DỰ ÁN EB-5 APPLE MOUNTAIN (APPLEATCHA)

Đầu tư Định cư Mỹ & Nông nghiệp Công nghệ cao

AppleAtcha

Lãnh Đạo và Các Tổ Chức

Charles Hamm, CEO AppleAtcha

Từng là Phó Chủ tịch điều hành của McCann Erickson Worldwide và Chủ tịch ngân hàng, mang đến kinh nghiệm tài chính và quản lý vững chắc.

Cốt Lõi Cộng Đồng

Tổ chức phi lợi nhuận do huyền thoại NFL Bernie Kosar thành lập, chuyên đào tạo người dân địa phương về công nghệ nông nghiệp và thúc đẩy sự hỗ trợ của cộng đồng.

Trung tâm khu vực Tây Virginia

Đơn vị bảo lãnh được USCIS chấp thuận, đảm bảo tuân thủ RIA 2022 và giám sát nguồn vốn EB-5.

APPLE ATCHA

Mục tiêu:

- Thành lập một doanh nghiệp táo phát triển mạnh mẽ.
- Trưng bày tiềm năng của đất khai hoang.
- Nâng cao vị thế của Kentucky trong ngành công nghiệp táo.
- Thúc đẩy phúc lợi của nhân viên, đối tác và cộng đồng.

Địa điểm

Đông Kentucky, bao gồm các Hạt Martin, Lawrence và Johnson. Khu vực này được chỉ định là Khu vực Việc làm Mục tiêu (Targeted Employment Area - TEA).

Tình trạng dự án (tính đến ngày trong tài liệu):

- 60 mẫu Anh (acres) đã được trồng.
- 70 mẫu Anh đã được chuẩn bị sẵn sàng để trồng vào mùa xuân năm 2025.
- 370 mẫu Anh sẽ được chuẩn bị sẵn sàng để trồng vào mùa thu năm 2025.
- Vụ thu hoạch thương mại quy mô lớn của 60 mẫu Anh hiện tại đang được tiến hành (Tháng 8 năm 2024).

CÔNG NGHỆ & SẢN PHẨM CỐT LÕI

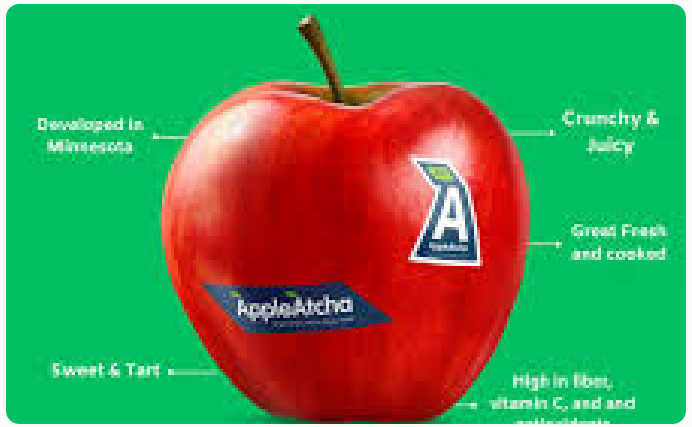
Nông nghiệp chính xác (Precision Agriculture):

- Sản phẩm: Táo Honeycrisp – "Vua" của các loại táo, giá bán lẻ cao gấp đôi táo thường, nhu cầu thị trường Mỹ luôn vượt cung.
- Mật độ cao (High-Density): 2.000 cây/acre (gấp 10 lần truyền thống). Sử dụng hệ thống giàn đỡ "tường trái cây" để tối ưu hóa ánh sáng và thu hoạch bằng máy.
- Hiệu quả: Cây ra trái nhanh (năm 2-3), năng suất vượt trội và giảm chi phí nhân công.

Công nghệ và giá trị cốt lõi dự án

Vườn trồng mật độ cao

trồng tới 2.000 cây mỗi mẫu Anh trên hệ thống giàn leo, tối ưu hóa quá trình quang hợp và năng suất.



Honeycrisp Apples

Hãy tập trung vào giống táo Honeycrisp, một giống táo có giá trị cao với nhu cầu thị trường mạnh mẽ và giá cả cao cấp.

Kho lạnh lưu trữ

Cơ sở trị giá 12,5 triệu đô la với hệ thống kho lạnh kiểm soát khí quyển (CA), giúp kéo dài độ tươi ngon lên đến 12 tháng.

Quy trình chuẩn hóa đầu tư

1. Ký Hợp đồng & Chuyển tiền (Tháng 1):
    - Ký Subscription Agreement, giữ suất ("slot") và khóa phí ưu đãi.
    - Chuyển $800,000 vào tài khoản Escrow (Phong tỏa) tại Mỹ.
2. Nộp Hồ sơ (Tháng 2-3):
    - Luật sư nộp đơn I-526E.
    - Đặc biệt: Nộp đồng thời I-485 (nếu đang ở Mỹ) để nhận Combo Card (Giấy phép làm việc & đi lại) trong 3-6 tháng.
3. Xét duyệt & Phỏng vấn (Tháng 6-12):
    - Hưởng chế độ Xử lý Ưu tiên (5-11 tháng).
    - Phỏng vấn nhận visa (tại VN) hoặc nhận thẻ xanh (tại Mỹ).
4. Thẻ xanh 2 năm & Xóa điều kiện (Năm 2-4):
    - Nộp đơn I-829 (tháng thứ 21) để xin Thẻ xanh 10 năm.
    - Chứng minh bằng báo cáo việc làm của dự án (đã dư 14.4%).
5. Hoàn vốn (Năm 5-6):
    - Đáo hạn khoản vay. Nhận lại $800,000 từ dòng tiền kinh doanh/tái tài trợ.

GÓI ĐẦU TƯ & QUYỀN LỢI EB5

Thông Tin Đầu Tư

- Suất đầu tư: $800,000.
- Lãi suất: 2%/năm.
- Thời hạn vay: 4 năm + 1 + 1 (Phù hợp chu kỳ thẻ xanh).
- Tài sản đảm bảo: Thế chấp quyền sử dụng đất, cây trồng, thiết bị và nhà xưởng.
- Điều kiện: Tạo ra 10 việc làm trên mỗi nhà đầu tư

Quyền lợi Nộp đơn Đồng thời

- Nhà đầu tư đang ở Mỹ (visa du học, làm việc) được nộp đơn I-485 ngay lập tức.
- Nhận Combo Card (Giấy phép làm việc & đi lại) trong 3-6 tháng, tự do sinh sống tại Mỹ trong khi chờ thẻ xanh.

CẤU TRÚC VỐN AN TOÀN

Mô hình tài chính Phi pha loãng (Non-dilutive):

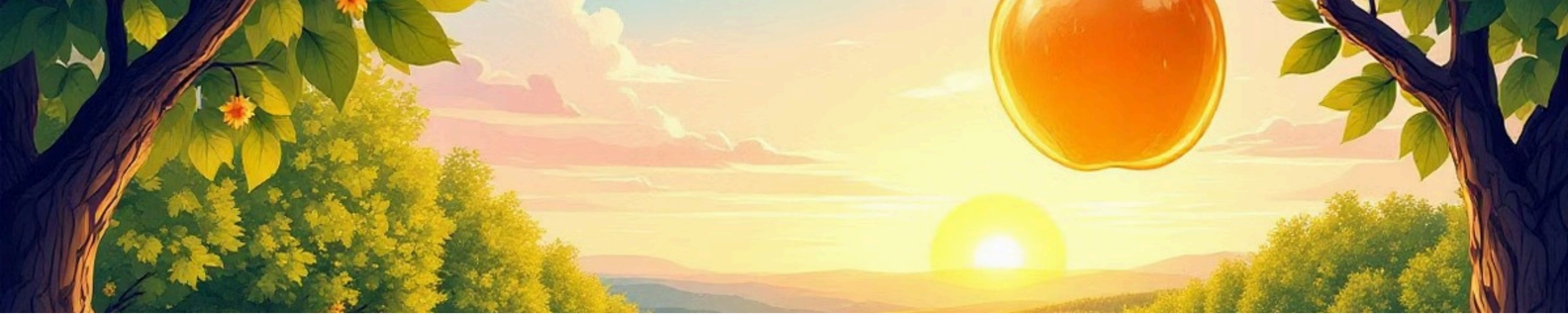
- **Tổng vốn: ~$66 triệu USD.**
- **Vốn Chính phủ & Tài trợ: Chiếm ~23.6% ($15.6M) từ các quỹ liên bang và bang (AMLER, ARC, KADF).**
    - **Điểm mạnh: Vốn không hoàn lại từ chính phủ đóng vai trò như lớp đệm vốn chủ sở hữu (Equity), gia tăng tỷ lệ an toàn cho khoản vay EB-5.**

Vốn vay EB-5: $50.4M (Vị thế vay có bảo đảm hàng đầu).

LỢI THẾ "VÙNG NÔNG THÔN" (RURAL TEA) THEO ĐẠO LUẬT RIA

Dự án nằm ngoài khu vực đô thị và dân số <20.000 người, chuẩn Rural TEA tuyệt đối.

- **Xử lý Ưu tiên (Priority Processing): Đơn I-526E được luật định xét duyệt nhanh (thực tế 5-11 tháng), giúp rút ngắn thời gian chờ thẻ xanh nhiều năm so với dự án đô thị.**
- **Visa Dành riêng (20% Set-Aside): Hàng đợi riêng biệt, đảm bảo có visa ngay ("Current") cho nhà đầu tư Việt Nam, Trung Quốc và Ấn Độ, tránh lịch chờ hồ sơ tồn đọng**
- **Mức Đầu tư Ưu đãi: $800,000 (thấp hơn mức tiêu chuẩn $1,050,000).**



Cơ Hội Vàng của EB-5

Lợi thế pháp lý: Đảm bảo Visa xử lý nhanh cho vùng nông thôn.

Mô hình nông trại xanh: Đầu tư công nghệ hàng đầu trong trồng trọt với sự hỗ trợ của chính phủ.

An toàn tài chính : Cấu trúc khoản vay được bảo đảm, lượng việc làm dự phòng cao

và chiến lược thoái vốn rõ ràng.

Hãy hành động ngay để tận dụng lợi thế của việc giảm phí chính phủ tạm thời.