



---

# USA OPPORTUNITY INCOME ONE, INC.

"USA REAL ESTATE"  
&  
"USA REAL ESTATE BONDS"  
(EE. UU. BONOS INMOBILIARIOS)

USA || REAL ESTATE

# QUIENES SOMOS

USA REAL ESTATE es una empresa financiera especializada en bienes raíces, que origina prestamos e inversiones relacionadas con bienes raíces comerciales y residenciales de una manera expedita y altamente personalizada, abordando las necesidades de un segmento creciente de empresarios de bienes raíces que están desatendidos por bancos e instituciones.

USA REAL ESTATES BONDS es una oferta de nivel II de REG A calificada por la SEC con los fondos utilizados para prestar a empresarios de bienes raíces en el estado de Florida. Los inversores en bonos recibirán una tasa anual de interés fija, pagada mensualmente, y satisface las demandas de los inversores que desean diversificar y equilibrar su cartera.

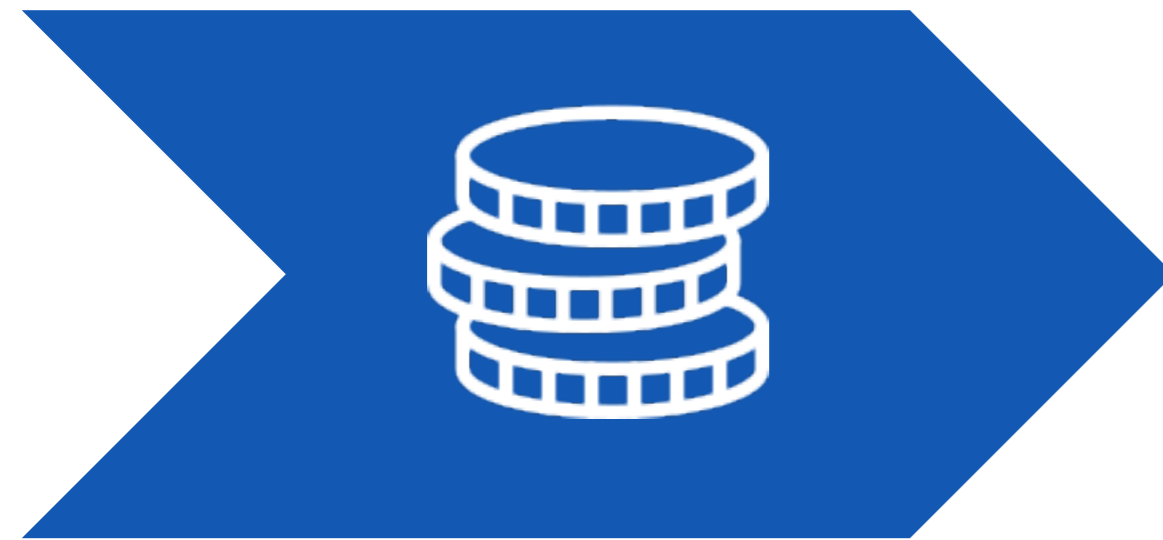
## ¿A QUIEN SERVIMOS?

USA REAL ESTATE proporciona capital en el estado de Florida a urbanizadores, constructores, y empresarios de bienes raíces; pequeños y medianos; con financiamientos puente, préstamos mezanine, y capital preferente.

USA REAL ESTATE BONDS está disponible para el público, la inversión mínima es de \$ 1000.

# PROCESO DE INVERSION DE USA REAL ESTATE BONDS

USA REAL ESTATE planea generar retornos a los inversionistas a través del otorgamiento de préstamos, suscripción de préstamos, préstamos puente, préstamos mezanine y capital preferente, respaldado por activos inmobiliarios comerciales y residenciales, en el estado de Florida.



## RECAUDAR CAPITAL

Ofertas de Bonos Usando la Regulacion A plus Tier 2, Cualificado por la SEC



## SUSCRIPCION DE PRESTAMOS

Analizar préstamos e inversiones a corto plazo en activos inmobiliarios comerciales y residenciales. Préstamos puente, préstamos mezanine y capital preferente.



## INVERTIR CAPITAL

Realizar préstamos e inversiones. Recibir pagos de capital e intereses de los prestatarios.



## DISTRIBUIR

Distribuir pagos del 7% de interés anualizado, pero pagados mensualmente, a nuestros inversores en bonos.

# NUESTRA VENTAJA COMPETITIVA

- Un equipo de expertos, con mas de 100 años de experiencia combinada, que proporcionan a la compañía una extensa y poco común fuente de transacciones además de una profunda experiencia en la industria.
- La gerencia tiene experiencia en la compra, venta, préstamo, construcción, operación y redesarrollo de todo tipo de bienes raíces comerciales y residenciales.
- La deuda inmobiliaria comercial puede mitigar riesgos, en comparación con la participación accionaria inmobiliaria, debido a que se encuentra más alto en la estructura de capital.
- La diversificación usando bienes raíces típicamente ha demostrado que lleva a una mitigación general del riesgo de portafolio con un retorno mayor.
- Las ventajas competitivas incluyen una estructura de costos competitiva, una suscripción de préstamos eficiente, relaciones sólidas con los prestatarios, y una gerencia completamente involucrada en la operación diaria de la compañía.
- Las transacciones se pueden ejecutar rápidamente, en cuestión de días o semanas, y el financiamiento es adaptado a las necesidades particulares del cliente.

# UNA ABUNDANCIA DE EXPERIENCIA COMBINADA



**DANIA ECHEMENDIA, PRESIDENTE**

Dania tiene más de 30 años de experiencia en bienes raíces residenciales y comerciales tanto en Florida como en California. Comenzó su carrera en Merrill Lynch como asesora de inversiones y pasó a la banca comercial trabajando en un importante banco comercial de la costa oeste, donde brindó soluciones a las solicitudes de bienes raíces, incluida la suscripción de préstamos, en todas las áreas corporativas, comerciales y residenciales. Durante más de 20 años, ha brindado servicios de asesoría en bienes raíces y soluciones de préstamos con compañías de bienes raíces de lujo en California y Florida. La Sra. Echemendia se graduó de la Universidad Estatal de California, Los Ángeles con un título en Administración de Negocios.



**ANDREW MURRAY, CHIEF FINANCIAL OFFICER**

Andrew se graduó de Wharton y pasó sus primeros años como banquero de inversiones inmobiliarias en Wall Street antes de pasar a ser un ejecutivo principal de alto nivel en empresas de bienes raíces. Tiene más de 30 años de experiencia en banca de inversión, financiamiento de bienes raíces comerciales y finanzas. Tiene una amplia experiencia desarrollando y dirigiendo plataformas de productos inmobiliarios multibillonarios.



**BIANCA TORRES**

La Sra. Torres se graduó con una licenciatura en Negocios de la Universidad del Sagrado Corazón y la Universidad de Puerto Rico en 2021. La Sra. Torres trabajó en Goya Foods en Puerto Rico como especialista en redes sociales desarrollando campañas. La Sra. Torres ha servido como Secretaria Corporativa de la Compañía desde el 2021.

# LEVANTAMIENTO DE CAPITAL: Oportunidad de Inversión en BONOS "USA REAL ESTATE Bonds"

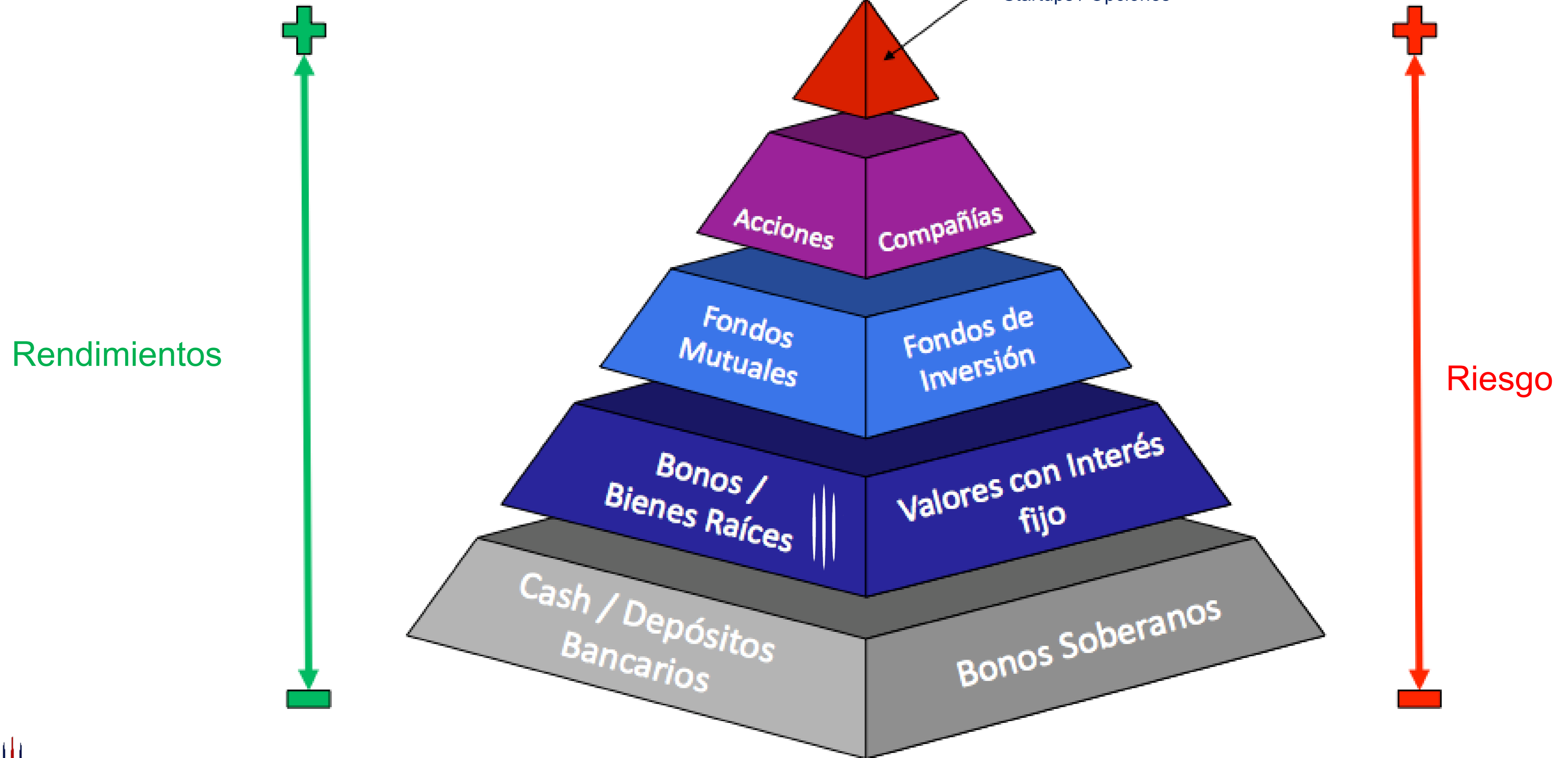
- USA Opportunity Income One, Inc. está emitiendo bonos pagando un interés del 7% anual, pagado mensualmente.
- Capital pagado al vencimiento, 31 de diciembre de 2031
- Inversión mínima \$1,000
- 1 año de reserva de intereses
- Opciones de amortización (consulte nuestro "Offering Circular" introducida ante la SEC)

# QUE ES UN BONO?

- Un bono es una inversión de renta fija que representa un préstamo hecho por un inversionista a un prestatario (generalmente corporativo o gubernamental).
- Se podría pensar en un bono como una obligación entre el prestamista y el prestatario que incluye los detalles del préstamo y sus pagos.
- Los bonos son emitidos por empresas, municipios, estados y gobiernos soberanos para financiar proyectos y operaciones. Los propietarios de bonos son tenedores de deuda, o acreedores, del emisor.

# PIRAMIDE DE RIESGO - RENDIMIENTO

Crypto / FX /  
Startups / Opciones





# BONOS – QUIÉNES SON NUESTROS INVERSORES DE BONOS?

- Inversores que buscan renta fija mensual
- Inversores que buscan exposición a mercados inmobiliarios con ingresos pasivos
- Inversión mínima baja
- Los ingresos de los bonos se invertirán en préstamos e inversiones en bienes raíces en Florida

# USA Opportunity Income One, Inc.

## Cualificada por la SEC, Regulación A+, Beneficios para el Inversor



### BONOS DE 7% INTERES ANUAL

- Inversión mínima baja - \$1,000
- Interés pagado mensualmente
- Empresa invierte en préstamos inmobiliarios en Florida  
Reserva: 1 año de intereses reservado como contingencia
- Redimible después de 2 años
- Redimible por muerte e incapacidad



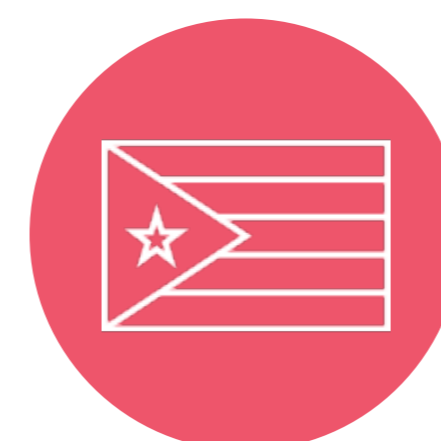
### FINANZAS AUDITADAS

- USA REAL ESTATE presentará estados financieros auditados ante la SEC dos veces al año
- Declaración de impuestos fácil – intereses reportados en forma 1099
- No una oferta privada. Reg. A Plus es una “Mini IPO”



### CUALIFICADO POR LA SEC

- Presentado y cualificado por la Comisión de Bolsa y Valores de los Estados Unidos



### LEY 60 DE PUERTO RICO

- USA REAL ESTATE Bonds ha solicitado la Ley 60 bajo las leyes de Puerto Rico. Beneficios para los inversionistas no estadounidenses

# USA REAL ESTATE - PROCESO DE PRESTAMO

## Financiamiento Personalizado – Nuestro Proceso

Transacciones Rápidas en solo días o semanas con términos flexibles



### Generación de Prestamos Seis Fuentes Principales

- Propietarios
- Urbanizadores
- Corredores Hipotecarios
- Relaciones pre-existentes
- Agentes de bienes raíces
- Abogados de bienes raíces



### SUSCRIPCION Evaluación de 10 Factores

- Plan de Negocios
- Ejecutivos Claves
- Administración de Propiedades
- Oportunidades de Crecimiento
- Mercado competitivo
- Informes de terceros
- Inspección de propiedades
- Póliza de titulo
- Calidad de construcción
- Requisito de reserva



### COMITÉ DE INVERSION Proceso de Aprobación

- Informe escrito para cada instrumento de deuda
- Crédito y Antecedentes del prestatario/fiador
- Colateral
- Utilización de los ingresos de la inversión
- Estrategia de reembolso
- Estados financieros
- Análisis financiero
- Requiere la aprobación de la mayoría



### Operacion Servicio Completo

- Servicio al cliente
- Información financiera
- Revisión de la administración
- Oficina satélite con sede en Miami, FL



### Gestion de Activos Vigilancia

- Evalúa el desempeño operativo y financiero
- Visitas y reuniones in situ
- Proceso de presupuestos y análisis de propiedades
- Productividad de los administradores de propiedades y agentes de arrendamiento

# QUÉ TIPOS DE PRÉSTAMOS ORIGINAMOS

- **PRÉSTAMO PUENTE GARANTIZADO Y PRIVILEGIADO** (El objetivo de la tasa de interés varía del 10% al 12%)
- **PRÉSTAMO MEZZANINE** (El objetivo de la tasa de interés varía del 12% al 14%)
- **CAPITAL PREFERENTE** (El objetivo de tasa de interés - un mínimo del 15%)

Los préstamos están garantizados por una Primera Escritura Fiduciaria, Segunda Escritura Fiduciaria o Colateralizada, entidad propietaria de propiedades.

# ¿POR QUÉ INVERTIR EN USA REAL ESTATE BOND?

## Inversión Inmobiliaria de Alquiler Residencial vs. Bono de USA Real Estate

Análisis hipotético para un alquiler de residencia en Miami

Opción de Compra	Compra de Vivienda por \$500,000
Ingreso de Alquiler	\$2,600
Jardinero	(\$200)
Mantenimiento	(\$100)
Fumigación	(\$80)
Impuestos de Propiedad/m	(\$1,041)
Seguro de Propiedad	(\$291)
Ingreso Neto	\$888
<b>Ingreso Anual</b>	<b>\$10,656</b>
	<b>2.1%</b>
	<b>Tasa Anualizada</b>



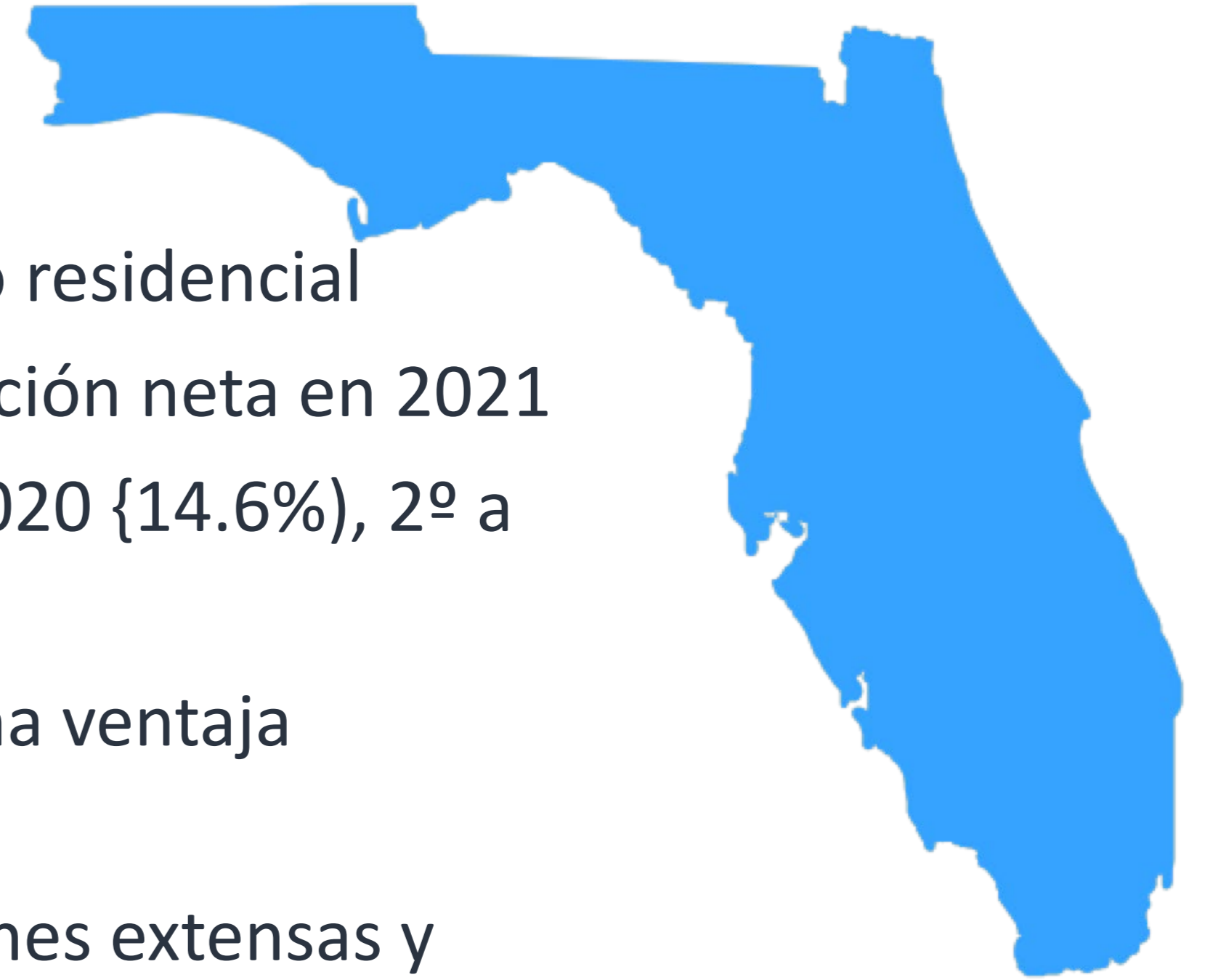
USA REAL ESTATE Opción de Bono	Inversión de \$500,000 en Bonos
Ingreso 7% Anual	\$35,000
<i>Fecha de vencimiento 12/31/31, total de ganancias \$318,500**</i>	
<b>Ingreso Anual</b>	<b>\$35,000</b>
	<b>7%</b>
	<b>Tasa Anualizada</b>

\*\* Fecha de comienzo, Junio 2022

# LAS VENTAJA DE LA FLORIDA

## Hacemos préstamos en el gran estado de Florida Un mercado Solido y en Crecimiento

- Florida es un mercado inmobiliario importante tanto comercial como residencial
- Florida es el estado de más rápido crecimiento en términos de migración neta en 2021
- Florida tuvo un crecimiento demográfico impresionante de 2010 a 2020 {14.6%}, 2º a Texas
- El equipo de expertos de USA REAL ESTATE en Florida proporciona una ventaja significativa en la estructura de costos
- USA REAL ESTATE tiene capacidades de suscripción internas y relaciones extensas y profundas en todo el estado



# BENEFICIOS PARA LOS CONTRIBUYENTES NO ESTADOUNIDENSES

## INFORMACIÓN SOBRE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS DE PUERTO RICO

- La Compañía es una corporación que se ha presentado para ser incorporada en Puerto Rico como una Compañía de la Ley 60.
- Inversionistas de bonos en una corporación de la Ley 60 que no sean contribuyentes estadounidenses no se les retendrán los impuestos federales de los Estados Unidos y no tendrán que pagar impuestos federales de los Estados Unidos.\*\*
- El negocio de la Compañía estará en el Estado de Florida y la oferta de bonos ha sido presentada y calificada ante la SEC.

\*\*consulta a su asesor fiscal

# BENEFICIOS DE INVERTIR EN BONOS DE USA REAL ESTATE

- 7% de interés anual
- USA REAL ESTATE realiza préstamos e inversiones respaldadas por bienes raíces
- Intereses de bonos pagados mensualmente
- Se emiten formularios de declaración de impuestos 1099-INT
- Posibles beneficios fiscales para los contribuyentes no estadounidenses
- Transparencia financiera - Estados financieros auditados dos veces al año



# PARA MAS INFORMACIÓN

Visita: [www.usarealestatebonds.com](http://www.usarealestatebonds.com)

Circular de Oferta de la SEC <https://usarealestatebonds.com/sec-offeringcircular/>

**Contacto:**

**Luciano Duque**

904-895-5454

Email: [luciano@usarebonds.com](mailto:luciano@usarebonds.com)

**Dania Echemendia**

305-564-3003

Email: [dania@usarebonds.com](mailto:dania@usarebonds.com)



■

Este documento no constituirá una oferta de venta o la solicitud de una oferta de compra de valores, ni habrá ninguna venta de estos valores en ningún estado o jurisdicción en la que dicha oferta, solicitud o venta sea ilegal. No se solicita dinero u otra contraprestación en relación con este documento, y si se envía en respuesta, no será aceptado. Una oferta de venta de valores solo puede hacerse mediante una circular de oferta, de conformidad con una declaración de oferta, y cualquier modificación de la misma, luego calificada y archivada en la Comisión de Bolsa de Valores.

Ciertas declaraciones contenidas en este documento pueden constituir "declaraciones prospectivas". Es posible que en realidad no logremos los planes, intenciones o expectativas divulgados en nuestras declaraciones prospectivas y que no deba depositar una confianza indebida en nuestras declaraciones prospectivas. Los resultados o eventos reales podrían diferir materialmente de los planes, intenciones y expectativas divulgados en las declaraciones prospectivas. Todas las declaraciones prospectivas en este documento se realizan en base a nuestras expectativas, pronósticos, estimaciones y suposiciones actuales, e implican riesgos, incertidumbres y otros factores que podrían causar que los resultados o eventos difieran materialmente de los expresados en las declaraciones prospectivas. Dichas declaraciones prospectivas son solo para fines ilustrativos.

La información proporcionada en este documento no constituye una recomendación para la compra o venta de ningún valor u otro instrumento financiero o para aceptar una estrategia de inversión. Esta información en este documento no pretende reemplazar ninguna información o consulta proporcionada por un asesor financiero u otro profesional. Los inversores deben realizar sus propias investigaciones antes de considerar cualquier inversión y consultar con sus propios asesores financieros, legales y fiscales.

Para una circular de oferta, que contiene esta y otra información importante sobre esta Oferta, llámenos al (800) 305-5310 o visita <https://sec.report/Document/0001493152-22-003439/>

La declaración de oferta de la empresa y la circular de oferta más reciente se pueden encontrar en: <https://sec.report/Document/0001493152-22-003439/>

Nada de lo contenido en este documento ha sido revisado ni respaldado por la SEC o cualquier otra agencia reguladora u organización comercial.