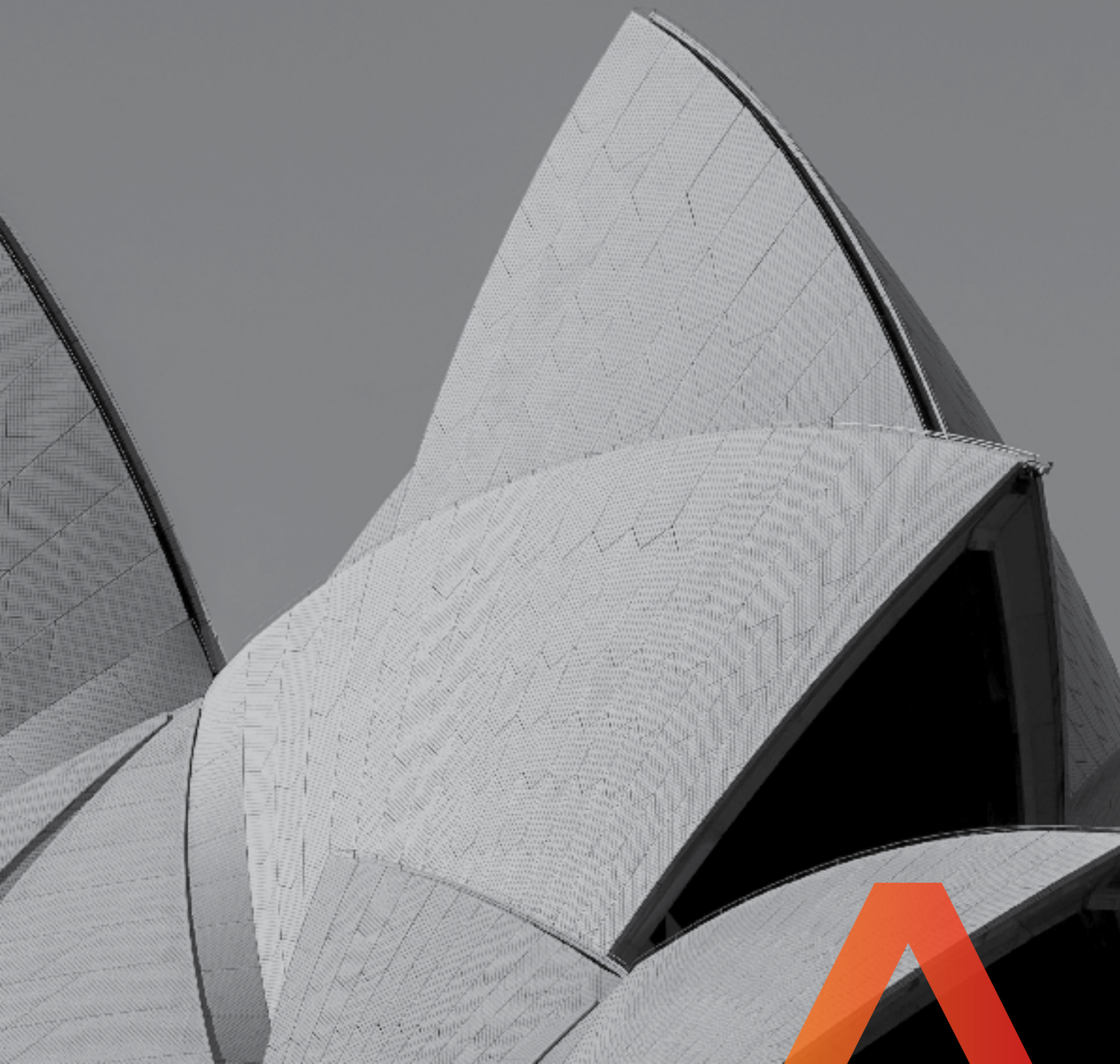


沃冠资本概要

Company Profile



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



57亿

人民币资产管理规模



15年

全球投资经验



19+

全球项目



200+

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。

沃冠资本总体介绍



Ausvogar Capital沃冠资本是一家具备金融基因的跨境资产管理公司，秉持信任、桥梁、开放与共享的经营理念，致力于中国境内和海外的土地资产、及其上建筑空间资产的开发、持有和运营管理。沃冠资本通过在中国、澳大利亚、加拿大等国家设立与管理专注投资于土地等不动产权益的私募投资基金、提供投资组合管理等多种形式的专业房地产金融服务，来协助投资伙伴安全地发现价值、获得价值与提升价值，并达到跨境权益互换、全球资产配置的目的。

沃冠资本合伙人均为从业20余年以上的资产管理、财务、法律及风险控制方面的专业人士，具备优秀的协调资源与运营管理能力。团队坚持安全第一、发展第二、增长第三的原则，在项目前期调研、选项、立项、与运作管理等项目投资全链条为投资伙伴进行主动型资产管理及参与型资产管理服务。充分发挥合伙人团队在中国、澳大利亚、加拿大等国家丰富的投资和资金管理实战经验，整合所在国资源，建立全面的合规风险控制体系，从而最大程度地抑制投资风险，获得投资收益；为投资伙伴从投资标的底层资产的安全、宏观微观分析、城市规划影响以及项目本体设计、前期专业分析、投资潜力过程挖掘、退出架构等多角度提供定制解决方案。

沃冠资本秉持“土地+空间+金融”的投资模式，结合具体实践与所在国家金融政策环境，以开放透明的姿态，尽职尽责为投资伙伴们达成资产价值安全、稳固与增长之路。

沃冠资本总部位于中国，目前在澳大利亚、加拿大已设立分支机构，美国办事处亦在考察筹备中。总部公司沃冠股权投资基金管理（上海）有限公司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。澳洲沃冠投资管理有限公司设立于澳大利亚悉尼，拥有基金牌照（AFSL 400964）。诺美沃冠加拿大投资管理有限公司设立于温哥华，专注于加拿大房地产投资机会，为客户的资产创造新价值。

投资策略



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。



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，分享项目开发带来的增值收益，实现基金的稳健快速增值。



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。



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。



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值同步。



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。

本地化办公室

中

澳

加

美



沃冠架构



沃冠中国

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。



沃冠澳洲

沃冠澳大利亚投资管理有限公司（简称“沃冠澳洲”）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400964，沃冠澳洲和其设立的基金受 ASIC（澳大利亚证券及投资委员会）监管。

沃冠澳洲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。沃冠澳洲通过投资澳大利亚房地产相关项目为投资者创造高额回报，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。



沃冠加拿大

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。



管理团队



朱 烨
沃冠创始合伙人

沃冠资本创始合伙人，先后发起设立沃冠资本中国、沃冠资本澳大利亚公司，并参与诺美沃冠加拿大公司的发起。朱烨先生任沃冠资本中国公司董事长，沃冠资本澳大利亚公司董事，诺美沃冠加拿大公司董事。

朱烨先生为北京工业大学硕士、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
沃冠创始合伙人

参与发起设立沃冠资本中国，任沃冠资本中国执行总裁。戴征先生为北京理工大学工学士、清华大学经管学EMBA，曾任万通控股子公司总经理、资产管理、项目管理总监等职位。20余年房地产投资策划、开发验，在相关领域内的不动产运营管理、资产处置具有丰富经验。



李树彬
沃冠合伙人

任沃冠资本中国首席财务官及风控负责人。李树彬先生为河北大学金融学硕士研究生，美国注册管理会计师（CMA）。曾就职于华夏银行、北京银行，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。



崔雪梅
沃冠合伙人

任沃冠资本中国副总裁。崔雪梅女士为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、北京城建集团下属江苏项目公司，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。履历丰富，有很强的组织协调能力，主要负责人力资源与投资关系工作。

管理团队



杨宇微
沃冠资本
澳大利亚合伙人

任沃冠资本澳大利亚公司董事。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。杨女士先后就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
沃冠资本
澳大利亚公司董事

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。



杨震寰
诺美沃冠资本合伙人

诺美沃冠资本执行董事。西安交通大学机械学士学位。创立十数家公司并成功运营，拥有丰富的企业管理经验和战略视野。成功投资多家企业，熟悉跨行业商业模式运作和资源整合。



赵建华
诺美沃冠资本合伙人

诺美沃冠资本董事。北京大学学士，西南大学EMBA。有超过18年的房地产投资和开发经验。2007年创建了United Forward，进军加拿大房地产市场。2016年投资Paragon Kelowna，开发在Kelowna的23层公寓楼。还投资One Water Kelowna，开发两栋高层公寓楼。



程显鹏
诺美沃冠资本合伙人

诺美沃冠资本董事。山东大学经管学院工商管理专业。2002年至2012年致力于中国的矿业投资及技术改造项目。2012年移民加拿大至今，担任北美鹰控股集团董事长，主要从事地产行业的投资及股权投资。

主营产品



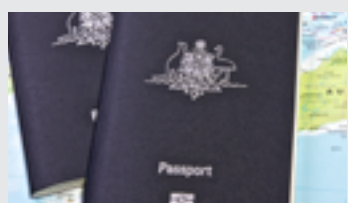
基金管理

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。

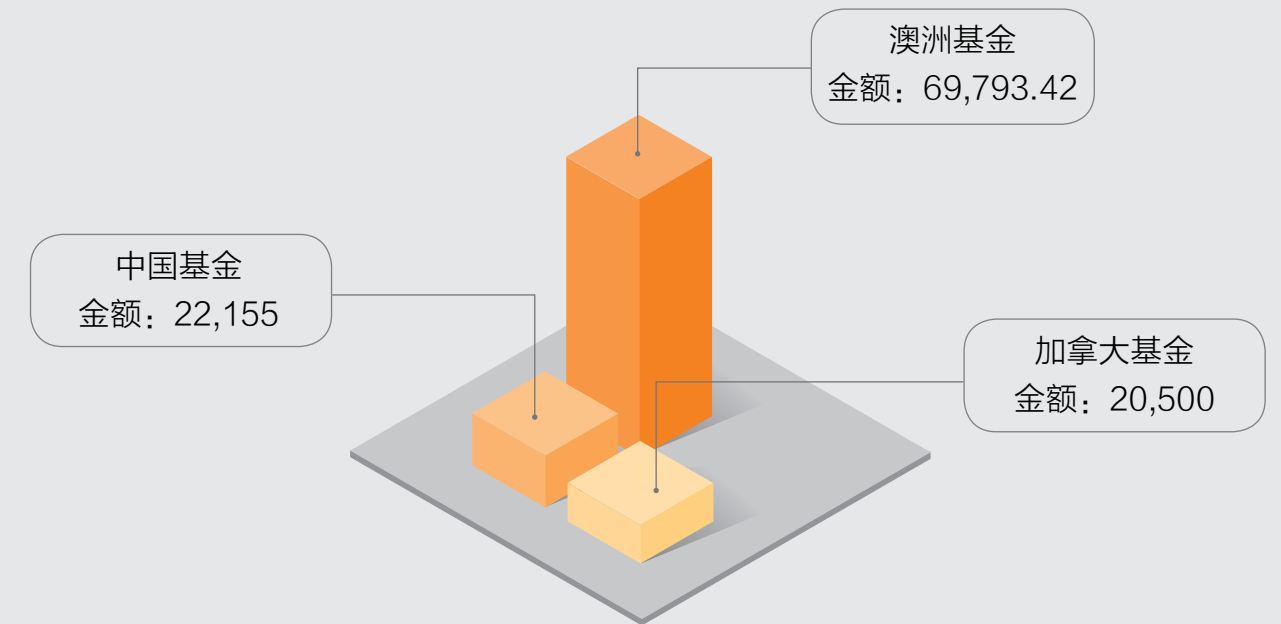


咨询服务

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

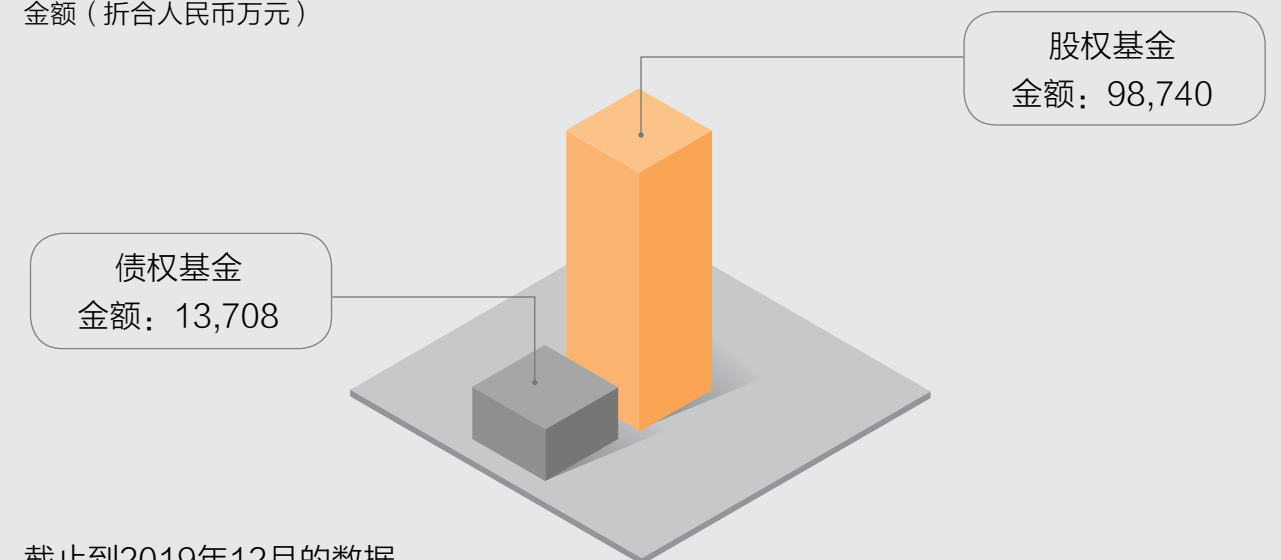
沃冠资本 基金产品

沃冠资本发行基金



其中已退出基金实现年化18%的收益。

金额 (折合人民币万元)



截止到2019年12月的数据

金额 (折合人民币万元)

沃冠资本累计所投资项目的市值折合人民币57亿，
其中澳大利亚境内项目市值折合人民币超过40亿。

投资项目

Ausvogar Real Estate Projects

2014年至今，沃冠资本（包括沃冠中国，沃冠澳大利亚和沃冠加拿大）共投资完成17个项目，其中商业项目3个，住宅及住宅土地项目14个，澳大利亚境内项目共计15个，涉及公寓、联排别墅和土地项目，分布在悉尼、墨尔本和黄金海岸等主要城市，加拿大境内2个项目为住宅项目，均在温哥华。沃冠资本累计所投资项目的市值折合人民币57亿，其中澳大利亚境内项目市值折合人民币超过40亿。

悉尼 Kew Roseville 高级住宅公寓

套数：58套
总市值（澳元）：4,800万
已实现收益率：18% p.a.
已成功退出

项目附近交通十分方便，地理位置优越，当地主要以中高收入的白人和华人为主。



悉尼 Kew Norwest 高级住宅公寓

套数：119套 (A) + 138套 (B+C)
总市值（澳元）：7,500万 (A) + 8,300万 (B+C)
项目周期：3年

项目附近交通十分方便，地理位置优越，当地主要以中高收入的白人和华人为主。



黄金海岸 Neo Mermaid Beach 高级住宅公寓

套数：32套
总市值（澳元）：2,400万
项目周期：23-24个月

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，项目距离海滩只有350多米，马路另一边就是太平洋购物中心。



黄金海岸 Palm Beach公寓

套数：62套
总市值（澳元）：5,200万
项目周期：23-24个月

项目位于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，邻近超市、学校、公共绿地和运动设施。



悉尼

Kew Bondi

豪景公寓

套数：15套

总市值（澳元）：3,900万

项目周期：24个月

紧邻Bondi沙滩的奢华公寓，
 适合高端自住业主。在公寓中就可
 以观赏大海、Bondi沙滩和
 Rose海湾。



悉尼

Castle Larool

土地项目

土地面积：约1万平方米

总市值（澳元）：3,900万

项目周期：31个月

Castle Hill位于悉尼西北区，距
 离悉尼CBD约30公里，步行8分
 钟到新火车站，500米到著名的
 商场Castle Tower, 并且土地项
 目给退出提供了更多的选择。



墨尔本

Treehaus

Parkville

高级住宅公寓

套数：17套

总市值（澳元）：2,400万

项目周期：18个月

墨尔本大学学生自住的最佳选
 择，市中心近郊绝无仅有的联排
 别墅项目。



悉尼

Rouse Hill

高级住宅公寓

套数：256套

总市值（澳元）：18,000万

项目周期：24个月

项目包括四栋设计出众的建筑，
 中央围绕的棕榈树林和一个超棒
 的游泳池。



悉尼 CBD

160商业写字楼

可租用面积：8,269.5平方米

总市值（澳元）：11,000万

出租率：100%

项目周期：5+2年

位于悉尼CBD，距离Townhall和
 Wynyard车站只需步行5分钟。
 租金有非常大的增长空间，且租
 客优质，项目现金流稳定。



墨尔本

墨尔本港联排别墅

套数：16套

总市值（澳元）：2,400万

项目周期：24个月

墨尔本港口的豪华联排别墅项
 目。近年来人口激增，越来越
 多的年轻父母和孩子搬来这里。



悉尼

Gordon

豪华公寓

套数：50套

总市值（澳元）：3,100万

项目周期：21-24个月

悉尼北岸富人区，地铁沿线、名
 校环绕。在这里居住的家庭收入
 中值为每周2,313澳元，远高于全
 国平均水平1,438澳元。



卧龙岗

市中心甲级

商业写字楼

零售：1,703.7 平方米

办公室：7,468.3 平方米

总可租面积：9,172.0 平方米

总市值（澳元）：5,500万

项目周期：24个月

位于卧龙岗CBD核心商业区
 澳大利亚表现最好的写字楼市场
 之一；
 项目办公楼层100%由澳大利亚
 联邦政府和新南威尔士州政府承
 租，违约风险低，租金收入稳定
 性强。



悉尼市中心

附近工业空间

及仓库工业地产

总可租面积: 3,398 平方米

首层 - 制造 & 仓库: 1,903 平方米

一层 - 制造 & 仓库: 617 平方米

办公室: 530 平方米

储藏室: 348 平方米

无论是工业或商业用途，
 Banksmeadow目前都是悉尼最
 受瞩目的市场之一。其地理位置
 受工业用地需求者偏爱。毗邻悉
 尼市中心，悉尼国际机场以及M5
 Motorway高速公路。



温哥华，素里市

商业+住宅综合开发

项目

套数：473套

总市值（加元）：约为5.3亿

项目周期：约为 48 个月

素里市加拿大近几年来发展最快
 的城市之一，商业和工业开发
 潜力大，目前约有1万多家公司在
 此运营。同时也是大温农产品
 的主要产地之一。



温哥华市 甘比走廊

住宅开发项目

套数：21套

总市值（加元）：2630万

项目周期：约为 42 个月

该项目位于温哥华市西37街夹
 Cambie街，位于温哥华市Cam-
 bie走廊总规划的一期范围，地
 理位置十分优越，临近女皇公
 园、OakridgeMall和天车站。



悉尼 Marsden

Park 住宅开发项目

套数：285套

项目周期：约为48 个月

Marsden Park项目位于悉尼
 CBD西北50公里，是一级土地开
 发项目，占地19公顷，已取得当
 地市政府土地开发许可，将地块
 作土地分契，分成 285 个具有自
 主产权的住宅地块。







www.ausvogar.com

沃冠资本
Ausvogar Capital

Ausvogar China

Email: office@ausvogar.com

Ausvogar Australia

Email: info@ausvogar.com

Ausvogar Canada

Email: canada@ausvogar.com



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 400964). AFS Representative Number Car 001256830.