# HOUSTON

6750 Main Street, Houston, Texas 77030

## TMC洲际酒店项目
### 德克萨斯医学中心

(北京建工集团中国著名国企北美开发项目)

MEDISTAR | BCEGI-USA INC. BEIJING CONSTRUCTION ENGINEERING GROUP | TRC CAPITAL PARTNERS | IHG

# HIGHLIGHTS
## 项目十大亮点

优越地理位置 Excellent Location
项目位于休斯顿-德克萨斯医学中心
Texas Medical Center
黄金地段，离休斯顿CBD仅一步之遥。

罕见已封顶的项目 Project Finished Construction
项目于2016年5月份已经开始建设，
即使在EB-5资金没有到位的情况下，
项目与2017年7月份主体结构封顶。

国企承建商 Elite General Contractor
北京建工集团建设管理，
拥有100%建筑完工率，提供项目完工担保。

顶尖开发团队 Top Development Team
德克萨斯龙头开发商-MEDISTAR CORP. 集团，
43年地产开发经验，净资产5.3亿美金，
拥有多处运营酒店，物业，土地等。

安全还款保障Safety Repayment
MEDISTAR CORP. 集团保证每一财政年末，
净资产审计后不低于2亿5千万，
资金流动不低于1000万美金作为该项目的
还款担保物。

独立第三方监管项目 Third Party Escrow Company
项目聘请了美国大西洋监管机构 Atlantic Escrow，
作为真正的美国第三方持牌监管机构对于项目进行资金监管，
确保EB-5资金的使用合规透明，专款专用
当第一个I-526获批后，
项目资金才会由监管账户100%进入项目开发账户。

前移民局首席顾问 USCIS Client Counsel
美国IIUSA移民协会副主席
Robert Divine先生撰写项目文件。

充足盈余就业创造 Sufficient Job Creation
知名经济学家根据经济模型计算创造1105个就业，
就业盈余率高达158%，
远超移民局绿卡获批要求。

酒店运营商 Hotel Operation Team
IHG洲际集团，
加盟打造医学中心新一代国际酒店地标。

区域中心运营方 Regional Center Operation Team
经验丰富的区域中心运营团队已有多项成功案例。

# 2017年7月项目已封顶

# HOUSTON
## PROFILE
## 休斯顿概况

休斯顿创建于1836年，合并于1837年，是美国成长最迅速的大城市之一，也是全美最大的一个没有规划法的大城市。1900年，休斯顿有45,000人口，排名美国第85位。

2014年美国人口统计指出，城市人口总数达到220万人。大休斯顿都会区是美国第五大都会区（9个县），2014年7月1日人口6,490,180人，平均年人口增幅1.8%。

- 美国第四大城市
- 世界第六大港口
- 墨西哥湾沿岸最大的经济中心
- 3,300个公司拥有国际业务
- 财富500强总部仅次于纽约市
- 福布斯2015年发展最快城市榜第一名
- 2014年-2015年工作增加数：65,700
- 失业率（2015年7月）：4.7%

# HOUSTON
# ABOUT
# 关于休斯顿

**休斯顿以其能源（特别是石油）、航空工业和运河闻名世界：**

休斯顿每天可炼原油334.7万桶，占德州的85.1%，全美国的21.7%。
休斯顿市还生产着全美39.1%的聚乙烯和61%聚丙烯。
1993年，休斯顿港成为全美总吞吐量第2大港。
1994年则成为第1大进口港和第4大出口港，是世界第6大港。
有66条固定航线连接113个国家和地区的250个港口。
休港主要吞吐的是石油化工制农产品及工业机械设备等。
休斯顿的官方绰号为“太空城（Space City）”，
因为它是约翰逊航空中心的所在地，任务监控中心也设在这里。
作为美国航天局（简称NASA）最大的研究和发展机构，
1994年的财政预算达23亿美元。
1995年，JSC雇佣了近3,300名工作人员，
其中64%从事科学或工程研究。

# 工程技术实力
# ENGINEERING
# TECHNICAL STRENGTH

**休斯顿的工程技术实力：**
**休斯顿被称为“世界首屈一指的工程技术人才聚集地”，**
**拥有一大批优秀的工程师。**

**工程区位商数**

*职业平均LQ是1.00。区位商数大于1.00表示*
*该职业在地方的就业人数大于全国平均水平。*

| 工程类职业 | 休斯顿大都市统计区的工程师人数 | 区位商数 |
|---|---|---|
| 航空航天工程师 | 2,890 | 1.83 |
| 生物医学工程师 | 420 | 1.27 |
| 化学工程师 | 3,040 | 5.48 |
| 土木工程师 | 8,940 | 1.77 |
| 电脑硬件工程师 | 1,530 | 1.07 |
| 电气工程师 | 2,800 | 0.91 |
| 电子工程师，不包括电脑 | 2,260 | 0,83 |
| 环境工程师 | 890 | 0,89 |
| 健康和安全工程师 | 1,070 | 2.32 |
| 工业工程师 | 4,160 | 0.99 |
| 航海工程师和造船工程师 | 660 | 6.08 |
| 材料工程师 | 560 | 1.27 |
| 机械工程师 | 6,730 | 1.42 |
| 石油工程师 | 11,300 | 18.39 |
| 采矿和地质工程师 | 410 | 2.66 |
| 所有其他工程师 | 4,600 | 1.84 |
| 工程职业总计 | 52,260 | 1.74 |

*资料来源：美国劳工统计局，职业与工资评估报告 (Occupational Employment and Wage Estimates)，2011年5月*

# 通往世界的门户
# GATEWAY
# TO THE WORLD

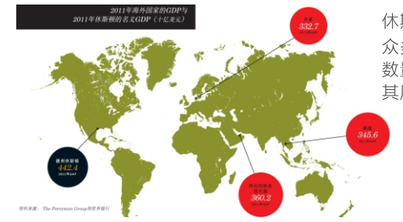
**在国际商界，休斯顿地区被评为在世界范围内**
**具有较大影响力和冲击力的全球领导者。该地区拥有：**

- 90多个领事馆
- 代表9个国家的20家外国银行
- 765多家外资公司
- 395多家在其它143个国家设有分部的公司
- 3,300多个参与国际贸易的区域公司、外国政府办事处和非盈利组织

**在休斯顿设立总部的25家财富500强公司**

| | | |
|---|---|---|
| 阿纳达科石油公司 (Anadarko Petroleum) | 恩布里奇能源伙伴公司 (Enbridge Energy Partners) | MRC Global |
| 阿帕齐软件基金会 (Apache) | 企业产品伙伴公司 (Enterprise Products Partners) | 国民油井华高公司 (National Oilwell Varco) |
| 贝克休斯公司 (Baker Hughes) | 依欧格资源公司 (EOG Resources) | 全美平原管道公司 (Plains All America Pipeline) |
| 卡尔派公司 (Calpine) | FMC科技公司 (FMC Technologies) | 光谱能源公司 (Spectra Energy) |
| 卡麦隆公司 (Cameron) | 第一集团汽车公司 (Group 1 Automotive) | 西斯科公司 (Sysco) |
| 中点能源 (CenterPoint Energy) | 哈里伯顿公司 (Halliburton) | 德佳资源公司 (Targa Resources) |
| CVR能源公司 (CVR Energy) | KBR公司 | 废弃物管理 (Waste Management) |
| 科诺克飞利浦公司 (ConocoPhillips) | 金德摩根 (Kinder Morgan) | |
| 艾尔帕索公司 (El Paso) | 马拉松石油公司 (Marathon Oil) | *资料来源：财富杂志 - 2012年5月* |

精选在休斯顿
开展业务的国际公司




休斯顿地处美国中部，
众多财富500强公司把企业总部设在这一地区，
数量位居全美第三，
其原因很多，而地理位置优越正是其中之一。

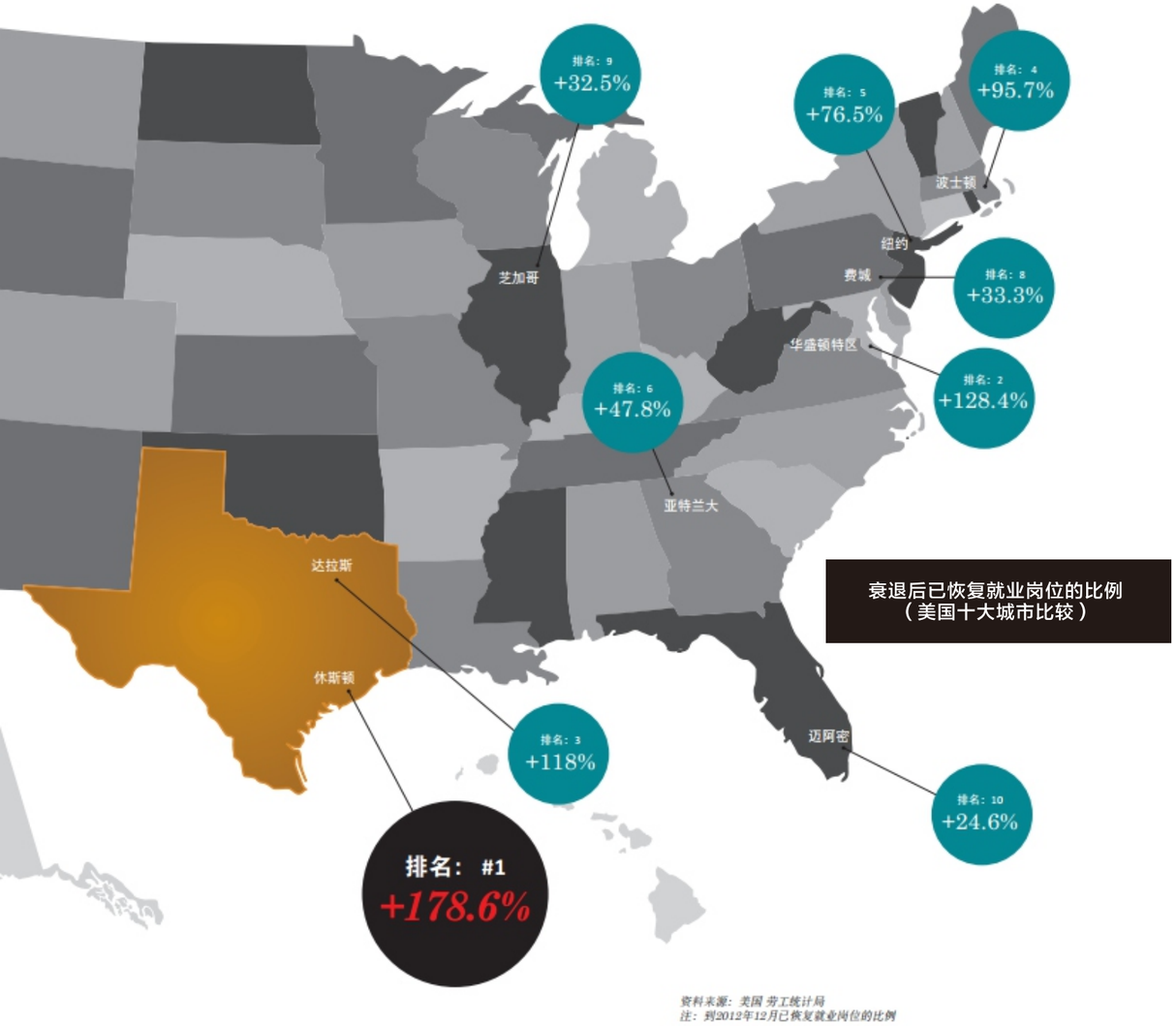
**著名篮球运动员，姚明，就是从休斯顿火箭队打进美国NBA，而取得辉煌的成就，为世界所知。**

# CULTURAL
# ENTERTAINMENT
# 文化娱乐

**休斯顿拥有很多备受赞誉、多姿多彩的文化景观，**
**包括国际知名的博物馆、交响乐团、大歌剧院、芭蕾舞团、和剧院：**

- 近100个图书馆遍布休斯顿各地
- 以及一个占据17个街区的市中心剧院区。
- 休斯顿大都会区拥有两个美国十大城市公共公园
  ——Cullen Park（第七名）和George Bush Park（第九名）
- 休斯顿地区建有90多个18洞高尔夫球场

**城市主要的体育队有：**




衰退后已恢复就业岗位的比例
（美国十大城市比较）

资料来源：美国 劳工统计局
注：到2012年12月已恢复就业岗位的比例

# 休斯顿地区就业机会快速增长

## RAPID GROWTH IN EMPLOYMENT OPPORTUNITIES IN HOUSTON

在美国十大人口密集的大都市区中，休斯顿地区在过去十年创造的就业机会最多。美国劳工统计局(U.S. Bureau of Labor and Statistics) 的数据显示，在美国20个大都会区中，休斯顿是最后进入衰退和最先摆脱衰退的城市。得益于拥有大量技术纯熟的劳动力，该地区非常适合为开展目前和未来的工作寻找合适员工的公司。由于能源、航空航天和医学行业的蓬勃发展，休斯顿还是全球工程技术人才最密集的地区之一。

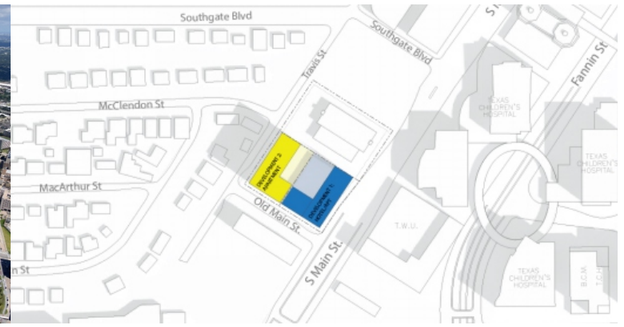
州和地方有利于商业发展的环境令休斯顿受益匪浅。休斯顿的领导层一直积极支持商业发展。营商成本明显低于其它主要的大都市区，德克萨斯州是全国税务负担最轻的地区之一。

TMC INTERCONTINENTAL

# HOTEL - PROJECT INTRODUCTION

# PROJECT LOCATION
# 项目地点

## 项目展示




项目地点位于：
6750 Main Street,Houston,TX 77030

项目位于休斯顿繁华地带，
也是德克萨斯医学中心核心腹地，邻近莱斯大学，
休斯顿博物馆区，市区CBD，通轻轨可达整个市中心。

## 地理位置绝佳
## 主干道 Main Street
## 直通休斯顿市中心CBD商圈

# 地理位置绝佳
# 德克萨斯医学中心

## 项目邻近：
## 世界最大规模医学建筑群

# THE WORLD'S
## LARGEST MEDICAL BUILDINGS

**34个医院及相应辅佐机构；8个大学及科研中心；6个护理学院；3个公共卫生组织；1个齿科医院；3个医学院；2个药学院**

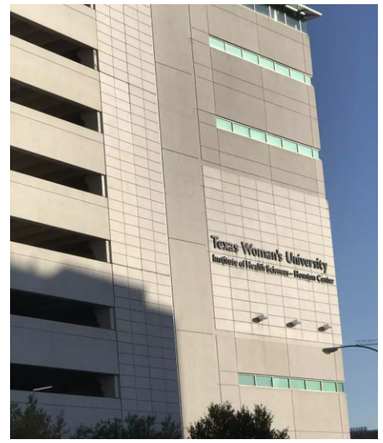
- 全美排名第三的德州儿童医院
- 全美医学院排名前十名的贝勒医学院
- 莱斯大学
- 德州大学 MD安德森癌症中心
- 休斯顿麦舍迪思特成人医院
- 德州心脏医院
- 机场直达大巴与市中心火车站
- 距离乔治布什国际机场 25 mi.
- 距离Hobby机场 15 mi.

在2015年，医疗中心总雇佣专业人士多达106,000人：其中内科医生5,000余名，专业护士15,000余名,内部职员17,500余名。医疗中心每年也会吸引50,000余名生命科学学生，10,000余名志愿者，以及5,700余名研究员于此。

每年到医学中心就诊人数超过7百万，包括1.6万的国际就诊人数。
中心平均每三分钟就要开一项外科手术，每年要进行17万项。
该中心是世界上进行心脏手术最多的机构。

医学中心计划扩大整体规模30%，由目前的4千5百万平方英尺，
扩大至5千9百万平方英尺（1,345公顷），
发展密度使该区成为美国第八大经济区，仅次于费城与西雅图。

项目紧邻贝勒门诊中心——是全美最杰出的医院之一，贝勒医学院的私立诊所



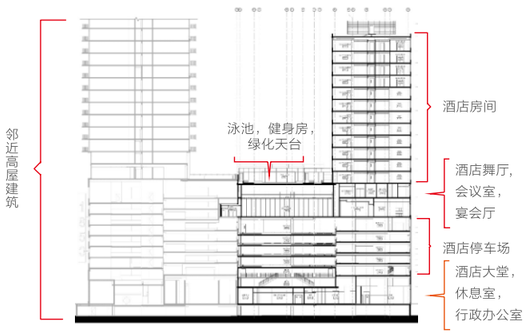

项目紧邻全美最大女子大学——德州女子大学

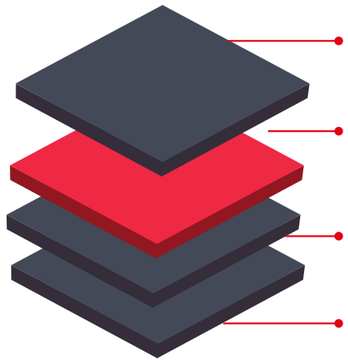
项目旁边就是全美配排名前三的儿科医院——德州儿童医院

项目临近MD Anderson 安德森癌症治疗中心，创建于1941年。
属德克萨斯大学系统成员之一，
是集合肿瘤临床诊断、
综合治疗及基础医学研究于一体的大型专科医院，
在美国乃至全球皆享誉盛名，
多次被评为美国最佳癌症研究机构。

# PROJECT STRUCTURE
# 项目构成

## 项目设计规划图



**11层–20层 客房**
共353个客房，其中36个豪华套房

**7–10层 会议区域**
11,800sq.ft. 大型会议中心；
7,600sq.ft.商务宴会厅，
4400sq.ft.多功能会议区；
综合健身房，室内游泳池等

**1–6层 停车场**
133,100sq.ft. 共330个停车位

**大厅**
餐饮，酒吧，6,000sq.ft.
可承载120人的休息区等

## 市场竞争分析报告

TMC酒店由PKF咨询公司做出市场分析研究报告。PKF是在全美十一个州设有分支机构的国际型公司，专精于为酒店，金融，综合建筑行业做权威可信的数据和市场分析。

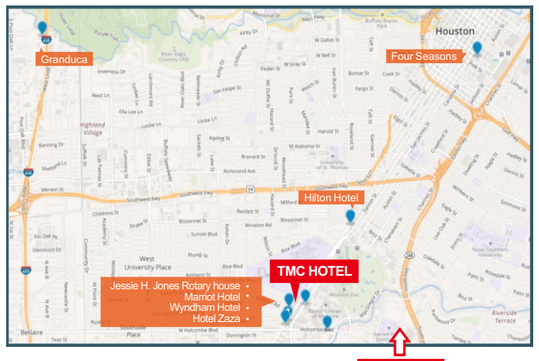
## 市场环境分析——竞争者分析

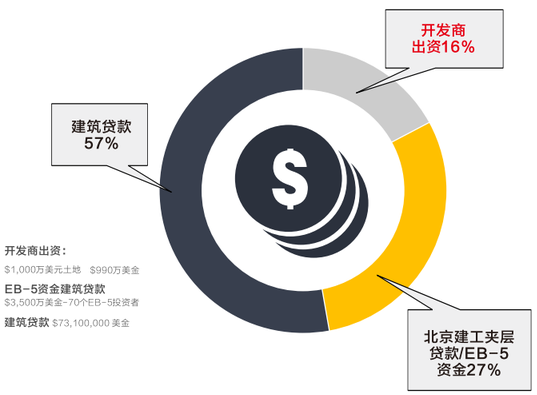
本项目将会是过去15年最新建酒店，也是过去25年内，德克萨斯医学中心内第一个全服务型酒店。

**TMC UPSCALE HOTEL COMPETITIVE SET**

| 项目附近同行业者 | TMC Luxury Hotel | Granduca | Four Seasons | Jesse H. Jones Rotary House | Marriott Hotel | Wyndham Medical Center | Hilton Medical Center | Hotel ZaZa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Address | SEC Main St. & Old S Main St. Houston, TX 77030 | 1080 Uptown Park Blvd. Houston, TX 77056 | 1300 Lamar St. Houston, TX 77010 | 1600 Holcombe Blvd. Houston, TX 77030 | 6580 Fannin St. Houston, TX 77030 | 6800 S Main St. Houston, TX 77030 | 6633 Travis St. Houston, TX 77030 | 5701 Main St. Houston, TX 77005 |
| Year Built | 2018 | 2005 | 1981 | 1991 | 1983 | 1981 / 2013 | 1983 | 1952 / 2007 |
| Rooms | 357 rooms | 122 rooms | 404 rooms | 322 rooms | 386 rooms | 287 rooms | 181 rooms | 315 rooms |
| Meeting Space | 13,100 sf | None | 19,550 sf | 3,500 sf | 8,532 sf | 300 sf | 7,075 sf | 12,683 sf |
| 2014 ADR | $220 (in 2018) | $361 | $272 | $165 | $187 | $143 | $164 | $242 |
| Description | Intercontinental branded, modern hotel with 4-star amenities catering to international and domestic medical patients & families, business guests, and corporate meeting space demand. | Small luxury hotel in the Galleria attracts TMC guests; offers larger, extended-stay rooms and suites | Luxury hotel in downtown Houston attracts TMC guests | Operated by Marriott, but owned by MD Anderson and dedicated exclusively to MD Anderson patients and their families; fully booked three weeks in advance from Mondays through Wednesdays | Most competitive hotel due to its location adjacent to the TMC; largest number of rooms; inferior quality rooms due to age | Large number of suites with kitchenettes attracts steady extended-stay medical business; lack of meeting space | With frontage on Travis St, there is no visibility on Main St.; small number of rooms limits ability to host significant conference business, quality of fitness center attracts some private members | Chic hotel primarily leisure and wedding-driven demand; Interiors designed with a dark, night-life oriented theme; located 1 mile north of the TMC |
| Amenities | Pool, Restaurant, Bar, Lounge, International TV, Fitness Center, Business Center, Shuttle | Outdoor Pool, Restaurant, Free WiFi, Fitness Center, Business Center, Pet Friendly, Kitchenettes | Outdoor Pool, Spa, Bar, Restaurant & Lounge, Fitness Center, Business Center, Ballroom, Shuttle, Pet Friendly, Free WiFi | Pool, Restaurant, Free WiFi, Fitness Center, Business Center, Shuttle, Kitchenettes | Pool, Restaurant, Bar, Paid WiFi, Fitness Center, Business Center, Free Breakfast, Self-serve Laundry | Pool, Casual Restaurant, Free WiFi, Fitness Center, Business Center, Shuttle, Self-serve Laundry | Outdoor Heated Pool, Roof-top Track, Restaurant, Bar, Lounge, Free WiFi, Fitness Center, Business Center, Shuttle, Self-serve Laundry | Outdoor Pool, Bar, Restaurant & Lounge, Fitness Center, Business Center, Ballroom, Shuttle, Pet Friendly, Free WiFi |
| Distance to Subject | Subject | 5.0 mi | 4.0 mi | 0.5 mi | 0.2 mi | Adjacent | 0.2 mi | 1.4 mi |

## 市场环境分析——竞争者位置对比




开发商出资：
$1,000万美元土地　$990万美金
EB–5资金建筑贷款
$3,500万美金–70个EB–5投资者
建筑贷款 $73,100,000 美金

# PROJECT SCHEDULE
# 项目进度

**2015年7月**
未开工状态

**2016年5月份**
已经开工

**2016年9月**
地基已经搭建完成，正在搭建上层建筑

**2017年1月**
完成第五层，建筑至第六层

**2017年5月**
整个建筑已经搭建到15层半

**2017年7月19日，TMC举行了封顶典礼，比预期提前三个月封顶，实力见证！**

**2017年7月**
外部主体结构封顶

**2018年底**
正式开业

MEDISTAR

Medical Real Estate Development

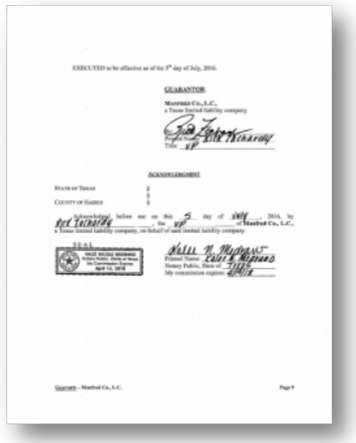
## 45年开发经验开发商–Medistar Corporation

### Medistar Corporation

1971年成立于休斯顿，
是一家美国综合性房地产开发集团，
在德州建筑界声名显赫。
其核心团队平均工作经验超过30年，
承接过的590个建筑工程分布于美国43个州及海外4个国家。

官网
http://www.medistarcorp.com/

# DEVELOPER'S HEAD OFFICE
## SECURE PAYMENT
## 开发商总公司安全还款


EXECUTED to be effective as of the 5th day of July, 2016.

GUARANTOR

Monzer Co., L.C.,
a Texas limited liability company

By: _____
Name: _____
Title: VP

ACKNOWLEDGMENT

STATE OF TEXAS
COUNTY OF HARRIS

This instrument was acknowledged before me on this 5 day of July, 2016, by _____, the VP of Monzer Co., L.C., a Texas limited liability company, on behalf of said limited liability company.

SEAL

Notary Public, State of _____
Printed Name: _____
My commission expires: _____

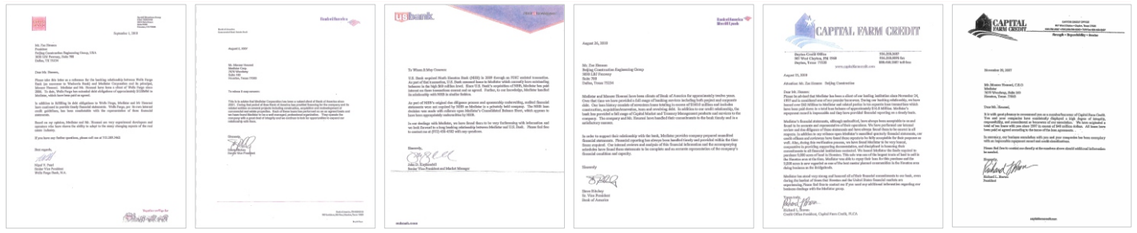
Guarant – Monzer Co., L.C. Page 9

- **开发商用2.5亿金资产作为安全还款担保**

### Medistar 集团董事长
### Monzer Hourani

公司创始人与董事长Monzer Hourani先生于1969年毕业于德州大学奥斯汀分校建筑系，成功开发超过800个项目，被誉为“休斯顿建筑教父”。

## 银行赞誉–Medistar良好信誉记录



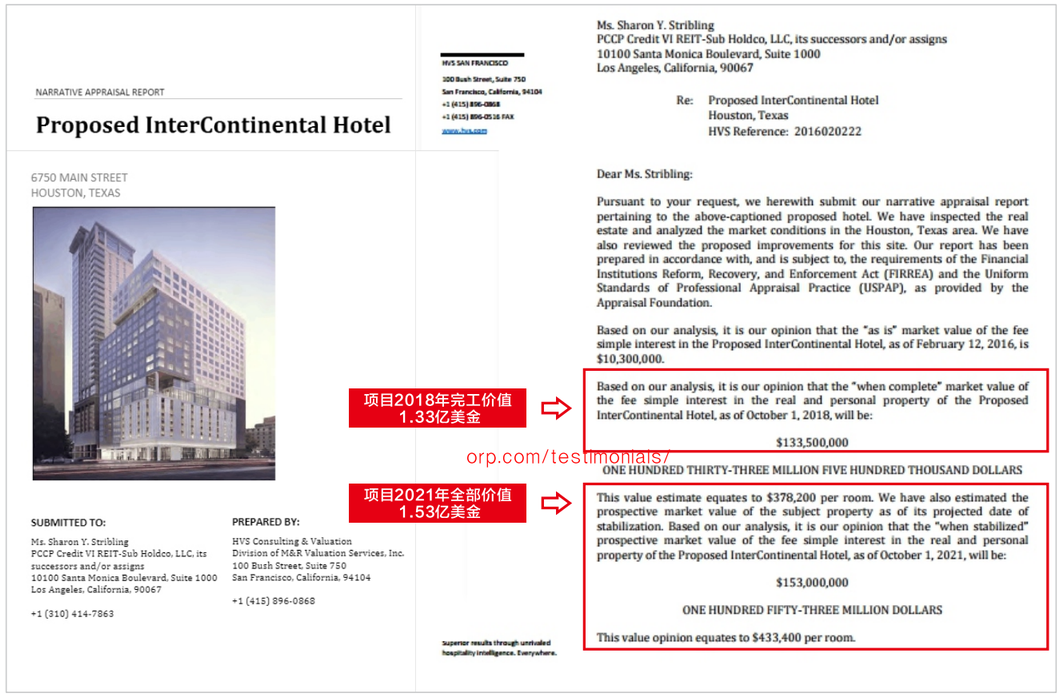
## Medistar 成功开发案例–部分推荐信

## HVS 专业项目估值报告

HVS 是全球最大的酒店咨询和投资服务公司，在全球遍布有24家办事机构。
已为全球各大业主、开发商、投资者、金融机构以及政府机构分布在全球60个国家的超过15,000家酒店及度假村提供战略咨询、评估和投资销售服务。

涉及世界一流酒店集团旗下的品牌：

- 洲际酒店集团
- 万豪国际酒店集团
- 凯悦国际酒店集团
- 希尔顿国际酒店集团
- 喜达屋酒店及度假村集团
- 法国雅高国际酒店集团
- 卡尔森国际酒店集团
- 香格里拉酒店集团


NARRATIVE APPRAISAL REPORT

**Proposed InterContinental Hotel**

6750 MAIN STREET
HOUSTON, TEXAS

SUBMITTED TO:
Ms. Sharon Y. Stribling
PCCP Credit VI REIT-Sub Holdco, LLC, its successors and/or assigns
10100 Santa Monica Boulevard, Suite 1000
Los Angeles, California, 90067
+1 (310) 414-7863

PREPARED BY:
HVS Consulting & Valuation
Division of M&R Valuation Services, Inc.
100 Bush Street, Suite 750
San Francisco, California, 94104
+1 (415) 896-0868

HVS SAN FRANCISCO
100 Bush Street, Suite 750
San Francisco, California, 94104
+1 (415) 896-0868
+1 (415) 896-0516 FAX
www.hvs.com

Ms. Sharon Y. Stribling
PCCP Credit VI REIT-Sub Holdco, LLC, its successors and/or assigns
10100 Santa Monica Boulevard, Suite 1000
Los Angeles, California, 90067

Re: Proposed InterContinental Hotel
Houston, Texas
HVS Reference: 2016020222

Dear Ms. Stribling:

Pursuant to your request, we herewith submit our narrative appraisal report pertaining to the above-captioned proposed hotel. We have inspected the real estate and analyzed the market conditions in the Houston, Texas area. We have also reviewed the proposed improvements for this site. Our report has been prepared in accordance with, and is subject to, the requirements of the Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act (FIRREA) and the Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP), as provided by the Appraisal Foundation.

Based on our analysis, it is our opinion that the "as is" market value of the fee simple interest in the Proposed InterContinental Hotel, as of February 12, 2016, is $10,300,000.

项目2018年完工价值 1.33亿美金

Based on our analysis, it is our opinion that the "when complete" market value of the fee simple interest in the real and personal property of the Proposed InterContinental Hotel, as of October 1, 2018, will be:

$133,500,000

ONE HUNDRED THIRTY-THREE MILLION FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS

项目2021年全部价值 1.53亿美金

This value estimate equates to $378,200 per room. We have also estimated the prospective market value of the subject property as of its projected date of stabilization. Based on our analysis, it is our opinion that the "when stabilized" prospective market value of the fee simple interest in the real and personal property of the Proposed InterContinental Hotel, as of October 1, 2021, will be:

$153,000,000

ONE HUNDRED FIFTY-THREE MILLION DOLLARS

This value opinion equates to $433,400 per room.

Superior results through unrivaled hospitality intelligence. Everywhere.

orp.com/testimonials/

# 运营实力-IHG洲际酒店集团
IHG INTERCONTINENTAL
HOTEL GROUP

## 洲际酒店集团
HOTEL MANAGEMENT
COMPANY

洲际酒店集团是全球最大并拥有最多酒店品牌的酒店管理公司。
在100多个国家里拥有、运营及管理的酒店有3,500多家，
酒店客房超过54.5万间。
其旗下的主要酒店品牌包括：
洲际酒店及度假村，皇冠假日酒店及度假村，
假日酒店及度假村，快捷假日酒店。

# 建设保障-国企北京建工集团
BEIJING CONSTRUCTION
ENGINEERING GROUP

## 北京建工集团

北京建工集团是全球250家最大国际工程承包商，
中国500强，及中国工程承包商10强企业。
年综合经营额超过500亿元，
年新工程合同额金800亿元。
有61项工程荣获“中国建设工程鲁班奖”27项工程荣获中国土木工程大奖，39项工程获中国国家优质工程称号。
自成立以来，累计建设各类建筑1.7亿余平方米，
合格率达到100%，优良率达到80%以上。

# 前移民局首席顾问-著名EB-5移民大律师
Former USCIS
Client Counsel

### Robert C. Divine

Robert C. Divine曾经担任美国移民局代理局长，2004年7月到2006年11月，Divine先生被美国总统亲自任命为美国移民局首席顾问。Robert C. Divine出版过《移民实践》一书，全书共1600页，详尽地介绍美国移民法律各方面的实践案例，Robert先生还发表过17篇专业性文章，荣获过7项EB-5行业大奖。从1986年起开始从事移民法律并曾担任美国移民律师协会多个委员会的主席，他连续五年担任EB-5区域中心的行业协会—美国投资移民行业协会（IIUSA)的副主席。

# 太平洋律师事务所首席大律师
PACIFIC LAW FIRM
CHIEF LAWYER

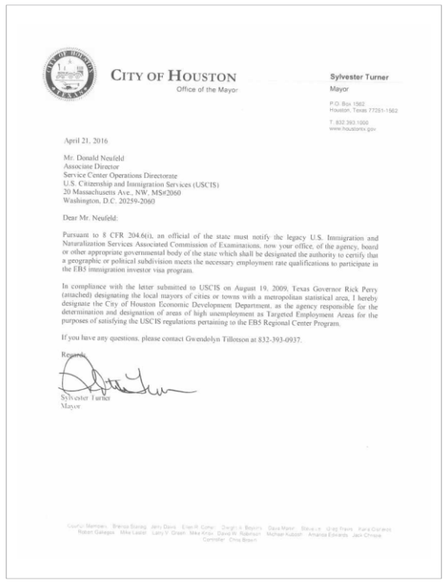
### 吉恩·伯克 律师

**吉恩·伯克律师**是加州律师协会、加州最高法院协会的成员。他拥有联邦和州法庭出庭执照，也同时还被任命为洛杉矶高等法庭的临时法官。

伯克律师提供了丰富的法律和商务拓展经验。他曾担任多个全球性以及加州的房地产开发公司的首席法律顾问，对于商业建筑，城市规划，住宅用地，以及豪华酒店工程中涉及的法务具有相当丰富的经验。他擅长的法务领域有也包括：高层建筑，大型购物中心，政府工程，住宅楼群等的重新开发。并对土地购买，重组，贷款，地产建筑与工程宣传等过程中涉及的各类型地法律事务提供精准可靠的法律意见，帮助企业进行商务拓展。

伯克律师的工作包括对州，联邦政府和民选领导人进行的游说谈判，以获得政府对商业项目批准和支持。与此同时，他也与众多政界，商界以及证券金融业的上层人物保持良好的私交往来。

# TEA 批准信
## APPROVAL LETTER



CITY OF HOUSTON
Office of the Mayor

Sylvester Turner
Mayor

P.O. Box 1562
Houston, Texas 77251-1562

T. 832.393.1000
www.houstontx.gov

April 21, 2016

Mr. Donald Neufeld
Associate Director
Service Center Operations Directorate
U.S. Citizenship and Immigration Services (USCIS)
20 Massachusetts Ave., NW, MS#2060
Washington, D.C. 20259-2060

Dear Mr. Neufeld:

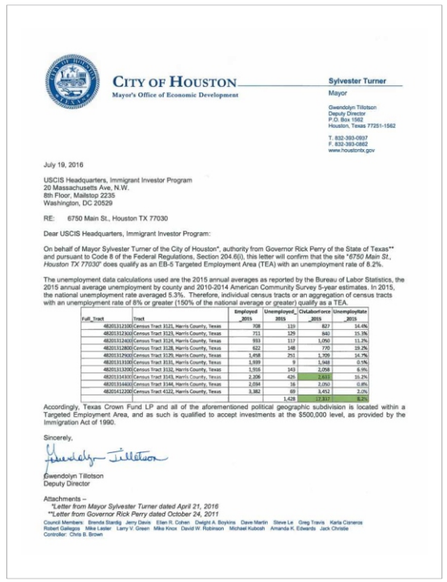
Pursuant to 8 CFR 204.6(m), an official of the state must notify the legacy U.S. Immigration and Naturalization Services Associated Commission of Examinations, now your office, of the agency, board or other appropriate governmental body of the state which shall be designated the authority to certify that a geographic or political subdivision meets the necessary employment rate qualifications to participate in the EB5 immigration investor visa program.

In compliance with the letter submitted to USCIS on August 19, 2009, Texas Governor Rick Perry (attached) designating the local mayors of cities or towns with a metropolitan statistical area, I hereby designate the City of Houston Economic Development Department, as the agency responsible for the determination and designation of areas of high unemployment as Targeted Employment Areas for the purposes of satisfying the USCIS regulations pertaining to the EB5 Regional Center Program.

If you have any questions, please contact Gwendolyn Tillotson at 832-393-0937.

Regards,

Sylvester Turner
Mayor



CITY OF HOUSTON
Mayor's Office of Economic Development

Sylvester Turner
Mayor

Gwendolyn Tillotson
Deputy Director
P.O. Box 1562
Houston, Texas 77251-1562

T. 832-393-0937
F. 832-393-0862
www.houstontx.gov

July 19, 2016

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

RE: 6750 Main St., Houston TX 77030

Dear USCIS Headquarters, Immigrant Investor Program:

On behalf of Mayor Sylvester Turner 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(l), this letter will confirm that the site *6750 Main St., Houston TX 77030* does qualify as an EB-5 Targeted Employment Area (TEA) with an unemployment rate of 8.2%.

The unemployment data calculations used are the 2015 annual averages as reported by the Bureau of Labor Statistics, the 2015 annual average unemployment by county and 2010-2014 American Community Survey 5-year estimates. In 2015, the national unemployment rate averaged 5.3%. Therefore, individual census tracts or an aggregation of census tracts with an unemployment rate of 8% or greater (150% of the national average or greater) qualify as a TEA.

| Full_Tract | Tract | Employed 2015 | Unemployed 2015 | CivilianForce 2015 | Unemployment Rate 2015 |
|---|---|---|---|---|---|
| 48201312100 | Census Tract 3121, Harris County, Texas | 708 | 119 | 827 | 14.4% |
| 48201312310 | Census Tract 3123, Harris County, Texas | 711 | 129 | 840 | 15.3% |
| 48201312400 | Census Tract 3124, Harris County, Texas | 933 | 117 | 1,050 | 11.2% |
| 48201312800 | Census Tract 3128, Harris County, Texas | 622 | 148 | 770 | 19.2% |
| 48201312900 | Census Tract 3129, Harris County, Texas | 1,458 | 251 | 1,709 | 14.7% |
| 48201313100 | Census Tract 3131, Harris County, Texas | 1,939 | 9 | 1,948 | 0.5% |
| 48201313200 | Census Tract 3132, Harris County, Texas | 1,916 | 143 | 2,059 | 6.9% |
| 48201314300 | Census Tract 3143, Harris County, Texas | 2,209 | 426 | 2,635 | 16.2% |
| 48201314400 | Census Tract 3144, Harris County, Texas | 2,094 | 16 | 2,110 | 0.8% |
| 48201412200 | Census Tract 4122, Harris County, Texas | 3,382 | 69 | 3,452 | 2.0% |
| | | | 1,428 | 17,837 | 8.0% |

Accordingly, Texas Crown Fund LP 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 Sylvester Turner dated April 21, 2016
**Letter from Governor Rick Perry dated October 24, 2011

Council Members: Brenda Stardig Jerry Davis Ellen R. Cohen Dwight A. Boykins Dave Martin Steve Le Greg Travis Karla Cisneros Robert Gallegos Mike Laster Larry V. Green Mike Knox David W. Robinson Michael Kubosh Amanda K. Edwards Jack Christie
Controller: Chris B. Brown

**本项目符合移民法对于TEA地区的规定投资资金为50万美金。**
**投资款：50万美金；项目发行费：5万美金；美国律师费：1.5万美金**

# REGIONAL
## CENTER OPERATIONS TEAM I-526 SUCCESS STORIES
## 区域中心运营团队绿卡获批成功案例

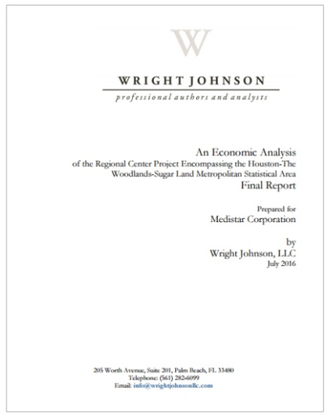
## 创造就业

**就业创造：**

由移民局认可的经济模型RIMS II计算。

就业远超移民局要求，项目建设完工即可满足就业。

- 移民局就业要求700 人
- 项目创造就业盈余405人就业盈余比为58%
- 项目创造就业总人数1105人



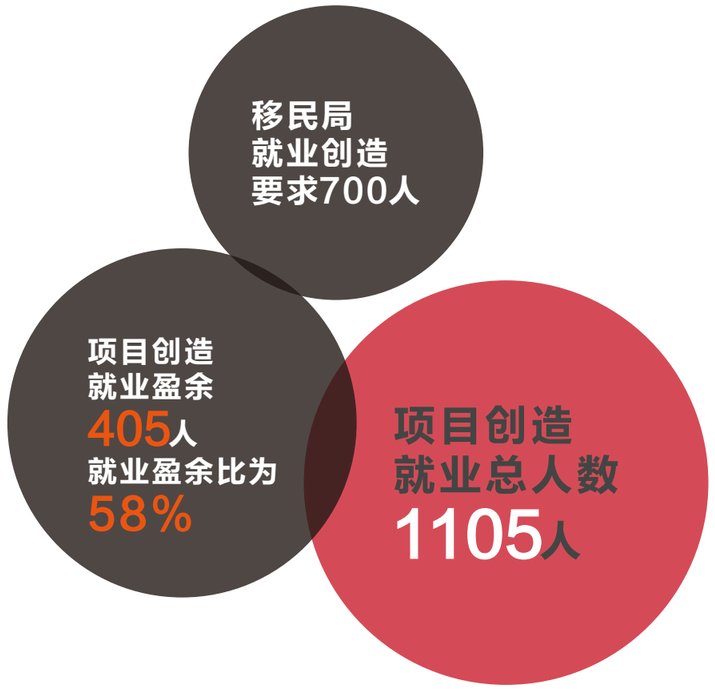
WRIGHT JOHNSON
*professional authors and analysts*

An Economic Analysis
of the Regional Center Project Encompassing the Houston-The Woodlands-Sugar Land Metropolitan Statistical Area
Final Report

Prepared for
Medistar Corporation

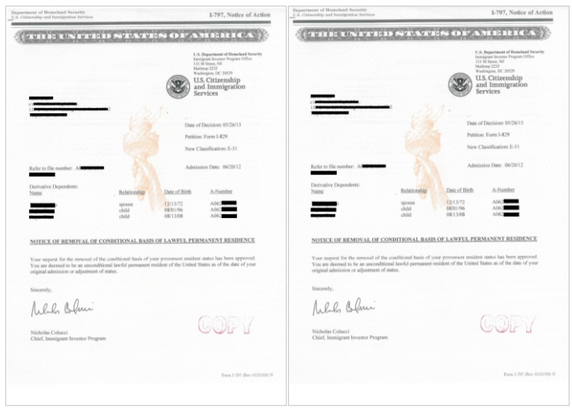
by
Wright Johnson, LLC
July 2016

205 Worth Avenue, Suite 201, Palm Beach, FL 33480
Telephone: (561) 282-6099
Email: info@wrightjohnsonllc.com




### 区域中心运营团队I-526 获批

### 区域中心运营团队I-829成功案例
### （I-829永久绿卡获批函）



# 区域中心
## 运营团队
REGIONAL CENTER
OPERATIONS TEAM

### 德克萨斯皇冠区域中心

隶属于专业资本管理机构-美国EB-5运通区域中心在美国南部分支机构，与CA EB-5运通区域中心，NY EB-5运通区域中心，VR EB-5运通区域中心，共同完成专注于开发并管理大都会核心区域的战略布局，运营范围覆盖纽约州，宾夕法尼亚州，马萨诸塞州，康涅狄格州，新罕布什尔州，罗德岛州，德克萨斯州以及加利福尼亚州等57个郡。

May 9, 2016

John Jun Xu
Texas Crown Regional Center, LLC
17350 State Highway 249, Suite 220
Houston, TX 77064

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

Applicant(s): Texas Crown Regional Center, LLC

Re: Initial Regional Center Designation
Texas Crown Regional Center, LLC
RCW1516152744 / ID1516152744

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 June 10, 2015. 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, 1992, 106 Stat. 1874).

**I. Executive Summary of Adjudication**

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

**II. Regional Center Designation**

USCIS approves the applicant's request to focus, promote economic growth, and offer capital investment opportunities in the following geographic area and industry categories:

**A. Geographic Area**

| State | Counties |
|---|---|
| TEXAS | Austin, Brazoria, Chambers, Fort Bend, Galveston, Harris, Liberty, |

www.uscis.gov

Texas Crown Regional Center, LLC
ID1516152744
RCW1516152744
Page 4

in the Immigrant Investor Program, which may ultimately result in the termination of the designation of the regional center.

The regional center designation is non-transferable.

**VI. Legal Notice**

This approval and designation of a Regional Center under the Immigrant Investor Program does not constitute or imply an endorsement or recommendation by USCIS, the United States Government or any instrumentality thereof, of the investment opportunities, projects or other business activities related to or undertaken by such Regional Center. Except as expressly set forth in this approval and designation, USCIS has not reviewed any information provided in connection with or otherwise related to the Regional Center for compliance with relevant securities laws or any other laws unrelated to eligibility for designation as a Regional Center. Accordingly USCIS makes no determination or representation whatsoever regarding the compliance of either the Regional Center or associated New Commercial Enterprises with such laws.

Each Regional Center designated by USCIS must monitor and oversee all investment offerings and activities associated with, through or under the sponsorship of the Regional Center. The failure of an associated New Commercial Enterprise to comply with all laws and regulations related to such investment offerings and activities may result in the issuance by USCIS of a notice of intent to terminate the Regional Center designation.

If the applicant has any questions concerning the regional center designation under the Immigrant Investor Program, please contact the USCIS by email at USCIS.ImmigrantInvestorProgram@uscis.dhs.gov.

Sincerely,

Nicholas Colucci
Chief, Immigrant Investor Program

cc: Melissa Tsai
J&C International Group LLC
18633 East Gale Ave, Suite A
City of Industry, CA 91748

**德克萨斯皇冠区域中心移民牌照批准函**

The State of Texas
Secretary of State

I, Rolando B. Pablos, Secretary of State of the State of Texas, DO HEREBY CERTIFY that according to the records of this office,

was commissioned as a Notary Public for the State of Texas on January 13, 2015, for a term ending on January 13, 2019.

Issued: January 25, 2017
Certificate Number 10975549

Rolando B. Pablos
Secretary of State
GF/eg

**运营公司政府备案**



（2017）休领认字第 0000848 号
兹证明前面文书上美国得克萨斯州政府的印章和该州州务卿 Rolando B. Pablos的签字均属实。
该文书内容由出文机构负责。
中华人民共和国
驻休斯敦总领事馆
副领事
2017年01月26日
A4750510

**中华人民共和国领馆认证**




**Regional Center Geographic Areas**
**区域中心分布图**

Hillary Rodham Clinton

November 17, 2015

Jun Xu
1955 Rose Avenue
San Marino, CA 91108

Dear Jun:

Thank you for your generous contribution to our campaign. I'm so grateful for your faith in my candidacy and agenda for change.

I'm fighting for all of us—for young Americans who are struggling to get started; for small business owners who are working hard to get ahead; for voters who are disenfranchised and kept from the polls; for those denied equal rights and opportunities because of who they are or whom they love; and for anyone who's ever been knocked down but refused to be knocked out. Everyday Americans need a champion, and I want to be that champion.

With deep appreciation and warm regards, I am

Sincerely yours,

Hillary

Hillary Rodham Clinton

Post Office Box 5256, New York, NY 10185 · www.hillaryclinton.com
*Contributions or gifts to Hillary for America are not tax deductible.*

Hillary

Paid for by Hillary for America

区域中心运营团队赠送民主党
党魁 –希拉里·克林顿的富贵牡丹图

区域中心
## 运营团队交流
REGIONAL CENTER OPERATIONS TEAM
COMMUNICATION