



AUSPAC

INVESTMENT MANAGEMENT PTE LTD

AUSPAC 新加坡私募信贷基金

私募信贷市场聚焦

本基金正在新加坡私人信贷市场不断扩大的资金缺口中捕捉机遇。近期的监管收紧和信贷周期紧缩,使得替代性融资成为提供更多融资机会的重要推动力。

本基金主要面向对获批准企业实体的短期过桥借款交易,力求在降低波动性的同时,追求稳健且有吸引力的年化回报,最终良好地抵御市场衰退和通货膨胀风险。

基金目标

本基金旨在通过审慎的投资战略优先保障投资者资本安全,并将潜在的不利因素降至最低。基金的核心目标是投资于新加坡的担保类贷款机会,以实现稳定且可预期的收益。

通过担保类贷款获得的稳定收益

本基金为投资者提供多元化的短期贷款投资组合,旨在满足那些既希望获得具有竞争力且可持续收益,又要求避免初始资本损失的投资需求。

基金投资于低风险的私人信贷交易,并由新加坡房地产资产完全抵押,其主要目标为资本保值。基金资产分配于抵押支持贷款,例如房地产或其他有价资产,从而降低违约风险。

通过聚焦担保类贷款,本基金力求在资本安全性与收益稳定性之间实现平衡,在持续关注资本安全的同时,为投资者提供可靠的固定收益流。

基金基本信息

基金名称	Auspac Income Fund VCC - Auspac Real Estate Fixed Income Fund
基金ISIN	SGXZ96296942
基金类别	固定收益
基金类型	开放式基金
资产类别	私募信贷
投资策略	资产抵押贷款
目标基金规模	5,000万新元
基金成立日期	2023年11月1日
注册地	新加坡
基准货币	新元
认购频率	每月
派息频率	每季度
赎回频率	每季度
认购费用	最高2%
每单位认购价格	100新元(净值固定为100%)
管理费	每年2%
目标净收益率	每年9%
最低投资金额	100,000新元
锁定期	12个月
赎回费用	1%(持有不足24个月)
目标净收益率	每年11%
最低投资金额	1,000,000新元
锁定期	24个月
赎回费用	1%(持有不足36个月)

核心优势



通过底层基础抵押保障本金



固定每季度派息



投资人收益优先于管理人绩效费



由于最佳风险-回报状况而获得更高的回报



降低违约风险

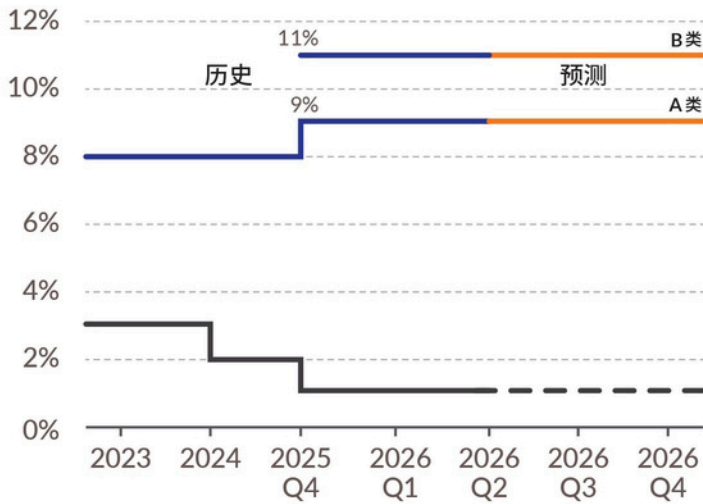


通过私募信贷市场实现投资组合多元化

此基金也可通过以下平台认购:



9%和11%基金回报率 vs 银行定期存款利率



- 拥有逾 27 年中小企业融资经验，覆盖从款项发起到资金拨付的全过程
- 内部团队及已建立的全国性商业经纪人网络
- 低违约风险，持续保持无损失记录

历史回报率 (A类份额)

年份	2023 (年化)	2024	2025	2026 预测 (A类)	2026 预测 (B类)
2023	8%	8%	9%	9%	11%

基金管理方

基金经理	Auspac Investment Management Pte Ltd
法律顾问	Rajah and Tann Singapore LLP
基金审计师	Crowe Horwath First Trust
基金行政管理	Protege Fund Services Pte Ltd

- 累计处理超过 3 亿新加坡元的房地产担保类短期过桥私人信贷业务
- 完整且严谨的尽职调查流程，涵盖法律文件、备案与相关抵押登记
- 高度多元化且具备高流动性的贷款组合



优化风险回报结构

- 与定期存款和债券等其他固定收益产品相比，回报更具吸引力。
- 提供可预测的固定收益，现金流稳定。
- 相较于公开交易产品，底层资产（新加坡房地产）具备更强的稳定性。

降低违约风险

- 违约风险通过抵押得以缓释，包括：对借款人房地产资产办理房屋转让禁令通知书登记，以及公司和/或个人担保。
- 如有违约，抵押资产将用于回收本金及应得收益。
- 仅接新加坡优质有地住宅、公寓住宅及商业地产。

投资组合多元化

- 充分利用传统上仅对机构投资者或家族办公室开放的服务不足的私人贷款市场。
- 过桥贷款期限短（1 至 12 个月），投资具备高度流动性。
- 市场波动影响有限，短期投资更具稳健性。

重要声明： 本文件非广告材料，不适用于公开传播或分发。本文件仅为提供一般性信息之目的而编制，本文件不是广告，不是专门用于公开使用或分发。本文件仅用于提供一般信息，不考虑任何特定投资者的投资目标、财务状况或特殊需求，并且不作为投资建议。任何投资者在做出任何投资决定之前，应当考虑本文件信息的适当性，并就其投资目标、财务状况或特殊需求寻求专业意见。在所有情形下，任何人如果打算依赖或使用本文件所载信息，应当独立核查该信息的准确性、完整性、可靠性及合适性。本文件所载信息不构成财务、投资、法律、会计、税务或其他专业建议，也不作为对Auspac房地产固定收益基金的投资招揽。任何要约只能通过相关要约文件、连同相关认购协议一并做出，所有的要约文件和认购协议必须完整阅读并理解，并且只能在该等要约符合相关法律法规要求的管辖区域内做出。模拟数据、过往和预测的表现可能不一定表示未来业绩。数字可能取自据信可靠的来源（但可能不一定已经独立核实），并且在做投资决定时不应依赖于该等数字。Auspac房地产固定收益基金及其高级管理人员和雇员对于该等信息的准确性和完整性不承担任何责任。当投资于Auspac房地产固定收益基金时，同时存在损失风险以及收益机会。

Auspac房地产固定收益基金由Auspac投资管理私人有限公司（Auspac Investment Management Pte. Ltd.）管理，该公司是资本市场服务持牌基金管理公司，向具备资格的投资者提供基金管理服务。因此，本文件及其内容仅被准许用于具有“机构投资者”或“合格投资者”之身份的人士，前述每一种投资者的含义详见《新加坡证券期货法》（第289章）的规定。本文件描述的产品和服务仅可提供给前述该等种类的人士。本文件的任何内容未经过新加坡金融管理局（MAS）批准或认可。

1. 数据来源于 Monetary Authority of Singapore (MAS) 官方网站：<https://www.mas.gov.sg/statistics>：商业银行一向非银行客户提供的新加坡元计价存款利率，为2025年第四季度所有未偿还款的加权平均利率（12个月平均）。由于2026年第一季度的存款利率尚未公布，因此相关数据仅为预测值。