



# 西雅图地区投资计划

美加投资有限公司

# 执行计划

- 建造两栋**35**层楼，商居混合使用的住宅和酒店大楼
- 设施配套包括健身俱乐部和各种便民场所，比如健身房，住户社交俱乐部，会议室和幼儿日托中心等
- 两栋大楼共修建**350**间酒店套房，并在酒店套房之上修建**350**套公寓

# 投资概况

- 项目名称: 西雅图博格达建筑群
- 地点: 1200斯图尔大街, 西雅图, 华盛顿
- 项目描述: 350间四星级豪华酒店套房(带会议室), 25万平方英尺商业办公场所, 8万平方英尺零售场所, 350套豪华公寓和1130个停车位
- 土地收购和所有权投资要求: 4000万美元
- 土地收购总额: 3000万美元
- 项目估算总成本: 332,732,020万美元
- 时限: 大约36个月的施工建设时间

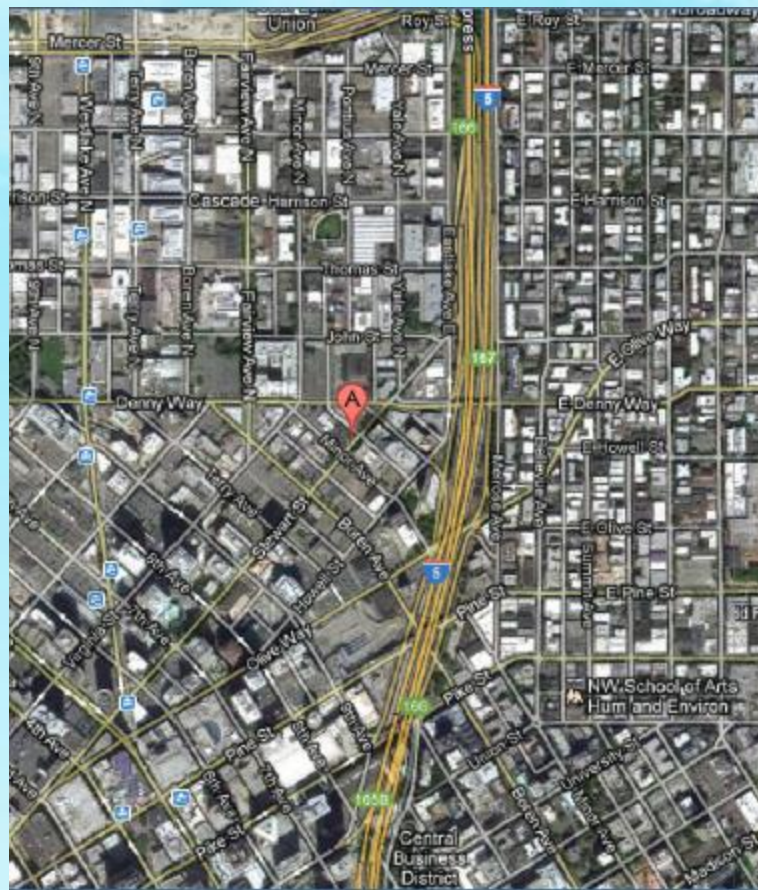
# 位置



- 物业面向Denny大街，Yale大道，Stewart 大街和Minor大道
- 该社区，“南联合湖社区”坐落于五号洲际公路和国会路东都之间，是新兴科举公司亚马逊的总部

# 地址

- 地址: 1200斯图尔特大街,  
西雅图, 华盛顿州
- 面积: 1.13英亩
- 土地面积(平方英尺): 56,000



# 场地平面图 (1)



# 场地平面图 (2)

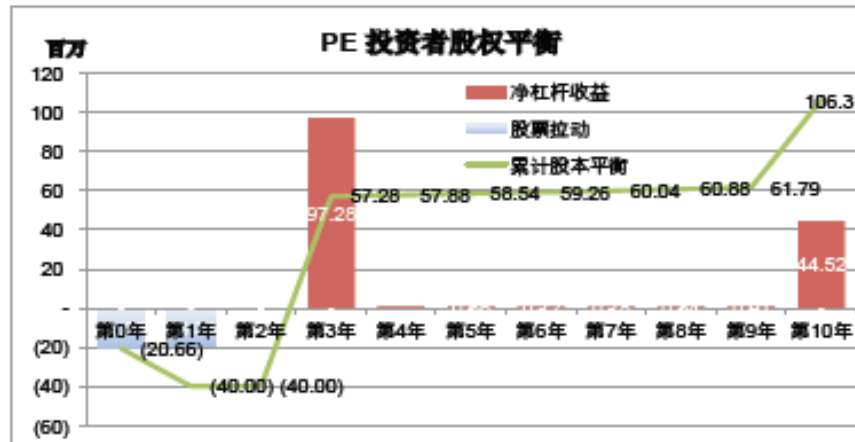


# 场地平面图 (3)

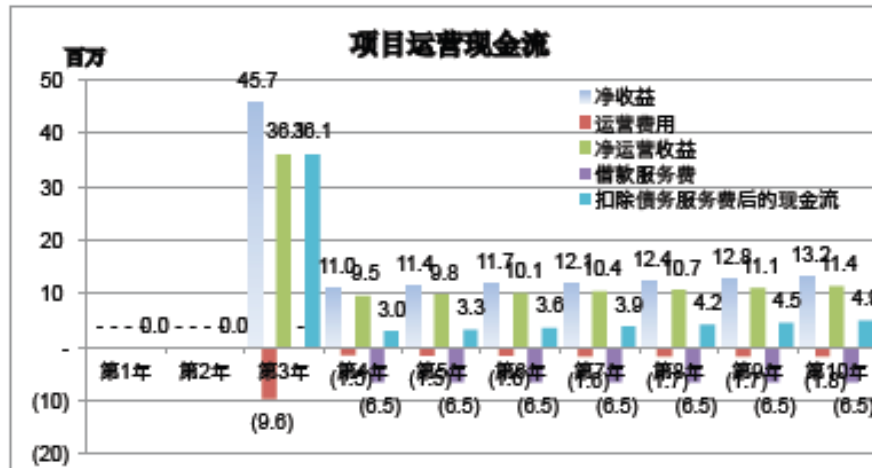




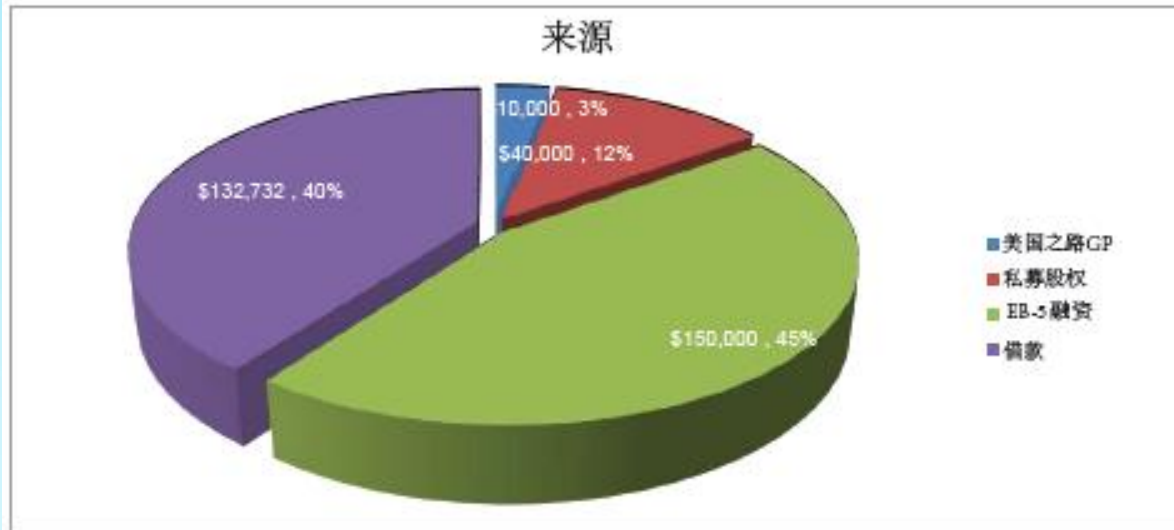
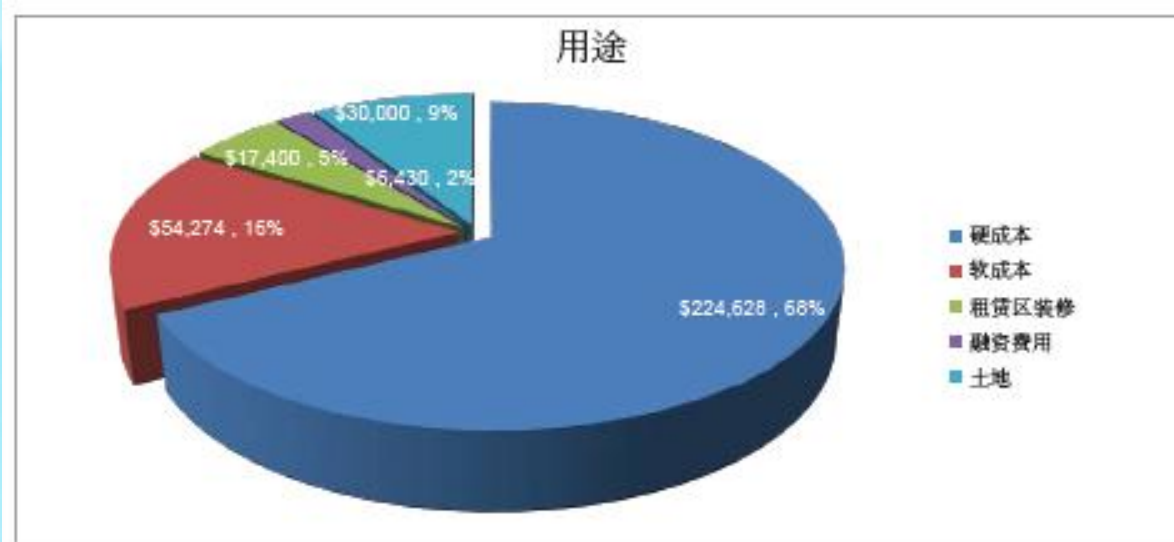
# 股权平衡及项目现金流



(百万)	Yr 0	Yr 1	Yr 2	Yr 3	Yr 4	Yr 5	Yr 6	Yr 7	Yr 8	Yr 9	Yr 10
股票拉动	(20.66)	(19.34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
净杠杆收益	-	-	-	97.28	0.60	0.66	0.72	0.78	0.84	0.91	44.52
累计股本平衡	(20.66)	(40.00)	(40.00)	57.28	57.88	58.54	59.26	60.04	60.88	61.79	106.31



# 项目资金用途和来源

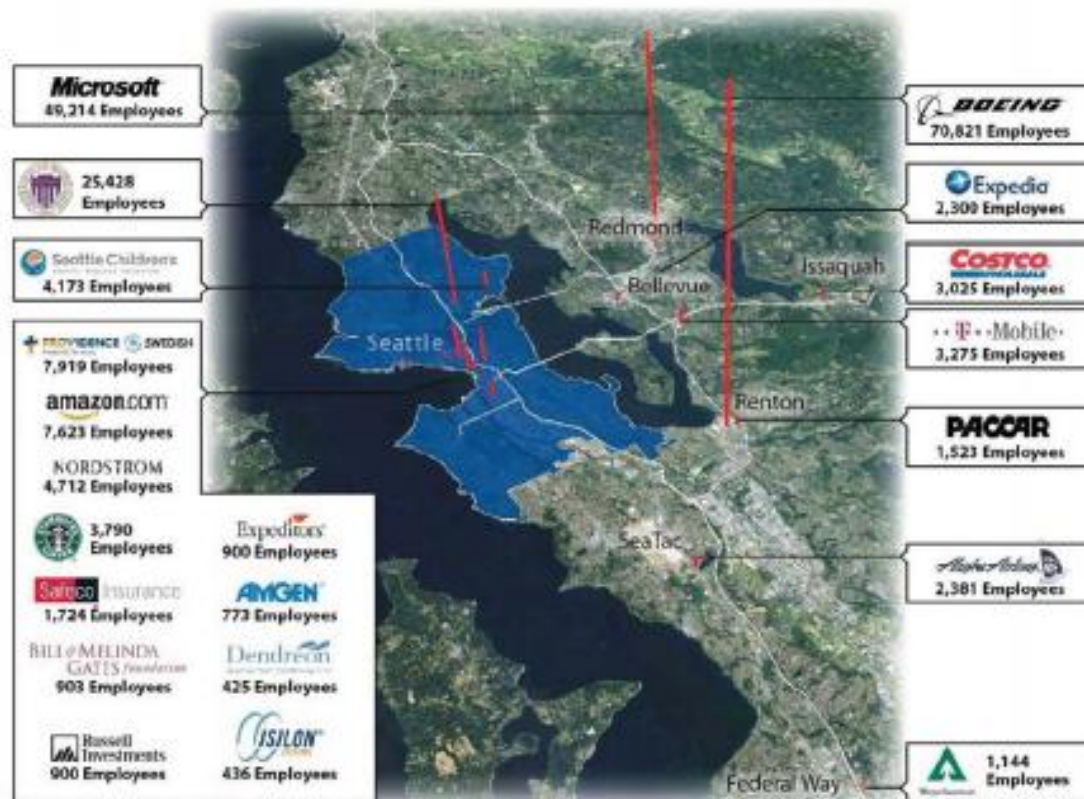


# 项目建筑工程时间表



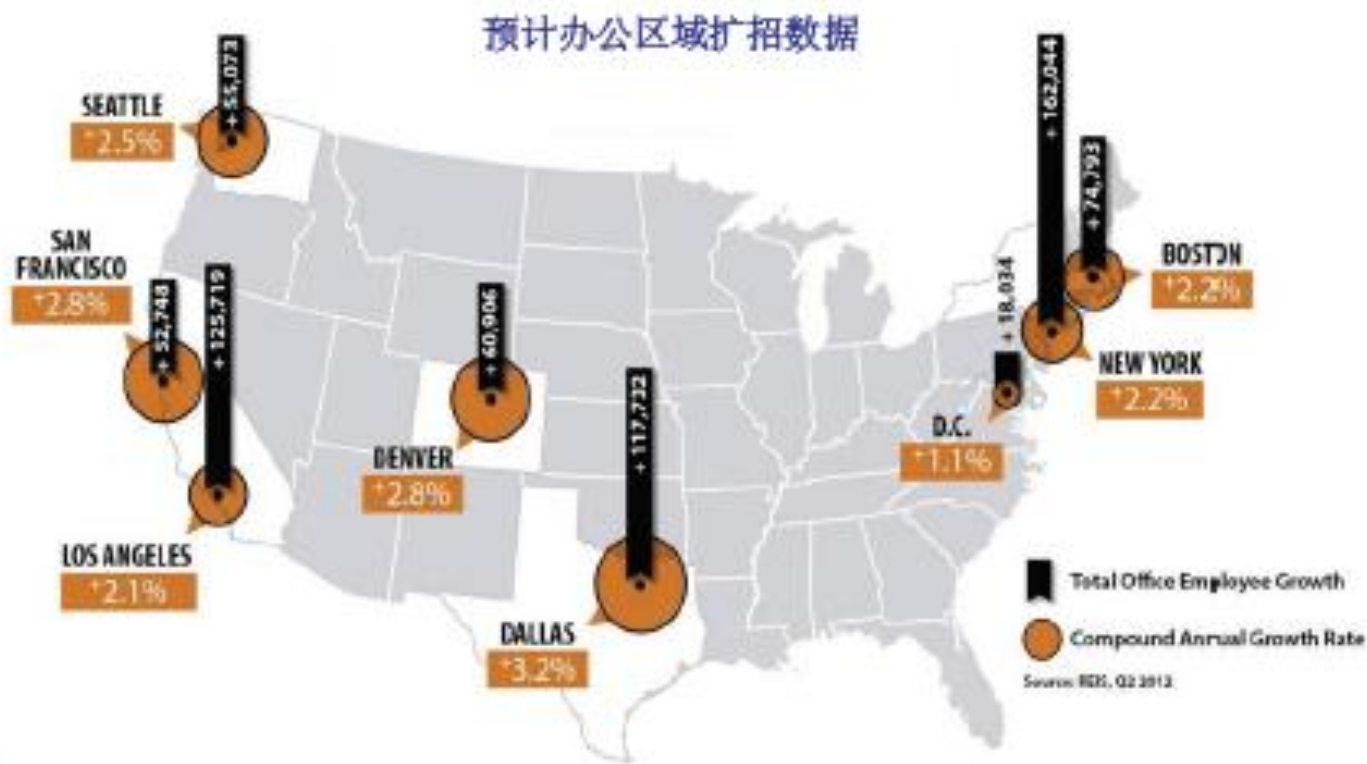
# 为何选择西雅图?

1. 西雅图是很多世界著名公司总部所在地



# 为何选择西雅图?

2. 西雅图的办公室区域市场发展迅速，办公场所的租金会持续上涨直至2016。



# 为何选择西雅图?

3. 西雅图居民对公寓住宅的需求很高，公的房租将会持续上涨到2016年。世界各地投资者都对西雅图地区的公寓有投资兴趣。



# 西雅图地区概况

- 西雅图地区是一个世界级商业中心，拥有世界级的技术，医疗，生物科技，航空和国际贸易中心
- 西雅图被华尔街日报2009年的调查评为“下一个吸引年轻人的城市”的第一名
- 西雅图是许多顶尖企业的总部，包括：波音公司，星巴克公司，微软公司，阿拉斯加航空公司和惠好公司