



# Wingate

Wingate的成功凭借的是我们对“Wingate之道”的坚持，亦即以共同投资者和商业合作伙伴的利益为一切工作的核心。

穆志飞

Wingate 创始人/集团主席

## Wingate之道

### 数十载的斐然业绩<sup>1</sup>

过往的近二十年里，Wingate坚持严谨细致、规范有序的工作作风，寻找各种投资机会，始终如一地为我们的共同投资者提供风险可控的优质回报。

### 互利双赢的共同投资

我们与共同投资伙伴一起投入自己的资金，以确保我们双方的利益始终保持一致。

### 积极稳健的风险策略

我们对每笔交易都进行严格的尽职调查，优化投资组合，加强风险控制，以确保投资多元化并获得最优回报。

### 资深行业专家

我们的团队由多名在澳大利亚房地产、金融服务、债务和企业市场的资深行业专家组成。

WINGATE

投资指南

<sup>1</sup> 过往业绩并不代表未来表现。

# Wingate投资基金

低风险	Wingate现金管理信托	Wingate房地产优先级债权基金	Wingate投资合伙人信托	Wingate企业信贷基金系列	Wingate房地产直投 <sup>2</sup>	Wingate发起的其他投资机会 <sup>3</sup>	较高风险
	WCMT	WPSD	WIP	WCCF3	WDP	WGH	
<b>基金结构</b>	开放式	开放式	开放式	封闭式，四年期限（外加可延期一年的选项）	单一资产封闭式基金，期限为4至8年	多样化	
<b>主要特点</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 可随时存取的现金管理方案，资金由Wingate在澳新银行的信托账户中保管</li> <li>· 流动性高、风险低的投资</li> <li>· 共同投资者持有的、金额最高可达25万澳元的账户可获得澳大利亚联邦政府提供的银行存款担保（通常称为“金融索赔计划”）的保护。欲了解更多信息，请自行参阅“金融索赔计划”详情。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 专业的房地产债务基金，仅投资于有抵押的优先债<sup>6</sup></li> <li>· 定期收益分红<sup>7</sup></li> <li>· 不受资产价格波动的影响</li> <li>· 跨地域、跨行业的多元投资组合</li> <li>· 荣获SQM Research授予的四星“卓越级”和“优质级”评定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Wingate旗舰债权基金通过多元化的有担保的房地产债权和公司债权投资组合提供回报。<sup>7</sup></li> <li>· 截至2023年2月28日，该投资组合共持有74项各自独立成项的投资</li> <li>· 定期、稳定的收益分红<sup>7</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 专业的企业债权基金，投资于中型市场的企业债务，目标是获得经风险调整后的可观回报</li> <li>· 通过股权参与以期获得潜在的更多收益</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 澳大利亚写字楼、工业和零售业的资产</li> <li>· 各种创收型资产，有机会通过积极管理及重新定位获得超额回报</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Wingate发起的共同投资机会</li> <li>· 与Wingate的资本运营实力积极匹配的定制型投资机会，但通常不向更广泛的投资市场开放，</li> </ul>	
<b>核心担保物</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 现金</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 有资产抵押的房地产优先债担保</li> <li>· 目标投资组合的平均贷款价值比(LVRs) (62.5% - 65.0%)<sup>5</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 资本架构中有各种房地产债务交易，偏向于优先债，但也可能持有次级、夹层和优先股权</li> <li>· 有担保企业债的投资机会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 投资于澳大利亚和新西兰企业债市场上的各种有担保债务</li> <li>· Wingate的企业贷款通常根据借款人的具体需求量身定制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 地产直投股权投资</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 安全性将取决于投资的性质，并始终与Wingate以风险管理为第一要务的投资理念保持一致</li> </ul>	
<b>杠杆</b>	无	无，但允许用于流动性管理目的	仅用于流动性管理目的	无	取决于投资标的。银行融资的，大约50%的投资属于核心增强型资产。 <sup>7</sup>	取决于投资标的	
<b>净目标回报（税前且扣除所有费用和成本<sup>5</sup>）</b>	每年3.20% - 3.85% <sup>4</sup> 取决于投资实体和投资水平	澳大利亚央行现金年利率加3.5%至5%	澳大利亚央行现金利率加4.5%至6.5%年利率	每年10%+	每年10% +	取决于投资标的	
<b>分红</b>	每月，对收益进行再投资	每月，以现金分红或进行再投资	每月，以现金分红或进行再投资	每季度，现金分红	每季度，现金分红	取决于投资标的	
<b>申购/赎回</b>	在收到请求后的24小时内执行交易	每月	每月	投资者无权赎回或提前退出。	取决于投资标的	取决于投资标的	
<b>费用<sup>8</sup></b>	<b>行政管理成本的收回：</b> 每年按资产价值的0.3%	<b>管理费：</b> 每年按净资产价值1.15%收取 <b>承诺额度费：</b> 每年按承诺总额的0.15%收取	<b>管理费：</b> 每年按已缴资本的0.5%收取	<b>管理费：</b> 每年按基金净资产价值1.5%收取 <b>业绩费：</b> 对于超过每年8%净回报率的部分，按20%收取业绩费	<b>管理费：</b> 每年按资产价值的0.5% <b>业绩费：</b> 对于超过每年8%净回报率的部分，按20%收取业绩费 <b>收购费：</b> 每年按资产价值的1%	取决于投资标的	

## Wingate始终如一地为我们的共同投资者提供强劲稳健的回报。

我们的旗舰基金，Wingate投资合伙人信托 (WIP)，一直为客户提供始终如一的稳定回报。如图所示，10万澳元的WIP投资一直在产生独立于传统投资（例如澳大利亚股票和高收益企业债券）的强劲回报。与澳大利亚投资级企业债券等其他防御性收益投资相比，WIP亦提供了更高的回报。

## WIP每10万澳元投资的回报 — 自成立以来<sup>9</sup>



过往业绩并不代表未来表现。

<sup>2</sup> 未来的目标收益以及基金详情可能会出现变动（取决于投资标的）。请参阅每个Wingate房地产直投机会的投资概览，以了解详细情况。  
<sup>3</sup> 未来的目标收益以及基金详情可能会出现变动（取决于投资标的）。请参阅每个Wingate发起的其他投资机会的投资概览，以了解详细情况。  
<sup>4</sup> 这些仅为目标值，我们不提供任何业绩保证。

<sup>5</sup> 这些仅为目标值，我们不提供任何业绩保证。  
<sup>6</sup> 投资者亦可参与现金和其他货币市场投资。  
<sup>7</sup> 过往的业绩并不代表未来表现。  
<sup>8</sup> 所有基金还将收回法律、会计、财务和税务等行政管理成本。

<sup>9</sup> 自2015年7月成立以来，WIP1、WIP2和WIP3普通单位的综合业绩（假定投资额为10万澳元，并将分红进行再投资）。

# WINGATE

## 关于Wingate

作为一家领先的投资管理公司, Wingate专注于房地产债权投资、中型公司债务投资以及直接房地产投资。

高度专业的业务拓展团队以及严谨的风控团队, 主动把握地产市场脉动, 积极寻找各种商机。

此外, 我们还精选一批创新型、高增长的金融服务业务进行战略投资。在这些领域, 丰富的专业经验和过往的骄人业绩充分彰显了我们为投资者增值创富的强大实力。

公司汇聚逾170名专注于澳大利亚市场的资深投资精英和信托专家。人才荟萃的团队铸就了Wingate的核心竞争力。

Wingate致力于打造真诚互信的长期合作关系, 并力争在经济周期的不同阶段中均实现可持续增长。

展望未来, 我们深感责任重大, 我们会不忘初心, 牢记使命, 砥砺前行。

## 墨尔本办公室

Level 48  
101 Collins Street  
Melbourne, VIC, 3000  
Ph: +61 3 9913 0700

## 悉尼办公室

Governor Phillip Tower  
Level 37  
1 Farrer Place  
Sydney, NSW, 2000  
Ph: +61 2 8039 0900

坚持不懈  
知识底蕴  
风险管理  
互利共赢  
精诚合作

请用以下方式了解更多投资信息:

[WingateFundsManagement@wingate.com.au](mailto:WingateFundsManagement@wingate.com.au)

## 免责声明

本文件旨在提供与WCMT、WPSD、WIP、WCCF3、WDP和WGH(以下简称“基金”)投资机会相关的非详尽的一般性信息。在适用的情况下, 每个基金的受托人和管理人均为Wingate金融服务有限公司(ACN: 106 480 602; AFSL: 276899)的公司授权代表。这些基金仅供2001年《公司法》第761G条中所指的大额投资客户(以下简称“大额投资客户”)投资。通过接受此文件, 您即表明您系一位大额投资客户。如果在某个司法管辖区内, 本文件的提供或传播属于非法, 则本文件不予提供给位于该等司法管辖区的任何人士。本文件仅提供了基金相关信息的高级摘要, 并未提供基金的投资概览、信托契约、认购契约、申请表格及/或其他构成文件(您应当结合该等文件来参阅本文件)。您不应将本文件的内容视为与法律、税务或投资事宜有关的建议。在做出收购、继续持有或处置基金投资的任何决定之前, 您应当考虑寻求专业意见。在编制本文件之时, 托管人和管理人并未考虑您的目标、财务状况或需求。在法律允许的最大范围内, 每个基金的托管人、管理人以及与其有关联或相关的任何其他实体(统称为“Wingate”), 以及其各自的高管人员、员工和代理人, 均不对您因为投资基金或依赖本文件而招致的任何损失、损害或费用承担任何责任, 包括您因为本文件中任何陈述(包括前瞻性陈述)、意见或信息的不准确或不完整所蒙受的任何损失、损害或费用。过往业绩未必就能反映未来结果。每支基金的实际情况或表现可能与本文件中预期的情况或表现有很大差异。本文件中所含的信息均属机密信息, 仅供收到本副本的收件人使用, 不得复制或分发给任何人士, 收件人的专业顾问除外(必须向其告知本文件的机密属性)。