

美国EB-5盐湖城会展中心万豪酒店项目

Union Station - Marriott Courtyard

2002年冬季奥运主办城市

Marriott
HOTELS & RESORTS



环境介绍

- 盐湖城位于美国西部，曾于 2002年承办了奥林匹克冬季奥运会。由于其地理位置，盐湖城又被誉为“西部通衢”，成为美国西部商务、旅游、休闲、娱乐、购物中心。
- 与其他49个州相比，犹他州在就业增长和公众教育普及方面位居第一，并且是美国失业率最低的十个州之一。多样化的就业机会和良好的商业环境，使该地区能够从近期的经济衰退中快速恢复。



Salt Lake Capital Building

当地著名景点

- 在距该项目约四十分钟的车程内有四所综合性大学，分别为犹他大学，杨百翰大学，犹他州立大学和犹他谷大学。这四所大学为学生提供众多不同学位，在册学生超过十万。犹他大学有三万多学生，距该项目只有几英里之遥。犹他大学众多的体育及学术活动也将对酒店的需求产生正面影响。



- 圣殿广场 (Temple Square) 是盐湖城最大的旅游景点之一，每年吸引世界各地游客五百多万人。圣殿广场距离该万豪酒店项目只有三个街区。



- 盐湖城位于洛基山脉中部，45分钟车程之内有八个大型滑雪场。每年数以百万计的游客被“世界上最棒的雪”吸引到这里滑雪。



项目地点介绍



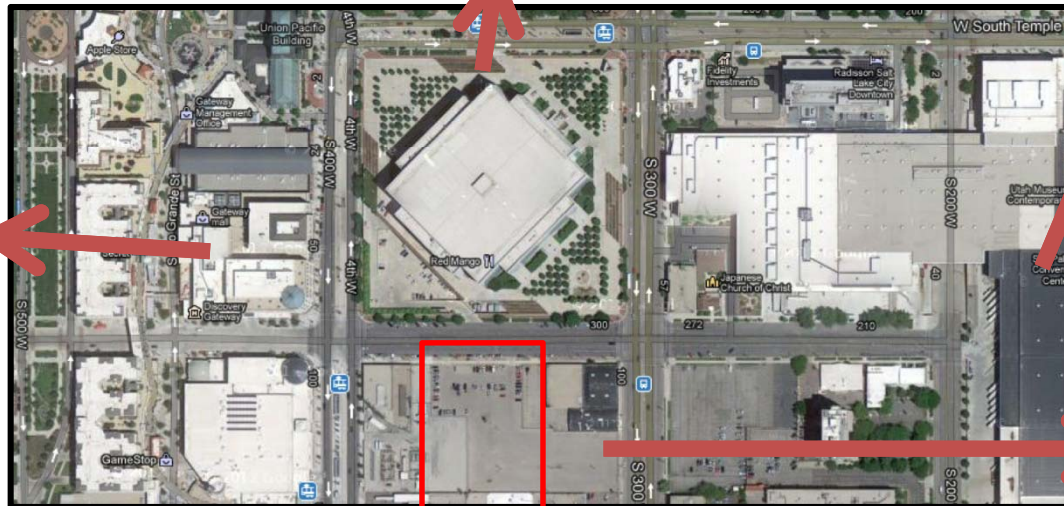
能源方案球馆
Energy Solutions Arena



盐宫会展中心
salt palace
convention center



Hyatt酒店预定地



购物中心
The Gateway Mall

项目的正西面紧邻购物中心(The Gateway Mall)。购物中心是盐湖城主要购物中心，其中拥有130多家顶级商店。

项目的正北面紧邻是能源方案球馆(Energy Solutions Arena)。能源方案球馆拥有20,500个座位，是NBA犹他爵士队主场比赛所在地，每年都有众多重大活动在这里举行。



万豪酒店Marriott Hotel

该项目的正东面是盐宫会展中心。盐宫会展中心拥有超过67万英只的使用空间，可产生巨大的酒店需求。盐宫会展中心位于盐湖城市中心，是该城市最大的会展中心。

在距该项目约四十分钟的车程内有四所综合性大学，分别为犹他大学，杨百翰大学，犹他州立大学和犹他谷大学。

项目内容

● 本项目将在3.26英亩的土地上与万豪酒店集团(Marriott) 合作建设一栋170间房间的万豪酒店

● 万豪酒店集团已经通过项目执照申请并万预付25万美元用于该项目建设

● 本项目预计募集20个EB-5投资者以1,000万美元投入项目

● EB-5投资人仅占项目资金总额约35%

● 投资期为5年时间

● 项目的特区中心为Mountain States Center

● 项目提供第三方担保,保障资金安全

● 预计将创造529个工作机会

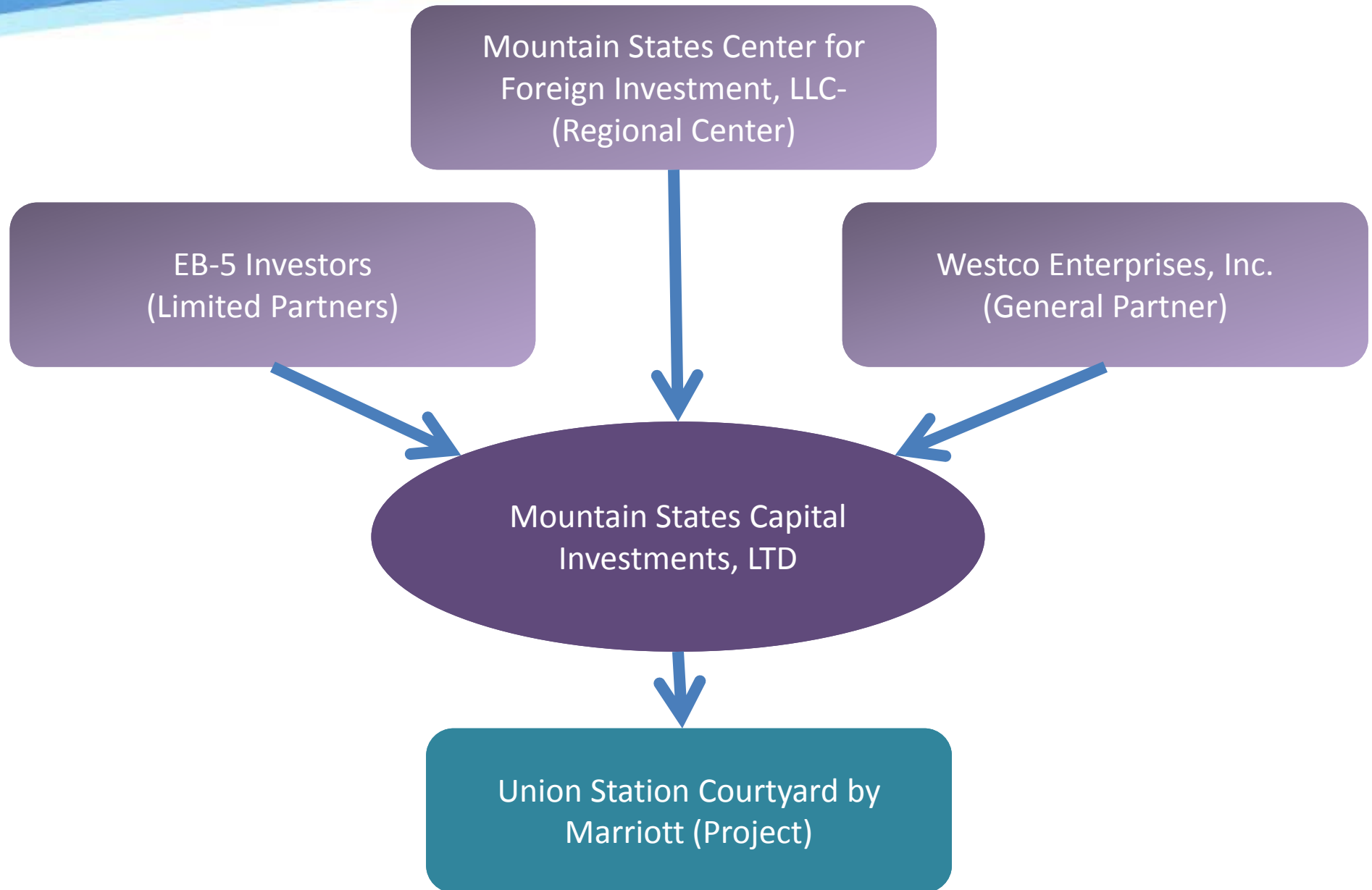
● 项目预计18-24个月时间完工,投资期为5年时间

● 投资者每年将得到0.5% 的回报

去年(2011年),盐湖城在福布斯最佳商务城市排行榜上排名第一。2011年市中心酒店房间平均入住率接近71%,预期尚有2-4%的增长空间。位于市中心的万豪酒店将会填补该市酒店业的缺口,满足日益增长的市场需求。



投资结构表

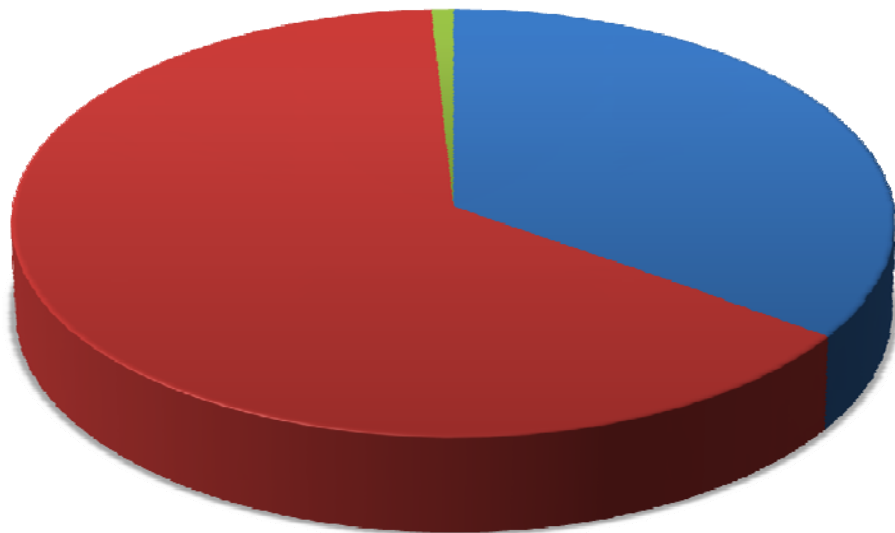


资金来源与资金运用

2,865万

建设预算
资金结构图

资金来源



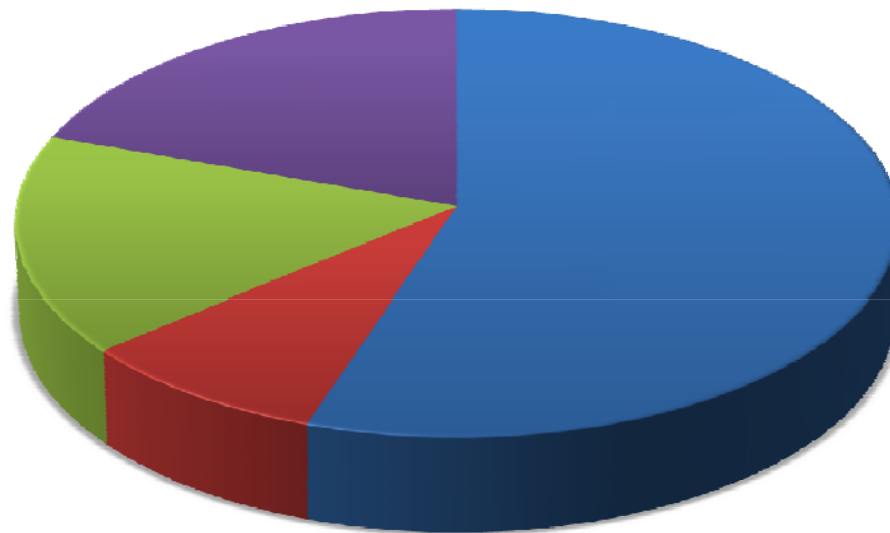
■ 项目方自有资金(1,000万美金)

注：EB-5投资款项将做为取代项目方资金投入

■ Wells Fargo银行建筑贷款(1,840万美金)

■ 万豪酒店集团资金贡献(25万)

资金运用



■ 建筑成本 (1,580万)

■ 设备开销 (250万)

■ 土地 (475万)

■ 软式开销 (560万)

员工人数预估表

Courtyard by Marriott: Economic Impact Summary

Construction Model 1	3 Year		Output	Earnings	Jobs
	100%	68,403,566	17,993,185	859	
	80%	62,565,648	16,357,789	764	
	60%	51,927,112	13,377,580	593	
	30%	47,970,852	12,269,300	529	
	10 Year		Output	Earnings	Jobs
	100%	151,533,868	41,280,754	2,199	
	80%	129,069,889	34,987,845	1,837	
	60%	106,605,910	28,694,935	1,475	
	30%	72,909,942	19,255,571	931	

预计创造529个机会

开发管理团队



PEG DEVELOPMENT

自2003年成立以来，PEG开发公司已成为美国西部领先的商业房地产开发商之一。创始合伙人 Cameron Gunter 先生笃信，“全程服务”就是为客户提供“交钥匙”产品，即为客户提供整体解决方案。全程服务要求在项目开发的所有阶段都做到精益求精。PEG在商业房地产项目开发方面的丰富经验使其在项目从概念设计到项目建设和运营各阶段都能提供全面专业化监理。

PEG 在过去八年中已经成功完成了超过2.5亿美元的开发建设项目。基于其完美的开发记录，加上其与诸如万豪集团这样的知名公司的广泛合作，PEG参与开发的任何项目都将获得成功。PEG在房地产的不同领域都具有丰富的经验。其开发的项目遍布美国西部，涵盖了零售、住宅、

混合用途单元、写字楼和酒店等不同的开发项目。



万豪集团介绍

- 万豪国际成立于1927年在全球74个国家拥有超过3700家酒店，约49万间客房。是酒店业的知名品牌。其2011年的营收超过120亿美元，成为美国最大的精选服务供应商和世界排名第三的酒店集团。万豪国际酒店集团的总部位于美国华盛顿，员工12万人。
 - 2011年万豪返还股东15亿美元。
 - 2011年第四季度调整后的净收入与2010年同期相比增长了18%。
 - 万豪奖励计划在全球已有超过3400万会员。
 - 全球前十名消费者零售网站中，Marriott.com是唯一一个酒店业的网站。
 - 万豪国际每个可用房间营收增长达6%。
- 通过在盐湖城市中心推出一个全新的万豪酒店，MSC和PEG将填补该地区经济快速增长所带来的酒店业缺口，满足日益增长的市场需求。

The Marriott logo features a stylized red and white globe icon above the word "Marriott" in a bold, red, serif font.

盐湖城风景



MSC
MOUNTAIN STATES CENTER
FOR FOREIGN INVESTMENT



盐湖城风景



