收入和雇佣指标去投资。



# SANKOFA 家族信托优势

## 中国客户海外资产配置第一步

### 为您打造家庭信托

**Sankofa 家族办公室 ( Sankofa Multi-Family Offices 简称 : SMFOs )** 是隶属于澳大利亚Sankofa基金管理有限公司(ACN: 602 218 495 AFSL: 473 202)专门服务高端客户，海外资产配置、家族信托、移民、留学、安家、置业的专业金融服务机构。自其成立以来，SMFOs已为数个财富家庭成立了家族信托，并帮助他们完成全家移民，子女留学，海外资产配置等诉求。

### 业务范围：

- 1、帮助客户成立家族信托，日常投资、费用支付、财务、税务执行。
- 2、提供客户各种投资信息，包括房产、农场、矿山、实业、基金等客户感兴趣的项目，帮助客户精选项目，完成投资。
- 3、日常项目管理，家庭信托持有项目的维护和管理，租金收费等。
- 4、协助办理家族移民、子女留学、澳洲房产投资、澳洲实业投资等等

### 起点和收费：

Sankofa 家族信托管理起点是200万澳币一个家庭，没有上限



# SANKOFA 移民信托计划

移民、信托两不误

联合舰队护航，助您**全家移民**

为您打造移民信托

Sankofa基金公司携手最强律师团队为您量身打造全家移民。我们为您提供更安全的投资，更可靠的移民计划，助您实现移民、理财、海外资产配置三不误。

客户（信托）

本金归还  
投资

移民服务  
信息提供

Sankofa

支付费用

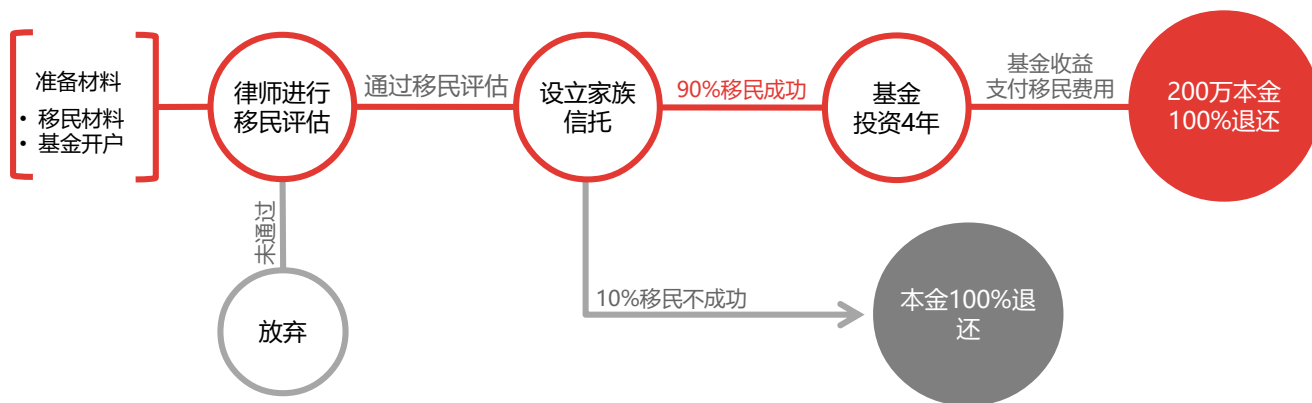
反馈进程

律师

# SANKOFA 移民基金操作指南

移民、信托两不误

## Sankofa移民信托计划申购流程



### 操作指南

1. 填写移民评估表，我们的持牌律师对您的案例进行移民评估，提供最佳方案。
2. 通过移民评估后，客户与 Sankofa 基金公司签订移民基金服务协议
3. 我们的合作银行为您在澳洲银行开户（需开具在本人名下银行帐户）
4. 我们的客户经理协助您，合理方式换汇入金到自己名下的银行账户
5. 会计师为客户设立Discretionary Trust（投资信托），目的是投资、财产保护和降低税收
6. 指定Sankofa基金管理有限公司或相关公司为Trustee（受托人）
7. 客户将资金从个人账户转入Discretionary Trust Account
8. 购买Sankofa移民基金（受托人将代替客户分配收益，支付相关移民费用）
9. 基金投资4年，客户移民费用由基金4年间收益支付。
11. 4年后，200万本金100%退还。
12. 如9-15个月内移民不成功（以移民局拒签信日期为准），本金100%退还。

Disclaimer: Any general advice in this material does not take into account you or your client's personal objectives, financial situation and needs. Please seek advice from a financial adviser or broker and read the relevant PDS or IM before making a decision in relation to any investment. In the event of any inconsistency or misinterpretation between the marketing material and Sankofa Property Fund Information Memorandum, the English version Sankofa Property Fund Information Memorandum shall prevail. If you cannot understand English, this document must be read to you by an accredited interpreter to ensure you understand exactly about all of the information contained in this document and the English version Sankofa Property Fund Information Memorandum. No part of this publication may be reproduced, distributed, or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of the publisher, except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law. Copyright©2015 Sankofa Funds Management Pty Ltd ACN 602 218 495 AFSL 473202. All rights reserved.

# SANKOFA 移民信托计划

移民、信托两不误

## 联合舰队护航，助您全家移民

### Sankofa移民信托计划优势

- 设立家族信托，保护客户资产安全和税务优势
- 只需200万澳币即可办理移民，无需满足500万SIV移民门槛。
- 周期短，最快12个月即可拿到永居身份。
- 无需在澳购买生意，流动资金可用作更有效投资。
- 基金投资安全，所有资金收到ASIC的严格监管。基金资产也在托管人和托管银行的监控之下。

### Sankofa200万移民信托计划

投入资金少：

\$200万澳币

移民周期短：

办理周期12 - 15个月

风险系数低：

100%土地、项目做抵押，投资住宅、商业地产基金，收益有保障。

省事：

无需在澳洲办公司、找项目、雇佣员工。



### SIV500万移民计划

投入资金大：

\$500万澳币

移民周期长：

4年等待永居PR

风险系数高：

需投资风投/私募基金，成长型企业 and 新兴企业等高风险项目。



# SANKOFA 移民信托计划

移民、信托两不误

## 澳洲最强的律师团队

澳大利亚Sankofa信托办公室，联合澳洲本土5 - 10家最强的、最有经验的移民律师团队，组成一个联合舰队，帮助您以最低的成本，最可靠的方式，实现全家移民澳洲的梦想！





# SANKOFA 基金介绍

## 产品概况

基金名称	澳大利亚 Sankofa 房地产基金
基金结构	劣后受益人：澳大利亚 Oracle Development Pty Ltd 优先受益人：合格的个人投资者或者机构
基金规模	首期 5,000 万澳币
基金认购费	1%（一次性费用）
基金管理费	免收
基金管理人	Sankofa Funds Management Pty Ltd
基金托管人	One Investment Group
基金法律顾问	Sophie Grace Pty Ltd 律师事务所
基金审计机构	Hall Chadwick 会计师事务所
基金账户行	中国银行澳大利亚悉尼分行
拟投资项目	悉尼 Hornsby Lux Apartment 及大悉尼地区土地、别墅、住宅、公寓



# SANKOFA 基金介绍

## 第一支以『中国银行』为账户行的澳洲基金

中国银行于1942年在澳大利亚取得全面的银行执业牌照。1985年12月16日，中国银行在澳大利亚恢复营业，先后设立了 York Street 本部和 China Town 分行、Parramatta 分行、Hurstville 分行、Chatswood 分行、Melbourne 分行、Box Hill 分行、Perth 分行和 Brisbane 分行九个分支机构。2005年9月26日，设立了全资控股的中国银行（澳大利亚）有限公司。

结合几十年在澳大利亚服务的金融经验及对当地市场的深入了解，中国银行澳大利亚地区各机构不仅能够为客户提供个性化的金融产品，更为中澳经贸、投资、往来的企业与个人提供多元化的咨询和服务。

本基金帐户银行为中国银行悉尼 Chatswood 分行。



Sankofa基金高管与中国银行悉尼Chatswood分行副行长等人







# 关于我们

## 公司概况

我们是一家总部在悉尼，为客户提供基金管理、财富管理、国际并购、投资咨询的专业金融服务公司

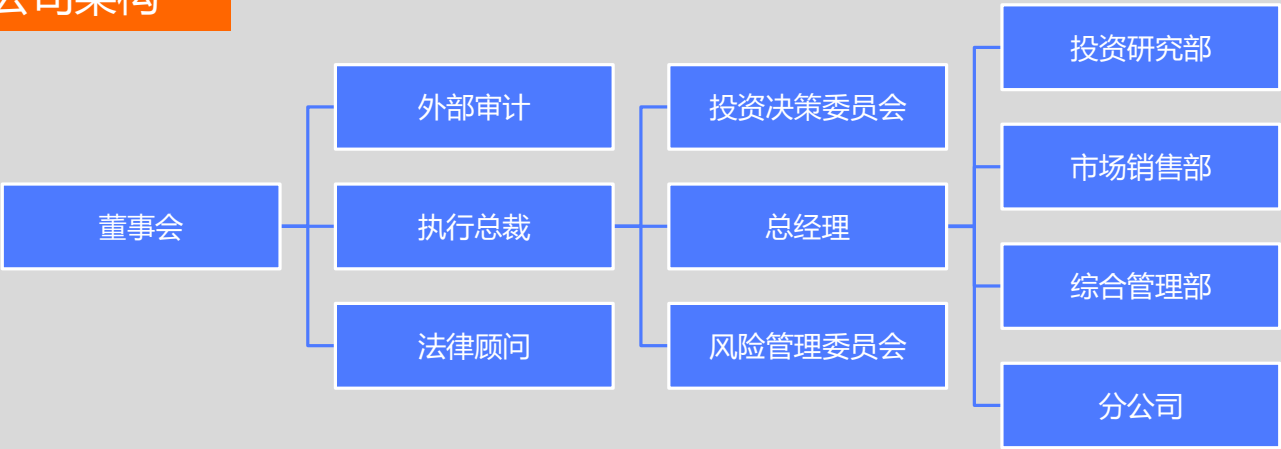
澳大利亚金融牌照 **AFSL: 473 202**

主营业务：房产信托基金，投资管理信托，财富管理基金

## SANKOFA基金的使命

我们了解中国，我们更了解澳洲，我们是中澳资本的桥梁  
我们只投资于高质量项目从而为您获得资产增值  
我们致力于成为澳洲最优秀的华人金融机构

## 公司架构





# 关于我们

## 管理团队



### Sankofa董事长 - 柏先生

柏先生专注于金融和房地产开发两大领域，从上海证券交易所第一代红马甲开始，有着长达25年的丰富经验，历任中国建设银行、中信银行、中信证券高管。在资本投资领域，柏先生投资并推动了多家企业在美国纽约交易所、德国法兰克福交易所成功上市并兼任部分上市公司高管。在地产开发领域，自2004年至今，柏先生在中国及澳洲投资并成功开发了数十个住宅及商业地产项目，累计开发量近百万平方米。



### Sankofa法务总监 - Tim McGowen

Tim先生有着25年的投资银行和基金管理经验。他建立和管理着一个屡获殊荣（2008年至2009度蝉联澳洲对冲基金年度大奖）的澳大利亚对冲基金，并在全球金融危机期间获得了12%的回报。澳洲RG146金融从业牌照持有人。



### Sankofa董事总经理 - 高先生

高先生有着20年金融证券外汇从业和投资经验，历任中国投资银行，中信证券资产管理部交易员，长盛基金，华夏基金，融通基金，KVB，易汇通金融学院院长。持有注册会计师、注册证券分析师、澳洲RG146金融从业牌照。



# 关于我们

## 监管体系

### 本基金运行在澳大利亚最严格的监管环境下：



Investment Group  
<http://oneinvestment.com.au>

#### 客户资金存在托管人OIG名下的Trust Account（信托账户）

One Investment Group 是一家金融集团，主要提供责任实体，信托，企业信托，托管和基金管理服务业务，目前托管100多支基金，管理资产30亿澳币以上。

联系邮箱：[enquiries@oneinvestment.com.au](mailto:enquiries@oneinvestment.com.au)

Sydney (Head Office) (02) 8277 0000



HALL CHADWICK  
<http://hallchadwick.com.au>

#### 基金由Hall Chadwick审计事务所审计

Hall Chadwick 是澳大利亚最大和最经验丰富的会计审计机构之一，客户遍布全球。

联系邮箱：[sydney@hallchadwick.com.au](mailto:sydney@hallchadwick.com.au)

Sydney (Head Office) (02) 9263 2600



SOPHIE GRACE  
COMPLIANCE AND LEGAL  
<http://sophiegrace.com.au>

#### Sophie Grace律师事务所为基金提供法律法规服务

Sophie Grace是一家资深的金融法律律师事务所，主要提供金融服务和信贷行业的法律与合规服务。他们不仅拥有来自澳洲各地的客户群，也为国际上多家金融公司服务。

联系邮箱：[sophie@sophiegrace.com.au](mailto:sophie@sophiegrace.com.au)

Sydney (Head Office) (02) 8960 7242



中国银行  
BANK OF CHINA  
<http://www.bankofchina.com>

#### 中国银行悉尼分行为基金提供基金账户服务

中国银行悉尼分行在澳大利亚经营30年，在澳大利亚的金融服务行业有着丰富的从业经验，金融服务业务有着巨大的增长和持续的发展。

联系邮箱：[chatswood.au@bankofchina.com](mailto:chatswood.au@bankofchina.com)

Chatswood: (02) 8440 8600



ASIC  
Australian securities &  
Investments Commission  
<http://asic.gov.au/>

#### 所有以上各机构之间的配合和运作均在澳大利亚证监会ASIC严格监管之下运行

澳大利亚证券与投资委员会（ASIC）是澳大利亚企业、市场及金融服务的独立法定监管机构。该机构致力于维护市场诚信和保护消费者权益，从而增强投资者对金融市场的信心，维护金融市场的稳定，确保中小投资者能够获取充足且准确的信息。

联系邮箱：[feedback@asic.gov.au](mailto:feedback@asic.gov.au)

Sydney (Head Office) 130 030 0630





# 关于我们

## 公司风采

1	2	3
4	5	6



1. Sankofa办公大楼 | 2. 基金开幕式 | 3. 澳洲中文电视台采访董事长柏冈 | 4. 董事长柏冈与澳洲前总理陆克文 | 5. 董事长柏冈与华夏基金董事长杨明辉 | 6. Sankofa与mortgage专家讨论会 | 7. 亲子音乐教育讲座 | 8. 商务酒会 | 9. Sankofa基金赞助的Chatswood新年音乐会 | 10. A股投资讲座 | 11. 员工合照



	7	8
9	10	11







# 关于我们

## 公司风采

1	2	3
4	5	6



1. Sankofa办公大楼 | 2. 基金开幕式 | 3. 澳洲中文电视台采访董事长柏冈 | 4. 董事长柏冈与澳洲前总理陆克文 | 5. 董事长柏冈与华夏基金董事长杨明辉 | 6. Sankofa与mortgage专家讨论会 | 7. 亲子音乐教育讲座 | 8. Sankofa协办澳洲华人总工会“青年领袖训练营” | 9. Sankofa基金赞助的Chatswood新年音乐会 | 10. A股投资讲座 | 11. 员工合照



	7	8
9	10	11





电话：+61-2-8065 2830

Email：info@sankofafund.com.au

地址：Level 40, MLC Centre, 19 Martin Place, Sydney, NSW 2000, Australia

[www.sankofafund.com.au](http://www.sankofafund.com.au)

