

Ausvogar Investment Management

Company Overview

融侨沃冠资本公司概要



始于信任
安于诚信
成于沃冠

– Chairman 朱烨

A visionary funds manager 敦行全球资管
敏捷实现增长

in Global Real Estate Funds

2.8亿

澳币资产管理规模

15年

全球投资经验

10+

全球项目投资

100+

投资合伙人

免责声明

除法定信息披露外，本宣传册所包含的信息和资料仅供一般性参考，本公司不会就本宣传册内资料的使用及其使用结果的正确性、准确性、可靠性或其他方面作出保证或声明，本公司不承担因对本宣传册内资料的使用和不能使用而引起的任何责任。本公司不对本宣传册可能链接的不属于本公司运作的其他网站的内容负责，对该等链接网站所提供内容，您应自行辨别、判断和自负其责。本宣传册介绍的信息、工具和资料仅供一般性参考，除非另有明确协议，不应被视为购买或销售任何金融产品的某种要约或要约邀请，亦非对任何交易的正式确认。本宣传册介绍的信息和资料并非旨在提供任何形式的建议，包括但不限于投资、税收、会计或法律上的建议。本宣传册所提供的产品、信息和服务并不是针对所有国家和地区，您应自行负责查证您所在国家或地区的法律是否允许您浏览本宣传册或使用有关服务。投资有风险，产品的过往业绩并不预示其未来表现，您在做出投资决策前应认真阅读相关产品合同，并自行承担投资风险。

全球化办公室

融侨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

投资策略

1 区域分散化投资

投资于不同国家、城市的房地产及相关市场，配置不同资产，以平衡各国及不同区域间经济与政策变化带来的市场差异。

2 价值发掘型投资

寻找发现具备价值潜力的开发项目进行投资，分享项目开发的增值收益，实现基金的稳健快速增值。

3 增值投资

阶段性持有物业，通过项目改造、运营，以提升物业收益与物业价值，达到基金的稳定增值；或作为母基金持有相应投资策略的投资基金，实现稳定增值。

4 交易对手

选择资质优良的交易对手进行长期合作，共担风险与共同利益增长，以实现基金的持续发展

5 周期匹配

特定项目短期基金与长周期基金结合，实现基金现金流与价值增长同步

6 权益类型匹配

主要投资于债权类资产，匹配股权类资产，分散风险

类债券 夹层债

优先股 股权

BEIJING SYDNEY

VANCOUVER

NEWYORK

沃冠架构

资管规模与合规

沃冠中国

沃冠澳洲

沃冠加拿大



沃冠股权投资基金管理（上海）有限公司（简称“沃冠中国”）是经中国证券投资基金业协会核准的私募基金管理人，管理人备案号 P1006807。沃冠中国自2014年设立以来，依托管理人丰富的房地产和基金从业经验，整合国内外资源，建立全面的内部风险控制体系，并一贯秉持合规管理的企业宗旨。在中国已成功发行6支基金并全部完成基金业协会备案。沃冠中国已在国内树立了非常良好的管理人口碑，并得到了国内投资者的认可。

融侨沃冠澳大利亚投资管理有限公司（简称“融侨沃冠”）设立于澳大利亚悉尼，是其管理基金的信托方及基金管理人。澳大利亚金融服务管理牌照472222，沃冠澳大利亚和其设立的基金受ASIC（澳大利亚证券及投资委员会）监管。作为沃冠资本的子公司，融侨沃冠的管理团队由经验丰富的专业人士组成，拥有20年以上的房地产及金融从业经验。融侨沃冠通过投资澳大利亚房地产相关项目为投资人创造高额回报，并已与澳大利亚本地开发商及专业公司建立了稳固的关系，致力于成为中国投资者投资海外最为可靠的合作伙伴之一。

诺美沃冠加拿大投资管理有限公司（简称“沃冠加拿大”）设立于温哥华。其管理团队由加拿大房地产开发经验丰富的专业团队组成。拥有20年以上加拿大本地房地产与金融从业经验。诺美沃冠资本聚焦于加拿大房地产投资机会的筛选，通过对房地产市场进行分析评估、开发过程管理及不动产资产管理等全方位的服务，为客户创造新的价值加速资产增值。

沃冠资本旗下拥有3家基金管理公司，累计发行基金规模2亿2千万人民币，已成功投资项目达10个，累计管理总资产规模达2.8亿澳币。

沃冠中国

中国证券投资基金业协会核准

私募基金
管理人备案号 P1006807

沃冠澳大利亚

ASIC（澳大利亚证券及投资委员会）监管

澳大利亚
金融服务管理牌照 472222

信任 开放
桥梁 共享



管理团队



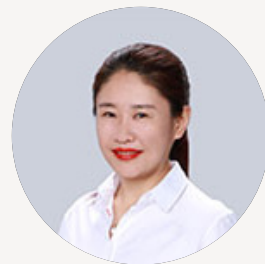
朱烨 融侨沃冠创始合伙人

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。并主导与管理理万通控股在美国、澳洲及台湾的海外投资业务。



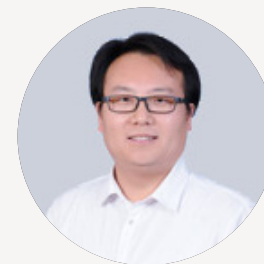
戴征 融侨沃冠创始合伙人

北京理工大学工学士、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。20余年年房地产投资策划、开发经验,在相关领域内的不动产运营管理、资产处置具有丰富经验。



崔雪梅 融侨沃冠合伙人

北京外国语大学学士。从事房地产行业12年，曾供职于北京万通地产9年、北京城建集团下属江苏项目营销负责人。先后担任天津万通上游国际项目人事行政部经理、总经理助理，亦担任过营销总监职位，负责商业地产营销工作。履历丰富，有很强的组织协调能力，主要负责人力资源与董事会工作，沃冠资本合伙人。



李树彬 融侨沃冠首席财务官

河北大学金融学硕士研究生。曾就职于华夏银行保定分行、北京银行天津分行，在金融行业有15年以上丰富的理论知识与全面的实操经验，2016年7月加入沃冠资本，担任首席财务官及风控负责人。



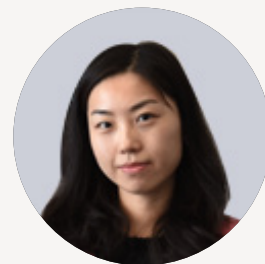
郑铭强 融侨沃冠资本董事

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。



杨宇微 融侨沃冠合伙人

澳大利亚卧龙岗大学商学硕士学，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。

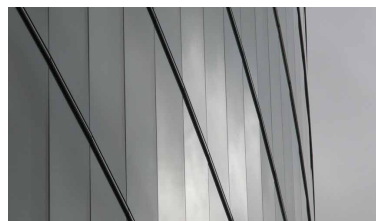


王鵬 融侨沃冠投资经理

上海复旦大学会计学士、中欧国际工商学院金融管理硕士。王鵬女士在资产管理和固定收益领域拥有超过12年年的丰富工作经验，在加盟沃冠之前王鵬女士任职国内知名基金公司从事固定收益产品管理。



主营业务



基金管理

团队为客户提供专业的基金管理服务 and 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。

沃冠地产基金产品





基金产品特点

- 沃冠基金团队迄今为止一共在中澳两地发售了8只基金，基金特点是：
- 1, 债券类，股权类结合的组合式基金，让风险降至更低
 - 2, 中澳两地优质的底层资产
 - 3, 合理合法受到当地政府监管的私募基金产品



1 积拓一号

发行地	中国
投资方向	住宅项目股权
基金年限	1年
门槛收益率	18%
基金状态	已退出

2 积拓二号

发行地	中国
投资方向	住宅项目股权
基金年限	2年+1年
门槛收益率	优先级10% 劣后级12.5%
基金状态	投资中

3 沃冠三号

发行地	中国
投资方向	住宅项目股权
基金年限	2年+1年
门槛收益率	优先级9.5% 劣后级11%
基金状态	投资中

4 沃冠四号

发行地	中国
投资方向	住宅项目股权
基金年限	2年+1年
门槛收益率	优先级9% 劣后级10%
基金状态	投资中

5 蓝海盈五号

发行地	中国
投资方向	住宅项目股权
基金年限	2年+1年
门槛收益率	优先级10% 劣后级12.5%
基金状态	投资中

6 蓝海盈六号

发行地	中国
投资方向	住宅项目股权
基金年限	2年+1年
门槛收益率	10%
基金状态	投资中

7 Jacaranda Fund

发行地	澳洲
投资方向	住宅项目股权
基金年限	2年+1年
门槛收益率	8.8%
基金状态	募集中

8 Element Value Fund

发行地	澳洲
投资方向	住宅项目债权
基金年限	Class A-12个月期 Class B-36个月期
门槛收益率	Class A-8% Class B-10%
基金状态	募集中

Ausvogar
投资项目 RealEstate
Projects

1 悉尼Kew Bondi 豪景公寓

套数	15套
总市值（澳币万元）	3,900
总股本（澳币万元）	950
融侨沃冠持股比例	小于50%

预期股本收益率*	年化大于 15%
----------	----------

项目简介

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”



PURE LIVING.
PURE LUXURY.
PURE BONDI.



2 悉尼Kew Roseville 高级住宅公寓

套数	58套
总市值（澳币万元）	4,800
总股本（澳币万元）	1600
融侨沃冠持股比例	小于50%

预期股本收益率	年化大于 15%
---------	----------

项目简介

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。



Elegant, Leafiest, Upmarket Locations.



3 悉尼Kew Norwest公寓

套数 119套 (A) + 138套 (B+C)

总市值 (澳币万元) 7,500 (A) + 8,300 (B+C)

总股本 (澳币万元) 1,565 (A) + 2,000 (B+C)

融侨沃冠持股比例 大于50%(A) + 小于50%(B+C)

预期股本收益率

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

年化大于 **15%**

项目简介

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



Enter a new land. A striking way of life. Where fresh thinking and dynamic possibilities prosper.

4 悉尼Rouse Hill公寓

套数 256套

总市值 (澳币万元) 18,000

总股本 (澳币万元) 4,900

融侨沃冠持股比例 小于50%

预期股本收益率

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

年化大于 **15%**

项目简介

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。



It is made up of four opulently designed buildings centered around an oasis of palm trees and a gorgeous swimming pool.

5 墨尔本 Treehaus Parkville

套数	17套
总市值（澳币万元）	2,400
总股本（澳币万元）	640.125
融侨沃冠持股比例	小于50%
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

项目简介

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。



Limited edition for unlimited imagination.



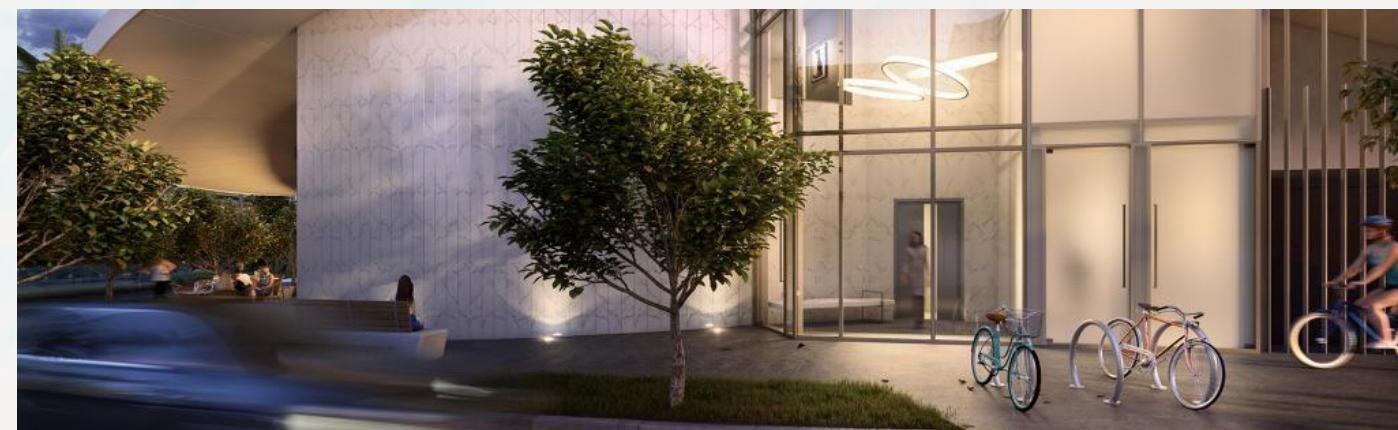
6 黄金海岸Neo Beach公寓

套数	32套
总市值（澳币万元）	2,400
总股本（澳币万元）	637
融侨沃冠持股比例	大于50%
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

项目简介

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。



Neo, by the multi award winning team of Cru Collective represents convenience, balance and luxury beachside living in the most prestigious location of the Gold Coast, Mermaid Beach.



7 黄金海岸Palm Beach公寓

套数 62套

总市值（澳币万元） 5,200

总股本（澳币万元） 900

融侨沃冠持股比例 大于50%

预期股本收益率

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

年化大于 **15%**

项目简介

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。

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。



ACQUA BEACHSIDE RESIDENCES, LOCATED IN THE
HEART OF PALM BEACH WILL CAPTURE BREATH-
TAKING SCENERY.

8 悉尼Castle Larool土地项目

套数 Land

总市值（澳币万元）

总股本（澳币万元） 6,600

融侨沃冠持股比例 小于50%

预期股本收益率

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

年化大于 **15%**

项目简介

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(多次获得世界纪建筑大奖)，castle larool 将自然，现代的建筑融合进入了现代悉尼北部生活。



Castle Larool

9 悉尼160商业写字楼项目

套数 可租面积8269.5平米

总市值（澳币万元） 11,000

总股本（澳币万元） 5,017.849

融侨沃冠持股比例 小于50%

预期股本收益率
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
年化大于 **15%**

项目简介

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。
较大上涨空间：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，而最近成交价约为\$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。



LOCATED ON THE DOORSTEP TO AUSTRALIA'S
LARGEST URBAN RENEWAL PROJECTS

10 悉尼Gordon地铁沿线豪华公寓——知名学校环绕

套数 50套住宅

总市值（澳币万元） 3,100

总股本（澳币万元） 9,00

融侨沃冠持股比例 小于50%

预期股本收益率
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
年化大于 **15%**

项目简介

提起悉尼北岸，第一联想词就是富人区、学府区。没错，悉尼北岸一直以来都备受高收入家庭青睐。但是动辄1房都要过百万，而且销售十分紧俏，优质房源总是已经发售便一抢而空。在这里居住的家庭收入中值为每周2313澳元，远高于全国平均水平1438澳元。居民从事的职业以技术性专业为主。Gordon所处学区范围内名校云集，几所学校在新州排名均百名以内，名副其实的从小学到中学都能入读名校的双学区。



Ravenswood School for Girls
(著名女子私立学院，彭丽媛到访)
(公立小学——Gordon West Public School
(私立女子学院——Pymble Ladies' College
(公立中学——Killara High School)



Whisper quiet, boutique living in one of the Upper North
Shores most prestigious locations.

11 墨尔本港联排别墅

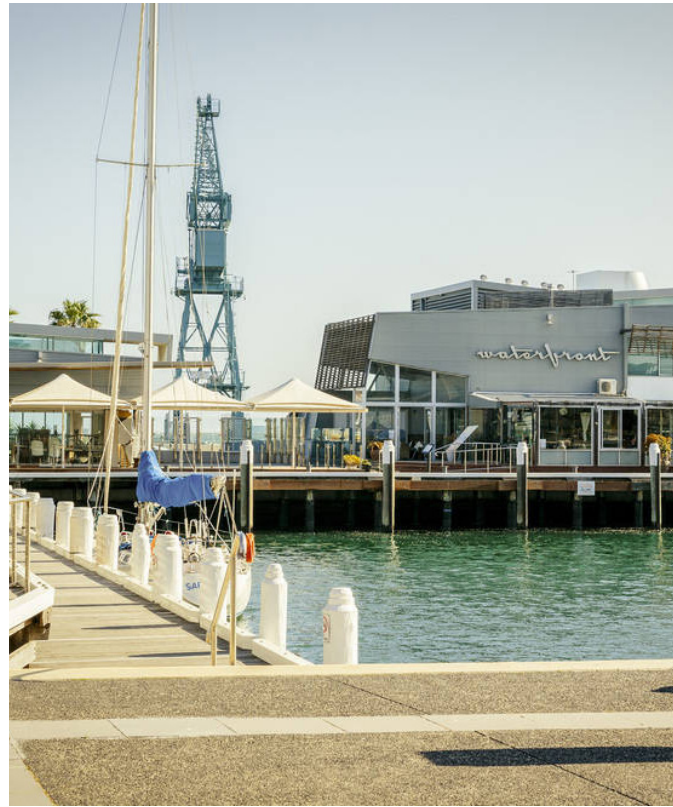
套数 16套

融侨沃冠持股比例 大于50%

预期股本收益率
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
年化大于 15%

项目简介

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！



墨尔本港，
墨尔本传统富人区与著名旅游景点

12 悉尼联排小土地开发

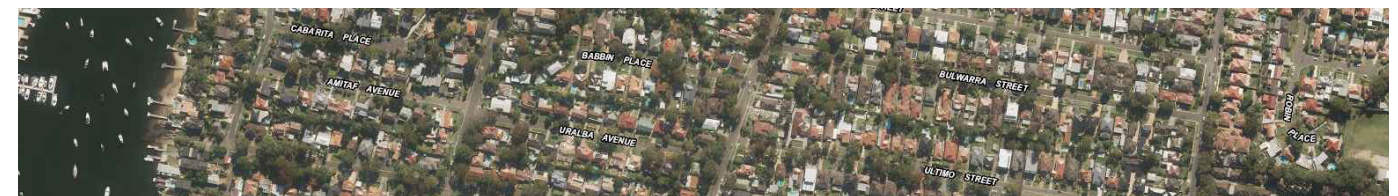
套数 1

融侨沃冠持股比例 大于50%

预期股本收益率
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
年化大于 15%

项目简介

管理与建造经验丰富的运营公司操盘
已经完成2个老房翻新增值售出，
从DA到建筑到开发销售，全开发销售链条覆盖。
- 土地1 批 2 Duplex，低成本，快速开发审批，
适合澳洲长驻买家
- 根据投资人需求寻找土地资源与提供开发服务



悉尼中密度小土地开发将成为
未来悉尼房地产投资的热点，其起投金额低，
回报稳定的特点注定要成为未来房地产投资的新方向

融侨沃冠地产基金
Ausvogar Investment Management Pty Ltd

Address: Level 32, 200 George Street, Sydney NSW 2000

Tel: +61 2 8277 4117

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 Car 001256830 .

