

锦江律师专栏(二十二)

美国投资移民新热点

——西雅图海岸写字楼项目



图:Robert Gaffney 美国资深移民大律师 法学博士, 27年专业法律经验

上海锦江因私出入境服务有限公司在10月20日召开的大型北美投资盛会上,隆重推出西雅图南区(SODO)投资移民新项目——海岸写字楼(Coast Cranes Building)。本期专栏特邀嘉宾是美国资深移民大律师 Robert Gaffney 先生,为沪上成功商业人士详细讲解新项目特点和投资细节。

投资热点:海岸写字楼

作为美国西北部的中心城市,西雅图市中心的不动产租赁市场的价格一直很高,众多企业为了寻求低廉的租赁价格在市中心区周围寻找合适的空间。

本次推出的海岸写字楼项目旨在购买、改建位于华盛顿州西雅图市犹他大道南1531号的不动产 Coast Cranes Building,并计划将该不动产改建成SODO区地标写字楼。该不动产改造完成后将在原址上建成一栋楼高6层,建筑面积286,000平方英尺(1平方米约等于10.7平方英尺)的综合性大楼。

近年来,西雅图周边地区写字楼的空置率

持续降低,这种情形给海岸写字楼项目的未来收益提供了保证。该项目预计于2010年完工开业。专业经济师分析2010年上半年SODO地区租金水平将有显著提高,预计租金年回报率为5%,此外,投资人还可享受房产本身的增值。该项目总投资约5500万美元,每个申请单位为50万美元,预计招募美国境内外投资人110名。中国区预计招募30名投资者。

美国投资移民项目背景

美国EB-5投资移民项目(Employment Based Fifth Preference)于1990年起实行,目的是吸引海外投资移民者来美国投资及创造就业机会。1993年,EB-5移民法规中特别增设了“地区中心移民方案”(Regional Center Pilot Program),将移民投资额由100万美元降至50万美元,并将“应直接创造十个就业机会”之就业规定放宽为“直接或间接创造十个就业机会”,即可获得美国绿卡,具有以下优势:

投资额来源要求松

美国投资移民只需要申请人之个人资产达到50万元美元(380万元人民币),并能证明其投资额之合法来源即可。不需要有经商管理经验,只要年满21岁的成年人都可申请。

无须主动创办生意

根据EB-5项目的现行规定,投资者可以以有限责任合伙人(limited liability partnership, LLP)的身份进行申请,这就意味着申请人可以通过投资一些风险低回报稳定的大公司的项目来完成投资任务,从而获得移民身份。

无居住时间要求,可自由定居

EB-5投资移民项目对申请人没有居住地点限制,申请成功后可自由选择美国任何一个城市居住。并且该项目对申请人及家属均无居住要求,申请人可根据自己家庭情况选择继续留在美国照顾生意和生活,或选择直接赴美国发展。

一人申请,全家获益

美国投资移民一旦申请成功,申请者及其家属即开始享受美国所有优厚的福利待遇和安全保障体系。获卡后5年内,在美国累计居住30个月即可加入美国国籍,获美国护照。

1小时亲历投资移民全过程

上海锦江因私出入境服务有限公司将于11月3日(周六)下午召开专场移民讲座,届时将为沪上成功商业人士详细讲解美国、加拿大和英国投资移民项目特点和申请细节,并现场甄选合格之申请人。有志移民北美和英国的人士千万不要错过这个能了解移民政策趋势的机会,1小时亲身体验移民全部关键过程的难得机会。

【背景资料】

大型国企——上海锦江因私出入境服务有限公司与其独家境外合作伙伴——汇加顾问集团资深移民大律师和移民专家,特此开辟移民专栏,为沪上商业人士提供最新移民法律和政策分析。

汇加顾问集团是一家业内领先的国际性专业移民法律服务机构。过去30多年来,已代表上万名申请人成功办理移民申请手续,在业内享有盛誉。

锦江专业移民
 电话:021-64158800
 上海市茂名南路58号锦泰楼211室
 专业移民网站: www.visas.to

不同的理念 同一个梦想

也许你选择移民美国,是为了让孩子赢在人生的起跑线上;是为了享受先进的医疗技术;是为了给自己的事业一个新的发展契机……

也许你只是想获得一个国外的身份,给家人和自己的发展留下更多的空间……

无论你是因为何种理由开始思考移民的决定,美国是广受青睐的上选。上海前进因私出入境服务有限公司的藏小姐由于亲自为众多的上海家庭办理美国投资移民,发现很多家庭其实不会马上去美国生活,更多的是为了考虑子女的发展和以后的生活安排,而对于美国投资移民的项目,申请人的想法很简单,就是要确保资金安全。

谨慎的投资 周全的保障

如果是选择确保还款的计划,那就必须要明白,是谁来确保还款,保障还款的企业是不是成熟的上市公司,还要看是不是有实物的担保,由于选择借款项目中,移民申请人不承担借款企业的运作风险,所以借款企业的实力和实物担保的价值就需要仔细研究和考量。

如果是主动拥有一个企业的股权,并且没有政府拨款的话,风险就100%由投资者来承担,股权或产权如何去买卖,成本如何估算,有没有人愿意出价来买,运作中间是不是会出现问题,都是需要仔细研究的。

投资美国是一个比较复杂的过程,藏小姐介绍说,主要在于分析项目风险点,资金走向的阶段安全,还有就是还款保障的可行性和价值评估。除了选择成熟的项目,还要选择有办理经验的公司。由于美国投资移民的新政策出台的时间不是很久,拥有大量成功案例的专业移民公司屈指可数。所以在看成功案例的时候,需要看一下成功案例的时间。

给家人办理美国移民的身份是很重要的事情,选择了解项目资金安全的专业公司对于顺利获得美国身份必不可少。

选择美国投资移民项目 资金安全是关键

上海锦江因私出入境 大型国企 业内领先 北美移民讲座

移民权威



Robert Gaffney 美国移民资深大律师



Gaston Perron 资深加国大律师 35年从业经验



Vincent Chen 资深移民顾问 深谙各国移民法律



境外合作律师行-33年专业移民经验

讲座内容

USA 美国

独家推出

- 【投资移民】投资¥380万于西雅图SODO地区中心,移民同时坐享分红。无年龄/学历/英语/管理经验要求,全家快捷获绿卡!中美两国自由定居!
- 万豪(Marriott)酒店基金:项目备受欢迎,所有名额已售罄!
- 海岸(Coast)写字楼基金:现已推出,坐拥海景,与星巴克总部毗邻,名额非常有限,切勿再次错过良机!

Canada 加拿大

- 【经典项目】魁北克/联邦投资移民,20年来备受欢迎之项目!无英文/学历/年龄要求,投资低至¥84万,自由定居。
- 【王子岛提名】无严格居住要求,投资低,审理政策宽松。3个月即可面试!
- 【萨省提名】总资产要求仅¥180万。移民同时拥有加拿大事业,百余投资机会可选。成功后可担保国内亲属移民。

UK 英国

授权机构

- 【投资移民】无英语/学历/资产来源/管理经验要求,配偶/子女均可作主申请人,最低投资¥250万,全程仅需3个月!

讲座时间:11月3日 下午2时 咨询电话:021-64158800

讲座地址:上海市长乐路161号新锦江大酒店四楼菊花厅

公司地址:茂名南路58号花园饭店内锦泰楼211室

公司网址: www.Visas.to

前进

因私出入境

沪公境准字(2002)0032号

美国投资移民项目 深度分析会

因为专注 所以专业

11月4日下午2点

建国宾馆四楼 (漕溪北路439号)

美国投资移民方案 亚太地区总裁亲临

华东地区仅此一场 预定从速!

权威分析主动投资和被动投资的利弊

◆宾州政府项目 ◆费城项目 ◆西雅图项目

上海地区率先办理 备有大量成功案例

美国移民客户量全国遥遥领先 签证率首屈一指

24小时 咨询热线:

021-51877710林小姐、51877720藏小姐、51875577何小姐

公司地址:复兴中路1号申能大厦16楼