



**METROPICA**

Sunrise, Flórida, EUA



Oportunidade de Investimento EB-5

# O QUE É EB-5?



## O PROGRAMA DO INVESTIDOR IMIGRANTE DOS EUA

Desde sua introdução em 1990 pelo Ato de Imigração dos EUA, o programa EB-5 fornece uma categoria especial de visto de imigração para o investidor internacional de alto patrimônio líquido.

Assim que o programa é concluído com sucesso, Investidores, seus cônjuges e filhos solteiros com menos de 21 anos de idade recebem status condicional de residente permanente nos Estados Unidos dentro de 22 meses.\*

\* Sujeito a alterações do governo

## QUEM PODE SOLICITAR?

Investidores internacionais e seus familiares (cônjuge e filhos solteiros com menos de 21 anos de idade).





# TAXAS E CUSTOS

## PROGRAMA DE TAXAS DO VISTO EB5

- Compromisso de Capital US\$500,000
- Taxa Central Regional US\$50,000
- Taxas Legais\* US\$20,000

## TAXAS DE PREENCHIMENTO DO USCIS\*\*

- Green Card Condicional I-526 US\$3,675
- Taxa de Preenchimento de Petição do Formulário I-485\*\* US\$900
- Green Card Permanente I-829\*\*\* US\$3,750

**TOTAL** US\$578,325

\*Estimativa. As taxas legais incluem o trabalho legal para as duas petições do EB-5 ou green card condicional e permanente, assim como apoio ao cliente durante o processo consular. Se o cliente quiser ajustar status durante residência nos EUA, serão cobradas taxas adicionais legais e taxas de USCIS baseadas no número de indivíduos da família.

\*\*Serviço de Cidadania e Imigração dos Estados Unidos.

\*\*\*A taxa biométrica custa US\$85, quando aplicável

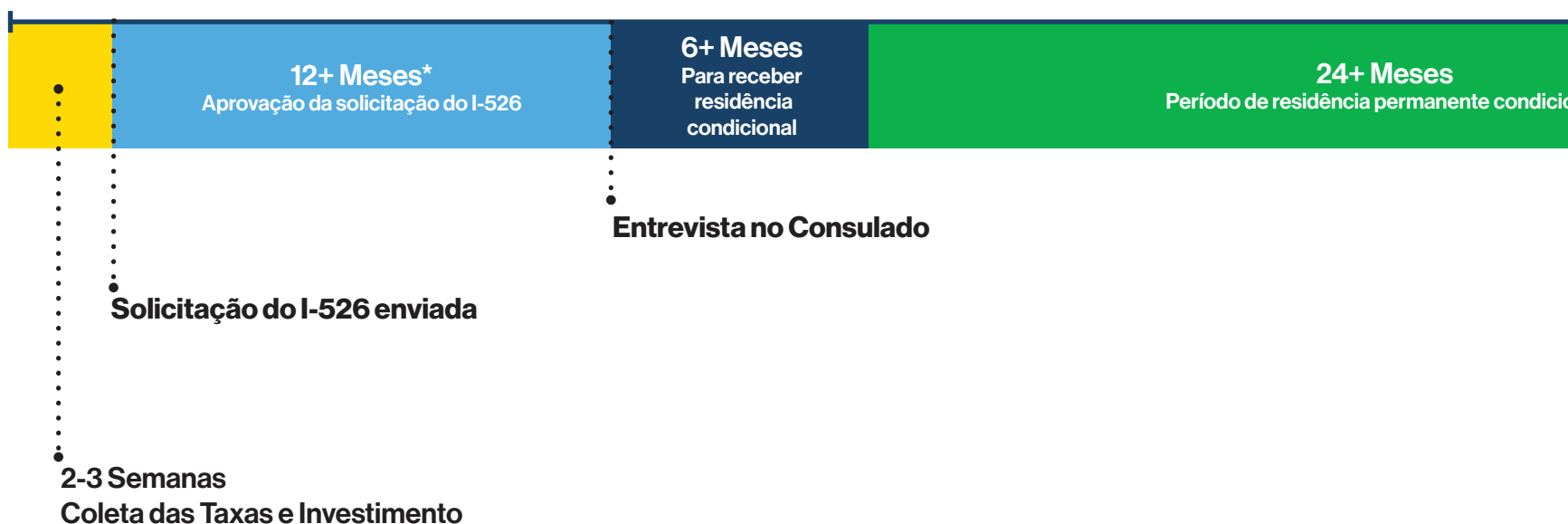
# PROCESSO DO VISTO EB-5

## PROCESSO DE SOLICITAÇÃO

Após a aprovação da solicitação inicial, que é concentrada primariamente em estabelecer a fonte legal do investimento de US\$500 mil (conhecida como Petição I-526), o solicitante e sua família imediata se qualificam para o status condicional de residente nos Estados Unidos.

Assim que o solicitante estabelecer que foi feito um investimento de US\$500 mil no projeto selecionado e 10 empregos de tempo integral forem criados dentro do período exigido (ou serão criados dentro de um período razoável), a condição anexada ao visto é removida e o solicitante e sua família recebem status de residente permanente nos Estados Unidos.

## PASSOS PARA SOLICITAR E RECEBER O VISTO DE INVESTIDOR EB5\*\*





onal

**22+ Meses**  
Processamento do I-829

**Solicitação do I-829 enviada  
3 meses antes da conclusão da  
residência condicional.**

**Aprovação do I-829  
Condições removidas e  
Residência Permanente  
emitida**

RETORNO DO INVESTIMENTO MAIS JUROS .....

\* O tempo de processamento do I-526 varia de país para país.

\*\* O tempo de processamento aqui demonstrado é uma estimativa e pode variar.



yoo



METROPICA





# PROJETO APROVADO PARA EB-5

---

## **Yoo Residences at Metropica** Em construção

**28 níveis**

Com vistas desobstruídas

**263**

Residências luxuosas de 1, 2 e 3 quartos

**Janeiro de 2018**

Última Viga

**Início de 2019**

Ocupação inal

---

### **TOWER ONE - INFRAESTRUTURA**

Recepção com segurança e concierge 24 horas

Sala de Cinema

Piscina com sistema de água salgada e áreas de  
descanso

Quadras de tênis

Parque Infantil

Sala de ginástica

Spa com sauna a vapor

Clube

Suíte para convidados

Área externa de alimentação e bebidas

Estação para animais de estimação

Área para depósito





# PRÓXIMAS FASES DO METROPICA

**Aprovado para EB-5:**  
Ypp Residences at Metropica

**Futuro espaço comercial**  
Escritórios - 500 mil pés quadrados  
Lojas - 50 mil pés quadrados

**Futuras Torres Residenciais**  
1,900 residências de luxo







## **Futuro Town Center**

400 mil pés quadrados de lojas

Hotel com 240 quartos

140 mil pés quadrados de escritórios Classe A

345 apartamentos para alugar





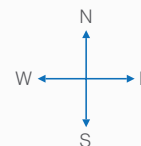
# LOCALIZAÇÃO DO PROJETO

CANADÁ

ESTADOS UNIDOS

Metropica fica centralmente localizado no Condado de Broward, no lado Oeste, apenas alguns minutos de distância das principais estradas do Sul da Flórida incluindo I-75, I-95, I-595 e Florida Turnpike. Fica a menos de 15 minutos de Weston e do Aeroporto de Fort Lauderdale, e menos de 30 minutos das praias de Fort Lauderdale, Boca Raton e Aventura.

AMÉRICA DO SUL



NAPLES

• WEST PALM BEACH

• BOCA RATON

• FT. LAUDERDALE

• AVENTURA

• MIAMI



# FATOS SOBRE A FLÓRIDA

## POR QUE INVESTIR NA FLÓRIDA?

População: **19,89 milhões (2014)** – O terceiro estado mais populoso dos EUA.

PIB: **789,8 bilhões (2015)**

- A quarta maior economia da nação

**Não há cobrança de imposto de renda pessoal do estado**

A temperatura média na Flórida é **28 graus no verão e 20 no inverno**

Principais universidades na Flórida:

- **University of Florida**
- **Florida International University**
- **Nova Southeastern University**
- **University of Miami**

Principais Hospitais:

- **Cleveland Clinic** (Weston, FL)
- **Baptist Hospital** (Miami, FL)
- **Mayo Clinic** (Jacksonville, FL)

Principais Aeroportos Internacionais:

- **Aeroporto Internacional de Miami** - 44,3 milhões de passageiros (2015) – segundo aeroporto nos EUA para viagens internacionais
- **Aeroporto Internacional de Ft. Lauderdale** – 26,9 milhões de passageiros (2015) – Um dos aeroportos de maior crescimento nos EUA

## Turismo

- Mais de 105 milhões de turistas visitaram a Flórida em 2015
- 89,1 bilhões foram gastos em turismo em 2015
- Líder na indústria de cruzeiros nos EUA, com dois portos principais - Porto de Miami e Porto Everglades

## Comércio Internacional

- Um dos maiores estados de exportação nos EUA.
- Gera uma estimativa de 1 milhão de empregos









# PROGRAMAÇÃO DE CONSTRUÇÃO



**JAN 2018**

Finalização da estrutura do  
28º nível da torre  
Estrutura do estacionamento  
no sétimo andar

**OUT 2018**



**INICIO DE 2019**

Ocupação final



# ESTRUTURA DE CAPITAL E SEGURANÇA DE INVESTIMENTO

## PRÉ-VENDA



## CUSTO E RECEITA

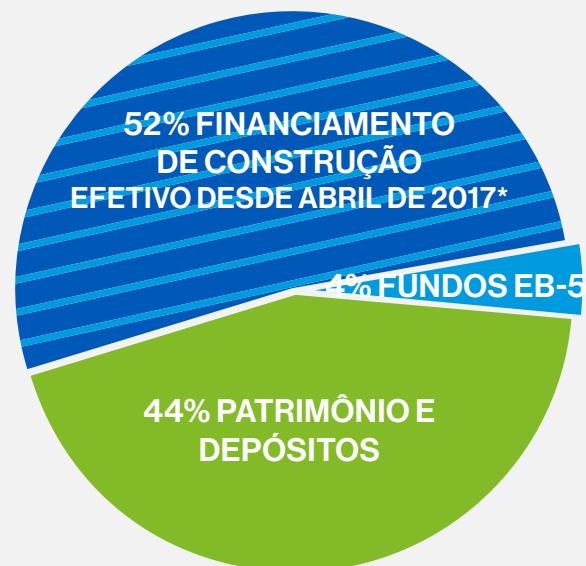
CUSTO  
TOTAL DO  
PROJETO

**US\$112  
MILHÕES**

RECEITA  
ESTIMADA  
DAS VENDAS

**US\$135  
MILHÕES**

## ESTRUTURA DOS FUNDOS



\*À MEDIDA QUE OS FUNDOS EB-5 SÃO RECOLHIDOS, ELAS SERÃO USADAS PARA PAGAR O FINANCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE.

## CRIAÇÃO DE EMPREGOS



Exigido pelo EB-5 – **1400 EMPREGOS**  
Estimativa da Tower One – **1750 EMPREGOS**  
25% de empregos a mais

Todas as informações sobre este folheto, bem como quaisquer anexos e/ou referências aqui contidas, não constituem uma oferta para vender ou uma solicitação de uma oferta para comprar juros em valores mobiliários ou quaisquer produtos derivados de valores mobiliários de qualquer tipo, ou qualquer tipo de negociação ou aconselhamento de investimento, recomendação ou estratégia. Nenhuma oferta para vender ou solicitação de uma oferta para comprar juros em valores mobiliários ou outro produto pode ser feita a um signatário em potencial (i) até que uma cópia dos materiais de subscrição aplicáveis tenha sido fornecida e reexaminada por tal comprador em potencial, que deve ser preenchida e devolvida de acordo com as respectivas condições, (ii) a menos que seja feita de acordo com a secção 4 (a) (2) da lei de valores mobiliários de 1933, como alterada (lei de valores mobiliários), e regulamentação promulgada lá, ou exclusivamente fora dos Estados Unidos para um signatário em potencial que é um cidadão não americano ou não residente permanente dos EUA em conformidade com o Regulamento da lei de valores mobiliários; e (iii) em qualquer jurisdição em que tal oferta ou solicitação seja ilegal. Qualquer representação em contrário é ilegal. Nós não fazemos nenhuma garantia ou representação no que diz respeito ao desempenho de qualquer investimento, a taxa específica de retorno sobre qualquer investimento, nem o retorno do capital.



# GARANTIAS DA CONSTRUTORA

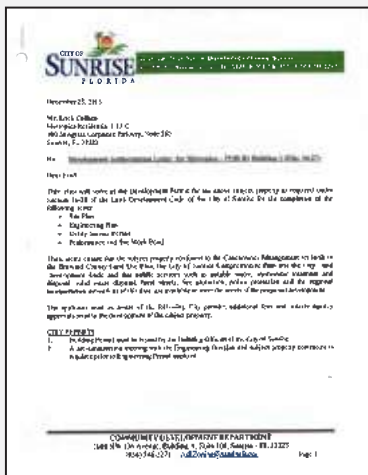
## GARANTIA DE CONSTRUÇÃO

A matriz bem capitalizada da Construtora garantiu a conclusão da construção. Isso fornece garantia adicional de que os empregos serão criados e que o investidor receberá seu Green Card.

## GARANTIA DE REJEIÇÃO DO I-526

A matriz bem capitalizada da Construtora reembolsará a contribuição de capital no caso de uma negação do I-526 por qualquer motivo.

## LICENÇAS E APROVAÇÕES



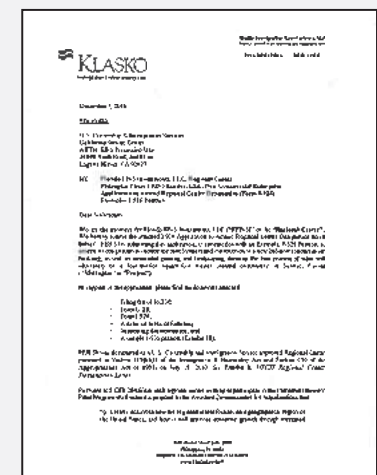
Autorização de  
Desenvolvimento da  
Cidade de Sunrise



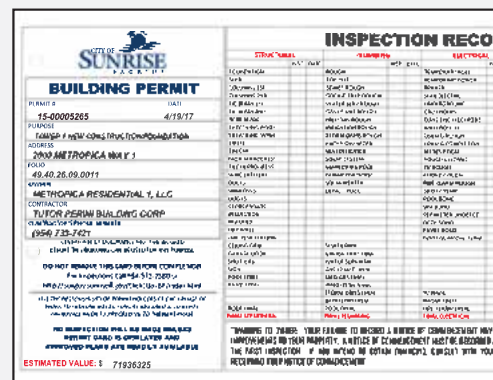
USCIS Regional



Construção da Tower One



Exemplo de I-924



Fundação da Tower One

# CONSELHEIROS CONFIÁVEIS

A **NES Financial** é um líder de mercado em soluções de administração e fundos de gestão EB-5 e já serviu mais de 450 projetos representando US\$20 bilhões em capital EB-5. A NES tem parcerias com os principais bancos para garantir que os fundos sejam mantidos com segurança assim que forem depositados. A tecnologia da empresa aumenta a segurança e fornece 100% de transparência, permitindo aos investidores monitorar seus investimentos online. Os líderes da empresa são ativos Membros do Conselho de Administração da IIUSA e Coalizão de Investimento do EB-5.

A **Arnstein & Lehr LLP** foi fundada em 1893. A empresa representa vários centros regionais e construtores em ofertas de EB-5, incluindo mais de 200 projetos. Nossa equipe faz palestras e publicações nas áreas corporativas e mobiliárias do EB-5, serviu no Comitê das Melhores Práticas recomendadas para Investir nos EUA (“IIUSA”) e no momento atua no Comitê de Conformidade da IIUSA.

Os sócios da **Klasko Immigration Law Partners, LLP** incluem um antigo e o atual presidente da Associação Americana de Advogados de Imigração (“AILA”), o ex-presidente do conselho de curadores da Fundação Americana de Lei de Imigração, os membros atuais do Conselho dos Governadores da AILA, e atuais presidentes dos comitês da AILA.

A **Florida EB5 Investments, LLC Regional Center** [W09000940] é um centro regional designado do USCIS que funciona como um centro regional oficial desde a sua aprovação inicial em 15 de julho de 2010. O escopo geográfico de suas atividades de desenvolvimento econômico é todo o estado da Flórida. O único diretor do centro regional é Walter M. Cummins, Jr.

Desde a sua fundação em 1983, a **Economic & Policy Resources, Inc.** oferece aos clientes pesquisa objetiva, análise, previsão e assessoria em vários aspectos da economia, finanças, políticas públicas e planejamento estratégico. O presidente da EPR e economista sênior Jeffrey B. Carr tem mais de 30 anos de experiência em análise econômica, previsão econômica, análise de impacto fiscal e análise de impacto econômico (incluindo estudos para o programa EB-5).

**NES** Financial

 **KLASKO**  
Immigration Law Partners, LLP

**ARNSTEIN & LEHR LLP**  
*Serving clients for more than 120 years.*

**Florida EB-5 Investments**  
LLC

 **EPR**  
ECONOMIC & POLICY RESOURCES







# EQUIPE DE DESENVOLVIMENTO DO METROPICA

---



**JOSEPH KAVANA**

PRESIDENTE E CEO,  
METROPICA HOLDINGS, LLC



**MICHEL BESSO**

VICE PRESIDENTE SÊNIOR,  
METROPICA HOLDINGS, LLC



**ERICK COLLAZO**

VP DE DESENVOLVIMENTO,  
METROPICA DEVELOPMENT, LLC



**CARL RÖMER**

DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO  
METROPICA DEVELOPMENT, LLC



**BERNARD WERNER**

PRESIDENTE E EXECUTIVO-  
CHEFE DE OPERAÇÕES,  
METROPICA DEVELOPMENT, LLC



**ALBERTO PERMUÝ**

GERENTE DE CONSTRUÇÃO,  
METROPICA DEVELOPMENT, LLC

**240 ANOS DE EXPERIÊNCIA COMBINADA**

# PROJETOS ANTERIORES

**YOO Punta Del Este**  
Uruguay



**Shopping Mall de San Juan**  
San Juan, PR

**Setai**  
Miami, FL



**YOO on the Park**  
Atlanta, GA



**Xanadu**  
Madrid, Spain



**YOO Nordelta**  
Nordelta, Argentina



# EQUIPE DE DESIGN

---

Arquiteto (residencial)

**Oppenheim Architecture + Design** | Miami, FL

Chad Oppenheim, designer líder e diretor da Oppenheim Architecture + Design

É um arquiteto Internacional baseado Em Miami. O trabalho premiado de sua empresa engloba todas as áreas de design, desde arquitetura urbana de grande escala, hotéis, Resorts e casas de luxo até interiores e mobiliário. Fundada em 1999, a OA + D conquistou reconhecimento global para a arquitetura social e ambientalmente consciente, bem como a definição de tendências nos setores sustentável e humanitário. Um alquimista de atmosfera, ele transforma o prosaico em poética, provocando o poder inerente de um local através da paixão e da sensibilidade para com o homem e a natureza. Projetos realizados em mais de 20 países deram à empresa mais de 50 distinções da indústria, incluindo mais de 40 prêmios AIA.

Interior Designer (Tower One)

**YOO Design Studio** | Londres, Reino Unido

YOO é uma empresa de design residencial e de hotéis sediada em Londres fundada pelo empresário internacional de propriedades John Hitchcox e o designer onipresente Philippe Starck. O portfólio global da empresa oferece as visões criativas dos designers mundialmente conhecidos Philippe Starck, Marcel Wanders, Jade Jagger, Kelly Hoppen, Steve Leung e do YOO Studio. Desde 1999, a YOO tem trabalhado com construtores para criar espaços extraordinários e inspiradores, incomparáveis na indústria imobiliária.

Arquiteto (Paisagismo)

**EDSA** | Ft. Lauderdale, FL

Por mais de 50 anos, a EDSA vem criando lugares sustentáveis ao ar livre para viver, trabalhar, aprender e jogar. O portfólio da empresa presta homenagem a uma paixão de longa duração pela criação de ambientes distintos e inspiradores. Como administradores da terra e do ambiente construído, a EDSA tenta melhorar a forma como o mundo se parece, um projeto de cada vez, com paixão, integridade e o esforço combinado de sua equipe. A EDSA é gerida por um grupo de colegas inovadores visionários que são reconhecidos como líderes na indústria. De Malta ao México, trabalhando em quase 100 países em todo o mundo, a EDSA está empenhada em proporcionar um ambiente próspero de beleza e funcionalidade.

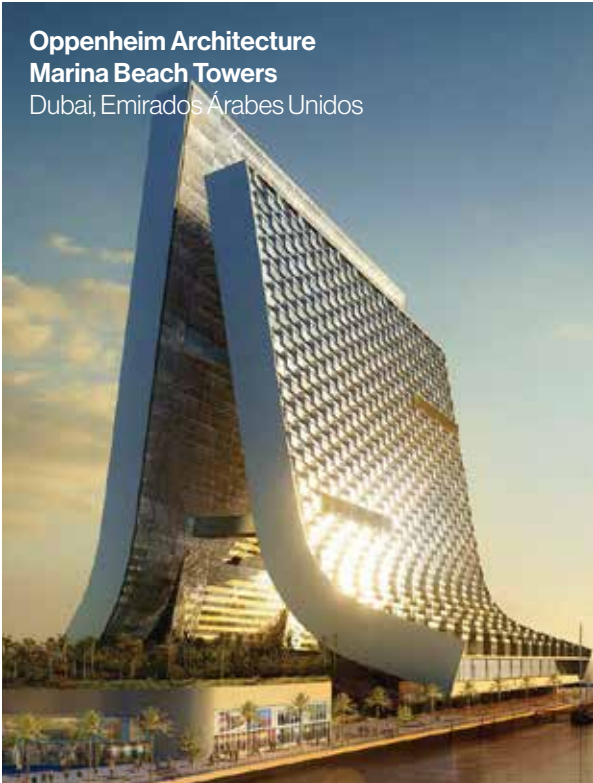
OPPENHEIM  
ARCHITECTURE

yoo  
studio





**Oppenheim Architecture**  
**Marina Beach Towers**  
Dubai, Emirados Árabes Unidos



**YOO**  
Dihanie, Moscow, Russia



**EDSA**  
**Atlantis Paradise Island**  
Nassau, Bahamas

# EQUIPE DE CONSTRUÇÃO

---

Empreiteira

**TutorPerini Building Corp. (“TPBC”)** | Ft. Lauderdale, FL

A TPBC é uma empreiteira líder que oferece serviços diversificados de contratação e design para clientes privados e agências públicas em todo o mundo. A TPBC foi formada em 1894 e estabeleceu uma forte reputação com seus mercados, executando grandes projetos complexos em tempo hábil e dentro do orçamento. Além disso, a firma adere à estrita qualidade de controle de capacidade de construção para realizar projetos grandes e complexos em uma ampla gama de mercados, incluindo construção de prédios altos, nas áreas residencial, hospitalidade, jogos, reutilização adaptativa, governo, restauração histórica, educação, saúde e projetos relacionados com o transporte.

A TPBC é uma empresa financeiramente sólida e altamente considerada por seus provedores de fiança. Sua capacidade de fiança é de US\$6 bilhões com um único projeto de capacidade de US\$600 milhões.

Serviços de Pré-Construção

**John Moriarty & Associates of Florida, Inc.** | Hollywood, FL

Engenheiro Civil

**Thomas Engineering Group** | Fort Lauderdale, FL

Tráfico

**Wells + Associates** | Tysons, VA

Serviços Ambientais

**JJ Goldasich & Associates Inc.** | Boca Raton, FL

Geotécnica

**NV5, Inc. (antigamente Kaderabek Company)** | Hollywood, FL











# METROPICA

## **Galeria de Vendas da Metropica**

1800 NW 136th Avenue  
Sunrise, Florida, 33323 USA

Escritório: +1.954.541.9910

Vendas: +1.954.320.7132

EB5@metropicadev.com

[www.metropicaeb5.com](http://www.metropicaeb5.com)