



SEC

OFFICE of INVESTOR
EDUCATION and ADVOCACY

投資者警告-利用移民投資項目的投資騙局

The U.S. Securities and Exchange Commission's Office of Investor Education and Advocacy 和 U.S. Citizenship and Immigration Services 共同發佈本次投資警告，告誡個人投資者警惕那些利用移民投資項目，亦即『EB-5』，進行的欺詐性投資騙局。

The U.S. Securities and Exchange Commission's (SEC) Office of Investor Education and Advocacy 和 U.S. Citizenship and Immigration Services (USCIS) 知悉一些投資騙局是針對那些想通過移民投資項目 (EB-5) 尋求成為永久的、合法的美國居民的外國國民。與管理 EB-5 項目的 USCIS 緊密協作，SEC 採取緊急強制措施，叫停涉嫌通過 EB-5 進行欺詐的證券發行專案。

EB-5 項目為能夠證明其投資可以為美國創造工作崗位的特定外國投資者，提供了在美國獲得合法永久居留權的一種可能途徑。公司所有者向 USCIS 申請成為 EB-5 項目的指定『區域中心』。這些『區域中心』提供在可能涉及證券發行的『新工商企業』中投資的機會。通過 EB-5 項目，外國投資者在美國投資了一定的具有風險的資金，並創造或保留了最低數量的就業機會，就有資格申請條件性合法永久居留權。兩年的條件性居留期末，如果該外國投資者能證明達到了創造工作崗位的要求，他/她就有資格申請撤銷對他們的合法永久居留權的諸多限制條件。然而，該項目並不保證通過 EB-5 項目進行投資的外國投資人能獲得美國簽證或者成為合法的美國永久居民。更多詳情，敬請參閱 USCIS 網站 www.uscis.gov 的 EB-5 移民投資者部分。

一個企業經 USCIS 指定成為區域中心的事實並不意味著 USCIS、SEC 或任何其他政府機構就批准了其提供的各種投資專案，或者已經以其他形式表達了對其投資質量的觀點。SEC 和 USCIS 知悉以濫用 EB-5 項目為手段而進行欺詐性的證券發行的企圖。最近的一起 *SEC v. Marco A. Ramirez, et al.* 案件中，SEC 以及 USCIS 共同阻止了一起涉嫌投資騙局，SEC 聲稱該騙局中包括 USA Now 區域中心在內的被告人，向投資者虛假承諾 5% 的投資回報以及有機會獲得 EB-5 簽證。該推銷商涉嫌在 USCIS 指定其企業成為區域中心之前就招攬投資者。SEC 聲稱，雖然被告人告知投資人在 USCIS 批准其公司有資格進行 EB-5 項目之前，他們的資金會由託管機構保存，但被告人卻將投資人資金挪作己用，例如向其 Cajun 主題餐廳提供資金。根據 SEC 的起訴狀，投資者通過 USA Now 區域中心進行的投資，連條件性簽證都沒有得到。

在另一起 *SEC v. A Chicago Convention Center, et al.* 案件中，SEC 以及 USCIS 共同阻止了一起涉嫌 1.56 億美元的投資騙局。SEC 聲稱，某一個人和其設立的幾個公司在芝加哥的『World's First Zero Carbon Emission Platinum LEED certified』酒店和會議中心，使用虛假和誤導性的資訊招攬投資者，虛假地宣稱其公司已取得所有必要的建築許可證，還宣稱該工程獲得了幾個主要連鎖酒店的支持。根據 SEC 的起訴狀，被告人承諾投資者，如果 EB-5 簽證申請被拒簽，他們為投資而支付的所有行政費用將會被返還。被告人涉嫌在 USCIS 審批簽證申請之前，就花掉了投資人支付的 90% 的行政費用，其中一些挪作己用。

對於任何投資，仔細研究與 EB-5 相關的發行很重要。可採取下列步驟：

- **確認其是否為 USCIS 指定的區域中心。**如果意在通過某個區域中心進行投資，請在 USCIS 網站 www.uscis.gov 核查最新的區域中心列表。如果該區域中心不在列表中，須特別謹慎。即使該中心在列表中，也須甄別 USCIS 是否已經支持該中心及其提供的所有投資項目。
- **索取其向 USCIS 提交的各種文檔影本。**區域中心必須向 USCIS 提交一份初始申請表(Form I-924)，以獲得 USCIS 的批准和指定，且在每個日曆年末須提交一份資訊搜集補充表。請向該區域中心索取其向 USCIS 提交的此類表格和補充檔的影本。
- **索取書面形式的投資資訊。**向該發行人索取一份投資發行備忘錄或私募備忘錄。仔細考察，並研究類似專案來評估其提案。若有疑慮，請仔細詢問。如果不瞭解檔中的資訊，抑或發行人不願回答您的問題，或回答不能令您信服，請勿投資。
- **查詢是否向推銷商支付費用。**如果應該有獨立的顧問、律師或機構推薦或承銷該項投資，查詢在推薦該項投資中，他們期望得到多少資金報酬或何種利益報酬。如果推銷商的資訊與投資發行備忘錄或私募備忘錄中的資訊不一致時，請持懷疑態度，並謹慎對待。
- **尋求獨立的驗證。**確認關於該投資的聲明是否真實。例如，如果該項投資設商業地產的建設，核查市政檔案，確認發行人是否已經取得適當的許可證明，以及國家或當地地產稅的評估是否與該區域中心進行的地產開發價值相符。如果有其他公司參與了該工程，請徑直去那些公司確認。
- **調查結構風險。**請了解，您可能投資了一家新設立的、無任何資產擔保的商業企業，其旨在向其他公司提供用於開發各類項目的貸款。請仔細調查各類貸款檔和發行專案陳述，確認該貸款是否安全，有任何擔保物向投資者質押。
- **考察專案開發人的經濟動機。**EB-5 項目區域中心負責人和專案開發人常向其經營的各個工程進行資本投資。甄別中心負責人和專案開發人是否在該工程中直接投資，他們的經濟動機可能並不與該專案的成功相關。
- **尋找欺詐的警示信號。**如果您發現欺詐的任何跡象，請務必警惕。
 - **承諾會獲得簽證或成為合法的永久居民。**通過 EB-5 項目進行投資的投資者只是有資格申請條件性簽證，但並不能確保獲得 USCIS 簽發的簽證或進而撤銷申請永久居留權的各項限制條件。USCIS 通常會仔細審核每個簽證申請，條件不符合的申請會被拒簽。保證獲得簽證或綠卡、允諾獲得簽證或綠卡的時間都是欺詐的警示信號。
 - **保證投資回報或投資無風險。**通過 EB-5 項目進行的投資肯定在投資回報上有風險。若向您保證投資回報，或告知您將返還一部分投資金額，請警惕。
 - **過於穩定的高投資回報。**投資傾向於隨時間推移而忽高忽低，高投資回報的投資尤其如此。若某項投資不顧整體市場情況而宣稱能提供或持續產生高投資回報率，請警惕。

- **未經註冊立項的投資項目。**即使一個區域中心可能是由 USCIS 指定的，很多區域中心提供的大多數新商業企業投資機會並未在 SEC 或在各個州的管理機構註冊立項。一旦某個證券發行專案未經註冊立項，發行人就不會向投資者提供諸如公司管理、產品、服務以及註冊所需的財務狀況證明等關鍵資訊。這種情形下，投資者需獲得關於該公司的其他資訊，說明確認該投資機會是否是善意、真實的。
- **未經許可的銷售商。**聯邦或州證券法律要求提供和推銷投資項目的投資專業人士及其事務所應獲得許可資格或經過註冊。被指定為區域中心並不能滿足這一要求。許多欺詐性的投資項目就牽涉了沒有許可資格的個人或未經註冊的事務所。
- **由相同的個人經營的多層級的公司。**一些 EB-5 區域中心投資專案由多層級的不同公司構成，而此類公司卻由相同的個人經營。這種情形下，請確認利益衝突是否已充分披露並且減少到最低程度。

如果您通過 EB-5 項目進行的投資結果卻是一個欺詐性的證券發行項目，您不僅損失了金錢，還失去了獲得在美國獲得合法的永久居留權的途徑。**因此，在您投資前，在您還希望成為一個美國的合法、永久居民時，請審慎考察 EB-5 投資項目。**

近年來，USCIS 和 SEC 建立了強大的夥伴關係，重點保證 EB-5 項目的真實性。兩大機構就發行的專案在特定範圍內、按照既定的方案相互協調，並共同投身於公眾參與活動，在專案開發人和投資者中提高有關專案發行的意識。本次投資者警告是雙方就促進 EB-5 項目真實性所作努力的又一明證。

其他資料

- 查看英語文檔，
請登錄 sec.gov/investor/alerts/ia_immigrant.htm。
- 查看韓語文檔，
請登錄 sec.gov/investor/alerts/ia_immigrantko.pdf。
- 查看西班牙語文檔，
請登錄 sec.gov/investor/alerts/ia_immigrantsp.pdf。
- SEC Press Release: *SEC v. Marco A. Ramirez, et al.*,
請登錄 sec.gov/News/PressRelease/Detail/PressRelease/1370539854731。
- SEC Litigation Release: *SEC v. A Chicago Convention Center, et al.*，
請登錄 sec.gov/litigation/litreleases/2013/lr22615.htm。
- SEC Investor Alert: Social Media and Investing – Avoiding Fraud，
請登錄 sec.gov/investor/alerts/socialmediaandfraud.pdf。
- SEC Investor Bulletin: Affinity Fraud，
請登錄 sec.gov/investor/alerts/affinityfraud.pdf。
- SEC Article: Avoiding Fraud，
請登錄 Investor.gov/investing-basics/avoiding-fraud。

舉報可能的證券欺詐、諮詢、舉報有關投資問題、投資帳戶或財務專業人士，請訪問 <http://www.sec.gov/complaint/select.shtml>。

若要接收 SEC's Office of Investor Education and Advocacy 的最新投資警告和公告，或訂閱我們的 RSS feed，請登錄 sec.gov/rss/investor/alertsandbulletins.xml；訂閱 email 發送資訊，請登錄 sec.gov/news/press/subscribe_updates.htm。您還可在 [Twitter@SEC_Investor_Ed](https://twitter.com/SEC_Investor_Ed) 上關注我們，或訪問 Investor.gov，這是 SEC 專門為個人投資者製作的網站。

http://www.sec.gov/investor/alerts/ia_immigrantch.pdf

The Office of Investor Education and Advocacy 僅將此資訊作為一項服務提供給投資者，該資訊不能被視作 SEC 政策的法律解讀或正式聲明。如對特定法律條文含義或適用性有疑義，請諮詢精通證券法的律師。