



美国投资移民简讯 (EB-5 Newsletter)

2014-07-01

(总第 7 期)

目录

美国移民律师协会 (AILA) 年会谈及排期倒退问题

美国密歇根州政府成立自己的区域中心

区域中心成立 I-924 申请的处理时间缩短至 4 个月

进度追踪和常见问题解答

Copyrights©, Distribution Are Welcomed!

美國紐約湯學武律師事務所版權所有©, 歡迎傳播!

Introduction 編輯手記

尽职调查是每一位投资人在选择项目阶段降低风险的办法之一。但是，目前大多数投资人却忽略了尽职调查环节。尽职调查的目的是使投资人尽可能地发现有关他们要购买的股份或投资的项目资产的全部情况。从投资人的角度来说，尽职调查也就是风险管理。对投资人来说，投资本身存在着各种各样的风险，诸如，项目的过桥资金不到位；项目的商业计划不符合市场状况；项目的概况介绍有失实的地方；项目商有意识和政府官员拉上关系，虚拟一些官方背景，误导投资人；移民律师“一手托两家”，既代表项目商，又代表投资人；项目的总资金结构有虚夸的成分等等。因而，投资人有必要通过实施尽职调查来补救在信息获知上的不平衡。一旦通过尽职调查明确了存在哪些风险和法律问题，投资人便可以决定是否要继续选择这个项目。尽职调查有侧重点。律师所做的尽职调查侧重法律方面的，比如，侧重考查贷款模式项目的“退出策略”；投资人临时绿卡若被否决以后的退款条件；商业计划是否被移民局提前批准；投资人面对项目的移民风险。EB-5 第三方机构的尽职调查可能侧重投资方面的，比如，侧重考查投资的资金结构，投资的市场风险，资金是否到位，和投资商的经验等等。一些投资人往往习惯于凭借自己的主观印象去判断一个项目的好坏。实际上，项目的表面光鲜不代表一个项目的真正前景。所以建议投资人选择专业机构做尽职调查。

美国移民律师协会(AILA)年会谈及排期倒退问题

汤律师于 2014 年 6 月 18~21 日在波士顿参加了今年的美国移民律师协会 (AILA) 年会，美国国土安全部副部长、美国移民局局长梅奥卡斯先生 (Alejandro Mayorkas) 到会做了重要讲话并回答了提问。从这次会议中，就投资移民我们了解到这样的信息：中国的投资移民申请可能出现排期倒退。

一旦出现排期，对于快超龄的子女是个坏消息，他们随父母投资移民有可能拿不到绿卡。在目前没有排期的情况下，投资人的子女只要在其父母递交投资移民申请 (I-526 申请表) 时没有超过 **21 周岁** 就可以，并可在批准后立即申请绿卡。如果对中国人设限，例如排期 1 年，就意味着投资人的子女只有在排期到了后才有资格申请绿卡，而那时如果投资人的子女超过了 21 周岁，则不能跟随父母一起享受投资移民绿卡。例如，张先生的儿子今年 19 岁 (出生于 1996 年 5 月 1 日)，张先生打算以自己投资移民的方式带儿子来拿美国绿卡。假如张先生的投资移民申请 (I-526) 在今年 7 月 1 日递交到美国移民局，按照目前移民批件的时间大约 13 个月计算，约在 2015 年 8 月份批准；再假如美国国务院在今年或者明年某个月份突然宣布对中国投资人的投资移民设限，排期倒退到 2013 年 7 月 1 日之前递交的申请，则张先生的投资移民申请在 2015 年 8 月份批准后还需要等上大约 1 年左右的时间，大约在 2016 年 7 月份才可以申请绿卡，而这时张先生的儿子已经 21 岁零 2 个月了，按现在规定不能跟随张先生一起拿绿卡了，只有张先生和他太太可以拿到绿卡；他儿子如果再通过他们的亲属关系 (F2B 类-绿卡申请 21 岁以上未婚子女) 来办的话，按照目前的排期情况，则可能需要再等上 7~8 年甚至更长的时间。

那么，假如上述预期在不久的将来发生，目前中国大陆投资人该如何应对？如果您投资移民的主要目的是为了您的子女拿绿卡而不是您本人及配偶的话，则投资移民的主申请人可以由您 18 岁以上的儿子或者女儿自己来做为主申请人。按照美国法律，18 岁以上为成年人，而中国的法律也是，18 岁以上为独立的行为能力人，可以独立承担法律风险。父母可以将投资资金赠与给 18 岁以上的子女，由他们做为主申请人。在子女拿到绿卡并成为美国公民（约 5 年）后，可以为其父母申请美国绿卡。如果这样来算，则父母可以在子女拿到绿卡大约 6 年后通过亲属移民（公民子女申请父母-无排期）方式拿到美国绿卡。

当然，上述分析存在着假设和诸多不确定因素，包括美国政府是否为中国大陆投资移民设限，是否排期倒退，倒退时间多长，投资移民审批速度的快慢，申请人子女的年龄大小、申请人（父母）来美拿绿卡的意愿强弱，等等。另外，上述分析及建议也不适用于子女年龄小（18 岁以下）或者子女多的情况。我们认为**如果您的子女超过了 19 岁**，在目前的情况下，您应综合考虑以上因素决定是否让子女做为投资移民的主申请人。

美国密歇根州政府成立自己的区域中心

在过去的两个月中，密歇根州政府和迈阿密市政府相继获得美国联邦移民局的批准，拥有了自己的区域中心。区域中心有权引入海外资本，增加本地区就业。至此，密歇根州政府是美国为数不多的拥有区域中心的州政府。早年，佛蒙特州政府的滑雪场项目成功地从来自 56 个国家的 500 个投资人中融资了 2 亿 5 千万美金，给该州创造数以千计的就业机会。多年来，佛蒙特州区域中心是美国一个成功的由州政府监管运营的区域中心。

政府运营的区域中心和非政府运营的区域中心有什么区别呢？

政府（州政府或者市政府）运营的区域中心，可以更好地理解当地社区的需求，这些区域中心，往往将创造就业机会和经济发展放在首位，而把项目的利润放在次要地位。在他们看来，创造的工作机会越多，纳税人就越多，所以，他们在设立项目的时候，更有可能设立那些严格符合 EB-5 要求的项目，而不单纯将项目开发的利润放在第一位。

政府往往关心的不仅是这个项目的结果，利润多少，而更多是这个项目产生的长远的效果，比如这个州的就业率提高，经济活力增强，社区需求得到满足。而 EB-5 的法律恰恰也同样是创造就业作为投资人获得绿卡的要求。从这个角度来说，政府运营的区域中心更有可能满足投资人拿绿卡的要求。

政府运营的区域中心，由政府下设部门运作，比如佛特蒙区域中心是由佛特蒙州商业和社区发展委员会来运作，密歇根区域中心是由密歇根州商业和社区发展委员会和密歇根州房屋发展委员会来运作。

密歇根州区域中心主任说，“该州区域中心的目的在于发展底特律和佛利特两座城市。目前这两座城市都陷入了困境。和绝大多数非政府运营的区域中心相比，我们不能承担起任何错误，因为这影响到州政府的信誉。所以我们整个环节会非常地小心。”

那么，是不是由各地政府设立的区域中心的投资项目就没有风险，投资人一定能够获得绿卡，投资资金回收一定有保障呢？首先说，移民法属于联邦法，各地政府设立的区域中心必须符合移民法的规定，如果项目的设立不符合法律规定，例如给予不适合的承诺或者担保，就业机会的创造没有达到预期要求，等等，移民局照样不会买各地政府的帐，投资人的绿卡申请照样可能拿不到。另外，就目前多数政府设立的区域中心的实际操作情况来看，各地政府只是向移民局申请设立了区域中心，而实际上的运作则由一个公司来进行，政府某个部门只是起一定的监管作用。投资人在选择区域中心和项目时不要盲从，应进行认真全面的考量。

区域中心成立 I-924 申请的处理时间缩短至 4 个月

EB-5 业内一个喜讯：移民局 2014 年 6 月 3 日更新的处理进度显示，截止到 4 月 30 日，美国移民局处理 I-924 的时间为 4.4 个月。今年年初，申请的工作被转移到华盛顿特区的新的投资移民计划办公室（IPO），该总监尼古拉斯科卢奇的目睹这一转变，并在 2014 年 2 月美国移民局 EB-5 的公众交流会中，表示对此感到乐观，认为此举会缩短申请处理进度。原先 I-924 申请的处理时间在大约 12 个月。

科卢奇先生的既定目标是，最终有在 IPO 高达 100 或更多员工的工作处理 I-526 申请和 I-924 申请。不幸的是，I-526 申请的处理时间仍然超出了美国移民局的计划处理时间，目前约 12.4 个月。他认为，I-924 申请的处理时间的缩短是一个积极的信号，更多的区域中心的出现（目前有大约 524 批准的区域中心）将允许有更多的社区享受就业机会创造带来的好处，而在挑选 EB-5 项目时候，投资人也拥有了更大的选择余地。

最后，一个值得注意的问题，移民局已批准了许多区域中心，也批准了他们的随行项目，即所谓的“假设项目”（Hypothetical Projects）。移民局在批准“假设项目”的时候，是根据“假设项目”的商业计划书，认为项目未来可以创造足够的就业机会。I-924 “假设项目”的商业计划书被批准的举证标准，要远远低于 I-526 申请的批准和 I-924 申请的“典范批准”（Exemplar Approval）。例如，移民局将主要审查在 I-924 申请一个假设项目的商业计划和经济报告，但不会审查所有辅助文件，如可行性计划，许可和项目合同。需要注意的是一个“假设项目”的批准，并不意味着移民局认可该项目商业计划。

一个“假设的批准”和基于“实际项目”的 I-924 批准有着很大的区别。因为“实际项目”的批准，就说明移民局审查了所有的文件，包括可行性计划，许可和项目合同等等。这种“实际批准”也就意味着这个项目已经预备好了。那么取得“实际项目”批准的项目，在 I-526 阶段的批准的参考意义更大。取得 I-924 实际批准的项目，更可能获得 I-526 批准，严格意义上说，项目不再是审查 I-526 的关键。移民官会将审查的重点放在投资人的资金来源方面。所以，当区域中心获得项目的“实际批准”以后，这个区域中心在营销该区域中心和项目过程中，有着更大的优势。

因此，许多新批准的区域中心，不应该依赖于他们在移民局“假设批准”的 I-924 申请文件，作为项目已经通关的证据，因为在 I-526 申请临时绿卡阶段，这种批准没有实质性意义。

Processing Time & FAQ 进度追踪和常见问题解答

根据美国移民局网站 6 月 3 日最新数据显示，截至 2014 年 4 月 30 日，美国处理 I-526 临时绿卡，时间在 12.4 个月，美国处理 I-829 正式绿卡，时间在 8.7 个月。处理 I-924 区域中心申请，时间在 4.4 个月。详见官网截图：

Average Processing Times for Immigrant Investor Program Office as of: April 30, 2014			
Form	Title	Classification or Basis for Filing:	Processing Timeframe:
I-526	Immigrant Petition By Alien Entrepreneur	For use by an entrepreneur who wishes to immigrate to the United States	12.4 Month(s)
I-829	Petition by Entrepreneur to Remove Conditions	Removal of lawful permanent resident conditions (immigrant investors)	8.7 Month(s)
I-924	Application For Regional Center Under the Immigrant Investor Pilot Program	I924 - Application For Regional Center Under the Immigrant Investor Pilot Program	4.4 Month(s)

1. 在美国挣的钱是否可以用做投资移民？

一般认为投资移民的投资款应该来自美国之外。事实上，绝大多数投资款都是这样的。但是，美国移民法并没有这样限定。这说明，在美国挣的钱也可以用来申请投资移民。

但是，目前用美国挣的钱来做投资移民的案例并不多见。

2. 投资移民是否对投资人有背景身份上的限制？

美国“EB-5”对申请人的条件相当宽松，投资人达到法定年龄（18 周岁）具备民事行为能力，不受任何商业背景、年龄、教育程度及语言能力的限制。

美国“EB-5”对申请人的中共党员身份有一定限制。要求不能是活跃积极的中共党员。言下之意是，申请人不能在中国政府的公检法以及权力机关担任要职。所以投资人在最初填写问卷表的时候，需要在这方面上有所留意。

3. 什么是过桥贷款？过桥贷款对投资人有哪些意义？

过桥贷款 (bridge loan)，通常指金融机构 A 拿到贷款项目之后，本身由于暂时缺乏资金没有能力运作，于是找金融机构 B 商量，让它帮忙发放资金，等 A 金融机构资金到位后，B 则退出。

由于 EB-5 融资过程中，为了保护投资人的利益，EB-5 资金在投资人拿到临时绿卡之前，暂时保管在托管账户里面，只有拿到 I-526 批件以后，才能用于项目开发。目前移民批准 I-526 的进度平均在 12 个月左右，在这种情况下，项目开发商即便有了足够的投资人，也无法立即使用 EB-5 资金，而至少要等到 12 个月甚至更长的时间才可以。所以项目商在初期阶段，需要有一笔过桥贷款（等同于 EB-5 资金数额）。投资人在选择项目的时候，需要了解项目商过桥贷款的问题。

后记

欢迎各位订阅者发表评论，与我们分享观点。同时欢迎向我们提问，邮箱是 eb5_news@lawtang.com。中国免费的电话是 950-137-10077。汤学武律师楼位于纽约，在中国设有业务联络处，从 2008 年起，即开展美国投资移民业务并为众多客人移民美国，投资置业，安家发展，子女上学提供全方位的服务，欢迎同我们联系！

如果您不想收到该投资移民简讯，请发电邮到 eb5_news@lawtang.com，告知“取消”，您将不会收到我们的简讯。 If you do not want to receive this Newsletter, please send us an email at: eb5_news@lawtang.com, titled "unsubscribe", and your email will be removed from our database. Thanks!