

2026年推進策略

AimoView 睿觀直投

Direct EB-5 投資移民機會

給台灣移民顧問公司的差異化產品線



台灣EB-5市場現況問題

- **95%的案件走Regional Center:** 多人匯集、手續繁瑣、一人延宕全部受影響
- **RC模式風險:** 透明度低、開發商與投資人利益分離、資金結構複雜
- **投資人痛點:** 不知道錢往哪裡去、無法掌控進度、難預測
- **台灣移民署備查困難:** 要求會計師/律師簽名, 但這不能解決「商務判斷」問題
- **你的機會:** 推出「可控、透明、低風險」的Direct EB-5, 作為差異化產品線

解決方案：AimoView Direct EB-5模式

Regional Center (傳統)

多位投資人，一個大專案

間接就業計算

手續複雜，易延宕

透明度：中等

成功率：低於50%

✓ AimoView Direct EB-5

每位投資人一間地板店

直接創造10+就業

結構單純，2-3年綠卡

高透明度（有律師跟會計師幫忙看帳本）

成功率：95%+

Aimoview's Home Court Area

California

首波目標市場

Experience

30+ years in management
25+ years in flooring sales & installation

Core Competency

International sourcing
Wholesale distribution network

Specialty: Direct imports from China, Malaysia, Thailand, Vietnam; serves 2000+ dealers nationwide

- 北加州區塊
- N. San Jose
 - Alameda
 - San Leandro
 - Peninsula
 - San Mateo

- 南加州區塊
- Irvine
 - City Of Industry
 - San Diego
 - Ontario
 - Cucamonga

專業營業團隊：已驗證的專業經營

Wesley Li – Hired as your CEO

25年地板事業經驗 | 跨加州、猶他、亞利桑那、德州 | 累計營業額1000+萬美元 | 淨利率穩定8-12%

Roy Lau - 營運經理

管理50+位技工 | 跨越多個據點 | 可擴展系統的架構師 | 物流專家

核心優勢：

- 已有成熟地板木材供應鏈與中央發貨倉儲據點 (CO, CA, UT, TX, AZ, NV)
- 團隊與投資人共享紅利，同心同德而非各懷鬼胎
- 可複製、可擴展的單店模型 (5個州、多個城市)

市場基本面：為何地板業？

- 獲利穩定性：淨利率8-12% vs. 餐飲2-5%、飯店3-8%
- 資產回收：清算價值* 100-130% (詳解請看 Slide 17) vs. 餐飲10-15%
- 員工穩定：技工流動率低 vs. 廚房/服務生高流動
- 市場規模：2024年美國地板市場746億美元，年增6.8%至2033年
- 需求驅動：房屋供應缺口、每棟房新建或裝修10-15年一次
- 無景氣循環：不同於餐飲（時尚驅動）或飯店（觀光依賴）

第二波目標市場 (5個據點)

Lehi (利海), UT(猶他州)

人口增長：+5%年增 | 建築許可：2,200+/年
競爭：5-8家小型

Commerce City (商業市), CO (科羅拉多州)

人口增長：+3%年增 | 建築許可：800-1,000/年
競爭：6-10分散型

Gilbert (吉爾伯特), AZ (亞利桑那州)

人口增長：+4.5%年增 | 建築許可：3,500+/年
競爭：10-15混合型

St. George (聖喬治), AZ (亞利桑那州)

人口增長：+5.5%年增 | 建築許可：400-600/年
競爭：3-5極小型

Provo/Orem, UT(猶他州)

人口增長：+3%年增 | 建築許可：1,200~1,500+/年
競爭：8-12混合型

5 年營收與獲利預測(模擬)

年度	營業收入	毛利	稅前淨利潤	申請者的分配 (50%)	累計紅利
第 1 年	500 萬	150 萬	50 萬	25 萬	25 萬
第 2 年	580 萬	166 萬	58 萬	29 萬	54 萬
第 3 年	680 萬	172 萬	62 萬	31 萬	85 萬
第 4 年	760 萬	180 萬	68 萬	34 萬	119 萬
第 5 年	870 萬	192 萬	75 萬	37.5 萬	156.5 萬

投資結構：105萬美元一店一人

投資者角度

- 投資額：105萬美元
- 股權：100%獨占（一店）
- 就業：10+人（超過EB-5最低）
- 分紅：淨利潤50%
- 時程：2-3年綠卡 + 3-5年回本
- 出場：可原價賣回或長期持有

5年財務預測

年度	年營收	投資人分配
Y1	500萬	25萬
Y2	580萬	29萬
Y5	870萬	37.5萬
累計		156.5萬

出場情境 (第 2–5 年)

情景 A：完全退出 (第 2 年)

以 EBITDA 的 2–3 倍估值 (估計 150–200 萬美元) 將 100% 股權售予管理層或新投資人

情景 B：部分變現 (第 3 年)

售出 70% 股權 · 保留 30% 續領股利 & 增值

情景 C：長期持有 (第 5 年以上)

保留全部股權 · 至第 5 年享受 46.35 萬美元以上年度股利

為什麼與AimoView合作？給你的好處

❶ 差異化產品線

市場99%都在賣RC，你推「可控的直投」，立刻高端化品牌，吸引懂生意的客戶

❷ 長期客戶關係

投資人會長期回來：升級店數、增資、家人投資、稅務規劃、資產配置

❸ 更高的收益

RC單案佣金VS直投多年服務費 + 後續顧問費，終身客戶價值增加2-3倍

❹ 成功率優勢

AimoView已驗證的營運模型 + AimoView的DD支持，客戶獲批率95%+，減少售後糾紛

組織結構圖

新公司 – 專業營業團隊 - AimoView

核心原則：

- AimoView管理層：執行運營、人力管理、供應鏈優化
- AimoView：客戶開發、投資人篩選、需求匹配
- 專業服務：法律、會計、稅務規劃、合規監督

三方合作 = 投資人的完整保護



合作方案：試點 → 成長

Phase 1：試點合作 (2026 Q1-Q2)

- ✓ 2個案源試運行
- ✓ 只報銷實際成本
- ✓ 建立流程 & SOP
- ✓ 驗證客戶反應

Phase 2：規模化 (2026 Q3+)

- ✓ 每季2-3個案源
- ✓ 簽署正式服務合約
- ✓ 明確分潤結構 (8-12% 初期 + 2-3% 年度顧問)
- ✓ 市場目標10+個案年度

目標：2026年內完成5-8個投資人配對，建立穩定的Direct EB-5產品線

合規與保障

- 投資額：✓ 105萬美元符合非TEA最低要求
- 就業創造：✓ 10+直接全職員工（超過規定）
- 綠卡時程：✓ 2-3年有條件綠卡 → 2年解除條件 → 終身永久居民
- 無簽證配額限制：✓ 台灣排期短（優勢）
- 第2-3級市場審核快：✓ 不走TEA，降低爭議
- 投資人保護：✓ 可原價買回機制 + 季度財務報告 + 每月就業紀錄

風險舒緩策略

資產安全

60-70% 資產 (庫存) 可在 30-60 天內轉為現金。無滯留資本。

法律保護

C-Corp. 獨立結構。EB-5 律師監督。季度審計 & 透明報告。

市場韌性

地板需求跨景氣週期穩定。不同於餐飲業那樣時尚驅動。

稅務申報框架 (美國 & 海外)

- **美國稅務** : K-1 表格申報。淨利潤份額作為一般所得課稅 (22–37% 依稅級而定)。
- **預估稅後 ROI** : 扣除美國所得稅後年報酬 13–15%。
- **個人稅號 (ITIN)** : 非公民必需。透過律師/會計師免費申請。
- **母國稅務** : 諮詢當地稅務顧問。美國—台灣/中國/香港稅務協議降低雙重課稅風險。

你的資本保護

(投資仍是有風險)

若事業失敗

清算資產 (庫存(註解*)、設備) → 回收 105
萬美元資本的 幾乎130%+

註解*地板/木材庫存 (我們目前在 San Leandro 的庫存均為100%木製品) 最近幾年每年增值10%至36%，具體增值幅度取決於供需關係和市場狀況。因此，如果專案失敗，105萬美元的價值很可能會增加至130萬美元或是更高,同時過去COVID時期,Flooring需求是大幅上漲的.所以除非有非預計原因前兩年連續虧損20萬美金

若成功營運

股利累計 + 股權增值 = 5 年內 180–300 萬美元以上

下一步行動

給所有移民仲介中心

-  初步洽談：了解合作模式
-  簽署NDA：保護雙方
-  聯絡：AimoView團隊

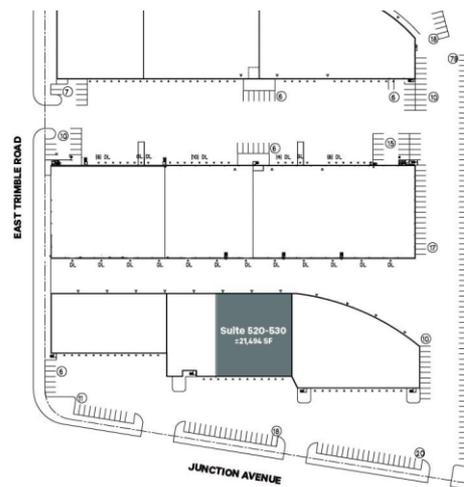
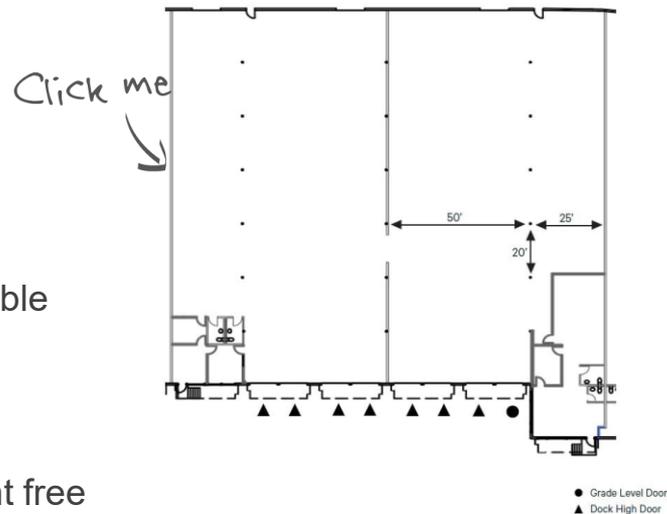
給CPA 特別邀請

- 立即啟動第一個試點案源
- 共同設計「CPA+DD」標準流程
- 建立Direct EB-5在台灣的標竿

彩蛋：誠心商機一

- ✓ **絕佳地點**，聖荷西高科蛋黃區(高科與住宅各半) 520 E Trimble Rd, San Jose, CA 95131
- ✓ **鐵三角**，附近有裝潢跟建築施工公司,獨缺地板專業
- ✓ **合理房租**：65 months lease \$1.5 /sqft+ NNN+ 3 month rent free

Click me ↓ ✓ **降息與買房上升期** [川普開始將釋大利多,房利美,房地美貸款公司,準備結束國家託管重新上市](#)



彩蛋：誠心商機二

- ✓ **絕佳地點** · 十六年以上現成客戶, 2116 Adams Ave, San Leandro, CA 94577
- ✓ **因為Wesley要回南加** · COVID疫情間,Wesley小孩在南加度過,所以同伴皆在南加,不願搬回北加
- ✓ **合理房租** : 三年\$1.4 /sqft+ NNN

Click me
↓



Factory Direct Floor

4.1 ★★★★★ 45 則 Google 評論

位於加利福尼亞聖利安卓的地板材料行



有任何問題嗎？

聯繫 George 或 Jason 深入洽談

詳情請至專業網址

George.tin@aimoview.com

Jason.cheng@aimoview.com



一起開創台灣EB-5市場的新機會 | 建立可
控、透明、高成功率的投資移民新標準