



METROPICA

Sunrise, Florida, USA



Visa EB-5 para Inversionistas

QUÉ ES UNA VISA DE INVERSIONISTA TIPO EB5?



EL PROGRAMA PARA INVERSIONISTAS INMIGRANTES A LOS ESTADOS UNIDOS

Desde su introducción en 1990 mediante la Ley de Inmigración de los Estados Unidos, el programa EB-5 ofrece una categoría especial de visado para inversionistas internacionales con alta capacidad de inversión.

Una vez se haya completado de manera exitosa con el programa los inversionistas, sus cónyuges e hijos solteros menores de 21 años reciben un estatus de residencia permanente condicional en los Estados Unidos dentro de 22 meses.*

* Sujeto a cambios Gubernamentales

QUIÉN ES ELEGIBLE PARA APLICAR?

Inversionistas internacionales y sus familias (cónyuge e hijos solteros menores de 21 años)



COSTOS & TARIFAS

LISTA DE TARIFAS PARA LA VISA EB-5

• Capital a Invertir	\$500,000
• Tarifa del centro Regional	\$50,000
• Costos Legales*	\$20,000

TARIFAS DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS DE USCIS**

• Formulario I-526 para solicitar la Tarjeta Verde Condicional	\$3,675
• Formulario I-485 para solicitar el registro de Residencia Permanente**	\$900
• Formulario I-829 para remover condiciones y obtener la residencia Permante***	\$3,750

TOTAL	\$578,325
--------------	------------------

*Estimados. Los costos legales incluyen todas las tarifas por concepto de asesoría legal para las dos peticiones EB-5 ó solicitudes de visado condicional y permanente, así como el acompañamiento consular necesario durante el proceso. Si el cliente decide ajustar su estatus migratorio mientras vive en los Estados Unidos, este proceso requerirá costos adicionales por concepto de asesoría legal y las tarifas correspondientes de USCIS, de acuerdo al número de miembros de cada familia.

** Servicios de Ciudadanía e Inmigración de los Estados Unidos

*** Tarifa para Biometría \$85, cuando corresponda

PROCESO PARA OBTENER LA VISA EB-5

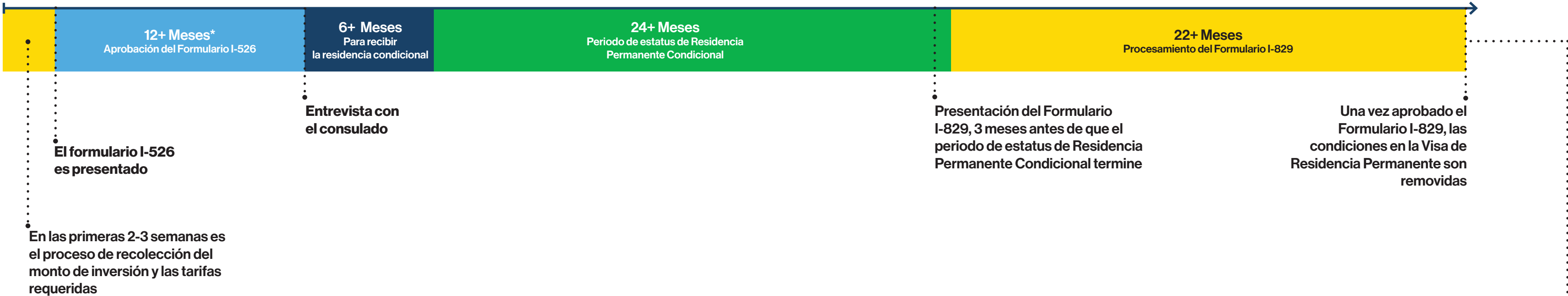
PROCESO DE APLICACIÓN

Después de haber sido aprobada la aplicación inicial, la cual se basa en la prueba de legalidad de procedencia de los fondos a invertir \$500,000 (Formulario I-526), el aplicante y su familia inmediata son elegibles para un estatus de residencia permanente condicional en los Estados Unidos.

Una vez el aplicante establezca que la inversión de \$500,000 ha sido realizada en uno de los proyectos elegibles y que los 10 empleos de tiempo completo han sido creados dentro de los plazos establecidos (o que serán creados dentro de un periodo de tiempo razonable), la condicionalidad de la visa es removida y tanto el aplicante como su familia, reciben un estatus de residencia permanente en los estados Unidos.



PASOS PARA APLICAR Y OBTENER LA VISA DE INVERSIONISTA EB-5**



RETORNO DE LA INVERSIÓN MÁS INTERESES

* Los tiempo de procesamiento del Formulario I-526 pueden variar de acuerdo al país de procedencia del aplicante
**Los tiempos de procesamiento de documentación presentados son estimados y pueden variar



PROYECTO APROBADO PARA EB-5

YOO RESIDENCES AT METROPICA en construcción

28 Pisos

con amplias vistas sin obstrucciones

263

Unidades de lujo de 1,2 y 3 habitaciones

Enero 2018

Construcción del último piso

Principios 2019

Fin de la obra, listo para habitar

AMENIDADES DE LA TORRE

Recepción con servicio de seguridad y conserje 24/7

Sala de proyección de Cine

Piscina de agua salada con zonas de descanso

Canchas de Tenis

Salón de juego para niños

Gimnasio

Centro de bienestar con cuarto de vapor y sauna

Salón del Club

Suite para invitados

Zona de comidas y bebidas al aire libre

Zona para el aseo y tratamiento estético de las mascotas

Zonas de almacenamiento

FASES FUTURAS DE METROPICA

Futuros espacios de Oficina

500,000 pies cuadrados de oficinas
50,000 pies cuadrados de comercio

Futuras Torres Residenciales

Con un total de 1900 unidades de lujo proyectadas

Proyecto aprobado
para EB-5:
Yoo Residences
at Metropica

Futuro Centro de la Ciudad

400,000 pies cuadrados de comercio
Hotel con 240 Habitaciones
140,000 pies cuadrados de oficinas tipo "A"



LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



INFORMACIÓN PUNTUAL DE LA FLORIDA

POR QUÉ INVERTIR EN LA FLORIDA?

Población del Estado: **19.89 millones (2014)**

La Florida es el tercer Estado más poblado en los Estados Unidos

Producto Interno Bruto: **789.8 billones (2015)**

- Es la cuarta mayor economía del país

No hay impuesto estatal sobre la renta

La temperatura promedio de la Florida es **28 (C) durante el verano y 20 (C) en el invierno**

Principales Universidades en la Florida:

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

Principales Centros de Salud y Hospitales:

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

Principales Aeropuertos Internacionales:

- **Aeropuerto Internacional de Miami - 44.3 millones de pasajeros (2015)** - El segundo aeropuerto de los Estados Unidos para viajes internacionales.
- **Aeropuerto Internacional de Ft Lauderdale - 26.9 millones de pasajeros (2015)** - Uno de los aeropuertos con más rápido crecimiento en los Estados Unidos

Turismo

- Más de 105 millones de turistas visitaron la Florida en 2015
- 89.1 billones generados por turismo en 2015
- Líder en la industria de cruceros en los Estados Unidos, con dos puertos principales -Port of Miami and Port Everglades

Comercio Internacional

- Uno de los principales estados exportadores de los Estados Unidos
- Mantiene un estimado de 1 millón de empleos



CRONOGRAMA DE CONSTRUCCIÓN



ENERO 2018

Nivel 28 de la Estructura de la Torre-Último Piso Nivel 7 de la Estructura del Parqueadero



POST CONSTRUCCIÓN

OCTUBRE 2018

PRINCIPIOS 2019

Ocupación Final

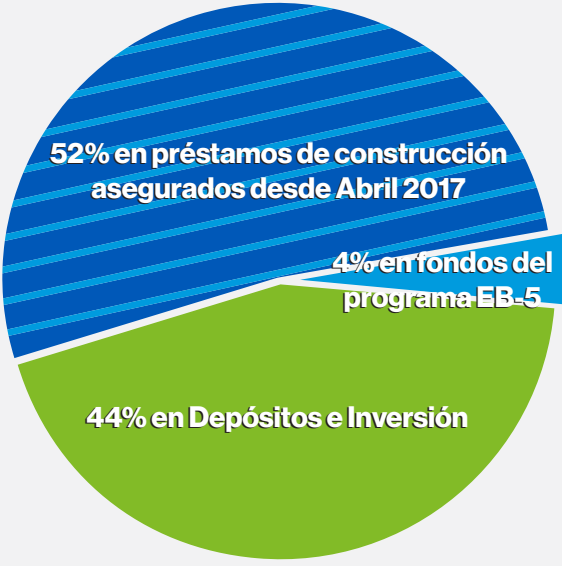


ESTRUCTURA DE CAPITAL Y SEGURIDAD DE LA INVERSIÓN

PRE-VENTA



ESTRUCTURA DEL FONDO



***A medida que los fondos del EB-5 son recaudados, serán utilizados para pagar los préstamos de construcción existentes**

COSTOS Y GANANCIAS

COSTO TOTAL DE PROYECTO

\$112 MILLONES

VENTAS ESTIMADAS

\$135 MILLONES

GENERACIÓN DE EMPLEO



Requeridos por EB-5 - **1,400 EMPLEOS**

Estimados Torre Uno - **1,750 EMPLEOS**

25% por encima de este requisito

La información contenida en este brochure, así como cualquier archivo adjunto y/o referencias, no constituyen una oferta de venta o solicitud de compra de una participación accionaria, instrumentos financieros, membresía o derivados de ningún tipo, o ningún tipo de intercambio o asesoría de inversión, recomendación o estrategia. Ninguna oferta de venta o solicitud de compra de participación accionaria o instrumentos financieros podrá hacerse a un cliente potencial (i) hasta que dicho cliente, no haya recibido y revisado una copia de los documentos y materiales pertinentes a la inversión, los cuales deberán ser diligenciados y devueltos de acuerdo a las instrucciones contenidas en éstos, (ii) a menos que hayan sido realizados de acuerdo a lo estipulado en la sección 4(a)(2) de la Ley de Título de Valores de 1933, enmendado como ("Ley de Títulos de Valores"), y de acuerdo a las regulaciones contenidas en dicha Ley, o exclusivamente fuera de Los Estados Unidos y a un cliente potencial, el cual no sea residente o ciudadano americano, de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Título de Valores; y (iii) dentro de un marco donde dicha solicitud u oferta pueda ser considerada fuera de la ley. Cualquier otro tipo de representación es considerada ilegal. No garantizamos el rendimiento o porcentaje de retorno de inversión, ó el retorno de capital.

GARANTÍAS DEL DESARROLLADOR

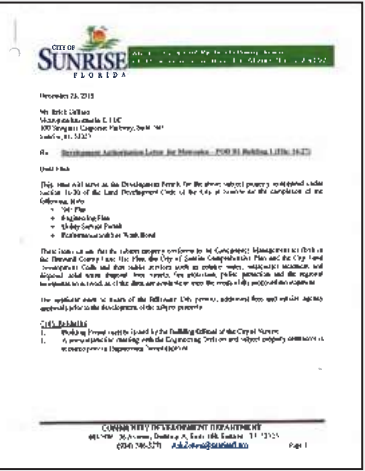
GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN

La compañía matriz del desarrollador, la cual es sólida y bien capitalizada, ha garantizado la finalización del proyecto. Esto provee una mayor seguridad de que los empleos necesarios serán generados y los inversionistas recibirán su Tarjeta Verde de residencia.

I-526 GARANTÍA DE DEVOLUCIÓN DE FONDOS POR NEGACIÓN DEL FORMULARIO I-526

La compañía matriz del desarrollador devolverá los fondos invertidos en caso que el Formulario I-526 sea negado por alguna razón

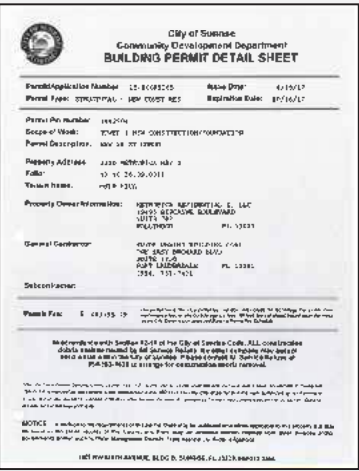
PERMISOS/APROBACIONES



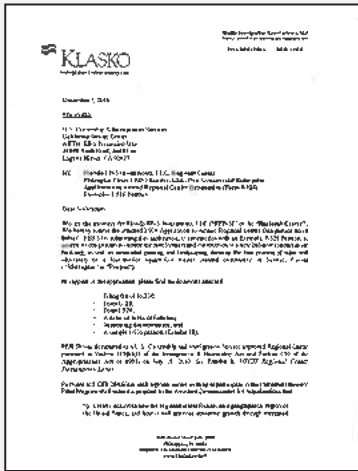
Carta de Autorización para el desarrollo, emitida por la Ciudad de Sunrise



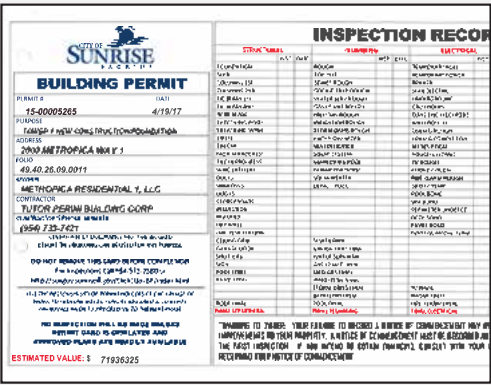
Aprobación de USCIS Regional Center



Permiso de Construcción para la Torre Uno



I-924 Exemplar Application



Permiso de Construcción de cimientos para la Torre Uno

ASESORES DE CONFIANZA

NES Financial es una firma líder en fideicomisos y administración de fondos de EB-5, ha trabajado con más de 450 proyectos, representando \$20 billones de dólares en capital de EB-5. NES realiza alianzas estratégicas con los bancos más importantes, con el objetivo de asegurar que los capitales sean mantenidos seguros una vez depositados. El sistema de tecnología interno utilizado por la compañía, provee al cliente 100% transparencia y seguridad, permitiendo que éste pueda monitorear constantemente su inversión de manera electrónica. Los líderes de la Compañía, son miembros activos de la Junta Directiva de IIUSA y del EB-5 Investment Coalition.

Arnstein & Lehr LLP Fue fundada en 1893. La firma representa a numerosos Centros Regionales y desarrolladores respecto a propuestas de EB-5, lo cual incluye más de 200 proyectos. Nuestro equipo dicta conferencias y hace publicaciones respecto a los campos de inversión EB-5 corporativos/seguridades, y hace parte del Best Practices Committee of Invest in the USA ("IIUSA") y actualmente participa en el Comience Committee of IIUSA.

Klasko Immigration Law Partners, LLP entre los socios de esta firma, se encuentran el pasado y actual presidente del American Immigration Lawyers Association ("AILA"), el anterior Presidente de la Junta Directiva de Fideicomisarios del American Immigration Law Foundation, miembros actuales de AILA's Board of Governors y miembros activos de los comités de AILA.

Florida EB5 Investments, LLC Regional Center [W09000940], es el centro regional designado por USCIS, el cual se encuentra en funcionamiento como centro regional oficial desde su aprobación inicial en Julio 15, 2010. El alcance geográfico para el desarrollo de actividades económicas es todo el Estado de la Florida. El director principal del Centro Regional es el Sr. Walter M. Cummins, Jr.

Economic & Policy Resources, Inc. Desde su fundación en 1983, ha prestado a sus clientes servicios de investigación, análisis y proyecciones objetivos, y así mismo, asesoría en múltiples aspectos económicos, financieros, política pública y planeación estratégica. Su Presidente, el economista Jeffrey B. Carr, cuenta con más de 30 años de experiencia en los campos de análisis económico, pronósticos financieros, análisis de impacto fiscal y análisis de impacto económico (incluyendo estudios para el programa EB-5)

NES FinancialSM

KLASKO
Immigration Law Partners, LLP

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

Florida EB-5 Investments
LLC

EPR
ECONOMIC & POLICY RESOURCES



EQUIPO DE DESARROLLO DE METROPICA



JOSEPH KAVANA
PRESIDENTE Y CEO
METROPICA HOLDINGS, LLC



MICHEL BESSO
VICE PRESIDENTE,
METROPICA HOLDINGS, LLC



ERICK COLLAZO
VICE PRESIDENTE DE
DESARROLLO,
METROPICA DEVELOPMENT LLC



CARL RÖMER
DIRECTOR DE DESARROLLO.
METROPICA DEVELOPMENT LLC



BERNARD WERNER
PRESIDENTE & COO
METROPICA DEVELOPMENT LLC



ALBERTO PERMUÝ
GERENTE DE CONSTRUCCIÓN,
METROPICA DEVELOPMENT LLC

UNA COMBINACIÓN QUE SUMA UN
TOTAL DE **240 AÑOS** DE EXPERIENCIA

PROYECTOS ANTERIORES



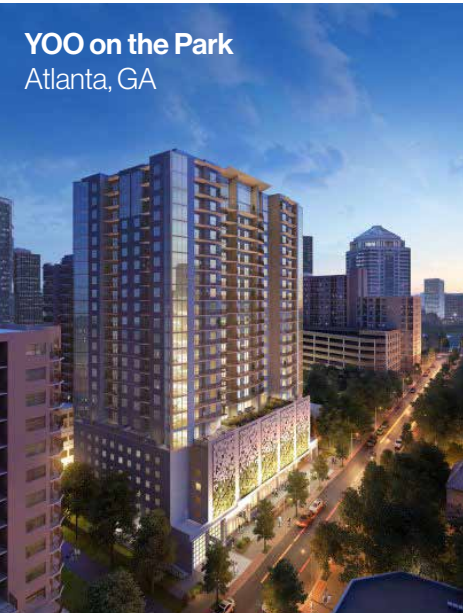
Yoo Punta Del Este,
Uruguay



Mall of San Juan
San Juan, PR



Xanadu
Madrid, Spain



YOO on the Park
Atlanta, GA



YOO Nordelta
Nordelta, Argentina



Setai
Miami, FL

EQUIPO DE DISEÑO

Arquitecto (Residencial)

Oppenheim Architecture + Design | Miami, FL

Chad Oppenheim, es un diseñador, arquitecto y líder de Oppenheim Architecture + Design, compañía establecida en Miami, reconocida mundialmente y galardonada con múltiples premios en diferentes áreas, desde proyectos urbanísticos a gran escala, hoteles, resorts, viviendas de lujo hasta diseño de interiores y mobiliario. Fundada en 1999, OA+D ha generado un reconocimiento mundial, gracias a su estilo y arquitectura respetuosa de los aspectos sociales y del medio ambiente, y así mismo, generando nuevas tendencias en cuanto a temas humanitarios y de arquitectura sostenible. Un alquimista de atmósferas, Oppenheim transforma la prosa en poesía, traduce el poder inherente de cada lugar y lo pone al servicio del hombre y la naturaleza, a través de su pasión y sensibilidad. Sus proyectos se extienden a través de más de 20 países, con los cuales ha conseguido más de 50 reconocimientos dentro de la industria, incluyendo más de 40 premios AIA.

Diseñador de Interiores (Torre Uno)

YOO Design Studio | London, UK

YOO es una compañía de diseño de interiores para hoteles y proyectos residenciales, localizada en Londres. Fundada por el emprendedor inmobiliario John Hitchcox y el diseñador Philippe Starck. El portafolio global de proyectos de la compañía, cuenta con las visiones creativas de los diseñadores reconocidos mundialmente Philippe Starck, Marcel Wanders, Jade Jagger, Kelly Hoppen, Steve Leung y el YOO Studio. Desde 1999, YOO ha trabajado con los desarrolladores, para crear espacios únicos y extraordinarios.

Arquitecto (Paisaje-Jardines)

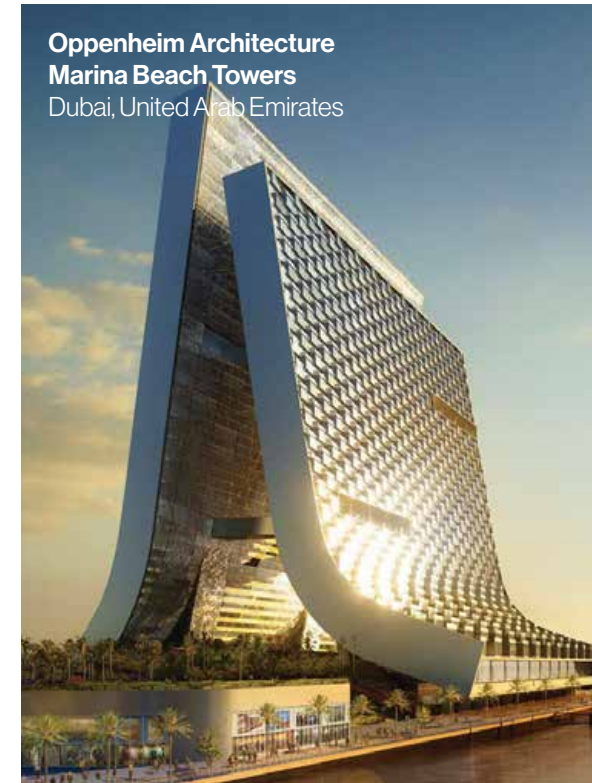
EDSA | Ft. Lauderdale, FL

Por más de 50 años EDSA se ha dedicado a crear espacios al aire libre sostenibles para vivir, trabajar, aprender y divertirse. El portafolio de proyectos de la compañía es un tributo a la dedicación por crear ambientes creativos e inspiradores. Como diseñadores y cuidadores de la tierra y las zonas de construcción, EDSA intenta mejorar la visión del mundo en cada uno de sus proyectos con pasión, integridad y el trabajo conjunto de todo su equipo. EDSA es manejado por un colectivo de mentes innovadoras y visionarias, altamente reconocidos dentro de la industria. Desde Malta hasta México, trabajando en casi 100 países alrededor del mundo, EDSA está comprometida a ofrecer un ambiente y entorno próspero donde se mezclan la belleza y la funcionalidad.

OPPENHEIM
ARCHITECTURE

yoo
studio

EDSA



EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN

Contratista General

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

TPBC es una compañía líder que ofrece servicios diversos tanto como contratista general como de diseño y construcción, tanto a clientes privados como a agencias públicas alrededor del mundo. TPBC fue fundada en 1894, ha establecido una sólida reputación dentro de su mercado, al ejecutar exitosamente proyectos de gran envergadura dentro de los tiempos y presupuestos establecidos, y bajo un estricto código de calidad, lo que les permite hacer parte del desarrollo de proyectos grandes y complejos dentro de una amplia variedad de mercados, incluyendo rascacielos, proyectos residenciales, hoteleros, recreativos, recuperación de espacios y re uso, gubernamentales, restauración histórica, educativos, salud y transporte. TPBC es una compañía sólida financieramente y altamente protegida por sus proveedores de garantías. Su capacidad de garantía es de \$6 billones, y para un sólo proyecto es de \$600 millones.

Servicios de Pre-Construcción

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

Ingeniero Civil

Thomas Engineering Group | Fort Lauderdale, FL

Tráfico

Wells + Associates | Tysons, VA

Servicios del Medio Ambiente

JJ Goldasich & Associates Inc. | Boca Raton, FL

Geotécnico

NV5, Inc. (formerly Kaderabek Company) | Hollywood, FL





METROPICA

Metropica Sales Gallery

1800 NW 136th Avenue, Sunrise, Florida, USA

Office: +1.954.541.9910

EB5@metropicaeb5.com

www.metropicaeb5.com

