



TEXAS REGIONAL
INVESTMENT CENTER

投资移民

美国 EB-5 项目

1. **EB-5 是通往美国永久居住权的最快途径之一**
 - a. 对一些人而言这可能是通往美国居住权的唯一途径
2. **什么是 EB-5?**
 - a. 一项由 USCIS(美国公民及移民服务局, 简称美国移民局)所提供的以投资来移民的可以加速地获得美国居住权的项目。
 - b. 在由经国家批准的投资区域中心所管理的合格的 EB-5 项目中投资\$500,000 美元。
 - c. 有条件绿卡可在 16-24 个月后获得。获得有条件绿卡后, 您可以得到居住权的所有权利, 这将意味着您可以在美国居住, 工作和旅行。
 - i. 有条件绿卡允许您在美国工作, 获取州内居住权, 享受“州内”学费的权利, 并最终申请美国公民。
 - ii. 大约 5-7 年以后, 有条件绿卡的“条件”可以被解除, 您将获得永久居住权。
 - iii. 移民申请人可以作为个人, 已婚夫妇 / 或有未成年子女 (21 岁以下) 的家庭移民。
3. **什么是投资区域中心(RIC)?**
 - a. 由国土安全部和美国移民局批准并授权的个人独资企业, 提供和管理合格的 EB-5 项目。
 - b. 投资区域中心在美国各个城市或地区的特定地理位置, 被授予权利。
 - c. 投资区域中心将与移民投资者 (客户) 密切合作, 在复杂的过程中为您提供服务与帮助。
 - d. 投资移民者不需要熟知美国法律或者 EB-5 的规章制度, 投资移民中心将和投资移民者的移民律师团队从开始到结束在整个过程中协助客户并一起合作完成整个过程。
 - e. **德州投资区域中心 (Texas RIC) 是协助国外投资移民者, 经国家批准并持有合格的 EB-5 投资项目的区域中心。**
 - i. **我们的责任是代表并且为投资移民者管理整个程序。**
4. **EB-5 项目的一般规则是什么?**
 - a. 每位移民投资者必须创造 10 个工作岗位, 投资\$500,000 美金到合格的项目(目标就业区域 TEA)或者投资\$1,000,000 美金到不符合目标就业区的项目。
 - b. 目标就业区域(TEA) 状态是由各地区的失业率 (服务水平低下) 的标准来决定的, 适用于全美国城市中的特定地区。
 - i. 投资区域中心将为每个 EB-5 项目制定一份经济报告, 报告内容会阐述该项目是否符合 TEA 地区标准。
 - ii. 此经济报告必须由持有执照的独立的经济学家准备。
 - c. 投资区域中心必须准备并向 USCIS 提交非常具体的符合标准的项目企业计划, 来创建合格的项目。

- d. 移民投资者的移民法律团队会提交个人移民表格 (I-526) 和相关文件以及投资区域中心的 EB-5 项目文件, 来完成 USCIS 的申请要求。
 - e. 会计师事务所 (由移民法律顾问或投资区域中心推荐) 必须准备一份合法的资金来源报告, 来证明投资移民者的资金来自合法来源。
 - f. 由于 EB-5 项目包含移民和投资, 参与者 (投资区域中心) 在美国的私人投资受 USCIS (美国移民局) 和美国证券交易委员会 (SEC) 的双方监管。
 - i. 美国投资私人交易的规则是明确的, 必须由投资区域中心认真仔细管理。
 - g. **德州投资区域中心在 EB-5 方面有着丰富的经验, 将协助客户完成整个流程的每一步骤。**
- 5. 我如何才能符合本项目的资格?**
- a. 为了符合本项目的资格, 任何投资移民者必须符合以下标准:
 - i. 美国证券交易委员会定义的合格投资者必须符合 (以下 1 或 2) 标准
 - 1. 必须拥有 \$1,000,000 美元或以上的净资产 (不包括居住地) 或更多, 或
 - 2. 在过去两年里, 必须个人赚得超过 \$ 200,000 美元, 或者作为已婚夫妇共同获得 \$300,000 美元。
 - ii. 有能力在投资区域中心管理的美国项目中投资 \$500,000 美元。
 - iii. 证明 (核实) 投资的资金来自合法来源 (法律团队和会计团队将合作制定合法的资金来源报告)。
 - iv. 符合美国移民局 I-526 表格对合法移民的要求 (由移民法律顾问准备的表格)。
 - b. **德州 RIC 将与您的移民法律顾问合作, 确保您在投资或提交任何文件之前符合项目的投资和移民方面的要求。**
- 6. 在整个过程中协助我的人是谁?**
- a. 每位移民投资者将有一个由两个主要公司组成的团队: 投资区域中心和移民法律团队。两个组织将一起密切地在整个过程中和您一起合作。
 - b. 区域投资中心在核实您符合合格投资者的资格后, 提供 EB-5 项目选项, 并在项目的财务和投资方面进行管理。
 - c. 移民法律顾问将指导您完成移民程序并且帮您准备美国移民局所需要的所有必要的文件, 表格并完成申请程序。
 - d. 在初始阶段, 会计师事务所会准备合法资金来源报告。此会计事务所必须是您所在的国家内的一家公司, 并将在您的移民律师协助下由您管理。
 - e. **德州 RIC 将与您现有的团队合作, 或者将高品质的移民法律团队和负责合法资金来源的在您国内的会计师事务所推荐给你, 以确保万无一失的过程和良好的经验。**
- 7. 项目的选项有什么?**
- a. 虽然 EB-5 项目规则的制定是为了允许诸多类型的商业投资, 由于规则的复杂性, 大多数 EB-5 项目是房地产开发项目。
 - i. 建设新的房地产项目, 包括酒店, 出租公寓或出售公寓楼, 商业办公楼, 工业综合体或“混合使用”的开发项目。
 - b. 投资区域中心负责采购, 组织和管理项目的投资。
 - c. 雇用具有丰富经验的团队和有着成功的房地产投资发展记录的投资区域中心是非常重要的。
 - d. 项目的成功与失败将取决于您的投资区域中心团队的实力和经验。

- e. 德州 RIC 团队拥有几十年的投资和移民经验。
 - i. 我们强调 EB-5 的风险管理方法:
 - 1. 持有成功的历史记录的资深的房地产开发商
 - **Marchbanks Company** 马奇班克斯公司:开发商和精品酒店管理团队, 旗下有圣何塞酒店 (Hotel San Jose), 圣塞西莉亚酒店 (Hotel Saint Cecilia), 哈瓦纳酒店(Hotel Havana), 埃尔卡斯米克户外露营(El Cosmico)以及玛格达莉娜酒店(Hotel Magdalena)等。
 - **Clark Lyda** 克拉克 莱达: 资深地产开发商, 在德克萨斯州中部有着大量的收购, 改进, 并售出的项目, 土地面积总计超过 6, 000 英亩。
 - **Woodbine Development Corporation** 伍班开发公司: 伍班开发公司参与开发 / 设计 / 施工和资产管理土地面积超过 150, 000 平方英尺的酒店, 办公室和混合使用空间和 18, 000 英亩的土地。
 - **Auberge Resorts Collection** 奥博之精品度假村运营商:全球精品酒店及度假村管理运营商; 四季酒店(Four Seasons)前度管理团队
 - 2. 资金到位的项目, 不是只依赖于 EB-5 资金
 - 3. 拥有大量工作岗位创造额度的就业缓冲
 - 4. 团队有着大量准备 EB-5 文件和申请的丰富经验
 - 我们的移民律师顾问有着 21 余年的移民法律经验和 EB-5 成功案例的历史记录
- 8. EB-5 项目如何结构化?
 - a. 德州 RIC 项目被结构化为房地产开发项目的贷款
 - i. EB-5 是从属债务, 意思就是银行贷款是优先级债务其次是从属债务 (EB-5), 最后是业主股权。
 - ii. 从属债务结构是比股权更好的风险管理。
- 9. 我应该期许什么样的财务回报率?
 - a. 由于 EB-5 是移民第一, 金融投资第二, 回报率非常低
 - i. EB-5 市场上每年的回报范围从.5%到 2%。
 - ii. 一些项目可能是股权结构, 也可能提供更高的回报, 但对投资者也存在着更大的风险
- 10. 该项目的费用是多少?
 - a. 投资区域中心为客户服务并收取一次性管理费。
 - i. 管理费: \$50,000 美元
 - b. 不同的移民事务所的移民费各不相同, 从整个过程开始到获得永久居住权的过程中, 移民律师所的费用通常从\$ 30,000 到\$ 50,000 美元不等。
- 11. 程序的时间点和流程是什么?
 - a. 最初的步骤是选择一个投资区域中心和移民律师所。
 - b. 完成初步面试以确认其是否适合 EB-5 投资。
 - c. 与律师事务所签署一份委托书。
 - d. 审查投资区域中心的营销材料, 保密信息备忘录和认购文件。

- e. 律师事务所或区域中心将把您转到国内会计师事务所，她们会为您准备合法资金来源报告。
- f. 向律师事务所和会计师事务所提供所需的材料和信息。
- g. 根据律师事务所的建议，签署区域中心项目认购文件。
- h. 将资金转移到美国区域中心账户
 - i. 向区域中心帐户提供\$50,000 美元管理费
 - ii. 将\$500,000 元电汇到 EB-5 项目托管账户
- i. 律师事务所将准备和提交 I-526 USCIS 和 EB-5 项目文件。
- j. \$500,000 美元从托管账户释放到项目的投资。
- k. 等待 USCIS 的回复。

12. 为什么要与德州投资区域中心合作？

- a. 强调财务构架和数据的透明性
- b. EB-5 投资以及移民方面的丰富经验和成功记录
 - i. 该项目土地是无债的
 - ii. 此项目至少 32%是美国建筑商和家庭办公室所集资赞助的
 - iii. 我们的移民律师顾问有着 21 余年的移民法律经验和 EB-5 项目成功案例的历史记录
- c. 团队严谨的纪律性和诚信
- d. 高品质项目，人员以及专业人士信息网
- e. 着重风险管理和客户服务
- f. 与房地产投资者，开发商，银行和地方政府的紧密关系

13. EB-5 项目的风险是什么？

- a. EB-5 有着以下类别的风险：财务类，移民类和执行类
- b. 财务类风险因素
 - i. 由于 EB-5 涉及私人投资，因此您必须理解，所有投资都包含一些风险因素，包括经济损失的风险。
 - ii. 德州 RIC 对此项目的财务结构是债务（项目贷款）以便更好地为投资人管理风险。
- c. 移民风险
 - i. 移民申请被 USCIS 拒绝的风险
- d. 执行风险
 - i. 项目由于缺乏资金或其他操作问题而产生的风险。
 - ii. 法律团队或区域中心团队无法完成某项规定的材料递送或者其他关键的步骤被遗漏的风险，都有可能影响项目或移民程序。
- e. 德州 RIC 强调所有项目中的风险管理，以最大限度在诸多层面上降低移民投资者的风险。
 - i. 德州 RIC 的移民法律合作伙伴在管理移民程序和申请方面有着非常成功的历史记录。

14. 我从哪里开始？

- a. 发邮件到: info@texasric.com
- b. 或者请加入我们的海外微信公众平台: Texas Regional Investment Center

