

# ALPHA14集团

## 企业介绍手册

—  
地产项目开发 /  
地产项目管理



Alpha14集团位于澳大利亚墨尔本,是一家综合性多元化的地产开发公司,公司的产品覆盖了商业写字楼,工业项目,零售商铺,幼儿园和住宅等多种业态。在顺应市场发展趋势的同时,不断开拓创新,严格把控产品品质是我们的制胜之道。

## 关于我们

Alpha14集团是一家私有房地产开发公司,我们所开发的商业写字楼,工业项目,零售商铺,幼儿园和住宅均位于墨尔本的内城区及周边最受欢迎的区域。

Alpha14集团成立于2011年,集团目前开发的项目总价值已超过10亿澳元。

集团管理团队拥有超过50年的行业专业经验,并与业界一流的建筑商和专业顾问公司保持紧密的合作关系。正因具备这样的优势,我们能够确保项目高质量且按时交付,才使得公司成功快速地发展。Alpha14在著名的BRW Fast Starter(澳大利亚100家发展最快的创业企业)榜中位居第11名,已成为墨尔本最具实力的房地产开发集团之一。

Alpha14与做工优良且注重细节的优质供应商精诚合作,始终以建设高端品质项目为首要。每个项目开发都经过战略性考察,并以强大坚实的投资为基础,从而不断满足广大业主的需求。

## 企业的核心价值

- 诚实诚信的面对客户
- 长期良好的合作态度
- 超高品质的项目产品
- 针对市场的专业把控
- 游刃有余的谈判技巧
- 积极向上的工作环境

我们的这些核心价值,对于公司的持续发展,不断繁荣和增强市场信心起到至关重要的作用。

## 我们的策略

详尽的市场研究和可行性分析。仔细评估了人口统计分析,监控供求,了解买家的期望并提供合适的建设方案以及具有竞争力的定价策略,确保产品经得起时间的考验。从项目的开发,分析,销售与营销,建设到交付,我们的专业团队都会全程把控,从而确保项目最终能以最高品质交付,达到甚至超过买家的期望值。



# 开发管理服务

## 项目研究与评估

**全方位**调查研究确保土地开发的最优化, 开发可行性评估, 风险评估, 市场调研, 财务结构分析, 法律法规的审查和建立开发资金。

## 项目启动与规划

**管理**项目中所涉及的专业顾问成员, 提供建议或意见, 包括项目经理, 建筑师, 城市规划师, 土木工程师, 环境顾问和遗产顾问等。

**全盘**考虑, 制定符合市场需求的项目概念, 例如地块组合, 公寓面积, 楼层高度, 停车位数量, 公共区域的要求等。

**准备**开发计划和可行性报告。

**与**当地相关部门进行初步沟通, 以确保我们的既定方案与该地区的重建方向步调一致。

## 项目规划与批准

**管理**项目规划阶段所有参与的专业顾问人员, 审阅他们的报告, 包括项目经理, 建筑师, 城市规划师, 土木工程师, 环境顾问, 遗产顾问, 生态可持续性发展工程师顾问, 测量师, 风能工程师, 废弃物处理顾问, 道路通行顾问等。

**完成**项目的规划申请, 与整个项目的相关政府负责人和利益人士见面沟通。

**根据**要求参加VCAT和其它相关会议。

## 项目设计与招标

**管理**项目设计/投标阶段所涉及的专业顾问人员, 审阅他们的报告, 包括项目经理, 建筑师, 城市规划师, 土木工程师, 环境顾问, 遗产顾问, 生态可持续性发展工程师, 测量师, 风能工程师, 废弃物处理顾问, 道路通行顾问等。

**根据**政府城市规划许可完成项目的所有设计开发, 从而使项目顺利面向广大建筑商, 进入建筑招标阶段。

**建立**招标清单并监督招标过程。与入围投标人进行会谈, 选取最适合的建筑商建造此项目。

**在**准备, 谈判并执行合同之前, 确保项目投资人同意选定的建筑商。

## 项目建设到竣工

**管理**施工阶段所涉及的专业顾问人员, 审阅他们的报告, 包括项目经理, 建筑师, 城市规划师, 土木工程师, 环境顾问, 遗产顾问, 生态可持续性发展工程师, 测量师, 风能工程师, 废弃物处理顾问, 道路通行顾问等。

**参加**每周一次的PCG会议, 全程监督和管理建筑商和施工团队。严格控制施工进度, 确保施工遵循程序, 把控任何可预见性变化。定期进行现场勘察。

**安排**一支管理团队, 审查所有预算和物业管理结构。

**充分**行使管理权力。如有需要, 会寻找专业运营商协商条款并完成合同。

**任命**和管理律师, 对项目的各个方面进行审查。包括收购, VCAT, 建筑, 公寓销售, 贷方财务审计等。

**任命**和管理会计师, 对项目的各个方面进行审查。包括收购, 贷方财务审计, 年度纳税申报表和ASIC要求的合法性等。

**协调**, 审查和执行所有必需的授权协议。

## 财务管理与报表

**根据**项目完成可行性报告及更新。准备包括预算在内的财务预报。

**在**项目的审查阶段创建资金计划, 以检查财务可行性并寻求潜在的资金合作伙伴。在进行收购时, 请资金合作伙伴提供完成该项目的报价。协商报价, 完成法律和会计审查, 并参考上述项目以提出建议。

**监督**, 协商并向上述项目推荐所有有关第一抵押和优先债务借款的提议。完成大量有关建设资金的工作。管理和监督被任命的QS, 出具一份完整的资金报告, 并且每个月都到项目现场检查, 直到项目完成。任命和管理评估师, 以完成建设资金报告和可行性研究。建立资金预算方案并按月进行管理。管理和监督建设资金的各个方面。

**参加**每周的金融会议。

**保持**适当的会议记录。

**批准**并授权/完成所有付款。管理上述项目所需的所有银行帐户, 会计和BAS。

**履行**监管义务。

## 项目报告与分析

**根据**要求提供报告。

**综合**管理。

**管理**和监督与开发服务相关的所有必要承包商的工作。

## 建筑商招标与管理

**管理**上述项目的承包商的任命过程

**管理**与顾问的关系。

**安排**协调会议。

**确保**职业健康和合规。

**安排**施工会议。

**安排**项目报告。

**就**工程变动提出建议。

**在**工程进行中及完成后与监管人联系。

## 保险申请与购买

**保留**以上项目所需保留的当前保险条例。

**确保**所需的保险有效。

**采取**合理的措施, 以确保有关开发项目的承包商已生效, 并保持所有必需的保险有效。

# 共同合作开发

多年来,Alpha14一直在为那些拥有土地并希望完成开发项目,却缺少时间、经验或资金的个人或家庭提供项目管理服务。至今我们的团队已经成功地为很多合资项目提供了全部或部分开发管理服务。随着越来越多的土地所有者寻求这样的合资机会和服务,我们现广泛面向市场,希望为更多的客户提供量身定制的服务。

## 我们的合作开发服务包括:

- 提供项目股权
- 项目设计,开发和管理
- 灵活的融资选择
- 项目租赁管理,物业管理和销售服务
- 购买土地前所需要的所有尽职调查
- 项目可行性和发展分析管理
- 管理租赁协议和销售合同
- 财务方案的协调
- 潜在的重新分区和城市规划分析管理
- 土地细分管理
- 提供风险分析和应对策略
- 协助销售和市场营销

如果您有开发房产的梦想,请发邮件至[natalie@alpha14.com.au](mailto:natalie@alpha14.com.au),我们会尽快与您沟通。

## 客户感言

“

“我已经从Alpha14这里购买了2套公寓楼花,非常满意。他们的员工非常专业,服务周到,并且他们开发的公寓地理位置优越,建筑品质高,我今后会极力推荐他们!”

**Fairfield On The Park 项目 — Paul Thorncroft, 维多利亚州**

“我在购买公寓楼花时主要担心的是需要多久才能完工。Alpha14集团向我承诺项目将在12个月内完工,并在项目施工过程中的每个阶段向我提供更新信息。因此我强烈推荐Alpha14集团,他们及时耐心地回答我所遇到的所有问题和疑虑,并如承诺所言在12个月内完成交付。我已经向身边的朋友,家人和同事推荐了Alpha14,并且今后也会继续向他人推荐。”

**Prime Tower 项目 — Tom Gao, 昆士兰**

我在Prime Tower购买了一套公寓,以增加投资组合。我买这套公寓的主要原因是项目的绝佳位置 and 高端品质。我很满意这个项目,公寓的整体设计和建造都非常好,厨房储藏空间也很充足。我之前担心的是公寓的空置问题,但是这套公寓便利设施齐全,户型可塑性强。所以在项目刚交割以后就立刻租了出去。我没想到它会这么快地租出去,因此我会向所有打算投资公寓的人推荐Alpha14。”

**Prime Tower 项目 — Robert Abernethy, 维多利亚州**

“这是我们第一次购买投资物业。我们喜欢Brunswick这个区,也希望在该区域拥有自己的物业。我们的地产中介给我们提供了公寓户型方面的建议,他告诉我们,开放式户型最受租户欢迎。高品质的装修和电器设备也会获得租客的青睐。物业的租金和租户曾是我们的担心点,但是Melbourne Real Estate免去了我们的担忧。对于我们的地产中介向我们推荐了Alpha14开发项目,我深表感谢。”

**B-Brunswick 项目 — Robert Botter, 维多利亚州**

”



# 住宅项目



**Bond Quarter**  
386-392 Spencer St, West Melbourne



**Fairfield on the Park**  
262-268 Heidelberg Road, Fairfield



**Pure Hampton**  
23-31 Small Street, Hampton



**Prime Tower**  
47 Claremont Street, South Yarra



**Alphington on the River**  
1-3 Rex Avenue, Alphington



**Oakleigh on Drummond**  
102-108 Drummond Street, Oakleigh



**The Wallace**  
35-43 Dryburgh Street, West Melbourne



**33-North**  
33-39 Racecourse Road, North Melbourne



**Rose Street, Essendon**  
81-91 Rose Street, Essendon



**Vineyard Sunbury**  
1-17 Obeid Drive, Sunbury



**Crest**  
611 Sydney Rd, Brunswick



**B Brunswick**  
10-14 Hope Street, Brunswick



**Buckhurst St**  
11-43 Buckhurst Street, South Melbourne



**Epsom & Main**  
526-528 Main Street, Mordialloc



# 商业项目



**Chadstone Childcare Development**  
427 Huntingdale Road, Chadstone



**Little Peacock Cafe**  
Retail Shop, 10-14 Hope Street, Brunswick



**Le Festin Cafe**  
Retail Shop, 35-43 Dryburgh Street, West Melbourne



**Bulleen ELC**  
54-58 Thompsons Rd, Bulleen



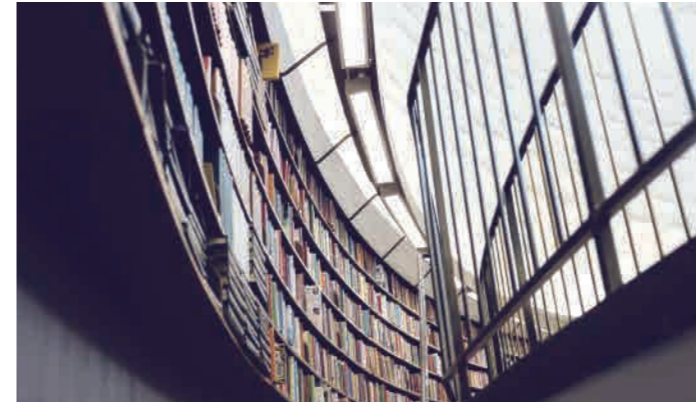
**Sunbury Village Childcare**  
1-17 Obeid drive, Sunbury



**Office Building Renovation**  
256 Queen Street, Melbourne



**GCQ Collingwood**  
71-93 Gipps Street, Collingwood



**Connell Education Centre**  
Suite 2.02, 12 O'Connell Street, Sydney



**Melbourne Village Cooking School**  
B2, 377 Spencer Street, West Melbourne



**Bond Quarter Cooking School**  
R1 & R2, 386-392 Spencer Street, West Melbourne

# 工业项目



**Braeside Industrial Estate  
— Warehouse / Service Station**  
260-280 Governor Road, Braeside



**Preston**  
22-28 Swanston Street, Preston





**手机: +61 447 553 339**

**网址: [www.alpha14.com.au](http://www.alpha14.com.au)**

**邮箱: [natalie@alpha14.com.au](mailto:natalie@alpha14.com.au)**

**地址: Level 7, 256 Queen Street, Melbourne VIC 3000**

