



Ausvogar Investment Projects

融侨沃冠资本投资项目



项目名称

悉尼 Kew Bondi 豪景公寓

总市值（澳币）

3,900万

项目名称

奢华顶层公寓，位于BONDI公寓位置优越，紧邻Bondi沙滩、Icebergs和Bondi到Bronte的步行道，同时还能悦享Tamarama和Bronte沙滩的生活。欢迎咨询，预约观看户型并了解相关信息。

- 所有公寓都能充分利用北向阳光，毗邻Edward Street的独巷（汽车和行人入口）
- 设计和装修十分奢华，灵感来源于东部城区海岸的天然美景
- 仅有两室和三室公寓，适合高端自住业主
- 部分公寓可以观赏大海、Bondi沙滩和Rose海湾
- 所有公寓配有车位和储物空间，大楼安全性高
- 方便可至Hall Street的生活设施和知名餐厅，以及Bondi Road的“locals haven”

套数

15套

总股本（澳币）

950万

预期股本收益率

年化大于 **15%**

实际收益率

TBA

状态

已募完，投资中

地点

Sydney
Bondi Junction
2022 NSW

*股本收益率是按现有预期计算，不构成对既有产品回报及未来产品回报的保证。





Ausvogar Investment Management Pty Ltd

Address: Suite 3604 , 201 Elizabeth Street , Sydney NSW 2000

Tel: +61 2 8599 8599

Email: info@Ausvogar.com

WeChat: AusvogarCapital

Ausvogar Chinese products are issued by Ausvogar Equity Investment Fund Management (Shanghai) Co. Ltd (Private equity fund manager by China Securities Investment Fund Industry Association Management License P1006807)

Ausvogar Australia products are issued by Ausvogar Investment Management Pty Ltd (ABN 13 617 714 324) (AFSL 472222).
AFS Representative Number 001 256 830 .





项目名称

悉尼 Kew Roseville
豪华公寓

总市值（澳币）

4,800万

套数

58套

总股本（澳币）

1600万

状态

已募完，投资中

地点

Sydney
Roseville
2069 NSW

项目名称

KEW公寓坐落在Roseville的中心，
距离悉尼市中心大概10公里。
楼盘距Roseville火车站仅500米。
离Chatswood购物中心仅有1000米之遥。
公寓周围交通极为便利。
火车半小时之内可到达悉尼CBD。
并有10多个巴士路线，可以达到悉尼主要地区。

预期股本收益率

年化大于 **15%**

实际收益率

TBA

*股本收益率是按现有预期计算，
不构成对既有产品回报及
未来产品回报的保证。





Ausvogar Investment Management Pty Ltd

Address: Suite 3604 , 201 Elizabeth Street , Sydney NSW 2000

Tel: +61 2 8599 8599

Email: info@Ausvogar.com

WeChat: AusvogarCapital

Ausvogar Chinese products are issued by Ausvogar Equity Investment Fund Management (Shanghai) Co. Ltd (Private equity fund manager by China Securities Investment Fund Industry Association Management License P1006807)

Ausvogar Australia products are issued by Ausvogar Investment Management Pty Ltd (ABN 13 617 714 324) (AFSL 472222). AFS Representative Number 001 256 830 .





项目名称

悉尼 Kew Norwest
豪华公寓

总市值（澳币）

7,500万 (A) + 8,300万(B+C)

项目名称

项目位于悉尼西北区，距离悉尼西北商业园区有15分钟车程，距离悉尼市中心有40分钟车程。周围配套设施齐全，地铁站、餐馆、学校、购物中心应有尽有。

外观特点：现代开放阳台式

适合人群：海外留学海外投资海外保值海外生活

房产特色：顶级设计 景观壮丽 设施完备 环境优美

套数

119套 (A) +
138套 (B+C)

总股本 (澳币)

1,565万 (A) +
2,000万(B+C)

预期股本收益率

年化大于 **15%**

实际收益率

TBA

状态

已募完，投资中

地点

Sydney
Schofields
2762 NSW

*股本收益率是按现有预期计算，不构成对既有产品回报及未来产品回报的保证。





Ausvogar Investment Management Pty Ltd

Address: Suite 3604 , 201 Elizabeth Street , Sydney NSW 2000

Tel: +61 2 8599 8599

Email: info@Ausvogar.com

WeChat: AusvogarCapital

Ausvogar Chinese products are issued by Ausvogar Equity Investment Fund Management (Shanghai) Co. Ltd (Private equity fund manager by China Securities Investment Fund Industry Association Management License P1006807)

Ausvogar Australia products are issued by Ausvogar Investment Management Pty Ltd (ABN 13 617 714 324) (AFSL 472222).
AFS Representative Number 001 256 830 .





项目名称

悉尼Rouse Hill 豪华公寓

套数

256套

状态

已募完，投资中

总市值（澳币）

1.8亿

总股本（澳币）

4,900万

地点

Sydney
Rouse Hill
2155 NSW

项目名称

全新两室公寓带中庭已获开发批准，即将开始建造！Evergrand是一个令人惊叹的全新房产项目，现有1室、2室和3室公寓，包括四栋设计出众的建筑，中央围绕的是棕榈树林和一个超棒的泳池。这些公寓采光充足，您随时都能在宽敞的阳台上进行户外娱乐活动。

预期股本收益率

年化大于 **15%**

*股本收益率是按现有预期计算，不构成对既有产品回报及未来产品回报的保证。

实际收益率

TBA





Ausvogar Investment Management Pty Ltd

Address: Suite 3604 , 201 Elizabeth Street , Sydney NSW 2000

Tel: +61 2 8599 8599

Email: info@Ausvogar.com

WeChat: AusvogarCapital

Ausvogar Chinese products are issued by Ausvogar Equity Investment Fund Management (Shanghai) Co. Ltd (Private equity fund manager by China Securities Investment Fund Industry Association Management License P1006807)

Ausvogar Australia products are issued by Ausvogar Investment Management Pty Ltd (ABN 13 617 714 324) (AFSL 472222). AFS Representative Number 001 256 830 .





Treehaus

PARKVILLE TERRACES

项目名称

墨尔本 Treehaus Parkville
联排别墅

总市值（澳币）

2,400万

项目名称

墨大学生自住的最佳选择，市中心近郊绝无仅有的联排别墅项目。Treehaus项目位于墨尔本CBD北面约4公里处的Parkville区69-71 Manningham Street；该区是墨尔本排名前列的优质生活区，同时也是世界名校墨尔本大学的主校区所在地。

套数

17套

总股本（澳币）

640万

预期股本收益率

年化大于 **15%**

实际收益率

TBA

状态

已募完，投资中

地点

Melbourne
Parkville
3052 NSW

*股本收益率是按现有预期计算，不构成对既有产品回报及未来产品回报的保证。





Ausvogar Investment Management Pty Ltd

Address: Suite 3604 , 201 Elizabeth Street , Sydney NSW 2000

Tel: +61 2 8599 8599

Email: info@Ausvogar.com

WeChat: AusvogarCapital

Ausvogar Chinese products are issued by Ausvogar Equity Investment Fund Management (Shanghai) Co. Ltd (Private equity fund manager by China Securities Investment Fund Industry Association Management License P1006807)

Ausvogar Australia products are issued by Ausvogar Investment Management Pty Ltd (ABN 13 617 714 324) (AFSL 472222).
AFS Representative Number 001 256 830 .





项目名称

黄金海岸Neo豪景公寓

套数

32套

状态

已募完，投资中

总市值（澳币）

2,400万

总股本（澳币）

637万

地点

Gold Coast
Mermaid Beach
4218 QLD

项目名称

美人鱼海滩是黄金海岸知名的海滩，位于Fitpo的心脏地带，交通便利，距离卫生中心BSKT仅几步之遥。并列的摩天大楼为此地的特色，在夜间，她就像一颗闪烁的钻石，静静地躺在澳洲东海岸长达75公里的白色沙滩上。

黄金海岸的夜生活是多样化的，各式各样的免税店、酒吧、舞厅以及各式餐厅及著名的五星酒店全都聚集在此，买一杯咖啡，坐在露天的沙滩咖啡座，享受一下海风及澳洲的阳光。项目附近有太平洋购物中心，购物十分方便。

预期股本收益率

年化大于 **15%**

*股本收益率是按现有预期计算，不构成对既有产品回报及未来产品回报的保证。

实际收益率

TBA





Ausvogar Investment Management Pty Ltd

Address: Suite 3604 , 201 Elizabeth Street , Sydney NSW 2000

Tel: +61 2 8599 8599

Email: info@Ausvogar.com

WeChat: AusvogarCapital

Ausvogar Chinese products are issued by Ausvogar Equity Investment Fund Management (Shanghai) Co. Ltd (Private equity fund manager by China Securities Investment Fund Industry Association Management License P1006807)

Ausvogar Australia products are issued by Ausvogar Investment Management Pty Ltd (ABN 13 617 714 324) (AFSL 472222).
AFS Representative Number 001 256 830 .





项目名称

黄金海岸Palm Beach公寓

套数

62套

状态

已募完，投资中

总市值（澳币）

5,200万

总股本（澳币）

900万

地点

Gold Coast
Palm Beach
4221 QLD

项目名称

Acqua位于Palm Beach的优越地段，便捷可达海滨的咖啡馆、酒吧和餐馆。一切所需近在咫尺，沿着海滩直下可到达Third Avenue，邻近超市、学校、公共绿地和运动设施。

预期股本收益率

年化大于 **15%**

*股本收益率是按现有预期计算，不构成对既有产品回报及未来产品回报的保证。

Acqua注重安全，配备现代设施，精美时尚，位置优越，是理想的居住之地，由知名建造商精心设计，质量上乘，供您悦享Palm Beach的惬意海滨生活。

实际收益率

TBA





Ausvogar Investment Management Pty Ltd

Address: Suite 3604 , 201 Elizabeth Street , Sydney NSW 2000

Tel: +61 2 8599 8599

Email: info@Ausvogar.com

WeChat: AusvogarCapital

Ausvogar Chinese products are issued by Ausvogar Equity Investment Fund Management (Shanghai) Co. Ltd (Private equity fund manager by China Securities Investment Fund Industry Association Management License P1006807)

Ausvogar Australia products are issued by Ausvogar Investment Management Pty Ltd (ABN 13 617 714 324) (AFSL 472222).
AFS Representative Number 001 256 830 .





项目名称

悉尼CBD商业写字楼

套数

可租面积
8269.5平米

状态

已募完，投资中

总市值（澳币）

1.1亿

总股本（澳币）

5000万

地点

Sydney
2000 NSW

项目名称

地理位置优越：临近情人港以及Barangaroo新开发区，正对面是凯悦酒店，距离Townhall车站和Wynyard车站都只需五分钟步行。

租金回报约5%，并有非常大的上涨空间。现有平均租金仅为\$670，而最近成交市价为\$820-900，等现有租约到期，新租约将有较大提升。租客非常优质：从维多利亚州立大学到中型规模律所，保证了稳定的租金收益和低空置率。

预期股本收益率

年化大于 **15%**

*股本收益率是按现有预期计算，不构成对既有产品回报及未来产品回报的保证。

实际收益率

TBA





Ausvogar Investment Management Pty Ltd

Address: Suite 3604 , 201 Elizabeth Street , Sydney NSW 2000

Tel: +61 2 8599 8599

Email: info@Ausvogar.com

WeChat: AusvogarCapital

Ausvogar Chinese products are issued by Ausvogar Equity Investment Fund Management (Shanghai) Co. Ltd (Private equity fund manager by China Securities Investment Fund Industry Association Management License P1006807)

Ausvogar Australia products are issued by Ausvogar Investment Management Pty Ltd (ABN 13 617 714 324) (AFSL 472222).
AFS Representative Number 001 256 830 .





项目名称

悉尼Castle Hill 土地项目

总股本 (澳币)

6,600万

状态

已募完，投资中

预期股本收益率

年化大于 **15%**

实际收益率

TBA

地点

Sydney
Castle Hill
2154 NSW

项目名称

403套公寓的中型小区，由3栋设计风格前卫的公寓组成，从8层到18层不等，地下4层车库。由著名建筑设计公司rothlowman（多次获得世界级建筑大奖），castle larool 将自然，现代的建筑融合进入了现代悉尼北部生活。

*股本收益率是按现有预期计算，不构成对既有产品回报及未来产品回报的保证。





Ausvogar Investment Management Pty Ltd

Address: Suite 3604 , 201 Elizabeth Street , Sydney NSW 2000

Tel: +61 2 8599 8599

Email: info@Ausvogar.com

WeChat: AusvogarCapital

Ausvogar Chinese products are issued by Ausvogar Equity Investment Fund Management (Shanghai) Co. Ltd (Private equity fund manager by China Securities Investment Fund Industry Association Management License P1006807)

Ausvogar Australia products are issued by Ausvogar Investment Management Pty Ltd (ABN 13 617 714 324) (AFSL 472222).
AFS Representative Number 001 256 830 .





项目名称

墨尔本港联排别墅

套数

16套

状态

已募完，投资中

项目名称

墨尔本港口的豪华联排别墅项目在墨尔本港 (Port Melbourne) 风景优美的海滨长廊，到处可见日光浴和滑旱冰的爱好者们。拿着相机的游客和本地人在沙滩上自由漫步，打扰他们的，只有每天发往塔斯马尼亚的游轮的号角声音。这片历史街区以前是港口工人居住，现在很多年轻的父母和孩子也搬往这里，但也因为人口激增，公寓越来越受欢迎。

高端传统西人社区，备受欢迎!

预期股本收益率

年化大于 **15%**

实际收益率

TBA

地点

Port Melbourne
3207 VIC

*股本收益率是按现有预期计算，不构成对既有产品回报及未来产品回报的保证。





Ausvogar Investment Management Pty Ltd

Address: Suite 3604 , 201 Elizabeth Street , Sydney NSW 2000

Tel: +61 2 8599 8599

Email: info@Ausvogar.com

WeChat: AusvogarCapital

Ausvogar Chinese products are issued by Ausvogar Equity Investment Fund Management (Shanghai) Co. Ltd (Private equity fund manager by China Securities Investment Fund Industry Association Management License P1006807)

Ausvogar Australia products are issued by Ausvogar Investment Management Pty Ltd (ABN 13 617 714 324) (AFSL 472222). AFS Representative Number 001 256 830 .





项目名称

悉尼Gordon稀有富人区学区豪华公寓

套数

50套高档公寓

状态

DA已获批
募集中

项目名称

Kew Gordon 项目是积拓思瑞(Positive)集团旗下最新的房地产开发项目。项目选址于悉尼上北部地区的Gordon。该地区成熟的传统富人区，并颇以其丰富的高品质教育资源闻名于悉尼市民。

- 距Gordon购物中心和城镇中心仅350米，该中心建有一座大型超市和超过60家包括零售、餐饮等在内的大小店面；
- 距Gordon火车站仅600米；
- 车行24分钟可达悉尼中央商业区，14分钟可达Chatswood中央商业区，8分钟可达Macquarie商业园区和Macquarie购物中心；
- 楼盘周边有大小12个公园，2个运动俱乐部，其中包括Gordon高尔夫球场，绿化率高达17%；
- 周边3公里内有12所高质量学校，包括数所悉尼最富盛名的私立和公立学校。

预计年化收益

15% 以上

地点

Gordon
2072 NSW

预期完工

21-24个月完工

项目总股本金

\$730万澳币

现有可认购余额

\$110万澳币





SHOPPING 购物

1. Coles Express
2. Woolworths Gordon
3. Harvey Norman
4. Gordon Centre

FOOD 美食

5. Cafe Piet
6. Pablo & Rusty's Espresso Bar
7. Pymble Gourmet
8. Argo Restaurant
9. Organica Pizzeria
10. Zibibbo Italian Restaurant
11. Sous Le Soleil

PARKS & RECREATION 公园和娱乐设施

12. Avondale Golf Club
13. Pymble Golf Club
14. Dalrymple - Hay Nature Reserve
15. Richmond Park
16. Gordon Park
17. Gordon Golf Club
18. Macquarie University Sports Fields
19. Lane Cove National Park
20. Killara Golf Club

SCHOOLS 学校

21. Warrawee Public School
22. Turramurra Public School
23. Gordon East Public School
24. Turramurra High School
25. Pymble Ladies College
26. Killara High School
27. Ravenswood School For Girls

OTHER AMENITIES 其他生活资源

28. Australian School of Advanced Medicine
29. Highfields Preparatory & Kindergarten School
30. University of Technology, Sydney Kuring-gai Campus

31. Kuring-gai Town Hall
32. Gordon Fire Station
33. Macquarie University Hospital



Ausvogar Investment Management Pty Ltd

Address: Suite 3604, 201 Elizabeth Street, Sydney NSW 2000

Tel: +61 2 8599 8599

Email: info@ausvogar.com

WeChat: AusvogarCapital

Website: www.ausvogar.com.au

Ausvogar Chinese products are issued by Ausvogar Equity Investment Fund Management (Shanghai) Co. Ltd (Private equity fund manager by China Securities Investment Fund Industry Association Management License P1006807)

Ausvogar Australia products are issued by Ausvogar Investment Management Pty Ltd (ABN 13 617 714 324) (AFSL 472222). AFS Representative Number 001 256 830 .



Q1: 项目是否拿到项目开发许可?

A:
开发许可已于2017年10月18日从当地市政 Ku-ring-gai Council 获得批准，许可包括拆除项目用地的现存建筑和新建一幢50套公寓、48个车位及配套存储空间的住宅楼。

Q2: 整个项目的融资周期多久?

A:
整个开发周期预计为期 **20 - 24 个月**，包括：
4 个月用于工程招标、签订建筑公司和申请建筑许可；
7 个月用于包括拆除现有建筑、工地 清理和挖掘地基等主要地面工程；
8 个月用于建筑主体施工和封顶；
5 个月用于内部水电工程、内饰装修和外观装修；
建筑施工总计预计耗时 **20 个月完成**。
此项目选址、定价策略成熟、完善，风险管理科学、全面，且投资回报丰厚。
综合考量，此项目是一个极具吸引力的投资机会。

Q3: 建筑施工方面有哪些潜在风险，是否有应对措施?

A:
应对建筑成本追加风险——工程预算已经包含建筑成本追加款项。
每套房型预留5%的建筑成本追加款作为安全垫；

土地开挖后地质检测风险——该地块历史以来为居民住宅用地，没有工业污染，且地质报告显示地下土为一般土质，无污染，无水位问题，可以正常挖掘地下车库；

建筑商破产风险——开发商可根据合同条款解除与建筑商合同，清算责任和义务，保留所有承包商，引入新的建筑商，完成工程。

Q4: 项目是否可以顺利取得银行开发贷款?

A:
项目开发商积拓思瑞(Positive)集团为Ausvogar长期战略合作伙伴，
与其共同开发的**Kew Roseville/Kew Bondi/Kew Norwest**都顺利取得了银行贷款，并留下了良好的征信记录。此次开发的Kew Gordon项目，位于悉尼传统富人北区，良好的地理位置、优质的资产备受银行青睐。**且项目整体对于贷款的需求比例低于四大银行可放贷标准的5%-10%。**

Q5: 以目前的房地产市场状况，销售是否会遇到瓶颈？

A:
Gordon 一直以来都是一个成熟稳健的社区，房地产价值在市场上升期享受持续增长，并能在市场低迷的情况下有效抵御贬值。在**过去的12个月中该地区的公寓售价中值上涨了13.61%**。由于该社区便利的交通及传统的“**学区房**”位置，整体项目体量不大，**且多为中小型户型，市场易于消化。**

Q6: 该投资产品与其他产品相比有何特色？

A:

- 1、回报稳定。Element Value Fund为一只固定收益基金，每季度分派利息，年化收益8%，高于银行贷款对冲账户。以投资50万为例，每季度收到利息1万（税前）。
- 2、期限灵活，最低12个月起投。12个月以后每三个月开放一次赎回。
- 3、投资项目有保障。该资金定向投入Kew Gordon项目，基金管理人对于项目进度进行定期监控，保障投资人的资金专款专用。

Q7: 如何了解基金管理人及开发商的更多资料？

A:
融侨沃冠Ausvogar Investment Management Pty Ltd为一家专注于房地产投资的基金，5年在澳投资经验，累计投资金额2.8亿澳币。澳洲金融监管局牌照号AFSL 472222。该项目开发商Positive Investment Enterprise专注开发位于悉尼的居住型物业，目前已经完成开发及开发中的项目一共有6个，分别位于Roseville、Homebush、Bondi及Schofields。

对该项目还有其他的问题？请立即联系我们的基金管理人，她将给您最全面的答复。



公司 融侨沃冠澳大利亚投资管理有限公司

联系人 杨宇微 +61 02 8599 8599 传真 +61 02 8458 6158

地址 SUITE 3604, 201 ELIZABETH STREET, SYDNEY NSW 邮编 2000

电邮 info@ausvogar.com

网址 www.ausvogar.com.au