

对布达拉大厦项目中 EB—5 投资人的通知并请求 作出回复

美国证券交易委员会起诉下列被告： Path America, LLC; Path America SnoCo LLC; Path America Farmer's Market, LP; Path America KingCo LLC; Path America Tower, LP; Path Tower Seattle, LP; Potala Tower Seattle, LLC、以及 Lobsang Dargey, 以及连带被告： Potala Shoreline, LLC; Potala Village Kirkland, LLC; Dargey Development, LLC; Dargey Enterprises, LLC; and Path Othello, LLC

美国联邦地区法院——华盛顿西区联邦地区法院

案件编号 **2:15-cv-01350-JLR**

本通知关系到参与布达拉大厦项目投资人的切身利益，此项目的投资是通过
PATH AMERICA TOWER LP 或 PATH TOWER SEATTLE LP。
如果您投资于其中一个实体，您应该仔细阅读本通知并咨询律师，然后按如下
所述作出答复。

负责监管此项事务的法院已初步批准如何处理本项目的方案。此方案将会对您的
投资有所影响。方案详情请参阅本通知。按照下文所述，投资者应对
此提案做出“加入”或“退出”的选择。

回复截止日期：2016年8月24日，选择以下一种方法随信附上您的回复。

邮件：[附加地址]

传真：[附加传真号]

电子邮件：[附加电子邮件地址]

在截止日期——2016年8月24日之前还未作出回复的投资者将被自动视为已经
同意并选择加入此次经法院批准、本通知所述的重组方案当中。
如果您选择加入，那么您会受到此项交易各种条款的制约；如果您选择退出，那
么您会受到有关退出或撤销条款的约束，其中包含偿还您部分投资的规定。针对上述哪种情况，无论您选择加入或退出，重组方案均会对
您及您的投资产生影响。

未决诉讼及永久接管人任命

美国证券交易委员会（“SEC”）于 2015 年 8 月 24 日在美国华盛顿西区联邦地区法院（以下简称“法院”）提出起诉下列被告：Path America, LLC; Path America SnoCo LLC; Path America Farmer's Market, LP; Path America KingCo LLC; Path America Tower, LP ("PATLP"); Path Tower Seattle, LP ("PTSLP"); Potala Tower Seattle, LLC ("Tower LLC"), 以及 Lobsang Dargey（以上统称“被告”）；以及连带被告：Potala Shoreline, LLC; and Potala Village Kirkland, LLC, along with Dargey Development, LLC; Dargey Enterprises, LLC; and Path Othello, LLC, 上述这些公司被视为连带被告（以下简称“连带被告”）。美国证券交易委员会指控上述那些被告在向投资者（即“EB-5 投资者”）筹措资金时违反了美国证券法，这些 EB-5 投资者本想通过被告——Path America KingCo LLC（即"KingCo"）所运营的区域中心以取得投资移民（即“EB-5 项目”）合法身份。上述被告对美国证券交易委员会的指控予以否认。

2015 年 10 月 22 日，法院颁布委任令（“委任令”），即委任 Michael A.Grassmueck（“接管人”）作为法院指定的接管人以接管下列公司：Path America, LLC; Path America SnoCo, LLC; Path America Farmer's Market, LP; KingCo; PATLP; PTSLP; Tower LLC; Potala Shoreline, LLC; and Potala Village Kirkland, LLC（统称“被接管实体”或“实体”）。依照委任令当中的条款，接管人控制 Tower LLC 的资产，包括不动产和或其他有关综合商业开发项目的资产。此综合商业开发项目位于 2116 Fourth Avenue, Seattle, Washington, 此项目简称("Tower Project")。

关于 PATH AMERICA KINGCO LLC 区域中心的现状

EB-5 投资者通过将资金存入 PATLP 或 PTSLP 的托管账户对 Tower Project 进行投资。一旦 EB-5 投资者的资金从 PATLP 或 PTSLP 的托管账户转出，则意味此 EB-5 投资者成为该实体的有限合伙人，此后 PATLP 和 PTSLP 可将资金转入 Tower LLC。接管人声称此类资金转移实际是以贷款的形式从 PATLP 和 PTSLP 转入 Tower LLC，即使这些实体之间签订了贷款的书面文件，这些文件也可能不会被执行；此外，如果或从某种程度上来说，当 Tower LLC 向 PATLP 和 PTSLP 偿还贷款时，EB-5 投资者也将有权撤回他们的投资资金。

KingCo 现在拥有 80% 的股份，并且是 PATLP 和 PTSLP 两家公司的普通合伙人。KingCo 曾作为一家由美国公民及移民服务局（即"USCIS"）指定并授权的机构，负责运营 EB-5 项目下的一处区域中心。于 2016 年 3 月 23 日，美国移民局颁布《终止通告》（简称"NOT"），

此通告决定 KingCo 不再为促进经济增长，因此终止其参与 EB-5 项目的资格。

接管人代表 KingCo 曾于 2016 年 4 月 21 日针对上述终止决议提出了申诉。2016 年 6 月 9 日，接管人还向美国移民局提交了一份补充性案情摘要以支持其之前提出的申诉，此案情摘要所包含的信息涉及到对 Tower Project 详尽的重组方案(这里简称为“经核准的重组方案”)。此重组方案的提出旨在解决美国移民局对于以下问题的担忧，即如何让 Tower Project 财务和运营两方面继续。

尽管接管人已提出上诉并提交了这份法院核准的关于重组方案的摘要以作为上诉的理论依据，但所做的这些努力并无法保证或确保上诉成功；同样，也无法保证恢复 KingCo 运营区域中心的资格。另外上诉或许会被驳回，可能导致的结果就是：I-526 申请被拒绝或撤销，以及/或有条件居民资格被终止，但是接管人及其律师认为此次上诉合理，或许可能避免该项目被终止或撤销。

获批重组方案的条款大纲

本通知仅总结，摘要性地说明重组方案。如果本摘要中任何一项说明与 2016 年 6 月 23 日颁布的主协议 (The Master Agreement) 相矛盾，那么以主协议和其相关协议为准。

Tower Project 资产的所有权目前由 Tower LLC 所有。Dargey Holdings LLC (即“Dargey Holdings”) 掌控 Tower LLC 的 80% 的股份，剩余 20% 的股份由 Binjiang Tower Corp. (“Binjiang”) 持有。所有由 Dargey Holdings 掌握的股份将由 Tower LLC 在重组结束后赎回。

除原先投资的 3 千万美元外，Binjiang Tower Corp. 或其分公司将会追加 2 千万美元作为新资本投入到 Tower LLC 中，这 2 千万美元亦可称为“新 Binjiang 投资”。PH LLC 是 Molasky 集团下的一家分公司，或称为 Molasky 的子公司，这家子公司将追加 1 千万美元的新资本作为 Molasky 投资额投入到 Tower LLC 中。在交易结束后，Binjiang 将掌握 Tower LLC 85% 的股份，同时还为入驻 Tower LLC 的管理层；而剩余 15% 的股份将由 Molasky 掌控。一些遗留的工作将会委派 Molasky 进行实施和执行，其中包括有关 Tower Project 的设计和施工。这两项工作在很大程度上会按照 Tower 计划书中的

内容执行，这份 Tower 计划书的原始文件先前已发送给 EB-5 的投资者，并已得到美国移民局的批准。

除去新增投资额，1 亿美元的建设贷款将作为额外资金投入 Tower Project 中。如果新增资金能解决成本超支问题或满足债务契约的条件，Molasky 将负责通过年贷款利率不超过 4% 次级债务融资来提供所需的额外资金。

获批的重组方案的实施还取决于至少要有 80% 的 EB-5 投资者（才能达到所需 EB-5 资金门槛）选择加入重组。虽然 Binjiang 和 Molasky 应该履行那套获批的重组方案，但如果投资者少于 EB-5 投资的最低门槛，那么 Binjiang 和 Molasky 也将没有义务继续履行重组方案，除非他们选择放弃最低门槛的要求。

最晚到 2016 年 8 月 24 日，EB-5 投资者必须附上一份“EB-5 投资者回复表格”以表明他们对重组方案的态度，否则他们会被认为已放弃加入重组方案。

如果 EB-5 最低门槛达到，那么那些选择退出的投资者将会从 Tower Project 的资金中得到占其投资本金 50% 的还款（即，25 万美元减去已经收回的资金），此外随着他们资金的撤出他们会向免责方提出索赔，详见附件 E（“EB-5 投资者弃权声明”）。即便是签署了弃权声明，在接管后，那些选择退出的 EB-5 投资者至少还保留索赔其投资本金一半的权利。此项权利的实现还取决于该地产项目是否有剩余资金；而且在扣除开支后，在任何资产中所剩余的资金必须足以支付一定比例的利息。一般来说，讨回全部 25 万美元的可能性不大。

为拟补分配给那些退出者的还款，Binjiang 会负责争取额外的资金（这部分资金不会分给任何 EB-5 投资者）以用于项目建设，这些额外的资金可通过追加融资的方式获取，必要时会借助（“Binjiang Financing”）平台来筹集资金。

选择加入重组的投资者将会继续投资 Tower Project，他们同样也会发表一份弃权声明，此份声明详见《EB-5 投资者弃权声明》

无论是选择加入重组方案继续投资的 EB-5 投资者，还是那些退出重组方案并得到部分还款的 EB-5 投资者，此《弃权声明》对所有 EB-5 投资者都有制约作用。为防止任何 EB-5 投资者阻碍 Tower、Binjiang、接管人、接管实体或 Molasky 的正常运作，以及防范 EB-5 投资者在任何国家的任何法院提出诉讼，《弃权声明》规定那些无视本声明并试图在任何法院提出诉讼的 EB-5 投资者将会自己的行为承担责任。具体实施细则详见《弃权声明》。

假设 EB-5 最低门槛达到，EB-5 投资人的投资（也称“EB-5 贷款”）将会再次被 Tower LL 认并出具文件证明。EB-5 贷款，Molasky 融资，和 Binjiang 融资均从属于建设贷款。

因重组方案会对现有 EB-5 投资者产生影响，投资者须仔细阅读主协议和相关协议以及 EB-5 投资者的《弃权声明》。其副本如下所附：

- 附件 A：《主协议》于 2016 年 6 月 23 日颁布
- 附件 B： Path America Tower, LP 有限合伙协议的修订和重述版，于 2016 年 6 月 23 日颁布
- 附件 C： Path Tower Seattle, LP 有限合伙协议的修订和重述版，于 2016 年 6 月 23 日颁布
- 附件 D： 经修订和重述的贷款协议以及 Tower LLC 向 PATLP 和 PTSLP 的借款本金，于 2016 年 6 月 23 日实施
- 附件 E： EB-5 投资者弃权声明

《主协议》及其他相关文件请在以下接管人的网站查阅：

<http://www.grassmueckgroup.com/pathamerica-correspondence.php>.

致投资者关于加入或退出重组方案的提案

重组需要足够的投资者加入以便达到 EB-5 投资门槛。投资者应该仔细阅读本通知的每项条款，并且在完成和提交随信附上的 EB-5 投资者回复表格之前，投资者需对是否加入或退出重组方案的决定向其律师做进一步咨询。

加入: 如果投资者选择加入，那就意味着投资者将同意重组方案，同意放弃任何和所有的索赔权利，既放弃向接管人、接管实体、Tower LLC、Molasky、Binjiang 或以上任一家附属机构要求索赔的权利，详见《EB-5 投资者弃权声明》。另外投资者也将无权从 PATLP 或 PTSLP 处收回资金，除非根据《主协议》和有关协议的条款投资者只有在特定的时间才可获得分红；而且所投入的投资资金会存在风险，且无法保证投资者一定能得到分红。投资者还需同意重组之后任何留存在托管账户的投资资金将随即交由 PATLP 或 PTSLP 处置，可行的话，这部分投资资金将作为对 Tower LLC 的贷款。投资者明白上诉暂时还不会结果，另外，如果上诉被否决或者投资者由于某种原因改变了自己的初衷，那时投资者再无法选择退出。选择加入并不保证移民成功，也不保证 EB-5 投资者一定能得到投资回报。

退出: 如果投资者选择退出，当重组结束，投资者将会得占其投资本金 50% 的还款(即 25 万美元，扣除他们已收到的资金回报)；此外，取得还款的一项条件就是投资者必须放弃其所有索赔权利(具体权利见《EB-5 投资者弃权声明》)。投资者还需同意在这项获批的重组交易结束时任何留存在托管账户的投资资金将随即交由 PATLP 或 PTSLP 处置，可行的话，这部分资金将作为对 Tower LLC 的贷款。另外，投资者仍需同意除了这里列出的 25 万美元(减去已收回的任何资金)对托管账户的余额无权收回。

重要事项:

在 2016 年 8 月 24 日之前，任何无法对本通知做出明确答复(即选择加入或退出)的投资者均会被认定是同意加入此项获批的重组交易，并且他们还会受到此项交易关于放弃索赔的各项条款的约束。

EB-5 投资者回复表格

美国证券交易委员会起诉下列被告：Path America, LLC; Path America SnoCo LLC; Path America Farmer's Market, LP; Path America KingCo LLC; Path America Tower, LP; Path Tower Seattle, LP; Potala Tower Seattle, LLC、以及 Lobsang Dargey (华盛顿州某一个地产开发公司负责人)、以及连带被告：Potala Shoreline, LLC; Potala Village Kirkland, LLC; Dargey Development, LLC; Dargey Enterprises, LLC; and Path Othello, LLC

美国联邦地区法院——华盛顿西区联邦地区法院

案件编号 2:15-cv-01350-JLR

我选择加入 经法院批准的布达拉大厦重组项目，我同意我在托管账户所剩余的任何资金可以交由相应的有限合伙的实体处置，我还同意按照《EB-5 投资者弃权声明》的规定放弃索赔的权利、并遵守《主协议》、有关协议和让渡文件的各项条款。我已收到上述文件的副本。

我选择退出 关于经法院批准的布达拉大厦重组项目，我同意我在托管账户所剩余的任何资金可以交由合适的有限合伙的实体处置，我还同意按照《EB-5 投资者弃权声明》的规定放弃索赔权利、并遵守《主协议》、有关协议和让渡文件的各项条款。我已收到上述文件的副本。

我对下列情况作出**进一步确认**：对于我的选择，我已得到独立的，个人律师建议，或者我不会去寻求独立的律师建议；我依赖免责方的口头陈述或表白，除了向法院提交的文件所陈诉的信息外，我不会相信仅来自免责方的任何信息。

日期: _____, 2016

签名: _____

打印名: _____

托管账号: _____

EB-5 投资者弃权声明

1. 对重组方案 EB-5 投资者无论选择加入、退出，还是未能及时表态均同意、肯定，承认已放弃其索赔权利，因此在重组后绝对没有权利，也绝对没有诉讼理由以任何形式反对任何免责方（见本声明第二段内容），但不包括法院指令条款下对退的 EB-5 投资者将其部分投资要求索赔的权利。每一位投资者同意、肯定并承认从他或她作出选择加入的决定始将会受到弃权声明每一项条款的约束。

2. 上述中的每一位投资者（其所代表的不仅仅是他或她本人，而且还代表着其任何亲属、代表人、经纪人、代理人、辩护律师、受让人、继承人、小股东以及按照、通过上述投资者执意行事或与上述投资者行为一致的所有个人）特此声明放弃和免除以下机构和个人的责任。这些机构和个人包括：Binjiang、Molasky、以及由法院指派的接管人——Michael A. Grassmueck，由其接管的机构有：美国之路有限责任公司、美国之路 SnoCo 有限责任公司、美国之路农贸市场有限合伙人、美国之路 KingCo 有限责任公司、美国之路大厦有限合伙人、路大厦西雅图有限合伙人、布达拉大厦西雅图有限责任公司、布达拉海岸线有限责任公司、布达拉村庄柯克兰有限责任公司。每一位投资者放弃和免除上述机构的所有前任、继任、直接和间接母公司、直接和间接子公司、受之前公司共同管理的公司、分公司、受让人以及它或他们过去、现在和未来的管理人员、董事、股东、小股东、公司成员、合伙人、律师、代人、雇员、经理、代表人、及持有股份的受让人和继承人、以及按照、通过上述机构执意行事或与上述机构行为一致的所有个人的责任(统称“免责方”)；免除所有直接、间接或继任人要求的索偿权、控告、申诉、债务、责任、承诺、协议、纠纷、赔偿金、诉讼权、诉讼理由、起诉、各项权利与要求、支出成本、损失、借款、精神损失、开支（包括聘请律师的费用和实际发生的费用）、以及源于下列不同的损失无论以何种性质、是否侵权、是否有违于合同、是否有违于公正的原则、是否有违于法规或其他原因而造成的损失；无论已知或未知、无论生效与否、无论被清算或是偶然性事件、无论显性或隐性，或者还是那些将来可能会带来损失，或这些损失出自以下情形或行为：

(i). 在重组前以任何形式发生的任何及所有事件、行为或不作为行为；

(ii).在重组谈判、执行期间以及结束时；或

(iii).移民申请被拒绝。

这里所放弃的任何和所有索偿权简称为“免责声明”

3. 为了避免引起争议以及对“免责方”的定义理解有误，每一位投资者同意、确认并承认布达拉大厦西雅图有限责任公司、美国之路大厦有限合伙人、路大厦西雅图有限合伙人以及任何和所有的继承人或受让人均被称为免责方；

4. 无论任何与本弃权声明相冲突的，此弃权声明不包含，选择退出的投资着也并不放弃根据重组协议接管人应偿还但尚未偿还退出者在布达拉大厦接管财产中其所应得部分。还有，此弃权声明不包含，选择退出的投资着也并不放弃对因任何指控行为而致的相应损失的索赔（“相应损失索赔”）。

5. 每一位投资者意图放弃对免责方所有已知的和未知的索偿权，并且承认和同意自己明确放弃任何和所有的权利、索偿权、诉讼理由、以及其已知和未知的控告；投资者还明确表示会放弃由下列法律法规赋予的权利和权益，这些法律法规包括由各州制定的法律法规、美国领土内的各项法律法规以及其他管辖区域如中华人民共和国的法律法规或有关习惯法的任何准则。这些准则类似加利福尼亚州民法典第 1542 条：

一般性弃权不适用于那些债权人在签署弃权协议是所不知道对其有利的权利或者怀疑对其有利的权利确实存在。否则，债权人与债务人和解条件将极其不同。

6. 每一位投资者坚称自己没有向任何政府机构或法院提交过任何针对免责方的索赔、申诉、诉讼理由或任何形式的诉讼，并确认不知晓由于免责方的疏忽或不作为而导致《弃权声明》排除了应包括的权利和责任。参见上文第二段。

7. 依照《弃权声明》，每一位投资者（其所代表的不仅仅是他或她本人，而且还代表着其任何亲属、代表人、经纪人、代理人、辩护律师、受让人、继承人、小股东以及按照、通过上述投资者执意行事或与上述投资者行为一致的所有个人）立约并保证不会对免责方起诉或进

入任何诉讼程序，也不会对免责方采取任何方式的诉讼行为；无论是否会涉及民事、刑事、可被依法惩处的、还是行政或任何其他形式的法规。每一位投资者也承认若自己提交此类诉讼或采取此类行为是会被法院禁止的。每一位投资者承诺立即撤销诉讼申请或诉讼行为（无论在哪里提交的申请）并支付律师费和任何由于自己违背契约条款或弃权声明而使免责方发生费用。

8. 本弃权声明可作为一份充分而完整的辩护，也可作为对任何诉讼、**诉讼行为、索赔或其他因诉讼而违反弃权声明条款的一种禁令**，无论在哪里提交的申请。本弃权声明与不诉讼契约只受华盛顿法律管辖，华盛顿州内的法院对此拥有解释权。每一位投资者同意华盛顿西区地区法院的持续管辖权，如有必要，也认可华盛顿州法院的持续管辖权；并接受在此项交易中，上述法院颁布的任何此类禁令、对任何此类损害赔偿做出的评估、执行阻止诉讼的指令、以及执行有关弃权和诉讼契约方面的指令。每一位投资者保证不会根据任何论据包括不方便法院原则以企图达到废除华盛顿州法院的管辖权目的，也保证不会以下列任何方式为自己辩解：比如当其他任何法院有接受申诉、提出索偿、进行辩护的管辖权时（无论其性质是废除、废止、欺骗、强迫、无知、过失、或其他任何学说），所进行的辩护即使合法、具有强制性，或属于弃权声明和不诉讼契约的范畴，投资者也不会因此而为自己争辩。每一位投资者会保障和保护免责方免受各种损失、损害，并为免责方承担一定的费用和开支，这其中包括：律师费、因投资者违反任何承诺、契约或弃权声明的条款而产生的费用。

9. 每一位投资者特此声明和保证自己从没有将自己的索赔权、《弃权声明》中的权利或权益让渡、转让或让与给其他任何人、任何实体或组织，并声明和保证只有投资者本人才具有以上这种独有的权利与权力，若有的话也只是一些潜在的索赔权和权利或权益。因此，每一位投资者独有这种放弃索偿以及权利或权益的权利与权力。

10. 每一位 EB-5 投资者确认和承认以下事实：1) 自己清楚本弃权声明的各项条款；2) 自己已获得或已有大量的机会得到有关此交易意义的法律指导，还有对本弃权声明的含义及效力范围的指导；3) 在律师建议下，他或她仅仅是出于自己的目的并依据自己的判断，并出于自愿、在未受任何胁迫的情况下对本弃权声明表示认同。每一位投资者拒绝本协议之外的任何口头形式的声明或陈述，但投资者的独立顾问和战略利益除外。