

# 年度报告

# 2016





## 为全世界的投资人实现对接

### 独一无二的借贷模式

美国借贷中心 (ALC) 独一无二地促成了EB-5投资人与美国中小企业局504贷款项目的对接。作为美国移民局官方认证的区域中心，我们致力于联合全世界的EB-5投资人，振兴美国中小企业发展。

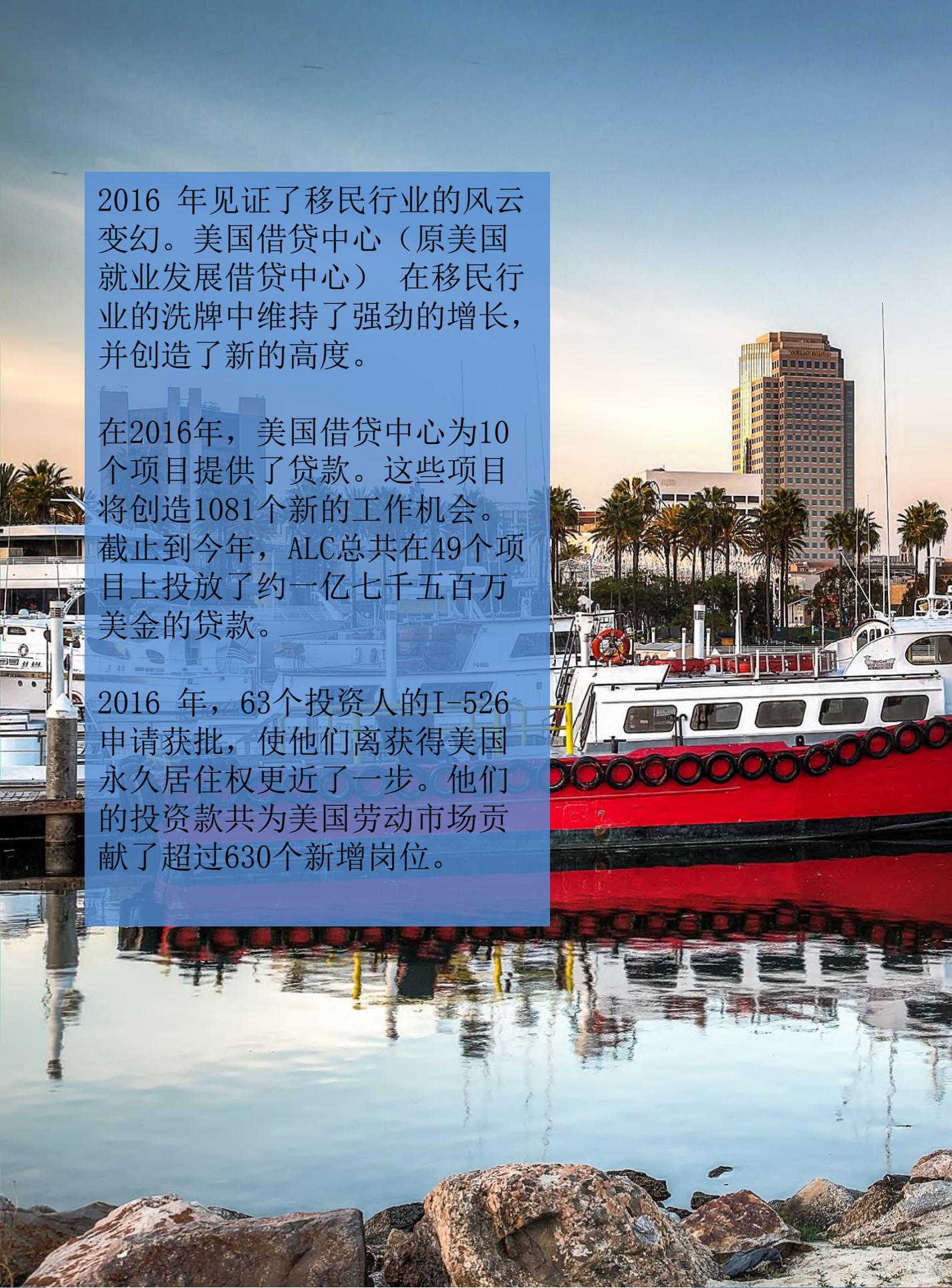
**美国中小企业局504贷款项目 (SBA 504)** 由美国国会发起，意在鼓励并促进美国中小企业的发展。美国中小企业局504贷款项目是一个由美国国会特批的融资项目，用于推动经济发展，创造并维持就业，刺激经济增长。为了获取SBA 504贷款，中小企业借贷人必须为每六万五千美元的贷款创造并维持一个工作岗位（制造业的要求是每十万元创造一个就业）。SBA 504项目为小企业主提供长期的固定利率贷款，该贷款可以在企业起步或扩张阶段用于购买固定资产。

“在我于美国政府就职的数年中，我不记得还有哪两个美国政府项目如此完美地结合在一起。”

—布鲁斯·汤普森，美国借贷中心总裁



布鲁斯·汤普森任美国借贷中心的总裁。在2001年至2009年期间，他被美国总统布什任命为美国中小企业局西区局长。



2016 年见证了移民行业的风云变幻。美国借贷中心（原美国就业发展借贷中心）在移民行业的洗牌中维持了强劲的增长，并创造了新的高度。

在2016年，美国借贷中心为10个项目提供了贷款。这些项目将创造1081个新的工作机会。截止到今年，ALC总共在49个项目上投放了约一亿七千五百万美金的贷款。

2016 年，63个投资人的I-526申请获批，使他们离获得美国永久居住权更近了一步。他们的投资款共为美国劳动市场贡献了超过630个新增岗位。

# 2016 概览

**\$3750**  
万EB-5投资款

**75**  
投资人

**1081**  
预计创造就业

**5**  
新区域中心批准

**63**  
I-526 批准人数

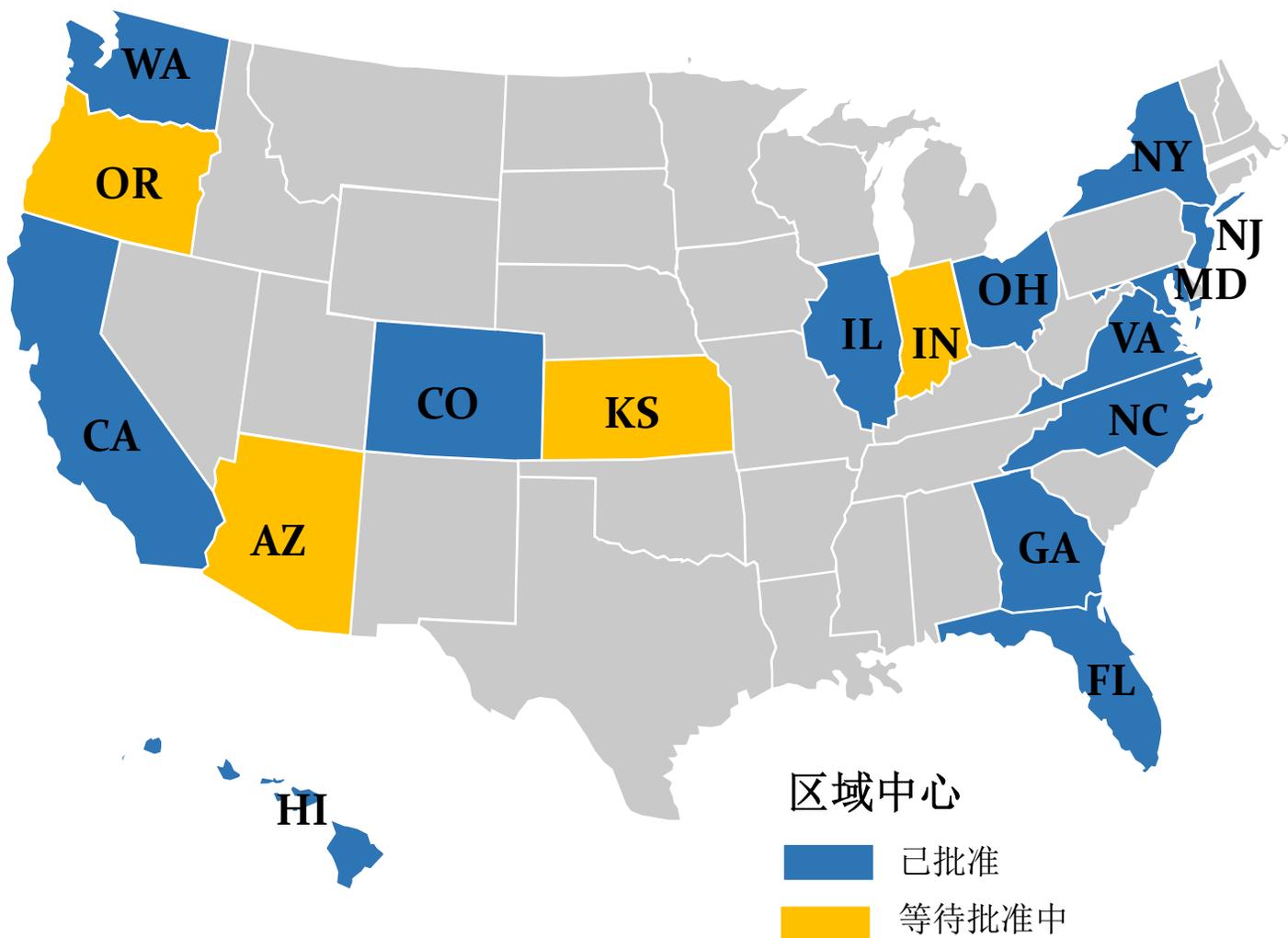
**26**  
I-829 申请





## 开疆拓土

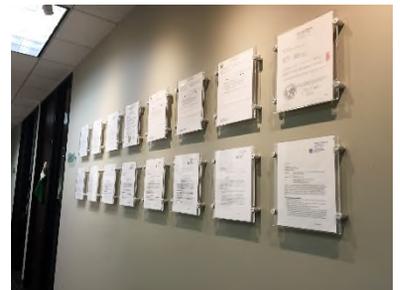
2016年，美国借贷中心新增了五个新的区域中心。截止到今年，美国借贷中心所覆盖的区域已增至15个州，包括加利福尼亚州，伊利诺伊州，乔治亚州和佛罗里达州，纽约州，北卡罗来纳州和俄亥俄州，弗吉尼亚州，新泽西州，马里兰州，夏威夷，华盛顿DC，华盛顿州，宾夕法尼亚州以及科罗拉多州。



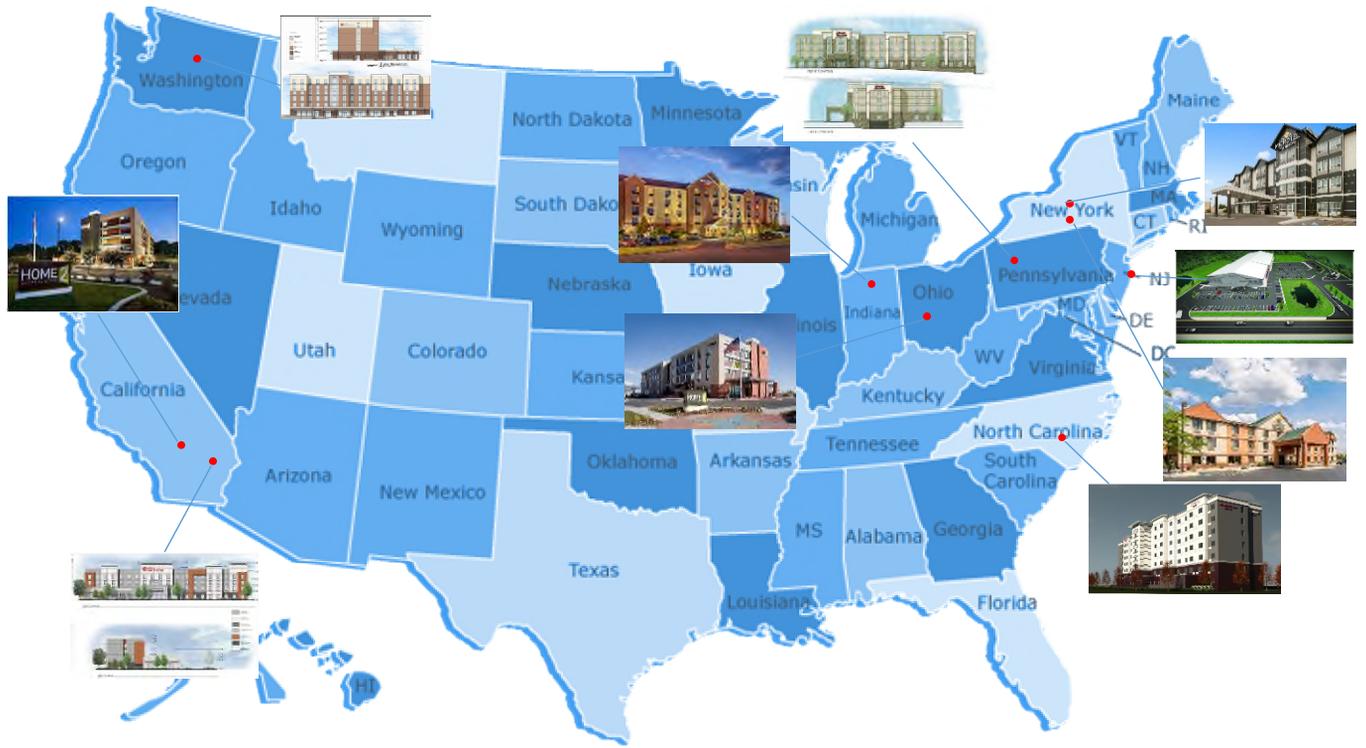


# 公司扩张

2016年是丰收的一年，美国借贷中心这一年来业务迅速发展，团队不断的扩大，为了适应公司发展的需要，公司将办公室扩张到了一万三千平方英尺，比之前的面积增加了超过一倍。



# 2016 项目一览



万豪双子酒店  
夏洛特, 北卡罗来纳州



舒适套房酒店  
尼亚加拉瀑布市, 纽约州



万豪广场套房酒店  
印第安纳波利斯, 印第安纳州



希尔顿欣庭套房酒店  
汉福德市, 加利福尼亚州



希尔顿花园酒店  
隆波克, 加利福尼亚州



希尔顿汉普顿酒店  
美迪亚市, 宾夕法尼亚州



希尔顿欣庭套房酒店  
莫米市, 俄亥俄州



麦罗特酒店  
尼亚加拉瀑布市, 纽约州



室内体育馆  
孟莫斯镇, 新泽西州



希尔顿花园酒店  
林伍德市, 华盛顿州

# 2016 完工项目



## 拉昆塔酒店

尼亚加拉瀑布市，纽约州  
贷款总额：200万美金

## 南方橡树老人中心

麦尔兹堡，佛罗里达州  
贷款总额：450万美金



## 北卡美顿酒店

卡瑞市，北卡罗来纳州  
贷款总额：600万美金



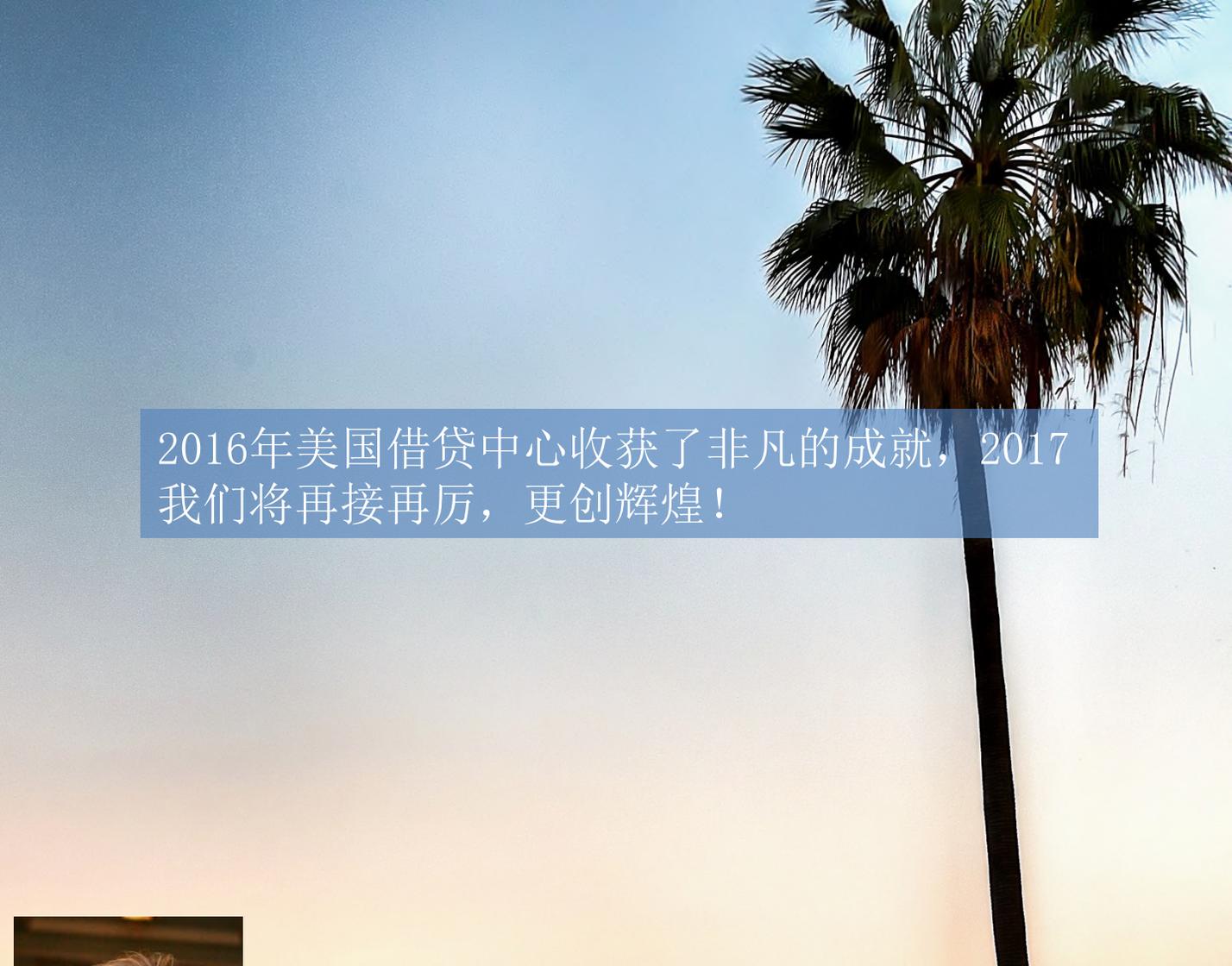
## 畅想视觉影院

蓝灰市，俄亥俄州  
贷款总额：350万美金



# 项目品牌





2016年美国借贷中心收获了非凡的成就，2017  
我们将再接再厉，更创辉煌！



“感谢你们与中小企业局的长期合作以及对SBA 504项目的密切参与，我期待与你们将来继续合作，并祝你们获得更大的成功！”

-玛丽亚·孔特拉斯-斯威特，美国中小企业局局长



## GENERAL INFORMATION:

- All loans must be funded by ALC, no table-funding or loan sale is allowed
- First mortgage loan amounts: \$1M to \$5M
- SBA 504 transactions preferred
- Construction financing available for light TI, heavy TI, or ground-up construction
- Refinances are generally not allowed unless there is an expansion, or buy-out of a partner, that will result in net job creation
- Long term ground leases may be considered
- Each small business applicant must be able to justify all job creation
- ALC will fund the interim second mortgage if requested

## PRICING INFORMATION:

- Originator retains all origination fees on the 1<sup>st</sup> lien with the exception of the .50% SBA fee
- Maximum origination fee allowed: 2.00% (plus .50% for the SBA first mortgage fee)
- At the end of the first five years, all loans convert to prime + 4.00%, adjusting quarterly
- Accrual method is 365/360
- The initial interest rate will be the interest rate floor for the life of the loan
- Off-sheet pricing available for certain, well qualified applicants (call for details)

## UNDERWRITING REQUIREMENTS:

- Amortization up to 30 years
- Term – 10 Years
- Multi-purpose DSCR: 1.00 or better for last fiscal year end tax return, or **justifiable** projections
- Special purpose DSCR: 1.20x or better for last fiscal year end tax return, or **justifiable** projections
- FICO: Minimum 620 for all guarantors, 650 minimum on average
- Down payment must meet SBA minimum required
- Experience: Two years prior ownership or senior level management experience is required

## GEOGRAPHICAL REQUIREMENTS:

- All properties must be located in a Target Employment Area (TEA)
- Qualifying areas are organized by MSA, county, city, or rural area designation
- We now do business in all states in the U.S.

**INFORMATION PROVIDED IS SUBJECT TO CHANGE AND IS BASED ON THE BORROWERS ELIGIBILITY AND PROJECT. TO CHECK ELIGIBILITY STATUS AND/OR RECEIVE FURTHER INFORMATION, PLEASE CALL US AT (562)449-0139**

联系我们

1 World Trade Center  
Suite 1130  
Long Beach, CA 90831

电话. 562-449-0139  
传真. 562-449-0079

邮箱: [cs@usa-rc.com](mailto:cs@usa-rc.com)  
[www.usa-rc.com](http://www.usa-rc.com)