

EDGE AT CONROE

Khu Đô Thị Nhà ở Hộ Gia Đình Cho Thuê



Tuyên bố Miễn trừ Trách nhiệm và Pháp lý

Bản trình bày này và bất kỳ tuyên bố bằng miệng đi kèm nào được cung cấp trên cơ sở bảo mật chỉ nhằm mục đích thảo luận và không cấu thành lời chào bán chứng khoán hoặc chào mời mua chứng khoán. Bất kỳ lời chào bán chứng khoán nào trong bất kỳ khoản đầu tư được tài trợ nào chỉ có thể được thực hiện theo biên bản ghi nhớ chào bán bằng văn bản và bất kỳ việc bán chứng khoán nào trong quỹ đó sẽ được chứng minh bằng một thỏa thuận đăng ký được nhà đầu tư tiềm năng thực hiện. Các căn nhà sẽ được chào bán và bán (i) bên ngoài Hoa Kỳ theo Quy định S thuộc đạo luật chứng khoán và (ii) bên trong Hoa Kỳ theo quy định miễn đăng ký được cung cấp trong mục 4(2) của đạo luật chứng khoán và Quy định D được ban hành theo đó và các miễn trừ có tầm quan trọng tương đương khác theo luật pháp của các tiểu bang và khu vực pháp lý nơi các dịch vụ/sản phẩm sẽ được thực hiện. Không được đưa ra lời chào bán hoặc chào mời mua các căn nhà ở bất kỳ khu vực tài phán nào, hoặc đối với bất kỳ người nào mà việc chào bán hoặc bán đó là bất hợp pháp.

Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm: Tuyên bố hướng tới tương lai: Bất kỳ tuyên bố nào trong tài liệu này liên quan đến chúng tôi, kỳ vọng, niềm tin, kế hoạch, mục tiêu, giả định hoặc các sự kiện hoặc hiệu suất trong tương lai của chúng tôi không phải là dữ kiện trong quá khứ mà là những tuyên bố hướng tới tương lai. Người đọc nên lưu ý rằng những tuyên bố hướng tới tương lai này liên quan đến sự không chắc chắn và rủi ro có thể khiến hiệu suất thực tế và kết quả của các hoạt động khác biệt đáng kể so với dự đoán. Các tuyên bố hướng tới tương lai trong tài liệu này thể hiện phán đoán của chúng tôi kể từ ngày công bố thông cáo báo chí này và chúng tôi lưu ý quý vị không nên quá tin tưởng vào các tuyên bố đó. Công ty chúng tôi, ban quản lý và các chi nhánh của chúng tôi không có nghĩa vụ cập nhật bất kỳ tuyên bố hướng tới tương lai nào để phản ánh các sự kiện xảy ra sau khi công bố ban đầu tài liệu này hoặc để phản ánh sự xuất hiện của các sự kiện sau đó. Hiệu suất trong quá khứ không phải là chỉ số đáng tin cậy cho kết quả trong tương lai.



GIỚI THIỆU VỀ CHÚNG TÔI



- NHK Capital Partners, một Công ty thuộc Hogan, tập trung vào các cơ hội đầu tư dựa trên giá trị trong lĩnh vực đầu tư thay thế của Hoa Kỳ. Sứ mệnh của công ty là cung cấp các phương án đầu tư điều chỉnh theo rủi ro cho các nhà đầu tư.
- Những người đứng đầu NHK có kiến thức và chuyên môn để cung cấp các giải pháp tài trợ nợ hạng hai và vốn cổ phần tùy chỉnh cho các công ty phát triển bất động sản trên khắp Hoa Kỳ.
- Tại NHK, chúng tôi cố gắng nghiên cứu và phát triển chính xác từng sản phẩm/dịch vụ, tìm ra dự án phù hợp nhất sẽ mang lại lợi nhuận được điều chỉnh theo rủi ro tối ưu nhất cho các nhà đầu tư của chúng tôi.



THÀNH TÍCH HOẠT ĐỘNG NHK SFR



Storybook SFR

McKinney, Texas

Đầu tư mục tiêu:

Thời hạn: 4 Năm (48 tháng)

IRR Mục tiêu: 21.07%

Hệ số Mục tiêu: 1.74x

Ngày Huy động: Tháng 4, 2021

Vốn Huy động: \$10,900,000



The Reserve SFR

Mansfield, Texas

Đầu tư mục tiêu:

Thời hạn: 4 Năm (48 tháng)

IRR Mục tiêu: 23.46%

Hệ số Mục tiêu: 1.83x

Ngày Huy động: Tháng 11, 2021

Vốn Huy động: \$16,100,000



The LINK SFR

Frisco, Texas

Đầu tư mục tiêu:

Thời hạn: 4 Năm (48 tháng)

IRR Mục tiêu: 20.66%

Hệ số Mục tiêu: 1.74x

Ngày Huy động: Tháng 3, 2022

Vốn Huy động: \$18,750,000

VÌ SAO CHỌN LOẠI HÌNH ĐẦU TƯ SFR?

VÌ SAO CHỌN (SFR)?

Câu Chuyện Tăng Trưởng Liên Tục:

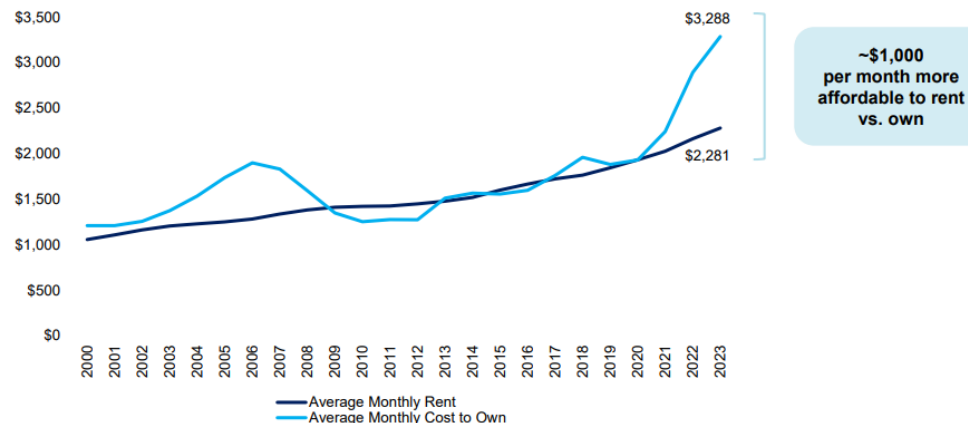
- Trên toàn nước Mỹ, nhu cầu về nhà ở một hộ gia đình chất lượng cao, có vị trí tốt tiếp tục vượt quá nguồn cung
- Lãi suất thế chấp tăng mạnh
- Sự gia nhập của thế hệ millennials vào giai đoạn mua nhà
- Nhiều năm xây dựng nhà ở một gia đình không đạt tiêu chuẩn
- Kết quả cuối cùng - ngày nay việc sở hữu nhà chưa bao giờ khó khăn hơn thế
- Lãi suất tăng có tác động ngoài ý muốn làm cho nhà ở khan hiếm hơn
- Ngay sau khi Cục Dự trữ Liên bang Hoa Kỳ báo hiệu lần tăng lãi suất cuối cùng của họ:
 - Dự kiến các công ty cho vay thế chấp sẽ thu hẹp các khoản thế chấp lãi suất cố định 30 năm của họ vì mức chênh lệch trong lịch sử của khoản thế chấp lãi suất cố định 30 năm vượt trên ngân sách 10 năm 155 điểm, hiện tại mức chênh lệch là 300 điểm
 - Chúng tôi đang thiếu 5 triệu ngôi nhà tại Mỹ, 5 triệu người thuộc thế hệ millennials, những người mới bắt đầu mua ngôi nhà đầu tiên và tất cả các nhà xây dựng lớn đều không xây dựng đủ nhà tại Mỹ từ 15 năm qua

VÌ SAO LẠI LÀ LÚC NÀY?

- Lãi suất thế chấp- Cao nhất trong 15 năm qua
- Nguồn cung thấp trong lịch sử- Thấp nhất trong 15 năm qua
- Chi phí thuê so với Sở hữu ngôi nhà đầu tiên cho một hộ gia đình

(Giá thuê trên thị trường tăng 5% trên toàn quốc so với cùng kỳ năm trước, nhưng với lãi suất thế chấp vượt quá 7%, việc thuê nhà chưa so với sở hữu nhà chưa bao giờ hợp lý hơn cả)

Cost of Renting vs. Owning a Single-Family Starter Home ⁽¹⁾



Source: John Burns Real Estate Consulting
1. Reflects U.S. national average entry-level single-family home.

LOẠI TÀI SẢN- BTR/ SFR

Asset Class - YẾU TỐ CHÍNH THỨC ĐẨY NHU CẦU

SFR có vị trí thuận lợi để hưởng lợi từ các yếu tố thúc đẩy nhu cầu khác nhau trong vài năm tới bao gồm:

- Làn sóng nhân khẩu học vào nhóm tuổi SFR chính (Tuổi 30-44) - thế hệ millennials được coi là lực lượng chính đằng sau khả năng phục hồi này. Khi họ già đi và tìm kiếm các giải pháp thay thế hiệu quả về chi phí cho việc sở hữu nhà và cho thuê căn nhà truyền thống, SFR trở nên hấp dẫn hơn
- Tiếp tục di cư đến các vùng ngoại ô và chợ khu vực Vành đai Mặt trời
- Những trở ngại tài chính đối với việc sở hữu nhà
- Mức độ quan tâm cao của các tổ chức- Các tổ chức đầu tư đã chi hơn 100 tỷ đô la cho SFR trong vài năm qua. Một báo cáo gần đây của MetLife Investment Management tiết lộ rằng các tổ chức đầu tư như Blackstone (BX) và Ares Management (ARES) sở hữu khoảng 700.000 bất động sản SFR

Loại tài sản - HIỆU SUẤT BỀN VỮNG TRÊN DỰ KIẾN VÀ TRONG QUÁ KHỨ

- SFR đã luôn đạt *mức tăng trưởng tiền thuê nhà, tăng trưởng thu nhập hoạt động ròng (NOI) và tăng trưởng chỉ số giá bất động sản thương mại (CPPI) tổng thể mạnh hơn so với nhà bán*
- Tăng trưởng tiền thuê SFR luôn cực kỳ bền vững vì nó chưa bao giờ đi xuống
- Với nhiều điều kiện thuận lợi trong ngành, SFR có mức tăng trưởng NOI thuận lợi
- Kể từ năm 2017, SFR đã đạt được lợi tức tăng thêm gần 40 điểm cơ sở so với căn nhà. Mức chênh lệch này đã mở rộng kể từ đại dịch COVID-19 và hiện đang cao hơn mức tăng 100 điểm cơ sở.
- Với mức giá thuận lợi của ngành so với các loại hình bất động sản khác và các yếu tố thúc đẩy nhu cầu bền vững, SFR dự kiến sẽ đạt được mức lợi nhuận được điều chỉnh theo rủi ro cao hơn so với căn nhà và các loại hình bất động sản thương mại truyền thống nói chung

EXHIBIT 18: EFFECTIVE RENT GROWTH (% YOY)

Source: RealPage; John Burns, January 2022

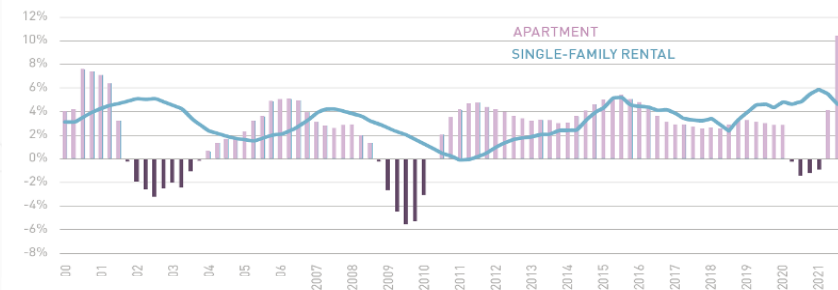
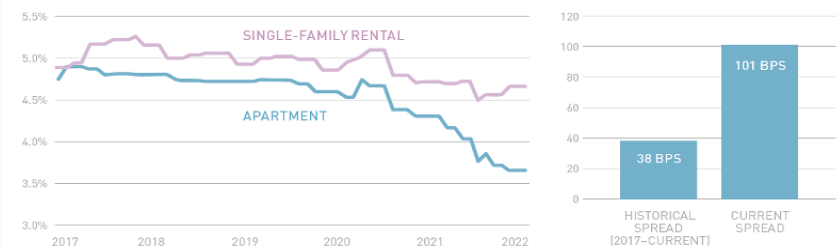
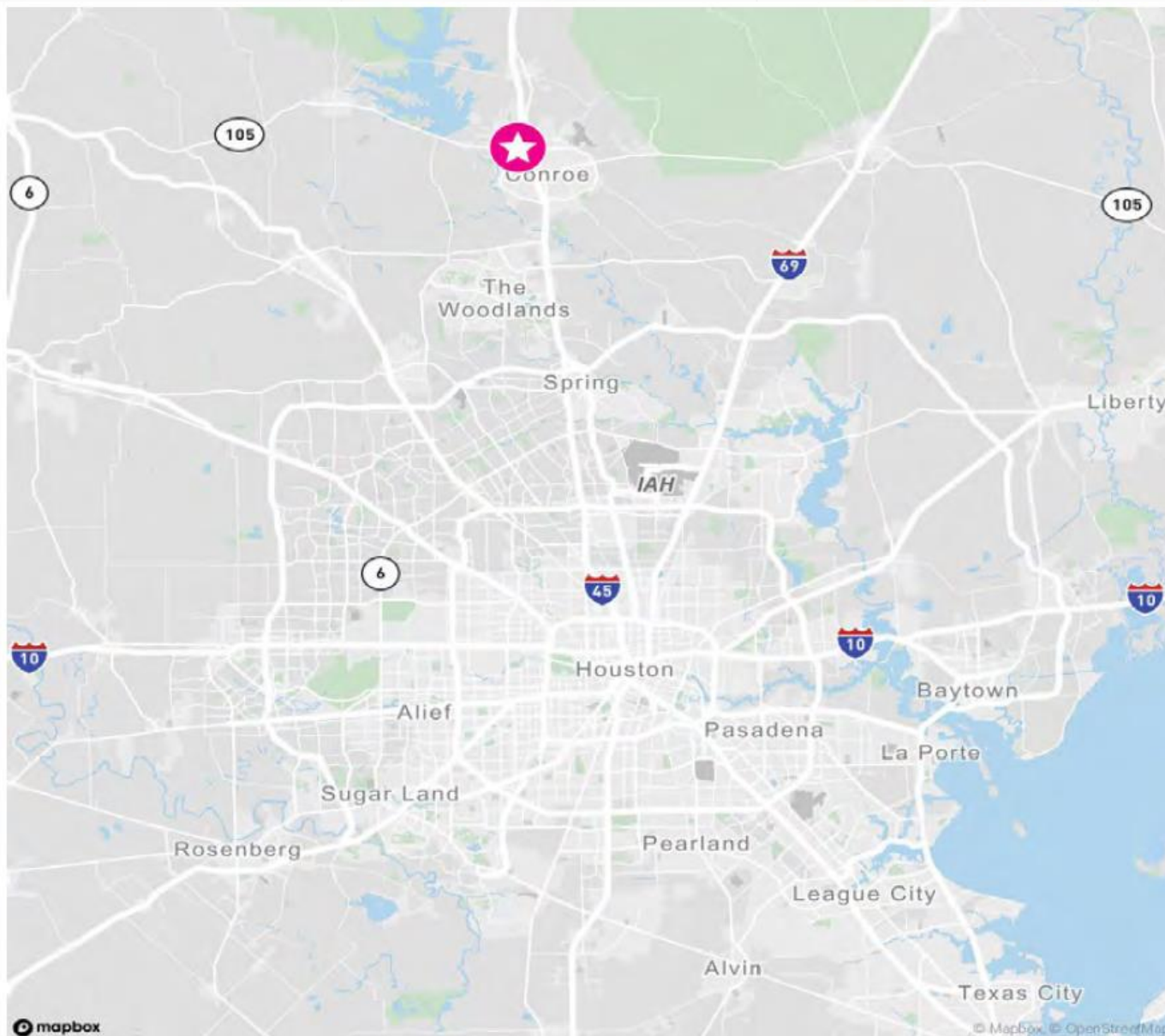


EXHIBIT 19: CAP RATES AND SINGLE-FAMILY SPREAD TO APARTMENTS

Source: Green Street, February 2022



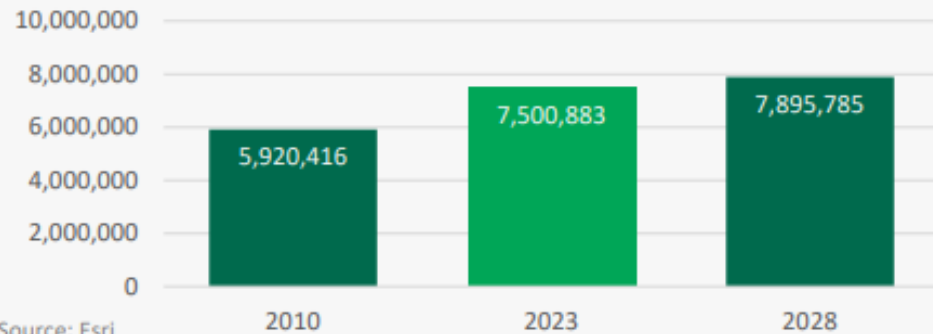
PHÂN TÍCH VỊ TRÍ



- ✓ Dự án nằm ở Conroe, Texas, nằm ở phần phía bắc của khu vực Greater Houston hay còn gọi là Houston MSA
- ✓ Vị trí này được coi là ngoại ô và nằm trong Quận Montgomery
- ✓ Nằm ngay gần Loop 336, gần giao lộ của Interstate 45 ở Conroe
- ✓ Dễ dàng tiếp cận Interstate 45
- ✓ Cách Khu Thương mại Trung tâm Houston khoảng 40 dặm.
- ✓ Cách The Woodlands khoảng 10 dặm

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG HOUSTON

POPULATION BY YEAR

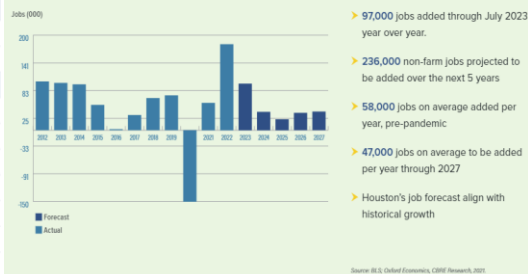


Source: Esri

HOUSTON RANKED #3 FOR HIGHEST % JOB GROWTH 2022-2027 FOR THE LARGEST POPULATION METROS.

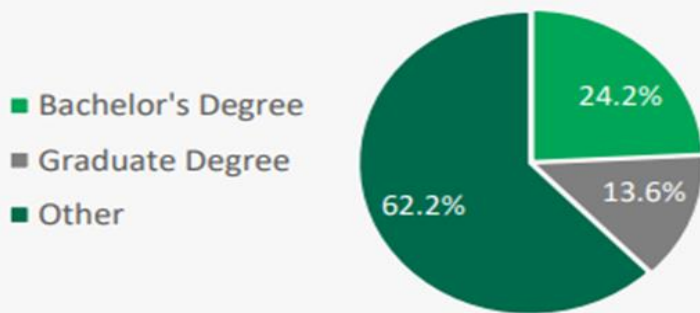
CITY	5 YR % PROJECTED JOB GROWTH	RANK
Phoenix	8.4	1
DFW	7.6	2
HOUSTON	7.3	3
Atlanta	6.0	4
Miami	5.2	5
Washington DC	5.2	6
New York	3.8	7
Los Angeles	3.6	8
Chicago	3.1	9
Philadelphia	2.9	10

HOUSTON HISTORICAL PROJECTED JOBS



Source: BLS, Oxford Economics, CBO Research, 2022

POPULATION BY DEGREE



Source: Esri

LOCATION	BUSINESS COST
Charlotte	87.2
San Antonio	88.6
Fort Worth	90.7
Atlanta	92.1
Dallas	96
Kansas City	96.2
HOUSTON	98.7
Philadelphia	99.1
Chicago	99.4
Denver	100.3
Minneapolis	101.8
Austin	102.2
Seattle	107.3
Washington DC	107.7
Miami	113.5
Los Angeles	116.4
Boston	127.3
San Diego	134
New York	153.9
San Francisco	174
NATIONAL AVERAGE	100

LOCATION	LIVING COST
San Antonio	89.1
Fort Worth	94.5
Kansas City	95.5
HOUSTON	95.5
Charlotte	97.9
Phoenix	98.9
Austin	99.3
Atlanta	102.4
Minneapolis	106.2
Dallas	107.2
Philadelphia	108.5
Denver	110.8
Miami	114.4
Chicago	120
San Diego	141.3
Los Angeles	145.9
Boston	150.1
Seattle	156.2
San Francisco	167
Washington DC	159
New York	257.4
NATIONAL AVERAGE	100

- ✓ Khu vực Houston MSA có dân số là 7.500.883 người. Dân số ở đây đã tăng 1.580.467 kể từ năm 2010.
- ✓ Dự kiến, sự gia tăng dân số được dự báo sẽ phù hợp với sự gia tăng cơ hội việc làm.
- ✓ Trong thập kỷ qua, Houston có 1,2 triệu cư dân mới (tăng 20,3%), với hơn 500.000 việc làm mới và tăng 100 tỷ đô la về tổng sản phẩm quốc nội.
- ✓ Houston là thị trường xuất khẩu lớn nhất ở Hoa Kỳ; nền kinh tế tàu điện ngầm lớn thứ 7; Houston đứng hạng 2 về chi phí sinh hoạt tốt nhất ở Hoa Kỳ và đứng thứ 7 về chi phí kinh doanh.

THỊ TRƯỜNG PHỤ CONROE

VỊ TRÍ ĐẶC ĐỊA

- Conroe là một thị trường phụ đang phát triển nhanh ở phía bắc Houston dọc theo I-45.
- Cục Điều tra Dân số Hoa Kỳ xếp Conroe vào top 10 thành phố phát triển nhanh nhất
- Nền tảng thị trường vững chắc:
 - Dân số ở thành phố Conroe tăng 60% trong thập kỷ qua
 - Tăng trưởng dân số dương trung bình trong 23 năm qua diễn ra ở bán kính 8km
 - Mức tăng trưởng dân số liên tục dự kiến trong năm năm tới
 - Thị trường phụ này hiện sở hữu hồ sơ nhân khẩu học có thu nhập trung bình cao với thu nhập hộ gia đình trung bình là 91.711 đô la cho năm 2023
- Lợi ích từ các trường học được đánh giá cao, Conroe là cơ sở quan trọng về năng lượng và việc làm về y tế
- Địa điểm này nằm trên một con phố dân cư, trong khu vực nhà ở một hộ gia đình ổn định (500K đến 700K)

CÁC YẾU TỐ THÚC ĐẨY NHU CẦU

Mức tăng trưởng việc làm mạnh mẽ tại Conroe là động lực chính thúc đẩy sự gia tăng dân số

- Động lực kinh tế:
 - Khu Công nghiệp Conroe Park North
 - Khu Công nghệ Deison mới
 - Các cơ sở ExxonMobil và HP gần Spring, The Woodlands, Grand Central Park và Conroe Regional Medical Center. Mức tăng trưởng của Conroe được phản ánh trong các nguyên tắc cơ bản mạnh mẽ của thị trường

THỊ TRƯỜNG NGƯỜI THUÊ NHÀ PHÁT TRIỂN NHANH VỚI CÁC TRUNG TÂM VIỆC LÀM LỚN

- Conroe và The Woodlands sở hữu lĩnh vực việc làm nổi bật, với các nhà tuyển dụng đáng chú ý
 - NOV, ExxonMobil, Anadarko Petroleum Corp, Hewlett Packard, Baker Hughes, và Memorial Hermann.



Site Aerial

This aerial photograph shows the proposed site location in Conroe, Texas, highlighted by a blue outline and labeled "SITE". The site is situated near major highways, including I-45 and I-35. Surrounding the site are several large retail and commercial developments, including Kroger, Academy Sports + Outdoors, Sam's Club, Walmart, Lowe's, and H-E-B. The area also features residential neighborhoods, parks, and other commercial buildings.



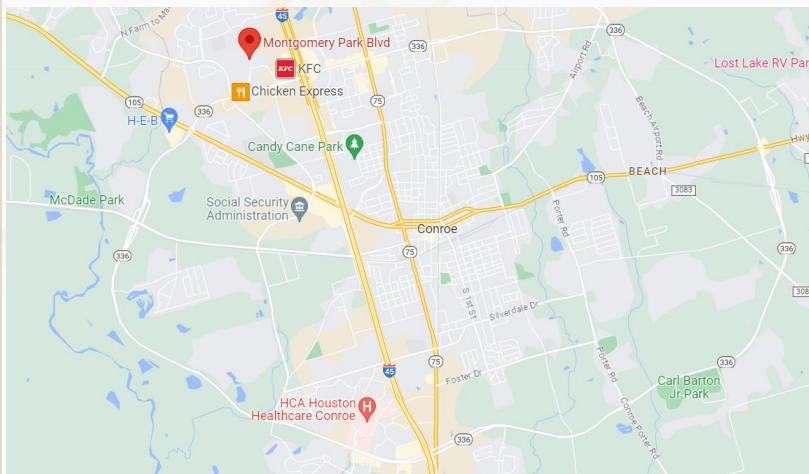
TỔNG QUAN DỰ ÁN



Edge at Conroe – Khu đô thị BTR 109 căn

Edge at Conroe -109 unit BTR Community

Location	Montgomery Park Blvd., Conroe, TX 77304
Product Type	BTR
Site Size	9.998 AC
Submarket	Woodlands - Conroe
Completion Date	Q1 2025
# of Units	109
# of buildings	55 (36 1-story & 19 2-story)
Net RSF	132,326
Average Rent PSF	\$1.84
Average Unit Size	1,227
# of Parking Spaces	236
Submarket MF Occupancy	94%



Điểm Nổi Bật

Thị trường phụ & Vị trí:

- Nằm ngay gần Loop 336, gần giao lộ của Interstate 45 ở Conroe.
- Conroe là một vùng ngoại ô phía bắc Houston
- Top 10 thành phố phát triển nhanh nhất.
- Tăng trưởng dân số hằng năm gần 8%

Tài trợ địa phương:

- Nhà tài trợ là nhóm các nhà phát triển đa gia đình lâu năm ở Houston, có kinh nghiệm phát triển bất động sản thương mại (CRE) và đầu tư.

Quản lý Bất động sản có Kinh nghiệm:

- Portico với tư cách là công ty quản lý dự án (PM) chuyên về xây dựng nhà cho thuê (BTR) và đa hộ gia đình có trụ sở tại Houston, quản lý hơn 40 bất động sản trên khắp tiểu bang Texas.

Nhu cầu về BTR tại khu vực:

- BTR là sự bổ sung hấp dẫn cho khu vực nhằm cung cấp cho cư dân lựa chọn thuê nhà trong một khu vực phù hợp cho gia đình và đáng mong muốn mà họ không thể đủ khả năng để sở hữu, vì những ngôi nhà trung bình ở thị trường phụ gần đó có giá từ 500.000 đến 700.000 đô la
- Thành phố Conroe, Học khu Độc lập Conroe và Quận Montgomery cung cấp cho thị trường phụ này nhiều việc làm trong chính phủ. Việc mở rộng doanh nghiệp của ExxonMobil, HP Inc., v.v. tại Woodlands và Conroe đã giúp thúc đẩy nhu cầu về nhà ở.

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG VÀ GIÁ CẢ MỤC TIÊU



CÁC LOẠI CĂN

Loại căn	Sơ đồ tầng	# số căn	Diện tích		Thuê/tháng	\$/SF/Tháng
			SF			
1 Bed, 1 Bath	A1	9	695		\$1,600	\$2.30
1 Bed, 1 Bath	A1-2	9	777		\$1,500	\$1.93
1 Bed, 1 Bath	A2	4	818		\$1,700	\$2.08
1 Bed, 1 Bath	A2-2	4	926		\$1,650	\$1.78
2 Beds, 2 Baths	C1	22	1,086		\$2,150	\$1.98
2 Beds, 2 Baths	C2	8	1,186		\$2,300	\$1.94
2 Beds, 2 Baths	C2-1	5	1,186		\$2,150	\$1.81
2 Beds, 2 Baths	C2-2	5	1,288		\$2,100	\$1.63
3 Beds, 2 Baths	D1	5	1,390		\$2,575	\$1.85
3 Beds, 2 Baths	D1-1	4	1,390		\$2,485	\$1.79
3 Beds, 2 Baths	D1-2	4	1,505		\$2,420	\$1.61
2 Beds, 2 Baths	MS-2	16	1,470		\$2,600	\$1.77
3 Beds, 2.5 Baths	MS-3	14	1,836		\$3,100	\$1.69
Tổng cộng/ Trung bình:		109	1,227		\$2,255	\$1.84

TIỆN NGHI KHU ĐÔ THỊ

Edge at Conroe

ĐA DẠNG TIỆN NGHI

Unit Amenities

- Trần cao 2.7m
- Sân hiên và sân sau riêng
- Thiết bị bằng thép không gỉ
- Bếp ốp tường & Bồn tắm/ vòi sen có vách
- Mặt kệ bếp bằng đá granite/thạch anh
- Bộ điều nhiệt bằng kỹ thuật số
- Sàn lát ván vinyl
- Bồn rửa âm bằng thép không gỉ
- Tủ phong cách châu Âu
- Phòng quần áo lớn
- Máy giặt/máy sấy kích thước lớn trong nhà
Full Size Washer/Dryer in Unit
- Quạt trần
- Ổ cắm điện thông thường và USB

Công nghệ Tron gói

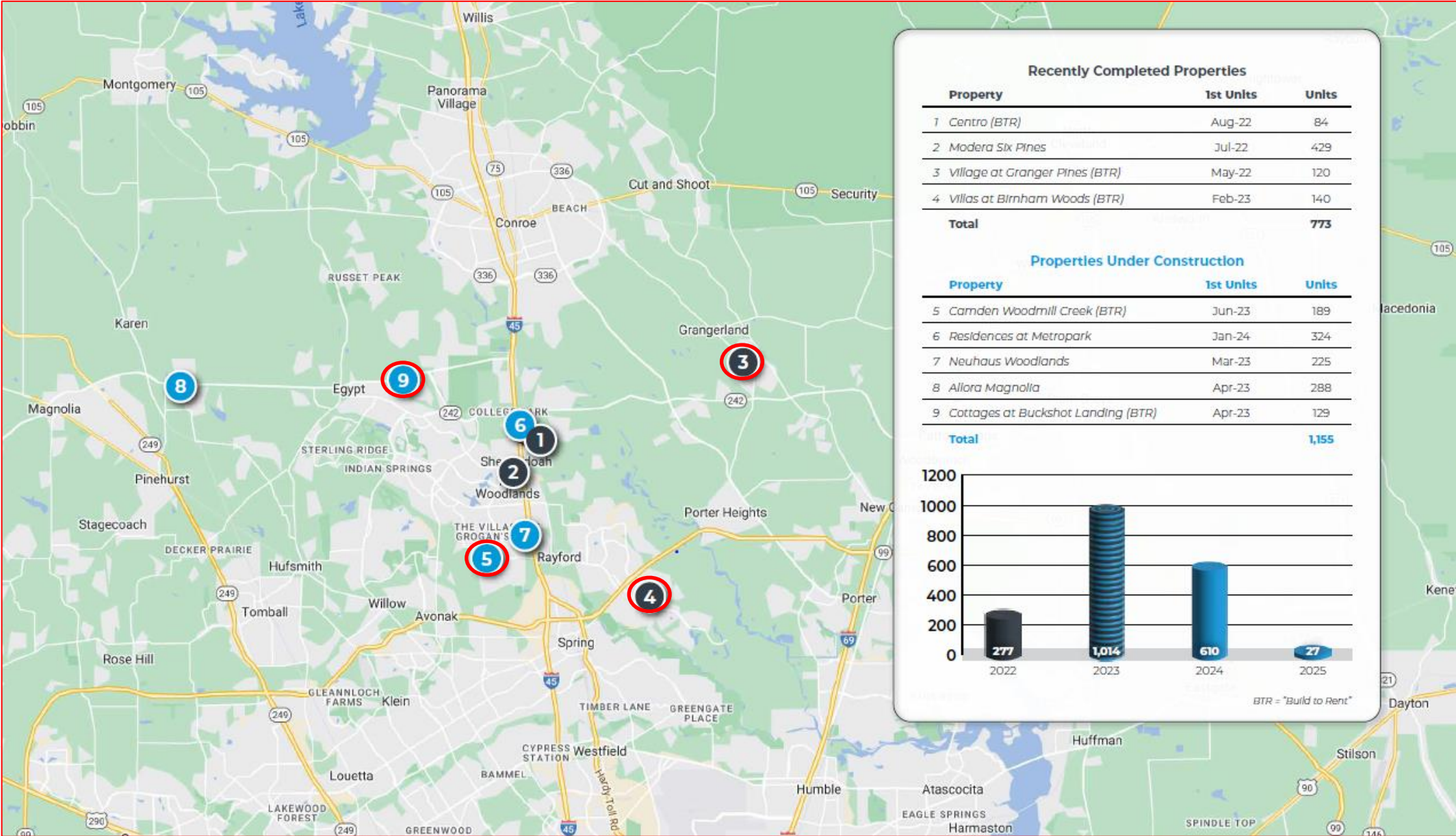
- Công nghệ Internet Gigabit
- Cửa không cần chìa
- Camera chuông cửa
- Bộ điều nhiệt có thể lập trình
- Cổng an ninh thông minh
- Wi-Fi miễn phí
- Đèn chiếu sáng sân phát hiện chuyển động

Tiện Nghi Trong Khu

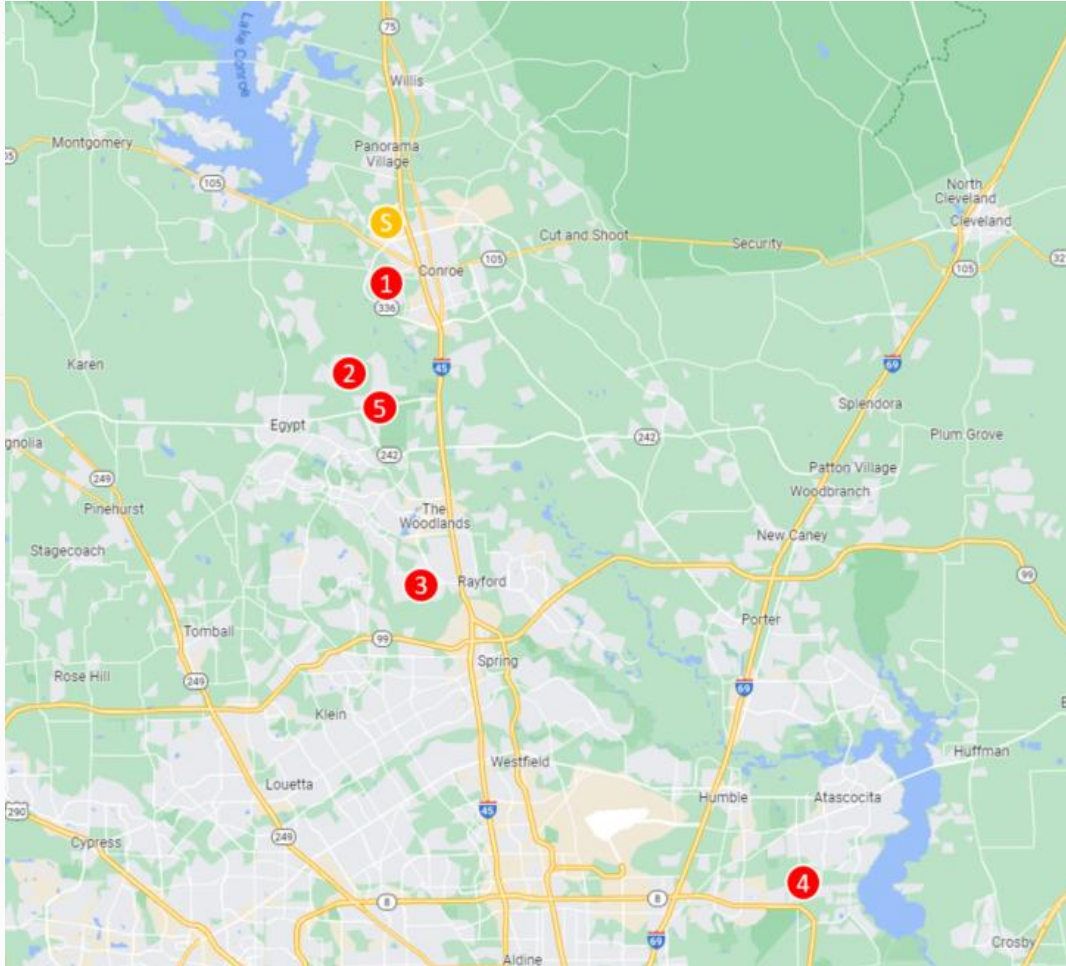
- Hồ bơi phong cách resort
- Nhà sinh hoạt cộng đồng
- Trung tâm thể dục thể hình
- Cổng ra vào có kiểm soát
- Công viên cho chó và khu tắm thú cưng
- Khu vực nướng
- Gói công nghệ
- Cảnh quan với cây tăng trưởng lâu năm
- Bảo tồn cây cối
- Gần trường học
- Bãi đỗ xe có mái che và dành riêng
- Thu gom rác tận nơi



NGUỒN CUNG BTR CHO THỊ TRƯỜNG PHỤ



SO SÁNH GIÁ THUÊ THỊ TRƯỜNG PHỤ VỀ SFR/BTR



Leo at West Fork
2490 S Loop 336 W
Conroe, TX



Townhomes at Woodmill Creek
25145 Panther Bend Ct
The Woodlands, TX

No.	Name	Year Built	Miles From		
			Subject	Rent Range/SF	Rent Range/Mo.
1	Leo at West Fork	2021	4.9	\$1.52 - \$2.12	\$1,296 - \$2,180
2	Amber Pines at Foster's Ridge	2018	8.1	\$1.00 - \$1.45	\$1,876 - \$2,606
3	Townhomes at Woodmill Creek	2016	15.4	\$1.64 - \$1.94	\$1,926 - \$2,709
4	Edgewater at the Lagoon	2021	30.5	\$1.47 - \$1.70	\$1,834 - \$2,255
5	Berkshire Jones Forest	2016	8.7	\$1.47 - \$2.29	\$1,148 - \$2,880
S	Edge at Conroe	2023			

MỐC THỜI GIAN ĐẦU TƯ

Q3 2023

Khởi công Xây dựng

Q1 2025

Hoàn thành Thi công

Q4 2026

Phân bổ

Q4 2024

Sử dụng Ban đầu

Q3 2025

Ổn định Sử dụng

VỐN HÓA DỰ ÁN

Sources (Construction Financing)	
Equity	\$13,351,773
Preferred Equity	\$0
Debt	\$14,177,656
Total	\$27,529,429

Uses (Construction Financing)	
Land Acquisition Price	\$1,754,790
Closing Costs	\$0
Hard Costs	\$22,282,828
Soft Costs	\$3,491,812
Other Costs	\$0
Total	\$27,529,429

Capitalization					
Sources		% of Total	Total	Per House	Per NRSF
Equity					
JV equity	85%	41.2%	\$11,349,007	\$104,119	\$84.87
Sponsor & affiliate equity	15%	7.3%	\$2,002,766	\$18,374	\$14.98
Debt					
Preferred equity		0%	\$0	\$0	\$0.00
Construction loan		52%	\$14,177,656	\$130,070	\$106.02
Total Sources			\$27,529,429	\$252,564	\$205.86
Uses			Total	Per Unit	Per NRSF
Land Costs	6%		\$1,754,790	\$16,099	\$13.12
Soft Costs	13%		\$3,491,812	\$32,035	\$26.11
Hard Costs	81%		\$22,282,828	\$204,430	\$166.63
Total Uses			\$27,529,429	\$252,564	\$205.86

CẤU TRÚC VÀ ĐIỀU KHOẢN JV

Cơ Cấu Hợp Danh

Quan hệ đối tác liên doanh giữa NHK Capital Partners hoặc các công ty liên kết (gọi chung là “NHK”) và Excelsior Partners. Excelsior Partners với tư cách là thành viên quản lý sẽ cung cấp 15% và NHK 85% của phần đóng góp vốn cổ phần.

Cơ cấu Thác nước

	Lợi nhuận nhà Tài trợ	Tất cả thành viên	Lợi nhuận tối thiểu Nhà đầu tư nhận
Tỷ lệ ngưỡng	0%	100%	12%
Tỷ lệ ngưỡng 2	20%	80%	15%
Tỷ lệ ngưỡng 3	30%	70%	18%
Tỷ lệ ngưỡng 4	40%	60%	22%

CẤU TRÚC & ĐIỀU KHOẢN ĐỐI TÁC VÀ LỢI NHUẬN DỰ KIẾN

Điều khoản chào bán

Thời gian đầu tư mục tiêu: 3- năm
Ngày chốt: Q3 2023
Phí đăng ký 1 lần: 5%
Khoản đầu tư tối thiểu: \$100,000

IRR Mục tiêu mong đợi: 17.11%-22.50%
Bội số vốn chủ sở hữu mong đợi: 1.60X-1.77X

Hoàn vốn cấp độ dự án

IRR	27.16%
Equity Multiple	1.99

Hoàn vốn cấp độ hợp danh

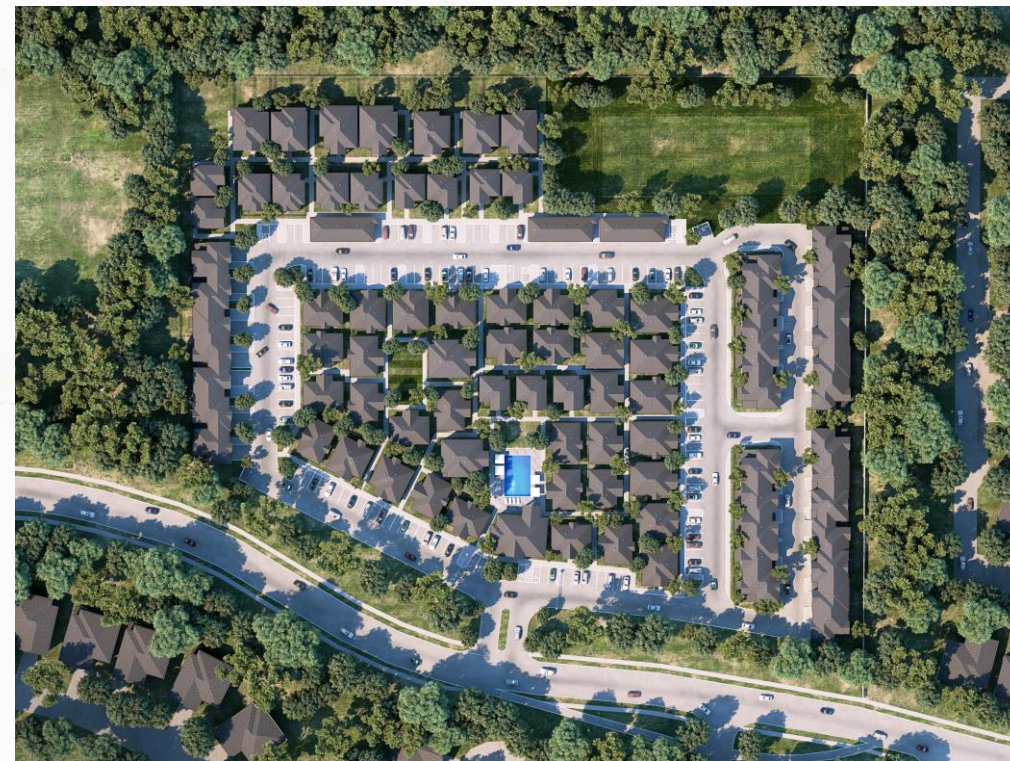
NHK Equity Cash Flow		
Distributions	\$	20,767,834
Contributions	\$	11,349,007
Net Cash Flow	\$	9,418,827
IRR		22.59%
Equity Multiple		1.77 x

Target Internal Rate of Return (IRR) and Target Equity Multiple are targeted fund level returns. Actual investor level returns are subject to further adjustments, including general partner fees and fund waterfall structure.



CÁC ĐIỂM MẪU CHỐT

- ✓ Câu chuyện tăng trưởng liên tục (SFR/ BTR)
- ✓ Vị trí chiến lược/Nhóm người thuê cao cấp
- ✓ Mức độ sử dụng cao/Tăng trưởng dân số
- ✓ Mức độ quan tâm cao của các tổ chức đầu tư



Trụ sở chính

5910 North Central Expressway
Suite 1000
Dallas, TX 75206

Văn phòng Khu vực

Tòa nhà Sài Gòn Royal (OT2)
34 - 35 Bến Vân Đồn, P. 12, Q. 4, HCM

info@muanhamy.vn

TUYÊN BỐ MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM: ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ LỜI CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN HAY CHÀO MỜI MUA CHỨNG KHOÁN. BẤT KỲ LỜI CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN NÀO TRONG BẤT KỲ KHOẢN ĐẦU TƯ ĐƯỢC TÀI TRỢ NÀO CHỈ CÓ THỂ ĐƯỢC THỰC HIỆN THEO BIÊN BẢN GHI NHỚ CHÀO BÁN BẰNG VẤN BÀN VÀ BẤT KỲ VIỆC BÁN CHỨNG KHOÁN NÀO TRONG QUỸ ĐÓ SẼ ĐƯỢC CHỨNG MINH BẰNG MỘT THỎA THUẬN ĐĂNG KÝ ĐƯỢC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG THỰC HIỆN. CÁC CĂN NHÀ SẼ ĐƯỢC CHÀO BÁN VÀ BÁN (i) BÊN NGOÀI HOA KỲ THEO QUY ĐỊNH S THUỘC ĐẠO LUẬT CHỨNG KHOÁN VÀ (j) BÊN TRONG HOA KỲ THEO QUY ĐỊNH MIỄN ĐĂNG KÝ ĐƯỢC CUNG CẤP TRONG MỤC 4(2) CỦA ĐẠO LUẬT CHỨNG KHOÁN VÀ QUY ĐỊNH D ĐƯỢC BAN HÀNH THEO ĐÓ VÀ CÁC MIỄN TRỪ CÓ TẦM QUAN TRỌNG TƯƠNG ĐƯƠNG KHÁC THEO LUẬT PHÁP CỦA CÁC TIỂU BANG VÀ KHU VỰC PHÁP LÝ NƠI CÁC DỊCH VỤ/SẢN PHẨM SẼ ĐƯỢC THỰC HIỆN. KHÔNG ĐƯỢC ĐƯA RA LỜI CHÀO BÁN HOẶC CHÀO MỜI MUA CÁC CĂN NHÀ Ở BẤT KỲ KHU VỰC TÀI PHÁN NÀO, HOẶC ĐỐI VỚI BẤT KỲ NGƯỜI NÀO MÀ VIỆC CHÀO BÁN HOẶC BÁN ĐÓ LÀ BẤT HỢP PHÁP

Disclaimer: Forward-Looking Statements: Any statements contained in this document regarding us, our expectations, beliefs, plans, objectives, assumptions or future events or performance are not historical facts and are forward-looking statements. Readers are cautioned that these forward-looking statements involve uncertainties and risks that could cause actual performance and results of operations to differ materially from those anticipated. The forward-looking statements contained herein represent our judgment as of the date of publication of this press release and we caution you not to place undue reliance on such statements. Our company, our management and our affiliates assume no obligation to update any forward-looking statements to reflect events after the initial publication of this document or to reflect the occurrence of subsequent events. Past performance is not an indicator of future results.