

# 洛杉矶希尔顿花园酒店EB-5投资移民项目简介



加州投资区域中心-洛杉矶希尔顿花园酒店投资移民项目名称：**HILTON GARDEN INN 希尔顿花园酒店**

项目位置：9920 VALLEY BLVD, EL MONTE, CA 91731

项目位于大洛杉矶地区卫星图：

<http://ditu.google.cn/maps?q=9920+Valley+Blvd,+El+Monte,+CA,+United+States&hl=zh-CN&ie=UTF8&ll=33.902336,-118.12088&spn=0.659948,0.883026&sll=35.86166,104.195397&sspn=40.765563,56.513672&oq=9920+valley+blvd+el&t=h&hcurrent=3,0x0:0x0,0%3B5,0,0&hnear=9920+Valley+Blvd,+El+Monte,+Los+Angeles,+California+91731%E7%BE%8E%E5%9B%BD&z=10>

酒店项目卫星图查看：<http://goo.gl/maps/6Hf1>

区域中心：加州黄金基金，加州黄金基金是移民授权批准的区域中心

项目开发商：加州投资区域中心有限公司

项目简介：

酒店坐落在加州洛杉矶郡El Monte市，位于目标就业区（TEA）内，是加州政府大力支持的EB-5投资移民项目，项目已经获得加州政府EB-投资移民认证批准。目前每年大约有100多万中国人前往美国观光旅游或者商务活动，但洛杉矶华人城市品牌酒店非常少，节假日根本没有房间。该酒店主要提供给中国市场旅游观光和商务客人。如果平均按照两个人一个房间，居住3天时间计算，酒店133个房间每个月大约可以接待3000个客人，全年可以接待36000个客人。每年预计吸引40000-50000位居住酒店的客人，其中中国客人60%，美国本土客人和其它国家客人40%。

洛杉矶希尔顿花园酒店项目施工现场实时远程监控视频：

Video recording for HGI: 现场摄像

<http://techcam.net/hgi>

High resolution photos for HGI:现场照片

<http://images.techcam.net/hgi>

项目介绍：

- A.酒店占地面积：140,000平方英尺。
- B.总建设开发面积：103,000平方英尺。
- C.酒店为一个四层楼的建筑。一层酒店配套：中餐厅、西餐厅、咖啡厅、酒吧、零售业商店、商务中心、和多功能活动室和行政办公室。为了更好地服务旅游客人，旅游服务公司的办公室将设立在酒店。二层到四层为酒店客房。
- D.酒店客房：133间，约75,000平方英尺。
- E.地面停车位：179个。
- F.酒店的大堂面积：约6,000平方英尺。
- G.中餐厅面积：约4,000平方英尺。
- H.西餐厅面积：约3,600平方英尺。
- I.咖啡厅面积：约1,500平方英尺。
- J.娱乐酒吧面积：约5,000平方英尺。
- K.旅游服务办公室面积：约1,379平方英尺。
- L.多功能厅面积：约3,000平方英尺。
- M.酒店洗衣房面积：约1,400平方英尺。
- N.酒店便利店营业面积：约1,575平方英尺。

#### **酒店如何创造就业机会：**

该酒店项目可以创造直接和间接就业机会523.5就业机会。可以招商52个EB-5投资人，酒店项目目标招商40个，就业机会主要包括：两年以上的项目建筑工程工人就业机会、酒店开业后的经营就业机会、餐饮业就业机会、酒店客人消费就业机会，销售收入就业机会等。按照美国EB-5投资移民法律，区域中心项目只需要按照经济分析师的经济分析师报告作为项目创造就业机会依据，不需要向移民局提供像直投项目一样的项目就业工资表（如果直投项目需要提供W2+I9表）。

#### **开发与作业计划：**

- A、2013年完成图纸设计。
- B、预计2014年5月已经开工。（正在拆土地上的旧房屋）
- C、预计2015年底完工,2016年初筹备开业，2016年6月份酒店开业。

投资建设周期基本与两年条件绿卡时间同步，因为EB-5移民法律规定,投资款50万美金必须创造两年以上的区域就业机会。

#### **投资方式：**

**股权投资或者贷款方式：**贷款投资方式必须同时拥有项目股权，因为按照美国EB-5投资移民法律规定贷款投资是不能够申请投资移民的，所以任何项目的贷款投资方式必须是成为项目股东的条件下的贷款投资，所以贷款投资协议是在股权认购协议基础上增加的补充协议。预计开业后年度分红5%左右。美国EB-5投资移民法律规定，EB-5投资人的投资款必须投资到一个新的商业企业，只有成为项目股东的条件下，项目所创造的就业机会才能够分摊到每个EB-5投资人。每个EB-5投资人必须创造10个以上的就业机会。如果只有贷款投资协议，没有认购项目股权，你就没有资格分摊项目所创造的10个就业机会。

#### **投资款退出机制：**

按照EB-5投资移民法律规定在投资人没有获得永久绿卡之前不能够撤销投资，否则不会批准永久绿卡申请，所以投资人获得永久绿卡后可以转让股份，或者将股份置换我们开发商其它开发项目商业店面或者其它类别房屋，房屋价值可以选择跟50万美金价值差不多的房屋。因此选择股权置换房屋的一般只需要投资3年半-4年，如果希望开发商现金收购股权的，投资时间需要5年。

**总投资金额：**预计投资资金约4000万美金。

**计划招商EB-5投资人：**最高可以招商52个EB-5投资人，计划招商40个EB-5投资人。

**区域中心：**南加州区域中心DBA加州黄金基金

**开发商：**加州投资区域中心

**投资商：**加州投资区域中心

**项目业主：**9920 VALLEY BLVD LP.(按照美国EB-5投资移民法律规定，区域中心开发商与EB-5投资人新建的项目业主有限责任合伙人企业)

**项目资金投资结构：**开发商2000万美元+EB-5投资人2000万美元

**项目管理公司：**希尔顿管理公司

**项目图纸：**[点击查看](#)

**加州州政府批准希尔顿花园酒店为EB-5投资移民项目认证批准文件：**[点击查看](#)

**洛杉矶希尔顿花园酒店投资移民项目-投资款及其相关费用：**

- 1、投资款50万美金。（项目公司收取）
- 2、股权认购行政管理费5万美金。（加州投资区域中心收取）
- 3、监管账户管理费用100美金。（加州投资区域中心收取）
- 4、律师服务费用15000美金。（递交I-526的区域中心合作的移民顾问公司收取）
- 5、移民局申请费（I-526移民申请费用）1500美金。（移民局收取）

**合计(移民投资款与费用)：\$566600.00美金。**

以上费用中除了投资款50万美金应该直接从受益人私人账户汇款区域中心监督管理的项目公司账户外，其它费用可以由移民顾问公司代收款。以上费用是投资人直接与加州投资区域中心和上海上海代表处签订移民顾问服务合同的费用明细。

**移民作业流程：**

**我们可以前往中国各地和世界各地上门服务整理移民材料。**

- 1、EB-5投资人了解移民项目信息。然后与移民顾问公司签订服务协议，开始指导EB-5投资人配合移民所需要的材料。签订协议时支付相关费用。
- 2、材料整理完成后，EB-5投资人可以直接前往上海代表处或者武汉公司签订认购协议，签订认购协议时支付股权认购协议中的行政管理费用和律师服务费用等等，并且准备50万美金投资款的汇款事宜。具体汇款方式将由移民顾问公司或者我们的上海代表处按照美国EB-5投资移民法律指导办理。
- 3、如果投资人已经在美国境内的，可以直接前往洛杉矶项目现场所在地办公室签订移民顾问服务协议或者直接签订认购协议。
- 4、如果移民投资人不方便前往上海、武汉、洛杉矶办公室签订合同的，可以通过电子邮件传真签订合同。
- 5、签订合同后我们的移民顾问可以直接前往投资人所在地城市上门服务做材料，时间只需要7天左右。大部分材料我们可以带回来上海公司办公室完成。可以通过电话或者电子邮件指导客户配合材料。基本完成材料整理后将投资款50万美金汇款区域中心项目公司监督管理账户。
- 6、中介公司可以在我们的美国公司或者上海公司指导下配合移民客户材料。

7、无论是我们的上海公司、武汉公司、移民中介公司按照我们的要求材料整理完成后，上海公司确认后特快专递方式寄到美国公司。

8、美国公司整理并且将区域中心项目公司材料整理后，递交美国移民局申请。

以上是我们的移民作业流程。

#### **移民过程中的时间表：**

1、了解移民项目了解EB-5投资移民法律（如果正常的按照我们指导的方式只需要3-7天完成，如果咨询很多中国境内移民中介公司的可能需要很长时间，因为不知道谁介绍的是正确的，我们加州投资区域中心提供的移民法律信息绝对是真实的可靠的，我们将对我们官方网站所提供的任何信息负责）

2、EB-5移民客户可以直接与加州投资区域中心、区域中心上海代表处签订移民顾问合同（保密协议）如果通过中介公司或者律师的，同样可以签订移民顾问服务合同。时间应该3天。如果通过中介公司或者律师的他们有自己的合同协议版本，会与我们加州投资区域中心的合同协议有所不同。通过中介公司或者律师的时间一般需要长很多。

3、无论与加州投资区域中心、区域中心代表处还是与移民中介公司、律师签订移民顾问服务合同协议的，签订合同协议后开始正式指导移民投资人配合材料，主要材料内容，受益人个人信息、家庭成员信息公证材料，投资款合法资金来源材料的整理包装。如果受益人自己有公司的，为了证明投资人经济实力和企业家背景，同时会整理公司材料。我们加州投资区域中心正常的材料整理时间是45天-60天。一般中介公司和律师中介的需要3-6个月以上时间。

4、无论通过任何中介公司、律师或者加州投资区域中心上海代表处指导整理的移民申请材料，都会通过上海代表处指导特快专递方式将材料寄到加州投资区域中心洛杉矶办公室。时间7天左右。

5、加州投资区域中心在收到受益人材料后检查并且按照移民局要求编辑递交移民申请。时间需要7-15天。

6、以上是正常时间工作表，如果移民中介公司或者律师不专业或者不敬业的你的材料整理时间会很长。

7、如果受益人的家庭成员有的很快到21周岁的，如果是直接选择加州投资区域中心或者上海代表处签订合同的，我们只需要快到21周岁前给我们最少60天时间，我们只需要在这个时间范围内递交了全家的I-526申请，就不要担心21岁到期这个问题，虽然I-526批准是6-8个月批准，但是年龄是以递交I-526移民申请为时间标准。所以希望家庭成员中有快到21岁的家庭尽快办理，以免错过一个人投资全家可以移民的机会。

8、I-526批准后，如果申请人在中国境内的需要6-8个月时间前往广州面谈获得移民签证，获得移民签证后进入美国15-30天才可以获得两年的条件绿卡，如果申请人在美国境内的不需要前往广州的美国大使馆签证处面谈，在I-526递交移民申请批准后，只需要递交美国境内调整身份的表格I-485申请，只需要4个月批准将可以获得条件绿卡。

9、在获得条件绿卡两年快到期的第90天内申请永久绿卡递交I-829申请，时间6个月批准。

10、持绿卡（从条件绿卡计算起）持绿卡5年，并且5年内在美国累计居住期满3年的，可以申请美国公民。如果持绿卡5年没有累计居住3年的，可以选择在以后的居住时间期满3年的还是可以申请美国公民。不过公民与绿卡在美国工作生活没有太多差别，只是公民有政治活动投票权利，绿卡没有政治活动投票权利。