

## 投资者绿卡(详细介绍)

### 快捷而容易地获得美国绿卡的途径

#### 通过美国生活有限公司 (American Life Inc.) 获得 EB-5 签证

### EB-5 签证

EB-5 签证为通过在美国投资而获得绿卡提供了一个最为灵活的途径。EB-5 签证不需申请者管理在美企业的日常事务。您既可以投资于一家已在运营的企业，也可以投资于一家新企业。同时也可由多名投资者投资于同一家企业。持 EB-5 签证的投资者可以是企业的少数股权业主。

#### EB-5 签证—规则

若满足以下条件，即可有资格获得 EB-5 签证：

1. 在美国任何一个地方投资 100 万美元并雇佣 10 名员工；
2. 在失业率比全国平均失业率高 150% 的美国地区投资 50 万美元并雇佣 10 名员工
3. 投资于区域中心。

移民和归化局指定的有资格接收投资移民者资金的特定区域，被称为区域中心。移民和归化局已批准了超过 20 个区域中心。向区域中心投资的人可间接地创造就业岗位，而无需一定要直接雇佣 10 名员工。有能力的专业人员，如经济学家，必须计算间接创造的就业岗位。如果区域中心是在高失业率地区，所要求的投资资金将减为 50 万美元。

在每年可签发的 10,000 份投资者签证(即 EB-5 签证)中，有 5,000 份是留给那些申请投资于移民和归化局指定的“区域中心”这一试点项目的投资移民者的。到目前为止这一配额尚未被满额。

### 美国生活有限公司的区域中心

美国生活有限公司是入口自由基金 (Gateway Freedom Fund) 的一般合伙人，其区域中心于 1996 年创立。这一区域中心又被称为“金色彩虹自由基金” (Golden Rainbow Freedom Fund)。该区域中心由西雅图市中区正南面的工业区组成，一般被称为 SODO 区。1996 年，美国公民及移民服务局 (USCIS) 批准了一项使用投资移民者的资金来购买、改造和管理 SODO 区老化工业物业并进行重新开发的方案。华盛顿州和联邦政府此前已指定同一地区为可享受各种税收优惠的经济区，旨在吸引投资。

美国生活有限公司是美国生活资本有限责任公司 (American Life Ventures LLC) 的管理成员，该公司于 2008 年在华盛顿州的塔科马市和埃弗雷特市建立起了区域中心。这些区域中心包含塔科马市和埃弗雷特市的大部分中心区域，可将来自投资移民者的资金集合投入新的房地产开发项目和老建筑物翻新改造项目。

每位区域中心投资者购买在一个由美国生活有限公司管理的特别的投资合伙企业中的合伙人权益，该投资合伙企业拥有、改造和管理区域中心内的一处房地产。通过将以前利用不足的房地产改造为更具有生产力的房地产，可视为是间接地创造了就业职位。因此，投资于美国生活有限公司的合伙企业即可满足获得 EB-5 签证所需的要求。

## 常见问题解答

- 问：哪些人应投资？

EB-5 投资者包括来自社会各界的人士，如专业人员、商人、希望孩子接受更好教育的人、退休人士等。由于 EB-5 签证允许持有人在美就业，许多 EB-5 投资者从事慈善工作或兼职工作。简而言之，EB-5 签证让您可灵活地在美做想做的事。

- 如果您不想主动地去管理您的企业，您应考虑申请 EB-5 签证。
- 如果您的父亲或母亲是美国公民，或您的超过 21 岁的子女是美国公民，您应考虑申请家庭团聚类型签证。
- 如果您拥有特殊的技能或是名人，您可能有资格凭技能或声名而获得绿卡。
- 如果您希望管理自己的企业，可考虑申请 L-1 签证或 E-2 签证等国际经理人签证。

如果您的目标是获得绿卡且不主动地去管理您的企业，那么利用 EB-5 签证，在绝大多数情况下都比自己创办并维持一家在美企业所花费的资金少。

- 问：EB-5 投资真的是被动投资吗？

EB-5 签证条例要求投资者参与企业的管理或政策制定。该条例将在符合《统一有限合伙企业法》的有限合伙企业中担任有限合伙人认定为参与 EB-5 企业的运营。但是已被美国绝大多数州采用的《统一有限合伙企业法》是禁止有限合伙人主动地参与合伙企业管理的。

一方面您必须参与企业的管理或政策制定，但另一方面您又不能这样做。为解决这一矛盾，我们会向作为一个群体的有限合伙人授予在有理由时取代一般合伙人的权利，以及就企业的总体政策提出建议或推荐的权利。此外，我们的有限合伙企业完全符合《统一有限合伙企业法》。

- 问：您的投资如何构成？

每一个有限合伙企业拥有一幢建筑物。您的投资购买了在合伙企业中的一份权益，这样您就可以成为了一名有限合伙人。您在有限合伙企业中拥有的权益的百分比，取决于您的投资额在项目的价值中所占的百分比。每一个项目的招股章程均载明了项目估值方法。

由美国生活有限公司管理的有限合伙企业，是有限合伙企业的一般合伙人。一般合伙人翻新改造房地产，出租房地产并管理房地产。有限合伙人则按其在合伙企业中所占的权益比例获得来自房地产的收入。所有投资者获得利润的70%。实际上，大多数投资于美国生活有限公司的投资者是为了获得利润而投资的，并不是为了能移民。

- 问：什么是有限合伙企业？

要回答这个问题，我们最好先全面介绍一下可供投资者选择的各种企业实体类型。

“公司”由股东拥有，通过向州政府提交公司章程而成立。公司的收入为应税收入。公司向股东发放的股利需纳税。股东个人不为公司的收入纳税。股东根据其在公司的投资额承担有限责任和风险，不负责公司的一般事务。

“合伙企业”由共同创立合伙的两个或以上的个人或实体组成，不需任何提交给州政府的章程。合伙企业不纳税，所有收入和损失项目均转到合伙人头上。合伙人在合伙企业获得的盈利需纳税。和公司股东不同，每一个合伙人均承担经营合伙企业的责任。如果合伙企业被起诉并被判决承担法律责任，每一个合伙人均对损害赔偿承担全部责任。公司股东则没有这样的直接法律责任。

“有限合伙企业”结合了公司的有限责任和合伙企业的纳税这两大特点。有限合伙企业通过向州政府提交企业章程而成立，由一个一般合伙人和一个或多个有限合伙人组成。企业章程详细载明有限合伙人和一般合伙人的权利和权力，以及利润的分配。一般合伙人负责管理企业。与公司股东一样，有限合伙人为被动投资者，根据其投资额承担有限责任。与一般合伙企业一样，有限合伙企业的收入在合伙人的层级纳税，而非在企业的层级纳税。

“**有限责任公司**”是把收入和损失转到股东头上的公司，但股东和有限合伙人或公司股东一样，只承担有限责任。您可以将有限责任公司视为是有限合伙企业的公司版本。

*美国生活有限公司*可以采用有限合伙企业或有限责任公司这两种具有同样效力的企业组织形式。之所以采用有限合伙企业这种组织形式，是因为移民和归化局的法规特别指明有限合伙人，免除了他们需主动参与企业管理这一要求。该法规未提到有限责任公司。

- 问：有限合伙人的权益如何得到保护？

有限合伙企业证书必须在华盛顿州政府作为公共记录而存档，该证书为有限合伙协议的附件 A，载明有限合伙人的姓名及在企业中所占权益的百分比。所投资房地产的产权契约以有限合伙企业的名义而被持有，该产权契约也是公共记录。这意味着在未能符合有限合伙协议条款的情况下，房地产不得被出售、抵押或变更。

- 问：我的投资得到担保吗？

未得到担保，法律要求该等投资为“承担风险”的投资，无权赎回或得到担保。

- 问：我有哪些风险？

与任何投资一样，您也面临损失全部投资的风险。但我们在投资房地产时未采用按揭或从银行融资等负债的方式，因此您基本上没有损失全部投资的风险。我们要面临天灾的有害影响、战争，以及房地产价格或租金收入发生波动的风险。我们诚邀所有投资者造访我们公司，检查我们的参考资料，并独立地核实招股章程中所包含的资质。

- 问：为什么我必须在申请绿卡前就进行投资？

我们了解，其他投资公司接受 EB-5 投资者在等待签证批准期间将资金存入一个信托账户或托管账户。在这种情况下，这些资金只有在签证得到批准后才予以解冻。

我们的主营业务是房地产开发。我们大部分资金来自于并不寻求获得移民的投资者，他们仅出于财务考虑而投资，无其他先决条件。不过 EB-5 投资者则有双重考虑：一是投资的稳健性，二是获得绿卡。

您需要分析投资的优点。我们的政策要求您和其他任何投资者一样先投入投资的资金。如果因为某些原因您未能获得绿卡，我们和您签订的合同要求我们将您的投资资

金退还给您。为此我们在多家银行保持有信用额度。此外也有源源不断的新投资者向我们公司注资，为在您未能获得绿卡时退还您的投资款提供了另一个资金来源。

托管或信托协议有移民方面的困难。我们按照“先到先得”的原则提供投资机会。在您等待签证批准期间（可能需 6-8 个月时间）将投资款存入一个信托账户或托管账户，构成您申请签证基础的投资目标可能已经出售给其他投资者。将您的绿卡申请建立在已不存在的投资之上，这样对您会很不利，且要冒申请被拒的很大风险。最后，尽管移民和归化局的法规允许托管安排，但我们发现移民和归化局更倾向于批准基于已完成投资的绿卡申请，而非基于未决投资的申请。

我们希望您会对您的投资满意，并希望您保持在我们公司的全部或部分投资——不论您申请绿卡的结果如何。您对绿卡的需要是会随情势的改变而变化的，您可能会发现不喜欢在美国生活，或者您的家庭或经济状况可能发生变化。但您对稳健投资的需要是永远不会改变的。尽管您如果不是在寻求获得绿卡的话可能不会联系我们，但现在我们已经建立了联系，我们希望您对我们的投资服务和结果会非常满意。

- 问：合伙企业如何分配收入？

每一个合伙企业每月向投资者分配利润。利润分配基于前一个月的总租金收入减去费用后的金额。投资者在每次收到分配的利润时，同时会收到损益表。在每年年底时合伙企业会签发一份摘要报告，以及美国国税局的 K-1 表，以编制您的美国年度报税表。

- 问：我了解 EB-5 签证已成为诉讼主体。这一历史会影响我的绿卡申请吗？

这应该有帮助，因为在 2006 年 6 月美国公民及移民服务局免除了对 1998 年以前所有美国生活投资者所要求的限制条件。这为美国生活有限公司推出的这类投资移民计划（即投资 50 万美元在美国创造就业岗位）设立了先例。

以下为事件的简要历史：

EB-5 签证类型在 1991 年开始推出。区域中心在 1993 年开始推出。美国生活有限公司于 1996 年创立了自己的区域中心，并在 1996-1998 年期间从 40 位投资者那里集资。在此期间多家公司也在与我们竞争，欲得到投资者的资金。但这类公司大多都不提供稳健的投资，主要目的是收费而非为正在发展的企业提供资金。许多投资机会并未全额使用 50 万美元的投资款，或雇佣所要求人数的员工。

美国公民及移民服务局（其前身为移民和归化局）希望停止这些滥用投资移民计划的活动。1998年，公民及移民服务局错误地将其修订后的规则追溯适用于在1998年以前其签证申请已获得批准的人士，试图撤销这些签证。这引发了诉讼。

2002年，美国国会通过了保护1998年前投资者的新法律。也是在2002年，在一个一般被称为“Chang”（“张”）的案子中，美国第九巡回上诉法院做出如下裁决：公民及移民服务局不得追溯既往地运用其新规则。2003年8月，公民及移民服务局自1998年以来首次开始批准区域中心的申请。

2005年9月和2006年5月，公民及移民服务局批准了取消对1998年以前所有美国生活投资者所要求的限制条件（I-829）的申请。这样美国生活有限公司就撤销了其对司法部提起的诉讼。我们之所以能和公民及移民服务局达成和解，是因为我们所有的投资者都已全额投入50万美元创造就业岗位。为达到我们想实现的结果花费了8年时间。在这8年间，所有投资者被允许居住在美国，如同他们已获得永久性的绿卡一样。除延迟获得绿卡和要从其投资收益中支付诉讼费用外，并未给投资者带来很大的不便。

我们认为基于稳健投资（投资移民规则规定的全额投入50万美元）的EB-5移民申请，只要附上适当的支持文件，将会继续得到批准。

- 问：申请签证必须准备哪些文件和材料？

您必须准备每一名申请人的完整个人生平履历材料，且主申请人必须证明投资资金的来源。为证明投资资金的来源，移民和归化局要求提供5年的报税表、5年的银行记录、任何企业的所有权证明、每一个企业的财务报表和营业执照。最好还提供以往诚信交易的记录。如果您的资金来自于某一特定的交易，如出售房屋、继承财产或接受赠予，您必须通过提供正式文件（如交易完成报告或合同或其他正式文件），证明交易已发生。这里并未全部列出所需提交的文件和材料，依据申请个案的不同可能还需提供其他文件和材料。

- 问：在EB-5案例中有哪些问题因素？

我们在每一个案中均使用同样的投资模式。移民和归化局已审查我们的投资模式，并已批准了基于我们投资模式的签证申请。最为普遍的问题是投资者未能提供充分的证明其投资资金来源的文件。许多人试图披露尽可能少的信息，但其结果只是申请被退

回，要求提供更多的信息。宁可提供过多的信息，也不可提供过少的信息。在现在这个高度警惕恐怖袭击和洗钱的时代，移民和归化局对签证申请个案的审批，需要申请人提供充分的证明其投资资金来源的文件。

- 问：许多 EB-5 计划将办理移民作为一揽子投资方案的一个部分。为什么美国生活有限公司不这样做？

我们认为对您而言，拥有代表您利益的，与美国生活有限公司在房地产开发方面的技能没有冲突的独立法律顾问是很重要的。我们认为专注于做我们最擅长的业务，提供最优的投资回报是更好的选择。

利伯曼（Liebman）先生有超过 20 年的移民法执业经验。这样我们就知道哪些律师有能力处理 EB-5 申请案，并乐于为您推荐律师。您将和律师达成安排。美国生活有限公司将尽力让律师的工作变得尽可能的容易。

- 问：我在哪里可以获得相关法律和法规的副本，以供研读？

请访问美国公民及移民服务局的网站。有关投资签证信息的直接链接为：

<http://uscis.gov/graphics/services/residency/investment.htm>

- 问：我如何能核实贵公司是一家诚信的和有能力的公司？

我们提供以下所列的证明人供您核实。此外我们也可以安排您与已投资我们公司的投资者联系。

### 房地产专业人士

Vince DeLuca — [vince\\_deluca@colliers.com](mailto:vince_deluca@colliers.com)

Rick Osterhous — [ricko@gvakm.com](mailto:ricko@gvakm.com)

- 问：移民和归化局受理我的签证申请会花多长时间？

受理时间从几周到 6 个月不等。我们无法预测或承诺准确的受理时间。您应该做好完成整个过程需要约 1 年时间的准备。

- 问：签证办理程序是怎样的？

以下列出签证办理程序的一般概要。您的律师将能为您提供更完整的说明。

第一步)向加州服务中心提交 I-526 表(“外国企业家申请”)。这一申请请求移民和归化局证明申请人和投资符合申请 EB-5 签证的资格。

第二步)在 I-526 申请得到批准后,(a)如果您在美国,可通过向离你在美国居住地最近的移民和归化局地区受理中心提交 I-485 表及支持文件,申请将您的签证状态调整为永久居留。(b)如果您在国外,您必须等待在您祖国的美国大使馆的通知,准备文件参加签证面谈。

调整签证状态或进行领事面签的目的在于确认您不属于有理由被拒签的人,如过去有犯罪记录、有传染病等。

第三步)在您的签证申请被批准后,您会收到证明签证申请被批准的表格以及旅行文件。此外您还会收到邮寄给您的临时绿卡。如果您在国外,您必须在自美国大使馆批准您签证申请之日起的 6 个月内入境美国。

第四步)两年后,您可使用 I-829 表申请取消限制条件或申请永久性绿卡。这一程序允许移民和归化局核实您已在要求的两年时间段内维持了所要求的投资。

- 问:美国生活有限公司收取哪些费用?

美国生活有限公司收取 30%的项目收入和 30%的销售利润,对任何投资者都按这个比例收费。

- 问:我如何申请?

欲了解更进一步的信息,请联系: [jo@americanlifeinc.com](mailto:jo@americanlifeinc.com)或  
[henry@americanlifeinc.com](mailto:henry@americanlifeinc.com)

来自亚洲地区的问询,请联系 [ray@americanlifeinc.com](mailto:ray@americanlifeinc.com)

美国移民律师协会问询,请致电 Mark Ivener, 电话号码为 1-888-241-8188。

美国生活有限公司与以下所列地区的移民咨询机构合作:

## 北美

美国, 西雅图和洛杉矶

加拿大, 温哥华



## 欧洲

英国，伦敦

德国，弗莱堡

## 亚洲

日本，东京

韩国，首尔

印度，艾哈迈达巴德和孟买

请联系我们，以把您的移民申请转交给离你最近的移民咨询机构。

## 重要税务因素

美国向所有美国公民和永久居民征收所得税，以他们个人在全球范围的收入为税基。税务条约和各种免税规定可消除部分类型的双重征税风险，但无法消除所有类型的双重征税风险。美国的每一个州都有自己的税制。除 4 个州外，其他各州均通过州所得税筹集财政收入。在投资前，投资者须考虑成为美国居民后的纳税负担。作为一条普遍的规则，如果您正将所有资产都转移到美国，则不会面临双重征税的问题。如果您在移民到美国后还将继续在祖国工作或投资，您应当去税务咨询顾问处咨询相关税务问题。