



AAI项目之1 – Southland 养老院项目

- “Southland护理院已经成功运行超过45年，现计划通过EB-5项目，募集总共300万美元（共6位投资人）EB-5投资在俄克拉荷马州扩建3家连锁护理院(Assisted Living Center [ALC])。
- Southland的管理团队平均每人拥有超过30多年的护理业从业经历。现有两家养老院成功经营。预计扩建的3家养老院都位于富裕都市周边，EB5投资要求50万美元，可行性与市场需求已受专业团队评估支持，州政府认可。
- 每个养老院预算耗资610万美元，其中美国国内投资人与银行投资将共同投资超过510万美元（已到位）。每个养老院将通过EB-5募资100万。投资安全性高。创造的就业岗位与EB5投资人一一对应，绿卡有保障。

1964 年的
Southland养老院

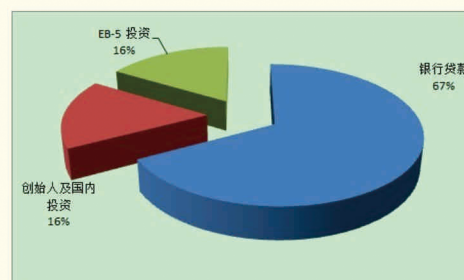


项目介绍： 位于美国俄克拉荷马州的优秀养老院直投项目

- 随着美国二战后“婴儿潮”一代的退休，养老服务需求大增。本项目计划计划在俄克拉荷马州东北部Tulsa地区开发并运营3所有60个单位的养老院（ALC）。在该地区，至少25%的家庭有至少一名65岁以上的老人。
- 三所养老院（ACL）的项目位置都位于Tulsa都市圈之外，符合50万美元移民的要求。同时，项目选址比邻人均收入高的大都市，居民消费能力强大（养老院分别位于富裕的石油城Bartlesville,居住城市Pryor及Grove市郊）。
- 项目的可行性，以及当地对养老院的市场需求已经经过项目方详细调查论证，州政府核实批准。
- 每所养老院有60个独立套间，估值在720万美元，建造费用约为610万美元。其中美国地区银行将贷款超过410万美元，美国国内投资约100-200万美元，同时募集EB-5海外投资100万美元。银行贷款与美国国内投资已经到位。
- 在两年内，每一所养老院将为当地创造25个全职就业机会，超过USCIS对每位EB5投资人要创造是个就业机会的要求。每所养老院“独立运营”（stand on its own），EB5投资人创造的就业机会将一一罗列。W-2工资表格说话，绿卡有保障。
- 每一所养老院将提供包括医疗设施，健康娱乐设施与房间打扫服务。每一位住客享有独立套件。现在位于俄克拉荷马州Claremore市的Southland养老院入住率（occupancy rate）一直保持在90%以上。

资本结构： 每所养老院分开融资并“独立运营”

- 美国地区银行将注资（US-SBA保证）超过410万美元
- 国内股权投资约100-200万美元
- EB-5海外投资100万美元（创造超过20个工作）。





AAI项目之1 – Southland 养老院项目

优势与符合性

- ◆ 偏远地区对养老设施有巨大需求
- ◆ 偏远地区的同业竞争较小
- ◆ 投资金在3至5年内返还
- ◆ 在还本之后，每年约有20%的收益率（如投资人选择持股）
- ◆ 俄克拉荷马州政府批准设立



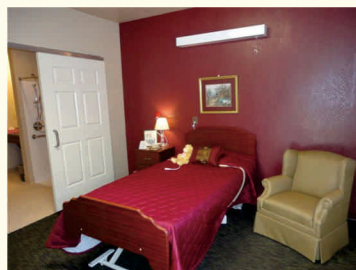
就业创造——每所养老院将创造25个新的，永久的，全职工作

- ◆ 直接看护人员-21名
- ◆ 管理人员- 4名



退出方式：多种退出还本方式可选

- ◆ 卖出其投资获得的独立套间
- ◆ 继续占有股份 - 极富吸引力的长期投资（预计每年约有20%收益）
- ◆ 要求返还本金及收益（年利率2%）
 - ➔ 无论投资人在五年后选择哪种还本方式，五年内用于返还EB-5投资人的资金将被冻结，并存入一个sinking funds。



管理团队——极富经验的管理团队

- ◆ 超过30年的养老院管理与老年健康护理经验
- ◆ 超过30年的开发，建造，金融与管理经验



总结

- ◆ 旺盛且持续增长的需求- 当地超过25%的家庭有至少一位超过65岁的老人
- ◆ 用于返还EB-5投资人的资金将在五年内被冻结
- ◆ 偏远地区的同业竞争较小
- ◆ 养老院价格合理，都市地区消费能力强大
- ◆ SBA银行贷款保证
- ◆ 绿卡有保障，资金安全性极高

