

WEST HILL

RE ASIA PACIFIC INVESTORS FUND, INC

ĐẦU TƯ VÀO PHÍA NAM FLORIDA BDS KHU DÂN CƯ

Khái quát về Đầu tư


Đối tác chiến lược giữa

West Hill Financial Services, LLC

Công ty TNHH Total Consultancy Limited Vietnam

Jose Latour Của Latour Law, P.A.

Tháng 09/ Tháng 10 năm 2015



Tại sao nhà đầu tư không phải công dân Mỹ rất quan tâm với thị trường BĐS Mỹ?



Có một số yếu tố đưa đẩy nhà đầu tư nước ngoài tiềm năng có hứng thú với thị trường BĐS Mỹ:

- » Điểm mạnh của nền kinh tế Mỹ so với các nước khác
- » Môi trường lãi suất thấp và ổn định ở Mỹ
- » Tính thanh khoản và minh bạch vì Mỹ tạo cơ hội tương đối so với các thị trường khác trên toàn cầu
- » Sức mạnh tương đối của đồng đô la Mỹ so với các đơn vị tiền tệ khác
- » Vẫn còn loại tài sản định giá thấp đáng kể
- » “Đầu tư được chứng minh an toàn” – BĐS Mỹ thực sự là “Tài sản đứng giá” với trị giá thực, ít khi chịu những biến động không thể lường trước được của thị trường toàn cầu

Tại sao phải đầu tư vào Thị trường BĐS phía Nam Florida?

Giá cả phải chăng

Thị trường Miami tạo cơ hội cho khả năng chi trả và nhiều tiện nghi; với hơn 50% khả năng chi trả trong 05 năm qua

thị trường hàng đầu cho khách hàng quốc tế

Florida is tiểu bang dẫn đầu ở Mỹ & Miami là thị trường hàng đầu cho các nhà đầu tư quốc tế

thời tiết đáng ghen tị

Thành phố "cận nhiệt đới" duy nhất ở thềm lục địa Hoa Kỳ; nhiệt độ trung bình 23 °C

những bãi biển tuyệt đẹp

Miami có 84 dặm bờ biển Đại Tây Dương & 67 dặm vuông của đường thủy nội địa & hơn 15 dặm bãi biển nổi tiếng nhất thế giới

cửa ngõ vào các nước châu Mỹ

Vị trí chiến lược giữa châu Mỹ la tinh & châu Âu; "Thủ phủ của các nước châu Mỹ" – nơi tốt nhất cho kinh doanh và thư giãn

thành phố quốc tế bậc nhất ở Mỹ

Gần 50% dân số được sinh ra ở nước ngoài và nói trên 100 thứ tiếng

Trung tâm kinh doanh toàn cầu

đối với ngành kinh doanh, tài chính, thương mại, truyền thông, giải trí, nghệ thuật & quốc tế; không đóng thuế thu nhập nhà nước; trong nước có gần 1.200 công ty đa quốc gia của 56 nước; hơn 100 lãnh sự quán, văn phòng thương mại và bộ thương mại quốc tế

điểm đến ưa thích hàng đầu của du khách

12.6 triệu khách lưu trú qua đêm – với 6 triệu người trong số họ là du khách

trung tâm hàng không thế giới

đứng thứ 3 ở Mỹ với 33.5 triệu hành khách mỗi năm; trên 80 công ty hàng không đến 120 quốc gia – sân bay vận tải hàng hóa hàng đầu tại Mỹ với 1.8 triệu tấn – đạt US\$19 tỷ trong

cảng Miami

"Thủ phủ đường biển của thế giới" với hơn 4 triệu hành khách trên 1 năm; Cũng phục vụ 240 cảng biển; 9 triệu tấn hàng hóa đường biển; thị trường hàng đầu: Trung quốc, Ý, Hồng Kông, Honduras & Brazil

các trường học

đứng thứ 4 về các trường học ở Mỹ với 5 trường ĐH & CĐ; 3 trường ĐH Luật

Đường chân trời Miami

xếp thứ 3 ở Mỹ, chỉ sau thành phố New York & Chicago & đứng thứ 18 thế giới (Almanac về Kiến trúc & Thiết kế)



Tại sao nên đầu tư vào dự án West Hill?

West Hill Financial Services, LLC (www.westhillam.com) là một công ty tư vấn đầu tư được đăng ký và thành lập ở Miami, Florida (RIA), được cấp phép theo Luật tư vấn đầu tư Hoa Kỳ năm 1940. West Hill cung cấp cho khách hàng sự tư vấn khách quan, dịch vụ đầu tư và quản lý quỹ cho các cá nhân và tổ chức tài chính thịnh vượng khắp thế giới. Chúng tôi tư vấn, kết cấu và quản lý việc sử dụng danh mục đầu tư diện rộng phần tài sản và đầu tư tích cực vào thị trường toàn cầu. Mục tiêu lâu dài của chúng tôi là bảo tồn và nâng cao giá trị thực sự của phần của cải của nhà đầu tư trong suốt chu kỳ thị trường.

Triết lý Đầu tư BĐS hội tụ

Tại West Hill, chúng tôi tin rằng sự ổn định của giá nhà hộ một gia đình và chung cư có thể bao hàm sự khởi đầu của sự tái phục hồi thị trường nhà ở mở rộng và ổn định.

Chúng tôi cũng tin rằng Nam Florida hiện đang giới thiệu cơ hội đầu tư vào thị trường BĐS nhà ở lớn nhất ở Mỹ, và một trong những cơ hội điều chỉnh rủi ro hấp dẫn nhất về BĐS qua hơn một thế hệ.



Kinh nghiệm quản lý

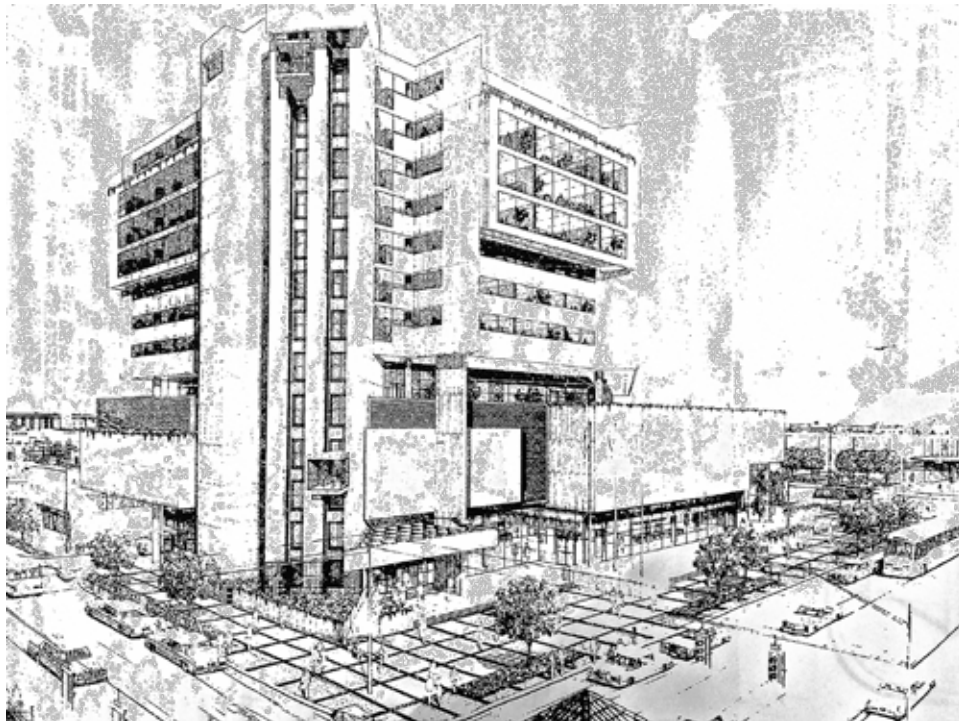
Những thành viên của đội ngũ quản lý BĐS ở West Hill đến từ nhiều vùng khác nhau trong ngành kinh doanh BĐS và có hơn 100 năm kinh nghiệm về quản lý BĐS.

Kỷ luật

Chúng tôi tuân thủ phương pháp tiếp cận nghiêm ngặt và có hệ thống đối với việc đầu tư và quản lý tài sản. Chúng tôi đã triển khai một mô hình độc quyền chi tiết để liên tục xác định sự phân bổ tài sản và huy động vốn tối ưu nhằm để nắm bắt mức lợi nhuận cao trong khi vẫn đặt Quỹ vốn này vào tình thế rủi ro hợp lý.

Cách tiếp cận giá trị gia tăng

Sự tập trung của Tập đoàn Quản lý Quỹ chúng tôi chủ yếu vào các cơ hội giá trị gia tăng, khi đó chúng tôi mua lại theo các giai đoạn BĐS trong giai đoạn suy thoái kinh tế và hoạt động không tốt mà đang phải gánh chịu những khó khăn do thiếu hụt vốn và môi trường hạn chế cho vay hiện hành. Chúng tôi tìm kiếm mua lại các BĐS phù hợp với sự phục hồi, tái định vị hoặc tái phát triển. Chúng tôi có các nguồn lực và cơ sở hạ tầng thực hiện công việc đổi mới cần thiết như yêu cầu về BĐS được mua lại. Sau khi ổn định phần BĐS, chúng tôi vẫn giữ đúng vị trí để có thể nhận ra giá trị thị trường đầy đủ nhất và tìm kiếm cơ hội đạt lợi nhuận cao nhất.



Tại sao là Quỹ Nhà đầu tư châu Á-Thái Bình Dương West Hill RE?

Việc chào bán Quỹ nhà đầu tư châu Á-Thái Bình Dương West Hill RE (gọi là “Quỹ”) ở Việt Nam là kết quả của sự hợp tác chiến lược giữa West Hill Financial Services, công ty Total Consultancy Limited Việt Nam và Jose Latour của công ty Latour Law, P.A.

Các mục tiêu chính của Quỹ:

- » Mua lại BĐS khu dân cư ở Nam Florida có mức giá thị trường dưới US\$120.000.
- » Giá mua lại 50% dưới mức giá đỉnh điểm năm 2006/2007
- » Giá thị trường 25% trên Tổng chi phí (giá mua + chi phí xây dựng lại)
- » Giá trị thay thế 15% trên mức Giá thị trường
- » BĐS cho thuê sẽ xấp xỉ 80% của quỹ vốn phân bổ
- » Những BĐS được nhượng lại gần 20% của quỹ vốn phân bổ
- » Quỹ này đã tính bình quân mức tỷ lệ lãi nội bộ hằng năm trên 15%, chi phí thực cho mỗi 2 năm vừa qua
- » Vốn đầu tư tối thiểu: US\$100.000
- » Quỹ vốn chính có thời hạn 5 năm về khái niệm (chỉ có 3 năm còn lại), là quỹ vốn liên quan đến BĐS sẽ được thanh lý và tất cả khoản tiền sẽ được hoàn lại nhà đầu tư tại thời điểm đó.

Điều khoản thanh toán thuế

Quỹ được thiết kế đặc biệt dành cho những nhà đầu tư không phải công dân Mỹ, và cụ thể là nhà đầu tư Việt Nam và Hồng Kông. Vui lòng tham khảo Biên bản ghi nhớ đăng ký mua suất đầu tư bảo mật để biết thêm thông tin chi tiết.



Điều khoản miễn trừ trách nhiệm

Thông tin bảo mật này đưa ra một số đặc điểm về quỹ BĐS thuộc vùng bị suy thoái kinh tế như đề xuất (gọi là "Quỹ"). Tài liệu này được trình bày chỉ nhằm mục đích thảo luận để hỗ trợ những nhà đầu tư tiềm năng xác định liệu có hay không việc họ được số tiền lãi cơ bản trên khoản đầu tư giao dịch với những đặc điểm chung như mô tả trong tài liệu này. Chứng khoán của Quỹ sẽ không được đăng ký theo Đạo Luật Chứng khoán 1933, có sửa đổi ("Đạo Luật chứng khoán") hoặc bất kỳ đạo luật chứng khoán nhà nước nào và sẽ chỉ được chào bán cho những ai được đánh giá "nhà đầu tư được chứng nhận" căn cứ theo Quy định D của Đạo Luật chứng khoán. Tài liệu này gồm có thông tin bảo mật và/hoặc độc quyền. Nếu bạn không phải là người nhận được chỉ định, vui lòng thông báo người gửi ngay lập tức và hủy bỏ những nội dung liên quan này. Bất kỳ việc sao chép trái phép, tiết lộ hay phân phối tài liệu này đều bị nghiêm cấm. Tài liệu này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin và không phải là lời đề nghị chào bán hay chào mời mua cổ phần hoặc suất đầu tư trong quỹ. Lời đề nghị chào bán hay chào mời này chỉ có thể được thực hiện bởi Biên bản ghi nhớ đề nghị chào bán. Do đó, vui lòng xem Biên bản đăng ký mua Suất đầu tư bảo mật với các điều khoản và điều kiện thích hợp. Lợi nhuận thuần ghi trong tài liệu này bao gồm các phần như thu nhập ròng, kể cả chi phí quản lý dự án đầu tư, thù lao kích lệ và lệ phí phân bổ cụ thể. Sự thực hiện trong quá khứ không phải là đảm bảo và không chỉ định thực hiện trong tương lai. Các giao dịch được mô tả trong tài liệu này có thể liên quan đến mức độ rủi ro cao, và giá trị của những công cụ này rất có thể bay hơi. Những rủi ro đó có thể, bao gồm nhưng không giới hạn, rủi ro tiêu cực hoặc sự phát triển thị trường không lường trước được, rủi ro của đối tác hoặc sự thiếu người phát hành hoặc nguy cơ thiếu tính thanh khoản. Cuối cùng, nhà đầu tư có thể mất toàn bộ vốn đầu tư của mình. Sự tuyên bố vắn tắt này không tiết lộ tất cả rủi ro và các khía cạnh quan trọng khác của giao dịch như mô tả trong tài liệu này, và nhà đầu tư cần phải đảm bảo rằng họ hiểu rõ tất cả điều khoản quy định về quỹ vốn đầu tư, bao gồm các yếu tố rủi ro cần thiết và những quy định pháp lý, thuế và kế toán áp dụng, trước khi họ đầu tư. Những tài liệu này sẽ được bao gồm các báo cáo là "những báo cáo liên quan đến tương lai". Trong một số trường hợp, bạn có thể xác định các báo cáo liên quan đến tương lai bằng những thuật ngữ như "dự đoán", "tin tưởng", "có thể", "ước tính", "mong đợi", "dự định", "lập kế hoạch", "tiềm năng", "cần phải" và "sẽ phải" hoặc mặt tiêu cực của những điều khoản hoặc ngữ nghĩa khác tương đương. Những báo cáo liên quan đến các đối tượng sau đây, trong số đó, đều là liên quan đến tương lai về bản chất: các mục tiêu đầu tư và chiến lược kinh doanh của Quỹ; khả năng Quỹ đầu tư hiệu quả từ số tiền thu được của việc chào mua và chào mời suất đầu tư bảo mật đồng thời; khả năng Quỹ nhằm đạt được các sắp xếp tài chính trong tương lai; những dự toán hoặc báo cáo liên quan và khả năng Quỹ được dùng để thực hiện những sự phân phối trong tương lai; khả năng Quỹ được dùng để cạnh tranh trên thị trường; các xu hướng thị trường, ngành nghề và kinh tế; và sự phát triển thị trường gần đây. Niềm tin, giả định và kỳ vọng của Quỹ có thể thay đổi như là kết quả của những sự kiện hoặc nhân tố tiềm tàng, nhưng không phải là tất cả trong số đó hoặc trong khả năng kiểm soát. Nếu xảy ra những thay đổi thì việc kinh doanh, điều kiện tài chính, tính thanh khoản và kết quả hoạt động kinh doanh của Quỹ có thể làm thay đổi các điều khoản ghi trong tài liệu này, được thể hiện hoặc ngụ ý, các báo cáo liên quan đến tương lai. Tỷ lệ lợi nhuận ghi trong tài liệu này chỉ là giả thuyết và không có đảm bảo rằng tỷ lệ đó phải thực sự đạt được. Không phải Quỹ cũng không phải Quỹ Cơ hội đầu tư BĐS West Hill, LLC, cũng không phải chi nhánh công ty có thể trình bày hay đảm bảo, được thể hiện hay ngụ ý, về tính chính xác hay sự đầy đủ của tất cả thông tin trong tài liệu này. Và không thông tin nào trong tài liệu này được dựa theo như lời hứa hẹn hay cam kết thực hiện trong quá khứ và tương lai của Quỹ này. Không phải Quỹ hay West Hill dự kiến cập nhật, hay nói cách khác, đó là xem lại thông tin trong tài liệu này và không kể Biên bản ghi nhớ đăng ký mua suất đầu tư bảo mật. Nhà đầu tư tiềm năng không nên phân tách tài liệu này, Biên bản ghi nhớ đăng ký mua suất đầu tư bảo mật hay các thông tin liên lạc trước hay về sau này có liên quan đến tư vấn pháp lý, kế toán hoặc thuế. Một số thông tin được trình bày trong tài liệu này được trình bày ở dạng ngắn gọn và chưa hoàn chỉnh. Trước khi quyết định đầu tư vốn, nhà đầu tư cần phải tiến hành những điều tra mà nhà đầu tư đó cho là cần thiết để quyết định liệu việc đầu tư vào Quỹ đó là thích hợp và phù hợp cho nhà đầu tư hay không và phải xin ý kiến của các cố vấn pháp lý, kế toán và thuế của nhà đầu tư đó nhằm đưa ra quyết định đầu tư vào Quỹ và thực hiện đầu tư độc lập.

Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ:



CÔNG TY TOTAL CONSULTANCY LIMITED VIETNAM

**Số 100, Đường D1, Khu dân cư Him Lam,
Phường Tân Hưng, Quận 7, HCM.**

Liên hệ: 0907 971 888

Email: westhillinvestment@tclvn.com // dautuwesthill@tclvn.com

Website: www.tclvn.com // www.westhillre.com



Paul D. Weiss



José Latour



Jorge A. Netto



Loan Jessica Tran