

EB-5

美国投资移民

Larry J. Behar (白龙瑞), B. A., L. L. L., J. D.
美国佛罗里达州执照律师

2010 年版

EB-5

美国投资移民



须知与免责声明

本书旨在为读者的个人阅读享用，它不宜作为您美国移民身份的法律指南。如您有需要，务必咨询您的专业律师顾问。作者在此书中的言论及观点只代表其个人见解而并非法律依据。每个案例情况不同，故须酌情处理。请切忌只凭广告而选择任何专业性服务人员。在您雇用任何专业服务者前，请要求备选者提供书面推荐材料。

版权所有©2010 年 Larry J. Behar (白龙瑞)

未经作者书面许可，本书或本书的任何章节段落不得被转载。作者拥有所有的国内及国际版权。

翻译免责声明

本书的正式版本是由白龙瑞 (Larry J. Behar) 所著的英文版。所有的中文翻译是基于译者的最佳初衷，仅供参考，以英文版为准。任何有差异或分歧的翻译不具有法律约束力，也不承担任何责任。所有版权归原作者所有，未经许可不得擅自使用。

Translation Disclaimer

The official version of this book is in English by Larry J. Behar. All Chinese translations are based upon the best intention of the translator and for reference only, English version prevails. Any discrepancies or differences created in the translation are not binding and without obligations. All copyrights are owned by the original author, all use must be approved by the original author.

纪念我的父亲，

Joseph A. Behar

耐心。毅力。诚信。

传记

2007年12月，美国佛罗里达州布纳维斯塔湖度假中心（Lake Buena Vista Resort Village & Spa）的开发商塞缪尔·萨顿（Samuel Sutton）产生了一个创意。他要在奥兰多市离迪斯尼世界不远的地方建立一个（投资移民）区域中心。为此萨顿先生找到了移民律师老手——家住佛罗里达州劳德岱尔堡（Fort Lauderdale, Florida）的白龙瑞（Larry J. Behar）。

在此之前，佛罗里达州唯一的区域中心是创建于1996年，位于面积狭小的迈阿密海滨区。不幸的是由于该区域中心开发商的过世导致发展停滞，最终此区域中心的原计划搁浅。萨顿先生并未因此而退缩，联系上白龙瑞后他创建了自己的致力于发展休闲度假及增加和维持就业的区域中心。

在无人提示和几乎没有法律案件先例的情况下，白龙瑞用了四个月的时间完成了向美国移民局递交一份一千页的无限制区域中心申请。五个月之后，也就是2008年9月，美国移民局签发了白龙瑞申请的批准书。

从那时起，白龙瑞便成为全美国律师行业中的资深EB-5先驱者。凭借着他对法律的理解、多种语言的技能、业务和文化的深悉，在众多美国开发商和投资人为区域中心项目寻求解决资本来源的过程中，白龙瑞成了他们的首选。他亲自走访了世界上不少于四十个美国大使馆和领事馆。

在白龙瑞精英团队的支持下，他进一步创建了EB-5梦之队，就像一个EB-5交响乐团一样，每一位专家都能在各自己的专业领域中为客户提供咨询，并为各区域中心的建立拟写和呈递申请报告。这支团队创建的众多区域中心包括：旅游度假中心、大型购物中心、医院、金矿、土地开发项目、和遍及全国范围的多功能酒店。这些多样化项目的区域中心带来了数以亿计的美元资本投入和数以千计的直接和间接就业机会。总之，无论是投资移民还是区域中心开发商，白龙瑞团队不仅提供专业咨询更是手把手地携程他们自始至终。这“一站式”的服务中

包括：经济学家的分析、拟写商业投资计划书、市场营销、IT 专家服务、美国证券交易委员会的律师服务、以及美国 EB-5 移民专家服务，所有这一切都在白龙瑞的指挥棒下完成。

2009 年 10 月，白龙瑞作为主题报告人前往中国出席了第一次在北京举办的 EB-5 会议。当时，现行的 EB-5 法律将在不到三天的时间内失效而新立法的生效迫在眉睫，凭借着他对现行法律延期的信心和届时美国移民局、国会、及 EB-5 移民律师们对外国投资者的大量需求之间的微妙关系，他铤而走险地接受了中国领衔移民中介的邀请。他承担风险的信心被现实所印证，2009 年 10 月 30 日现行法律获准延期三年并且附加了有望永久延期的曙光。

如今，白龙瑞团队在不断地扩展着各种可批准的 EB-5 应用，为了对各参与方的负责，他借助于这些创新去确保所承办的每一个项目的生命力，并使之更易被理解。白龙瑞在继续着他的旅途，走遍世界各地亲自直接拜访区域中心、移民代理中介、还有那些把血汗积蓄都托付在他职业生涯上的投资者们。这就是他生命的价值所在。

于美国佛罗里达州，劳德岱尔堡

2010 年 2 月 19 日

前言及鸣谢

目前，我们正处于 EB-5 领域的前沿。传统的融资工具，如银行融资，已经不足以支持商业活动中美国开发商的创造性。因此，一个难得的和非常明智的选择就是 EB-5（“投资移民”就业第五优先），并且此理念仍在不断发展更新。

EB-5 投资移民是美国国会的智慧结晶，它起源于 1990 年。像任何孩子一样，头十年都是动荡和不稳定的。然而，鉴于 EB-5 的远景和潜力，也是为了有效地协调在政府部门、评审官、开发商、以及外国投资者之间的关系，国会在 2001 年开始介入了 EB-5 领域。

现今的美国经济，正处于被困限制信贷和国内的高失业率中，EB-5 规划所处的时代实属非其莫选。虽然该规划仍需不断丰富其定义和结构，但是自创立以来已有长足的进展。近期该法案的延期得到了国际投资界的广泛支持和认可，因为它确保了 EB-5 方案的连贯性和持续性，确保了为美国增加和维持就业，并且在如此关键的经济需求时期，还确保了对美国的资本输入。

本书需鸣谢很多个人和组织——首先，笔者要感谢编辑唐塞蒙（Simon Tang），感谢他的明辨建议、主编能力、和对普通话版本的意见。我们同样要感谢数以百计的移民代理、律师、中介、和来自世界各地的介绍人，他们一直在极力地寻找一本简单的指导书籍以至让他们遵循一些起码的原则和标准。我们也要感谢 IIUSA 在美国的投资领导地位，它不仅提供了华盛顿 DC 地区的开发指南，并与美国移民律师协会一起确保了投资移民、区域中心发展商、和美国人民的合法权益。

最后，我们感谢我们的 EB-5 专家，塔尼亚·茜苞妮 (Tania Sibonney)，她的鼓励、有条不紊的态度、和独特的见解实在可谓无价之宝。在整个过程中，她的细心和勤奋贯穿了每一个细小环节。

当您阅读完本书的所有章节，我们期望您能在 EB-5 知识方面有所收获。无论您是一个外国投资者、区域中心赞助商、开发商、移民中介、或其他，这本书将会帮助您了解复杂的 EB-5 世界。

EB-5 的前景如何呢？我们预计在不久的将来，美国移民局将会进行“大清除”活动，取消那些没有商业可行性支持的 EB-5 区域中心。我

们预计移民局将增加 EB-5 签证的配额，一旦现有配额接近用完时，它会从一万名增加到两万名。此外，我们预计 EB-5 规划将为美国增加数以千计的新工作岗位，并同时为美国经济注入数以亿计的美元资本。据对外国有类似支持度项目的调查显示，我们这些预测不仅是可能的而且是完全有希望实现的。最终，在确保赞助商和投资者的同等最大权益下，我们预计一个永久的供求机制将会持续下去。

我们希望这本书能够帮助您了解在 EB-5 美国投资移民的多元化世界中打开一扇小窗。

美国欢迎您！

白龙瑞律师

2010 年 2 月 19 日

目录

EB-5 美国投资移民

传记

献词

前言及鸣谢

第一部分：EB-5 美国投资移民

第 1 章：美国移民简介

第 2 章：EB-5，三赢的规划

第 3 章：EB-5 立法：
从过去到现在

第 4 章：政府机关在
EB-5 规划中的作用

第 5 章：区域中心定义

第 6 章：区域中心地点

第 7 章：区域中心经营者

第 8 章：区域中心建立的原因

第 9 章：国家政府的支持

第 10 章：EB-5 配额

第 11 章：目标就业区（TEA）

第 12 章：直接与间接就业

第 13 章：增加就业：
“合理性”标准

第 14 章：专业劳务管理机构
（PEO）

第 15 章：如何递交一份
区域中心申请？

第 16 章：合格的区域中心

第 17 章：评审官实地手册

第 18 章：区域中心审计

第 19 章：管理和营销费用

第 20 章：发行备忘录

第 21 章：美国的机会欢迎您

第 22 章：为什么要做
美国公民？

第 23 章：精心挑选一个
区域中心

第 24 章：文化分析

第 25 章：参观区域中心

第 26 章：投资资本“风险”

第 27 章：投资一个区域中心

第 28 章：流程图和时间表

第 29 章：投资者资格认证

第 30 章：EB-5 文档

第 31 章：翻译认证

第 32 章：政府备案费用

第 33 章：相关专业人员

第 34 章：律师与合作律师

第 35 章：聘请您的美国律师

第 36 章：资金来源及资金途径
第 37 章：资金来源及资金
 途径：电汇
第 38 章：托管或信托帐户
第 39 章：临时绿卡：I-526 表
第 40 章：获取临时签证
第 41 章：临时绿卡转正：
 I-829 表
第 42 章：美国就业：
 工作许可证

第 43 章：税务问题
第 44 章：定居在美国
第 45 章：出入边界
第 46 章：领事处理过程
第 47 章：调整身份
第 48 章：从邮件接收您的绿卡
第 49 章：充分说明：
 投资者犯罪记录
第 50 章：代理中介和介绍人

附录

附录 1：区域中心工作人员
附录 2：EB-5 就业第五优先
附录 3：EB-5 常见的问题
附录 4：组织结构模式
附录 5：赞助商和投资者信息
附录 6：准赞助商指南
附录 7：多方背书信件
附录 8：开发商清单
附录 9：区域中心年度守则
 报告应包含的要素
附录 10：可行性调查清单
附录 11：营销工具
附录 12：可能的退出计划
附录 13：新投资者须知
附录 14：预订协议样件

附录 15：EB-5 投资流程图
附录 16：简单化图表
附录 17：中国研讨会图
附录 18：投资者资格和认证
附录 19：投资者认证初始评估
附录 20：投资者落选原因
附录 21：投资者 EB-5 总清单
附录 22：投资者
 档案文件夹建立
附录 23：投资者
 资金来源备忘录
附录 24：中介和区域中心律师
 的最佳准则
附录 25：网站和门户网站

≈≈第 1 章≈≈

1 — 美国移民简介

美国的移民制度基本上分为三种方式以便移民们谋求永久居留权：

- ◆ 通过家庭关系：如配偶、父母、兄弟姐妹或成年子女；
- ◆ 通过教育学位：至少拥有学士学位，最好有硕士学位或不少于 12 年的工作经验；
- ◆ 通过资金：以不低于 50 万美元或以 100 万美元投资在一个美国的合格区域中心或投资者自己的企业。

那些以家庭亲属关系谋求申请移民居留的申请人应具以下条件：亲属是直系关系，等待移民配额的时间不长，并且申请人或资助人有经济能力承担这样的申请。

那些具有高学历的人，被称为“技术或专业人员”，将需要找到一个美国赞助单位愿意聘请他们在特定的工作岗位上，支付一定的薪水，和阐述其具体工作性质。就业通常对一些外国人来说是一个非同小可的挑战，因为美国雇主一般试图雇佣美国本土人员。此外，雇主必须证明他有财政能力，可以支付和确保该外籍雇员在整个申请过程中被持续全职雇用。

最后，我们剩下是“钱”的选择。EB-5 规划创建的初衷是为了在美国创造就业和吸引国外的投资项目，特别是鼓励那些高净资产额的个人移居美国，以此刺激美国的经济和对社会有所贡献。尽管没有英语技能的要求，但是对投资移民还是有一些其他条件需要得到满足；其中大部分条件将在本书中讨论。

≈≈第 2 章≈≈

2 — EB-5，三赢的规划：

创造就业，资本注入，投资移民

EB-5 规划是经国会授权并自 1990 年以来已经实行的法令。国会的目的是为美国人民创造就业机会和刺激投资，每个投资移民的家庭需要创造 10 个直接就业机会。

随之，一个以创建区域中心为理念的试行方案得以通过并且立法。区域中心的试行方案为美国赞助商吸引投资提供了机会，这样，投资者就可以在该区域中心注资。这种投资方式的好处是把创造就业机会的责任落到了区域中心赞助商的身上而不是投资者。在这种情况下，根据人口普查的结果，法律允许赞助商在指定的地理区域内增加 10 个直接和间接的就业机会。

“直接”这个词意味着在区域中心雇用的美国员工将按每周全职工作 35 小时向国家税务局报税，并通过 W2 表的形式证明员工的收入。“间接”或“导致”是指在那些投资于新区域中心的资金产生的刺激下，所创造的就业机会。所有企业必须创建于 1990 年以后。因此，虽然每一个投资家庭必须为美国居民或公民增加 10 个就业机会，但是直接和间接的就业是可以累计并需要达到所要求的总额指标。就业人数指标

的确定是依据资深经济学家研发的经济模型而得，并将它作为申请材料的一部分递交美国移民局用以达到申请区域中心授权目的。

很显然，EB-5 规划经历了一个曲折的过程，并且在这过程中有过一些挫折。但是，通过 2001 年的立法，国会以充实 EB-5 规划的策略展示了维持其生命力的决心。虽然从本质上讲，EB-5 规划的每个投资项目确实含有投资风险，但自那时起它展现了更大程度上的可靠性。

什么是这里的风险呢？首先，投资者必须评估和确认项目的财务风险。其次，他必须确保出自于美国移民局和领事馆两方面的文件和批准书相吻合。第三，起初，投资者将只能拿到为期两年的临时绿卡。然后，只有当赞助商创建的项目能够证实它带来的就业机会足以满足增加就业的条件时（每个投资移民家庭共创建 10 个直接和间接的就业机会）便可转正为永久绿卡。

由此可见 EB-5 规划的前景是乐观的。越来越多的人正意识到它的存在、实用价值、和好处。对那些负责任且有投资价值的区域中心来讲，投资者的签约人数在不断增加，因为在他们看来，这不仅是一个获得

美国绿卡的捷径而且还包括一个有价值的投资。更多的政治家和经济开发商认识到了其中的奥妙，该规划至今为美国的经济创造了数以千计的就业机会和数十亿美元的资本注入。对于美国赞助商和外国投资者来说，在美国经济发展中，EB-5 规划是一个符合逻辑和自然规律的双赢平台。

≈≈第 3 章≈≈

3 — EB-5 立法：从过去到现在

EB-5 规划是立法机构努力的结果，它为美国经济发展增加了就业机会和国外资本的输入。这一体系的成长是源于美国的经济繁荣时期，并履行了其持续走强的基本承诺。然而，写到这里，现今的信贷限制和不断提升的失业率显示美国已经进入了经济动荡的时代。不同于美国经济繁荣时期的 EB-5 立法初期，一个由外国投资者们所形成的新型资本资源正在生成，而且它为美国人民带来了诸多新的就业机会，在全美国范围内提供了增长和重建的希望。EB-5 规划为政治家们、开发商们、美国的劳动人民、和外国投资者们共同提供了一线希望。

为了满足受益者的目的和期望，EB-5 规划历经了数年的时间改善和提高其效益。移民局正以积极参与的姿态，尽心尽力地不断改进其法规。与美国各地的区域中心一起，移民局正在通过每天的成功和挑战不断充实其理念。虽然美国国会已经无数次地延长了 EB-5 规划法案，而现行的 EB-5 规划将于 2012 年 9 月 30 日到期，但国会现在也明白，

为了确保此规划能够继续成功地办下去，必须赋予其一个永久性的保障以维持其持续性和连贯性。这一永久性的延长方案已列入了“2010年综合移民修正法案”。

≈≈第4章≈≈

4 — 政府机关在 EB-5 规划中的作用

EB-5 规划的组织结构可谓相当复杂。让我们借此机会澄清美国各相关政府机构与其之关系。首先，美国移民局（或简称 USCIS）是在 EB-5 之首，坐落在加州 (California)，拉古纳·尼圭尔市 (Laguna Niguel) 的美国移民局总部负责审查和批准美国全国范围内的所有区域中心。它并同时负责审查和批准所有外来企业家在美国的临时绿卡，申请人需要填写并递交一份 I-526 表。这看似简单但是至关重要的表格将在以后的章节讨论。当收到区域中心的授权后，此区域中心必须遵守政府管辖部门的各项规定，并在他们的年度守则报告中阐述和证实其守规事实。这份年度报告需递交移民局审查。当需要临时绿卡转正时，应递交一份 I-829 申请表，移民局有责任确定此申请的合法性。

正如您所看到的，移民局负责整个 EB-5 过程。因此，无论对于赞助商或投资者来讲，重要的是从一开始就要建立起一个归类存档的习惯。请务必考虑装订一本三孔活页夹，夹内用许多透明页来保存您在美国的所有出入境文件和收据。您将会收到许多来自您律师以及政府的文

件，因此合理有序的文件及档案管理方式至关重要。保存好您所收到的一系列文件、收据、和注意事项，否则名目繁多的文件和法律的复杂性会让您无所适从。

作为一个投资者，另一个需要向您提到的政府机构是美国国务院。该机构将审核每个投资移民的申请，并评估其是否有任何不予受理的原因。拒绝一个申请可以有多种理由，其中包括但不限于：以前的犯罪记录、欺诈行为等等。所以，即使 I-526 申请被批准是可喜的，但最终批准还是要等拿到国务院加封的批准函。

继国务院批准之后，投资者及其家属将可进入美国并在入境口岸验关。验关是由美国国土安全部进行的。一名验关员将审查批准通知书及印章，验关通过后，签发一张 I-551 卡以示正式入境美国日期。

申请人一旦做为新居民入境美国后，与美国其他居民所必须履行的义务一样，他或她将进行一系列通常国内所需的填表申请。这其中包括

但不局限于：领取社会治安管理局的美国社会安全号码、考取所在州车辆管理局的驾驶执照、同时我们还建议您领取所居住州的身份证。

≈≈第5章≈≈

5 — 区域中心定义

一个区域中心无非是一个美国国土范围内的地理区域，区域中心的赞助商通过增加出口营销、提高区域生产力、增加新的就业机会、和增加国内资本投资等手段来促进经济增长。区域中心可以大到是整个一个州或小到一个城市的街区。

出于对区域中心和投资者的利益出发，授权区域中心在发展和经营的过程中要设法去开拓具体的应用。为此目的，区域中心要查明它将服务的针对性市场和人口概况。下面是一个区域中心选择项目模式中可借鉴的一些应用实例：

电影及电视制作	健康服务
国际交通及货物运输	制造及科研
商业办公开发	酒店，休闲度假中心
高等教育	贸易学校/烹饪学校
机场及港口作业	技术和科技转换
旅游	交通
混合型酒店、写字楼、零售及家居	会议及会展中心
轻工和重工制造业	游轮服务
旧屋翻新改造	表演艺术
历史建筑及遗址修复	商住多用：房地产
建筑和装修	港口设施
博彩和娱乐业	海洋产业
公寓及住所开发	航空货运
银行/信贷	仓储配送
采矿及勘探	

区域中心一般规定每个投资者家庭要投入 100 万美元，除非该项目是在目标就业区（简称“TEA”）。这个“TEA”可以是一个人口在 2 万以下的偏远乡村，或一个失业率不低于全国平均失业率 1.5 倍的特定地区。例如，有许多度假村是在山区，其当地最近一次的人口普查没有超过 2 万。另外有些项目可能位于一些有待复兴和高失业率的地区。在这两种情况下，国会倾向于提供并且鼓励急需的经济活力，开发这些地处偏远或经济受挫的地区。

赞助商们为开发、管理、和完成一个区域中心的项目承担着一系列的责任。他们的职责和义务被纳入私募融资备忘录、认购协议、以及运作协议的字里行间。这些文件监管着赞助商和投资者的品行，其中所有条例都必须得到高度重视和严格遵守。因为此规划是专门为外国人设立的，所以任何一个文件都不能仅在美国境内签署。

≈≈第 6 章≈≈

6 — 区域中心地点

区域中心遍及美国各地。在移民局网站：www.uscis.gov 只要用“Immigrant Investor Regional Centers”搜索一下，您就可以找到一个定期更新的被批准区域中心清单。

如果您无法确定在哪个区域中心投资，那您务必聘请一位资深分析师来协助您做决定。很多区域中心作出些过于乐观的炫耀是正常现象，所以您必须谨慎。我们极力建议您进行现场访问。一定要收集所有您需要的信息以便作出一个恰当而有把握的决定。多提问题并确定您所获得的答案是所答对所问。

区域中心的赞助商们，有时也被称为发展商，精心地在美国选择最适合他们业务项目的地区。但是，您必须清楚，所选择的具体地区并非能保证该项目的成功。

许多州政府也选择参与在其州范围内的区域中心，并促成一些项目通过州政府的筛选。最终，该项目将附加在原来区域中心的批准修正案中。虽然这可加强对投资者的信心，但也同样不保证项目的成功。

许多区域中心选择申请与本州地理区域活动特性有关的项目。例如，山区或海滨资源州不妨选择申请一个“度假中心”或“接待中心”。

其他中心可以设在农场并有可能申请“乳制品”的应用区域中心，或改建前美国政府的资产，如军事基地等项目。

无论地理位置或具体项目如何，最终还是投资者本人去确定他们将投资于一个切实可行的项目，而该项目的商业策划书要充分体现“脚踏实地”。

≈≈第7章≈≈

7 — 区域中心经营者

一个区域中心通常是由有经验的发展商或生意人为寻求创业或扩大现有业务而创建和经营。因此，对您来说重要的是索取和质询他们的资质与能力，在确保该项目言而有信的条件下，最终能够完成其增加就业的指标。

虽然移民局监管 EB-5 整体方案，但投资者必须清楚地了解每一个区域中心的局限性以便作出合理的判断。被美国移民局批准的区域中心数量正在日益剧增，这对于投资者若想要做出一个非常明智的决定来说，带来了前所未有的困难。我们的建议是每个投资者在做出最终投资决定前，至少走访和接触六个以上的区域中心。一个有信誉的注册会计师或 EB-5 律师可以推荐您到 EB-5 资深专业人士那里，同时协助您权衡可供选择的方案。切记要审查和分析所有反映该区域中心的实际和预期资金流报告。如果可能的话，与其他投资者进行交流，要求提供区域中心的业绩表以便推断它的成功率，还有试图索取项目的种族组合结构。

此外，审查发展商在一般商业开发和 EB-5 专项的全部历史将是非常有益的。开发商拥有贮备信贷是应加分的，因为它可以用于任何新项目

的突现、备案计划、以及退出策略。显然，赞助商必须没有任何犯罪记录或破产历史。除了与主要赞助商的探讨外，投资者还应接触做具体工作的合伙人、开发和管理人员、以及为支持整体项目服务的其他服务性人员。在做出最终投资决定前，所有的当事人和实体您都有资格进行考察。在项目无法落实的情况下，您是不能完全依赖托管协议上的款项和条约去收回投资的本金。

≈≈第8章≈≈

8 — 区域中心建立的原因

除了创造一个便于在美国居住的诱人平台外，在相关风险的对比中与那些独资创建、管理、和发展的投资项目比较，区域中心理念的前提是汇集众投资者的资金于一个项目，这样会比较安全而有创意。

此外，美国的开发商们需要扩大投资者的多元化，和提供新的资金来源，因此他们会欢迎外国投资者。这个过程进一步降低了流动性风险，因为多数交易是资产权益，很少或没有银行的融资。由于许多投资者的主要动机是到美国居住，所以，对他们的资本提供一小点合理的回报是通常所期望的。

创造就业机会是发展区域中心项目的一个本质上的动机。这项规定是国会以及美国经济作为一个整体的最大利益所在。根据投资者的总人数，一个区域中心可能被要求增加数以千计的直接和间接就业机会以满足该项目的就业指标，以达到最终投资者绿卡转正的条件。创造就业机会这一要求应该在项目的相对早期完成，其证明必须在投资者收到其美国临时绿卡后的 24 个月以内提供。

虽然对个人投资者自己去申请 EB-5 没有限制，但项目的投资还是要求增加 10 个直接就业机会、持续的现场管理、以及存在为保证企业活力

而需要注入更多资本的风险。然而，当投资到一个区域中心时，投资者将解脱了以下所有义务：区域中心满足创造就业的指标，日常的现场管理和开发，进一步的资本注入。

此外，在这期间当传统的融资方法达到了极限并在很多情况下被限制时，EB-5 规划和创建区域中心应运而生，一个迎接新形式下的替代性融资大门已被打开。

≈≈第9章≈≈

9 — 国家政府的支持

开发一个 EB-5 授权的区域中心需要法律和政治专业人士，还要有合格开发商的共同合作努力。因此，政府对该项目的支持是区域中心成功的一个重要方面。但是，美国各州对 EB-5 规划的支持度是不同的。所以，重要的是去寻找那些对此规划支持力度大的州政府。通常情况下，州经济发展署承担着整个州范围内的区域中心创建和发展。而一般来说，所谓州政府也可引申为州长办公室和州里的其他民选官员。当主要发展商们持有有效的 EB-5 合格项目并参与时，可以确保区域中心的日常运行项目符合州政府制定的“使用”标准。这些使用包括：度假村，接待中心，技术项目或其它。

在投资于一个区域中心之前，约见州里对 EB-5 方案熟悉的公务人员是大有帮助的。这些人会腾出时间与您会面并和您讨论本州 EB-5 项目的优越性。通常，他们还会安排介绍与项目的赞助商和州内其他重要人物会面，其中包括首席执行官州长。要当心的是有一些州对 EB-5 规划不知情、不理解、或对其职能没有深入的认识。

≈≈第 10 章≈≈

10 — EB-5 配额

美国每年接纳大约 100 万名新移民。在这其中，只有 1% 或 1 万名移民为 EB-5 投资者。目前，没有配额等待时间，因为美国近期一直缺乏可选的投资项目。

在现有的 1 万名签证中，至少有 3 千个签证配额专用于区域中心的投资者。然而，为区域中心申请人保留的签证数目不是被限制在 3 千，而是可被增加到每年 1 万名的配额。令人鼓舞的是，虽然实际上看起来签证配额是有限的，但 EB-5 规划从未遭受过签证申请者超额所造成的不必要积压。值得注意的是，至今为止，这个配额从未满员过，并可满足几乎任何国家的申请者。所以事实上是当前没有申请人数超出配额的担心。被批准的投资者可住在美国任何地方。

如想借助 EB-5 区域中心的项目移居美国，要注意观察美国国务院在网站 www.state.gov 上颁发的移民配额月季报告。通过这个网站，基于与一些其他就业类型的移民申请进行比较，您将能够查出您 EB-5 的优先状态与批准时间。

≈≈第 11 章≈≈

11 — 目标就业区（TEA）

我们已经简要地谈到了被关注的就业区域问题，通常简称为“目标就业区（TEA）”。重要的是您应对它的运作有一个适当的了解。

在一个区域中心创建之前，开发商需要研究国家劳工部核实的有关本州的人口普查记录。在此官方资料基础上，开发商以人口发展趋势为依据来确定该项目是否有资格作为一个目标就业区，该区人口不能超过 2 万。人口普查记录必须是近期的，并是基于由州政府所获得的最新信息。每个州内的县和地区都可在联邦资助下得到人口普查记录补充资料。如果一个目标就业区都找不到，那么对一个投资者的自然选择将就是 100 万美元的投资门槛。

另一种用来确立目标就业区的方法是该地区的失业率，赞助商通过这种方法在此区域内寻求其项目的定位。如果按劳动统计署的计算标准，当失业率超过国家平均值的 1.5 倍时，那么赞助商将有机会圈定此地区为目标就业区。自然，其好处是赞助商将能够由此提供给外国公民基于 50 万美元的投资起点。举个例子，如果全国平均失业为 10%，那么赞助商将需要寻找失业率水平在 15% 或更高的地区。此目的

是借助赞助商创建的项目鼓励地方经济发展。在如此的失业率下，投资者必须对其方案的经济前景保持冷静。重要的是确认赞助商无不良记录和已完成项目的成功案例。

≈≈第 12 章≈≈

12 — 直接与间接就业

根据一般的规定，外国投资者为获得 EB-5 的资质，必须在一个商业企业投资 100 万美元。但有一个例外是那些在目标就业区的投资，它可以包括人口为 2 万或以下，或鉴于人口普查纪录的标准，失业率是全国平均失业率的 1.5 倍或更高的地区。

建立一个区域中心的好处是，赞助商能够帮助项目的投资者们，通过实现 10 个直接和间接就业机会去完成增加就业指标。“直接”就业是那些被赞助商雇佣的美国员工，他们直接服务于区域中心的项目并其所领取的薪金是以 W2 表的形式向美国税务局纳税；“间接”就业是在原始投资的积极效果下，那些在社区增加的就业机会。

很明显，从发展的角度看，如有能力去满足就业指标，而在相对于间接就业人数下，增加尽可能少的直接就业人数会减少对赞助商的财政负担，并更容易满足所开发项目的要求。当递交了创造直接就业的证据后，投资者的临时绿卡将被转正，而且，此证据可作为年度守则报告的一部分由区域中心的赞助商递交移民局 EB-5 部门做符合规定的备案。

≈≈第 13 章≈≈

13 — 创造就业：“合理性”标准

在建立投资移民计划的过程中，美国国会的根本意图之一是鼓励投资者为美国公民与合法居民创造就业机会。在当今的全球经济中，这个意图比以往更有价值。

为此意图，一个区域中心的开发商在一个项目的初始阶段，因忙于吸引投资者、启动施工，而没能满足原始商业计划中的确切增加就业指标是不足为奇的。

与 I-526 申请表一起递交的区域中心商业计划书，可以作为行动的准则去判断资本投资是否已经兑现、所提出的资本投资项目是否可行、以及到了递交 I-829 表的阶段，就业指标是否已经完成或可以合理地希望能够完成。

此“合理性”已被定义在评审官的实地手册中，包括而又不局限于此合理性的主要证据需要和申请书一起递交上去。辅助性证据需要去证明：何时预期的就业指标能够兑现，在 I-526 表格中所陈述的预期就业指标没有实现的原因，所创造就业机会的行业或产业性质，以及一

些其他可被申请人所提供的有说服力的证据。请注意，要想临时绿卡转正，证明增加了 10 个直接和间接就业机会是一个严格的起码要求。

因此，虽然 EB-5 评审官通常需要具体和明确的创造就业内容，值得注意的是，他们的评估是有一定程度灵活性的，并且他们会用自己的知识与经验去确定一个项目是否已被启动，以及此项目是否正处在完成就业指标的过程中。因为就业指标要在投资者获得 I-526 申请表批准后的两年内兑现，赞助商们不仅有责任证明就业机会的存在，而将会有能力依靠他们对创造就业的预测和实际状况，协助投资者转正他们的临时绿卡。

≈≈第 14 章≈≈

14 — 专业劳务管理机构（PEO）

为了区域中心的权宜之计、管理方便、和节省开支，许多赞助商们聘用专业劳务管理机构，让他们代为雇主们签发支票、进行扣缴税款、和解决任何其他方面的会计与税务问题。一些雇主由此被质疑这些从 PEO 领取工资的人究竟是区域中心的雇员还是 PEO 的“雇员”。因此，根本的问题仍然是，如何满足就业指标？

决定性的问题乃是“雇主-雇员”关系是否存在的问题。换句话说，重要的是去确定：谁负责疏导受雇员工的工作结果，谁有权雇用和解雇员工，和谁来确定员工的薪资和福利标准。从实际上讲，申请人创建的商业企业控制雇员的工作，并随后向 PEO 提供资金以支付雇员的薪资。

PEO 必须确保雇员的薪资是由申请人设立的商业企业支付。即便雇员的薪资支付是来自他处，赞助商必须以书面合同为证据或其他证据证明他对雇员有“控制”权。移民局会根据每个案例的具体情况来确定有效的“雇主-雇员”关系。至此重要的是，当 PEO 被商业企业聘用时，

一份与 PEO 的协议合同复印件需附加在投资者绿卡转正的申请中。

≈≈第 15 章≈≈

15 — 如何递交一份区域中心申请？

在有限的融资选择范围内，开发商正在通过 EB-5 方案寻求替代性融资。这可能包括投资者对所有资产权益的参与，或者是部分借贷再加 EB-5 的混合投资。每个区域中心的申请和项目都伴随着详细的商业计划书。

一个区域中心的申请应呈送到在加利福尼亚州（California），拉古纳·尼圭尔市（Laguna Niguel）的美国移民局总部。这是一个漫长而艰辛的过程，其中包括必需为预期的区域中心所做的申请报告，它将包括一个商务计划书、经济模式、营销市场信息、美国证券交易委员会的文件，和与移民有关的文件。

详细的呈交文件是由经验丰富的律师整理并递交移民局审查，完成这一审查可能需要数月的时间。如果移民局有进一步的问题或疑虑，就有可能提出“进一步证据”的要求，或称为“RFE”。作为任何一个不是十全十美的区域中心议案，这是不足为奇的，然而还是有些议案一次就被批准。

一旦获得批准，此区域中心将在指定的地理区域内以一种或几种特定方案进行运作。在一段合理的时间范围内，如果方案的目标未能实现，通

常是一年，区域中心可能会失去其资质。如有投资者已作出投资该项目的决定，这将是一个严重的问题。

最后，选择一个有确定目标和项目的区域中心总是大有帮助的。从一开始就没有具体项目的区域中心注定会在寻找第一个项目或机会中夭折。今天，有多种多样的项目可供选择，异想天开的项目既无必要也无可取之处。

≈≈第 16 章≈≈

16 — 合格的区域中心

作为一个被授权的区域中心其好处是，以它拥有的特权去经营某一个或一些被移民局授权的特定应用。并非所有区域中心选择项目的申请都能获得批准。因此，获得区域中心的资质是赞助商和他们的投资者拭目以待的事情。

为了保持其资质，各区域中心必须准备好每年向移民局呈交年度守则报告，它包含所要求的相关信息有：投资者姓名、国籍、和投资额。年度守则报告将有利于移民局对项目计划进度的监管，评估任何过于集中的隐患，或对某些投资者在招聘方面的缺陷。EB-5 规划的宗旨是配合美国国家政策去不断实现其社会的多元化，这也包括她富有的移民群体。

如果某个被批准的区域中心未能及时向移民局递交年度守则报告，这会导致移民局撤销其区域中心的资质。除了赞助商应负在疏忽方面的法律责任外，由此而导致的严重后果是投资者将无法递交 I-829 表进行临时绿卡的转正。

≈≈第 17 章≈≈

17 — 评审官实地手册

作为移民局的部分公开资料，评审官实地手册可供律师和投资者查阅并作为行动的指南。它是一个信息财富宝库，也是实地审查官们对那些以通过 EB-5 规划而达到移民目的的申请者们进行现场实地审查的行动准则。

有一点值得提醒的是，虽然这手册是一份通常对授权评审官和决策人的决策制约文献，但除此手册之外，许多评审官还会依赖于他们的个人经验、比较他人的申请、内部备忘录和法理判例。因此，它不是评审官决策的唯一依据，所以读者不能完全依赖于它。

此外，该手册随时更新，因此重要的是审阅和评估至今为止最新的版本及其动态。该手册的作者也很重要，即究竟是谁被授权并签署该手册，对引导将来的评审结果和实地评审官的条例解释是有其重要意义的。

通过以下网址，您可以找到它在网络上的最新版本：

<http://www.uscis.gov/propub/ProPubVAP.jsp?dockey=724ce55f1a60168e48ce159d286150e2>

≈≈第 18 章≈≈

18 — 区域中心审计

无需预先通知，移民局有权对任何区域中心进行现场检查，以确定它们是否遵循自己的商业计划，确保应该调整的已被调整，不该调整的则没变，没有欺诈行为发生，以及重视和遵守所有美国证券交易委员会的规定。

当有违规时，赞助商将收到一份要求纠正措施的通知，并限定合理的时间去纠正错误。如果纠正措施没有实施，此区域中心的资质可能会被取消。

请注意，移民局对每一个被批准的区域中心都有备案。它与每一个区域中心都有经常的对话，以确保其全面发展和遵守法规。因此，移民局中心的答复通常是快捷而果断的。

≈≈第 19 章≈≈

19 — 管理和营销费用

值得推荐的是，一个区域中心的赞助商应加盟于一个营销联合公司，营销联合公司的宗旨是为已获批准的 EB-5 区域中心提供支持性服务和物流服务。在提供这种服务时，营销联合公司将为整个 EB-5 进程提供援助，并把对移民投资者和区域中心的服务合二为一。

首先，营销联合公司将监管区域中心年度守则报告的重要组成部分。为确保区域中心持续的合法性，移民局要求上交一份包括十七个组成部分的年度报告。如果不能完整而及时地递交这份报告，此区域中心将有可能失去资质。这份报告是基于区域中心赞助商和投资者所提供的资料而成。它将被递交给在加州的 EB-5 专职部门。

其次，被批准的区域中心需要持续不断地，几乎每天地对其进程、岗位、以及市场竞争力进行日常管理。营销联合公司可以确保适当的规范得到实施，由此保证此区域中心实现在市场竞争中的最高道德和职业标准。

第三，营销联合公司承担对区域中心的咨询角色，以确保其在国际市场上最大程度的合法市场开发。该公司将在以下方面提供咨询意见：

展销会、文书、数字资料、标志、网站、演示文稿、和任何一个有可能公布于众的材料，它们都要符合美国证券交易委员会的监管要求，和遵守美国移民局对获准区域中心的规定。

第四，对 EB-5 来说，投资移民的主要来源是通过那些有资格和执照的移民中介和移民律师。营销联合公司负责与这些专业人士的协调、培训、和沟通，确保他们可以在用自己选择的语言下，迅速、即时地做出回应。此外，营销团队中有文档专业人士，可协助并引导他们的客户。

第五，营销联合公司，无论是以网络回答的形式或其他通讯手段，负责收集和保存所有投资者的问题、担心、及文件，以确保与区域中心的沟通流畅。通常这些都是由专业工作人员用投资者选择的语言或通过合格的口译员来处理。再有，营销联合公司负责日常工作，并定期向区域中心的赞助商递交报告。

另外，各区域中心可以要求营销联合公司协助开发并建立有吸引力的会展摊位。这些摊位应引人注目，使用主办国的地方语言，通过与主办方的互动为区域中心带来商机亮点。营销联合公司也将提供支持性

文件和演示文稿以充实现有的网站和其他营销资料。该公司也将负责为会展寻求摊位工作人员，并为咨询者们对区域中心提出的问题提供详细解答。

营销联合公司还将要求各区域中心的赞助商把参观区域中心放在为潜在外国投资者安排的美国旅行计划中，这样投资者可以切身实地地熟悉投资方案及具体项目。这样的参观费用通常是由投资者承担，部分主办费用可由赞助商提供。旅行团的组建由营销联合公司与海外的旅行社协调安排。

营销联合公司的有关商业活动费用由潜在的投资者承担，因为它们是与区域中心相关的合法机构并被授权行政开支。这些费用通常在整个过程开始支付，以确保营销联合公司以区域中心的名义提供持续性的服务。职业道德形象和高标准的服务是区域中心成功的根本。

鉴于以上所列各种服务的价值，加上那些未被列出而又属于其范畴的服务项目，势所必然地使营销联合公司对区域中心的日常运作成功起着举足轻重的作用。

≈≈第 20 章≈≈

20 — 发行备忘录

每个区域中心的投资者必须参与和区域中心商务发展有关的“发行”文件。此发行备忘录或私募融资备忘录，将概述与该项目有关的所有风险。在审查此文件、以及认购协议和运作协议后，投资者必须签署一份承认书，确认其理解、认同、并会遵守这份备忘录中所涉及到区域中心的规章制度。

此发行备忘录和相关文件通常是以英文起草。如果您读了英文版的备忘录后，还不明白您所需承担的法律和财政义务，建议您去咨询所在地区的一位律师，该律师将能用您的母语帮助您解释这些重要文件的正确内涵。把这些复杂法律文件恰当地翻译成每个投资者的母语是几乎不可能的。

≈≈第 21 章≈≈

21 — 美国的机会欢迎您： 投资者签证或永久居留

本章将描述在美国两个投资机会之间的差异。一类提供临时身份而另一类则是永久居留身份。当确定哪个选项最适合您的个人需要和能力时，切记要全方位地考虑每个投资类别的利弊。

申请人条件

- ❖ 一个国家的居民；
- ❖ 没有任何犯罪记录；
- ❖ 表明希望在美国暂时或长久的生活；
- ❖ 有准备好的资金进行投资；临时签证最低 100 万美元；永久居住是 50 万或 100 万美元。

投资移民的种类

- ❖ 临时签证；
- ❖ E-2 投资者签证；
- ❖ 永久居留签证；
- ❖ EB-5 投资移民签证。

投资地点

- ❖ 对于 E-2 签证，您可以在美国任何地方投资一个真正的商业企业；
- ❖ 对于永绿卡，您可以投资在一个被授权的、政府预先批准的区域中心，或创建自己的企业。

在美国投资的优势

- ❖ 个人安全性
- ❖ 资本与利益的保障性
- ❖ 家庭成长和教育
- ❖ 资金流动方便
- ❖ 流动资金及银行服务
- ❖ 在佛罗里达州，商业税务优惠
- ❖ 三亿人的市场
- ❖ 安全的政治体制和市场经济

可供投资的商业模式

- ❖ 对于 E-2 签证，您可以投资于任何一个能为您创造远多于勉强基本生活费用的业务，它们包括：
 - 任何商务其需要“足够”的资本额度；
 - 一个类似于您所熟悉的业务；
 - 一个您热衷的业务；

- 一个具有良好回报和持久远景的业务；
 - 一个可以容易出售的业务；
 - 一个具有良好纪录并可核查的业务
- ❖ 对 EB-5 签证，作为美国永久居民您可以投资被移民局批准的区域中心
- 截至 2010 年 2 月，有超过 80 个区域中心供选择，但每一个都需被认真考察；
 - 您需要做可行性调查，并参考此区域中心以往的成功率和时间表。

最优选择

- ❖ E-2 签证是为那些将来要“工作”的人
- 投资者的配偶自动获得不受限制的工作权益；
 - E-2 签证的有效期为 5 年，之后可再延长 5 年；
 - 所有未成年子女都属签证受益者范围。
- ❖ EB-5 签证是为那些寻求永久美国身份的人
- 有些人不希望承担独自经商的风险但又想从已经成功的商业项目中获利；
 - 有些人不愿投入时间或精力来经营他们的自己的企业或有其他爱好
 - 有些人的自身净资产额超过 80 万美元的

签证核发时间

- ❖ E-2 投资签证可在三至四个月内收到，再加上之前的准备时间约为一个月。
 - 签证是通过您居住国的美国使馆得到。
- ❖ 通过 EB-5 项目申请美国居留，临时绿卡大约需要 60 天的填表申请时间，另需要等待 120 天得到答复
 - 两年之内，您可能会得到永久绿卡。

酌量所涉及的风险

- ❖ 涉及 E-2 签证的投资风险包括但不限于：
 - 建立自己企业的相关风险；
 - 收购现有企业的相关风险；
 - 企业实现的时间局限性风险；
 - 劳资及在一个新的国家居住的风险。
- ❖ 涉及 EB-5 永久居留方案的风险包括但不限于：
 - 在大资本投资的商业企业中只拥有部分权益的相关风险；
 - 对开发商业绩信心的相关风险；
 - 有可能改变的不可预测市场状况的有关风险。

相关费用

- ❖ 所有的法律费用和讨论过的并经您授权生效的经营成本；
- ❖ 法律费用是与投资情况和律师事务所的经验而定。

涉及您作决定的相关其他专业人员

- ❖ 建立一个美国专家团队协助您作投资决策是有利的；
- ❖ 您所选的专家可能包括：
 - 房地产经纪人；
 - 税务会计师；
 - 银行家；
 - 医生/牙医；
 - 其他律师；
 - 业务联系员；
 - 经济开发和社区组织。

≈≈第 22 章≈≈

22 — 为什么要做美国公民？

许多美国新移民问，为什么进一步申请美国公民如此重要，而在美国国内，合法居民或绿卡完全可以享受类似的工作、旅游、和居住待遇。无论如何，重要的是要记住并且认识到这是对安全感的误解。

在美国居住是一种特殊待遇，而不是一种权利；反之，美国公民身份是一种权利，而不仅是一种特出待遇。因此，在美国法律的保护下，给其公民的权益显著胜于只是居民。然而，众所周知的是，申请美国公民的人必须英文适度，而伴随公民权利的好处是巨大的。

首先，美国公民可以赞助他们在国外生活的父母移民美国。公民还能在即刻条件下赞助其外国配偶移民美国，而绿卡持有者赞助其配偶则需要几年的时间。

美国公民可以赞助其 21 岁以下的子女申请来美国而不需经历较长的等待时间。最后，除有犯罪或欺诈行为外，美国公民即便选择居住在国外仍可保留美国国籍。不要忘记，想要做美国公民的最主要的原因之一是美国公民的选举权，它是在入籍宣誓仪式上授予的，而那是一个值得骄傲的时刻。

作为美国公民不只是我们所提到的这些重要方面，还是有许多其他方面的好处。

≈≈第 23 章≈≈

23 — 精心挑选一个区域中心

多年来，区域中心的数目在美国各地不断增加。为展示它们的独特的发展目标和洞察力，每个区域中心都有其经济和商业计划。

由此，对投资者来说，尽管有移民美国的好处，可在投资之前，重要的还是要考虑项目本身的经济效益。举例来说，投资者要考虑以下因素来决定是否投资于某一区域中心是很重要的。

- ❖ 投资必须是相对安全的，即使已存在风险；
- ❖ 项目的回报在开发过程中必须合理并且符合市场情形；
- ❖ 赞助商应已兑现了他自己在项目中足够大的资金承诺，从而项目的成功与否对他有切身的利益；
- ❖ 在项目结束时，必须有一个切合实际的本金回报，或者一个清晰明了的退出方案；
- ❖ 临时绿卡申请过程必须明确和不受束缚。

只有当您对以上所有问题都以“是”回答时，您才可能放心地确定对您合适的一个具体区域中心。您对现场的访问是合理的，会见区域中

心的负责人也是应该的。任何拒绝这种访问的负责人，其区域中心不值得投资。尽管如此，关键的是您要聘用那些能帮您做决定的资深 EB-5 专家，并在比较的基础上对每一个项目进行评估以确保选择的正确性。

≈≈第 24 章≈≈

24 — 文化分析

当绝大多数外国投资者从外国涌入美国时，他们几乎没有，或只有有限的美国商业文化接触，许多区域中心认识到了这方面的问题会妨碍他们与准投资者之间的愉快合作。

因此，许多赞助商聘请外籍语言翻译，以确保适当的沟通并在言语间尽可能地对投资者包容。此外，打印文件和电子邮件尽可能被翻译成必要的语言。但在翻译时，必须考虑到有语言的微妙差别，这些文件的语言必须小心处理，以免得罪任何人。

另外，应适当地做一些对投资者在法律和心理上的准备，因为 EB-5 申请过程中可能会涉及到投资者初次与美国政府机构的接触。在美国，还有一些是我们认为无关痛痒的话语，然而可能成为对外国籍投资者的冒犯。在对投资者的准备中，很可能他或她为了心中有数，还希望了解更加详细的申请过程和具体时间表。

≈≈第 25 章≈≈

25 — 参观区域中心

值得极力推荐的是，所有 EB-5 投资者对他们打算投资的未来区域中心，进行实地考察。在这个考察的过程中，投资者应详细地询问赞助商并要求其提供明确的回答。任何赞助商，他们如不能提供完整的文件和充分的说明，应引起质疑。作为投资者，您同样可以随意对赞助商的员工和专业律师进行质询。

虽然未来区域中心的参观费用通常是由投资者承担，但一些区域中心会为专项业务的考察提供短期食宿。一个合理的区域中心分析报告应将包括不少于 30 个不同的比较标准，这样才有助于投资者作出一个明智的选择。

EB-5 方案最大的好处之一是，尽管投资者决定在一个特定的区域中心投资，其个人及任何家庭成员都无须居住在该区域内。投资者可以住在美国任何地方。

众所周知，安排在州政府或华盛顿办公室的个人拜访国会代表也是很有帮助的，尽管这些民选官员可能已经支持这个具体的区域中心，但还是可以借此机会来评估他们对此项目的支持度。在美国拜访众议员、参议员、或他们的重要工作人员，几乎易于世界上任何一个国家。

≈≈第 26 章≈≈

26 — 投资资本“风险”

相对于世界上其他地区所提供的投资环境，美国 EB-5 方案创建的目的在于辅助那些最需要帮助的国内地区和企业。因此，“风险”因素成为关键环节。

什么是“*风险*”？风险是投资者的财务状况，它具体体现在投资者靠投资于一个以任何形式获批准的 EB-5 项目而达到其试图获得美国居留身份的目的。

例如，风险可以包括：

- i. 投资类别；
- ii. 投资地点；
- iii. 资本结构；
- iv. 项目的历史。

“有问题企业”也可以有资格作为 EB-5 的业务项目，并且，因已经有过合格资质，虽然可能包含重要的风险因素，但也可能在保护和创造就业方面是个优势。“有问题企业”应是一个：至少存在两年；从会计的角度出发，在过去的 12 至 24 个月期间已发生净亏损；并且其损失在这期间至少是相当于企业初期净资产额的 20%。对投资于一个有

问题的企业，其好处是它不要求增加 10 个新工作，而只是要求企业保持在现有条件状况下的雇员人数。

每个投资者必须根据其自身的风险承受能力而选择相应的投资项目。较高承受能力的投资者，可承担更高风险的项目。然而，由于众多合格而又低风险项目的存在，使得高风险项目不被看好也没有必要。许多项目为减少风险而添加了安全措施，从而使他们的项目更加适销对路。作为投资者，最终是靠您自己来判断所有区域中心所具备的资质条件，并作出明智和有把握的决定。

≈≈第 27 章≈≈

27 — 投资一个区域中心

经过精心挑选，当您一旦做出投资于一个区域中心的决定后，您会开始收到一大堆从您的移民律师和区域中心赞助商那里来的文件。

这些文件包括但不限于：

- ❖ 律师的欢迎信；
- ❖ 您律师的费收协议，并要求您签字和送回到您的律师事务所；
- ❖ 投资的基本步骤；
- ❖ 一份 EB-5 主要内容清单；
- ❖ 一份说明，教您如何建立“档案文件夹”和应保存哪些文件；
- ❖ 一份预约保留协议，以确保在签约后，您在所选择区域中心的投资权利；
- ❖ 一份详细的调查问卷，需要您、您的配偶、及子女（如适用）必须完成并送回到您的移民律师那里；
- ❖ 一份免责声明。

≈≈第 28 章≈≈

28 — 流程图和时间表

EB-5 的时间表和其过程容易使您迷惑。首先，投资者对 EB-5 的了解可能是来自如下渠道：网站的分析、大型展览会、商展、口碑相传、或海外招商。然而，这初步的了解是不足以使您作出一个恰当的决定。

其次，投资者在完成了研究和选择适合他们需要的区域中心后，将填写资格鉴定评审表。赞助商在尽快审核过这张表格后签订预约保留协议，至此，投资者将需支付法律和行政费用的预付款。通常情况下，这笔费用不退还。

当签署了律师聘用协议后，投资者将需完成一个很详细的针对自己和家庭成员的问卷。这些问卷将为律师完成相关表格乃至递交移民申请提供极为有用的信息。

一部分文件是将用于美国证券交易委员会（证交会 SEC）的相应证券申请，而这部分文件将被送到投资者的居住国。这些文件被允许用于对国外投资者招标，但是只能在投资者的居住国使用。这些文件不能在美国境内递交。请注意，美国证交会对这些文件不与监管。

每个投资者将收到的文件包括：

- ❖ 私募融资备忘录，或称为“发行”文件；
- ❖ 一份“认购协议”，其中他或她确认融资备忘录所陈述的款项及条件；
- ❖ 一份“运作协议”，用于监管专业劳务管理机构对相关区域中心的经营管理；
- ❖ 一份“托管协议”，在移民局审议初始移民申请阶段，其用于临时保存投资者的资金。

如果 I-526 申请被拒绝，无论任何原因，全部投资本金在扣除法律和行政费用后，将退还给投资者。如果 I-526 申请获得批准，则将在投资者居住国的美国大使馆或领事馆进行移民申请。如果投资者恰好是在美国，他或她及其家属也许有资格通过在美国的移民局完成他们的申请。

谁够资格呢？ 除了外国投资者本人及其配偶外，在填写 I-526 申请表时，未满 21 周岁的子女也有资格和他们的父母一起申请。只要每个子女的临时绿卡申请是在 21 岁以前递交，他们的申请状况是允许在申请的大使馆进行调整和最后确认的。

请注意，领事是颁发移民签证的最后仲裁，这也许是基于申请人的资料要在居住国获得并且通常无处上诉的原因。在特殊情况下，投资者最终可能是一个项目的投资人但并不是美国居民。正因如此，在投资初始阶段的资格评估过程中，与律师的透明和诚实极为重要。

≈≈第 29 章≈≈

29 — 投资者资格认证

虽然许多投资者也许希望投入并参与到某一个特定的区域中心，但他们可能会发现他们的个人情况会导致事与愿违。

在一开始，投资者就必须证明他或她的净资产额不少于 80 万美元。这可以包括现金、房地产、投资、个人住宅、诸如此类。投资者还必须能够提供过去 5 年在居住国的报税单，或至少证明资金的清白来源和出处。投资者和他们的家人必须没有任何不合格的因素，其中包括没有任何严重性质的犯罪记录，以防在 I-526 申请得到批准后，律师继续进一步申请时而遭拒绝。

所有这些问题通常在区域中心投资者初步评审问卷中会涉及到，此问卷必须由他们的律师彻底过目和审查，以确保此笔投资能够融入区域中心的企业格局。投资一个区域中心类似于加入一个私人俱乐部，有条例和规章制度来确保所有成员的成功和福祉。您还必须评估您审阅大量法律文件的流利程度和审查能力，这些法律文件包括：证券方面的、商业方面的、市场营销、经济策划、以及区域中心供给您审阅的其他资料。

≈≈第 30 章≈≈

30 — EB-5 文档

在 EB-5 申请的每个阶段，您需期待一连串的文件。因此，值得极力推荐的是您从一开始就要井然有序，这样您就可以随时对任何文件做到召之即来。尤其值得一提的是，千万不要遗失、销毁、或损坏任何申请过程中的必要文件。

此类申请的文档清单十分陈长。有信誉的律师不只是寄给您律师费用帐单，而会寄给您一份必须呈交的原始文件清单，并根据需要提供经认证的翻译。这些文件包括但不限于投资者及其家属的：出生证明、护照、结婚证、离婚判决（如有必要的话）、死亡证明（在有些情况下）、资产来源细节、资金来龙去脉详情、健康报告、照片、报税单、诸如此类。我们极力推荐装订一个简单的三孔活页夹，夹内带有许多透明活页，称其“档案文件夹”，以确保文档易于跟踪和恢复。您还需要一个为此活页夹装订成册的目录和索引表，并复印文件夹中的每份文件。

和您个人文档一起，在递交的申请中，需要附加一个区域中心的批准通知书副本，以及任何其他政府机构对此区域中心的补充议案。对于审查官来讲，大部分区域中心是他们所熟悉的，但您必须假定他们对

此项目不清楚。一套完整的与此区域中心有关的全部资料也将需要一起和申请书送审。

≈≈第 31 章≈≈

31 — 翻译认证

虽然很多人可能很精通投资移民的母语，但只有那些被官方认证的可作为正式翻译。因此，翻译人员必须是经过翻译法律文件的培训，他们要在翻译文件上签名并加盖印章以证明此文件已被正确地翻译。

当呈递原始文件到美国政府部门时，要设法获得一份原件的复制件，因为，无论是大使馆、领事馆、或移民办公室，他们是不会退还原始文件的。唯一的原始文件肯定会被退回的是护照。因此，第二套备用文件在将来会大有帮助。

还有值得建议的是，文件翻译要到国际认可的机构去作。虽然这不是必要的，但如果翻译不是明确地被认证过，翻译的内容可能会被质疑，这可能随后导致整个申请被推迟。要确保您有所有文件的复印件或复制件，无论是送到承办律师或是美国政府机构的。

≈≈第 32 章≈≈

32 — 政府备案费用

移民投资者递交的每一份申请都是有政府费用的。正常情况下，这些费用可以提前确定并纳入成本预算。EB-5 类别的费用是明显高于其它申请支付的费用，因为 EB-5 投资者被认为比其他人有钱，而且实际上与文件不多的其它申请相比，EB-5 申请确实需要更多的时间和精力。

在申请被拒绝的情况下，申请费概不退还。这些费用的支付可由律师暂为代付或者由投资者的具体帐户支付。申请费用中的错误可能会导致申请裁决的重大延误。因此，确保申请费用支票开出的先后次序正确，款额正确，并且出自于一个美国的银行是十分必要的。

请注意，一般来说，在居留身份申请过程中的每个阶段都会产生一些不同形式的政府费用。对这一全过程的费用，承办律师会制定出合理的成本估算，而此费用政府将来可能会调整。

≈≈第 33 章≈≈

33 — 相关专业人员

在 EB-5 移民申请过程中，虽然聘请一个资深律师总是大有帮助的，但投资者还应由其他资深专业人士辅助其左右，如美国注册会计师、银行家、房地产经纪人和其他一些专业人士，这样有助于投资者全面考虑做出一个明智的决定。

任何决定不要急于在短时间内作出，应尽量多准备一些法律文件并要求一位企业律师从专业的角度对文件进行审查。一旦确定了投资的项目，您将很难收回您的决定，因为签署的协议具有法律制约性。许多投资的过程可能需要持续多年，除了不影响您的居留身份情况外，也许您要等到项目的结束才能收回您的本金。基于这个原因，考虑一个退出计划是至关重要的，要由赞助商提供退出方案，并有相关资质的专业人士进行审核。

所有文件必须在美国之外签署。不能有任何在美国境内的签名。在美国的签名会妨碍该文件的有效性，并可能会触犯美国的证券法。

≈≈第 34 章≈≈

34 — 律师与合作律师

律师在 EB-5 申请过程中起着非常重要的作用。尽管律师不是必须的，但通常是他们来呈送授权区域中心的申请。再有，律师在递交 I-526 表申请临时绿卡和递交 I-829 表申请临时绿卡转正时政府是要收费的。此外，在领事处理投资移民的签证申请阶段，律师们的经验和见多识广可能会起到根本性的作用。

在律师们为赞助商申请授权区域中心和为投资者申请临时绿卡的过程中，可能会意识到一些他们之间的利益冲突，所以通常最好是，投资者的律师等到区域中心的项目选择申请完成以后，再进行投资者的移民申请。这样，律师会知道那些具体的项目是否可行。另外，您可能会被要求签署一份放弃利益冲突的免责声明。

有道德的律师始终会拒绝代理存在利益冲突隐患的案例，无论是显而易见的或者是任何一方已有预感的。客户的利益永远至高无上。

偶尔在复杂的案例中，一个主办律师会委托或与另外一个 EB-5 律师合作。这是没有什么不正常的，但其需要投资客户对两位合作律师就此事进行确认和承诺，而且分别与两位合作律师签署一份 G-28 表以做

“律师或代言人委托书”。双方律师必须向此客户披露他们的收费计划和任何潜在的利益冲突，并随之签署免责协议。

≈≈第 35 章≈≈

35 — 聘请您的美国律师

客户向任何律师事务所了解他们法律费用的开销是很正常的。由于客户没有聘请美国律师的机会和经验，这一章将概述与您案例有关的一些律师事务所需要为您完成的日常工作。

虽然有些情况下案例有别，但对每个案例所作的工作基本上可归纳如下表所列。历来如此，尽管出于好心和尽心尽力，但是无论对谁，结果总是最关键的。您应适当地了解一下您所聘用的律师事务所，在美国的现行移民法下，律师们只会接受和从事那些符合情理的案例。

以下是一些，但不是全部的，美国律师事务所对您的案例所能提供的适当服务：

•初次私人咨询面谈	•案例评估和判定
•填表准备和资料复印	•文件准备和介绍
•与客户、领事电话沟通，和管理	•后续会议和文件整理
•律师助理准备文件、协调、和监管	•政府机构的行政制备
•领事预签证（如果需要的话）	•法律研究
•护照鉴定	•审核法律文件
•证据搜集	•企业结构规划（如果需要的话）

•事后的文件后续跟踪	•突发事件的电招服务
•电话帐目核实	•家庭移民规划和发展
•短期和长期移民规划	•即时传真和电子邮件
•网站信息	•与政府的协调（如需要的话）
•与社区领袖的联系和接触	•与各方专家们的战略合作联盟， 例如税务，专利及商标，房地产， 或其他方面的法律专家
•关注签证到期及美国移民福利	•发展使用世界范围的专业关系网
•母语解读和母语互动服务	•电话咨询申请状态
•接受支票、所有的主要信用卡、 电汇、或现金支付方式	•旅行携程服务（如需要的话）

显而易见的是，在这样的服务条件下，聘请一个美国律师协助您的移民申请是必不可少的。对您合理的收费会根据法律服务费协议书而定

。

≈≈第 36 章≈≈

36 — 资金来源及资金途径

在任何临时绿卡申请中，其关键部分是随同申请一起的说明材料和辅助性文件，那些材料必须明确显示用于投资的资金来源及途径。提供大量明晰的证明文件是一个漫长而又琐碎的过程。为了便于审查官员的审查，最好准备一些图表和简短说明。

资金来源可以是任何合法渠道，例如储蓄、继承、个人贷款、赠送、或出售资产等，没有严格的来源要求，然而无论什么渠道，必须有充分的叙述。

资金的来源途径也同样重要。这意味着资金流必须是经鉴定的、合法的、并有单据，无论是投资人的银行记录或遗嘱。为能够参加区域中心的项目以及最终申请到临时绿卡，资金的来源途径要显示其原始出处直到最终是如何进入到美国银行的代管帐户。

为确保全面符合移民局的宗旨，申请人最好在原居住国和美国各聘请一名注册会计师。所有的文件必须由有执照的翻译译成英文。

≈≈第 37 章≈≈

37 — 资金来源和路径：电汇

为了能够充分表明资金的来源和路径，投资者必须在其原住国与银行建立业务关系。合法资金的转帐必须得到妥善安排，并转到在美国运作的与区域中心相关的代管帐户。

汇款银行和收款银行应在各自职权范围内确认资金流，及资金存入的账户。

汇款的费用，银行与银行之间不同。因此，重要的是要了解您的银行对该项专业服务的收费情况，使区域中心能按时收到预期的全额资金。

另外，汇款完成后的时间延误，国家与国家之间也有不同。从款额汇出到汇款收到，您必须支配足够的时间，同时要考虑到一些必要的货币转换。

最后，我们建议投资者申请并获取您个人的报税号码，这是一个漫长而辛苦的过程，通常可能要用大约 8 个星期的时间。一旦成为美国居

民，投资者及其每一个家庭成员都将获得一个社会安全号码，并且其终身有效。

≈≈第 38 章≈≈

38 — 托管或信托帐户

在一个典型的区域中心投资过程中，投资者将必须进行两次电汇，汇款到美国的托管帐户代理银行。第一次汇款是有关法律费用和为投资者代劳的相关行政费用。这些初始费用是用于移民服务；以及与守则和监管工作相关的行政开支；对法律的延续性和良好的区域中心监管，这些费用是必不可少的。通常，这笔资金是有风险的并且不可退还。

一旦证券文件通过了审查和签署，投资者将需电汇投资金额到一个分立的投资项目账户，它是由区域中心指定的，并和托管帐户是同一个银行。鉴于书面协议，在投资者的临时绿卡申请（I-526）被批准前，这家银行被授意不能支出此投资款项到赞助商。只有在申请结果得到落实的情况下，投资额才会被释放到赞助商处。

请注意，当投资资金支出后，投资者仍须继续通过领事的移民审核或身份调整以完成其移民申请。

≈≈第 39 章≈≈

39 — 临时绿卡：I-526 表

申请投资移民身份的方式是通过填写和递交 I-526 表，或叫“外国企业家移民申请”表。需要递交移民局审查的申请文件包括：大量对区域中心或其他商业性投资的确认文件、I-526 表、和辅助性文件。

文件递交后，有三种可能出现的结果。如果申请文件获得批准，投资者和其家人可在其居住国的大使馆或领事馆继续申请的下一步，或如果他们已经合法居留在美国则可申请调整身份。如果申请文件有问题，移民局将发出一份“进一步证据（RFE）”的要求，它是要求该投资者提供进一步的解释，其结果是申请被批准或拒绝。如果该申请文件有明显错误，它可能会从一开始就被拒绝。

遵循领事条例或美国境内身份调整条例，临时绿卡赋予投资者及其家属两年的有条件居住。我们愿把它看作是类似于和美国“结婚”并观察双方是否互相喜欢！

请注意，临时绿卡转正的关键是区域中心赞助商的创造就业方案，它要显示和证明美国员工填补了 10 个直接和间接的就业岗位。

≈≈第 40 章≈≈

40 — 获取临时签证

许多潜在的投资者要求一个临时的非移民签证，其目的是能来美国做一次区域中心的现场考察。此类申请通常是在申请人的居住国进行。申请人必须向美国签证官显示其居住国对其有强大的牵制力，如一个长期的工作，或人际和财务上的不可分离因素。

还有值得极力推荐的是准备一份旅行行程表，并在申请旅游签证时一起递交。以商务考察为主要目的来美国的个人将申请商务签证，阐述其活动类型和在美国滞留的时间。在财政支出方面，适当的资金筹备必须事先在签证签发前安排好。

对潜在的投资者，只要他们资格预审合格，区域中心都会按惯例发邀请函。当一个临时签证被拒绝后，新申请可在6个月后重新递交并需附加更多的材料。

≈≈第 41 章≈≈

41 — 临时绿卡转正：I-829 表

当临时绿卡接近两年底时，投资者必须递交一份 I-829 表进行临时绿卡转正。这份申请的主要目的是，证实所要求增加的 10 个直接和间接工作已经兑现。

请注意，这最初的两年时间将计入为申请美国公民所需要的五年居留期限，当然，确切的居住时间需要得到满足。因此，主要的是新投资者们要确保他们在美国居住每年不少于 6 个月的时间，以便最终有资格申请公民，并防止在重新入境时会出现问题。值得极力推荐的是建立一个旅行日志以记录所有美国进出的日期。

临时绿卡转正时不需要进一步证明资金的来源。然而，需要证明的是，拟议的项目是否正在开发或已危在旦夕。政府在审查中，这方面会保留一定的灵活度。

决定批准或拒绝一个 I-829 的申请可能需要数个月的时间。在此期间，只要转正申请的递交是在最初临时绿卡生效后的 21 到 24 个月之间，投资者的身份将被视为不变。根本的是，在签证到期前从移民局收到那张收据，以此来确保下一步的及时申请。

≈≈第 42 章≈≈

42 — 美国就业：工作许可证

对于有幸获得批准的人，EB-5 项目赋予他们在美国的居住权。随着在美国的居住，投资者、及其配偶、以及适龄工作的子女将可获得工作许可身份。最初，这种身份来自于“就业授权文件（EAD）”，并随后可由绿卡保证，而 I-551 签证也行。

美国移民法有多种工作签证可供选择，无论哪一种，其福利都没有通过绿卡签证来的更具灵活性和广泛性。请记住：EB-5 的身份赋予美国永久居留权；而其他工作签证则被认为是临时或非移民性质的。绿卡持有者自动享受工作福利。没有进一步申请的必要。

当申请调整身份时并在最终临时绿卡被批准前，受益人不妨申请一份提前就业授权书。这就是所谓的 EAD 而通常其最长有效期为一年。

对于那些申请转正临时绿卡的人，通常情况下，工作和旅行特权在递交 I-829 申请时自动延长。

≈≈第 43 章≈≈

43 — 税务问题

值得极力推荐的是，对任何申请人在申请临时绿卡前，聘请一位合格的税务律师，精通美国的税法以便经营自己的业务。

美国所得税的征收是基于全球性的，并扩大到包括遗产税、赠送税、还有理所当然的一般销售和房地产税。只要一个人在美国居住 6 个月以上，其将被视为美国的纳税人。

许多外国投资者避免了其居住国的税务，但这不会发生在美国。美国所有的居民、公民、和有资格纳税的人都是要承担他们所应尽的公平税务义务，此法律的执行是绝对严格的。

基于以上原因，尽早在美国聘请一位资深税务律师，以保证在整个过程中最大限度的税务灵活性，这一过程包括规划阶段和将来作为纳税人的税务守法。任何来自于所参与区域中心的收入，无论是基于盈利或本金回报，可能最终都被列为在美国的税务收入而被预扣税。

≈≈第 44 章≈≈

44 — 定居在美国

一些获批准的 EB-5 投资者会有错误的概念，即拥有绿卡或 I-551 签证就足以证明在美国的居住。这是不准确的。

为了保持在美国的居住权，投资者、或任何其家庭成员，必须在美国实际居住不少于一个阳历年中的 6 个月。这并不意味着它必须是连续的，但肯定是必须累积的。

许多 EB-5 投资者继续保持着他们本国的生意。这是可以理解的，并在我们全球化的今天更是可取的。然而，投资者不在美国时，必须作出安排以确保企业的延续性；投资者在美国时，必需一年住满 180 天以上。

我们极力推荐建立一个日誌，或历史记录，记录下每一次美国的出入境时间，特别是当投资者仅仅拥有临时绿卡或永久绿卡时。不要依赖于美国移民局的计算机系统来提供您进出美国的有价值证据。只有在“信息自由法”，或称“FOIA”条件下递交申请后，将可要求美国政府释放全部移民资料，而政府在其中保持所有记录。唯一可以发放给申请人的是那些非机密记录。

如下所例，您可能发现您的永久居民身份被取消：

- ❖ 移居到另一个国家并打算定居那里；
- ❖ 在美国以外的地方居住一年以上而未获得再入境许可证或回美证。然而，在确定您的身份是否已被取消时，任何不在美国的记录都有可能被考虑，甚至是少于一年的时间；
- ❖ 在获得签发的再入境许可证后而未获取返回居住签证，并在美国以外的地方居住超过 2 年。然而，在确定您的身份是否已被取消时，任何不在美国的记录都有可能被考虑，甚至是少于一年的时间；
- ❖ 在美国以外的地方居住期间，没有报税；
- ❖ 在报税单上阐明自己是“非移民”。

≈≈第 45 章≈≈

45 — 出入边境

有两种出入境情况将在这里重点讨论。第一种情况涉及的是，当在美国以外的大使馆批准移民申请后，初次入境。第二种情况是，当已是美国居民后，由境外旅行返回美国时的入境。

至于首次入境，在最后面试时，领事将批准移民申请并亲手交给投资者一个珍贵的密封信封，其中包括批准通知书。随着投资者和其直系家属一起，这密封的信封必须在四个月内，于任何一个被指定的关口入境，如一个国际机场、港口、或陆地关口，交给任何一个国土安全部官员。

移民官将打开信封，在确认其真实性后，会在入境者的护照上盖上一个红色的 I-551 印章以证明合法进入美国。真正的居留证将通过邮寄在大约 3 个月的时间内收到，因为居留身份证需要到工厂定做，而印章的有效期为一年。

第二种入境情况涉及到那些已成为美国居民的投资者，其一是长期不在美国的那些，再者是那些频繁出入境的。在这种情况下，关键的是他们必须携带一个不断更新的文件夹，以其中的文件证明他们打算保

留美国居民身份。这些文件包括：美国报税单、房地产税单、近期的信用卡使用记录、证明家庭继续生活在美国的证据、等等。这“档案文件夹”将为审查官员在审核居留身份时，对绿卡持有者保持其美国居民身份的意愿提示明确的答案。每个投资者都应当确保其有一个有效的护照和美国的回程机票。

≈≈第 46 章≈≈

46 — 领事处理过程

一旦 I-526 申请获得批准后，很多申请人会选择在他们居住国的美国大使馆或领事馆来完成他们的移民申请。这样做会比较轻松，以免在事成之前对任何家庭成员产生不必要的混乱。

I-526 申请的批准书，是由在加利福尼亚州的移民局签发，并被转送到在新罕布什尔州（New Hampshire）的国家签证中心。建立一个档案并同时确定申请人所在国的城市，最终的申请过程将由那里的美国大使馆或领事馆进行处理。申请表格是直接送给申请人的，同时也通知该住地的大使馆或领事馆的领事进行立案处理。

一旦适当的文件由投资者递交到“国家签证中心”，领事馆或大使馆将被通知安排申请人的最后面试，以此确保他或她及其所有家庭成员资质合格。不幸的是，当任何家庭成员由于个人原因而不符合移民条件时，此家庭成员则不能和其余家庭成员一起去美国。

请注意，配偶和未成年的子女是完全附属主要投资者，他们都自然被允许成为美国居民。

≈≈第 47 章≈≈

47 — 调整身份

有些 EB-5 投资者是以合法的非移民身份居留在美国，并选择留在美国完成他们的移民申请过程。因此，随着 I-526 申请的批准，当案例在移民局等待为期 6 个月的处理时，投资者需进行身份调整申请、工作许可申请、以及高级假释申请以便出国旅行。同时，这个过程对投资者的家属是重复其雷同。

身份的调整，可能最终导致在移民局办公室的面谈，并且是在该投资者的非移民居住地区。偶尔，有可能不需面谈。不管怎样，投资者将会从邮局邮件收到一个“邀请函”以此证明作为投资者已被批准。请注意，邀请函将分别送到投资者家庭中的每一个成员，包括未成年的申请者，作为每人在美国生活的分立文档，一个熟称“A”或“外国人”的号码将随文档一起建立。这个号码将伴随着申请者在美国的每一步移民申请，由临时绿卡，到永久绿卡，直到最终加入美国国籍。

基于具体情况，当家庭成员可能分开时，主要投资人必须首先获得临时绿卡。其后，家属可以“后续加入”亲属的理由提出申请。虽然这个申请过程可以在原居住国的领事馆或大使馆完成，但它将是一个按部就班的漫长琐碎过程。

≈≈第 48 章≈≈

48 — 从邮件收到您的绿卡

一旦获准在美国有条件或永久居留，准居民将在其提供的美国家庭住址收到实际的 I-551 居留卡。“绿卡”，现在是白色的，将通过普通邮件发送。若有预先要求，该绿卡也可被寄到律师办公室。

这一章之所以非常重要，是在绿卡的交付过程中，许多行政过失仍然可能出现。至关重要的是，投资者对这种潜在的过失应有所防备。首先，具体工厂设施可能造成延误或生产线产生故障。因此，在护照上的 I-551 印章将成为工作和旅行的关键依据，并可作为类似其它用途的临时使用证件。

第二，美国邮局只需将绿卡邮寄给收件人，而无责任关注投资者是否在家或经由普通邮件的绿卡是否能被收到。不存在有绿卡收到的证明或邮件收到的证据。因此，那些需要长期离开的投资者必须确保有人在关注其信箱，期待着那个含有绿卡的棕色信封。它通常很不起眼，并可混淆与其他邮件中。

第三，有一个特出的可能性，就是具体操办者因失职而未能向工厂定做绿卡，即便绿卡已被批准，并在海外或美国境内的面试授予了居住

权。对于这种情况，要联系移民局的客户服务部门，以确定错误的根源并予以更正。对这张梦寐以求的绿卡不能完全信赖于美国的邮局投递。

≈≈第 49 章≈≈

49 — 充分说明：投资者犯罪记录

一个区域中心会要求两方面有关投资者的个人资料，一是对投资者的资格评估；二是生活资料，而它们要求投资者、投资者配偶、以及投资者子女来完成。此被要求的信息将被用来评估申请人、以及其直系家属，是否有任何不予受理的原因。

例举一些不予受理的理由有：严重犯罪，作为犯罪集团的成员对他人有种族、信仰、或肤色方面的犯罪。对于财政过失，如破产，通常不会影响获得绿卡，除非在其过程中涉及欺诈。申请人的净资产额也必须作为被考虑是否受理的条件之一。

倘若投资申请人确有对其犯罪记录的担心，建议在美国和申请人所在国各聘请一位专业律师，这样可以正确预测申请的最后结果。

在递交任何申请之前，申请人都希望任何犯罪记录已被审查，并可能递交一份豁免申请以便移民局对此参考。

请注意，此审查过程可能长过整个移民申请过程。

≈≈第 50 章≈≈

50 — 代理中介和介绍人

许多投资者在美国获得了合法永久绿卡，这是因为有代理中介、介绍人、或移民中介的努力。虽然中介在发现潜在投资者的过程中大有帮助，但这些个人或公司是没有受过 EB-5 法律细节训练的。必须清楚地认识到，他们的角色非常有限；只能作为中介而没有律师资质。这些中介是没有象那些专业律师或注册会计师一样受职业道德规范的约束。

以此为戒，有必要把那些有中介介入的交易与有执照的移民代理机构协调起来。更重要的是，移民代理机构已支付了抵押保证金，以此确保投资不会有任何拖欠。

当代理中介、介绍人、和其他中介为区域中心提供了合法的帮助和市场营销后，他们的费用将由区域中心支付。您有权利了解这个费用的数额。

有些州规定，最起码您要知道潜在的利益冲突，并对其后果需签署免责声明。一定要阅读所有需签署的文件，并确保那些是您所能理解的语言。

移民，就业第 5 优先 (EB-5)



888 东南第三大道，
400 座
劳德岱尔堡，佛罗里达州
邮编：33316
办公：954-524-8888
传真：954-524-0088

移民 佛罗里达州，EB-5

自 1979 年 10 月成立以来，白龙瑞律师事务所为不断发展的国际社会提供了多方位的法律服务。它坐落于劳德岱尔堡的市中心，其工作人员具备英语、法语、西班牙语、以及中文多种语言的能力，以处理复杂的移民问题为主，满足了广泛的客户群体的需要。该事务所还从事各种语言翻译。

自 EB-5 规划于 1990 年问世以来，我们事务所深入其境并已在这一领域中发挥着重要的作用。至今为止，我们在美国各地协助申请了很多的区域中心。

为了保持与我们客户的持久关系，我们建立了一支活跃的 EB-5 团队，他们专职服务于 EB-5 区域中心的创建和行政管理，以及区域中心的投资者们。我们团队的专长有：移民、法律、证券、经济规划；专家包括：财务总监、市场营销、注册会计师、商业顾问、银行家。

EB-5 概述

关于合法永久居留的 EB-5 方案现阶段是由美国移民局监管。该方案兼顾着为移民美国而设的双重目的，通过对商业企业的合格投资，和为美国公民或合法居民创造就业机会。

投资者在得到临时绿卡的前提下，承担一个合格投资项目的风险，该项目可以是自己创建的公司，或部分责任制的合伙企业，或一个区域中心的有限责任公司。经过两年的有条件居住，投资者可申请临时绿卡转正，到时必须证明，每个投资者创造了 10 个合格的就业岗位，有直接的，也有间接的。

所需的投资标准为 100 万美元，除非该投资所投入的企业是在目标就业区，如偏远地区或高失业地区，这样，要求的投资标准可减至 50 万美元。

律师合作事务所

白龙瑞 (Larry J. Behar) - 毕业于加拿大麦吉尔大学 (学士), 加拿大蒙特利尔大学 (法学学士) 和佛罗里达诺瓦东南大学 (法学博士), 家住佛罗里达的劳德岱尔堡。著有《如何移民美国》并以三种语言出版。精通三种语言。被马丁代尔-赫贝尔 (Martindale Hubell) 评为“AV”级别。曾任布劳沃德协会主席。美国移民律师协会和佛罗里达州律师协会会员。

李. 萨拉马. 迪米特里 (Lea Salama Dimitri) - 毕业于迈阿密大学 (商业管理学, 法学博士), 家住佛罗里达的科勒尔盖布尔 (Coral Gables)。精通三种语言。兼职委内瑞拉的加拉加斯办事处。佛罗里达律师协会和布劳沃德协会会员。

塔尼亚. 茜苞妮 (Tania Sibonney) - 毕业于加拿大约克大学 (学士), 迈阿密大学 (法学博士), 家住佛罗里达的科勒尔盖布尔。

艾琳. 克劳福德 (Irene Crawford) - 行政执行助理 - 受过多项移民和商业方面的训练; 办公室经理 - 精通法语和英语。

授权区域中心

1993 年, 美国国会落实了 EB-5 的补充法案, 它允许外国投资者投资于授权的区域中心。在每年有效的 1 万名投资者签证配额中, 3 千名是专为那些申请区域中心项目而保留的。

如在区域中心投资, 间接就业人数可为满足就业指标提供一定的灵活性。

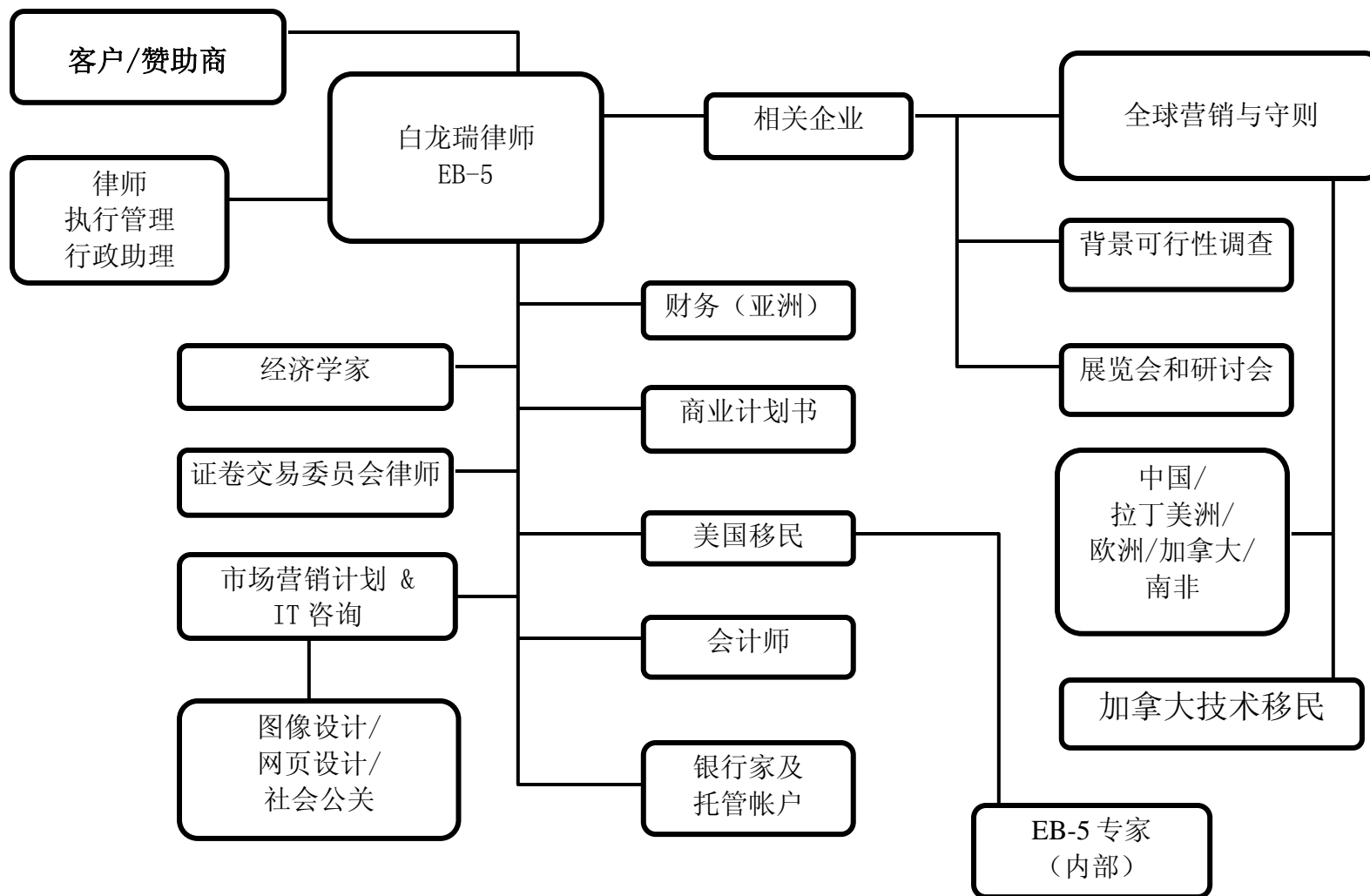
私人和政府机构可向美国移民局申请作为授权区域中心。

EB-5 要求

为使移民投资者通过 EB-5 项目得到绿卡, 必须满足以下要求。

1. 一个新的商业企业已成立。
2. 所需投资款项已投入该商业企业。
 - ❖ 最少 100 万美元的投资, 除非投资在一个偏远地区或高失业率地区, 这样最低投资标准可减至 50 万美元。
3. 移民投资者证明其投资资本是合法获得。
4. 创造了必要数量的就业岗位。
 - ❖ 每个移民投资者至少创建 10 个全日制就业岗位。
 - ❖ 在授权区域中心, 每个移民投资者至少创建 10 个直接或间接的就业岗位。
5. 移民投资者积极参与业务运作。
6. 在适用情况下, 为目标就业区增加了就业机会。

附录 1：区域中心工作人员



附录 2：EB-5 就业第五优先

美国就业第五优先法案创建于 1990 年，目前由移民局监管，是为了让外国投资者合法永久地居留美国。

该规划每年设有 1 万名永久居留配额（绿卡），为的是让那些有效地投资于新的商业企业，并同时为美国公民或居民创造不少于 10 个就业岗位的外国投资者移民美国。

在对合格的投资项目承担了风险后，投资者可获得临时绿卡，这些投资包括：创建自己的企业、成为企业的合伙人、或加入到区域中心的有限股份制中。在得到有条件居留后两年内，投资者可申请临时绿卡转正，而此时一定要证明此投资已创造了 10 个合格的就业岗位。

要求的投资额标准是 100 万美元，除非投资到目标就业区（TEA，即边远城市人口少于 2 万人的地区），那时，投资额要求可降低到 50 万美元。目标区域可以是一个城市、镇、县、或者其中的任何一部分，也可以是整个一个州。

绿卡申请须呈送到移民局的服务中心，要详细描述投资资金的出处，新公司机构的创建，资本承担的风险，至少要增加 10 个就业机会，而投资者将在一定程度上参与企业的管理。

一个“新”公司可被定义为创建一个全新的企业，或收购一个现有的企业，在对企业重组的同时完成创造就业指标的要求，并利用所要求的投资资本扩充企业以达到净资产有实质性的增长（40%或更多），而全体职工都将算做企业的新职工。

一个“合格”的职工应是美国公民或其它合法的永久居民而不包括投资移民本身，并且必须是签约的全职雇员或每周至少工作 35 小时的员工。

如果该企业有贷款，那就必然构成风险，而只有企业的成功才能保证贷款还清。

大多数的申请需要约 6 个月的审查时间，而最后的领事处理或身份调整，还需要另加 6 个月或更多的时间。

附录 3：EB-5 常见的问题

第 1 节：EB-5 签证一般信息

1. EB-5 移民签证的配额是多少？

EB-5 规划每年有 1 万名签证配额为外国人和其家属而备，这些人的合格投资结果必须导致增加或维持至少十（10）个全职美国员工的就业岗位。其中 3 千名移民签证配额是为那些投资在授权区域中心的外国人而保留，也就是那些高失业率或其它符合资格的地区。

2. EB-5 签证类别的历史过程如何？

EB-5 签证始于 1990 年，而区域中心的发展始于 1993 年。在 90 年代中期，几家公司竞相竞争外国投资者用于 EB-5 规划的投资资本。大多数的公司并没有提供像其所宣传的投资机会，并且没有筹足到 100 万美元的投资资本或聘用了所要求的员工数量。

由于诸多法律诉讼，移民局要制止对该规划的滥用。事实上从 1998 年至 2002 年期间，EB-5 方案被停止使用。为保护 1998 年以前的投资者，2002 年国会通过了新的法案。并且，在一个俗称为“Chang”的案例中，第九巡回上诉法院裁决移民局不可使用新条例来追溯过去的案例。在 2003 年 8 月，移民局重新开始了自 1998 年以来对区域中心的审批。

现在众所周知，只要 EB-5 移民申请是基于正当投资项目的授权区域中心，按照规定的要求全额投资，并在申请中附加适当辅助说明文件，就会予以批准。

3. EB-5 签证的好处有哪些？

- 合格投资者及其配偶和未婚未成年子女（未满 21 岁）将被允许作为美国合法永久居民
- 没有最低年龄、英文水平、工作经验、或学历的限制
- 投资者和其家庭可生活或工作在美国任何地方。若年龄许可，未成年子女在州政府和联邦的法律允许下也可工作。
- 教育福利方面包括在美国上大学享受美国居民的待遇。
- EB-5 规划并不要求移民投资者对其投资进行日常管理。
- 5 年后，根据法律要求而符合所有的移民条件时，投资者和其家人可获得美国公民身份。

4. EB-5 的确是被动型投资吗？

EB-5 法规要求投资者参与管理或制定政策。在结构适当而且严守公司条例前提下，该法规意在充分发挥 EB-5 企业的有限责任公司特性。

5. 哪里有有关 EB-5 的法律和法规可供我查阅？

请到美国移民局网站。其网站的连接是：

<http://www.uscis.gov/portal/site/uscis>

6. 我想在美国投资并获得绿卡，EB-5 签证对我合适吗？

EB-5 签证允许投资者和其家属在美国就业。简单地说，EB-5 签证在提供机会的同时提供灵活性，使您在美国可以做您想做的事。如果您不想过多地管理您在美国的业务，您应该考虑 EB-5 区域中心的投资。

7. 如果我想管理自己的生意，该怎么办？

如果您想管理自己的企业，请考虑 L-1 签证（非移民公司内部转让），或 E-2 签证（非移民条约投资者），或 EB-5 的“外国企业家投资”，也就是说通过投资 100 万美元到您自己控制的企业。并在此同时创造所需要的 10 个新就业岗位。如果您的目的是拥有绿卡而不是过多地参与管理一个企业，比较实惠的做法是利用区域中心 EB-5 项目的投资结构，而不是创建和管理您自己的企业。

第 2 节：EB-5 签证移民事宜

1. 我必须要有工作经验或学历吗？

投资者不需要有任何工作经验。同样，投资者也不需要出示任何最低限度的学历证明。唯一对投资者的要求是其净资产额和资本。（资质）

2. 我必须说英语吗？

没必要。但尽力学一些会对您将来移民面试有帮助。

3. 我必须身体健康吗？

是的。您必须没有传染病和有适当的接种疫苗。

4. 绿卡的好处有哪些？

- 在 EB-5 投资规划下，所有的合法永久居民都享有和美国其他居民同等的福利。
- 美国是您的家庭、以及您个人和企业投资的安全港。任何持有“绿卡”的家庭成员可以随时进入美国，并且只要满足居住要求，可随意逗留并没时间限制。

- 出于个人、贸易、或商业原因，投资者可随时并且轻松地进出美国。
- 永久居民到美国旅行无签证的需要。投资者可以在美国任何地方工作、生活、或者拥有自己特有的业务。
- 美国有国际公认的大专院校和大学，它们适于大学的基础教育和研究生学习。作为美国居民，投资者可以享受较低学费的待遇。
- 在美国的居住成本比大多数的大型工业化国家要低。生活消费品、服务、和住房方面的花费远低于有可比性的其他大多数国家的商品和服务。
- 作为学生在校期间就可以工作，并且毕业后可以继续工作而无限制，可以一边工作一边就读研究生和博士生课程，来支付自己的部分学费。
- 美国为绿卡居民提供许多财政、社会、和教育方面的权益，如公立学校、卫生和医疗保健、社安保障、和教育等。
- 通过适当的申请，投资者能够把家庭的直系亲属立即带来美国，5年后可获美国公民身份。
- 无限制的永久居留权无需更新或重新申请。其他美国非移民签证，如 E-2 和 H，可能永远不会获得永久居留权，签证有时间限制，并向移民局或国务院作进一步的申请。此外，当签证需要更新时，美国移民法可能会改变或阻碍您未来的批准可能。

5. 投资者资产的“合法获得”要求是什么意思？

根据美国移民局的规定，投资者必须证明其资产获得是通过合法的手段。这就要求投资者证明他的投资资金的获得是经由合法的生意、工资、投资、物业销售、财产继承、赠与、贷款、或其他的合法手段。

6. 可以用父母或其他亲属赠与的资金作 EB-5 投资资本吗？

可以，只要支付了应付的赠与税即可。它必须证明赠与资金是经过资金转账，而不是为了获得永久居留权而采取的一种资金赠与但须归还的策略。

7. “临时绿卡”和“永久绿卡”的区别是什么？

根据规定，当一个投资者获准 EB-5 移民签证后，先得到一个“临时绿卡”，在满足转正条件的前提下，永久绿卡必须在两年后重新签发。其它方面，这两个卡提供相同的权益和待遇。

8. 什么是“有条件”绿卡？

有条件绿卡是临时绿卡其有效期为两年。收到它的 1 年 9 个月后，申请人必须向移民局递交 (I-829) 申请，在 3 月内，以确认所有的资金已投资到位，并且在区域

中心增加了直接或间接的就业岗位。当免除了居留身份的条件后，将获得无条件永久居留身份，并颁发永久绿卡。

9. 如果我的 I-526 申请已被美国移民局批准，领事馆申请和面试的目的何在，以及多快我能拿到“绿卡”？

一旦 I-526 申请得到批准，您必须在您的原住国等待来自美国领事馆的通知，准备签证面试的文件。这样做的目的是要确保在签发临时绿卡留签证之前，投资者及其家属要经历一连串的医疗健康、犯罪记录、安全保密、和移民历史的调查。在面试过程中，领事官员会提出涉及到填写在 I-526 表上问题和情况，包括要求投资者总结其移民投资的性质。如果投资者及其家人在美国，那么您需要填写 I-485 表调整身份，并提供辅助说明文件，申请可以在当地的移民局办公室办理。

10. 如果我过去被移民局拒签或终止过 L-1, E-2, B, 或其他签证，我还能申请 EB-5 吗？

过去的拒签不影响申请人现在的资格，除非所涉及的原因是移民欺诈或其它重大问题。最重要的是在律师递交申请前，把所有的犯罪记录、健康问题、或美国移民历史问题都向合伙人和律师说明。

11. 当申请批准后，家庭成员可以在不同的国家面试吗？

家庭成员可以在不同的国家面试。原籍所属国或目前家庭成员的居住国是基本的面试地点。通常家庭的一个成员可能在另一个国家，如在美国学校就读的学生。学生不必返回原籍国并且可以在美国当地的移民局办公室调整身份。

12. 谁获得永久居留权（“绿卡”）？

丈夫，妻子和未满 21 岁的未婚子女。领养的孩子也可被列入家庭成员。一旦批准后，您将收到正式的批准书和旅行证件。您还应该从邮局邮件收到一个临时绿卡。

13. 什么是在申请 EB-5 签证时最易出现的问题？

最常见的问题是没有足够的文件证明资金的来源。很多人试图以尽可能少的材料说明资金来源，这样只会造成申请文件退回并要求您提供进一步的资料。提供的文件是多多益善，而不是越少越好。移民局案件审查官要求明确阐明使用资金的来源。在这里，注册会计师和税务律师的专业化协助是值得推荐的。

14. 每年我必须在美国呆多久？

对投资者的第一个要求是，在收到美国海外领事办公室的签证后，需在领事馆签发签证后的 120 天内进入美国。此后，投资者必须确立在美国的住址。表示打算在美国居住的证据包括：开立银行帐户、考取驾驶执照、领取社会安全号码、缴纳州和联邦税、租赁或购买住房。

对 180 天的规定是有一些例外的，如学生出国留学、医疗状况或紧急的商业情况。这 180 天是不需要连续的。您可以旅行出入美国。极力建议您在离开美国前，做好重新进入的充分准备。

直到加入美国公民为止，180 天的规定都是有效的。无论是临时绿卡或永久绿卡，它都有效。

如果是基于商业或专业性质的需要，美国居民可在海外工作。然而，所有永久居民必须在美国居住超过 6 个月，否则可能被视为有放弃永久居民身份的企图。

15. 什么是永久居民和公民之间的区别？

一旦您取得绿卡，便成为合法的永久居民，您享有几乎所有美国公民所享有的权益和义务，但您不能投票，也没资格享受一些公共福利。您享有与美国公民同样的纳税申报要求和税率。

您的“绿卡”是您最重要的旅行和身份证明。当收到您的绿卡时，请仔细检查它。您或许对它的需要长达 10 年之久。在到期前如发生丢失、被盗、或被复制的情况，您可向移民局填表申请更换。

“放弃居留权”的规定是针对永久居民的一个重要法律限制。如果您在美国以外的地方居住超过 6 个月而没有事先向移民局呈报您的计划，可视为放弃居留权。法律规定您可以自由出国旅行，但只要您的旅行是“临时性的”。通常，移民局视任何超过 6 个月不在美国的时间都不是临时性的。因此，建议您最好离境前获取一个“回美证”。

合法永久居民拥有的重要权利之一就是五年后有权申请美国公民。有两种方法可以成为美国公民。一种是出生在美国。另一种方法是通过归化。通过归化成为美国公民的第一步是先成为合法永久居民（LPR）。五年的合法居民身份是有资格通过归化成为公民的一个基本要求。第二个要求是在申请入籍之前，5 年内必须切身在美国住满 30 个月。一旦成为美国公民，将有资格选举和担任公职。

16. 我的绿卡能被收走吗？得到绿卡后，如何保持它？

一旦您收到了绿卡，使其终生有效的条件只有两个。首先，您绝不能有被递解出境或不予受理的情况。通常发生这些情况是因为被确定有严重犯罪。

第二个要求是不放弃您的美国永久居住权。只要您不打算在别处安家，法律上您仍然是美国居民。然而，移民局会以您的行动来判断您的企图，这样就可能出问题。

“放弃居留权”的规定是针对永久居民的一个重要法律限制。如果您在美国以外的地方居住超过 6 个月而没有事先向移民局呈报您的计划，可视为放弃居留权。法律规定您可以自由出国旅行，但只要您的旅行是“临时性的”。通常，移民局视任何超过 6 个月不在美国的时间都不是临时性的。因此，建议您最好离境前获取一个“回美证”。

作为一般规矩，如果您持有绿卡并且离开美国超过一年时，您再次进入美国时可能会有麻烦。这是因为美国移民局认为超过 1 年的时间不在美国表明可能放弃美国的居住权。即使您离开美国不到一年而返回，您也可能会遇到麻烦。为了避免全面检查，您应该在 6 个月以内回来。

一个普遍的误解是，为了保持您的绿卡，只需要每年进入美国一次即可。事实上，当您离开美国而打算到另一个国家永久居住的那一刻，您就放弃了您的美国居住权。由此，移民局将关注您的行为以找出您真正居住地不在美国的疑点。

另一方面，逗留于美国以外的地方超过一年并不意味着您已经自动放弃了您的绿卡，如果在一开始您离境的打算就是临时的，您还是可以保持您的永久居民身份。但是，您可能不能再使用您的美国绿卡作为出入境的证件。您必须要么在美国领事馆申请一个为回美国居住的特别移民签证，或者得到一个所谓的回美证。

17. 我有绿卡，并计划一段长时间的美国外旅行，我能保持我的绿卡吗？

也许吧。主要有关绿卡的规定是，如果您放弃您的美国居住权，您将失去它。然而，其中较普遍的要求是以时间计算。您要知道三个重要的时间限制：

- 如果您出国少于 6 个月的时间，您不会有什么问题。一切由移民局证明您是否放弃了您的居住权。如果移民局不追究，您将被认为从来没有真正离开过美国。
- 如果您离开超过 6 个月但少于 1 年，这就需要您的大量举证来改变移民局的看法。您要作的是证明您仍然是一个永久居民。这也就是 6 个月后您必须要

被重新审查，并证明您仍然是可以被受理的。需要补充说明的是，离开半年多的时间后，各种可被受理的标准将再次被检验。例如，假设这期间您有了艾滋病毒的感染，那么您则成为不能被受理的对象，您就有问题了。

- 如果您离开了一年多，您的绿卡几乎被视为自动放弃。这事一旦发生，通常无法解决。但是，如果碰巧移民官在您回来时没有问及您离开美国多久，那这就是您的运气让您继续保留绿卡。在此情况下，您应该在美国居住相当长的一段时间，使您成为真正意义上的美国居民。

18. 我需要离开美国进行一年以上的旅行，有什么办法吗？

在您离开美国之前，您可以申请回美证（表格 I-131）。您可以在回美证批准前离开美国。请注意，签发的等待时间可能为 6 个月或更长。

有了这样的回美证，您甚至可以等到一年后回美证到期前返回美国。回美证有效期为两年。回美证不能续签，但您可以短期返回美国，再申请一个新的。继第一次的两年有效回美证，以后的将是一年有效期。

19. 绿卡的有效期是多久？

对这个问题有几个答案。

如果您是通过婚姻得到的绿卡，并且在申请绿卡前有两年是未婚的，您应该得到两年有效的临时绿卡。同样，如果您是通过（EB-5）投资得到的绿卡，您应该得到两年有效的临时绿卡。

在两年到期前的 90 天内，您必须申请临时绿卡转正。一旦获得批准，您将得到一个正常的无条件绿卡。如果您申请的太早或太晚，这就有问题了，并且您应该咨询移民律师的意见。

如果您的转正没被批准，绿卡将在两年底时失效，您的永久居民身份将被终止。

无条件绿卡有效期为 10 年。这并不意味着 10 年后您不再是一个合法的永久居民 - 只是绿卡本身失效。您必须填 I-90 表申请新的。在没有有效的绿卡的情况下，您不能使用过期的绿卡出美国旅行，您也不能用它作为证据证明您可以在美国工作。

20. 有哪些国家被排除在 EB-5 签证资格之外吗？

只有少数几个国家的居民被排除在外（如伊朗和伊拉克）。在大多数情况下，只要申请人能够离开被除在外的国家，并有必要的资本而符合该方案的资格，律师是可以协助申请人获得签证批准的资格。

21. 什么是“托管”帐户，以及投资者何时汇款到这帐户？

银行的托管帐户是一个合法的、计息账户，它设立在注册银行并以信托方式保存储金直至完成签证过程。这类帐户通常用于房地产、企业、或个人财产的买卖。为投资签证计划设立的托管帐户其目的是为了在美国的主要银行安全地持有投资者的资金。基于服务双方所签署的协议，直到 I-526 申请签证得到批准后，该银行才授权支出托管帐户的投资者资金。这个过程是为了保护投资者。

22. 银行的“托管”账户如何防范失去投资者存款的风险？

最初投资者的现金存款是存放在一个合法的、计息银行托管帐户。当一个银行托管帐户建立后，其资金继续属于投资者，但是，一旦申请被批准，这笔资金将用于投资。律师或银行与投资者有一个协议，它要求当申请被移民局批准后资金才能从帐户中支出。

23. 如果我目前没有有效签证能申请吗？

无身份者在美国境内不再允许申请永久居留权。他们必须先返回原籍国并通过那里的美国大使馆申请。“无身份者”的个案有：学生、游客、E-2 条约投资者，他们不再持有有效的签证，这是因为当他们的签证过期或撤销后仍然逗留在美国。这种情况应格外小心。

24. 什么是授权区域中心？

“区域中心”

- 是一个被批准作相关服务的实体、组织、或机构；
- 它建在美国的特定地理区域；和
- 旨在通过增加出口销售促进经济增长，改善区域生产力，创造新的就业机会，并增加国内资本投资。

25. 我有资格保留我的原国籍吗？

也许吧。美国允许双重国籍，但您的原居住国可能不会允许。您需要查清楚这一问题。

第 3 节：我应如何申请 EB-5 项目？

该规划只有有限的投资者配额。按照收到预付款的先后次序，优先考虑那些被管理委员会认定是合格的投资者。

在超额认购的情况下或在投资者的要求下，按照托管协议预付款将被退还。一旦投资者的移民申请被批准，银行托管帐户将按照托管协议将资金投入到了有限责任公司，而在投资者的移民申请被拒绝时，资金将返回投资者。

第 4 节：术语表

放弃居留权

如果您在美国以外的地方居住超过 6 个月而没有事先向移民局呈报您的计划，可视为放弃居留权。法律规定您可以自由出国旅行，但只要您的旅行是“临时性的”。通常，移民局视任何超过 6 个月不在美国的时间都不是临时性的。因此，建议您最好离境前获取一个“回美证”。

有条件绿卡

有条件绿卡是临时绿卡，其有效期为两年。收到它的 1 年 9 个月后，申请人必须向移民局递交 (I-829) 申请，在 3 个月内，以确认所有的资金已投资到位，并且在区域中心增加了直接或间接的就业岗位。当免除了居留身份的条件后，将获得无条件永久居留身份，并颁发永久绿卡。

授权区域中心

这是一个被美国政府批准的实体、组织、或机构。它建在美国的特定地理区域，和旨在通过增加出口销售促进经济增长，改善区域生产力，创造新的就业机会，并增加国内资本投资。

EB-5 签证规划

EB-5 签证规划是以就业的移民规划为基础，它每年为外国人和其家属准备 1 万名签证配额，这些人的合格投资结果必须增加或维持至少十 (10) 个全职美国员工的就业岗位。其中 3 千名移民签证配额是为那些投资在授权区域中心的外国人而保留，也就是那些高失业率或其他合格的地区。

托管或信托帐户

银行的托管帐户是一个合法的银行账户，它设立在注册银行并以信托的方式保存初始存款直至完成签证过程。这种帐户通常用于房地产、企业、或个人财产的买卖。投资签证计划设立的代管帐户其目的是为了在美国的主要银行安全地持有投资者的资金。基于服务双方所签署的协议，直到 I-526 申请签证得到批准后，该银行才授权支出托管帐户的投资者资金。这个过程是为了保护投资者。

合法所得资产

资产是以合法的方式获得。投资者必须证明其投资资金所得是通过合法的生意、工资、投资、物业销售、继承、赠与、贷款、或其他合法方式。

责任有限公司（LLC）

责任有限公司的成立要向州政府递交公司章程，它由一个管理团队组成，其管理团队可是一个或多个成员。该公司章程详细陈述管理机构和管理人员的权力及权益，所有权的比例，和利润分配。管理人员管理具体业务。

被动投资

在一项投资中，投资者不参与该投资的日常管理和投资的政策制定。

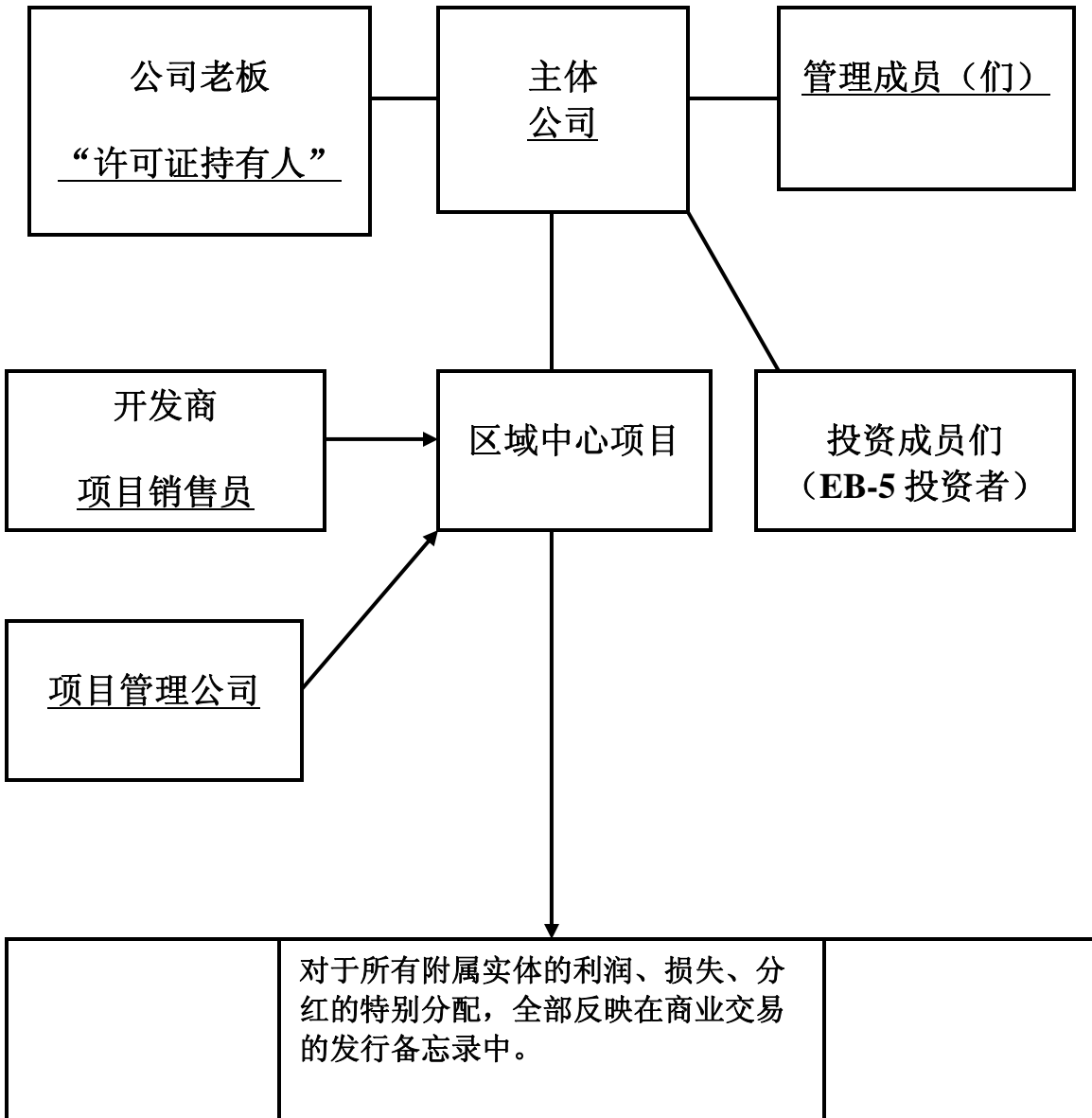
永久居留

一旦您取得绿卡，便成为合法的永久居民，您享有几乎所有美国公民所享有的权益和义务，但您不能投票，也没资格享受一些公共福利。您享有与美国公民同样的纳税申报要求和税率。

无条件绿卡

无条件绿卡不需要被重新签发。

附录 4：组织结构模式



附录 5：赞助商和投资者信息

- 投资者、其配偶、及未满 21 岁的子女将通过 EB-5 项目获得他们的绿卡。

区域中心所在地区

- 杰伊峰，佛蒙特州 (JAY PEAK, VT)
- 西雅图，华盛顿州 (SEATTLE, WA)
- 加州军事基地 (CALIFORNIA-MILITARY BASES)
- 华盛顿特区 (WASHINGTON, DC)
- 新奥尔良，路易斯安那州 (NEW ORLEANS, LA)
- 布纳维斯塔湖，奥兰多市佛罗里达州 (LAKE BUENA VISTA, ORLANDO, FL)
- 80 个其它区域

没有国籍限制

- 只要个人条件合适，任何国籍从任何国家都可有资格。

投资者无须参加现场的工作或管理

- 投资者和家人可以自由地作各自的事情，或在美国任何地方按美国居民的付费标准读书。

投资者在美国无地缘限制

- 投资者和家人无需住在区域中心或其附近。

1 万名有效签证配额

- 区域中心每年有 3 千名配额
- 配额从未饱和过

无额外投资

- 一次性付清投资和管理费用。

既刻现金流动！

- 项目财务分析很重要。
- 项目之间由于商业计划不同而有所不同。

商业投资安全性

- 不能保证，您必须分析财务结构后再选择投资项目。

8个月内可以批准！

- 多数情况下，这包括移民局的审查和领事的处理。

赞助商职业道德

- 始终验证赞助商历史和其商业历史纪录。

赞助商的历史

- 历史必须是完美的，始终如一的。

高净值合作伙伴及个人

- 投资前认真调查。

全球营销！

- 投资者将被吸引到世界各地的好项目中。

地段！！地段！！还是地段！！

- 短期确定和长期效益。

知名品牌联营！

- 许多项目与知名品牌合作。

项目资本回报和退出计划！

- 确保有一个既定的退出计划和有保证的资本回报。

为美国创造就业！

- 赞助商按每个投资家庭增加 10 个直接和间接就业机会。

商业和经济计划

- 商业计划必须有经济意义，而经济计划必须显示合理的期望值和创造就业的可能性。

证券文件

- 审查私募资金备忘录、营运协议、认购协议、以及托管协议。

美国移民局的控制和审计

- 审查所有区域中心的申请和临时绿卡的申请。

附录 6：准赞助商指南

- 选择一个多阶段的商业项目；
- 为达到最佳成本效益，确保区域中心的应用价值大于 1 亿美元；
- 确保该地区的项目可以增加 10 个美国直接和间接的就业岗位；
- 评估项目所在地理区域的失业率；
- 审查当地和县人口普查记录下的失业率统计结果；
- 收集所有至今为止的财务记录和营销材料，以供律师审查；
- 为了托管帐户的需要，建立与国际银行业的良好关系；
- 为外国投资者建立一个有效的关系网；
- 组织一个专家团队，使他们的专业知识服务于区域中心项目；
- 审查所有有关的 EB-5 规划的图表，并熟悉相关术语、及其优缺点；
- 充分与律师讨论 EB-5 项目的好处和责任，包括国会正在审理中的法案；
- 尽早送出空中俯视照片、总结、项目的商务计划、以及现有的团队成员组织结构图；
- 索求区域中心的申请协议草案，投资者移民签证的法律代表，营销计划和区域中心的守则情况；
- 审查所有的协议草案的内容，如果必要，提出意见；
- 确定项目所需的投资者人数；
- 确定项目的工程名称；
- 履行所有协议和及时支付有效费用；

- 审查团队参与者的费用支付情况；
- 安排团队会议，组织递交区域中心的申请；
- 部署各阶段区域中心的运行和对投资者的广告宣传，使各环节有条不紊地同时运行；
- 定期安排团队电话会议；
- 在国内和国际范围，安排初始阶段的投资者兴趣市场测试；
- 评估任何内部局限性；
- 确定营销预算；
- 完成起码的 SWOT（优势、劣势、机会和风险）分析；
- 在递交区域中心的申请过程中，要确保能够参与下列文件的制订：商业计划书、移民文件、证券文件、营销计划、和经济分析（从构思到递交给移民局约 4 个月）；
- 确保所有移民申请文件按时准备好；
- 在等待移民局对授权区域中心的裁决期间，准备市场营销框架；

附录 7：多方背书信件

政治方面：

- ❖ 县政府
- ❖ 州长
- ❖ 市长
- ❖ 国会参议员
- ❖ 州众议员
- ❖ 州参议员
- ❖ 县行政长官

经济发展组织方面：

- ❖ 经济发展署：全州
- ❖ 经济发展署：本地区
- ❖ 县行政长官和经济负责人
- ❖ 会议中心和旅游局

商会方面：

- ❖ 本地区
- ❖ 商务
- ❖ 贸易组织
- ❖ 工会团体
- ❖ 产业组织

其他相关方面：

- ❖ 主题公园
- ❖ 过去的客户/买家
- ❖ 全国房地产经纪人协会
- ❖ 房地产经纪人董事会
- ❖ 美国移民律师协会

附录 8：开发商清单

- ❖ 扩建各阶段及许可证
- ❖ 财务报表包括：
 - 投资者的分布结构
 - 开发预算
 - 运作预算
- ❖ 所有雇员/管理人员组织图
- ❖ 承包商名单
- ❖ 预计租客名单
- ❖ 开发商的历史与发展
- ❖ 有限责任公司协议
- ❖ 州秘书签发的有限责任公司证书
- ❖ 营销材料包括：
 - 空中俯视照片
 - 平面图
 - 效果图
- ❖ 州和地方官员的感谢信

附录 9：区域中心年度守则报告应包含的要素

1. 区域中心的主管办公室和主管中心联络地点，它是负责区域中心的正常运行、管理、和行政工作。
2. 主管中心是如何管理其下属区域中心，并积极参与提供对外国投资者的合法资本来源以及他们完全兑现必要投资额能力的可行性筛选。
3. 主管中心是如何积极参与评价、监督、和跟踪一些计划中的商业活动，外国投资者通过对区域中心的商业企业注入合格的 EB-5 投资资本，而利用商业活动达到创造直接和（或）间接就业的目的。
4. 每个外国投资者的姓名、出生日期、以及外侨登记号码，此投资者已作出了投资并向移民局递交了 EB-5 的 I-526 申请，详细说明其申请是否被批准、拒绝、或申请已撤回。
5. 每个外国投资者的国籍，此投资者已作出了投资并向移民局递交了 EB-5 的 I-526 申请。
6. 每个外国投资者的美国所在城市及州住址，此投资者已作出了投资并向移民局递交了 EB-5 的 I-526 申请。
7. 在您区域中心地缘范围内，各项商业运作所接受的外国投资者资金，并详叙其具体资金额度。
8. 在您区域中心地缘范围内，当区域中心接受了外国投资者资金后，对创建商业企业所增加的每一个工作岗位的名称和地点。
9. 每个就业岗位的投资总额，它包括外国投资者的资本额度和其他国内的资本额度，而这些工作岗位所创建的商业企业如第 8 条中所述，分别列出各分类的总合。
10. 以联邦财政年度累计至今为止，通过您区域中心被批准的 EB-5 外国投资者 I-526 申请总数。

11. 以联邦财政年度累计至今为止，通过您区域中心被批准的 EB-5 外国投资者 I-829 申请总数。
12. 以联邦财政年度累计至今为止，自从您的区域中心得到批准和授权后，EB-5 外国投资者的投资总额。
13. 以联邦财政年度累计至今为止，自从您的区域中心得到批准和授权后，EB-5 投资者创建的“新”直接和/或间接就业岗位。
14. 如果适用，以联邦财政年度累计至今为止，自从您的区域中心得到批准和授权后，EB-5 外国投资者投资到有问题企业后所“保留”下来的工作岗位。
15. 对任何一个联邦财政年度中，当您区域中心没有投资者在报告中时，您要对这种停顿状态进行解释，并随之要有一个附带详细时间表的具体计划和发展步骤去积极地推销您的区域中心项目，以及招募合法可靠的外来投资者。
16. 对于已被移民局最新授权或核实的任何有关您区域中心的准则，如果在结构、运作、管理、重点、或活动等方面发生了实质性的变化时，要在 30 天内通知移民局。
17. 累计 EB-5 投资者的总数。如过适当的话，分别计算外国投资者和国内投资者的各自投资总额。

附录 10：可行性调查清单

1. 律师的可行性调查

- a. 审查在营销中的区域中心项目的基本要素。推建多个项目，让客户挑选。

一个重要的考虑因素是 EB-5 区域中心项目的长期性。

- b. 在审查认购协议以及购买协议方面，建议客户聘请他们自己独立的房地产中介和/或商务律师。
- c. 在 EB-5 投资的收益和税务影响方面，建议客户聘请自己的税务律师和财务顾问。
- d. 推荐客户参观投资项目和考察过去的投资项目
- e. 如果牵涉到 EB-5 案例的身份调整或领事处理问题，准备一份律师费用协议。

所有建议应当在律师费用协议中作详细陈述。

- f. 介绍人的费用方面，应听取律师协会或律师伦理协会的建议。
- g. 准备一份为第三方介绍人的分担费用协议。

2. 针对 EB-5 项目，投资者的可行性调查

- a. 什么是投资的预期回报？（在招募计划书中）
- b. 获取过去 EB-5 投资项目的回报资料。
- c. 这家 EB-5 公司完成了多少项目？
- d. EB-5 申请人是否需要在后期追加投资？
- e. EB-5 项目是否有美国本地投资者以及移民投资者？
- f. 在投资资金用到 EB-5 项目之前，申请人有本金的利息吗？
- g. 什么时候支付盈利？每月，每年，还是项目结束？
- h. 盈利是如何确定的？
- i. 在认购协议或购买协议中，如果 I-526 被拒绝，或 I-829 被拒绝，有没有退回投资的条款？

附录 11：营销工具

- ❖ 项目的 DVD
- ❖ 小册子 - 4 页/插入
- ❖ 平面图表
- ❖ EB-5 团队摘要
- ❖ 设施
- ❖ 空中俯视照片
- ❖ 投资者所有权摘要：一揽子计划
- ❖ 区域环境
- ❖ 图片说明
- ❖ 新闻简报
- ❖ 网站
- ❖ 招募计划书及发行备忘录；展示品
- ❖ 展览会，博览会和各种会议

美国国内：

- ❖ 美国移民律师协会 全国范围
- ❖ 美国移民律师协会 区域性的
- ❖ 佛罗里达州：
 - 佛罗里达州企业协会：全州
 - 经济发展组织：奥兰多县
 - 全国房地产经纪人协会

国际：

- ❖ 英国
- ❖ 法国
- ❖ 特立尼达加：
 - 房地产经纪人
 - 律师
 - 商会
 - 制造商协会
 - 大使馆及领事馆
- ❖ 中国
 - 房地产经纪人
 - 律师
 - 商会
 - 制造商协会
 - 大使馆及领事馆

附录 12：可能的退出计划

方案一：

- ◆ 投资者继续持有投资

方案二：

- ◆ 投资者第 5 年出售投资

方案三：

- ◆ 出售有限责任公司权益给其他公司成员（整体出售）

方案四：

- ◆ 部分利益出售

方案五：

- ◆ 直接转化为企业的单位股权

方案六：

- ◆ 公开发行股权的退出策略

附录 13：新投资者须知

以下条款是任何新区域中心投资者的主要考虑事项：

1. 投资安全性；
2. 商务计划中对收回投资本金的陈述；
3. 投资过程中的合理投资回报率；
4. 赞助商的个人投入；
5. 绿卡对投资者及其家庭的好处；
6. 协调处理以确保及时交付临时绿卡和永久绿卡；
7. 美国政治环境和经济基础的可靠性。

附录 14：预定协议样件

至：区域中心主管单位

关于：

我/我们_____（姓名），特此同意支付 5 万美元作为押金，在投资者人选合适和资质合格的情况下，以确保 EB-5 项目在_____的投资成员地位。

5 万美元存款将立即支付给受益托管帐户_____在 RBC/Centura 银行。为满足认购协议的投资额要求，50 万美元余款将于此协议签署后的 60 日内支付到_____托管帐户。

我/我们明白，如有任何存款利息将归属受益公司。此存款不可转让。

投资者签名

日期

名称：_____

E-mail 地址：_____

电话：_____

手机：_____

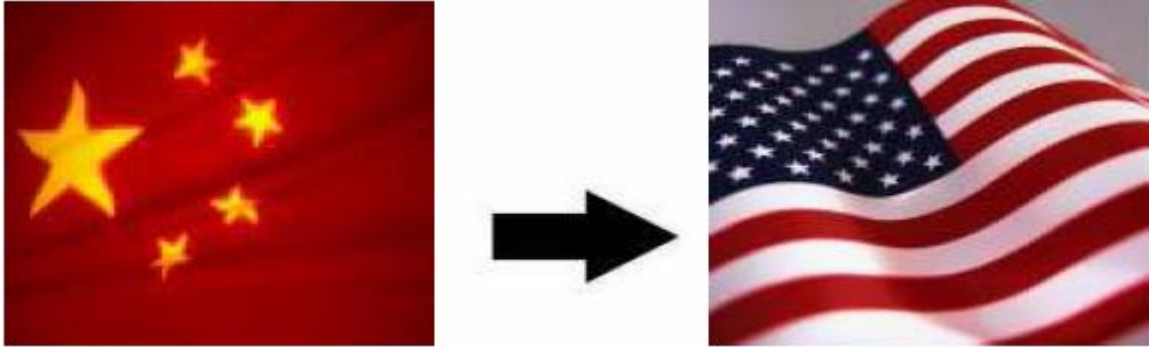
地址：_____

附录 15: EB-5 投资流程图

步骤	移民程序	时间表
1	投资者: 网站分析•是否中介推荐•获取广告资料•参观项目	第 1 月
2	投资者注册: 网上注册•电子邮件•传真•以书面形式申请 (信函或其他方式)	第 1 月
3	投资者: 收到网站注册号码•电子邮件确认	第 1 月
4	投资者: 收到项目介绍•电汇说明•预约协议•问卷调查	第 1 月
5	投资者: 电汇 2.5 万美元可退还预约费用到银行托管帐号	第 1 月
6	投资者: 通过签署并寄回认购协议及预订协议而确认	第 1 月
7	投资者: 收到并完成问卷后寄回给白龙瑞•审查和签署收到并编了号的招募计划书和运作协议	第 2 月
8	投资者: 一旦资格审查合格, 电汇第二笔 2.5 万美元到银行托管帐号	第 2 月
9	投资者: 电汇投资余款 50 万美元或 100 万美元到银行托管帐号	第 3 月
10	投资者: 提供 I-526 申请的所有文件/委托代理协议和披露文件	第 3 月
11	律师: 白龙瑞准备递交 I-526 到美国移民局	第 4 月
12	认证: I-526 申请递交和通知	第 12 月
13	投资者: 选择身份调整或领事处理	第 12 月
14	认证: 送移民局或领事馆	第 12 月
15	国家签证中心: 预领事准备 (新罕布什尔州) 原住国大使馆或领事馆-携带密封信封进入美国 (4 个月内) •I-551 边境盖章	第 12-16 月
16	有条件居留 (2 年) 临时绿卡批准 I-526	第 16 月
17	观察发展进程	第 34 月
18	第 18 月 (从临时绿卡生效起): 临时绿卡转正, 移民局 I-829	第 34 月

<u>步骤</u>	<u>移民程序</u>	<u>时间表</u>
19	决定永久居民身份（指纹及生物识别）	第 40 月
20	I-551 - 永久居留证（60 天内收到邮局邮件）	第 42 月
21	企业退出计划（可选）	第 66 月

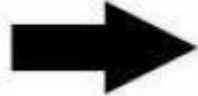
附录 16：简单化图表 - 100 万美元投资



<u>为什么？</u>	<u>如何进行？</u>	<u>谁能帮您？</u>
美国投资和绿卡	EB-5 项目 美国政府	批准的区域中心, 白龙瑞

<u>靠什么？</u>	<u>什么时候？</u>	<u>费用多少？</u>
批准的区域中心	4 个多月	\$1, 000, 000. 00

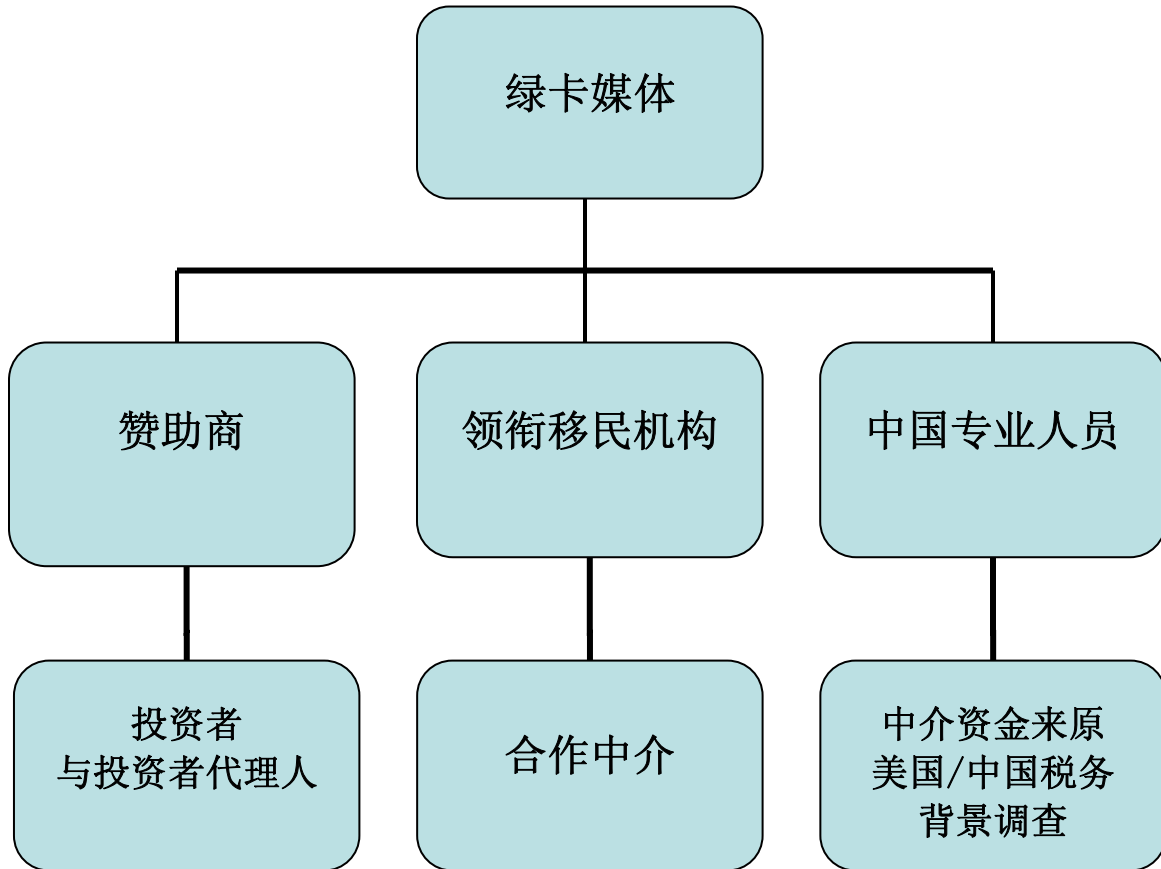
简单化图表 - 50 万美元投资



<u>为什么?</u>	<u>如何进行?</u>	<u>谁能帮您?</u>
美国投资和绿卡	EB-5 项目 美国政府	批准的区域中心 白龙瑞

<u>靠什么?</u>	<u>什么时候?</u>	<u>费用多少?</u>
批准的区域中心	4 个多月	\$550,000.00

附录 17：中国研讨会图



附录 18：投资者资格和认证

- ❖ 审查招募计划书及展品证物
- ❖ 有效的护照
- ❖ 所有国家公民都有资格
- ❖ 净资产额大于 100 万美元
- ❖ 无犯罪记录（根据美国法律）
- ❖ 60 天内资金到位
- ❖ 直系家庭成员名单和未满 21 岁的子女
- ❖ 可核实的合法资金来源
- ❖ 过去 2 年的年收入超过 20 万美元
- ❖ 独立的法律及咨询顾问
- ❖ 过去 5 年的报税单（可核实的）

附录 19：投资者认证初级评估

为让您确保合格的 EB-5 投资资格，请回答下面的问题，并通过电子邮件或传真送回给我们。谢谢。

1. 您是否有过**犯罪**记录？如果是的话，请说明。
2. 您能够出示在您国家过去 5 年的**报税单**吗？
3. 您有超过 100 万美元的**净资产**，或过去两年的年收入有超过 20 万美元吗？
4. 您能够对用于 EB-5 项目投资的 50 万或 100 万美元**资金来源**进行解释吗？
5. 经过担保的 100 万美元投资资本是个人储蓄、继承遗产、赠与、还是其他**合法所得**？
6. 您有大专或大学文凭、或业务工作经历吗？

申请人签名

为便于审查和确认，请将此机密资料送回到我们的公司

附录 20：投资者落选原因

下列因素可能会产生负面影响而使您成为不合格的投资者。请记住，影响因素不仅限于此列表范围。

1. 现已超龄；
2. 受理上有问题，基于涉及到技术、安全、和美国的国家利益；
3. 犯罪记录；
4. 身份或签证有问题；
5. 军事历史问题；
6. 政治历史问题；
7. 任何合格条件无一例外；

附录 21：投资者 EB-5 总清单

- EB-5 的主要投资者问卷
- EB-5 配偶问卷
- EB-5 子女问卷
- 认购协议
- 托管帐户电汇说明
- 结婚证书（如在美国佛罗里达州结婚，结婚证的下半部需要有结婚次数和社会安全号码）
- 离婚判决书（所有的）
- 出生证（投资者、配偶、及子女）
- 照片（见说明；每人 4 张）
- 投资者简历
- 银行对账单显示投资资金，资金来源和路径
- 过去五（5）年报税单
- 军事或犯罪记录（所有的），如有的话
- 至少有十二（12）个月有效期的护照复印件（所有页数），
- 文凭（所有的）或证书（所有的）
- 翻译和公证
- 推荐信（5 份）
- 商业计划书 -（赞助商）
- 经济计划书 -（赞助商）

附录 22: 投资者档案文件夹建立

为了便于任何政府官员的审查，我们公司建议您要非常仔细和严格地管理您的文件。

因此，我们建议尽早完成下列要求：

1. 去任何办公用品商店；
2. 买一个三孔文件夹，任何颜色都行，至少 2 英寸厚；
3. 买 50 张透明三孔活页；
4. 准备一份（展示）所有文件的清单，您将把文件存放在活页夹内；（下面的说明指出应包括哪些文件）
5. 对于每个文件，原始资料置放于透明页里的表面，复制件插入同一个透明页的里面；
6. 编排所有要求文件的清单；
7. 整理出一套所有文件的副本送到我们律师办公室，或正式文本装在一个 8x10 英寸牛皮信封代或是一个大信封中。

这将在很大程度上有助于面试，并且能在移民官面前给您添加好感。这也是保存和集中您的重要文件的一个安全方式。

美国银行帐单和存款	银行电汇说明（二个帐号的）
所有转帐的证据	财务承诺和签名
贷款/按揭协议，期票，	法律费用
股票协议，借款	
外国商业登记纪录	政府费用
报税单（5 年）	资本来源
资金来源	照片（8 张）
赔款裁决（15 年）	体检
股票出售	财务报表
主要文档	出生证明
护照说明	离婚法令
犯罪纪录	净资产额帐单
外国银行资料	I-526 表，G-28 表

附录 23：投资者资金来源备忘录

2001 年的 9-11 事件之后，美国国会颁布了一项爱国者（PATRIOT）法案。这一缩写代表的是：“团结和巩固美国，提供适当必要的工具拦截和阻止恐怖主义”。特别是该法案的第三项意在便于预防、检测、和起诉国际洗钱和恐怖主义的国际融资。因此，银行和其他金融机构变得更加警惕金融交易，特别是在处理国际间的个人或实体交易。美国政府当局，包括美国移民局及外国领事馆也加强了对移民申请的审查和标准，特别是那些要求申请人证明投资资产的申请。

本公司将要求您提供在美国企业构成“投资”的每个金融交易的文件记录。具体的是，我们公司需要以下的文件来证明这些资产：银行帐户对帐单（个人和企业）、电汇单、存款单、反映交易的网上银行打印、财务报表等。其它文件可能会根据您的具体情况或所处环境有所要求。

现今，只证明做了投资已经不够，还需证明这项投资的“合法资金来源”。您不能只通过提供银行的信件或对帐单来记录合法资金的来源。您必须以文档记载资金途径的形式显示资金的原始来源合法性。

做为建议，请记住以下注意事项：

1. 保留您投资中的每一个金融交割的准确、详细记录。请务必保存银行的对帐单以反映资金的支出，以及资金的存入。
2. 确保资金的来源是从您名下的个人帐户或者公司帐户，而该公司是您所拥有和控制的。
3. 在大多数情况下，审查官事先是不会要求投资者提供如何获得有关资金的证明。然而，有些官员将会在这点上提出要求，并且进一步的证据也许是不可避免的。

4. 保留个人和企业的报税单，至少要有过去五年的。
5. 若您打算贷款融资于美国的投资，请事先咨询移民律师。
6. 如果资金是礼物赠与，请保存适用的证据以显示赠与者自己当初是如何获得这笔资金的。
7. 若您在美国的投资来自于财产的出售，要保留所有财产出售的有关记录（即购买和出售协议、交接帐单、经纪帐单等）。

在所有的移民申请中，每个案例都是不同的，所以我们极力建议，针对您的个案具体情况咨询您的律师。

附录 24：中介和区域中心律师的最佳准则

至：所有律师、猎头、中介

下面的建议是为了协助维护 EB-5 规划的完整性。

1. 请确认您公司在美国设有办事处；
2. 请确认您精通英语并熟悉移民服务；
3. 请寄上您的简历，如果您是代理人、公司主管、或律师；
4. 请安排与我们的面会，及办公室间的互访；
5. 请惠告您 EB-5 规划的知识；
6. 请惠告您打算怎样推广区域中心项目和进行可行性调查；
7. 请说明您和潜在投资者之间的工作关系；不收高昂的费用；
8. 我们会在推广区域中心项目时，说明哪些是允许的及合法的；
9. 我们需要事先批准所有对公众的宣传材料和广告（包括英文版和翻译版）；
10. 我们需要批准广告的投放媒体；
11. 免责声明要印在所有被翻译到其他语言的印刷品上；
12. 请惠告您是否有其它代理协议，而他们协助您招聘工作和签证案例；我们不对任何第三方的“招聘行为”负责，即失实陈述项目的条款、移民法、政策、或程序；
13. 我们正在制定包括政策和程序在内的“招聘手册”。

附录 25：网站和门户网站

现有区域中心：

<http://www.uscis.gov/portal/site/uscis/menuitem.5af9bb95919f35e66f614176543f6d1a/?vgnextoid=d765ee0f4c014210VgnVCM100000082ca60aRCRD&vgnextchannel=facb83453d4a3210VgnVCM100000b92ca60aRCRD>

移民局网站：www.uscis.gov

EB-5 梦之队：www.eb5dreamteamusa.com

移民佛罗里达：www.immigrationflorida.com

开发商，投资者，代理中介， 政府官员，律师决策者

.....美国的开发需要资金。外国的投资者需要一个家。
通过增加就业的美国经济是赢家.....

EB-5 投资移民... 欢迎您利用这难以置信的实惠、责任、和机遇，美国国会授权的 EB-5 方案，它创造了一个平台，使外国国民能成为美国合法居民（绿卡持有人）。
也可以从 DVD 或网站 www._____.com 获得。

- “这本书是任何人寻求国外资本的必读之物”... **赞助商**
- “感谢白龙瑞在当今的经济环境里给我们希望，您的全球视野带给我们力量”...
代理中介
- “一个意义丰富，周到全面的指南，将协助成千上万的人”... **美国移民法律联盟**
- “无与伦比。简短的章节，易于理解的语言使它通俗易懂。我在投资前咨询了此书”... **投资者**
- “白龙瑞先生在一本书中成功地消除了所有 EB-5 方案难以理解的疑点。它的简单明了是其力量所在！它的直接透明使其成为无价之宝”... **官方**
- “在他 30 多年的移民律师生涯中，作为一名杰出的律师，白龙瑞帮助了数以千计的移民和非移民，他们来自 36 个不同的国家和地区，因此，这也就不足为奇，他在这个帮助人的道路上继续地帮助着他人。他平易近人”... **过去的客户**



白龙瑞，高级律师，佛罗里达州律师协会会员，美国律师协会会员，美国移民律师协会会员，与他著名的 EB-5 梦之队一起，创造了一站式服务的解决方案。经济学家、美国证券交易委员会律师、市场营销、和商业计划书作家 - 梦之队有目共睹的成就是，在它创建和管理下的区域中心遍及美国各地。

..... 简单明了，周到全面，与时俱进.....
过去著有《如何移民美国》，有 3 种语言的版本。