

Invest in the USA

投资美国

中国人投资美国成功指南

郭智慧 (Zhihui Julie Guo) 主编

1本中国人投资美国的成功宝典和投资圣经

4大投资领域：投资移民 房地产 财富管理 留学就业

48位美国资深投资专业人士联袂倾情打造



机械工业出版社
China Machine Press



Invest in the USA

投资美国

中国人投资美国成功指南

郭智慧 (Zhihui Julie Guo) 主编



机械工业出版社
China Machine Press

图书在版编目 (CIP) 数据

投资美国：中国人投资美国成功指南 / 郭智慧主编. —北京：机械工业出版社，2014.10

ISBN 978-7-111-48167-6

I. 投… II. 郭… III. 投资—经验—美国 IV. F837.124.8

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 224694 号

投资美国：中国人投资美国成功指南

出版发行：机械工业出版社（北京市西城区百万庄大街 22 号 邮政编码：100037）

责任编辑：余 洁

责任校对：殷 虹

印 刷：北京市荣盛彩色印刷有限公司

版 次：2014 年 10 月第 1 版第 1 次印刷

开 本：170mm×242mm 1/16

印 张：19.25

书 号：ISBN 978-7-111-48167-6

定 价：59.00 元

凡购本书，如有缺页、倒页、脱页，由本社发行部调换

客服热线：(010) 88378991 88361066

投稿热线：(010) 88379604

购书热线：(010) 68326294 88379649 68995259

读者信箱：hzjsj@hzbook.com

版权所有·侵权必究

封底无防伪标均为盗版

本书法律顾问：北京大成律师事务所 韩光 / 邹晓东

根据《投资时报》联合数家第三方咨询机构及财富管理平台调查整理出的“投资时报·2014 新贵阶层投资报告”（以下简称《报告》），截至 2013 年年底，中国大陆可投资资产超过 1 千万元的高净值人士，即千万富翁的数量已逾 105 万人，集中于北京、上海、广东和浙江等地。调研结果显示，超过 30% 的高净值人士、超过 50% 的超高净值人士（即可投资资产超过 1 亿元的高净值人士）持有境外投资。在已持有境外投资的高净值人群中，有将近 60% 的受访者表示未来会进一步增加境外投资金额。在目前没有境外投资的高净值人士中，超过 50% 的受访人士表示计划未来开始实施境外投资^①。

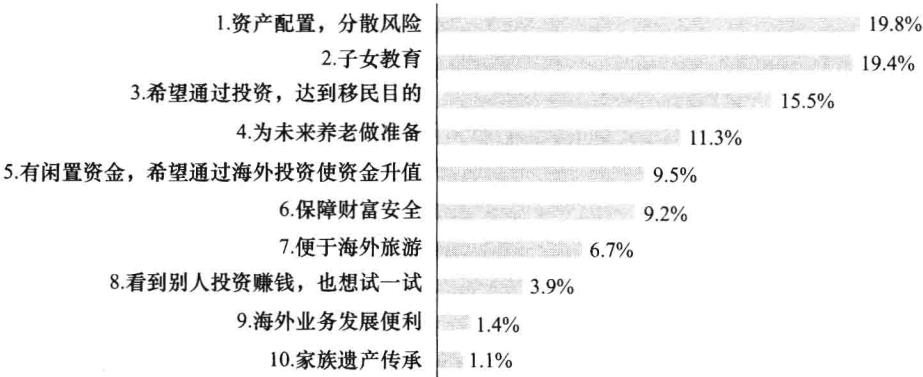
1. 跨境投资的主要动力和原因

《胡润百富》发布的《2014 中国投资移民白皮书》显示，受访投资人群平均选择两个海外投资原因，其中，资产配置及分散风险、子女教育是最主要原因，分别占 19.8% 和 19.4%。希望通过投资达到移民目的的约占 16%，为养老做准备的约占 11%，有闲置资金并希望通过海外投资使资金升值的约占 10%，为保障财富安全的约占 9%^②。

① 投资时报：2014 新贵阶层投资报告，<http://finance.sina.com.cn/money/cfgs/20140118/171418000199.shtml>。

② 2014 中国投资移民白皮书，<http://www.hurun.net/CN/ArticleShow.aspx?nid=1501>。

海外投资主要原因



2. 海外资产配置集中三地

在海外目的地的选择上, 中国香港、美国和加拿大是中国高净值客户海外资产配置的主要集中地。这三地集中了高净值客户海外资产量的 60% 左右, 同时也是海外移民的热门目的地。当海外投资地同时也是良好的客户定居地时, 该目的地将具有更强的吸引力。

本书主要是针对中国投资者海外投资的热选目的地之一——美国来全面阐述如何在美国进行投资。

3. 投资移民意愿依旧强烈

调研结果显示, 约 60% 的高净值人士表示自己正在考虑或已经完成投资移民, 与两年前比例大致持平。超高净值人群中该比例超过 70%。另外, 数据显示全部受访者中有约 10% 表示自己不移民, 但会为子女办理移民。他们希望通过投资移民为子女教育创建平台, 为子女海外学习生活做好铺垫。

关于投资移民的主要原因, 教育质量、环境污染和食品安全问题是移民的最主要原因, 分别占 21%、20% 和 19%^①。

关于移民的目的地, 美国是受访高净值人群投资移民的首选国家, 占 52% ; 最近投资移民政策发生巨变的加拿大仍然排名第二, 占 21%。美国排名第一的主要原因是美国的教育资源和质量位居世界第一, 且具有良好的社会和生活环境, 而子女海外教育是投资者申请投资移民的主要原因之一; 另外也因为原来几个移民热选地的移民政策发生了不利于投资移民者的变化, 比如加拿大移民部于 2014 年 6 月 19 日宣布终止“联邦投资移民计划”和“联邦企业家移民计划”, 此前积压的 6.6

① 2014 中国投资移民白皮书, <http://www.hurun.net/CN/ArticleShow.aspx?nid=1501>。

万份申请全部作废，其中 5.7 万份来自中国。而前两年澳大利亚则推出“重要投资者”商业移民计划，将投资额度提高到了 500 万澳元（约 3 000 万元）。欧洲一些国家如西班牙和葡萄牙最近新开放了买房投资移民成为“移民新黑马”，但因为这些国家的综合经济实力、教育水平以及这些移民签证的某些局限性，导致其还未能成为目前投资移民最热选目的地。投资者具体适合到哪个国家投资移民，要综合考虑投资移民主要目的和家庭财产收入以及其他因素，因人而异。

鉴于美国近几年成为中国投资移民者选择的热门目的地之一，且美国的 EB-5 投资移民项目虽然相比较投资额要求更低（50 万美元在目标就业地区，100 万美元在非目标就业地区），但其投资移民项目的一项基本要求是“投资需处于风险当中”，这使得投资移民项目的选择和申请的办理相对复杂，很有挑战性。所以在本书第一章，我们邀请美国投资移民界各类专业人士从介绍投资移民两种方式（直投和区域中心项目），到如何选择项目，了解美国证券法对投资移民项目的规制，如何处理 I-526 有条件绿卡的申请以及取消限制条件的 I-829 的申请，以及移民前如何对家庭财产和收入进行税收规划，移民后如何履行美国税务申报义务等进行了全面阐述，为有意到美国投资移民者指点迷津，答疑解惑。

4. 房地产投资是中国投资者海外投资包括美国投资的第一选择

根据《报告》调查显示，对于高净值人群，房地产仍是其第一投资选择，且有反弹趋势，比例达到 64%，比 2012 年上升 4%。约 30% 的受访者表示会投资房地产市场，一方面可以满足自住需求，如为未来子女出国接受教育做准备；另一方面，在经历了次贷危机后，投资者认为北美的房地产市场存在一些短期内价格被低估的投资标的，具有一定的投资机会。

另外，随着近年来国内楼市调控力度的加大，留给投资者的空间已经很小。“投资中国楼市不如去海外买房”成为许多人的选择，越来越多的国内居民涌入欧美国家，“抄底”海外房地产。有数据显示，近两年到美国投资买房的中国投资者已经超过加拿大投资者，位居投资美国地产的外国投资者的第一位。

中国投资者到美国投资买房的高潮中，不仅包括中国个人投资购买住宅房产，也包含中国开发商到美国购买商业地产、养老地产和买地进行房地产开发。鉴于目前美国东西两岸纽约和加州是中国投资者进行房地产投资最热门的地方，本书第二章分别邀请了纽约和加州资深房产经纪人为读者解读这两地市场以及具体投资房产事宜；并邀请房地产投资相关专业人士讨论了房屋抵押贷款、产权保险、房产管理以及房地产投资的法律和税务事宜等。

5. 跨境投资和财富管理

中国的新贵阶层愈来愈重视对投资和财富的管理。近几年来，中国投资者对美国的投资包括绿地投资和跨境并购，屡创新高。同时《报告》显示，在境外投资中，接近 50% 的受访者希望在境外投资市场投资具有固定收益或者优先受益的投资项目，或者债券和保险等固定收益类产品。另外这几年国内股市波动很大，而美股等境外资本市场相对成熟，且最近创出了新高，所以美国股票投资一直也是中国人士跨境资产配置和投资的主要方式之一。本书第三章首先阐述了中国投资者如何在美国进行投资设立公司和并购，然后邀请华尔街投资管理和资产配置专业人士阐述如何进行股票投资和保险投资，以及跨境投资并购的相应会计和税收问题。

美国财富管理和家族办公室的历史比中国要更为悠久。中国新贵阶层富裕后，急需的是如何对财富进行管理，并传给下一代。本书第三章也简述了美国财富管理和家族办公室基本理念和相关信息。

6. 海外留学已成为子女教育首选方式

《报告》显示，子女教育是中国人最关心的话题之一，而送孩子去海外留学已成为子女教育的首选方式，八成富豪计划让孩子接受海外教育，其中 64% 计划在大学前送孩子出国，高中被一部分人认为是最适合出国留学的时间。出国留学的平均年龄为 17 岁，大约在高中一或二年级。英语国家是主流海外教育目的地，美国、英国、加拿大在过去五年中稳居前三^①。

美国以其位居世界第一的教育资源、环境和质量，稳居中国人海外留学选择前列。亚洲包括中国父母一般有浓重的“名校情结”，希望孩子能加入好的初高中一直到美国常春藤大学以及其他知名大学。本书最后一章邀请美国入学申请咨询专业机构和其他相关专业人士，为读者解读如何申请美国初高中、大学、研究生院（包括法学院和商学院），毕业后如何求职就业，以及国际学生留学和工作过程中的签证选择。

7. 子女美国留学就业与 EB-5 投资移民

值得注意的是，近 35% 的海外投资原因是子女教育和投资移民，而这两种在某种程序上是相互交融影响的。外籍学生在美国留学毕业后若希望留在美国工作，需要获得 H-1B 工作签证。而获取 H-1B 工作签证在某种程度上变成运气，因为现在对于 H-1B 签证的需求远远超过了年度的配额。每年的 4 月 1 日，USCIS（美国

① 投资时报：2014 新贵阶层投资报告，<http://finance.sina.com.cn/money/cfgs/20140118/171418000199.shtml>。

移民局)开始接收 65 000 个新的 H-1B 签证, 加上 20 000 个高学位的配额。在过去的几年里, 由于大量的申请, 这个提交期都在一个星期内关闭。例如, 在今年的 4 月 7 日 USCIS 宣布已经收到了 172 500 份 H-1B 申请, 并停止接受更多的申请。当申请人数超过了可用的配额后, USCIS 采取抽签系统来分配签证。由电脑生成的方式随机选择达到配额数量的申请, 如果没被抽中的将被退回, 则即使外籍毕业生找到了工作, 也必须放弃工作离开美国。

另外, H-1B 签证需要一个美国的雇主赞助并要求雇主提供详细全面的配套证明文件, 如本书第四章最后一节详细阐述的。大部分美国雇主不愿意承担这份签证申请的麻烦而不愿意招聘外籍学生, 尤其是在非理工科的经济、管理、金融和法律等文商科领域, 合格的美国本土学生趋之若鹜, 雇主选择众多, 一般很少选择外籍学生以免承担签证申请的麻烦。在美国学生不太热衷的理工方面, 如化学、物理和工程等, 外籍学生找到愿意支持签证申请的美国雇主的机会将多一些。但即使如此, H-1B 是一种非移民类的签证, 只有三至六年的有效期。期满后该学生如无绿卡或公民身份支持, 仍需回国。其在 H-1B 签证期间如失去工作或换雇主, 需要另行递交 H-1B 签证申请^①。

所以对支持子女在美国留学后就业的且有财力的父母而言, 为子女通过 EB-5 投资移民项目申请绿卡是非常重要的。这个申请最好在子女入学后即开始甚至更早, 确保子女在大学三年级开始找工作之前至少拿到临时绿卡。一来如果子女在 21 岁之下, 子女可跟随父母投资移民一起申请绿卡, 即全家人一笔投资就可以申请绿卡。另外现在 EB-5 投资移民申请积压颇多, 临时绿卡的审批时间甚至都超过了 12 个月, 所以应及早申请。

无论是投资移民、举家搬迁, 还是买房置业, 抑或借鉴美国财富管理经验和利用投资机会跨境投资和资产配置, 或是送子女赴美留学就业, 都说明了中国国家的富强和人民的富裕, 也显示了中国和中国人正走出国门, 展现其国际化的能力和风范。但如本书后记所言, 无论走多远, 中国根是不变的。

① Vaughan de Kirby, www.visaanswer.com.

引 言

本书主要写给有意向或者已经到美国投资的中国投资者。这是继 2012 年编写《资本的力量——中国企业全球资本运营成功宝典》之后，我专门为中国投资者推出的一本投资美国指导书。

中国人投资美国，大概有四大方面需求：第一，EB-5 投资移民；第二，投资房地产；第三，跨境投资和财富管理；第四，孩子美国留学就业。中美语言、社会文化和商业等方面存在巨大差异，且中国投资者也是近几年才开始走出国门到美国大举投资，在进行投资决策之前，其希望对投资美国有一个比较深入的认识。为了满足中国投资者需求，协助其深入了解投资美国相关领域和知识，以便做出明智成功的决策，本书邀请了 48 位来自相关投资领域的美国资深专业人士参稿撰写，在上述 4 大领域从不同角度解读了中国投资者如何成功投资美国。

本书第一章 EB-5 投资移民篇，为读者解读了直接投资和区域中心项目两种 EB-5 投资模式、如何选择一个区域中心项目、证券法对 EB-5 项目的影响、有条件绿卡 I-526 申请和去除限制条件的 I-829 申请、获得绿卡的另类途径（即从高管签证到绿卡申请），以及 EB-5 投资移民前的税收规划和以后的税收报告义务，为读者导航整个 EB-5 投资移民的迷惑复杂之旅。

本书第二章房地产投资篇，为中国投资者投资美国住宅和商业地产提供了多方面视角，包括美国教授解读美国房地产周期，资深房地产中介解读美国东西两岸市场，相关专业人士解读住房

抵押贷款、产权和房屋保险，以及法律和税务等相关问题。

本书第三章跨境投资和财富管理篇，首先阐述了设立公司和跨境并购，然后讨论如何进行财富管理和家族办公室，如何投资美国市场股票和保险理财等产品，以及相应税收和财务问题。

本书第四章美国留学就业篇，由出身美国常春藤名校和其他学校的美国留学咨询专业人士为读者解读如何申请到心仪的初高中、大学和研究生院，求职就业，以及国际学生留学和工作中的签证问题。国际学生在美国就业需要 H-1B 工作签证。鉴于这两年来 H-1B 签证难以获得，极大影响了学生就业，通过第一章所述的 EB-5 项目获得绿卡可能是其另外一种选择。

洋洋洒洒一本投资美国成功宝典，全美 48 位投资专业人士联手倾情打造，离不开整个团队和其他人士的支持，下面一一致谢。

首先感谢参稿的 48 位美国资深投资专业人士的供稿。他们在百忙之际，牺牲休息时间写稿，为读者指点投资迷津，与读者慷慨分享他们在各领域内多年的成功经验。

其次感谢协助邀请参稿人士和本书其他工作的美国 ILW 出版公司，其也是本书英文版的美国出版商；美国 E3 投资集团的 Matt Gordon 先生，以及我的合作伙伴陈曦华女士。感谢毕马威（KPMG）的芮怀涟先生和他的同事，为本书读者解读投资美国的财务和税务问题。

还要深深感谢我们的工作团队为本书翻译和校对做出的辛勤工作，他们是来自哥伦比亚大学的硕士生刘晓晴女士、来自波士顿大学的法学硕士赵珊珊女士、来自圣约翰大学的工商管理硕士于昊平女士、来自康奈尔大学的法学硕士吴晶晶女士、来自乔治亚大学法学院的法律博士包曼女士，以及来自纽约大学的数学和经济学在读学生周子翔先生。

非常感谢北京华章图文信息有限公司总经理周中华先生对本书出版的支持。感谢编辑李华君老师和编辑余洁老师及其同事，他们为本书的出版做了大量工作。感谢我的大学同学徐蕊女士协助介绍和沟通出版商事宜。

另外，在本书编写过程中，吸纳了一些同行、业内和相关领域人士的著述与观点，我们在书内已经进行脚注说明，在此一并表示感谢。

此外，感谢我的客户、同事、商业伙伴、商业朋友和合作渠道，谢谢你们一路的支持和鼓励，让我的职业生涯不断攀升。

最后，深深感谢我的家人、亲属、朋友及那些爱我和我爱的人们，正是因为

有他们的支持和相伴，我才能在生命的每一天快乐地进步着！

郭智慧

2014年8月10日于美国纽约曼哈顿

免责声明：

本书内容不应该被解释为法律、税务、投资或其他专业建议或意见，或针对任何特定的事实或情况的建议或意见。此内容旨在提供一般信息，仅供参考。强烈建议您向各投资领域的专业人士咨询有关您自己的情况或者任何特定的问题。文中提供的任何税务信息和书面税务建议不能被任何纳税人用于避免税务义务。

目 录

前 言

引 言

第一章 EB-5 投资移民 ——投资移民有风险，专家解析来推荐

- 01 EB-5 投资移民概览 // 1
- 02 EB-5 项目推动美国经济的增长——针对中国投资者的重要见解 // 7
- 03 EB-5 直接投资 // 8
- 04 EB-5 投资移民案例分析 // 13
- 05 如何对区域中心下的 EB-5 投资移民项目进行审慎调查 // 20
- 06 怎样选择一个区域中心项目 // 22
- 07 EB-5 区域中心风险历史 // 32
- 08 证券法在 EB-5 投资中的应用 // 38
- 09 I-526 申请：有限制条件绿卡的申请 // 52
- 10 I-829 申请：去除绿卡限制条件 // 59

- 11** EB-5 投资移民的备选方案：从高管签证到绿卡申请 // 70
- 12** EB-5 申请前的税务及财产规划 // 77
- 13** 绿卡持有者的美国税务合规要求：从美国注册会计师和税务师角度说明 // 88

第二章 房产业投资

——投资美房并不难，买房全程有指南

- 01** 投资美国房地产概览 // 92
- 02** 房地产市场周期 // 95
- 03** 投资纽约房地产介绍 // 101
- 04** 投资南加州房地产介绍 // 109
- 05** 投资美国养老地产介绍 // 119
- 06** 房屋抵押贷款介绍 // 125
- 07** 产权保险及托管服务：保护房地产投资 // 129
- 08** 买房后——房屋保险和出租管理 // 133
- 09** 投资美国房地产项目的法律问题——美国视角 // 135
- 10** 投资美国房地产项目的法律问题——中国视角 // 148
- 11** 投资美国房地产税务问题 // 153

第三章 跨境投资和财富管理

——投资理财财富观，各种投资巧指点

- 01** 跨境投资和财富管理概览 // 161

- 02 绿地投资和跨境并购 // 164
- 03 财富管理介绍 // 176
- 04 投资美国股票市场 // 181
- 05 投资美国保险理财产品 // 186
- 06 家族办公室如何保护，扩张以及为后代培育财富 // 197
- 07 在美投资税务事项 // 202
- 08 涉及中国境内实体的跨境并购交易会计处理问题 // 207

第四章 美国留学就业

——美国留学就业关，知己知彼好圆梦

- 01 美国留学就业概览 // 215
- 02 美国初高中申请指引 // 218
- 03 美国大学申请指引 // 227
- 04 美国研究生申请指引 // 234
- 05 美国法学院申请指引 // 244
- 06 美国商学院申请指引 // 258
- 07 毕业后求职和职业规划 // 273
- 08 美国留学和工作签证选择 // 278

EB-5投资移民

——投资移民有风险，专家解析来推荐

01 EB-5 投资移民概览

陈冠宇，博客 www.eb5sir.com 作者，先后任职于区域中心和移民律所，现运营微信公众号：EB-5 美国投资移民一点通（USA-EB-5），提供 EB-5 美国投资移民的中文第一手资讯。

郭智慧，美国智慧资本国际公司总裁；美国知名律师事务所律师；国际资本俱乐部总裁。

EB-5 投资移民项目简介

职业移民第五类优先即投资移民，简称 EB-5，于 1990 年制定，主要为在美国现有或新成立企业做出规定最低金额的投资，并据此创造规定的最低就业岗位人数的外籍投资者提供移民机会所设立的移民类别。根据《美国移民和国籍法案》(INA) 第 203 (b) (5) 条，每年提供约 1 万个移民签证给希望通过投资美国企业来获取在美永久居留权的合格人士。EB-5 投资移民签证的要求相对其他移民签证类别宽松，对投资人自身的学历、语言、经验等要求较少。一般的外籍投资者的最低投资金额为 100 万美元，而投资于目标就业区的最低投资金额为 50 万美元。投资的企业须有利于促进美国经济，并提供不少于 10 个全职工作岗位。受雇的须为美国公民、永久居民或其他经合法授权可以在美工作的移民。投资者的直系亲属，包括配偶及 21 岁以下的子女，可与投资者一同移民至美国，不需要分开提出移民申请。投资者在进行投资移民申请后取得有条件居民身份——有条件绿卡，然后须在两年期限届满前，向美国移民局申请取消对有条件绿卡的限制。提出申请的投资者成功证明其资金仍然在投资之中，并且所需的就业已经被创造出来之后，投资者有条件绿卡的限制得以解除并取得美国永久居民的身份，然后可在美国境内无期限地就业、投资、学习及生活。

EB-5 投资移民的条件

- 投资或正在积极地进行投资于一家“新创办的企业”或“处于困境的企业”。新创办的企业包括：于 1990 年 11 月 29 日后建立的企业；收购并重组现有的企业；或注资后对企业产生重大影响，令企业净资产或雇员人数或同时提高至少 40% 的企业。处于困境的企业是指该企业成立至少两年，并在 EB-5 申请前的一年或者两年产生至少相当于企业净值 20% 的亏损。
- 投资或正在积极地进行投资的金额，至少为 100 万美元或在目标就业区的 50 万美元。在一般投资地区，投资的数额要求为 100 万美元。在目标就业区，即乡村或高失业率地区的投资金额最少为 50 万美元。乡村指该地区在大都市区以外，或该地区低于 20 000 人口的城镇标准。高失业率地区为失业率高于全美平均失业率 150% 的地区。根据 INA 第 204 (b) (5) (ii) 条以及《美国联邦法规》(CFR) 第八部分第 204.6 (e) 条规定，判断一个地区是否是“高失业率地区或偏远地区”，以投资金额汇入所投资企业之时，或提交 I-526 申请之日为准。在 I-829 申请递交之时不需要再次证明。
- 所作投资有利于美国经济，并为美国公民或合法移民员工直接或间接创造至少 10 个全职工作。若投资在“处于困境的企业”，那么投资人需将现有员工数量维持在不低于投资前的水平，或保留或创造 10 个新的就业。
- 投资移民者必须完成出资，且所出资的资金须在投资寻求回报的过程中承担风险。
- 此外，投资人必须证明投资资金的来源合法。

两种 EB-5 投资移民方式

1. EB-5 直接投资 (EB-5 常规计划)

根据《美国移民和国籍法案》(INA) 第 203 (b) (5) 条，每年提供大约 10 000 张签证，给投资到一个至少雇用了 10 个美国全职职员的新商业企业中。为了符合 EB-5 签证的要求，该新的商业企业必须：

- 1) 在 1990 年 11 月 29 日之后，一个申请人已经投资 (或者正在投资) 至少 100 万美元 (或者在目标就业区至少 50 万美元) 的企业；
- 2) 有利于美国经济；
- 3) 至少为美国创造 10 个就业岗位。

此外，投资者必须至少在企业中扮演决策角色。

本章后面介绍了 EB-5 直接投资移民的架构，以及如何在规模化项目中使

用该投资方式，实现直接创办公司、控制风险和获得绿卡等多重目的。

2. EB-5 区域中心计划

为了通过 EB-5 签证类别鼓励移民，1993 年美国国会设立了一项临时性试行计划（即所谓的区域中心计划），同时预留 3 000 张签证给通过“批准的区域中心”投资的外国移民。该试行计划经过美国国会批准，多次获得延期，并将于 2015 年 9 月 30 日到期。业内普遍的预期是，该试行计划美国国会有可能将其变为永久性法案，或者至少再次延期。

该计划允许私营或者政府机构申请成为区域中心，由区域中心协助希望通过 EB-5 方式融资的大型项目进行融资。EB-5 区域中心计划下可直接或间接创造 10 个工作，另外不要求投资者参与经营决策。

目前市场上成百上千的区域中心投资项目，良莠不齐。同时 EB-5 投资移民涉及美国的公司法、证券法、移民法等多项法律，兼跨商业、金融和法律几大领域，涉及投资者母国和美国两个国家法律和相关规定，相当复杂。所以多数投资者选择项目时感觉眼花缭乱，举棋不定。本章第四节对几个 EB-5 投资移民项目进行了案例分析。第五节邀请了资深区域中心投资专家为读者解读区域中心的作用和运作，以及就如何选择区域中心项目提供了建议，随后还附上了一些区域中心失败的案例，以供投资者借鉴。另外，自 2013 年芝加哥区域中心项目发生丑闻后，美国证监会和金融监管局等相关机构加强了对 EB-5 投资移民项目的监管。EB-5 投资移民融资对美国项目公司而言，属于美国证券法项下的一种私募发行，理应受到美国证券法律法规的规制。尽管美国移民法明确规定投资资金必须处于风险当中，但这不代表 EB-5 项目的投资者为“刀板上的鱼肉”，不受美国证券法对投资者的强大保护。本章第八节由专业美国证券律师阐述美国证券法对 EB-5 投资移民项目的规制，包括私募发行豁免规制，以及中介经纪商的参与等。其中对投资者而言，最主要是投资者拥有获得真实全面的项目和投资信息的权利，并受美国证券法提供的对投资者的强大保护，包括 10b-5 规则下规定反欺诈的诉讼权利。

3. EB-5 直投项目和区域中心项目的比较

上述我们已经介绍过了 EB-5 直接投资和 EB-5 区域中心计划项目两种 EB-5 投资移民方式。在当前，EB-5 的投资者会徘徊在这两种投资方案之间。很难说这两类项目的好坏优劣，只能说不同类型的项目，可能会更适合某类投资者。

举个简单有趣的比方，投资者通过投资 EB-5 项目，在 5 年期间实现拿到永久绿卡和收回本金，有点类似从北京通过路上交通方式经过约 5 个小时去山东，你可以选择自己开车，或坐大客车，甚至坐高铁。直接投资项目有点类似自己开车，“你的项目你的路线你做主”。优点是自主性强，应变灵活，缺点是