

彭韦律师事务所有关 EB-5 新政策的敬告信

2015 年 4 月 22 日，移民局举办了 EB-5 利益相关者会议，提供了 EB-5 项目的 2015 前半财年的更新消息，并讨论了当前有关审理 EB-5 案件的一些问题。中国的 EB-5 投资者尤其应注意由 Julia Harrison（投资移民计划办公室（IPO）副主任）做的两个重要的政策声明，这两个声明是关于 EB-5 投资者使用贷款资金作为投资资金的来源。Harrison 指出，IPO 在过去的几个月里已多次收到关于这个话题的问询，她宣布了以下两个政策：

1. 贷款所得款项只有在符合 EB-5 规定的 8 C.F.R. Section 204.6(e) 的“indebtedness”（“债务”）的定义的情况下才可以作为 EB-5 的投资资本。USCIS 不把贷款而得的资金作为“现金”看待，而只是将它当作“债务”，这意味着一个 EB-5 申请人的贷款必须满足三个条件：

- （1）申请人必须在贷款文件中担负偿还债务的主要责任；
- （2）债务必须由申请人拥有的资产进行担保；以及
- （3）抵押物的价值必须足以保证贷款金额。（换句话说，贷款资金只有等同于抵押资产的价值时方能有资格作为资本。）

例如：在这个新公布的政策规定下，如果 EB-5 申请人的投资资金来源于他用其父母的房子抵押担保而获得的银行贷款，该资金将没有资格作为 EB-5 的投资“资本”——尽管投资者是唯一的贷款人并且房子的价值足以保证贷款金额。但是，如果申请人的父母去获得银行贷款，然后将贷款资金“无偿赠予”申请人用于投资，申请人的投资资金将有资格作为“资本”。

2. 如果贷款协议明确限制了借款人的借贷资金的用途并且该用途不是 EB-5 投资，贷款的资金可能不会被认为是合法的资金来源。在确定 EB-5 申请人是否已证明资金的合法来源时，USCIS 将着眼于贷款协议是否包含对贷款资金用途的限制。即使申请人从合法来源获得贷款，如从一个有信誉的银行贷款，如果他们以非法手段获取，如在贷款申请中涉嫌欺骗，移民局可能仍然认为贷款资金为“非法”手段而得。USCIS 提醒 EB-5 的投资人，如果贷款文件没有说明贷款资金可用于 EB-5 投资，这样的案件可能会引发 RFE 补件通知或 NOID。

例如：在这个新公布的政策规定下，如果申请人签署贷款合同的时候声明资金是用于他的生意的运营资本，随后却将获得的贷款资金用于他的 EB-5 投资，USCIS 会认定贷款资金为非法获得，因为贷款的既定（声称）目的和最终用途之间存在差异。

USCIS 对贷款资金的合格性的立场在利益相关者会议的问答环节引起了很多的抗议和挑战，其中包括彭韦律师事务所的创始合伙人韦立德律师的评论，他也曾经于 2015 年 2 月 26 日 EB-5 的利益相关者电话会议上质疑了 USCIS 在这个问题上对 EB-5 法规的误解，并在 2015 年 4 月 22 日的问答环节再次质疑了 USCIS 的误解。韦伯先生和许多其他利益相关者表示，移民局的立场不符合 EB-5 法规，并且对此深表忧虑。然而，Harrison 女士把移民局宣布的这个新政策解释成对现有政策的澄清，并一再表示，移民局不会在利益相关者会议上公开辩论或重新考虑该问题。Harrison 女士说，在 USCIS“澄清现有政策”的情况下，唯一的辩论机制是利用上诉程序（在申请



被拒绝后)。USCIS 是否会通过其他方式对这个问题进行任何对话，还有待观察。

已经获得或者在计划获得 EB-5 投资资金贷款的中国 EB-5 投资者应该询问他们的移民律师，讨论移民局的新政策公告会如何影响他们。

敬请期待彭韦律师事务所 2015 年 4 月 22 日 EB-5 利益相关者会议的完整报告。