



PORTLAND

PROPER

HOTEL



vikingglobal

DỰ ÁN THỨ 8
CỦA EB5 GLOBAL

CHƯƠNG TRÌNH EB-5 ĐỊNH CƯ HOA KỲ

Viking Global (VKG) là công ty hoạt động chuyên sâu trong lĩnh vực đầu tư định cư, bất động sản dành cho khách hàng cao cấp. Cùng với các hãng luật nổi tiếng, các nhà phát triển dự án và chuyên gia tư vấn di trú hàng đầu tại Mỹ, Canada, Châu Âu, Úc và một số quốc gia khác, VKG tự tin trong việc cung cấp giải pháp đầu tư định cư hàng đầu cho quý khách hàng và đáp ứng hoàn hảo yêu cầu ngày càng cao của các nhà đầu tư và khách hàng trong bối cảnh hiện tại.

TÂM NHÌN, TÔN CHỈ HOẠT ĐỘNG VÀ MỤC TIÊU TRỤ CỘT

Với tầm nhìn trở thành công ty hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư định cư và đầu tư bất động sản quốc tế, VKG đã và đang hợp tác với những tập đoàn uy tín trên thế giới để cung cấp cho khách hàng những dịch vụ tốt nhất.

Với tôn chỉ hoạt động MINH BẠCH – HIỆU QUẢ, khi khách hàng đến với VKG sẽ được đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp tư vấn và trao đổi thông tin minh bạch, công khai và chính xác nhất nhằm tạo sự an tâm và tin tưởng tuyệt đối. “Hiệu quả” cho khách hàng là điều chúng tôi hướng đến, mang tới cho khách hàng sự hài lòng khi đến với VKG.

“Đồng hành và thành công cùng khách hàng trên con đường đầu tư định cư, đầu tư bất động quốc tế” cũng chính là mục tiêu trụ cột của VKG. VKG tin tưởng sẽ trở thành cầu nối vững chắc cho việc định cư và đầu tư quốc tế của mọi gia đình Việt.

SỰ AN TÂM KHI LỰA CHỌN VKG

VKG được thành lập, phát triển và hợp tác bởi những chuyên gia trong lĩnh vực đầu tư định cư và bất động sản, VKG được đánh giá cao về chuyên môn và chất lượng với 3 tiêu chí sau:

1. CAM KẾT

VKG tự tin với quy trình làm việc chuyên nghiệp đem lại hiệu quả tối ưu và có sự hợp tác chặt chẽ giữa khách hàng, luật sư và chủ đầu tư dự án nhằm đảm bảo thành công cho khách hàng.

2. MINH BẠCH

Nguyên tắc minh bạch về thông tin gồm: thông tin dự án, thông tin chủ đầu tư là những tập đoàn phát triển Bất Động Sản hàng đầu trên thế giới, tiến độ và thủ tục pháp lý. Khách hàng sẽ được cung cấp toàn bộ nội dung theo yêu cầu.

3. GIÁ TRỊ

Với nguyên tắc ưu tiên lợi ích của khách hàng, VKG luôn đem đến các giá trị cốt lõi tốt nhất cho khách hàng nhằm đảm bảo lợi ích về kinh tế, văn hóa và đầu tư cho tương lai.



GIỚI THIỆU CHƯƠNG TRÌNH EB5



LỢI ÍCH CHƯƠNG TRÌNH EB5



- Có cơ hội được cấp Thường trú nhân vĩnh viễn;
- Có thể đăng ký để thi nhập tịch Mỹ và được giữ 2 quốc tịch;
- Có thể sống tại bất cứ nơi nào trong 50 bang tại Mỹ;
- Có cơ hội được làm việc tại bất kỳ công ty nào tại Mỹ (nhiều công việc chỉ chấp nhận người có thẻ xanh hoặc công dân Mỹ);
- Được quyền mở công ty hoặc kinh doanh;
- Có thể sở hữu bất động sản hoặc bất kỳ tài sản mà một công dân Mỹ có quyền sở hữu;
- Vợ/chồng và con dưới 21 tuổi được đăng ký cùng hồ sơ xin nhập cư;
- Con cái nhà đầu tư được miễn học phí khi học tại các trường công lập từ tiểu học đến trung học phổ thông. Học phí đại học và cao học được áp dụng tương đương với một công dân Mỹ (chỉ bằng 1/3 so với du học sinh);
- Sinh viên có thẻ xanh có thể được chính phủ Mỹ cho vay không lãi (hoặc lãi rất thấp) dài hạn để đóng học phí.

EB-5 viết tắt của Employment Base Fifth, là chương trình nhập cư được Quốc hội Mỹ thông qua vào năm 1990. Nội dung chính của chương trình là cấp thẻ xanh cho người nước ngoài muốn quốc gia của những người nhập cư nhập cư vào Mỹ theo hình thức đầu tư, nhằm mục đích giải quyết tình trạng thất nghiệp cao hoặc kinh tế chậm phát triển của một số vùng miền địa phương tại Mỹ.

Nhà đầu tư tham gia vào chương trình EB-5 có thể đầu tư trực tiếp vào bất kỳ nơi nào ở Mỹ với ngân sách từ 1,000,000\$ hoặc đầu tư gián tiếp bằng cách tham gia vào các dự án thuộc sự quản lý của các Trung tâm Vùng quy định (Regional Center) với ngân sách từ 500,000\$.

Khi đầu tư gián tiếp thông qua các Trung tâm Vùng chỉ định, nhà đầu tư rót vốn đầu tư vào các vùng chỉ định ở khu vực nông thôn hoặc khu vực có tỷ lệ thất nghiệp cao. Dù vậy hiện nay hầu hết các nhà đầu tư tại Việt Nam đều lựa chọn phương thức đầu tư gián tiếp để giảm bớt số tiền phải đầu tư và hạn chế rủi ro.



NHỮNG SỰ THẬT THÚ VỊ VỀ NƯỚC MỸ

Nước Mỹ là một siêu cường quốc và là một trong những nền kinh tế phát triển nhất thế giới với tổng sản phẩm nội địa (GDP) năm 2015 ước tính 18.2 nghìn tỷ đô-la (chiếm khoảng 24% tổng sản lượng thế giới, đứng thứ 3 trên thế giới). Với mức GDP bình quân đầu người vào khoảng 57,000 đô-la, quốc gia này xếp hàng thứ 9 trong danh sách các quốc gia, vùng lãnh thổ giàu nhất thế giới (tính theo GDP bình quân đầu người) theo đánh giá của Global Finance Magazine. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào Mỹ (FDI) đạt 2.9 nghìn tỷ đô-la trong năm 2014. Mặc dù, FDI được ghi nhận giảm 16% so với năm 2013 nhưng nước Mỹ vẫn được đánh giá là thiên đường an toàn của đầu tư quốc tế. Và kinh tế Mỹ sẽ tiếp tục tăng trưởng nhờ sự tăng mạnh của đồng đô-la.

Bên cạnh thế mạnh về kinh tế, Mỹ cũng đi đầu về chất lượng giáo dục. Quốc gia này vẫn thống trị danh sách 100 trường đại học hàng đầu thế giới với 46 trường đại học trong đó có 7 trường nằm trong top 100.

QUỐC GIA CỦA NHỮNG NGƯỜI NHẬP CƯ

Sự hình thành và phát triển của nước Mỹ dựa trên sự đa dạng về sắc tộc. Theo dòng lịch sử, những người di cư đầu tiên với mục đích tìm kiếm tự do và những cơ hội mới ở vùng đất thuộc địa của Anh này. Ngày nay, nhiều người hướng tới nước Mỹ cũng vì những lý do tương tự là tìm kiếm những khởi đầu tốt đẹp.

Bộ An ninh Nội địa Hoa Kỳ ghi nhận có 1,051,031 thường trú nhân hợp pháp trong năm tài chính 2015, trong đó có 30,332 người từ Việt Nam. Số lượng người nhập cư đến từ 198 quốc gia khác nhau trên thế giới thông qua những chính sách khuyến khích người nhập cư.

QUỐC GIA CỦA SỰ BÌNH ĐẲNG VÀ QUYỀN TỰ DO NGÔN LUẬN

Quyền bình đẳng được đề cập trong Bản Tuyên ngôn Độc lập. Ngoài ra nhiều điều luật cấm phân biệt đối xử vì giới tính, chủng tộc, màu da... cũng được ban hành. Tuyên ngôn Dân quyền (danh sách liệt kê các quyền cá nhân) bao gồm những quyền tự do ngôn luận, tự do tín ngưỡng và tự do báo chí... cũng được đề cập trong Hiến pháp nhằm bảo vệ quyền cá nhân của công dân và giới hạn quyền lực của chính phủ.

NƯỚC MỸ - NHỮNG ĐIỂM KHÁC BIỆT

Một trong những điểm nổi bật để nước Mỹ trở thành quốc gia định cư lý tưởng của nhiều gia đình, đó chính là môi trường sống tuyệt vời mà khó có nơi nào so sánh được.

- Về y tế: hệ thống y tế chăm sóc sức khỏe được chính phủ quan tâm đúng mực. Pháp luật Liên bang yêu cầu các bệnh viện phải điều trị cho các bệnh nhân vào cấp cứu, ngay cả khi họ không có tiền trả viện phí.
- Về giáo dục: với định hướng giáo dục là nền tảng của Dân chủ, nước Mỹ đã xây dựng hệ thống giáo dục tiên tiến toàn diện và phát triển hệ thống trường công lập trên diện rộng. Chính sách giúp đỡ và hỗ trợ trong những gia đình có thu nhập thấp cũng được ban hành.
- Về văn hóa: con người được tự do sáng tạo với luật lệ rõ ràng. Xã hội đa văn hóa, đa chủng tộc là những nét đặc trưng riêng biệt của quốc gia này.





KHÁCH SẠN PORTLAND PROPER

Với hơn 232 phòng hạng sang, khu vực tầng thượng và hồ bơi gần 500m2 và nhà hàng với khung cảnh 360 độ, Portland Proper Hotel chắc chắn sẽ trở thành “viên ngọc quý” của trung tâm thành phố.

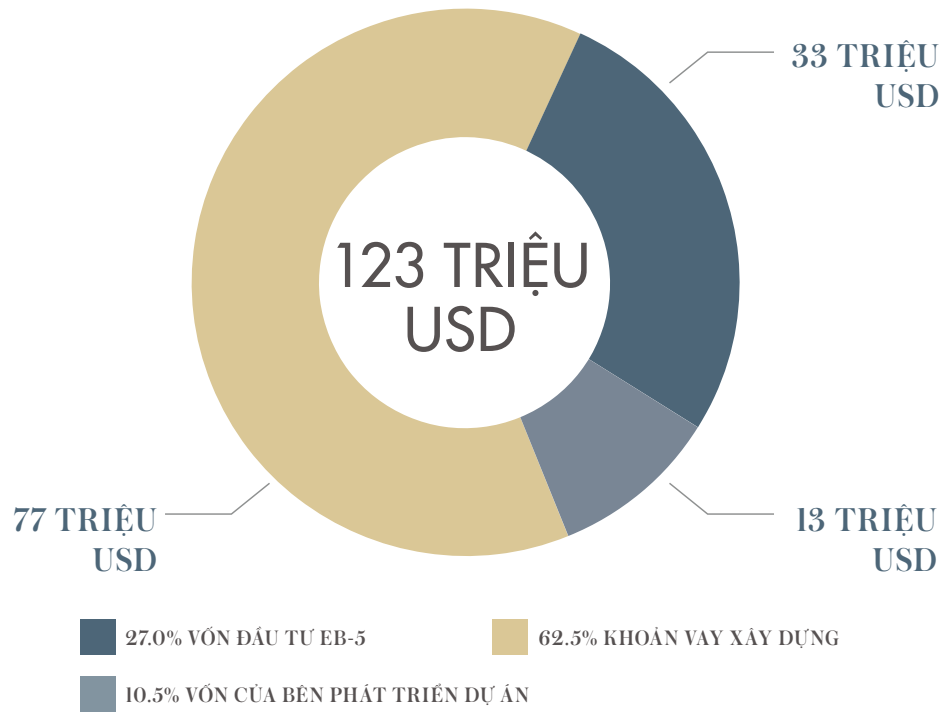
CHI TIẾT DỰ ÁN

232 PHÒNG	ĐƯỢC THIẾT KẾ BỞI NHÀ THIẾT KẾ NỘI THẤT NỔI TIẾNG THẾ GIỚI
5,000 SF	TẦNG THƯỢNG VÀ BỂ BƠI
4,900 SF	NHÀ HÀNG ROOFTOP VỚI TẦM NHÌN 360°
7,080 SF	PHÒNG HỘI NGHỊ VÀ PHÒNG KHÁNH TIẾT
3,700 SF	BAR VÀ NHÀ HÀNG
1,600 SF	TRUNG TÂM THỂ DỤC
76 BÀI ĐỖ XE	CÓ NHÂN VIÊN PHỤC VỤ TẠI CHỖ
20,000 SF / 193,800 SF	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT / KHU VỰC XÂY DỰNG





VỐN CỦA BÊN PHÁT TRIỂN DỰ ÁN	13 TRIỆU USD
VỐN ĐẦU TƯ EB-5	33 TRIỆU USD
KHOẢN VAY XÂY DỰNG	77 TRIỆU USD
TỔNG VỐN CỦA DỰ ÁN	123 TRIỆU USD



SUẤT ĐẦU TƯ EB-5	500.000 USD
PHÍ QUẢN LÝ	50.000 USD
SỐ LƯỢNG VIỆC LÀM TẠO RA	25/NHÀ ĐẦU TƯ
LỢI TỨC HÀNG NĂM CHO NHÀ ĐẦU TƯ EB-5	4.0% MỖI NĂM

CHIẾN LƯỢC HOÀN VỐN

MUA BÁN HOẶC TÁI ĐẦU TƯ TỪ 5 ĐẾN 7 NĂM

THỊ TRƯỜNG KHÁCH SẠN Ở PORTLAND

VỊ TRÍ ĐẮC ĐỊA QUẬN PEARL, TRÁI TIM CỦA THÀNH PHỐ PORTLAND

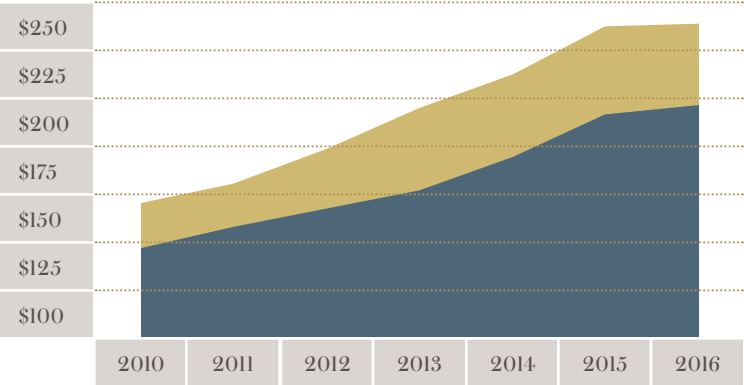
Mặc dù công suất phòng trung bình tại trung tâm thành phố Portland đạt hơn 86,6% cùng tốc độ tăng trưởng đến 9,5%/năm, trong vòng 20 năm qua, Portland chỉ mới xây dựng thêm 01 khách sạn cao cấp duy nhất. Quận Pearl (Pearl District) đã nổi lên như một khu vực năng động nhất Portland, và Proper Hotel sẽ trở thành điểm nhấn không thể thiếu của khu thượng lưu mới này;

86.6%
CÔNG SUẤT PHÒNG

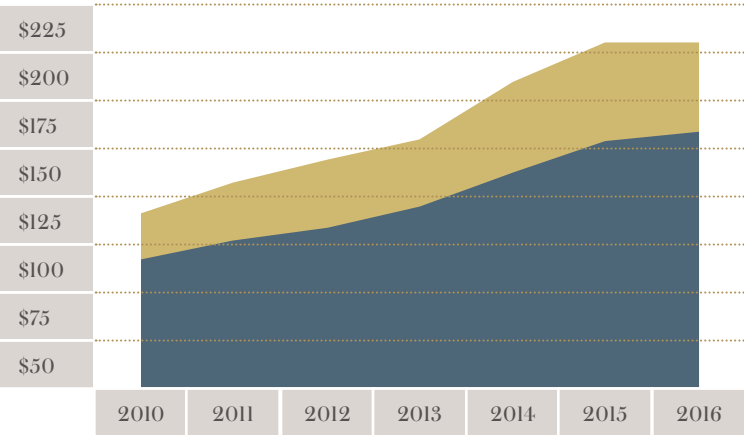
9.5%
CHỈ SỐ TĂNG TRƯỞNG
REVPAR TRONG 6 NĂM

8.4%
CHỈ SỐ TĂNG TRƯỞNG
ADR TRONG 6 NĂM

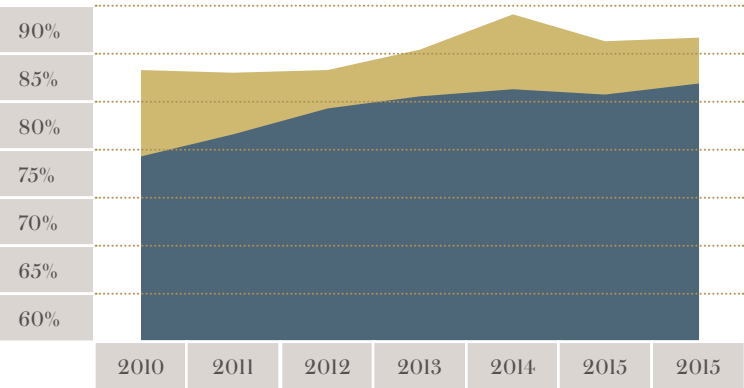
DOANH THU PHÒNG TRUNG BÌNH HÀNG NGÀY (“ADR”) SO SÁNH THỊ TRƯỜNG CHUNG VỚI NHÓM ĐỐI THỦ CẠNH TRANH



DOANH THU TRÊN MỖI PHÒNG HIỆN CÓ (“REVPAR”) SO SÁNH THỊ TRƯỜNG CHUNG VỚI NHÓM ĐỐI THỦ CẠNH TRANH



CÔNG SUẤT PHÒNG SO SÁNH THỊ TRƯỜNG CHUNG VỚI NHÓM ĐỐI THỦ CẠNH TRANH



■ THỊ TRƯỜNG CHUNG ■ NHÓM ĐỐI THỦ CẠNH TRANH



SỰ HỢP TÁC VỚI TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN DESIGN HOTELS ...ĐEM LẠI LỢI ÍCH CHO CÁC BÊN

Thương hiệu khách sạn Proper đem đến nhiều lợi ích của khách sạn boutique tinh tế kết hợp với quyền lực của hệ thống tiếp thị SPG. Thông qua việc hợp tác với tập đoàn khách sạn Design Hotels, các khách hàng của Proper vừa được trải nghiệm các dịch vụ mang phong cách đặc trưng của khách sạn boutique vừa tích lũy điểm thưởng Starpoints™ thông qua chương trình khách hàng trung thành của Starwood Preferred Guest (SPG).



LỢI TỨC HÀNG NĂM

Nhà đầu tư sẽ nhận được khoản lợi nhuận hàng năm là 4% kể từ khi khách sạn bắt đầu hoạt động.

CHÍNH SÁCH HOÀN VỐN

Chúng tôi đã hoạch định chiến lược để quý nhà đầu tư EB-5 sẽ nhận được khoản đầu tư ban đầu của mình sau 5-7 năm bằng doanh thu hoặc chính sách tái cấp vốn (re-financing) cho Portland Proper Hotel.

Sau 5-7 năm, khi dự án đã được hoàn thành và đi vào hoạt động, giá trị của portland proper hotel dự kiến đạt mức 145 đến 160 triệu usd. với con số này, chúng tôi hoàn toàn có thể sử dụng hình thức tái cấp vốn vay từ các tổ chức tài chính lớn để hoàn trả vốn đầu tư ban đầu cho quý vị.

Với việc công suất phòng đạt trên 86% và hiện chỉ có 01 khách sạn cao cấp duy nhất được xây dựng tại Portland trong vòng 20 năm qua, chúng tôi hoàn toàn tin tưởng vào mục tiêu đã đề của dự án.

	NĂM 1	NĂM 2	NĂM 3	NĂM 4	NĂM 5
CÔNG SUẤT PHÒNG	70%	77%	79%	81%	81%
TỔNG DOANH THU	27.746.74 USD	32.394.844 USD	35.709.286 USD	38.276.914 USD	39.425.221 USD
THU NHẬP RỘNG TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7.223.189 USD	9.341.498 USD	10.484.991 USD	11.465.967 USD	11.813.133 USD
DỊCH VỤ NỢ	-4.246.965 USD	-4.413.632 USD	-5.246.965 USD	-5,246,965 USD	-5.246.965 USD
TIỀN MẶT CHO PHÂN PHỐI	2.976.224 USD	4.927.866 USD	\$5.238.026 USD	6.219.002 USD	6.566.168 USD
DỰ TOÁN TỶ LỆ LỢI NHUẬN THEO CHI PHÍ	5.9%	7.6%	8.5%	9.3%	9.6%



VIỆC LÀM ĐƯỢC TẠO RA LÊN ĐẾN 250% SỐ LƯỢNG YÊU CẦU TỪ BỘ DI TRÚ HOA KỲ

Điều đặc biệt quan trọng đối với nhà đầu tư và gia đình chính là đáp ứng yêu cầu tạo ra việc làm từ bộ di trú mỹ để đảm bảo thẻ xanh vĩnh viễn cho nhà đầu tư và gia đình.

Proper Hotel khi hoàn thiện sẽ tạo ra đến 1,629 việc làm cho 66 nhà đầu tư EB-5, tương đương 25 việc làm trên mỗi nhà đầu tư, hay nói cách khác là tạo ra 250% việc làm so với yêu cầu từ sở di trú Hoa Kỳ.

Sau khi Portland Proper Hotel hoàn công, tương đương với 789 việc làm đã được hoàn thành cho 66 nhà đầu tư EB-5. tổng số việc làm còn lại, 577 từ hoạt động của khách sạn và 283 việc làm từ doanh thu, là những con số ấn tượng để nhà đầu tư có thể yên tâm về khả năng nhận thường trú nhân vĩnh viễn cho gia đình mình.

Báo cáo về việc làm được thực hiện bởi ECONorthwest, tập đoàn chuyên về phân tích kinh tế được đánh giá cao và đã hoàn thành nhiều dự án đã được chấp thuận với chúng tôi.

YÊU CẦU TỪ USCIS



DỰ ÁN PORTLAND PROPER HOTEL TẠO RA



PORTLAND

MỘT TRONG 5 THÀNH PHỐ
ĐÁNG SỐNG NHẤT TRÊN THẾ GIỚI

—THE GUARDIAN





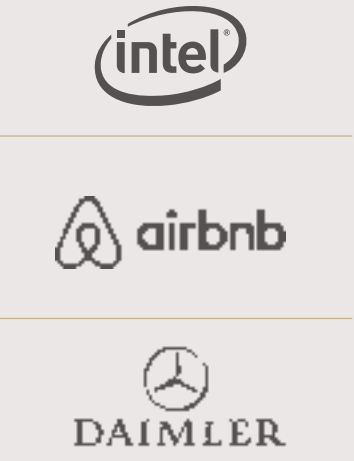
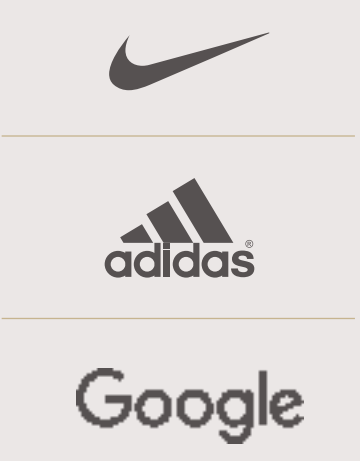
TRỤ SỞ CHÍNH TOÀN CẦU CỦA
TẬP ĐOÀN NIKE



THÀNH PHỐ ĐỂ KINH DOANH
VÀ PHÁT TRIỂN SỰ NGHIỆP

—FORBES MAGAZINE

160
TỶ USD
TỔNG SẢN PHẨM KHU VỰC



HỆ THỐNG GIAO THÔNG CÔNG CỘNG ĐẠT GIẢI THƯỞNG



XE ĐIỆN

Khách sạn Proper chỉ cách trạm xe điện một toà nhà



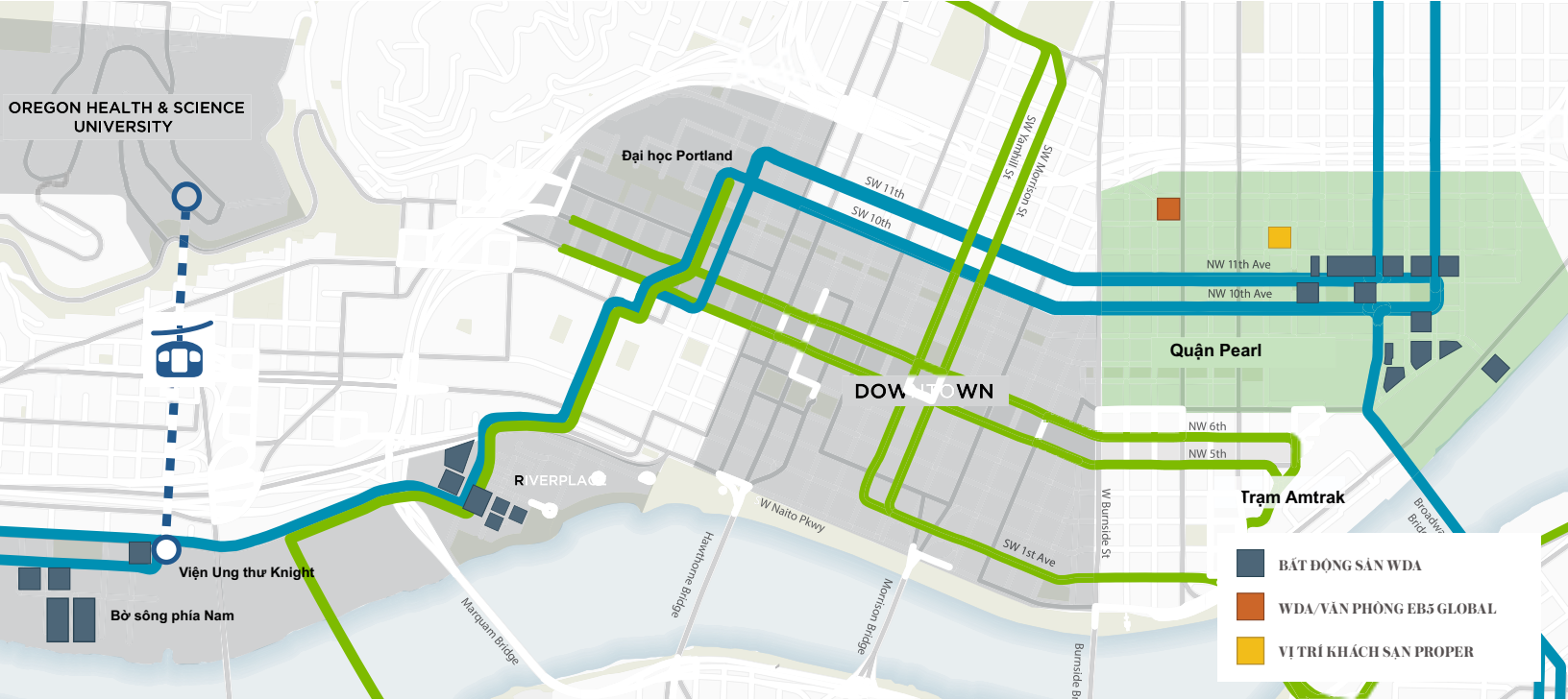
MAX LIGHT RAIL

Tàu Max đưa du khách trực tiếp đến sân bay và các điểm đến khác.



HỆ THỐNG CÁP TREO

Nằm ngay trên đường xe điện, hệ thống cáp treo tạo điều kiện thuận lợi cho bạn đến OHSU (Oregon Health & Science University) và chiêm ngưỡng quang cảnh tuyệt đẹp của thành phố từ trên không.



SỰ KẾT NỐI HOÀN HẢO

Đến khách sạn Proper chưa bao giờ dễ dàng đến thế. Xe điện và Light Rail ở Portland tạo sự thuận tiện cho phép người lao động đến chỗ làm và khách du lịch dễ dàng vào thành phố bằng phương tiện giao thông công cộng. Các phương tiện này cũng cho phép du khách tới sân bay một cách dễ dàng.



XE ĐIỆN



MAX LIGHT RAIL



XE ĐẠP



VỊ TRÍ CỦA DỰ ÁN: QUẬN PEARL



0%
THUẾ BÁN
HÀNG



VỊ TRÍ ĐẶC ĐỊA Ở PORTLAND

Quận Pearl là khu vực năng động nhất của Portland. Nơi tập trung những nhà hàng nổi tiếng nhất của thành phố, phòng trưng bày nghệ thuật đẳng cấp thế giới, những cửa hàng và cửa hiệu thu hút nhất.

Các công ty hoạt động trong lĩnh vực tài chính, bất động sản đến quảng cáo và phân mềm rất tự hào khi gọi Pearl là nhà của mình. Ẩn mình giữa những công viên dành cho gia đình, quận Pearl hoàn toàn hòa nhập cộng đồng doanh nghiệp đang phát triển vào nền văn hoá phong phú nơi đây, giúp khu vực này trở thành một địa điểm lý tưởng để **Sống. Làm việc. Vui chơi.**

ĐIỀU DUY NHẤT CÒN THIẾU LÀ MỘT...

KHÁCH SẠN
SANG TRỌNG

PROPER

CĂN HỘ CAO CẤP PROPER Ở HOLLYWOOD | KHAI TRƯƠNG VÀO NĂM 2016

PROPER HOSPITALITY

THÀNH CÔNG VANG DỘI

Những nhà sáng lập thương hiệu Proper đã thành lập tập đoàn Viceroy Hotel Group và phát triển tập đoàn với gần 20 khách sạn trước khi bị bán vào năm 2008. Kinh nghiệm trong vai trò nhà phát triển dự án nhà ở và khách sạn (đã hoàn tất/đang hoạt động) trị giá hơn 2 tỷ đô la Mỹ, đem đến cho họ một quan điểm độc đáo và khả năng cống hiến nhiều hơn nữa.

THƯƠNG HIỆU PHONG CÁCH SỐNG HIỆN ĐẠI

Proper Hotels & Residences đem đến sự sang trọng với thiết kế đặc trưng theo từng khu vực, làm nổi bật không gian tinh tế và thanh tao của khách sạn boutique. Thương hiệu hướng đến tầng lớp khách hàng sáng tạo và quyền lực nhất.

CHUỖI KHÁCH SẠN CAO CẤP

Trong 3 năm tới, Proper sẽ công bố 5 khách sạn cao cấp sẽ khai trương tại các thành phố cửa ngõ then chốt như San Francisco, Los Angeles, Austin, Santa Monica, Portland - cùng tiến hành với các đối tác đẳng cấp thế giới như Goldman Sachs, East West Bank, Kilroy Realty Corp. và Trammell Crow.

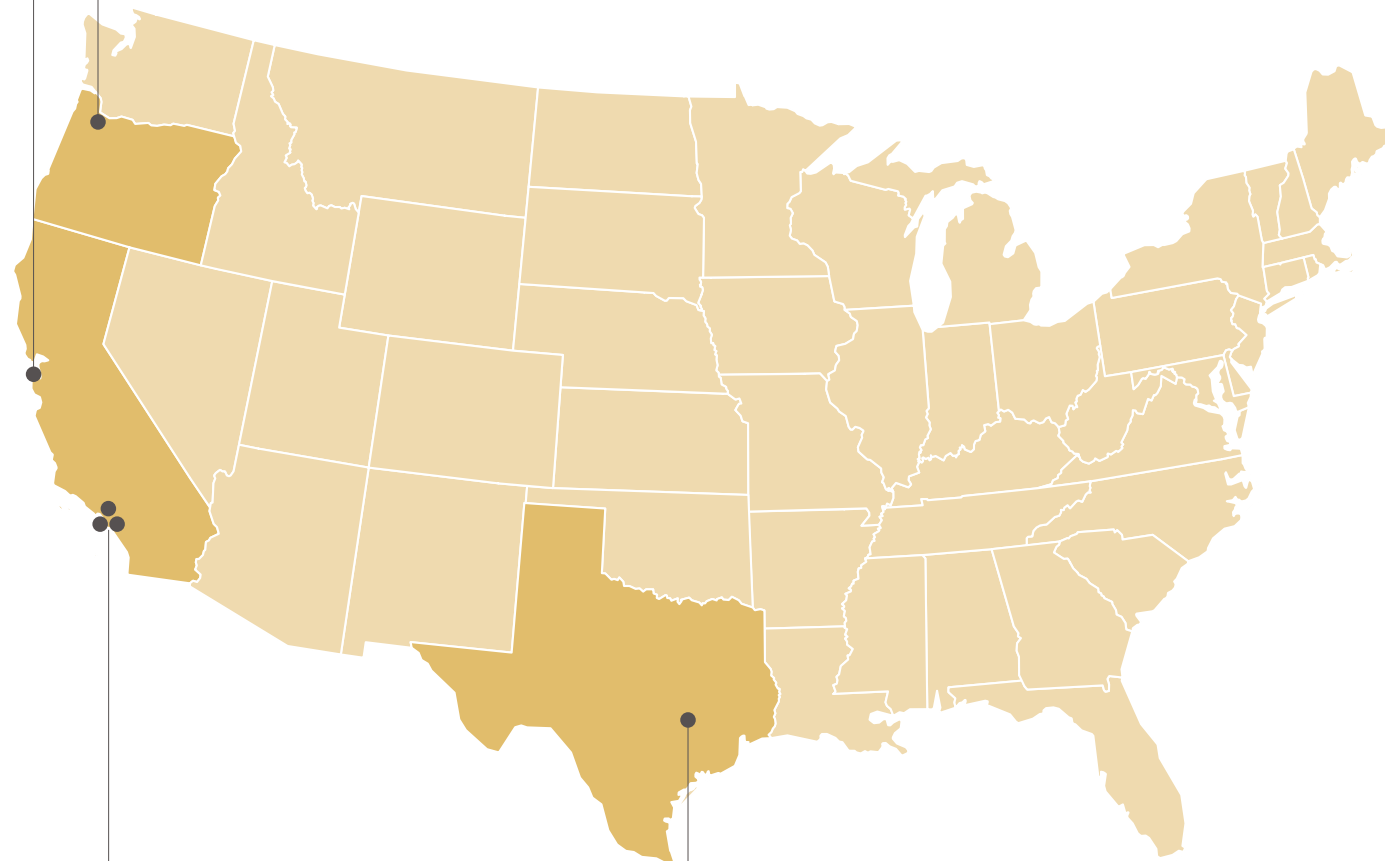


CHUỖI KHÁCH SẠN PROPER HOTELS

Proper Hospitality lần đầu ra mắt thương hiệu Proper bằng việc khai trương Hollywood Proper Residences (căn hộ cao cấp Proper tại Hollywood) vào tháng 6 năm 2016. Trong hai năm tiếp theo, thêm nhiều Proper Hotels and Residences dự kiến được xây dựng ở các khu đô thị mới trong các thành phố năng động của Hoa Kỳ.

SAN FRANCISCO - KHAI TRƯƠNG THÁNG CHÍN 2017

PORTLAND - ĐẦU NĂM 2020



HOLLYWOOD - ĐANG HOẠT ĐỘNG

DOWNTOWN LA - ĐẦU NĂM 2019

SANTA MONICA - ĐẦU NĂM 2019

AUSTIN - ĐẦU NĂM 2019



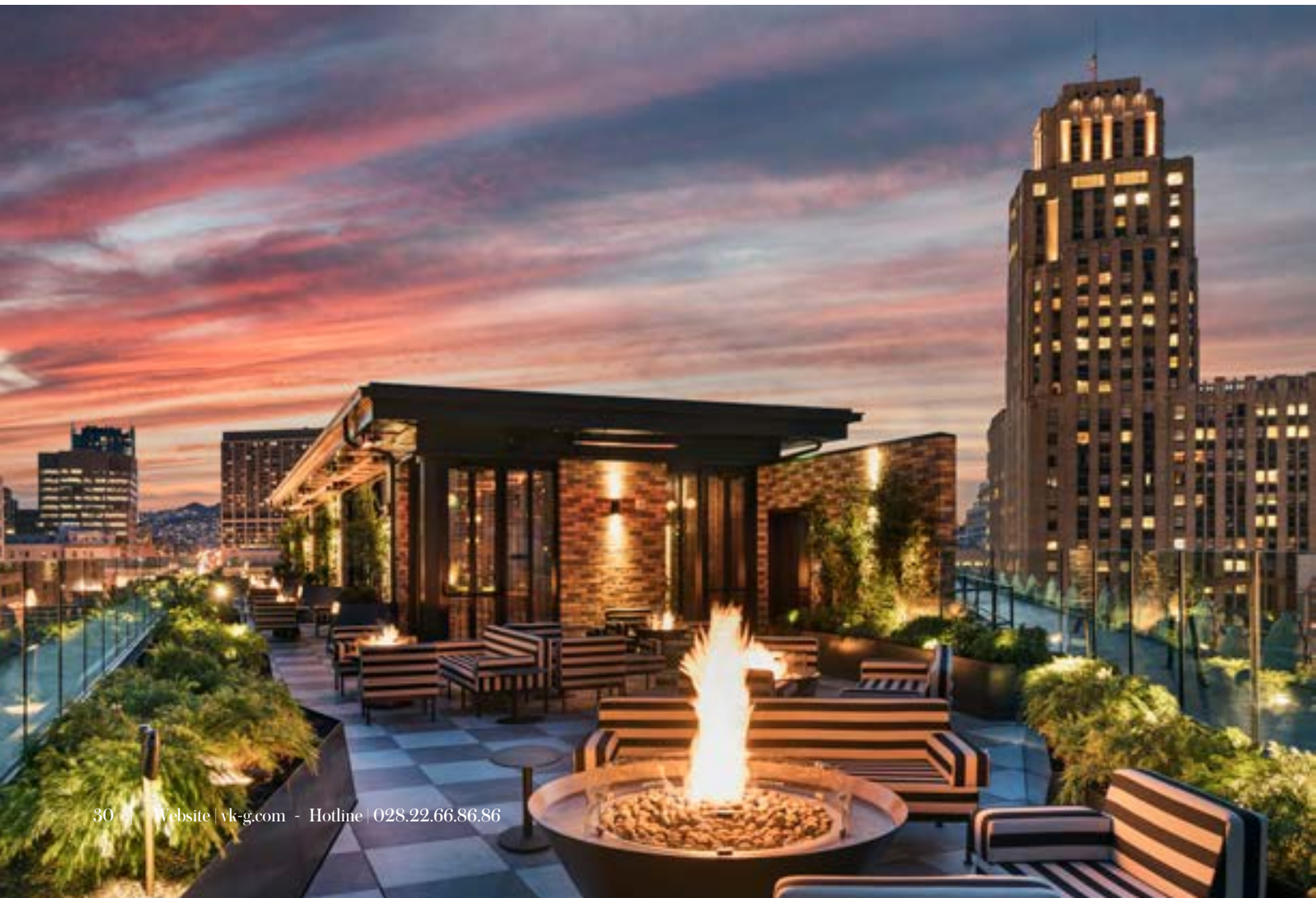


KHÁCH SẠN PROPER Ở
SAN FRANCISCO

SỐ PHÒNG:
131

3 nhà hàng tầng trệt
+
Nhà hàng và Bar ở tầng thượng

KHAI TRƯƠNG:
Mùa Hè năm 2017



Top 10 khách sạn mới nổi bật năm 2017

USA Today

Nhà hàng ngon nhất năm 2017

SF EATER

Quán bar tầng thượng hấp dẫn nhất San Francisco

San Francisco Magazine



CĂN HỘ CAO CẤP PROPER Ở HOLLYWOOD

SỐ CĂN HỘ:
200

Nhà hàng tầng trệt
+
Nhà hàng và quầy rượu tầng nóc

KHAI TRƯỞNG:
Tháng Sáu 2016



KHÁCH SẠN CAO CẤP PROPER Ở TRUNG TÂM LOS ANGELES

SỐ PHÒNG:
148

2 Nhà hàng tầng trệt
+
Bar và Nhà hàng tầng thượng

KHAI TRƯỞNG:
Mùa Đông 2018



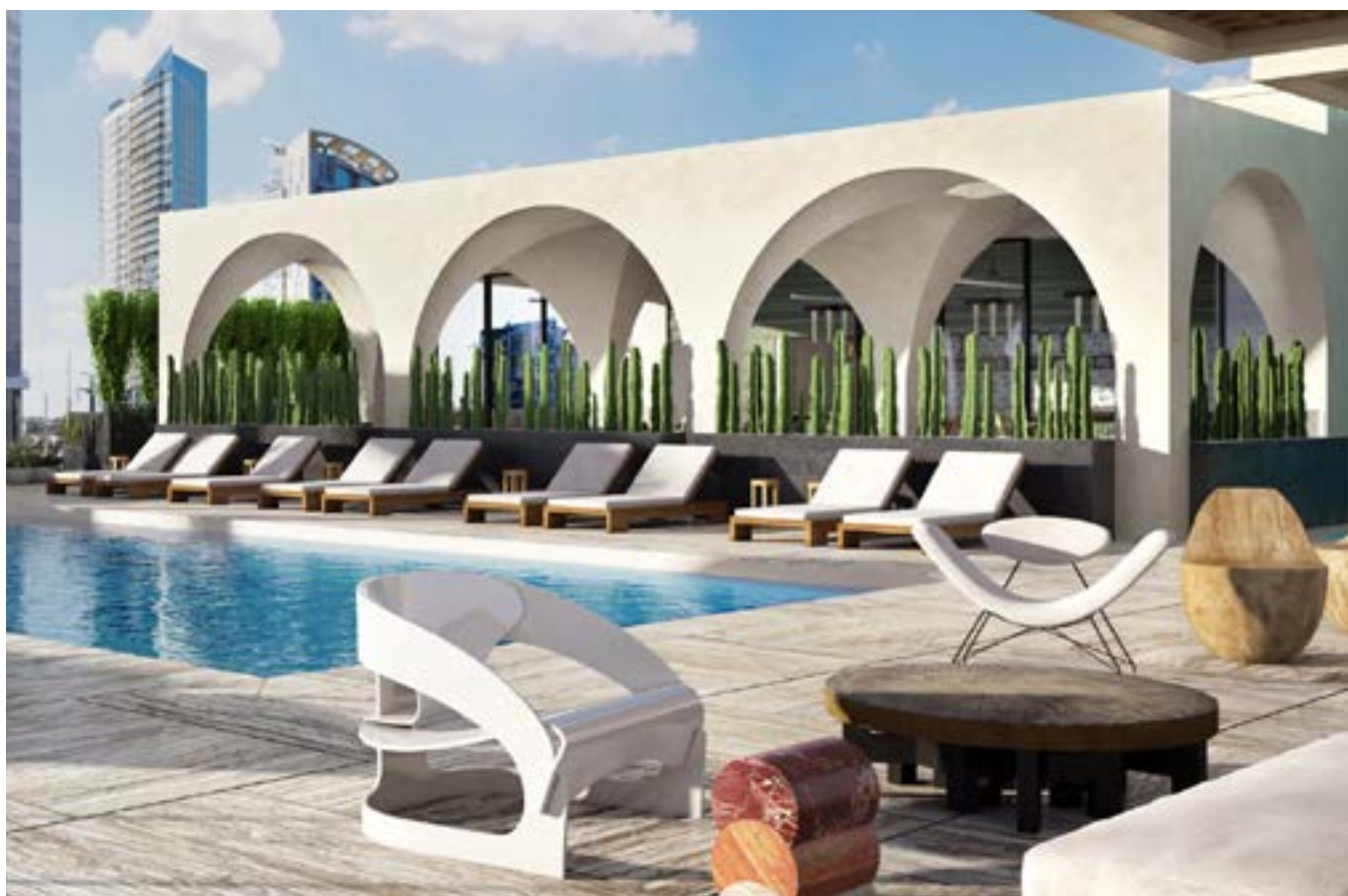
KHÁCH SẠN VÀ CĂN HỘ CAO CẤP- PROPER Ở AUSTIN

SỐ PHÒNG:
244

SỐ CĂN HỘ:
99

3 Nhà hàng tầng trệt
+
Bar và nhà hàng tầng thượng

KHAI TRƯƠNG:
Mùa Xuân 2019





KELLY WEARSTLER

NHÀ THIẾT KẾ NỘI THẤT ĐƯỢC TRAO GIẢI THƯỞNG

Giống như các khách sạn và căn hộ Proper đẳng cấp khác, thiết kế nội thất của Portland Proper Hotel sẽ do Kelly Wearstler Interior Designs phụ trách. Là người có tầm nhìn thiết kế toàn cầu, Kelly Wearstler luôn nỗ lực tìm tòi để có cách tiếp cận đặc biệt và “có hồn” đối với cuộc sống của khu dân cư. Wearstler đã tạo nên cuộc cách mạng về vẻ đẹp, cảm nhận và ý nghĩa cho ngành thiết kế hiện đại của Hoa Kỳ.



CÔNG TY KIẾN TRÚC ZGF

ZGF có cách tiếp cận toàn diện, để thiết kế mang sự pha trộn các tiêu chuẩn về môi trường, văn hoá và kinh tế, nhằm tăng cường mối liên kết với công trình đô thị mà trong đó các dự án của công ty trở thành một phần không thể thiếu. Các công trình của họ tạo ra môi trường góp phần xây dựng những không gian lành mạnh, tạo cảm hứng, kết nối các cư dân và hàng xóm, đem lại cho họ một không gian để tụ họp và chia sẻ. Trong suốt và hấp dẫn, các công trình này thường trở thành trái tim của một thành phố nơi người dân sinh sống, làm việc và vui chơi.



ZGF xếp hạng #1
trong danh sách A 50 năm 2016 do
Architect Magazine bình chọn





Portland South Waterfront



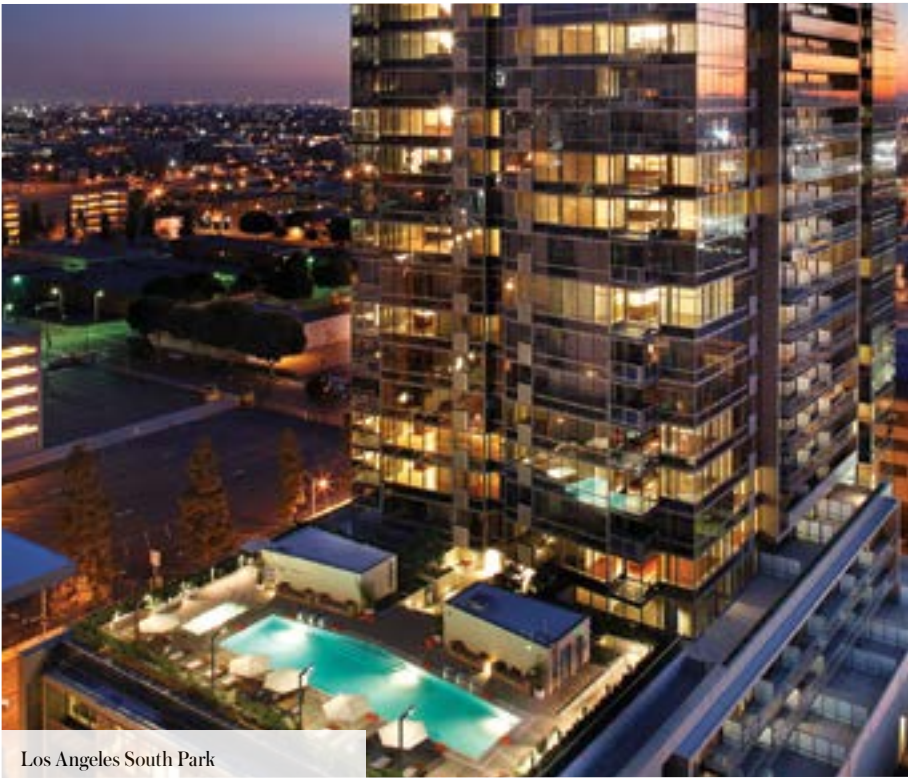
Quận Pearl, Portland



Williams, Dame & Associates (WDA) đã và đang phát triển các dự án bất động sản đại diện cho các nhà đầu tư trong hơn 45 năm trở lại đây. WDA đã đầu tư hơn 2,5 tỷ đô la Mỹ vào những dự án phát triển bất động sản gồm 272 héc-ta đất, và hơn 4.500 căn hộ và phòng khách sạn. WDA và các chi nhánh công ty trở thành một trong những công ty bất động sản thành công và hoạt động có hiệu quả nhất ở Tây Bắc Thái Bình Dương. Từ sự phát triển của quận Pearl nổi tiếng ở Portland đến sự hồi sinh của Khu phố South Park của Los Angeles, WDA đã trở thành một nhà lãnh đạo đáng tin cậy trong việc xây dựng các khu đô thị sôi động.

2.5 TỶ USD
PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

45
NĂM KINH NGHIỆM



Los Angeles South Park



100%
ĐƠN I-829
ĐƯỢC CHẤP
THUẬN

- Tổng giá trị dự án : 51 triệu USD
- Số lượng nhà đầu tư : 88
- Đi vào hoạt động : Tháng 04/2014
- Tỷ lệ chấp thuận I-526 : 100%
- Tỷ lệ đơn chấp thuận I-829 : 100%

★★★★★ 4.6/5
VOTED ONE OF THE TOP HOTELS IN PORTLAND

600+

NHÀ ĐẦU TƯ

1,500

THẺ XANH

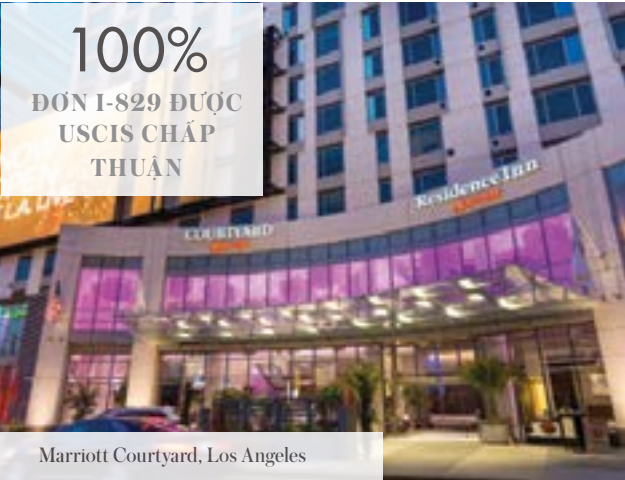
100%

APPROVAL
(I-526 & I-829)



100%
ĐƠN I-526
ĐƯỢC USCIS
CHẤP THUẬN

- Tổng giá trị dự án : 110 triệu USD
- Số lượng nhà đầu tư : 77
- Đi vào hoạt động : Tháng 09/2017
- Tỷ lệ chấp thuận I-526 : 100%



100%
ĐƠN I-829 ĐƯỢC
USCIS CHẤP
THUẬN

- Tổng giá trị dự án : 181 triệu USD
- Số lượng nhà đầu tư : 336
- Đi vào hoạt động : Tháng 04/2014
- Tỷ lệ chấp thuận I-526 : 100%
- Tỷ lệ đơn chấp thuận I-829 : 100%



100%
ĐƠN I-526 ĐƯỢC
USCIS CHẤP
THUẬN

- Tổng giá trị dự án : 54 triệu USD
- Số lượng nhà đầu tư : 75
- Đi vào hoạt động : Tháng 08/2016
- Tỷ lệ chấp thuận I-526 : 100%



1455 NW Irving Street, Suite 400
Portland, OR 97209

June 12, 2017

Devin Williams
EB5 Global, LLC
1308 NW Everett St.
Portland, OR 97209

Re: 1202 NW Irving Street, Portland, Oregon 97209

Dear Devin:

Pursuant to Section 204.6(i) of Title 8, Code of Federal Regulations (CFR), the Oregon Business Development Department (Business Oregon) has been delegated the authority to certify High Unemployment Areas in Oregon for purposes of the EB-5 Immigrant Investor program, administered by U.S. Citizenship and Immigration Services. A High Unemployment Area is defined by 8 CFR 204.6 (e) and (i) as an area that is part of a Metropolitan Statistical Area (MSA), or city having a population of 20,000 or more, with at least 150 percent of the national unemployment rate at the time of investment.

The methodology used by Business Oregon to calculate unemployment rates for small geographic areas or political subdivisions located within MSAs or cities of 20,000 or more in Oregon, such as cities, Census Designated Places, census tracts, and block groups, is based on the census-share method. A full explanation of the methodology can be found on Business Oregon's website at: <http://www.oregon4biz.com/Global-Connections/EB-5/>.

To currently qualify as a High Unemployment Area in Oregon, the unemployment rate must be equal to or greater than 7.3 percent, which represented 150 percent of the U.S. unemployment rate in 2016.

Per your request, this letter certifies the contiguous area of block groups in Multnomah County, listed in Table 1, as a High Unemployment Area in Oregon, and thus, designates it a Targeted Employment Area (TEA) for the purposes of the EB-5 Immigrant Investor program. The estimated unemployment rate for this area in 2016 was 7.6 percent using the census-share method.

Table 1 – Definition of area calculated for certification as High Unemployment Area

County	Census Tract	Block Group	Geographic ID	County	Census Tract	Block Group	Geographic ID
Multnomah	50	1	410510050001	Multnomah	51	3	410510051003
Multnomah	51	2	410510051002				

This designation shall be in effect until Business Oregon publishes new unemployment estimate data for calendar year 2017, at which time any updated TEA designations will be published on Business Oregon's website, www.Oregon4Biz.com. Business Oregon anticipates publishing these new estimates and designations at the end of May 2018.

Sincerely,

Michael Meyers
Economist
Business Oregon

February 1, 2017

Irving Hotel Investors, LLC
1308 NW Everett Street
Portland, OR 97209

Dear Portland Proper Investor,

Howard S. Wright is pleased to be the General Contractor for construction of the Portland Proper Hotel located at 1202 NW Irving Street in Portland's Pearl District. We have been working with the development team to provide estimating and scheduling services for this project since mid-2016. Our construction cost estimate (attached) has been used to create the overall project budget. We believe that this budget is reasonable based upon the scope of the project and the design work that has been completed to date. We have established a 20 month time frame for construction, which we believe is adequate to complete the project and secure occupancy approvals from the City of Portland.

Howard S. Wright has been in business for over 125 years. We are a licensed contractor in Oregon (CCB License #188102). We have a bonding capacity in excess of \$1 billion, and we will provide liability insurance for the project during construction.

In order to provide certainty for the cost of construction, we will execute a Guaranteed Maximum Price ("GMP") contract to build the Portland Proper project.

Over the past 10 years, Howard S. Wright has worked extensively and successfully with Homer Williams and his development company. During this time, we have helped deliver over \$475,000,000 in development in the Portland and Los Angeles markets. We look forward to continuing our relationship with Mr. Williams and his team on the Portland Proper Hotel.

Sincerely,

Troy Dickson
Sr. Vice President – Oregon Manager

LÀM THẾ NÀO ĐỂ ĐÁNH GIÁ DỰ ÁN EB-5 CÓ KHẢ THI HAY KHÔNG?

Mặc dù EB-5 là chương trình đầu tư có rủi ro, và Bộ Di trú khuyến cáo rằng nên hết sức cẩn thận với những dự án có cam kết thành công hoặc hoàn tiền đầu tư. Nhà đầu tư vẫn có thể đánh giá tính khả thi và mức độ rủi ro của dự án thông qua một số khía cạnh như:
Quy mô: các dự án nhỏ từ 5-7 người, quy mô trung bình từ 20-100 nhà đầu tư và dự án lớn từ 100 nhà đầu tư trở lên.

Cấu trúc vốn: nhà đầu tư nên lưu ý cấu trúc vốn của dự án. Chủ đầu tư dự án chiếm bao nhiêu phần trăm? Vốn vay chiếm bao nhiêu, và vốn vay huy động từ EB-5 chiếm bao nhiêu phần trăm? Khách hàng nên hướng đến các dự án có vốn vay càng ít và vốn chủ đầu tư càng cao.

Phương án hoàn tiền đầu tư: các dự án có nhiều phương án hoàn tiền đầu tư khác nhau như:

- Bán toàn bộ dự án sau khi hoàn công và đi vào hoạt động một thời gian
 - Thế chấp toàn bộ dự án với ngân hàng hoặc tổ chức tài chính
 - Hoàn tiền đầu tư bằng chính lợi nhuận/doanh tư của công ty
- Tạo ra việc làm: tạo ra đủ việc làm theo yêu cầu là điều kiện tiên quyết để nhận được Thẻ xanh vĩnh viễn. Nhà đầu tư nên tìm hiểu rõ và cách thức tạo ra việc làm của dự án để đưa ra quyết định chính xác.
Nếu đầu tư thông qua Trung tâm vùng, các việc làm “gián tiếp” tạo ra từ chi phí xây dựng hoặc doanh thu trong quá trình hoạt động cũng sẽ được tính vào phần công việc tạo ra.

NHÀ ĐẦU TƯ CÓ PHẢI TRỰC TIẾP THAM GIA QUẢN LÝ DỰ ÁN KHÔNG?

Nếu bạn đầu tư thông qua Trung tâm vùng (đầu tư gián tiếp), khách hàng không phải tham gia vào việc quản lý vì đã có Trung tâm vùng hoặc chủ đầu tư dự án quản lý việc này.



Nhưng nếu tham gia EB-5 dưới dạng đầu tư trực tiếp, khách hàng phải tham gia trực tiếp vào công việc quản lý kinh doanh của dự án và phải tạo ra đủ số lao động trực tiếp như yêu cầu từ Bộ Di trú Mỹ.

THẺ XANH CÓ ĐIỀU KIỆN VÀ THẺ XANH VĨNH VIỄN KHÁC NHAU NHƯ THẾ NÀO?

Nếu ở giai đoạn nộp hồ sơ I-829, nếu dự án đã tạo ra đủ việc làm, thì cho dù dự án kinh doanh không thuận lợi hoặc phá sản, nhà đầu tư vẫn được chấp thuận và được cấp Thẻ xanh vĩnh viễn, tình hình kinh doanh trong trường hợp này chỉ ảnh hưởng đến khả năng và số tiền đầu tư khách hàng được hoàn lại.

LÀM THẾ NÀO ĐỂ CHỨNG MINH ĐƯỢC KHOẢN TIỀN ĐẦU TƯ?

Nhà đầu tư phải chứng minh được nguồn gốc của số tiền đầu tư EB-5. Tuy nhiên các nhà đầu tư Việt Nam (khách hàng của VKG) đầu tư từ các nguồn sau:

- Thu nhập từ lương, thưởng, cho thuê BĐS như nhà, xưởng...
- Lợi nhuận từ doanh nghiệp
- Chuyển nhượng tài sản như BĐS, vốn cổ phần, cổ phiếu...
- Thế chấp tài sản như BĐS, vốn cổ phần...
- Cho tặng từ người thân
- Các khoản đền bù từ bảo hiểm
- Các khoản thu nhập/tài sản/ tặng cho khác...

Lưu ý: các trường hợp trên đây chỉ mang tính chất điển hình, khách hàng vui lòng liên hệ với VKG để được tư vấn cụ thể.



Q: DỰ ÁN PORTLAND PROPER HOTEL ĐÃ NHẬN ĐƯỢC THƯ CHẤP THUẬN I-924 CHƯA ?

A: chúng tôi đã nộp Mẫu đơn I-924 vào tháng 04/2017 và đang chờ Thư chấp thuận từ Sở Di trú Hoa Kỳ. các dự án trước đây của EB-5 Global đều nhận được 100% Thư chấp thuận này và dự án mới nhất của chúng tôi là Lighthouse Point, new york cũng đã nhận được Thư chấp thuận I-924 sau 14 tháng.

Q: CHỦ ĐẦU TƯ SẼ XỬ LÝ NHƯ THẾ NÀO NẾU ĐƠN I-526 HOẶC I-829 CỦA TÔI BỊ TỪ CHỐI ?

A: chúng tôi sẽ hoàn trả 100% tiền đầu tư và phí quản lý dự án trong trường hợp I-526 hay I-829 của quý vị bị từ chối do lỗi từ phía dự án. Tuy nhiên, chúng tôi luôn hạn chế rủi ro ở mức thấp nhất cho quý nhà đầu tư, tỷ lệ thành công của chúng tôi đến nay là 100% cho cả 02 mẫu đơn trên, và các dự án trước đây của chúng tôi là minh chứng thiết thực nhất cho vấn đề này.

Q: NẾU NHƯ TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG CÓ XẢY RA CÁC TRƯỜNG HỢP THIÊN TAI GÂY THIẾT HẠI CHO DỰ ÁN?

A: chúng tôi có sử dụng 02 hình thức bảo hiểm trong xây dựng (Builder's Risk Insurance) và bảo hiểm trong thời gian hoạt động (Property Liability/ Hazard Insurance). Hai loại bảo hiểm này sẽ đền bù toàn bộ tổn thất cho đến thời điểm xảy ra thiệt hại, cùng VỚI việc đền bù các khoản lỗ trong kinh doanh nếu có ở thời điểm thiệt hại.





vikingglobal

A | Toà Nhà Landmark 2, 720A Điện Biên Phủ, P.22, Q. Bình Thạnh, HCM
E | info@vk-g.com - T | 028.22.66.86.86 - 09.219.219.86