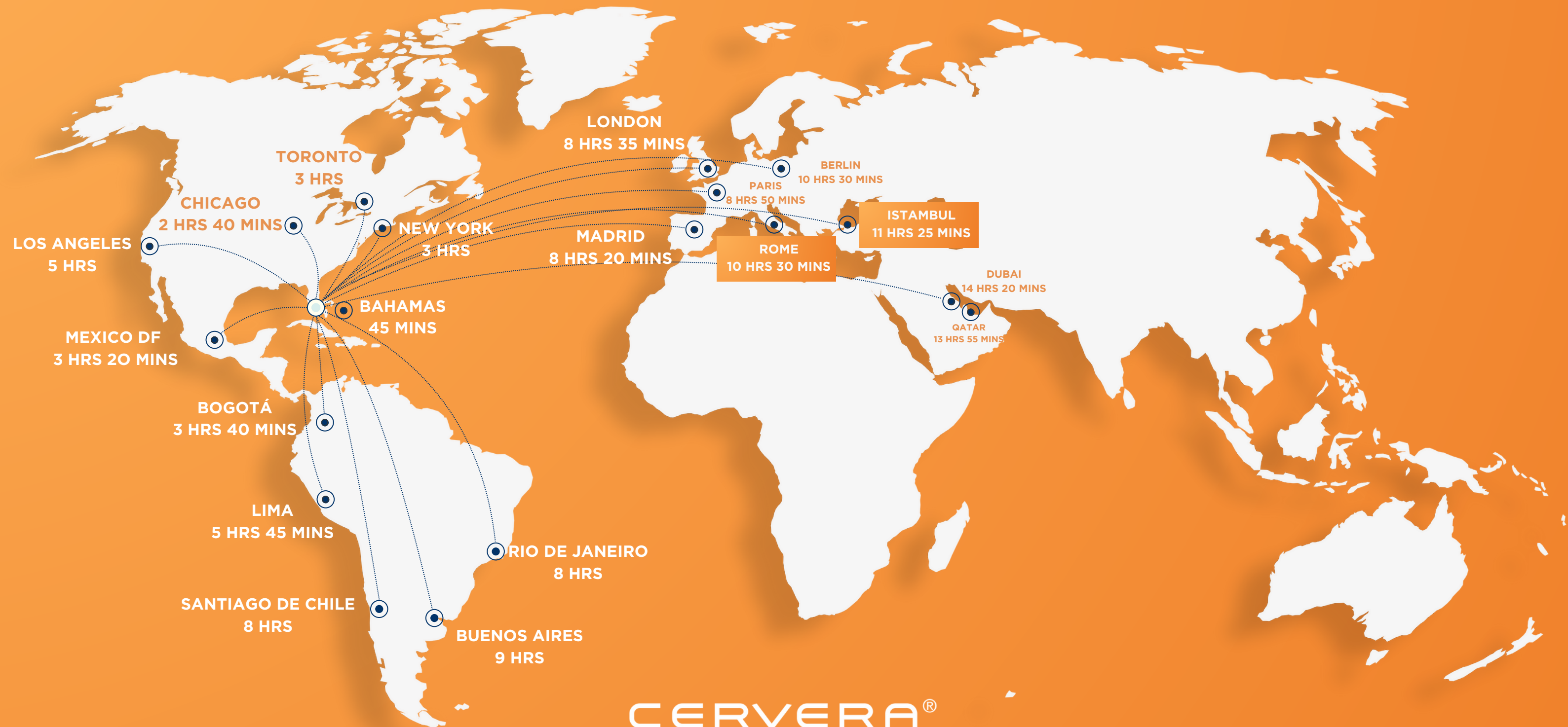


POR QUE
MIAMI

AHORA

**MIAMI ESTÁ EMERGIENDO COMO LA CAPITAL DEL CAPITAL,
UN CENTRO FINANCIERO GLOBAL CON UNA CONECTIVIDAD INIGUALABLE,
UN ESTILO DE VIDA DE CLASE MUNDIAL Y UNA PROPUESTA DE VALOR
TAN ATRACTIVA QUE HACE QUE AHORA SEA EL MOMENTO IDEAL PARA COMPRAR.**

UNA CIUDAD GLOBAL, ESTRATÉGICAMENTE UBICADA



CERVERA®
REAL ESTATE • 1969

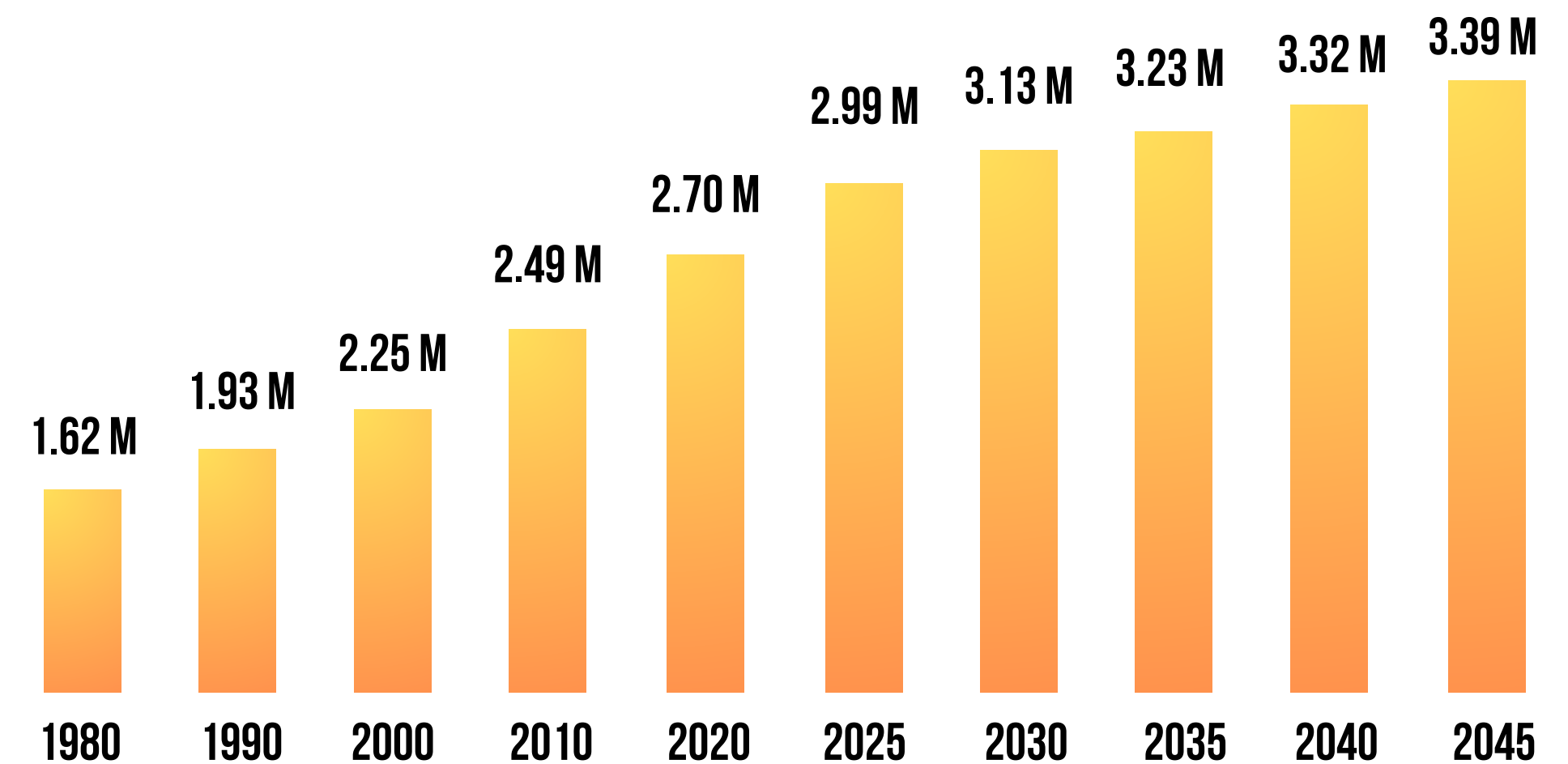


CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN

Pocas ciudades en el mundo pueden afirmar que tienen la misma velocidad de crecimiento.

Fuente de los datos históricos de población: (1990 - 2020) Oficina del Censo de los EE. UU.

Fuente de los datos de población proyectada (2025-2045): Conferencia de Estimaciones Demográficas de Florida, marzo de 2021, y la Universidad de Florida, Oficina de Investigación Económica y Empresarial, Estudios de Población de Florida, Volumen 54, Boletín 189, publicado en abril de 2021.



Crecimiento y proyecciones de población para el condado de Miami-Dade

A PARTIR DE ABRIL DE 2025, MIAMI ES HOGAR DE VARIOS MULTIMILLONARIOS.

AQUÍ ESTÁN ALGUNOS DE LOS INDIVIDUOS MÁS RICOS QUE RESIDEN EN LA ZONA:



1. JEFF BEZOS - PATRIMONIO NETO: \$215 BILLONES

- Fuente de riqueza: Amazon
- Residencia: Indian Creek Village
- Bezos, el fundador de Amazon, se mudó a Miami en 2023 y desde entonces ha adquirido múltiples propiedades en la exclusiva Indian Creek Village.



2. KEN GRIFFIN - PATRIMONIO NETO: \$43 BILLONES

- Fuente de riqueza: Fondos de cobertura (Citadel)
- Residencia: Miami
- Griffin, fundador de Citadel, trasladó tanto su residencia como la sede de su empresa a Miami en 2022.



3. ORLANDO BRAVO - PATRIMONIO NETO: \$9.8 BILLONES

- Fuente de riqueza: Capital privado
- Residencia: Miami Beach
- Bravo es cofundador de Thoma Bravo, una firma líder en capital privado.



4. JOSH HARRIS - PATRIMONIO NETO: \$9.3 BILLONES

- Fuente de riqueza: Capital privado
- Residencia: Miami
- Harris es cofundador de Apollo Global Management y posee participaciones en varios equipos deportivos profesionales.



5. MICKY ARISON - PATRIMONIO NETO: \$8.3 BILLONES

- Fuente de riqueza: Carnival Cruises
- Residencia: Pompano Beach
- Arison es el presidente de Carnival Corporation y propietario de los Miami Heat.



6. RAKESH GANGWAL - PATRIMONIO NETO: \$6.3 BILLONES

- Fuente de riqueza: Industria aérea
- Residencia: Miami
- Gangwal cofundó IndiGo, la aerolínea más grande de la India por participación de mercado.



7. PETER CANCRO - PATRIMONIO NETO: \$5.6 BILLONES

- Fuente de riqueza: Jersey Mike's Subs
- Residencia: Miami
- Cancro es el CEO de Jersey Mike's Subs, una popular cadena de sándwiches.



8. RUSS WEINER - PATRIMONIO NETO: \$5.2 BILLONES

- Fuente de riqueza: Rockstar Energy Drinks
- Residencia: Miami Beach
- Weiner es el fundador de Rockstar Energy Drink, que fue adquirida por PepsiCo en 2020.



• PETER THIEL - PATRIMONIO NETO: 6.3 MIL MILLONES DE DÓLARES

- Fuente de riqueza: PayPal
- Residencia: Miami Beach
- Thiel, cofundador de PayPal e inversor temprano en Facebook, fue uno de los primeros gigantes de Silicon Valley en mudarse a Miami.
- Se trasladó a Miami en 2021.



• CARL ICAHN - PATRIMONIO NETO: 6.2 MIL MILLONES DE DÓLARES

- Fuente de riqueza: Icahn Enterprises
- Residencia: Indian Creek Village
- Icahn, un inversor legendario y asaltante corporativo, mencionó las favorables políticas fiscales de Florida como una de las principales razones de su mudanza y mantiene una presencia discreta pero influyente en Miami.
- Se trasladó a Miami en 2020.



11. STEVE WITKOFF - NET WORTH: \$2 BILLION

- Fuente de riqueza: Desarrollo inmobiliario
- Residencia: Miami Beach
- Witkoff, un destacado desarrollador inmobiliario de Nueva York, amplió su presencia en Miami con proyectos de lujo como The Shore Club Private Collection.
- Se trasladó a Miami en 2019.

01

CENTRO FINANCIERO Y
HUB EMPRESARIAL



BENEFICIOS FISCALES

CERO impuestos estatales sobre los ingresos.

Clasificado en el **PUESTO 4** en el Índice de Clima Fiscal Empresarial 2025 de la Tax Foundation, reflejando políticas fiscales favorables a los negocios.

CERO impuesto estatal sobre la herencia.



PRINCIPALES EMPRESAS QUE SE HAN REUBICADO O ESTABLECIDO UNA PRESENCIA IMPORTANTE EN MIAMI

TRAYENDO MILES DE EMPLEOS Y EXCELENTES SALARIOS CON ELLOS*



\$3.08 TRILLONES



\$159.29 BILLONES



\$162.78 BILLONES



GESTIONA MÁS DE 65 MIL MILLONES DE DÓLARES



\$2 BILLONES



\$1.89 TRILLONES



\$2.77 TRILLONES



\$155.79 BILLONES



\$3.3 MILLONES



\$112.87 BILLONES



\$7 BILLONES



\$4.6 BILLONES



\$700 MILLONES



\$824.14 BILLONES



\$1.1 BILLONES



THOMABRAVO

PROPIEDAD PRIVADA



\$3.41 TRILLONES

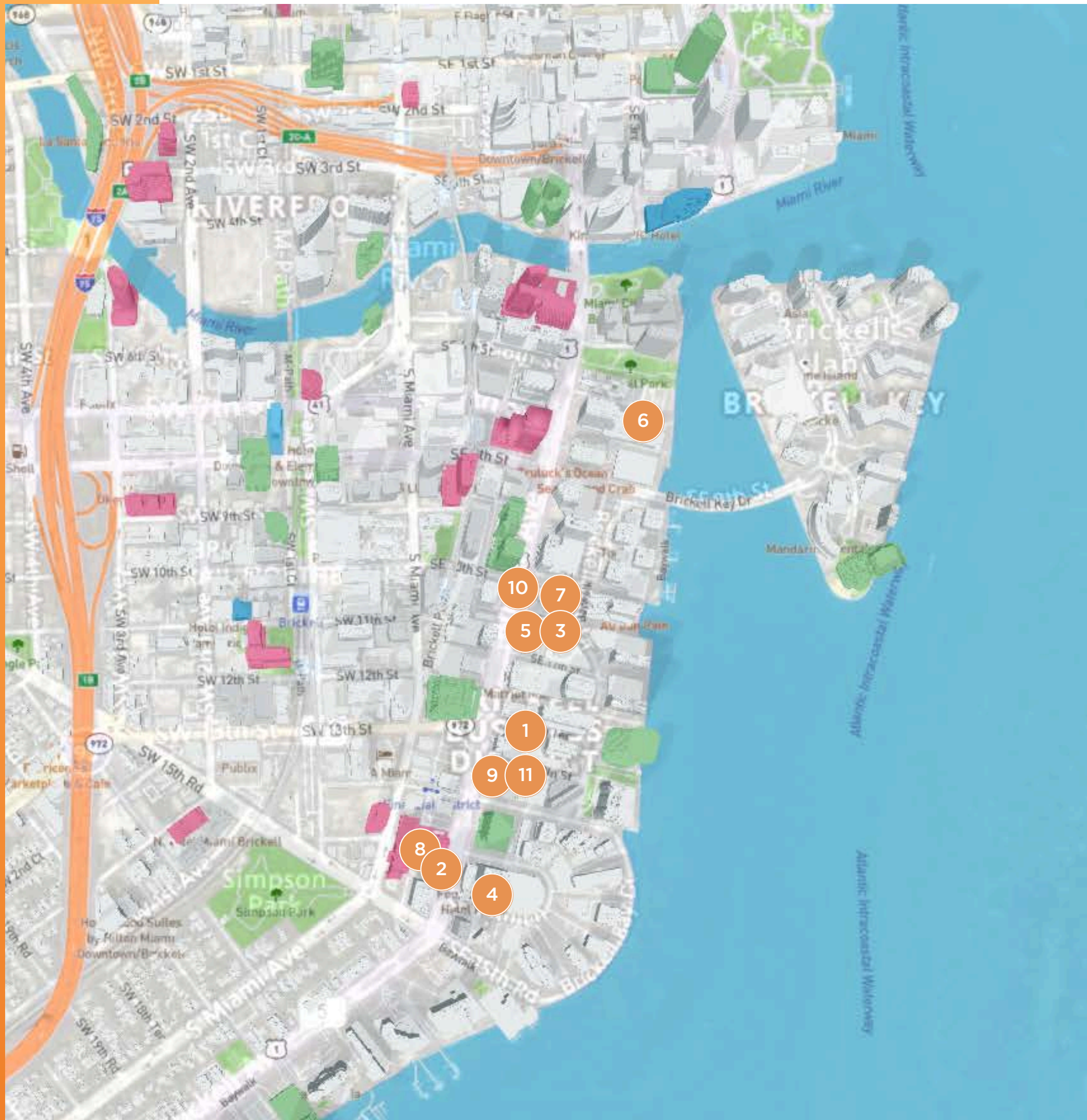


\$16.89 MILLONES



PROPIEDAD PRIVADA

CAPITALIZACIÓN DE MERCADO AL 3 DE ABRIL*



BRICKELL: EL **SEGUNDO** CENTRO FINANCIERO MÁS GRANDE DE EE. UU.

#1 La mayor concentración de bancos nacionales e internacionales al sur de la ciudad de Nueva York.

#2 El centro financiero más grande de EE. UU. por número de bancos internacionales, 2024.

60 Bancos extranjeros

87+ Instituciones financieras

1400+ Corporaciones multinacionales
26 consulados

BANKS IN BRICKELL

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| 1 POPULAR BANK | 7 FIRST HORIZON BANK |
| 2 CITY NATIONAL BANK OF FLORIDA | 8 CHASE BANK |
| 3 WELL FARGO BANK | 9 BRICKELL BANK |
| 4 CITIZENS | 10 OCEAN BANK |
| 5 TD BANK | 11 SANTANDER BANK |
| 6 BANK OF AMERICA | |



CAPITAL DE RIESGO

El 2024 fue un año profundamente transformador para el sur de la Florida, clasificando a Miami-Fort Lauderdale en el puesto **#5 a nivel nacional por la mayor cantidad de acuerdos de capital de riesgo** entre las principales áreas metropolitanas de EE. UU.

Se invirtieron \$2.1 mil millones en startups y empresas en etapas avanzadas del sur de la Florida en 2024, distribuidos en 332 acuerdos, superando el ritmo del año anterior.

Se invirtieron 1.37 mil millones de dólares en startups del sur de la Florida a través de 199 acuerdos solo en la primera mitad de 2024, lo que pone a la región en camino de superar el total del año pasado.





CRECIMIENTO TECNOLÓGICO

"¡Miami planea convertirse en el próximo gran centro tecnológico!"

Forbes Magazine

#1 Ciudad de EE. UU. para trabajadores tecnológicos de la Generación Z (Jotform, 2023)

#1 en el país en nuevos empleos tecnológicos

#1 en migración de empleos tecnológicos

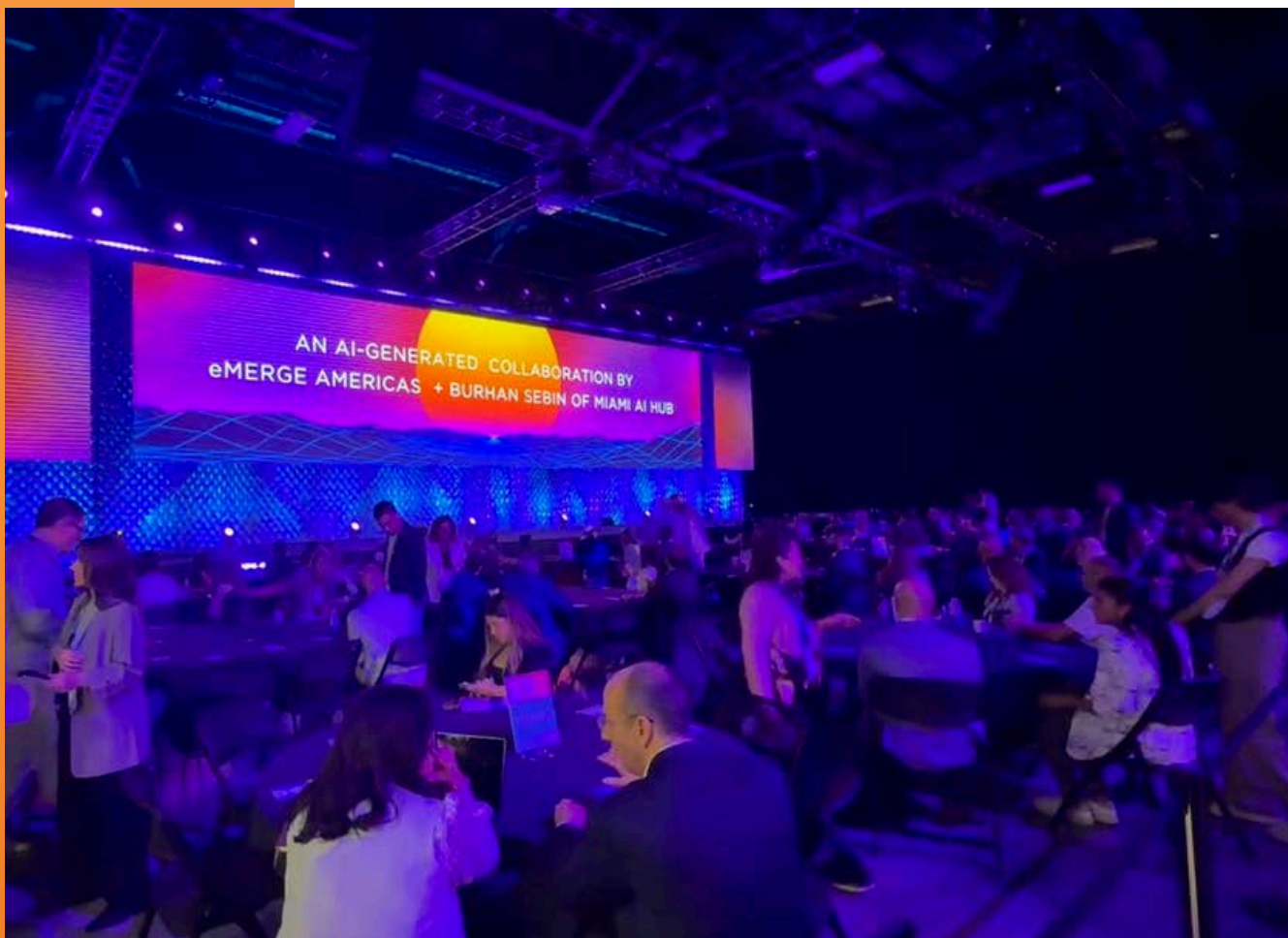
+43% de crecimiento del sector tecnológico (2018-2023), aumentando los empleos tecnológicos de 32,406 a 46,325.

+81% de crecimiento del sector tecnológico (2010-2020) con más de 2000 empresas tecnológicas en Miami.

+47% de crecimiento de la población de profesionales tecnológicos

30% de aumento en la ganancia neta de trabajadores de software y TI que se mudan a Miami en 2021 (2 veces más que en 2020)

+266% interanual: Inversiones en 2023 en startups de tecnología logística e industrial en Miami



EVENTOS TECNOLÓGICOS & STARTUPS



eMerge Americas es la mejor plataforma para los avances en tecnología y conecta América Latina, América del Norte y Europa.



LAB Miami funciona como una incubadora y aceleradora para nuevas empresas tecnológicas.

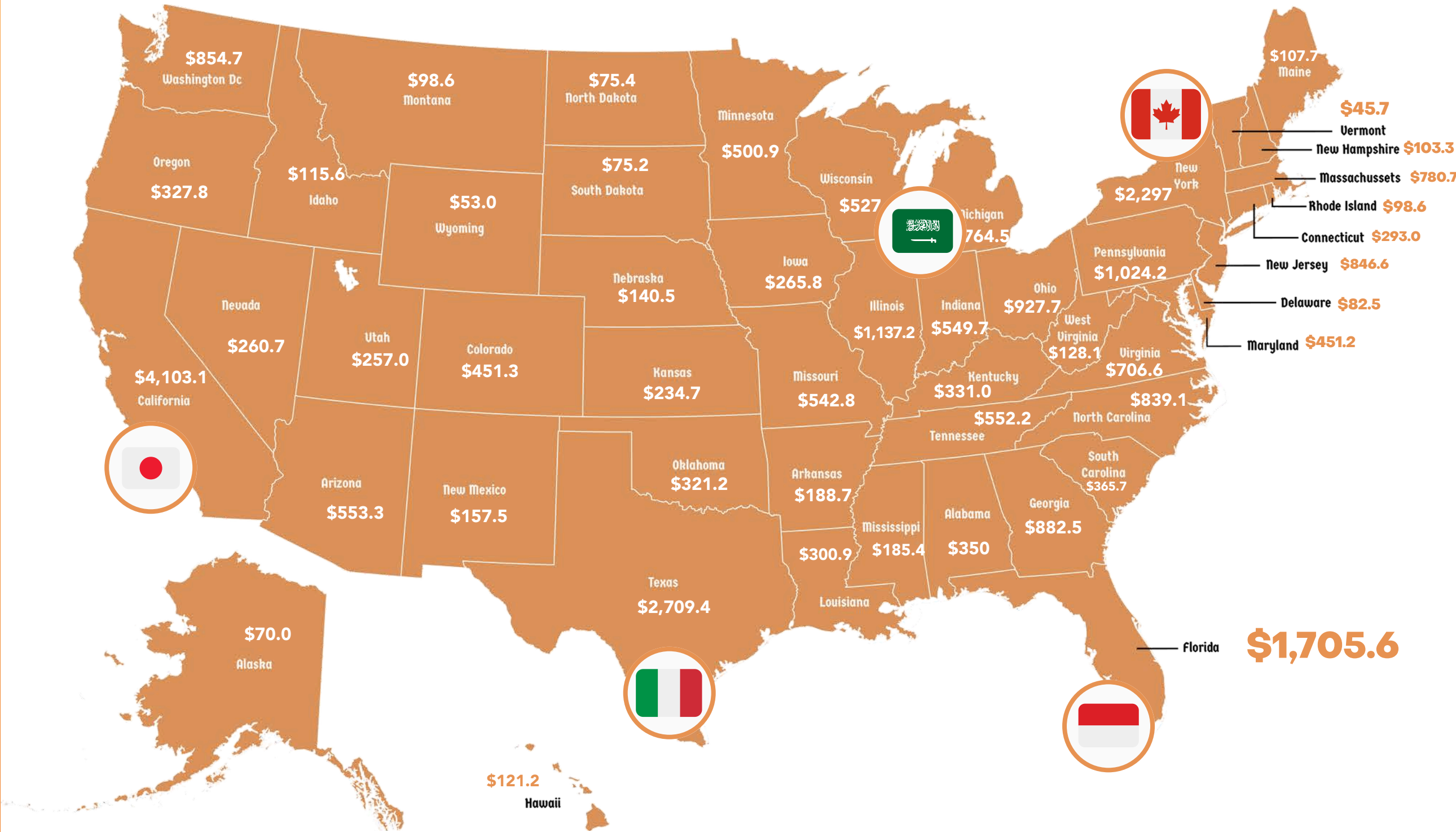


























Venture Hive es una aceleradora que proporciona servicios empresariales con soluciones.



PIB DE CADA ESTADO DE EE.UU.

PIB - EN BILLONES- 2024



| Rank | Pais / Estado 2024 PIB (Trillones) | |
|------|---|---------|
| 1 |  U.S. | \$29.18 |
| 2 |  China | \$18.7 |
| 3 |  Alemania | \$4.66 |
| 4 |  California | \$4.10 |
| 5 |  Japón | \$4.03 |
| 6 |  India | \$3.91 |
| 7 |  UK | \$3.64 |
| 8 |  Francia | \$3.16 |
| 9 |  Texas | \$2.71 |
| 10 |  Italia | \$2.37 |
| 11 |  New York | \$2.30 |
| 12 |  Canada | \$2.24 |
| 13 |  Brazil | \$2.17 |
| 14 |  Russia | \$2.16 |
| 15 |  Korea del Sur | \$1.86 |
| 16 |  Mexico | \$1.85 |
| 17 |  Australia | \$1.79 |
| 18 |  España | \$1.72 |
| 19 |  Florida | \$1.70 |
| 20 |  Indonesia | \$1.39 |
| 21 |  Turkey | \$1.32 |
| 22 |  Netherlands | \$1.22 |
| 23 |  Illinois | 1.13 |
| 24 |  Arabia Saudí | \$1.08 |
| 25 |  Pennsylvania | \$1.02 |

02

CONECTIVIDAD
GLOBAL

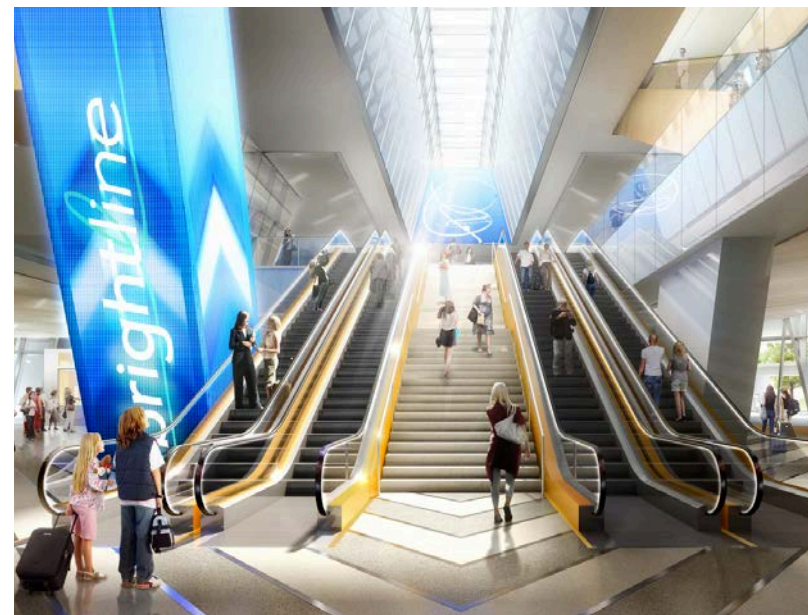


TRANSPORTE PÚBLICO



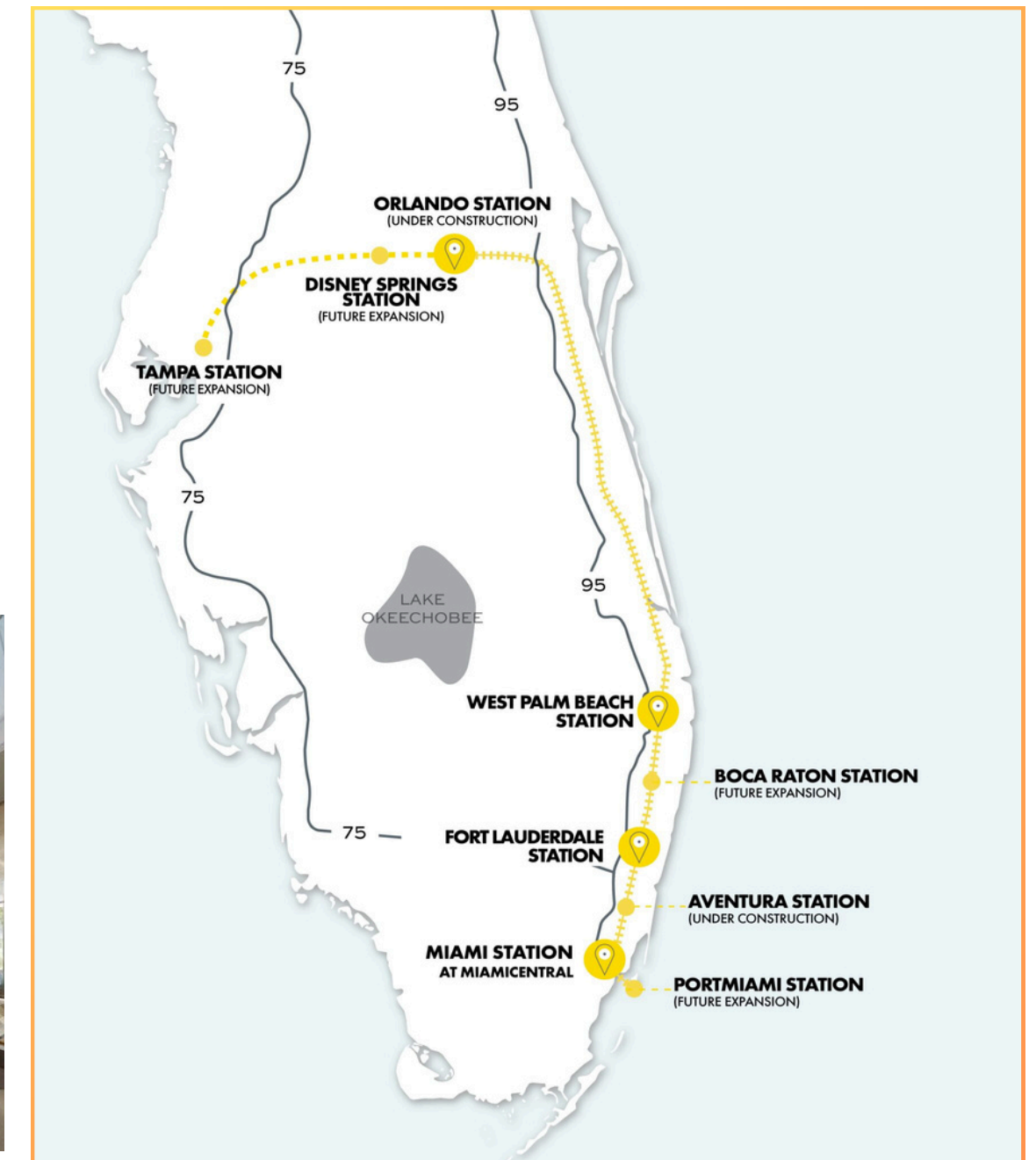
Los servicios de transporte público de Miami tienen un promedio de **224,400 pasajeros diarios en días laborables.**

FUENTE: Miami-Dade.gov, 2024



BRIGHTLINE

Representa un impacto económico directo de **6.4 Billones** de dólares para Florida en los próximos ocho años.





PUERTO DE MIAMI

La “**Capital Mundial** de los Cruceros”

Primer puerto de entrada
para el sureste de los Estados Unidos

PortMiami estableció un récord en 2024 con su
año de cruceros más ocupado hasta la fecha.



Un récord de **8,233,056 pasajeros** de cruceros pasaron por el puerto durante el año fiscal 2024. Esto representa un aumento del 12.79% respecto al récord anterior del puerto de 7,299,294 pasajeros establecido en 2023.





AEROPUERTOS

#1 Aerolíneas por servicios prestados en aeropuertos de EE. UU.

#2 Principal puerta de entrada para pasajeros internacionales

#3 En EE. UU. para pasajeros internacionales

#5 En EE. UU. para carga internacional

55 MILLION Pasajeros anuales

1,075,511 Pasajeros semanales

485,448 Vuelos en 2021

96 Destinos internacionales



CONECTIVIDAD





TODO LO QUE NECESITAS A MENOS DE 15 MINUTOS.

Miami está clasificada como la ciudad de 15 minutos número **#1** en EE. UU.

MIAMI TIENE UNA PUNTUACIÓN DE CAMINABILIDAD DE 98

New York (93)

San Francisco (87)

Boston (82)

Philadelphia (79)

Chicago (77)

Washington DC (76)

Seattle (74)

FUENTE: *redfin.com*



03

ESTILOS DE VIDA
DE CLASE MUNDIAL



EXPERIENCIAS CULINARIAS

Miami está clasificada como la **#3** mejor ciudad gastronómica en EE. UU.

11 restaurantes en Miami
con estrellas Michelin



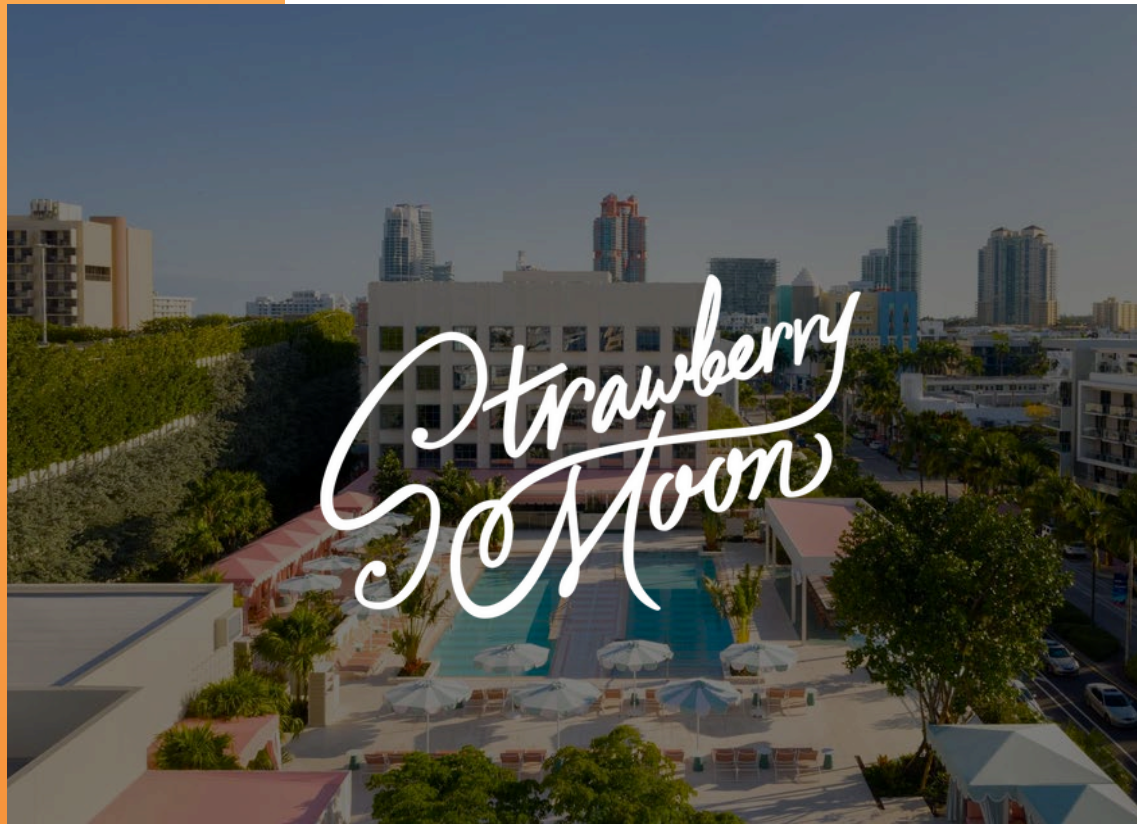
19 restaurantes en Miami con la
distinción Bib Gourmand de Michelin



Joe Stone Crab un clásico de Miami Beach,
por más de 100 años de historia.



RESTAURANTES DE GROOT HOSPITALITY





HOGAR DE VARIOS RESTAURANTES DE MAJOR FOOD GROUP

CARBONE

Contessa
MIAMI

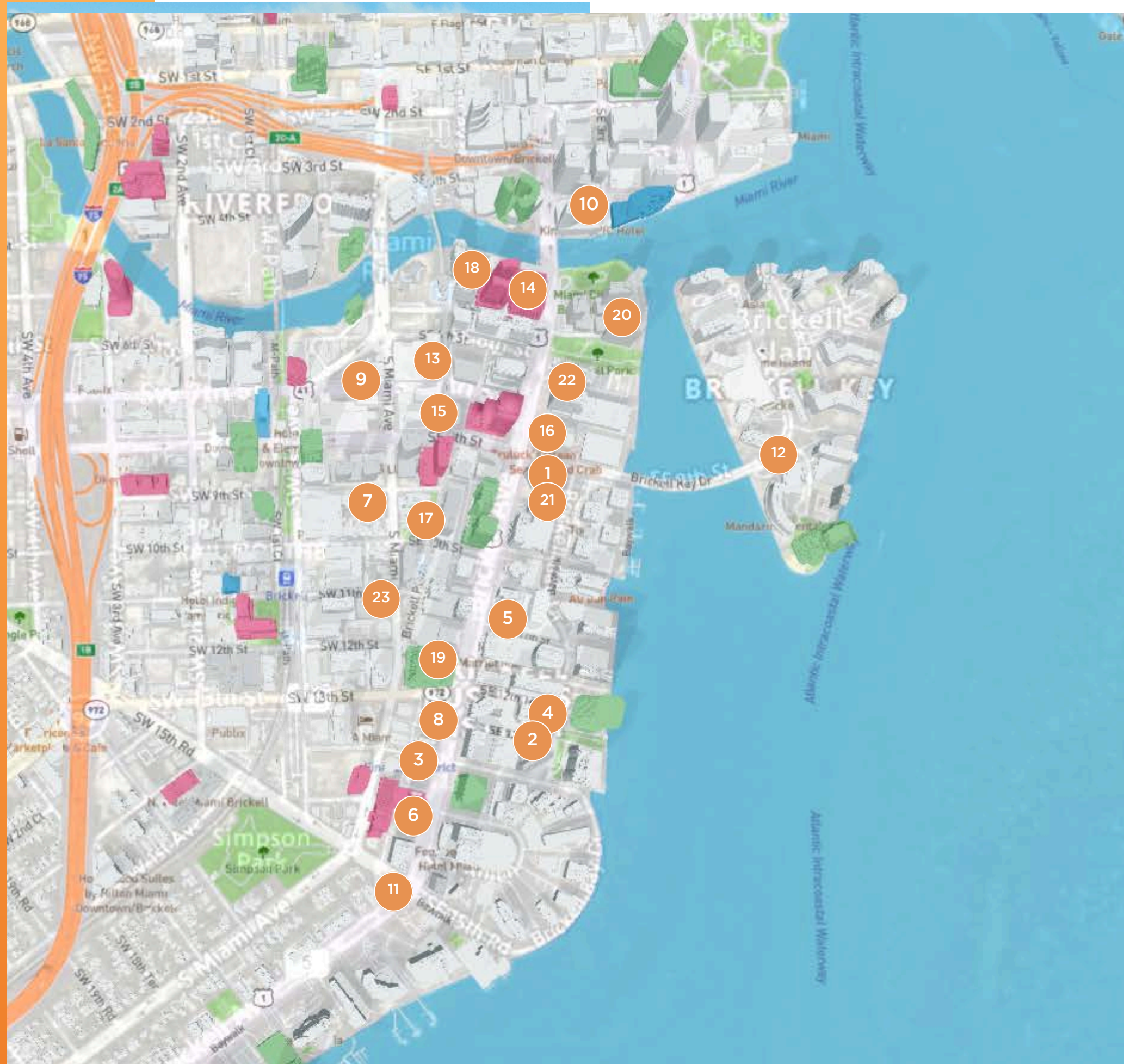
Sadelle's

Sadelle's
MIAMI DESIGN
DISTRICT

HASALON



*Dirty
Fench*
STEAKHOUSE



COMEDOR DE ALTA GAMA EN BRICKELL

- 1 KOMODO MIAMI
- 2 LPM RESTAURANT & BAR
- 3 PAPERFISH SUSHI
- 4 OSAKA MIAMI
- 5 CLAUDIE
- 6 FELICE BRICKELL
- 7 NOVECENTO
- 8 SALTY FLAME
- 9 BACK TAP CRAFT BURGERS & BEER
- 10 ZUMA MIAMI
- 11 CHATEAU ZZ
- 12 LA MAR BY GASTÓN ACURIO
- 13 RIVER OYSTER BAR
- 14 CAPITAL GRILLE
- 15 THE HENRY
- 16 TRULUCKS
- 17 SEXY FISH
- 18 EL CIELO 🍷
- 19 DIRTY FRENCH
- 20 CIPRIANI
- 21 KAORI 🍷
- 22 & 23 PURA VIDA

ARTES & CULTURA



COMPRAS & COMERCIO MINORISTA





MIAMI ES LA CIUDAD MÁS JOVEN EN TENER LAS 5 PRINCIPALES LIGAS PROFESIONALES DEPORTIVAS



INTER MIAMI CF



MIAMI HEAT



MIAMI DOLPHINS



MIAMI MARLINS

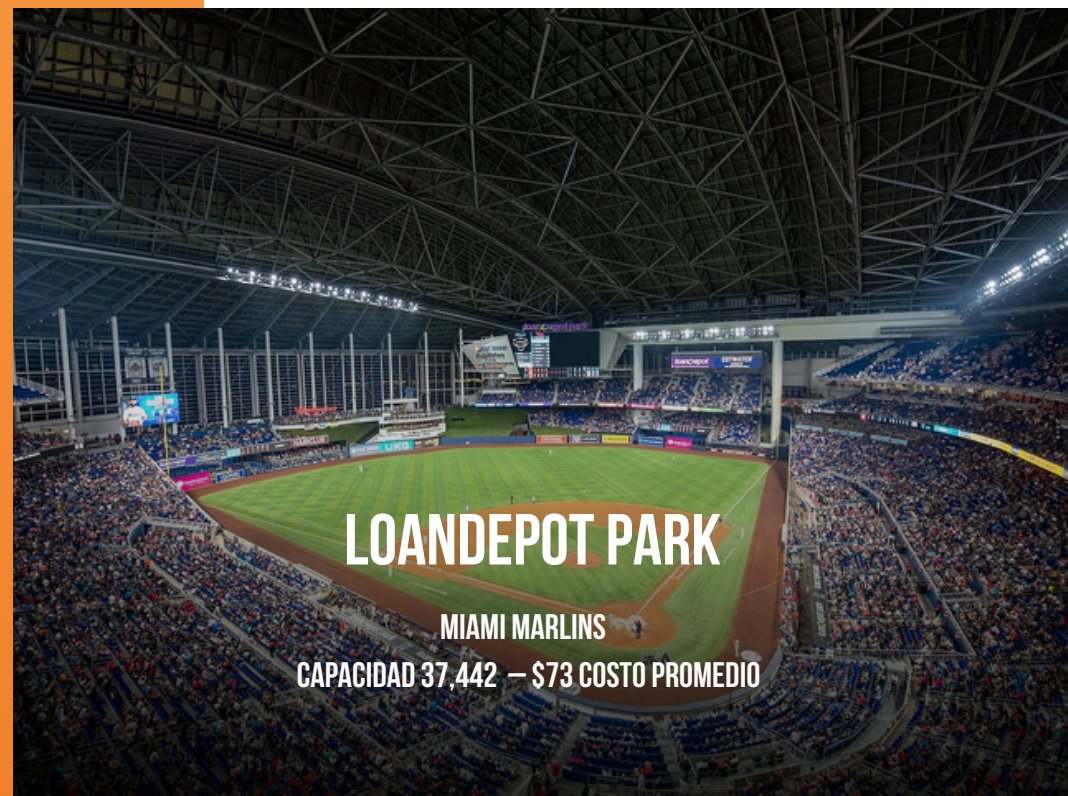
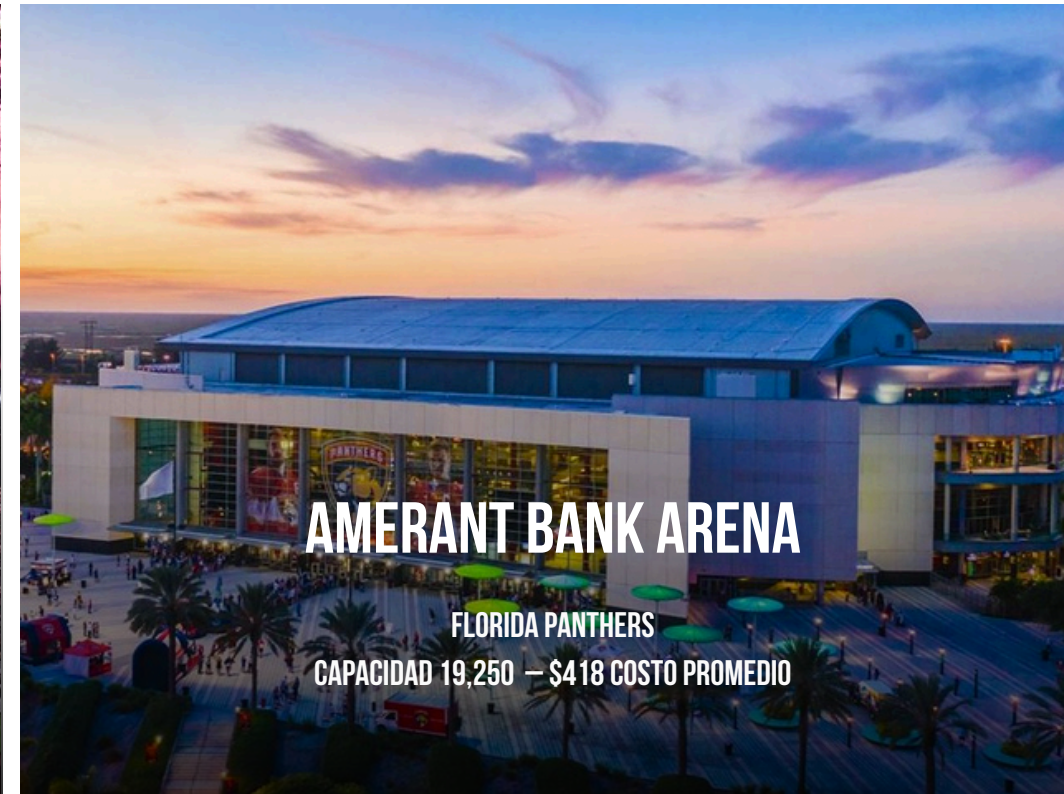


FLORIDA PANTHERS

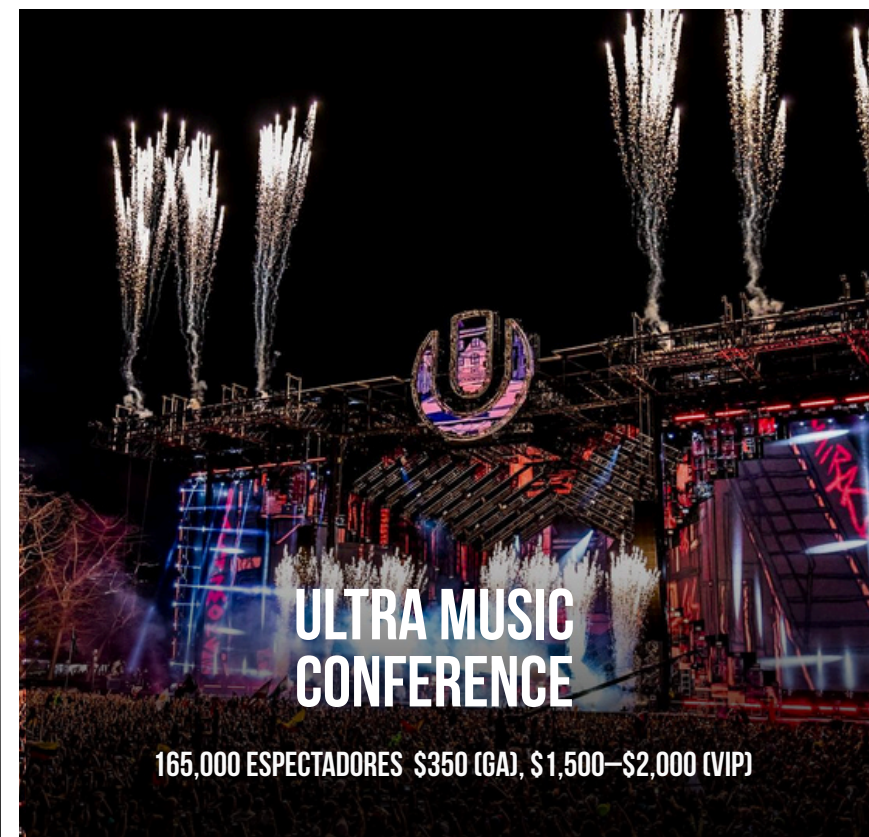
Y SER SEDE DE EMOCIONANTES
COMPETICIONES:



5 ESTADIOS DEPORTIVOS PRINCIPALES



EVENTOS ESPECIALES & ATRACCIONES





EDUCACIÓN

UNIVERSIDADES



19,852 ESTUDIANTES



54,085 ESTUDIANTES



3,989 ESTUDIANTES



62,519 ESTUDIANTES



6,836 ESTUDIANTES



31,000 ESTUDIANTES

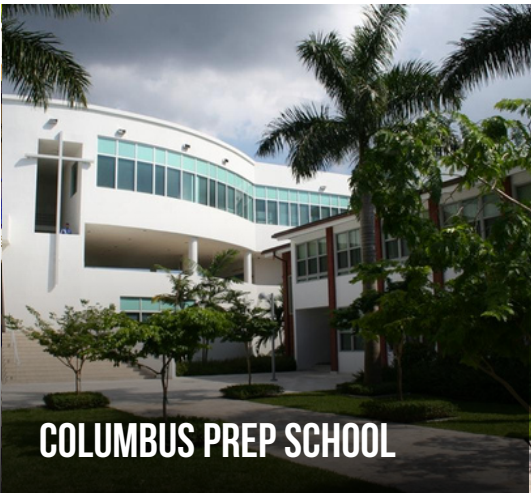
ESCUELAS PRIVADAS MEJOR VALORADAS



RANSOM EVERGLADES PREP



CARROLLTON SCHOOL OF THE SACRED HEART



COLUMBUS PREP SCHOOL



GULLIVER PREPATORY ACADEMY



CUSHMAN



BELEN JESUIT PREP



MIAMI COUNTRY DAY



TEMPLE BETH AM



LOURDES PREP ACADEMY

SALUD



3 hospitales, **más de 30** centros ambulatorios, **1,800** médicos y científicos.



33 ubicaciones en el condado de Miami-Dade, con el hospital principal en **Miami Beach**.



El hospital oftalmológico número **1** de **Estados Unidos**.



12 ubicaciones en el condado de Miami-Dade. Clasificado como uno de los sistemas hospitalarios más eficientes del mundo.



Clasificado como **nivel 1** por la Asociación Americana de Cirujanos. El hospital más grande por número de camas.



Instalación de cuidados agudos totalmente acreditada con 467 camas. Centro de Trauma Nivel II designado. Servicios galardonados de diagnóstico, atención médica, quirúrgica y oncológica, tanto para pacientes hospitalizados como ambulatorios. **Aventura**



AIRE LIBRE & VÍAS ACUÁTICAS



Temperatura promedio: 77 °F
USClimateData.com

248 días de clima soleado al año en promedio

15+ mi de playas blancas de fama mundial con aguas cristalinas

83.9 mi de costa del Océano Atlántico

67 mi de vías fluviales interiores

#1 La ciudad más limpia de EE. UU. — Forbes Magazine

#2 La ciudad más saludable de EE. UU. — Insider.com

#2 La ciudad más feliz de EE. UU. — Mindbody Wellness Index, 2022



NAVEGACIÓN EN YATE



Miami es hogar de la única marina para mega yates en EE. UU.

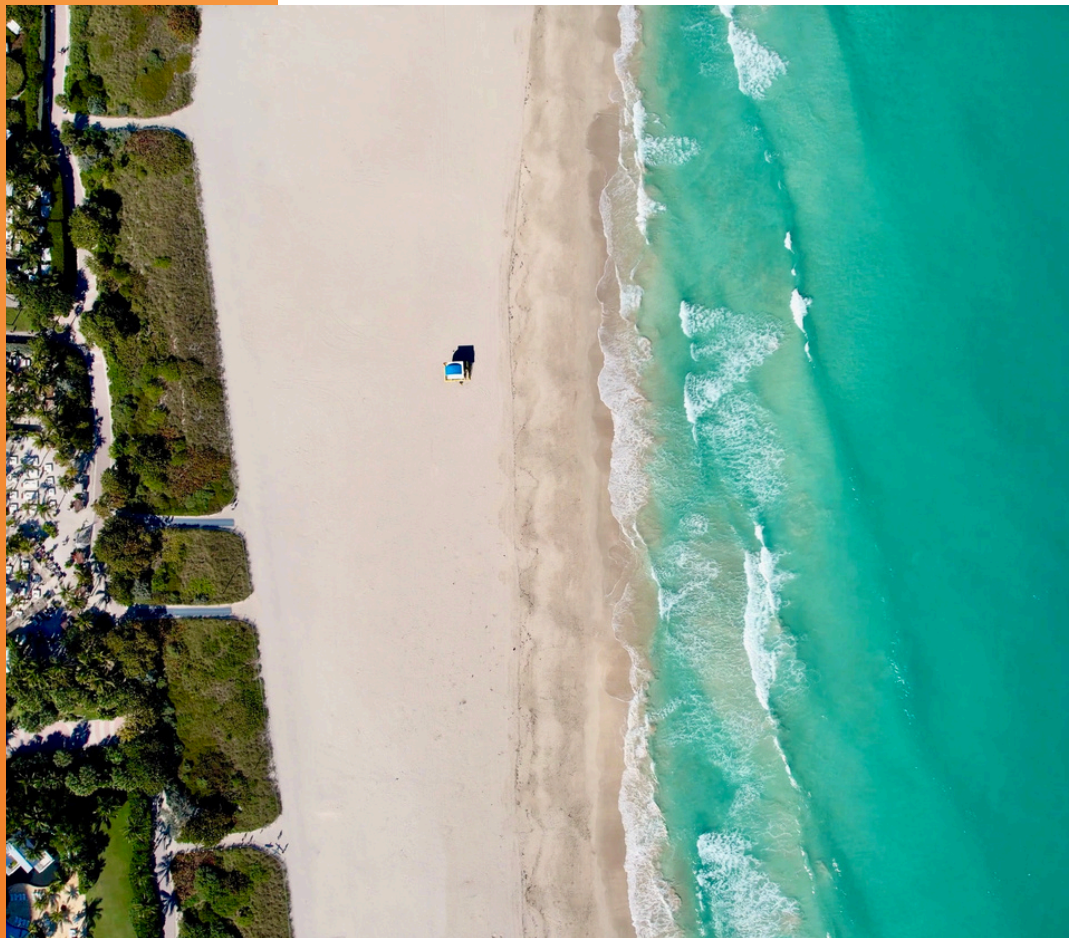
#3 Miami International Boat Show
el más grande de las ferias de
barcos globales

#1 Fort Lauderdale Boat Show
la más grande del mundo





PARQUES NACIONALES



Miami es la única ciudad en EE. UU. rodeada por dos parques nacionales

el Parque Nacional Everglades al oeste y el Parque Nacional Biscayne al este.

#3 El sistema de parques del condado más grande de EE. UU.

Se ha realizado una inversión total de **\$180 millones de dólares** en parques públicos y espacios verdes en el condado de Dade.

Incluye **más de 280** parques y 13,500 hectáreas de tierra.



ESTILO DE VIDA

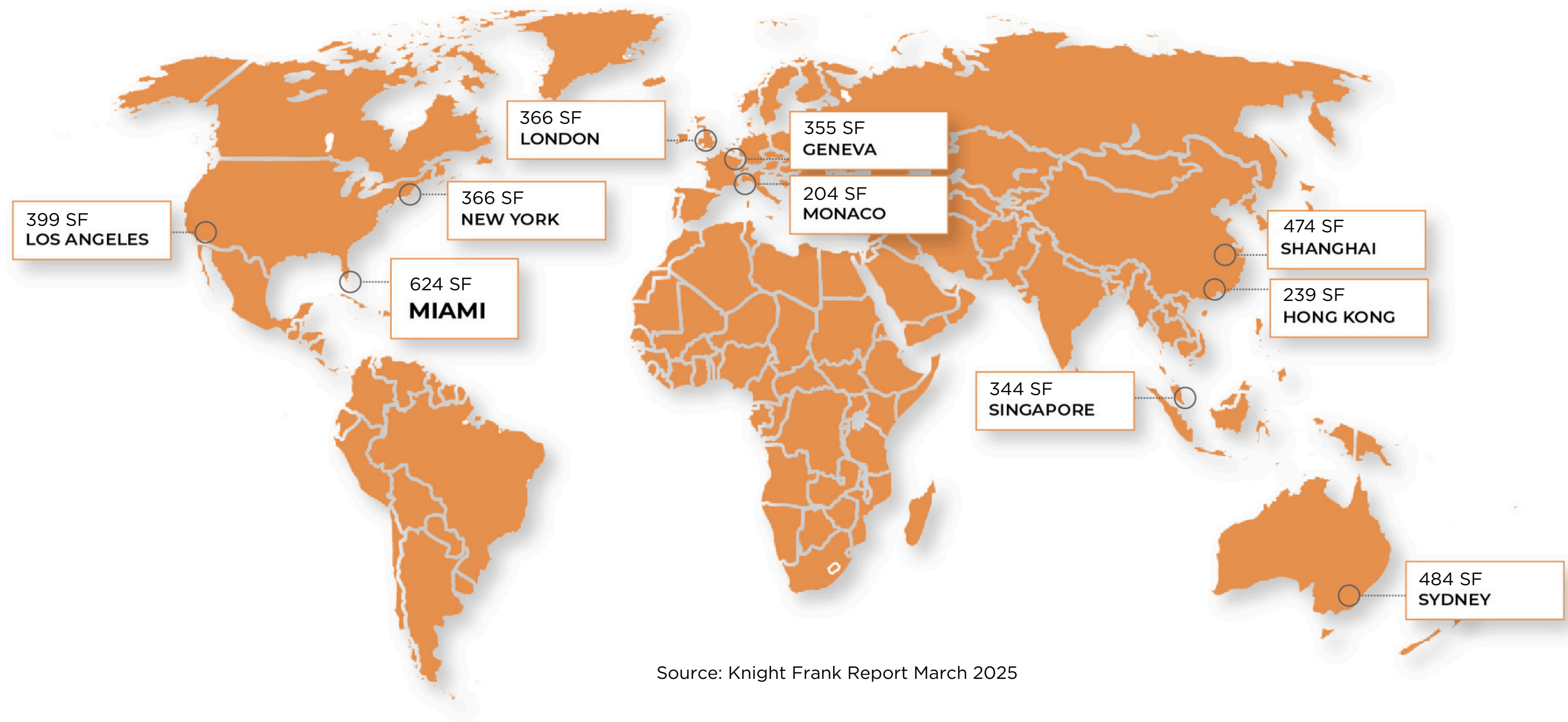


04

PROPUESTA
DE VALOR

PROPUESTA DE VALOR

Pies cuadrados de propiedad de primer nivel en todo el mundo que se pueden comprar con **\$1 millón de dólares** estadounidenses.



Source: Knight Frank Report March 2025

GRACIAS

LE INVITAMOS A VISITARNOS EN

MIAMI

CERVERA
REAL ESTATE • 1969