

案例研究

Vistra卓佳为 PGIM Real Estate 的亚洲开放式核 心基金提供行政管理支持





2017 年, Vistra卓佳协助PGIM Real Estate 在卢森堡设立了其专注于亚洲的开放式核心基金。该基金发展迅速, 目前已经通过新加坡投资了五个亚洲发达市场。Vistra卓佳的全方位服务涵盖行政、会计、公司秘书、资金、投资者服务和监管合规等各方面。

简介

客户: PGIM Real Estate

行业: 不动产

地点: 全球 (总部位于美国), 亚洲区域总部设于新加坡

PGIM Real Estate 成立于1970年, 是Prudential Financial, Inc. (“PFI”)旗下从事全球房地产投资管理业务的机构, 在全球32个城市拥有1,000多名投资专业人士, 其资产管理规模总额超过2000亿美元。PFI 是纽约证券交易所上市的财富500强公司。

运营阻力

2017 年, PGIM Real Estate推出一支投资于当地商业和住宅地产的基金, 希望借此把握亚太地区发展机遇。

PGIM Real Estate的目标客户群为全球投资者, 尤其是欧洲投资者。他们了解到, 在卢森堡设立基金可允许其按照另类投资基金经理指令 (AIFMD) 进行市场营销。

同时, 他们计划拓展亚太地区, 包括新加坡、日本、澳大利亚、韩国和香港等市场, 也意识到在当地发展必须遵守其法规和惯例。另外, PGIM Real Estate 隶属于PFI集团, 因此他们也必须严格遵守该集团的内控政策。

考虑到基金设立所涉及的复杂性, 包括因时区差异所致的潜在管理流程漏洞, PGIM Real Estate 决定委任信誉良好且值得信赖的服务提供商协助处理大部分相关的基金运营工作。

Vistra卓佳基金解决方案

Vistra卓佳协助PGIM Real Estate在卢森堡推出保留型另类投资基金(RAIF), 并通过其新加坡控股公司担任PGIM Real Estate的转让代理, 并提供监管合规服务。

其后, Vistra卓佳亦在新加坡及澳大利亚设立了中介公司和信托公司。这也为基金未来的发展奠定了基础, 特别是当基金的投资组合扩展至亚洲五大目标市场中的重要城市。

在Vistra卓佳为PGIM Real Estate提供服务期间, 我们的专业团队在严格遵守卢森堡 KYC 要求的前提下, 成功使得新投资者获准加入基金。在获得新资金后, PGIM Real Estate 的基金结构亦随之发展, 包括了平行基金和联合投资企业。Vistra卓佳的服务现已涵盖其所有基金和投资结构的会计和行政管理服务。

特别值得一提的是, 作为PGIM Real Estate 亚洲运营团队的主要联系人, Vistra卓佳新加坡团队与其他地区团队密切协调, 为客户提供了全面无缝的服务, 为客户带来了极大的便利。

运营进程

- 卢森堡作为基金注册地使 PGIM Real Estate 能够更广泛地接触欧洲和全球的目标投资者。
- 无需担忧亚洲房地产投资过程中所涉及的繁复事务,并确保基金合法合规运营。
- 尽管跨多个司法管辖区的基金管理非常复杂,但凭借我们在欧洲和亚洲的专家团队,PGIM Real Estate 仍能以相对精简的结构进行运营。
- 一站式解决方案使其专注于投资核心要务和投资者资金及关系管理,确保基金成长。

5

亚太关键市场

4

主要地产类别 (涵盖办公、工业、住宅及零售业态)

10亿美元

资产管理规模



服务内容

基金行政管理

基金账务管理

公司秘书

资金管理服务

监管合规

投资者服务

实体设立



Vistra卓佳在我们基金成立的过程提供了大力支持,并在每个阶段完美交付。随着基金不断拓展到新的市场、我们的要求也不断更新。Vistra卓佳新加坡的客户负责人**始终与我们密切协作,迅速回应我们的需求**。由于基金结构的复杂性和动态性,Vistra卓佳的高效响应能力是PGIM Real Estate 特别欣赏的。

Joern Schmelzer

基金运营主管, 亚太区, PGIM Real Estate

联系我们

如需详情, 敬请垂询。

vistra.com 

关于Vistra卓佳

在Vistra卓佳, 我们的宗旨是**推动蓬勃发展**。作为客户最坚定的盟友, 我们为客户消除全球业务的繁琐流程。

我们与各类企业和私募资金管理人合作, 全程为客户保驾护航。无论是实体管理、财税规划、人力资源还是监管合规, 我们致力于解决运营和管理难题, 让您无后顾之忧。我们在50多个市场拥有10,000多位专家, 凭借这一优势, 我们能够加快进展、优化流程、降低风险, 助您实现远大目标。

免责声明: 本文件须以我方法律声明(含免责条款)为准, 并须结合 www.vistra.com/notices 页面内容一并阅读。
版权所有 © 2025 Vistra Group Holdings SA, 保留所有权利。