

YOTELPAD

MIAMI

Condominio YOTELPAD
Miami . Florida . EE. UU.

Contenido



04 / Generalidades de Estados Unidos

06 / Florida, Estado del Sol

10 / Miami, Centro de América

16 / Premios y Reconocimientos

16 / Cobertura Mediática

17 / La Firma YOTEL

18 / Planos de Planta

21 / Detalles del Producto

27 / Retorno de la Inversión

27 / Proceso de Compra

WHAT IS EB-5?

PROGRAMA DE INMIGRACIÓN PARA INVERSIONISTAS

Desde su introducción en 1990 por la ley de inmigración de los Estados Unidos, el programa EB-5 ofrece una categoría especial de visa de inmigración para el inversionista internacional de alto poder adquisitivo.

Después de terminar el programa exitosamente, el inversionista y su familia (Cónyuge e hijos (as) solteros (as) menores de 21 años) reciben un estatus de residencia condicional en los Estados Unidos, que se puede convertir en una residencia permanente, con vía a la ciudadanía.



¿QUIEN PUEDE APLICAR?

Inversores internacionales y sus familiares directos, esposa e hijos menores de 21 años no casados.

CÓMO FUNCIONA

Para calificar en este programa:

1. El solicitante debe invertir \$900.000 en un negocio o proyecto ubicado en una zona de Estados Unidos con una alta tasa de desempleo.
2. La inversión del solicitante debe crear 10 empleos de tiempo completo en un plazo de dos años.

REQUISITOS BÁSICOS

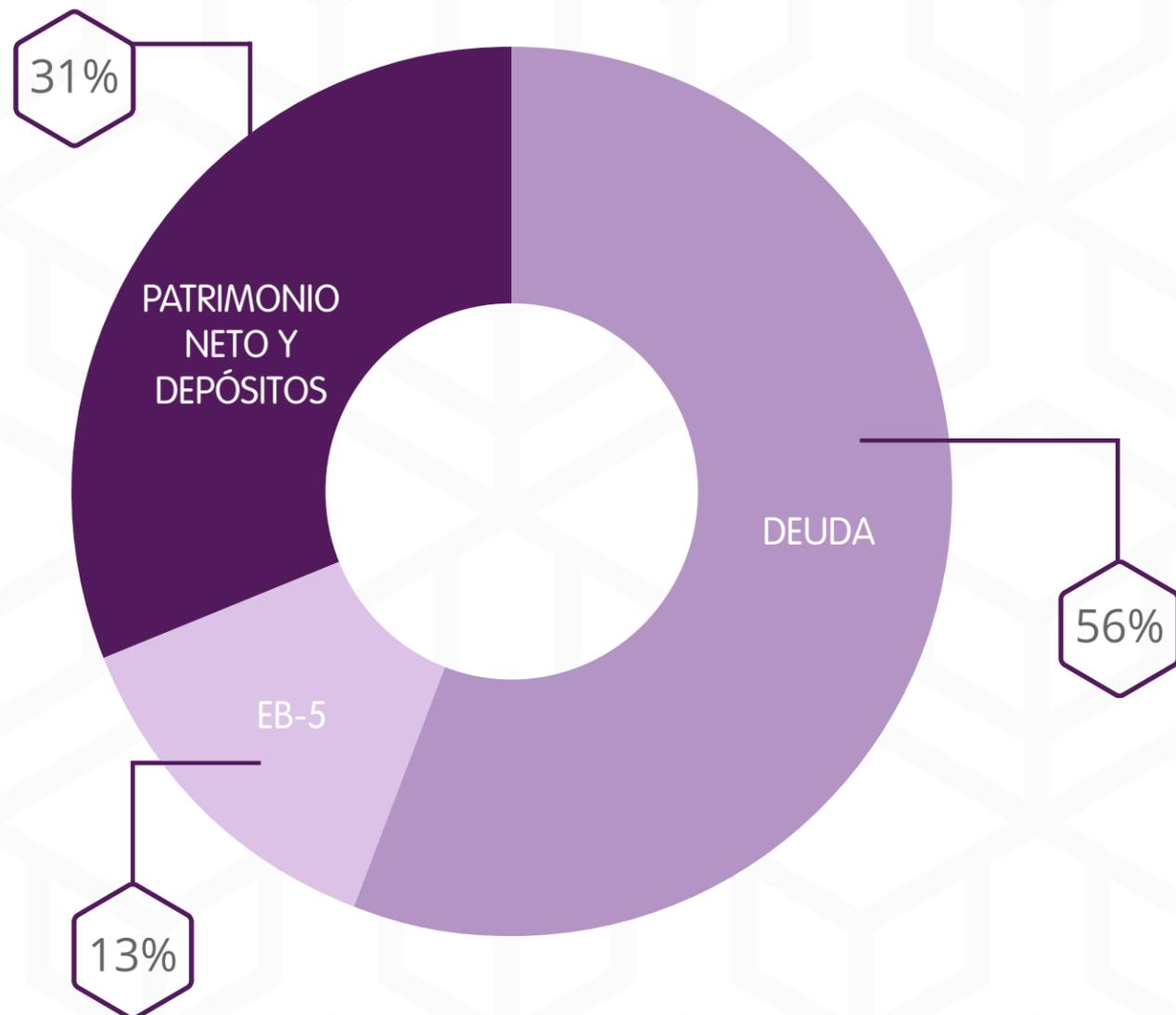
- Inversión \$900,000 USD
- Prueba de la fuente legal de dicha inversión a través de la I-526 petición
- Cada inversión debe crear 10 empleos de tiempo completo para trabajadores estadounidenses calificados

PROGRAMA DE TARIFAS PARA EB5 VISA

| | |
|---------------------------|-----------|
| Capital Comprometido | \$900,000 |
| Cargo del Centro Regional | \$50,000 |
| Honorarios Legales* | \$20,000 |
| Tarifas de USCIS ** | \$5,000 |

* honorarios estimados

** honorarios estimados-United States Citizenship & Immigration Services



EQUIPO DE ANÁLISIS ECONÓMICO

ONEWORLD CAPITAL

OneWorld Capital es una firma de inversión con sede en Estados Unidos que ofrece oportunidades asimétricas en bienes raíces creadas para inversionistas y clientes exigentes. El equipo ejecutivo de Oneworld Capital proviene de una amplia gama de ámbitos que van desde las finanzas, la banca de inversión, el control de riesgos, el derecho, la consultoría y la gestión de fondos. Nuestra experiencia combinada nos permite examinar rápidamente las oportunidades para identificar transacciones de alta calidad que ofrezcan retornos ajustados al riesgo.

GARANTÍA DE FINALIZACIÓN

CREACIÓN DE EMPLEO DE MÁS DEL 630%

El proyecto creará 2,272 puestos de trabajo, es decir, unos 63 empleos por inversión, lo que excede holgadamente el requisito mínimo de 10 puestos en virtud del Programa EB-5.

CREACIÓN DE EMPLEOS

EMPLEO: RIMS-II

360

OBLIGATORIO A TRAVÉS DE EB-5

2,272

ESTIMACIÓN PARA TODO EL PROYECTO

EQUIPO DE DESARROLLO



DESARROLLADORES DAVID ARDITI, JOSHUA BENAIM, & TIMOTHY GORDON

ARIA EQUIPO DE DESARROLLO

Es una firma inmobiliaria desarrolladora y de inversión, con propiedades en la Ciudad de Nueva York, Washington DC y Miami. Aria fue fundada en 2009 por los socios Joshua Benaim, David Arditi y Timothy Gordon. La empresa combina una estrategia de inversiones de valor clásica con los principios de bienes raíces de ubicación, escasez y belleza. Aria se enfoca en la construcción y

construcción y adquisición de viviendas multifamiliares premier, hotelería, comercio y propiedades de uso mixto.

MIAMI

321 Ocean
Vista 12
825 Collins
727 Collins
9165 Collins
Yotel Miami
501 NE 1st Ave

WASHINGTON, DC

22 P St.
University Town Center
Clifton St.
The Bond DC
The Alden DC
The Remington

NUEVA YORK

One Boerum Place
145 President St.
465 Pacific St.
33 & 35 Crosby St.
78 Bank St.



LETRAS + DOCUMENTOS

YOTELPAD
MIAMI

Row DeSantis
GOVERNOR



April 22, 2013

Ken Lawson
EXECUTIVE DIRECTOR

Mr. Joseph Giron
FIS AMER Network
1801 FGA Boulevard, Suite 902
Palm Beach Gardens, Florida 33410

Dear Mr. Giron:

In response to your request, the Bureau of Workforce Statistics and Economic Research, 125 West 20th Street, Miami, Florida, in Miami-Dade County, Florida, is in Census tract 37.07. The area consisting of contiguous Census tracts 37.07, 37.08, 37.05, 37.01, and 37.02 is designated as a Targeted Employment Area (TEA) under the provisions of the ES-S Investor Visa Program. The 2012 average unemployment rate for the area was 5.0 percent, above the qualifying rate of 5.5 percent for that time period (see attached table).

The method used to estimate the unemployment rate in the area is called Census share disaggregation, a standard U.S. Department of Labor, BLS procedure used to calculate rates for small subcounty areas.

Since these locations are not in a rural census or in a single Census tract with a qualifying rate, the correct combination qualifies as a Targeted Employment Area due to its high unemployment rate.

Please call Jim Herrera at 850-345-7733 if you have any questions.

Sincerely,

Kathleen Blugher
Kathleen Blugher
Admiral Internist, Chief
Bureau of Workforce Statistics and
Economic Research

Attn:

Enclosure

U.S. Department of Economic Opportunity, Colonial Building | 107 E. Madison Street | Tallahassee, FL 32304
850-245-7122 | www.doeo.com
www.economicopportunity.gov

An equal opportunity employer/contractor. Auxiliary aids and services are available upon request to individuals with disabilities. If you are unable to access this document, please contact the Bureau of Workforce Statistics and Economic Research at 850-245-7122.

Bank OZK | Real Estate
Specialties Group

July 31, 2019

NE 2nd Acquisition LLC
3050 Biscayne Blvd, Suite 301
Miami, FL 33137
Attn: David Arditi

Re: NE 2nd Acquisition LLC

Dear Mr. Arditi:

Per your request, Bank OZK entered into a construction loan agreement in the amount of \$76,245,000 with NE 2nd Acquisition LLC, an affiliate of Aris Development, to finance the construction of a 31-story mixed-use development composed of (a) 231 for-sale market-rate condominium units and (b) a 222-key Yotel located at 227 NE 2nd Street, Miami, FL.

Sincerely,

Josh Faseler
SVP, Asset Management - RESG
Bank OZK

6300 Douglas Avenue, Suite 900, Dallas, TX 75226
Phone: (214) 559-4800



City of Miami
BUILDING DEPARTMENT

Permit Record

Permit Number: BD18-000076-001-B001

File Number: 0101100001140

Job Address: 227 NE 2 ST

Job Category: PHASED PERMIT / BUILDING

Job Description:

PHASE CLASS II: FOUNDATION ONLY

Applicant: NE 2ND ACQUISITION LLC

Issued Date: Apr/23/2019

Contractor: BEAUCHAMP CONSTRUCTION CO., INC.
/DONALD SCOTT CRISSEY

Total Square Feet:

Required Certificate:

Estimated Cost: \$100.00

Property Additional Info:

This card **MUST BE DISPLAYED PROMINENTLY** on the front door of the premises the entire time the work authorized by this Permit is in Progress.

WARNING TO OWNER

Your failure to record a **NOTICE OF COMMENCEMENT** may result in you paying twice for the improvements to your property. If you intend to obtain financing, consult with your lender or an attorney before recording your **NOTICE OF COMMENCEMENT**.

Rev. Dec/22/2013

Generated on Jul/30/2019 4:11 PM

DIAGRAMA DE FLUJO DE EB-5

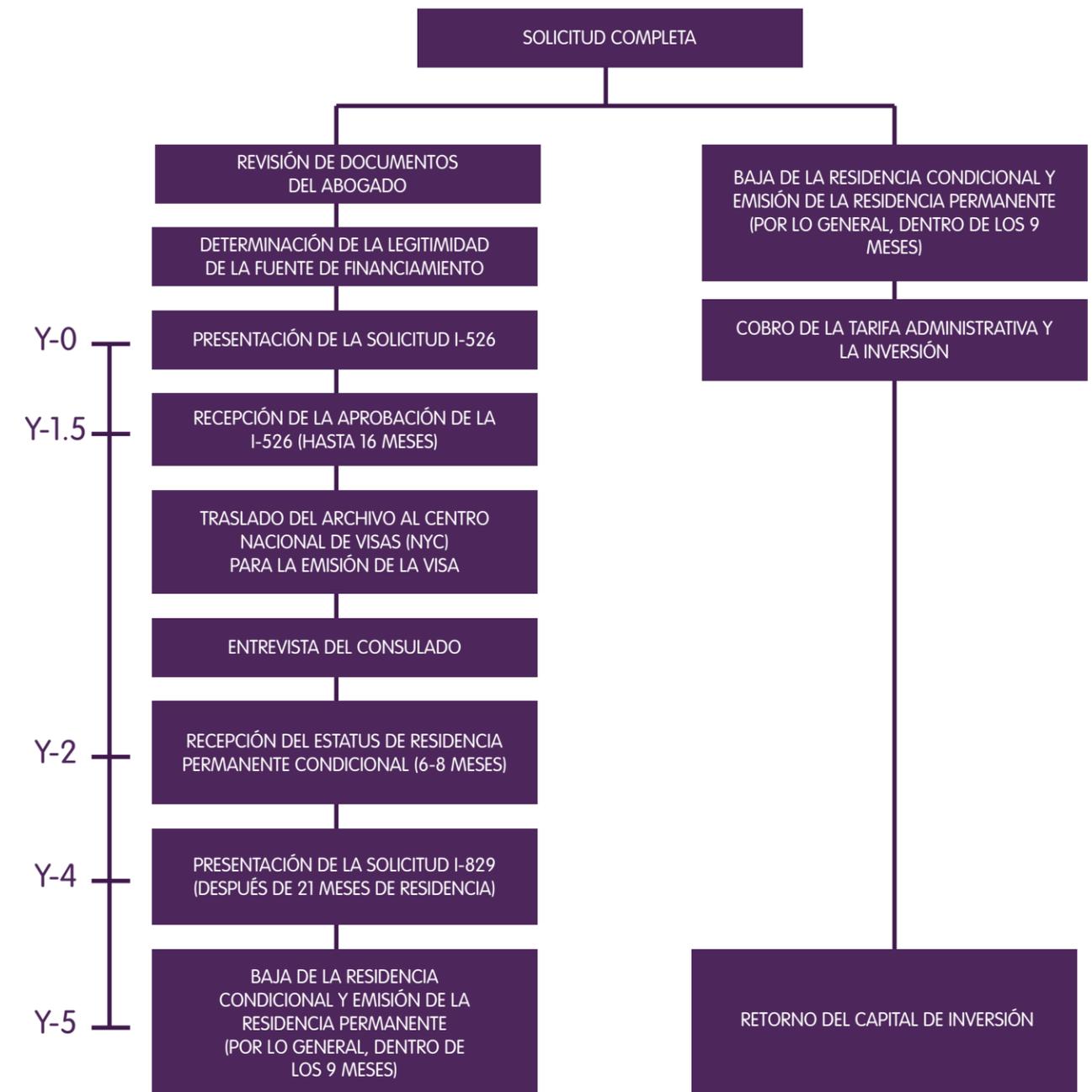
PROCESO DE SOLICITUD

Después de la aprobación de la solicitud inicial, que se centra principalmente en el establecimiento de la fuente jurídica de la inversión de \$900,000 (conocida como Petición I-526), el solicitante y sus familiares directos son elegibles para el estatus de residentes condicionales en los Estados Unidos.

Una vez que el solicitante establece que la inversión de \$900,000 se ha realizado en el proyecto elegido y los diez empleos de tiempo completo se han creado dentro del período requerido (o se crearán dentro de un período de tiempo razonable), la condición adjunta en la visa se retira y el solicitante y sus familiares reciben el estatus de residentes permanentes de los Estados Unidos.



DIAGRAMA DE FLUJO DE EB-5





¿POR QUÉ ESTADOS UNIDOS?



Bajos riesgos de inversión
Retornos estables
Altos retornos en alquileres



Devaluación del RMB
Baja tasa de interés
Los activos en USD
mantienen su valor



Sólidas leyes y políticas
Derechos de propiedad
protegidos



Derechos permanentes a
la propiedad privada
Alta disponibilidad de
propiedad
Retorno de apreciación
propietaria



Los aumentos de las tasas de
interés y las reducciones tributarias
impulsan la prosperidad económica
Altos valores de la propiedad



Diversificación en la gestión de activos
Posicionamiento global de activos
Inversión ilimitada en los Estados
Unidos



Sin regulación de CRS
Privacidad de activos



Tecnologías médicas avanzadas
Beneficios de jubilación



Respaldo de la educación
para niños a través de su
propiedad

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Los Estados Unidos es el tercer país más grande del mundo con un producto interno bruto (PIB) nacional y per cápita que ocupa constantemente el puesto n.º 1. Es el líder mundial en los sectores de tecnología, educación y medicina. Los Estados Unidos es el hogar de la mayoría de las compañías que figuran en la lista de Forbes 2000 de 2018 con 560. La bien desarrollada economía del mercado de los EE. UU. también ha impulsado su mercado de bienes raíces. La demanda constante, los retornos notables de los alquileres, el potencial de apreciación, una atractiva tasa de cambio e instituciones legales bien desarrolladas han atraído inversores de todo el mundo. Los Estados Unidos se han convertido en uno de los mejores destinos para la inversión global.

YOTELPAD MIAMI

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de propiedad | terreno + propiedad de dominio absoluto |
| Área | área interna del piso |
| Limitación | sin restricción |
| Estándar de Cierre | amoblado totalmente |
| Gestión de la Propiedad | gestionado por profesionales |
| Construcción Comunitaria | gimnasio, piscina, jardines |
| Retorno en Alquileres | 5-12% |
| Apreciación | en aumento, estable |
| Valor de la Divisa | Estabilidad del USD |

Florida

Estado del Sol

Florida es conocida como el Estado del Sol. Al ser una península ubicada en el punto sudeste de los Estados Unidos, entre el Golfo de México y el océano Atlántico, el estado tiene un clima templado, un ambiente limpio, montones de atracciones turísticas, un bajo costo de vida, estupendos incentivos tributarios y un sistema legislativo bien desarrollado. Robusta infraestructura, educación óptima, recursos médicos de calidad superior y múltiples puertos de cruceros y canchas de golf hacen del estado un paraíso para la inmigración, turismo y jubilación, que a su vez impulsa la economía. Florida se ha vuelto uno de los estados más atractivos para la inversión de bienes raíces.



#1 Destino Vacacional



#1 Destino para la Jubilación



#1 Centro de Tecnología



#4 Envergadura Económica en los EE. UU.



#2 Crecimiento demográfico en los EE. UU.



#1 Índice más alto de Admisión Educativa



0% Impuesto Sobre la Renta del Estado



#1 Compradores Internacionales de Bienes Raíces

¿POR QUÉ FLORIDA?

Principales industrias en Florida Turismo

NO.1 Turismo

PIB de 51,000 millones de dólares
116 millones de turistas (2017)
1.1 millones de empleos
50% en pasajeros de cruceros de los EE. UU.
11.5 millones de pasajeros de cruceros

NO.2 Agricultura

PIB de 104 millones
2 millones de empleos
40% de producción global de jugo de naranja
Vegetales, frutas y caña de azúcar

NO.3 Comercio internacional

Puerta a América
40% de exportaciones norteamericanas
7% de PIB de los EE. UU.
3% de bienes de los EE. UU. exportados

NO.4 Aeroespacial

144,000 millones de dólares
10% en pasajeros de los EE. UU.
1,755 aerolíneas
10 sitios de lanzamiento de aeronaves

NO.5 Ciencias biológicas

6,200 life science institutions
87,000 employment
Average wage \$7.3 K
46,000 medical institutions
200 medical equipment corporations

NO.6 Servicios financieros

130,000 instituciones financieras
900,000 empleos
Hogar de la mayoría de las sedes latinoamericanas

La educación superior de Florida ocupa el puesto n.º 1 en los U.S.



El índice de graduación de la escuela secundaria en Florida alcanzó un 86.1% sin precedentes en 2017-2018.

Sistema de educación superior líder

El bajo costo de matrícula y los índices de graduación en educación superior de dos años hacen que Florida ocupe una posición elevada en asequibilidad y nivel educativo.

Clasificación de educación superior de los U.S.

1. Florida
2. Utah
3. California
4. Wyoming
5. Washington

Source: U.S. News & World Report

Clasificación de asequibilidad en educación superior

1. Wyoming
2. Florida
3. Nevada
4. Utah
5. New Mexico



Florida ocupa el puesto n.º 1

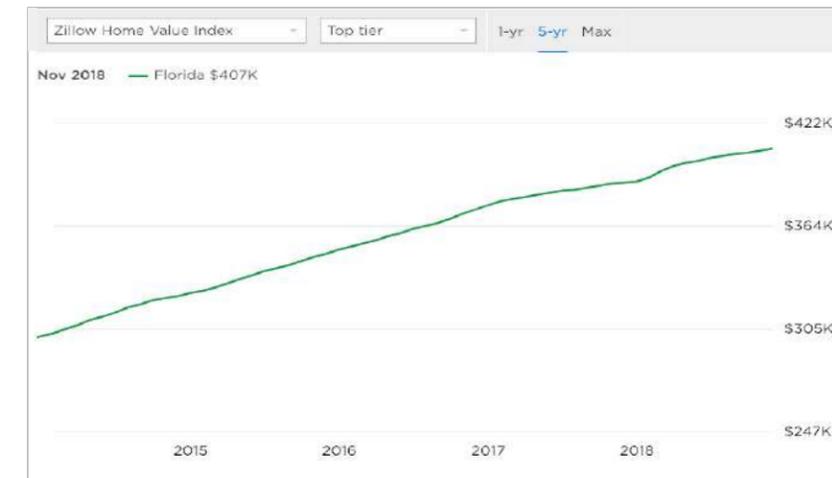
Clasificación de educación superior de los EE. UU.

Source: U.S. News & World Report

Los precios de alquiler y compra en Florida continúan aumentando

De acuerdo con Zillow, el precio promedio de vivienda en Florida ha aumentado de manera constante en los últimos cinco años y llegó a \$407,000 en noviembre de 2018.

Zillow
Rental Index



Florida ocupa el puesto n.º 1 en cantidad de compradores internacionales

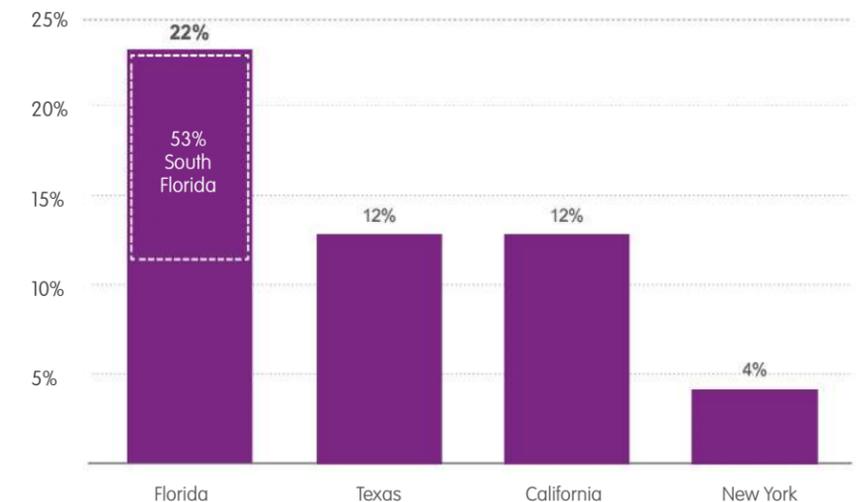
El valor total de compras de los compradores internacionales alcanzó \$24,200 millones en Florida, en 2017. El 22% de los compradores internacionales de la nación compraron en Florida, y el 53% de ellos eligieron comprar en el sur de Florida.

N.º 1 en destinos de compras para compradores internacionales

2016 - 2017

Según el porcentaje de compradores de viviendas que son extranjeros

Fuente: National Association of Realtors



Centro De América

Miami

Como la ciudad más grande de Florida, Miami se conoce a nivel mundial por su clima cálido, asombrosas playas y atmósfera entusiasta. Miami se ubica en la costa sudeste de Florida, con una población diversa. Hallará energía caribeña, varias instalaciones de arte, cultura de compras de clase mundial y espacios de deporte profesional. Es uno de los destinos más populares de los Estados Unidos con una gran demanda en

alquileres hoteleros y residenciales. Miami es, además, una metrópoli, y se considera la puerta a América. Es un centro de comercio de gran envergadura con un puerto internacional. La prosperidad económica de Miami ha atraído a muchas compañías, incluidos cerca de 60 bancos internacionales y más de 100 compañías de inversiones. En 2017, Miami fue nombrada la ciudad más rica de los Estados Unidos, y la quinta del mundo.



#1 Ciudad Más Rica de los Estados Unidos
UBS 2017



#1 Índice Más Alto en Alquileres
Airbnb



1400⁺ Sedes latinoamericanas de compañías internacionales
Revista FORTUNE Magazine 2017



0% Impuesto sobre la renta personal del estado
IRS



#4 Principal destino en Norteamérica (luego de NY)
Índice de ciudades de destino de MasterCard



#4 Economía de los EE. UU.
NEBR 2017



#1 Ciudad Con Mejor Calidad de Aire de los EE.UU.
FORBES Magazine 2017



#1 El crecimiento demográfico más rápido de los U.S.
Los crecimientos demográfico, laboral y salarial son los criterios de evaluación
FORBES Magazine 2017



#2 Centro financiero del sur de los U.S.
NEBR 2017



2x Aumento de Empleo
Departamento de Salud y Recursos Humanos de los EE. UU.



#4 Índice de Retorno de la Inversión Inmobiliaria
Índice de inversión inmobiliaria extranjera de 2018 de Hurun



#6 Individuos con patrimonio de valor neto muy elevado
Informe de riqueza de Knight Frank 2015

¿POR QUÉ MIAMI?

Center of the Americas

Miami's unique geographic location connects South and North America

- 41 million international flights
- 4.46 million visitors
- 2.14 million international visitors
- \$33.7 billion economic impact
- \$1.1 billion expansion



Connectivity

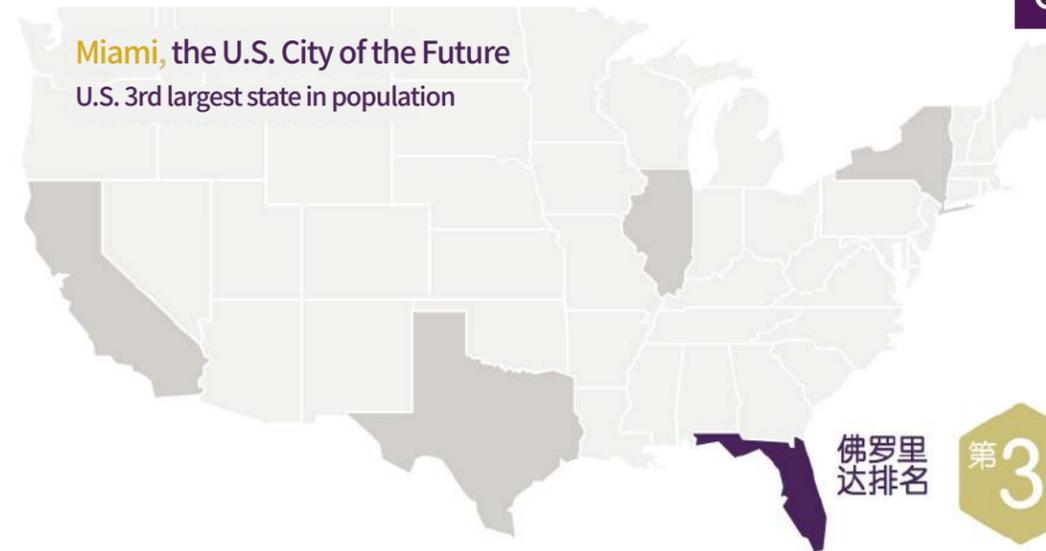
2.5-hour high-speed train ride to Orlando

High-speed train between Miami and West Palm Beach is in operation; connection to Orlando expected to open in 2020



Miami, the U.S. City of the Future

U.S. 3rd largest state in population



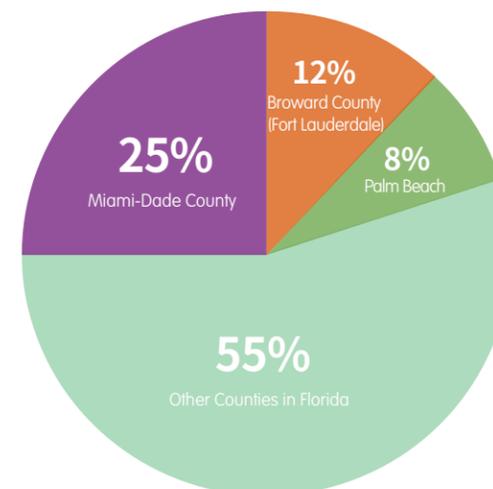
City of the Future

- Florida population of 20.6 million
- Miami urban area home to 5.5 million
- Experiencing population growth; 900 people relocate to Florida daily
- Home prices have doubled in the past 6 years
- No. 2 in population growth



Average daily population growth in Florida

Among the 900 people moving to Florida daily, 45 percent choose to relocate to Miami-Dade, Broward and Palm Beach counties in South Florida.



Forbes

February 2017

Of the 15 fastest-growing U.S. cities in population, employment and salary, 8 are in Florida.

¿POR QUÉ FLORIDA?

Beneficios Tributarios

El impuesto sobre la renta personal del 0% en Miami ha atraído a la comunidad pudiente.

El bajo costo de vida ha atraído a millenials y ha hecho que la clase pudiente se mude allí.

El índice de crecimiento laboral duplica el índice promedio de los EE. UU.

| Ciudad | % de Impuesto Sobre la Renta Personal | | % de impuesto sobre la renta corporativa | | % de impuesto sobre las ventas | |
|-------------|---------------------------------------|---------|--|---------|--------------------------------|---------|
| | State | Locales | State | Locales | State | Locales |
| Miami | 0.00 | 0.00 | 5.50 | 0.00 | 6.00 | 1.00 |
| Nueva York | 4.0-8.9 | 2.9-3.6 | 7.10 | 8.85 | 4.00 | 4.50 |
| Los Ángeles | 1.0-9.55 | 0.00 | 8.84 | 0.00 | 8.25 | 1.50 |
| Chicago | 5.00 | 0.00 | 9.50 | 0.00 | 6.25 | 3.00 |
| Houston | 0.00 | 0.00 | 1.00 | 0.00 | 6.25 | 2.00 |

Centro de Tecnología

Puesto n.º 4 en el mercado tecnológico estadounidense

22.8% en crecimiento de talento tecnológico

Ubicación elegida por muchas sedes norteamericanas de compañías de alta tecnología

Top 5 del Mercado de Desarrollo de Alta Tecnología

1. Madison, Wisconsin
2. Fort Lauderdale, Florida
3. Salt Lake City, Utah
4. Miami, Florida
5. Kansas City, Missouri

Crecimiento general en la reserva de talento tecnológico

(2015-2017)



Source: South Florida Business Daily



Atracciones Turísticas

Abundancia en cultura y entretenimiento, que atrae a numerosos turistas

15.85 millones de visitas/año

Economía total anual en turismo de \$25,970 millones

86% en turismo de ocio, 7% en visitas de negocios

Promedio de reservas de seis noches

Tasa promedio diaria de \$270

Prima



2.^{do} MÁS GRANDE

Escuelas Públicas en los EE. UU. 9 están en Miami



4.^{ta} MEJOR

Universidad de los EE. UU. Florida International University



MEJOR

Universidad de Florida Universidad de Miami

Atención Médica Avanzada



2.^{do} MÁS GRANDE

Centro de Investigación Médica Miami Health District (Civic Center)



MEJOR

Hospital infantil de los EE. UU. Nicklaus Children's Hospital



1.^{er}

Mejor Hospital Oftalmológico de los EE. UU. BASCOM PALMER





¿Dónde está YOTEL?

NY/Boston/San Francisco/
Netherlands/London/Paris/
Singapore/Miami



15 ubicaciones a nivel mundial
60 ubicaciones previstas en 2023

Premios



Yotel New York
by Rockwell Group in collaboration with Softroom



YOTEL SINGAPORE BAGS REGGIE SHIU DEVELOPMENT OF THE YEAR AWARD AT HICAP 2018



Hoteles Ctrip seleccionados cuidadosamente en todo el mundo que son estupendas para el alojamiento de chinos. Desde desayuno al estilo chino hasta wifi gratuito, teler y otras comodidades, los hoteles preferidos por los chinos brindan una experiencia hogareña para usted mientras está lejos de casa.



Cobertura mediática



El índice de ocupación de YOTEL NY ha sido superior al 90% en los últimos 5 años.



YOTELPAD Miami, ¡la ciudad ideal para que vivan individuos con patrimonio neto elevado!



YOTEL Miami le ofrece un robot que lo ayuda con su registro y servicio de habitación, incluso reproduce su música preferida.



Las propiedades de viviendas compartidas son inversiones estupendas; YOTELPAD se desarrolla con la demanda creciente de alquileres de corto plazo y estilo de vida de alta calidad.



YOTEL es conocido por su experiencia de usuario y diseño de alta tecnología. Starwood invierte \$250 millones en YOTEL para aumentar su presencia internacional.



ARIA Development Group está trabajando con el grupo de desarrollo kuwaití AQARAT en la inversión de \$150 millones en el proyecto YOTELPAD con 231 condominios y 222 habitaciones de hotel.

Yotel Marca



Starwood Capital Group es un fondo profesional de inversión en bienes raíces; en los últimos cinco años, el volumen de financiamiento ha sido el segundo más grande del mundo, con un total de \$33,000 millones en gestión de activos. Ha invertido \$250 millones en YOTEL, lo que representa el 30% de la participación; ayudará a la firma YOTEL a ampliarse a 60 ubicaciones en 5 años.



El grupo Marriott SPG es la firma de hotel de lujo más grande del mundo, junto con St. Regis, Ritz-Carlton, W Hotel y Bulgari con la marca. YOTEL es la firma hotelera de eficiencia inteligente con su empresa holding.

YOTEL Desarrolladores



ARIA Development Group es una empresa de inversión y desarrollo de bienes raíces fundada en 2009. La empresa combina una estrategia clásica de inversiones de valor con los principios de bienes raíces de ubicación, escasez y belleza. Aria se enfoca en la construcción y adquisición de viviendas multifamiliares premier, hotelería, comercio y propiedades de uso mixto.
ariadevelopmentgroup.com



AQARAT es una de las empresas de bienes raíces líderes del mundo con activos en toda Europa, el Oriente Medio y los Estados Unidos. AQARAT es uno de los accionistas clave de YOTEL en Norteamérica. Además de su inversión en la firma, AQARAT tiene participación en YOTEL New York, YOTEL San Francisco (inaugurado en enero de 2018) y el futuro YOTELPAD Miami.
aqarat.com



Empresa de gestión: la marca inteligente YOTEL con el grupo Marriott. Es una empresa de gestión hotelera profesional.



Compromiso de la marca y posicionamiento

Apartamentos estudio que lo harán sentirse en casa. El diseño inteligente pone a su alcance todo lo que necesita para lograr una experiencia de vida eficiente. La alta eficiencia y tecnología de avanzada garantizan que cuenta con todo lo que necesita y nada de lo que no necesita.



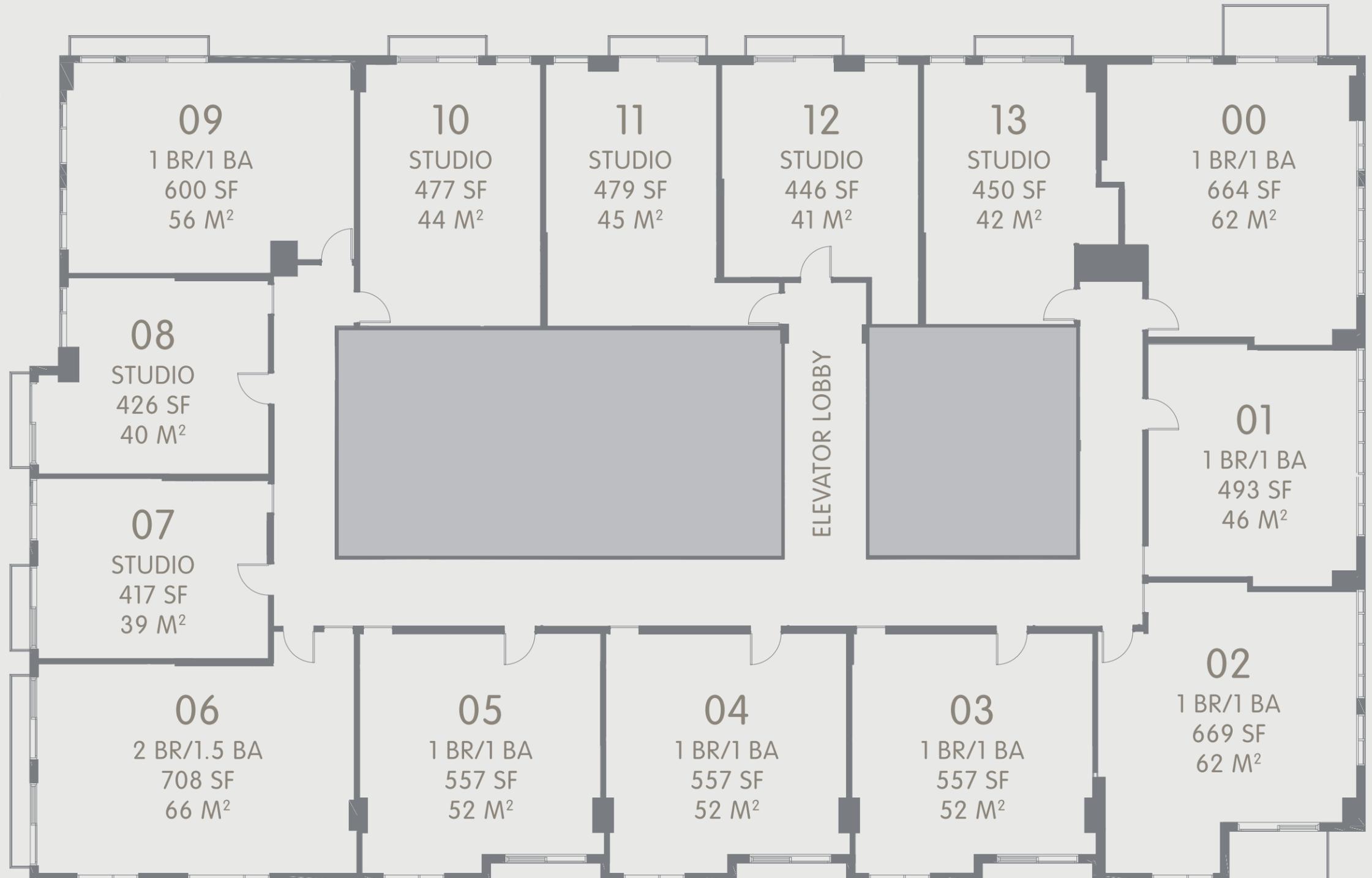


PLANO PADS

ESTUDIOS // 1BAÑO // 417-426 SF // 39-40 M²

1-HABITACIÓN // 1 BAÑO // 493-669 SF // 46-62 M²

2-HABITACIONES // 1.5 BAÑO // 708 SF // 66 M²



These drawings are conceptual only and are for the convenience of reference. They should not be relied upon as representations, express or implied, of the final detail of the residences. Units shown are examples of unit types and may not depict actual units. Stated square footages are ranges for a particular unit type and are measured to the exterior boundaries of the exterior walls and the centerline of interior demising walls and in fact vary from the area that would be determined by using the description and definition of the "Unit" set forth in the Declaration (which generally only includes the interior airspace between the perimeter walls and excludes interior structural components). Note that measurements of rooms set forth on this floor plan are generally taken at the greatest points of each given room (as if the room were a perfect rectangle), without regard for any cutouts. Accordingly, the area of the actual room will typically be smaller than the product obtained by multiplying the stated length times width. All dimensions are approximate and may vary with actual construction, and all floor plans and development plans are subject to change. All fixtures and items of finish, furnishing and decoration are for display only and are not to be included with the Unit. Consult the Prospectus for a description of those features which are to be included in the Unit.

Planos Pad



- 231 unidades
- Precio promedio \$625/pie cuadrado
- Cerca de ¥ 45,000/m²
- Tiene patio y baulera con control de temperatura y humedad
- Programa de venta con cláusula de arrendamiento por dos años
- Disponible para alquileres de corto plazo

2 HABITACIONES

2 HABITACIONES // 1.5 BAÑO 66 M²
1 unidad por piso

ESTUDIO

Estudio // 1 BAÑO 39-45 M²
6 unidades por piso



1 HABITACIÓN

1 HABITACIÓN // 1 BAÑO 46-62 M²
7 unidades por piso



*artist conceptual render. Developer may change without notice.

LA PRÓXIMA GENERACIÓN DE VIDA EN MIAMI YOTELPAD - tu casa ideal

YOTELPAD—an oasis in the desert—is dedicated to optimizing every square inch of space to create a joyful living experience. Its innovative, efficient living space and convenient central location provide residents with the ideal space for relaxing, resting and socializing. Based on the smart design and user-focus concept, YotelPAD is an ideal project for your first investment in condos in Miami.

Detalles del proyecto

Desarrollador: ARIA y AQARAT
Tipo: Condominio
Tipo de escritura: Titularidad permanente

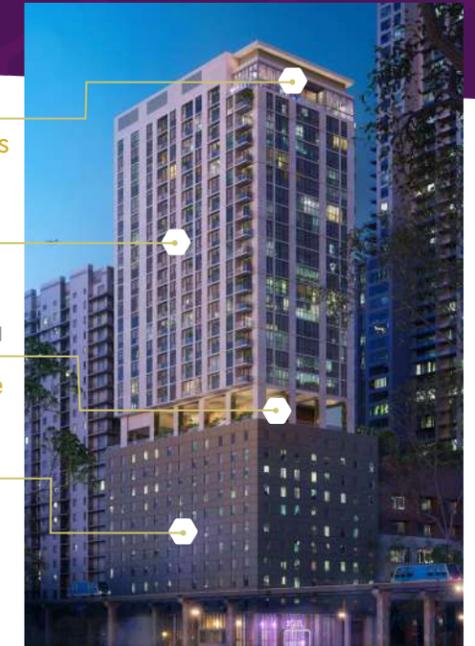
Espacio interior: 39-66 metros cuadrados
Planos principales de planta: estudio/1d/2d
Total de unidades: 231

Espacios Sociales Exclusivos

Residencias YOTELPAD
231 units on floor 15 - 31

Bar Y Restuarante con Piscina

Hotel YOTEL
222 rooms on floor 2-12



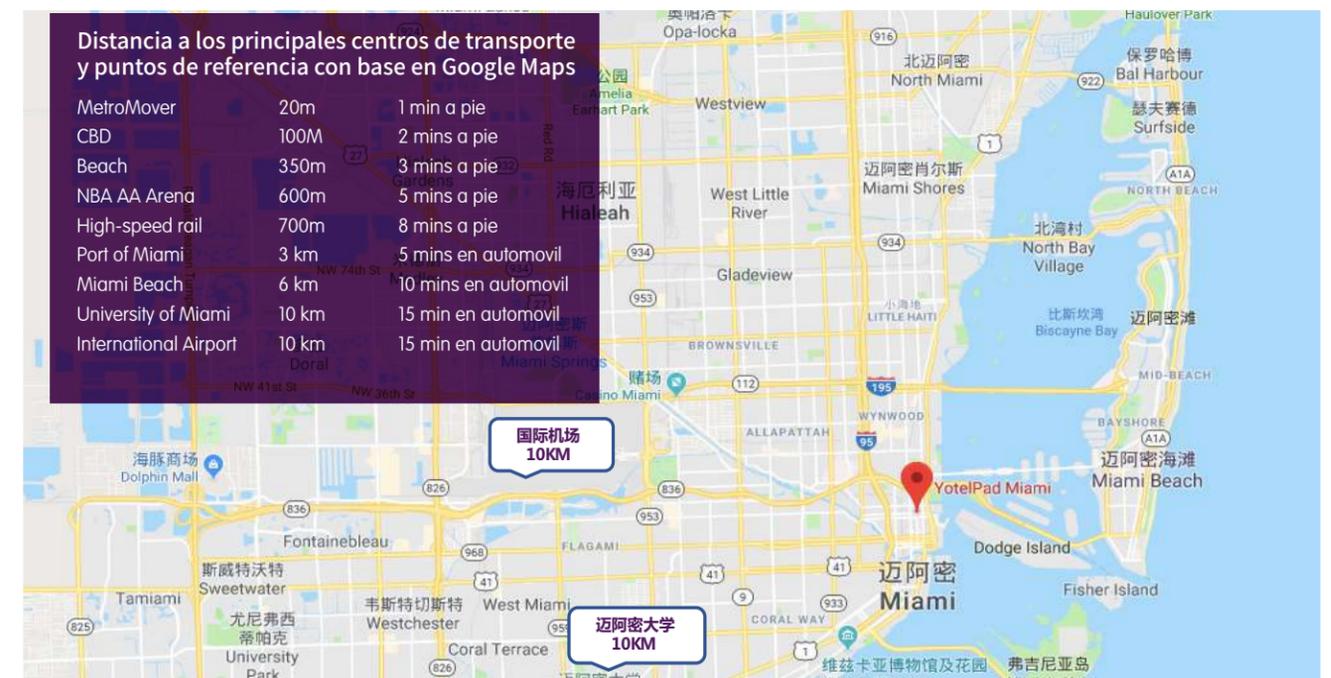
Ubicación del proyecto

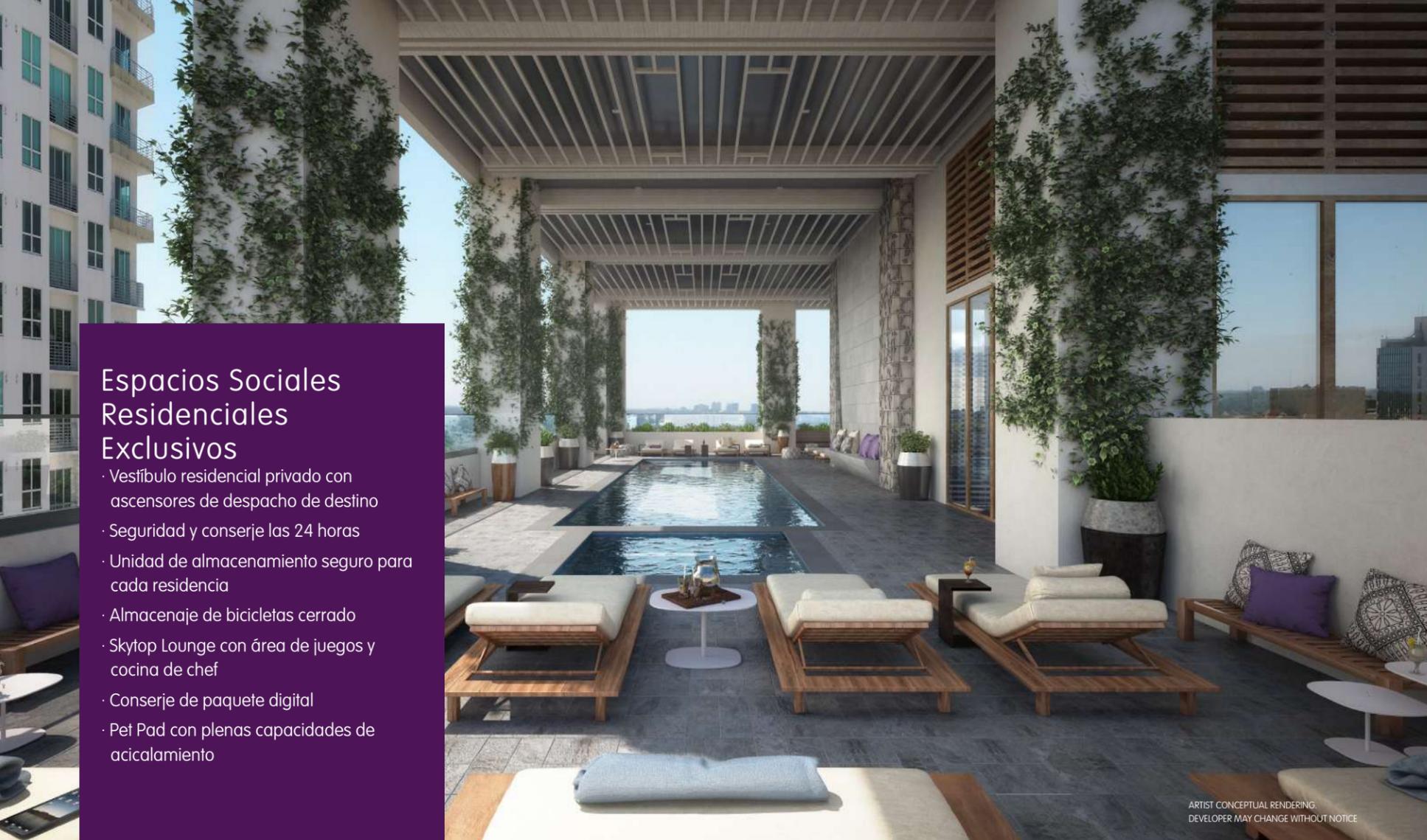


Ubicación principal: En el centro de Miami
Practicidad en transporte:
MetroMover cercano + tren de alta velocidad + vista al mar

Distancia a los principales centros de transporte y puntos de referencia con base en Google Maps

| | | |
|-----------------------|-------|----------------------|
| MetroMover | 20m | 1 min a pie |
| CBD | 100M | 2 mins a pie |
| Beach | 350m | 3 mins a pie |
| NBA AA Arena | 600m | 5 mins a pie |
| High-speed rail | 700m | 8 mins a pie |
| Port of Miami | 3 km | 5 mins en automovil |
| Miami Beach | 6 km | 10 mins en automovil |
| University of Miami | 10 km | 15 min en automovil |
| International Airport | 10 km | 15 min en automovil |





Espacios Sociales Residenciales Exclusivos

- Vestíbulo residencial privado con ascensores de despacho de destino
- Seguridad y conserje las 24 horas
- Unidad de almacenamiento seguro para cada residencia
- Almacenaje de bicicletas cerrado
- Skytop Lounge con área de juegos y cocina de chef
- Conserje de paquete digital
- Pet Pad con plenas capacidades de acicalamiento

ARTIST CONCEPTUAL RENDERING
DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE

MÁS TIEMPO PARA USTED

- Terraza elevada con piscina, jacuzzi y bar
- Restaurante y bar de servicio completo con paseo exterior
- Barra matcha orgánica
- Gimnasio con la última tecnología
- Salones privados con espacio de trabajo conjunto
- Valet parking
- TransitScreen muestra todas nuestras opciones de movilidad, en tiempo real



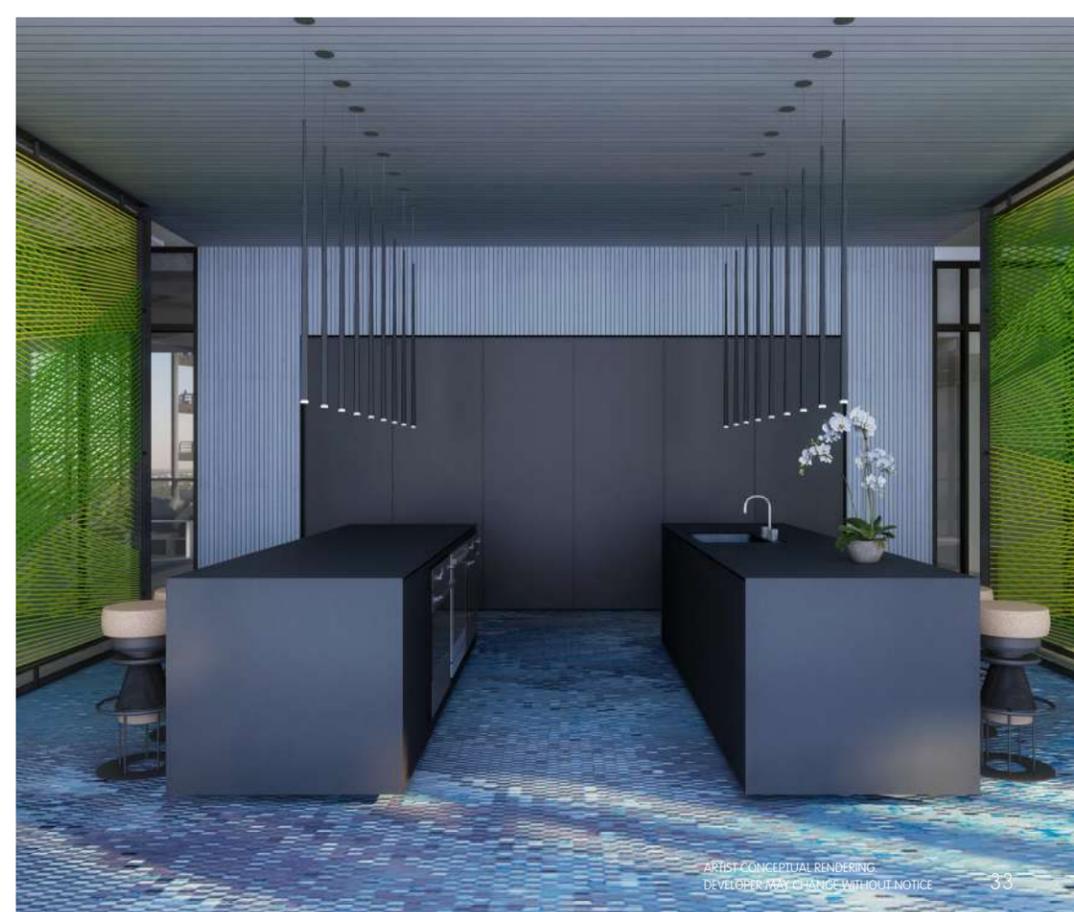
ARTIST CONCEPTUAL RENDERING
DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE



ARTIST CONCEPTUAL RENDERING
DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE



ARTIST CONCEPTUAL RENDERING
DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE

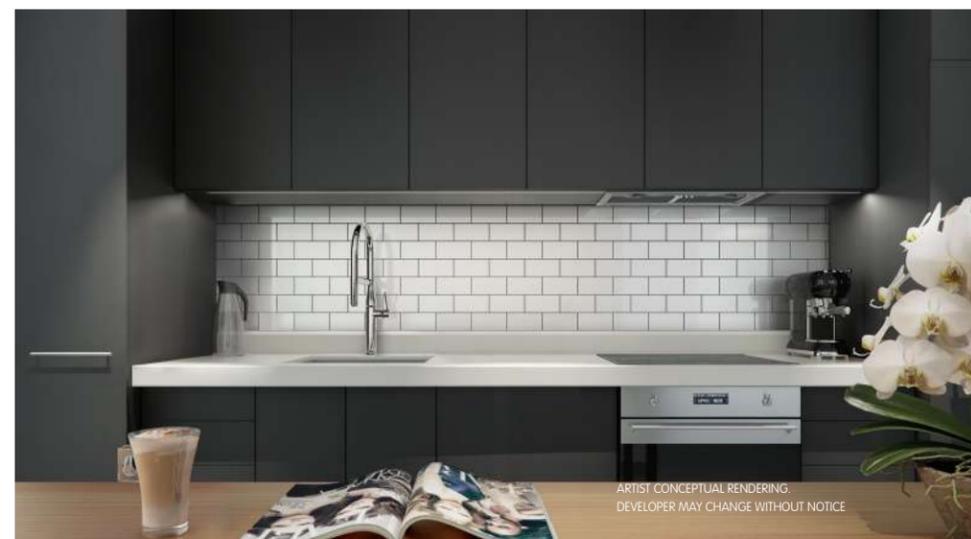
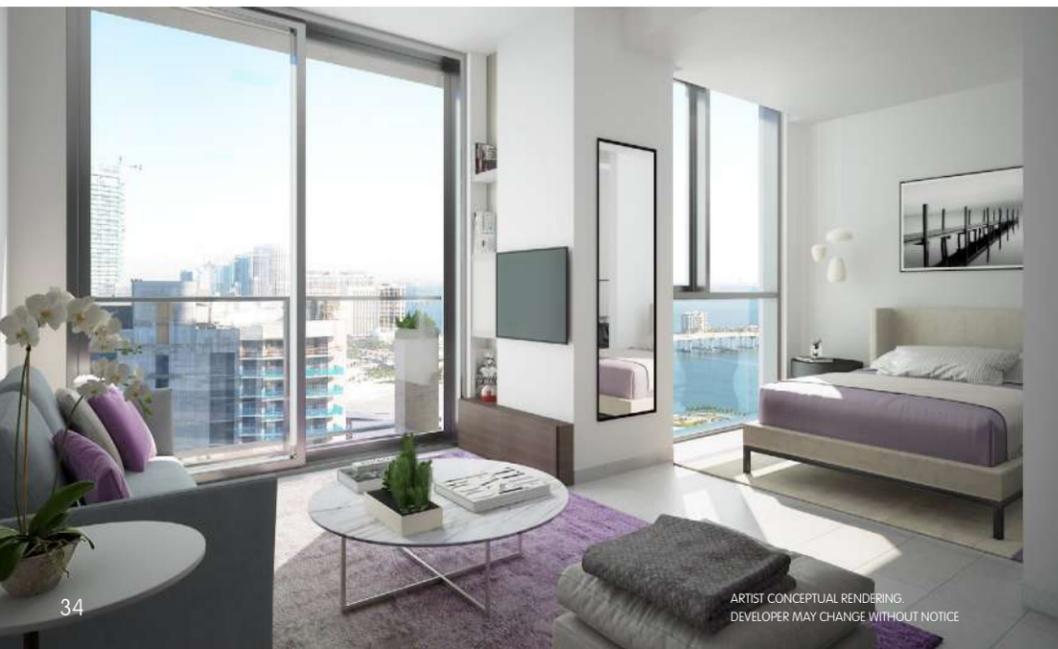


ARTIST CONCEPTUAL RENDERING
DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE



Imprescindibles Deluxe

- Plantas cuidadosamente diseñadas con áreas de estar y comedor integrado
- Interiores totalmente acabados con suelos contemporáneos
- Ventanales del piso al techo
- Cocina europea y gabinetes de baño con acabados de piedra
- Electrodomésticos Smeg de diseño italiano
- Lavadora y secadora Electrolux
- Accesorios de baño Grohe y Toto con ducha Monsoon
- Termostatos Nest
- Sistema SmartLock
- Paquetes de muebles personalizados disponibles



**Propiedad superior,
inversiones ventajosas**

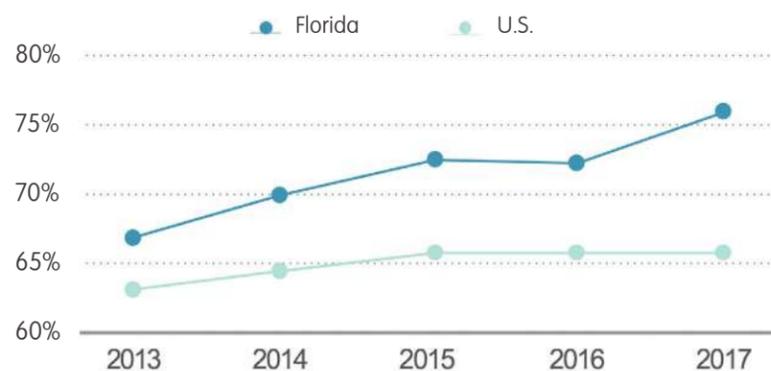
Disponible para uso propio/vacaciones,
con opciones de alquiler/inversión

A partir de \$270,000, precio promedio de alrededor de \$370,000
Depósito inicial del 10% con opciones de cuotas
50% en préstamos
El programa de venta con cláusula de arrendamiento por 2 años ofrece un retorno del 8%
Activos en dólares estadounidenses: uno de los activos de mayor valor en todo el mundo
Ubicado en el corazón del centro financiero (CBD) del Área Metropolitana de Miami, con estupenda comodidad de transporte

Los hoteles en Florida tienen una ocupación de más del 75%

Supera ampliamente el promedio estadounidense, con un crecimiento estable

Índice de ocupación anual



Source: Marcus & Millichap

El índice de condominios vacantes en el área metropolitana de Miami en 2006-2017 fue del 3.35%, solo cuatro meses de inventario



Total de condominios ocupados (2016-2017) **38,055*** (96.65%)
promedio de inventario remanente **4 meses**
total de condominios por rentar **1,275** (3.35%)

*Sin incluir el proyecto que se encuentra actualmente en construcción, solo los que ya recibieron OC Informe de Miami de 2018

Retornos de Inversión

Estimado de unidades en uso 1804

Tamaño: 52 m2 con espacio adicional para patio

Precio: Precio de la unidad \$366,000, paquete de mobiliario \$14,000

Total ~\$380,000 (~ 2.62 millones RMB)

*Nota:
*cifras estimadas, los números reales pueden variar
*con base en la tasa de cambio de USD a RMB de enero de 2019

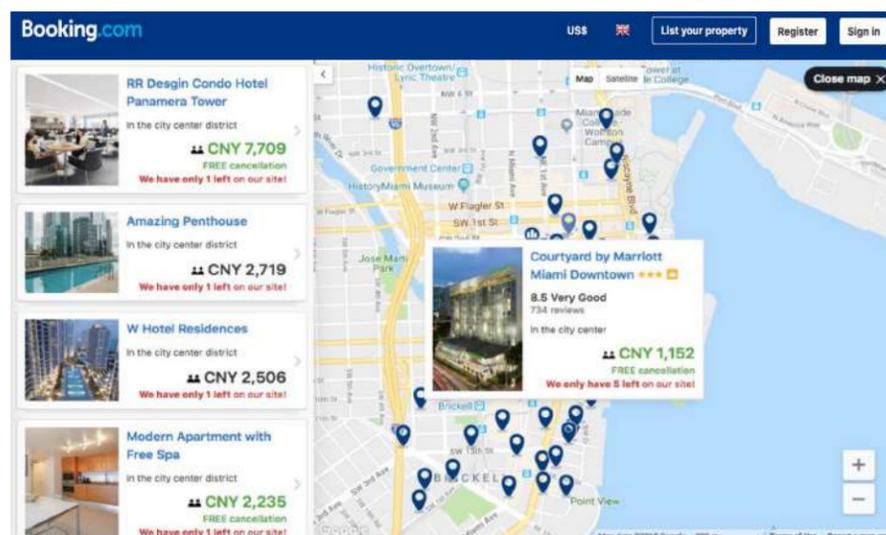
| | Ocupación | ADR | Total de ingresos | Costos de la gestión | Costos de titularidad | Retorno neto | Índice de retorno estimado en arrendamientos |
|------------|-----------|-------|-------------------|----------------------|-----------------------|--------------|--|
| normal | 75% | \$220 | \$60,225 | \$24,090 | \$14,883 | \$21,252 | 5.8% |
| optimistic | 85% | \$250 | \$77,563 | \$31,025 | \$14,883 | \$31,655 | 8.6% |

El programa de venta con cláusula de arrendamiento por dos años ofrece un retorno de alquiler del 8%.

El equipo de gestión profesional le brinda una solución sin esfuerzo.

Hotelera en Miami ADR

Precio de una habitación un lunes por la noche durante la tercera y cuarta semana de septiembre de 2018



Source: Bookings.com on August 7th, 2018

THE NEXT MIAMI

La industria hotelera en Miami está en auge, los ingresos por reservas en hoteles en enero de 2019 han aumentado un 14%.

La tendencia de crecimiento de la industria hotelera en Miami en 2019 continúa siendo sólida; es uno de los mercados más grandes de los EE. UU. La ocupación hotelera en Miami ocupa el puesto n.º 2 a nivel mundial. El índice de ocupación en enero de 2019 aumentó un 7% en comparación con enero de 2017 (del 76.7% al 81.3%). Los ingresos por noche de habitación en Miami-Dade son de \$165.31, un incremento del 14.3% en comparación con enero de 2017. Este mes, el RevPAR de Miami ocupó el puesto n.º 3 en los EE. UU. El DAR para las habitaciones en Miami ocupó el puesto n.º 3 en los EE. UU. con \$232.42, comparado con \$215.63 en enero de 2017, lo que implica un incremento del 7.7%.



Costos de la gestión
40%
*se carga en el gasto real



HOA
\$0.78/sqft/m
*incluye servicios, internet, TV, reparaciones

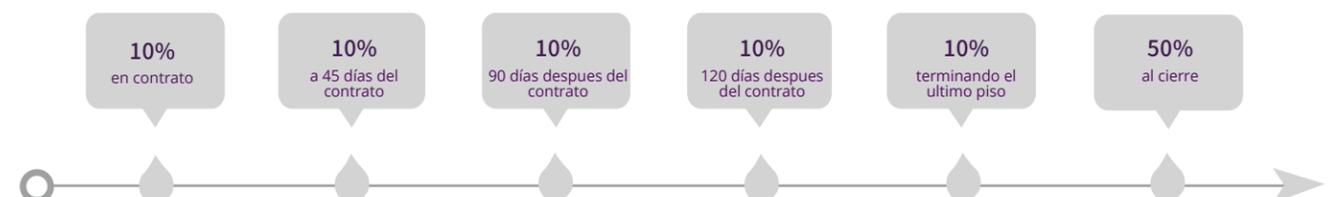


Impuesto sobre la propiedad
1.875%
property tax will be calculated with depreciation



el impuesto sobre la propiedad se calculará en función de la devaluación Electricidad
y seguro aprox. \$2,844/año
Se carga en el gasto real

Proceso de Compra



YOTELPAD

MIAMI

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.

The sketches, renderings, graphic materials, plans, specifications, terms, conditions and statements contained in this brochure are proposed only, and the Developer reserves the right to modify, revise or withdraw any or all of same in its sole discretion and without prior notice. All improvements, designs and construction are subject to first obtaining the appropriate federal, state and local permits and approvals for same. These drawings and depictions are conceptual only and are for the convenience of reference. They should not be relied upon as representations, express or implied, of the final detail of the residences. The developer expressly reserves the right to make modifications, revisions, and changes it deems desirable in its sole and absolute discretion. All depictions of appliances, counters, soffits, floor coverings and other matters of detail, including, without limitation, items of finish and decoration, are conceptual only and are not necessarily included in each Unit. The photographs contained in this brochure may be stock photography or have been taken off-site and are used to depict the spirit of the lifestyles to be achieved rather than any that may exist or that may be proposed, and are merely intended as illustrations of the activities and concepts depicted therein. Consult your Agreement and the Prospectus for the items included with the Unit. Dimensions and square footage are approximate and may vary with actual construction. This is not an offer to sell, or solicitation of offers to buy, the condominium units in states where such offer or solicitation cannot be made.

WE ARE PLEDGED TO THE LETTER AND SPIRIT OF THE U.S. POLICY FOR ACHIEVEMENT OF EQUAL HOUSING OPPORTUNITY THROUGHOUT THE NATION. WE ENCOURAGE AND SUPPORT AN AFFIRMATIVE ADVERTISING AND MARKETING PROGRAM IN WHICH THERE ARE NO BARRIERS TO OBTAINING HOUSING BECAUSE OF RACE, COLOR, RELIGION, SEX, HANDICAP, FAMILIAL STATUS OR NATIONAL ORIGIN.

