



EB5 CAPITAL

Rivergate – JF28

28차 리버게이트 아파트 2차

EB5 캐피탈

업계 대표 지역센터

- 투자자의 정식영주권 취득과 원금상환까지 전체 과정 성공 실적을 가진 지역센터

명성과 신뢰

- EB-5 업계 가장 적극적으로 활동하는 인정받는 지역센터

프로젝트 실적

- 2008 년 설립
- 총 29 개 프로젝트 진행
- I-526 및 I-829 프로젝트 승인률 100 %
- 12개 프로젝트 원금상환
- 35,000 개 이상의 일자리 창출



EB-5 투자금 8억 불 조달
개발비 총액 35억 불 지원



전 세계 70개 국가
약 1,600명의 투자자

엔젤 브루너(Angel Brunner) 설립자 겸 대표이사

- 금융시장, 부동산 및 초기단계 자금조달 25년 경력
- 부동산원탁회의(Real Estate Roundtable) 및 도시개발연구소(ULI, Urban Land Institute)의 정회원
- 브라운대학교 (Brown University) 및 프린스턴대학교 (Princeton University) 졸업
- 세계적 부동산컨설팅회사 쿠시먼앤드 웨이크필드 (Cushman & Wakefield, 뉴욕증권거래소 NYSE: CWK) 이사 재직 중
- Chesapeake Lodging Trust 부동산투자신탁 (뉴욕증권거래소 NYSE: CHSP)가 2019년 Park Hotels and Resorts 매각 전까지 이사 역임



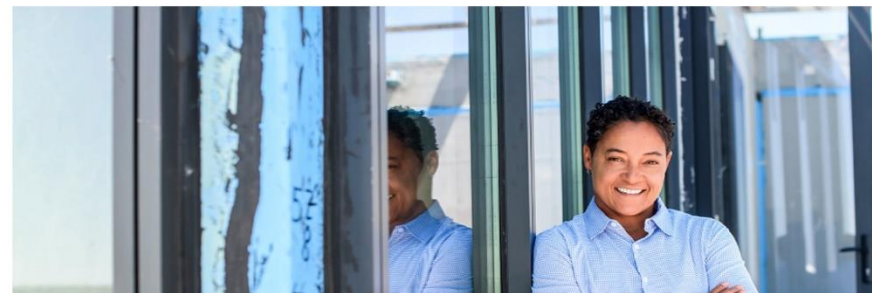
Forbes

This Entrepreneur Created 30,000 Jobs and Revitalized Blighted Neighborhoods In Washington DC



Geri Stengel Contributor ①
Women@Forbes
I write about the success factors of women entrepreneurs.

While a college student at Brown — just three classes shy of graduation — Angelique Brunner’s mother passed away. Taking care of her disabled father and young brother became her priority.



REAL ESTATE



NYC REAL ESTATE OUTLOOK AS BROADWAY REMAINS CLOSED



LIVE



In the Media

엔젤 브루너와 EB5 캐피탈은 경제잡지 포브스(Forbes), 야후 파이낸스(Yahoo Finance), 워싱턴포스트(The Washington Post) 및 패스트컴퍼니(Fast Company) 등 여러 언론매체에 소개되었습니다.

Cushman & Wakefield Names EB5 Capital CEO To Board Of Directors

August 7, 2020 | Jon Banister, Bisnow



The founder of a company that raises capital through the **EB-5 program** is joining the board of one of the world's largest commercial real estate firms.

Cushman & Wakefield announced Friday it appointed **Angelique Brunner**, founder and CEO of **Bethesda-based EB5 Capital**, as an independent member of its board of directors.

EB5 Capital owns and operates five regional centers that raise money from foreign investors to finance projects in the U.S. through the EB-5 Immigrant Investor Program. The firm has 27 projects completed or underway, and it has raised over \$750M from more than 65 countries.

BISNOW

The Washington Post

TECHNOLOGY & INNOVATION

The foreign investment transforming NoMa

NOVA PRITHI

Brunner, founder and president of EB5 Capital, a firm that connects foreign investors with developers.

Change in the old neighborhood

The foreign-investment idea program has funded projects in other Washington, D.C., neighborhoods such as Shaw and Anacostia, and more recently, the Navy Yard and Southwest Waterfront. NoMa, though, has the highest concentration of EB-5-funded projects in the city.

Brunner said the impact EB5 Capital has had on NoMa has been remarkable. In 2010, bringing EB-5 foreign investment to the neighborhood was not even a possibility.

With the hotels, restaurants and assembly-rich developments, though, comes the specter of gentrification. In a neighborhood where many African American residents have lived for decades, some fear the area is now being retooled with a new identity.

"It's not for change, but it's an impact what they do for the neighborhood," said Mayor Bowser, 45, who has lived in the neighborhood for more than three decades.

But Brunner said she is not looking to change the city after all.

The change started around 2004 with the opening of the National Mall. It was a sign that the city was ready to take in a new wave of investment.

Within a few years, the Bureau of Economic Analysis and Economic Development started to see the impact of the program.

By 2010, the program had funded more than \$1 billion in projects in the city.

But Brunner said she is not looking to change the city after all.

The change started around 2004 with the opening of the National Mall. It was a sign that the city was ready to take in a new wave of investment.

Within a few years, the Bureau of Economic Analysis and Economic Development started to see the impact of the program.

By 2010, the program had funded more than \$1 billion in projects in the city.

But Brunner said she is not looking to change the city after all.

The change started around 2004 with the opening of the National Mall. It was a sign that the city was ready to take in a new wave of investment.

Within a few years, the Bureau of Economic Analysis and Economic Development started to see the impact of the program.

By 2010, the program had funded more than \$1 billion in projects in the city.

But Brunner said she is not looking to change the city after all.

The change started around 2004 with the opening of the National Mall. It was a sign that the city was ready to take in a new wave of investment.

Within a few years, the Bureau of Economic Analysis and Economic Development started to see the impact of the program.

By 2010, the program had funded more than \$1 billion in projects in the city.

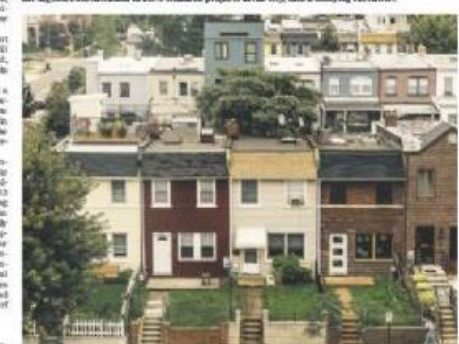
But Brunner said she is not looking to change the city after all.

The change started around 2004 with the opening of the National Mall. It was a sign that the city was ready to take in a new wave of investment.

Within a few years, the Bureau of Economic Analysis and Economic Development started to see the impact of the program.



Cranes dot the skyline in NoMa, as seen from the roof of the 10-story building. EB5 Capital has the highest concentration of EB-5-funded projects in the city, said a building executive.



Some residents say they agree with the idea that the area is being retooled with a new identity, but they also lament feeling like tourists in their own neighborhood.



"When you redevelop an area, you really have to be very sensitive to what you provide and how you

financial crisis made him look

back to the city.

Bruce Adams, who grew up in New York Avenue SE, is a Super 8 hotel that his parents owned after immigrating from India.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.

Adams said his family tried to build on the property to build a hotel, but the city would not allow it.





Brian Ostar
브라이어 오스터 사장

President



Lulu Gordon
룰루 고든 법률 고문

Senior Vice President
& General Counsel



Joe Tilley
조 톨리 CFO

Chief Financial Officer

**Management
Team**



Jon Mullen
조나단 물런
투자 부문 부사장

Senior Vice President,
Investments



Dan Shiff
댄 쉬프 전무

Managing Director



누적 130 년 이상의
상업용 부동산 경험



부서별 전문성이 입증된
업무시스템 구축

12 개 국가 출신
16 개 언어 구사

Legal Services
법무팀

Investments
투자팀

Finance & Accounting
재무회계팀

Investor Relations
투자자 관리팀

Corporate Communications
CC&O 커뮤니케이션팀

Marketing & Communications
마케팅 커뮤니케이션팀

Our Team

EB5 캐피탈은 영주권 취득 및 원금상환까지
투자자에게서 전체 이민과정을 성공적으로
마칠 수 있도록 능력있는 30명의 직원들이
근무하고 있습니다.

Investor Repayments 투자금 상환

250명 이상

EB-5 투자자 원금상환 완료

“미국 이주가 제 꿈이었고,
EB5 캐피탈 덕분에 바램이
실현되었습니다..
현재 마이애미에 살고
있고, 아주 행복합니다!”

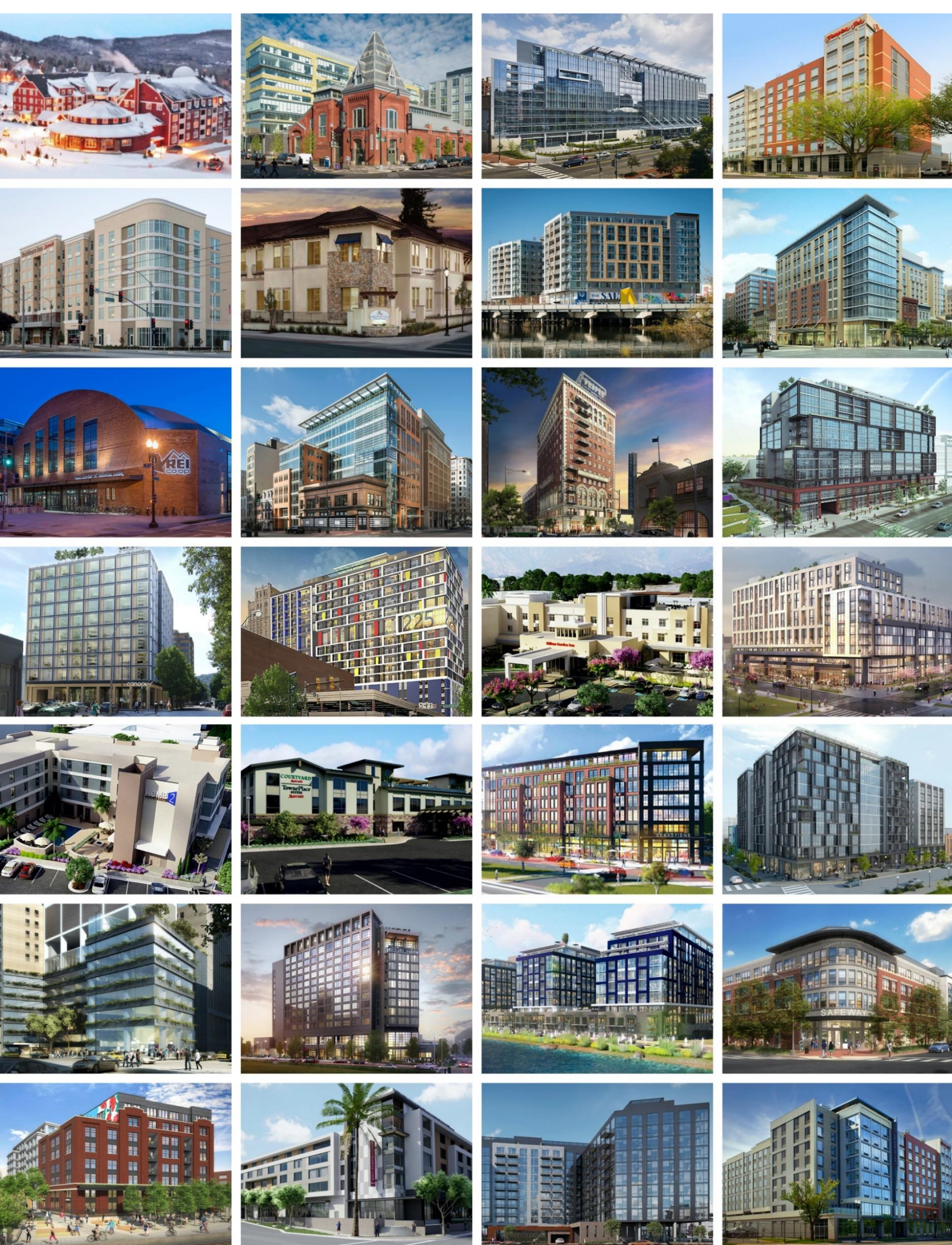


EB5 캐피탈 고객, 안드레이 벨릿키프씨(Andrey Belitskiy) 경험담

2018년 EB5 캐피탈은 7차 레드우드시 켄징턴플레이스(JF7 Kensington Place)에 투자하셨던 안드레이씨의 EB-5 원금을 상환하였습니다. 4년 반만에 원금 50만불 전액을 상환받으셨습니다.

안드레이씨의 투자이민 경험담을 시청:

<https://kr.eb5capital.com/our-clients/>



Portfolio Snapshot

프로젝트 실적



- 총 29 개 프로젝트
- 12개 프로젝트 원금상환
- 8억 불 이상의 자금조달
- 35억 불의 개발 지원

부동산 자산유형 (Asset Breakdown)

Hotel 호텔 46%



Multifamily 공동주택(아파트) 46%



Office | Retail 소매유통 상점 7%





이메일 뉴스레터

투자자에게 관련산업, 개발사 및
프로젝트 현황 이메일 정기 발송



실시간 건설현장 웹캠

24/7 현장 카메라 실시간 모니터링
투자자는 언제든지 시청 가능



투자자 포털사이트

각 투자자별 관련문서 열람 가능
투자 프로젝트 및 이민 진행과정



투자자 보고서

상반기와 하반기 1년 2차례
각 프로젝트별 투자자 보고서 발송



프로젝트 현장 답사

투자자께서 프로젝트 현장답사 희망시
워싱턴 DC 사무실 사전 연락 일정 조율

**Investor
Services**

Rivergate – JF28

28차 리버게이트 아파트 2차

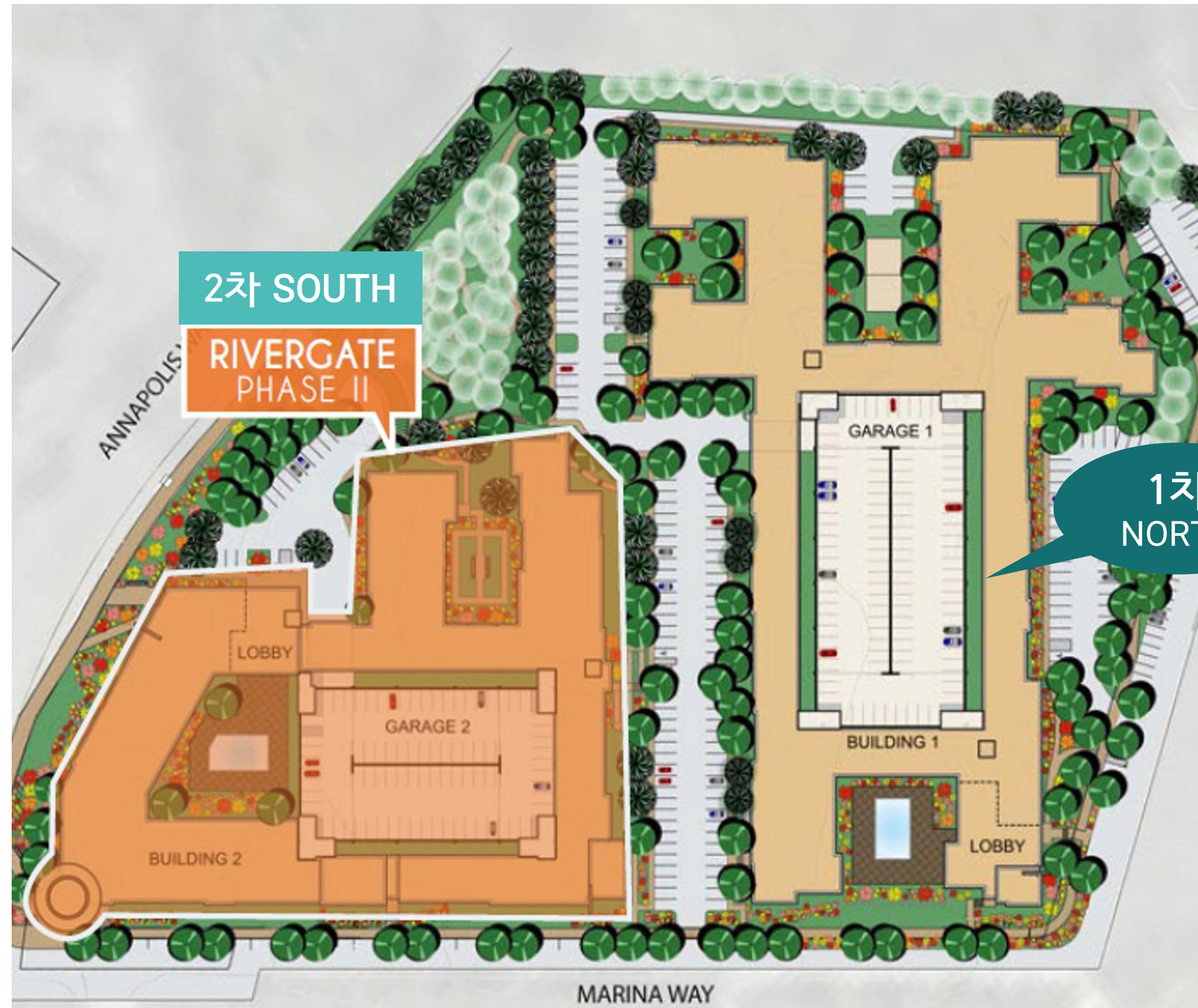
- 318세대 주상복합 아파트 개발로 최고급 입주민 편의시설을 완비 예정
- 워싱턴 DC 도심의 교외지역 버지니아주 우드브릿지에 아파트 단지 위치
- 개발 2 단계 리버게이트 2차 아파트 건설로서 총면적 13.5 에이커(16,527평) 부지에 총 720 세대 건설



EB-5 투자금 \$900,000

총 21세대 모집

EB-5 자금총액 \$18.9M 우선주 투자



Rivergate Snapshot

28차 리버게이트 아파트 2차

전체 7층 총 318 대, 고급 주민 편의시설

개발 예정 편의시설

- 헬스장(fitness center)
- 클럽라운지(Club lounges)
- 일광욕 데크 갖춘 야외수영장
- 옥상 루프탑 데크(Rooftop amenity deck)
- 골프 퍼팅장(Putting green)
- 애완견 공원
- 비치발리볼 코트

주소

1000 Annapolis Way Woodbridge, VA 22191

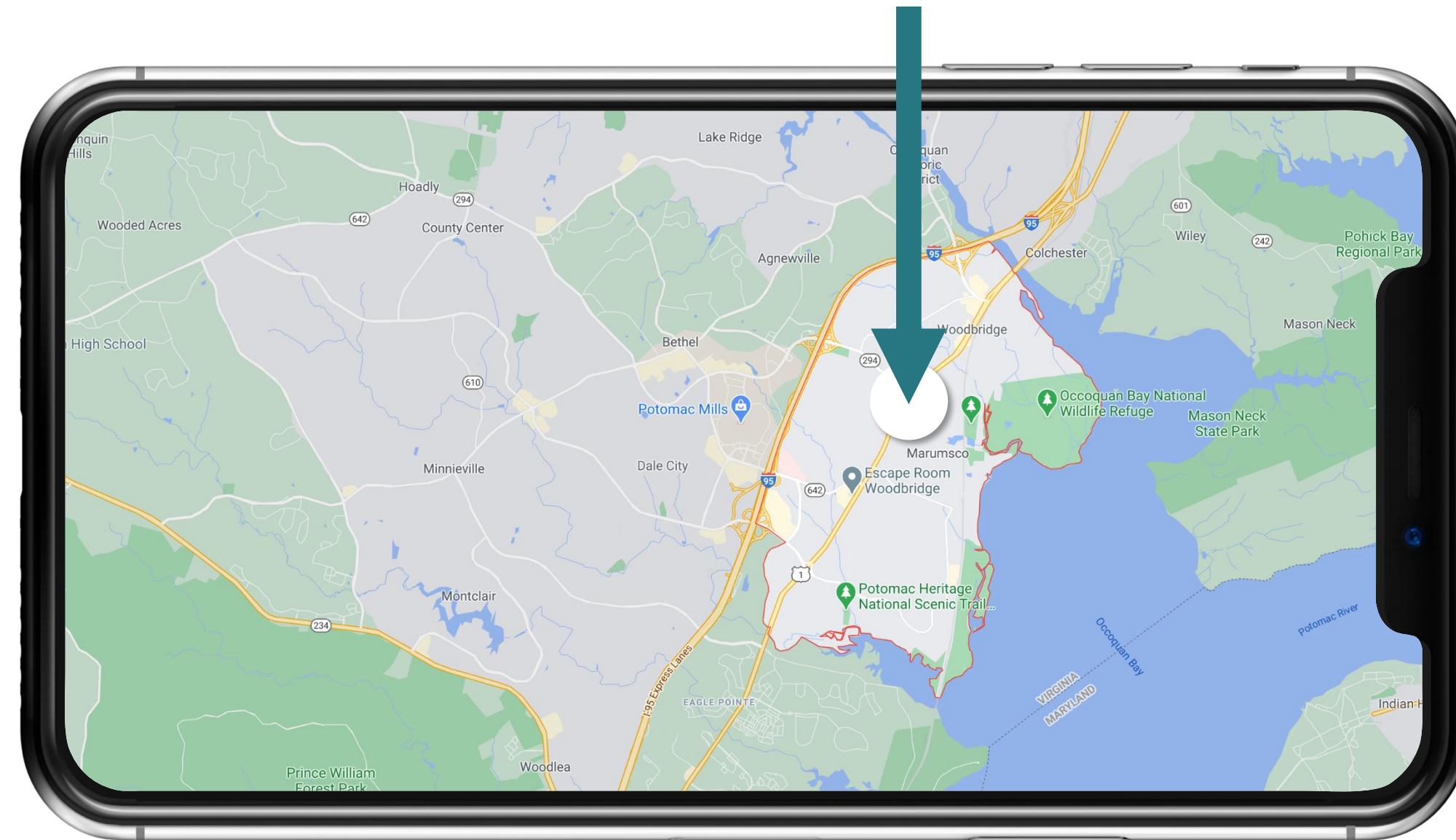
Project Highlights

프로젝트 장점

- 1차 아파트를 건설한 동일 시공팀 참여
- 프로젝트 공사착공 임박
- 개발사의 아파트 완공보증
- 교통이 편리한 I-95 인근 오크관 강변
- 출퇴근 용이한 주요 일자리 근접
- 지속적 인구유입에 따른 높은 임차율

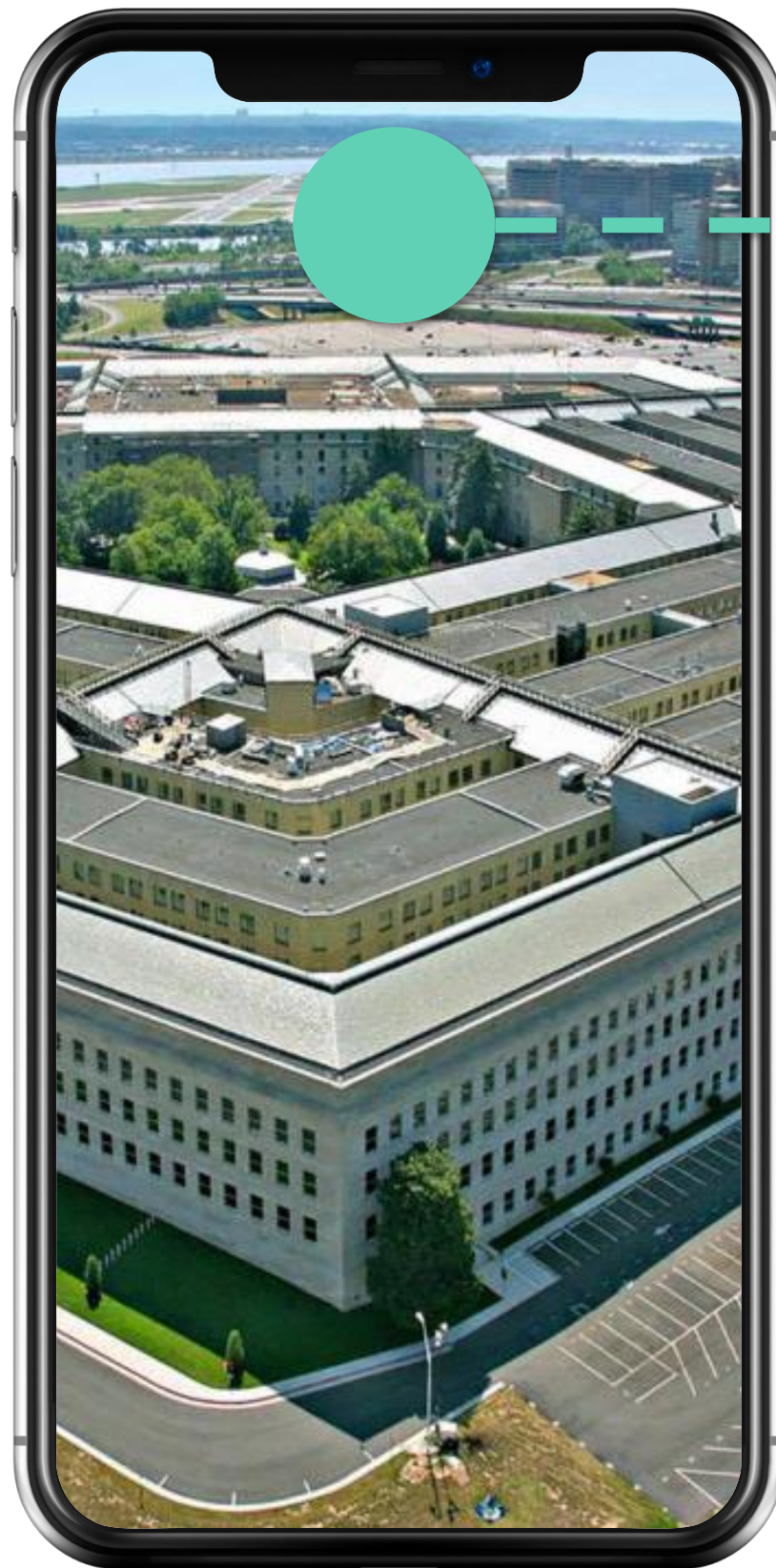


버지니아주 우드브릿지 Woodbridge, VA



Project Location 프로젝트 입지

- 버지니아주 우드브릿지는 워싱턴 DC에서 불과 20 분 거리
- 교통이 편리한 오크관 강변 아파트
- 출퇴근 용이한 직주근접 입지



The Pentagon



Fort Belvoir

미국 국방부(The Pentagon)

18 마일(29 km) 거리. 고용인원 23,000명 이상

아마존 제2본사(Amazon HQ2)

17 마일(27 km) 거리. 고용인원 34,000명 이상

관티코 해병대기지(Marine Corps Base Quantico)

17 마일(27 km) 거리. 고용인원 12,000명 이상

국방부 마크센터(DOD Mark Center)

15.2 마일(24 km) 거리. 고용인원 6,000명 이상

미 육군본부 포트벨보어(Fort Belvoir)

10 마일(16 km) 거리. 고용인원 50,000명 이상

Phase I Success

1단계 리버게이트 1차



예산 내 준공(On Budget)

리버게이트 1차 북동
애초 계획 일정과 예산 내 완공



안정화 시점 (Stabilized)

2019년 2 분기 안정화 달성
2019년 3 분기 매각
매매가 1억1천2백만 불(\$112M)



강한 수요(Strong Demand)

97 % 임차율
1차 북동 402 세대

Woodbridge By the Numbers

우드브릿지 지역 통계

23% 예상 인구 증가
향후 5 년간

14% 예상 소득 증가
향후 5년간 반경 5 마일(8 km)

37% 예상 고용 증가
향후 10 년간



\$112,242

연간 평균가구소득
(Average Annual Household Income)

POTOMAC MILLS

Demand Drivers

주택수요 견인 동인

백악관까지 28분

아마존 제2본사까지 20분

버지니아주 우드브릿지
지역의 일자리는 미국
정부 및 군대의 지원을
많이 받고 있습니다.

아마존 효과 (The Amazon Affect)

주요 직장과 자동차를 운전하여 갈 수 있는 거리

상위 분야 일자리 (Top Area Occupations)

개발사

IDI Group

부동산 개발실적

- 12,000 세대 이상의 아파트
- 270만 평방 피트(7만 6천 평) 면적의 사무실 및 쇼핑센터
- 1,400개 호텔 객실
- 1,000채의 단독 주택
- 2,400 에이커(2,940평) 면적의 주택건설용 토지 개발

우드브릿지에서의 성공

- IDI Group은 2019년 매각된 리버게이트 1차 아파트 개발

워터게이트 콤플렉스

- 주세페 세치(Giuseppe Cecchi) 회장 겸 CEO는 IDI 그룹을 설립하기 전, 워싱턴 DC에 첫 번째 주상복합 건물인 워터게이트 콤플렉스(The Watergate Complex)를 건설했습니다.



1975년 설립



본사 소재지
버지니아주 알링턴



훌륭한 개발실적



CONSTRUCTION START

착공

2021년 2분기



CONSTRUCTION END

준공

2023년 2분기



TOTAL DURATION

공사 기간

23개월

Construction Timeline

건설 일정

Capital Stack

자본구성



총 프로젝트 사업비용: \$98,000,000

United Bank
건설용자
Construction Loan
\$54.9M (56%)

EB5 캐피탈
EB-5 투자금
Preferred Equity
\$18.9M (19%)

개발사 IDI Group
Sponsor Equity
\$24.3M (25%)

총 사업비
\$98M
9천 8백 만 불

CBRE Group, Inc. 독립 감정평가

안정화시점 \$109.7M (1억 9천 7백만 불, 2024년 2분기) *

* CBRE 감정평가는 회사 관리자(the Manager of the Company)에게 전달되었으며, 다른 사람이 회사의 추정 이익 가치를 설정하거나 또는 다른 목적을 위해 사용해서는 안 됩니다. CBRE는 해당 CBRE 감정평가와 관련하여 회사의 관리자 외에 다른 당사자에 대해서는 어떠한 법적책임을 질 수 없음을 명백히 밝힙니다.



EB-5 투자금	\$900,000 (TEA 지구)
초기 투자기간	5년
지급이자율(Interest Rate)	연 1.0%
출구전략	매각 or 재융자
EB-5 투자자 모집	21세대
필요한 일자리	210 명
예상 창출 일자리	386명 (USCIS 인정 방법론 사용)
투자자 1인당 일자리	18 명 (184%)

Terms & Jobs

EB-5 계약조건 및 고용창출



♥
JF5 DC 힐튼 호텔 투자자
이태리 리카르도(Riccardo)씨 부부

“EB5 캐피탈은 저희가 투자 프로젝트에 대해 확신할 수 있을 때까지 관련서류와 정보를 모두 제공해 주었습니다. 그들은 우리가 투자를 시작할 때 필요한 법률상담을 받도록 도와 주었고, 전체 투자이민 과정을 거치는 동안 우리에게 효율적이고 유능하게 조력을 제공할 수 있는 훌륭한 변호사를 추천해 주었습니다. 투자기간 내내 제가 투자한 프로젝트의 진행상황을 EB5 캐피탈에서 정말 완벽하고 명확하게 알려 주었습니다. 제 개인적인 경험에 비추어 볼 때, 앞으로 EB-5 투자이민을 신청하실 예비 투자자분들께도 EB5 캐피탈을 강력히 추천합니다.”





**JF15 노스칼버트 아파트 투자자
말레이지아 스카이 (Sky S.)씨 가족**

“EB-5 투자자로서는 가장 중요한 것이 신뢰할 수 있는 지역센터를 찾는 것이라고 생각합니다. EB5 캐피탈에서는 전문지식을 갖추고 효율적으로 일하는 각 팀별 직원들이 모든 과정을 잘 처리해 주니까安心이 되었습니다. 투자자들에게 자주 최신 소식을 전해주고, 궁금한 점이 있으면 가능한 빨리 해결해 줍니다. 투자이민을 진행하는 내내, 지속적으로 프로젝트의 진행상황을 알려주고 있어서 EB5 캐피탈을 선택하기를 잘했다고 생각하고 있습니다.”

Highlights

프로젝트 강점

- 고용창출 및 투자원금 상환 등 성공적인 실적이 입증된 지역센터 ✓
- 프로젝트의 충분한 고용창출과 명확한 출구전략 ✓
- 탁월한 시공팀과 성공한 리버게이트 1차 아파트의 개발사 프로젝트 ✓



투자 고객의 목표:

- ✓ 정식영주권 취득
- ✓ 투자원금 상환



100%

프로젝트 승인률
및 원금상환 실적