



DIAMOND JAMBOREE

零售项目

橙县, 加州

开发商:

Diamond Development Group

900 San Gabriel Blvd, Ste 100

San Gabriel, CA 91776

(626) 285-5550



新商业企业

新商业企业

DJ II EB-5 Fund, LP, (“NCE”) 是一个加州有限合伙公司，将作为该项目EB-5投资人的投资工具。 NCE将提供资金给Diamond Development Group (“开发商”)。

合伙目标

NCE是为了替一个在加州橙县地区的项目建设融资而成立的。 Diamond Jamboree Retail在加州橙县的地点， 合伙公司企图在现有的购物中心建设零售扩张。

区域中心隶属关系

NCE的普通合伙人是DJ II GP LLC,Cactus21, LLC (“The RC”) 的代表。 The RC将确保所有EB-5的报价规范都合乎加州法律规定的权利与责任。

投资收益运用

合伙公司的股权投资将会被以贷款的形式发放给开发商， 作为项目开发商与业主对就业机会制造设施的建设与营运融资， 称为Diamond Jamboree Retail (“The Project”)。

该项目制造的就业机会是EB-5对NCE这个新商业企业的资金投资造成的。 由于在经济分析内有更详细的描述， 工作机会将如本文所述来自EB-5资金支出。

开发商:

DIAMOND DEVELOPMENT GROUP

Diamond开发集团是个总部在圣加布里埃尔的家族企业，为零售、商业与住宅物业的开发商，专门从事增值与投机性房地产交易。该团队结合了在大洛杉矶与圣盖博谷地区超过20年的经验，并完成在洛杉矶、罗兰岗、帕萨迪纳、库卡蒙格牧场市和尔湾的项目。开发商曾经重新定位大型零售商像是Safeway、Kmart、Edwards Cinemas的不良房产。

大多数的项目主要集中在强调成长型社区的重划机会。其组合包含四个在加利福尼亚南部的社区购物中心，包括国际知名的尔湾Diamond Jamboree Shopping Center、库卡蒙格牧场市Victoria Gateway、圣马力诺San Marino Square 和罗兰岗Diamond Plaza Shopping Center。

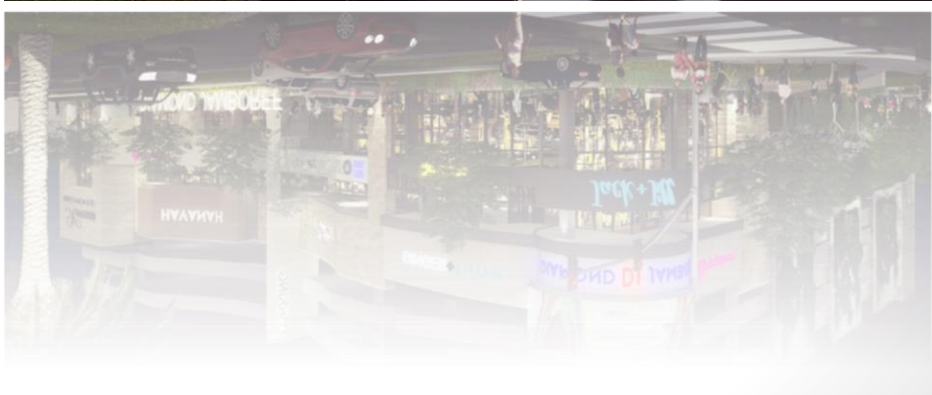


项目描述

摘要	橙县的Diamond Jamboree零售中心扩张，包含25,050的零售与餐厅空间	
使用	一楼	零售、餐厅、停车场
	二楼	餐厅、停车场
	三楼	零售屋顶、停车场
	四楼	停车场
零售空间		
餐厅空间		6150
总共		6150
餐厅空间		
一楼		6150
二楼		12750
平面		18900
可出租空间		25050
停车位		
现有	平面	50
	相邻	150
	总共	200
需要		
零售		25
餐厅		252
总共		277
总停车位		477
总共需要		533
总共预算差额 (扣掉相邻车位)		383

该项目包括了零售购物与餐厅空间，还有在现有停车位之外足够的停车位，符合零售空间每英尺的开发标准。总共将会有533个停车位，包含383个新建停车位。

一楼与二楼的总体空间预算大约为6,150平方英尺的零售购物空间与18,900平方英尺的餐厅空间。



简介



地点位置:
DIAMOND JAMBOREE
， 橘县， 加利福尼亚

标的物业:
PARCEL 3

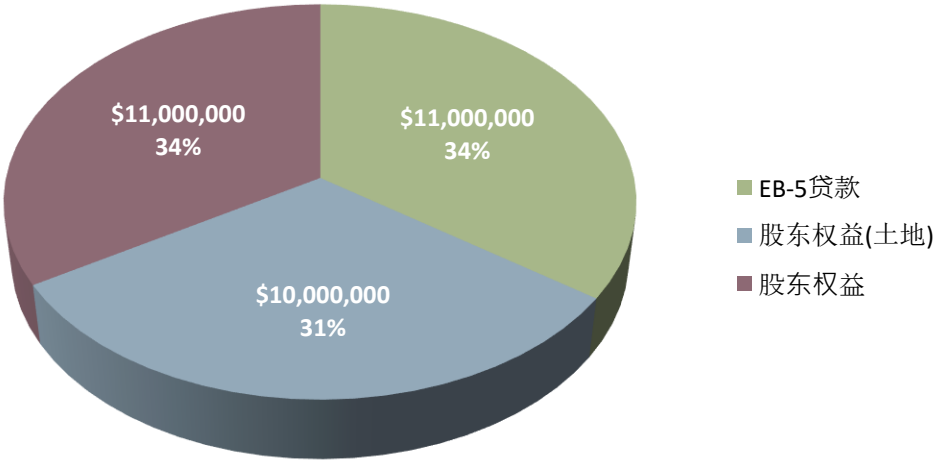


项目融资

以下为开发所需成本的简易分类，再次强调前一节的计算，与资金结构完成的来源。该资金结构由开发商权益、和EB-5贷款组成。

满足开发成本的资金来源包含开发商与EB-5基金还有由开发商担保的贷款。分类如下所示:

EB-5贷款	\$11,000,000	34.4%
股东权益(土地)	\$10,000,000	31.2%
股东权益	\$11,000,000	34.4%
总额	\$32,000,000	100%





DIAMOND **DJ** JAMBOREE

DIAMOND JAMBOREE
RETAIL PROJECT
2700-2750 Alton Pkwy, Irvine, CA 92606
Orange County, CA

Diamond Development Group
900 San Gabriel Blvd, Ste 100
San Gabriel, CA 91776
(626) 285-5550