



美国投资移民简讯 (EB-5 Newsletter)

2015-09-01

(总第 21 期)

目录

众议院司法委主席就 EB-5 改革发表讲话
美国移民律师协会举办 2015 年度 EB-5 年会
美国证监会再次起诉涉嫌欺诈的 EB-5 项目
美国移民局发布 EB-5 就业创造持续投资备忘录
签证公告牌、移民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!

39-01 Main Street, Suite 203, Flushing, NY11354, USA
Tel: 001-718-762-5300; Fax: 001-718-228-8996; Email: eb5_news@lawtang.com

Introduction 编辑手记

本月 EB-5 行业发生了不少重要的事情。首先，众议院司法委员会主席 Bob Goodlatte 在加州参加《EB-5 投资者》举办的会议时发表讲话，谈论了 EB-5 行业的现状及他努力促成的方向。美国移民律师协会举办 2015 年度 EB-5 年会，国务院签证办公室主任 Charles Oppenheim 也出席了年会，他也就是去年宣布中国大陆出生申请人开始排期的发言人。美国证监会又查处了一家位于西雅图的区域中心，并已起诉 EB-5 项目公司及负责人，冻结了负责人的资产。这是证监会两个月内第三次查处违规 EB-5 项目公司，监察力度可见一斑。

美国移民局在本月发布了名为“关于 EB-5 申请中 I-526 和 I-829 创造就业和持续投资的指导意见”的备忘录，目前还在向公众征集意见。备忘录建立在中国投资人出现排期的背景上，旨在解决因为排期而引起的变化，非常值得 EB-5 行业人士的关注。

众议院司法委主席就 EB-5 改革发表讲话

8 月 2 日，美国著名投资杂志《EB-5 投资者》在加州举办了第四届加州 EB-5 会议。此次会议聚集了众多美国和国内的 EB-5 业内人士。

众议院的司法委员会主席 Bob Goodlatte 也在此次的会议上亮相并发言。他明确表示，他与其他几位议员都在努力的争取让 EB-5 政策在 9 月 30 日前取得延期授权，他本人在积极促成跨党派的合作，希望能够尽快落实 EB-5 政策的合理变革。

Bob Goodlatte 认为 EB-5 是一个非常好的计划，振奋了美国低靡的就业市场，帮助无数个发展项目成功用最短的时间完成建设，因此要确保这个政策能够继续发展。但他也提到，考虑到现在时间非常紧张，恐怕参众两院很难一次就通过所有提出的变革细则。

对于很多人提出的扩张 EB-5 政策，比如增加名额等，Bob Goodlatte 表示，根据现行法案，每年全美移民的总数是固定的，增加 EB-5 名额就意味着其他签证类别的名额需要相应减少。这不是件容易的事情，毕竟每个移民类别都有自己的受众群体，也有相应的议员等在支持。Bob Goodlatte 个人也认为根据国别来设立排期是非常不合理的，他非常支持取消这种限制。

Bob Goodlatte 本人非常希望 EB-5 法案能够永久化，成为移民法的固定法条。然而现实是，由于出现了一些非法项目而让很多议员对 EB-5 心存疑虑。对于目标就

业区 (TEA) 的认定上, 他也认为目前的体系确实不符合 EB-5 政策设立的初衷, 没有能够让 EB-5 投资的资金实际的用于高失业率地区, 并为这些经济萎靡的地区创造就业机会。

关于大家最为关心的涨价问题, Bob Goodlatte 提到, EB-5 政策的最低投资金额设立至今已经有超过 20 年的时间, 从来没有上涨过。虽然他同意为了与其他国家的类似项目进行竞争, 美国的 EB-5 政策应当在涨价问题上小心行事, 但他也希望大家理解, 相对于部分国家, 美国对企业和投资人的审查标准相对较低, 且最终提供的是永久绿卡, 而非临时绿卡。他表示, 美国还是倾向尽量最大化从 EB-5 项目获得的投资资本, 借此最大化创造的工作机会数量。

最后, Bob Goodlatte 概述了我们在第 19 期中提到的 Patrick J. Leahy 携手 Charles E. Grassley 提出的议案, 并表示自己会协调各方, 与参议院进行协商, 以确保实际落实的变革内容能够更符合利益相关者的期待, 让整个项目更加有效的进行下去。

此外, 本次会议上值得注意的是, 《EB-5 投资者》杂志特别向中国的移民中介机构发出邀请, 并组织了一场全中文的中介对话会, 并组织他们与议员作了很多交流。这显示了美国 EB-5 行业无法忽视中国市场的重要性。

美国移民律师协会举办 2015 年度 EB-5 年会

8 月 27 日及 28 日, 美国移民律师协会在拉斯维加斯举办了 2015 年度的 EB-5 年会。这是在投资移民领域最专业最权威的大会, 去年美国国务院签证办公室主任 Charles Oppenheim 就是在这个大会上宣布中国大陆出生的申请人开始排期, 这也成为了 2014 年 EB-5 行业的头条新闻。

会上, Steve Yale-Loehr (IIUSA 创建者) 表示, 由于国会从八月初开始放假, 10 月 1 日之前只有 12 天的时间来讨论法案, 而且还有其他更为重要的法案需要讨论, 所以极有可能出现的情况是国会通过一个简单的新法案, 先延续 EB-5 政策。然后再继续讨论其他细节, 最终可能在 2016 年 1 月 1 日开始全面执行新法。并且他预测涨价基本是定局。但是这仅是 Steve Yale-Loehr 个人的预测, 稳妥起见还是应当在 9 月 30 日前递交 I-526 申请。

国务院签证办公室主任 Charles Oppenheim 也出席了此次年会。他预测 EB-5 排期将在一年内从 2 年左右的排期延长到 2 年半左右。从长远来讲, 排期应该会越来

越长，而且就当前国会博弈的进展来说，放宽 EB-5 签证几乎是不可能的。这也会导致子女超龄问题更加严重。

美国证监会再次起诉涉嫌欺诈的 EB-5 项目

8 月 25 日，美国证监会在其网站上公布了其起诉涉嫌欺诈的 EB-5 项目 Path America 的起诉书。起诉书中称，证监会已向西雅图联邦法院提起诉讼，并冻结了项目负责人 Lobsang Dargey 的财产。

证监会称，Lobsang Dargey 以及他操控的 Path America 公司为其两个房地产项目募集了超过 1.25 亿美金的投资。然而，Dargey 将 1400 万美金分到另一个不相关的项目，并挪用了投资人的资金，购买了价值 250 万美金的别墅，并提取了 35 万美金的现金用于赌场消费。

根据证监会的起诉书，外国公民可以投资 50 万美金到区域中心，在创造（直接或间接）10 个就业后，可以申请美国永久居留权。Dargey 和他操控的两个区域中心，Path America SnoCo 和 Path America KingCo 募集了 250 位中国投资人的投资。Dargey 告诉美国移民局和他的投资人，投资金额将被用于发展这两个区域中心的房地产项目。Dargey 和他的公司错误的引导投资人，让他们相信 Dargey 能够帮助投资人取得美国永久居留权。Dargey 明知如果投资金额的实际用途与提交给美国移民局的项目计划书差别太大，移民局将会拒绝投资人的移民申请，Dargey 仍擅自将投资金额挪为他用，用于自己消费和发展其他项目。

西雅图联邦法院现在已经批准了证监会冻结 Dargey 财产的请求，并禁止 Dargey 和他的公司接收新的投资人。此外，证监会也取得了一张禁令，禁止 Dargey 毁损文件，并且将统计其从投资者处获得的所有资金。同时还将让其归还转移到海外账户的资金。

我们已经无数次讨论过证监会要加大对 EB-5 项目的检查力度，果然证监会的检查如暴风雨般袭来。这已经是两个月内第三次起诉 EB-5 项目。证监会的职责就是保护投资者维护正常的金融市场次序。现在只要 EB-5 项目在任何步骤、任何环节出了问题，证监会都会追责。证监会的这一系列行为无疑会让 EB-5 行业越来越规范，投资人的利益越来越有保障。

美国移民局发布 EB-5 就业创造持续投资备忘录

8月10日,移民局在其网站发布了针对EB-5的政策备忘录,编号为PM-602-0121的草案。该备忘录全名为“关于EB-5申请中I-526和I-829创造就业和持续投资的指导意见”。该备忘录的着重点有三个,分别是就业创造,投资期限和项目的实质变更。

去年8月份,美国国务院宣布出生在中国大陆的EB-5申请人将开始排期。排期不仅意味着申请人获得绿卡的时间变长,项目创造的就业以及投资期限、还款周期等也都受到了极大的影响。在此背景之上,移民局终于在本月提出了初步的解决方案,也就是该备忘录。该备忘录将在9月8日之前向公众征求意见。

首先,就业创造上,移民局认为目前尚不能确定排期会对I-526申请产生多大的影响,所以并不改变现有的就业创造计算方式和起算时间。而对I-829申请来说,移民局表示创造出来的就业并不需要维持到I-829的审理期间,只要能够证明这些就业是用申请人的投资创造出来的,并在创造出时被认为是永久性工作即可。另外,提交I-829时,若就业尚未被创造,法规允许申请人提交文件证明就业将在未来的合理期间内被创造出来。合理期间是指从申请人获得临时绿卡起的三年之内。

其次,关于持续投资,根据法律规定,申请人提交I-829时必须证明在两年临时绿卡期间,其投资一直都符合法律对于投资的规定,如具有风险等。

最后,备忘录讨论了EB-5项目出现实质变更时,申请人该如何应对。在项目实质变更发生在申请人获得临时绿卡之前,若I-526还未获批,要重新递交新的I-526申请;若I-526已经批准,只是还没有拿到临时绿卡,移民局会发出“意向撤回批准书”,要求区域中心或项目提交材料解释并弥补这个变更,如果解释、弥补失败,批准则会被撤回。在申请人已经获得临时绿卡之后,若项目出现了实质变更,如果移民局认为申请人在提交I-526时是善意的,有严格按照当时的项目计划进行建设直到出现了变更,移民局将会继续审理其I-829,并颁发正式绿卡。若移民局认为申请人当时提交I-526不是善意的,是为了逃避法律的规定,则会终止申请人的临时绿卡。

该备忘录目前仍在征求意见中,尚未正式生效。总的来说,有好有坏,就看最后施行时会有怎样的变化。

**Visa Bulletin, Processing Time & FAQ 签证公告牌、进度追踪和
常见问题解答**

根据 2015 年 8 月 27 日美国国家签证中心网站的数据, 2015 年 9 月份的 EB-5 类别签证排期为 2013 年 9 月 22 日。以下是官网截图及译文:

Employment-Based	All Chargeability Areas Except Those Listed	CHINA - mainland born	INDIA	MEXICO	PHILIPPINES
5th Targeted Employment Areas / Regional Centers and Pilot Programs	C 当前 (无排期)	22SEP13 (2013 年 9 月 22 日)	C 当前 (无排期)	C 当前 (无排期)	C 当前 (无排期)

根据 2015 年 8 月 27 日美国移民局网站的数据显示, 截至到 2015 年 6 月 30 日, 美国移民局处理 I-526 临时绿卡的时间是 13.5 个月, 处理 I-829 正式绿卡的时间是 14.3 个月, 处理 I-924 区域中心申请的时间在 11.8 个月。详见官网截图:

Average Processing Times for Immigrant Investor Program Office as of: June 30, 2015			
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	13.5 Month(s)
I-829	Petition by Entrepreneur to Remove Conditions	Removal of lawful permanent resident conditions (immigrant investors)	14.3 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	11.8 Month(s)

FAQs / 常见问题问与答

1. 在美国买房子可以作为申请移民的投资吗？

答：不能。投资移民的要求很多，其中就包括创造就业。购买房产因为没有创造就业机会，是不属于投资移民范畴的。这个问题虽然非常简单，但确实有很多刚开始接触投资移民的人问。

2. 应当如何选择区域中心？

答：现在的区域中心很多，我们认为在选择时有以下几点可以考虑，我们律所也会协助投资人考核区域中心。

- 区域中心项目的内容：区域中心的项目有很多类，如不动产（住宅、酒店或办公楼等）；基础建设项目（桥梁、机场等）；又或者度假村建设等。
- 地址：美国东部、中部、西部的产业结构和经济发展水平都有很大差异，所以地址很重要。
- 区域中心项目总资本和计划投资人数：这会影响到项目的资金储备和运营情况。
- 投资形式：主要有股权形式和贷款形式两种。这两种的分别我们在之前的简讯中也有特别解释过。
- 若区域中心项目方已经经营过多期，则可以考察其信誉、过往工程的运营情况、以及投资人移民申请的成功率等。

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。汤学武律师事务所位于纽约，在中国设有业务联络处。从 2008 年起，我们就开展了美国投资移民业务，并成功地为众多的客人移民美国，投资置业，安家发展，子女上学提供了全方位的服务。如果您有这方面的需要，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!

作者简介：汤学武 (Michael Tang) 律师，美国纽约汤学武律师事务所高级合伙人；吴绿绿 (LOUISA WU) 纽约州执业律师，目前就职于美国纽约汤学武律师事务所；夏飒 (Erin Xia)，美国威斯康辛麦迪逊大学法学硕士，目前就职于美国纽约汤学武律师事务所。