

加州开办幼儿园投资案 (兼办理投资移民)

Empire-California LLC (Former Li & Pan
LLC)

加州幼儿园的市场

虽然美国目前经济低迷，但一些基础的民生项目还是具有一定的投资机会。

由于美国，尤其加州教育机构和地区政府对教育场所有严格的审批管制，导致一些地区符合学前教育要求的场所有相当的需求。（目前很多地区还是以托儿所的小型设施为主）

加州幼儿园所需条件

资质申请和开办条件是这个项目比资金更重要的前期条件：

场地选择：商业场地大多数不允许开办幼儿场所，我们已经为该项目甄别好符合条件的用地。

团队专业要求：需要有相关资质的人员参与前期策划，规划，和市政相关管理部门打交道。

信用要求：在美国的商业场地租赁需要由公司或个人的信用担保。

加州开办幼儿园步骤I-设置 LLC

1. 向州工商部门申请开办商业实体, LLC-有限合伙公司, 需15天左右时间。
2. 申请联邦税务登记。
3. 开办银行户头。
4. 向州政府登记 LLC – L12 表格, 需 30 天左右时间。

注: 注册会计师和律师此时即可开始办理移民的相关手续。

加州开办幼儿园步骤II-准备场地

1. 准备合适的场地, 30天, 包括签署场地合约等等。
2. 需要45-60天向所在城市管理部门提交选定场所的建筑和工程的儿童活动场所达标申请要求, 并获得批准。
3. 按市政管理意见, 30天内完成建筑和场所的儿童活动场所达标修整, 并最终获市政府建筑管理, 消防部门审批通过。
4. 获得州颁布的营业执照。

加州开办幼儿园步骤III-申请 幼儿园执照

1. Child Care licensing Orientation (30天), 州政府一个月只受理一次.
2. 申请文件准备, 律师需要30天
3. 雇请幼儿园管理团队
4. 30 天提请州政府审批
5. 政府审批所提交文件, 所雇佣人员, 以及场地确认。
6. 开办业务

注：这些流程走完总共需要3月，但给足4月的时间更加保险。

加州开办幼儿园财务计划

总资金投入: \$500,000

Child Care application Fee and Attorney fee	\$48,000
Architecture, electrical, Civil Engineering	
Designing fee and City Plan Approval	\$30,000
Facility Renovation and Code compliance cost	\$180,000
Classroom equipment and consulting fee	\$35,000
Playground structure and installation	\$42,000
Rent Deposit	\$20,000
Working Capital	\$135,000
Overhead unseen and advertising	\$10,000

Note: each item is estimate number, each property is different, and requirement may be a little different

加州开办幼儿园投资回报

We focus on infant care center (2-24 months 因为 infant 需要更多人手照料, 容易达到移民局的最低雇用人员要求, 这样中小型的场所就可以达到要求, 普通幼儿园2-5岁需要大的场所才能满足10个雇员的要求, 因为需要的老师少, 大的场所投资也会相应多些, 所以我们暂不考虑)

婴儿收费: \$1500-1850/月, 幼儿收费: \$950-1200/月 (仅供参考)

Year one Projection Income (36-48 Children Capacity)

Income : 30 Children x \$1500/child x 12month=\$540000 annual

Expense : \$361,600

Payroll: 10 employee x \$2000/month x 12 month= \$240,000

Insurance: \$5000

Work-com Insurance \$15000

Rent NNN \$7000x12= \$84,000

Utility \$ 500 x 12= \$6000

Ad \$300x12= \$3600

Supply \$250x12 \$3000

Janitorial service \$5000

Net Income: \$178,400

Note: this projection is for the first 12 month after the business actually starts running, it takes about 3-4 months for business starts. Year two net will increase about 20% to normal. Net income not including management fee. Which is 30% of net income.

后续移民手续办理

- 1) 投资移民手续可以在整体业务开始办理的时候同时开, 律师费用大约在2-3万美金, 不含在前述投资方案中。
- 2) 由于美国移民局规定移民投资的底线是100万美金, 从资金来讲, 在拿到临时绿卡后, 终生绿卡批下来之前需要再放50万美金。但此50万美金的用途归投资人支配, 我们在此只提供参考意见:
 - A: 再以其中的50万投资新的幼儿园
 - B: 在律师的指导下, 在加州购置商业地产

我们服务的承诺

- 1) 在首批资金到位的6个月内, 拿到移民局的Case 号, 客户可以通过移民局的网站自己查阅移民手续的进展。
- 2) 在递交移民申请后的18个月内拿到临时绿卡, 客户可凭此身份来美。
- 3) 若因为客户自身的原因, 如健康, 背景调查等原因未通过移民局审查, 则该项目转为纯投资项目, 前述的投资回报依然有效, 客户可以在最迟在3年内收回全部前期投资。

投资项目小结

- 投资额度小，回报稳健，3年回报属短期投资，3年后拿回本金，以幼儿园资产及租金收入作为抵押。
- 实业投资，每年有3%固定收入，维持在美日常生计绰绰有余。
- 兼办投资移民：相比有些纯为移民设置多为亏损的投资，如餐馆，此项目为有意移民者提供了入境后的生活保障和工作安排
- 相对需要100万美金的移民投资项目，此项目只需要50万的实际投资，另加2-3万美金的移民办理手续费用即可办理全家移民美国

附 :公司资质介绍

Empire-California 在加州拥有十几年幼儿园, 幼儿教育开发场所开发, 设施设计, 兴建及运营的经验。公司的客户包括, Sunshine Montessori (蒙特梭利) School, Tomorrow Montessori School, Parkside School, Merryhill School (为纳斯达克上市幼儿园集团), Spanish council Preschool 等。

附：经验丰富的团队

■ Li Zhen Zhen 首席执行官

李女士毕业于美国著名私立女子学院 Mills College, 并获得儿童教育硕士学位, 拥有17年在美国幼儿园项目开发, 兴建及运营经验。李女士是加州著名‘明天蒙特梭利’和“Parkside” 学校创始人, 曾于1998年设计兴建了她的第一所幼儿园---“明天蒙特梭利”幼儿园。曾于2008年的San Jose市政府公开招标中, 经过激烈竞争, 赢得市政府无偿教育基金 52万美金用于兴建 San Jose 市中心的蒙特梭利幼儿园。又于2008年以Fairfield 市政府合作, 将于2009年开工兴建 Fairfield 幼儿园。



附：经验丰富的团队

- Salvatore Caruso：主设计师。

拥有20年 民用建筑结构设计工作经验，曾经参与设计上百座各类 建筑，近年来尤其侧重学前儿童场所的开发，并注重绿色环保节能理念在此类建筑中的应用。



附：经验丰富的团队

- 移民律师: Jessica Meng, Esp
孟律师拥有10以上移民律师经验, 尤其擅长投资移民案。孟律师毕业于北京大学法学系, 美国 Brigham Young University 法学院, 办案认真负责, 严谨高效, 深得客户信赖。



附：经验丰富的团队

- Rosemary Wang : CPA, 财务总监
毕业于 Arizona 大学并获得 MBA, 20多年财务经验, 现任加州多个华人社团和非盈利机构, 如著名的玉山科技协会, 的财务长。



附：部分项目介绍

已完成的项目：

- Sunshine Montessori School, 1321 Miller Ave, San Jose, CA
- Tomorrow Montessori School, 1905. N. Milpitas Blvd, Milpitas, CA
- Parkside School , 2995 Yerba Buena, San Jose, CA



正在实施的项目：

- Fremont Child Care, 3675 Washington Blvd, Fremont, CA
- Milpitas Child Care center, 1312 S. Main St, Milpitas, CA
- San Jose Child Care center, 1312 S. Main St, San Jose, CA
- Fairfiled Child Care center, 1312 S. Main St, Fairfiled, CA

