OCT242025_02B7203 · 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：39544978 日期：2025年10月24日

对实地行动局决定的上诉

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)（2016年）寻求移民投资者分类。[1] 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的外国人，该企业将有利于美国经济，并为合格雇员创造至少10个全职岗位。

实地行动局（FOD）否决了该申请，认定申请人未证明其投资于 I ILP（一家与_____相关联的NCE）的资金合法来源。[2] 该事项现依据8 C.F.R. § 103.3 上诉至本办公室。

申请人负有以优势证据标准证明资格的举证责任。Matter of Chawathe, 25 I&N Dec. 369, 375-76 (AAO 2010)。我们对本事项中的问题进行重新审查。Matter of Christa's, Inc., 26 I&N Dec. 537, 537 n.2 (AAO 2015)。经重新审查，我们将驳回上诉。

I. 法律

外国人若在美国新商业企业（NCE）中投资所需金额的合格资本，可被归类为移民投资者。他们可直接向NCE投资所需资金，或通过区域中心投资。区域中心可为创造直接或间接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)（2016年）。

[1] 2022年3月15日，《2022年EB-5改革与诚信法》（RIA）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计划编纂于INA 203(b)(5)，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年）。由于申请人在RIA颁布之前提交了申请，当时存在的相关法律管辖本次上诉裁决。

[2] I 是美国公民及移民服务局（USCIS）指定参与EB-5计划作为区域中心的实体。区域中心是参与促进经济增长的经济单位，“ 包括……改善区域生产力、创造就业和增加国内资本投资。 ”见8 C.F.R. § 204.6(e)（2016年）。

移民投资者必须证明其已将自有资本置于NCE的风险之中。见 Matter of Ho, 22 I&N Dec. 206, 213 (Assoc. Comm'r 1998)；Matter of Soffici, 22 I&N Dec. 158, 165 n.3 (Assoc. Comm'r 1998)（指出“ 申请人必须……依据8 C.F.R. § 204.6(e)证明所投资资金为其自有 ”）。此外，投资者必须证明其投资资本并非直接或间接来源于非法手段。8 C.F.R. § 204.6(e)。

为证明资金合法来源，投资者必须提交证据，如外国商业和税务记录或其他证明投资资本来源的文件。见8 C.F.R. § 204.6(i)(3)。仅证明资金存入的银行信函或对账单本身不足以证明其合法来源；记录必须追溯资金的完整路径直至合法来源。3 Borushevskyi v. USCIS, 664 F. Supp. 3d 117, 129 (D.D.C. 2023), aff'd, 2024 WL 2762146 (D.C. Cir. May 30, 2024)（认定证明资金的“ 完整路径 ”是USCIS的权威立场，并为其他相关先例决定所认可）；另见 Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec. 169, 195 (Assoc. Comm'r 1998)。

II. 分析

申请人主张其于2016年11月29日向NCE投资了$500,0004。根据其商业计划，NCE拟从600名移民投资者处汇集$300 million，并将这些资金贷给创造就业实体I ILLC，用于在l l加利福尼亚州开发建设一个综合用途综合体，该综合体将包括一家豪华酒店、公寓住宅、两个零售中心和停车设施。

申请人主张其投资款的唯一来源是其母亲的赠与。他声称其使用累积的就业收入支付首付和按揭，在中国购买了一处住宅物业，价格为383,248人民币（RMB），随后在还清按揭贷款后不久，于2009年12月将该物业所有权转让给其母亲。2016年11月15日，申请人的母亲以同一物业作担保，获得了一笔金额为3,950,000人民币（约583,333美元）的典当经纪贷款。她将贷款所得全额赠与申请人，用于其EB-5投资。5 为此，她在11名中国亲友的协助下将资金兑换为美元。美元资金最终存入申请人尾号为____的_____银行账户，并于2016年11月29日转入NCE指定的银行账户。

申请人已充分证明其对该物业的原始所有权，以及2009年将所有权转让给其母亲。他还提供了其母亲以该物业担保获得的3,950,000人民币典当经纪贷款的证据，以及贷款所得存入其

3 这些要求“ 服务于合法的政府利益：即确认[EB-5]计划中使用的资金并非来源可疑。 ”Spencer Enterprises, Inc. v. United States, 229 F. Supp. 2d 1025, 1040 (E.D. Cal. 2001)（认定申请人未能证明其资金合法来源，部分原因在于她未说明其所有就业的性质或提交五年的纳税申报表），aff'd, 345 F.3d 683 (9th Cir. 2003)。
4 申请人表示创造就业的实体位于目标就业区，所需合格资本金额从1,000,000美元下调至500,000美元。见8 C.F.R. § 204.6(t)(2)（2016年）。
5 记录包括申请人和其母亲签署的声明，其中她解释3,950,000人民币是无偿且不可撤销地赠与他，用于其移民投资者申请。

账户于2016年11月15日在~--------~的记录。最后，记录证明了这些资金从其母亲的账户转移至申请人及另外11名协助通过其中国银行将人民币兑换为美元的个人的账户，再转移至申请人的I!账户，最终转入NCE的银行账户。

在其决定中，FOD认定记录（包括申请人的初始证据和对拒绝意向通知（NOID）的回应）未证明其在2003年购买该物业并于2009年偿还相关按揭贷款时累积并维持了足够的合法资金。FOD强调，记录缺乏相关期间的完整银行记录、申请人社会保险和税务记录的副本，以及其他相关证据，以佐证1999年至2009年间雇用他的两家中国公司出具的就业证明中所载信息。

在上诉中，申请人主张FOD未适用优势证据标准，并且部分基于其未能提供因时间流逝而合理无法获得或与其资格无关的证据而作出否决。他还表示，他已能够获得额外的银行和收入记录，证明其在中国累积的就业收入是其用于购买该物业（最终为其母亲的3,950,000人民币贷款提供担保）的唯一资金来源。

尽管申请人在上诉时提交了额外证据，我们认定记录未能以优势证据标准证明其用于购买该物业的资金是通过合法手段获得的。如上所述，投资者必须证明所投资资金的完整路径直至合法来源。Borushevskyi v. USCIS, 664 F. Supp. 3d at 129；另见 Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec. at 195。由于该物业为作为其EB-5投资资金间接来源的贷款提供了担保，申请人有责任证明其用于购买该物业的资金合法来源。在此，记录未充分证明申请人所声称的累积和保留足够就业收入，以在2003年购买该物业并在2009年还清该物业的按揭。

A. ~I-~I物业83,248人民币首付的资金来源

申请人表示，其在1999年至2009年间赚取了2,919,208人民币（约442,303美元），在此期间，他于1999年12月至2002年4月在~ I Ltd j t工作，并于2002年4月至2009年12月在f; ILtd l工作。

他声称，他用1999年12月至2003年9月期间积累的来自[已隐去]和[已隐去]的房产就业收入，以现金方式支付了该[已隐去]房产的83,248元人民币首付款。

为证明其在[已隐去]（该公司于2008年停止运营）的就业情况，申请人提交了该公司一名前雇员的声明、其1999年12月至2002年4月期间的劳动合同副本，以及[已隐去]的记录，该记录显示[已隐去]在2000年1月至2002年3月期间代其支付款项。在上诉中，

申请人主张，其来自[已隐去]的工资收入存入了[已隐去]的一个账户，该账户在2001年6月至2002年4月期间的银行对账单显示，申请人在此期间收到了31,107.92元人民币的工资付款。该[已隐去]账户在申请人于2002年4月29日收到最后一笔付款时的余额为2656.65元人民币，截至2003年7月1日的余额为178.81元人民币。基于此证据，申请人未能证明其保留了来自[已隐去]的就业收入用于支付其2003年9月就[已隐去]房产支付的83,248元人民币首付款。

申请人通过提供公司出具的就业证明、税务和社会保险记录及其他相关证据，证明了其在[已隐去]的就业情况。申请人称，2002年5月至2005年11月期间，其来自[已隐去]的工资存入其[已隐去]账户，该账户截至2005年12月，并在2005年12月至2009年10月期间，其在[已隐去]账户（尾号为[已隐去]）收到工资付款。申请人的[已隐去]对账单显示其账户有定期工资存款，且未显示来自其他来源的任何入账资金。然而，该证据并未显示申请人积累并维持了足够的就业收入，以支付其2003年9月就[已隐去]房产支付的83,248元人民币首付款。房产卖方于2003年9月16日向申请人开具了该金额的发票。在该日期，申请人在其[已隐去]账户中的余额为1328.29元人民币。此外，2002年5月至2003年9月期间存入该账户的总额为71,913.62元人民币，7 记录的最高日余额为12,365.47元人民币。如前所述，申请人声称其以现金支付了就[已隐去]房产的83,248元人民币首付款；然而，其未能证明所声称的现金付款是从其在该账户中积累的工资收入中提取的。

基于上述理由，申请人未能履行其举证责任，证明其就业收入是其所声称用于支付2003年9月[已隐去]房产首付款的唯一资金来源，也未能以其他方式证明用于该部分房产购买的资金的合法来源。8

B. 用于支付300,000元人民币抵押贷款的资金来源

记录显示，申请人于2004年2月取得了一笔300,000元人民币的抵押贷款，用于支付[已隐去]房产383,248元人民币购买价的剩余部分。申请人称，所有月度还款以及2009年11月25日支付的238,794.85元人民币最终一次性提前还款，均从[已隐去]账户（尾号为[已隐去]）中扣除，该账户系其于2004年1月专门为偿还贷款而开立。

6 申请人表示，其无法获得2001年之前所使用的任何账户的银行记录。

7 申请人提供的来自[已隐去]的“ 工作与收入证明 ”显示，其2002年的收入为39,200元人民币，2003年为59,117.67元人民币。

8 尽管记录显示申请人于2003年结婚，且其前配偶在提交的抵押贷款合同中被列为共同借款人，但其始终声称其本人收入是用于购买[已隐去]公寓的唯一资金来源。记录（包括申请人的离婚证书）显示，夫妻双方于[已隐去]2005年离婚时，其保留了该房产的所有权。

申请人解释称，“由于每月还款金额不大，在69个月期间，从2004年3月至2009年11月，我确保以人民币现金方式——通常为2,000元人民币——从我的工资账户中提取足够资金，然后提前存入此6913账户。”银行对账单显示定期有2,000元人民币的现金存款和定期月度扣款，金额约为1,825元人民币至1,975元人民币，其中许多标注为“住房公积金贷款还款”。此外，申请人在2004年至2009年期间用于接收工资付款的两个银行账户（[已隐去]账户尾号为[已隐去]和[已隐去]账户尾号为[已隐去]）显示有足够资金支付月度抵押贷款还款，并反映定期有2,000元人民币的现金取款。证据足以证明，申请人更有可能使用其就业收入进行了月度抵押贷款还款。

然而，记录未能充分证明申请人用于于2009年11月25日从其[已隐去]账户（尾号为[已隐去]）进行238,794.85元人民币最终还款的资金来源。上诉时提交的更新资金来源流程图称，申请人从其[已隐去]账户（尾号为[已隐去]）中提取了进行最终还款所需的资金。具体而言，该流程图表明其于2009年7月11日提取了140,000元人民币现金，并于2009年8月24日额外提取了160,000元人民币。该图表称，其使用这些相同资金于2009年11月14日至2009年11月19日期间向其[已隐去]账户进行了六笔现金存款（总计221,999元人民币），且这些存款连同其先前向该账户的现金存款，足以支付238,784.85元人民币的贷款清偿金额。

尽管申请人上诉时提交了一份新的声明，但其陈述并未佐证更新流程图中提供的细节，也未确认其于2009年7月和8月从[已隐去]账户提取的300,000元人民币与其于2009年11月存入[已隐去]账户以清偿抵押贷款的款项为同一笔资金。其仅称其“通过我的[已隐去]账户（尾号为[已隐去]）清偿了238,794.85元人民币的贷款”，且与[已隐去]房产购买相关的所有资金“完全来自我积累的收入”。

申请人的上诉书面论证意见强调了以下向申请人[已隐去]账户的现金存款：

日期 金额（人民币）
2009年11月14日 37,000
2009年11月14日 49,999
2009年11月18日 30,000
2009年11月19日 25,000
2009年11月19日 10,000
2009年11月19日 70,000
总计： 221,999

[已隐去]银行对账单显示这些日期向该账户进行了现金存款。然而，如前所述，记录中未包含足够证据证明这些存款来源于申请人于2009年7月和8月从其[已隐去]账户提取的资金，也未以其他方式证明这六笔现金存款的来源。9

9 上诉时提交的证据显示，申请人的[已隐去]账户（尾号为[已隐去]）的余额在2009年11月整月始终低于12,500元人民币。

此外，[已隐去]银行对账单显示两笔总计45,000元人民币的现金取款，发生在申请人转账238,794.85元人民币以清偿抵押贷款之前。10 即使记录充分佐证了2009年11月向该账户的六笔现金存款完全来源于申请人所声称的就业收入，其仍需说明替代其提取的45,000元人民币的资金来源。此外，[已隐去]账户截至2009年11月14日的余额仅为234.97元人民币。因此，上述六笔存款不足以支付抵押贷款的全部到期金额。

最后，[已隐去]银行对账单显示，用于结清抵押贷款的剩余资金来源于2009年11月18日一笔70,000元人民币的转账存款，该款项来自一个由[已隐去]拥有的账户，记录中其他地方将其身份确认为申请人的朋友。申请人在其更新声明或书面论证意见中未提及或解释该转账交易，也未证明[已隐去]先生资金的合法来源。

基于上述理由，记录未能充分追溯用于提前偿还[已隐去]房产抵押贷款的资金至申请人本人的就业收入或另一合法来源。

申请人在上诉时强调，其于2002年至2009年期间通过在[已隐去]的就业赚取了近200万元人民币，合理拥有足够资金支付该房产，包括首付款、抵押贷款还款及全额抵押贷款提前还款金额。然而，其仍有责任以证据支持其主张，证明这些收入事实上被用于资助该房产购买。尽管其在上诉时提交了额外的相关证据，但新证据不足以履行该举证责任，且事实上倾向于削弱其关于积累的就业收入是用于购买该房产的唯一资金来源的主张。

总体而言，所提交的证据对申请人用于购买该[已隐去]财产的资金的来源和积累情况呈现出一幅不完整且不充分的图景。该财产为贷款提供了担保，该贷款使申请人的母亲得以向他赠与人民币3,950,000元，供其用作投资。因此，用于购买该财产的资金来源是一项相关的调查事项，申请人负有举证责任，证明其用于购买该财产的资金确实来源于合法渠道。虽然我们认可自某些相关文件可能形成以来已过去一段时间，但我们认为，在没有额外佐证证据的情况下，记录中缺乏充分证据确认申请人购买该[已隐去]财产完全如其所称由其合法就业收入提供资金。参见 Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec. at 195；另参见 Mo v. USCIS, 2024 WL 804267, *6 (D.D.C. Feb. 27, 2024)（指出USCIS要求提供20年前的家庭支出证明并无错误）。

C. 与第三方交易相关的资金来源

尽管FOD的决定中未涉及，但记录中还包含与申请人据称对NCE所作投资的资金来源相关的其他证据缺陷，申请人在任何未来程序中都需要予以解决。

10 这些包括2009年11月17日一笔人民币40,000元的取款和2009年11月19日一笔人民币5,000元的取款。

具体而言，申请人未就用于归集其朋友和家庭成员于2016年11月将人民币兑换为美元并转出中国大陆所得资金的三[已隐去]个银行账户提交充分证据。申请人提交了尾号为[已隐去]、[已隐去]和[已隐去]的[已隐去]账户的“历史转账汇款记录”，这些账户分别属于申请人、其配偶和其岳母。所有三个账户均在2016年11月11日至11月25日期间收到了美元计价资金的转账。最终，所有这些资金都被存入申请人在[已隐去]的尾号为[已隐去]的账户，然后于2016年11月29日转入NCE。

虽然申请人已提交充分证据将这些资金追溯至其母亲以其名义获得的典当经纪贷款所得并赠与他的款项，但记录中不包含这些账户中任何一个的银行对账单，因此无法证明该贷款所得是转入NCE账户的资金的唯一来源。在NOID中，FOD要求提供与这些[已隐去]账户相关的额外证据，包括货币兑换交易之前“至少三个月的完整银行对账单”，并指出申请人应说明尾号为[已隐去]和[已隐去]的账户中持有的任何其他资金的来源。尽管申请人对NOID作出了回应，但他未回应这一要求，记录在这方面仍然存在缺陷。所提交的2016年11月“历史转账汇款记录”并非完整的银行对账单，无法显示在申请人的朋友和家庭成员从中国转出美元计价资金时，一个或多个账户中是否有余额。

基于上述所有理由，申请人未能证明其投资于NCE的资金是通过合法途径获得的。11

III. 结论

申请人负有举证责任，证明其符合移民投资者类别的资格，其中包括证明其据称投资所用资金的合法来源。参见 Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec. at 195。在此，申请人未能满足这一举证责任。

裁定：上诉被驳回。

通知：本裁定构成本事项的最终决定。提交动议不会推迟该决定的效力。8 C.F.R. § 103.5(a)(1)(iv)。非法居留的外国人，或原本不可入境或可被驱逐的外国人，可能因签发I-862表（出庭通知）而根据该法第240条面临遣返程序的启动。这些程序

11 在其决定中，FOD还涉及了与本决定未讨论的申请人资金来源相关的其他证据缺陷，包括记录是否充分支持申请人关于截至2017年6月他已偿还其母亲以该[已隐去]财产作担保的典当经纪贷款的主张。由于申请人基于已讨论的理由未能证明其符合EB-5类别的资格，我们拒绝处理这些额外问题。参见 INS v. Bagamasbad, 429 U.S. 24, 25 (1976)（per curiam）（裁定各机构无需对最终决定不必要的问题作出“纯粹咨询性的认定”）。相反，我们保留与资金来源相关的任何额外问题，以备将来有需要时审议。

可能导致其被驱逐出美国，并可能使其无法获得未来的签证或其他移民福利。