

**AUSPAC**

INVESTMENT MANAGEMENT PTE LTD

# AUSPAC 新加坡私募信貸基金

## 私募信貸市場聚焦

本基金正在新加坡私人信貸市場不斷擴大的資金缺口中捕捉機遇。近期的監管收緊和信貸週期緊縮，使替代性融資成為提供更多融資機會的重要推動力。

本基金主要面向對獲批准企業實體的短期過橋借款交易，力求在降低波動性的同時，追求穩健且具吸引力的年化回報，並最終有效抵禦市場衰退與通貨膨脹風險。

## 基金目標

本基金旨在透過審慎的投資策略，優先保障投資者資本安全，並將潛在不利因素降至最低。基金的核心目標是投資於新加坡的擔保類貸款機會，以實現穩定且可預期的收益。

## 透過擔保類貸款獲得的穩定收益

本基金為投資者提供多元化的短期貸款投資組合，旨在滿足既希望獲得具競爭力且可持續收益，同時又要求避免初始資本損失的投資需求。

基金投資於低風險的私人信貸交易，並由新加坡房地產資產完全抵押，其主要目標為資本保值。基金資產配置於抵押支持貸款，例如房地產或其他有價資產，從而降低違約風險。

透過聚焦擔保類貸款，本基金力求在資本安全性與收益穩定性之間取得平衡，在持續關注資本安全的同時，為投資者提供可靠的固定收益來源。

## 基金基本資訊

基金名稱	Auspac Income Fund VCC - Auspac Real Estate Fixed Income Fund
基金ISIN	SGXZ96296942
基金類別	固定收益
基金類型	開放式基金
資產類別	私募信貸
投資策略	資產抵押貸款
目標基金規模	5,000萬新元
基金成立日期	2023年11月1日
註冊地	新加坡
基準貨幣	新元
認購頻率	每月
派息頻率	每季度
贖回頻率	每季度
認購費用	最高2%
每單位認購價格	100新元(淨值固定為100%)
管理費	每年2%
目標淨收益率	每年9%
最低投資金額	100,000新元
鎖定期	12個月
贖回費用	1%(持有不足24個月)
目標淨收益率	每年11%
最低投資金額	1,000,000新元
鎖定期	24個月
贖回費用	1%(持有不足36個月)

### 核心优势



透過底層基礎抵押保障本金



固定每季度派息



投資人收益優先於管理人績效費



由於最佳風險-回報狀況而獲得更高的回報



降低違約風險

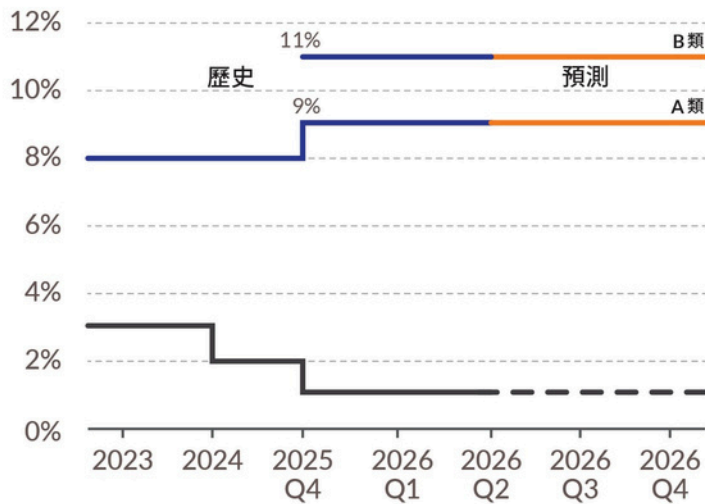


透過私募信貸市場實現投資組合多元化

此基金也可通過以下平台認購:



## 9%和11%基金回報率 vs 銀行定期存款利率



- 擁有逾 27 年中小企業融資經驗，涵蓋從款項發起至資金撥付的完整流程
- 內部團隊及已建立的全國性商業經紀人網絡
- 違約風險低，並持續保持零損失紀錄

## 歷史回報率 (A 類份額)

2023 (年化)	2024	2025	2026 預測 (A類)	2026 預測 (B類)
8%	8%	9%	9%	11%

## 基金管理方

基金經理	Auspac Investment Management Pte Ltd
法律顧問	Rajah and Tann Singapore LLP
基金審計師	Crowe Horwath First Trust
基金行政管理人	Protege Fund Services Pte Ltd

- 累計處理超過 3 億新加坡元之房地產擔保類短期過橋私人信貸業務
- 完整且嚴謹的盡職調查流程，涵蓋法律文件、備案及相關抵押登記
- 高度多元化且具備高流動性的貸款投資組合



### 優化風險回報結構

- 與定期存款及債券等其他固定收益產品相比，回報更具吸引力。
- 提供可預測的固定收益，現金流穩定。
- 相較於公開交易產品，底層資產（新加坡房地產）具備更高穩定性。

### 降低違約風險

- 透過抵押機制有效緩釋違約風險，包括：對借款人房地產資產辦理房屋轉讓禁令通知書登記，以及公司和/或個人擔保。
- 如發生違約，將以抵押資產回收本金及應得收益。
- 僅接受新加坡優質有地住宅、公寓住宅及商業地產作為抵押。

### 投資組合多元化

- 充分參與傳統上僅向機構投資者或家族辦公室開放、服務供應不足的私人貸款市場。
- 過橋貸款期限短（1 至 12 個月），投資具備高度流動性。
- 市場波動影響有限，短期投資更具穩健性。

**重要聲明：** 本文件並非廣告材料，不適用於公開傳播或分發。本文件僅為提供一般性資訊之目的而編制，並非廣告，亦非專門用於公開使用或分發。本文件不考慮任何特定投資者之投資目標、財務狀況或特殊需求，亦不構成投資建議。任何投資者在作出投資決定前，應自行評估本文件所載資訊之適當性，並就其投資目標、財務狀況或特殊需求諮詢專業意見。任何人士如擬依賴或使用本文件所載資訊，應自行核實該等資訊之準確性、完整性、可靠性及適用性。本文件所載內容不構成財務、投資、法律、會計、稅務或其他專業建議，亦不構成對Auspac房地產固定收益基金之投資招攬。任何要約僅能透過相關要約文件並連同認購協議一併作出，且須在符合相關法律法規之司法管轄區內進行。模擬數據、過往及預測表現未必反映未來業績。相關數據可能取自被認為可靠之來源（但未必經獨立核實），投資者不應單憑該等數據作出投資決策。Auspac房地產固定收益基金及其高級管理人員與僱員不就該等資訊之準確性及完整性承擔任何責任。投資Auspac房地產固定收益基金同時存在損失風險及收益機會。

Auspac房地產固定收益基金由Auspac投資管理私人有限公司(Auspac Investment Management Pte. Ltd.)管理，該公司為資本市場服務持牌基金管理公司，向合資格投資者提供基金管理服務。因此，本文件僅供具有「機構投資者」或「合格投資者」身分之人士使用，有關定義詳見《新加坡證券期貨法》(第289章)。本文件所述之產品及服務僅向前述人士提供。本文件之任何內容未經新加坡金融管理局(MAS)批准或認可。

1. 數據來源於 Monetary Authority of Singapore (MAS) 官方網站：<https://www.mas.gov.sg/statistics>；商業銀行一向非銀行客戶提供的新加坡元計價存款利率，為2025年第四季度所有未償還存款的加權平均利率(12個月平均)。由於2026年第一季度的存款利率尚未公布，因此相關數據僅為預測值。