



**LAM NYC EB-5  
REGIONAL CENTER**

**林氏紐約區域中心  
投資移民**

**林氏集團投資移民**

**美國綠卡直通車**

**第三期投資移民項目**

**萬豪萬麗酒店**

**紐約市曼哈頓區**

# 欢迎辞

## 董事会主席及首席执行官, 林建中



我很荣幸向您介绍我们的EB-5投资移民区域中心。林氏纽约区域中心（英文为LAM NYC EB-5 FUND REGIONAL CENTER）是我们本着提振我们挚爱的纽约市的房地产投资与为有意移民美国的投资者提供最佳项目支持的双重使命而建立的。

林氏集团是位于美国纽约市的私营企业，自20世纪70年代起成功经营至今已逾四十载。我们以制衣业起家，曾为行业创造了逾万工作机会；如今，我们的核心投资是以酒店开发为主的房地产业，在这一领域，我们创造了更多的就业机会。作为纽约市酒店开发界的龙头企业，我们在过去的10年间已建成总值十多亿美元的项目，并正在建造6家酒店。通过我们的酒店管理平台，我们现在管理着超过50个酒店，逾2.5亿美金的年营业额。

我们的主营业务是酒店的开发与管理，我们深知能取得今日的成绩，主要因为我们一直以来提供最佳的产品和服务。我们为有兴趣的投资移民人士服务时亦秉持这一理念。作为投资移民区域中心与富有经验的开发商，我们深知投资移民流程应与项目开发时间表紧密配合。正是我们作为开发商无一失败案例的骄人成绩和雄厚的经济实力使我们的投资移民产品在市场上广受欢迎。

未来的中国和美国都有着光明的发展前景，我们在协助以中国为主的投资移民来源国高净值投资人来美移民定居、开创崭新事业的同时，亦憧憬与投资我们项目的行业精英一道，今后共同参与中美优质项目的合作。

我们很荣幸为您提供这一良机，期待您加入我们的投资移民项目。

感谢您的考量，祝您万事如意！

此致

敬礼

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lin Jianzhong' in a cursive style.

林建中  
林氏集团董事长兼首席执行官

# 一体化的公司

<p>林氏纽约 区域中心</p>  <ul style="list-style-type: none"><li>• 投资移民专家</li></ul>	<p>林氏集团</p>  <ul style="list-style-type: none"><li>• 开发商</li><li>• 业主</li></ul>	<p>皇家酒店 管理集团</p>  <ul style="list-style-type: none"><li>• 多次荣获全美最佳管理公司奖</li><li>• 2014年全美排名24</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 建立于2013年</li><li>• 至今成功募集两个项目，\$8500万</li><li>• 仅为林氏项目服务</li></ul>	 <p>Developer of the Year 2012 Select Service</p>  <p>Developer of the Year 2012 Upscale Hotel</p> <p>*Indigo Brooklyn*</p>	

林氏纽约区域中心有独特的优势提供市场上最好的投资移民项目。区域中心是林氏集团的一部分，并且仅为林氏项目服务，最大限度保证兑现对投资人的承诺。

通过与美国顶尖的移民律所和知名的咨询服务公司合作，林氏纽约区域中心能够为您和您的家人提供全面专业的投资移民服务。

更为重要的是，我们是一个完全一体化的公司，从买进，建造到管理都拥有自己的专业团队和多年的实战经验。作为纽约地区受人瞩目的酒店开发商，我们得到了全世界各大连锁品牌的信任和认可，包括万豪，喜达屋，洲际酒店，希尔顿等等。在酒店经营管理方面，我们是拥有各大品牌全牌照的第三方管理公司，公司成长迅速，2014年获美国酒店行业杂志 (Hotel Business Magazine) 排名全美第24名。

# 内容提要



林氏集团（**Lam Group**）旗下Lam Gen 25 LLC公司正在纽约市曼哈顿区切尔西区的25街，第六大道以西，开发一个39层楼的酒店项目，“万丽中城酒店项目”（“Renaissance Midtown Hotel Project”）将有330间客房，包括套房，高档餐厅和屋顶酒吧，现代的健身设施，供商用的会务中心等组成，预计于2015年1月开工。

EB-5投资者将作为有限合伙人投资于**,25th Street Investors Fund LP** 公司（“有限合伙公司”），LAM NYC EB-5 Fund Regional Center LLC公司（即“区域中心”或“林氏EB-5”）作为普通合伙人。通过EB-5投资者提供资金的合作伙伴关系，会以**向开发商提供贷款的形式**来支付开发费用、开发商的现金以及建设贷款。该贷款将于5年内还清。

## 关于EB-5流程和区域中心

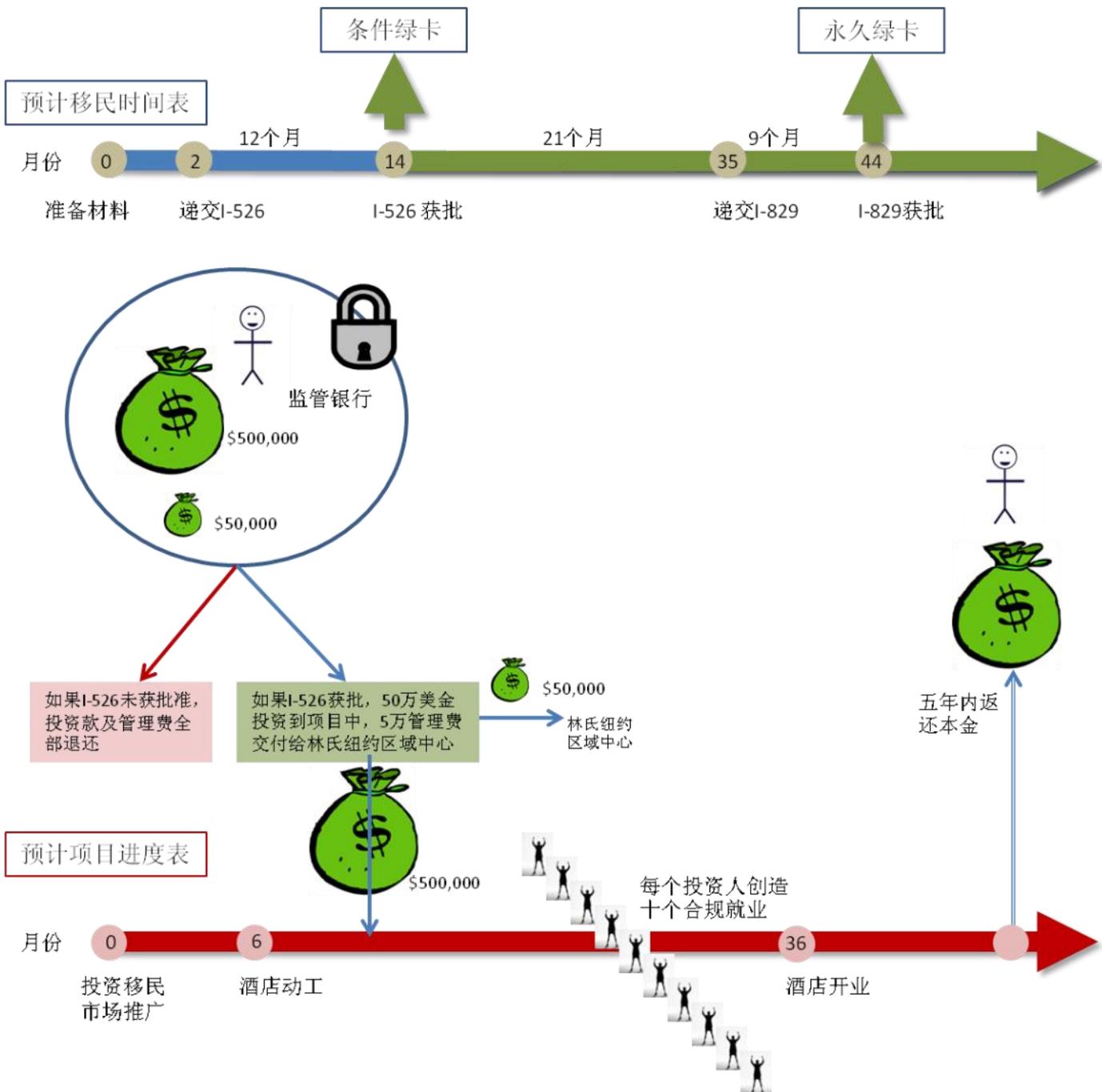
美国政府开展EB-5移民签证项目，允许个人（和他们的家属）通过创造就业的资本投资项目获得美国永久居留权。通常的投资额为1百万美元，然而，如果项目选址位于“目标就业区”或乡村地区，投资额低至50万美元。（本项目即位于“目标就业区”。）为进一步推广EB-5签证项目，美国政府开展了“区域中心项目”允许投资者通过指定“区域中心”投资，并通过“区域中心”说明每个EB-5投资者创造或保留了至少10个直接或间接就业。

**林氏纽约区域中心（Lam NYC EB-5 Fund Regional Center LLC）**（以下简称“区域中心”）已获得主管该项目的美国公民及移民服务局的批准，允许其为EB-5投资者提供投资诸多行业的商业企业的机会，包括但不限于酒店和建筑业。

本投资项目是一酒店项目，是上述区域中心获批经营的诸多行业之一。林氏纽约区域中心正依据区域中心项目指导大纲之规定提供投资良机。

请参考下页中通过投资林氏集团移民项目获得永久居留权（俗称“绿卡”）的一般流程。

# 美国投资移民流程介绍



投资人必须满足以下两个条件才可以获批绿卡\*：

- 1) 投资符合规定的一百万美金，或在目标就业区投资50万美金；
- 2) 在投资后的两年内为美国雇员创造或保留至少10个全职工作。

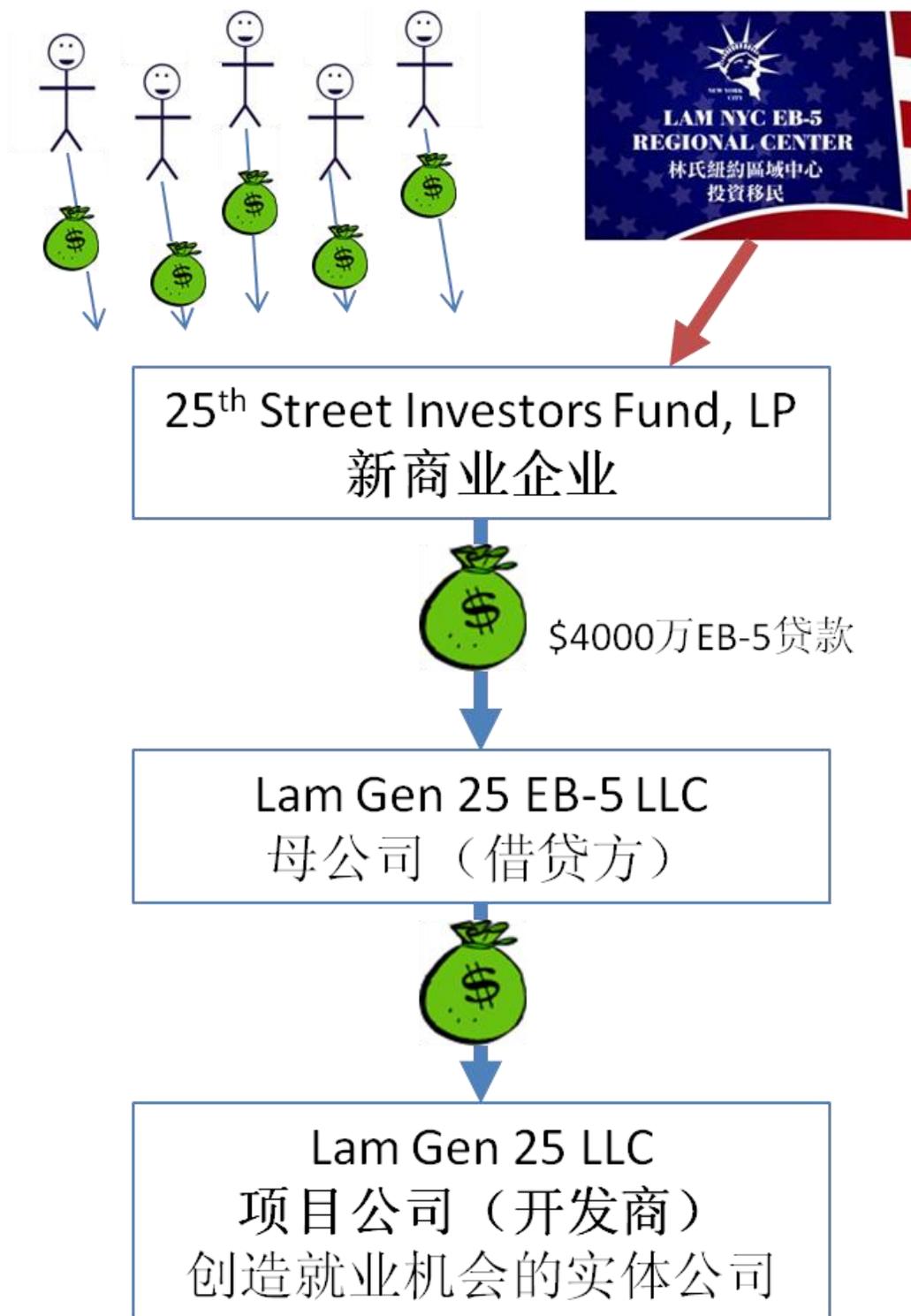
\*详细信息请访问美国移民局官方网站：[www.uscis.gov](http://www.uscis.gov)

免责声明：以上预计时间表是基于最近的移民局公布的数据制作，日期2014年6月17日。本公司不担保其准确性和预见性。

# 投资法律结构

有限合伙人

普通合伙人



# 退出策略

开发商计划通过两种最常见的退出战略，即再融资或出售资产，来偿还投资者贷款。以下是对两种策略的具体解释。

## 策略一：再融资

酒店完工后并进入稳定运营后，开发商有信心在贷款市场上借到一笔新的长期贷款，这笔贷款的数额将足够偿还EB-5贷款及银行建造贷款。

## 策略二：出售物业

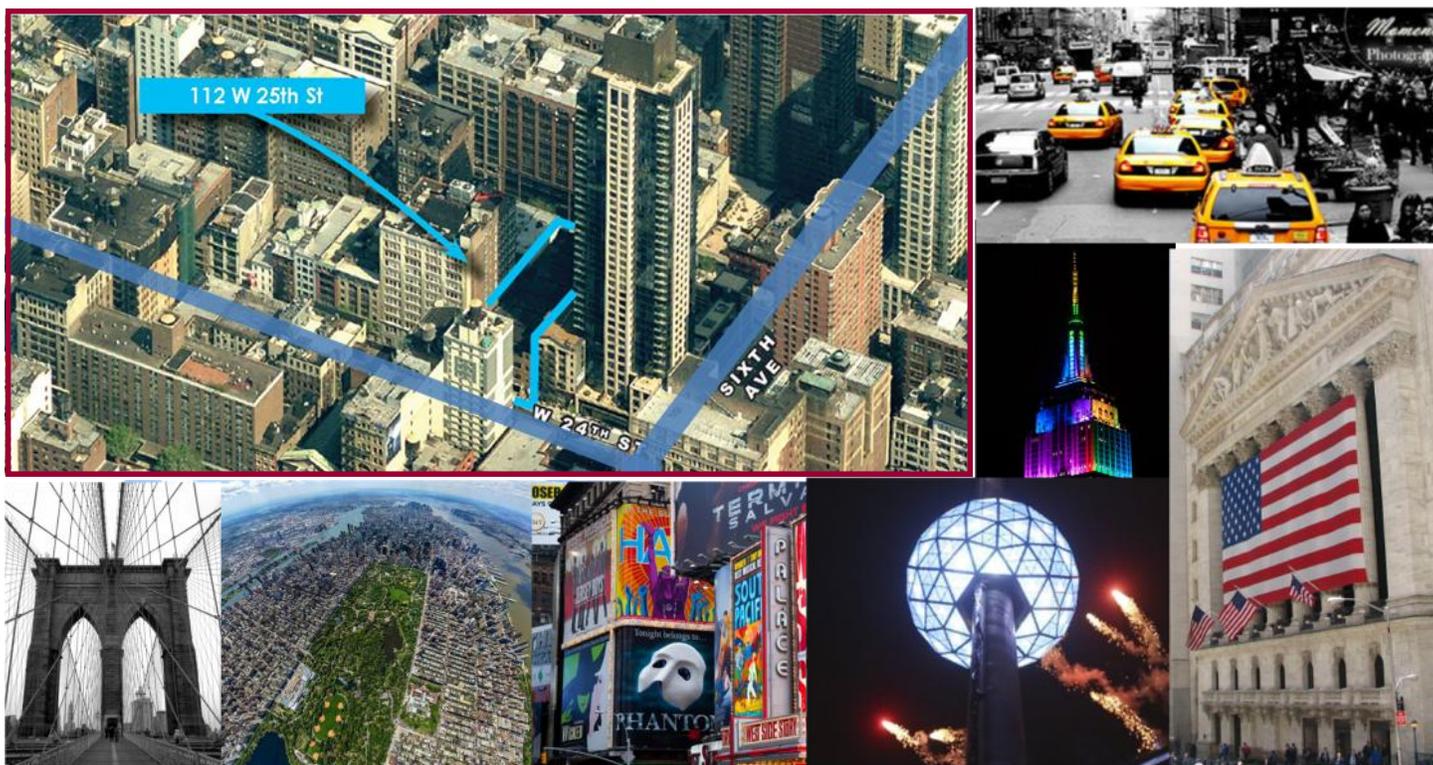
由于酒店完工后的价值将远远大于建造成本，在适当的时机出售物业所得的收入将足以偿还EB-5贷款及银行建筑贷款。



# 项目地理位置

地址: 纽约市曼哈顿区西25街112号, 邮编10001

万丽中城酒店项目位于曼哈顿高档社区切尔西区的核心地带, 在24街和25街中间, 向东几步就是第六大道一路繁华的各类多用途建筑和高层住宅。



由于毗邻中城南和西切尔西两个最近兴起的高档社区, 酒店所在区域已经有大量科技和媒体公司租户的入驻, 带动周围的经济的发展。随着这些企业的扩张, 一个世界品牌的酒店将在这里找到强势的需求。

林氏集团于2013年8月购得此地块。林氏计划建造一个39层高的万豪万丽酒店, 整个项目的总造价为1.5亿美元。

### John Lam's purchase of Extell's Chelsea garage tops \$67M

August 21, 2013 05:20PM

« PREVIOUS

NEXT »



Hotelier John Lam has paid Extell Development \$67.5 million for a Chelsea parking garage site primed for the development of a 270,000-square-foot hotel tower, according to commercial firm Massey Knakal Realty Services, which brokered the transaction.

The garage is home to a longstanding flea market known as the Chelsea Antiques Garage. Extell acquired it for \$42.7 million in 2006 and filed plans for a 233,544-square-foot, 29-story hotel at the site, at 112 West 25th Street, in 2009.



John Lam

Extell [faced foreclosure](#) at the site last year after Wells Fargo, the mortgage holder on the property, filed for permission from the New York State Supreme Court to take control of the garage and put it on the market. It claimed in the filing that Extell had an outstanding loan of close to \$39 million on the property.

The deal for the building was originally reported by Crain's, which did not include the price paid by Lam. The transaction has not yet hit public records.

Lam reportedly plans to plough \$300 million into building a hotel at the site.

Massey Knakal's Bob Knakal, who brokered the deal alongside colleague Brock Emmetsberger, said in a statement that the deal "illustrated the continued traction in the land market" in Manhattan. – *Katherine Clarke*

Tags: [Chelsea Antiques Garage](#), [extell development](#), [John Lam](#)

# 项目简介

## 万丽中城酒店项目

330间客房（包括套房）

39层楼

总建造面积：177,513平方英尺

开发商计划在地块北面部分建造一栋集英式庄园风格及现代设计于一体的新酒店。大楼顶部和入口的装饰是英式花园风格，大楼整体是具有现代感的玻璃材质。酒店建成后有以下几个部分：

- 1) 330个客房（包括套房）；
- 2) 健身中心；
- 3) 3,100 平方英尺会务和活动空间；
- 4) 2,000 平方英尺高档餐厅；及
- 5) 屋顶时尚酒吧

### 预计时间表

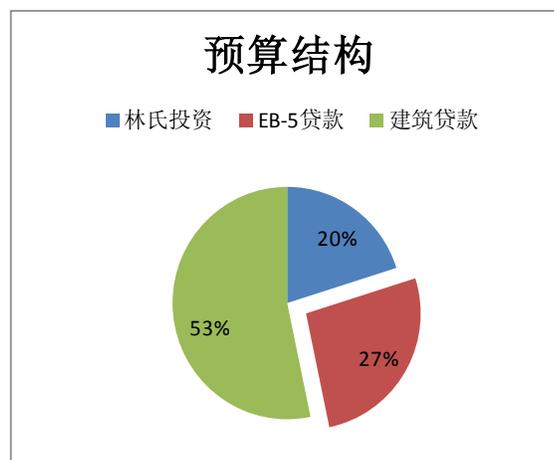
项目动工:	2015年1月
酒店开业:	2017年7月
EB-5还款:	2020年上半年

### 建造预算

林氏自投资金:	\$ 3020万	20%
建造贷款:	\$ 8000万	53%
EB-5贷款:	\$ 4000万	27%
总预算:	\$ 1亿5千20万	100%

项目创造总就业数:	1419个*
共募集EB-5投资:	\$4000万
共需要创造就业数:	800个
每位投资人实际创造就业数:	17.7个

\* 数据基于Evans & Carroll公司2014年7月9日所做的经济学报告。



# 投资亮点

## 低至50万美元投资

该项目选址是经纽约州经济发展局认证的“目标就业区”，允许投资者投资低至50万美元。

## 黄金地段

曼哈顿仍是全球范围内评价最高、最令投资者垂涎的投资市场。这意味着曼哈顿市场的买家永远多于全球其他市场，使得我们的“退出策略”更容易实现。

## 充分的就业机会创造

按照移民局的要求，80名EB-5投资人必须创造共800个就业机会。业界声誉极佳的经济学家所做的就业机会报告显示此项目将创造共1419个就业机会。实际上此项目每位投资人可以创造17.7个就业机会，足以满足要求。

## 有经验的开发商和管理公司

林氏集团目前已经成功建成25个酒店项目，总共三百万平方英尺的商业地产，其中绝大多数在纽约市。除了我们骄人的开发历史，林氏集团还拥有纽约最大的第三方酒店管理公司，目前管理着所有林氏的酒店以及其他业主的物业，共5000余间客房。

## 项目将按时开工

开发商可以获得建筑贷款并且使用自有资本，有能力在不依靠任何EB-5资金即可完工。因此，EB-5投资者无须等待与其他投资者一起递交他们的I-526有条件绿卡申请，林氏区域中心将采取先到先得、滚动入册的顺序。

## 贷款结构

本EB-5投资被设计为贷款形式，投资人成为实际的债权人，最大程度的保障其利益。借方被要求无论项目成功与否，5年内必须偿还投资；EB-5投资者并不和项目所有者一样承担项目的风险。

## 灵活的退出策略

在成功完成项目并且就业创造数目被移民局批准认可后，开发商将出售酒店或对酒店进行再融资。

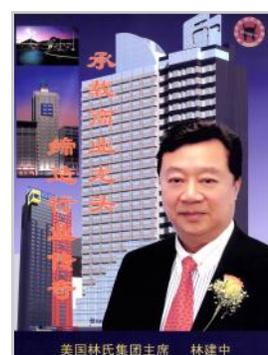
# 关于开发商



林氏集团是本EB-5投资项目的开发商，本项目是位于曼哈顿金融区的万豪万怡及万豪Residence酒店项目。

林氏集团是一家集持有、开发、运营住宅楼、商务楼、酒店于一体的综合性的房地产收购、开发和管理公司，成绩斐然，享誉业界。已建成25家酒店项目并有6家酒店和其他项目在开发之中，林氏集团被公认为纽约市房地产开发界的领军企业。开发之余，林氏集团旗下拥有14家运营中酒店，总估值约为十五亿美元，并拥有一家排名全美第24的专业酒店管理公司——皇家酒店管理集团，管理着超过2.5亿美元的年营业额，有超过1200名雇员。

林氏集团是由著名华商林建中先生（John Lam）领导的诸多企业的集合。林建中先生是被地方和国家级新闻媒体广泛报道的房地产行业的领军人物。除了领导林氏集团，林建中先生还担任纽约大东银行（East Bank）董事和纽约制衣业总商会（Greater Blouse, Skirt, & Undergarment Association）荣誉会长。



# 荣誉和社会认可

- 1990年，林建中先生荣获纽约商业杂志（Crain's New York Business）“巨星奖”
- 1997年，林建中先生荣获“埃利斯岛荣誉勋章奖”，表彰其作为兼具美国生活方式与传承中国传统价值观的典范
- 2006年，林建中先生荣获中美规划委员会授予的“风云人物奖”，表彰其为社区做出的服务与贡献
- 2012年，林氏集团荣获喜达屋酒店集团（Starwood Hotels and Resorts）年度最佳经济型酒店开发商
- 2012年，林氏集团旗下布鲁克林雅乐轩酒店（Aloft Brooklyn）荣获喜达屋酒店集团（Starwood Hotels and Resorts）年度最佳经济型酒店
- 2012年，林氏集团旗下布鲁克林英迪格酒店（Indigo Brooklyn）荣获洲际酒店集团（InterContinental Hotels Group）年度最佳高端酒店
- 2012年，林鸿伟先生获50名亚裔美国商业领袖杰出奖
- 2013年，林氏集团旗下皇家酒店管理集团，荣膺《酒店经营》（Hotel Business）杂志评选的“最佳第三方管理公司”称号，位列全美第28名。
- 2014年，林氏集团旗下皇家酒店管理集团，荣膺《酒店经营》（Hotel Business）杂志评选的“最佳第三方管理公司”称号，位列全美第24名。
- 2014年，林建中先生及其领导的林氏集团获美国泛太平洋亚裔商会颁发的“十大杰出亚裔美国商人奖”。



# 林氏集团媒体报道

crain's new york business.com

Home

News

Resources

Events

Video

Community

## Real estate entrepreneur building an empire

John Lam is one of the city's most aggressive real estate developers, with 10 office, residential and hotel projects in the pipeline.

By Lisa Fickenscher

November 2, 2006 5:59 a.m.

Print Email

Share

Tweet

Share

Recommend

Send

John Lam came to New York City in 1969 as a Chinese immigrant, finding work as a wage-laborer in the garment industry. Today, he is one of the city's most aggressive real estate developers, with 10 office, residential and hotel projects in the pipeline.

The Lam's Group and developer, groups doing smaller city in terms of the nu Thomas McConnell, s Cushman & Wakefield

His company, The Lam's Group, is developing 3,000 new hotel rooms over the next three years, accounting for about 20% of the new hotel development underway in New York City. A 50-story hotel he's building downtown and Pearl streets will become the second hotel in the Big Apple after the 52-story Seasons Hotel New York.

### Hotel developer plans twin inns on Broadway

With the closing of his purchase of 1227 Broadway, one of the city's most prolific hotel developers now owns the entire block front. John Lam plans to build a 350,000-square-foot hotel across the street from the popular Ace Hotel.

Daniel Geiger @dangeiger79

Published: November 21, 2012 - 12:24 pm

Prolific hotel developer John Lam closed Tuesday on his \$16 million acquisition of 1227 Broadway, buying the last piece for a \$300 million hospitality project he is planning for the site.

Mr. Lam purchased the building, which sits at the corner of Broadway and West 30th Street and comes with about 50,000 square feet of development rights. The seller was Pater Associates, a small real estate firm.



### THE REAL DEAL

NEW YORK CITY REAL ESTATE NEWS

#### Lam Group acquires two Broadway buildings for \$72M

August 11, 2011 09:37AM

Hotel developer the Lam Group has gone into contract to buy two buildings on Broadway at 30th Street from Mocal Realty for \$72 million, possibly for a new hotel development, Real Estate Weekly reported.

Together, the two buildings, at 1205 and 1225 Broadway, make up around 250,000 square feet of developable space and up to 370,000 square feet if Lam chooses to purchase adjacent properties that are also on the market.



John Lam, founder of the Lam Group

Robert Knakal and John Ciraulo of Massey Knakal Realty Services brokered the deal for both sides. Massey Knakal is also marketing the adjacent properties on 30th Street and Sixth Avenue, which are not owned by Mocal.

### Lam Group doubles down on NYC development

1 Sep, 2011

By: Shannon McMullen  
Hotel and Motel Management



The 321-room Sheraton Brooklyn is part of the Lam Group's investment in New York City. Five new hotels will be in the financial district.

New York-- The Lam Group, a hotel and real estate development firm based in New York City, is betting big on a growing and lucrative downtown Manhattan lodging market, particularly in the financial district. The company currently is investing in five new hotel developments in the area representing nearly 1,000 guestrooms and \$400 million. At press time, the company had just entered into a contract to purchase two buildings on Broadway at 30th St. from Mocal Realty for \$72 million, possibly for new hotel development.

The investment is a continuation of the company's commitment to New York City's lodging market, having just completed the development of the 176-room Aloft Brooklyn and 321-room Sheraton Brooklyn—

representing a \$200 million investment in a neighborhood that is experiencing a

# 林氏集团媒体报道



林建中与纽约市前市长  
迈克尔·布隆伯格(彭博)



林建中与美国国会议员  
查尔斯·舒默



林建中接受曼哈顿区长斯汀格颁发的“风云人物奖”

纽约商讯 2014年5月12日 星期一 林氏集团 林建中 林建中

## 林氏 EB-5 美国投资移民项目

自己物业 自己管理 自己控制 最稳健 最有实力



【纽约讯】EB-5 (Entrepreneurial Investment) 是美国唯一一手移民投资计划。您只需“零”成本即可享受“高回报”移民。林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。

林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。



林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。



林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。

林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。



林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。林氏集团EB-5项目，是美政府授权的EB-5项目，也是目前EB-5项目中的唯一成功案例。

## 林建中获 2014 年“十大杰出亚裔美国商人奖”

【纽约讯】5月6日，美国泛太平洋亚洲商会(东北分会)在曼哈顿大通银行总部举行十位杰出亚裔美国商人奖(Top 10 Asian American Business Award by USPAACC-NE)。

被誉为美国“制衣大王”、“地产大亨”、“酒店巨子”的林氏集团主席林建中获2014年“十大杰出亚裔美国商人奖”，以表彰林建中及其领导的林氏集团四十多年来在商业领域取得的辉煌成就及其在亚裔美国人中的巨大影响力。

经过四十多年的不懈努力，林氏集团在酒店建造方面排名全美一百强第25名，酒店管理方面排名全美一百强第28名。现在又致力于推广投资移民，让更多优秀的中国企业家来美国发展，为将来再投资中国打下坚实的基础。林建中领导的林氏集团取得的杰出成就成为白手创业的典范，美国梦的象征，华商追随的旗帜。



林建中领导的林氏集团取得的杰出成就成为白手创业的典范，美国梦的象征，华商追随的旗帜。

### ·社區工商·

## 林氏集團投資移民項目 穩健實在 深受中國投資者歡迎

(紐約訊)自去年開始積極向中國大陸同胞推介美國投資移民項目(EB-5)的紐約林氏集團總裁林建中指出：投資移民推廣非常順利，截至目前為止已吸納來自中國的投資者超過100人，他們目前在移民局等候來美簽證或文件整理中。

有紐約酒店大王美譽之林建中從2013年開始將旗下興建的酒店項目操作投資移民計劃，並積極向國內各地的投資者推介。

美國政府推出投資移民項目，目的是吸引外來的投資者，由每位投資者投資50萬元在區域中心，並聘僱10位美國公民工作，暨能振興美國經濟，更能增加本土公民的就業機會。

2013及2014年上半年林建中先後完成兩期投資移民項目，而第三期投資計劃即將推出，他說在2014年林氏集團將開發的樓盤共有三個，首先在曼哈頓中城25街夾6大道興建一座有17萬方尺，325個房間的5星級萬豪酒店；另一方面集團將在曼哈頓中城百老匯大道29街夾30街一段興建另一幢大型精品酒店，預計拆卸工程於明年二月完成，三月動工。

林建中指出：每一幢酒店均由自己集團斥

資80%，僅餘20%透過投資移民項目融資，而且是項目動工再對外招商，這些無疑是給投資人一個莫大的信心，因為開發商承擔了80%以上的投資風險。

而該集團另一開發項目位於布朗士的中心區西125街夾百老匯大道，該計劃獲州政府資助，是一間有30萬平方尺的酒店，且酒店後面建一幢有60單位低收入住宅，並有一間小型劇院作為當地社區表演平台之用，但該項目與投資移民無關。

自發展酒店業務至2013年以來，林建中已興建了22幢酒店，今年另有3幢酒店落成開張。直至今日，林氏集團在曼哈頓已擁有二千多個客房。林氏集團在這方面的成就已被紐約市房地產開發商專業雜誌評為全美排名最佳酒店管理公司，名列第28(紐約排名第一)。

林建中稱：由於林氏集團有這方面的成就，令到去年他與助手王曉華前往中國大陸各大城市推介投資移民(EB-5)項目時，具備極大的優勢，項目推廣非常順利。

他說：向大陸推介的投資移民項目很多，但絕大部份都是透過中介機構，初期許多投資者不明就裡，投進了金錢，但最後計劃「胎死腹中」，「爛尾」而致申請簽證失敗，由於這些慘痛經歷，令許多有興趣的人士特別注意投資移民項目的背後開發商的背景，他們在這方面的是否具備豐富的經驗，雄厚的實力等作為考察的首要條件。當投資者了解了林氏集團的項目穩健安全後，十分興奮，即時簽約。

林建中指出：參加該公司的投資者，來自中國大陸各地，特別是較偏遠的地方，如貴州、雲南、新疆等地投資者最多，他們的目的是希望舉家移居美國，讓下一代接受良好教育，獲得綠卡後再回中國發展，這是一個長遠的計畫、理想的生活。



林氏集團總裁林建中推介2014年投資移民新項目。

# 已完工的酒店项目 (1997 - 2013)

喜来登酒店 (纽约布鲁克林)

喜来登酒店 (纽约肯尼迪国际机场)

福朋喜来登酒店 (曼哈顿Chelsea)

福朋喜来登酒店 (曼哈顿时报广场)

福朋喜来登酒店 (曼哈顿SoHo)

万豪Fairfield Inn酒店 (时报广场)

万豪Fairfield Inn酒店 (第五大道)

万豪Fairfield Inn酒店 (曼哈顿View)

万豪Fairfield Inn酒店 (曼哈顿Chelsea)

温德姆花园酒店 (费城国际机场)

Hampton Inn酒店 (曼哈顿SoHo)

英迪格酒店 (纽约布鲁克林)

雅乐轩酒店 (纽约布鲁克林)

雅乐轩酒店 (纽约哈莱姆区)

希尔顿花园酒店 (宾州Ft. Washington)

希尔顿花园酒店 (纽约曼哈顿TriBeCa区)

速8酒店 (纽约皇后区Jamaica)

Solita酒店 (曼哈顿SoHo区)

贝斯特维斯特酒店 (纽约贾维茨会议中心)

凯富酒店 (纽约肯尼迪国际机场)

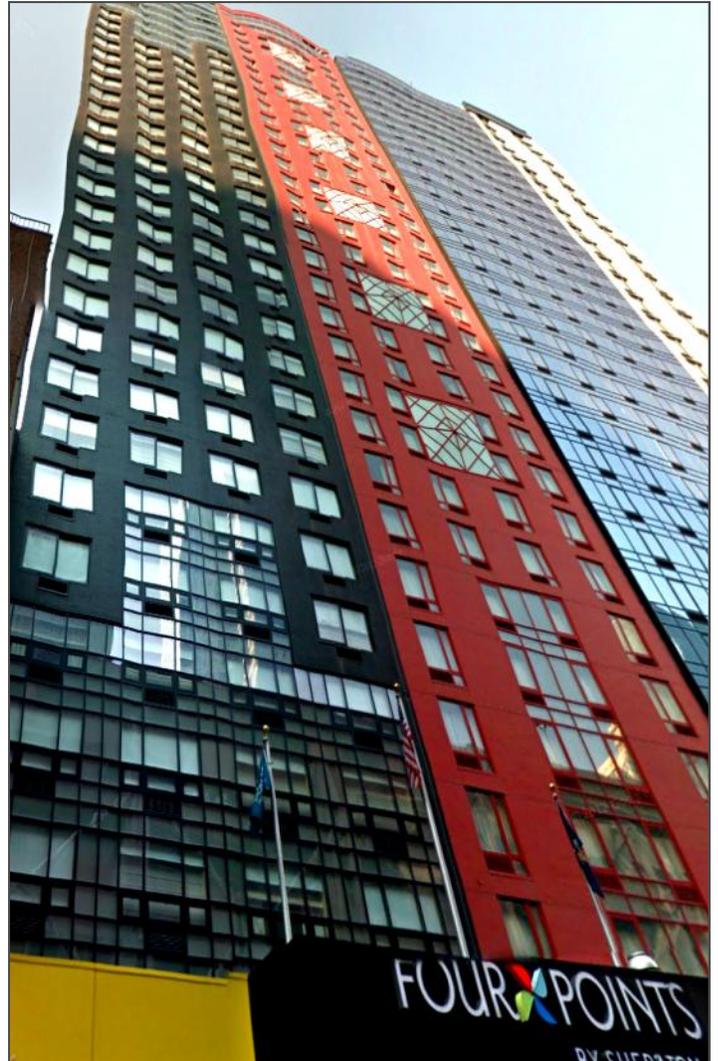
豪生酒店 (纽约)

豪生酒店 (纽约皇后区法拉盛)

曼哈顿金融区雅乐轩酒店

曼哈顿金融区Fairfield Inn酒店

曼哈顿金融区福朋喜来登酒店



福朋喜来登酒店 (时报广场)

万豪Fairfield Inn & Suites (时报广场)



# 持有和运营中的酒店资产

林氏集团酒店资产包括14座运营中酒店及6座在建酒店。

	品牌	房间数
1 纽约布鲁克林区喜来登大酒店 228 Duffield Street · Brooklyn, New York 11201	Starwood	321
2 纽约曼哈顿Chelsea区福朋喜来登酒店 160 W 25th Street · New York, NY 10001	Starwood	158
3 纽约曼哈顿SoHo区福朋喜来登酒店 66 Charlton Street · New York, NY 10013	Starwood	150
4 纽约曼哈顿区第五大道万豪Fairfield Inn酒店 21 West 37th Street New York New York 10018	Marriott	92
5 纽约长岛市曼哈顿景观万豪Fairfield Inn酒店 52-34 Van Dam Street Long Island City New York 11101	Marriott	154
6 纽约曼哈顿Chelsea区万豪Fairfield Inn酒店 116 West 28th Street New York New York 10001	Marriott	110
7 费城国际机场温德姆花园酒店 45 Industrial Highway, Essington, PA 19029	Wyndham	308
8 纽约曼哈顿SoHo区Hampton Inn酒店酒店 54 Watts Street, New York, New York, 10013	Hilton	160
9 纽约布鲁克林区英迪格酒店 229 Duffield Street Brooklyn, New York 11201	Intercontinental	128
10 纽约布鲁克林区雅乐轩酒店 216 Duffield Street · Brooklyn, New York 11201	Starwood	176
11 纽约曼哈顿SoHo区Solita酒店 159 Grand Street, New York, NY 10013	Choice	42
12 曼哈顿金融区雅乐轩酒店（2014年开业） 49-53 Ann Street, New York, NY 10038	Starwood	125
13 曼哈顿金融区Fairfield Inn酒店（2014年开业） 30 Fletcher Street, New York, NY 10038	Marriott	177
14 曼哈顿金融区福朋喜来登酒店 6 Platt Street, New York, NY 10038	Starwood	261



# 在建项目



## 万豪 *Fairfield Inn & Suites*

曼哈顿区30 Fletcher Street

176 间客房

项目动工：  
2012年第二季度

预计开业日期：  
2014年8月

EB-5认购信息：已募集完



## 万豪万怡, 万豪 *Residence Inn*

曼哈顿区珍珠街125号

320 间客房

项目动工：  
2013年年底

总造价: 1.23亿美金

EB-5投资者: 80位  
EB-5认购信息: 已募集完



## 维珍酒店

曼哈顿区百老汇街, 28街与29街之间

460 间客房

预计动工时间：  
2015年第二季度

EB-5 认购信息：待发布

林氏集团旗下皇家酒店管理集团拥有行业领军人组建的团队，共150年的从业经历，目前为止管理着50家酒店和服务设施，每年管理的年营业额达到2.5亿美金。公司荣膺美国《酒店经营》杂志“最佳第三方酒店管理公司”称号，并在2013年和2014年分别排名全美28名和24名。

Aloft New York Brooklyn

Sky Room Times Square - Rooftop Lounge

Hotel Indigo Brooklyn

Solita Soho Hotel

Sheraton Brooklyn New York

Castaways RV Resort & Campground

Hotel de Point

Haven Hotel & Suites

Hotel Indigo Flushing

Wyndham Garden Hotel - Philadelphia Airport

The Parc Hotel

Clarion Inn Fairmont

Queensbury Hotel

Morgantown Event Center

Aloft Long Island City

The Wharf Brew Pub

Fairfield Inn & Suites Manhattan View

Waterfront Place Hotel

Four Points Long Island City

Fairfield Inn & Suites

Home2 Suites by Hilton Long Island City

Fairfield Inn & Suites New York Fifth Avenue

Hotel Vetiver

Dunes Manor Hotel

Fairfield Inn & Suites Manhattan Chelsea

Four Points by Sheraton Midtown Times Square

Four Points by Sheraton Manhattan Chelsea

Hampton Inn Manhattan Soho

Aloft Manhattan Financial District

Holiday Inn 31st Street - Midtown Manhattan

Courtyard by Marriott New York Downtown

Hyatt Place Midtown South

Fairfield Inn & Suites Manhattan Financial District

Ocean 1 Hotel & Suites

Four Points by Sheraton Financial District

Fairfield Inn & Suites Times Square

Four Points by Sheraton Manhattan Soho

Residence Inn Downtown

Aloft Manhattan Seaport

Fairfield Inn & Suites Chincoteague Island

Ocean Beach Resort/Montauk Blue

Clarion Inn Fairmont



# “目标就业区”证明

## Empire State Development

March 10, 2014

Mr. Joseph Yi  
Lam Group  
202 Centre Street, 6<sup>th</sup> Floor  
New York, New York 10013

Dear Mr. Yi:

Attached is a letter from Mr. Joseph Nardone, of the New York State Department of Labor, identifying an area including census tract 91 in New York County. Based on 2012 annual average labor force data, the Department of Labor has determined that this area meets the minimum threshold of unemployment to qualify as a Targeted Employment Area.

Based on the Labor Department's determination, I am able to certify that the area described in the attached letter qualifies as a Targeted Employment Area.

Census tract 91, in New York County, contains 112 West 25<sup>th</sup> Street, New York, New York 10001.

Please feel free to contact me if you have any questions.

Sincerely,



Ms. Kay Alison Wilkie  
Director for International Policy

cc: Joseph Nardone, DOL

# 美国公民及移民局区域中心批准文件

U.S. Department of Homeland Security  
24000 Avila Road, 2<sup>nd</sup> Floor  
Laguna Niguel, CA 92677



U.S. Citizenship  
and Immigration  
Services

Date: FEB 05 2013

Zalman Skoblo  
580 5<sup>th</sup> Avenue, 34<sup>th</sup> Floor  
New York, NY 10036

Application: I-924, Application for Regional Center Under the Immigrant Investor Pilot Program

Applicant: Zalman Skoblo

Re: Lam NYC EB-5 Fund Regional Center, LLC  
RCW1121350259 / ID1121350259

Pursuant to Section 610 of the Appropriations Act of 1993, as amended, on August 1, 2011, Zalman Skoblo submitted an Application for Regional Center Under the Immigrant Investor Pilot Program (Form I-924) with U.S. Citizenship and Immigration Services (USCIS) seeking to designate the entity, Lam NYC EB-5 Fund Regional Center as a regional center under the Immigrant Investor Pilot Program.

USCIS hereby designates Lam NYC EB-5 Fund Regional Center as a regional center within the Immigrant Investor Pilot Program as described below.

## I. Geographic Area

The Lam NYC EB-5 Fund Regional Center shall have a geographic scope that includes the following region:

State	Counties	Approval Date
New York	1. New York	Date of this notice
	2. Bronx	Date of this notice
	3. Kings	Date of this notice
	4. Queens	Date of this notice
	5. Westchester	Date of this notice
	6. Nassau	Date of this notice

[www.uscis.gov](http://www.uscis.gov)

# 团队

## 林氏纽约区域中心



林建中 (John Lam), 总裁

林建中先生是林氏集团董事局主席和首席执行官。林先生领导林氏集团房地产开发业务。林建中先生在纽约服装界、酒店业和房地产业享有盛名。在进入房地产行业之前，林先生担任林氏时装集团董事长及首席执行官，公司雇员超过2000人。林先生被众多纽约房地产业、酒店业和服装业的杂志广为报道。1990年，林建中先生荣获纽约商业杂志 (Crain's New York Business) “巨星奖”。1997年，林建中先生荣获“埃利斯岛荣誉勋章奖”，表彰其作为兼具美国生活方式与传承中国传统价值观的典范。2006年，林建中先生荣获中美规划委员会授予的“风云人物奖”，表彰其为社区做出的服务与贡献。



林伟鸿 (Jeffery Lam), 主管

林伟鸿先生是Lam Generation的创始人及首席执行官。Lam Generation专注于酒店地产开发，是林氏集团的一部分。Jeff专攻地产收购和开发，并且经营拓展公司新的业务。公司目前拥有两家酒店，分别位于曼哈顿苏豪区和第五大道上，并且将担负万豪万丽中城项目的开发任务。



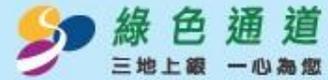
Joseph Yi (李铨), 副总裁及法律顾问

李铨先生领导林氏集团实施包括收购、销售、合资及融资在内的房地产交易。他的法律专业背景和跨行业的宝贵经验使他得以在从交易一开始直至完成的整个过程中发挥全局性的作用。此外，作为公司法律总顾问，李铨先生负责集团法律事务。



# 監管銀行：上海商業銀行

## EB-5投資移民計劃



上海商業銀行成立於1950年，為一間信譽昭著的華資銀行。除了在香港的總部及44間分行外，我們的分行網絡包括美國三藩市、洛杉磯、紐約；英國倫敦；中國深圳和上海。

自1973年起，我們在美國的分行已為個人和企業客戶提供全面的銀行服務。我們以快捷且優質的服務切合客戶需要，在本地社群及華資銀行中享有崇高聲譽。

我們秉承本行「處處為您着想」之精神，為林氏集團的EB-5投資移民計劃客戶於申請美國永久居留權過程中，提供一站式銀行服務及協助。

- 商業及個人貸款
- EB-5投資基金融資
- 升學教育資料\*
- EB-5項目諮詢\*
- 一般法律意見及律師轉介\*
- 移民律師轉介\*
- 房地產經紀轉介\*
- 會計師轉介 — 稅收籌劃\*
- 醫療轉介\*

### 聯絡人：

劉念慈先生 (Mr. Joseph Lau)  
紐約分行EB-5投資移民聯絡組  
125 East 56th Street, New York, NY10022, U.S.A.  
電話：(212) 699 2800 內線 211  
電郵：Joseph.lau@shacombank.com.hk

\* 此產品/服務並非本行之產品/服務，本行及其職員並不負責因提供有關資料、諮詢及轉介而引致的一切後果及有關之法律責任。



上海商業銀行  
SHANGHAI COMMERCIAL BANK

處處為您着想

### 香港— 康地達分行

香港九龍東尖沙咀康地達62號  
永安廣場1樓101-103室  
電話：(852) 2841 5251 - 麥仲偉先生  
(852) 2841 5041 - 陳蔚華先生  
(852) 2841 5257 - 譚穎莊小姐

### 深圳分行

中國深圳市福田區中心四路1號  
嘉里建設廣場1座20樓01-03室  
郵編：518048  
電話：(86 755) 8223 7233 - 文志榮先生  
(86 755) 8222 8606 - 江濤先生

### 上海分行

中國上海市浦東新區陸家嘴東路161號  
上海招商局大廈913室  
郵編：200120  
電話：(86 21) 2089 1818 - 陳黎鸞小姐  
(86 21) 2089 1887 - 劉吟先生

**EB-5热线: 1-212.274.3009**

**电子邮箱: info@lamgroupnyc.com**

## 林氏集团

纽约市曼哈顿区  
中央街202号, 6楼

电话: 212.334.3338

传真: 212.226.5829

[www.lamgroupnyc.com](http://www.lamgroupnyc.com)



第一期  
Fletcher街30号  
募集完成



第二期  
珍珠街213号  
募集完成



第三期  
西25街112号  
2014年7月



第四期  
维珍酒店  
2014年12月



第五期  
哈林区维多利亚项目  
2015年