



PLAN ESTRATÉGICO MAESTRO - REIF 360[©]

Solución Llave en Mano



**Servicio de Estructuración de Fondos de Inversión para
Proyectos Inmobiliarios Internacionales y levantar
capital en Estados Unidos.**

Plan Estratégico Maestro - REIF 360 (*PEM - REIF 360*®)

El **PEM - REIF 360**® es un servicio integral creado por **G&A Group** para estructurar y posicionar fondos de inversión (*REIF: Real Estate Investment Fund*) con sede en Estados Unidos. Diseñado para desarrolladores y visionarios de Latinoamérica que desean atraer capital institucional internacional, este servicio cubre desde el diseño legal y financiero hasta la estrategia de captación y migración del socio principal.

Metodología en 5 Etapas

Etapas Etapa 1 – Evaluación Estratégica

- Análisis de viabilidad legal y financiera del proyecto.
- Definición del tipo de fondo (*LP o LLC*) y jurisdicción.
- Propuesta preliminar de modelo de negocio (*equity, renta garantizada, deuda, etc.*).
- Estimación de CAPEX (*gasto de capital*) y retorno tentativo.
- Identificación del perfil de inversionista ideal en Estados Unidos.

Entregable: *Documento de viabilidad + hoja de ruta estructural del fondo.*

Etapa 2 – Planeación Legal, Fiscal y Comercial

- Definición de narrativa institucional del fondo.
- Manual de marca e identidad (*sin ejecución visual*).
- Redacción base del PPM (*Private Placement Memorandum*).
- Term Sheet y borrador del Operating Agreement.
- Coordinación con abogados en Estados Unidos (*gastos externos a cargo del cliente*).
- Manual para diseño de sitio web, carpeta de inversión y branding visual.

Entregable: *Kit institucional + guía de implementación.*

Etapa 3 – Activación y Preparación para Captación

- Segmentación de base de datos de inversionistas potenciales.
- Redacción de Investor Letter y presentación base.
- Manual para carpeta digital.
- Participación en hasta 3 presentaciones virtuales o presenciales.

Entregable: *Carpeta digital + materiales de inversión base.*

Etapas 4 – Levantamiento de Capital (Opcional)

- Servicio contratado por separado.
- Tarifa: \$250 USD/hora. Mínimo: 20 horas = \$5,000 USD (*anticipo no reembolsable*).
- Se descuenta del 2.5% de comisión por éxito si se logra fondeo.
- Eventos, roadshows, campañas o convocatorias también se cotizan aparte a \$250/h (*mí. 10 horas*).

Entregable: *Apoyo en negociaciones, cierres, seguimiento y contratos.*

Etapas 5 – Administración Ejecutiva del Fondo (Opcional)

- Tarifa: \$250 USD/hora. Mínimo: 20 horas/mes = \$5,000 USD.
- No se acepta participación por debajo del mínimo.

Incluye:

- Reportes a inversionistas.
- Coordinación legal/fiscal.
- Supervisión de pagos, contratos y cumplimiento.
- Reuniones de seguimiento (*Zoom*).
- Actualización de materiales institucionales.
- Apoyo en reinversiones y auditorías.

Aplica solo si:

- Hay máx. 15–20 inversionistas activos.
- No se está levantando capital en paralelo.
- El fondo está en fase inicial o mantenimiento.



Costos del Servicio Básico (Etapas 1 a la 3)

Etapas	Monto (USD)
Etapas 1 a la 3	\$55,000 USD

Forma de Pago:

- 50% al inicio de la Etapa 1 (\$27,500 USD)
- 30% al término de la Etapa 2 (\$16,500 USD)
- 20% al término de la Etapa 3 (\$11,000 USD)

Gastos no incluidos:

- Honorarios de abogados, contadores, fees migratorios oficiales.
- Diseño gráfico, desarrollo web, publicidad.
- Viajes, hospedaje o reuniones presenciales fuera de San Antonio, TX.

Nota: Todo el servicio puede ejecutarse 100% en línea desde nuestras oficinas en San Antonio, Texas. En caso de que el cliente requiera presencia física fuera de esa ciudad, todos los viáticos serán cubiertos por el cliente, incluyendo clase ejecutiva (*business class*).

➤➤➤ Módulo Migratorio (*Opcional*)

Visa E-2 para el socio principal (51%) + hasta 5 TN para personal técnico + permiso de trabajo del cónyuge (EAD)

Visa E-2 (*Inversionista principal*)

- Estrategia migratoria: \$7,500 USD
- Preparación expediente completo: \$5,000 USD
- Total E-2: \$12,500 USD

Permiso de trabajo para cónyuge (EAD)

- Tramitado tras ingreso del titular.
- Honorarios: \$1,500 USD

Visas TN (*hasta 5*)

- Profesionales mexicanos (ingeniería, derecho, contaduría, arquitectura, etc.).
- Costo: \$2,500 USD por cada TN
-

Estimado máximo total migratorio: \$26,500 USD



Bono de contratación en 30 días Migratorio (*Opcional*)

Si el contrato se firma y se realiza el primer pago dentro de los 30 días posteriores a la emisión de esta propuesta, **G&A Group** incluirá sin costo:

- Presentacion Personalizada a Inversionista.
- Base de datos de hasta 100 inversionistas validados.
- Sesión estratégica privada con Ricardo J. Grimaldi.

Valor del bono: \$5,000 USD

Desde el año 2003, **G&A Group** ha acompañado a desarrolladores, inversionistas y empresarios visionarios en más de una decena de países, creando soluciones financieras, legales y migratorias que transforman ideas en realidades institucionales.

PEM-REIF 360® es el resultado de esa experiencia: *una metodología diseñada para reducir riesgos, evitar omisiones, y elevar la probabilidad de éxito, especialmente en proyectos que requieren atraer capital internacional.*

Sabemos que el capital que se busca levantar es varias veces superior a nuestros honorarios, pero también sabemos que no tener una estructura profesional puede costar millones en errores, tiempos perdidos o inversiones frustradas. Nos comprometemos a acompañarlo con estrategia, integridad y resultados concretos.

Atentamente,

Ricardo J. Grimaldi
CEO y Fundador
G&A Group

*“Estructura tu fondo en Estados Unidos,
conecta con capital global y lleva tu visión
al siguiente nivel con respaldo legal,
migratorio y financiero.”*

PLAN ESTRATÉGICO MAESTRO - REIF 360©

Es un servicio integral creado por **G&A Group** para estructurar y posicionar fondos de inversión (*REIF: Real Estate Investment Fund*) con sede en Estados Unidos. Diseñado para desarrolladores y visionarios de Latinoamérica que desean atraer capital institucional internacional, este servicio cubre desde el diseño legal y financiero hasta la estrategia de captación y migración del socio principal.



WEBSITE



VIDEO