



Wingate

Wingate 的成功凭借的是我们对“Wingate 之道”的信念与坚持。Wingate 之道是我们的运营与生存之道，强调以共同投资者和商业合作伙伴的利益为一切工作的核心。



Farrel Meltzer
Wingate 创始人

Wingate 之道

数十年的业绩记录¹

二十多年来，Wingate 利用严谨且系统化的方法识别投资机会，持续为共同投资者带来高质量且经过风险调整的回报。

共同投资确保利益一致

我们将自有资本与共同投资伙伴的资本一起部署，确保双方利益始终一致。

稳健的风险策略

我们对每一笔交易都进行严格的尽职调查，并在投资组合层面进行风险管理，确保投资多样化，优化回报结果。

经验丰富的行业专家

我们的团队由在澳大利亚房地产、金融服务、债务和企业市场等领域拥有数十年深厚经验的行业资深专家组成。

WINGATE
Time-tested investing™

¹ 过往业绩不预示其未来表现

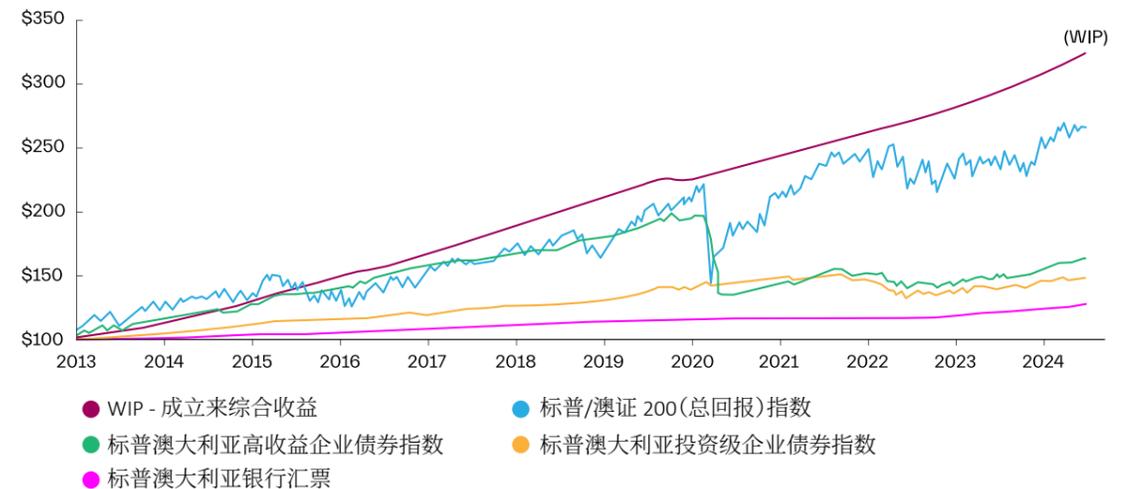
Wingate 投资基金

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	Wingate 房地产直接投资 ²	Wingate 其他投资机会 ³	高风险
	WCMT	WPSD	WIP	WCCF3	WDP	WGH	
基金结构	• 开放式	开放式	开放式	封闭式, 4 年期 (外加 18 个月投资期)	单一资产封闭式基金, 4 至 8 年期限	视情况而定	
主要特点	<ul style="list-style-type: none"> • 随用随取型现金管理解决方案, 资金由 Wingate 在澳新银行 (ANZ Bank) 的信托账户中持有 • 低风险高流动性投资 • 在共同投资者的账户中, 最高达 250,000 澳元的资金享有澳大利亚联邦政府 (Australian Federal Government) 提供的银行存款保障 (通常称为金融索赔计划 (Financial Claims Scheme))。更多信息请参考金融索赔计划 	<ul style="list-style-type: none"> • 专业房地产债务基金, 仅投资于第一顺位有担保的贷款⁶ • 定期收益分配⁷ • 提供对资产价格波动的隔离保护 • 截至 2024 年 12 月 31 日, 该基金分散投资于 22 项独立非现金投资中 • 荣膺 SQM Research 四星“卓越”及“高投资等级”评级⁹ 	<ul style="list-style-type: none"> • Wingate 旗舰债务基金, 以包含有担保的房地产和企业债务的多样化投资组合实现可观回报⁷ • 截至 2024 年 12 月 31 日该基金依然保持高度多样化, 共有 74 项独立非现金投资 • 定期收益分配⁷ 	<ul style="list-style-type: none"> • WCCF3 是封闭式企业信贷基金系列中的第三支 • 专业企业债务基金, 投资于中端市场企业债务, 以期获得具有吸引力的风险调整回报 • 通过股权参与实现潜在的上行收益 	<ul style="list-style-type: none"> • 澳大利亚商业地产资产, 涵盖办公、工业和零售领域 • 可产生收入的资产, 通过主动管理和资产重组有望实现超额回报 	<ul style="list-style-type: none"> • 共同投资于 Wingate 发起的投资机会 • 与 Wingate 自有资产共同投资的定制化投资机会, 通常不对更大的投资市场开放 	
底层资产	• 现金	<ul style="list-style-type: none"> • 由第一顺位房产抵押贷款担保的房地产债务 • 投资组合平均目标贷款价值比 (62.5% – 65.0%)⁵ 	<ul style="list-style-type: none"> • 房地产债务交易涵盖资本结构的不同层级, 偏重于优先级债务也可能持有次级债务、夹层债务和优先股权益的头寸 • 担保企业债务投资机会 	<ul style="list-style-type: none"> • 澳大利亚和新西兰企业债务市场的担保债务投资 • Wingate 企业贷款通常根据借款人的具体要求量身定制 	• 地产直投权益	<ul style="list-style-type: none"> • 底层资产取决于投资的性质, 并始终与 Wingate 的风险优先投资方法保持一致 	
杠杆	无	无, 但可用于流动性管理目的	用于流动性管理目的	无	取决于底层投资。核心增强房地产投资的银行融资成功案例约占 50% ⁷	取决于底层投资	
净目标回报 (税前, 扣除所有费用和成本后) ⁵	请参阅资料表视投资实体和投资级别而定	在澳大利亚储备银行 (RBA) 现金利率基础上, 实现每年 3.5% 至 5% 的回报率 ⁴	在澳大利亚储备银行 (RBA) 现金利率基础上, 实现 4.5% 至 6.5% 的回报率 ⁴	每年超过 10% ⁴	每年超过 10% ⁴	取决于底层投资	
收益分配	月度, 收益再投资	月度, 以现金或再投资方式分配	月度, 以现金或再投资方式分配	季度, 以现金方式分配	季度, 以现金方式分配	取决于底层投资	
申购/赎回	申请后, 24 小时内完成交易	月度	月度	投资者无权赎回或提前撤资。	取决于底层投资	取决于底层投资	
费用 ⁸	行政费用: 资产价值的 0.3% (每年)	管理费: 基金净资产价值的 1.15% (每年) 承诺额度费: 每年按总承诺授信额度的 0.10% 收取	管理费: 实缴资本的 0.5% (每年)	管理费: 基金净资产价值的 1.5% (每年) 业绩报酬: 超过 8% 的年净回报率门槛部分的 20%	管理费: 资产价值的 0.5% (每年) 业绩报酬: 超过 8% 的年净回报率门槛部分的 20% 申购费: 资产价值的 1%	取决于底层投资	

Wingate 持续为共同投资者提供强劲且稳定的回报。

作为我们的旗舰基金, Wingate 投资合伙人信托 (WIP) 有着长期稳定的回报记录。如图表所示, 在 WIP 中投资 100 澳元, 可以一直获得强劲的回报, 且这些回报与澳大利亚股票和高收益企业债券等传统投资无相关性。此外, WIP 还提供了比其他防御性收益投资 (如澳大利亚投资级企业债券) 更高的回报。

自成立以来在 WIP 中投资 100 澳元的回报¹⁰



¹⁰ 自 2015 年 7 月成立以来即合并的 WIP 1、2 & 3 综合普通单位的表现。假设投资 100,000 澳元并进行收益再投资。

过往业绩不预示其未来表现

² 未来的投资目标和基金详情可能会根据底层投资而变化。请参阅每个 Wingate 房地产直接投资的投资概览以获取全面信息。

³ 未来的投资目标和基金详情可能会根据底层投资而变化。请参阅每个 Wingate 其他投资机会的投资概览以获取全面信息。

⁴ 该数据仅为目标回报率, 不作为业绩保证。

⁵ 该数据仅为目标, 不作为业绩保证。

⁶ 投资者也可选择现金投资或其他货币市场投资机会。

⁷ 过往业绩不预示其未来表现。

⁸ 所有基金还将收取行政费用, 如法律、会计、财务和税务费用。

⁹ 评级仅为决定是否投资一项金融产品时应考虑的参考因素之一。如欲了解关于 SQM 评级方法的更多信息, 请访问 <https://sqmresearch.com.au/funds/ratings-methodology.php>

WINGATE

关于 Wingate

Wingate 是一家领先的投资管理公司, 专注于房地产债务、中端市场企业债务及房地产直接投资。

我们的投资机会由专业的房地产投资和企业投资发起及信贷团队推动。

此外, 我们还持有少数创新型高增长金融服务企业的战略性投资, 在这个领域我们的经验和业绩记录可以为利益相关者带来巨大价值。

我司平台拥有 200 多名投资及信托领域的专业人士, 专注深耕澳大利亚市场。

我们的目标是建立值得信赖的长期合作关系, 在经济周期中实现可持续增长。

我们对员工、共同投资者、股东和业务合作伙伴有深厚的个人和集体责任感, 并对我们二十多年来投资的强劲表现感到自豪。

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



Wingate 房地产优先
级债权基金荣膺 SQM
Research 四星“卓越”及“
高投资等级”评级¹

¹ 评级仅为决定是否投资时应考虑的一个参考因素, 欲了解更多关于 SQM 研究评级方法的信息, 请访问

<https://sqmresearch.com.au/funds/ratings-methodology.php>

坚持不懈
知识底蕴
风险管理
互利共赢
精诚合作

Signatory of:



投资者咨询渠道:

WingateFundsManagement@wingate.com.au

wingate.com.au

免责声明

本文件旨在提供与 WCMT、WPSD、WIP、WCCF3、WDP 和 WGH 投资机会(以下简称“基金”)相关的非详尽性一般信息。在适用情况下, 每只基金的受托人和管理人均为 Wingate Financial Services Pty Ltd(公司注册号码: 106 480 602, 澳洲金融服务牌照编号: 276899)的企业授权代表。基金仅供《2001 年澳大利亚公司法》(Corporations Act 2001 (Cth)) 第 761G 条定义的批发客户认购。收到本文件即表示您是批发客户。如任何司法管辖区规定, 提供或传播本文件属非法行为, 则不得将本文件提供给位于该司法管辖区的任何人士。本文件仅提供与基金相关的高级信息概要, 在没有参考并结合信息备忘录、信托契约、申请表及各基金的其他组成文件的情况下, 本文件信息并不完整。本文件所载信息不应视为法律、税务或投资建议, 在做出认购、继续持有或处置所持基金的决定前, 请务必寻求专业建议。评级仅为决定是否投资一项金融产品时应考虑的参考因素之一。编制本文件时, 各基金受托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, 各基金受托人、管理人及其任何关联或相关实体(统称为“Wingate”), 以及各自的高级职员、员工和代理人, 均不承担因您投资于基金或因本文件而遭受的任何损失、损害或费用的任何责任, 包括因本文件中任何陈述(包括前瞻性陈述)、意见或信息的不准确或不完整而导致的责任。过往业绩并不预示其未来表现, 各基金的实际表现或业绩可能与本文件所述情况存在重大差异。本文件所含信息为机密信息, 仅供收到此文件的收件人使用, 除非用于提供给收件人的专业顾问(必须告知其信息的机密性), 否则不得复制或分发。

SQM 评级免责声明

本文件所载评级由 SQM Research Pty Ltd(商业编号: 93 122 592 036, 澳洲金融服务牌照编号: 421913)发布。SQM Research 是一家投资研究机构, 采用专有的评价和星级评定系统, 专门为其批发客户提供投资产品研究服务。SQM Research 星级评定系统具备一般性, 不考虑任何特定人员的特定情况或需求。评级可能随时更改。只有持牌金融顾问才能使用 SQM Research 星级评级系统来确定某项投资是否适合个人的特定情况或需求。在就本投资产品作出投资决定前, 您应阅读产品披露声明并咨询持牌金融顾问。SQM Research 从基金管理人处收取费用, 用于投资管理投资计划进行研究和评级。

如欲了解关于 SQM 研究评级方法的更多信息, 请访问

<https://sqmresearch.com.au/funds/ratings-methodology.php>