

PORTLAND

PROPER

HOTEL



EB5 GLOBAL

EB5 GLOBAL SERIES 8 | U.S. EB-5 PROGRAM



Portland South Waterfront



Portland Pearl District



Los Angeles South Park

Chủ đầu tư dự án Williams, Dame & Associates (WDA)

Tập đoàn Williams, Dame & Associates với hơn 40 năm kinh nghiệm, đã phát triển tổng trị giá các Bất động sản cao cấp hơn 2,5 tỷ USA trên hơn 2,000,000 m² đất, với hơn 4,500 phòng khách sạn và căn hộ hạng sang.

EB5 Global - Chủ đầu tư các dự án EB5

EB5 Global trực thuộc Williams, Dame & Associates với mục tiêu mang đến những dự án đáng tin cậy cho quý nhà đầu tư EB-5 trên toàn thế giới.

EB5 Global trong gần 10 năm phát triển đã hỗ trợ hơn 1,500 nhà đầu tư và gia đình nhận được thẻ xanh tại Mỹ, với tỷ lệ chấp thuận là 100% cho cả đơn I-526 và I-829;

PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

\$2.5 TỶ

45.000

PHÒNG KHÁCH SẠN VÀ CĂN HỘ



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.

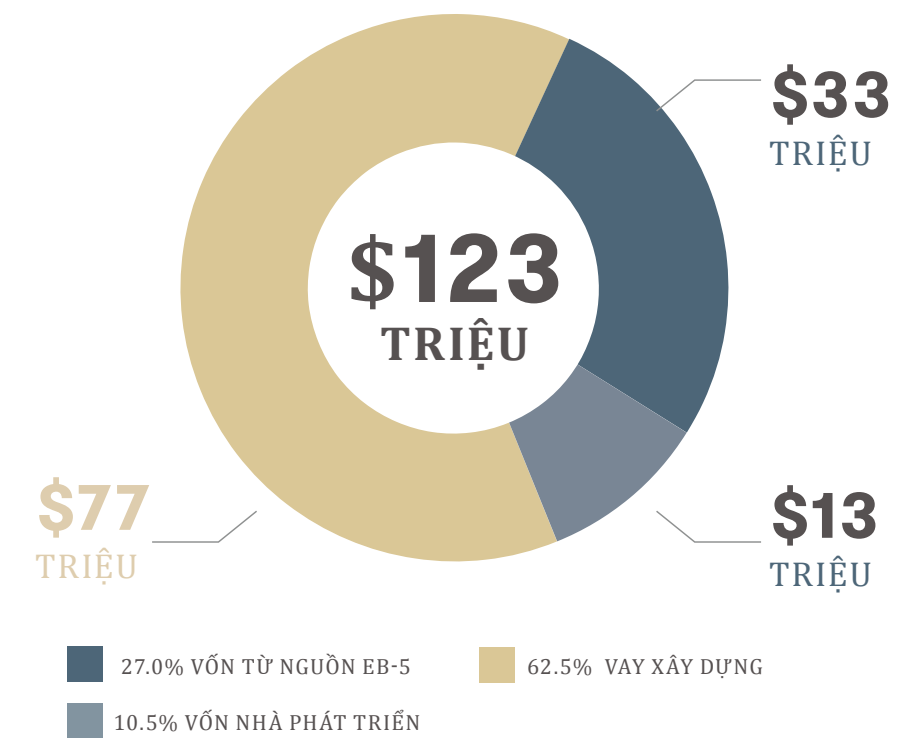
CHI TIẾT DỰ ÁN

232 PHÒNG	PHÒNG HẠNG SANG
5.000 SF	HỒ BƠI VÀ SÂN THƯỢNG
4.900 SF	NHÀ HÀNG SÂN THƯỢNG VỚI TẦM NHÌN 360 ĐỘ
7.080 SF	KHU HỘI NGHỊ VÀ PHÒNG KHÁNH TIỆC
3.700 SF	NHÀ HÀNG VÀ TIỀN SÂN
1.600 SF	TRUNG TÂM THỂ HÌNH
76 BÃI ĐẬU XE	BÃI ĐẬU XE TẠI CHỖ CÓ NGƯỜI PHỤC VỤ
20000 SF / 193800 SF	DIỆN TÍCH ĐẤT/ TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG





VỐN CHỦ ĐẦU TƯ	\$ 13 TRIỆU
VỐN ĐẦU TƯ EB-5	\$ 33 TRIỆU
VAY TÀI CHÍNH	\$ 77 TRIỆU
TỔNG GIÁ TRỊ DỰ ÁN	\$ 123 TRIỆU



KHOẢN ĐẦU TƯ	\$ 500.000
PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	\$ 50.000
SỐ VIỆC LÀM TẠO RA	25 / NHÀ ĐẦU TƯ
LỢI TỨC NHÀ ĐẦU TƯ EB-5	4.0%/NĂM

CHIẾN DỊCH THOÁI VỐN
DOANH THU HOẶC TÁI CẤP VỐN TRONG 5-7 NĂM

THỊ TRƯỜNG KHÁCH SẠN Ở PORTLAND

VỊ TRÍ ĐẶC 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.

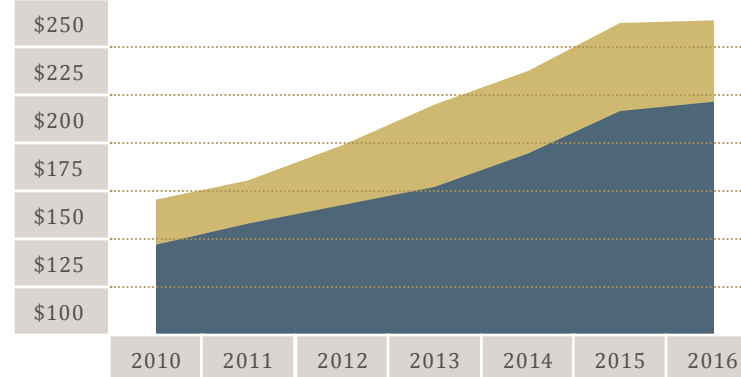
Quận Pearl (Pearl District) đã nổi lên như một khu vực năng động nhất Portland, và Proper Hotel sẽ trở thành điểm nhấn không thể thiếu của khu thượng lưu mới này;

86.6%
CÔNG SUẤT PHÒNG

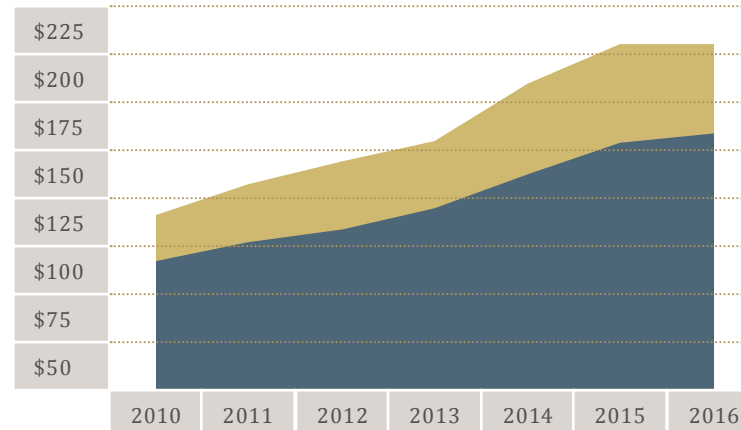
9.5%
TỶ LỆ TĂNG TRƯỞNG
REVPAR TRONG 6 NĂM

8.4%
TỶ LỆ TĂNG TRƯỞNG ADR
TRONG 6 NĂM

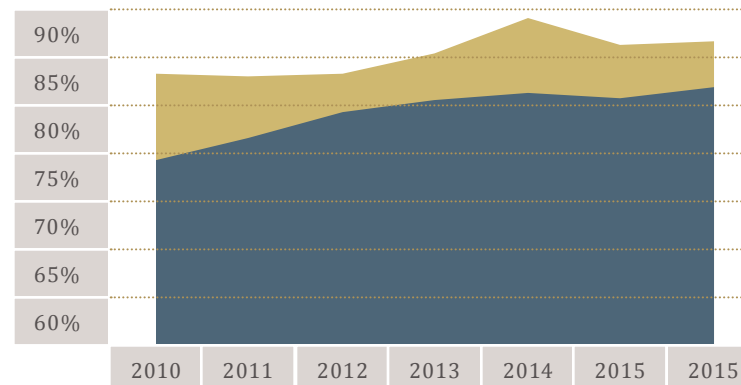
GIÁ PHÒNG THUÊ TRUNG BÌNH MỘT ĐÊM ("ADR")
THỊ TRƯỜNG CHUNG SO VỚI NHÓM KS CẠNH TRANH



DOANH THU DỰA TRÊN SỐ PHÒNG TRỐNG ("REVPAR")
THỊ TRƯỜNG CHUNG SO VỚI NHÓM KS CẠNH TRANH



THỊ TRƯỜNG CHUNG SO VỚI NHÓM KS CẠNH TRANH
TỶ LỆ PHÒNG TRỐNG



■ THỊ TRƯỜNG CHUNG ■ NHÓM KHÁCH SẠN CẠNH TRANH



CHIẾN LƯỢC HOÀN VỐN & TẠO RA VIỆC LÀM



LỢI TỨC HẰNG NĂM:

Nhà đầu tư sẽ nhận được 4.0% lợi nhuận hằng năm trên số tiền đầu tư ngay khi Portland Proper Hotel chính thức đi vào 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.

DOANH THU DỰ KIẾN

	NĂM 1	NĂM 2	NĂM 3	NĂM 4	NĂM 6
CÔNG SUẤT PHÒNG	70%	77%	79%	81%	81%
DOANH THU	\$27,746,745	\$32,394,844	\$35,709,286	\$38,276,914	\$39,425,221
LỢI NHUẬN RÒNG	\$7,223,189	\$9,341,498	\$10,484,991	\$11,465,967	\$11,813,133
QUỸ TIỀN MẶT CHIA CỔ TỨC	\$2,976,224	\$4,927,866	\$5,238,026	\$6,219,002	\$6,566,168
TỶ LỆ HOÀN VỐN	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 Thẻ xanh nhân viên 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



10

VIỆC LÀM CHO MỖI NHÀ ĐẦU TƯ

DỰ ÁN PORTLAND PROPER HOTEL TẠO RA



TĂNG HƠN

250%+

LƯỢNG VIỆC YÊU CẦU



MỘT TRONG 5 NƠI ĐÁNG SỐNG
TUYỆT VỜI NHẤT TRÊN THẾ GIỚI

—TẠP CHÍ GUARDIAN

PORTLAND

Portland là thành phố lớn nhất của bang Oregon miền Tây nước Mỹ, nằm giữa bang California và Washington. Tờ Guardian đã bình chọn Portland là “một trong những thành phố đáng sống nhất trên thế giới”.



ĐIỂM ĐẾN SÔI ĐỘNG TẠI BỜ TÂY NƯỚC MỸ



\$4.9 TỶ

DOANH THU TỪ
DU LỊCH

7.257

NHÀ HÀNG

700

QUÁN BAR

HƠN
8 TRIỆU
LƯỢT KHÁCH DU LỊCH
MỖI NĂM

1.400

QUÁN CAFE

CÔNG SUẤT PHÒNG
KHÁCH SẠN ĐẠT
TRUNG BÌNH

80%

TẠI KHU VỰC
TRUNG TÂM

319

ĐỊA ĐIỂM BIỂU DIỄN
NGHỆ THUẬT

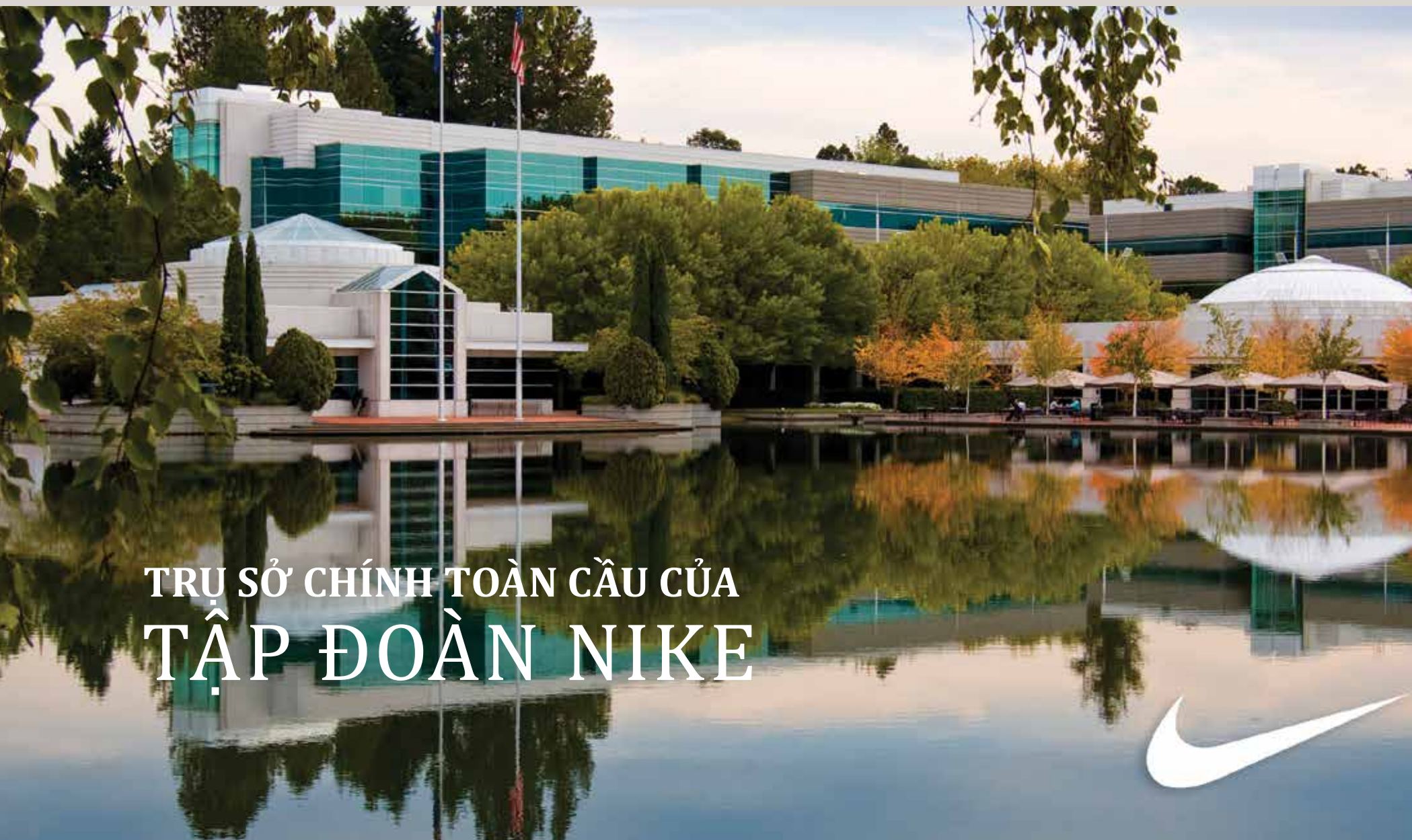
185

ĐỊA ĐIỂM BIỂU DIỄN
NHẠC SỐNG

144

NHÀ HÁT

NỀN KINH TẾ PORTLAND



TRỤ SỞ CHÍNH TOÀN CẦU CỦA
TẬP ĐOÀN NIKE

THÀNH PHỐ THƯƠNG MẠI
và NGHỀ NGHIỆP

—TẠP CHÍ FORBES

\$160

TỶ

TỔNG SẢN PHẨM
TRÊN ĐỊA BÀN



Google



DAIMLER

ĐẠT GIẢI THƯỞNG PHƯƠNG TIỆN GIAO THÔNG CÔNG CỘNG



XE ĐIỆN

Chạy dọc thành phố



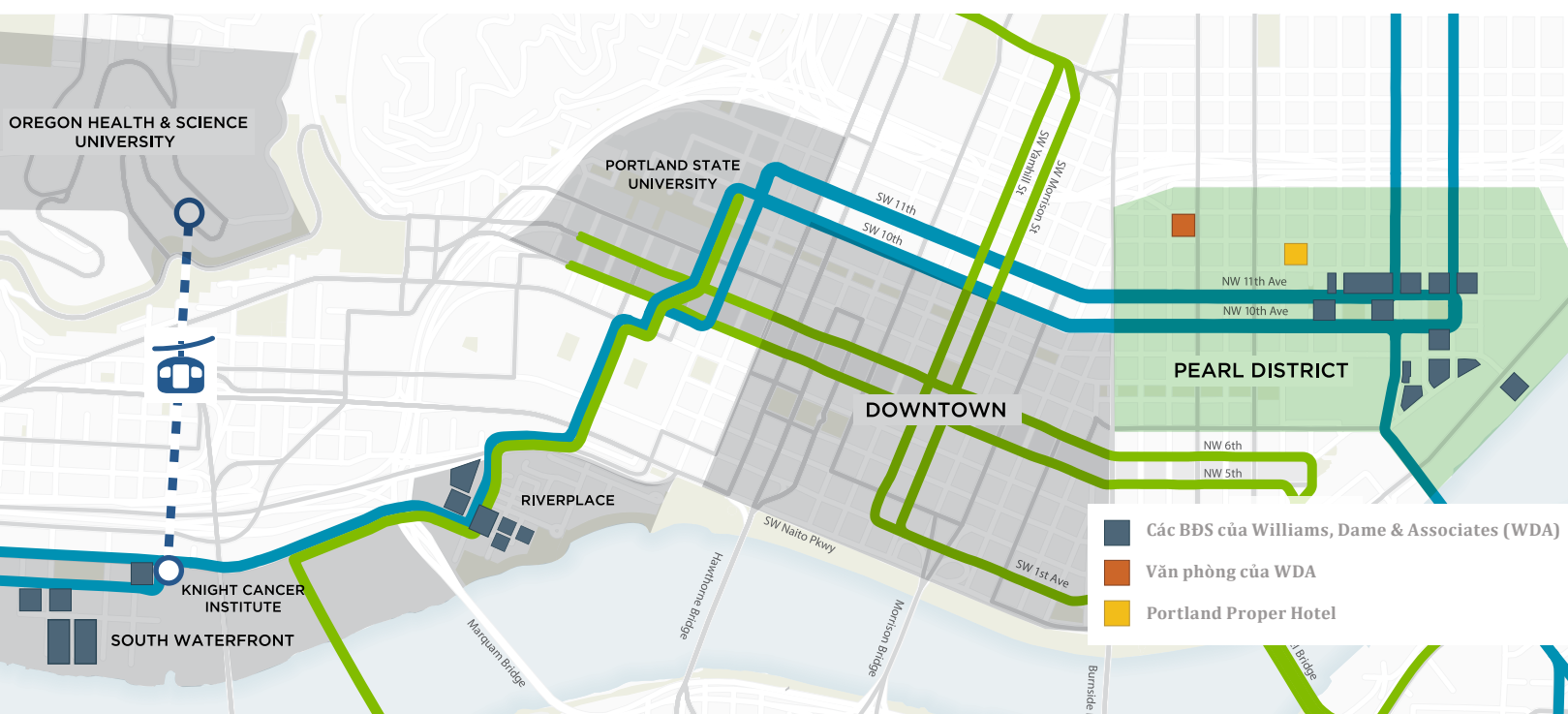
TÀU CAO TỐC

Chạy dọc thành phố



HỆ THỐNG CÁP TREO

Xuyên thành phố



KẾT NỐI HOÀN HẢO

Khách sạn Proper dễ dàng tiếp cận các điểm đến khác nhau. Hệ thống xe điện và xe điện nhẹ vùng Portland giúp nhân viên dễ dàng đến nơi làm việc và du khách dễ dàng tham quan thành phố bằng phương tiện công cộng. Hệ thống xe điện và xe điện nhẹ vùng Portland giúp nhân viên dễ dàng đến nơi làm việc và du khách dễ dàng tham quan thành phố bằng phương tiện công cộng.



Xe điện chạy dọc thành phố



Tàu cao tốc chạy dọc thành phố



Đường dành riêng cho xe đạp



VỊ TRÍ DỰ ÁN: QUẬN PEARL



QUẬN PEARL - VỊ TRÍ TỐT NHẤT Ở THÀNH PHỐ PORTLAND

Với thị trường du lịch - khách sạn đầy tiềm năng, Portland Proper Hotel sẽ là mảnh ghép hoàn hảo của trung tâm thành phố

PROPER

HOLLYWOOD PROPER RESIDENCES | OPENED 2016



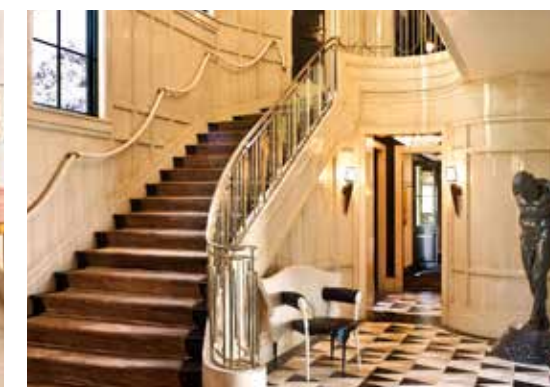
THƯƠNG HIỆU PROPER HOTELS

LỊCH SỬ THÀNH CÔNG

Tập đoàn sở hữu thương hiệu Proper Hotels là Viceroy Hotel Group đã có lịch sử 20 năm xây dựng và phát triển các thương hiệu khách sạn cao cấp từ năm 1998, với tổng giá trị hơn 2 tỷ USD.

THƯƠNG HIỆU ĐẲNG CẤP

Proper Hotels đáp ứng nhu cầu thưởng thức thể hệ khách hàng mới, hướng đến những trải nghiệm sang trọng, đẳng cấp nhưng cũng mang đầy tính sáng tạo và sự tinh tế.

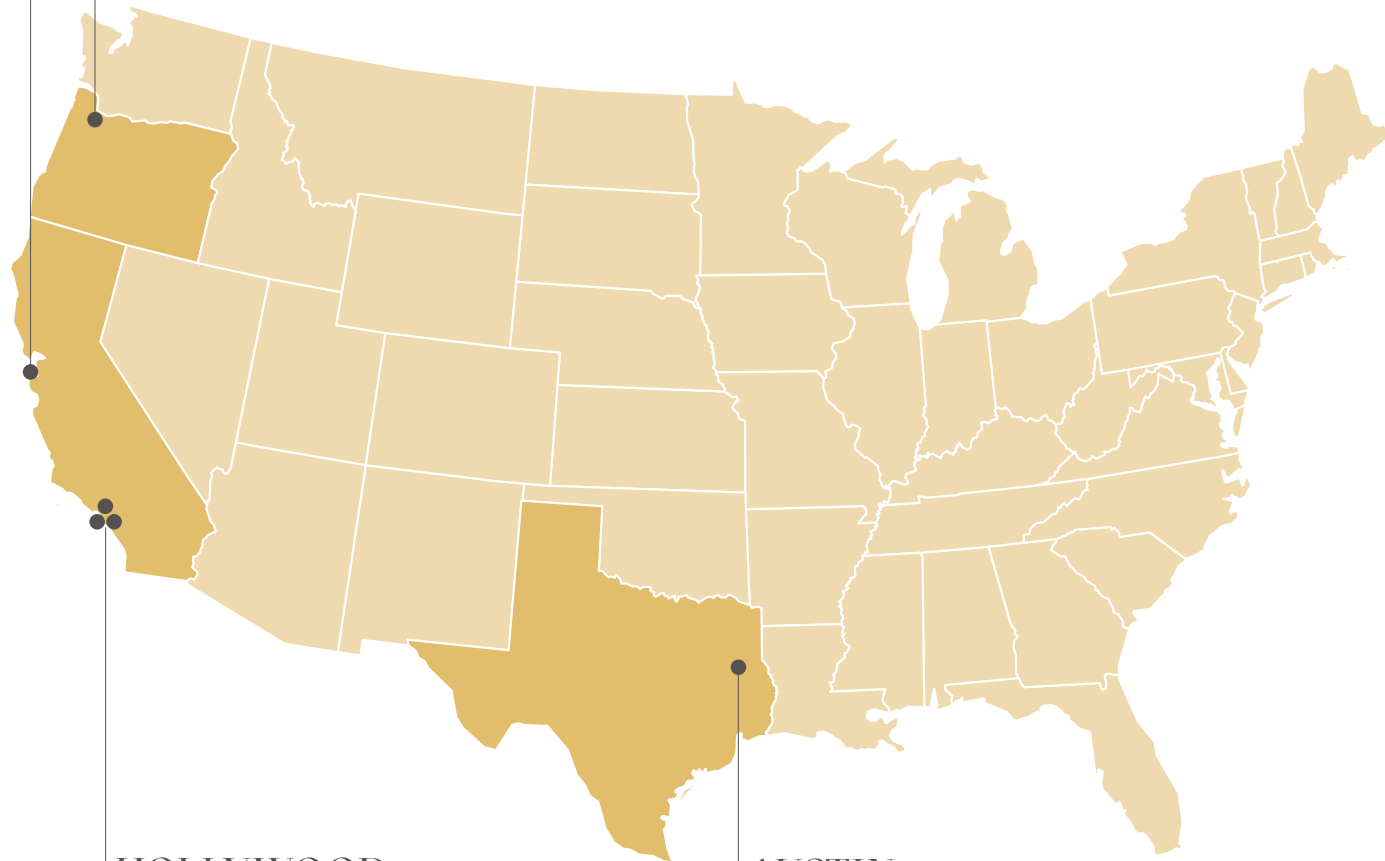


THƯƠNG HIỆU PROPER HOTELS

Chuỗi Proper Hotels trong tương lai của EB5 Global. Trong 03 năm tới, EB5 Global sẽ phát triển 05 khách sạn mới trong chuỗi thương hiệu Proper Hotels tại những thành phố sôi động bậc nhất nước Mỹ:

SAN FRANCISCO - KHAI TRƯƠNG THÁNG 9/2017

PORTLAND - ĐẦU NĂM 2020



HOLLYWOOD - ĐÃ KHAI TRƯƠNG 2016

AUSTIN - ĐẦU NĂM 2019

DOWNTOWN LA - ĐẦU NĂM 2019

SANTA MONICA - ĐẦU NĂM 2019

Chúng tôi sẽ hợp tác xây dựng chuỗi khách sạn trên với những tên tuổi hàng đầu trong ngành tài chính và bất động sản như Goldman Sachs, East West Banks, Kilroy Realty Corp., Trammel Crow v.v





PROPER HOTEL SAN FRANCISCO

Số lượng phòng: 131

Nhà hàng & bar tầng thượng

Đi vào hoạt động:

Tháng 09/2017



“Top 10 khách sạn mới tốt nhất 2017”

Theo USA Today

“Nhà hàng của năm 2017”

Theo SF Eater

“Bar tầng thượng đẹp nhất tại
San Francisco”

Theo SF Magazine





PROPER HOTEL HOLLYWOOD

200 căn hộ cao cấp

Nhà hàng & Bar tầng thượng

Đi vào hoạt động:

Tháng 06/2016



PROPER HOTEL LOS ANGELES

148 phòng

Nhà hàng & Bar tầng thượng

Đi vào hoạt động:

Cuối năm 2018



**PROPER HOTEL
AUSTIN, TEXAS**

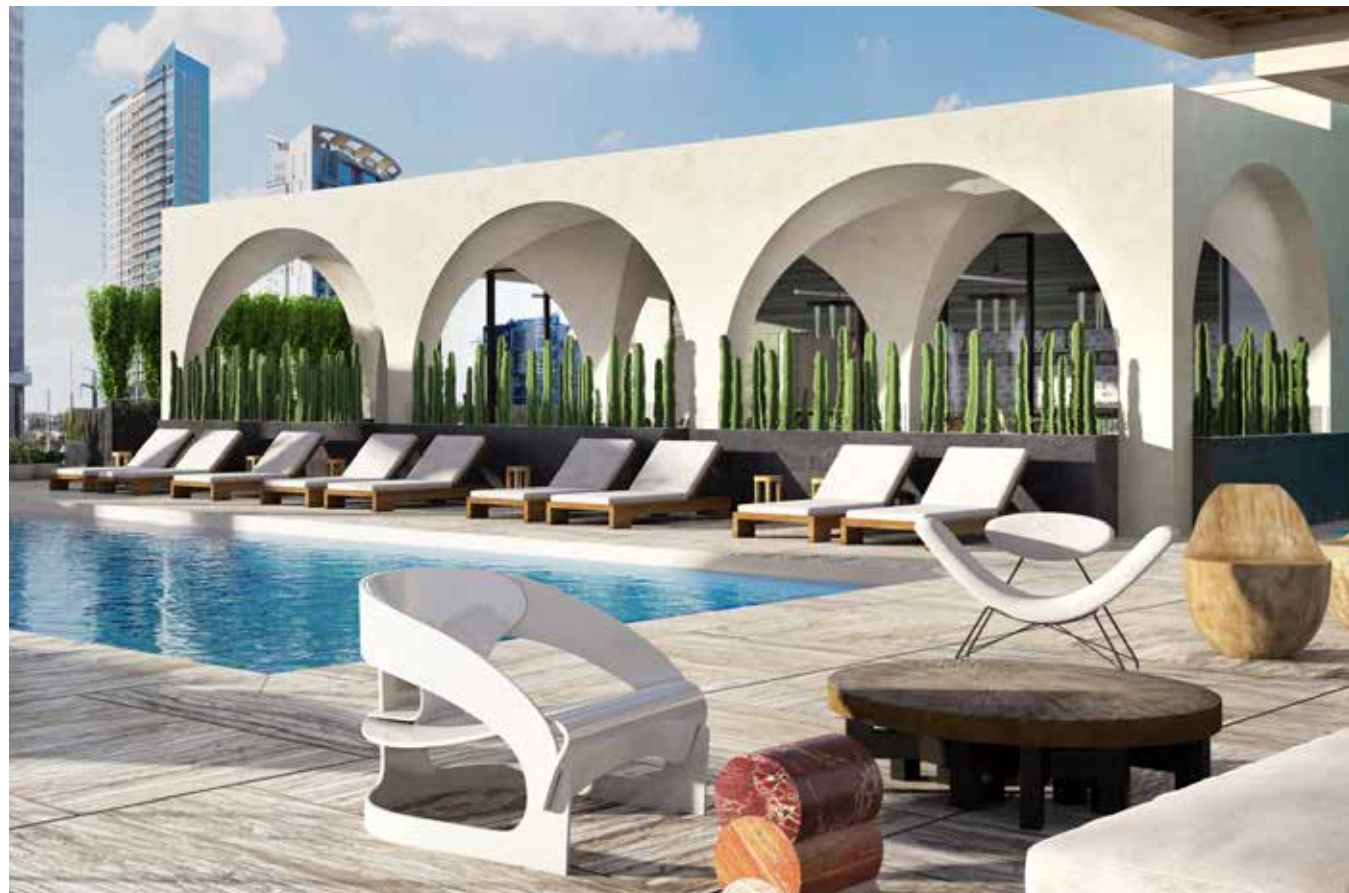
244 phòng khách sạn

99 căn hộ

Nhà hàng & Bar tầng thượng

Đi vào hoạt động:

Đầu năm 2019



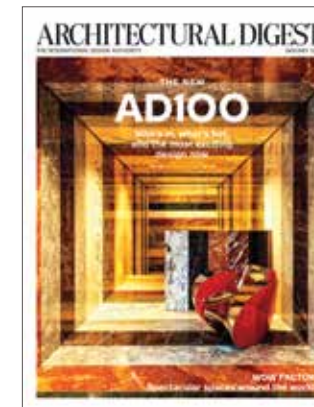


KELLY WEARSTLER NHÀ THIẾT KẾ NỘI THẤT HÀNG ĐẦU THẾ GIỚI

Cũng như các dự án khác của thương hiệu Proper Hotels, phần nội thất sẽ do Kelly Wearstler Interior Designs của nhà thiết kế lừng danh Kelly Wearstler đảm nhiệm.

Bà là người đã tạo ra cuộc cách mạng trong trường phái nội thất hiện đại tại Mỹ, luôn tạo ra xu hướng với những thiết kế mang đậm tính lãng mạn nhưng cũng rất độc đáo.

Kelly Wearstler được vinh danh tại nhiều ấn phẩm hàng đầu về nội thất như Elle Decor, Vogue, Time, Architectural Digest v.v



THÀNH CÔNG ẤN TƯỢNG CỦA EB5 GLOBAL

MARRIOTT RESIDENCE INN, PORTLAND

100%
THƯ CHẤP THUẬN
I-829



- ◆ 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+
INVESTORS

1.500
GREEN CARDS

100%
APPROVAL
(I-526 & I-829)

- ◆ 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%
THƯ CHẤP THUẬN
I-526



100%
THƯ CHẤP THUẬN
I-829



- ◆ 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%
THƯ CHẤP THUẬN
I-526



- ◆ 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%



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

- Đội ngũ phát triển dự án giàu kinh nghiệm với tỷ lệ thành công 100%;
- Hơn 1,500 nhà đầu tư và gia đình đã nhận được đơn chấp thuận I-526 và I-829;
- Số lượng việc làm tạo ra vượt trội, 250% so với yêu cầu của Sở Di trú Hoa Kỳ;
- Lợi nhuận hằng năm 4.0% trên số tiền đầu tư;
- Vị trí đắc địa tại một trong những khu vực sôi động nhất trung tâm thành phố Portland;
- Thị trường khách sạn đầy tiềm năng với công suất phòng đạt trên 86% và tốc độ tăng trưởng đạt 9,5%/năm;





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.





EB5 GLOBAL

WWW.EB5G.COM

DEVIN WILLIAMS
CHỦ TỊCH

T: +1-503-893-4310
E: devin@eb5g.com

JENNIFER SMITH
QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

T: +1-971-266-0086
E: jennifer@eb5g.com