



**AMMAUS VILLAGE**  
*Together to roots, together in joy*

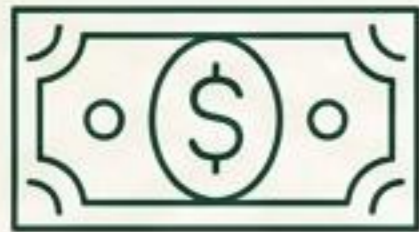
# Emmaus Village LLC: Đầu tư Định cư EB-5 & An sinh Xã hội

*Kết nối cội nguồn – Gắn kết niềm vui (Together to roots, together in joy)*



Một dự án tại Waller, Texas – Được thiết kế bởi TEPCO.

# Tóm tắt Dự án: Các chỉ số then chốt



**\$800.000 USD**

Vốn đầu tư EB-5 (Thuộc vùng TEA/Khuyến khích việc làm).



**\$30.000.000 USD**

Tổng quy mô vốn với giới hạn 35 Nhà đầu tư.



**32,5% / năm**

Lợi nhuận ước tính (Dựa trên dự báo tài chính).

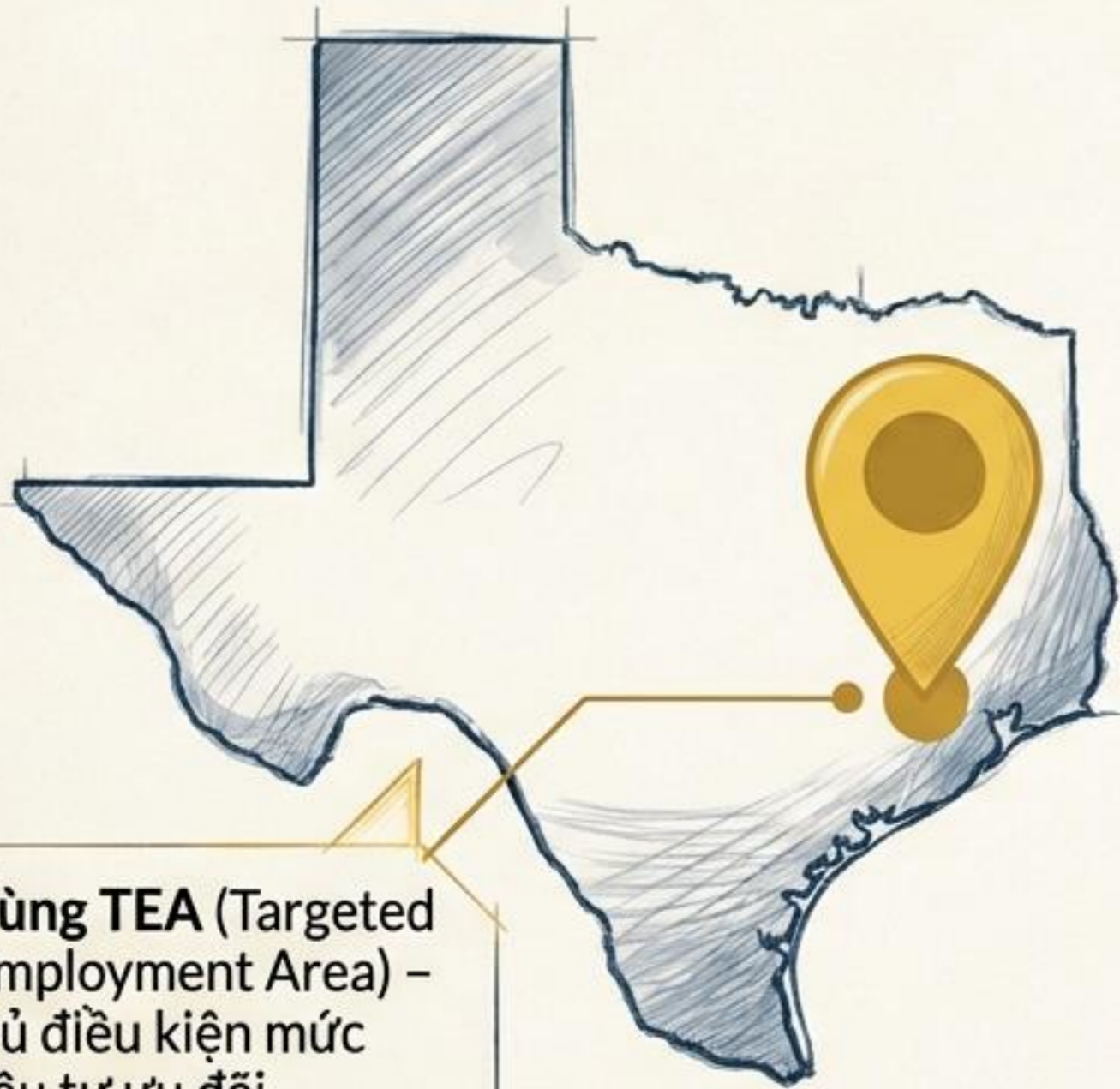


**120 Đơn vị**

Bao gồm 80 phòng hỗ trợ sinh hoạt & 40 căn nhà gỗ (bungalow).

Dự án kết hợp giữa nhu cầu an sinh xã hội cấp thiết tại Texas và cấu trúc tài chính minh bạch.

# Vị trí Chiến lược: Waller, Texas



**Vùng TEA (Targeted Employment Area) -**  
Đủ điều kiện mức  
đầu tư ưu đãi  
\$800.000 USD.

## Tại sao chọn Texas & Waller County?



**Nhu cầu cấp thiết:** Texas là bang có tốc độ già hóa dân số cao, tạo ra áp lực lớn lên hệ thống chăm sóc hiện tại.



**Thị trường bền vững:** Nhu cầu dịch vụ Assisted Living (chăm sóc có hỗ trợ) tại Waller vượt quá nguồn cung hiện có.



**Kết nối thuận tiện:** Vị trí dễ dàng tiếp cận các dịch vụ y tế và giao thông trọng điểm, thuận lợi cho việc thăm nom và vận chuyển y tế.

# Quy mô Dự án: Hơn cả một viện dưỡng lão



## Assisted Living (Khu trung tâm)

80 phòng – Tích hợp y tế, khu ăn uống và sinh hoạt 24/7.



## Khu Nghỉ Dưỡng (Bungalows)

40 căn nhà gỗ – Dành cho lưu trú ngắn hạn, người thân hoặc khách bán trú.



## Trung tâm Tôn giáo & Cộng đồng

Bao gồm Nhà thờ, khu vực Lễ thờ & không gian sự kiện.

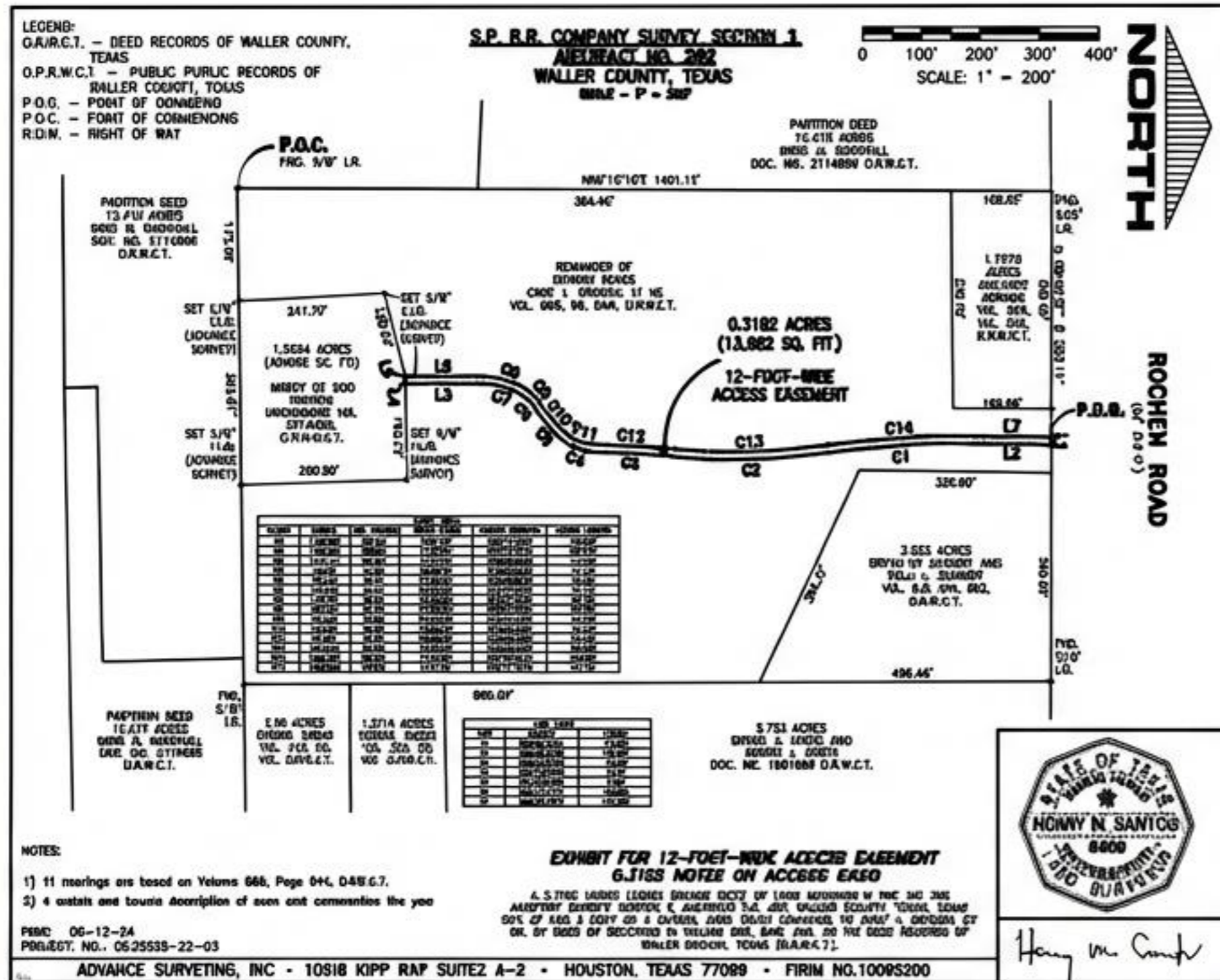


## Retreat Doanh nghiệp

Cơ sở vật chất phục vụ hội nghị và nghỉ dưỡng kết hợp trị liệu.

*Tổng công suất: 120 đơn vị lưu trú trên tổng diện tích quy hoạch 2,6 mẫu Anh (built area).*

# Quy hoạch & Kiến trúc Tổng thể



- Tổng diện tích sàn: ~13.300 m<sup>2</sup> (tương đương 143.161 ft<sup>2</sup>).**
- Thiết kế:** Mô hình 'Village' kết nối các khu chức năng qua hệ thống đường nội bộ và cảnh quan mở.
- Kết cấu:** Khung thép nhẹ kết hợp tường gạch chịu lực. Mái kim loại cách nhiệt.
- Hệ thống kỹ thuật:** Điều hòa trung tâm (HVAC), hệ thống báo cháy đạt chuẩn NFPA, và thiết kế chuẩn ADA (tiếp cận người khuyết tật).
- Hiệu quả vốn:** Chi phí xây dựng và vận hành được tối ưu hóa ở mức ~\$210/ft<sup>2</sup>, đảm bảo hiệu quả vốn đầu tư.

# Hoạt động động & Quản lý Vận hành



## Chăm sóc toàn diện

Cung cấp nhà ở, bữa ăn dinh dưỡng, và hỗ trợ y tế 24/7 cho cư dân.



## Nhân sự chuyên môn

Tuyển dụng và đào tạo chuyên sâu đội ngũ y bác sĩ, điều dưỡng và nhân viên hỗ trợ.



## Tuân thủ pháp lý

Giám sát chặt chẽ và tuân thủ quy định của Texas Health and Human Services (HHS).



## Quản lý dòng tiền

Tối ưu hóa quy trình hoàn trả Medicaid và xử lý bảo hiểm y tế để đảm bảo nguồn thu ổn định.

# Chương trình Đầu tư Định cư EB-5: Quyền lợi & Yêu cầu



\$800.000 USD  
(Vùng TEA).



Tạo ra ít nhất 10 việc  
làm toàn thời gian cho  
công dân Mỹ.



Thẻ xanh vĩnh viễn cho  
cả gia đình (Vợ/Chồng  
và con dưới 21 tuổi).



**Lợi ích bổ sung:** Không yêu cầu quản lý dự án trực tiếp; tự do sinh sống và làm việc tại bất kỳ đâu ở Mỹ.

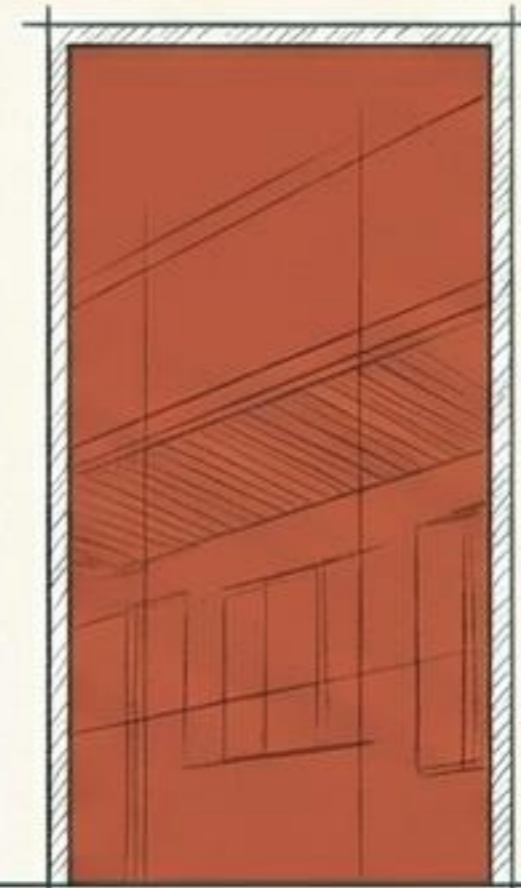
# An toàn Thẻ xanh: Cam kết Tạo việc làm

150+ việc làm trực tiếp



10 việc làm /  
nhà đầu tư

Yêu cầu EB-5

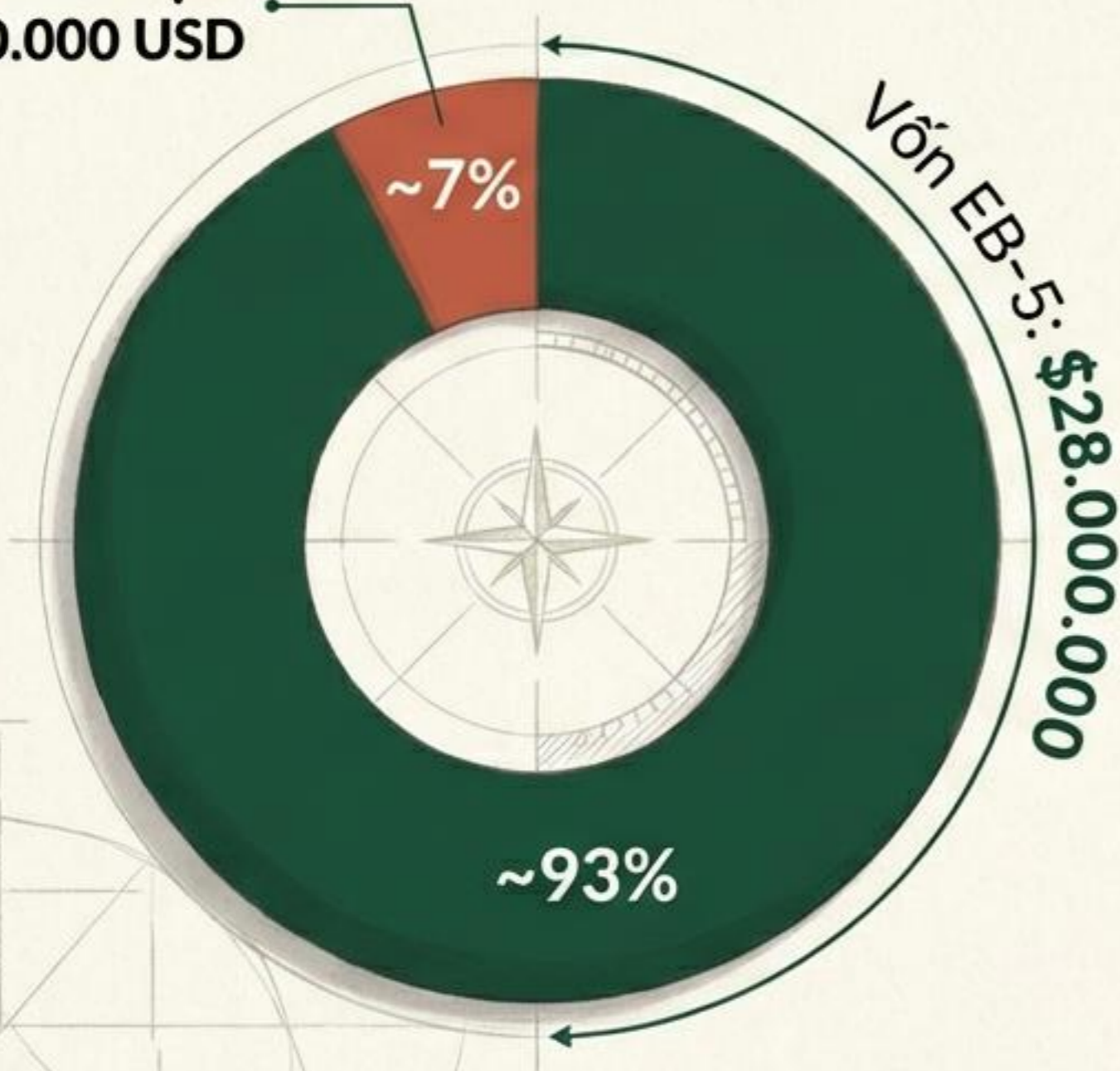


Dự kiến Emmaus Village

Tổng số việc làm tạo ra vượt xa yêu cầu tối thiểu (gấp 15 lần). Điều này tạo ra một “vùng đệm an toàn” lớn cho giai đoạn nộp đơn I-829 (Xóa điều kiện thẻ xanh), giảm thiểu rủi ro định cư xuống mức thấp nhất.

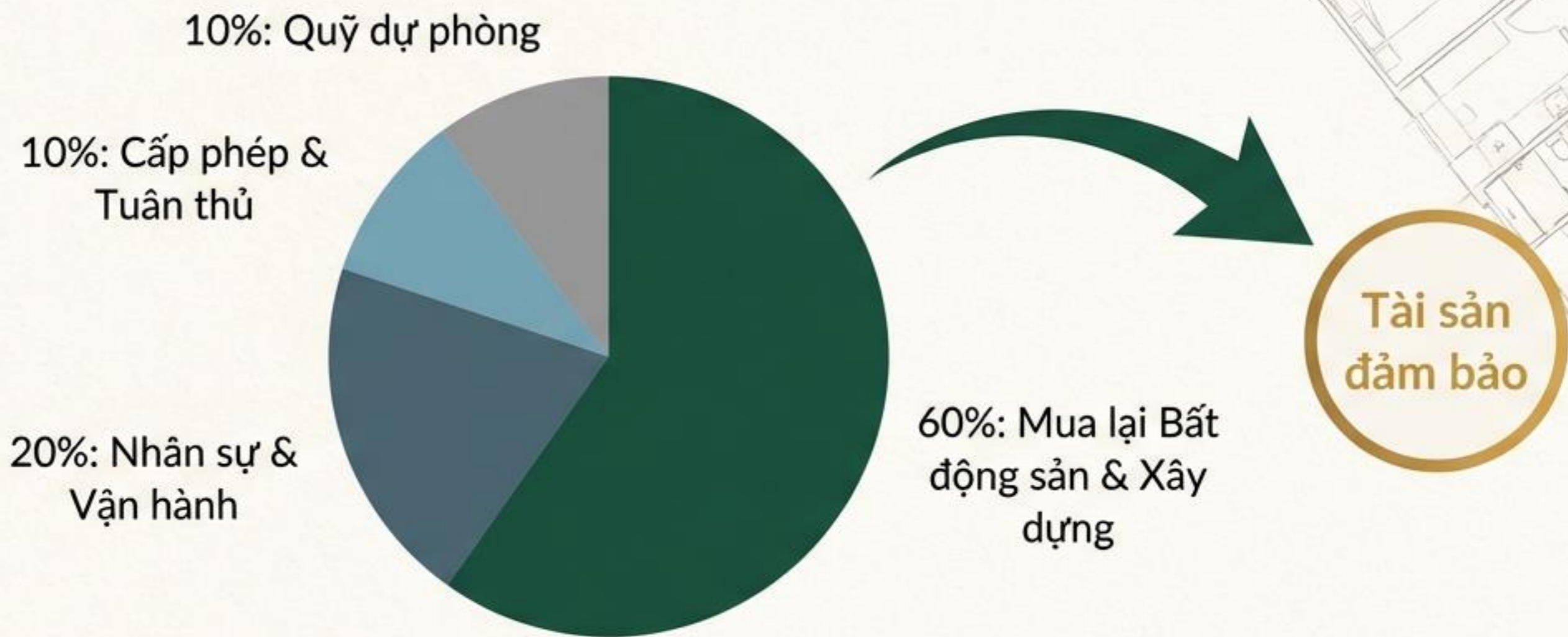
# Cơ cấu Vốn Dự án

Vốn khởi tạo:  
**\$1.600.000 USD**



- Tổng vốn hóa:  
**\$30.000.000 USD**
- Số lượng nhà đầu tư EB-5:  
**35 Nhà đầu tư**
- Cấu trúc cổ phần:  
**Phát hành 500.000  
cổ phiếu phổ thông**
- Giá phát hành:  
**\$6.00 / cổ phiếu**

# Kế hoạch Sử dụng Vốn: Tập trung vào Tài sản thực



Nguồn lực tập trung tối đa vào việc tạo ra tài sản cố định (Hard Assets) để bảo vệ vốn đầu tư.

# Mô hình Doanh thu Đa dạng (Dự kiến Năm thứ 3)

	Hoàn trả Medicaid (80 phòng)	<b>\$3.998.600 USD</b> \$137/ngày
	Dịch vụ Lễ thờ & Sự kiện	<b>\$2.496.000 USD</b>
	Dịch vụ Retreat Doanh nghiệp	<b>\$1.248.000 USD</b>
	Cho thuê Nhà gỗ (40 căn)	<b>\$468.000 USD</b>

**Tổng Doanh thu Dự kiến: \$8.210.600 USD / năm.**

# Quyền lợi Nhà đầu tư & Tỷ suất Lợi nhuận



**ROI Ước tính / năm**

- Quyền sở hữu:** Năm giữ Cổ phiếu Phổ thông (Common Stock) của Emmaus Village, Inc.
- Giá trị:** \$6.00 / cổ phiếu.
- Cổ tức:** Được chia sẻ lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (theo quyết định phân phối của Ban Giám đốc).

*Lợi nhuận dựa trên dự báo tài chính và không được đảm bảo. Kết quả thực tế phụ thuộc vào hiệu quả vận hành.*

# Chiến lược Thoái vốn & Hoàn trả

**Năm 1-5**



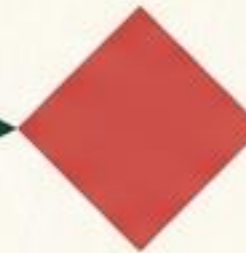
Duy trì đầu tư  
(Yêu cầu EB-5).

**Năm 6-11**



Hoạt động kinh doanh  
& Tích lũy lợi nhuận.

**Năm 12**



Hoàn trả vốn gốc.  
Cổ phiếu phổ thông  
được thu hồi và hủy  
bỏ sau khi thanh toán.

# Đội ngũ Quản lý & Đối tác Pháp lý



## Quản lý Dự án

Đơn vị thiết kế và quản lý dự án giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản và y tế.

Đại diện pháp lý tại Texas, Hoa Kỳ  
**Mr. Schemmel Alexander**  
+1(910) 967 9332

- Hỗ trợ nhà đầu tư Việt Nam với cam kết minh bạch tài chính.
- Ưu tiên bảo vệ quyền lợi EB-5.

**Cam kết Chủ đầu tư:** Minh bạch tài chính - Quản lý dòng tiền hiệu quả.

# Đội ngũ Quản lý & Đối tác Pháp lý

---



## Quản lý Dự án

Đơn vị thiết kế và quản lý dự án giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản và y tế.

---

## Đại diện Pháp lý tại Việt Nam

Pham Cuc Law Office

- Hỗ trợ nhà đầu tư Việt Nam với cam kết minh bạch tài chính.
- Ưu tiên bảo vệ quyền lợi EB-5.

**Cam kết Chủ đầu tư:** Minh bạch tài chính - Quản lý dòng tiền hiệu quả.

# Quy trình Đầu tư & Các bước tiếp theo

**Chọn Dự án:** Emmaus Village (Đã phê duyệt bởi Regional Center).



**Ký Hợp đồng & Chuyển tiền:** Đầu tư \$800.000 USD vào quỹ dự án.



**Nộp đơn I-526E:** Luật sư nộp hồ sơ chứng minh nguồn tiền.



**Nhận Thẻ xanh 2 năm:** Cả gia đình định cư Mỹ.



**Nộp đơn I-829:** Xóa điều kiện và nhận thẻ xanh vĩnh viễn (Sau khi chứng minh tạo việc làm).



Tại Texas, Hoa Kỳ  
**Mr. Schemmel Alexander**  
+1(910) 967 9332

**Liên hệ ngay để được tư vấn:**  
**Hotline:** 0909840417  
**Email:** [cuclawyer.pc@gmail.com](mailto:cuclawyer.pc@gmail.com)