



**CMB**  
REGIONAL CENTERS



# Dự án BTS Hillwood City Creek

\*Cơ sở Kho Vận nằm trong Khu vực Việc làm Mục tiêu (TEA) đạt chuẩn

**KHÔNG** phân phối lại tại Hoa Kỳ



## Dự án xây theo yêu cầu (BTS) Hillwood City Creek

Dự án BTS Hillwood City Creek sẽ phát triển và xây dựng một cơ sở phân phối hàng đông lạnh rộng khoảng 529.000 foot vuông (50.000 mét vuông) được xây theo yêu cầu dành cho một công ty bán lẻ nằm trong nhóm Fortune 500 có trụ sở tại Minneapolis (“Bên thuê”). Cơ sở này sẽ được xây dựng trên khu đất rộng khoảng 96 mẫu Anh (39 héc-ta) và sẽ là một phần của dự án phát triển Khu công nghiệp kho vận 5820 ở Thornton, Colorado. Để hoàn thành Dự án, Hillwood sẽ hợp tác với đối tác phát triển là Stream Realty Partners. Dự án nằm trong tiểu khu kho vận đang phát triển mạnh mẽ Bắc Denver và sẽ nằm ở vị trí thuận lợi, được kết nối trực tiếp tới các hành lang giao thông đường bộ I-25 và E-470.

Mảnh đất hiện được sở hữu hoàn toàn bởi chủ sở hữu, và Hillwood cùng với một chi nhánh của Bên thuê đã ký kết Hợp đồng thuê mua (“Hợp đồng”) bảo mật cho cơ sở này. Theo các điều khoản của Hợp đồng, Bên thuê sẽ thuê cơ sở này với thời hạn 240 tháng. Thời hạn thuê bắt đầu sau khi hoàn thành xây dựng và/hoặc khi Bên thuê bắt đầu sử dụng cơ sở này. Hợp đồng cũng nêu rõ các điều khoản về giao dịch mua bán cơ sở này và ràng buộc Bên thuê phải hoàn tất giao dịch mua cơ sở.

Sau khi hoàn thành, Dự án sẽ có không gian văn phòng trong nhà với diện tích khoảng 25.500 foot vuông (2.400 mét vuông), khoảng 99 sàn bốc hàng, 586 chỗ đỗ xe ô tô, chiều cao trần tối thiểu 32’ (10 mét) và hệ thống phun sương hiện đại. Ngoài xây dựng phần vỏ và nội thất cơ bản, Hillwood cũng sẽ hoàn thiện một nhà bảo vệ rộng khoảng 1.100 foot vuông (100 mét vuông), một cơ sở bảo trì xe đầu kéo rộng 7.500 foot vuông (700 mét vuông), một nhà bơm nhiên liệu rộng 1.100 foot vuông (100 mét vuông), cảnh quan bên ngoài cũng như hệ thống trữ và thoát nước ngầm.

Hillwood cũng sẽ chịu trách nhiệm hoàn thành nhiều hạng mục xây dựng theo yêu cầu của Bên thuê. Các hạng mục xây dựng này sẽ là điều kiện cần thiết để có thể lắp đặt tủ đông/máy làm mát và các thiết bị hoàn tất đơn hàng của Bên thuê trước khi họ bắt đầu sử dụng cơ sở.

Nguồn vốn EB-5 của Nhóm 89 sẽ được sử dụng trong tất cả các khía cạnh của hoạt động xây dựng và phát triển Dự án, trong đó có thể bao gồm, nhưng không giới hạn, việc phá dỡ và loại bỏ các vật liệu nguy hiểm khỏi công trình, các hạng mục phát triển tại và ngoài công trình, làm mặt bằng, cảnh quan, hệ thống thoát nước, xây dựng cơ sở hạ tầng theo chiều ngang và chiều dọc, và một số hạng mục nội thất nhất định của Dự án.

### Đặc điểm EB-5

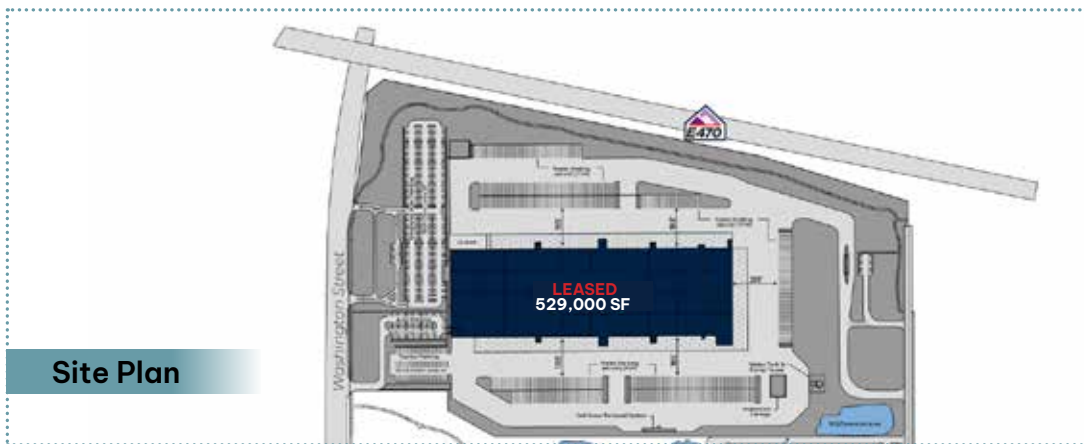
- Tổng khoản vay: Tối đa 79.200.000 USD
- Tổng chi tiêu cho dự án: 259.957.764 USD
- Ước tính số việc làm đủ điều kiện theo diện EB-5 từ các hoạt động phát triển & xây dựng dự án: 1.750
- 76,8% việc làm đôi dư

### Tiến độ dự án

Các hoạt động phát triển Dự án đã khởi công vào Quý 3, 2023. Dự án dự kiến hoàn thiện vào Quý 1, 2025.



Vị trí dự án đáp ứng các yêu cầu về TEA theo quy định của USCIS



Site Plan

## CMB & Hillwood

Trung tâm Vùng CMB (CMB) và Công ty Phát triển Hillwood là mối quan hệ hợp tác vay vốn thành công nhất toàn ngành EB-5 và cả hai đều là đơn vị đi đầu trong lĩnh vực của mình. CMB tiếp tục được công nhận là một đơn vị tiên phong trong ngành EB-5 với hơn 25 năm kinh nghiệm hỗ trợ các gia đình từ 103 quốc gia trên toàn thế giới đạt được mục tiêu nhập cư vào Hoa Kỳ qua chương trình EB-5. Hillwood, một trong những nhà phát triển lớn và thành công nhất Hoa Kỳ, đã và đang tiếp tục phát triển các dự án cho hơn 90 công ty được xếp hạng trong danh sách Fortune 500 hoặc Global 500, bao gồm Amazon, FedEx, Pepsico, GE, Starbucks, Walmart và Wayfair.

Từ năm 2012 đến nay, CMB đã hợp tác chặt chẽ với Hillwood để xác định và xây dựng những hợp danh EB-5 tốt nhất có trên thị trường. Các hợp danh này tiếp tục duy trì tỉ lệ chấp thuận 100% ở cả hai giai đoạn I-526 và I-829. Rất ít trung tâm vùng có thể chứng minh được sự thành công cho các nhà đầu tư của họ ở mọi cấp độ, bao gồm bước phê duyệt đơn I-829 và hoàn vốn. Đã có 19 hợp danh riêng biệt giữa CMB và Hillwood mang lại thành công nói trên cho các nhà đầu tư. Hợp danh Nhóm 89 cũng sử dụng cấu trúc tương tự đã được chứng minh và kiểm nghiệm theo thời gian này để tiếp tục giúp các nhà đầu tư EB-5 đạt được mục tiêu nhập cư của mình.

## Công ty phát triển Hillwood

Hillwood là đơn vị đi đầu trong việc phát triển và mua lại các bất động sản công nghiệp chất lượng cao trên khắp Bắc Mỹ và Châu Âu. Từ các thương vụ mua lại và liên doanh đến các hoạt động phát triển và quản lý bất động sản, Hillwood cung cấp các giải pháp sáng tạo cho khách hàng và tạo ra giá trị lâu dài cho các đối tác của mình. Hillwood có nguồn vốn vững mạnh, chuyên môn thị trường và mối quan hệ sâu rộng trong ngành, và có tầm nhìn nhạy bén về tương lai để có thể mua và xây dựng các sản phẩm bất động sản công nghiệp đáp ứng nhu cầu kho vận và phân phối tại các thị trường đang phát triển mạnh mẽ.

Danh mục đầu tư và phát triển đa dạng của Hillwood nói lên kinh nghiệm sâu rộng của họ trong việc mua lại và phát triển các dự án kho vận công nghiệp hàng đầu. Trải rộng trên 48 thị trường, từ Thung lũng Lehigh ở Pennsylvania đến khu vực Inland Empire ở Nam California cho đến Ba Lan và Đức, danh mục của Hillwood bao gồm tất cả các loại hình bất động sản công nghiệp chính ở các trung tâm phân phối, cơ sở thương mại điện tử, trung tâm kho vận chặng cuối, và các cảng hàng hóa.

Hillwood cam kết giải quyết các thách thức bất động sản phức tạp và tạo điều kiện tăng trưởng cho các công ty Fortune 500 và các khách hàng địa phương. Hillwood cung cấp dịch vụ cao cấp cùng với các giải pháp sáng tạo và hiệu quả để khách hàng có thể sản xuất, phân phối và hoàn tất đơn hàng.

## Mối Quan Hệ Hợp Tác CMB & Hillwood

**41**

Hợp danh EB-5

**32**

Hợp danh được phê duyệt dự án

**19**

Hợp danh được phê duyệt I-829

**25**

Hợp danh hoàn vốn

**526+ triệu USD**

Vốn đã hoàn trả

\* Quan hệ hợp tác trong quá khứ giữa CMB và Hillwood không đảm bảo rằng Dự án này sẽ đạt được kết quả tương tự.



**CMB**  
REGIONAL CENTERS

5910 N Central Expy Suite 1000  
Dallas, TX 75206  
+1 (469) 638-8801

7819 42nd Street West  
Rock Island, Illinois 61201  
+1 (309) 797-1550

[info@cmb5visa.com](mailto:info@cmb5visa.com)  
[www.cmb5visa.com](http://www.cmb5visa.com)

Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm: Đây không phải là lời chào bán chứng khoán hoặc lời kêu gọi mua chứng khoán. Bất kỳ đề nghị tham gia vào bất kỳ quan hệ đối tác được tài trợ nào chỉ có thể được thực hiện theo biên bản chào bán bằng văn bản và mọi giao dịch mua bán trong quan hệ đối tác hữu hạn đó phải được chứng minh bằng hợp đồng đăng ký được thực hiện bởi một công dân nước ngoài. Lãi suất EB-5 được cung cấp thông qua Prevail Capital, LLC, một đại lý-môi giới đã đăng ký với SEC và là thành viên của FINRA/SIPC.

Khoản đầu tư EB-5 tiềm ẩn nhiều rủi ro, mang tính đầu cơ và kém thanh khoản. Nhà đầu tư EB-5 có thể mất toàn bộ khoản đầu tư của mình. Không có gì đảm bảo rằng khoản đầu tư EB-5 sẽ mang lại tình trạng thường trú hợp pháp.

