



申請 EB5 投資移民項目的風險控制

目前美國投資移民項目大多為“區域中心”項目，雖然這些項目普遍投資金額較以往的 100 萬美元減少至 50 萬美元，將申請人的投資負擔大為減輕，但是在具體運作上，由於很多人對美國的經商環境、法律、語言、經營成本等並不了解，政府又不提供擔保。因此申請之前的風險評估和項目選擇等過程都非常關鍵，投資人必須非常謹慎。

判斷一個投資項目是否可靠，首先要看項目推介方的基本情況。不少項目方在推出一個投資項目時會打出“有政府背景”的旗號，這一點需要引起投資人的足夠警惕——凡是投資移民項目都是得到政府批准和支持的，但美國政府不會為任何一個項目提供擔保，所有項目都是由負責項目運作的公司自主運營，自負盈虧。

到目前為止，還沒有出現投資人與美國政府共擔風險並共享收益的“美國政府項目”。法律也不允許通過借款給美國政府來實現投

資。而一般來說，如果項目經得起銀行的審核，並且能獲得申請貸款的資格，就會相對有擔保一些。

有些投資人認為，與加拿大投資移民的被動投資性質相比，主動投資的美國投資移民 EB-5 項目的資金風險很大。其實投資移民的資金風險也沒有他們想像中的那麼大，因為參與運作的基金公司都會選擇那些正規的、傳統的项目，而運作這些項目的美國企業也希望通過投資移民獲得便宜的資本，他們更看重的是項目本身的運營。至少到目前為止，申請人 50 萬美元的投资資金還未發生過被轉移或全部賠光的案例。所以申請者只要正確看待，在選擇項目等環節上多加思量，那麼離自己實現成功移民的夢想就不會那麼遙遠。

不過有些項目在宣傳上號稱，投資資金可以確保還款，這也是一個誤區。根據美國移民法規定，美國投資移民屬於無政府擔保項目，必須是風險投資。因此關於“可確保還款”的說法存在著一定的誤導，

確保資金安全的關鍵還是在於對項目的選擇。

還有一些項目介紹說，項目本身有抵押物可以為還款提供保障。但是要知道，美國是一個法律很完備的國家，當對方不能如期還款的時候，債權人需要履行一定的法律程序才能處置抵押物，而這個程序的費用和時間遠遠超乎大多數人的想像。

有些投資移民項目，剛剛有了大體的運作方案，就開始對外融資，想等等到錢後再開始運作。結果投資者持臨時綠卡在美國生活兩年後，項目還沒有啟動，滿足不了僱傭 10 個工人的要求，根本無法通過移民局的審核驗收。這樣，投資者就無法轉變成永久居民身份，收回投資款的事也更加無著落。如果在融資時項目已經開始運作，其保險係數就將大大提高。

供稿：2GM Corporation
美國諮詢電話：+1 626 215 0179
中國諮詢電話：+86 137 1862 1392

下半年新興市場表現空間可期

【本報綜合報導】上半年全球投資表現，成熟市場明顯優於新興市場，下半年是否有機會逆轉勝。據路透社報導，可能有六分之一的歐洲銀行未能通過壓力測試，成熟國家的財務體質備受質疑，反而凸顯新興國家健全的財政狀況，配合新興市場企業獲利能力提升，預期新興市場下半年將風雲再起。

過去歐債問題後引出的銀行壓力測試，依照過去經驗，大部分銀行都能順利通過，群益投信統計，測試後伴隨而來就是股市的反彈，其中又以新興市場表現最好，也凸顯出危機下新興股市的投資價值。

群益投信海外投資長葉書弘表示，觀察去年 7 月歐洲銀行業的壓力測試結果，總計 91 家銀行就有 87 家通過，而這兩次的壓力測試後，美、歐股市均上揚以對，新興市場股市漲幅更是明顯，預期今年來備受壓抑的新興市場股市，在通膨壓力暫緩下，會是投資人下半年進場佈局的首選。

摩根富林明新興 35 基金經理人吳淑婷指出，上半年新興市場表現不如成熟市場，但新興國家通膨有

機會於下半年放緩，資金將持續靠攏，且價值面吸引，預期下半年新興市場表現空間可期。

元大新興亞洲基金經理人李湘傑分析，近日希臘國會將投票表決新的財政政策方案，若能順利過關，則希臘債務問題將可漸漸平息，本週以來，全球股市出現反彈走勢，應是提前反映此訊息，接下來進入下半年，市場應有機會逐漸好轉。

李湘傑認為，7 月開始全球又將陸續公佈 6 月的總經數據，以及美國進入財報週，只要公佈的數字或企業獲利沒有如預期的差，甚至優於預期，市場將會以利多反映，激勵新興股市上揚。

ING 投信投資策略部主管穆正雅表示，預估今年新興市場企業獲利成長將高達 22%，表現遠優於成熟市場，未來表現值得期待。

據《聯合晚報》報導，荷寶亞洲投資管理中心首席投資長任安諾認為，短期內，因各國持續採取緊縮政策，市場仍會呈現盤整走勢，但部分市場有機會在下半年脫穎而出，尤其看好亞太市場中的台、

日、泰、韓。

任安諾看好亞洲 30 億消費人口化為經濟成長的實力驚人，其中台灣、泰國及韓國是他認為值得加碼的市場。他表示，看好台灣的理由，在於總體經濟與政治環境獲得改善，兩岸經濟協議 (ECFA) 帶來的良性循環可望推動投資，且與過去相比，國內資金明顯投入市場，而且台灣股市價格相對便宜。

至於泰國，因為與中國更為友好的關係，帶動泰國景氣效果明顯，而且國內外資金均投入股市，此外，在全球極端氣候的影響下，天災頻仍，農產品價格高漲，農業相關產業將會受益。另一方面，各界關心的 7 月大選將至，一般預期，民主黨可望勝出，這對泰國未來的政局穩定，以正面看待。韓國則是市場重新給予正面評價，國內投資人捧場，填補了外資先前觀望的缺口。

除了亞洲的新興市場外，任安諾對下半年的日本市場也具有信心。經過 311 地震的摧殘，日本還在休養生息中，但災後重建將會推動貨幣供給及貸款的增長，下半年的日本市場是可期待的。

歐元的幸福生活遠未到來

Yamamoto 稱，歐元 / 美元若突破 1.4550-1.4700 範圍，匯價可能將進一步上漲。他補充道，預計 3 個月內歐元 / 美元將漲至 1.5000。

然而歐元的美好前景還遠未到來，今日公佈的歐元區國家 6 月 PMI 數據一片黯淡，顯示在全球經濟放緩的情況下，歐元區也未能一枝獨秀。

週五 (7 月 1 日) 公佈的數據顯示，德國 6 月 Markit/BME 製造業採購經理人指數 (PMI) 終值為 54.6，創 2010 年 1 月以來最低。

而法國 6 月 Markit/CDAF 製造業採購經理人指數 (PMI) 終值為 52.5，預期為 52.5。該指數為自 2009 年 8 月經濟衰退中復蘇以來的最低水準。

歐元區 6 月 Markit 製造業採購經理人指數 (PMI) 降至 52.0，低於 5 月的 54.6，且為 2009 年 12 月以

來最低。歐元區 6 月製造業動能減弱，歐元區弱國呈現逐漸重回衰退之勢。

西班牙 6 月製造業採購經理人 (PMI) 指數為 47.3，創 2010 年 1 月以來最低。因工廠產出停滯，西班牙製造業在 6 月以一年半來最快的萎縮步伐。

Markit 首席經濟學家 Chris Williamson 稱：“現在有報導稱，意大利、西班牙、愛爾蘭和希臘的經濟環境正在惡化，有跡象表明，越來越多的國家正陷入經濟衰退。”

於是乎有分析師認為，歐洲央行今明兩年的加息步伐可能較預期有所收斂。

據本週的最新查顯示，受訪者顯著降低了對歐洲央行的加息預期。受訪者普遍認為，歐洲央行會在 7 月 7 日加息 25 個基點，至 1.5%；

【本報特稿】本週國際現貨金價以 1499.9 美元開盤，最高上試 1513.9 美元，最低下探 1490.6 美元，截至週五亞洲午盤報收 1500.6 美元，較上個交易週下跌 0.3 美元，跌幅 0.02%，動態週 K 線呈現一根窄幅波動的十字陰。

本週市場關注的重點是希臘債務危機能否獲得暫時的降溫止痛，

如果希臘發生債務違約可能產生的惡性影響。從英國央行的發言來看，不少銀行可能遭遇流動性困境，故銀行存在啟動流動性拍賣的可能。從本消息面來看，如果希臘違約，投資者首先想到的是避險需求可能明顯追捧黃金，但可能忽略受影響銀行基於靈活流動性考慮會賣出黃金。金銀價格將對應承壓



歐債危機暫降溫 風險偏好抑金價

以便進一步向緩解債務危機的方向邁進積極的一步。週三希臘議會以 155:138 的最終票數通過撥款方案，週四再度以 155:136 獲得第二輪投票通過。該消息面極大鼓舞了市場風險偏好，大宗商品，全球股市恢復上漲。而擔當避險工具的黃金和美元則遭遇市場打壓。但由於黃金除了避險的金融屬性以外，還具有一定商品屬性，商品市場的上漲又對金價的回落形成關聯阻力，故本週金價在周五亞洲午盤前總體現出多空平衡。

希臘債務危機題材在 5 月中旬之後，接力利比亞戰亂對金銀構成避險支撐，對黃金的支撐更加明顯。由於這是繼地緣政治危機後又一概念性題材，總體對金銀的避險刺激效果已較有限。因投資者還清晰記得 5 月份概念性行情破滅之後的陣痛，尤其白銀市場。從目前希臘債務危機對市場影響進展來看，金市已經對該題材的持續反應麻木。在本周希臘撥款方案獲得投票通過後，打壓市場避險情緒，黃金的頹勢難以在短期“徹底”扭轉，最終金價可能會對該題材此前刺激的漲幅作一定程度修正。

但金市歷經自身技術性修正後，歐債危機題材仍存在對黃金形成後續支撐的可能。希臘撥款方案獲得通過只是為避免近期債務違約走出了積極的一步，即希臘獲得歐盟和國際貨幣基金組織 (IMF) 救助的可能性增大。但諸多官方並未認為歐債危機，甚至希臘債務危機最嚴峻的時候已經過去，他們認為還存在反復甚至惡化可能。有官方人士預計，即便希臘在 7 月獲得歐盟與 IMF 救助，到 9 月份可能再度面臨債務危機的窘境，到時希臘是否推出第二輪撥款方案，以及方案是否還能獲得投票通過等都在較大懸疑。故本週希臘撥款方案獲得通過暫只能理解為債務危機的陣痛得到了緩解，但距離根治還有太長的坎坷路需要面對。

故歐債危機與希臘債務危機仍存在反復可能，諸多官方對此仍深感憂慮。週二英國央行再度表達瞭

下行。當商業銀行資金鍊得以修復後，避險買盤或再推動金價上行得更高，即這種情況可能對黃金形成短期利空而中長期利好的格局。惠譽週四認為，希臘問題解決方案不至於使歐元區抵禦系統性風險。前美聯儲主席格林斯潘也表示，如果歐盟方面不進行財政整頓，希臘出現違約將難以避免。故我們還需保持對歐洲債務危機中期前景的進一步關注，但希臘債務危機短期陣痛緩解後的風險偏好回升對美元和金價有所抑制，特別是美元。

基於上述分析判斷，歐債危機極可能在金市經歷自身技術修正之後，再度成為支撐中期金價運行的一條避險主線。數據面上，美國 5 月核心個人消費支出物價指數月率上升 0.3%，預期上升 0.2%。美國 5 月個人消費支出物價指數

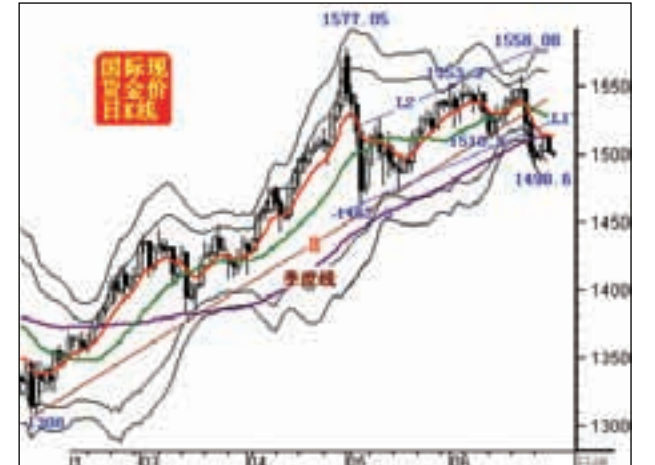
創 2010 年 1 月來最大年率漲幅。也意味著美聯儲需要一個觀察期來進一步審視通脹是否依然可控，進而為寬鬆貨幣政策以怎樣的方式延續進行定調。我們傾向於近幾個月美聯儲會在貨幣政策上維持觀望，但整個貨幣流動環境依然寬鬆，這對商品資源與貴金屬構成中期支撐。格林斯潘週四表示，如果出現第三輪量化寬鬆政策，將會感到意外，美元會繼續受到打壓。但在筆者看來算不上意外，美國上週協同國際能源署 (IEA) 釋放庫存干預原油市場抑制通脹，且發生時點剛好是在 QE2 到點後。而此前幾個月美國無視全球抑制通脹的呼聲不顧埋頭 QE，其中深意投資者可以領會。

對於近期金銀價格的調整，我們曾多次分析，雖有國際政治 (目前主要體現為北非和西亞) 與金融動盪 (目前主要體現為主權債務危機) 產生的避險天時，但缺少對沖基金戰略參與意願的“人和”，故金銀市場難以即刻走出新一輪大行情。然而，當前金銀市場也並非完全缺少“人和”，只是由於看多作多的“天時”過於清晰，使得廣大散戶參與踴躍，在與對沖基金爭搶籌碼的過程中，體現出更強烈的作多激情。既然對沖基金搶不到更好的籌碼，就不可能給散戶“抬轎”，這是我們認為當前市場從資金流向難上難以即刻再生大行情的原因，對沖基金需要擠出散戶籌碼。這是我們近期分析對沖基金在場內外資金動向時一直強調的觀點。此外，全球最大的黃金上市交易基金 (ETF) SPDR Gold Trust 週三在金價反彈中小幅微幅減倉，而此前一周多都將倉位維持在 1209.142 噸，自 6 月 17 日以後就沒有過一次交易，如此長時間沒有進行哪怕一次微調的情況很少。這意味著儘管近期金價迎來調整，但 SPDR 對歐債危機背景下的黃金前景並不盲目看空，同時

也並不認同當前是戰略增持的好時機，故才有週三逢金價反彈時微幅減倉之舉。其總體市場觀點應是中長期看好而鎖定倉位，但階段性趨於謹慎而不盲動。

銀價在五月初的投機泡沫破滅以後，在半年線與季度線形成的窄幅區間內弱勢運行。上週五銀價大幅下行，擊穿半年線支撐，本周依然處於破位運行態勢。弱勢反彈並未修復短期破位格局。資金流向上，我們前幾期週評曾分析過，在我們維持對白銀宏觀牛市看好的前提下，對沖基金用於大幅打壓銀價的彈藥庫存其實並不多，故如果銀價迎來階段性調整，之後將出現一輪具有很大安全邊際的戰略作多機會。

技術面上如金價日 K 線圖示：



雖金價週二、三連續兩日超跌反彈，但只能理解為對季度均線，以及 5 月以來形成的上行趨勢線 L1 線的破位回抽確認。週四金價的再度回落進一步說明了周二三弱勢反彈的技術意義，目前金價仍處階段性破位的技術形態。就運行趨勢而言，金價 1 月見底 1308 美元後形成的上升趨勢線 H 已被確認大幅破位。即便 5 月以來形成的階段性上升趨勢線 L1 也處於被明顯擊穿狀態。故階段性金價運行的頹勢依舊。

我們週四早間日評曾分析，當日金價極可能面臨一次幅度明顯的打壓，但打壓是否乾脆非常關鍵，打壓後是否產生動態逆轉很關鍵。週四這些盤面特徵皆出現了：快速打壓，但並不干脆，隨後動態逆轉回升，隔夜盤面又被進一步打壓至日內低點收盤。多空雙方在周四的搏弈比較激烈，空頭雖取得了終盤的勝利，但多頭也體現出一定頑強姿態。結合週四金價終盤形成日 K 線格局，週五金價應該進一步慣性下跌。但如果週五金價該跌不跌，引用我們週四的觀點，多空雙方都將受到短期考驗。為何會形成這樣的格局，我們在周五早間專業版中分析過，這是主力希望以有限的空間達到最佳的洗盤效果。有限的空間即意味著對中長期市場前景的樂觀。故週五金價順應趨勢調整符合短期技術運行常理，而如果形成明顯回升，也不見得後市金價不會進一步調整。

作者：本報特約撰稿人楊易君，威爾森投資資訊有限公司首席分析師
威爾森網址：www.welxin.com

★項目優勢★
★項目小，投資者 18 人為一個獨立的項目；
★有不動產做抵押，是現有的物業，是我們今天共同以美國很低的價位進場投資；
★不需要蓋，只需要翻新，改建和出租，可以確定 2 年內完成本項目，投資者可順利拿到永久綠卡；
★本區域中心和所有投資者的股份是平均分配的；
★本項目緊鄰洛杉磯，附近都是成熟的商住區。

投資移民：★富騰 7 號區域中心★

電話：+1.626.215.0179 / 626.203.5608 (美國) +86.137.1862.1392 / 132.6915.1381 (中國)

移民美國 騰飛您的夢想 輝煌您的家族

Velocity VII LP Corporation

隆重推薦



26655 Highland Avenue, Highland, CA 92346



坐落在洛杉磯東邊 1 小時車程的高原市 (Highland) 市中心，距 210 號高速公路出口只有 0.25 英里。獨棟商業用建築，包括了帶圍欄的花園和商場外部的門頭房。旁邊 200 米有 Big Lot 商場，旁邊坐落著洛杉磯附近生意最為火爆 San Manuel 賭場，附近還包括了高原市醫院，和一個大型購物中心。高原市為近十年來洛杉磯附近快速崛起的一個新興城市，主要得益於得天獨厚的地理位置。市附近有安大略機場，而且是度假滑雪聖地 Big Bear 大熊山的必經之處。

傳真：+1.888.272.8858 電郵：futeng@touziyimin.us 網址：www.touziyimin.us

土地性質：一般商業用地
佔地面積：39416 平方米
建築面積：10870 平方米
市值：\$12,700,000.00 美元
總投資額：\$9,000,000
投資名額：18 位 (50 萬美元/每人)
投資年限：5 年
投資回報率：每年 2%
本案以前為 Kmart 商場