FEB092018_01B7203 · I-526 · 中文参考译文

本文由美杰华咨询根据英文原文整理，以英文原文为准。

。

美国公民及移民服务局
行政上诉办公室
非先例决定

Matter of D-Z-
日期：2018年2月9日

对移民投资者计划办公室决定的上诉

申请：表格 J-526，外国企业家移民申请

申请人寻求作为移民投资者的分类。见《移民与国籍法》（该法）第203(b)(5)条，8 U.S.C. § 1153(b)(5)。这第五优先（EB-5）分类使移民签证可供那些在新商业企业（NCE）中作出所需金额的合格股权投资、该企业将有利于美国经济并为合格雇员创造至少10个全职职位的外国国民获得。移民投资者可以直接向NCE投资所需资金，或通过“ 区域中心 ”投资。[1] 区域中心向美国公民及移民服务局（USCIS）申请指定为此类中心。经指定的区域中心识别并与NCE合作，而NCE又与特定项目相关联，该项目或由NCE直接承担，或由一个或多个称为“ 创造就业实体 ”（JCE）的独立实体承担。区域中心可以为直接或间接创造就业的合格项目汇集移民（及其他）投资者资金。8 C.F.R. § 204.6(j)(4)(iii)。

移民投资者计划办公室审理主任驳回了申请，并在复议动议中重申该决定，认定记录中未包含所要求的、全面且可信的商业计划，以证明 （NCE）将为每名寻求EB-5分类的外国国民创造至少10个全职职位。

在上诉中，申请人提供了书面论证意见以及额外证据，并主张NCE正在创造就业，且最新的商业计划是可信的。此外，他提交了回应我们补充证据请求（RFE）的文件。

经重新审查，我们将撤回审理主任的决定，并将申请发回重审以采取进一步行动和考虑。

[1] 区域中心是一个经济单位，参与通过“ 提高区域生产力、创造就业和增加国内资本投资 ”促进经济增长。见8 C.F.R. § 204.6(e)（定义“ 区域中心 ”）。

。

Matter of D-Z-

一、法律

外国国民如果在新商业企业（NCE）中投资所需金额的合格资本，可被分类为移民投资者。投资是指为产生资本回报的目的将资本置于风险之中。8 C.F.R. § 204.6(j)(2)。基于通过区域中心投资的申请必须附有证据，证明该投资将直接或间接为合格雇员创造至少10个全职职位。8 C.F.R. § 204.6(j)(4)(iii)。投资者可通过提出合理方法、并由全面商业计划支持，来满足创造就业要求。8 C.F.R. § 204.6(j)(4)(i)(B), (iii)。

法规所设想的全面商业计划至少应包含对业务、其产品或服务及其目标的描述。Matter of Ho, 22 I&N Dec. 206, 210 (Assoc. Comm'r 1998)。Ho案在阐述可接受商业计划的内容时指出，该计划应包含市场分析、相关流程和供应商、营销策略、组织结构、人员经验、人员配置要求、招聘时间表、职位描述以及销售、成本和收入预测，22 I&N Dec. at 213。该决定结论称：“ 最重要的是，商业计划必须可信。 ”同上。

寻求分类为移民投资者的个人提交表格I-526申请。如果USCIS批准该申请和调整身份申请，投资者获得有条件永久居民身份。在两年有条件身份期临近结束时，投资者必须通过提交表格I-829（企业家移除条件申请）请求移除条件。如果USCIS认定投资者已满足所有计划要求，它将移除条件并授予（无条件）合法永久居民身份。

二、分析

上诉中提出的问题是，申请人是否已证明其对NCE的投资将创造至少10个全职职位。NCE拟与Central Arizona Regional Center合作，为 批发和零售采购中心的开发、建设和运营提供融资。根据原始申请，该设施的建设将在2012年1月至2013年1月之间进行。随后的时间表预计建设将于2014年开始，预计于2015年11月完工。审理主任认定商业计划不可信，因为建设直到最初预测完工日期数年之后才实质开始。见Ho, 22 I&N Dec. at 213（认定商业计划必须可信）。

申请人主张所需职位将在未来两年内创造 [2] 。他表示建设现已按计划进行，并概述了迄今已实现的

[2] 8 C.F.R. § 204.6(j)(4)(i)(B)所述的两年创造就业期在申请裁定后六个月开始。6 USCIS Policy Manual G.2(D)(5), https://www.uscis.gov/policymanual。随申请提交的商业计划

。

Matter of D-Z-

主要建设里程碑，其中包括完成地下公用设施、浇筑板混凝土，以及安装建筑的倾斜墙板、楼板结构和钢垂直组件。最近发布在 网站上的更新 [3] 确认目前正在进行大量建设。回应我们RFE时提交的建设预算预计，剩余建设支出的大部分将在2018年8月前发生。记录中的照片佐证该设施外部结构的建设已接近完成。此外，NCE与各公司之间的建设合同证实了建设进展。

鉴于上述情况，我们认定 的建设时间表与NCE更新后的商业计划和修订后的支出预算相符。因此，我们撤回审理主任关于商业计划在建设部分不可信的认定。然而，基于下述理由，我们认定申请人仍未证明其投资将直接或间接为不少于10人创造全职职位。见8 C.F.R. § 204.6(j)(4)(i)(B), (iii)。我们还将讨论申请人是否已证明其对NCE作出了合格投资。

A. 创造就业

尽管多名EB-5投资者可被计入NCE创造的就业，但每名投资者必须证明通过其对NCE的资本投资创造了至少10个全职职位。见8 C.F.R. § 204.6(g)(1)。申请人在其RFE回应中称，NCE已从84名投资者处获得EB-5资本 [4] ，并将从非EB-5来源获得剩余资金，包括来自其管理公司成员的5000万美元贷款。因此，申请人必须证明NCE将创造至少840个全职职位。根据记录中的2014年经济分析，大部分就业创造将来自该设施的运营，NCE将在该设施全面运营后实现所需就业 [5] 。

然而，申请人未证明通过该设施运营创造的就业将在申请裁定后两年半内实现，这是所要求的 [6] 。尽管建设多次延迟，记录中缺乏关于 设施以商业计划所述方式开始运营、从而创造运营就业的更新时间表。审理主任应处理证据是否足以证明更新后的商业计划和经济分析中估计的运营就业将在申请裁定后两年半内创造，从而使NCE的所有EB-5投资者都能满足创造就业要求。见8 C.F.R. § 204.6(g)(1)。

申请应合理证明所需数量的就业将在该两年期结束时创造。同上。

[3] http://

[4] 部分EB-5资本存于NCE的托管账户，等待投资者申请的裁定。

[5] 2013年保密私募发行备忘录第9页表明，NCE预计一期租赁空间的80%将在开业时出租。第14页将一期描述为“ 580,000平方英尺的小商户零售空间 ”，将在建设开始日期后十个月完成。

[6] 见8 C.F.R. § 204.6(j)(4)(i)(B)。另见6 USCIS Policy Manual G.2(D)(5), https://www.uscis.gov/policymanual。

。

Matter of D-Z-

B. 对NCE的合格投资

尽管在其否决决定中并未提出，审理主任还应处理向EB-5投资者授予购买 最多1,500家商铺的优先购买权是否构成不被允许的赎回协议这一问题。8 C.F.R. § 204.6(e)将“ 投资 ”定义为“ 投入资本 ”。此外，资本要处于“ 风险 ”之中，必须存在损失风险和获利机会。如果投资者就其全部或部分投资获得回报或回报率的保证，则任何保证回报的金额均不处于风险之中。此外，申请人在其两年有条件永久居民身份期结束之前的任何时间均不得订立赎回协议。参见 Matter of Izummi, 22 I&N Dec. 169, 183-88 (Assoc. Comm'r 1998)；另参见 6 USCIS Policy Manual G.2(A)(2), https://www.uscis.gov/policymanual。

申请人提供了一份2012年2月签署的协议，由 新商业企业（NCE）的管理公司与 一家房地产公司签订，授予后者独家代理权，代表NCE销售或出租 共管公寓、商场购物及主力店空间。该协议第1.2条规定，在 商业建筑空间所含的1740家商铺中，“ 其中1,500[家商铺]保留给EB-5投资者优先购买权。 ”该协议似乎赋予NCE投资者在市场上其他人之前购买或租赁该建筑内空间的权利，这是一项经济价值未知的法律权利。记录中的材料未描述投资者购买或租赁选择权的条款，例如选择权成本，或投资者行使该选择权时将使用的资金来源。由于该权利似乎保证向申请人提供某种回报，这表明申请人的资本并非全部处于风险之中。参见 22 I&N Dec. at 180-184。因此，审理主任应考虑本文件所反映的EB-5投资者对 商业空间的优先购买权是否构成不被允许的保证回报。

III. 结论

基于上述理由，我们撤回审理主任的决定，并将本事项发回重审，以审议申请人是否已证明NCE有可能在相关时间范围内创造必要的就业岗位，以及申请人的全部资本是否已处于风险之中。如果审理主任认为适当，其可发出补充证据请求或拒绝意向通知，其中载明具体认定，使申请人有机会作出有意义的回应，以确立其寻求的移民福利的资格。

命令：撤回移民投资者项目办公室审理主任的决定。本事项发回移民投资者项目办公室审理主任，按照上述意见进行进一步程序并作出新决定，如该决定不利，应certify至本处复审。

引用为 Matter of D-Z-, ID# 476406 (AAO Feb. 9, 2018)