

THE CÔVE RESIDENCES

A Waterfront Collection

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN EB-5

Conviértase en Residente Permanente de los Estados Unidos

Immigración a través de la inversión.



¿QUÉ ES EL PROGRAMA EB-5?

El Programa de Inversión Inmigrante EB-5 es un programa del gobierno de los Estados Unidos que requiere una contribución de capital a una Nueva Empresa Comercial (“NCE”) que patrocina una inversión en un proyecto de creación de empleos desarrollado por la Entidad Creadora de Empleos (“JCE”). El Congreso creó el Programa de Centros Regionales EB-5 en 1992 para estimular la economía de los EE.UU. a través de la creación de empleos e inversión de capital por parte de inversores extranjeros.

El Programa de Centros Regionales reserva visas EB-5 para participantes que invierten en empresas comerciales asociadas con centros regionales aprobados por el Servicio de Ciudadanía e Inmigración de los Estados Unidos (USCIS), con base en propuestas para promover el crecimiento económico.

¿QUIÉN PUEDE APLICAR BAJO UNA SOLA PETICIÓN?

A través del programa EB-5, los inversores extranjeros y sus familiares inmediatos (cónyuge e hijos solteros menores de 21 años al momento de presentar la petición I-526E) tienen la oportunidad de obtener residencia permanente (tarjeta verde) invirtiendo en un proyecto EB-5 calificado que cree al menos 10 empleos a tiempo completo, siempre que el inversor mantenga la inversión en riesgo durante el período establecido por USCIS y el Programa EB-5.



VENTAJAS DE OBTENER UNA VISA EB-5

Una visa EB-5 ofrece una serie de beneficios a los inmigrantes, incluyendo:

- Residencia condicional en los EE.UU.
- Camino directo hacia la residencia permanente y, en última instancia, la ciudadanía estadounidense
- Sin requisito de patrocinador de visa
- Libertad para vivir y trabajar en cualquier lugar de los EE.UU.
- Oportunidades de educación y empleo para el solicitante, cónyuge e hijos menores de 21 años al momento de presentar la Petición I-526E, una vez obtenida la residencia condicional.

REQUISITOS DE INVERSIÓN:

- Inversión de \$1,050,000 en el proyecto Cove Miami EB-5
- El capital de inversión debe estar de acuerdo con las pautas de USCIS
- La inversión debe estar “en riesgo”

TARIFAS REQUERIDAS*:

- Tarifa administrativa: \$70,000
- Honorarios legales para el consejo de inmigración
- Tarifa de solicitud USCIS I-526E: \$4,675

*Todas las tarifas indicadas deben ser discutidas con su abogado



EL PROCESO DE SOLICITUD

PASO 1: Hablar con un representante sobre el proyecto Cove Miami EB-5

- A. Contratar a un abogado de inmigración para preparar la Petición de Inmigración (I-526E)
- B. Revisión de la fuente legal de fondos por parte de su abogado de inmigración
- C. Pago de la inversión a la NCE

PASO 2: Preparar la petición I-526E con su abogado y presentarla a USCIS (Estimado: 3–5 semanas)

PASO 3: Recibir la aprobación del Formulario I-526E de USCIS

PASO 4: Recibir el estado de residencia condicional al obtener la Visa I-526

Si el solicitante está fuera de los EE.UU.:

- Procesamiento consular
- Entrevista consula

Si el solicitante está dentro de los EE.UU:

- Proceder con el ajuste de estatus, conforme al Formulario I-485, incluyendo autorización de trabajo y permiso de viaje
- Presentación simultánea para obtener la aprobación I-526E y el estado de residencia condicional

PASO 5: Presentar el formulario I-829 dentro de los 2 años de haber recibido su estado de residente permanente

PASO 6: Devolución del capital de inversión en riesgo, tras el cumplimiento del período de sostenimiento de 2 años y el reembolso de la inversión de la JCE a la NCE

SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

- Garantía de reembolso por denegación del I-526E: Si su petición I-526E es denegada (después de apelación), el proyecto garantiza la devolución de su capital de inversión de \$1,050,000 dentro de 180 días, sujeto a que se cumplan todas las condiciones, incluida la no responsabilidad del inversor
- Administrador de fondos: Baker Tilly Advisory Group proporciona supervisión independiente según lo exigen las regulaciones EB-5
- Protección en fideicomiso: Las contribuciones de capital se mantienen en una cuenta de suscripción segregada hasta que se presente la petición I-526E
- Monitor de construcción: Supervisión de terceros del desarrollo del proyecto y la creación de empleos

PREGUNTAS FRECUENTES

CÓMO SE REALIZA LA INVERSIÓN DE \$1,050,000? ¿PUEDO PAGAR EN CUOTAS?

La inversión se realiza mediante transferencia bancaria a la cuenta de suscripción del proyecto en el momento en que se presenta su petición EB-5. Si bien generalmente se requiere el monto total por adelantado, pueden estar disponibles estructuras de financiamiento parcial dependiendo de su situación; sin embargo, tenga en cuenta que USCIS ha cuestionado recientemente los acuerdos de financiamiento parcial.

¿CÓMO VERIFICO EL ORIGEN DE MIS FONDOS DE INVERSIÓN?

Son aceptables diversas fuentes, incluyendo salario, ingresos empresariales, revalorización inmobiliaria, inversiones, herencias o donaciones. Su abogado de inmigración le guiará en la documentación del origen legal y el camino de los fondos.

¿PUEDO USAR UN PRÉSTAMO PARA FINANCIAR MI INVERSIÓN EB-5?

Sí, el financiamiento está permitido. Su abogado revisará y asesorará sobre su estructura de financiamiento específica.

¿PUEDEN SER DONADOS LOS FONDOS POR UN FAMILIAR?

Sí, los fondos donados están permitidos. Sin embargo, se requiere documentación para verificar el origen lícito de esos fondos.

¿CUÁNDO PUEDO RETIRAR MI INVERSIÓN?

Si retira su petición antes de la adjudicación de USCIS, la devolución de fondos queda a discreción del proyecto (las tarifas administrativas no son reembolsables). Una vez aprobado, su inversión debe permanecer en riesgo durante el período de sostenimiento requerido, generalmente unos dos años después de recibir la residencia condicional.

¿HAY COSTOS ADICIONALES?

Además de la inversión, debe anticipar honorarios legales de inmigración y tarifas de presentación ante USCIS.

¿QUÉ ES UN CENTRO REGIONAL?

Un Centro Regional es una entidad aprobada por USCIS que facilita inversiones EB-5 en proyectos que promueven el crecimiento económico y la creación de empleos. Cove Miami está patrocinado por Florida First Regional Center, LLC.

¿CUÁNTOS EMPLEOS CREARÁ EL PROYECTO?

Se proyecta que el proyecto cree más de 1,500 empleos, superando significativamente el requisito de 10 empleos por inversor del programa EB-5.

¿CUÁNDO SE REEMBOLSARÁ MI INVERSIÓN?

Los términos de reembolso están descritos en los documentos de la oferta. Si bien muchos proyectos EB-5 apuntan a un plazo de cinco años, los plazos pueden variar.

¿PUEDO VISITAR EL PROYECTO?

Sí, se anima a los posibles inversores a visitar Miami y conocer el proyecto y la galería de ventas. El equipo puede ayudar a coordinar su visita.

¿QUÉ SUCEDE UNA VEZ QUE OBTENGO LA RESIDENCIA EN EE.UU.?

Como residente permanente condicional, usted y su familia pueden vivir, trabajar y estudiar en cualquier lugar de los EE.UU., viajar libremente y acceder a la educación pública. Después de dos años, puede solicitar eliminar las condiciones de su residencia condicional, y después de cinco años, puede ser elegible para solicitar la ciudadanía estadounidense

The Cove Residences: Una Colección Frente a la Bahía

Ubicado directamente sobre la bahía de Biscayne, The Cove Residences establece un nuevo estándar de lujo discreto a lo largo de la serena costa de Edgewater, a pocos minutos de los destinos empresariales y culturales más destacados de Miami.

COMBINACIÓN RESIDENCIAL

- 1 Dormitorio / 1 Baño
868 SF
- 2 Dormitorios / 2.5 Baños
1,231 SF – 1,472 SF
- 3 Dormitorios / 3.5 Baños
2,142 SF – 2,304 SF
- 4 Dormitorios / 4.5 Baños
2,763 SF

NUESTRO EQUIPO

EQUIPO DE DESARROLLO
SB Development Group
Hazelton Capital Group

ARQUITECTURA
Kobi Karp Architecture

DISEÑO DE INTERIORES
Diegues Fridman Design

VENTAS Y MERCADEO EXCLUSIVOS
Douglas Elliman Development Marketing

THE CÔVE RESIDENCES



CARACTERÍSTICAS RESIDENCIALES

- Ventanas de vidrio de impacto de piso a techo y puertas corredizas de balcón
- Amplio espacio de entretenimiento
- Pisos de cerámica de gran formato en áreas de estar y dormitorios
- Balcones completamente revestidos con barandas de vidrio y acceso desde la sala de estar y el dormitorio principal de cada residencia
- Cocina personalizada con encimera y salpicadero de Calacatta Gold (o similar)

ALTURAS DE TECHO

PISO 40: 3,40 M	PISOS 34–39: 2,84 M	PISO 33: 3,61 M	PISOS 8–32: 2,84 M
-----------------	---------------------	-----------------	--------------------

AMENIDADES

- PISCINA, SALUD Y BIENESTAR
 - Centro de fitness de última generación con auditorio de spinning
 - Sala de yoga
 - Spa con inmersión en agua fría, salas de masajes, hammam y sauna
 - Jardín de meditación y zen al aire libre
 - Piscina infinity estilo resort
 - Cabañas privadas

- OFICINAS
 - Centro de negocios con espacio de coworking
 - Recepción y salas de conferencias
 - Oficinas privadas con terraza

- SERVICIOS ESENCIALES
 - Lockers de almacenamiento
 - Almacenamiento en frío
 - Suite de huéspedes

VECINDARIO

Edgewater, Wynwood, el Design District y el Downtown rodean a Cove Miami, creando una forma de vida conectada — mañanas junto a la bahía, tardes explorando arte y moda, y noches marcadas por la gastronomía y la cultura. Un entorno donde la calma frente al mar y la energía creativa conviven en equilibrio.

- Electrodomésticos Bosch y Thermador (o comparables), incluidos refrigerador, congelador, horno combinado de acero inoxidable negro y placa de inducción
- Amplios closets con estantes y barras
- Enfriador de vino en unidades seleccionadas
- Baños principales con doble lavamanos, encimeras de piedra y paredes húmedas de Calacatta Gold (o similar)
- Lavadora y secadora de tamaño completo en las unidades; lavadora y secadora apiladas en la unidad de un dormitorio

- ENTRETENIMIENTO
 - Sala de teatro y espectáculos
 - Comedor privado con cocina gourmet
 - Sala de juegos y billar
 - Salón de propietarios con bodega de vinos
 - Sala de juegos para niños

- TERRAZA
 - Cocinas de verano en la azotea con parrillas y área de estar

- PLANTA BAJA
 - Lobby con recepción y salón
 - Valet parking con capacidad de carga para vehículos eléctricos
 - Restaurante frente al agua
 - Acceso directo al paseo marítimo
 - Muelle para acceso a deportes acuáticos
 - Spa para mascotas

Desde el santuario de Cove, la ciudad se siente cercana pero cómodamente alejada. La vida cotidiana se asienta en la tranquilidad residencial, con compras de clase mundial, galerías y restaurantes a pocos minutos. El ritmo es relajado y cosmopolita — un estilo de vida definido por el acceso y la distinción.



The Cove Residences
496 NE 29th Street,
Miami, FL 33137

Galería de Ventas
2935 Biscayne Blvd,
Suite 100, Miami, FL 33137



 **DouglasElliman**
Development Marketing

EKLUND | GOMES
THE EKLUND GOMES TEAM AT DOUGLAS ELLIMAN REAL ESTATE

NEW YORK
CALIFORNIA
FLORIDA
TEXAS
NEVADA

 **HAZELTON**
CAPITAL GROUP



LAS DECLARACIONES VERBALES NO PUEDEN CONSIDERARSE COMO REPRESENTACIONES CORRECTAS DEL DESARROLLADOR. PARA OBTENER REPRESENTACIONES CORRECTAS, HAGA REFERENCIA A ESTE FOLLETO Y A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR LA SECCIÓN 718.503 DE LOS ESTATUTOS DE FLORIDA, QUE EL DESARROLLADOR DEBE PROPORCIONAR AL COMPRADOR O ARRENDATARIO. Esto no pretende ser una oferta de venta ni una solicitud de compra de unidades de condominio a residentes de ninguna jurisdicción donde esté prohibido por ley, y su elegibilidad para la compra dependerá de su estado de residencia. Esta oferta se realiza únicamente a través del prospecto del condominio y ninguna declaración debe ser considerada si no está contenida en dicho prospecto. Los bocetos, renderizaciones, materiales gráficos, planos, especificaciones, términos, condiciones y declaraciones contenidos en este folleto son solo propuestas, y el Desarrollador se reserva el derecho de modificar, revisar o retirar cualquiera de ellos a su entera discreción y sin previo aviso. Todas las mejoras, diseños y construcciones están sujetos a la obtención previa de los permisos y aprobaciones federales, estatales y locales correspondientes. Estos dibujos y representaciones son solo conceptuales y tienen fines de referencia, incluyendo renderizaciones artísticas. No deben interpretarse como representaciones, expresas o implícitas, del detalle final de las residencias o del Condominio. El Desarrollador se reserva expresamente el derecho de realizar modificaciones, revisiones y cambios que considere deseables a su entera discreción. Todas las representaciones de electrodomésticos, encimeras, cielos, revestimientos de pisos y otros detalles, incluidos, entre otros, elementos de acabado y decoración, son solo conceptuales y no necesariamente están incluidos en cada Unidad. Las fotografías contenidas en este folleto pueden ser imágenes de archivo o tomadas fuera del lugar, y se utilizan para representar el estilo de vida que se pretende lograr, más que ninguno que pueda existir o estar propuesto; son meramente ilustraciones de las actividades y conceptos representados. Consulte su Contrato y el Prospecto para los artículos incluidos con la Unidad. Las dimensiones y superficies son aproximadas y pueden variar con la construcción real. Los gráficos, renderizaciones y textos del proyecto aquí proporcionados son obras protegidas por derechos de autor propiedad del Desarrollador. Todos los derechos reservados. La reproducción, exhibición u otra difusión no autorizada de dichos materiales está estrictamente prohibida y constituye una infracción de derechos de autor. Ningún agente inmobiliario está autorizado a realizar declaraciones u otras afirmaciones sobre los proyectos, y ningún acuerdo, depósito pagado ni arreglo realizado con cualquier agente inmobiliario será vinculante para el Desarrollador. Todos los precios están sujetos a cambios en cualquier momento y sin previo aviso, y no incluyen características opcionales ni primas por unidades mejoradas. En ocasiones, pueden haberse producido cambios de precios que aún no se reflejan en este folleto. Por favor, consulte con el centro de ventas para conocer los precios más actualizados. Este anuncio se realiza de conformidad con la Declaración de Política Cooperativa No. 12, Expediente No. CP25-0073, emitida por el Departamento de Derecho del Estado de Nueva York. Los términos completos de la oferta se encuentran en un prospecto disponible del oferente. OFERENTE: EDGEWATER OWNER, LLC, 120 WEST 45TH STREET, NEW YORK, NY 10036.