



夏威夷利胡埃EB-5项目



夏威夷多样的自然景色，温暖的热带气候，丰富的公共海滩，四面环海的地理位置及其所拥有的活火山使其深受游客、冲浪客、生物学家和火山学家的青睐。

# 夏威夷



# Aloha!



夏威夷是第50个以及最近一个加入美国的州，于1959年8月21日获得州籍。夏威夷是美国唯一一个位于大洋洲的州，而且是唯一一个全部由岛屿组成的州。



# 关于考艾岛

## 花园走廊及夏威夷最古老的岛屿

考艾岛因其热带雨林，富饶的山谷以及茂密的植物群而被称为“花园走廊”。它是夏威夷群岛中最古老以及最靠北的岛屿。考艾岛拥有夏威夷唯一可通航的河道。



考艾岛快速跻身于世界上最具异域风情的度假胜地，而且近期作为最热门的度假目的地获得多项大奖。

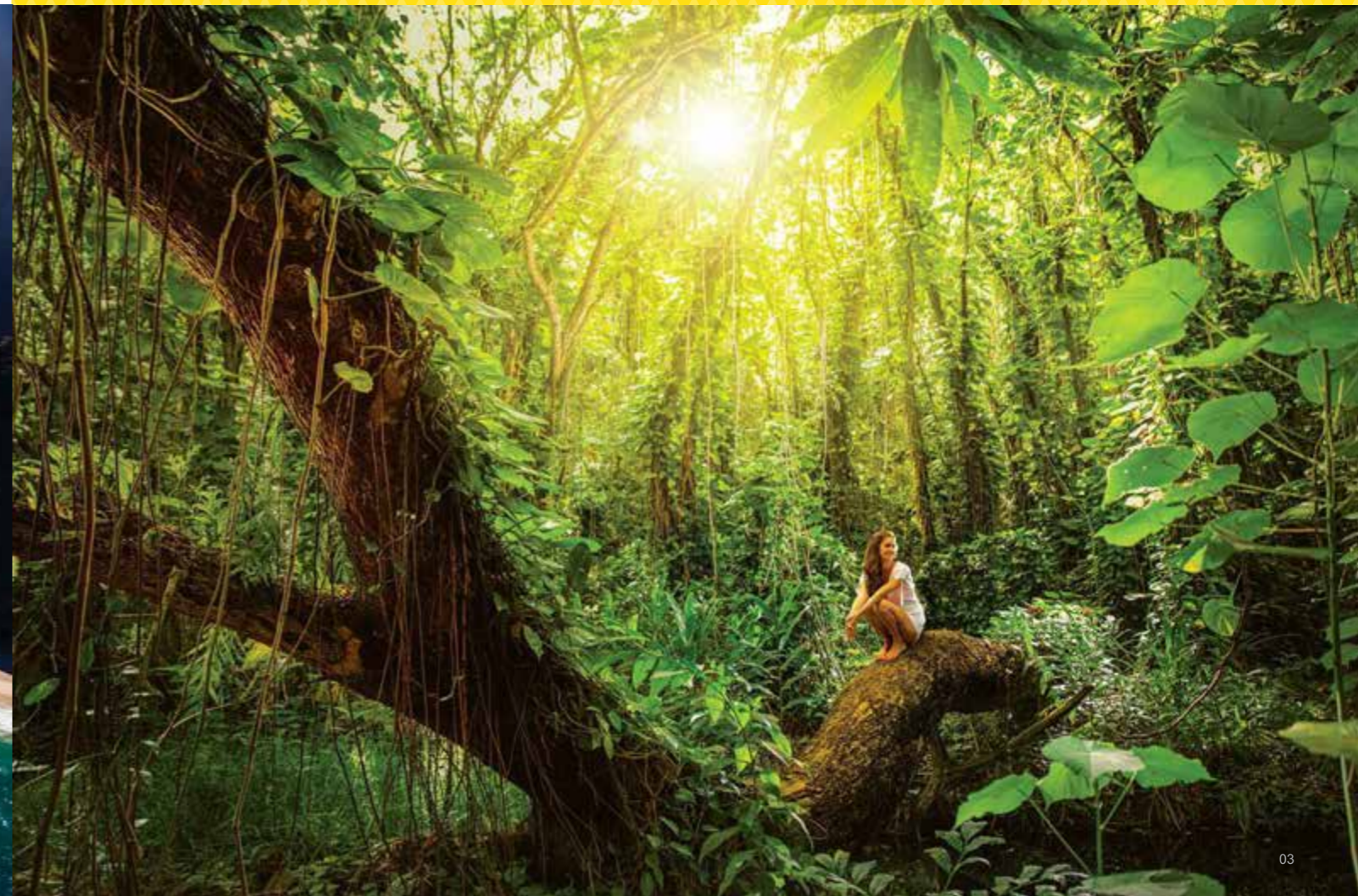
## 国家热带植物园


美国5个国家热带植物园中的3个均位于考艾岛：

McBryde植物园：世界上最大规模的夏威夷本土植被群

Allerton 植物园：因电影“侏罗纪公园”中出现的巨型莫顿榕树而出名

Limahuli 植物园：濒危的本土植被，种植芋艿的梯田以及北部海岸的壮丽美景





考艾岛是夏威夷七岛中最美丽和最苍翠繁茂的岛屿。考艾岛因其鲜艳的花群而被冠以“花园走廊”的美誉，野生兰花和天堂鸟等花儿均生长于此。



TIMBERS KAUA'I

Ocean Club & Residences

「考艾岛利胡埃EB-5项目」

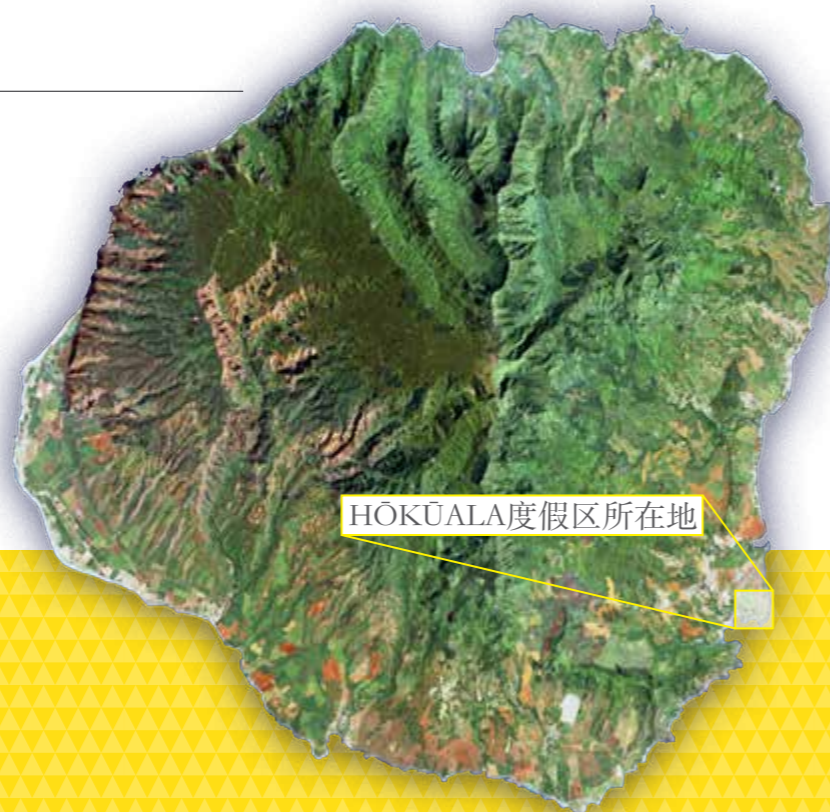


# 考艾岛利胡埃EB-5项目简介

## 项目概况

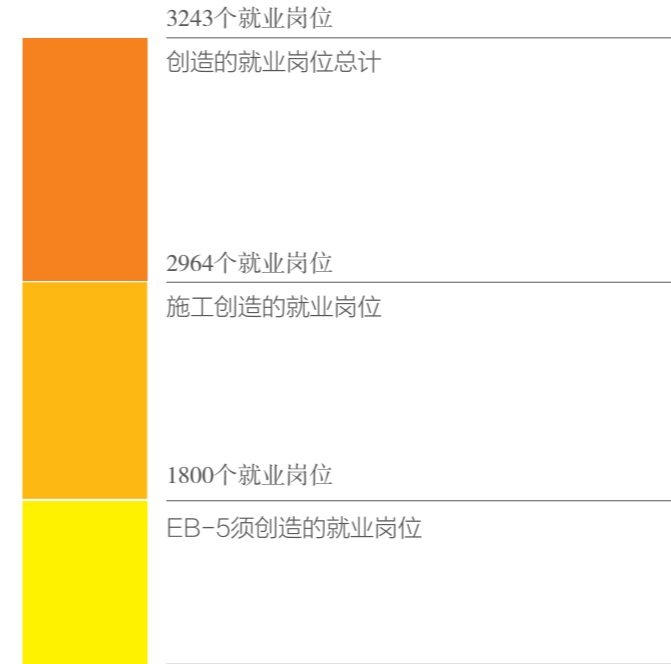
城市, 州	利胡埃、考艾岛、夏威夷 (450英亩海滨地块)
项目类型	混合用途: 住宅 / 商铺 / 高尔夫球场
项目开发商/赞助商	蒂姆伯斯度假村 / 橡树资本
总承包商	雷顿建筑公司 (Layton Construction)
项目施工开始时间	2015
预计项目完工时间	2021
EB-5 资本金额	\$65,000,000 (可以增加至\$90,000,000)
投资人	130 (可以增加至180)
预计创造就业数 (总计)	3243
预计人均创造就业数 (6500万美元EB-5资金)	25
预计人均创造就业数 (9000万美元EB-5资金)	18

Hokuala度假区位于考艾岛东南角。占地450英亩的场地临近岛上的国际机场，且建有一条供住客独享的私有通道通往度假区。



## 就业岗位创造

Scott W. Barnhart, PhD准备了工作岗位研究报告  
3,243个工作岗位将被创造  
募集9000万美元，每个EB-5参与者将创造18个工作岗位



考艾县全县，包括县内的全部人口普查指定地区，均满足郊区地域的定义，因为这些地区的人口均低于2万，且位于大都市统计区之外，因此根据《美国联邦法规》第8篇第204.6(e)和204.6(j)(6)(i)条目的规定，其满足目标就业区域的定义。

**BARNHART ECONOMIC SERVICES, LLC**  
 Scott W. Barnhart, PhD, President  
 Cara M. Barnhart, PhD, Alan W. Hodges, PhD  
 Tel: 561-310-3337  
 scott@barnhart.com  
 www.barnharteconomic.com

**Economic Impacts of Development and Operations of the Hōkūala Resort in Kauai, Hawaii**

Prepared for LIA Hawaii I LLC

For Submission to the U.S. Citizenship and Immigration Service, EB-5 Immigrant Investor Regional Center Program

August 19, 2016

**Table ES1. Summary of economic impacts and EB-5 investor potential for development and operations of the Hōkūala Resort in Hawaii**

Project Activity	Impact Type	Employment (Jobs)	Labor Income	Value Added	Industry Output
Phase IA-1D Construction: 2015-2021	Direct Effect	922	\$81,351,319	\$92,365,189	\$180,724,324
	Indirect Effect	396	\$23,479,348	\$42,049,782	\$78,338,077
	Induced Effect	1,445	\$81,342,460	\$27,701,829	\$184,943,006
Total Effect		2,863	\$186,173,127	\$162,116,800	\$444,005,407
Sales Commission Expense IA-1D: 2015-2021	Direct Effect	72	\$2,106,898	\$11,113,633	\$16,133,267
	Indirect Effect	22	\$663,323	\$1,613,293	\$2,631,462
	Induced Effect	137	\$8,978,554	\$12,477,714	\$19,232,634
Total Effect		231	\$11,748,775	\$25,204,640	\$38,007,363
Incremental Revenue Phase IA 1D(A) and Revenue and Developer Rental: 2017-2021	Direct Effect	38	\$1,100,317	\$6,848,328	\$8,426,159
	Indirect Effect	11	\$293,107	\$843,979	\$1,184,728
	Induced Effect	72	\$4,218,878	\$6,516,430	\$10,044,248
Total Effect		121	\$5,612,302	\$13,208,737	\$19,655,135
Total All Activities		3,242	\$243,534,206	\$201,534,167	\$578,068,305
Total EB-5 Investors Supported		130			
Total Potential EB-5 Capital**			\$162,000,000		

Values in 2014 dollars.  
 \*Applicable jobs for sales commissions are indirect and induced effects only.  
 \*\*Capital raised at \$700,000 per EB-5 investor, assuming Targeted Employment Area status.  
 Job numbers may not sum due to rounding.





蒂姆伯斯考艾岛海上俱乐部和住宅区  
三幢共计47套豪华住宅  
无屏障纵览太平洋美景



Hökūala在夏威夷语中意为“升起的星辰”。该度假区将由蒂姆伯斯度假集团进行运营，设施包含一处私人住宅俱乐部，豪华的完整所有权住宅，可定制的高尔夫球场房屋处所，一处购物村以及带有水疗、餐厅、泳池和婚礼场地的精品酒店。

## EB-5项目（项目一期）构成部分

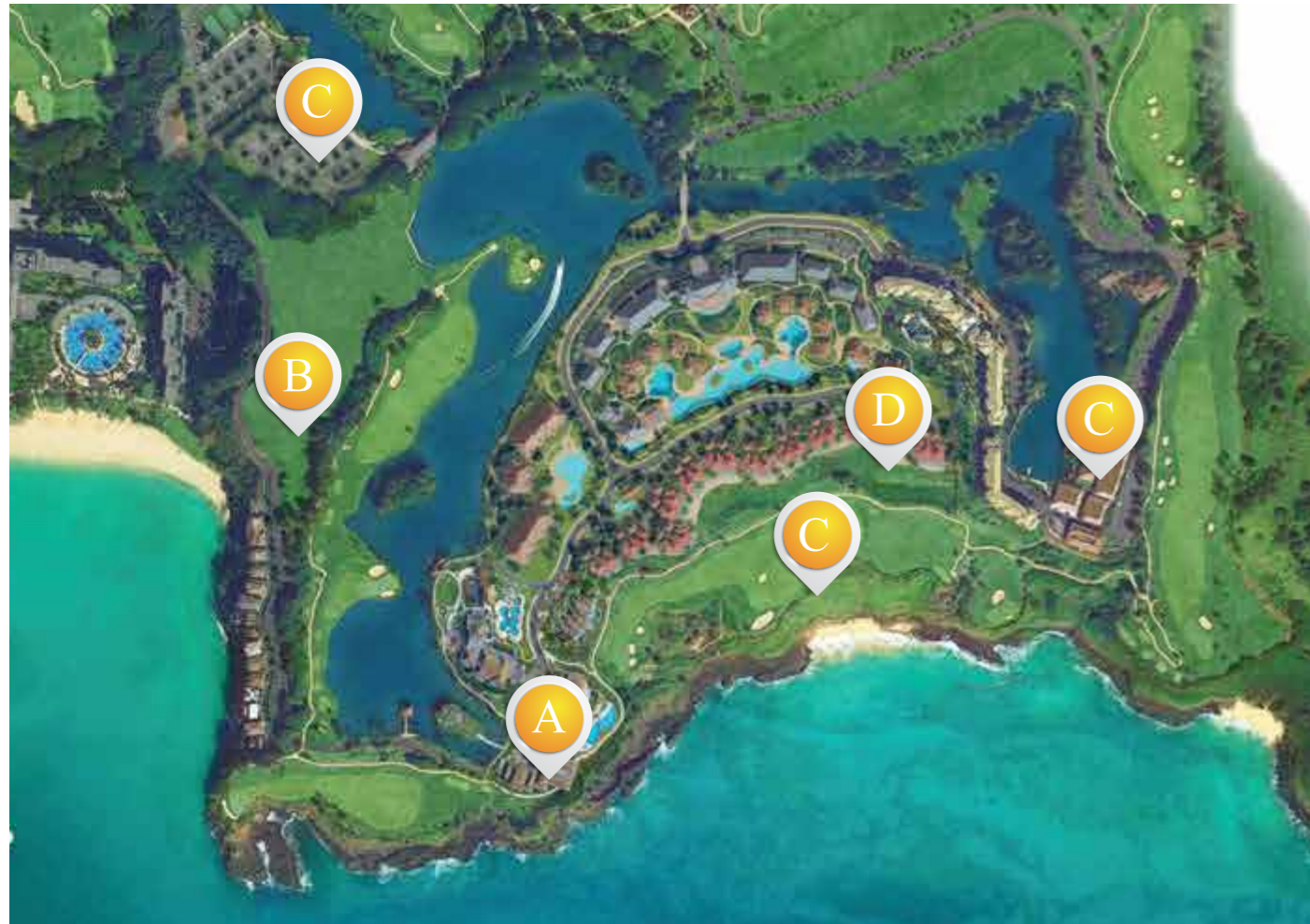
- A. 蒂姆伯斯考爱岛的海上俱乐部和住宅
- B. 第8地块分时度假共享单元土地出售
- C. 度假区设施改进，高尔夫及零售一期\*
- D. 尼尼角的豪华四套型住宅

将来的工期（非EB-5项目）会包括：

- 二期 - 酒店和豪华共管公寓
- 三期 - 定制房屋地块
- 四期 - 酒店别墅

\*包括但不限于餐厅和零售中心，高尔夫俱乐部会所和网球花园中央运作楼，高尔夫球场重装以及度假区一般性区域和楼房。

下图中用颜色标记的圆圈仅作为参考之用，项目一期构成部分的每一个确切区域不是这些圆圈覆盖的区域。



## Hōkūāloa度假区 - 总规划图

- ▶ 坐落在考爱岛的向阳一面，占地450英亩，有着超过一英里长的临海高尔夫球场和黑色熔岩崖壁与沙滩
- ▶ 现有的分区给出了很高的规划灵活度，使其有能力去适应不断变化的市场情况
- ▶ 280间4.5星级的酒店客房，并带有水疗、健身中心、多个泳池、会议和宴会场所、餐厅以及销售的住宅
- ▶ 75间服务式酒店客房进行出售，包括公寓房和泳池边的度假小屋；共计160间房
- ▶ 度假区内任何区域都可欣赏到壮丽的海景与山色
- ▶ 紧邻酒店的80套沿湖、酒店别墅海景公寓房
- ▶ 紧密的总规划与严格的开发管控将会创造出考爱岛上最具风采并最受欢迎的度假社区
- ▶ Hōkūāloa紧邻里胡机场，有与私家道路贯通的专门通道，并提供专属的接送服务
- ▶ 大师级的高尔夫球场有着夏威夷州绵延最长的连续临海高尔夫球洞
- ▶ 度假区毗邻适合家庭出行、可游泳的卡拉帕奇沙滩，该沙滩因其温和的波浪和便捷的位置为全岛所知
- ▶ 位于高尔夫球场5个分区的43处单户房屋地块
- ▶ 环巢湖和潜在的太阳能农场

请注意，如上的描述包括Hōkūāloa度假区的全部工期项目。本EB-5商业计划书仅适用于Hōkūāloa度假区的项目一期，因此上面的描述包括了非本项目部分的元素，而这些元素将不由EB-5贷款进行资金提供或为EB-5贷款创造工作岗位。





## 项目部分亮点设施

▶ 无边海景泳池、阔绰的露台

▶ 家庭泳池、海滩通道、瀑布

▶ 海上俱乐部餐厅，为会员提供的私人俱乐部以及可以欣赏海景的酒吧，带有室内/室外座位

▶ 俱乐部休闲区

▶ 水疗和健康中心

▶ 夏威夷风俗教育和项目

▶ 健身和瑜伽课程

▶ 带有夏威夷音乐花园的游乐场

▶ 宴会场地

▶ 多处沿环礁湖的室外烧烤站

▶ 商务中心

▶ 全年的业主个人用品和器具仓储服务，比如桨板和自行车

▶ 每五个连排屋独有一处的私人泳池，俯瞰15楼园景以及太平洋美景

▶ 有专业人员带领的室外探险项目和活动

▶ 健身中心和影院

▶ 零售和杂物铺

▶ 带有室外探险区的儿童乐园

▶ 水上的士可便捷去到度假区其他区域

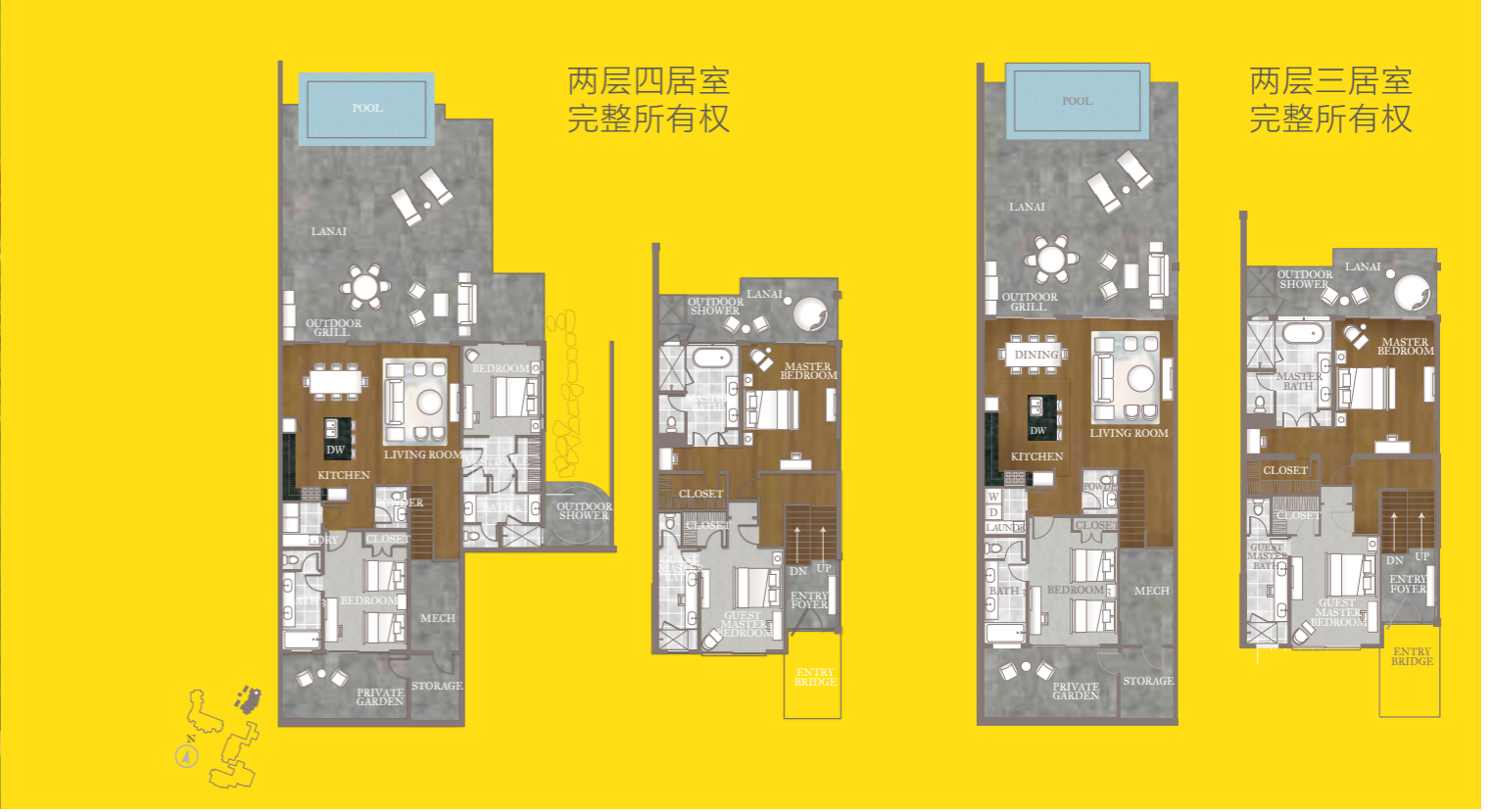
▶ 日落熔岩酒廊和休闲区

▶ 带有瀑布桥梁的宴会岛

▶ 两个泳池边的沿池晚餐聚点

▶ 地下停车场







A幢设计 房型设计节选



B幢设计 3楼三居室设计

顶楼三居室设计



## 杰克·尼克劳斯大师级高尔夫球场

杰克·尼克劳斯签名设计的大师级高尔夫球场，占据超过一英里的海岸线，面朝黑色熔岩崖石和沙滩，有着夏威夷州最长的连续临海高尔夫球洞带。



该高尔夫球场目前开放，而且将很快进行大范围的改造和修整。



# 项目资本构建

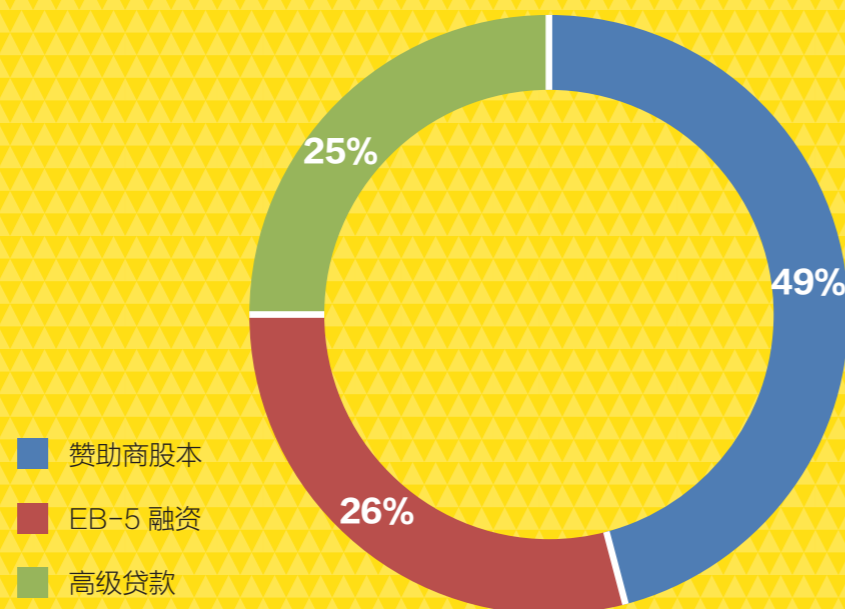
## 资金来源和用途 —— 一期工程

赞助商股本 <sup>1</sup>	\$ 168,638,713	49%
EB-5 融资 <sup>2</sup>	90,000,000	26%
高级贷款	88,000,000	25%
<b>总计来源</b>	<b>\$ 346,638,713</b>	<b>100%</b>

收购成本	\$ 32,000,000	9%
硬成本	204,885,691	59%
软成本	52,661,731	15%
运营/储备/其他	23,390,968	8%
高级债息和费用	14,492,775	4%
EB-5债息和费用	19,207,547	5%
<b>总计来源</b>	<b>\$ 346,638,713</b>	<b>100%</b>

<sup>1</sup> 包括重新投入项目的销售收入。

<sup>2</sup> 假设最高募集街为\$9000万美金。



# 项目市场前景

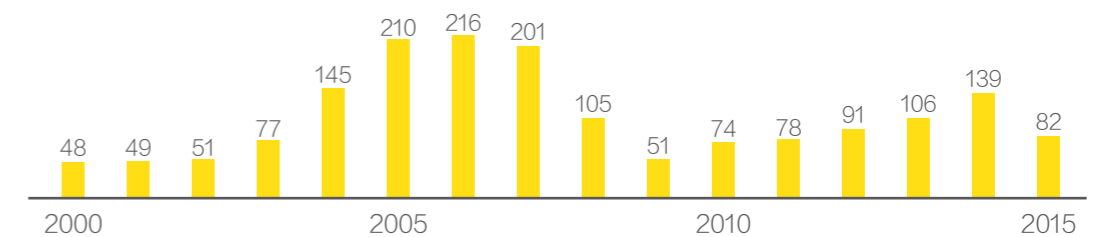
## 旅游市场

110万	考爱岛每年接待110万人次的游客。
82%	来考爱岛的82%的游客是美国国内游客，另外有6%来自加拿大，3%来自奥希阿纳，3%来自欧洲，还有3%来自日本。
23,334	平均逗留时间为7.64天，相当于每天都有约23334位游客在岛上观光。
15亿美元	年度游客总消费约为15亿美元。
70%	其中70%的游客均是回头客，之前已平均来岛观光过5次。

## 房屋销售市场

前景广阔的销售	考爱岛的销售活动已从2009年的51笔超过100万美元的总住房销售增长到了2014年139笔的单户住房以及高级共管公寓的销售。2015年到现在过完8月份的数据显示2015年的销售情况将与2014年类似。
开发不足的市场	市场情况和缓慢且有难度的授权过程一度使得考爱岛上产权共享和产权独有的度假社区的开发处在一个最低水平，对该开发不足的市场进行项目交付是一个机遇。另外，市场上缺乏新的高级共管公寓，而且在考爱岛上没有其他的滨海地块存在。

考爱岛超过100万美元的房屋销售数量



数据来源：夏威夷州商务，经济发展和旅游局及项目发起人

# 项目销售与退出战略

## 项目按期销售信息

物业	物业类型	销售物业性质	内部净面积 (平方米)	初始售价 / 平方米 (内部净面积)*	初始售价 *	平均售价 *	套数	平均部分价格 *	物业产权	总收入
一期工程-A (9A和9B号地块-海滨俱乐部和住宅)							47		47	\$ 205,479,766
建筑A	部分产权公寓单元-套型C	六分之一产权	3689	\$ 1,618	\$ 5,970,000	\$ 6,420,000	2	\$ 995,000	2	\$ 12,840,000
	部分产权公寓单元-套型A,B,D	六分之一产权	3029	\$ 1,357	\$ 4,110,000	\$ 4,470,000	12	\$ 745,000	12	\$ 53,640,000
							14		14	\$ 66,480,000
建筑B	二居室平房公寓 (完全所有权)	完全所有权	1771	\$ 1,483	\$ 2,624,965	\$ 2,624,965	5	\$ -	5	\$ 13,124,825
	三居室平房公寓 (完全所有权)	完全所有权	2274	\$ 1,581	\$ 3,595,390	\$ 3,595,390	6	\$ -	6	\$ 21,572,341
	四居室平房公寓 (部分所有权)	十二分之一产权	2100	\$ 1,828	\$ 3,840,000	\$ 4,963,235	17	\$ 413,603	17	\$ 84,375,000
							28		28	\$ 119,072,166
独立住宅	三居室双层住宅 (完全所有权)	完全所有权	2678	\$ 1,400	\$ 3,749,200	\$ 3,749,200	3	\$ -	3	\$ 11,247,600
	四居室双层住宅 (完全所有权)	完全所有权	3100	\$ 1,400	\$ 4,340,000	\$ 4,340,000	2	\$ -	2	\$ 8,680,000
							5		5	\$ 19,927,600
一期工程-B (8号地块-分时度假)							0		0	\$ 25,580,625
分时度假	分时度假地块	土地	0	\$ -	\$ -	\$ -	0	\$ -	0	\$ 25,580,625
一期工程-C (度假村设施-高尔夫球场, 购物商铺)							2		0	\$ 15,838,278
高尔夫球场	高尔夫球场	高尔夫球场	n/a	\$ -	\$ 10,199,028	\$ 10,199,028	1	\$ -	0	\$ 10,199,028
餐厅	零售空间	餐厅外土地	7519		\$ 5,639,250	\$ 5,639,250	1	\$ -	0	\$ 5,639,250
一期工程-D (7号地块-豪华住宅)							48		48	\$ 177,275,000
豪华住宅	三居室平房公寓	完全所有权	2500	\$ 1,400	\$ 3,500,000	\$ 3,693,229	48	\$ -	48	\$ 177,275,000
一期工程总和							95		95	\$ 424,173,669

\*以上数据来自于项目发起人的预期 (截止2016年2月)



## 退出形势良好

4亿2500万美元的预期总销售收入  
将能够偿还8800万美元的高级贷款  
与9000万美元的EB-5夹层债务。



单位 (百万美元)

## 预订销售势头正劲

至今已完成7000万美元的预订销售

- ▶ 4亿2500万美元的总预定销售中7000万美元在营销活动完全开展前已预订出
- ▶ 预订源于蒂姆伯斯的现有关系网络
- ▶ 更大范围的营销活动将于2017年开始



# 项目当前状态

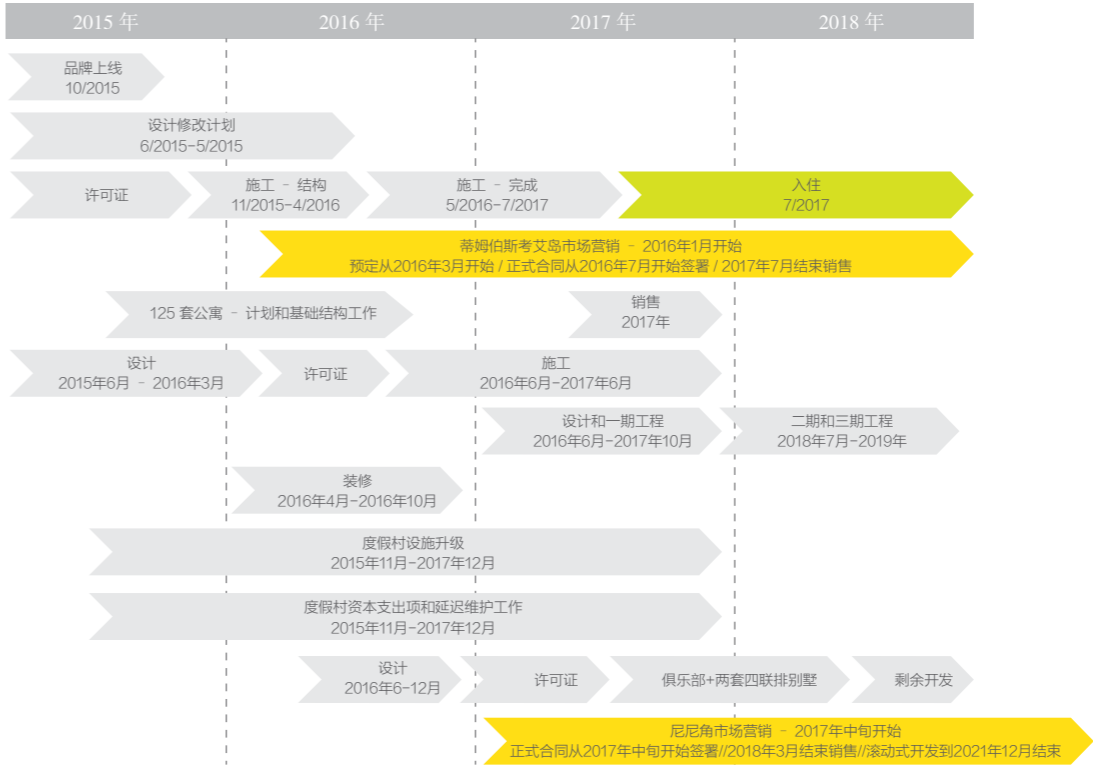
- ▶ 2015年开始施工建造
- ▶ 项目所有权已经获批
- ▶ 至今已投入超过8000万美金股本
- ▶ 预订销售已超过7000万美金（提前预售）



2016年05月施工状态



## 项目施工进度安排



2016年11月施工状态



# 震撼海滨位置 独特规划设施





# 项目开发商

蒂姆伯斯度假村  
世界级度假村开发商



Castello Dicasole 托斯卡纳, 意大利

自1999年以来，蒂姆伯斯度假村集团在全球最受欢迎的旅游胜地开发了顶级度假村。蒂姆伯斯度假村集团作为精品私人度假村、酒店和住宅俱乐部——包括滑雪，高尔夫，休闲和沙滩度假村的开发商和运营商，在豪华酒店业和地产界收获了无与伦比的声誉。

意大利托斯卡纳的蒂姆伯斯度假村——卡索乐城堡酒店被《漫游》杂志评选为“欧洲最佳酒店”第一名，以及“世界最佳酒店”第二名。



Rancho Valencia 兰圣乔菲, 加州



The Orchard At The Cameros Inn 纳帕, 加州



Mayacama 索诺玛, 加州



Timbers Bachelor Gulch 海狸溪, 科罗拉多



Timbers Jupiter 朱庇特, 佛罗里达



Dancing Bear Aspen 阿斯彭, 科罗拉多



Esperanza 卡波圣卢卡斯, 墨西哥



The Sebastian 韦尔, 科罗拉多

# 项目赞助商

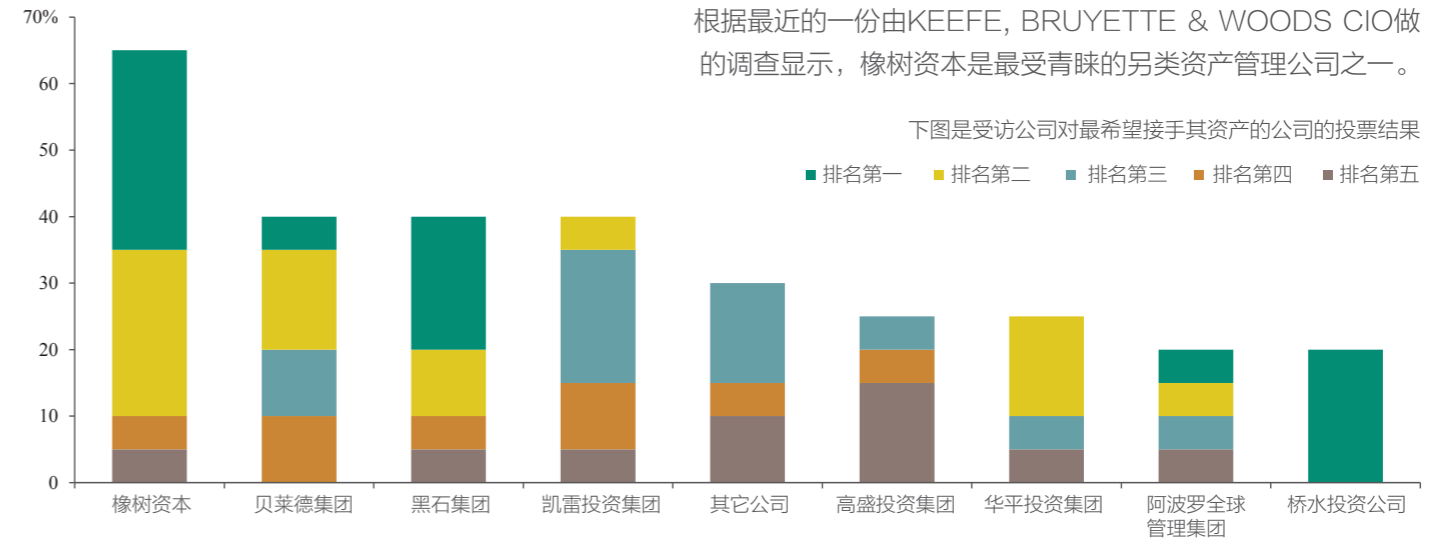
## 橡树资本管理公司 基金规模达到1000亿美金

橡树资本是国际投资管理中专注另类投资的领头企业，管理资产达到1000亿美金。该公司注重机会主义，价值取向和风险控制，投资不良贷款，公司贷款（包括高收益债券和高级贷款），控股投资，可转化证券，房地产和上市证券。公司总部位于洛杉矶，在全球17个城市设有办公室并雇佣超过900名员工。

橡树资本吸引了大量优质客户群。在橡树资本全球客户中有100家退休基金属于全球最大的300家退休基金，有74家退休基金属于全美最大的100家退休基金，有超过400家企业，超过350家捐赠基金，16家国家主权财富基金，50家全美主要州退休计划中的39家。



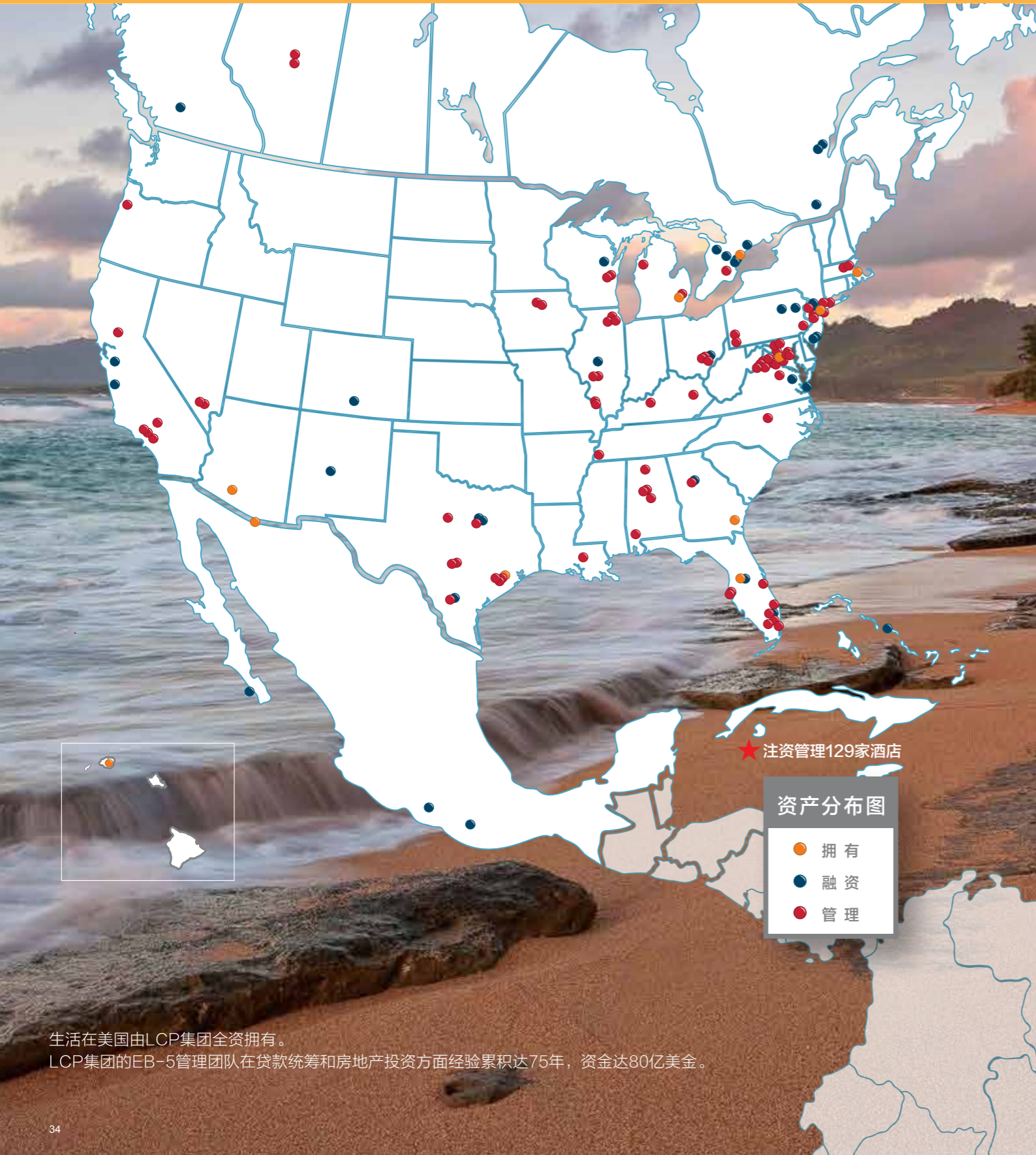
截至2016年3月31日，由橡树资本管理的资产总值约为970亿美元



## OAKTREE房地产集团

(截至2015年12月31日；单位：百万美元)

主要领域	团队领导	投资总资金	ROF VI 投资资金	商业亮点
商业	Ben Bianchi (纽约) Ambrose Fisher (洛杉矶) Todd Liker (纽约)	\$ 3,026	\$ 1,935	2190万平方英尺的写字楼 1440万平方英尺的工业面积 4250个多户公寓单元 8182个酒店客房
非美国	Manish Desai (伦敦) David Snelgrove (伦敦) Toshi Kuroda (东京) Steve Choi (首尔) Yi Zhang (香港)	\$ 1,925	\$ 730	870万平方英尺的工业面积 730万平方英尺的混合功能面积 200万平方英尺的写字楼 160万平方英尺的零售面积 195个多户公寓单元 963个酒店客房 525个商业不良贷款 日本住宅房地产投资信托公司
住宅	Jason Keller (洛杉矶)	\$ 3,373	\$ 667	28,125单户家庭地块/房屋 2059个出售的单元 21,857个贷款 8个投资组合证券化 12,398个不良资产化解
商业不良贷款	Mark Jacobs (洛杉矶)	\$ 1,417	\$ 173	4295个贷款和银行拍卖房产 三个投资组合证券化 评估超过469个贷款组合
企业	Todd Liker (纽约)	\$ 2,218	\$ 115	8个企业不良债权投资 4个企业平台投资
结构性融资	Keith Gollenberg (纽约) Justin Guichard (洛杉矶)	\$ 3,147	\$ 0	115个商业抵押担保证券购买



生活在美国由LCP集团全资拥有。  
LCP集团的EB-5管理团队在贷款统筹和房地产投资方面经验累积达75年，资金达80亿美金。

## LCP集团简介

LCP集团是私有地产投资银行公司，从1974年开始在全美进行主要地产项目的收购，联合兼并和管理。

### ◆ LCP历史

专业从事单租户办公楼，工业和零售物业以及酒店的税收优化收购。

在 1970/1980 年代，LCP 是单租户办公楼最活跃的收购者之一，曾收购超过 \$12 亿美元此类物业。

1993 年，LCP 通过上市将其投资组合注入 Lexington Realty Trust (LXP)，它是一间在纽交所挂牌交易的地产投资信托（目前市值 \$23.6 亿美元）。

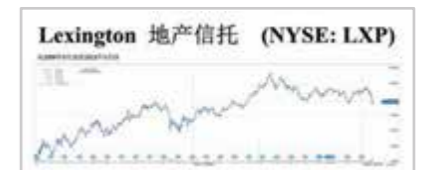
### ◆ 酒店业为中心的地产咨询业务

LCP集团和它的主要负责人投资超过\$4.25亿美元进行酒店收购和融资。

1987年，LCP和合伙人Paul Whetsell（现任 Loews Hotels & Resorts 集团副董事），成立了CapStar Hotels，一间上市交易的酒店管理公司。在经过数次合并后，CapStar成为了美国州际酒店集团Interstate Hotels & Resorts的一部分，是全球最大的酒店管理公司之一。1996年LCP权益出售。

目前LCP集团拥有新月酒店管理集团25%的股权。新月酒店管理集团是最大的独立酒店管理集团之一，给LCP集团带来了收集整理酒店投资机会及酒店管理上的战略优势。

生活在美国（LIA）成立于2011年，由LCP集团全资拥有，是专门为了满足EB-5参与者的需求而建的。LIA通过我们在区域中心的网络为EB-5领域带来由经验丰富的开发商构思与创建的房地产项目。



## 公司管理团队



### E. Robert Roskind

董事长

Robert先生是LCP集团的创始人和董事长，同时也是Lexington地产信托集团的董事长。他在1973年建立了LCP集团并从1976年开始担任董事长一职。Robert先生也是新月酒店管理集团的董事长，以及Consonant Advisors的董事会成员。Consonant Advisors是一家在东京证交所挂牌的日本地产投资信托的资产管理公司。Robert先生有宾夕法尼亚大学沃顿商学院的学士学位，和哥伦比亚大学的法学博士学位。



### Francis Lively

首席运营官

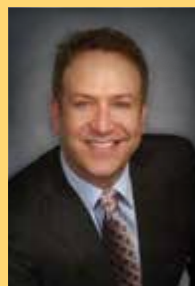
Lively先生是LCP集团的首席运营官。加入LCP集团之前，Lively先生曾在2011-2013年担任德国巴登-符腾堡州银行(LBBW)副总裁。在其任职期间，Lively先生领导了大约\$40亿美元商业地产贷款组合的重组和部分处置，并构建了约合\$10亿美金的商业地产贷款发行，包括纽约的Chelsea Market 和The Manhattan Mall。在加入LBBW前，Lively先生是谢尔曼斯特灵公司的法律顾问，为约合\$75亿商业地产交易提供法律咨询。Lively先生有乔治城大学的学士学位，耶鲁大学商学院MBA以及福特汉姆大学法学院的法学博士学位。



### Adam Greene

执行总经理

Greene先生是LCP集团的执行总经理，主要负责亚洲投资者关系。在加入LCP集团前，1995年Greene先生建立了德士龙公司的酒店融资项目。在该项目下，德士龙为美国，加拿大及墨西哥境内从经济型到豪华型连锁酒店提供了超过\$2.5亿美金的优先贷款。在加入德士龙之前，Greene先生曾在纽约WestLB,纽约和伦敦摩根大通任职6年,主要负责基础设施，体育和石油化工项目的融资。他完成了超过\$30亿美元的咨询和银行业务，包括AT&T公园，美国航空公司中心，温布利体育场的建设贷款。Greene先生有康奈尔大学的学士学位和纽约大学的MBA。



### Keith Thomas

执行副总经理

Thomas先生职业生涯始于纽约的一家原油交易所，很快成为纽约商业局(NYBOT)最年轻的咖啡期货场内交易员。在华尔街成功任职11年后，Thomas先生在2005年成为国家艺术教育影剧院的高管，国家艺术教育影剧院是美国最大的影剧制片人。早在1987年Thomas先生就曾到访中国，并在2010年移居中国大陆实现了他毕生追求的定居亚洲梦想。在移居中国后，Thomas先生出任世界级中国医药公司国际销售总监，帮助其向美国市场进军。Thomas先生现在利用他国际化经验来帮助中国大陆投资者找到合适的方式投资美国市场。



### Roger Clark

执行副总经理

Clark先生是LCP集团的执行总经理，主要负责酒店并购。他负责监督通过私有线下中介关系，中介公司，酒店顾问以及酒店业主获得潜在交易信息。他的职责还包括合同洽谈，承销分析以及交易完成部分活动。Clark先生拥有超过30年酒店业工作经验，个人完成超过\$15亿酒店交易。他在酒店地产的各个方面都有丰富经验，包括收购、处置、建筑、改造和管理合同。他对一些知名酒店企业的成立作出了巨大贡献，曾是酒店并购高级副总裁同时是投资委员会成员。Clark先生拥有Bates College的学士学位和康奈尔大学酒店管理硕士学位。



### Richard D. Marquard

执行总监

Marquard先生是LCP集团的执行总监，主要负责投资移民项目。在加入LCP集团前，Marquard先生在德士龙地产融资部工作十年。德士龙公司是一家特殊金融公司和直接借贷公司。在其任职期间，Marquard先生直接负责所有投资关系事物，从发行和构架到投资关系管理，信用承销，收尾以及后续资产组合管理。Marquard先生有纽黑文大学的MBA和康州大学的经济学学士学位。



### Peter Sullivan

执行总监

Sullivan先生是LCP集团的执行总监，主要负责酒店并购业务。加入LCP之前，Sullivan先生是Kadans Real Estate的并购分析师，Kadans Real Estate是一家荷兰地产投资银行公司，主要业主集中在承建仓库，帮贡楼和生物制药厂房。Sullivan先生参与了仓库，零售，办公楼，餐馆和研究机构物业的并购，总额超过3亿欧元。Sullivan先生有宾夕法尼亚大学沃顿商学院的学士学位。



### Seth Burch

法律总顾问

Seth Burch先生是LCP的法律总顾问，并且监管着LCP集团EB-5放款平台的所有法律事宜，包括对公司聘请和使用移民、放款与证券方面的外部律师事宜进行管理。同时他还负责就酒店所有权以及在其他酒店和房地产投资方面为公司的收购、处置以及资产管理活动制定法律战略。在加入LCP之前，Seth曾在纽约顶尖的律所里担任助理律师和顾问的职位，在这期间他代表贷款人、借款人、项目开发商以及土地所有人在收购、处置、融资、开发以及租赁方面的交易总额超过100亿美元。Seth拥有福特汉姆大学的法学博士学位和瓦萨尔学院的文学学士学位。

# 生活在美国

## EB-5既往项目



LIVE IN AMERICA  
THE LCP GROUP



### 4TH & L

华盛顿特区  
住宅  
900万美元夹层贷款  
项目 I-924 申请获批  
投资人 I-526s 获批



### KINGSWOOD

旧金山, 加州  
住宅  
1400万美元EB-5夹层贷款  
项目 I-924 申请获批  
投资人 I-526s 获批



### 锦里

纽约市, 纽约州  
住宅  
400万美元夹层贷款  
项目 I-924 申请提交  
投资人 I-526s 提交



### 运河公园住宅

华盛顿特区  
住宅  
1400万美元优先股权  
项目 I-924 申请提交  
投资人 I-526s 提交

生活在美国 (LIA) 金融服务以保守的由始至终服务的方式用于其EB-5服务。LIA在尽职调查过每一个项目之后, 赞助项目, 通过EB-5流程引导移民投资者, 并作为报告数据库为移民投资者了解他们的投资和创造就业机会的活动。

LIA为潜在移民投资者带来每一个机会, 所在项目都会通过全面和严格的尽职审查程序。LIA在设计方案时, 采用多管齐下的方法, 符合所有美国移民局的法律、法规和准则, 同时还听取移民投资者对资金安全的想法以及EB-5进程和可预见性。LIA专有的尽职调查过程中设身处地为EB-5投资人着想, 重点考察项目的安全性, 竣工情况, 移民局合规性, 创造就业机会分析, 以及退出策略。通过LIA的赞助人-LCP集团, 尽职调查过程使用信贷分析投资结构的评估, 以确定每个尽职调查类项目的可行性。LIA赞助一个项目之前, 都会仔细回顾和审核所有第三方项目文件。



### PIS7

维霍肯市, 新泽西州  
住宅项目开发  
3500万美元夹层贷款  
项目 I-924 申请提交  
投资人 I-526s 提交



### THE WESTERLY

西米谷市, 加州  
住宅项目开发  
2000万美元夹层贷款  
项目 I-924 申请提交  
投资人 I-526s 提交



### 华尔街1号

纽约市, 纽约州  
多功能  
2亿7400万美元夹层贷款  
项目 I-924 申请提交  
投资人 I-526s 提交



### 200E59

纽约市, 纽约州  
多功能  
4000万美元夹层贷款  
项目 I-924 申请提交  
投资人 I-526s 提交

### 批准的区域中心

- |              |              |
|--------------|--------------|
| 亚利桑那         | 明尼苏达/威斯康星    |
| 加利福尼亚        | 内华达          |
| 芝加哥大都市统计区    | 纽约大都市统计区     |
| 科罗拉多         | 北卡罗莱纳/南卡罗来纳  |
| 康涅狄格         | 俄勒冈/华盛顿州     |
| 格鲁吉亚         | 宾夕法尼亚        |
| 夏威夷          | 波多黎各         |
| 印第安纳/密歇根/俄亥俄 | 南佛罗里达        |
| 堪萨斯/密苏里      | 得克萨斯         |
| 肯塔基/田纳西      | 华盛顿特区 / 巴尔的摩 |
| 路易斯安那        | 美国维尔京群岛      |
| 马萨诸塞         |              |
| 波士顿大都市统计区    |              |



© 2016 This logo does not represent an official endorsement of any member's services, projects, or offerings.

LCP集团运营着23个由美国公民和移民服务局(USCIS) 正式批准的区域中心。  
生活在美国EB-5 Jobs for Hawaii, LLC区域中心于2009年12月14日获批。

# 本案Hōkūala度假区前方 海水轻抚海岸之日出美景



## 重要提示:

本信函并非销售本信函中所述任何证券的要约，亦非购买任何证券的要约邀请。任何该要约或要约邀请将仅通过公司的保密发行备忘录并根据全部适用的证券法和其他法律之条款进行。本信函中规定的任何证券之发行没有且将来亦不会根据1933年美国证券法进行登记，并且该未登记或免于登记要求的证券不得在美国发行或销售。

本信函包含的信息是不充分的，可能会有重大变更，若作出证券发行的要约，这些信息将由发行备忘录全部取代。因此，您不得依赖本信函，亦不应就本信函中规定的任何证券作出投资决定。作出证券投资的任何决定之前，您应审阅发行备忘录，进行您认为必要或适当的调查，并咨询您的法律、会计、税务和其他方面的顾问，以便就投资于证券的适当性、价值和后果作出独立的决定。本信函仅向有限数量的成熟潜在投资者发布，且为仅供参考和内部使用。本信函包含关于本项目的和将来可能发行之证券的保密信息。本信函之发布未经授权，未经本公司事先书面同意，禁止对其任何内容进行任何披露。

本信函所述计划中的项目及其融资仅为初步的，仅仅是对目前所拟计划以及基本条款和条件的描述。本信函所述的拟建项目及其融资可能存在变化，对所拟融资不存在确定性的承诺，仍需谈判并签署最终文件。若市场或经济状况变化，或者本项目的开发变更或被延迟，本信函中的拟建项目可能不会如本信函中所述进行开发，本信函中的所拟融资亦可能变更。