

# 墨尔本优质房地产开发商

现有一个机会可以对墨尔本其中一家优质房地产开发商进行 50% 的股权收购。

## 概要

该公司于 30 多年前成立，现已完成超过 70 个具备盈利能力的开发项目，当中包括位于墨尔本附近以及在周边市郊的多个非常大型且引人瞩目的项目。

这些项目在范围、规模和复杂程度方面都各不相同，包括住宅商用混合型和混合用途开发项目。

项目中既有占地广袤者，又有参天大厦者；既有内城区物业，又有都市外围区地产；商用、零售、住宅、购物中心以及各种各样紧扣预算的项目，应有尽有。

该公司在市场上声誉卓著，使之能牢牢占据竞争地位。

该公司的市场人脉相当广泛，这对项目采办和新项目实施是一大优势。

在业已竣工的项目中既有对私亦有面向州政府的对公作品。

现有 19 个项目正在施工（其中 6 个预计在 2017 年 12 月完成），可实现约 10 亿澳元的标的额，内部收益率平均在 25% - 35%。

此外还有 17 个项目将在未来开展，可实现约 10 亿澳元的标的额，现在就等内部最终审核通过然后开工。

该公司拥有一支强大、资历深厚、经验丰富的管理团队。

管理团队充满工作热情，在交付高质量的项目同时也使回报最大化。

公司与多家供应商保持着稳固的关系，包括建筑师、建造商、工程师和金融机构。

## 投资亮点

### 服务声誉傲视群雄

以服务为中心，从而在私营和公共领域均与各种大客户建立了长期且多样化的关系。

过往业绩彪炳，所交付开发项目质量高且可盈利，平均内部收益率在 25% - 30%。

项目类型广泛，横跨住宅、商用、混合用途物业以及土地开发。

强有力的管理团队具备丰富的经验，充满工作热情，在交付高质量的项目同时也使回报最大化。

现在和未来的项目工作预测强劲，将实现超过 20 亿澳元的价值。

所有项目均由开发商股本提供资金，而且主要为优先债务。要交付当前待开工的项目，需要最高额达 5000 万澳元的开发商股本。该公司可供出售，且不会增加太多企业开销。

## 发展机遇

尽管目前存在资金上的限制，但可以实现的未来项目总标的额已超过 10 亿澳元。

若能获得更多的资金，公司将能够开展更多项目，但在目前的资金制约下无法做到。

根据目前的客户关系，公司有机会在地域上进行扩大，以便和全国性的开发商竞争。

公司的声誉、过往辉煌的业绩以及在市场上已经建立的长期关系，为发展提供了理想的平台。

31

年——经营年限

70+

已完成的具有盈利能力  
的项目数

25-30%

已完成项目的内部收益  
率平均值

\$5-\$130  
million

已完成的项目价值  
(500 万- 1.3 亿澳元)

19

在建项目数  
(其中6个预计在2017年12月完成)

25-35%

在建项目的内部收益率  
目标值

\$6-\$215  
million

当前在建项目的价值  
(600 万- 2.15 亿澳元)

17

未来项目数

\$313  
million

项目回报 (3.13 亿澳元)

## 咨询联系人

### John Blight

Director

T + 61 3 8635 1882

M +61 413 480 732

E [jblight@shinewing.com.au](mailto:jblight@shinewing.com.au)

### Riley Lengrand

Consultant

T + 61 3 8635 1801

M +61 410 665 267

E [r.lengrand@shinewing.com.au](mailto:r.lengrand@shinewing.com.au)



本刊物由信永中和澳大利亚有限公司ABN 78 625 921 390 (信永中和澳大利亚) 发行，其目的仅为了向信永中和澳大利亚的客户和员工以及所有以信永中和澳大利亚的名义在澳大利亚境内持牌经营的独立关联会计师事务所(以及他们的相关服务实体)的客户和员工提供一般信息。本刊物内所包含之材料属一般评论与信息性质，并非咨询意见，不应以之作为依据。因本刊物所包含的材料而产生的或与之相关的任何损失或损害，信永中和澳大利亚以及相关实体或其任何办事处、雇员或代表均不承担任何责任。