

Jefferson Terminal

An aerial photograph of the Jefferson Terminal, a large oil storage facility. The facility is situated along a riverbank and features a prominent curved pier with multiple berths. In the center of the terminal, there are several large, white, cylindrical storage tanks. The surrounding area includes various industrial buildings, roads, and green spaces. The river is visible on the right side of the image, with a large ship docked at one of the berths.

Dự án Hạ tầng Xăng dầu do
Quỹ Đầu tư Hạ tầng Giao thông Fortress phát triển

Mô tả Dự án



Jefferson Terminal: <https://jeffersonenergyco.com/>

- Là một trạm hậu cần cung cấp dịch vụ lưu trữ và vận chuyển dầu thô và các sản phẩm dầu mỏ, tọa lạc tại Beaumont Texas. Phục vụ cho khách hàng là những công ty dầu mỏ và đơn vị lọc dầu hàng đầu như ExxonMobil, Total, và Saudi Aramco.
- Ra đời vào năm 2012, là một dự án hợp tác công tư với cảng Beaumont, một cơ quan trực thuộc bang Texas.
- Để phục vụ cho sự phát triển mạnh mẽ của ngành cũng như nhu cầu ngày càng tăng cao, Jefferson Terminal quyết định mở rộng cơ sở hạ tầng hiện hữu, nâng cao sức chứa dầu thô và mở rộng mạng lưới ống dẫn dầu.

Điểm nổi bật:

1. Dự án hiện hữu và đang hoạt động, **2.** Hợp tác với Chính phủ địa phương, **3.** Sự ổn định tài chính và lượng cầu cao trong thị trường đã được xác thực.

Nhà Phát triển Dự án



FORTRESS
TRANSPORTATION
& INFRASTRUCTURE

Tập đoàn Đầu tư Fortress LLC <https://www.fortress.com>

là đơn vị quản lý đầu tư toàn cầu, dẫn đầu và đa dạng. Quản lý khối tài sản xấp xỉ 41,5 tỷ USD tính đến ngày 30/09/2019. Được thành lập năm 1998, Fortress quản lý tài sản cho trên 1.700 khách hàng doanh nghiệp và nhà đầu tư cá nhân trên toàn thế giới, gồm nhiều chiến lược đầu tư như tín dụng và bất động sản, vốn cổ phần tư nhân và vốn vĩnh viễn.

Tập đoàn Đầu tư Fortress và công ty con **Quỹ Đầu tư Hạ tầng Giao thông Fortress**

<https://www.ftandi.com> là một công ty đại chúng niêm yết trên sàn chứng khoán New York (**NYSE:FTAI**), sở hữu và quản lý Trạm Năng lượng Jefferson Energy Terminal hoạt động từ năm 2012.

Công ty mẹ và chủ sở hữu của Fortress là **SoftBank**, tập đoàn thương mại đại chúng lớn thứ hai tại Nhật Bản và lớn thứ 36 trên thế giới. SoftBank đã có những phi vụ đầu tư nổi tiếng trong các năm gần đây như Yahoo, Uber, WeWork và Alibaba.



Kinh nghiệm EB-5 của Nhà Phát triển

Tập đoàn Đầu tư Fortress đã cùng **CanAm** từ năm 2014 và đã phát triển nhiều dự án EB-5, trong đó có:

All Aboard Florida (Tàu BrightLine): Tàu cao tốc đầu tiên thuộc sở hữu tư nhân ở Mỹ, kết nối Miami, West Palm Beach và Ft. Lauderdale. Hoàn tất xây dựng và đưa vào hoạt động năm 2020. Được mua lại bởi Virgin Group năm 2018

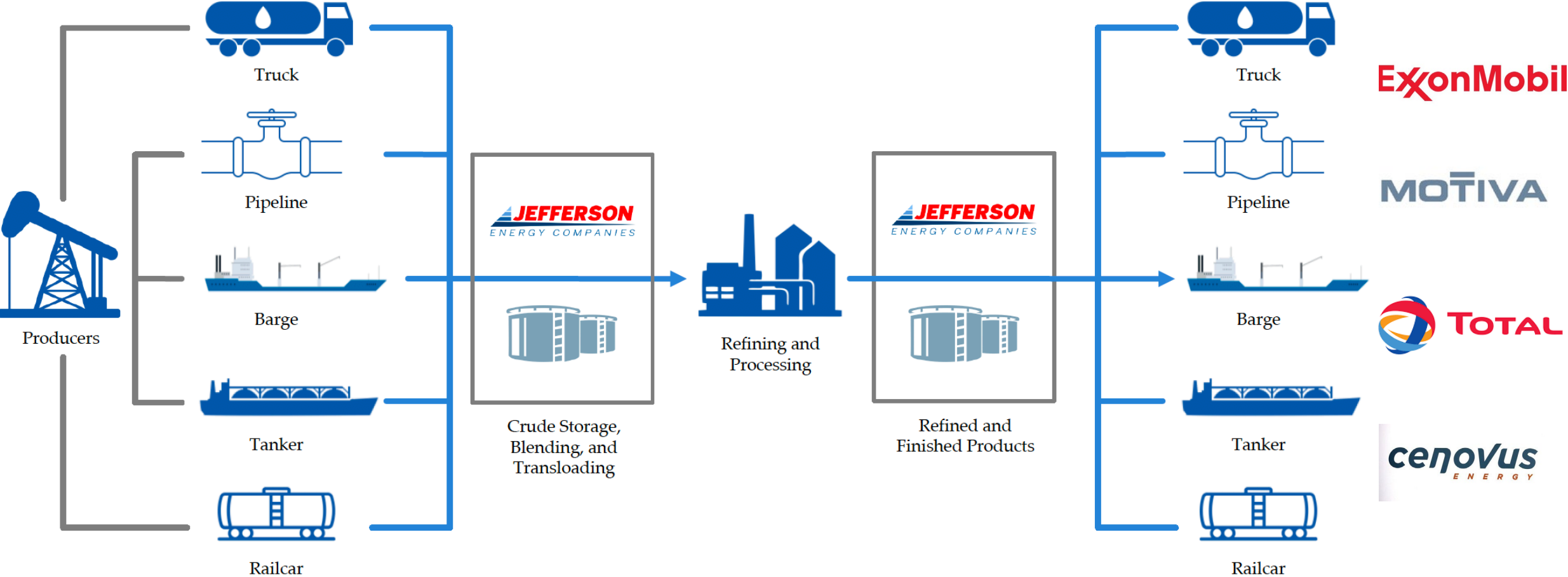
- 700 Nhà Đầu tư EB-5; Thu hút 350 triệu USD
- Hoàn tất xây dựng và tạo đủ công việc
- Đã chấp thuận và cấp thẻ xanh
- Sẽ hoàn vốn cho 700 Nhà Đầu tư vào tháng 7/2020
- Đợt hoàn vốn lớn nhất trong lịch sử EB-5






MiamiCentral là dự án phức hợp quy mô lớn gồm văn phòng, căn hộ và trung tâm thương mại tại Miami. Đã hoàn tất xây dựng và đưa vào hoạt động năm 2019

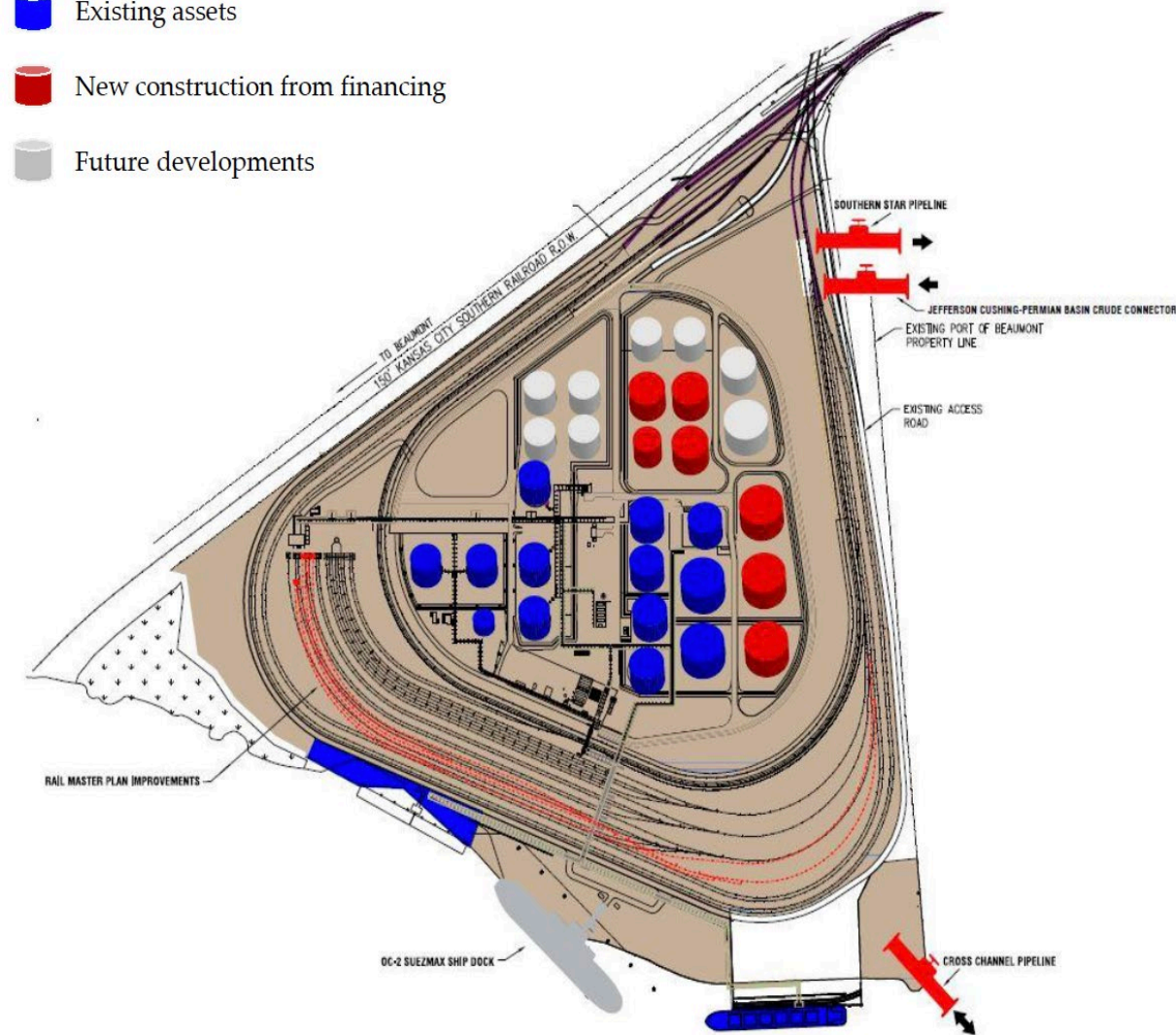
- 260 Nhà Đầu tư EB-5; Thu hút 130 triệu USD
- Đã chấp thuận và cấp thẻ xanh
- Hoàn tất xây dựng và tạo đủ công việc!
- Dự kiến hoàn vốn năm 2022

Chuỗi Cung ứng Dầu thô và Sản phẩm Tinh chế



Expanding Already Operational Site

-  Existing assets
-  New construction from financing
-  Future developments



Xây dựng sắp hoàn tất

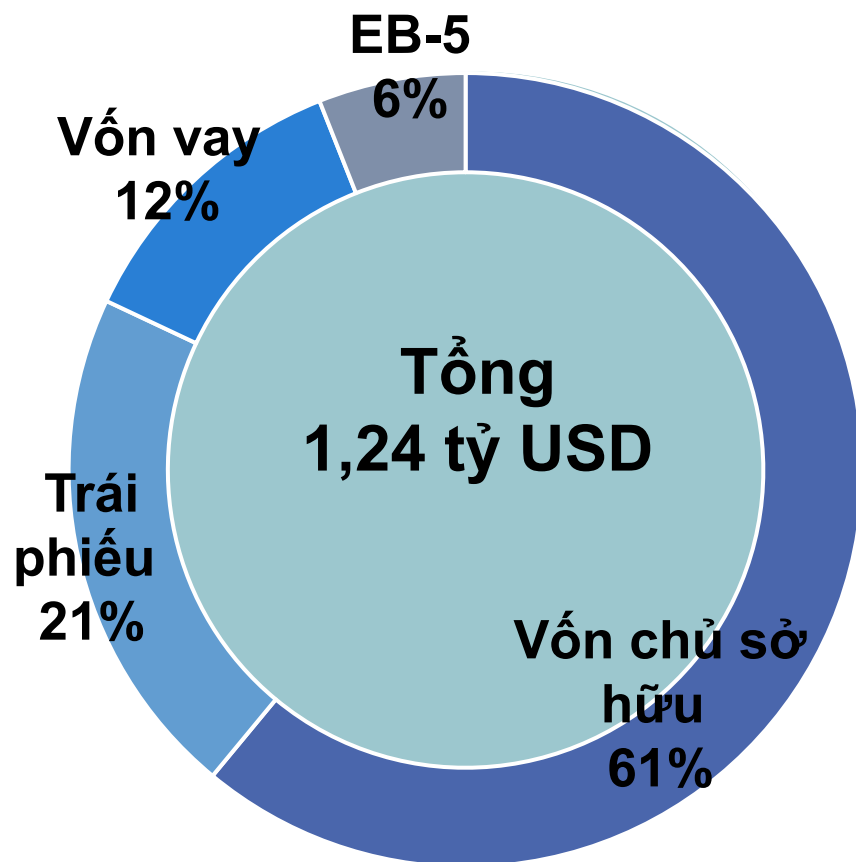
- Đã khởi công xây dựng từ Quý 3 2019
- Bắt đầu xây dựng: Quý 3 2019
- Hoàn tất xây dựng: Quý 4 2020
- Đến nay, đã chi tiêu 950 triệu USD cho dự án (bao gồm 150 triệu USD chi tiêu cho hoạt động mở rộng từ Quý 3 2019)
- Dự án đã tạo ra đầy đủ công việc cần thiết cho EB-5; đến cuối tháng 6 dự án đã tạo ra trên 2600 công việc, tương đương trên 30 công việc cho mỗi nhà đầu tư.
- Dự kiến công việc EB-5 được tạo ra:
 - Tổng: 3.100
 - 40 công việc mỗi nhà đầu tư

Dự án đã tạo ra đầy đủ công việc cần thiết cho EB-5; đến cuối tháng 6 dự án đã tạo ra trên 2600 công việc, tương đương trên 30 công việc cho mỗi nhà đầu tư





Cơ cấu Tài chính




Tổng Ngân sách Dự án: 1,24 tỷ USD

Vốn chủ sở hữu: 753 triệu USD (61%)

Tổng vốn vay: 485 triệu USD

- Chuỗi trái phiếu 2020: 264 triệu USD (21%)
- Vốn vay EB-5: 70.2 triệu USD (6%)
 - Phân khúc I: 35.1 triệu USD
 - Phân khúc II: 35.1 triệu USD
- Vốn vay: 151 triệu USD (12%)

-
- Toàn bộ vốn chủ sở hữu đã được nhà phát triển đưa vào dự án
 - Trái phiếu là một hình thức miễn thuế từ chính phủ địa phương, được ban hành tháng 01/2020
 - Vốn vay đã được chốt



Đầu tư EB-5 An toàn

- Đến nay đã chi tiêu 850 triệu USD vào hoạt động xây dựng
- **Mô hình EB-5: Vay thế chấp**
- Thời hạn vay **EB-5: 5 năm**
- Thuộc Khu vực Tạo Việc làm Mục tiêu (TEA), thỏa điều kiện đầu tư **900.000 USD**
- **Tài sản thế chấp:** chia sẻ vị trí thế chấp đầu tiên trên giá trị tài sản dự án
- **Phí quản lý: 70.000 USD**

Chính sách Hoàn tiền Nếu I-526 Bị Từ chối

CanAm và Nhà Phát triển sẽ hoàn lại 900.000 USD
cho Nhà Đầu tư nếu đơn I-526 bị từ chối.



Điểm Nổi bật

Nhà Phát triển Hàng đầu

Quỹ Đầu tư Hạ tầng Giao thông Fortress là một công ty đại chúng (NYSE:FTAI) là công ty con được sở hữu hoàn toàn bởi Tập đoàn Đầu tư Fortress LLC (“Fortress”).

Chính phủ Hỗ trợ Mạnh mẽ

- Jefferson Terminal là dự án hợp tác công tư giữa Cảng Beaumont Navigation District of Jefferson County, Texas và Jefferson Energy Companies. .
- Cảng Beaumont ban hành hai chuỗi trái phiếu để đầu tư vào phát triển dự án này

Cơ cấu Tài chính Hấp dẫn & Tài sản Thế chấp Mạnh

- Bên Vay đã góp 753 triệu USD (61%) vốn chủ sở hữu.
- Nhà Đầu tư EB-5 nắm vị trí thế chấp đầu tiên

Dòng tiền Ổn định & Dự báo Kinh tế Mạnh

- Dự án hiện hữu và đã vận hành với nhiều khách hàng lớn mạnh trong đó có ExxonMobil và Motiva, hai đơn vị lọc dầu lớn hàng đầu thế giới.
- Khu vực đã thu hút trên 20 tỷ USD vốn đầu tư vào việc nâng cao công suất lọc dầu.

Tiến độ Xây dựng Và An toàn Đầu tư EB-5

- Xây dựng bắt đầu vào Quý 3 2019 và kết thúc Quý 4 2020.
- Đã chốt tất cả nguồn vốn cần cho việc hoàn tất dự án.
- Vốn đầu tư EB-5 được thế chấp bằng vị trí thế chấp đầu tiên trên dự án.

Dẫn đầu về EB-5

- CanAm là một trong những Trung tâm Vùng lâu đời nhất, dẫn đầu với số lượng thẻ xanh và dự án EB-5 đã hoàn tất. Quản lý dự án và bảo vệ nhà đầu tư.
- Thường xuyên cập nhật dự án cho nhà đầu tư.
- Chính sách hoàn tiền nếu I-526 bị từ chối.

Jefferson Terminal

Dự án Hạ tầng Năng lượng do Quỹ Đầu tư Hạ tầng Giao thông Fortress phát triển

