



civitas

---

**CIVITAS  
CAPITAL  
GROUP**



# ĐIỂM NỔI BẬT TẠI CIVITAS

## BỀ DÀY THÀNH TÍCH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM CHỨNG



Linh hoạt và có kinh nghiệm trong đầu tư nhiều các loại tài sản, thị trường và chu kỳ kinh tế; chuyên thực hiện và chuyên gây quỹ thông qua hình thức cơ cấu vốn

## Tiếp cận các giao dịch ngoài thị trường chứng khoán



Nhờ mối quan hệ lâu dài và đáng tin cậy với các nhà phát triển, bên cho vay và nhà đầu tư hàng đầu, nên tỉ lệ giao dịch ngoài thị trường chứng khoán rất bền vững

## Hình thức cơ cấu sáng tạo



Chuyên môn hóa việc tận dụng các công cụ phi truyền thống vào các cấu trúc vốn sáng tạo, bao gồm cấp vốn dựa trên gia tăng thuế, tín dụng thuế cho thị trường mới và khu vực cơ hội

## Chương trình chào bán mang chất lượng thể chế



Nền tảng thể chế tích hợp với đầu tư, quản lý tài sản và giao dịch tài chính, gồm các công cụ kiểm soát tài chính hiệu quả, báo cáo và giám sát mức độ tuân thủ

## Quản lý rủi ro và tuân thủ



Chủ động đánh giá rủi ro và theo dõi tình trạng từng tài sản



## BẤT ĐỘNG SẢN VÀ NHÀ Ở

- Kinh nghiệm trong nhiều loại tài sản, bao gồm
  - Nhà ở
  - Nhà tập thể
  - Nhà dưỡng lão
  - Văn phòng
- Bộ kỹ năng về nhà ở tích hợp theo chiều dọc
- Đội ngũ quản lý tài sản tận tâm và giàu kinh nghiệm tại công ty phụ trách việc theo dõi và thúc đẩy hoàn thành dự án
- Huy động vốn thông qua cơ cấu vốn - vốn chủ sở hữu, nợ cấp trung và nợ cấp cao



## TÍN DỤNG THAY THẾ

- Tiếp cận các cơ hội có tín dụng thích hợp trong các phân khúc ít cạnh tranh từ các nhà cung cấp tín dụng truyền thống
- Huy động vốn từ các khoản phải thu của doanh nghiệp vốn gắn liền với chính phủ Hoa Kỳ và chính phủ nước ngoài và tín dụng đô thị
- Tỷ lệ sinh lời điều chỉnh theo mức rủi ro hấp dẫn
- Mức độ tương quan thấp với thị trường toàn cầu

# CIVITAS NGÀY NAY

**CIVITAS CAPITAL GROUP** là nhà quản lý quỹ đầu tư thay thế toàn cầu mang đến những cơ hội hấp dẫn, phù hợp trong lĩnh vực bất động sản, nhà ở và tín dụng thay thế tại Hoa Kỳ. Được thúc đẩy bởi sự sáng tạo không ngừng, Civitas mạnh dạn dấn thân sâu hơn để khám phá những cơ hội mà người khác đã bỏ lỡ.

Được Daniel J. Healy và Rafael Anchia sáng lập vào năm 2009, phạm vi đầu tư của Civitas đã phát triển vượt ra khỏi quê hương Dallas, Texas, bao trùm khắp Bờ Tây, Bờ Đông và các thị trường giữa hai khu vực này. Hiện tại, Civitas đang vận hành một nền tảng đầu tư thay thế hàng tỷ USD, trong đó bao gồm đầu tư vào các dự án giảm thiểu tác động đến xã hội và phục vụ các nhà đầu tư tổ chức và nhà đầu tư cá nhân đủ điều kiện trên toàn thế giới.

Với hiểu biết ngày càng sâu rộng về văn hóa và ý thức công dân toàn cầu, Civitas không ngừng tạo ra các cơ hội làm giàu thêm cho các cộng đồng và nhân viên thuộc dự án.

Để biết thêm thông tin, vui lòng truy cập [civitascapital.com](http://civitascapital.com).



Quét mã QR hoặc truy cập [bit.ly/CivitasStory](http://bit.ly/CivitasStory) để đọc câu chuyện về con đường sáng lập: **Từ Quán cà phê đến One Arts Plaza**. Civitas tập trung vào các chiến lược đầu tư ngách khác biệt bằng cách tận dụng kiến thức chuyên ngành, hình thức cơ cấu sáng tạo và tỉ lệ giao dịch độc quyền thông qua một mạng lưới các mối quan hệ sâu rộng trong ngành.



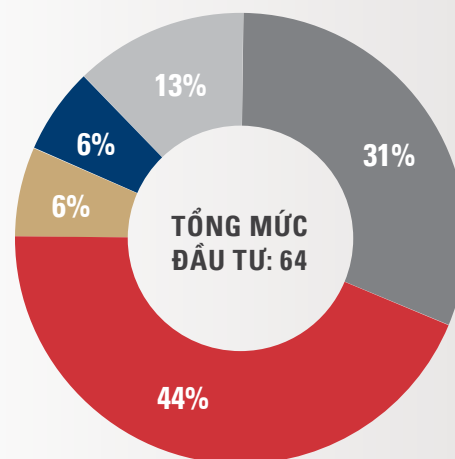
**civitas**

[siv-i-tas; Latin kee-wi-tahs]

## TÊN NÀY CÓ Ý NGHĨA GÌ?

Civitas là tiếng La-tinh thay cho cả “city” (thành phố) và “citizenship” (quyền công dân), và phản ánh mục đích hoạt động gốc rễ của công ty chúng tôi: phục vụ cộng đồng bằng cách thu hút vốn đầu tư từ các công dân toàn cầu.

## TỔNG AUM 1,7 TỶ USD<sup>1</sup>



■ Khách sạn ■ Nhà tập thể ■ Văn phòng ■ Nhà Dưỡng lão ■ Khác

Hơn 60 quỹ đầu tư của Civitas đã thu hút các tổ chức và nhà đầu tư từ hơn 40 quốc gia, bao gồm các công ty bảo hiểm, quỹ hưu trí, vốn cổ phần tư nhân, văn phòng gia đình và cá nhân.

1. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018. AUM bao gồm các quỹ được quản lý, quỹ tư vấn cam kết và vốn cam kết trừ đi vốn thu hồi.

# CÁC PHƯƠNG THỨC ĐẦU TƯ

	MỘT LOẠI TÀI SẢN	QUỸ TƯ NHÂN	TÀI KHOẢN ĐẦU TƯ QUẢN LÝ RIÊNG	CỐ VẤN & QUẢN LÝ TÀI SẢN BẤT ĐỘNG SẢN
TỔNG QUAN	Chiến lược chính của Civitas là thiết lập các cấu trúc liên doanh để phát triển và mua lại các tài sản thương mại. Các dự án đầu tư bao gồm khách sạn, nhà tập thể, nhà dưỡng lão và các dự án văn phòng tại các thị trường định hướng tăng trưởng.	Đối với các nhà đầu tư đang tìm kiếm một tiểu sử đầu tư đa dạng hơn theo một chiến lược đã định sẵn, Civitas cung cấp các khoản quỹ hỗn hợp theo loại tài sản và theo các cơ cấu liên kết chiến lược.	Civitas làm việc trực tiếp với các nhà đầu tư và cố gắng đáp ứng các chỉ tiêu đầu tư đã quy định. Từ trước đến nay, các thương vụ mua lại này chủ yếu bao gồm các tòa nhà văn phòng hoặc khu bán hàng cao cấp ở các địa điểm chất lượng hàng đầu với thời gian nắm giữ tài sản đầu tư lâu dài.	Civitas cung cấp đầy đủ các dịch vụ cho các nhà đầu tư đang trên đường tìm kiếm dịch vụ tư vấn đầu tư hoặc quản lý tài sản bên thứ ba. Civitas đóng vai trò là đại diện của chủ sở hữu và triển khai các chiến lược cho từng tài sản và toàn bộ danh mục đầu tư, dựa trên mục tiêu và mục đích của nhà đầu tư.
SẢN PHẨM				
BẤT ĐỘNG SẢN	✓	✓	✓	✓
NHÀ Ở	✓	✓	✓	✓
TÍN DỤNG THAY THẾ	✗	✓	✓	✗
NHÀ ĐẦU TƯ				
TỔ CHỨC	✓	✓	✓	✓
CÁ NHÂN ĐỦ ĐIỀU KIỆN	✓	✓	✗	✗

# ĐỘI NGŨ LÃNH ĐẠO CỦA CHÚNG TÔI



**DANIEL J. HEALY**  
Nhà đồng sáng lập kiêm  
Tổng Giám đốc Điều hành

Ông Healy sáng lập Civitas vào năm 2009 và đã giám sát hoạt động hình thành, cơ cấu và quản lý quỹ đầu tư hơn 1,4 tỷ USD vào bất động sản, nhà ở và tín dụng thay thế. Ông chịu trách nhiệm quản lý tất cả các khía cạnh về phát triển chiến lược của công ty, tìm kiếm nhân tài và cung cấp kỹ năng chuyên môn. Ông có gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư.



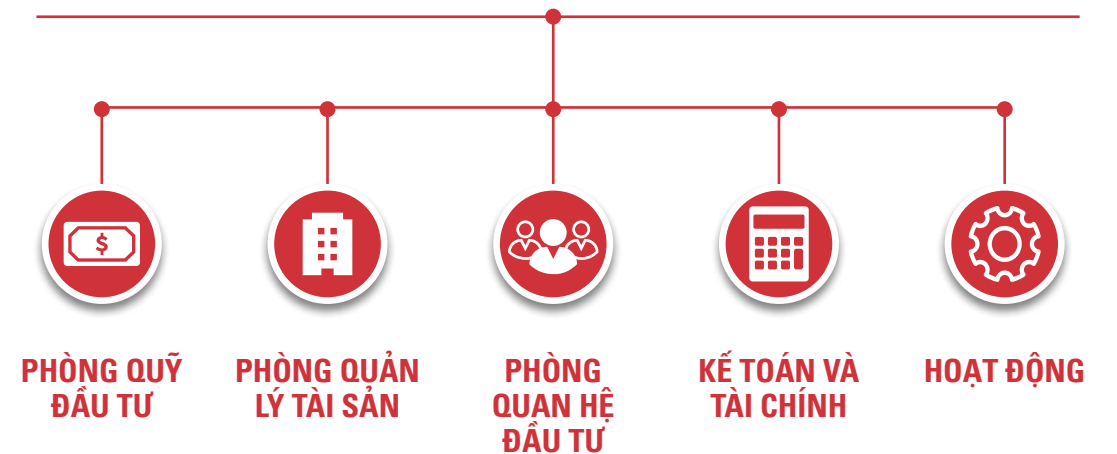
**RAFAEL ANCHIA**  
Nhà đồng sáng lập kiêm  
Giám đốc Điều hành

Là người đồng sáng lập, ông Anchia chịu trách nhiệm phát triển thị trường mới, chính sách công và quan hệ đối tác công-tư. Ông cũng đảm nhiệm vai trò luật sư trong công ty, làm việc với các công ty luật quốc tế hàng đầu có trụ sở tại Hoa Kỳ trong hơn 20 năm. Ông Anchia hiện đang là Đại diện Tiểu bang tại Cơ quan Lập pháp Texas, đồng thời cũng giữ chức Chủ tịch Ủy ban Phát triển Kinh tế & Quan hệ Quốc tế.



**JONATHAN KERN**  
Chủ tịch kiêm Giám đốc  
Đầu tư

Ông Kern chỉ đạo toàn bộ vòng đời của các quỹ đầu tư vào nhà ở và bất động sản thương mại của Civitas, có nhiệm vụ đảm bảo mọi khía cạnh trong bộ phận đầu tư đều theo đúng các mục đích và giá trị cốt lõi của công ty. Ông có hơn 30 năm kinh nghiệm trong việc tạo và quản lý nhiều nhóm đầu tư trong các loại tài sản khác nhau, bao gồm bất động sản, vốn cổ phần tư nhân và vốn tăng trưởng.





civitas

**CIVITAS CAPITAL GROUP**

1722 Routh Street | Suite 800 | Dallas, Texas 75201 USA  
+1 214 572 2300 | [info@civitascapital.com](mailto:info@civitascapital.com) | [civitascapital.com](http://civitascapital.com)

VIETNAMESE 7/2019