

锦江移民律师专栏(二十四)

美国投资移民热点: 西雅图海岸写字楼

上海锦江因私出入境服务有限公司与汇加顾问集团资深移民大律师和移民专家,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。本期专栏特邀嘉宾是美国资深移民大律师、法学博士 Robert Gaffney 先生,拥有27年专业法律经验。



Robert Gaffney 美国资深移民大律师

投资上选:海岸写字楼

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。驾车从该处出发上99号公路、5号和90号州际公路都非常方便,从该处前往西雅图港口和火车站点也非常便捷。

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286000平方英尺(1平方米约等于10.7平方英尺)的综合性大楼,用于零售、办公场所出租及相关工业用途。办公楼建成后将会面

向工业、办公及零售业的租客。与市内中心商务区相比,海岸写字楼租金实惠,在市场上有优势。

近年来,西雅图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,投资人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。因为有了此前的成功推广经验,目前仅剩10个左右的名额。

海岸写字楼项目优势

项目确定,直接投资;美国

移民局在设置 EB-5 投资移民项目时明确规定,投资人必须在美国本土做出承担商业风险(at risk)的投资,并为美国创造就业机会。目前在操作的其他基金类 EB-5 移民项目,投资人不能决定投资款的流向,所以在投资前无法对项目进行详细地分析,亦无法作出风险评估,完全依赖于基金公司。包括海岸写字楼在内的所有西雅图 SODO 区的项目都是与投资人直接签署股权认购协议,客户可以在了解详细的商业计划书、发行概述、财务预估、存在风险因素的基础上决定是否投资该项目,风险相对要小很多。

投资款有保障:若投资人在2年后申请美国永久绿卡失败,作为海岸写字楼项目的主管合伙人——美国生活公司是目前唯一一个在投资协议内作出明确承诺的公司,若美国永久绿卡申请失败,50万美元的投资款将全额退还给投资人,从而更具保障性。

非借债式投资:包括海岸写字楼在内的西雅图 SODO 区的投资项目募集资金时都采用非借债式投资,该项目不向银行借一分钱,完全从股东手里募集公司的全部启动资金,因而在项目启动后没有还款和其他资金压力,受美国政府宏观经济形势和经济政策影响比较小。

稳定的回报:海岸写字楼项目的另一优势在于,投资人在获得移民身份的同时,还能够分享项目运作的收益,相比较基金项目无任何回报的投资,海岸写字楼项目更具吸引力。西雅图是美国最重要的工业城市之一,拥有良好的港口、传统工业、新工业、旅游、地产等行业均高速发展。根据权威经济人士的分析,该项目预计可以给投资者带来5%左右的投资回报。

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12月1日(周六)下午召开大型北美投资盛会,届时将为沪上成功商业人士详细讲解美国和加拿大投资移民项目特点和申请细节,并现场甄选合格申请人。

锦江专业移民
☎ 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

新加坡以其得天独厚的地理位置、完善的设施、引人入胜的文化背景和旅游景点,而成为颇受欢迎的商务城市。

选择新加坡的理由

语言优势:新加坡是个双语国家,无语言要求。

申请优势:移民申请条件简单,对申请人没有年龄、学历要求,申请人只需投资150万新币到政府指定的基金即可。无移民监让投资移民获得更大自由。

入籍优势:如果想从新加坡永久居民变为新加坡公民,只需两年内在新加坡累计住满一年。

税务优惠:新加坡是一个低税收国家,税收体系简单低廉,企业所得税税率为20%,个人所得税税率只有中国的一半。

社会福利:新加坡政府强调的以个人责任为基础,为未来、老年、疾病风险累计资金的“保健储蓄”这一方式深入人心。储蓄账户只限支付住院费用和少数昂贵的门诊费用,可一家三代共同使用。住院费用由国家补贴、个人医疗账户和个人三者承担。在新加坡,每个人都有自己的养老金账户,需缴至55周岁并达到政府规定的最低限额(12万新币)就可以不再缴纳。新加坡公民或永久居民自62岁起就可每月获得政府养老金,如果亡故,养老金账户中的余额将转给其受益人。

到中智办移民

上海中智商务公司拥有十多年的服务经验,经手的数百件案例成功率高,新加坡移民项目的市场占有率名列前茅。在为客户成功办理移民之后,还提供安家、入学、投资、经营、转公民等后续服务。

公司还与新加坡政府认可的基金管理公司有着长期良好的合作关系,向客户推出了多种基金移民项目。

中智移民

新加坡 投资移民

移民优势:

- 出入中国便捷
- 无居住要求
- 入籍要求相对宽松
- 护照畅行150个国家
- 投资收益率可观
- 资金掌控自由度大
- 低税制度呵护你的钱包
- 社会福利让你高枕无忧

中智优势:

- 首批获准经营的专业咨询机构,经验丰富,毋庸置疑
- 新加坡移民项目成功率高达100%,为业内之首
- 绝无挂靠,给予客户安全可靠保障

基本要求:

- 拥有自己的公司
- 具备3年以上经商经历
- 投资额750万人民币

免费评估,请致电:
54259880
64868282*172,311
13788963123
*6172,6311

沪公境准字[2002]0006号

地址:上海市漕溪北路88号圣爱大厦11楼(免费停车)
总机:64868282 网址:www.shciic.com 电子信箱:info@shciic.com

上海锦江因私出入境 大型国企 业内领先

北美移民盛会

讲座免费 敬请预定

Gerry Power
前加拿大驻港移民主任

Gaston Perron
资深加国大律师
35年从业经验

Vincent Chen
移民顾问公会会员
深谙各国移民法律

境外合作律师行-33年专业移民经验

投资移民权威 上萬成功案例

【卑诗省提名】1+1申请:1人申请,两家移民。投资¥280万于温哥华,或¥140万于大温地区外,移民同时拥有加拿大事业!快速通道获绿卡,全家入住温哥华!

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,3个月即可面试!

USA 美国

【投资移民】投资50万美金至西雅图Sodo区,全家拿绿卡,6%年回报!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!

独家推出 - 海岸写字楼基金: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!

UK 英国

【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:12月1日(周六)下午2时 **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