

提早应对美国EB-5配额用尽

兆龙出国顾问集团烟台分公司举办移民讲座为投资者支招

专刊记者 王伟凯

近日,美国2014财年的EB-5类别移民签证在中国的配额已提前用尽,很多业内人士分析说,这将导致2015年之后美国投资移民签证进入排期时代,为此,兆龙出国顾问集团烟台分公司在9月14日举办了“美国移民排期倒计时说明会”,给投资者讲解了2015年美国投资移民的形势及应对方法。

配额提前用尽影响深远

兆龙出国顾问集团烟台分公司总经理、高级咨询顾问李玉梅女士介绍说,此次美国EB-5投资移民配额用罄,将产生一定蝴蝶效应,一方面,一部分今年的需求将会被挤压到下一个财年释放;另一方面,美国移民局目前每季度1100-1400个左右的I-526批准速度和90%左右的批准率也会加快配额的使用,因此,保守估计明年5-6月份,当年配额也将用尽。

可以预见未来几年,签证配额问题会影响在中国的投资人,今后的签证排期将以1-2年起步,随着申请量的增加,可能增长到4-5年,也就是说,将来办理EB-5投资移民申请人要等待几年的漫长排队才能得到审批的机会,除非美国政府采取强力措施来改变这种情况。

除了排期,更令移民申请人不安的是,关于美国EB-5投资移民涨价的呼声已经越来越高,2015年9月30日是美国区域中心临时法案的延期日,很多业内人士分析,美国投资移民

到时候很可能涨价至80-85万美金,但增加配额的法案在这次表决中通过的可能性很小,因为这关系到其他类别的移民,如EB-2和EB-3。

选好项目提早下手

面对排期,不少申请人最关注的无疑是如何最大化降低影响。李玉梅分析说,当前最现实的做法是选对EB-5项目,快速、安全移民。目前投资移民市场越来越看重EB-5项目的优质特性和可操作性。凡符合美国移民局认可即资金结构简单清晰、就业创造充足、商业前景好、稳健价值高的EB-5项目,在当前美国政商各界对EB-5监管愈发严格完善的情况下,可以获得优先审批通过的处理。

为了让投资人避开2015年的排期风险,兆龙出国顾问集团给投资人推出了佛罗里达州威尔尼斯度假酒店及海景公寓项目,美国EB-5投资移民预批准项目的区域中心负责人Kyle Scott介绍,该项目已通过移民局I-924预批准,这将大大节省投资人申请I-526(临时绿卡)



讲座现场

的时间,如果投资人的资金来源合法,相关材料真实且准备齐全后,4-8个月便可获批I-526签证。

要选择风险低的项目

兆龙出国顾问集团烟台分公司总经理李玉梅在讲座中强调,面对几百个同时存在的EB-5投资项目,投资者不能只看重速度而忽略风险,要谨慎选择,以保证投资移民取得成功。

李女士介绍,兆龙出国顾问集团是由美国刘宇贝特曼律师事务所直接投资的移民公司,其最大的优势就是从专业的角度有效筛选安全的项目,并从法律的层面严格监管项目的实施及还款保障,给投资者最全面的服务和法律支援。兆龙移民推出的所有美国EB-5投资移民项目均位于黄金地段,大多数以EB-5投资人为第

一还款顺位,均具备高额还款抵押,这在中国移民市场上来说是独一无二的。

Kyle Scott在讲座中介绍,此次推出的威尔尼斯度假酒店及海景公寓项目具有无可比拟的优势,项目新创造2676个就业岗位,超出移民局要求1076个,就业盈余率达60%,而且EB-5资金是项目的第一顺位抵押贷款,项目抵押品的估值为3.01亿美元,是EB-5资金(8千万美元)的3.75倍,且90套海景公寓将于2015年预售。得益于第一顺位抵押,全部销售回款1.4亿美元将存于银行专项账户中,用于EB-5还款,一系列措施将投资人资金风险降到了最低。

“这个项目我还是挺看好的。”许女士正考虑为刚上初中的儿子办理移民,“这个项目办理的速度快,兆龙集团的美国律师楼背景让我最放心。”许女士称将提前做移民准备,以便于将来儿子到美国留学。

I-924获批对美国投资移民项目的意义

一直以来,如何选择优质的投资移民项目成为申请人最为关心的问题。的确,项目的好坏直接关系到投资人绿卡及资金回报的获得。究竟美国投资移民项目如何选择?除了要看借款方的实力和经验,政府是否出资、就业数的计算、是否有完工保障、抵押偿还顺序等方面以外,内行人还会关注项目是否有I-924预批准。那么I-924是指什么?I-924的获批对于美国投资移民项目的意义是怎么样的呢?

I-924的含义

I-924即所谓EB-5项目预批准是美国移民局(USCIS)认可的,旨在确定区域中心EB-5投资项目符合区域中心操作规范和所有EB-5相关法律。设立预批准I-924主要是为了确保I-526执行的连续性,缩短I-526的审核批复时间。如果移民局事先批复了EB-5投资项目的合理、合法性,那么移民局在批复有条件绿卡时,在项目法律文件不变

的前提下,只要关注投资人资金来源的合法性就够了,而不用再考察项目的问题,大大缩减了审批的时间,使投资人能更快拿到有条件绿卡。

I-924获批的意义

1、保护投资人的利益,能获批I-924意味着更多安全保障。区域中心希望提前得到美国移民局对于投资项目操作模式和计算模型的认可,从而不用冒险让投资人用自己的I-

526申请去检验项目本身的合理性。算是在投资人提交I-526之前给各位投资者一个安心的保障。

2、加快I-526审批速度,获批I-924还意味着投资者们能更快拿到有条件绿卡。区域中心希望通过申请并通过I-924来加快I-526的审批速度。因为移民局在审核已经获批I-924的项目的I-526申请时,不用每次对项目进行审查,只要考察投资人的资金来源即可(在项目法律文件不变的前提下)。

详解美国EB-5投资移民的“区域中心”

美国EB-5投资移民“区域中心”为何物?美国EB-5投资移民方案实际分为两个投资类别,一种是投资100万美元到非指定地区,该方案于1990年由美国国会推出;另一种是投资50万美元到区域中心地区,该方案相当于前一种方案的降级版,于1992年10月推出。目前有92%的外国投资者选择投资区域中心的商业项目最终获得绿卡,美国EB-5投资移民“区域中心”为何物,我们从以下问题的分析可以得到答案。

区域中心的含义

区域中心是一个公共或私人实体,其所从事的活动必须促进经济增长,提高地区生产力,增加就业机会和增加国内资本投资,区域中心的设立必须得到移民局批准。移民局对区域中

心有如下限定:区域中心必须在指定就业地区,且失业率是平均失业率的150%的或人口少于20000人的乡村地区。

美国移民局设立区域中心EB-5投资移民项目,其目的就是为了促进欠发达地区的就业。从另一方面看,EB-5申请人投资在高失业地区,这些地区的就业冲击会比其他地区更为强烈,且工资成本会比其他地方更低,这对投资者在满足创造10个就业岗位要求并成功申请I-829无条件绿卡更具有保障。

EB-5区域中心的特点

EB-5区域中心试点方案要求的投资额只有50万美元,投资者要将这笔款项投资到区域中心附属的商业项目中,在获得有条件绿卡后两年内达到

直接或间接创造10个就业岗位的要求(因区域中心运营引起的相关产业链上的就业都算为间接就业),就可以解除条款,成为无条件绿卡持有人。而EB-5基本方案投资额是100万美元,不要求投资到区域中心,投资者在获得有条件绿卡后两年内直接创造10个就业岗位,就可以解除条款,成为无条件绿卡持有人。

区域中心有时间限制

如果移民局鉴定区域中心项目不再为促进经济,增加就业做出贡献,移民局将会终止该区域中心称号。一旦区域中心的称号被终止,那么,基于该地区商业项目的I-526和I-829申请也将不再是一个符合移民局要求的申请,拒签就会成为必然结果。

鉴于上述原因,移民专家提醒投资者:投资者在选择商业项目时,一定要确定项目所属的区域中心是否已获美国移民局批准,且是否尚处于有效期内。

区域中心项目存在风险

区域中心称号并不意味着在该区运作的商业项目会得到政府担保支持。相反,如果投资者选择的是毫无风险的项目或者没有达到就业要求,在递交解除条款申请有可能被拒。美国移民局白纸黑字写明不承担任何资金安全和绿卡保障,这和其他国家没有什么区别,毕竟投资肯定会有风险,从投资者的角度来看,移民局将球踢给了投资者,向投资者表明:没有风险,就没有绿卡;想要绿卡,就要承担一定的风险。

明年EB-5签证或将出现排期

近日,关于美国EB-5投资移民名额用尽,出现排期的消息充斥着中国投资移民市场。8月23日,美国驻广州总领事馆已经停止发放面试邀请函,但面试仍然正常进行。这并不代表排期由现在开始,只是说2014财年,EB-5项目分给中国申请者的签证配额已经用完,而新的配额将在2014年10月1日重置,美国驻广州总领事馆也将在2014年10月1日继续发放面试邀请函。当前的短暂时“停止发放面试邀请函”可以算是EB-5排期的预示,EB-5第一次排期有可能发生在2015年5月或6月。

现在的签证申请积压,对I-526已经获批的投资者可以说影响很小。等到2014年10月1日起(2015财年开始),美国驻广州总领事馆将继续发放面试邀请函。程序不变。但是一旦面临排期,会发生程序性的变化。首先,DOS的签证办公室会设定一个所谓的Cut Off Date(截止日),每个月会做出签证公告,在截止日之前递交I-526申请并获批准的投资者,才能安排面试,在此日期之后递交申请的,无论何时获批,都无法进入面试程序。

可以预见未来几年,签证配额问题会影响在中国出生的投资人,因为一方面中国申请数量占到总申请数量的80%,另一方面移民法对每个国家规定了7%的限制。其实,中国EB-5申请人实际上是在用其他国家出生的申请人没有用完的签证配额。因此美国国务院需要估测其他国家会使用多少张签证,然后将剩余的签证配额按照被批准I-526的递件顺序分配给中国的申请人。

今年EB-5签证被用尽这一现象,使美国国务院不得不突然宣布在本财年余下的这一个月“中国大陆已经没有多余的签证配额了”。10月1日新的财年开始新的签证配额就会重新放出,但是可能到明年我们就会在国务院每月的“签证排期表”上看到“中国大陆”这一栏出现了一个“排期日”,意思是说已申请I-526的投资者,若申请时间在排期日之前可以向移民局申请身份调整或者前往领馆参加面试。

明年出现的排期日不会产生很激烈的影响,但是这种影响随着签证需求量持续超过供应量将会日益扩大。当排期日早于投资人的I-526的递交日期,只会影响到投资人用批准的I-526申请绿卡的流程,而不会影响到移民局I-526的审批。

就EB-5投资移民配额面临排期的问题,对一般申请人造成的最直接影响就是申请时间延长,对于那些有临近21周岁子女的家庭影响较大。因此,建议子女临近21周岁的家庭,可考虑将子女作为主申请人申请,避免因排期而带来的超龄风险;而对于子女未满18周岁的家庭,应抓住当前的机会尽快申请,避免不断增加的等待时间。

面对排期,不少申请人最关注的无疑是如何最大化降低影响。移民专家分析,当前最现实的做法是选对EB-5项目,快速、安全移民。目前投资移民市场越来越看重EB-5项目的优质特性和可操作性。凡符合移民局认可的即资金结构简单清晰、就业创造充足、商业前景好、稳健价值高的EB-5项目,在当前美国政商各界对EB-5监管愈发严格完善的情况下,可以获得优先审批通过的处理。