



CMB
REGIONAL CENTERS



Hợp Danh Đầu Tư Cơ Sở Hạ Tầng CMB Nhóm 97

Stillwater Travis South

Hợp danh EB-5 800.000 USD

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

KHÔNG phân phối lại tại Hoa Kỳ

Stillwater Travis South

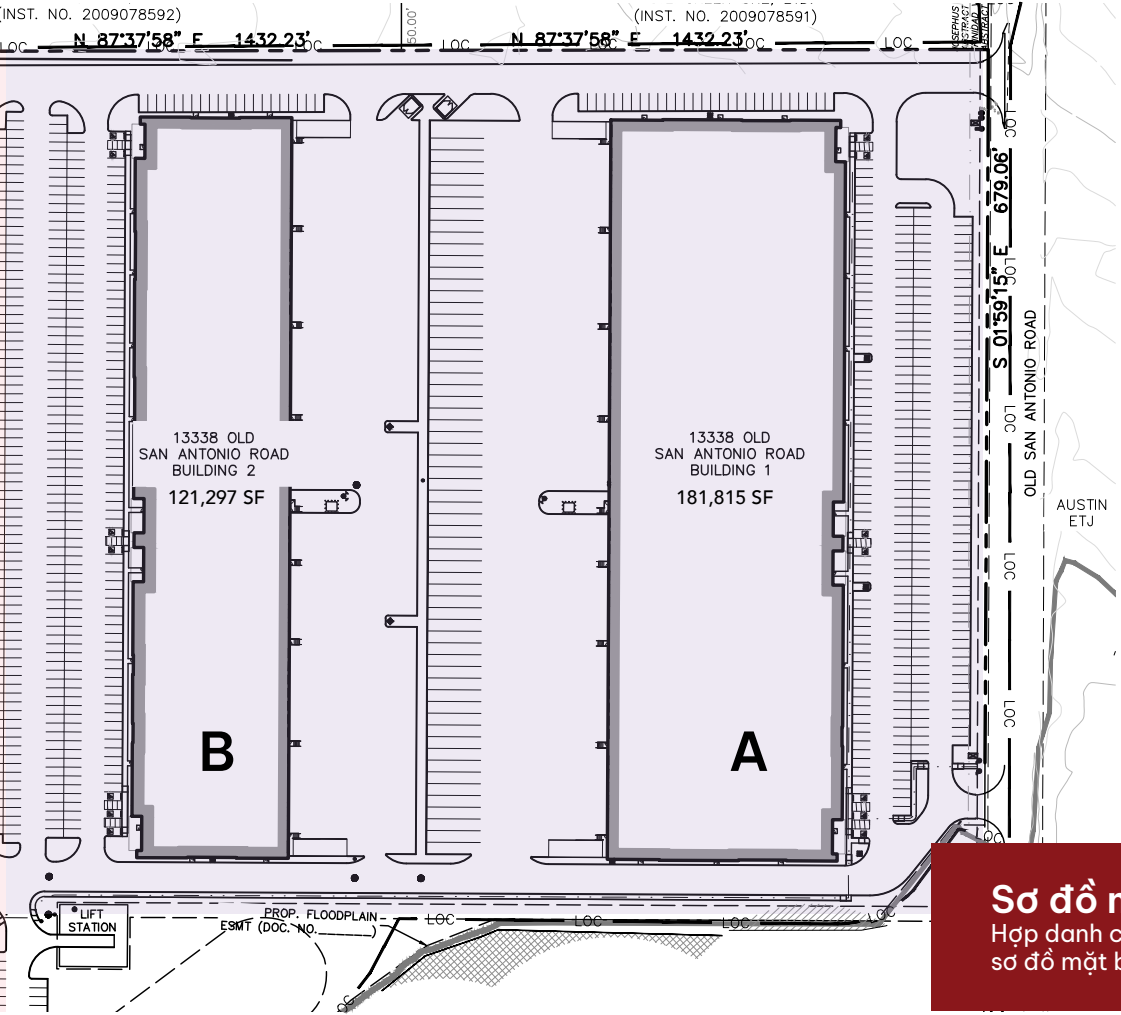
Dự án bất động sản công nghiệp Stillwater Travis South sẽ bao gồm việc phát triển một bất động sản logistics công nghiệp đặc thù tại Austin, Texas trên diện tích đất khoảng 58 mẫu Anh (23,5 hecta) tại góc Tây Nam giao lộ 45 Toll Road và I-35 ở phía Nam thành phố Austin. Công trình được bao quanh bởi đường Old San Antonio Road về phía đông và Onion Creek về phía Tây.

Dự án này sẽ bao gồm Giai đoạn I của một dự án phát triển bất động sản logistics công nghiệp nhiều giai đoạn. Giai đoạn I sẽ bao gồm hai (2) tòa nhà với tổng diện tích 303.112 SF (28.160 m²) trên diện tích đất 31 mẫu Anh (12,5 hecta) (gọi tắt là “Dự án” hoặc “Giai đoạn I”). Khi hoàn thành, Dự án dự kiến sẽ bàn giao Tòa nhà A với tổng diện tích 181.815 SF (16.891 m²) cũng như bãi đậu xe cho 297 ô tô và 31 xe đầu kéo. Tòa nhà B sẽ có tổng diện tích 121.297 SF (11.269 m²) và bao gồm bãi đậu xe cho 261 xe ô tô và 31 xe đầu kéo. Cả hai cơ sở sẽ có các tiêu chuẩn hạng A như chiều cao trần 32 feet (9,75 m) và hệ thống phòng cháy chữa cháy hiện đại. Ngoài việc phát triển và xây dựng hai cơ sở, đơn vị phát triển cũng sẽ chịu trách nhiệm hoàn thành các hạng mục cơ sở hạ tầng công cộng để có thể phát triển công trình. Việc này sẽ bao gồm mở rộng đường ống nước chính hiện có để cung cấp dịch vụ nước cho công trình cũng như xây dựng cơ sở hạ tầng để cung cấp dịch vụ nước thải cho công trình.

Địa điểm dự án thuộc thị trường logistics South Austin đang phát triển mạnh mẽ và sẽ tọa lạc tại vị trí thuận lợi, dễ dàng tiếp cận các hành lang vận tải đường bộ I-35 và 45 Toll Road. Nhờ mặt bằng giá nhà phải chăng ở Kyle và Buda, TX nên một lượng lớn lao động của các bất động sản công nghiệp sống gần khu vực này. HPI Commercial Real Estate Services đã được chọn là đơn vị tiếp thị các bất động sản công nghiệp này cho bên thuê tiềm năng. HPI không phải đơn vị trực thuộc Hợp danh.

Tổng diện tích bất động sản công nghiệp được đưa vào sử dụng trong Q4 2024 tại Austin là 2,5 triệu SF (khoảng 232.000 m²), và tỉ lệ bỏ trống giảm xuống còn 12,4%, giảm 505 điểm cơ bản so với quý trước. Q4 2024 đánh dấu quý thứ 42 liên tiếp thị trường bất động sản công nghiệp Austin có mức cầu rỗng dương, trong đó các tiểu thị trường Sounh và Quận Hays đã cho thuê hơn 170.000 SF (khoảng 16.000 m²) trong Q4 2024.¹

Nguồn vốn EB-5 của Nhóm 97 sẽ được sử dụng cho mọi khía cạnh của hoạt động phát triển và xây dựng dự án. Điều này có thể bao gồm nhưng không giới hạn: phá dỡ và xử lý đất, phát triển tại công trình và ngoài công trình, san lấp mặt bằng, cảnh quan, hệ thống thoát nước, hạ tầng chiều ngang và chiều dọc, và một số hạng mục xây dựng nội thất của Dự án.



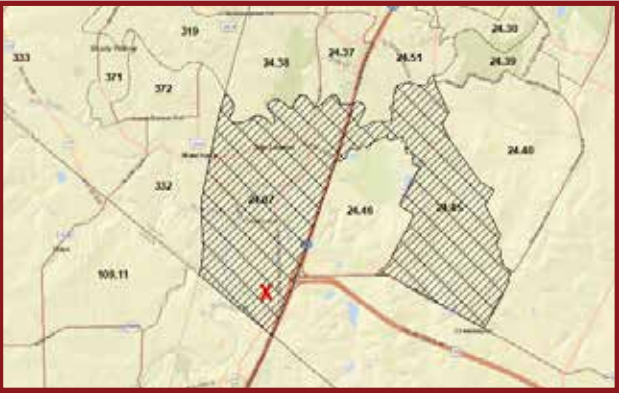
1. CBRE Austin Industrial Q4 2024. “Lượng hấp thụ rỗng dương và bàn giao xây dựng đạt mức cao kỉ lục năm 2024”. 2025 CBRE, Inc.

Thuộc tính EB-5

- Tổng giá trị khoản vay: lên tới 15.200.000 USD
- Tổng chi phí dự án: 61.081.153 USD
- Số lượng việc làm EB-5 đạt chuẩn dự kiến từ việc phát triển & xây dựng: 303
- 59,5% việc làm dôi dư
- 15,9 việc làm cho mỗi nhà đầu tư

Tiến độ dự án

Công việc phát triển đã bắt đầu vào Q4 2024. Dự kiến hoàn thành dự án vào Q4 2025.

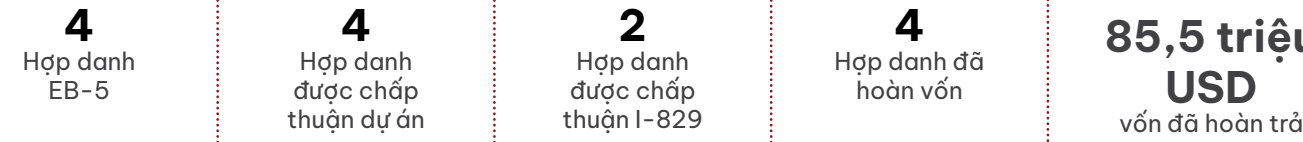


Địa điểm dự án đáp ứng các yêu cầu về TEA theo quy định của USCIS.

Stillwater Capital Investments, LLC

Stillwater Capital Investments là một công ty bất động sản tư nhân tích hợp đầy đủ có chuyên môn trong việc tìm kiếm, thẩm định, phát triển, mua lại và quản lý nhiều loại hình bất động sản. Đội ngũ của Stillwater có nhiều kinh nghiệm trong việc quản lý các loại hình bất động sản đặc thù như các cộng đồng đa gia đình đô thị, bất động sản đa mục đích, bất động sản xây theo yêu cầu, nhà ở đơn gia đình cao cấp và bất động sản công nghiệp. Stillwater Capital tập trung chính vào phát triển nhà ở, bao gồm các dự án nhà ở gia đình đơn lẻ và các dự án đa gia đình, nỗ lực lên ý tưởng, xây dựng và quản lý dự án dựa trên sự hiểu biết đầy đủ và cân bằng về tác động đến cộng đồng và đối tác. Cùng đội ngũ kiến trúc sư và chuyên gia thiết kế xuất sắc, Stillwater nỗ lực tạo ra các bất động sản độc đáo với thiết kế vượt thời gian, bố cục hiệu quả và các tiện ích cao cấp. Các dự án phát triển nhà ở đa gia đình gần đây của Stillwater bao gồm The Crosby ở Dallas, The Monroe và The Conley ở Austin. Stillwater hiện đang triển khai nhiều dự án logistics công nghiệp bao gồm 121 Technology Park ở Allen, TX, Oak Grove Logistics ở Fort Worth, TX và Forney Logistics Crossing ở ngoại ô Dallas, TX.

Quan hệ hợp tác CMB & Stillwater



* Không nên dựa vào hiệu suất quá khứ để tiên đoán kết quả tương lai



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
www.cmb5visa.com

Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm: Đây không phải lời đề nghị bán chứng khoán hoặc lời chào mời mua chứng khoán. Bất kỳ lời đề nghị tham gia vào bất kỳ quan hệ đối tác được tài trợ nào chỉ có thể được thực hiện theo biên bản ghi nhớ chào bán bằng văn bản và bất kỳ giao dịch bán nào trong quan hệ đối tác hạn chế đó phải được minh chứng bằng thỏa thuận đăng ký do một công dân nước ngoài thực hiện. Các suất đầu tư EB-5 được chào bán thông qua Prevail Capital, LLC, một đơn vị môi giới-đại lý đã đăng ký với SEC và là thành viên của FINRA/SIPC.

Đầu tư EB-5 chứa nhiều rủi ro, mang tính đầu cơ và ít 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 quyền thường trú hợp pháp.

