JAN262018_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

事项：J-Z- 日期：2018年1月26日

对移民投资者项目办公室决定的上诉

申请：表格 I-526，外国企业家移民申请

申请人寻求基于对Swal. LP（一家新商业企业（NCE））的投资而获得EB-5移民投资者分类。1 参见《移民与国籍法》（该法）第203(b)(5)条，8 U.S.C. § 1153(b)(5)。这第五优先分类使移民签证可供那些在新商业企业中投资所需金额的合格资本、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使用。

移民投资者项目办公室主任否决了该申请，认定申请人未能证明其汇往新商业企业的资金符合法规规定的“资本”。具体而言，她未能证明其个人资产为该贷款提供了担保，而贷款收益正是她转给新商业企业的资金。

在上诉中，申请人提交了一份书面论证意见，并引用了我们的一份未公布决定，Matter of Y-Z-，ID# 18021，2016 WL 4730297（AAO 2016年8月25日）。她主张其母亲将用于担保上述贷款的公寓赠与了她，因此主任认定其资产未为该贷款提供担保存在错误。

经重新审查，我们将驳回上诉。

一、法律

外国国民如果在新商业企业中投资所需金额的合格资本，可根据该法第203(b)(5)(A)条被归类为移民投资者。新商业企业可以是任何从事营利活动的合法企业。投资者必须证明其投资将有利于美国经济，并为合格雇员创造至少10个全职职位。8 C.F.R. § 204.6(j)。

1 申请人通过美国公民及移民服务局（USCIS）指定的区域中心进行投资，[已隐去]。参见《1993年商务部、司法部、国务院、司法机构及相关机构拨款法》第610条。其初始申请表明，新商业企业“将资助在[已隐去]佐治亚州收购和开发一家辅助生活设施。”

。

Matter of J-Z-

8 C.F.R. § 204.6(e)中“ 资本 ”的监管定义包括债务以及现金，并规定：

资本指现金、设备、存货、其他有形财产、现金等价物以及由外国企业家拥有的资产担保的债务，前提是该外国企业家承担个人主要责任，且作为申请依据的新商业企业的资产未被用于担保任何该等债务……

同一法规还将“ 投资 ”定义为“ 出资。以票据、债券、可转换债务、义务或外国企业家与新商业企业之间的任何其他债务安排作为交换的出资，不构成本部分意义上的出资。 ”8 C.F.R. § 204.6(e)。

此外，8 C.F.R. § 204.60)(2) 处的法规在相关部分规定：

为证明申请人已投资或正在积极投资所需金额的资本，申请必须附有证据证明申请人已将所需金额的资本置于风险之中，以产生置于风险中的资本的回报……外国人必须证明实际承诺了所需金额的资本。此类证据可包括但不限于：

(v) 任何贷款或抵押协议、本票、担保协议或其他借款证据，该借款由申请人（而非新商业企业）的资产担保，且申请人对该借款承担个人主要责任。

二、分析

A. 申请人的资金不符合8 C.F.R. § 204.6(e)中规定的“ 资本 ”定义。

记录显示，2014年2月，申请人向新商业企业汇付了542,314美元。2 其资金来源于她从[已隐去]获得的6,720,000人民币（RMB）3贷款的收益。

2 最低投资金额为500,000美元，因为申请人已证明新商业企业主要在目标就业区经营业务。参见8 C.F.R. § 204.6(f)。

3 2014年2月，当银行向申请人发放贷款收益时，6,720,000人民币约合1,096,390美元。参见Currency Converter，https://www.oanda.com/currency/converter/，于2017年12月6日访问，并纳入诉讼记录。

。

Matter of J-Z-

《个人贷款合同》和《抵押合同》将申请人列为借款人，其母亲[已隐去]为保证人、抵押人和出质人。随附的《抵押财产清单》载明，其母亲位于中国[已隐去]的公寓作为贷款担保。记录显示申请人获得银行贷款以投资于新商业企业，但她未使用其资产为该贷款提供担保。其前律师最初为支持申请而提交的信函确认，“申请人的母亲……允许申请人和她的姐妹……以其拥有多年的财产价值获得抵押贷款。”如下文所述，申请人未能证明其汇往新商业企业的资金符合“资本”的监管定义。参见8 C.F.R. § 204.6(e)。

申请人在新商业企业中出资贷款收益构成其对债务的投资。具体而言，通过第三方贷款获得的收益进行投资，如本案情形，并非仅仅是无需进一步审查的现金投资。在Matter of Soffici，22 I&N Dec. 158, 162（Assoc. Comm'r 1998）中，我们指出“债务”，包括“由企业资产担保的”第三方银行贷款收益，“被明确排除在‘资本’定义之外”。另见8 C.F.R. § 204.6(e)。因此，Soffici阐明，当申请人的资金来源于第三方贷款收益时，其资金出资构成对债务的投资而非现金，投资者因此必须证明其个人资产充分担保了该贷款。Soffici，22 I&N Dec. at 162；另见8 C.F.R. § 204.6(e)。

在此，申请人未能证明其个人资产为6,720,000人民币贷款提供了担保。相反，文件表明其母亲的公寓为该贷款提供了担保。在上诉中以及回应主任的拒绝意向通知时，申请人提交了一份《赠与协议》和一份《个人声明》， purportedly表明其母亲于2014年1月将公寓赠与了她及其兄弟姐妹。该协议规定，截至2014年1月，申请人的母亲将“无权以任何形式处置该财产，例如……质押、抵押”或“使用[它]抵销债务等”。这一证据——申请人在主任告知其贷款收益不符合8 C.F.R. § 204.6(e)规定的资本之后才提供——与记录中晚于2014年1月协议的其他文件相矛盾。

例如，2014年2月的《公证书》认证了确认申请人母亲拥有该公寓的《房屋所有权证》的真实性。《房屋所有权证》载明，“如果财产被转让”，包括通过赠与，“所有权人应持相关证件及时到地方人民政府财产登记机关申请登记。”记录中缺乏证明其母亲将财产转让给申请人或其兄弟姐妹的政府文件。同样，2014年2月的《财产评估报告》多次载明申请人的母亲而非他人拥有该公寓。

4 她将大约一半的贷款收益转给了其兄弟姐妹[已隐去]，后者也在寻求移民投资者分类。

。

Matter of J-Z-

此外，[已隐去]于2014年2月签署的贷款文件均证实申请人的母亲拥有该公寓。这些材料与申请人关于其及其兄弟姐妹于2014年1月成为该财产所有权人的主张相矛盾。《个人贷款合同》将申请人的母亲列为贷款的保证人、抵押人和出质人，载明：她“确保对抵押/质押财产拥有所有权或处分权，并确保抵押/质押财产不存在任何情况，包括所有权争议、被查封和扣押等。”随附的《抵押合同》和《抵押财产清单》同样确认申请人的母亲拥有用于担保该贷款的公寓。具体而言，根据《抵押合同》第9条，申请人的母亲“声明并承诺”她“享有抵押财产的合法所有权或处分权”，且“截至2014年2月21日签署合同时，未向[已隐去]隐瞒抵押财产中存在的任何担保物权”。

在上诉中，申请人指出其母亲2014年2月24日的信函，该信函称：“我现在将一半的房地产及价值赠与[申请人]，以便她可以通过EB-5项目申请签证。”这封信函与上文提及的2014年1月赠与协议类似，与记录中的其他证据相矛盾，包括公证书、财产评估报告、个人借款合同、抵押合同和抵押财产清单。申请人必须以独立、客观的证据解决记录中的这些矛盾，指明真相所在。Matter of Ho, 19 I&N Dec. 582, 591-92 (BIA 1988)。因此，2014年1月的协议和2014年2月的信函对申请人母亲所称赠与呈现了相互矛盾的陈述，在没有佐证证据的情况下，不足以推翻先前提交的证据并证明申请人在获得6,720,000元人民币贷款时对该公寓的所有权。

此外，在其上诉书面论证意见中，申请人暗示其母亲已将贷款收益赠与她。然而，记录不支持该陈述，因为银行将资金贷给并汇给申请人，而非其母亲。申请人未能证明其母亲拥有该等资金从而可以将其赠与她。

最后，我们的未先例决定Y-Z-, 2016 WL 4730297 at *2，不支持相反认定。未先例的机构决定和法律意见不具有约束力，即使它们在私人出版物中发表或广泛流传。R.L. Inv. Ltd. Partners v. INS, 86 F. Supp. 2d 1014, 1022 (D. Haw. 2000), aff'd, 273 F.3d 874 (9th Cir. 2001)。此外，尽管申请人在上诉中主张Y-Z-的事实“基本相同”且“与本案件事实实质相同”，但它们实际上可区分。具体而言，我们认定Y-Z-中的申请人与她母亲“共同拥有”为该贷款提供担保的财产。在此，记录不足以证明申请人在获得贷款时共同或单独拥有该公寓。

B. 申请人向新商业企业（NCE）转移资金，不构成8 C.F.R. § 204.60)(2)所要求的将资本置于风险之中。

虽然审理主任在其决定中未讨论此问题，但申请人似乎未能证明她已在NCE中至少将500,000美元置于风险之中。见8 C.F.R. § 204.6(j)(2)。资本要“ 处于风险之中 ”，必须存在损失风险和获利机会。如果移民投资者被保证获得其全部或部分投资的回报，则任何被保证回报的金额均不处于风险之中。见Matter of Izummi, 22 I&N Dec. 169, 183-88 (Assoc. Comm'r 1998)。我们在Izummi中表示，移民投资者“ 不能明知在若干年后已有愿意购买的买方而仍加入合伙，也不能被保证将获得某一确定价格。否则，该安排不过是一笔贷款，尽管是无担保贷款。 ”Id. at 186。此外，我们认定资本不处于风险之中，因为该投资受一项防范资本损失风险的赎回协议管辖，因此根据8 C.F.R. § 204.6(e)构成不允许的债务安排。见Izummi, 22 I&N Dec. at 185。

本案提交的文件似乎显示NCE已保证申请人获得其投资的回报。例如，保密发行备忘录第9页表明，根据“ 赎回计划 ”，NCE的普通合伙人“ 预期在EB-5法律允许的情况下尽快通过‘ 回购 ’[申请人及其他投资者]在[NCE]中的权益来赎回[他们]…… ”。该文件明确申请人将获得“ [其]权益……包括本金、任何应计利息以及投资者的利润份额 ”，并将该回报称为“ 赎回付款 ”。此外，有限合伙协议第15条似乎赋予EB-5投资者强制NCE赎回其所有权权益的权利。为证明其符合EB-5类别的资格，申请人必须表明尽管存在这一明显的保证回报，她仍已在NCE中至少将500,000美元置于风险之中。

III. 结论

申请人汇出贷款收益不构成其在NCE中的资本投资，因为她未以其个人资产为该贷款提供担保。见8 C.F.R. § 204.6(e), (j)(2)。“ 资本 ”和“ 投资 ”的监管定义排除了无担保债务的投资。8 C.F.R. § 204.6(e)。此外，她似乎未将所需投资金额置于NCE的风险之中。

命令：上诉被驳回。

引用为Matter of J-Z-, ID# 725896 (AAO Jan. 26, 2018)