

TEA 问题成众议院立法委员会 EB-5 听证会上最瞩目焦点

美国众议院立法委员会在上周举办了名为“Is the Investor Visa Program an Underperforming Asset? (投资者签证项目是一项绩效不佳的资产吗?)”的听证会，这表明了国会仍然在竭力争取通过一项新的 EB-5 法案，以让其获得重新授权（目前的 EB-5 项目于 2016 年 9 月 30 日失效）。2016 年 2 月 11 日的听证会给了立法委员会的委员们一个新的机会来公开发达他们对于 EB-5 的持续关注，特别是在现有的 EB-5 政策下由各州决定目标就业区

(TEA) 的 gerrymandering (选区划分) 问题。委员会分别听取了几位证人的证言，其中包括 Nicholas Colucci, 移民投资项目 (IPO) 主席; Rebecca Gambler, 美国政府问责局 (U.S. Government Accountability Office, 简称 GAO) 国土安全和法律事务总管; Jeanne Calderon, 纽约大学 Stern 商学院商业法研究副教授; 以及一位主要做 EB-5 直投 (非区域中心) 项目公司的 CEO。

众议院立法委员会主席 Bob Goodlatte (R-VA, 6) 发表了开场证词，表明了他是坚定的 EB-5 项目的支持者，并相信该项目对于美国的经济有着“实实在在的贡献”，但如今项目已经渐渐偏离 25 年前国会创立该项目的初衷。他评论 TEA 愈加“猖獗的选区划分”现象——在划分“高失业率地区”的界限时，将高失业率（失业率为全国平均失业率的 1.5 倍）地区与那些不符合失业率条件的地区连串起来，使得相对较繁荣的地区也符合 TEA 的条件，以此方式而获得只有在 TEA 地区才可行的 50 万美金的投资。他也指出了国土安全全部通过允许各州机构自行决定高失业率地区的界限而助长了这类选区划分的乱象，并坚称，只有将项目设立在那些真正的高失业率地区，才能使项目像国会当初期望的那样振兴美国的乡村和落后的城市地区。

众议员 John Conyers (D-MI, 13), 众议院立法委员会的高级成员，也强调了 TEA 的区域划分急需改革：“对于那些居住在我所在的城市——底特律的贫穷乡村和全美各地的经济落后地区的美国人来说，人为操控目标就业区的划分剥夺了本属于他们的潜在就业机会和社区环境的改善。”提出了他所代表的国会选区的失业率高于全国平均失业率 3 倍以上，他说



将项目建在富裕的地区指望低收入的工人每天可能驾车去富裕地区上班是不够的，“因为当项目建成后，这些贫困人口集中的地区并没有得到实质性的发展。”

众议员 Darrell Issa (R-CA, 49) 尖锐地向 Colucci 先生提问道，既然移民局有权利通过行政立法改革来修补 EB-5 项目的种种问题，移民局为什么迟迟没有行动？Colucci 先生解释道，移民局早在 2014 年就开始着手该项改革了，在 2015 年，移民局停滞不前是因为寄希望于国会通过一个关于 EB-5 的全面改革法案，当全面的立法改革没有得到通过之后，移民局又重新启动了他们的改革进程。当被 Issa 议员问到移民局如果觉得州政府机构批准的高失业区有不符合失业率条件的地区，移民局是否有权否定各州自行划分的高失业率地区时，Colucci 先生说移民局并无此项权利。在之前的证词中，Colucci 先生说移民局正在计划一系列改革行动，包括控制 TEA 的划分使其更加统一、提高最低投资额、以及在投资者提交申请之前先提交项目的商业计划。

代表非区域中心 EB-5 项目发言的 CEO 说，需要针对贫困地区的项目提供一些优惠政策，以吸引投资者，否则如果项目不是“有名的城市的一座高档、闪耀的大厦”，那投资者基本不会感兴趣。Calderon 教授---她在 2015 年发表的一篇论文《Roadmap to the Use of EB-5 Capital: An Alternative Financing Tool for Commercial Real Estate Projects》（《EB-5 资金使用路线图：一个替代商业房地产项目的融资工具》），曾被 GAO（美国政府问责局）以及多家媒体引用---说道，TEA 的选区划分乱象使得国会设立的两层投资体系形同虚设。因为现在几乎所有项目都满足了设立在 TEA 地区的条件，她解释说，那些 50 万美金的投资人本来都是应该投资在农村和贫困的城市地区的。Calderon 教授建议国会不仅要激励特定地区的投资，也应该激励特定类型的投资，比如公共基础设施项目。

众议员 Zoe Lofgren (D-CA, 19)，众议院司法委员会移民和边境安全小组的高级成员，建议众议院立法委员会就激励特定类型的投资进一步开拓思路。“一直以来我们对各类型的投资以及各类型的就业创造都一视同仁，我不知道这是否正确。”她说。“我们有能力来建立一个投资菜单，看看哪些投资能真正给美国带来益处。”

除了 TEA 的问题，该听证会也触及了其他几个关键问题，包括提高最低投资额，以及目前允许把非 EB-5 资金创造的工作机会算到 EB-5 投资人身上的工作机会分配规则的合理性。

在提高最低投资额这个几乎没有争议的问题上，众议员 Goodlatte 提出，从 1990 年项目设立之初至今，EB-5 投资的真正价值贬值了将近 50%，因为该金额从未因为通货膨胀而进行过调整。众议员 Sheila Jackson Lee (D-TX, 18) 认为，对于富有的投资人而言，50 万美金简直“便宜惨了”，并敦促 Colucci 先生让移民局通过行政立法改革立即上调最低投资额。

至于 EB-5 资金和非 EB-5 资金创造的就业数量，众议员 Goodlatte 说，将非 EB-5 资金创造的就业数量算在 EB-5 投资人头上是对 EB-5 法律创立之初关于创造就业机会这一目标的“蔑视”。对此，众议员 Conyers 和众议员 Issa 也发出了类似的反对声音。根据 Gambler 女士的说法，甚至连 GAO（美国政府问责局）也对这种方法论提出过质疑，因为这让 EB-5 投资到底是否真正为美国创造了就业更难统计。

众议院在此次听证会上关于 TEA 和其他问题的讨论，与此前一周在 2016 年 2 月 2 日参议院的 EB-5 听证会（名为“EB-5 区域中心项目的失败与未来：能纠正吗？”）互相呼应，引出了 Colucci 先生和 Stephen L. Cohen---美国证券交易委员会（SEC）执法部门副主任---的证言。只不过参议院的听证会更加侧重项目的欺诈问题。

您可以在以下网站观看众议院立法委员会听证会的四小时完整视频录像以及笔录：

(<http://judiciary.house.gov/index.cfm/hearings?ID=22D22033-1110-4DAD-BE27-7F65CC159384>)

(请看下页彭&韦移民律师事务所联系方式)



微信公众平台 ID: PengWeber

Peng & Weber, PLLC
3035 Island Crest Way, Suite 200
Mercer Island, WA 98040
(206) 382-1962
www.GreencardLawyers.com

中国免费电话：
950-4037-6346 (直拨)
无需加拨国家代码或区号

版权所有，违者必究
Copyright © 2016, Peng & Weber, PLLC. All rights reserved.