

BRS 大河特種鋼鐵廠 (二期) 專案 說明手冊

(第一版)



PINE STATE™
— REGIONAL CENTER —
AN AFFILIATE OF THE
ARKANSAS CAPITAL CORPORATION GROUP

重要提示：

本刊提供之部分資訊可能包括前瞻性陳述，這些陳述按照美國 1933 年證券法修正案第 27A 節和 1934 年證券交易法修正案第 21E 節，可能包括已知和未知的風險，不確定因素和其他可能導致公司實際結果、業績和成就與在這些前瞻性陳述中對未來的結果、業績和成就的描述或者暗示出現本質上出入的因素。

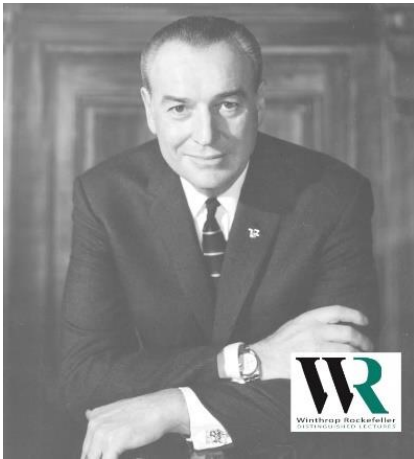
本刊不等於任何股票銷售要約。本刊中的資訊並非用於任何股權的銷售或銷售邀約。任何此類銷售或銷售邀約將直接在除美國之外的國家進行，不受美國適用法律所規定的註冊要求的約束，只在法律允許的司法轄區內，在合格投資者特定的與投資相關的機密私募備忘錄中進行此類銷售或銷售邀約。

本刊之任何內容不應被視為本公司對於任何特定問題所提供的法律或其它專業意見。如需獲得關於任何特定問題之法律意見，請垂詢本公司之各地辦公室。

美國投資移民專案

BRS 大河特種鋼鐵廠 (二期) 專案簡介

洛克菲勒家族背景區域中心：



創始人：溫斯羅普 洛克菲勒
洛克菲勒家族第三代成員



當地知名企業 · 62 年優良歷史
20 億美金投資管理歷史



美國財政部批准
社會發展金融機構
非營利企業

BRS 大河特種鋼鐵廠股東：



美國最大鋼鐵企業：美國鋼鐵。紐約主機板上市公司 NYSE: X



科氏工業集團 · 福布斯前十富豪企業
全球最大私人企業



美國政府養老基金 401 (K)
阿肯色教師退休基金



戰略合作方：



伯克希爾哈撒韋 CEO

沃倫·巴菲特



伯靈頓北方聖太菲鐵路公司
美國第二大鐵路公司



Entergy

安特吉能源公司

設備供應商：



SMS group

德國西馬克

EB-5 資金監管：



加拿大帝國銀行



NES 金融服務公司

移民大律師及財務審計公司：



BAKER DONELSON
BEARMAN, CALDWELL & BERKOWITZ, P.C.



pwc

普華永道

目 錄

1、	EB-5 專案中唯一獲美國現任總統提名.....	09
2、	被美國國會認可的優質專案.....	10
3、	BRS 大河特種鋼鐵廠一期專案的輝煌業績.....	11
4、	BRS 的 CEO 任寶鋼學術年會顧問委員會委員.....	12
5、	全球首家 LEED 認證環保鋼廠（英文原件）	13
6、	BRS 运营半年后成功融资 12.25 亿.....	14
7、	運營僅 1 年的 BRS 被高價收購.....	15
8、	松州（PINESTATE）區域中心背景介紹	16
9、	松州（PINESTATE）區域中心與 BRS 大河鋼廠的關係.....	17
10、	松州（PINESTATE）區域中心管理人背景簡介.....	18
11、	洛克菲勒家族與松州（PINESTATE）區域中心的關係.....	19
12、	全球富豪與大型企業共同投資 BRS.....	20
13、	巴菲特與 BRS 大河特種鋼鐵廠的關係.....	21
14、	BRS 大股東 US STEEL Crop 及股東背景介紹.....	22
15、	BRS 股東 Koch Industries 介紹	23
16、	美國政府養老基金投資入股 BRS 大河特種鋼鐵廠.....	24
17、	和信譽最好的投資人一起投資 BRS.....	25
18、	美國州政府立法支持 BRS 大河鋼鐵廠專案.....	29
19、	阿肯色州政府為 BRS 發行政府債券 GO Bonds.....	30
20、	BRS 大河特鋼廠專案（二期）資金結構.....	32

21、 BRS 大河特種鋼鐵廠（二期）核心資料	33
22、 USCIS 區域中心批准函（英文原件）	37
23、 三角洲政府批准函（英文原件）	38
24、 鄉村目標就業區 (Rural TEA) 認證書 (英文原件)	39
25、 經濟學報告（就業認證）（英文原件摘要）	40
26、 監管條件及資金釋放條件	42
27、 I-526 被拒還款條件及時間	43
28、 EB-5 擔保品	44
29、 新總統川普的鋼鐵行業政策.....	47
30、 新聞媒體對 BRS 大河特種鋼鐵廠專案的介紹	49

BRS 大河特種鋼鐵廠（二期）專案優勢

1. 美國現任總統**唐納德·川普**國策中**鋼鐵製造業將是核心**，創造大量美國本土就業機會的優質專案。
2. **洛克菲勒家族**背景的區域中心，62年歷史，豐富投資經驗，**非營利組織**。
3. 阿肯色州有史以來**首個通過法案的超級工業專案**，州政府大力支持的專案，前美國總統**比爾·克林頓**及現任州長親自支持，獲得州政府各類現金補貼及高額稅收優惠政策。
4. 符合**美國移民局（USCIS）積極鼓勵**偏遠及**鄉村 TEA 類**促進經濟發展專案，**最符合 EB-5 法案宗旨**的專案，審批快。
5. **EB-5 資金僅占 11%**，並且僅用於**替換**過橋資金，專案所需**資金已全部到位**，專案於 2019 年 5 月已開工，2021 年第一季度完工。
6. **就業達到移民局要求 150%**，專案已經動工，保證綠卡安全。
7. BRS 大河特種鋼鐵廠產品需求旺盛，**2018 年單年利潤 2.7 億**，全美唯一**零庫存**鋼鐵企業，收益確保 EB-5 還款。
8. 專案投資商是年年上**富比仕全球富豪榜**的**科氏兄弟**，在美國商譽和信譽名列前茅。

9. **美國政府基金**阿肯色州教師退休基金 401 (A) 投資在 BRS 大河特種鋼鐵廠，是鋼廠第三大股東。
10. BRS 大河特種鋼鐵廠是目前**世界上唯一一家獲得最高級環保認證 LEED 認證**的鋼鐵企業。在價格相同的情況下，確保大河特種鋼鐵廠更容易在競爭環境中獲得大訂單。
11. BRS 大河特種鋼鐵廠專案是**鄉村類目標就業區 (TEA)** 專案，該 TEA 不受 EB-5 法案及新政對於 TEA 認定變化而變化，確保 EB-5 投資人以最小投資額獲得美國綠卡，並且可能獲得**投資移民加速通道**。
12. BRS 大河特種鋼鐵廠專案獲協力廠商權威機構 NES Financial **白金級認證**，EB-5 資金使用全程由 **NES Financial 全程監管**，資金帳戶使用全透明。
13. 由**美國前移民局局長**，前移民局首席法律顧問，現著名美國移民大律師 Robert Divine 為專案方移民律師。

現任總統唐納德◆川普提名 BRS 大河特種鋼鐵廠

2018 年 7 月 26 日美國現任總統川普在伊利諾州 Granite City 鋼鐵行業會議上公開向數千與會人員說出 “*BRS 將投資數十億美元在德克薩斯州新建工廠，同時對阿肯色州的專案進行擴建。*” 由此正式宣佈了 BRS 大河特種鋼鐵廠的二期擴建計畫。



全段視頻觀看位址：

https://v.youku.com/v_show/id_XMzc5OTU0NjkzMg==.html?spm=a2hzp.8244740.0.0

川普總統的這段講話使 BRS 大河特種鋼鐵廠專案成為第一個也是唯一被美國現任總統提名的 EB-5 專案。

被美國國會認可的優質專案

2017年3月8日，Sam Walls III 先生作為美國國會特邀嘉賓，代表松州區域中心和 BRS 大河特種鋼鐵廠專案，在美國國會上闡述優質鄉村專案對美國經濟發展的作用，與會者有時任美國參議院立法委員會主席 Chuck Grassley，時任美國眾議院立法委員會主席 Bob Goodlatte，時任參議院預算委員會委員 Patrick Leahy，BRS 大河特鋼廠專案和松州區域中心獲得了美國國會的一致認可。

“BRS 大河特鋼廠專案無疑是 EB-5 專案的典範” -- Bob Goodlatte
前眾議院立法委員會主席如此說道。



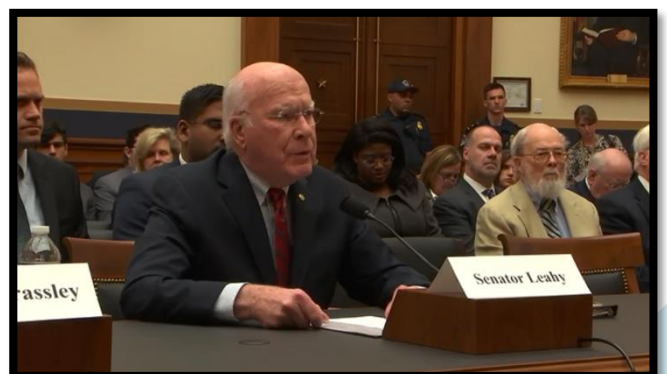
松州區域中心總裁 Sam Walls III



眾議院前立法會主席 Bob Goodlatte



參議院前立法會主席 Chuck Grassley



參議院預算委員會委員 Patrick Leahy

BRS 一期專案的輝煌業績

BRS 一期專案於 2014 年 7 月動工，2017 年 3 月完工並試運營，2018 年 1 月正式運營，至 2018 年 12 月 31 日，BRS 專案已經獲得並完成以下成績：

- 1、一期募集總投資 16.7 億美金 (含 EB-5 借款)；
- 2、獲得阿肯色州、密西西比郡、奧西奧拉市各級政府及 Entergy 能源公司各類現金補助 1.88 億美金；
- 3、已實際完成新就業創造 10,247 個，比預計就業超額完成 1081 個；
- 4、2018 年全年產量為 167 萬噸 (鋼廠設計產量為 165 萬噸)，做到了滿額生產；
- 5、2018 年全年銷售額達到 13 億美金 (普華永道 PWC 審計後確認)；
- 6、2018 年全年實現利潤 (EBITDA) 2.7 億美金 (普華永道 PWC 審計後確認)；
- 7、鋼廠實現全年零庫存銷售 (全美唯一做到生產即銷售的鋼鐵企業)；
- 8、世界上首家獲得最高級環保認證 (LEED 認證) 的環保鋼廠 (目前唯一)；
- 9、世界首家 Flex Mill，可以適應長短鑄程同一生產線生產特種鋼工廠；
- 10、全美首家使用 Noddle.AI 人工智慧的鋼鐵企業；
- 11、市值評估值達到 23.25 億美元 (2019 年 9 月)。

BRS 成為寶武集團顧問委員會成員

2018 年 10 月 30 日第七屆寶鋼學術年會在上海召開，該學術會議面向全球鋼鐵行業，為全行業提供最前沿技術分享和創新理念。BRS 大河特鋼廠（又譯大河鋼鐵公司）應特別邀請，作為開幕式上做專題演講的代表企業，同時 BRS 的首席執行官 Dave Stickler 先生榮獲寶鋼學術年會的顧問委員會委員。



顧問委員會委員 (按姓氏字母排序)

徐匡迪	院士	中國工程院	中國
Edwin BASSON	總幹事	世界鋼鐵協會	比利時
才 讓	董事長	中國鋼研科技集團有限公司	中國
Dave STICKLER	首席執行官	大河鋼鐵公司	美國
丁文江	院士 教授	中國工程院 上海交通大學	中國
郭 斌	副總經理	中國寶武鋼鐵集團有限公司	中國
胡望明	副總經理	中國寶武鋼鐵集團有限公司	中國
黃慶學	院士 校長	中國工程院 太原理工大學	中國
金東寒	院士 校長	中國工程院 上海大學	中國
李新創	院長	冶金工業規劃研究院	中國

全球唯一的 LEED 環保鋼廠

LEED 是世界上對綠色建築進行設計、施工、維護及操作認證的最重要並且是最嚴苛的系統。由美國綠色建築協會建立並推行的《綠色建築評估體系》

(Leadership in Energy & Environmental Design Building Rating System)，國際上簡稱 LEEDTM，是目前在世界各國的各類建築環保評估、綠色建築評估以及建築可持續性評估標準中被認為是最完善、最嚴格、最有影響力的評估標準。

BRS 大河特鋼廠因為創立團隊的遠見和願景，成為了全球首家獲得 LEED 認證的鋼鐵企業。“BRS 在激烈競爭的環境下，如果產品接近，價格相同，那 LEED 往往會說明 BRS 最終贏得訂單” --大河特種鋼鐵廠 CEO，Dave Stikler 說。



BRS 專案營收穩定，成功融資 12.25 億美元

2017 年 8 月 24 日，剛剛試運營的 BRS 立刻就收穫了首個喜訊，從高盛銀行、富國銀行、美國銀行、蒙特利爾銀行順利融資 12.25 億美金，提前償清了所有的銀行債務，使 BRS 獲得了更為充裕的現金流，為 2018 年度的輝煌業績打下了紮實的基礎。

這是 EB-5 專案中非常稀有的剛開始運營幾個月，就能獲得高盛銀行等大型金融機構和投資銀行看好，並大額融資的專案。



FOR IMMEDIATE RELEASE

**BRS 大河特種鋼鐵廠順利完成
12.25 億美金的融資**

Big River Steel Closes on \$1.225 Billion of Financing

Osceola, Arkansas-August 24, 2017- Big River Steel LLC (“Big River Steel” or the “Company”) announced today that it closed on \$1.225 billion of financing consisting of \$600 million of

Goldman Sachs Banks USA, BMO Harris Bank, N.A, Wells Fargo Bank, N.A. and Bank of America, N.A., served as Joint Lead Arrangers and Joint Bookrunners on the ABL Facility. Goldman Sachs Banks USA will serve as the Administrative Agent on the ABL Facility as well as the Term Loan Facility.

U.S. Steel 高價收購運營僅 1 年的 BRS

2019 年 10 月 1 日，BRS 大河特種鋼鐵廠歷史性的一天，鑒於 BRS 在 2018 年的優秀業績，和高科技人工智慧鋼廠的先進性帶來的新的生產力，以及全球唯一 LEED 認證的環保鋼廠帶來的市場前景效應，美國鋼鐵公司 U.S. Steel Corp (NYSE 紐約主機板: X) 完成了對 BRS 大河特種鋼鐵廠 49.9% 股權的收購，BRS 評估價值為 23.25 億美元。美國鋼鐵公司 U.S. Steel 成為了 BRS 大河特種鋼鐵廠的最大控股股東。



49.9% Minority Interest in Big River with Clear Path to Consolidation

David Burritt
President and Chief Executive Officer

Kevin Bradley
Executive Vice President and Chief Financial Officer

Rich Fruehauf
Senior Vice President, Strategic Planning and Corporate Development

Kevin Lewis
General Manager, Investor Relations

October 1, 2019
www.ussteel.com



Transaction Details



49.9%

Minority Interest

Minority interest in Big River

\$2.325B

Enterprise Value

Implied enterprise value, including the expected completion of Phase II-A expansion, which is fully funded and under construction

**Fully
Funded**

Committed financing to support the transaction

區域中心背景介紹

BRS 大河特種鋼鐵廠投資移民專案是符合美國移民局 EB-5 移民流程的移民專案，也是阿肯色州松州區域中心 (Pine State  Regional Center) 的第一個 EB-5 專案，松州區域中心 (Pine State  Regional Center) 隸屬於阿肯色州投資有限公司 (Arkansas Capital Corporation ，簡稱 ACC) ， 2013 年設立。阿肯色州投資有限公司是由溫斯羅普•洛克菲勒先生 (第 37 屆阿肯色州州長) 在 1957 年與阿肯色州財政部門其他領導人共同組建成立的半官方非盈利經濟發展公司，至今已經 62 年歷史，至今投資超過 20 億美金。與當地政府和經濟發展組織合作緊密。



**Winthrop
Rockefeller**

Thirty-seventh Governor
(1967-1971)




非 營 利 組 織



區域中心成立及與 BRS 大河特鋼廠關係

2012 年，時任阿肯色州州長 Mike Beebe 來到阿肯色資本公司 (ACC) 拜訪了 CEO--Rush Deacon 先生，希望阿肯色資本公司 ACC 成立區域中心，代表阿肯色州引入和管理 EB-5 投資計畫，發展阿肯色州經濟。於是松州區域中心 (Pine State  Regional Center) 誕生了。

同年，州長同時引薦了當時剛剛經比爾·克林頓總統力薦確定落戶阿肯色州的 BRS 大河特種鋼鐵廠，在州長的斡旋下 BRS 大河特鋼的股東們同意使用 EB-5 資金，BRS 大河特鋼專案正式成為 EB-5 專案，鋼廠二期沿用一期同樣模式，EB-5 資金的使用方式是債權形式替換 B 級股權的過橋資金。

松州區域中心 (Pine State  Regional Center) 與專案公司 BRS 大河特鋼廠，兩家公司之間沒有利益衝突，區域中心沒有投資 BRS，不是 BRS 股東，兩家公司的股東之間也沒有任何關聯。



PINE STATE REGIONAL CENTER

Pine State Regional Center, LLC was formed in 2012 by Arkansas Capital at the request of the Governor of the State of Arkansas. The investment focus of the regional center is construction, manufacturing, and infrastructure projects working in partnership with government, public/private partnerships, and established developers with an emphasis on transactions in rural and underserved areas. Pine State received its Regional Center Designation from U.S. Citizenship and Immigration Services in 2014.

網站首頁
2012 年松州區域中心應州長要求下成立



第 45 任州長 Mike Beebe



第 42 任美國總統
第 40、42 任州長 Bill Clinton



第 46 任州長 Asa Hutchinson



區域中心管理人背景簡介

Rush B. Deacon 迪肯先生是阿肯色資本 (ACC) 的 CEO，也是松州區域中心 (Pine State Regional Center) 的董事總經理。Deacon 先生擁有阿肯色州的律師執照，以及美國阿肯色州及德克薩斯州的註冊會計師執照，在企業和金融方面擁有超過 35 年的高級專業管理經驗。Deacon 先生擔任 ACC 董事 18 年，並擔任過阿肯色州發展銀行-阿肯色州發展金融管理局局長 (Arkansas Development Finance Authority，簡稱 ADFA，政府機構)。作為非營利機構的合格管理者，其他區域中心的管理者沒有像迪肯先生這樣的信譽和投資管理背景。




区域中心主席迪肯先生

前任阿肯色州发展银行-阿肯色发展金融局总裁
持照律师 (阿肯色州)，注册会计师 (德州和阿肯色州)
国际法和金融课程副教授
伦敦普华永道前任税务会计师



洛克菲勒家族與松州區域中心

溫斯羅普·洛克菲勒先生是老約翰·洛克菲勒之孫，第三代洛克菲勒，從紐約州舉家搬遷到美國中部的阿肯色州，並為阿肯色州發展做了大量投資，成立溫斯羅普·洛克菲勒基金會和溫斯羅普·洛克菲勒慈善信託，並且運作至今。他的兒子溫斯羅普·保羅·洛克菲勒也連續擔任了兩屆副州長，故阿肯色州又被稱為洛克菲勒的阿肯色州（**The Arkansas Rockefeller**）。

1957年溫斯羅普·洛克菲勒先生在擔任阿肯色州工業發展委員會（AIDC）主席期間與阿肯色州財政部門其他領導人共同組建了非營利組織阿肯色資本有限公司（ACC），松州區域中心（Pine State  Regional Center）是阿肯色資本有限公司（ACC）的一個部門。

洛克菲勒家族 [編輯]

第一代 [編輯]

- 約翰·戴維森·洛克菲勒（John Davison Rockefeller），1839–1937，標準石油創辦人，六代家族顯赫歷史開創者，常被視為人類史上首富。
- 勞拉·賽麗絲提姬·洛克菲勒（Laura Spelman Rockefeller），1839–1915，約翰·戴維森·洛克菲勒的妻子。
- 威廉·洛克菲勒（William Rockefeller），1841-1922，約翰·戴維森·洛克菲勒的弟弟。

第二代 [編輯]

- 小約翰·戴維森·洛克菲勒（John D. Rockefeller Jr.），1874–1960，約翰·戴維森·洛克菲勒之子。
- 艾比·奧德利奇·洛克菲勒（Abby Aldrich Rockefeller），1874–1948，小約翰·戴維森·洛克菲勒的妻子。
- 佩爾西梅·艾弗里·洛克菲勒（Percy Avery Rockefeller），1878–1934，威廉·洛克菲勒之子。

第三代 [編輯]

- 約翰·戴維森·洛克菲勒三世（John D. Rockefeller III），1906–1978，約翰·戴維森·洛克菲勒之孫。
- 納爾遜·洛克菲勒（Nelson Rockefeller），1908-1979，第三代，美國第41任副總統。
- 勞倫斯·斯佩爾曼·洛克菲勒（Laurance Spelman Rockefeller），1910–2004，第三代，美國保守黨人士。
- 溫斯羅普·洛克菲勒（Winthrop Rockefeller），1912–1973，第三代，阿肯色州州長。
- 戴維·洛克菲勒（David Rockefeller），1915–，第三代，銀行家。
- 杰伊·洛克菲勒（Jay Rockefeller），第三代，美國參議員。



溫斯羅普洛克菲勒基金會，至今仍然在運營

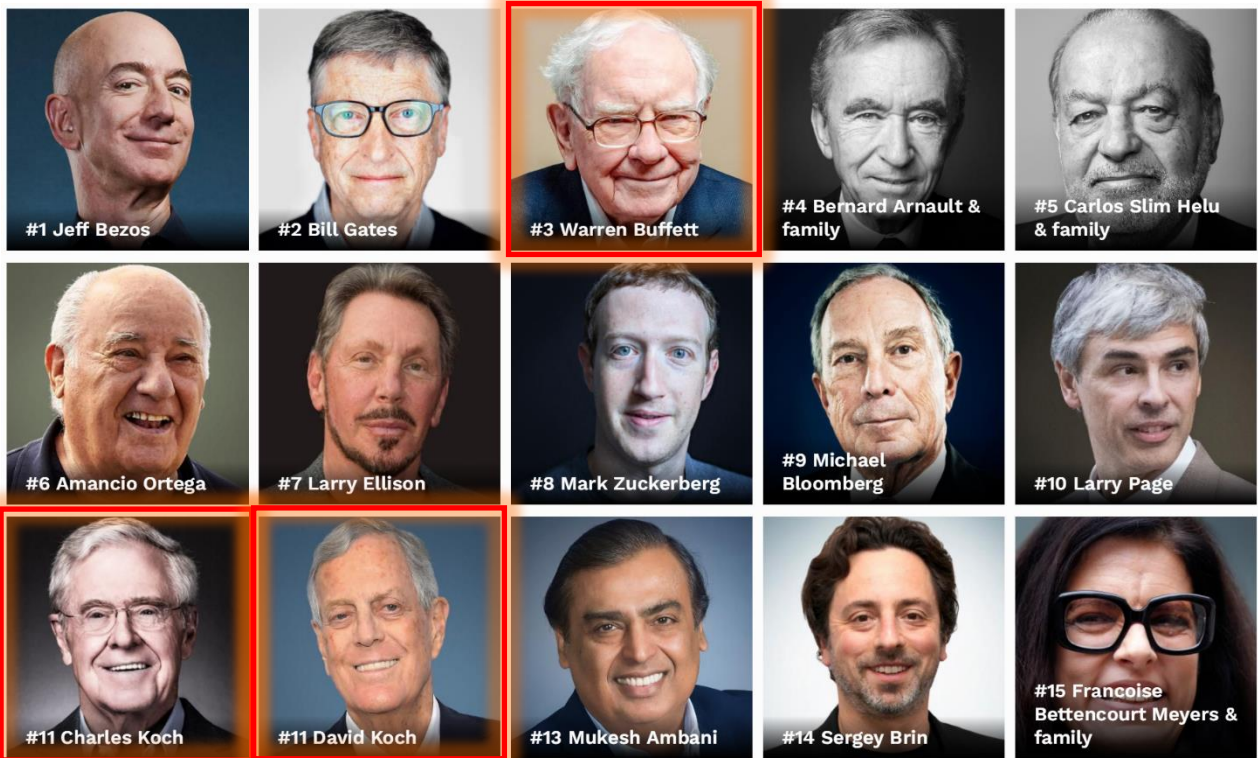


溫斯羅普洛克菲勒學院，在阿肯色州立大學內

全球富豪雲集 BRS 大河特種鋼鐵廠專案



2019 年富比仕全球富豪排行榜



2019 年富比仕**全球富豪榜**中有 3 位參與投資了 BRS 專案，同時全美**排名第 2**的非上市公司科氏工業集團 Koch Industries Inc.，全美上市企業**排名第 1**的伯克希爾哈撒韋公司 Berkshire Hathaway、**排名第 238**位安特吉能源 Entergy、**排名第 414**位的美國鋼鐵公司 U.S. Steel，以及世界**排名前 10**的私募股權基金 TPG 都在 BRS 專案中進行了投資。

Rank	Company	State	Industry	Revenue	Employees
#1	Cargill	Minnesota	Food, Drink & Tobacco	\$114.7 B	155,000
#2	Koch Industries	Kansas	Multicompany	\$110 B ^o	120,000
#1	America's Largest Public Companies 2018				
#238	America's Largest Public Companies 2018				
#414	America's Largest Public Companies 2018				

巴菲特與 BRS 大河特種鋼鐵廠

巴菲特的伯克希爾哈撒韋 ([BERKSHIRE HATHAWAY INC.](#)) 公司 (NYSE: BRK.A and BRK.B, 2019 年 12 月 10 日每股 331904 美元) 的全資子公司 BNSF 鐵路 ([BNSF Railway](#)) 公司 (原紐約上市公司 NYSE: BNI, 2009 年被巴菲特的伯克希爾哈撒韋全資收購, 併入伯克希爾哈撒韋, 同時退市), 是全美第二大鐵路公司, 擁有超過 6300 列貨運火車, 在美國建造並擁有超過 32000 公里鐵路。企業標普評級為: **A**

2013 年, BNSF 鐵路公司和 BRS 大河特種鋼鐵廠達成戰略合作協定, BNSF 鐵路公司投資 2500 萬美元, BRS 大河特鋼將為 BNSF 修建一條聯通港口-鋼廠-鐵路骨幹的鐵路。作為實物出資投資 BRS。該鐵路 14 年動工, 16 年已完工。



2019 年截止 9 月 30 日
BNSF 鐵路公司收入為 176.76 億美元。

▶ Media Home

▶ News Releases

▶ FAQs

▶ Image Gallery

▶ Video Gallery

▶ Contact Us

▶ Presentations

Home > News Releases > 2015-17 News Releases > BNSF Announces 2016 Economic Development Results

FOR IMMEDIATE RELEASE

DATE: February 21, 2017

BNSF Announces 2016 Economic Development Results

FORT WORTH, Texas, February 21, 2017 – BNSF Railway Company (BNSF) today announced customers served by the freight rail provider invested nearly \$3.5 billion in 2016. This figure reflects several large investments by customers including the completion of [Big River Steel's](#) new \$1.3 billion steel mill. These investments are expected to generate more than 3,000 new jobs in local communities. This marks the sixth consecutive year that BNSF customers and local economic development organizations have invested more than \$1 billion in a calendar year for new or expanded facilities.



美國鋼鐵 U.S. STEEL 介紹



美國鋼鐵公司(英文名稱 **United State Steel Corporation** 通常簡稱為: **U.S. Steel**)，美國紐約主機板上市公司 (NYSE: X)，成立於 1901 年，由**安德魯·卡內基**創辦，總部在賓夕法尼亞州匹茲堡，是美國第一家資產達到 10 億美元公司，也是全美最大的鋼鐵集團，年淨銷售額超過 140 億美元(2018 年)，利潤超過 17.6 億美元 (2018 年)。美國鋼鐵公司 (USS) 在國內擁有數十家子公司，還擁有 30 多條散裝貨船負責運輸。在國外的子公司和聯營公司設在加拿大、英國、義大利、德國、西班牙、法國、日本、印度、奈及利亞、巴西等國。美國鋼鐵公司 (USS) 生產的範圍很廣，包括鐵礦砂、煤、白雲石和其他有色金屬的開採，各種鋼管、鋼板、鋼軌的製造，化工產品，石油鑽探和採油設備。在坦克車身、重炮等武器製造方面佔有重要地位，還參與建築、造船等業務。

在 2019 年 10 月美國鋼鐵公司 USS 完成了對 BRS 大河特種鋼鐵廠 49.9% 的股份收購，成為 BRS 大河特種鋼鐵廠的第一大股東。



在美國，安德魯·卡內基與“汽車大王”福特、“石油大王”洛克菲勒等大財閥的名字列在一起的，還有一個“鋼鐵大王”。卡內基鋼鐵公司通過白手起家建立成一個生產鋼鐵的大型鋼鐵聯合企業而獲得優勢，且數十年保持世界最大鋼鐵廠的地位，幾乎壟斷了美國鋼鐵市場。卡內基與洛克菲勒、摩根並立，是當時美國經濟界的三大巨頭之一。從不名一文的移民到堪稱世界首富的“鋼鐵大王”，而在功成名就後，他又將幾乎全部的財富捐獻給社會。他生前捐贈款額之巨大，足以與死後設立諾貝爾獎金的瑞典科學家、實業家諾貝爾相媲美，由此成為美國人心目中的英雄和個人奮鬥的楷模。

科氏兄弟與科氏工業

科氏工業集團 ([KOCH Industries Inc.](#)) 成立於 1918 年，是世界上最**大的非上市公司**，標普評級 **AA+**。掌門人科氏兄弟 (查里斯·科赫，大衛·科赫) 在 2019 年富比仕全球富豪排行榜上各以 **431 億美元** 排名並列第十一，兩人財富相加，將以 **862 億美元** 超越排名第三的擁有 **830 億美元** 資產的沃倫·巴菲特。同時科氏家族是美國最富有家族中排名第二 (排名第一的是沃爾瑪家族)。科氏工業於 **2013 年投資入股 BRS 大河特鋼**。

科氏工業集團是世界上最大的原油貿易商之一，每年原油貿易量超過 **50 億桶**，擁有全球最先進的原油開採技術，是北美主要原油開採商。擁有多家煉油企業，年煉化能力超過 **3000 萬噸**。北美天然氣最大的開採、運輸、貿易商，占市場四分之一的份額。

科氏工業集團 2018 年銷售收入 **1100 億美元**，相當於兩個臉書 ([FACEBOOK](#)) (**558 億**) 的銷售額，或者兩個高盛投行 ([Goldman Sachs Group](#)) (**510 億**) 的銷售額。

對應相比中國企業 2019 年銷售收入：(資料來源：Forbes)

阿里巴巴 (519 億)、騰訊 (472 億)、萬科 (411 億)、綠地 (509 億)、大連萬達 (198 億)、中信證券 (77 億)、寶鋼 (400 億)。



美國政府機構投資 BRS 大河特鋼

2013 年 BRS 創立，美國政府機構--阿肯色州教師退休基金 (ATRS ，
<https://artts.gov/>) 就投資入股了 BRS ，截止目前，阿肯色州教師退休基金依舊是 BRS 排名第三的大股東。這也使得 BRS 專案具有美國政府背景。眾所周知，美國政府的退休基金 401(a) ，他們投資的企業需要具有以下條件：



- 1、技術實力強，行業領先
- 2、有雄厚的資金實力和背景企業
- 3、企業擁有良好的信譽評級
- 4、多家知名大機構進行過評估，並進行了投資
- 5、企業收益運營穩定，具有長期投資價值
- 6、政府關係良好，當地能獲得大量政府支持的明星品牌企業
- 7、大而不能倒，屬於當地大量就業支持企業

BRS 大河特種鋼鐵廠滿足了如上所有的條件，獲得了美國政府養老基金的投資。

截至 2019 年 6 月 30 日，阿肯色州教師退休基金的綜合淨內部收益率 (net IRR) 為 10.9%



和信譽最好的投資機構（投資人）一起投資

最安全的投資就是和信譽（商譽）最好的投資機構一起投資，大機構擁有巨額資產，抗風險能力強。經歷無數投資並且成功的大機構擁有很好的歷史經驗積累，投資經驗和眼光是個人不具備的。大機構還有自己的專案評判標準，風控要求苛刻，對專案會有嚴格的盡職調查。另外大機構非常會在意自己的信譽和商譽，對資金的安全性，合法合規性，對良好信譽（聲譽、商譽）的大機構來說，一次糟糕的投資影響到的遠遠不只是這筆投資。

投資 BRS 大河特鋼的股東們

1、 美國鋼鐵公司



美國最大的鋼鐵公司，美國紐約主機板上市企業（NYSE: X），由美國鋼鐵業傳奇人物，也是著名慈善家安德魯·卡內基創立，成立時間超過 118 年，是美國最老牌，產量最大的，員工人數最多的鋼鐵企業。該企業在 2019 年 10 月高價收購了僅僅運營 1 年的 BRS 大河特種鋼鐵廠 49.9% 股份。

2、 科氏工業集團



標普評級 AA+（中國國家政府的標普評級為 A+，科氏工業比中國政府高三級），僅次於最高的 AAA 級，意味著科氏工業的信譽評級超過中國國家政府的信譽評級，意味著中國政府發生違約行為的時候，科氏工業也不會產生違約，這是最

為有力的保證。科氏工業集團資產為 1000 億美元。

3、 ATRS 阿肯色教師退休基金（政府機構）



阿肯色州教師退休基金（Arkansas Teacher Retirement System，ATRS）1937 年成立的退休基金，是美國政府機構，網址為：<https://artts.gov/> 已有 80 年歷史，是美國 401（A）養老基金之一，在美國政府養老基金收益排名在 3%。

4、 TPG 德州太平洋投資



世界前十的私募股權（PE）投資機構，成立於 1992 年，在加州三藩市市，德州福斯沃斯市都設有總部。TPG 投資控股上千家企業，其中知名的為：加拿大太陽馬戲團，漢堡王，美國大陸航空，Uber（優步），希捷電子，Schiff 保健品，Airbnb，聯想集團，中金公司，深發展，中天嘉華，鳳凰衛視，物美等。

5、 BRS 大河特種鋼鐵廠管理團隊



BRS 大河特種鋼鐵廠由前動態鋼鐵公司（Steel Dynamic, Inc.美國納斯達克上市公司 NASDAQ: STLD，在 BRS 運作前，它是全美生產成本最低（最賺錢）的鋼鐵企業，BRS 已將它取代成為了美國最賺錢的鋼鐵企業）大衛·斯狄克先生（David Stickler）領導的管理團隊（Global Principle

Partners, LLC)。現 BRS 管理團隊的九名最高級別成員共擁有逾 250 年行業經驗。在過去 25 年中，該管理團隊成員曾參與了超過 15 家鋼鐵生產工廠的建設、啟動或擴張工程，包括紐柯鋼廠和動態鋼鐵，現在團隊建立 BRS 大河特種鋼鐵廠，目標是全美成本最低利潤最高的特種鋼廠。



大衛·斯狄克先生
BRS 的 CEO



大衛·斯狄克先生在 BRS 開業典禮

美國州政府立法的 EB-5 專案

最高等級的政府支援，就是政府為專案立法支持，確保專案所有政府支持都能到位，專案運營後也會得到各級政府支持而確保專案運營成功。

2013 年阿肯色州第 89 屆全體會議上通過了 **SENATE BILL 820** (參議院 820 法案) 以及 **HOUSE BILL 1870** (眾議院 1870 法案)，確認了 BRS 大河特鋼廠作為阿肯色州政府支持的重點專案進行立項，並確認阿肯色州政府將發行債券支持 BRS 專案。

法案全文下載網址: <ftp://www.arkleg.state.ar.us/Bills/2013/Public/SB820.pdf>

Stricken language would be deleted from and underlined language would be added to present law.

underlined language would be added to present law.

下划线的文字将被添加到现行法律中

SENATE BILL 820

SB820

State of Arkansas As Enrolled: S3/27/13 S3/28/13 S4/2/13
89th General Assembly
Regular Session, 2013
By: Senator Burnett
By: Representative Hodges

For An Act To Be Entitled
AN ACT CONCERNING AMENDMENT 82 TO THE ARKANSAS CONSTITUTION AS IT RELATES TO A STEEL MILL PROJECT; TO DECLARE A LARGE ECONOMIC DEVELOPMENT PROJECT TO BE A QUALIFIED AMENDMENT 82 PROJECT; TO AUTHORIZE THE ISSUANCE OF GENERAL OBLIGATION BONDS UNDER AMENDMENT 82 TO THE ARKANSAS CONSTITUTION TO ASSIST IN THE DEVELOPMENT OF A STEEL MILL PROJECT; TO APPROVE AND AUTHORIZE THE EXECUTION OF AN AMENDMENT 82 AGREEMENT; TO PROVIDE ECONOMIC DEVELOPMENT INCENTIVES TO QUALIFIED MANUFACTURERS OF STEEL UNDER AMENDMENT 82 TO THE ARKANSAS CONSTITUTION; TO ADDRESS CONDITIONAL GRANT REPAYMENT REQUIREMENTS; TO DECLARE AN EMERGENCY; AND FOR OTHER PURPOSES.

Subtitle
TO AUTHORIZE ECONOMIC DEVELOPMENT INCENTIVES AND THE ISSUANCE OF GENERAL OBLIGATION BONDS IN CONNECTION WITH A STEEL MILL PROJECT UNDER AMENDMENT 82 TO THE ARKANSAS CONSTITUTION; AND TO DECLARE AN EMERGENCY.

BE IT ENACTED BY THE GENERAL ASSEMBLY OF THE STATE OF ARKANSAS:

SECTION 1. DO NOT CODIFY. The Arkansas Code Revision Commission shall direct the publisher of the Arkansas Code to print the following in the

03-06-2013 15:08:55 JLL257

As Enrolled: S3/27/13 S3/28/13 S4/2/13 SB820

(3) Creation of a sales tax exemption for natural gas and electricity for Big River Steel, LLC; and
(4) Extension of the waste reduction, reuse, or recycling equipment tax credit.

SECTION 2. DO NOT CODIFY. The Arkansas Code Revision Commission shall direct the publisher of the Arkansas Code to print the following in the Appendix to Arkansas Code Title 19:
Big River Steel Project bonds issued under Arkansas Constitution, Amendment 82.
(a) As used in this section:
(1) "Amendment 82 Agreement" means the unexecuted document titled "Amendment 82 Agreement between the State of Arkansas and Big River Steel, LLC" submitted to the General Assembly and as found in Section 8 of this act; and

2 03-06-2013 15:08:55 JLL257

授權發行阿肯色州政府全額擔保的債券給 BRS 專案

阿肯色州為 BRS 發行的政府債券

2014 年 6 月 30 日，阿肯色州政府發行 1.25 億美元州債用於支援 BRS 大河特鋼專案建設。該債券的標準普爾評級 AA 級，(中國銀行或者工商銀行發行的債券標準普爾只能評 A 級)。阿肯色州政府為該債券提供全額擔保。其中 7500 萬美元是阿肯色州政府補貼 (不用歸還)，5000 萬美元是長達 20 年的長期貸款。

(正式官方檔)

標準普爾評級：AA 級
(中國信託商業銀行標普僅為 A)
(台灣銀行標普評級為 A+)

OFFICIAL STATEMENT

NEW ISSUE – Book-Entry Only

RATING: Standard & Poor's "AA" (Stable)

In the opinion of Bond Counsel, under existing law, interest on the Series 2014A and 2014B Bonds will be included in the gross income of owners of the Series 2014A and 2014B Bonds for federal income tax purposes. In Bond Counsel's further opinion, interest on all of the Bonds is exempt from all Arkansas state, county and municipal taxes, including income, property and inheritance taxes. See "TAX EXEMPTION," herein.



\$125,000,000
State of Arkansas
General Obligation Amendment 82 Bonds
Series 2014
\$75,000,000 Series 2014A \$50,000,000 Series 2014B

阿肯色州政府債券
總額 1.25 億美元

發債時間

2014 年 6 月 30 日

Dated: June 30, 2014

Due: July 1, as shown on inside cover

The State of Arkansas General Obligation Amendment 82 Bonds, Series 2014 (the "Bonds"), are direct general obligations of the State of Arkansas (the "State"), secured by an irrevocable pledge of the full faith and credit of the State. See "SOURCES OF PAYMENT AND SECURITY FOR THE BONDS". The Bonds are issued by the Arkansas Development Finance Authority (the "Authority") on behalf of the State pursuant to Amendment No. 82 to the Constitution of the State of Arkansas ("Amendment 82"), Act No. 1981 of 2005, as amended (codified as A.C.A. §§15-4-3201 *et seq.*) (the "Act"), Act No. 1084 of 2013, Act No. 1476 of 2013 and the Amendment 82 Agreement described herein. See "THE BONDS—Authority for the Bonds". The Bonds are issued as fully registered bonds, without coupons, and registered in the name of Cede & Co., as Bondholder and nominee for The Depository Trust Company ("DTC"), New York, New York. DTC will act as securities depository for the Bonds. Purchases of the Bonds will be made in book-entry form, in denominations of \$5,000 and integral multiples thereof. Purchasers of the Bonds ("Beneficial Owners") will not receive certificates representing their interests in the Bonds. So long as Cede & Co. is the Bondholder, as nominee of DTC, references herein to the Bondholders or registered owners shall mean Cede & Co., and shall not mean the Beneficial Owners of the Bonds. See "THE BONDS - Book-Entry Only System."

The Bonds are issued pursuant to an Authorizing Resolution of the Authority adopted June 19, 2014 (the "Authorizing Resolution") and a Trust Indenture, dated as of June 30, 2014 (the "Indenture"), between the Authority and Simmons First Trust Company, N.A., as trustee (the "Trustee"). All bonds issued under the Act are issued on a parity of security, and are secured on a parity of security with all other general obligation bonds of the State. The Bonds are issued to provide funds to finance certain costs of a mini mill steel manufacturing facility including buildings and infrastructure in Mississippi County, Arkansas (the "Project"), expenses of issuing the Bonds and expenses of the State in connection with the Project.

MATURITY SCHEDULE

See schedule on inside front cover

The Bonds are offered when, as and if issued and received by the Underwriters, subject to the approval of legality by Friday, Eldredge & Clark, LLP, Little Rock, Arkansas, Bond Counsel. Certain legal matters will be passed upon for the Authority by its counsel, Kutak Rock LLP. Certain legal matters will be passed upon for the Underwriters by its counsel, Mitchell, Williams, Selig, Gates & Woodyard, P.L.L.C. It is expected that the Bonds will be available for delivery through the facilities of DTC in New York, New York, on or about June 30, 2014.



RAYMOND JAMES®

Loop Capital Markets

The date of this Official Statement is June 30, 2014.

BRS 獲得州債 (中文翻譯件)

官方聲明

新發行 – 帳面過帳評級：標準普爾“AA”級 (穩定)

債券顧問認為，在現行法律下，出於聯邦所得稅目的，2014A 和 2014B 系列債券的利息將被納入 2014A 和 2014B 系列債券所有人的總收入中。債券顧問進一步認為，全部債券的利息無需繳納阿肯色州所有州、郡和市政稅金，包括所得、物業和繼承稅。參見本計畫的“免稅”部分。

125,000,000

阿肯色州

一般義務修改 82 債券

2014 系列

7500 萬美元 2014A 系列 5000 萬美元 2014B 系列

到期：7 月 1 日，如內置封面頁所述

日期：2014 年 6 月 30 日



阿肯色州一般義務第 82 號修正案債券 2014 系列 (以下簡稱為“債券”) 是阿肯色州 (以下簡稱為“阿肯色州”) 的直接一般義務，由阿肯色州不可撤銷的誠信用押記作為擔保。參見“債券還款和擔保來源”部分。債券由阿肯色州發展金融管理局 (以下簡稱為“發展金融管理局”) 代表阿肯色州根據阿肯色州《憲法》第 82 號修正案 (以下簡稱為“第 82 號修正案”)、經修訂的 2005 年 1981 號法案 (法典代碼為 A.C.A. 第 15-4-3201 節) (以下簡稱為“法案”)、2013 年第 1084 號法案、2013 年第 1476 號法案以及本計畫所述第 82 號修正案協議簽發。參見“債券 – 債券管理機關”部分。債券是完全登記的債券，無票息，以作為紐約州紐約市 Depository Trust Company (以下簡稱為“DTC”) 的債券持有人和代名人的 Cede & Co. 的名義簽發。DTC 將作為債券的證券存托機構。債券以帳面過帳形式購買，票面價值為 5,000 美元及其整數倍。債券的買方 (以下簡稱為“實益所有人”) 不會獲得代表其在債券中享有的權益的證明。只要 Cede & Co. 作為 DTC 的代名人成為債券持有人，在本計畫中，凡提及債券持有人或在冊所有人，系指 Cede & Co.，不得指債券的實益所有人。參見“債券 – 帳面過帳系統”部分。

債券是根據 2014 年 6 月 19 日通過的發展金融管理局授權決議 (以下簡稱為“授權決議”) 和發展金融管理局與受託人 Simmons First Trust Company, N.A. (以下簡稱為“受託人”) 之間日期為 2014 年 6 月 30 日的信託合同 (以下簡稱為“信託合同”) 發行的。在法案下發行的所有債券均與擔保同時發行，並由阿肯色州所有其他一般義務債券的擔保作為擔保。債券的發行目的是提供資金，以支付小型軋鋼廠的若干成本，包括在阿肯色州密西西比郡境內的建築物和基礎設施 (以下簡稱為“專案”)、發行債券的費用以及阿肯色州因專案產生的費用。

到期安排

參見內置首頁上載明的安排

債券的發行須受制於阿肯色州小石城 Friday, Eldredge & Clark LLP 對合法性的批准，如同已被承銷商發行並收到。債券顧問。若干法律事宜將被提交發展金融管理局，由其顧問 Kutak Rock LLP 處理。若干法律事宜將被提交承銷商，由其顧問 Mitchell, Williams, Selig, Gates & Woodyard, P.L.L.C. 處理。債券預期將在 2014 年 6 月 30 日當日或前後，通過 DTC 在紐約州紐約市的設施交收。



RAYMOND JAMES® Loop Capital Markets

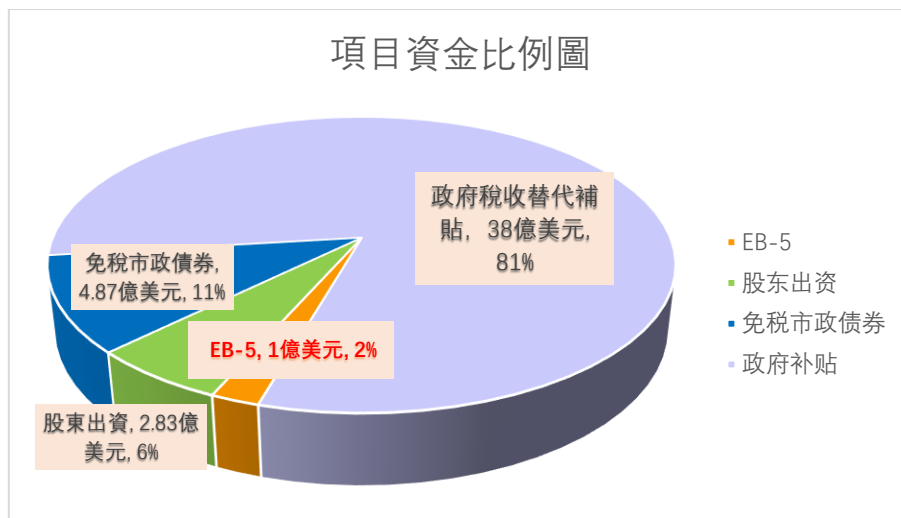
本官方聲明的出具日期為 2014 年 6 月 30 日。

BRS 大河特鋼專案（二期）資金結構

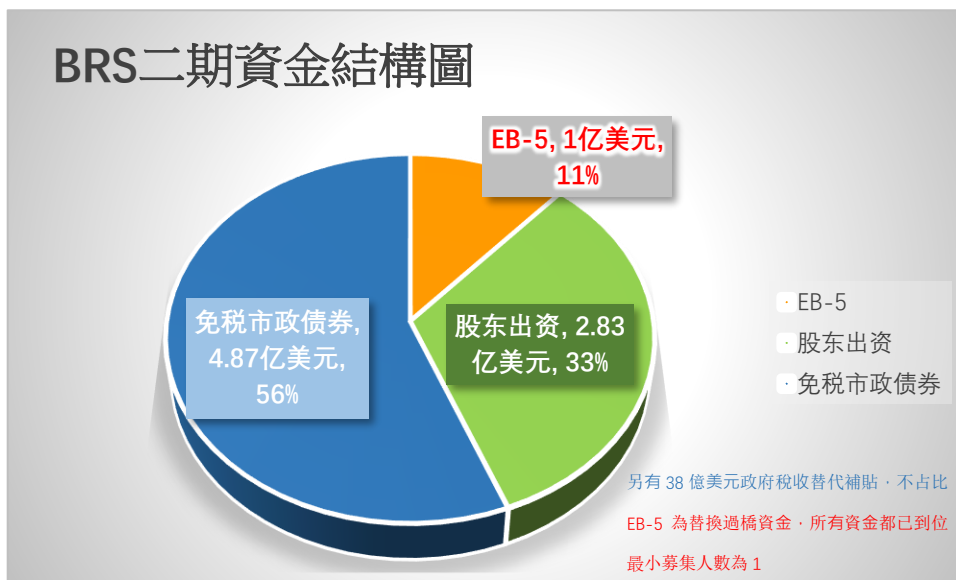
BRS 大河特鋼資金結構如下：

股權出資：	2.83 億美元	占比 21%
免稅市政債券：	4.87 億美元	占比 56%
EB-5 資金：	1.00 億美元	占比 12% (EB-5 替換過橋資金)
政府補貼 (稅收替代)：	38 億美元	不占比

一般 EB-5 專案使用的資金結構比例圖，BRS 二期資金結構將會是這樣的：



但是 BRS 專案不將這些虛的出資方式計入專案出資，只計算真實資本出資，資金結構是這樣的：



BRS 專案（二期）核心資料

專案名稱： BRS 大河特種鋼鐵廠二期專案（簡稱：BRS 專案二期）

專案位置： BRS 大河特種鋼鐵廠位於美國阿肯色州（Arkansas）密西西比郡的奧西奧拉市（Osceola），緊靠密西西比河，擁有便利的水上交通，同時緊靠 61、55 號公路，相連 14、140、181 號公路，陸上交通四通八達，還有巴菲特麾下 BNSF 鐵路公司為 BRS 大河特種鋼鐵廠建設了專用鐵路，用於方便的將 BRS 大河特種鋼鐵廠的產品迅速的運往各地。

占地： 1300 英畝。

企業類型： 智慧化環保型短流程特種鋼鐵廠 FELX MILL™，全球第一也是唯一 LEED 環保鋼廠。

生產特殊技術： 電弧爐技術，環保型鋼廠，Noodle.AI 人工智慧。不使用任何煤炭、焦炭為燃料生產。

生產原料： 為廢舊汽車，回收鋼鐵和邊角料鋼鐵，不是鐵礦石。環保企業。

產出成品： **特級高強度特種鋼**（用於鑽探設備，隧道鑽井設備，汽車發動機等）

電工鋼（電路傳輸及變電站系統使用，成本低於銅及損耗率低，是現代電力設備必須鋼材，美國已進行全國電網更新工程）

管道特種鋼（石油管道，化工品管道，加溫加壓耐腐蝕特種鋼管道）

設備供應商： SMS-Siemag 德國西馬克

目前鋼廠盈利情況：

2018 年全年實際產量： 167 萬噸（設計產能 165 萬噸）

2018 年全年實際銷售額： 13 億美元

2018 年經審計後實際盈利： 2.7 億美元 (EBITDA)

二期完工後合併盈利預計：

合併總產能： 330 萬噸
合併全年銷售額： 27 億美元
合併利潤： 6.6 億美元

二期動工日期： 2019 年 5 月

二期竣工開業日期： 2020 年 12 月 (正式全線生產 2021 年第一季度)

鋼廠財務審計企業： PWC 普華永道 (每年都會給投資人審計後的財報)

區域中心： **Pine State Regional Center** 松州區域中心

TEA： 鄉村 TEA，人口低於 2 萬的非城市區域。

I-526 被拒還款時間： 本金 40 個工作日返還，管理費 180 個工作日返還

EB-5 借款期限： 5+1+1+1 年

借款起算日期： 從該投資者的款項從監管帳戶被釋放的日期起算

投資者回報： 0.25% 每年

投資本金： USD900,000 (90 萬美元)

專案管理費： USD55,000 (5.5 萬美元)

專案總投資： USD870,000,000 (8.7 億美元)

資金結構：

高級貸款： 4.87 億 (56%)

開發商股權： 2.83 億 (33%)

過橋資金/EB-5 資金： 1.00 億 (11%)

政府補貼及稅收減免： 1.465 億+3.00 億+15 億+20 億 (不占比)

EB-5 擔保： 銀行帳戶中的第一優先擔保權益擔保 (專案唯一帳戶) · 帳戶現金擔保 · 帳戶控制權在區域中心 · 未還清 **EB-5** 之前，所有股東不能分紅 · 每筆支出都需要區域中心簽字。

監管銀行： CIBC 加拿大帝國銀行銀行 NES Financial (白金級監管服務)

監管條款： 924Exemplar 獲批後或者第一個 526 獲批後放款。

開發商/所有者： U.S. Steel 美國鋼鐵公司 Koch Industries Inc. 科氏工業集團

其他股東： ATRS (阿肯色教師退休基金) · TPG Capital (德太集團)

政府支持：

阿肯色州為 **BRS** 大河特鋼廠立法支持，並給於補助 1.25 億美元現金+3 億美元稅收減免。(法律確定)

阿肯色教師退休基金 (美國政府養老機構) 投資入股 **BRS** 大河特種鋼鐵廠，成為第二大股東，控股 20%。

阿肯色州政府發債 1.25 億美元州債支持 (2014 年已發行)

密西西比郡政府現金補貼 1450 萬美元 (2014 年已到位)

奧西奧拉市政府現金補貼 200 萬美元 (2014 年已到位)

阿肯色州為 **BRS** 專案代為發行工業發展收入債券 15 億美元 (2015 年已發行)

20 億美元工業發展收入債券將後續發行。

戰略合作商： BNFS Railway (巴菲特旗下企業 · 隸屬於伯克希爾哈撒韋) 為專案提供 2500 萬美元建造運輸鐵路

Entergy (美國南部最大電力公司) 為專案提供 8000 萬美元建造 2 個變電站

Voestalpine AG (奧鋼聯集團) 專案的廢舊鋼材供應商

- 就業創造：** 新增創造 2998 個就業 (全部來自建築就業，目前已經在建設中，就業已在產生中)。
- 可行性報告：** 專案正式合併運營後，5 年累計盈利 (EBITDA) 將達到 28.5 億美元。任何一年的的利潤都足夠還款所有的 EB-5 借款。
- 負債率：** 4.87 億/8.7 億=56% 這僅是建築時候的負債率，建築完成後穩定運營，專案本身會有增值，負債率會更低。
- 退出策略：** 現金流還款 (專案每年利潤 5.7 億至 6.6 億美元，任意一年利潤都足夠還款)，再融資還款，負債率低於 56%，再融資條件好。

USCIS 區域中心批准函 (英文原件)

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



**U.S. Citizenship
and Immigration
Services**

美國移民局批准

May 27, 2014

2014年5月27日成立

Mr. Clement Sampson Walls III
Pine State Regional Center, LLC
C/O: Arkansas Capital Corporation
200 River Market Avenue, Suite 400
Little Rock, Arkansas 72201

批准松州區域中心 · Pine State Regional Center

母公司為 ACC, 阿肯色資本有限公司

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

Applicant(s): Pine State Regional Center, LLC

Re: Initial Regional Center Designation
Pine State Regional Center, LLC
RCW1330951265 / ID1330951265

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 5, 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, 1992, 106 Stat. 1874).

I. Executive Summary of Adjudication

批准成立新區域中心

Effective the date of this notice, USCIS approves the Form I-924 request to designate Pine State 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:

三角洲地區批准函 (英文原件)



DELTA REGIONAL AUTHORITY

OFFICE OF THE FEDERAL CO-CHAIRMAN

April 6, 2016

Mr. Nicholas Colucci
Chief, Immigrant Investor Program
U. S. Citizenship and Immigration Services
20 Massachusetts Avenue, NW
Washington, D.C. 20529

Dear Chief Colucci,

On behalf of the Delta Regional Authority (DRA), I would like to request that U.S. Citizenship and Immigration Services expedite Pine State Regional Center's I-924 Exemplar Petitions in connection with EB-5 financing for the construction of a steel production facility in Mississippi County, Arkansas known as "Big River Steel". This project, leading to the creation of more than 9,000 jobs, will have a profound impact in this community and serve a national interest by being a major employer in a rural, high-unemployment area. Additionally, this high-tech, eco-friendly manufacturing facility sends a message that rural America is ready and able to help rebuild our country's manufacturing base.

As you know, President Obama has made strengthening U.S. manufacturing a priority during his administration and has said that U.S. manufacturing is central to the foundation of our economy. Delay of the exemplar approval will frustrate federal policy, and thus a national interest, to increase domestic manufacturing and the good jobs that follow. Further, failure to expedite these I-924 Exemplar Petitions will be harmful to this project because it will force the project to rely on more expensive sources of capital. Less expensive capital will contribute to greater competitiveness of the facility versus foreign products and will also allow them to move forward with future planned expansions, which will add additional jobs to this region.

奧巴馬總統說，美國製造業是美國經濟基礎的核心

The Delta Regional Authority works to improve regional economic opportunity by helping to create jobs, build communities, and improve the lives of the 10 million people who reside in the 252 counties and parishes of the eight-state Delta region that make up some of the most distressed areas of the country. The Big River Steel project supports these goals

BRS 大河特種鋼鐵廠專案能支援這個目標

On behalf of the communities that the DRA serves, I appreciate your willingness to expedite the processing and review of Pine State Regional Center's Exemplar Petitions. If you have any questions, please do not hesitate to contact me at (662) 624-8600 or by email at cmasingill@dra.gov.

松州區域中心專案

Sincerely,

Christopher A. Masingill

REGIONAL HEADQUARTERS:
236 SHARKEY AVENUE, STE. 400
CLARKSDALE, MS 38614
PHONE: (662) 624-8600

Alabama · Arkansas · Illinois · Kentucky
Louisiana · Mississippi · Missouri · Tennessee

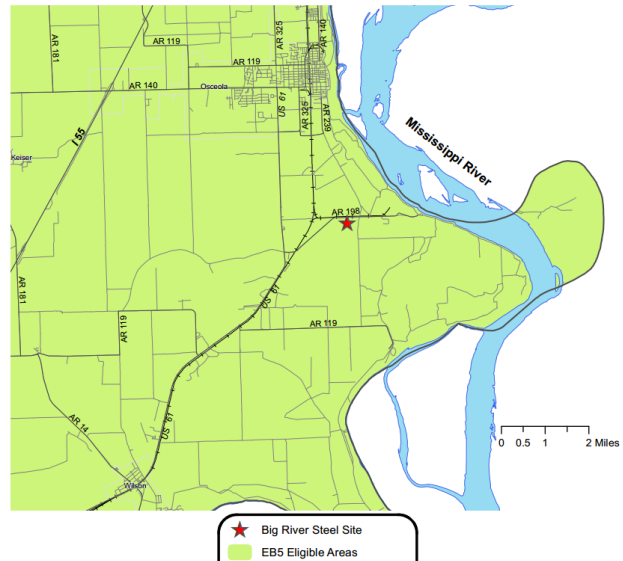
WASHINGTON, D.C. OFFICE:
444 NORTH CAPITOL NW, STE. 365
WASHINGTON, DC 20001
PHONE: (202) 434-4872

鄉村目標就業區 (Rural TEA) 認證書 (英文原件)

注：鄉村地區 TEA 始終符合 EB-5 新政對 TEA 的新規定。



ASA HUTCHINSON | Governor MICHAEL PRESTON | Executive Director



August 19, 2019

Mr. Sam Walls, III
Pine State Regional Center, LLC
200 River Market Ave., Suite 400
Little Rock, AR 72201

RE: Big River Steel EB-5 Project Designation

Dear Mr. Walls:

Upon your recent request for EB-5 designation for the Big River Steel facility (the “BRS Facility”), located immediately outside the city limits of Osceola, Mississippi County, Arkansas, it has been determined that the BRS Facility is located in an area that meets the qualifications of a Targeted Employment Area under the EB-5 Immigrant Investor Program administered by the U.S. Citizenship and Immigration Services.

The BRS Facility is located in Mississippi County, Arkansas. All of Mississippi County is classified as a rural area due to the fact that the county is not within a Metropolitan Statistical Area (MSA) nor does it contain any city with a population of 20,000 or more.

Based on the above criteria, I am able to certify that the area described, containing the BRS facility, qualifies as a rural Targeted Employment Area.

Please feel free to contact Hunter Hauk at hhauk@arkansasedc.com or 501-682-1682 if you have any questions.

Sincerely,


Michael Preston
Executive Director, AEDC

BRS 大河特鋼廠專案坐落於阿肯色州密西西比郡，該地區在美國人口普查局 (<https://www.census.gov/>) 為非都市區並且人口低於 2 萬，認定為鄉村地區 (Rural Area)，符合美國移民局鄉村 TEA 的要求。



經濟學報告 (就業認證) (英文原件摘要)

1. Executive Summary

This economic analysis report, utilizing RIMS II, was prepared to evaluate the economic impacts of a new project located immediately outside the city limits of Osceola, Mississippi County, Arkansas, and within the Blytheville, Arkansas Micropolitan Statistical Area ("μSA"). The project is being developed under the EB-5 program sponsorship of the USCIS-approved Pine State Regional Center LLC ("PSRC"). The project involves the second phase of an advanced Electric Arc Furnace steel mill operated by Big River Steel LLC (the Job Creating Entity "JCE"), which produces high-grade steel at industry-leading margins. This expansion is expected to double capacity and further improve Big River Steel's ability to produce high-grade value-added steel products for its key end markets. This project's activities will be collectively referred to as the "Big River Steel Project (Phase II Expansion)" or the "Project".

BRS 專案二期使用的
是 RIMS II
經濟模型

BRS 項目二期總
創造 2998 個新
增就業，全部為
建築產生的就業

- The Project will result in the creation of 2,998.3 total new jobs from the construction activities.
- The Project will increase investment in the region by a one-time capital expenditure amount of \$870,000,000. This impact analysis finds that the Project will generate significant and positive economic benefits for the regional economy.
- The Project would result in annual growth in the regional economy by a gain of \$135,915,000 in regional household earnings.
- The regional economy will experience increased need for business services of \$16,670,000.
- The regional economy will experience annual increased demand on utilities of \$4,319,000.
- The regional economy will experience an increased demand for maintenance and construction of \$279,406,000.
- The regional economy will experience increased demand on new supplier and vendor links with manufacturers of \$24,441,000.
- Based on the combined total financing for both the above cited capital expenditures and other project costs for the Project of \$870,000,000, which will include up to \$100,000,000 in EB-5 capital from up to 200 EB-5 investors. The individual investors in the project will be assigned 15 jobs each. The project provides enough jobs to meet or exceed the requirements of the EB-5 program.
- The following chart summarizes the total permanent new jobs for construction of the Project. These figures assume that the expenditure for the Project given in the table is met.

經濟學報告 (就業認證) (英文原件摘要)

Table A. Summary of Employment Projection for the Big River Steel - Phase II Expansion Project

<u>Project (with NAICS Code)</u>	<u>Projected Expenditure (in 2016 Dollars)</u>	<u>RIMS II Final Demand Multiplier</u>	<u>Total Number of New Direct Jobs Created</u>	<u>Total Number of New Indirect Jobs Created</u>	<u>Total Number of New Permanent Jobs Created</u>
Non-Residential Building Construction (NAICS code 2362, 2371, 2373 and 2379)	\$278.576	9.2874	2,062.8	524.4	2,587.2
Furniture, Fixtures and Equipment Purchases (NAICS code 4232, 4234, 4236 and 4238)	\$165.890	1.8655	--	309.5	309.5*
Architectural, Engineering and Related Services (NAICS code 5413)	\$12.111	8.3959	72.7	28.9	101.6
Grand Total:					2,998.3

總創造就業
2998.3 個，
全部來自於建築就業

Note: Expenditure has been reduced to reflect 2016 Dollars
*Indirect Jobs Only

監管條件

資金釋放條件

專案 924 模範認證獲批後，或者一個投資人通過 526 獲批後，資金會被釋放。

認購協議 P38 頁

Section 11(a) 項

(a) Early Release of Escrow Funds Upon Exemplar Approval or First Approval of an I-526 Petition for any Investor. The Subscriber authorizes and empowers each of the Subscriber Representative and the Partnership to provide any instructions to the Escrow Agent and to take any such other actions as the Subscriber Representative or Partnership may deem necessary or desirable to cause the Subscriber's Capital Contribution and Administrative Fee to be released and disbursed to the Partnership or its designee (in accordance with joint written directions to be provided by the Partnership and the Subscriber Representative) at any time the Other Funds Account (as defined in the Escrow Agreement) has been fully funded and the following conditions have been satisfied with respect to such Subscriber (collectively, the "Release Conditions"): (i) the Subscriber's Subscription Agreement has been accepted by the Partnership; (ii) the Subscriber has filed his or her I-526 Petition with USCIS; and (iii) either (1) an exemplar I-526 Petition has been approved by USCIS, or (2) any prospective Subscriber's I-526 Petition has been approved by USCIS in connection with an investment in the Units of the Partnership. The Partnership and the Subscriber Representative shall promptly provide any instructions to the Escrow Agent as may be necessary to cause such Subscriber's Capital Contribution and Administrative Fee to be released and disbursed to the Partnership or its designee after the Partnership and the Subscriber Representative determine that the Release Conditions have been satisfied and that any other conditions have been satisfied under the Escrow Agreement.

釋放條件：

- 1，投資人簽署了認購協定；
- 2，投資人打款並已經遞交了 I-526 申請；
- 3，專案的 I-924 模範認證被移民局通過或任意一個投資人的 I-526 通過。

只有同時滿足這 3 項，資金才能被釋放。

I-526 被拒的還款條件

90 萬本金及 5.5 萬管理費返還條件：

90 萬本金收到美國移民局拒絕信的 40 天內返還，5.5 萬管理費 180 天內合理返還。

監管協議 P7-P8 頁 以及 私募備忘錄 P23 頁 · P42 頁

Section11(c)項

- (c) I-526 Petition Denial Prior to and Following Early Release from Escrow. In the event that USCIS finally denies the Subscriber's I-526 Petition, after generally available administrative and judicial appeal and/or litigation proceedings have been exhausted, the Subscriber's I-526 Petition is withdrawn with the consent of the Partnership or the Subscriber's I-526 Petition has become ineligible for USCIS approval ("I-526 Denial Event"), then the Subscriber shall notify the Partnership and the Subscriber Representative of the I-526 Denial Event immediately and provide satisfactory evidence of such denial to the Partnership and the Subscriber Representative. If such Subscriber requests that the Partnership redeem its Escrow Subscription Proceeds, then promptly upon receipt of such request, and subject to receipt of notice and satisfactory evidence of the I-526 Denial Event, the Partnership and the Subscriber Representative shall notify the Escrow Agent of the I-526 Denial Event and instruct the Escrow Agent to release funds to the Subscriber as follows: (i) if such Subscriber's Escrow Subscription Proceeds are still held in the escrow account, the Escrow Agent shall return to such Subscriber all of his or her Capital Contribution, without payment of interest, in accordance with joint written directions from the Partnership and Subscriber Representative; or (ii) if such Subscriber's Escrow Subscription Proceeds have already been released from the escrow account, and the Subscriber has requested the refund of its Capital Contribution in accordance with the terms and conditions of Subscription Agreement and the Partnership Agreement, and the Partnership and Subscriber Representative provides joint written direction to the Escrow Agent that the Borrower has not repaid to the Partnership the principal of the portion of the loans funded with such Subscriber's Capital Contribution within forty (40) days of the Partnership accelerating the maturity of such portion of the loans following such I-526 Denial Event, the Escrow Agent shall disburse up to Nine Hundred Thousand U.S. Dollars (USD \$900,000) (as appropriate for that Subscriber, as notified by the Partnership) from the Other Funds (as defined in the Escrow Agreement), if such amount is available in the Other Funds Account, to the withdrawing Subscriber, without deduction or payment of interest. Any funds disbursed from the Other Funds Account shall be replenished in accordance with the Escrow Agreement. Any Administrative Fee shall be distributed as specified and in accordance with the joint written direction from the Partnership and the Subscriber Representative, in accordance with the Subscription Agreement.

私募備忘錄 P23 頁 · P42 頁

Any portion of the Administrative Fee not otherwise paid to Foreign Service Providers or Broker Dealers shall be refunded to the denied Limited Partner within one hundred eighty (180) days of the date of the I-526 Denial Request, and the Partnership shall refund any part of the Administrative Fee paid to Foreign Service Providers or Broker Dealers if and to the extent it is able to recover such portion of the Administrative Fee from such Foreign Service Providers or Broker Dealers through commercially reasonable efforts; provided, however, if the Partnership determines in good faith, in the General Partner's sole discretion, that the I-526 Denial Event is the fault of the Limited Partner or the Limited Partner's family members, then the Administrative Fee shall not be refundable to the withdrawing Limited Partner.

投資週期

5+1+1+1 年，投資週期為 5 年（60 個月），自資金從監管帳戶被釋放算起，到期後出借方（投資人方）可以選擇延期 3 個 1 年（12 個月），借款方（專案方）也能選擇延期 3 個 1 年（12 個月）。不管哪種方式，借款最多 8 年。

投資人方選擇延期，利息降低 2%，借款方選擇延期，利息升高 2%。

PPM P29 頁

It is anticipated that each Loan tranche will mature on the first business day of the sixtieth (60th) month following the month in which the Loan tranche is made to the Borrower (the “Maturity Date”), unless the Maturity Date is extended in accordance with the Loan Agreement. It is anticipated that the Lender may extend all or a portion of a Loan tranche’s Maturity Date by up to three (3) periods of twelve (12) months per extension (each, a “Lender Extension”) upon sixty (60) days written notice to the Borrower if the applicable period of conditional permanent residence for each of the EB-5 Investors that provided capital to fund all or a portion of such tranche has not ended prior to the Maturity Date in effect for such Loan tranche immediately prior to such extension. During the term of each Lender Extension, it is anticipated that the interest rate for the Loan tranche or portion of the tranche extended pursuant to a Lender Extension shall be two hundred (200) basis points less than the interest rate in effect immediately prior to the original Maturity Date of such Loan tranche.

It is anticipated that the Borrower may also extend the Maturity Date for a Loan tranche by up to three (3) periods of twelve (12) months each beyond the original Maturity Date (each, a “Borrower Extension”), by providing the Lender and the Agent with written notice at least sixty (60) days prior to the Maturity Date, which written notice shall be accompanied by an extension fee paid to the Lender in immediately available funds equal to two percent (2.0%) of the outstanding balance of the Loan tranche, as of the original Maturity Date for each such twelve (12) month period

EB-5 擔保品

擔保品為借款人銀行帳戶中的第一優先擔保權益擔保。BRS 專案設立唯一帳號（任何 BRS 所開設的帳號都將視為唯一帳號下資金），該銀行帳號是由區域中心（GP）託管的，該帳號為 BRS 運營資金。之後的每一筆大金額支出都需要區域中心的管理者簽字同意才能匯出（稅務支出除外）。專案所有的利潤都將結餘，而不能分紅，直到還款結束。5 年總計利潤在 8 億美元以上。

PPM: P17 頁 · P30 頁

It is anticipated that the Borrower will be required to grant a continuing, first priority perfected security interest to Agent, on behalf of the Lender, in a deposit account(s) in the Borrower's name established and maintained at a depository bank acceptable to the Lender (the "Collateral Account") in accordance with a Deposit Account Pledge Agreement by and among the Borrower, the Partnership and the Agent. It is further anticipated that the Collateral Account will be subject to an Intercreditor Agreement, by and among the Agent, the Partnership, PSIF IV, PSOP I and PSOP II, which will set forth certain rights, remedies and priorities of the parties thereto, including as to the Collateral Accounts.

借款人必須向貸款人授予借款人銀行帳戶的第一優先擔保權益。

【唯一帳戶】借款協議

Section 2.8. **Collateral Accounts.** The Borrower Accounts shall be established and maintained by Borrower in accordance with the Accounts Agreements.

Borrower shall cause all available revenue and cash flow of Borrower from any source (other than capital contributions of the Members, the Training Grant (as defined in the Training Agreement) and the Payment (as defined in the Contribution Agreement)), including from Big River, Intermediate Holdings or any Subsidiary of Borrower and the proceeds of any distribution, sale or disposition of any equity interests or other securities of Big River or any Subsidiary of Borrower, including any tax distributions from Big River or Intermediate Holdings, to be deposited into the Borrower Account.

Borrower shall not establish or maintain any deposit accounts or securities accounts, other than the Collateral Accounts, without the prior written consent of the Lenders and unless the Collateral Agent shall have received a pledged account agreement and an account control agreement in respect of such deposit account or securities account, in form and substance satisfactory to Lenders, granting the Collateral Agent, on behalf of the Lenders, a perfected, first priority security interest in such account.

Borrower hereby represents and warrants to Lenders that the Borrower Account is the only all deposit accounts or securities accounts maintained by, or on behalf of Borrower, and the Deposit Account Pledge Agreement accurately and correctly identifies the bank or financial institution, account name and account number. Borrower shall at all times cause all such accounts to be subject to the Lien of the Loan Documents as security for Borrower's obligations under this Agreement and the other Loan Documents.

foregoing. Borrower will at its sole cost and expense take all actions necessary to maintain in favor of the Collateral Agent, on behalf of the Lenders, a first priority perfected security interest in each Collateral Account, including, without limitation, entering into the Account Agreements and filing (and Borrower hereby irrevocably authorizes the Collateral Agent and each Lender to file) financing statements and continuations thereof. Borrower will not in any way alter or modify any Collateral Account. Borrower shall not, without obtaining the prior consent of Lenders, further pledge, assign or grant any security interest in any Collateral Account, any sub-account thereof or any monies deposited therein or other financial assets credited thereto or permit any Lien to attach thereto, or any levy to be made thereon, or any financing statements, except for Permitted Liens and those naming the Lenders or the Collateral Agent, on behalf of the Lenders, as the secured party, to be filed with respect thereto.

以上文字說明 BRS 專案的所有現金流含任何子公司的現金、收入及現金流都屬於給貸款人 (投資人) 的唯一帳戶下資金，用做質押給投資人。另外，不經貸款人 (投資人) 同意，不得將帳戶再做任何的二次抵押。

【簽字權及擔保品保護】帳戶質押協議

Section 5. **Withdrawals; Renewals; Rollovers.** The Debtor shall not withdraw funds from the Borrower Account without the Agent's prior written consent, except as permitted under the Loan Agreement. The Debtor agrees that, upon maturity of any deposit with a maturity date, such deposit shall be renewed at the Depository's then prevailing rate of interest for successive ninety (90) day periods (or such other time period as may be agreed in writing by the Agent and the Debtor).

Section 8. **Collateral Protection Expenses; Preservation of Collateral.**

- (a) **Expenses Incurred by Agent.** In the Agent's discretion, if the Debtor fails to do so, the Agent may discharge taxes and other encumbrances at any time levied or placed on any of the Borrower Accounts, maintain any of the Borrower Accounts and pay any account maintenance fees. The Debtor agrees to reimburse the Agent on demand for all expenditures so incurred. The Agent shall have no obligation to the Debtor to incur any such expenditures, and the incurring thereof shall not be construed as the waiver or cure of any Default or Event of Default.

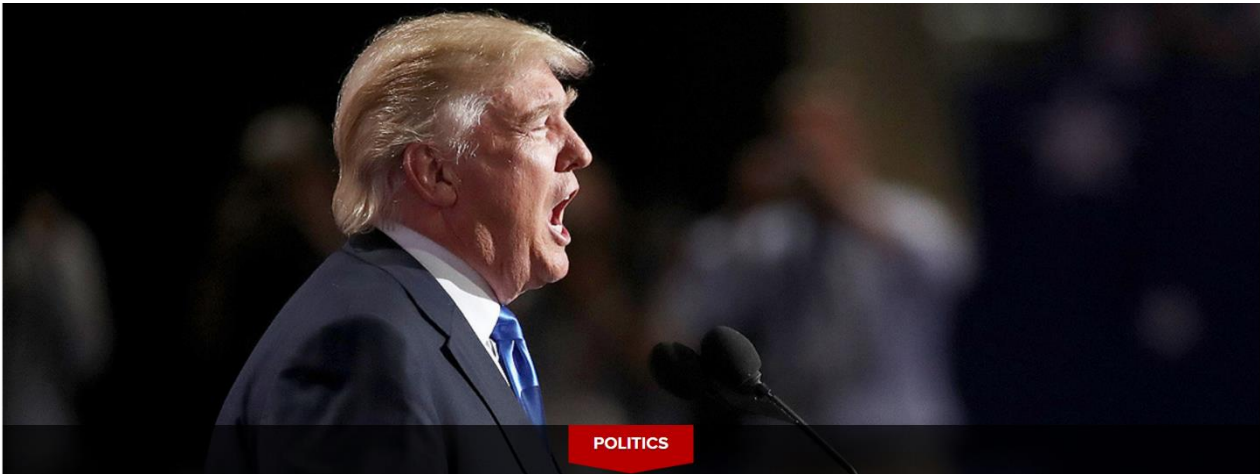
帳戶控制協議

Section 3. **Control.** In order to provide Secured Party with control over the Deposit Account, Company agrees that Depository Bank shall comply with any and all orders, notices, requests and other instructions originated by Secured Party directing disposition of the funds in the Deposit Account without any further consent from Company, even if such instructions are contrary to any of Company's instructions or demands or result in Depository Bank dishonoring items which may be presented for payment. Secured Party shall only make such orders, notices, requests and other instructions in accordance with that certain Loan Agreement of even date herewith among Company and Lenders. Company agrees that instructions from Secured Party may include the giving of stop payment orders for any items presented to the Deposit Account, instructions to transfer funds to or for the benefit of Secured Party, Lenders or any other person or entity, and instructions to close the Deposit Account.

以上文字說明，未經代理人 (區域中心) 書面簽字同意，BRS 不得從帳戶中支取資金。另外代理人自行判斷，BRS 會發生違約事件，則可立刻清償或者將擔保品帳戶資金進行鎖定保護。在鎖定期間的費用，

由 BRS 承擔。同時代理人（區域中心）可以通過銀行對該帳戶發出指令，不必經 BRS 同意，即使該指令與 BRS 的指令或要求相悖（即停止支付 BRS 要求銀行支付的命令），區域中心可以在投資人遞交 829 申請後向該帳戶發出清償 EB-5 貸款指令，甚至可以做出凍結或者關閉該帳戶的指令。

川普（川普）總統對於鋼鐵行業的政策



A Trump administration will also ensure that we start using American steel for American infrastructure. And aluminum. Just like the American steel from Pennsylvania that built the Empire State Building. That's what we're going to do. It built the Empire State Building. It will be American steel that will fortify America's crumbling bridges. American steel.

It will be American steel. It will be American steel that sends our skyscrapers soaring, soaring into the sky. Beautiful sight. More beautiful with American steel. It will be American steel that rebuilds our inner cities. It will be American hands that remake this country, and it will be American energy — mined from American resources — that powers this country.

It will be American workers who are hired to do the job. Nobody else. American workers. We are going to put American-produced steel and aluminum back into the backbone of our country. This alone will create massive numbers of jobs. High-paying jobs. Good jobs. Not the jobs we have today, which everybody agrees are bad jobs. We're going to create [a] massive number of good jobs. On trade, on immigration, on foreign policy, we are going to put America first again.

譯文如下：

川普政府承諾我們在美國的公共設施上使用的美國鋼鐵和鋁，就像是建造帝國大廈時我們用的是賓州的鋼鐵那樣，未來我們也會這麼做，美國的鋼鐵建造了帝國大廈，美國的鋼鐵同樣也會用來建造美國大橋

美國的鋼鐵讓建築在城市裡延伸，改變天際線，用美國鋼鐵建造出來的建築物會更加的美觀，同樣是美國的鋼鐵重建我們的城市，美國人的雙手塑造了這個國家，挖掘出來的美國能源，讓我們國家繁榮昌盛

美國的工人會被僱傭來做這些工作，不會是其他人，他們只會是美國人，我們承諾會將美國生產的鋼鐵和鋁發展為我們經濟的支柱，這樣會創造出大量的就業，高薪的工作，不是現在大家普遍覺得不好的工作，高薪的工作，優質的工作，我們將創造大量的就業，在貿易中，在移民問題上，在對外國的政策上，我們將把國家的利益放在最首要的位置上

媒體報導

美國金融時報

FINANCIAL TIMES

Trump 將鋼鐵行業作為工業政策的核心

The image shows a screenshot of a Financial Times article. At the top, the search bar contains a magnifying glass icon. The main title of the article is "Trump puts steel at the heart of industrial policy". Below the title, there is a sub-headline: "Four ways the new president could foster a renaissance in US steel". A red arrow points from the word "Trump" in the main title to the search bar. Below the sub-headline is a photograph of a welder in a dark environment, with bright sparks flying from the welding point. The photo is credited to "© Bloomberg". Below the photo are social media sharing icons for Twitter, Facebook, and LinkedIn, along with a comment count of "42" and a "Save" button. The article text begins with "In June, speaking at a former steelworks in western Pennsylvania that now processes scrap aluminium, Donald Trump promised a bright future for US steel if he became president." At the bottom of the article, there is a promotional box for "Sample the FT's top stories for a week" with a "Select topic" dropdown menu. To the right of this box is a quote: "It will be American steel that will fortify American's crumbling bridges. It will be American steel that sends our skyscrapers soaring into the sky," he said. "We are going to put American-produced steel back into the

<https://www.ft.com/content/bca2d4fc-b883-11e6-961e-a1acd97f622d>