

# Student 项目

现有机会可以收购一个项目50%的股份，该项目在墨尔本市场中提供需求程度很高的学生住宿

行业：房地产

交易规模：1,000万到7,500万澳元

## 概要

- 计划将于墨尔本一所著名的大学旁开发学生住宿。
- 项目地点是一个更大型开发项目的一部分，该大型开发项目已于2011年动工。该项经过批准的总体规划包含大约1100处住所以及1万平米的零售区域。
- 开发商将于2017年10月之前完成城镇中心的建造，其中包括 Woolworths 超市、Dan Murphy 酒类零售连锁店、35间商店/餐厅、178间公寓以及111间联排别墅。
- 该处计划开发地点临近城镇中心，主干道路上还有电车通行。
- 未来开发包括托儿中心、退休及老年护理公寓、旅店以及酒店住宿。

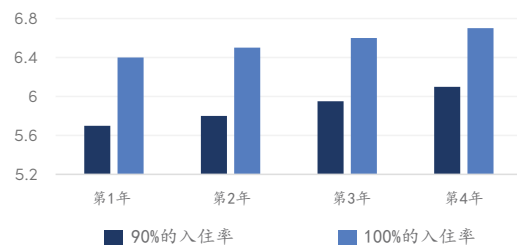
## 业务模式

- 邻近的大学已表示亟需增加学生住宿。
- 现有校内住宿仅能满足14%的留学生（留学生占学生总数的22%）。
- 现有项目将带来575张新床位，但能满足的留学生住宿需求仅增至21%。
- 开发商正与大学讨论学生住宿项目的业务模式。
- 讨论得出四种方案：售后返租、包销净收入、合营或为竣工项目订立销售合同。
- 所有方案都将使开发商从大学获得稳定的高额收入。

## 机遇

- 575张床位的方案预计将花费大约6700万澳元，并预计将于2019年12月竣工。开发利润估计将为23%左右。
- 从2020年起还将有每年3百万澳元左右的经营利润。
- 现有机会可收购该开发及经营项目 50%的股份，取代卖方成为项目的唯一出资方。
- 该开发项目旨在满足不断攀升的留学生人数对住宿的需求，此次参与机会实属难得。
- 现有住宿与留学生人数之间的差距高达86%，因此需求风险较低。

575张床位的预计年收入（百万澳元）



柏朗乾

企业投融资合伙人

电话 +61 3 8635 1882

手机 +61 413 480 732

电邮 jblight@shinewing.com.au

马茜

企业投融资助理董事

电话 +61 7 3085 0806

手机 +61 417 724 784

电邮 cma@shinewing.com.au

