正视美国投资移民的“热”与“险”

无论是投资人还是中介机构，首先要对投资的内容、商业项目的结构、项目运作的潜在风险有所理解，才能做出理性的选择和判断。

□宁 立

作为全球投资移民市场的“后起之秀”，美国投资移民始终处在“冰火两重天”的境地之中。一方面，在多重因素的作用下，美国投资移民以前所未有的显著度一路走热；另一方面，关于美国投资移民“风险性”的质疑和争议从未停止。关于美国投资移民有两种截然相反的观点，一种观点认为EB-5类投资移民是美国历史上最为“优惠便利”的移民政策，就全球来看，投资移民的“美国时代”已然到来；另一种观点则认为，美国投资移民实质上只是一场“金融游戏”，因为没有任何机构可以为美国投资移民提供收回投入的担保。

其实这两种观点并不相悖，从本质而言，美国投资移民就是机遇与风险并存。

从机遇的角度讲，深陷金融危机中的美国政府出于吸引海外投资的需求，加大了对EB-5类投资移民的扶持力度；同时，随着人民币对美元的持续升值，中国的投资人能够以比过去少很多的花费来完成整个投资移民的过程，因此目前对想要通过投资移民的方式拿到美国身份的中国人而言，目前的确是难得的契机。

但另一方面，美国投资移民的风险性不仅毋庸讳言，反而是申请人以及中介机构必须正视的。

将美国投资移民与加拿大投资移民做个简单的比较，不难看出美国投资移民的模式的独特性。加拿大的投资移民政策相对成熟稳定，相关规定及文件要求也比较清晰细致，且投资的对象是政府，因此风险相对较低；而美国投资移民属于商业投资，政府不提供任何形式的担保，所投资的商业项目的运作状况直接关系着移民的成功及投资本金的安全收回。因此，无论是投资人还是中介机构，首先要对投资的内容、商业项目的结构、项目运作的潜在风险有所理解，才能做出理性的选择和判断。

经过深入的思考和求证，我认为“风险可控”的美国投资移民项目可从以下几个角度来判断：

首先，项目的体量要尽可能地小，小项目无论是建设环节还是销售环节的周期都会短，以尽可能消除时间周期过长带来的过程中的不确定性；

第二，我们提倡整个项目应由投资人全额投资，由此形成的资产全额抵押给投资人，这样做的好处有二点：一是对投资人的投资有了最低限的保障；二是，防止项目大股东的虚假入资或在项目运作过程中抽逃资金，导致项目的失败。最终影响EB-5投资人的利益。过程的监管：

第三，项目运营管理中的第三方监管必不可少的，以保障中介公司及客户对项目从设立到运营的知情权。

最后，返还投资款的途径应该事先设计，且有实施的可能性。

基于以上四点标准，2010年首创了第三方独立监管模式，并聘请美国传奇投资大亨A·Robert Abboud先生担任总裁的Araco公司对该项目进行全程监管的“Wood Dale老人特护中心项目”就是比较成功的案例。该项目只有25个名额，全部由EB-5类投资构成，在还款方式上，可获得美国住房及城市开发部（HUD）的低息贷款，在项目运营第5年末，偿还所有EB-5投资者的投资款。客观而言，这也是应对美国投资移民风险的长期探索的结果。

美国投资移民的特点对中介机构也提出了新的课题和挑战，中介机构对商业项目的综合分析和把握既是专业性的体现，也是责任感的体现。就美国投资移民项目的选择和代理而言，中介公司不应做超市，货架上充斥着别人的商品，在对商品的来源及品质无从了解的情况下做推销甚至承诺；而应转换思路，努力做专卖店，努力从各方面去了解项目，完善项目后再做销售，有条件的话应该去主动搭建项目和科学合理的程序，并且认真执行。

作者系北京锦国怡凯投资顾问有限公司执行董事宁立

万方数据