



## 长享瑞月报

2019年7月（总第21期）

### 行业动态

#### Bain Capital 15 亿美元地产基金投资目标锁定辅助生活及记忆力护理

作者：Tim Regan

私募投资公司 Bain Capital（贝恩资本）新成立的 15 亿美元房地产基金将专注于养老地产的投资，这支由哈佛大学提供资金支持的房地产基金会在合作伙伴 Capitol Seniors Housing 的帮助下投资辅助生活，记忆保健和活力养老公寓项目。

该基金募集资金已超过其最初的 10 亿美元目标，将专注于房地产投资，包括养老地产，自助仓储，生命科学实验室等。总部位于波士顿的贝恩资本于 1984 年由 Mitt Romney 与伙伴共同创立，目前管理的总资产约为 1050 亿美元。

据位于华盛顿特区的 Capitol Seniors Housing（SHN）公司是该基金的投资合作伙伴，其创始人兼管理合伙人 Scott Stewart 表示，在养老住宅方面，新基金计划的投资方向将包括辅助生活和记忆保健开发项目以及“活力养老”型物业。

两家公司将合作确定新基金投资养老住宅市场的机会。目前尚不清楚有多少资金将投入养老地产，贝恩没有立即回应 SHN 的评论请求。

Stewart 表示：“两家公司合作关系的美妙之处在于贝恩资本有一些经验丰富的房地产专业人士，不仅仅只是我们给他们一个财务预测或是投资草案，然后说这是我们想做的交易。”

Capitol Seniors Housing 与私募股权公司的关系并不新鲜。2017 年 Harvard Management Company（哈佛管理公司）进行拆分的时候，贝恩接受了其 22 名成员的房地产团队，并继承了与 Capitol Seniors Housing 业务关系。

Capitol Seniors Housing 在 2010 年开始与哈佛管理公司合作，多年来完成了许多项目。该公司今年夏天新开了六个养老社区，这些社区都是与哈佛管理公司开始并与贝恩完成的。



在此期间，Capitol Seniors Housing 稳步增长，目前它在美国有 38 个运营社区，4 个正在建设中，还有 4 个处于前期开发阶段。

贝恩资本不是 Capitol Seniors Housing 唯一的资本合作伙伴，该公司还与私募股权公司 The Carlyle Group（凯雷集团）合作。在贝恩和凯雷的支持下，Capitol Seniors Housing 已经收购或开发了 100 多个养老住宅社区，在 15 年内完成了 25 亿美元的资本投放。

原文链接：

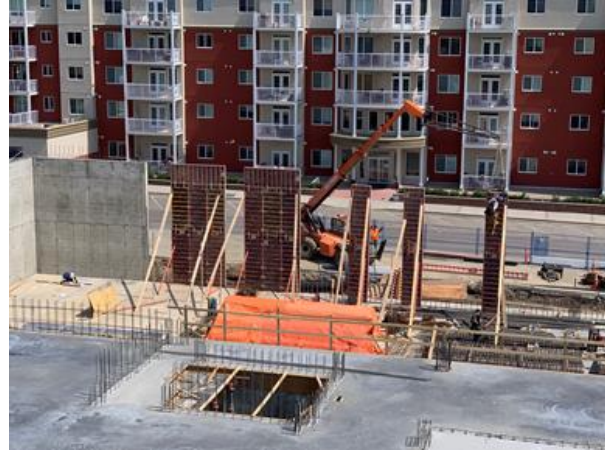
<https://seniorhousingnews.com/2019/07/12/bain-to-target-assisted-living-memory-care-in-new-1-5b-fund/>

## 项目进展快报

### Stony Plain 项目进展

*Stony Plain 活力养老社区位于阿尔伯塔省 Stony Plain（埃德蒙顿市以西 35 公里）市中心，共 6 层 82 个住宅单元。所有单元配备全尺寸自用厨房并配有 24 小时紧急呼叫系统，一楼设有公共咖啡厅或餐厅及其他住户活动设施，在保障住户生活独立性的同时，确保其在需要的时候能够获得相应的帮助和服务。以下是本项目进展快报及工地现场照片：*

1. 二楼的立柱和墙体已经竖起，同时工人们继续进行三楼地面的支撑加固工作。
2. 预制墙的大量工作已经完成，并在 2019 年 7 月中旬开始安装。
3. 我们已经完成了支取建设贷款和夹层贷款的所有先决条件。夹层贷款人已在 2019 年 7 月 10 日放款。
4. 截至目前，已经收到 58 个套房的定金，并将在未来继续举办开放展示活动。



## 萨普莱斯特殊护理医院项目进展

长享瑞与长期合作伙伴 *Suske Capital* 和 *Avenir Senior Living* 一起开发这个位于美国亚利桑那州萨普莱斯市的 32 个床位的特殊护理医院项目。萨普莱斯特殊护理医院邻近 *Surprise Memory Care*，该机构将为特殊护理医院提供转诊，特殊护理医院则将为 *Surprise Memory Care* 的提供更高水平的护理。

特殊护理医院于 2019 年 4 月 23 日获得医疗牌照，并从 5 月 6 日开始正式营业。从开业起至 2019 年 5 月底，医院的日均入住率为 3.70 个床位，营业总收入为 \$93,588 美元，运营总支出为 \$164,616.30 美元，运营净收入为 -\$71,058.39 美元。

我们对项目进展感到非常满意，因为医院在入住率，收入和利润率方面均超出了我们的预期。医院管理团队和工作人员正继续努力以早日实现稳定运营，我们其抱有充足的信心。

## 近期项目

### Grandview 退休养老社区

#### 项目概述

- 本项目位于安省 Hamilton 市中心位置，邻近 Stoney Creek 高尚住宅区。交通便利，周边配套成熟，购物、餐饮、公园和医院等一应俱全。
- Grandview 项目旨在打造设施齐全，服务完善，环境优美，当地最高水准的新型养老社区。
- 项目占地面积 1.85 英亩，计划建造 159 个住宅单位，包括 132 个独立生活和老年公寓单位，以及 27 个辅助生活单位。
- 预计将在 2019 年第三季度开工建设，2020 年第四季度开业运营。



长享瑞养老地产投资公司是一家专注于养老地产市场的私人房地产投资公司。作为 Suske 资本与朗达资本强强联合的产物，长享瑞团队在房地产以及养老地产开发行业积累了总计超过 55 年的专长和经验，达成的交易总量超过 50 亿加元。

如果您想了解更多有关长享瑞公司及项目的信息，欢迎访问我们的网站：[www.chanceryseniors.com](http://www.chanceryseniors.com)