

CORPORACIÓN DEL CENTRO REGIONAL DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO

DE PUERTO RICO

PONENCIA PARA INFORME DE TRANSICIÓN 2016-2017

1. Base Legal

La Ley Núm. 84 del 9 de julio de 2014 (“Ley 84-2014”) creó a la “Corporación del Centro Regional del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” (en adelante “CPRRC”) como una corporación adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico (“DDEC”). Ésta fue creada con el fin de viabilizar el desarrollo y financiamiento de proyectos de importancia para nuestra Isla a través del Programa de Inversionistas Inmigrantes de Quinta Preferencia EB-5 (“Programa EB-5”), el cual es administrado por el Servicio de Ciudadanía e Inmigración de Estados Unidos (“USCIS”, por sus siglas en inglés).

La Corporación del Centro Regional del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (“Corporación”) es una corporación pública e instrumentalidad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con existencia y personalidad legal separada y aparte de la del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de todo funcionario de la misma. Los poderes de la Corporación se ejercen y su política se determina por una Junta de Directores, la cual está compuesta por: (1) el Secretario del DDEC, quien es su Presidente; (2) el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; (3) el Presidente del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico; (4) el Director Ejecutivo de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico; (5) el Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo de Puerto Rico; y, (6) dos miembros *ex officio* nombrados por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico. Los miembros ex officio son: Annette Montoto Terrassa y Waleska Rivera Torres.

En lo que a materia de transición se refiere, procedemos a darles un trasfondo de la Corporación y el resumen de los logros de la Corporación. Además, explicaremos el propósito del programa EB-5, la misión de la Corporación y la interrelación con el desarrollo económico de Puerto Rico.

1. Programa EB-5

El objetivo del Programa EB-5 es crear nuevos empleos, fomentar la inversión privada extranjera y ayudar a la economía de los Estados Unidos. Desde el 2008, el Programa EB-5 ha logrado una inversión foránea directa en la economía de los Estados Unidos de sobre trece billones de dólares ($13,000,000,000.000) en capital extranjero ayudando en la creación de más de noventa y cinco mil (95,000) empleos en ese período.

El Programa EB-5, además de promover la creación de empleos mediante inversión extranjera, sirve de fuente de financiamiento o capital para diversos proyectos o empresas. Por lo tanto, el Programa EB-5 combina dos elementos esenciales del desarrollo económico: la creación de empleos y la disponibilidad de capital y financiamiento. Estos objetivos del programa son cónsonos con las funciones del DDEC de propiciar el desarrollo de una economía privada estable y auto-sostenida en un mundo globalizado.

Por otra parte, el Centro Regional se enfoca en facilitar y promover la inversión privada foránea e inyectarla en un proyecto con necesidad de financiamiento que a su vez cree un mínimo de diez (10) empleos por cada inversionista EB-5. Todos los esfuerzos del Centro Regional están fundamentados en la creación de nuevos empleos para Puerto Rico y en el propiciar el desarrollo económico sustentable en la Isla.

1. Trasfondo de la Corporación o CPRRC

Inmediatamente después de su creación en julio de 2014 por virtud de la Ley 84-2014 y conforme al Artículo 3 (b) de la Ley 84-2014, la Corporación solicitó en agosto de 2014 su designación como Centro Regional EB-5 ante la USCIS. La Corporación recibió la designación para operar como Centro Regional el 23 de diciembre de 2014. Luego de recibir dicha designación, la Corporación se ha dedicado a trabajar con varias agencias gubernamentales y entidades privadas para identificar proyectos que pudiesen utilizar la Corporación como herramienta para obtener financiamiento.

El enfoque de la Corporación es ayudar a viabilizar el desarrollo de proyectos de alta importancia para Puerto Rico haciendo disponible capital para el financiamiento de los mismos, ayudando a suplementar los esfuerzos de la banca y la empresa privada.

Al presente, la Corporación es el único Centro Regional aprobado en Puerto Rico que es de naturaleza pública y opera bajo la sombrilla del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Los centros regionales operados por el Gobierno le proveen a los inversionistas más seguridad y confianza al momento de invertir. El enfoque de la Corporación, a diferencia de un centro regional privado, es primordialmente la creación de empleos y promover el desarrollo económico del país. Esta Corporación es una herramienta sumamente útil para el desarrollo de proyectos de alto impacto en Puerto Rico.

En adición al CPRRC, existen seis (6) centros regionales privados aprobados por el USCIS en Puerto Rico llamados: Caribbean Regional Center LLC, Caribbean USA Economic Development Regional Center, Iconic Caribbean EB-5 LLC, Omega Puerto Rico Regional Center LLC, Puerto Rico Provident Regional Center LLC y Reside in America Puerto Rico LLC.

La Corporación ha dado apoyo continuo los centros regionales privados que se encuentran en etapa de levantar capital y nos hemos unido a sus esfuerzos de venta y promoción de Puerto Rico. La Corporación y sus oficiales han participado en múltiples seminarios y reuniones para promover los proyectos a inversionistas potenciales en Puerto Rico, Brasil, China y los Estados Unidos. Además de esto, la Corporación ha realizado esfuerzos educativos sobre EB-5 en Puerto Rico para orientar a los municipios, agencias gubernamentales e individuos locales sobre la herramienta de financiamiento que provee el programa. Nuestra misión es lograr que los puertorriqueños conozcan sobre la herramienta de EB-5 y se puedan acercar a la Corporación con potenciales proyectos idóneos que necesiten levantar capital.

1. Logros y Proyectos Trabajados

Desde la aprobación de la Corporación como Centro Regional, finales del año 2014, hasta el presente, la Corporación ha evaluado un sinnúmero de proyectos con necesidad de financiamiento. Con el propósito de facilitar una transición exitosa, incluimos un resumen de los proyectos más importantes que la Corporación ha evaluado al día de hoy.

Proyecto de Infraestructura Ciudad de la Ciencias Primera Fase- Este proyecto del Fideicomiso para Ciencia, Tecnología e Investigación de Puerto Rico (“PRSTRT”, por sus siglas en inglés) tenía el objetivo de financiar $16 millones a través de fondos EB-5 para un proyecto cuyo costo total era $28 millones. La CPRRC completó la evaluación inicial del proyecto, revisó los materiales financieros, se preparó una propuesta de términos y condiciones para levantar $16 millones de dólares. Posterior a esto, la Junta del PRSTRT informó a la CPRRC que la primera fase del proyecto de la Ciudad de la Ciencias ya no tenía necesidad de financiamiento EB-5, ya que habían recibido una concesión del Gobierno federal. La CPRRC continúa trabajando junto con el PRSTRT para identificar otros posibles proyectos con necesidad de financiamiento EB-5, en un esfuerzo para reducir la cantidad de fondos que se utilicen del PRSTRT para el desarrollo de la Ciudad de las Ciencias.

Carretera PR 22- Sostuvimos reuniones iniciales con varias agencias para explorar el uso potencial de financiamiento EB-5 para financiar la totalidad o parte de la autopista PR-22. Conceptualmente, este tipo de proyecto de infraestructura es el tipo de proyecto que la CPRRC contempla en su misión al ser un proyecto puramente de infraestructura. Este proyecto es similar a un proyecto que fue financiado por la Autoridad de Autopistas de Pensilvania (Pennsylvania Turnpike Authority), en donde se levantaron $200 millones de dólares con fondos EB-5 como capital sustituto para bonos de la Autoridad de Autopistas de Pensilvania. Sin embargo, el proyecto PR-22 estaba en etapas de planificación y todavía no estaba lo suficientemente listo o ‘shovel ready’ para levantar financiamiento EB-5. La CPRRC ha continuado las conversaciones con agencias como AFI y la Autoridad para las Alianzas Público Privadas en torno a la posibilidad de utilizar la CPRRC para financiar etapas futuras del proyecto PR-22 u otros proyectos de infraestructura con necesidad de financiamiento..

Edificios de Oficinas PRIDCO ‘Plug and Play Building’- Este proyecto implicaba el uso de financiamiento EB-5 para sustituir el capital invertido por PRIDCO en el desarrollo de un edificio de oficinas para que empresas nuevas y existentes pudieran expandir sus negocios. Este proyecto es excelente para financiamiento EB-5, tanto desde el punto de vista de la misión de la CPRRC como desde la viabilidad del proyecto. Estudios económicos sobre el proyecto y multiplicadores sobre la construcción de una planta manufacturera se utilizaron para calcular, preliminarmente, el impacto económico de empleos. En base a esos multiplicadores y al número estimado de empleos que se creaban, según cifras proporcionadas por PRIDCO, se estimó que el proyecto crearía un total de 159 empleos (proyecto permitía un máximo de 15 inversionistas). Por otro lado, PRIDCO se encuentra realizando informes de análisis económico adicionales que aún no tenemos disponible para continuar con el análisis de viabilidad de financiamiento EB-5.

Hemos evaluado proyectos tales como: Proyecto de Fibra Óptica de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (“AAA”), también conocido como ZUM, Proyecto de Centro de Cuido para Enfermos (Skilled Nursing Home), Proyecto de Estadio de ‘Soccer’ para la Comunidad de Bayamón, Proyecto Hotelero ‘Boutique Hotel’ en Viejo San Juan, entre otros. La Corporación ha realizado trabajos iniciales para estos y otros proyectos tanto públicos como privados. Sin embargo, los proyectos evaluados no estaban en la etapa ideal para obtener financiamiento por conducto del programa EB-5. Algunos de los proyectos no estaban listos para comenzar construcción y otros se encontraban en etapas demasiado avanzadas y prefirieron utilizar métodos de financiamiento alternos.

Actualmente estamos dedicando nuestros esfuerzos a la inclusión de EB-5 en los proyectos publicados el 4 de RFP del Departamento de la Vivienda (en adelante ‘DV’) publicó un RFP el 4 de octubre de 2016 para el desarrollo de vivienda y se incluyó el mecanismo de financiamiento EB-5 como una de las herramientas de financiamiento disponibles para el desarrollador. Nos encontramos trabajando conjuntamente con el Departamento de la Vivienda para apoyar la utilización del EB-5 en proyectos de infraestructura en Puerto Rico. El DV tiene un sinnúmero proyectos que contemplan la utilización de EB-5. Se incentiva que los proyectos tengan una estructura de capital diversificada que incluye financiamiento EB-5, créditos contributivos federales, créditos contributivos locales, financiamiento privado, crédito bajo la Ley 73 de 2008, entre otros.

El RFP publicado por DV en Octubre del 2016 incluye desarrollos mixtos de vivienda de alquiler para familias de bajos ingresos y moderados, comercios, oficinas. La política pública del DV es desarrollar vivienda asequible, promover modos alternos de transportación y proveer instalaciones para personas de tercera edad. Los desarrollos incluyen un desarrollo ‘transit oriented’ que sea mercadeable para la comunidad de envejecientes en una localización céntrica. La política pública de DV va de acuerdo a la misión y visión que tenemos en la CPRRC para colaborar con otras agencias de Gobierno en el desarrollo de proyectos de infraestructura de alto impacto. Continuamos trabajando de la mano con la DV para ayudarles en la estructura de financiamiento con el programa de EB-5.

Finalmente, queremos destacar que el proyecto hotelero Four Seasons en Cayo Largo ha levantado sobre $100 millones de dólares en fondos EB-5 a través de uno de los Centros Regionales privados. El proyecto se encuentra en etapa de construcción y continúa trabajando para levantar capital EB-5. El proyecto del Four Seasons ha logrado mercadear a Puerto Rico exitosamente en el mercado exterior (en países como China y Brasil) como un destino de inversión estable y seguro. Este proyecto ha posicionado a Puerto Rico en el mercado de EB-5 y ha abierto las puertas para que otros proyectos en la Isla puedan ser exitosos utilizando esta herramienta.

Sin otro particular, agradecemos la oportunidad que nos brinda y muy respetuosamente solicitamos que este Memorial se haga formar parte del expediente del proceso de transición del Gobierno de Puerto Rico.

Respetuosamente sometido,

Juan Carlos Suarez Izquierdo

Director Ejecutivo

Corporación del Centro Regional del

 Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Por: Rubí Rodríguez Bustillo

Subdirectora

Corporación del Centro Regional del

 Estado Libre Asociado de Puerto Rico