



留学信托，全家安心

—— 创新澳洲留学金融产品 ——



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

04 优质的生活环境

留学澳洲的优势

06 世界一流的教育质量

08 澳洲八大名校

11 相对宽松的移民政策

12 总结

留学信托

13 『一站式』服务

14 免费申请名校及办理签证

15 照顾孩子留学生活

16 信托养学

17 实习机会及各类专业辅导

18 信托换房

19 申购流程

SMFOs 家族办介绍

20 关于家族办及团队

21 留学信托运行模式

22 留学信托优势

23 留学信托案例介绍

关于我们

24 公司概况

25 管理团队

26 监管体系

27 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



留学澳洲的优势

世界一流的教育质量

在2012年世界各国高等教育体系排行榜
(Universitas 2012 U21 Ranking of National Higher Education Systems) 中，澳大利亚领先德国、荷兰和日本等国家名列 **第八**

澳大利亚拥有**七所**世界百强大学

澳大利亚拥有 **1,100** 家高等教育机构，开设了 **22,000** 多门专业课程

虽然澳大利亚只有 2,300 万人口，但其国际学生数量却仅次于英国和美国，位居世界 **第三**

在根据学生结构、消费水平、生活质量以及雇主活动等学生选择最佳留学目的地时所需考虑的所有重要因素进行评选后，澳大利亚独揽了全球 30 个最佳留学城市中的 **五个** 名额



留学澳洲的优势

世界一流的教育质量

凭借一流的教育体制，澳大利亚得以让 **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

每年，澳大利亚政府都会专门拨出 **200,000,000** 多澳元作为国际学生的奖学金，这为许多莘莘学子前来体验澳洲教育的独特魅力，从而开创其未来职业生涯提供了更好的机会

澳大利亚迄今为止已培育了 **15** 名诺贝尔奖获得者

世界上每天都有超过 **1,000,000,000** 人在依赖并受益于澳大利亚的各项发明与创新，包括青霉素、体外受精、超声波、无线网络、仿生耳、宫颈癌疫苗以及黑匣子飞行资料记录仪等等

在自然科学与数学、生命与农业科学、临床医学与药学以及物理学等学科领域，澳大利亚都至少有一所大学入选全球 **五十** 强



留学澳洲的优势

澳洲八大名校

澳洲八大名校 (GROUP OF EIGHT AUSTRALIA)



参考文献：澳洲八大名校官网 <https://go8.edu.au/>



留学澳洲的优势

澳洲八大名校



THE UNIVERSITY OF
MELBOURNE



Australian National
University



THE UNIVERSITY OF
SYDNEY



THE UNIVERSITY
OF QUEENSLAND
AUSTRALIA

位置: 墨尔本, VIC

2015QS全球排名: 42

成立日期: 1835

澳洲科研能力排名: 1

墨尔本大学

优势专业: 生物工程、电子工程、通信工程、建筑、教育、会计、MBA

知名校友: 诺贝尔奖: Frank Burnet, John Eccles (医学) ; 麦考瑞校长 : Di Yerbury

澳洲国立大学

优势专业: 数学、精算、金融、物理、语言学、国际政治、环境科学、亚洲研究、艺术人文

知名校友: 诺贝尔奖: John Carew Eccles , Rolf M. Zinkernagel , Peter C. Doherty (生理或医学) ; Brain Schmidt (物理) ; 前澳洲总理陆克文

悉尼大学

优势专业: 艺术人文、医学、法律、建筑、物理、护理、教育、化学、经济、音乐

知名校友: 诺贝尔奖: John Cornforth (化学) ; John Harsanyi (经济) ; 六位澳总理 ; 三位现任澳大利亚联邦大法官 (共六位)

昆士兰大学

优势专业: 生物学、IT、食物科学、建筑环境管理与工程、翻译、教育学、健康学

知名校友: 诺贝尔奖: Peter Doherty ; 前澳洲总督: Bill Hayden ; 现昆士兰省长: Peter Beattie ; Oscar 演员: Geoffrey Rush



留学澳洲的优势

澳洲八大名校



UNSW
AUSTRALIA



THE UNIVERSITY OF
WESTERN
AUSTRALIA



THE UNIVERSITY
ofADELAIDE



MONASH University

新南威尔大学

位置: 悉尼, NSW

2015QS全球排名: 46

成立日期: 1949

澳洲科研能力排名: 4

优势专业: 工程、太阳能、建筑、金融、工业设计、法律

知名校友: 校长David Gonski 澳交所主席 ; 前校长John Niland 麦格理银行董事 ; 前澳洲总理: Paul John Keating ; 生物学家: Alan O. Trounson ; 建筑普利兹克奖得主 Glenn Murcutt

西澳大学

位置: 珀斯, WA

2015QS全球排名: 98

成立日期: 1911

澳洲科研能力排名: 6

优势专业: 医学、会计、电力工程、环境及旅游、矿产专业、生物医药、石油天然气和矿藏的采集开发

知名校友: 诺贝尔奖: Barry Marshall (医学)

阿德莱德大学

位置: 阿德莱德, SA

2015QS全球排名: 113

成立日期: 1874

澳洲科研能力排名: 7

优势专业: 酿酒与食品、葡萄栽培、健康科学、生物科学、IT、与电信、环境科学、社会科学

知名校友: 诺贝尔奖: Howard Florey (发现盘尼西林) ; 前新加坡总理吴作栋 ; 宇航员 : Andy Thomas ; 著名女议员Natasha Stott Despoja

莫纳什大学

位置: 墨尔本, VIC

2015QS全球排名: 67

成立日期: 1958

澳洲科研能力排名: 5

优势专业: 商业与经济、IT、教育、工程学、法律、医学

知名校友: 吉伦坡国际医药大学校长、澳大利亚维多利亚州最高法院院长、澳大利亚电信信息官员首席主管、澳大利亚航空公司主席、印度尼西亚现任财政部部长、马来西亚证券交易所首席执行官、新加坡证券交易所首席执行官



留学澳洲的优势

相对宽松的移民政策

2014-2015年度澳洲移民配额为**19万人**，不但没减少，反而移民政策有诸多松动趋势。

澳大利亚的移民政策不带有任何歧视色彩，不论是何种族、性别、肤色和宗教信仰都可申请移民澳大利亚。

目前**技术移民**是澳大利亚政府接纳海外优秀人才的主要途径，每年指标均有**3-4万人**，使所有能符合澳大利亚技术移民打分要求的人士均能够成功获得永久居留签证(绿卡)。



获得永久居留签证并在澳大利亚居住两年之后，即可入籍，可以获得世界上**70多个国家**(包括美国等大国)免签的澳大利亚护照。

适合留学生的 189独立技术移民

- SOL(Skilled Occupation List) 职业列表 — **192**个可移民职业
- 打分制 — **60**分可提交申请 (总分120分，评分范围包括技能、年龄、英语、澳洲学历、澳洲工作经验、配偶、偏远地区学习、亲属担保、州政府提名、社区语言等方面)
- 一步到位获得澳洲永居权

适合留学生家长的 父母移民

- 子女获得澳大利亚身份之后，也可帮父母办理移民签证，方便您家庭团聚
- 移民签证条件相对宽松，仅需在通过家庭成员均衡比例测试 (至少有半数的子女长久地居住在澳大利亚或您的子女中居住在澳大利亚的比居住在其他国家的要多) 并符合有关的**健康和品行要求**的条件下，由**在澳定居的子女** (在澳洲居住至少满两年) 做担保人提交申请即可



留学澳洲的优势 总结

舒适安全的学习生活环境

包容性强的社会环境

发达的教育制度

相对宽松的移民政策

其他优势

- 澳洲时间与北京时间只差**2-3小时**，学生和家长的联络沟通方便
- 留学生每周可以合法打工**20小时**(假期可放宽)。法定时薪不低于**17.29澳币**（全球最高），可以解决留学生大部分的生活费

真实案例

【案例一】

学生背景：刘同学（西安），2010-2013在英国留学，2014年初从英来澳，现在悉尼大学会计专业读研。

来澳原因：“西安现在污染特别严重，尤其是冬天回国过年，一大半时间都有雾霾，我觉得实在不适宜长期居住，所以就考虑移民。但是英国移民政策特别苛刻，基本没什么希望。加拿大和澳洲相对好移，但加拿大和英国一样都太冷。后来发现悉尼这边不但气候、环境都特别好，而且和国内时差很小，不用再熬夜跟家里打电话，所以就决定来这边了。”

【案例二】

学生背景：王同学（济南），2015年初毕业于澳大利亚麦考瑞大学。在此之前，她曾在美国洛杉矶留学两年。

来澳原因：“澳洲大学入学比较简单，不像美国还需要GMAT。并且我觉得悉尼这边气候更舒适，华人也较多，各种华人餐馆、超市都很多，国内的东西这边很多也有，特别方便。”

参考文献：澳大利亚公平工作委员会 (<https://www.fwc.gov.au/>)

留学信托

服务宗旨：『一站式』服务——全方位解决孩子留学澳洲的各方面问题

帮助子女申请名校，办理留学签证



为孩子提供澳洲实习，工作机会及就业指导



留学信托
100万本金，
年收益率5%

信托投资可换房，安家无忧



照顾孩子在澳的学习生活



信托养学，信托收益支付子女在澳留学生生活费用





留学信托

免费申请名校及办理签证

儿行千里莫担忧，从此留学不再愁

留学生家长的困惑

- 留学中介众多，鱼龙混杂，品种繁目，家长如何选择？
- 留学申请步骤繁多，服务质量参差不齐且价格高昂，如何让孩子求学之路一番风顺？

我们的解决方案

我们身为澳洲本土企业，与可靠知名的留学机构合作。我们承诺，一旦您购买本信托，我们将免费为您提供最贴心，最专业，最快捷的[澳洲名校及签证申请服务](#)，免去您挑选中介机构的烦恼，让您求学理财高枕无忧。



注明：本产品设计已经申请国际商标保护和国际知识产权保护，仿冒必究。



留学信托

照顾孩子留学生活

儿行千里莫担忧，从此留学不再愁

留学生家长的困惑

- 孩子一人在外，如何帮助减少孩子生活烦恼，让家长安心？
- 澳洲留学远隔万里，做父母的不在身边，如何及时了解孩子情况？

我们的解决方案

儿行千里母担忧，我们的不少员工都拥有留学经历，切身体会到在异国他乡有人照料是多么难能可贵，我们承诺，一旦您购买本信托，我们将安排专门人员**定期与您的孩子交流**，帮助解决孩子学业、生活上的烦恼，也帮助家长了解孩子在澳洲生活学习情况。同时，我们为悉尼地区孩子每年提供一次**接送机服务**和一次**安家服务**，切实解决孩子异国他乡安家出行的烦恼，让孩子省心，家长放心。



注明：本产品设计已经申请国际商标保护和国际知识产权保护，仿冒必究。

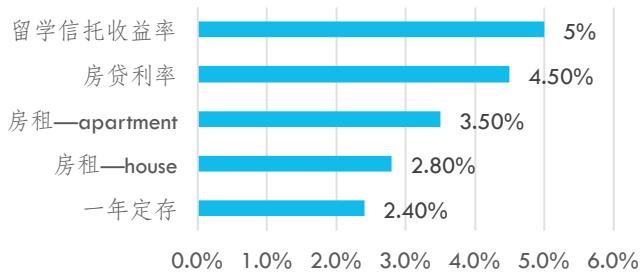
留学信托

信托养学

儿行千里莫担忧，从此留学不再愁

留学生家长的困惑

- 买房养学，还是信托养学？
- 是定期给孩子汇款，还是用理财收入支付孩子生活费和学费开销？



我们的解决方案

澳洲留学开支平均为3.5万到4万澳币左右（学费2万，生活费1.5万到2万），购买100万澳币（一个单位）Sankofa 基金，每年将稳定获得5万澳币的定期分红（每季度获利12,500澳币），基本涵盖孩子学费或生活费开支。另外，澳币汇率波动频繁，导致国内汇款额度变化很大，2013年澳币对人民币汇率6.3左右，2015年跌到了4.5。建议采用澳币理财，给孩子提供稳定现金流，规避汇率风险。

Sankofa 信托养学

购买100万澳币（目前悉尼两房公寓中位价）的Sankofa留学生理财计划，每年固定收益5,0000澳币，足以覆盖孩子的留学的学费和生活费



以房养学

悉尼市目前两房公寓租金年均收益3.5%。如购买80万澳币的两房公寓，扣除物业管理费及中介费等各项费用，年收益约为23,000澳币。此收益不到Sankofa留学生理财计划的一半且受公寓所在区域与市场供需影响，并不固定。

注明：以上计算皆未考虑税收。参考文献：澳洲央行官网 (<http://www.rba.gov.au/>)



留学信托

实习机会及各类专业辅导

儿行千里莫担忧，从此留学不再愁

留学生的烦恼

- 初来乍到，如何快速融入澳洲社会？
- 工作难求，如何提早积累澳洲企业实习经验？

我们的解决方案

我们定期举办各种丰富多采的活动，如理财讲座，换汇讲座，股市讲座等，我们将免费邀请您的孩子参与，帮助孩子快速融入澳洲社会，积累丰富的理财知识；我们的员工有不少都毕业于澳洲名校，深知在澳洲找工作的困难，我们承诺定期提供**实习**岗位，为您的孩子进入社会前提供专业的职场培训和宝贵实习经验。



注明：本产品设计已经申请国际商标保护和国际知识产权保护，仿冒必究。



留学信托

信托换房

儿行千里莫担忧，从此留学不再愁

留学生家长的困惑

- 澳洲房产市场火热，何时是最佳买入点？
- 新开发的楼盘卖的飞快，如何保证第一时间拿到楼花？

我们的解决方案

我们的母公司致力于房地产开发，并有一批专业的房地产研究队伍，能给您提供专业的房地产行业信息咨询。我们承诺，对我们开发的楼盘，信托客户拥有优先认购权，并可享受**1% - 2%的折扣**。信托封闭期（两年）结束后，可随时用信托换购我们开发的任一房产（以**基金本息抵扣房款**，并享受**1% - 2%的优惠**）。在给您提供信托理财的同时，带来实实在在的购房优惠。



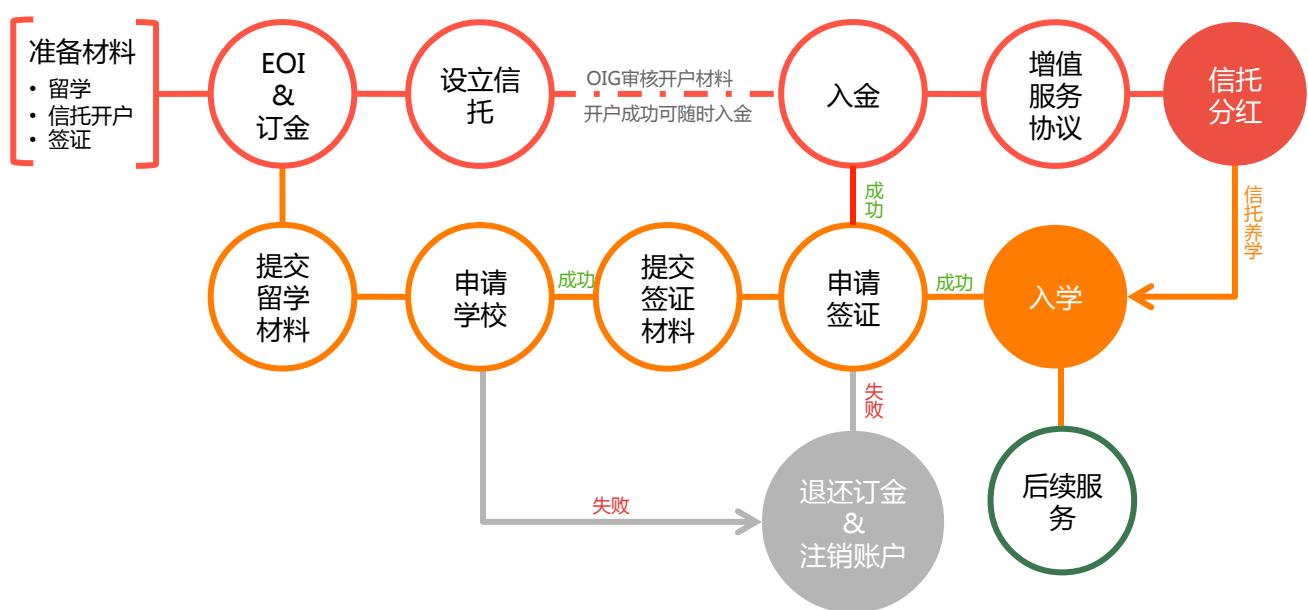
此为本公司在建项目Hornsby Lux Apartment 效果图

注明：本产品设计已经申请国际商标保护和国际知识产权保护，仿冒必究。

留学信托

申购流程

Sankofa留学信托申购流程



注释：

- 订金为10000澳币。学校或签证申请成功后，本订金入金时可抵扣认购费及本计划购买金额；若申请失败，本订金将全额退还。
- EOI及订金提交后，留学签证申请及信托开户（免费）可同时进行。信托开户后若学校或签证未申请成功，可随时免费注销账户并退还订金。
- 未入金的客户须在签署协议后，20个工作日内入金，已经入金客户可以马上获得理财收益
- 本计划学校及签证申请全程不收取任何费用，办理过程将由本公司委托第三方中介机构办理



SMFOs家族办介绍

关于家族办及团队

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。



SMFOs董事总经理
George Gao

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。

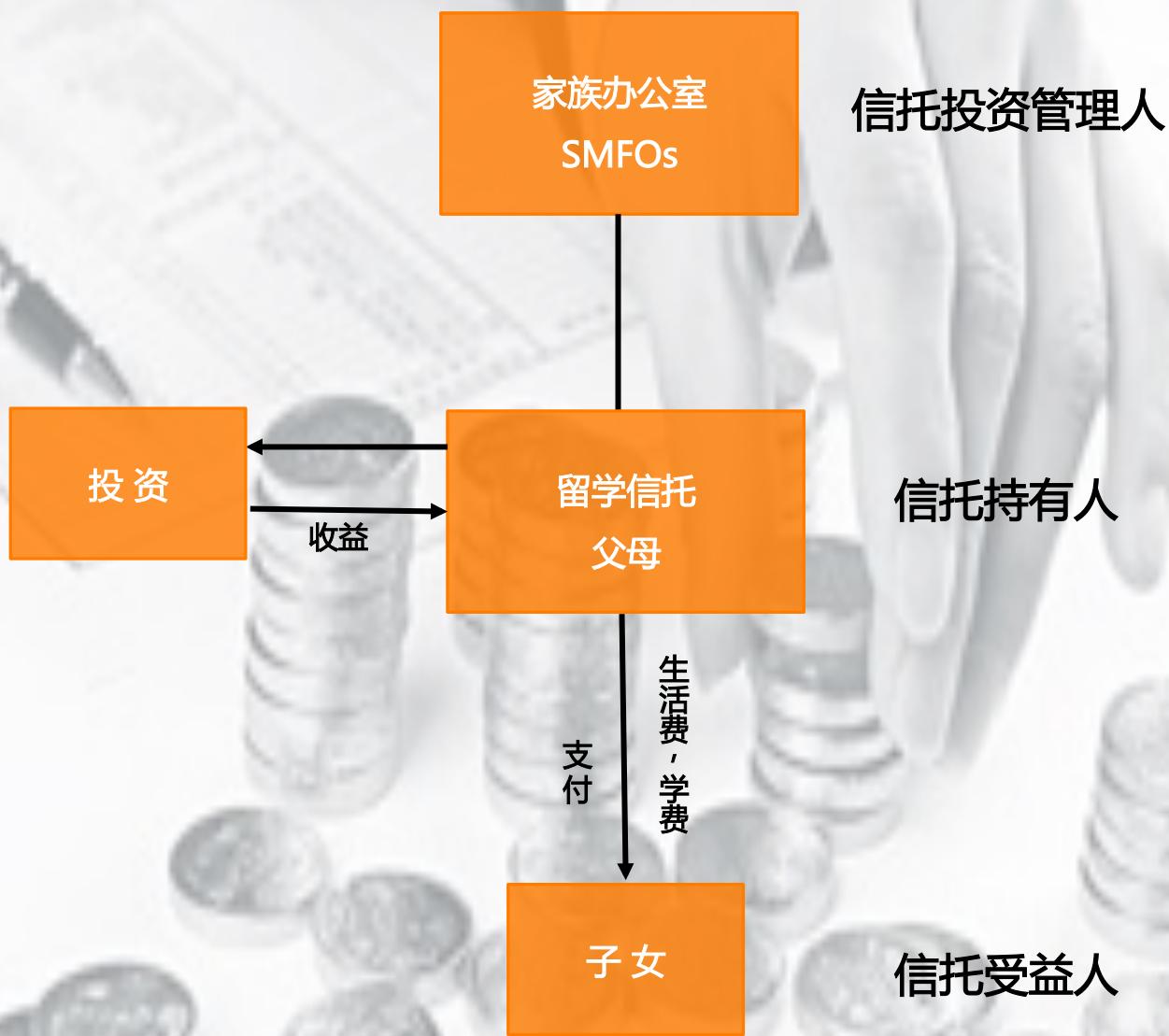


SMFOs首席财务官
Gracie

澳大利亚注册会计师CPA , 特许税务师CTA , 注册税务代理 Registered tax agent , 注册会计师导师 , 超过10年的澳大利亚会计和税务从业经验 , 擅长中小型企业税务规划 , 企业业务结构重组 , 企业跨境税务规划 , 高净值客户的个人税务理财等。

SMFOs家族办介绍

留学信托运行模式





SMFOs家族办介绍

留学信托优势

SMFOs留学信托优势

家庭信托资产属于父母控制

信托投资收益用于支付子女澳洲留学生活费用

SMFOs家族办公室代为监管资金支付流向，照顾子女生活

一站式服务，为子女提供从签证申请到就业指导全方位服务

子女毕业信托可以买房，安家无忧



SMFOs家族办介绍

留学信托案例介绍

案例介绍

- 李先生的女儿，16岁，拟至澳洲就读高中。
- 李先生一家十分繁忙，无法经常在澳陪读且照顾女儿。
- 由于女儿年龄偏小，李先生希望掌握女儿在澳的经费使用状况。
- 女儿高中毕业后，李先生希望女儿继续在澳就读大学。在读大学期间，可以居住在澳洲房产内。

我们的解决方案

- 帮助李先生女儿办理留学签证，申请心仪的学校。
- 帮助李先生女儿安置在澳住所，定期与其交流了解学习生活状况并定期向家长汇报子女近期情况。
- 定期分红可覆盖李先生女儿的学费或生活费。将女儿的学费和生活费使用状况定期报告给家长。
- 帮助李先生夫妻办理探亲度假签证，以看望女儿。
- 为女儿提供学习和工作上的指导
- 信托到期后，李先生可选择信托换房，作为女儿上大学时的安家住所。





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

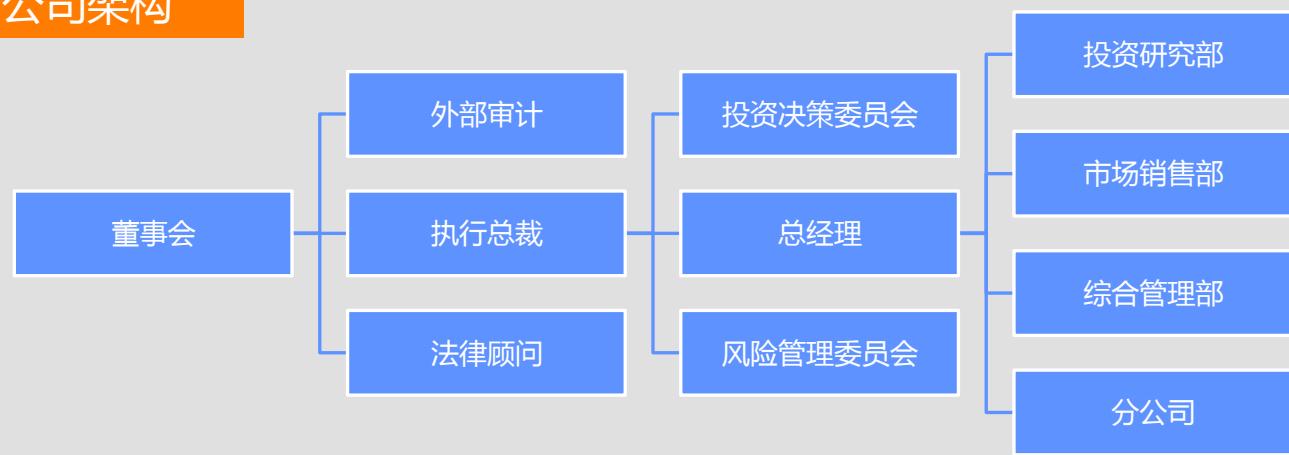
SANKOFA基金的使命

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>

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

Sydney (Head Office) (02) 8277 0000

基金由Hall Chadwick审计事务所审计

Hall Chadwick 是澳大利亚最大和最有经验的会计审计机构之一， 客户遍布全球。

联系邮箱：sydney@hallchadwick.com.au

Sydney (Head Office) (02) 9263 2600



<http://www.hallchadwick.com>

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

Sydney (Head Office) (02) 8960 7242



<http://sophiegrace.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

Chatswood: (02) 8440 8600



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

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



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



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

