



SMART BRICKELL PROGRAMA DE EB-5

2025





BIENVENIDOS A HABITAT GROUP

Habitat Group es una empresa de desarrollo inmobiliario integral que ofrece opciones innovadoras de inversión en bienes raíces. Hemos desarrollado con éxito aproximadamente 1,000 unidades y gestionado más de 500 unidades en los últimos 20 años en el área de Brickell.

Somos un equipo apasionado, dedicado al desarrollo de bienes raíces en Miami. Habitat Group ha estado desarrollando y operando unidades residenciales, hoteleras y comerciales en el vecindario de Brickell durante más de 20 años.



1000+
UNITS

Unidades residenciales y hoteleras desarrolladas y gestionadas en el mercado de Brickell.

#1

Pioneros en el desarrollo de edificios condo-hotel en el consolidado Distrito Financiero de Brickell.

20+
YEARS

Historial exitoso en el desarrollo, construcción y gestión de proyectos, optimizando las operaciones hoteleras para maximizar los rendimientos en nuestros desarrollos.

HABITAT GROUP

PROYECTOS ANTERIORES



SMART BRICKELL TOWER 1
Período: 2017 - 2023



EAST RIVER LIVING
Período: 2016 - 2021



LE PARC - COLOMBIA
Período: 2018 - 2021



HABITAT RESIDENCE I
Período: 2006 - 2010



HABITAT RESIDENCE II
Período: 2010 - 2014



THE JEFFERSON HOTEL
Período: 2014 - 2018

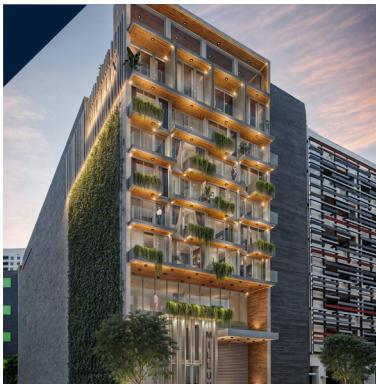
PROYECTOS ACTUALES



SMART BRICKELL TORRE 2
Uso Mixto
100 Unidades, 4 Espacios Comerciales
2021 - 2025



SMART BRICKELL LUXE
Uso Mixto
131 Unidades, 4 Espacios Comerciales
2022 - 2026



MILLUX PLACE
Uso Mixto
99 Unidades, 2 Espacios Comerciales
2023 - 2027



PARKSIDE
Uso Mixto
185 Unidades, 2 Espacios Comerciales
2024 - 2027



SEASON ONE
Uso Mixto
80 Unidades, 2 Espacios Comerciales
2024 - 2027



KEY BISCAYNE
Portafolio de Casas
3 Casas
2023 - 2026



PROJECT LOCATION

EL RIO DE
MIAMI

RIVER
DISTRICT

I-95

BRICKELL
CITY CENTRE

MARY BRICKELL
VILLAGE

PUERTO
DE MIAMI

BISCAYNE
BAY

SIMPSON
PARK

KEY
BISCAYNE

SMART BRICKELL

SEASON ONE

MILLUX PLACE

HABITAT RESIDENCE I

HABITAT RESIDENCE II

PARKSIDE



HABITAT GROUP EB-5 HISTORIAL

\$7.5M

Asegurado en EB-5

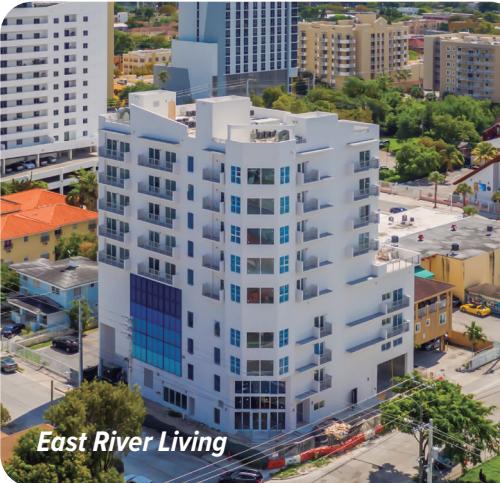
8 EB-5

EB-5 asegurado
para 8 familias en 3
proyectos durante los
últimos 5 años.

100%

Satisfacción del cliente.

PROYECTO ANTERIOR DE EB-5:



PROYECTO ACTUAL DE EB-5:





¿POR QUÉ BRICKELL?

#1



La mayor concentración de bancos internacionales en los Estados Unidos.

#2



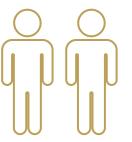
El segundo centro financiero más grande fuera del distrito financiero de la ciudad de Nueva York.

#9



Actividad económica en los Estados Unidos.

15M



Visitantes llegan a Brickell cada año.

33%



de todas las transacciones bancarias en los Estados Unidos tienen lugar en Brickell.

45%



de la población del Gran Downtown de Miami vive en Brickell.

GRANDES CORPORACIONES MUDÁNDOSE A BRICKELL

CITADEL

Kaseya

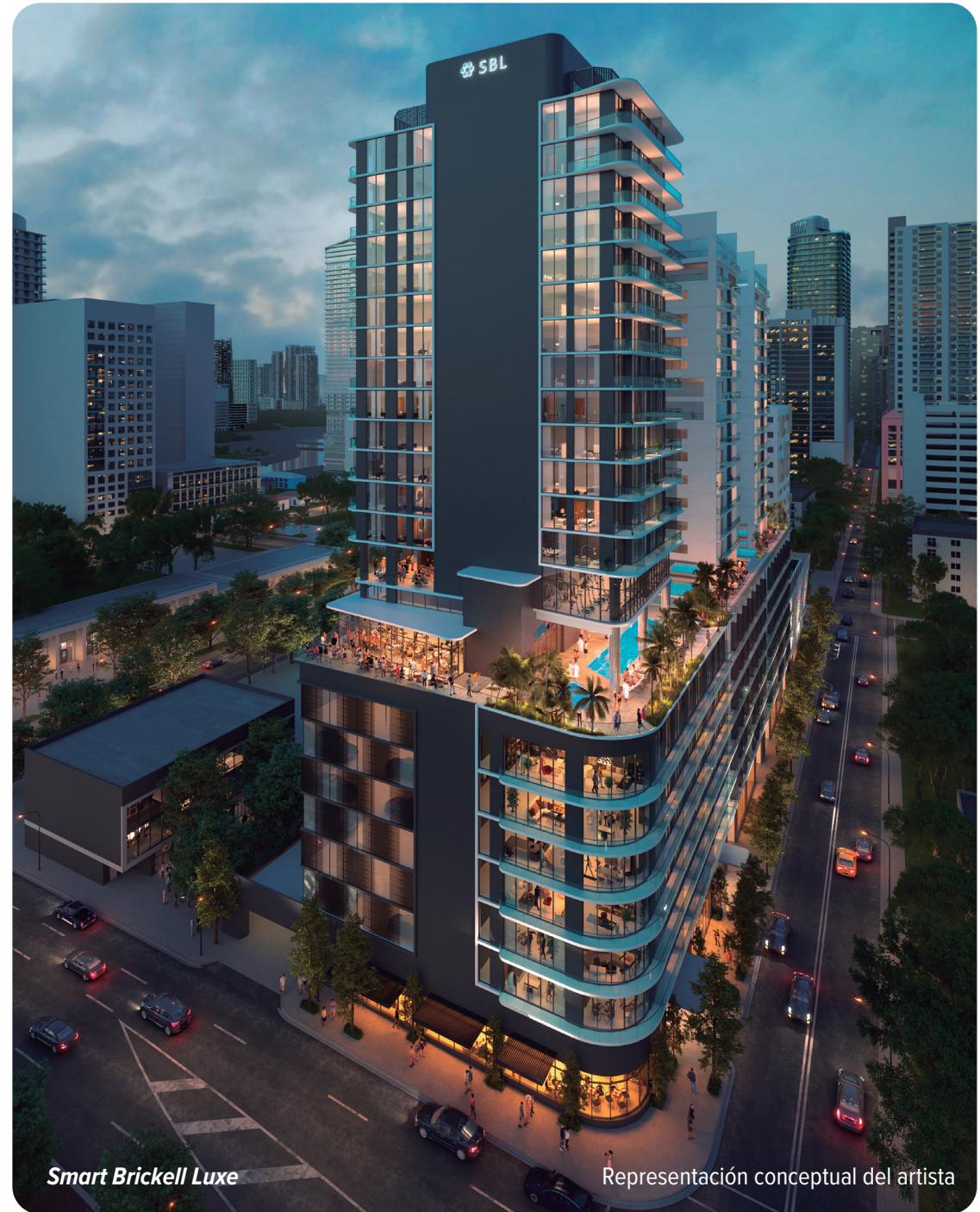
Microsoft

BlackRock

amazon

Blackstone





PROYECTO EB-5: SMART BRICKELL

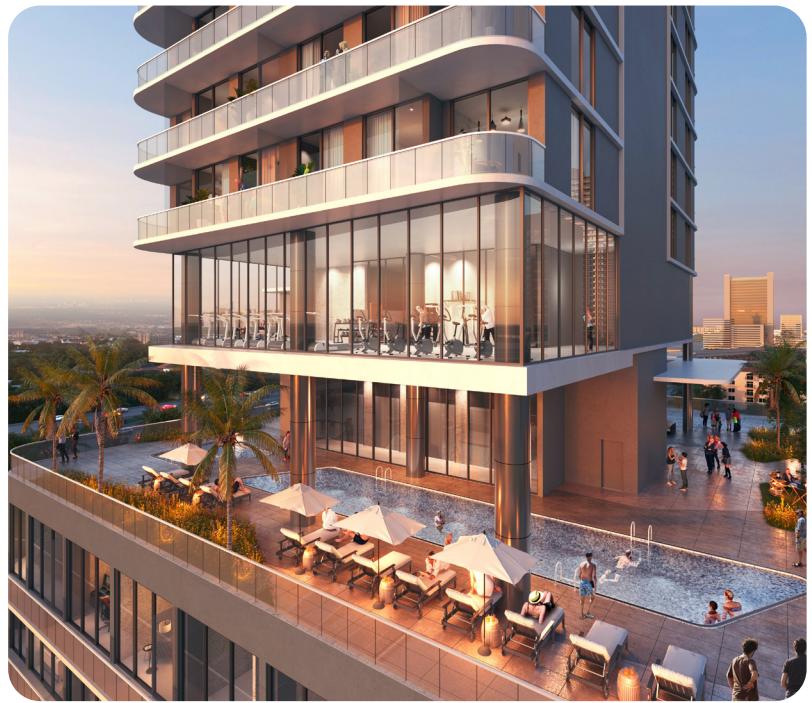
EL PRIMER EDIFICIO INTELIGENTE EN MIAMI

Smart Brickell encarna la filosofía de Smart Living de Habitat Group, donde cada detalle está diseñado cuidadosamente para mejorar y revitalizar los estilos de vida modernos. Se distingue por su integración perfecta de vivienda flexible, diseño contemporáneo y tecnología de vanguardia, ofreciendo un vistazo al futuro de la vida urbana.



Diseñado para profesionales que trabajan, residentes temporales y propietarios inteligentes, Smart Brickell es un desarrollo de uso mixto que consta de tres torres. Las dos primeras torres albergan 100 residencias y 100 unidades de condo-hotel, mientras que la tercera torre ofrece 53 residencias y 78 unidades de condo-hotel. El proyecto también cuenta con aproximadamente 12,000 pies cuadrados de espacio comercial, que incluye un café, un restaurante y tiendas minoristas.





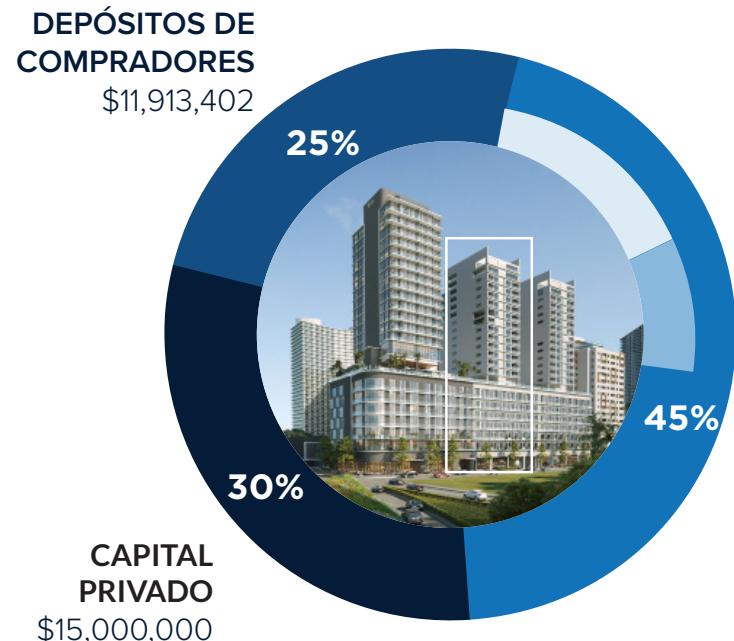


SMART BRICKELL

PROGRESO DE CONSTRUCCIÓN



PROYECTO EB-5 ESTRUCTURA DE CAPITAL



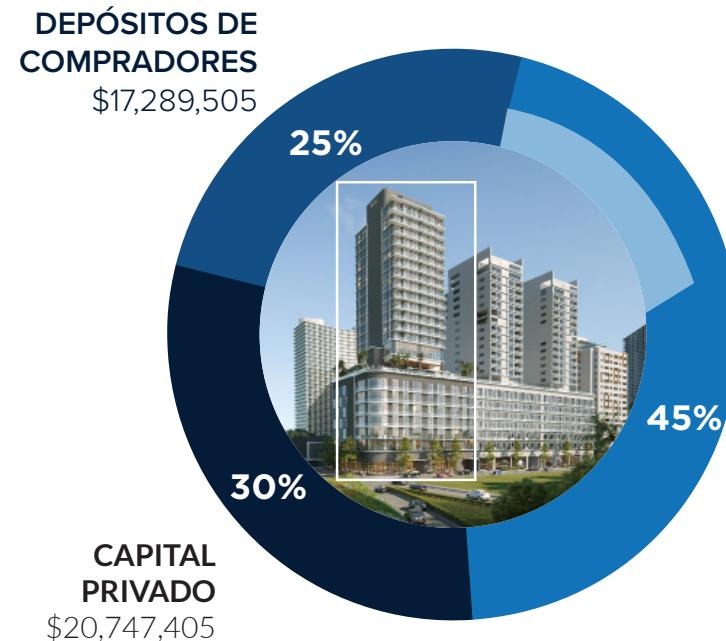
SMART BRICKELL TORRE 2

COSTO TOTAL
\$47,653,609

TOTAL FINANCIADO
\$20,740,207

11 ESPACIOS EB-5 /
7 FINANCIADOS
\$11,550,000

BANCO
\$9,190,207



SMART BRICKELL LUXE

COSTO TOTAL
\$68,561,028

TOTAL FINANCIADO
\$31,121,108

11 ESPACIOS EB-5
\$11,550,000

BANCO
\$19,571,108



EL PROGRAMA DE EB-5

¿EN QUÉ CONSISTE?



**U.S. Citizenship
and Immigration
Services**

El Programa de Inversionistas Inmigrantes EB-5 es un programa del gobierno de los Estados Unidos que fomenta nuevas inversiones en proyectos que generan empleo.

El programa EB-5 fue promulgado por el Congreso de los Estados Unidos en 1990 con el objetivo de incentivar las inversiones de extranjeros en ciertas regiones del país para crear empleos en los Estados Unidos.

A través de este programa, los inversionistas extranjeros y sus familiares inmediatos tienen la oportunidad de obtener la residencia al invertir en un negocio que genere al menos 10 empleos para trabajadores estadounidenses durante un período de dos años.

EL PROGRAMA DE EB-5

¿QUIÉN PUEDE APLICAR?

Inversionistas internacionales y sus familiares - cónyuge e hijos menores de 21 años solteros.

REQUISITOS

- Inversión de \$1,050,000 en un proyecto/negocio aprobado por EB-5 en los Estados Unidos.
- No tener antecedentes penales ni infracciones migratorias.
- El capital de inversión debe ser adquirido a través de una fuente legal.

VENTAJAS

Para muchos inmigrantes que desean mudarse a los Estados Unidos, seguir un camino migratorio legal puede ser un proceso largo y tedioso. Un programa EB-5 ofrece una serie de beneficios a los inmigrantes, incluyendo:

- Estatus legal en los EE. UU. que brinda acceso completo a los beneficios de cualquier residente legal estadounidense: estudiar, trabajar y acceder a servicios de salud.
- El inversionista no está obligado a gestionar la inversión de manera administrativa, lo que le permite dedicar tiempo y atención a otras responsabilidades.
- No requiere patrocinio de visa ni la necesidad de establecer una empresa en los EE. UU.
- Retorno monetario de la inversión.
- Libertad para vivir y trabajar en cualquier lugar de los Estados Unidos.



Universidad de Miami





EL PROCESO DE EB-5



PASO 1: Hablar con un representante de Smart Brickell EB-5.



PASO 2: Preparar el formulario I-526 con su abogado y enviarlo a USCIS (Tiempo estimado: 4-8 semanas).

A. Contratar a un abogado de inmigración para preparar su petición de inmigración (I-526).

B. Revisión de la fuente legal de los fondos por parte de su abogado.

C. Pago de la inversión y las tarifas.

Si el solicitante está fuera de los EE. UU.

- Proceso Consular
- Entrevista Consular

Si el solicitante está dentro de los EE. UU.

- Proceder con el ajuste de estatus, incluyendo la autorización para trabajar y el permiso de viaje.



PASO 3: Recibir la aprobación del formulario I-526 por parte de USCIS.



PASO 4: Recibir la tarjeta de residencia permanente (Green Card).



PASO 5: Presentar el formulario I-829 dentro de los 2 años de recibir su estatus de residente permanente.



PASO 6: Devolución del capital de inversión en riesgo.

*Los tiempos de procesamiento de inmigración son estimados según USCIS para 2023. Los tiempos de procesamiento reales pueden variar y están sujetos a cambios según los casos individuales y las políticas de USCIS.

TABLA DE TARIFAS DE EB-5

TARIFAS	COMPETIDOR 1	COMPETIDOR 2	SMART BRICKELL
COMPROMISO DE CAPITAL/PRÉSTAMO	\$800,000	\$1,050,000	\$1,050,000
TARIFAS ADMINISTRATIVAS	\$70,000	\$70,000	\$0
TARIFAS LEGALES	\$25,000	\$25,000	\$25,000
TARIFAS DE PRESENTACIÓN DE USCIS	\$11,160	\$11,160	\$0
DEVOLUCIÓN DE INVERSIÓN (ANUAL)	0.5%	0.25%	3%
TARIFAS TOTALES	\$906,160	\$1,156,160	\$1,075,000
TASAS DE INTERÉS POR 3.5 AÑOS	\$14,000	\$9,188	\$110,250
DEVOLUCIÓN TOTAL OBTENIDA EN 3.5 AÑOS	- \$92,160	- \$96,973	\$85,250



EB-5 PREGUNTAS FRECUENTES

¿Cuántos empleos deben crearse para cumplir con los requisitos del programa EB-5?

Respuesta: La inversión debe generar al menos 10 empleos para calificar. Estos empleos deben mantenerse durante el período de inversión.

¿Puede cualquier persona solicitar el programa EB-5?

Respuesta: Sí, el programa EB-5 está abierto a inversionistas individuales y sus familiares inmediatos, como cónyuges e hijos solteros menores de 21 años.

¿Cuánto tiempo tarda el proceso de solicitud del programa EB-5?

Respuesta: Los tiempos de procesamiento varían, pero se debe esperar un período significativo. Se recomienda consultar los tiempos de procesamiento actuales con USCIS.

¿Cuánto tiempo puedo mantener mi inversión antes de solicitar la eliminación de las condiciones en el programa EB-5?

Respuesta: La inversión y los empleos creados deben mantenerse durante al menos dos años antes de presentar la petición I-829 para eliminar el estatus de residencia permanente condicional.

¿Puede el programa EB-5 ser heredado por los miembros de la familia si el titular fallece?

Respuesta: Sí, la residencia permanente condicional puede ser transferida a los familiares elegibles en caso de fallecimiento del titular, siempre que se cumplan ciertos requisitos.

¿Puedo trabajar en los Estados Unidos mientras tengo el estatus de residente permanente condicional a través del programa EB-5?

Respuesta: Sí, los titulares del programa EB-5 tienen el derecho de trabajar y vivir en los Estados Unidos mientras mantienen su estatus de residente permanente.





EB-5 FREQUENTLY ASKED QUESTIONS

¿Puedo usar préstamos para financiar mi inversión en el programa EB-5?

Respuesta: Sí, los fondos pueden provenir de préstamos, pero deben estar respaldados por los activos personales del inversionista, y el inversionista debe ser personalmente responsable de la deuda.

¿Puedo presentar una petición I-526 antes de hacer la inversión?

Respuesta: No, la petición I-526 debe presentarse después de realizar la inversión y proporcionar evidencia adecuada de la inversión y la creación de empleos.

¿Puedo solicitar el programa EB-5 si ya estoy en los Estados Unidos con otra visa?

Respuesta: Sí, es posible cambiar de estatus al programa EB-5 si cumple con los requisitos y presenta la petición I-526 antes de que expire su estatus actual.

¿Cuál es el papel de un centro regional en el programa EB-5?

Respuesta: Los centros regionales son entidades designadas por USCIS que facilitan los proyectos EB-5 y pueden ayudar a los inversionistas a cumplir con los requisitos de inversión y creación de empleos.

¿El programa EB-5 tiene un límite anual de visas?

Respuesta: Sí, existe un límite anual en el número de visas disponibles para el programa EB-5. Actualmente, se otorgan 10,000 visas EB-5 cada año.

¿Se puede solicitar el programa EB-5 desde fuera de los Estados Unidos?

Respuesta: Sí, es posible iniciar el proceso de solicitud del programa EB-5 desde fuera de los Estados Unidos. Sin embargo, será necesario estar presente en los EE. UU. para completar ciertos pasos del proceso.



SMART BRICKELL PROGRAMA DE EB-5

CONTÁCTENOS PARA UNA PRESENTACIÓN PRIVADA



+1 (305) 389 - 0326

www.habitatgroup.com

ORAL REPRESENTATIONS CANNOT BE RELIED UPON AS CORRECTLY STATING THE REPRESENTATIONS OF THE DEVELOPER. FOR CORRECT REPRESENTATIONS, MAKE REFERENCE TO THIS BROCHURE AND TO THE DOCUMENTS REQUIRED BY SECTION 718.503, FLORIDA STATUTES, TO BE FURNISHED BY A DEVELOPER TO A BUYER OR LESSEE. FOR ILSA PROJECTS: OBTAIN THE PROPERTY REPORT REQUIRED BY FEDERAL LAW AND READ IT BEFORE SIGNING ANYTHING. NO FEDERAL AGENCY HAS JUDGED THE MERITS OR VALUE, IF ANY, OF THIS PROPERTY. THIS IS NOT AN OFFER TO SELL, OR SOLICITATION OF OFFERS TO BUY, THE CONDOMINIUM UNITS IN JURISDICTIONS WHERE SUCH OFFER OR SOLICITATION CANNOT BE MADE OR ARE OTHERWISE PROHIBITED BY LAW, AND YOUR ELIGIBILITY FOR PURCHASE WILL DEPEND UPON YOUR STATE OF RESIDENCY. THIS OFFERING IS MADE ONLY BY THE OFFERING DOCUMENTS FOR THE CONDOMINIUM AND NO STATEMENT SHOULD BE RELIED UPON IF NOT MADE IN THE OFFERING DOCUMENTS. THE INFORMATION PROVIDED, INCLUDING PRICING, IS SOLELY FOR INFORMATIONAL PURPOSES, AND IS SUBJECT TO CHANGE WITHOUT NOTICE.