

A composite image featuring a clear blue sky with a city skyline of various skyscrapers in the background. In the foreground, a person is walking on a dirt path through a lush green park. The image is overlaid with a semi-transparent dark grey band containing text and logos.

PRESENTACIÓN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Magna *Green*
GROUP

Disruptive projects for the *Humanity*

HOUSTON, TEXAS 2023

WWW.MAGNAGREENGROUP.COM

MAGNA GREEN GROUP

Tenemos **31 años de experiencia en el sector de la construcción en millones de metros de cuadrados**, cientos de proyectos diseñados y ejecutados, tanto residenciales como comerciales , y estar comprometidos con el éxito de los contratistas Hispanos en USA , Al punto de estar al frente de la **Texas Hispanic Construction Association** desde el 2017.

Ante la gran necesidad de compañías y profesionales necesarias para cubrir las necesidades de empresas capacitadas en el estado de Texas, de crear empleos y de aprovechar las **grandes oportunidades migratorias** existentes con países como **México, Colombia, Perú, Chile** , entre otros, hemos desarrollado un modelo de negocios instrumentado a través de una sociedad de capital privado, con el apoyo del tercer grupo económico de USA **Berkshire Hathaway HomeServices** la franquicia de intermediación inmobiliaria más relevante del mercado americano, creada para el mercado inmobiliario actual.

Atendemos en esta alianza **inversionistas desde personas que invierten en una vivienda hasta mercados residenciales de alto nivel, comunidades del mercado intermedio o locales comerciales**, nuestros miembros y asesores son expertos en su zona de construcción, donde esta invitación a terceros privados a **asociarse como inversionistas constructores en un proyecto inmobiliario individual específico**.





BERKSHIRE HATHAWAY

HomeServices

Premier Properties

COMMERCIAL DIVISION

¿QUIENES SOMOS?

Innata es un **desarrollador inmobiliario líder en el mercado residencial y comercial**, que se enfoca únicamente en nuevos desarrollos ubicados en terrenos sin desarrollar dentro de una comunidad existente, y que está rodeado por otros tipos de desarrollos. en **mercados estadounidenses selectos de alto crecimiento**. Con sede en Houston, TX, Innata está dirigida por un equipo de gestión exitoso con un **amplia experiencia de 40 años en bienes raíces y finanzas**.

El equipo de Innata ha creado comunidades y ha ayudado a propietarios y residentes a vivir en las ciudades que aman por décadas.

En nuestros cuatro mercados, Innata **tiene un portafolio estimado cercano a los \$ 100 millones de dólares en inventario de posibles terrenos de propiedad** y control de productos futuros para continuar expandiendo su oferta inicial de viviendas en venta, mientras busca posicionar las nuevas formas de **construir de manera responsable y sostenible**.

INNATA

FINANCIAL DISRUPTIONS



Innata cree que su factor clave **es su experiencia en la industria en finanzas, bienes raíces y tecnología** que es esencial para operar una plataforma de inversión confiable.

Nuestros inversionistas reciben un excelente servicio al cliente, no solo durante el proceso de recaudación de fondos, sino también después de que el acuerdo está completamente financiado y cerrado.



Innata tiene las experiencias conjuntas de **BERKSHIRE HATHAWAY HOMESERVICES-HSF y MAGNA GROUP LLC. HSF y afiliados LLC**, con sede en Irvine, CA, opera Berkshire Hathaway Homeservices y afiliados.- y es propiedad de Homeservices of America, Inc., **la segunda firma de corretaje residencial más grande de Estados Unidos**. Homeservices of America es una empresa afiliada de Berkshire Hathaway inc.

INNATA

Nuestras ventajas

- A) Red de corretaje de bienes raíces construida para una nueva era en bienes raíces residenciales.
- B) Utilizar la marca Berkshire Hathaway de renombre mundial, trae al mercado inmobiliario una marca definitiva de estabilidad, solidez, calidad e innovación.
- C) Nuestra visión es muy clara, nuestros principios son confianza, integridad, estabilidad y seguridad
- D) Empoderamos a las personas para que alcancen sus sueños.
- E) Nuestra misión es muy clara. Ayudamos a las personas a lograr sus objetivos más rápido de lo que lo harían en nuestra ausencia.

MAGNA GREEN GROUP

LIDERAZGO



MAGNA GREEN GROUP es una empresa líder en **diseño y construcción sostenible, servicios de negocios verdes y tecnología y gestión de suministro LEAN** que se consolidan en el mundo de los negocios globales liderados por una innovación permanente, utilizando la última tecnología, brindando toda la relevancia de la igualdad en la sociedad. responsabilidad acompañada de una armonía equilibrada y protectora de la salud y el medio ambiente, todo esto **se refleja en los proyectos y diseños de infraestructura y construcción que se han llevado a cabo, así como el asesoramiento en las áreas de globalización empresarial, ambiental y profesional.** llevar todas estas experiencias a alto nivel durante un lapso de más de veinte años ha demostrado ser, sin duda, el capital más valioso para compartir con clientes y socios tanto en **Chile, Colombia, Ecuador, Perú, México, Honduras y Estados Unidos, y en Canadá**



¿QUÉ HACEMOS EN MAGNA GREEN GROUP?

- ✓ Adquisición de **terrenos a excelente valor de mercado para el desarrollo de ecoproyectos innovadores.**
- ✓ Transformar terrenos con **potencial para aumentar el valor** durante el tiempo de los proyectos.
- ✓ Venta de **ecoproyectos inmobiliarios al máximo valor.**
- ✓ Crear proyectos ecológicos inmobiliarios innovadores que generen ingresos
- ✓ Crear una **innovadora operación eco empresarial** en conjunto con el desarrollo inmobiliario.
- ✓ Una gran marca de la operación comercial para el **valor máximo de la inversión inmobiliaria**
- ✓ Captar inversión internacional en bienes raíces.
- ✓ Experiencia en construcción de **más de 31 años.**
- ✓ Presidente de la **Texas Hispanic Construction Association, TEXHCA.**
- ✓ **Mentores de construcción certificados por NCEER.**
- ✓ Estudios de posgrado en **Desarrollo Inmobiliario por la Universidad de Rice.**



PARA SER UN INVERSOR, DEBE CUMPLIR CON UNO DE LOS SIGUIENTES CRITERIOS:



Inversión en efectivo
mínimo \$ 50.000



Ser un contratista
general con experiencia
en construcción
residencial
preferiblemente.



Ser inversionista con
intención de emigrar a
los Estados Unidos y
una inversión mínima de
\$150,000.



Querer desarrollar o
ser parte de proyectos
íconos inmobiliarios.

ASPECTOS DIFERENCIADORES

Cuando invierte con Innata, invierte directamente con el desarrollador. esto elimina tarifas intermediarias innecesarias.

Toda la comunicación e interacción con los inversores se realiza directamente con nuestros propios profesionales de relaciones con los inversores.

A diferencia de las plataformas de crowdfunding, Innata no cobra ninguna tarifa de intermediación, gerencia o inversión, lo que brinda la promesa de rendimiento completo a nuestros inversores





Innata

¿QUÉ TIPOS DE INVERSIONES OFRECE **INNATA**?





Acuerdos a nivel de proyecto

Invierta en proyectos de desarrollo vertical en el núcleo urbano altamente deseable con rendimientos anualizados en el **rango entre el 8% y 9% anual.**

Es perfecto para alguien quien quiere experimentar el mundo de la inversión y quiere recibir u mayor rendimiento que una propiedad rentada. Esta inversión es de **\$ 50.000 dólares o menos.**

MAGNA GREEN GROUP



Terreno de una solución de vivienda

Innata ofrece inversiones en adquisición de terrenos y estudios previos y obrar previas para ser urbanizados y relacionados con el desarrollo de una unidad y con rendimientos anualizados en el **rango entre el 12% y 14% anual.**

Y con la figura de la compra del terreno a nombre del inversionista como colateral, quien lo aporta al proyecto individual a cambio del interés pactado. Esta inversión se estima **entre los \$ 50.000 y los \$100.000 dólares** y es una inversión pasiva, para un excelente mejor retorno que rentar una propiedad.



Inversión como contratistas en entrenamiento:

Innata le brinda un amplio interés en nuestra cartera completa. Contratistas-inversionistas reciben un **rendimiento preferencial del 8% anual más el 12% de los costos directos de construcción** mientras que participan de nuestra incubadora especializada a fin de potencializarse como contratistas o constructores en el sector de la construcción, a su vez de demostrar una inversión activa para recibir beneficios migratorios en USA.

La inversión está sobre los **\$150.000 que espera el departamento de inmigración se invierta hasta un valor de \$250.000 que es un valor promedio de una propiedad no nueva en la ciudad de Houston.**

Las tasas de **retorno son entre el 15% y 20% anual y esta inversión incluye la incubación empresarial con acompañamiento permanente**, el procesamiento de las visas E o L de inversionista, el **plan de negocios, la contabilidad y el trámite de impuestos de le empresa constructora. No incluye fees de inmigración.**



Inversionistas como parte de un proyecto.

Se invierte en la compra de la tierra original y la participación del **1.25% de la utilidad del proyecto**. Esto es sobre **inversiones entre \$250.000 y \$500.000**.

Las tasas de **retorno son entre el 21% y 30% anual y esta inversión** incluye la **incubación empresarial** con acompañamiento permanente, el **plan de negocios y factibilidad del proyecto donde se está invirtiendo, la contabilidad y el trámite de impuestos de le empresa constructora**. No incluye fees de inmigración

Retornos de inversión

El rendimiento anual objetivo está en el rango según el valor de la inversión, la duración de la misma con retornos anuales y con una **prima de salida del 25 % en el valor de los intereses en caso de un evento de liquidez por parte del inversionista.**



CONDICIONES DE RETORNO

	Condiciones de Retorno	INTERÉS ANUAL ESTIMADO inversión a 1 año	INTERÉS ANUAL ESTIMADO inversión a 4 años
A	Real Estate investment	8 % annual	9%
B	Construction Unit land o partial Land development investment	12% annual	14%
C	Land + Construction contract + investment	12% por unidad construida + 8 por ciento annual.	20%
D	Land purchase investment:	12% annual+ 1.25% participación en el proyecto (se estima en un 12% adicional)	30%

Retornos de inversión

El rendimiento anual objetivo está en el rango según el valor de la inversión, la duración de la misma con retornos anuales y con una **prima de salida del 25 % en el valor de los intereses en caso de un evento de liquidez por parte del inversionista.**



CONDICIONES DE RETORNO

		INVERSIÓN MÍNIMO ESTIMADO	INVERSIÓN MÁXIMO ESTIMADO	INTERÉS ANUAL ESTIMADO inversión a 1 año	INTERÉS ANUAL ESTIMADO inversión a 4 años
A	Real Estate Investment	\$ 1.00	\$ 50,000.00	8%	9%
B	Construction Unit land o partial Land development investment	\$ 50,000.00	\$ 100,000.00	12%	14%
C	land + Construction contract + investment	\$ 150,000.00	\$ 250,000.00	15%	20%
D	Land purchase investment:	\$ 260,000.00	\$ 500,000.00	21%	30%

Retornos de inversión

El rendimiento anual objetivo está en el rango según el valor de la inversión, la duración de la misma con retornos anuales y con una **prima de salida del 25 % en el valor de los intereses en caso de un evento de liquidez por parte del inversionista.**



CONDICIONES DE RETORNO

		Retorno a 1 año SOBRE INVERSIÓN MAXIMA	Retorno a 2 años SOBRE INVERSIÓN MAXIMA	Retorno a 3 años SOBRE INVERSIÓN MAXIMA	Retorno a 4 años SOBRE INVERSIÓN MAXIMA	INTERES ANUAL ESTIMADO inversión a 1 año
A	Real Estate investment	\$ 54,000.00	\$ 58,320.00	\$ 62,985.60	\$ 68,024.45	8%
B	Construction Unit land o partial Land development investment	\$ 112,000.00	\$ 125,440.00	\$ 140,492.80	\$ 157,351.94	12%
C	Land + Construction contract + investment	\$ 277,400.00	\$ 310,543.04	\$ 350,632.86	\$ 444,567.53	15%
D	Land purchase investment	\$ 602,200.00	\$ 730,399.68	\$ 891,213.36	\$ 1,092,938.04	21%

Retornos de inversión

El rendimiento anual objetivo está en el rango según el valor de la inversión, la duración de la misma con retornos anuales y con una **prima de salida del 25 % en el valor de los intereses en caso de un evento de liquidez por parte del inversionista.**



CONDICIONES DE RETORNO

BENEFICIOS ADICIONALES

A	Real Estate investment	Contrato de inversión
B	Construction Unit land o partial Land development investment	Colateral terreno
C	Land + Construction contract + investment	Colateral terreno, contrato de construcción, incubación y beneficios migratorios
D	Land purchase investment:	Colateral en el terreno total del proyecto incubación y beneficios como socios



Innata

PROYECTOS **INNATA**



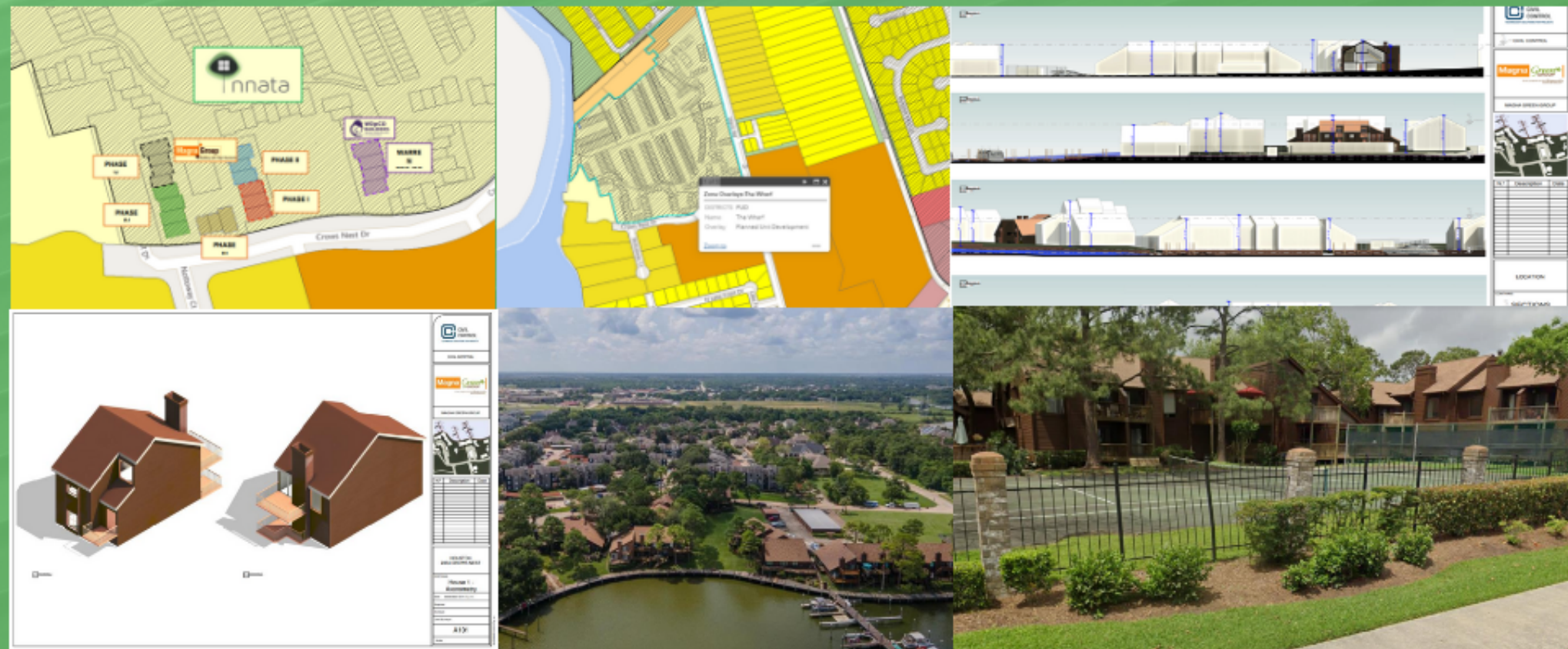
LOTE 1 - PROYECTO 1

El **primer proyecto** es la construcción de **4 viviendas** que conserva la dinámica arquitectónica de las viviendas existentes.

En estas únicas casas los balcones están rodeados de los mejores jardines y senderos a pasos de la marina donde está el **muelle privado de 50 pies de largo cada una**, perfectas para disfrutar de espectaculares puestas de sol. Las comodidades en esta hermosa comunidad frente al mar **incluyen hermosos jardines, canchas de tenis, 2 piscinas, estacionamiento asignado y garaje separado. ¡El muelle de barco es escriturado e incluido.**

Ubicado a minutos de la autopista interestatal 45, TX 146 y el paseo marítimo de Kemah boardwalk and restaurantes con vista a la bahía zonificado para escuelas galardonadas como el mejor sistema escolar de CCISD. La piscina comunitaria está a la vuelta de la esquina.

Galveston Bay y Clear Lake están a minutos en barco. **En el selecto y exclusivo distrito de la NASA** a que pertenecen., pero con la actualización del diseño interior y sus materiales, con una inversión total directa estimada de tan solo **\$250 mil dólares por vivienda, es decir un total de un millón de dólares por las 4 casas y unas ventas estimadas de \$1'600.000 dólares.**



LOTE 1 - PROYECTO 2

El segundo proyecto **ECO MARINA CONDOMINIUM** consiste en 17 casas que tienen todos los beneficios ya descritos previamente para las 4 unidades del proyecto **WOPCO** con un claro énfasis en el tema de sostenibilidad siendo el primer condominio eco-green de estas características en Houston.

Estamos buscando formas de vivir más armoniosamente con el planeta. Las características de este nuevo condominio ecológicos van desde la opción de paneles solares en la mitad de las unidades, pisos de bambú cosechado de manera sostenible en los espacios habitables y electrodomésticos súper eficientes en energía que reducen la huella de carbono y las facturas de servicios públicos del propietario.

También la utilización de **aparatos sanitarios y griferías altamente eficientes**. Así como la presencia de aguas grises reutilizadas en la operación de la casa. La finalización de la construcción de una nueva comunidad de casas adosadas fomenta la adopción de prácticas sostenibles de desarrollo y construcción ecológica.



LOTE 2 - PROYECTO 3

El segundo Lote donde hacemos presencia es un lote de **ubicación extraordinaria al borde del Río Guadalupe entre las ciudades de San Antonio y Austin** con **21 propiedades cercanas al millón de dólares cada una de ellas** con un lote único y extraordinario propio que está ya en proceso final de diseño. Estas tres torres lujosas serán construidas en los próximos tres años. Los proyectos construidos en esta zona de turismo ya se encuentran todos vendidos y en localizaciones ni medianamente cercanas a la de este proyecto.



LOTE 3 - PROYECTO 4,5,6,7,8

El tercer lote es un lote de playa de lado a lado de la isla de la cabra, en la península Bolívar junto a Cristal Beach con una extensión de 100 acres, algo así como 40 hectáreas donde desarrollaremos 5 proyectos diferentes que buscan dar una opción y servicio desde lo más exclusivo como un hotel boutique hasta lo más simple como es un RV.

Es un tramo de 27 millas de paraíso costero rico en historia. Un tipo de lugar con arena entre los dedos de los pies en el que puedes conducir y pescar, disfruta del tiempo aquí con la familia y los amigos. Es una comunidad tranquila, con mucho que hacer y ver. La península de Bolívar se encuentra como anfitriona regular de familias que desean pasar desde un fin

de semana hasta una semana de vacaciones. Esta propiedad se extiende desde el frente de la playa cruzando la autopista 87 hasta llegar al otro lado de la península a disfrutar de la vida salvaje en tu propia propiedad frente al canal intracostero *Autorizado* Actualmente bajo exención Ag* destinado para grandes subdivisiones en el lado del golfo y selectas al lado del canal.

Convenientemente ubicado en el corazón de la Península Bolívar y Crystal Beach, cerca de todos los restaurantes, tiendas y atracciones. Acceso directo a la playa en el fraccionamiento. ¡Esta casa sería una excelente segunda residencia o propiedad de inversión!

Es una Inversión 'única con Numerosas Opciones Comerciales y de Subdivisión-Centro comercial al por menor-Centro de entretenimiento-Parque de casas rodantes, restaurante, albergue de caza/pesca, etc. Esta área se está desarrollando rápidamente con residencias de corta renta, lujosas residencias primarias y casas de vacaciones. A minutos de todas las comodidades que ofrece la península de Bolívar y Galveston está a un viaje en ferry.

Una propiedad especial para aquellos que quieren espacio para disfrutar de reuniones familiares y amigos. Esta área es un extremo más tranquilo de la península y tiene una bonita playa de arena para el disfrute diario.

Lo espera la casa de su elección con la cual disfrutará de las olas que bañan los amaneceres y atardeceres para todos los momentos de relajación. A 3 millas de la rampa para botes del condado, acceso directo a ICW y boca de East Bay, millas del corazón de Crystal Beach que ofrece restaurantes, tiendas especializadas, tiendas de conveniencia y ferretería, parques de casas rodantes, parques del condado, etc



LOTE 3 - ZONA 1

La zona 1 es un proyecto que se caracteriza por ser **hotel boutique al borde de playa con destino de eventos, convenciones o matrimonios, sin haber algo similar**, pero con tarifas competitivas, ya que es una especie de híbrido que ha desarrollado en esta reinención de las cadenas mundiales hoteleras, para competir con plataformas como Airbnb, Tripadvisor, etc.



LOTE 3 - ZONA 2

De otra parte, en la zona 2 estas plataformas hoy son muy utilizadas en el área llegando a costar entre \$1.000 y \$2000 dólares el retorno por semana de estas viviendas de corto renta, donde ubicaremos cerca de **60 unidades con valores entre los \$600.000 y \$700.000 dólares, con ventas superiores a los 40 millones de dólares.**



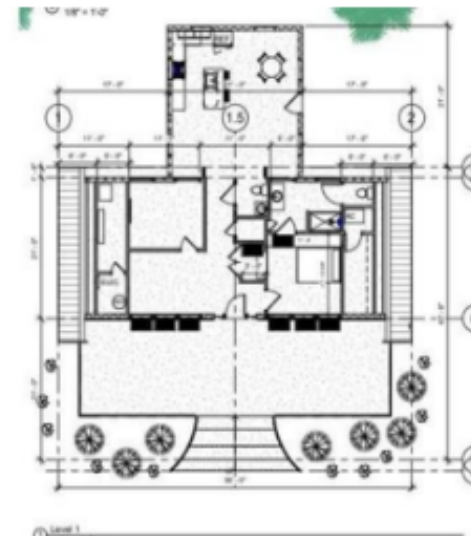
LOTE 3 - ZONA 3

La zona 3 la única zona comercial al borde de carretera con **más de 2 acres es una localización única para reforzar el área con las mejores posibilidades de un restaurante y un parque de Food Trucks** como los que ya hemos diseñado y construido previamente que hará a su vez servicios hoteleros a la fase 4, siendo esta área el sector productivo.



LOTE 3 - ZONA 4

La zona 4 es tal vez la más llamativa pues se trata de una zona híbrida donde conviven los Rvs y **70 viviendas anti-huracanes** con precios cercanos a los **\$100.000 dólares de los espacios para Rvs pacios** y **\$300.000 dólares por las viviendas**. Se estiman **ventas de \$30 millones de dólares en esta fase**.



LOTE 3 - ZONA 5

La zona 5 que se busca para la realización de viviendas extra lujosas que permitan la entrada de yates a cada propiedad donde construiremos los muelles respectivos. Un total de **40 viviendas a un precio de \$1 millón de dólares cada una.**





¿ALTO RETORNO DE LA INVERSIÓN EN BIENES RAÍCES?

El valor de los bienes raíces tiende a mejorar con el paso del tiempo. En los Estados Unidos, quienes invierten en propiedades llegan a obtener un retorno de la inversión de dos dígitos hasta del 25% anual dependiendo del nivel de inversión.

Este es un ingreso considerable que además se obtiene en dólares.

La clave está en elegir correctamente el tipo de propiedad y la localización donde se realizará la inversión.



DEMANDA CRECIENTE DE BIENES RAÍCES

El inventario de bienes raíces en Estados Unidos ha disminuido considerablemente mientras la demanda sigue aumentando. A la par de ello, también los precios de venta o renta se han elevado. ¿A qué se debe esto? Debido a la pandemia, la casa se ha convertido en oficina, escuela o lugar de entretenimiento para muchas personas. Esta situación ofrece a los inversores la oportunidad de vender sus propiedades a precio muy bueno con muy poca competencia. Y es seguro que no les faltarán compradores ya que los inventarios han bajado de manera importante



¿CÓMO FUNCIONA ESTO DE LA VISA DE INVERSIONISTA?

Invertir en nuestros proyectos de bienes raíces en Estados Unidos te abrirá las puertas si deseas residir. Si tu inversión es por un monto mínimo de \$150 000 dólares, tendrás la oportunidad de ser elegible para obtener la visa E2 o L de empleo como inversionistas. Y si tu inversión es de 1.9 millones de dólares, podrás obtener la visa E5 de inversionista. Cualquiera de las dos te dará acceso a un número de seguridad social, mejores opciones de financiamiento y, al cabo de algunos años, la residencia permanente en el país a través de la Green card o tarjeta verde.



CONTÁCTANOS PARA MÁS

INFORMACIÓN

WWW.MAGNAGREENGROUP.COM

+1 (346) 290-2117 USA

+52 33 3376 4100 MEX



MAGNA GREEN GROUP
