



投资简介



Privy Capital

关于普瑞资本

普瑞资本由一支拥有超过十年抵押贷款行业经验的精英管理团队组成。我们专注于发掘高质量的抵押贷款投资机会，并凭借卓越的风险管理能力，致力于保障本金安全的同时，为投资者提供稳定可靠的回报。

我们的核心专业领域在于精准的风险管理，将潜在风险较高的商业交易转化为可控的投资机会，在风险与回报之间寻求最优平衡。此外，借助完善的系统与工具以及深厚广泛的行业关系网络，我们与志同道合的投资者携手合作，共同为市场提供成熟、多元化的商业投资解决方案。

我们坚信，唯有持续不懈的努力，方能为每一位客户创造卓越的投资价值。

我们的业务模式

普瑞资本为持有注册澳大利亚房地产产权、能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。这样的投资形式不仅确保了本金安全，还节省了投资者自行管理资金的时间，使投资者能够通过提供贷款获得稳定的被动收入。



Track Record

2025年度

达成交易额

\$34.1M

达成交易数

24

一押加权平均年回报

11.5%

加权平均LVR

63%

二押加权平均年回报

18%

加权平均LVR

64.3%

按期退出率

91.7%

本金损失记录

0%

PRIVATE CAPITAL

管理人介绍



Andrew Chen 陈奕行

董事

负责资金筹集，并担任信贷委员会成员。

拥有19年澳大利亚房地产投资经验，职业经历横跨物业开发、商业地产投资及基金管理，覆盖住宅与商业地产领域。

目前管理项目总额超过1亿澳元，涵盖97个住宅单元及约8,000平方米商业资产，并参与过多个新南威尔士州房地产项目的推进。

在战略投资、融资与市场分析方面具备深厚专业能力。



Oscar Zhuo 卓宏

常务董事

负责公司日常运营及关系网络维护。

拥有10年以上信贷与基金管理经验，累计审核贷款项目总额超过3亿澳元，平均每月处理30个以上项目，具备稳定的项目处理能力。

持有 AFSL（澳大利亚金融服务许可证）与 ACL（澳大利亚信贷许可证）

拥有信息技术与金融双硕士背景，并取得新南威尔士大学AGSM MBA学位。

在信贷审批、合规监管与客户关系管理方面拥有卓越专业能力。



Alan Wang 王佳伟

联合创始人

负责筹款与公司内部法律咨询。

新南威尔士州最高法院执业律师，拥有丰富的商业及诉讼法律经验，长期从事商业法律事务，并涉及建筑、家庭及刑事法律领域。

曾在悉尼中央商务区律师事务所负责商业及诉讼团队管理，具备处理复杂法律事务的实践经验。

持有 ACL（澳大利亚信贷许可证）。

兼具法律严谨性与商业洞察力，为公司提供战略性法律支持。

至今为止，我们的贷款交易保持着良好的还款记录，持续按时为投资者提供收益。这一稳健的业绩表现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，力求每一笔交易都达到预期效果。

为什么选择房地产抵押贷款？

普瑞资本的所有贷款项目均以澳大利亚房地产的合法注册抵押作为核心担保。尽管该模式并非直接投资于房地产本身，但通过这一严谨的抵押机制，普瑞资本能够充分运用优质房地产资产的多重价值属性，为每一笔私人信贷投资提供稳固保障，从而持续为投资者创造安全、稳健的回报。

房地产抵押优势：



安全保障

所有登记均通过数字化方式完整办理，抵押权依法登记，保障投资安全。



产权清晰

产权明晰、合法受保护，信息可实时查阅，降低风险。



高效透明

产权资料透明可查，物业可快速出售与交割，资金回收高效。



市场稳定

澳洲房地产市场稳健，具备一定的保值能力。

普瑞资本的每笔抵押贷款均由经验丰富的独立专业合作估价机构进行客观评估，并经过普瑞资本的严格尽职调查流程审批。这一流程确保贷款的关键资本得到可靠支持，并确保资产流动性和未来变现价值可预期。

基于这些评估与尽职调查，贷款价值比（LVR）得以合理设定，为投资者提供稳健保障。

为什么选择普瑞资本？

如果您正在寻找一项年回报率 7.5–9.5%、能够提供稳定收入，并以稳定资产类别作为抵押的私募信贷投资产品，**普瑞资本将是您的优质选择。**

我们专注于为投资者精选以商业、住宅、零售及工业地产为抵押的稳健投资机会，资金主要用于房地产开发、企业融资及资产收购等领域。通过严格的项目筛选与风险管理体系，投资期限通常为 3 至 24 个月。在投资期间，投资者可定期获得稳定的利息收益，并在项目顺利结束后收回本金，在风险控制与收益之间实现平衡。



专业管理

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



定期分红

我们将对每笔投资进行持续监控与评估，并按月执行分红，确保投资者获得稳定、持续的回报。



物业抵押

以优质物业抵押作为保障，并配合专业法律团队全程支持，若发生违约，将依法处置抵押资产，优先保障投资者本金及收益安全。



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。



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。



高透明度

我们持续跟进政策变化，严格审查项目以控制风险，并对投资者保持信息公开，让每一个环节清晰可查。

基金池产品介绍

回报稳健且流动性较好，风险由基金池分散承担，适合希望稳定增值、无需深度介入项目分析的投资者。

Megacap Credit Income Fund 投资简介	
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7.5% B类 – 投资周期24个月，预期回报每年8.5% C类 – 投资周期36个月，预期回报每年9.5%
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，会在保证投资者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，并咨询专业的财务顾问。
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。

基金池产品优势

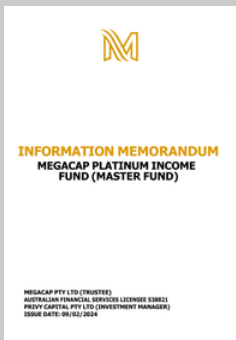
低风险	1st Mortgage和低LVR	稳定收益
基于管理团队的丰富经验，我们坚持严格的物业筛选策略，只选择风险较低、可控性高的项目，并通过分散化资产配置有效降低集中风险，为投资者提供更稳健、更可靠的保障。	我们的资金严格用于第一顺位抵押（1st mortgage），最高贷款价值比（LVR）控制在75%以内。通过首位抵押与保守的贷款结构，我们有效降低风险，确保资产更稳健、投资更安心。	自2022年9月基金设立至今，我们的每期回报均达到或超越预期目标，业绩表现持续稳定。相比同类非银行机构产品，我们的回报率通常高出约1-2%，在保持较低风险的同时，持续为投资者带来更具竞争力的收益。

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。

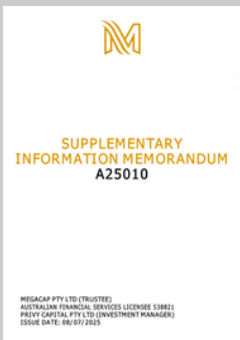
点对点产品介绍

Megacap Platinum Income Fund 投资简介

投资者可直接将资金对接至优质借款项目。
回报较高但流动性较差，投资者须自行评估并承担相应的投资风险，适合具有较高分析能力的成熟投资者。



IM（投资备忘录）：通用版文件，介绍项目整体情况及投资者需了解的主要信息。



SIM（补充投资备忘录）：针对点对点的附加文件，包含更详细的项目信息。

点对点产品优势

物业保障

所有项目均以物业作为抵押，并选择坚持严格的物业筛选策略，只选择风险较低、可控性高的项目，为整体投资提供稳固且可验证的安全基础。

单笔独立、风险隔离

每笔投资都独立对应一项抵押贷款，资金不与其他项目混同使用，风险完全限定于该单一项目。结构透明、可控，投资者能清楚了解资金去向与项目状况。

稳定收益

回报直接与该项目表现挂钩，收益结构明确，并以按月派息方式提供稳定现金流。同时，在合理控制风险的前提下，我们的收益水平较主流非银行机构更具吸引力，为投资者带来更具竞争力的回报。

我们的产品以单笔抵押的投资模式为投资者提供稳健而透明的选择。通过严格筛选抵押物业及采用保守的贷款结构，我们有效降低单项项目的潜在风险。同时，在项目可控的前提下提供高于市场水平的回报，为投资者带来兼具安全性与吸引力的投资机会。

您可以按照以下的流程来完成投资：



扫描二维码，访问我们的官方网站
开启您的投资之旅

投资案例 - 第一抵押贷款

Smithfield NSW



最终年回报率: **12%**
LVR: **65%**

贷款期限	6个月
贷款用途	转贷
贷款金额	\$2,350,000

Kurnell NSW



最终年回报率: **10%**
LVR: **65%**

贷款期限	9个月
贷款用途	再融资
贷款金额	\$1,300,000

Neutral Bay NSW



最终年回报率: **10.5%**
LVR: **65%**

贷款期限	6个月
贷款用途	再融资
贷款金额	\$6,110,000

Nangwarry SA



最终年回报率: **11%**
LVR: **37%**

贷款期限	12个月
贷款用途	提供现金流
贷款金额	\$3,000,000

Turramurra NSW



最终年回报率: **10%**
LVR: **70%**

贷款期限	2个月
贷款用途	成交此物业
贷款金额	\$3,584,000

Mandagery NSW



最终年回报率: **16%**
LVR: **70%**

贷款期限	12个月
贷款用途	提供现金流
贷款金额	\$1,400,000

投资案例 - 第二抵押贷款

Rydalmere NSW



最终年回报率: **20%**
LVR: **84%**

贷款期限	6个月
贷款用途	再融资
贷款金额	\$320,000

Norwest NSW



最终年回报率: **19%**
LVR: **70%**

贷款期限	6个月
贷款用途	提供现金流
贷款金额	\$900,000

Hamilton QLD



最终年回报率: **23%**
LVR: **85%**

贷款期限	6个月
贷款用途	购买另一物业
贷款金额	\$800,000

Seaforth NSW



最终年回报率: **18%**
LVR: **87%**

贷款期限	6个月
贷款用途	提供现金流
贷款金额	\$1,200,000

Five Dock NSW



最终年回报率: **19%**
LVR: **86%**

贷款期限	3个月
贷款用途	成交此物业
贷款金额	\$600,000

Glebe NSW



最终年回报率: **19%**
LVR: **80%**

贷款期限	6个月
贷款用途	再融资
贷款金额	\$820,000

联系我们



扫描二维码
访问我们的官方网站

专注长期价值，稳健实现财富增长

Phone: 0410 052 251

Email: info@privycapital.com.au

Web: www.privycapital.com.au

📍 3201, 100 Miller Street,
North Sydney NSW 2060

AFSL（澳大利亚金融服务牌照）

Megacap Pty Ltd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牌照（AFSL 编号：538821），获准向大额资深客户提供管理型投资计划服务。

根据其AFSL牌照规定，Megacap Pty Ltd 可运营针对大额资深投资者的投资基金，包括以房地产抵押为基础的信贷投资基金。公司董事会由执行董事及非执行董事组成，管理团队在抵押贷款管理及基金管理领域拥有丰富的行业经验。

普瑞资本有限公司（Privy Capital Pty Ltd, ACN 661 967 497）作为投资管理方，在 Megacap 持牌体系下开展业务，为投资者提供合规、专业的投资管理服务。

本指南所载信息仅供一般参考之用，不构成任何投资建议、投资推荐或金融产品要约。相关发行方未持有金融咨询服务执照，本投资亦不适用冷静期权利。

本资料未考虑浏览者的个人投资目标、财务状况或具体需求。在作出任何投资决定前，您应自行评估其适用性，并寻求独立的专业财务意见。在认购任何金融产品前，请务必仔细阅读并充分理解相关的《投资备忘录》（IM）等资料。

过往业绩不代表未来表现。任何预期或预测收益仅供参考，实际回报可能与之存在差异。



Privy Capital