



休斯顿

高级公寓楼
投资地产机遇

SPECIALISTS
EB-5

重要文件

有限合伙协议

AGREEMENT OF LIMITED PARTNERSHIP
OF
PRC FUND I, LP

THIS AGREEMENT OF LIMITED PARTNERSHIP OF PRC FUND I, LP (the "Agreement") dated as of March 31, 2014 (the "Effective Date"), is entered into by and between PRCHOU LLC, a Texas limited liability company, as general partner ("General Partner"), Abdul R. Dawood, a natural person, as the original limited partner of the Partnership(the "Original Limited Partner"), and each Person (as defined herein) admitted to the Partnership as a limited partner from time to time pursuant to this Agreement who (a) executes and delivers a counterpart signature page of this Agreement which counterpart signature page is accepted by the Partnership and (b) is identified in the records of the Partnership as a limited partner of the Partnership (each such Person, a "Limited Partner"). The General Partner and the Limited Partners are hereinafter sometimes referred to collectively as the "Partners" and each of them individually as a "Partner".

WITNESSED

WHEREAS, the General Partner and the Limited Partners wish to form a limited partnership pursuant to the Texas Limited Partnership Law, as amended from time to time, by having filed a Certificate of Limited Partnership with the office of the Secretary of State of the State of Texas and entering into the Agreement;

NOW, THEREFORE, in consideration of the mutual covenants contained herein and other good and valuable consideration, the receipt and sufficiency of which are hereby acknowledged, and intending to be legally bound hereby, the parties hereto do hereby agree as follows:

ARTICLE I
DEFINITIONS

1.1 Definitions. The following terms used in this Agreement shall (unless otherwise expressly provided herein or unless the context otherwise requires) have the following respective meanings:

"Act" means The Texas Limited Partnership Law, Tex. Bus. Org. Code. Chapters 151, 153, and 154 and the provisions of Title 1 and Chapter 152 to the extent applicable to limited partnerships as it may be amended from time to time, and any successor act.

"Adjusted Capital Account Deficit" means, with respect to any Limited Partner, the deficit balance, if any, in such Limited Partner's Capital Account as of the end of the relevant period, after giving effect to the following adjustments:

银行监管协议

ESCROW AGREEMENT

This Escrow Agreement (the "Agreement") is made this 22nd day of January, 2015, by and between PRC Fund I, L.P., a Texas limited partnership (hereinafter called the "Company"), and Post Oak Bank, N.A. a national banking association (hereinafter called the "Escrow Agent").

WHEREAS, pursuant to the terms of the subscription agreement between the Company and each investor in the Company (each, an "Investor"), the Investor is required to deposit a capital contribution in the amount of \$500,000 (the "Capital Contribution") into an escrow account held by the Escrow Agent (the "Escrow Account").

WHEREAS, the Company and each Investor has requested Escrow Agent to be engaged as an escrow agent to receive, hold and disburse the Capital Contribution in accordance with the terms and conditions hereof, and Escrow Agent has so agreed;

WHEREAS, the Escrow Agent and the Company now desire to enter into an agreement governing the terms and conditions of the escrow of the Capital Contributions;

NOW THEREFORE it is agreed:

1. **Definitions**

All capitalized terms used herein and not otherwise defined shall have meanings ascribed thereto in the subscription Agreement.

2. **Currency**

All dollar amounts expressed herein are in the lawful currency of the United States of America.

3. **Appointment of Escrow Agent; Escrow Agent Fee**


The Escrow Agent is hereby appointed to act, and the Escrow Agent to act, as escrow agent in accordance with the terms and conditions of this Agreement. The Escrow Agent shall be entitled to compensation for its services as stated in the fee schedule attached hereto as Exhibit A (the "Escrow Agent Fee"), which shall be paid by the Company.

4. **Capital Contribution**

The Company shall deliver each Investor's Capital Contribution in the amount of \$500,000 to the Escrow Agent by certified or cashier's check or by wire transfer of funds with directions to deposit said funds in the Escrow Account. The Escrow Agent hereby agrees to hold the funds deposited in the Escrow Account in a non-interest bearing account, which shall be designated as the PRC Fund I, L.P. Account.

IMMIGRATION
CITY OF HOUSTON

休斯顿目标就业区认定报告



CITY OF HOUSTON

Mayor's Office of Economic Development

Annis D. Parker

Mayor

Gwendolyn Tillotson
Deputy Director
P.O. Box 1562
Houston, Texas 77251-1562
T: 832-393-0937
F: 832-393-0862
www.houstonTX.gov

December 1, 2014

USCIS Headquarters, Immigrant Investor Program
20 Massachusetts Ave, N.W.
8th Floor, Mailstop 2235
Washington, DC 20529

RE: 2616 Clay St. Houston TX 77003

Dear USCIS Headquarters, Immigrant Investor Program:


On behalf of Mayor Annise D. Parker of the City of Houston", authority from Governor Rick Perry of the State of Texas** and pursuant to Code 8 of the Federal Regulations, Section 204.6(i), this letter will confirm that the site "2616 Clay St., Houston TX 77003" does qualify as an EB-5 Targeted Employment Area (TEA) with an unemployment rate of 11.7%.

The unemployment data calculations used are the 2013 annual averages as reported by the Bureau of Labor Statistics, the 2013 annual average unemployment by county and 2008-2012 American Community Survey 5-year estimates. In 2013, the national unemployment rate averaged 7.4%. Therefore, individual census tracts or an aggregation of census tracts with an unemployment rate of 11.1% or greater (150% of the national average or greater) or higher qualify as a TEA.

Unemployment Estimates for Selected Census Tracts in Travis County Based off of Census-Share Calculations and BLS 2013 Annual Average for Travis County				
Census Tract	Labor Force	Employment	Unemployment Level	Unemployment Rate
Census Tract 3102	1,215	1,128	87	7.2%
Census Tract 3123	823	695	128	15.6%
Census Tract 3122	702	677	115	14.5%
Combined Area	2,830	2,500	330	11.7%

Accordingly, Global Century Development & Premier Regional Center and all of the aforementioned political geographic subdivision is located within a Targeted Employment Area, and as such is qualified to accept investments at the \$500,000 level, as provided by the Immigration Act of 1990.


Sincerely,


Gwendolyn Tillotson
Deputy Director

Attachments -
* Letter from Mayor Annise D. Parker dated March 22, 2013
** Letter from Governor Rich Perry dated October 24, 2011

Council Members: Brenda Stridg, Jerry Davis, Ellen B. Cohen, Swight A. Boykins, Dave Martin, Richard Nguyen, Oliver Pennington, Edward Gonzalez, Robert Gallagher, Mike Lester, Larry A. Green, Stephen C. Costello, David W. Robinson, Michael Kubash, C.D. "Dad" Bradford, Jack Christie
Controller: Ronald C. Green

区域中心批准信



U.S. Citizenship
and Immigration
Services

U.S. Department of Homeland Security
Immigrant Investor Program
Mailstop 2235
Washington, DC 20529

Fei Boa
Zhang & Associates, P.C.
9999 Bellaire Blvd.
Houston, Tx 77036

Re: September 22, 2014

Abdul Dawood
Premier Regional Center, LLC
7324 Southwest Freeway, Suite 995
Houston, TX 77074

Application: Form I-924, Application for Regional Center under the Immigrant Investor Pilot Program

Applicant(s): Premier Regional Center, LLC

Re: Initial Regional Center Designation
Premier Regional Center, LLC
RCW1410151730 / C ID 1410151730

This notice is in reference to the Form I-924, Application for Regional Center Under the Immigrant Investor Pilot Program that was filed by the applicant with the U.S. Citizenship and Immigration Services ("USCIS") on November 8, 2013. The Form I-924 application was filed to request approval of initial regional center designation under the Immigrant Investor Program. The Immigrant Investor Program was established under § 610 of the Department of Commerce, Justice and State, the Judiciary, and Related Agencies Appropriations Act of 1993 (Pub. L. 102-395, Oct. 6, 1986 Stat. 1874).

I. **Executive Summary of Adjudication**

Effective the date of this notice, USCIS approves the Form I-924 request to designate Premier Regional Center, LLC as a qualifying participant in the Immigrant Investor Program.

II. **Regional Center Designation**

www.uscis.gov

如果休斯顿是个独立的国家，
那么休斯顿的经济在世界上排名第30名

PREMIER
AGREEMENT

EB-5

综述

项目介绍

休斯顿市中心高级公寓项目（City View Terrace），是一个12层的建筑楼，其内部包括336个租赁公寓，5层楼的停车场，18,000平方英尺的零售商店和28,412平方英尺的餐厅，累计资金6000万美金。该项目坐落于德克萨斯州休斯顿市中心最为抢手的区域—Clay Street 2616号，距离中心区域仅一个街区。站在公寓内，可将休斯顿市中心的美景尽收眼底。本项目将由美亚德州地产公司承建，承建商的建筑历史可以追溯到1999年。

项目位置

项目地处休斯顿市中心，紧邻I-45公路和59号高速公路的交叉口西北部，附近有丰田中心、休斯顿BBVA罗盘体育场、休斯顿美汁源球场、剧院区以及其他各种市中心娱乐酒店场所。由于人口增加和就业增长，休斯顿市中心出现了大量新开发的项目。其中雪弗龙的新办公楼将于2017年年竣工，这座大楼共50层，预计将会在周围半英里的范围内增加1700个就业岗位。

地址	休斯顿，德克萨斯州， 美国
开发商	美亚德州地产
投资金额	\$500,000美金
基金发行费	\$50,000 美金
投资期限	5年
利息	4%

创造就业	700岗位
------	-------

INVESTMENT

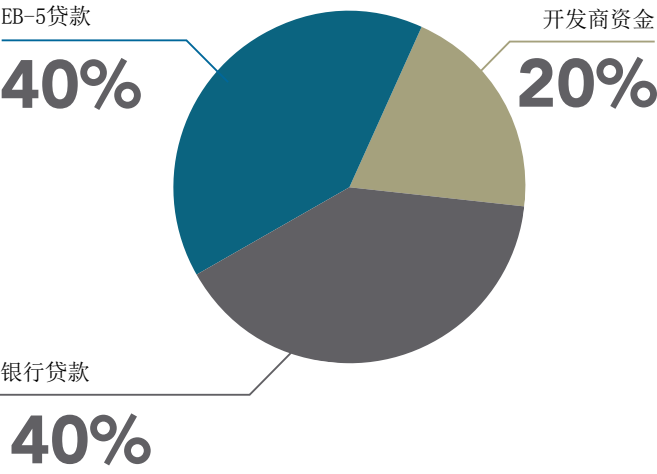
高级公寓项目



Photo by G. LYON PHOTOGRAPHY, Inc. 713-228-2801



项目总投资金额6000万美金

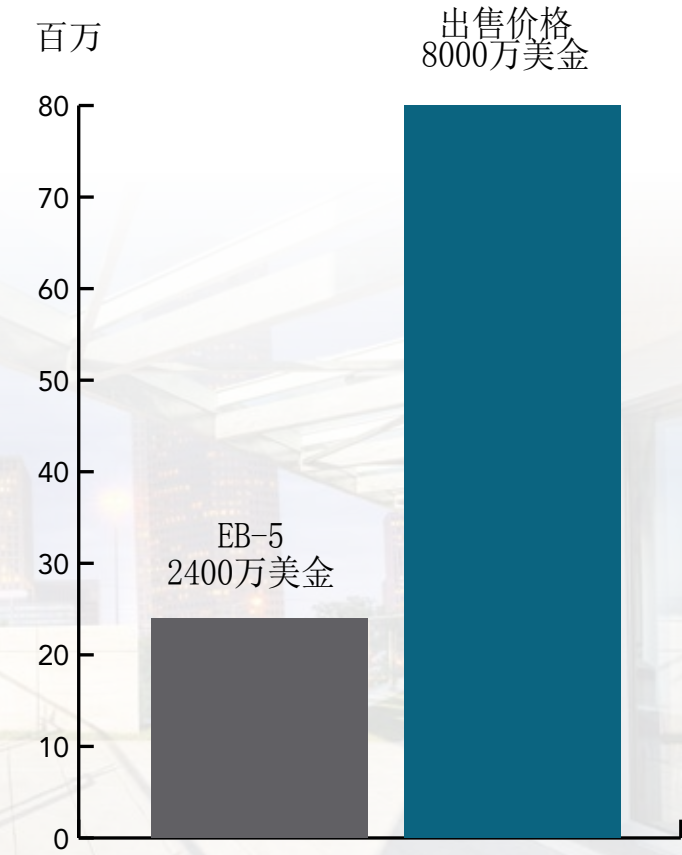


根据著名经济学家Michael Kester博士就业研究报告，本项目将创造700个建筑就业机会，无需使用公寓经营就业就足以满足每一个EB-5必须创造10个就业岗位的要求，本项目仅需480个工作岗位，但是本项目将超出45.8%的就业盈余率。

退出机制

- 4%的优先回报率
- 5年投资期
- 退出策略-多户型综合体进行整体出售或再融资

开发商资金	1200万美金	20%
EB-5贷款	2400万美金	40%
银行贷款	2400万美金	40%



EXPERTISE



美亚德州地产

美亚德州地产公司（简称PHD）于1999年成立，总部设于美国第四大城市休斯顿。美亚德州地产在德州的开发，出售，租赁，管理及经营创新及优质的办公楼，住宅，零售，娱乐及文化等项目。在过去的15年中，美亚德州地产不断地适应房地产市场的需求和趋势的变化，逐步走向繁荣。公司在多个房地产领域积累了大量专业经验，住宅社区总规划，自助仓库设施，多住户住宅收购和开发，多用途房地产开发。今天，美亚德州地产公司已经开发超过3.5亿美元的零售地产，超过22个自住仓储项目，150万平方英尺的办公楼，3500多套出租公寓，数千个住宅板块，其目前管理的地产组合超过8000英亩（包括正在开发的项目）。

选择美亚德州地产

- 我们公司的宗旨是热情的帮助每一位客户在既定的时间和预算内完成客户指定的地产项目并达到客户的预期目标，在过去几年内我们拥有丰富经验的专业团队完成了大量的住宅及商业建筑项目，从概念到设计在到完成项目，我们都是非常值得您信赖的合作伙伴。
- 质量不仅仅是一个建筑行业的标准，而是一种文化。这个原理已经完全嵌入我们整个公司的团队，我们将竭诚为您服务更好。
- 我们所做的不仅仅是建造建筑物-我们更多的是设计并创造奇迹。作为开发商，我们随时聆听市场的声音，并制定新的计划 “专业专注，全新服务”作为我们的服务理念，将时针不会代表我们的服务品质”作为我们的追求，始终不渝地努力着，让每一位客户都深深感受到我们不仅仅是为您实现梦想的帮手，更是与您贴心的朋友。

PREMIER CITY VIEWS



住宅/商场/餐饮

动工	2015 年第二季度
完工	2017年第二季度
楼层	12层
车库	5层
类型	住宅 零售 餐饮
住宅	270, 018平方尺
零售	22, 925 平方尺
餐饮	22, 926 平方尺
336套公寓	1睡房-2睡房

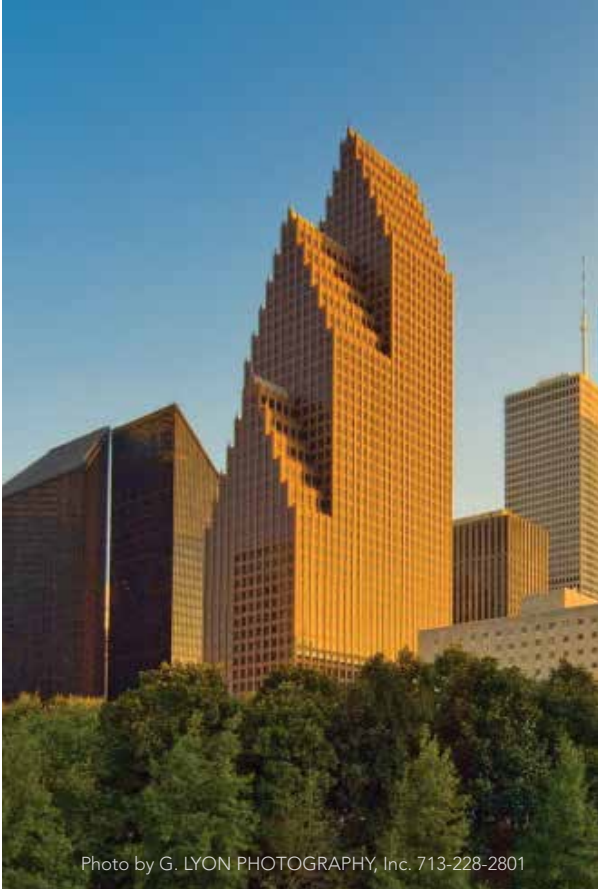


Photo by G. LYON PHOTOGRAPHY, Inc. 713-228-2801

住宅/商场/餐饮



PREMIER AMENITIES



LUXURY
LIVING

23家美国《财富》杂志500强企业总部设立在休斯顿



项目时间表

初期阶段：1-2个月		
<ul style="list-style-type: none">• 投资者提交不具约束力的投资意向协议和休斯顿美亚德州基金EB-5项目投资者适合性调查问卷》• 在申请审批的同时，投资者将收到《机密私募备忘录》• 投资者签字并返回全部文件，包括认购协议	<ul style="list-style-type: none">• 投资者向休斯顿美亚德州基金EB-5项目托管账户汇入500,000美元投资资金外加50,000美元管理费	<ul style="list-style-type: none">• 美国移民局为休斯顿美亚德州基金EB-5投资者的I-526申请书出具收件通知
	<ul style="list-style-type: none">• 投资者就I-526申请事宜约见移民律师• 投资者将I-526签证申请书提交给美国移民局（USCIS）	<ul style="list-style-type: none">• 美国移民局出具收件通知之后，500,000美元的投资资金将转账到合伙企业账户上

6-12个月	21-24个月	2- 4个月
<ul style="list-style-type: none">• 美国移民局批准投资者的I-526申请书• 一旦申请获得批准，投资者将获得有条件绿卡	<ul style="list-style-type: none">• 投资者提交解除有条件身份的I-829申请书，获得永久性绿卡。区域中心须代表投资者证明创造了就业机会	<ul style="list-style-type: none">• 一旦获得批准，绿卡有条件身份立即解除，绿卡变为永久居住绿卡• 得永久居住绿卡后5年，投资者可申请公民身份

休斯顿， 德克萨斯， 美国

- 德克萨斯是美国人口第二大州，经济规模在美国排名第二，世界排名十三。休斯顿是德克萨斯最大的城市，美国第四大城市。
- 休斯顿是美国国家航空航天局（NASA）总部所在地。所有的任务控制和培训都在美国国家航天局休斯顿总部完成。
- 休斯顿是5000家能源相关公司的总部所在地，休斯顿被视为世界能源之都。
- 24家美国《财富》杂志500强企业总部设立在休斯顿，在美国仅次于纽约市，在全球《财富》杂志500强总部最多的城市，休斯顿排名第七。
- 在美国海运贸易中，休斯顿港口排名第一，并且休斯顿港口是全世界十大港口，在国际贸易局的记录中，休斯顿是美国最大的出口港口。

休斯顿有专业橄榄球，棒球，男子篮球，足球和曲棍球AHL队伍



GROWTH

机遇

休斯顿的博物馆区里面有各类的博物馆供您参观，同时也拥有各类美术馆，艺术馆等文化机构。

- 每天有30英里的轻型轨道交通穿梭于市中心和德克萨斯医疗中心，很多医疗研究者，医生以及很多医护工作人员都在在医疗中心工作。在医疗中心中主要的49个的医疗研究机构每年会有来自全世界480万人的病人来就诊。在美国新闻世界报道中MD安德森癌症中心一直位于在癌症研究和治疗排名中位于第一位。将来将会有更多的医院将被建立，该地区经济将会持续增长，这里的研究中心和办公楼总价值超过70亿美金。
- 休斯顿最著名的学府莱斯大学2015年度最新的排名是全国大学第19名，贝勒医学院排名为第15，休斯顿大学的酒店管理专业是全国同类专业中排名第三名，在德克萨斯州拥有超过100多所得大学/学院，在这里您的孩子将可以拥有最好的教育。



工作/教育/生活



休斯顿， 德克萨斯， 美国

休斯顿是美国第四大城市



ENJOY

SPORTS
ENTERTAINMENT



Photo by G. LYON PHOTOGRAPHY, Inc. 713-228-2801

- 休斯顿几乎在每个运动领域都有主要的球队，包括休斯顿太空人（MLB），休斯顿德州人（NFL）休斯顿火箭队（NBA）和休斯顿迪纳摩（MLS）。在休斯顿市中心有美汁源公寓和丰田中心火箭队的主场，并且拥有NFL的第一个可伸缩屋顶的体育场，NRG体育场，对于大联盟球队在休斯顿的其他设施也包括BBVA罗盘体育场，足球专用体育场。



CULTURE
DIVERSITY



- 最近休斯顿被纽约时报和莱斯大学城市研究所任命为全美最多元化的城市，休斯顿表示欢迎不同文化背景的人移民美国。在休斯顿市里面还有中国城，越南小镇，香港城和小印度。

- 在休斯顿平均每1000人将会享受到22英亩的绿地（全国平均12.4英亩，因此对于休斯顿的居民来说有很多机会来享受健康的户外生活。纪念公园和乔治布什卡伦公园拥有很多的步行和自行车道，休斯顿市政府已投资5800万美金去维修柏油公园的湖泊。



美亚德州基金



以客户和项目为核心

美亚德州基金致力于为客户提供实质性的价值，客户满意是我们最大的追求。通过多年的经验，我们深深地了解到一个企业成功的关键在于理解其客户的需求。

美亚德州基金对每一个项目做彻底的尽职调查。我们的合作伙伴是能够产生足够工作机会，成熟的商业模式，和有成功历史的项目开发商。

EB-5 投资人：

美亚德州基金理解外国投资人对移民的担忧、复杂的 EB-5 政策、和合格的 EB-5 项目的各项指标。因此我们团结一致，努力做到：

- 保证客户投资项目达到 EB-5 项目标准
- 要求每个项目经过严格的审查
- 项目结构和各项文件遵循 EB-5 投资要求
- 全程引导投资人走过每一个 EB-5 审核过程



阿布杜， 总裁

阿布杜先生是美亚德州地产的创始人兼总裁。他创立的美亚德州地产开发集团，即美亚德州地产，是一家拥有房地产管理协会制定的“可值得信赖的认证管理组织”同时，他也是美亚德州地产以及美亚德州基金的总裁。阿布杜先生拥有25年的地产开发经验。雷先生毕业于德州休斯顿大学商学院，1987年获得经济学硕士学位。他长期活跃在迪拜，印度和中国并大力推动国际房地产管理。

阿布杜毕业于休斯顿大学的经济学硕士

美亚德州基金专业的工作人员
将会协助您申请
EB-5

EXPERTISE
EXPERIENCE



黛西 库班， 董事总经理

黛西女士于2001年加入美亚德州地产，在加入公司前她曾在地产行业工作10年，她最擅长的是员工的岗位培训以及管理层客户的买卖项目的尽职调查提供审计服务。凭借12年以上的房地产经验，黛西女士作为资深的地产工作者将会给客户带来可靠的房地产管理，国家和地区商业房地产发展管理，资产管理，建筑管理，租赁和市场营销及设施管理的咨询信息以及服务。

黛西女士毕业于Rice大学的MBA 专业



冯丽，中国区业务总监

冯丽女士是美亚德州地产中国区业务总监，是美亚德州地产与中国客户的主要负责及协调人。她拥有厦门大学金融学学士学位和美国特洛伊大学的工商管理学位，会计硕士学位。冯丽女士将会负责金融，人力资源管理和运营方面提供工作，精准有效是她追求的目标。

冯丽毕业于特洛伊大学工商管理硕士，会计硕士



马克，高级项目经理

在加入公司前拥有非常丰富的项目管理经验，在过去的20年内，他做过的项目包括商业建筑物，大型仓库，银行建筑物和高级餐厅，教堂，学校，大型商场和工厂等。马克将负责美亚德州地产的所有工程项目。

马克毕业于德州A&M大学建筑系专业



金 戴维斯， 市场部门主管

戴维斯女士持有学科研究与社会科学专业学士学位。她是一个创新，敬业与专业的营销培训，拥有各种行业的丰富经验，项目管理能力，总是超过用人单位和客户的期望，她有推向市场，销售和筹集资金，以各级管理人员，包括C级管理人员有天赋的能力。她加入我们的公司，在发展战略的销售和筹款计划

有长期而成功的记录。

金 女士毕业于德州A&M大学 国际市场专业



瑞阳 阿里夫

瑞阳 阿里夫是美亚德州基金的首席投资者和美亚国际地产公司的高级主管。阿里夫先生主要负责投资规划和战略管理，这两者是投资者和公司之间最有效的业务关系。瑞阳用有20年房地产和金融行业咨询的经验，并且在招聘和贷款方面也有丰富的经验。他曾经管理过不了资产，住宅及商业的投资组合，并成功实施监督收购，处置和退出策略。瑞阳是Fundingtree.com的创始人，他还曾在美联银行，富国银行和柯达公司工作过。



克里斯丁 法律顾问

俄亥俄州执照律师

前美国移民局行政上诉办公室移民官

律师是资深律师和培训主任。Kristin曾经是美国移民局行政上诉办公室的移民官，处理过多种多样的上诉案件。长达五年的移民官工作经验使

对美国移民法和美国移民局的官方标准有了非常透彻的了解，并练就了独特的洞察力，能够协助我们的客户取得最好的结果。

休斯顿

美国第一的城市



福布斯
Forbes®
2015年全
美国发展最
快的城市
第一

福布斯
Forbes®
2015年全
美最适合
投资房地
产的城市
第三

福布斯
Forbes®
全美交通系
统发展最快
的地区
第一

Photo by G. LYON PHOTOGRAPHY, Inc. 713-228-2801

SPECIALISTS
EB-5

高级公寓楼
投资地产机遇

休斯顿

Business Card Flaps



休斯顿

高级公寓楼
投资地产机遇

SPECIALISTS
EB-5

