

在国内，基本上是项目推介方讲故事。直到“芝加哥会议中心”事件爆发，人们才注意到其实之前已经有不少EB-5项目失败了。

EB-5筹款是一个金融性的私募行为，受美国联邦和所在州的证券法规的规范。这些法规对信息披露，资金募集方式方法，募集人销售商的资格、行为、利益冲突及“好处费”等有很多规范和限制，在EB-5运作中，作为投资人的代理人的执业律师，更同时受到律师准则和证券法规的双重规范。但是在国内投资移民业务办理中，只有中介机构能够参与其中。美国这种复杂的有风险的投资移民项目对中国的移民中介体系提出了挑战。而美国各州是禁止非律师从事移民业务的，因为这是法律事务。

《新民周刊》：中国内地投资移民还没有雇佣律师调查EB-5项目的习惯，他们往往让移民中介去搞定一切。

刘宇：这就是我们国内的移民现状和移民中介体制的问题。把EB-5看作是移民中介业务，而不是像美国那样作为金融行为和法律行为，就无法用证券从业和法律从业的高行为标准和职业准则去规范它。

美国的法律对美国人在世界各地的行为进行约束、对美国领土内的行为进行约束，但不对美国领土外的非美国人的行为进行约束，这就是为什么项目方要通过中国的中介来推销项目，而不是亲自来设点销售。因为这样就最大限度地规避了美国法律的监管。中国没有相应的规则，现有的金融法律行为规则也没被用到EB-5上去，于是EB-5这样复杂的涉及金融、商业经营及法律的行为，就简单为中介行为。项目方和中介自身的信誉就成了最大的保障，制度规则反而缺位，或说让位于不完善的中介制度。如果中国政府不能有效规范中介的行为，相信美国政府不久会通过案件惩处来处罚中国违规中介。

制度规则才应是根本保障。如果投资



投资移民律师刘宇。摄影/吴轶君

人是委托律师对芝加哥这个项目进行评估及投资，而律师没有去做最基本的尽职调查，疏忽大意或刻意帮项目方夸大，那他就要受到律师从业规则的处罚。绝大多数律师不会拿自己的执照去冒险的。即便是在现有的中介制度下，如果中介法规有规定中介机构必须负担达到一定标准的尽职调查义务，没有进行尽职调查或尽职调查不到位，即使项目运行顺利，它也要受到处罚，并且有专门的机构、专门的程序来检查这个义务的完成情况，那么这个移民行业的水平就会提高很多。

另一方面，既然没有统一的规则，从项目方的角度，它就没有必要来配合你，提供实质性的文件或信息，因为有的是中国人在排队交钱。就像芝加哥这个项目，质疑的人有，但交钱的人更多，不愁没客户。所以，最终我们是被自己打败的，而不是对方有多聪明。

总之，加强制定规则，把移民业务纳入法律代理活动管理体系中去，才能保障移民人士的权利。在这次事件中，美国的资金监管账户制度就起了保护作用。

《新民周刊》：你觉得此次“芝加哥会议中心”丑闻对投资移民的信心是否会造成打击？

刘宇：我相信投资人可能会对美国的总体法治增加一些信心，也相应地对EB-5项目增加信心，因为他们看到了来自美方的制度保护，相应地我们应当意识到增强国内的制度保护的紧迫性。投资人以后会更聪明、更有经验，中国人不应

给老外“人傻钱多”的印象。

目前美国有260多个区域中心，涉及项目数百个，估计两三年后会有更多EB-5项目的失败消息，而那些项目很可能没有违法，投资者只能自认倒霉了。中国投资人可以考虑联合起来进行尽职调查，费用不高，美国一些公司已经开始向EB-5投资人提供这种服务。

其实这一事件对美方信心的打击比对中国严重得多。美国政府内部和社会上本来就有很强的反对EB-5项目的声音，认为这是美国政府在向外国富人出售公民权，而且移民局内部就有强大的反对势力，认为这个项目充满来自项目方和投资人的各种欺诈造假。奥巴马政府和移民局长为了扩大EB-5项目的实施、加快EB-5申请的审理，并跳过那些现有的移民局内部保守势力，在华盛顿特区准备成立新的EB-5审理机构。这个事件的发生无疑增加了他们的阻力。如果造假等事件不断发生，相信EB-5会最终会被取消。

《新民周刊》：现在美国EB-5申请者最多的就是中国人。你对这些投资移民有何建议？

刘宇：我认为EB-5项目是非常好的项目，虽然有失败或欺诈的例子，但更多的是成功的例子。利用好这个项目，就能真正实现四赢，一为美国政府增加就业、提振美国经济，二为富裕起来的中国公民提供移民美国的机会，三为美国法律等专业人士走进来创造机会，四为中国专业人士参与涉外业务提供舞台，加快法律和金融领域的国际化。

很多人还没意识到，我们中国企业包括民营企业或创业者也可以利用EB-5来募集资金，在美国开创发展。举例来说，如果国内某房企要进军美国市场，它完全可以在美国注册子公司，然后向美国政府申请成立区域中心或利用现有的区域中心，自己投一部分资金，利用EB-5向中国投资者募集一部分资金，来开发美国的房地产。■