JAN272017_02B7203 · 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。

(b)(6)
美国公民及移民服务局
行政上诉办公室
非先例决定

Y-L-案 日期：2017年1月27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

申请人寻求以移民投资者身份获得分类，依据是其通过美国公民及移民服务局（USCIS）指定的区域中心为一栋办公楼提供融资。1 见《移民与国籍法》（本法）第203(b)(5)条，8 U.S.C. § 1153(b)(5)。这第五类优先（EB-5）分类使移民签证可提供给在美国新商业企业中投资所需金额的合格资本、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。

移民投资者项目办公室审理主任否决了该申请，认定申请人未证明其在新商业企业（NCE）中投资或正在投资所需金额。审理主任认定，申请人的资产未能充分担保其贷款，而他将贷款所得投资于NCE。

本事项现因上诉而由本办公室审理。为支持其上诉，申请人提交了一份书面论证意见和补充文件。他主张审理主任否决其申请有误，因为他向NCE投资的是现金，而非债务。因此，他推论，他无需证明其资产充分担保了3,450,000元人民币（RMB）的贷款。2 或者，他表示，其完全或部分拥有的四处房产充分担保了该贷款。

经重新审查，本办公室将支持上诉。

'

1 指定区域中心的权力依据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，Pub. L. No. 102-395, 106 Stat. 1828 (1992)，经修订。区域中心框架的目的是鼓励在指定区域中心内的各类商业和经济发展前景中进行集合移民投资。这种区域中心模式为移民投资者提供了已界定的投资机会。
2 2014年4月18日，即申请人全额收到贷款所得之日，3,450,000元人民币约合558,418美元。见 https://www.oanda.com/currency/converter/，于2016年10月25日访问，并纳入诉讼记录。

(b)(6)
Y-L-案

一、法律

外国国民如在新商业企业中投资所需金额的合格资本，可被分类为移民投资者。该外国国民必须证明其投资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。本法第203(b)(5)(A)条规定，外国国民可寻求进入美国，以从事新商业企业：

(i) 该外国国民已在该企业中投资（在1990年《移民法》颁布之日之后），或正在积极投资过程中，资本金额不低于(C)项规定的金额，且

(ii) 该企业将为美国经济带来利益，并为不少于10名美国公民或合法获准永久居留的外国人或其他合法获准在美国就业的移民（该移民及其配偶、儿子或女儿除外）创造全职就业。

实施细则8 C.F.R. § 204.6(e)包含以下定义：

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个人承担主要责任，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。

二、分析

申请人向NCE投资了500,000美元。3 商业计划表明，NCE从外国投资者处筹集了8,000,000至10,000,000美元，并计划将全部金额贷给创造就业实体（JCE），用于在纽约州 建造一栋 办公楼。商业计划解释称，除NCE的贷款外，JCE还将通过银行贷款和股权投资获得资金。

“ 资本 ”的监管定义包括债务以及现金。如果申请人投资的是债务，其资产必须充分担保该债务。在此，申请人的资本来源于第三方贷款的所得。因此，他向NCE投资的不是现金，而是债务。 consequently，他必须证明其房产（ ）充分担保了第三方贷款，以满足“ 资本 ”的监管定义。见8 C.F.R. § 204.6(e)；另见Matter of Soffici, 22 I&N Dec. 158, 162 (Comm'r 1998)。

3 最低投资金额为500,000美元，因为申请人已证明NCE主要在目标就业区经营业务。见8 C.F.R. § 204.6(f)。

(b)(6)
Y-L-案

记录包括《中华人民共和国物权法》副本和一位中国律师的函件，申请人在上诉时提交了这些材料。这些文件以优势证据证明，其资产充分担保了3,450,000元人民币的贷款。一份个人借款合同显示，他从 获得了该贷款，并以四处房产作为抵押。他拥有其中两处房产，与女儿共拥有第三处房产，与父亲共拥有第四处房产。根据《房产共有协议》，他在与女儿共有的房产中拥有80%的权益，在与父亲共有的房产中拥有78.5%的权益。当申请人申请 贷款时，其女儿和父亲均签署了“ 授权书 ”，同意其将房产用作抵押。

在否决决定中，审理主任认定申请人未证明其在其共有的两处房产中的所有权权益。具体而言，审理主任指出，申请人未证明“ 《房产共有协议》 ”“ 已在中国相关土地主管部门登记 ”。在上诉中，申请人提交了《中华人民共和国物权法》副本。该法第十五条规定：

当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。

一位中国律师援引中国物权法的若干条款指出：“ 如果有任何协议，[共有人]在[不动产]中的份额应根据该协议确定。 ”该律师就“ 《房产共有协议》 ”提出法律意见：“ 关于房产权益的合同协议具有法律效力并受法律保护 ”，无论是否已登记。鉴于记录中的材料，包括申请人在上诉时提交的文件和四处房产的评估报告，他已证明其在房产中的权益充分担保了3,450,000元人民币的贷款。因此，他以优势证据证明，他在NCE中投资或正在积极投资过程中投入了至少500,000美元的自有资产。见8 C.F.R. § 204.6(e)；另见Soffici, 22 I&N Dec. at 162。

三、结论

申请人以优势证据证明，他在NCE中投入了至少500,000美元的资产并使其处于风险之中。因此，他已证明其符合所寻求移民福利的资格。本法第291条，8 U.S.C. § 1361；Matter of Otiende, 26 I&N Dec. 127, 128 (BIA 2013)。

裁定：上诉获支持。

引用为Matter of Y-L-, ID# 96656 (AAO Jan. 27, 2017)