



# 沃冠澳大利亚 真元二号基金

Ausvogar Element Value Fund II

2019年10月



# 选择投资 沃冠真元二号基金 的 6 大理由

稳健年化收益

预期 15%

投资期限短

9-12 个月

对标项目

稳健  
底层资产

投资额度灵活

50 万澳币起  
即可投入

精英管理团队

沃冠 15 年经验  
团队

风险控制

尽职调查完善  
管理团队稳健  
退出风险把关



## 基金核心条款 Key Features

House & Land  
土地加建房项目

### 基金名称

沃冠真元二号基金 Ausvogar Element Value Fund II

### 基金管理人

沃冠投资管理有限公司  
Ausvogar Investment Management Pty Ltd  
AFSL 400964 Representative Number 001269120

**募集总金额：** 2500 万澳币

**预期净收益率：** 15% 年化

**投资期限：** 9-12 个月

**最低投资额：** 50 万澳币起

**募集截止日期：** 2019 年 10 月

**分红：** 到期日本息同还

### 费用：

认购费：1.5% 管理费：2%  
其他常规费用不包含在基金管理费中，如行政管理费、法务费、税务费等等；  
基金报告：每季度提供基金报告，汇报项目运营进展情况以及财务情况

### 退出机制：

- 1, 销售回款；
- 2, 转贷：项目开发商将未售地块抵押再融资，偿付基金投资本金和收益；
- 3, 转股；



## 沃冠宅地项目 可转债投资机会

在悉尼西北区，土地 + 建房项目已经是当地最普遍的住宅项目，深受华人，西人家庭喜爱

### 以债权形式投资

利息收益：年化 8%

投资期限：9 个月

起投资额：\$50 万澳元

赎回：投资期内不允许赎回

### 以可转债形式投资

预期净收益：年化 15%（费后税前）

投资期限：9-12 个月

起投资额：\$50 万澳元

赎回：投资期内不允许赎回

## 项目背景

开发商自有资金和少量土地贷款成交地块，经过一段时间的销售和开发申请工作，预售量已达到银行放贷要求，并足够承担全部银行还款需求；目前需要可转债来补充项目现金流，预期将于 2020 年第二季度完成土地一级开发。届时买家成交款项将用于偿还银行贷款和本基金投资本金和收益。如有不足部分，将按退出机制进入下一步回款步骤。

## 项目详细信息

**项目地址：** Marsden Park, NSW, 距离悉尼 CBD 西北 50 公里

**土地面积：** 19,033 公顷

**土地证性质：** R2 低密度住宅

**地块总数量：** 285 套（约 1.3 亿澳币）

**已预售数量：** 186 套（约 8400 万澳币）

**建筑商预留数量：** 17 套  
（约 770 万澳币，不计入已预售数量）



投资地产项目

# House & Land 初级开发项目

我们选择投资土地和土地上的空间，选择市政建设大量投入和本地人生活刚需的开发区域，选择专业敬业的开发商团队，为大家创造收益的同时，让买房的人有温馨的家，让投资的人有稳健增值的资产，让跟随我们一起前行的伙伴们有更多更好的投资机会。

## 风险提示

\* 根据澳大利亚公司法 ACT2001(Cth)，本备忘录中的内容仅向集团客户、募集渠道合作人提供，敬请严格保密；未经公司授权，任何机构和个人对本文件之全部内容不得有复制、复印和向第三方传播之行为；公司保留追究权利。

\* 本备忘录内的任何数据或意见均不构成或被视为融侨沃冠作出的提议、建议或征求购入、出售任何证券、基金、有关投资或其他金融产品。

\* 由于各种主客观原因，包括市场波动、汇率波动及政策调整等风险影响，本备忘录中提及的备选项目、收益预测及相关分析可能有所变化，管理人提示相关机构和个人在做出投资决策时，应进行理性判断，并自行承担相应投资风险。

\* 本备忘录仅供基金推介使用，不构成任何形式的要约，最终内容以相关协议为准。

\* 本备忘录的解释权归基金管理人，管理人有权在本基金目的范围内进行合理解释。



# 土建与建房过程 House&Land Package



1 生地阶段：开发商买下整片地皮



2 分地阶段：向政府申请分地与建筑商一起开始预售



3 沃冠资本会在这个阶段投资  
土地交割 - 三通一平完成  
通电，通水，通路



4 房屋建造：买家雇佣建筑商建房



5 居民房屋项目完成



6 居民入驻社区



# 核心资产管理团队 Key Management



**朱焯** 融侨沃冠资本创始合伙人

北京工业大学硕士、澳大利亚卧龙岗大学商学硕士，近20年财务及投资管理经验。曾就职北京万通实业股份有限公司，参与万通信托类基金及国内第一支民营工业地产增值基金的发起、融投资与后期管理。并主导与管理万通控股在美国、澳洲及台湾的海外投资业务。



**杨宇微** 融侨沃冠资本合伙人

澳大利亚卧龙岗大学商学硕士，资深澳大利亚注册会计师、全球特许管理会计师，拥有15年以上澳大利亚金融及地产行业经验。杨女士先后入职澳大利亚维达信贷公司，通用资本（GE Capital），及澳大利亚最大非金融机构之一的PEPPER集团。



**郑铭强** 融侨沃冠资本董事

毕业于东北大学应用数学专业，悉尼新南威尔士大学精算硕士。2012年加入融侨金融集团，现为融侨基金及融侨贷款总负责人，拥有多年风险管理经验及丰富的行业资源，其管理的房地产基金规模位居行业前茅。



**戴征** 沃冠资本创始合伙人

北京理工大学学士、清华大学经管学EMBA、万通控股子公司总经理、资产管理、项目管理总监等。拥有20余年房地产投资策划、开发、不动产运营管理、资产处置的经验。

# 全球化办公室



诚实·真挚·求是

OUF Wealth Management  
A Division Of Rongqiao Financial Group

AFS CAR. Number 001275769



融荟客服号

沃冠是一家位于澳大利亚悉尼的投资管理公司，  
本着信任、桥梁、开放、共享的宗旨，为成熟投资人  
量身定制一系列的投资基金并获得目标收益。

中

澳

美

加



## 基金管理

团队为客户提供专业的基金管理服务和值得信赖的信托服务，  
尽职保护客户的资产和利益。



## 地产投资

地产投资团队拥有丰富的地产投资、物业管理及地产开发的经验，为项目提供  
增值机会，并及时落实计划。



## 移民服务

致力于建立长期客户关系，为高净值客户和有移民意向的客户  
提供商业投资移民服务，与当地专业律所和会所对接落实。



## 咨询服务

目标为客户提供全方位的理财、投资服务，包括买房、财务、税务、投资、保  
险、养老金和退休计划等等，为客户实现目标。

## Ausvogar Investment Management Pty Ltd

**Address:** Suite 3604, Level 36, 201 Elizabeth Street Sydney NSW 2000

**Tel:** +61 2 8599 8599

**Email:** info@ausvogar.com

**WeChat:** AusvogarCapital

