

# 美国 EB5 直投项目养老院——稳获永久绿卡

## EB-5 直投项目的特点

- 战略起点高：真正投资 100 万美元（或在 TEA 项目投资 50 万美元），在投资获利的同时获得美国绿卡（而不是为获得美国绿卡而对于投资风险、投资回报做出妥协）。
- 投资风险低：直接拥有美国土地产权，美国房产产权，美国公司股权，直接行使公司运营决策权。
- 政策风险低：因投资而必然产生足够直接就业岗位（不是就业机会），移民局无主观判断权。
- 移民速度快：6-12 个月获批 I-526（而非区域中心项目的 12-18 个月）。
- 永久绿卡稳：无需担心商业计划，无需担心就业机会，稳获永久绿卡。
- 退出机制活：所参与项目为任何一个美国人都愿意投资的项目，流动性非常强。



## 投资要点：

- 资金提前返还（四年）；
- 成功的商业模式和管理经验-超过 65 个成功的辅助生活设施；
- 项目完成保证（成本、时间、品质），建设单位受到 1 亿美元的旅行者保险支持（花旗银行）；
- 皮奥里亚命名为美国前十的提前退休城市；
- 市场需求的分析表明很多老年人口急需要辅助生活设施和记忆保健设施；

- EB-5 创造足够就业机会；
- 目标就业区：亚利桑那州就业保障部批准项目位于目标就业区。

## 项目概况

拥有 90 个单元的辅助生活和记忆护理设施；  
最先进的住房，为老年人提供更高质量的生活；  
辅助生活住房，记忆护理和医疗保健服务；  
配备了执照的技术熟练的专业工作人员。

## 项目位置

皮奥里亚位于亚利桑那州凤凰城西北约 13 英里（21 公里）。皮奥里亚是在美国发展最快的地区之一，并被 Money 杂志评为 100 个最值得居住的城市之一。职业棒球大联盟的西雅图水手队和圣地亚哥教士队的春训训练营也设在皮奥里亚。

## 项目资金来源

- ⇒ 2220 万美金的项目总投资将得到保障；
- ⇒ 1660 万美金商业建筑贷款，有 Eastern 提供；
- ⇒ 350 万美金来自 EB-5 投资者；
- ⇒ 210 万美金来自项目开发商。
  - 建筑贷款将由美国住房和城市发展的 223 ( F ) 计划署通过一个 HUD 保险的抵押贷款再融资

## 风险管理

所有 EB-5 投资都具有风险（投资有风险）。潜在的投资者必须审阅根据美国证券法律法规制定的私募备忘录。

## A EB5 风险

I-526 批准【两年临时绿卡】：如 I-526 不予批准，投资资金将返还；

I-829 批准【永久绿卡】：项目满足 EB-5 创造工作岗位的需求（每位投资者 10 个工作岗位）

投资资金返还：根据项目成功—参见下文项目风险

## B 项目风险

注资：EB-5 投资者的资金在项目完全注资后才会投入使用

建造：建造公司保证时间、成本、和质量

市场：第三方美国政府批准了专业性市场研究

## C 项目尽职调查过程

Revere 养老院项目从美国联邦政府获得贷款担保。住房和城市开发部(“HUD”) 在批准开发商和项目的贷款担保之前直接委托和进行第三方尽职调查分析。尽职调查包括审阅：

- 开发商的经验
- 市场需求调查
- 工程商业计划和资金
- 土地和项目估价
- 建筑调查
- 土地和环境调查
- 建筑分析

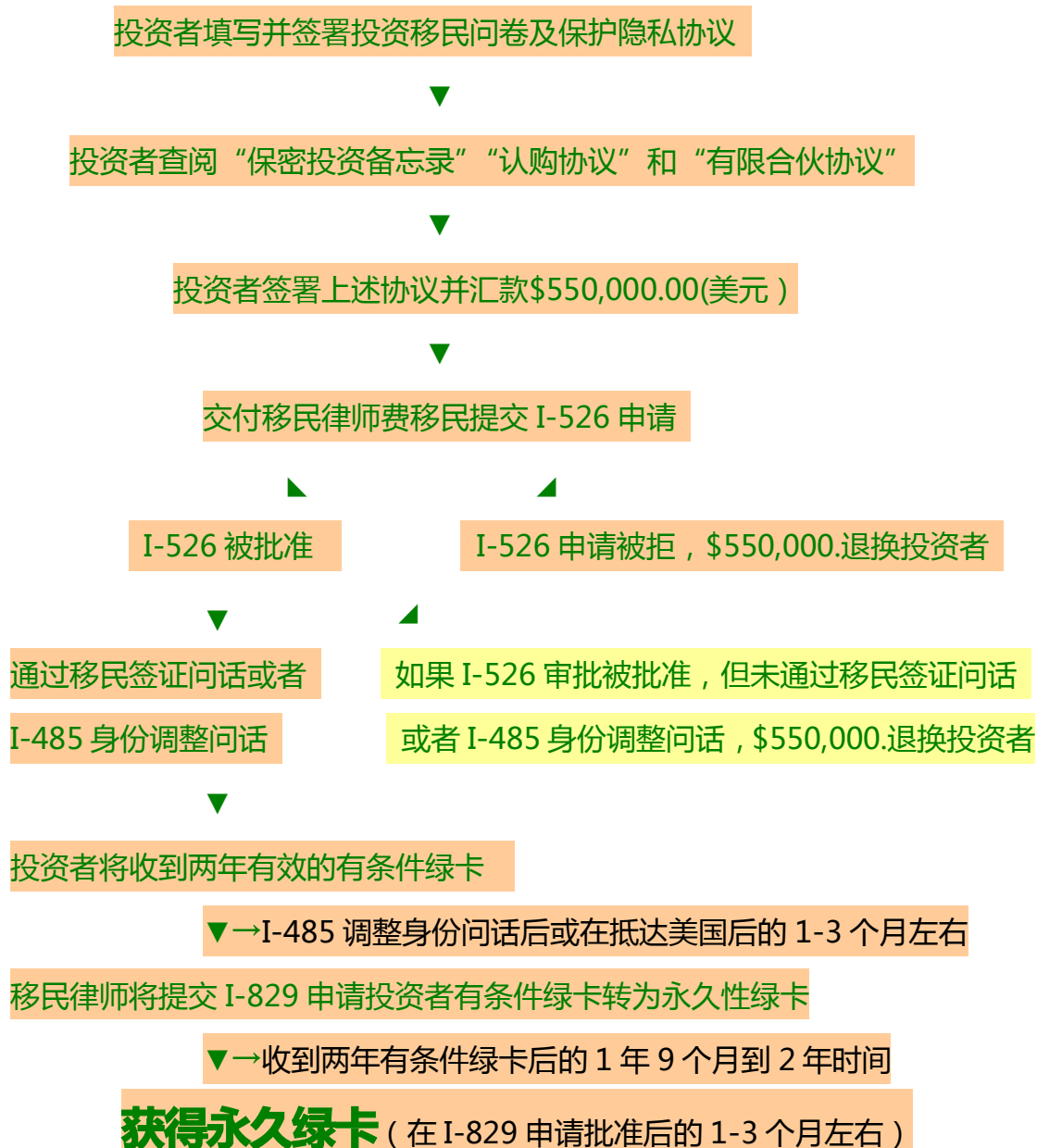
在批准工程之前，一级的贷款机构也进行了详尽的尽职调查。

## 申请费用

投资额——50 万美元

项目管理费	5 万美元
申请 I-526 的美国律师费	2 万美金
中介费	5 万人民币
中国会计师审核费	5,000 美元
I-526 (政府费用)	1,500 美元
I-485 (政府费用)	1,070 美元

## 申请流程



美国 EB-5 投资移民养老院项目的详情请咨询：  
400-668-4956；  
网址：[http://ddedush.cn/Employment\\_225.html](http://ddedush.cn/Employment_225.html)