



InvestMiami

EB5

[www.investmiamieb5.com](http://www.investmiamieb5.com)

House by Shigeru Ban

Miami, Florida



# Invierte tu camino hacia una Green Card de los Estados Unidos

Con un importe mínimo de inversión de \$800.000 USD para proyectos situados en una zona de empleo específica.

También se puede incluir en el proceso a los miembros de la familia que reúnan los requisitos.



# EB-5

## ¿Quiénes aplican?

Inversionistas Extranjeros junto a sus familiares – cónyuge e hijos menores de 21 años solteros.

## Requisitos

- Inversión de **\$800.000** (si el proyecto está situado en una zona TEA) en un proyecto aprobado en los EE.UU.
- **No tener antecedentes penales** ni infracciones de inmigración.
- El capital de inversión debe ser adquirido a través de una **fuentes legal**.

## Ventajas

Para muchos inmigrantes que desean mudarse a los Estados Unidos, seguir una ruta de inmigración legal puede ser un proceso largo y tedioso. El programa EB-5 ofrece:

- Estatus legal en los EE.UU. que le brinda acceso completo a los beneficios de cualquier residente legal americano: estudiar, trabajar y acceder a servicios de salud.
- El inversionista no está obligado a gestionar administrativamente la inversión, permitiéndole tener tiempo y atención para otras responsabilidades.
- No se 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 EE.UU.

# Plazos del proceso EB-5

## Meses 1 - 3

El inversionista contrata a un abogado de inmigración que revisa la fuente de los fondos y la documentación para determinar la elegibilidad. El inversionista selecciona un proyecto calificado por EB-5, deposita el monto requerido de inversión y paga la tarifa administrativa. El abogado de inmigración del inversionista prepara y presenta la petición al Servicio de Ciudadanía e Inmigración de los Estados Unidos (USCIS).

## Meses 3-6

El USCIS revisa la petición I-526E del inversionista. Si la petición es aprobada, el inversionista recibe un permiso de trabajo y un documento de viaje. Durante este tiempo, el inversionista puede vivir, trabajar y viajar dentro y fuera de los Estados Unidos una vez que reciba la documentación correspondiente.

## Años 2-4

Con su Tarjeta Verde condicional, el inversionista, su cónyuge y sus hijos elegibles menores de 21 años pueden vivir, trabajar y viajar en cualquier parte de los EE.UU. sin restricciones. Por lo general, los inversionistas comienzan a ver retornos de su inversión en este período, aunque los retornos no están garantizados.

*Este es un ejemplo de calendario proporcionado únicamente con fines informativos y educativos. Los plazos reales del EB-5 pueden variar.*

# Oportunidad de Inversión EB-5: House by Shigeru Ban

Shigeru Ban, un arquitecto galardonado con el premio Pritzker, presentará su talento visionario en Miami con este proyecto emblemático, House by Shigeru Ban. Como el primer complejo multifamiliar en utilizar madera sostenible, es un edificio único y de diseño vanguardista.

**80**

aplicantes **disponibles** EB-5

**3k+**

Puestos de **trabajo** creados

**2 - 3**

retorno de **inversión**

**\$800k**

mínima **inversión**

**+\$70k**

gastos **administrativos**

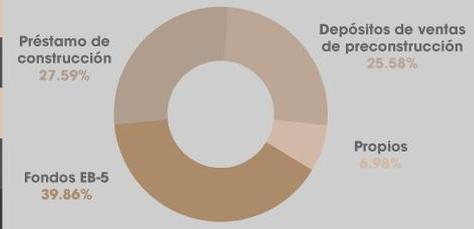


# Centro Regional

Florida EB-5 Investments, LLC es el patrocinador del Centro Regional para el Proyecto. El Centro Regional recibió su designación original por parte de USCIS el 15 de julio de 2010. Tras la aprobación de la Ley de Reforma e Integridad del EB-5 de 2022, el Centro Regional solicitó la reautorización ante USCIS y recibió dicha aprobación el 9 de septiembre de 2023. Basado en la designación del Centro Regional, actualmente cuenta con un área geográfica aprobada que incluye todo el estado de Florida. El Centro Regional patrocinará el Proyecto y supervisará el cumplimiento de las normas y regulaciones del programa EB-5.

# Origen de Fondos

La financiación del Proyecto se asegurará a través de una combinación de capital, un préstamo de construcción y financiamiento EB-5. El NCE buscará recaudar hasta \$80 millones en financiamiento EB-5 de hasta 80 inversionistas extranjeros. Las fuentes de financiamiento para el Proyecto se resumen e ilustran de la siguiente manera:

| Origen de los fondos por monto         |               | Origen de los fondos en %  |
|--|---------------|--|
| Fondos EB-5                            | \$80.000.000  |  <p>Préstamo de construcción 27.59%</p> <p>Depósitos de ventas de preconstrucción 25.58%</p> <p>Propios 6.97%</p> <p>Fondos EB-5 39.86%</p> |
| Préstamo de construcción               | \$55.360.000  |  |
| Propios                                | \$14.000.000  |  |
| Depósitos de ventas de preconstrucción | \$51.327.400  |  |
| Capitalización total                   | \$200.687.400 |  |

Los fondos EB-5 que se solicitarán serán un total estimado de \$80.0 millones provenientes de 100 inversionistas. Se obtendrá un préstamo de construcción según sea necesario para capitalizar completamente el Proyecto. Con un costo del Proyecto de \$200.7 millones, \$55.4 millones representan un 27.6% de la relación préstamo a costo ("LTC").

Capital: La totalidad de los \$14 millones de capital indicados se financiarán con la colocación de unidades de la serie A por parte de Toussaint Ateliers Investors, LLC, la empresa matriz.

Depósitos de Ventas de Preconstrucción: Los ingresos por ventas recibidos, en forma de depósitos de compradores de condominios residenciales contratados, se reinvertirán según sea necesario para capitalizar completamente el Proyecto. El JCE ha establecido la siguiente estructura de depósitos de los compradores: 10% al firmar el contrato, 10% 30 días después de firmar el contrato, 10% al inicio de la construcción, 10% 60 días después del inicio de la construcción, 10% al tope, 50% al cierre.

*\*Las cifras son aproximadas y pueden variar.*

# Equipo galardonado con un historial de éxito global

- **Arquitecto y Construcción**  
SHIGERU BAN ARCHITECTS
- **Contratista General**  
MOSS CONSTRUCTION
- **Ingeniero Estructural**  
BLISS & NYITRAY
- **Ingeniero Civil**  
PLUMMER ENGINEERING
- **Ingeniero Ambiental y  
Gestión de Diseño Biofílico**  
TRANSSOLAR
- **Ingeniero MEP**  
POWER DESIGN ENGINEERING
- **Arquitecto de Registro y  
Consultor en Estacionamiento**  
ODP ARCHITECTS
- **Consultor de Madera Sostenible**  
WOODWORKS + TIMBERLAB  
SOLUTIONS
- **Sales Broker**  
DOUGLAS ELLIMAN
- **Asesor Legal**  
GREENBERG TRAURIG LLP,  
AKERMAN LLP
- **Desarrollador**  
TOUSSAINT ATELIERS  
DEVELOPMENT LLC

# EB-5 | House by Shigeru Ban





El arquitecto Shigeru Ban, Reconocido con el **Premio Pritzker**, ha diseñado este proyecto vanguardista en Miami llamado **House by Shigeru Ban**. Este edificio representa una forma radicalmente nueva de vivir, que mejora el bienestar y crea una conexión con la **naturaleza y la belleza**.

# Vista del Proyecto

## ROOFTOP AMENITIES



1  
POOL DECK



2  
INSIDE BRIDGE



3  
COURTYARD  
FROM  
ROOFTOP  
POOL



4  
LOUNGE AREA



5  
CENTER  
AMENITIES  
LOOKING  
SOUTH



6  
COMMUNITY  
KITCHEN

# Acerca de House by Shigeru Ban

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>PROJECT</b>             | ca. 10-Story Boutique Condominium         |
| <b>NUMBER OF UNITS</b>     | ca. [330] units                           |
| <b>UNIT PLANS</b>          | [1BR/1Bath, 2BR/2Baths, 3BR/3Baths, PH's] |
| <b>SELLABLE AREA</b>       | ca. [400,000 SF] + [40,000 SF of retail]  |
| <b>SITE AREA</b>           | ca. 120,000sf (2.5 acres)                 |
| <b>AVERAGE UNIT SIZE</b>   | [1,200 SF]                                |
| <b>AVERAGE SALES PRICE</b> | \$800 / SF                                |
| <b>UNIT STARTING PRICE</b> | ca. \$950k                                |
| <b>ADDRESS</b>             | 5401 NE 2nd Av., Miami, FL, 33137         |

# Análisis de Proyectos EB-5

| Tarifas                          | Competidor 1 | Competidor 2 | House by Shigeru Ban |
|----------------------------------|--------------|--------------|----------------------|
| Compromiso de Capital/ Préstamo  | \$1.050.000  | \$800.000    | \$800.000            |
| Tarifas de Administración        | \$65.000     | \$70.000     | \$70.000             |
| Tarifas Legales                  | \$25.000     | \$25.000     | \$20.000             |
| Tarifas de presentación de USCIS | \$11.160     | \$11.160     | \$11,160             |
| Retorno de Inversión (Anual)     | 3%           | 1%           | 3%                   |
| Inversión Total                  | \$1.151.160  | \$906.160    | \$901.160            |
| Tiempo retorno de inversión      | 5 años       | 5 años       | 2 a 3 años           |

# House by Shigeru Ban

Proyecto Aprobado



## Ubicación

40 SW 13th St, Suite 501, Miami, FL, 33130

## Capitalización máxima EB-5

\$14.700.000 (14 plazas)

## Puestos de trabajo creados

41 puestos por inversionista  
1.156 total de puestos creados



SÓLIDO  
HISTORIAL DEL  
DESARROLLADOR



41 PUESTOS DE  
TRABAJO CREADOS  
POR INVERSOR

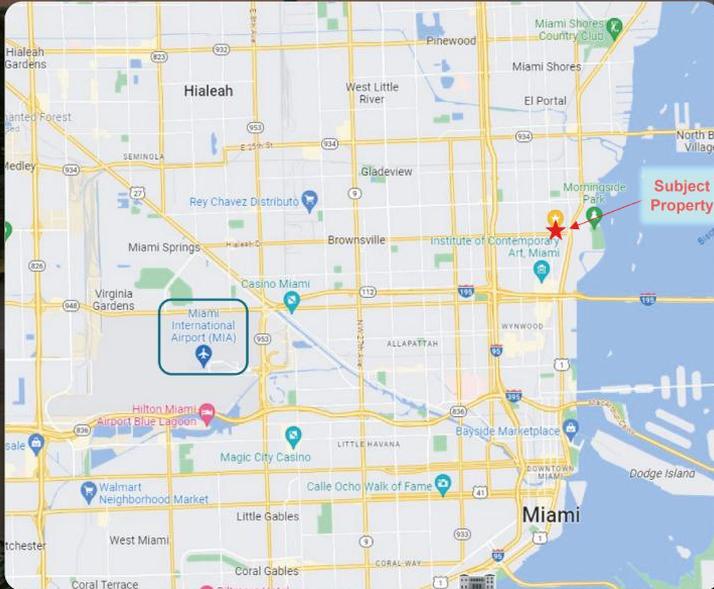


BAJO  
CONSTRUCCIÓN



UBICADO EN  
EL CORAZON DEL  
DESIGN DISTRICT

# Ubicación Clave



La propiedad en cuestión es de aproximadamente 1,6 millas de la Interestatal 95 Salida # 6A y 8,2 millas al este del Aeropuerto Internacional de Miami, como se muestra en el siguiente mapa: En el corazón de todo, House by Shigeru Ban, se encuentra en el barrio rico en comunidad de Little Haiti, a pocos minutos del Design District, Wynwood, y todo lo vibrante de Miami, incluyendo la Escuela Avenues que pronto abrirá y el Distrito de Innovación de Magic City. House by Shigeru Ban tiene un acceso eficiente a las principales vías de comunicación, proporcionando acceso a South Beach, Downtown, y el aeropuerto. Los residentes también disfrutan de la proximidad a la nueva estación de Brightline.

# Disclaimer

Esta presentación de inversión no tiene la intención ni constituirá una oferta para vender, ni la solicitud de una oferta para comprar, valores de TA Residences EB5 LLLP, la nueva empresa comercial para el proyecto bajo el programa EB-5 ("NCE"). Cualquier representación en contrario es nula. Si la NCE decidiera ofrecer vender o solicitar ofertas para comprar cualquiera de sus valores, dicha oferta se realizará mediante un memorando de oferta separado de acuerdo con la exención de colocación privada contenida en la Sección 4(2) de la Ley de Valores de 1933, según enmienda, y exenciones comparables de colocación privada de emisores bajo la ley estatal aplicable.

**Contactanos:**

+1 (786) 653-6189 | [contact@investmiamieb5.com](mailto:contact@investmiamieb5.com)

**Gracias!**



**InvestMiami**  
**EB5**