



美國借貸中心

EB-5 項目風控先行者



美國借貸中心

American Lending Center

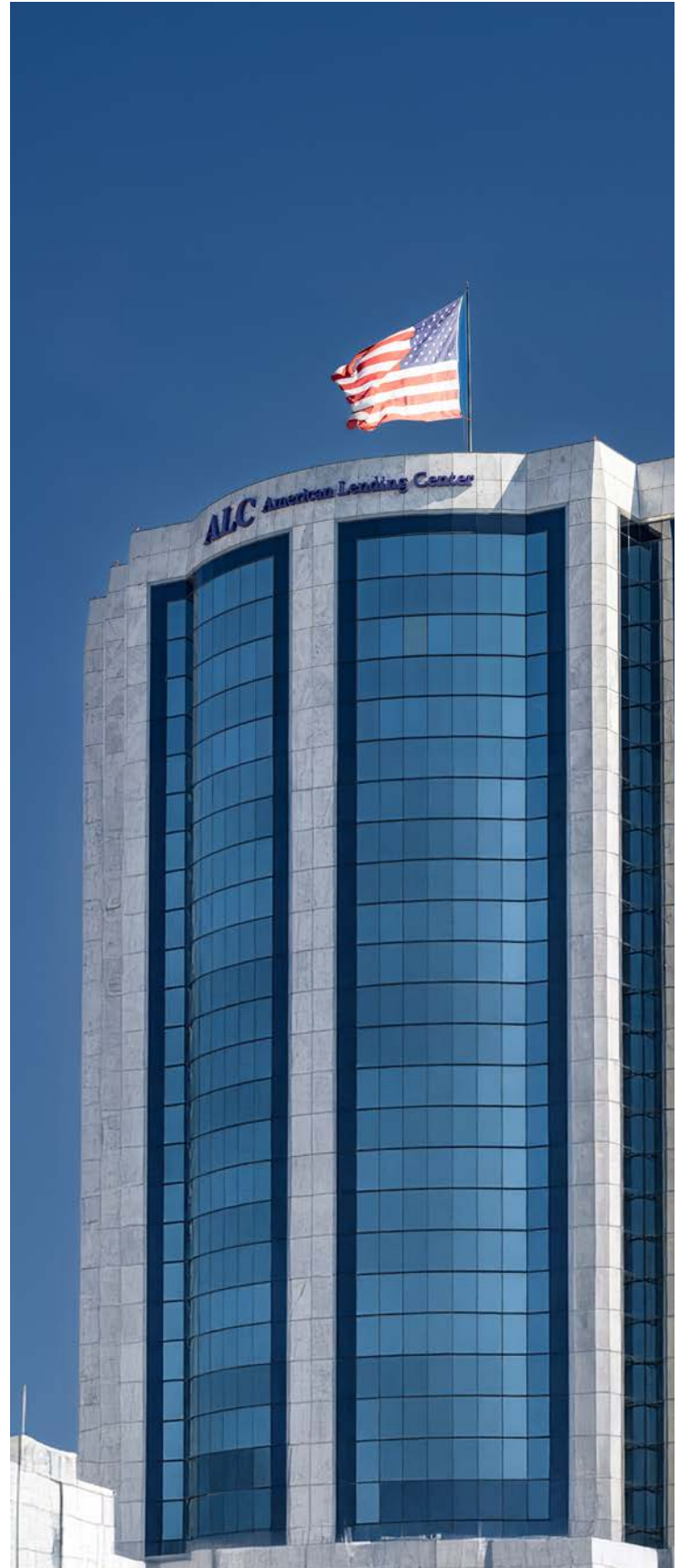
美國借貸中心(簡稱 ALC)成立於 2009 年,總部位於美國加州爾灣市,是專注於美國政府擔保貸款領域的類銀行借貸機構,也是美國 EB-5 區域中心數量最多的區域中心聯合經營體,授權經營範圍遍及全美 49 個州和華盛頓特區。

資金安全第一

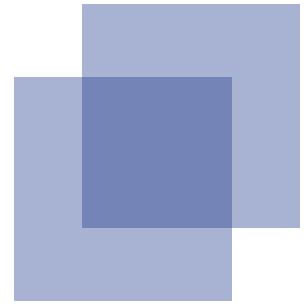
ALC的投資模式以高度重視資金安全性著稱,作為專注於高級貸款的執照金融借貸機構,ALC透過嚴格的信貸風控,從眾多項目中篩選出信用條件和現金流俱佳、還貸能力最強的項目與 EB-5 資金對接。

借貸移民雙執照

ALC也是美國最大規模的類銀行借貸機構之一,主營聯邦和州政府擔保的各類企業貸款。透過將此類政府貸款與 EB-5 深度結合,ALC 將 EB-5 投資風險降到最低,力求保證每一位投資人的順利移民與資金安全。



ALC 加州爾灣總部



行業領先 數據概覽

行業經驗

17年

募集成功EB-5項目

110+

區域中心

14

創造/維持就業數

14萬+

募資成功率

100%

建築完工率

100%

新法案項目獲批率

100%

投資還款率

100%

投資損失率

0%

覆蓋地理範圍

全美49州及華盛頓特區

*數據截至2026年2月28日

全美獨家 借貸+移民雙執照

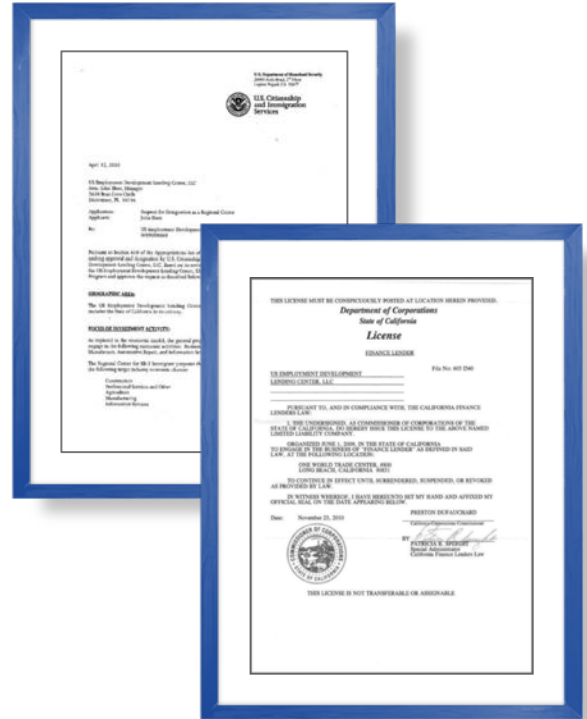
ALC是全美獨家持有多張金融借貸執照的 EB-5 區域中心，主營聯邦政府審批或擔保的各類企業貸款。ALC批准推出的 EB-5 項目大多符合以下政府擔保貸款的資格。

USDA貸款

USDA貸款是美國農業部 (United States Department of Agriculture) 提供的一種貸款，旨在支持和促進農業社區的經濟發展。這類貸款專為位於農村地區的企業設計，提供資金用於建造、改善、擴展現代化設施和服務。

SBA 504貸款

SBA 504貸款是由美國小企業管理局 (Small Business Administration) 提供的一種長期融資解決方案，旨在支持美國中小企業的成長和發展。



嚴格信貸風控 高級貸款



作為專業的商業貸款借貸機構，ALC堅持透過嚴格的信用審核、還款能力分析，以及抵押和擔保價值的確認評估每個EB-5 貸款的風險，只批准風險最低、對EB-5 資金最有保障的項目獲得EB-5 投資。ALC通常只推薦經嚴格信貸風控審核批准的EB-5 高級貸款項目。

截止2026年2月28日，ALC 成功完成超過 110 個EB-5 項目的資金募集，全部是經信貸風控後批准的高級貸款，保持著EB-5 資金的零損失紀錄。

- 1 發出貸款條件要求和文件
- 2 接受申請
- 3 接洽溝通
- 4 審核初期申請文件
- 5 發出貸款意向書
- 6 審核資格與查核風控清單
- 7 發出貸款框架協議
- 8 貸款委員會審批
- 9 最終核准

110+
項目

0%
投資損失率

投資移民新規則

《EB-5改革與誠信法案》

EB-5 Reform and Integrity Act of 2022

2022年3月15日，美國《EB-5改革與誠信法案》通過，投資移民區域中心項目獲得重新授權，同時投資移民項目的規則也有大幅度調整。

最重要的新規則包括：

投資金額

投資款金額提高到\$80萬（目標就業區項目）和\$105萬（非目標就業區項目）

預留簽證

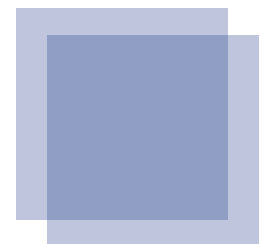
每年的簽證名額中將「預留」一定名額給優先的鄉村項目、城市高失業率區項目和政府基礎建設項目

雙遞交

在無「簽證排期」條件下，美國境內申請人可以同時遞交資格申請（I-526E）和其後的調整身份申請（I-485）

優先審批

移民局優先審批「鄉村項目」投資人的移民申請



新政變革 綠卡申請流程

美國境外申請

- 1 I-526E遞交並獲批
(審核時間8-18個月)
- 2 國家簽證中心繳費, 填表
- 3 案件轉到美國海外領事館
- 4 體檢, 面試, 簽證獲批
- 5 登陸美國獲得臨時綠卡
(有效期2年)
- 6 遞交I-829申請解除綠卡條件
(審核時間約2-3年)
- 7 獲得永久綠卡

獲得永久綠卡

- 1 I-526E與I-485同時遞交
(審核時間8-18個月)
- 2 同步申請工卡與回美證, 體檢
- 3 審批通過並獲得臨時綠卡
(有效期2年)
- 4 遞交I-829申請解除綠卡條件
(審核時間約2-3年)
- 5 獲得永久綠卡

註:

1. 流程中各環節所用時間長短取決於各案件情況, 以及移民局平均審件速度而定
2. 若出現排期, 時間長短將非常不同

投資移民新機遇 預留簽證

EB-5投資移民多年排期嚴重傷害投資人利益，登陸遙遙無期、部分子女超齡、移民計畫無限期擱置。2022年3月15日通過的區域中心新法案《EB-5改革與誠信法》(EB-5 Reform and Integrity Act of 2022)對EB-5的規則進行了大幅度調整，最大利好就是為有排期國家出生的投資人提供了免排期的選擇，同時為有條件入境美國的家庭提供了提前登陸的絕佳機會。

新法案規定了三個「預留簽證」類別，符合「預留簽證」條件的投資人將無須等待排期。這三類「預留簽證」的比例分別是：

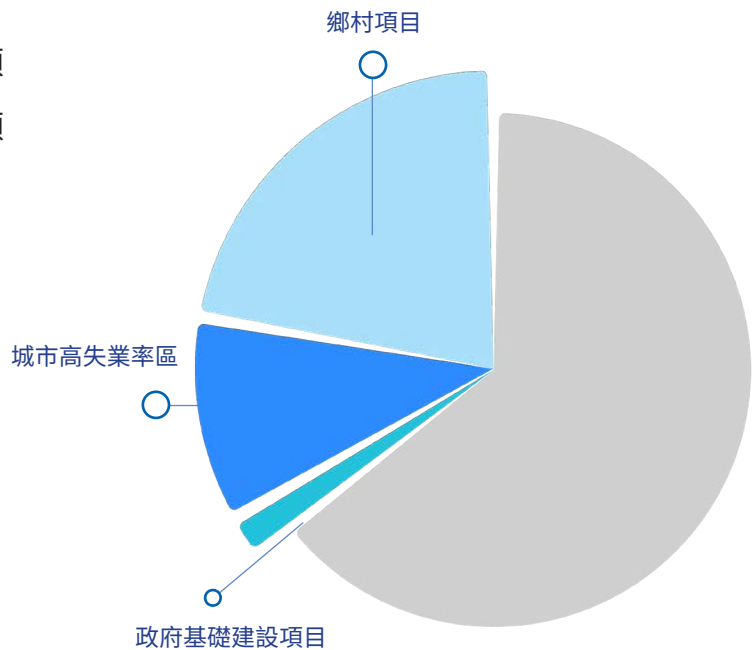
A類：鄉村項目(20%)

B類：城市高失業率區項目(10%)

C類：政府基礎建設項目(2%)

根據新法案的規定，選擇投資以上任何一類「預留簽證」並符合免排期要求的項目投資人，在美國境內可同時遞交 I-526E 和 I-485 申請。

這項新規定幫助持有非移民簽證(如學生簽證)的申請人長期合法在美國境內生活，並提前享受美國居民待遇，同時簡化了申請人調整身份的程序，縮短了取得綠卡的時間。





免排期最佳機會 鄉村項目

新法案的預留簽證機會為解決簽證排期提供了完美的方案。

三類預留簽證類別中「鄉村類」預留簽證數量最多，免除排期的窗口期最長，同時也是新法案明確指出的「優先審批」類別。

ALC 經過嚴格信貸風控，從全美各地精心篩選出風險最低、資金退出把握最大的高品質鄉村項目，助力有排期國家出生的申請人最快速度拿到綠卡，並最大程度降低投資風險。

建築開發風險管理 第三方施工監管

監管資質

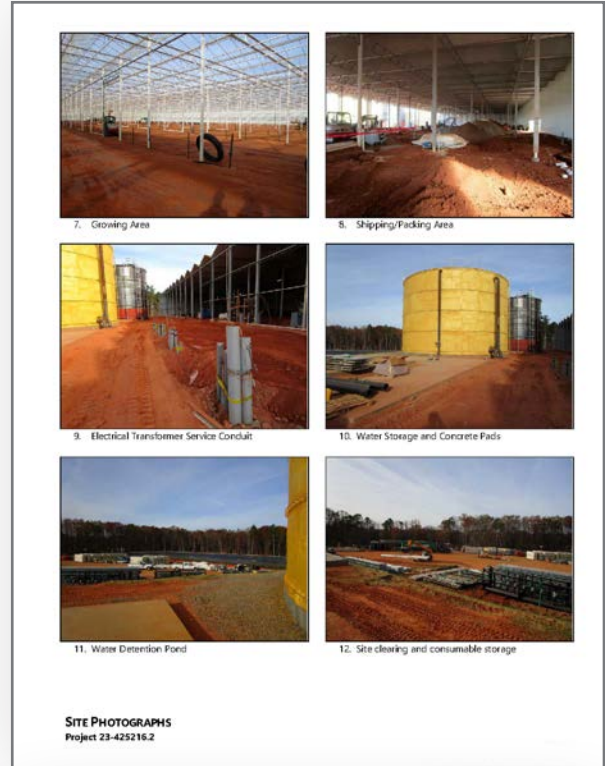
作為發放貸款的條件，ALC 要求 EB-5 項目必須接受ALC 指定的第三方施工監管公司深度介入項目的建築管理。ALC 指定的第三方施工監管公司有多年施工監管經驗，熟悉大型開發項目的建築要求和程序。

預算審核

一旦簽約，施工監理公司須對建築合約和建築預算進行二次審核，確保合約內容精準、建築週期和服務收費合理。

工程監管

開工後，施工監管公司將嚴格審核建築商提出的每一項具體施工花費，控制資金的使用，避免資金濫用或過度使用。同時監管公司透過定期的現場施工驗收把握施工進度、控制預算，並在建築過程中第一時間發現問題、解決問題。這一套第三方專業建築管理方式能確保有效控制 EB-5 項目的建築開發風險，保證 EB-5 資金的使用嚴格按照移民申請的商業計畫書進行，從而使綠卡順利獲批。



工程監管報告

完善風險控制 財務管理與投資指導

第三方審計

每年嚴格審計財務記錄的專業金融機構, ALC 在新法案通過後開始對每一個新的 EB-5 項目的有限合夥公司進行第三方年度審計, 確保有限合夥的所有資金操作 100% 合規。年審報告將遞交給美國移民局和該項目上的每個 EB-5 投資人。同時, ALC 的公司年審報告也將供美國移民局進行區域中心審計時使用。

投資顧問提供專業投資建議

ALC 是 EB-5 行業中第一個讓旗下 EB-5 項目與美國證券交易委員會 (SEC) 登記的專業投資顧問公司 (Registered Investment Advisor, RIA) 簽約的區域中心。按照投資顧問協議, 投資顧問公司為 ALC 的具體投資項目提供專業投資建議, 避免投資的盲目性, 協助管理 EB-5 項目的風險。

| PROJECT BUDGET Partner Draw #1 | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|-----------------|---------------|------------------|-------------------|---------------|-----------------|--------|
| Item Description | Original Contract | Change Orders | Reallocations | Revised Contract | Previous Estimate | Draw #1 Rev'd | Total Estimate | Rev'd |
| 1 | Developer Fee | \$800,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$800,000.00 | \$0.00 | \$800,000.00 | \$0.00 |
| 2 | IPF Working Capital | \$1,000,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,000,000.00 | \$0.00 | \$1,000,000.00 | \$0.00 |
| 3 | Misc. Internal | \$7,464.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$7,464.00 | \$0.00 | \$7,464.00 | \$0.00 |
| 4 | Land Acquisition | \$463,533.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$463,533.00 | \$0.00 | \$463,533.00 | \$0.00 |
| 5 | Development and Legal Costs | \$865,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$865,000.00 | \$0.00 | \$865,000.00 | \$0.00 |
| 6 | Warranty Credits | \$42,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$42,000.00 | \$0.00 | \$42,000.00 | \$0.00 |
| 7 | Stamps Credits | \$528,400.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$528,400.00 | \$0.00 | \$528,400.00 | \$0.00 |
| 8 | Nature Credits | \$9,200.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$9,200.00 | \$0.00 | \$9,200.00 | \$0.00 |
| 9 | MSDS and VOC Panel Fees | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| 10 | Water and Sewer Hook-Up Fees | \$130,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$130,000.00 | \$0.00 | \$130,000.00 | \$0.00 |
| 11 | Transformers (Master) | \$279,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$279,000.00 | \$0.00 | \$279,000.00 | \$0.00 |
| 12 | Bulldozing Risk Insurance | \$120,000.00 | \$28,000.00 | \$0.00 | \$148,000.00 | \$0.00 | \$148,000.00 | \$0.00 |
| 13 | Natural Gas Utility Extension | \$1,000,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,000,000.00 | \$0.00 | \$1,000,000.00 | \$0.00 |
| 14 | PG&E/ES&W/Ext. Components | \$154,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$154,000.00 | \$0.00 | \$154,000.00 | \$0.00 |
| 15 | ES&W and VOC bonds | \$5,000.00 | \$1,999.00 | \$0.00 | \$6,999.00 | \$0.00 | \$6,999.00 | \$0.00 |
| 16 | Professional Consulting | \$90,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$90,000.00 | \$0.00 | \$90,000.00 | \$0.00 |
| 17 | Construction Agency (Mike Thomas/John De) | \$110,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$110,000.00 | \$0.00 | \$110,000.00 | \$0.00 |
| 18 | White Ladder | \$90,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$90,000.00 | \$0.00 | \$90,000.00 | \$0.00 |
| 19 | Transfer/Make HomeTemp Office | \$40,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 |
| 20 | Survey and Soil Testing | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 |
| 21 | Light | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 |
| 22 | Insurance for ERF | \$0.00 | \$7,500.00 | \$0.00 | \$7,500.00 | \$0.00 | \$7,500.00 | \$0.00 |
| 23 | Insurance for USA | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| 24 | Misc. Credits | \$0.00 | \$14,000.00 | \$0.00 | \$14,000.00 | \$0.00 | \$14,000.00 | \$0.00 |
| 25 | Food Safety | \$10,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$10,000.00 | \$0.00 | \$10,000.00 | \$0.00 |
| 26 | Land Cover | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| 27 | Electrical misc. | \$100,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$100,000.00 | \$0.00 | \$100,000.00 | \$0.00 |
| 28 | Post-IT - Drivng (TD) | \$40,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 |
| 29 | Form: Work Behind | \$10,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$10,000.00 | \$0.00 | \$10,000.00 | \$0.00 |
| 30 | Floor Scrubber | \$40,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 |
| 31 | Landscape | \$20,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$20,000.00 | \$0.00 | \$20,000.00 | \$0.00 |
| 32 | Pallet Jacks (2) | \$8,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$8,000.00 | \$0.00 | \$8,000.00 | \$0.00 |
| 33 | Maintenance Tools | \$40,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 | \$40,000.00 | \$0.00 |
| 34 | Taxes and Accounting | \$15,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$15,000.00 | \$0.00 | \$15,000.00 | \$0.00 |
| 35 | Legal VCH - reimbursable by ECH to IPF | \$0.00 | \$21,800.00 | \$0.00 | \$21,800.00 | \$0.00 | \$21,800.00 | \$0.00 |
| 36 | VCH/Equipment | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| 37 | Equipment | \$100,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$100,000.00 | \$0.00 | \$100,000.00 | \$0.00 |
| 38 | VCH/Equipment #1, #2 | \$10,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$10,000.00 | \$0.00 | \$10,000.00 | \$0.00 |
| 39 | VCH - Progress Billing (14% of remaining) | \$22,300,000.00 | \$96,000.00 | \$0.00 | \$22,476,000.00 | \$0.00 | \$22,476,000.00 | \$0.00 |
| 40 | VCH - Progress Billing (10% of remaining) | \$6,380,000.00 | \$400,000.00 | \$0.00 | \$6,800,000.00 | \$0.00 | \$6,800,000.00 | \$0.00 |
| 41 | VCH - Progress Billing (8% of remaining) | \$1,370,000.00 | \$96,000.00 | \$0.00 | \$1,506,000.00 | \$0.00 | \$1,506,000.00 | \$0.00 |
| 42 | VCH - Progress Billing (2% of remaining) | \$298,000.00 | \$7,000.00 | \$0.00 | \$305,000.00 | \$0.00 | \$305,000.00 | \$0.00 |
| 43 | Concrete | \$0.00 | \$22,000.00 | \$0.00 | \$22,000.00 | \$0.00 | \$22,000.00 | \$0.00 |
| 44 | UL Panels | \$0.00 | \$10,000.00 | \$0.00 | \$10,000.00 | \$0.00 | \$10,000.00 | \$0.00 |
| 45 | Set Code Scanner | \$0.00 | \$270,000.00 | \$0.00 | \$270,000.00 | \$0.00 | \$270,000.00 | \$0.00 |
| 46 | ES&W/ES&W/Ext. Drains | \$0.00 | \$70,000.00 | \$0.00 | \$70,000.00 | \$0.00 | \$70,000.00 | \$0.00 |
| 47 | Grid/Cable | \$0.00 | \$980,000.00 | \$0.00 | \$980,000.00 | \$0.00 | \$980,000.00 | \$0.00 |
| 48 | Permit/Close | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| 49 | Auto Backfill | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| 50 | Finalize | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| 51 | SO/SMAC | \$3,901,396.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$3,901,396.00 | \$0.00 | \$3,901,396.00 | \$0.00 |
| 52 | J&A | \$4,820,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$4,820,000.00 | \$0.00 | \$4,820,000.00 | \$0.00 |
| 53 | Misc. T&D | \$200,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$200,000.00 | \$0.00 | \$200,000.00 | \$0.00 |
| 54 | TC/MRA | \$228,440.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$228,440.00 | \$0.00 | \$228,440.00 | \$0.00 |
| 55 | CR&R | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 |
| 56 | E & S Control/Installation (C&R) | \$195,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$195,000.00 | \$0.00 | \$195,000.00 | \$0.00 |
| 57 | Clear & Strip Out Areas & Perimeter | \$130,000.00 | \$60,000.00 | \$0.00 | \$190,000.00 | \$0.00 | \$190,000.00 | \$0.00 |
| 58 | Excavation/Strip | \$1,220,000.00 | \$140,700.00 | \$0.00 | \$1,360,700.00 | \$0.00 | \$1,360,700.00 | \$0.00 |
| 59 | Utilities | \$1,777,994.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,777,994.00 | \$0.00 | \$1,777,994.00 | \$0.00 |
| 60 | Design/Utilization | \$0.00 | \$286,800.00 | \$0.00 | \$286,800.00 | \$0.00 | \$286,800.00 | \$0.00 |
| 61 | Loading Dock | \$0.00 | \$198,395.00 | \$0.00 | \$198,395.00 | \$0.00 | \$198,395.00 | \$0.00 |
| 62 | AGI Electrical and Plumbing (AGI) | \$379,220.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$379,220.00 | \$0.00 | \$379,220.00 | \$0.00 |
| 63 | Concrete Operator (Clark/Work/K&R/C) | \$1,520,400.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,520,400.00 | \$0.00 | \$1,520,400.00 | \$0.00 |
| 64 | AGI ATE Generator & Lighting Install | \$822,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$822,000.00 | \$0.00 | \$822,000.00 | \$0.00 |
| 65 | Office Building (P&G/Concrete) | \$490,000.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$490,000.00 | \$0.00 | \$490,000.00 | \$0.00 |
| 66 | Allowances/Cont/Gen. Requirements/Misc | \$1,085,380.00 | \$211,420.00 | \$0.00 | \$1,296,800.00 | \$0.00 | \$1,296,800.00 | \$0.00 |
| 67 | Overhead and Profit (OP) | \$1,504,870.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,504,870.00 | \$0.00 | \$1,504,870.00 | \$0.00 |
| 68 | Clark Gen. Conditions | \$800,336.00 | \$80,716.00 | \$0.00 | \$881,052.00 | \$0.00 | \$881,052.00 | \$0.00 |
| Total Construction Contract Costs | | \$74,707,999.00 | \$928,088.00 | \$0.00 | \$75,636,087.00 | \$0.00 | \$75,636,087.00 | \$0.00 |

提交監管機構的資金申請明細



價值創造 貢獻與影響



賦能成長

為更好地滿足企業的多樣化需求，ALC參與了包括 SSBIC、SBA 504 和 SBA 7(a) 在內的多種政府貸款計畫，這些計畫旨在鼓勵企業發展和促進就業機會的創造。我們不僅提供資金支持，更在中小企業發展過程中提供持續的幫助。



鄉村發展

我們利用美國農業部（USDA）的貸款和投資計畫，支持鄉村地區的經濟發展。迄今為止，我們已為美國鄉村地區的發展項目投資超過 1.9 億美元，這些項目的總開發成本超過 7.34 億美元。



綠色未來

我們大力支持創新型項目，包括室內立體種植、地熱能源等技術，這些項目不僅引入了創新技術，並且推動減少碳足跡，為當地經濟帶來顯著的益處。



回饋社會

作為爾灣商會的企業夥伴及橙縣創業委員會的金牌贊助商，我們透過組織如爾灣科技週的「新移代彩虹跑」和紐約科技週期間的論壇，推廣當地的創業精神。這些活動的全部收益均投向當地的企業加速器，以幫助中小企業的成長。

美國借貸中心 近年獲獎記錄

2017,2018,2019

IIUSA
I-829 獎

2020

《洛杉磯商刊》
最佳工作場所

2025

IIUSA
I-829 獎

2020

《INC 5000》
全美最快發展民營企業5000強

2020

《洛杉磯商刊》
洛杉磯發展最快百強企業 (提名)

2025

再獲英國《金融時報》
美洲發展最快企業

2021

英國《金融時報》
美洲發展最快企業

2021

再獲《洛杉磯商刊》
最佳工作場所獎

2021

再獲《INC 5000》
全美最快發展民營企業5000強

2022

再獲《INC 5000》
全美最快發展民營企業5000強

2022

再獲英國《金融時報》
美洲發展最快企業

2023

再獲《INC 5000》
全美最快發展民營企業5000強

2023

再獲英國《金融時報》
美洲發展最快企業

2024

再獲《INC 5000》
全美最快發展民營企業5000強



LOS ANGELES
BUSINESS JOURNAL



附錄

部分成功項目



佛羅里達萬豪廣場



佛羅里達凱悅嘉軒酒店



阿拉巴馬州維斯特公立醫院



加州長灘雲端廚房



紐約假日酒店



北卡博福特指南針酒店



華盛頓度假屋酒店



賓州希爾頓漢普頓酒店



喬治亞立體農場



佛州自由庭院社區

附錄(2) 部分成功項目



猶他州凱普地熱發電廠



佛州卡爾霍恩自由醫院



紐約希爾頓歡朋酒店



佛州生力室內種植基地



肯塔基州傑克遜蒸餾所

德州源立室內立體種植基地



18881 Von Karman Ave
Suite 1000
Irvine, CA 92612
(562)-449-0139

