FEB242025_03B7203 · I-526 · 中文参考译文

AAO 非先例决定。非官方中文译文，以英文原件为准。

美国公民及移民服务局
行政上诉办公室
非先例决定

案号：36388920 日期：2025年2月24日

对移民投资者项目办公室决定的上诉

表格 I-526，外国企业家移民申请

申请人依据《移民与国籍法》（该法）第203(b)(5)条、8 U.S.C. § 1153(b)(5)寻求移民投资者分类。该第五优先（EB-5）分类使移民签证可提供给在美国新商业企业（NCE）中投资所需金额合格资本、将为美国经济带来利益并为合格雇员创造至少10个全职职位的外国国民。外国国民可投资于与USCIS指定区域中心相关联的项目。见《1993年商务部、司法部和国务院、司法机构及相关机构拨款法》第610条，经Pub. L. No. 114-113（2015）第575条修订。

移民投资者项目办公室审理主任驳回了申请，认定记录未能证明（1）申请人已投资的或申请人正在积极投资过程中的资本系通过合法手段获得的资本，以及（2）所需最低资本金额已被投资或正在积极投资过程中。本事项现依据8 C.F.R. § 103.3提交本办公室审理。

申请人负有以优势证据证明资格的举证责任。Matter of Chawathe, 25 I&N Dec. 369, 375-76 (AAO 2010)。本办公室对本案问题进行重新审查（de novo）。Matter of Christo's, Inc., 26 I&N Dec. 537, 537 n.2 (AAO 2015)。经重新审查，本办公室将驳回上诉。

I. 法律

任何直接或间接通过非法手段（如犯罪活动）获得的资产，均不视为资本。8 C.F.R. § 204.6(e)。申请人必须以优势证据证明资本为其本人所有且系通过合法手段获得。8 C.F.R. § 204.6(j)(3)；另见Matter of Ho, 22 I&N Dec. 206, 210 (Assoc. Comm'r 1998)。为证明资本为其本人所有，申请人必须记录资金路径。Matter of Izummi, 22 I&N Dec. 169, 195 (Assoc. Comm'r 1998)。申请人不能仅通过提交记录资金存入NCE的银行信函或对账单来证明资金的合法来源。Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec. at 195。记录必须将资金路径追溯至合法来源。Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec. at 195。

II. 分析

申请人在其申请第6页表明，其于2019年11月7日向_____（NCE）投资了$500,000[1]，该NCE由I_____I和_____[2]赞助。根据日期为2019年的《保密私募备忘录》，NCE拟从63名移民投资者处募集$31,500,000，并将全部金额借给_____（创造就业实体（JCE））。JCE拟开发和建设两个子项目：（1）_____子项目，包括一栋4层甲级办公设施，将作为_____（一家专注于肿瘤学的生物技术公司）总部园区的扩建，建于加利福尼亚州_____的5.12英亩土地上，总面积约220,000平方英尺；以及（2）I_____I子项目，包括一栋甲级投机性仓库设施，建于宾夕法尼亚州I_____I的94.3英亩土地上。

申请人主张其投资资金来源于三个渠道：（1）来自I_____!以I_____!名义经营、由佛罗里达州I_____I的一处不动产担保的$444,506.42贷款；（2）来自佛罗里达州多处不动产的$25,493.58租金收入；以及（3）其表亲_____赠与的$30,000。

审理主任对投入NCE的$500,000所主张的合法来源提出质疑。具体而言，审理主任认定，申请人未能以优势证据证明$444,506.42抵押贷款的抵押物、$30,000赠与以及$25,493.58租金收入直接和间接来源于合法手段。审理主任还认定，申请人未能充分记录资金路径，因为其未能充分追溯以下资金路径：（a）用于购买抵押贷款抵押物的美元；（b）其本人、配偶和母亲联名银行账户中可能混同的资金（该资金从该账户转入NCE托管账户用于其EB-5投资）；以及（c）其表亲赠与的$30,000。

在上诉中，申请人提交了一份书面论证意见和补充证据，并主张审理主任认定其未证明合法来源和记录资金路径有误。本办公室认定，如以下所述，记录缺乏充分证据支持所主张的合法来源以及所主张的据称投入NCE的资金路径。

首先，申请人未能以优势证据证明$444,506.42贷款收益来源于合法手段，因为用于购买该不动产（该不动产用作贷款抵押物）的资金未被充分证明来源于合法手段。见8 C.F.R. § 204.6(j)(3)；另见Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210。记录显示，2019年11月，申请人从I_____I获得了$471,250的再融资贷款

[1] 2022年3月15日，《2022年EB-5改革与诚信法》签署成为法律，修订了一般资格要求，大幅改革并将区域中心项目编纂于该法第203(b)(5)条，并增加了重要的新诚信条款。见该法第203(b)(5)条，8 U.S.C. § 1153(b)(5)（2022）。在本案中，申请人于2019年提交申请，并主张NCE主要在符合目标就业区（TEA）资格的高失业率地区经营。因此，所需资本投资金额从$1,000,000下调至$500,000。见8 C.F.R. § 204.6(f)(2)（2019）。

[2] _____和_____是USCIS指定参与EB-5项目的区域中心。见8 C.F.R. § 204.6(e)（定义“区域中心”）。

I_____I以位于佛罗里达州_____...的一处不动产（该不动产）担保。申请人于2017年以$601,170购买该不动产。申请人主张其购买该不动产使用了（a）出售位于佛罗里达州I_____I的另一处不动产（I_____I不动产）所得的$193,916销售收益；（b）来自佛罗里达州多处不动产的$57,147租金收入；以及（c）其在委内瑞拉的公司_____的$250,000 business收入。记录显示，申请人于2010年以$115,000购买_____不动产，并于2017年以$200,000出售。申请人进一步主张其使用来自_____的business收入购买了I_____I不动产。

在上诉中，申请人主张其积累的收入远超购买I_____I不动产所需，因为从2004年至2019年，其总收入为$18,448,052，总所得为$13,979,005。然而，其未提供充分证据证实该主张。记录包括c=] 2016年至2018年的所得税申报表，显示I_____I的净利润在2016年为147,068,470委内瑞拉玻利瓦尔（VEF），2017年为VEF 328,371,305，2018年为VEF 880,130,655。虽然申请人提供了一些文件显示截至2016年其是_____的总裁和多数股东，但公司和自然人是两个独立的法律实体。Matter of Soffici, 22 I&N Dec. 158, 162 (Assoc. Comm'r 1998)。因此，e=]产生的净利润不能证明申请人的所得。记录还包括申请人向委内瑞拉税务机关提交的2016年和2017年所得税申报表，显示申请人的应税所得在2016年为VEF 107,863,002，2017年为VEF 189,767,800。然而，记录不包含申请人在2010年购买I_____I不动产之前的business收入证据、显示其来自_____的business收入被积累并保存在其银行账户中的证据，或证明其来自_____的累计business收入被用于按主张购买I_____I不动产的证据。申请人主张I_____I将其$57,147.93租金收入直接电汇给购买I_____I不动产的结算代理人。然而，记录不包含物业管理协议、租赁协议、租金收据、租金账簿、银行对账单或其他充分证据支持申请人租金收入部分用于购买I_____I不动产的主张。申请人仅凭无支持的证言证据未能证明所主张的事实。见Matter of Soffici, 22 I&N Dec. 158, 165 (Assoc. Comm'r 1998)（引用Matter of Treasure Craft of California, 14 I&N Dec. 190 (Reg. Comm. 1972)，并指出仅在没有支持性书面证据的情况下作出记录，不足以满足这些程序中的举证责任）。

第二，来自佛罗里达州多处不动产的租金收入未能证明来源于合法途径，因为用于购买这些不动产的资金未能充分证明来源于合法途径。参见 8 C.F.R. § 204.6(j)(3)；另见 Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210。记录中包含佛罗里达州六处不动产的契据和结算报表，显示申请人和他的母亲 于2010年至2017年间在佛罗里达州购买了多处住宅不动产。申请人声称他使用其累积收入购买了这些不动产，并且他使用l I来管理这些不动产，但他未提供充分的书面证据支持这些主张。他表示，I I
I 该物业管理人，与所有不动产的每位租户都签订了书面协议，但申请人已不再与其有业务往来， 先生未保留其过往客户的记录，

且他不愿意提供任何进一步的文档或披露与该业务相关的任何财务记录。

申请人负有证明其符合所寻求移民福利资格的举证责任。该法第291条，8 U.S.C. § 1361；Matter of Otiende, 26 I&N Dec. 127, 128 (BIA 2013)；Matter of Skirball Cultural Ctr., 25 I&N Dec. 799, 806 (AAO 2012)。虽然申请人声称他使用其累积收入购买了多处不动产，但记录缺乏完整的银行对账单、相关期间的所得税申报表或其他充分证据支持该主张。申请人提供了其本人及其母亲2016年至2020年的美国非居民外国人所得税申报表，显示其本人及其母亲从佛罗里达州多处不动产获得租金收入，并向美国国税局申报了该租金收入。然而，他未提供完整的银行对账单或其他充分证据证明该租金收入已在其银行账户中累积和维持，且该累积租金收入被用于申请人的EB-5投资。申请人还提供了三张支票的副本，总额为$38,867，由_____于2019年10月和11月签发给申请人，但记录缺乏物业管理协议、租赁协议、租金收据、租金账簿或其他充分证据支持这些支票系用于支付租金。

第三，申请人未能以优势证据标准证明其表亲_____赠与的$30,000来源于合法途径，因为该表亲用于赠与申请人的资金未能充分证明来源于合法途径。参见 8 C.F.R. § 204.6(j)(3)；另见 Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210。申请人的表亲声称他通过作为其业务所有者和公司 总裁从 获得的收入取得该赠与资金。申请人提交了银行对账单，显示2019年11月6日，其表亲从其I I
银行支票账户向申请人的银行账户转账$30,000。银行对账单还显示，2019年11月6日，该表亲从其l I储蓄账户向其支票账户转账$30,000——紧接在向申请人账户转账$30,000之前。但记录未能充分识别该笔存款的来源。

在上诉中，申请人提供了一份委内瑞拉独立注册会计师于2024年出具的声明，该声明称申请人的表亲作为 的总裁和董事，在需要时且经公司允许时，依照《商法典》规定的职能行使方式提取股息。为证明资金的合法来源，申请人必须提交证据，例如外国商业和税务记录或其他识别资本来源的文件。参见 8 C.F.R. § 204.6(j)(3)。虽然该会计师声称该表亲从 提取股息符合《商法典》，但申请人未提供所称的《商法典》或其他充分证据支持该主张。当依赖外国法确立资格时，外国法的适用是一个事实问题，必须由申请人证明。Matter of Kodwo, 24 I&N Dec. 479, 482 (BIA 2008)。另见 Matter of Hsiung, 22 I&N Dec. 201, 203-04 (Assoc. Comm'r 1998)（认定申请人未就中国台湾法律关于资产扣押的规定提交任何证据）。

此外，申请人未提供组织章程或其他充分证据证明所主张的股息支付依公司规则是允许的。而且，申请人未提交 的股东决议或其他充分证据以

证明所主张的股息分配已作为合法的公司行为获得授权。虽然申请人提交了 的商业登记记录和2018年至2020年的所得税申报表，支持所主张的 合法商业活动，但记录缺乏银行对账单或其他充分证据支持所主张的股息支付以及这些股息支付在表亲银行账户中累积和维持直至这些资金据称于2019年11月被赠与申请人。此外，申请人未证明其表亲从 获得的股息来源于合法途径，因为该表亲用于取得 所有权权益的资金未能证明来源于合法途径。申请人称其表亲不愿进一步涉入USCIS及其案件。然而，申请人必须以优势证据标准证明资本系通过合法途径获得。8 C.F.R. § 204.6(j)(3)；另见 Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210。

第四，关于投资资金不仅来源于合法途径，而且已累积和维持且未与未能证明来源于合法途径的资金混同的主张，未能以优势证据标准得到证明。参见 Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec. at 195。申请人提交了由申请人、其配偶及其母亲共同拥有的al I
银行 账户的银行对账单。这些银行对账单显示：11月4日存入贷款收益$444,506.42，11月6日存入所主张租金支付的$38,867，11月6日存入申请人表亲的$30,000赠与，以及2019年11月7日提取$550,000用于申请人的EB-5投资。然而，银行对账单还显示11月4日提取$1,620，11月5日存入$8,800，以及2019年11月7日存入来源不明的$17,500。

记录未能充分识别存入申请人I 银行账户的美元的来源。参见 Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec. at 195（认定申请人不能仅通过提交记录资金存入NCE的银行函件或对账单来证明资金的合法来源，且记录必须将资金路径追溯至合法来源）。另见 Borushevskyi v. United States Citizenship and Immigration Services, 664 F.Supp.3d 117, 128-29 (D.C.C. 2023), aff'd, 2024 WL 2762146 (D.C. Cir. May 30, 2024)（指出USCIS对法规的完整路径解释是其权威立场，如1998年先例决定所阐明，且这些决定要求申请人确立资金的完整路径以证明资金系通过合法途径获得）。在此，申请人未将其投资资金的路径追溯至合法来源。

由于基于上述讨论的理由申请人不符合移民投资者签证类别的资格，我们无需处理并因此保留审理主任的其他拒绝理由，即申请人据称未能证明所需最低资本金额已被投资或正在积极投资过程中。参见 INS v. Bagamasbad, 429 U.S. 24, 25 (1976) (per curiam)（认定机构无需对最终决定不必要的问题作出"纯咨询性认定"）。

III. 结论

申请人未能充分记录其所主张的投资资金合法来源。参见 8 C.F.R. § § 204.6(e), (j)(3)；Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec.

at 195。具体而言，记录缺乏充分证据证明申请人用于购买不动产（该不动产被用作再融资贷款的抵押品）的资金来源于合法途径。此外，申请人未提供充分证据证明其表亲赠与的资金来源于该表亲从I I获得的累积业务收入。而且，申请人未能以优势证据标准证明申请人和其母亲用于购买佛罗里达州多处不动产的资金以及这些不动产的租金收入来源于合法途径。最后，关于投资资金不仅来源于合法途径，而且已累积和维持且未与未能证明来源于合法途径的资金混同的主张，未能以优势证据标准得到证明。由于记录未能充分证明申请人投资的资金系通过合法途径获得，我们认定申请人未能确立移民投资者签证类别的资格。

裁定：上诉被驳回。