

普瑞资本

联系我们

✉ info@privycapital.com.au

☎ 0410 052 251

🌐 www.privycapital.com.au

投资者 介绍手册



Privy Capital

01 公司介绍

普瑞资本是由拥有超过十年抵押贷款行业经验的精英们组成的专业管理团队。我们致力于发现高质量的抵押贷款投资机会，为投资者提供可靠的回报。同时，通过我们卓越的风险管理技术，保证投资者的本金安全。

我们的核心专业领域在于精密的风险管理，将潜在风险较高的商业交易转化为可控的机会，并在风险与回报之间找到最佳平衡点。

同时，借助完善的系统、工具以及广泛的关系网络，我们与志同道合的投资者紧密合作，为市场提供成熟且多样化的商业投资解决方案。

我们坚信可以通过不懈地努力，持续为客户创造卓越的投资价值！

我们的业务模式

普瑞资本为拥有注册澳大利亚房地产权、并可提供抵押担保的借款客户提供灵活的贷款解决方案。作为非银行贷款机构，我们将这些贷款机会介绍给我们的私人投资者网络，使其成为投资者的优质投资选择。

我们的投资形式为管理型投资，投资者通过抵押基金将资金借给寻求短期贷款融资的借款人。投资者通过普瑞资本，将自己的资金分配至各个投资机会中，这样的投资形式确保了本金安全，并节省了投资人管理资金的时间，使投资者通过提供贷款获得稳定的被动收入。

投资基金与管理

大多数投资机会通过Megacap Pty. Ltd 提供，这是一个受托管理的基金。

基金管理： Megacap Pty. Ltd 担任基金的受托人，持有由澳大利亚证券和投资委员会（ASIC）颁发的澳大利亚金融服务许可证（No. 538821）。

公司资质： Megacap Pty. Ltd 是一家非上市公司，负责为投资者管理从贷款筛选到资金分配的全流程。

02

为什么选择普瑞资本？



专业管理

由拥有多年投资决策和基金运作经验的基金经理进行专业管理，致力于为投资者实现可持续增长。

物业抵押

以物业抵押为支撑，为投资提供坚实保障。若借款人未能偿还贷款或利息，我们将通过专业律师介入，行使担保财产的出售权，确保回收投资者的所有本金和利息。

投资机会

凭借专业的洞察力，我们将发掘并分享独特的投资机会给到投资者，帮助他们在市场的波澜中披荆斩棘，获得卓越回报。

定期分红

我们将根据每季度的投资表现进行精准评估，并执行定期分红策略，以确保投资者享受到持续稳健的回报。

规模经济

通过资金池，我们的投资经理能够提供稳定的产品以及优化投资流程，从而降低运营成本并减少投资者间的竞争。

数据展示



8年经验

深耕澳大利亚信贷行业，业务范围涉及整个澳大利亚，团队成员精通英语、普通话，并对华人客户的需求和文化背景有深刻的了解。



65+ 达成交易数

我们根据投资人的不同需求，提供的多种投资方案及1v1咨询服务以满足客户的各种需求。



\$85M 达成交易额

我们保证为各位投资人提供安全、高效的投资，全程跟进您的投资流程，确保每一笔投资获得令您满意的回报。



100% 成功还款

我们精选每一笔投资，专注于为客户提供专业、可靠的金融服务。同时，完善的法律保障也意味着我们拥有强大的后盾支持。

至今为止，我们所有的贷款交易均已成功完成还款，并按时为投资人提供收益。这一优异的成绩得益于我们丰富的行业经验，专业的风险管理能力，以及由此建立的投资者与借款人对我们的高度信赖。

我们的团队通过严谨的审查流程和周密的资金管理，为每一位投资者提供高效、稳健的资金投资机会，使得每一笔交易都达到预期效果。

03 管理人介绍



Andrew Chen 陈奕行
董事

1. 丰富的行业经验与专业背景

- 拥有19年澳洲房产投资经验。职业生涯始于物业销售和开发，逐步扩展至商业地产投资，最终拓展至基金管理和投资领域。
- 凭借在澳大利亚住宅和商业地产市场的丰富经验，Andrew成为业内备受尊崇的顾问和投资管理战略师。

2. 项目管理领域成就

- 成功开发多个新南威尔士州重大项目，对当地房地产行业发展产生了深远的影响。
- 凭借着Andrew在管理、融资和市场分析方面的资深的经验及丰富的知识，他目前管理着总价值超过1亿澳元的地产项目，包括97个住宅公寓和8,000平方米的商业用地。

3. 业务领导与战略眼光

- 作为联合创始人，Andrew主要负责资金筹集、推动业务绩效和领导战略客户关系。
- 作为资深的谈判者，他能够敏锐地识别盈利投资机会，为投资者带来卓越的回报。

4. 多语言优势

- Andrew精通普通话、粤语和英语等多种语言，能够与来自不同文化背景的客户进行沟通。

Andrew凭借其杰出的领导能力、深厚的专业知识和丰富的管理经验，为普瑞资本及其客户创造了卓越的价值，助力普瑞资本迈向更高的成功巅峰。



Oscar Zhuo 卓宏
常务董事

1. 专业造诣和广泛赞誉

- Oscar凭借其在投资管理、AFS许可证和监管要求以及基金结构方面的专业造诣，在业内享有广泛的赞誉。
- 拥有10余年贷款和基金管理的行业经验，曾参与多个澳洲知名投资项目，成为众多客户信任的顾问和策略师。

2. 资深贷款行业经验

- Oscar作为贷款领域的专家，拥有超过10年的贷款审批经验。
- 其审理过的贷款项目总额超3亿澳币，平均每月处理30个以上的贷款项目。

3. 学术背景与独特视角

- Oscar持有信息技术和金融双硕士学位，为他在技术与金融交叉领域提供了独特的专业视角。
- 获得澳大利亚新南威尔士大学AGSM的高管MBA学位，为领导团队和推动公司业绩提供了必备的技能 and 知识。

4. 多语言和沟通能力

- 精通普通话和英语；并在销售、信贷、技术和团队管理方面具备卓越的专业素养。
- 善于沟通复杂的策略思想，以及与客户和同事建立长期良好的合作伙伴关系。

Oscar凭借其深厚的专业知识、学术背景以及多领域能力，为项目的成功和客户的发展带来了巨大价值，是普瑞资本管理团队中不可或缺的一员。



Alan Wang 王佳伟
联合创始人

1. 丰富的法律知识及行业经验

- Alan Wang作为新南威尔士州最高法院的执业律师，拥有卓越的法律知识和丰富的行业经验，负责公司法律相关事务，同时精通家庭、建筑、财产及移民法律事务。
- Alan曾在悉尼中央商务区的一家法律事务所领导商业和诉讼团队。他对案件的深度理解及对客户认真负责的态度，使其在业内声誉卓著。

2. 商业洞察与案件管理

- 他精通商业法，能够有效处理从商业合同到复杂诉讼的各类案件。他在华东政法大学获得了法学学士学位，并在新南威尔士大学进一步深造，取得了法学博士学位。

- 其深厚的商业法律知识和丰富的实战经验，帮助客户在复杂多变的法律环境中找到最佳解决方案，得到了客户的广泛认可和赞赏。

3. 多语言沟通与跨领域发展

- 作为跨文化沟通的桥梁，Alan能够流利地使用英语以及普通话，无论是在处理复杂的法律问题还是提供专业咨询，能够更好地理解客户需求，提供定制化的法律服务。
- 同时在贷款领域，Alan也有用丰富的信贷知识，并拥有ACL (澳大利亚信贷许可证)，成为澳洲法律与信贷界多领域专才。

Alan Wang以其专业的法律知识，卓越的领导才能，以及对客户至上的服务理念，确立了自己在行业中的杰出地位，并为公司发展保驾护航。

04 基金产品介绍

每年高达 **10%** 的投资净回报，按月分红，并为投资者提供适度的流动性。

Megacap Credit Income Fund 投资简介

核心公司结构	Trustee: Megacap Pty. Ltd ACN: 657 804 174, ABN: 29 657 804 174, AFSL: 538821 Investment Manager: Privy Capital Pty. Ltd ACN: 661 967 497, ABN: 83 661 967 497, Authorized Representative Number 1298787
最低投资额	\$200,000
投资周期和回报	A类 - 投资周期12个月，预期回报每年8% B类 - 投资周期24个月，预期回报每年9% C类 - 投资周期36个月，预期回报每年10%
分红	按月分红
赎回	投资者可以在持有受托人发行的份额到期，并提前不少于3个月通知受托人后，通过赎回其份额从信托中退出。
管理费	1% + GST 每年
绩效费	如果本基金在一段时间内超过预期回报率，会在保证投资人的回报率基础上收取绩效费。有关的进一步信息，请查阅备忘录Information Memorandum第五章。
风险	请查阅备忘录Information Memorandum第四章获取更多信息。投资者在进行投资前应仔细考虑投资风险，并在进行投资之前咨询自己的财务顾问。
抵押品	住宅或者商业物业

仅限大额投资者

请查阅Megacap Credit Income Fund备忘录Information Memorandum以获取详细信息。



05

产品优势



低风险

基于管理团队的丰富经验，我们在挑选物业时采用精选策略，只选择风险较低且可控的物业进行投资。这种谨慎的选择策略有助于最大程度地降低潜在的风险，为投资者提供了更加可靠的保障。

1st Mortgage和低LVR

我们的资金规定仅用于第一顺位抵押品（1st mortgage），并且最高贷款价值比（LVR）不超过75%。这一政策进一步减少了风险，因为抵押品位居首位，投资者在市场波动时仍然享有优先权。这种保守的贷款结构有助于确保资产的稳健性。

高收益

相较于一般的非银行机构的类似投资产品，我们的产品可提供更高的投资回报。通常情况下，我们的回报率比类似产品（如Latrobe、Liberty等）高出1-2%。这意味着投资者可以获得更大的投资回报，同时仍然享受较低的风险。

我们的产品为投资者提供了稳健的投资选择。我们通过精选抵押物和保守的贷款结构，旨在降低风险。同时通过提供高于市场水平的回报，为投资者创造了有吸引力的投资机会。

您可以按照以下的流程来完成投资：

与我们基金经理沟通需求



阅读基金备忘录



完成尽职调查



完成申请表



转账并确认投资成功

06

投资流程

如何投资到信贷基金

Megacap Credit Income Fund
是一个专门为资深投资人设计的
资金池类型的信贷基金。

07 私人订制投资管理

针对高净值投资者，我们提供专业的个性化投资管理方案。

作为您的投资经理，我们将从项目池中为您精选投资项目，准备详尽的投资提案供您参考，以协助您做出投资决策。一旦您批准某个项目，我们将与您指定的律师进行协调，完成交易。

适用投资者：

此服务适用于拥有大量资金（500万澳币及以上）并希望对他们将要投资的项目保有控制权的投资者。与此同时，投资者还将能够管理自身的现金流。

“

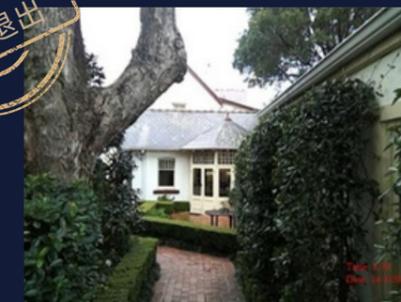
私人订制投资管理优势：

- 为您提供详尽的投资报告供您审阅
- 自由选择适合您的项目
- 灵活的借款条件
- 资金储存在您的银行账户

投资案例

Neutral Bay NSW 最终年回报率：10.5%

位置：Neutral Bay 用途：再融资
贷款金额：\$6,110,000 LVR（贷款价值比）：65%
贷款期限：6个月 预估年度净回报率*：10.5%
概述：位于Neutral Bay和North Avoca的3个物业，从麦格理银行再融资。



Normanhurst NSW 最终年回报率：12%

位置：Normanhurst 用途：购房成交
贷款金额：\$2,567,700 LVR（贷款价值比）：70%
贷款期限：9个月 预估年度净回报率*：10.5%
概述：客户需要资金成交该物业，成交价为238万澳元，但该物业已经获得DA，可以分割成5块土地出售，估值已达到368万澳元，我们根据估值为客户提供了70%的贷款。



Kurnell NSW 最终年回报率：10%

位置：Kurnell 用途：再融资
贷款金额：\$1,300,000 LVR（贷款价值比）：65%
贷款期限：9个月 预估年度净回报率*：10%
概述：客户需要为其拥有的发展地块进行再融资并提供DA流程资金。担保物业占地面积约2017平方米，周边设施完善。



Wetherill Park NSW 最终年回报率：22.5%

位置：Wetherill Park 用途：再融资
贷款金额：\$1,800,000 LVR（贷款价值比）：<50%
贷款期限：6个月 预估年度净回报率*：16%
概述：客户需要为企业现金流贷款提供资金，退出方式为CBA转贷。担保物业是于20世纪80年代开始营业，与连锁超市ALDI签订长期租约，拥有50多家不同商户的商业中心。占地面积为20,223平方米，可出租面积为8,216平方米。



(*过去的表现并不能作为未来表现的可靠参考)