



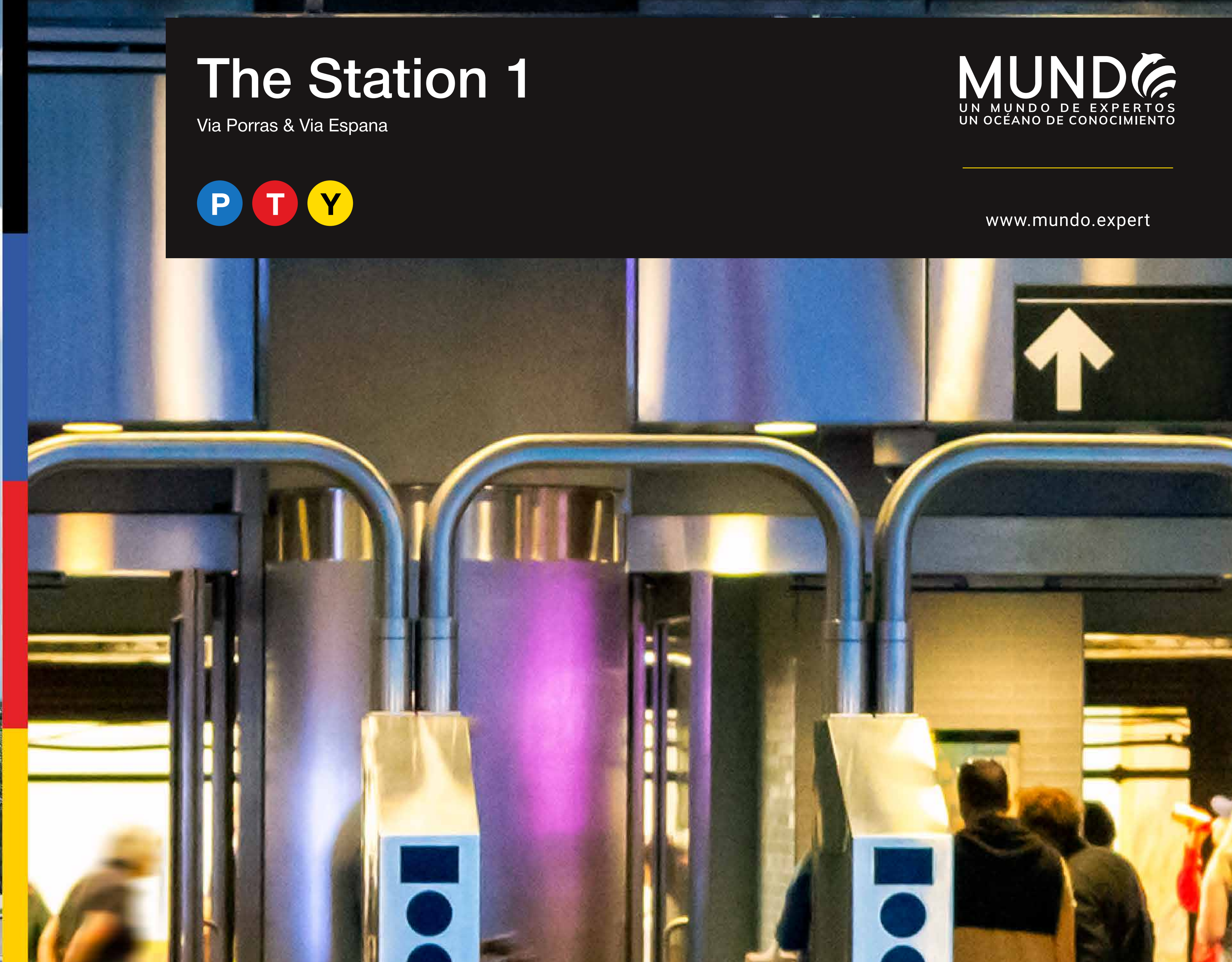
# The Station 1

Via Porras & Via Espana



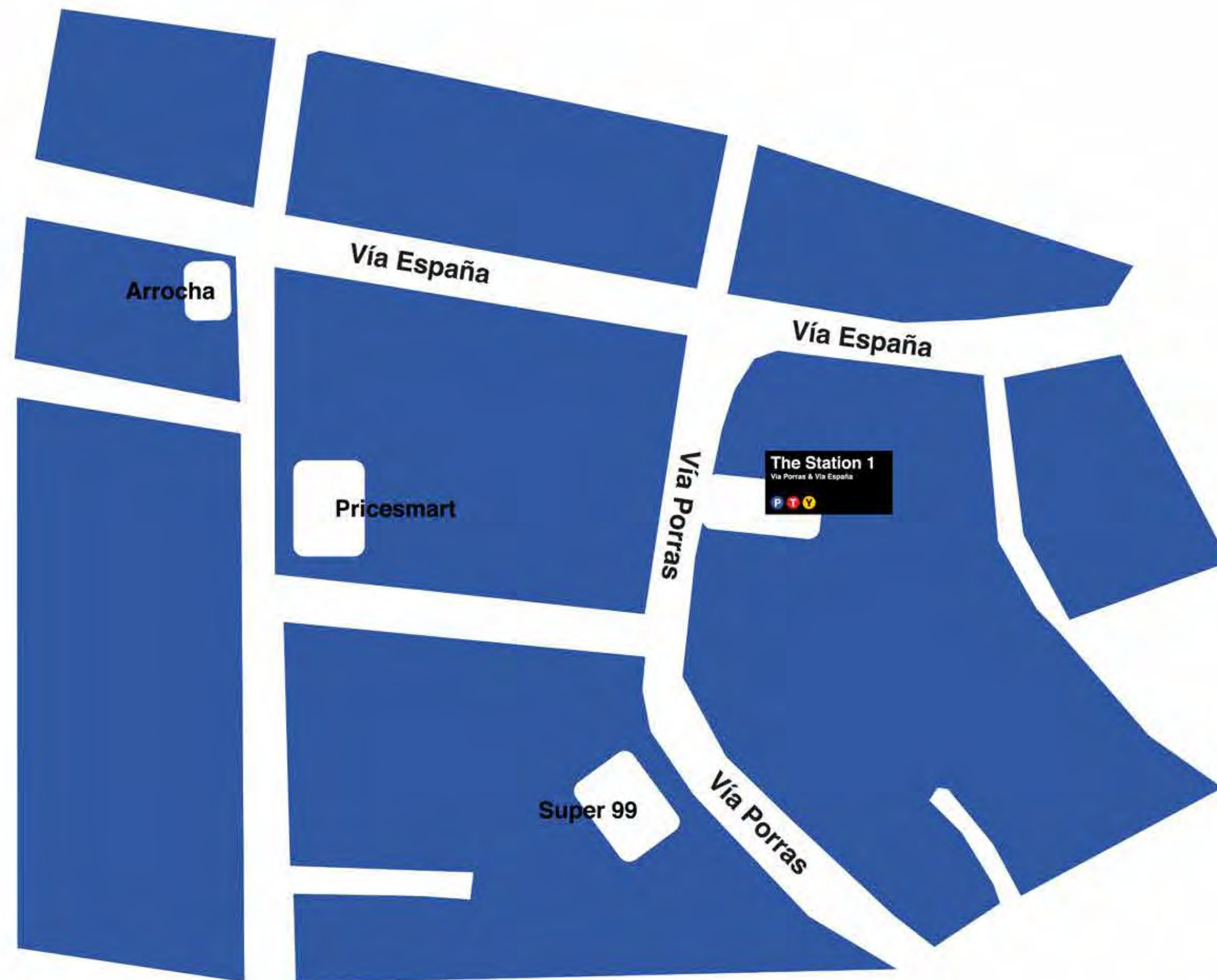
**MUNDO**  
UN MUNDO DE EXPERTOS  
UN OCÉANO DE CONOCIMIENTO

[www.mundo.expert](http://www.mundo.expert)





# Ubicado en vía Porrás y vía España.







THE STATION 1 LOUNGE



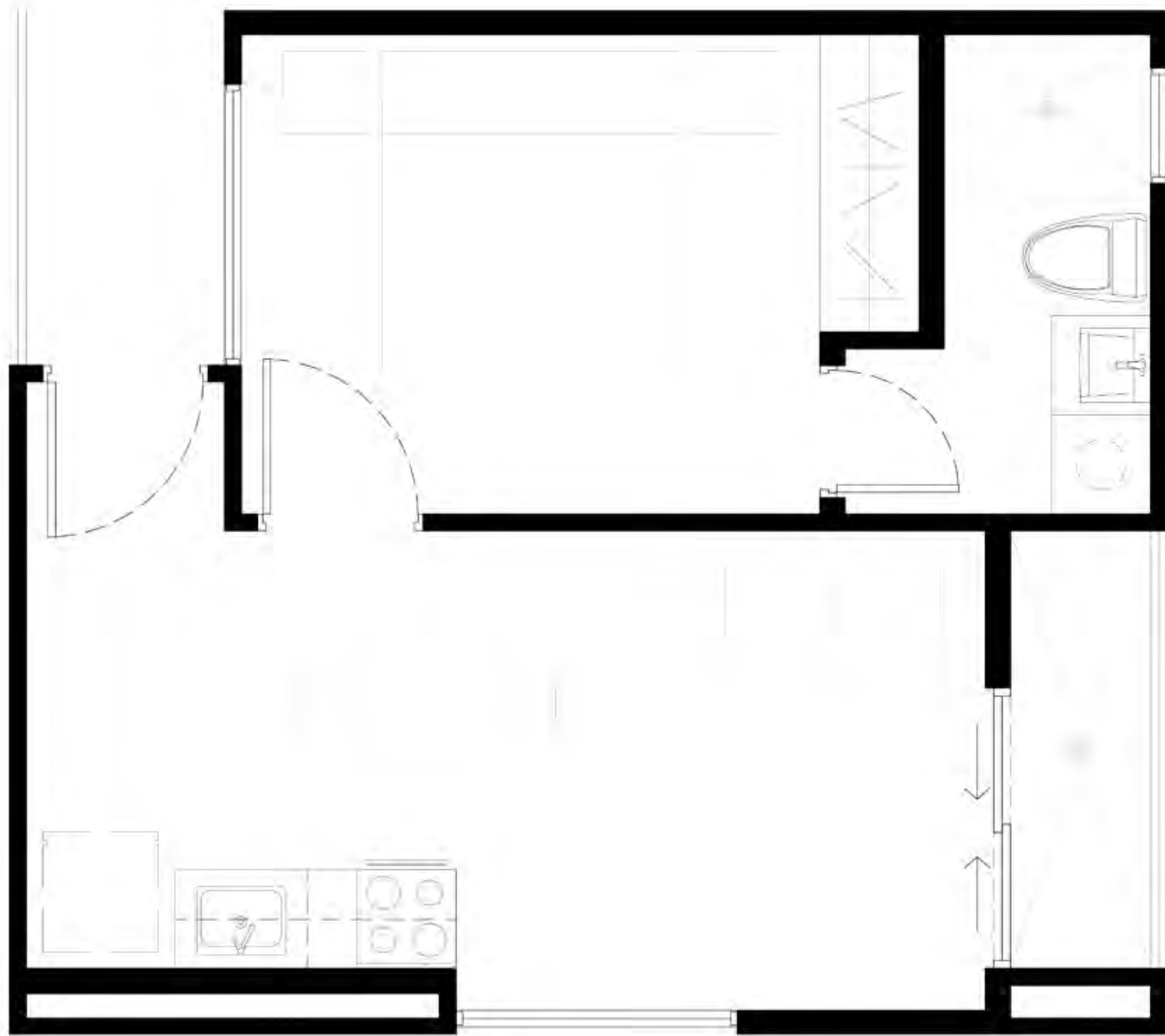


THE STATION 1 LOBBY





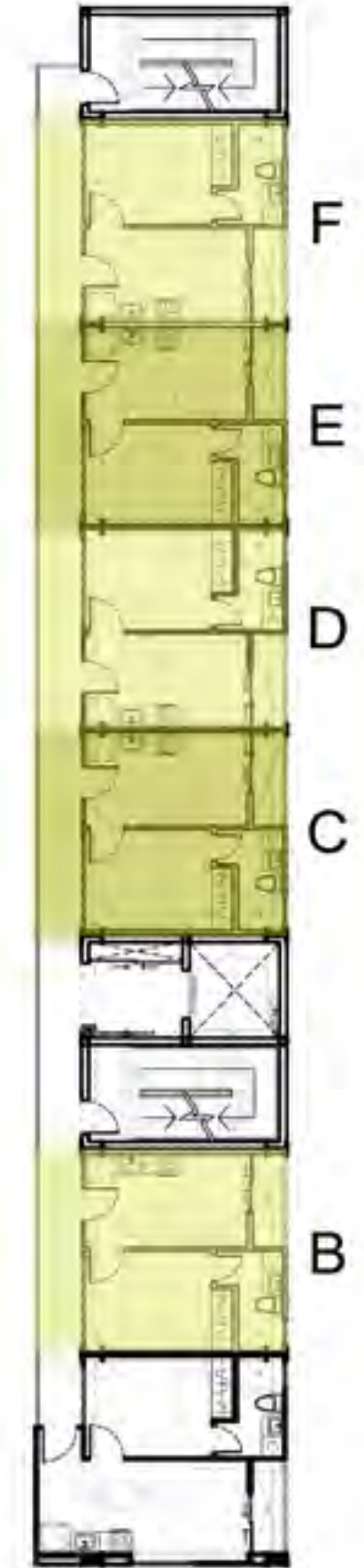
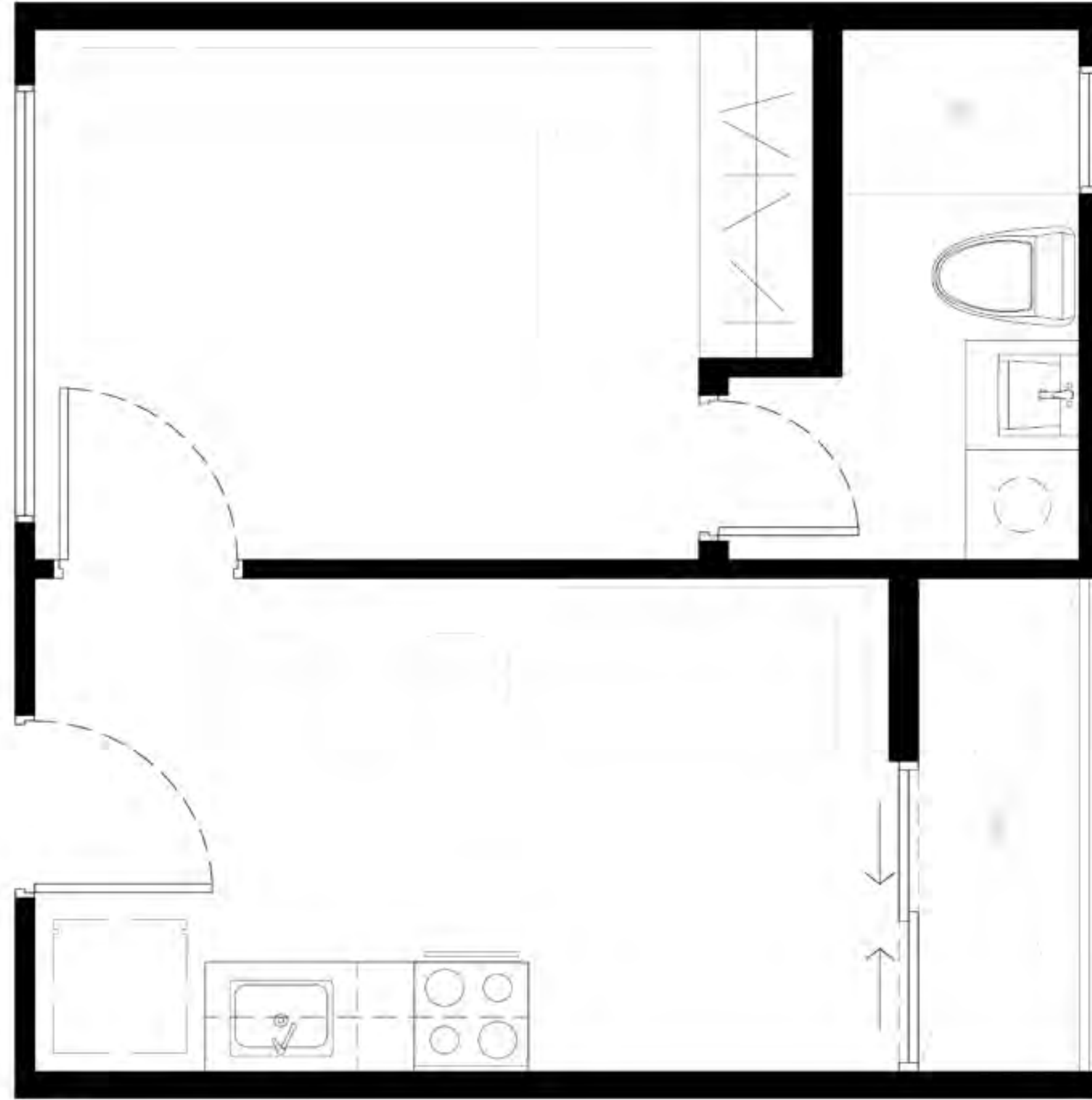




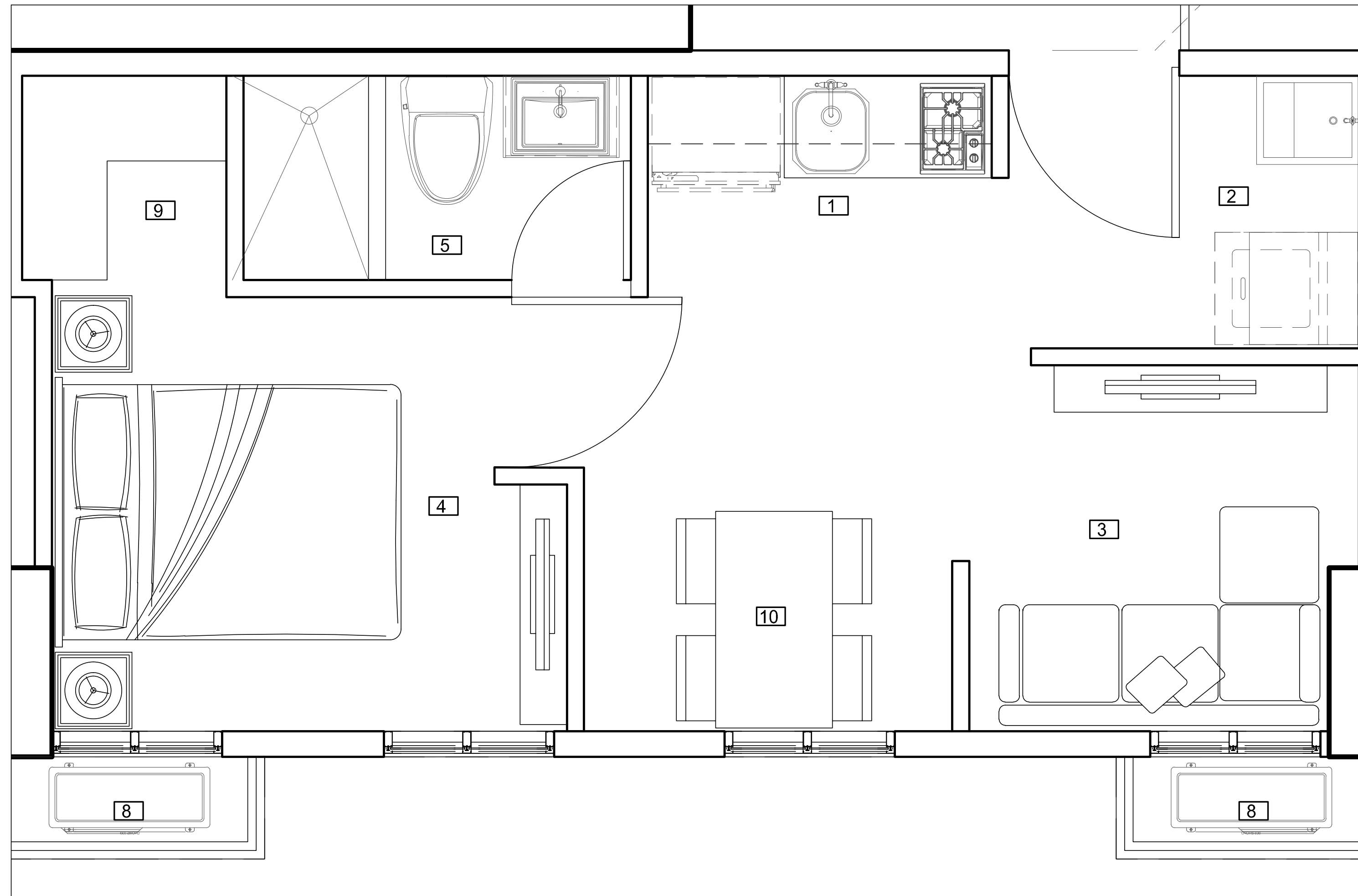




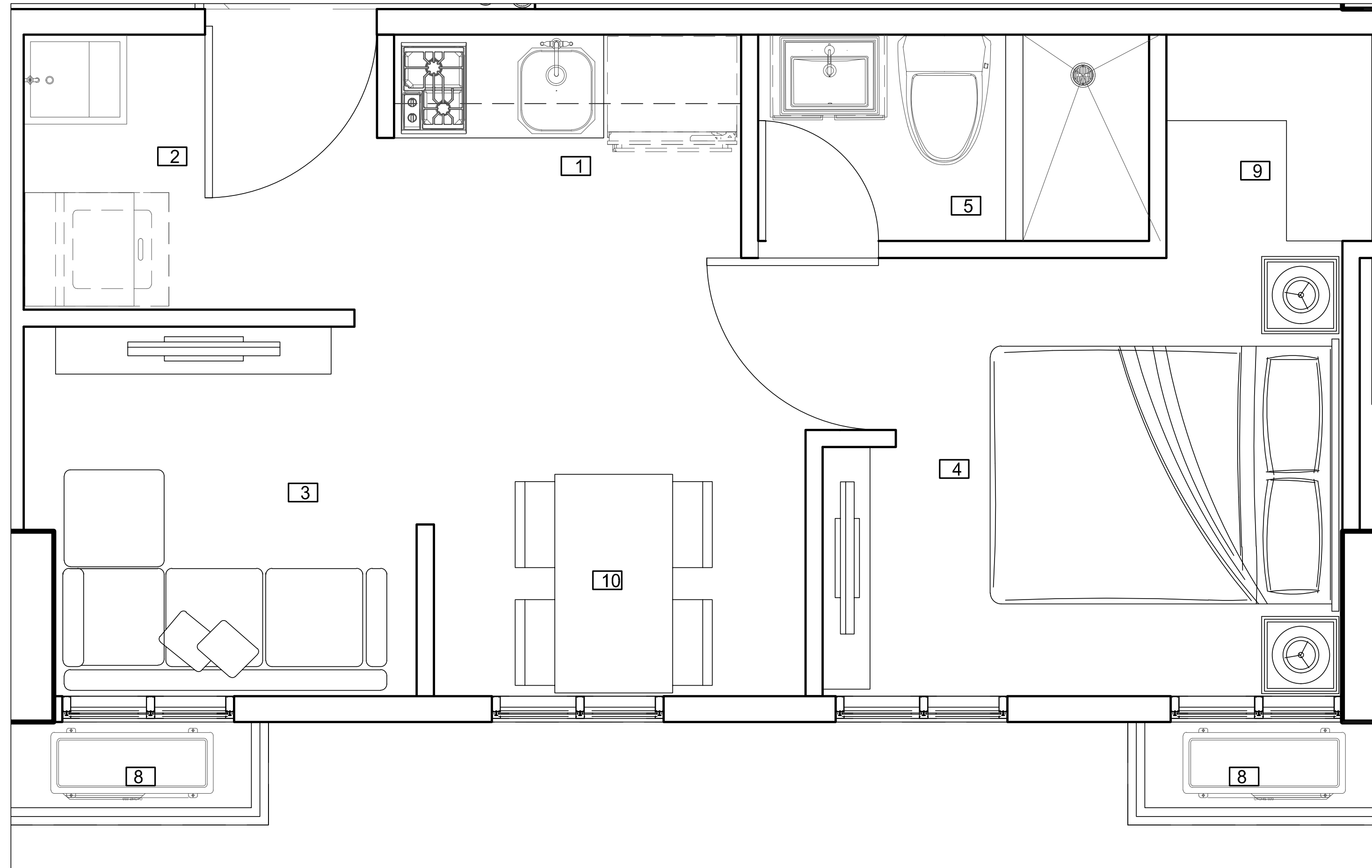




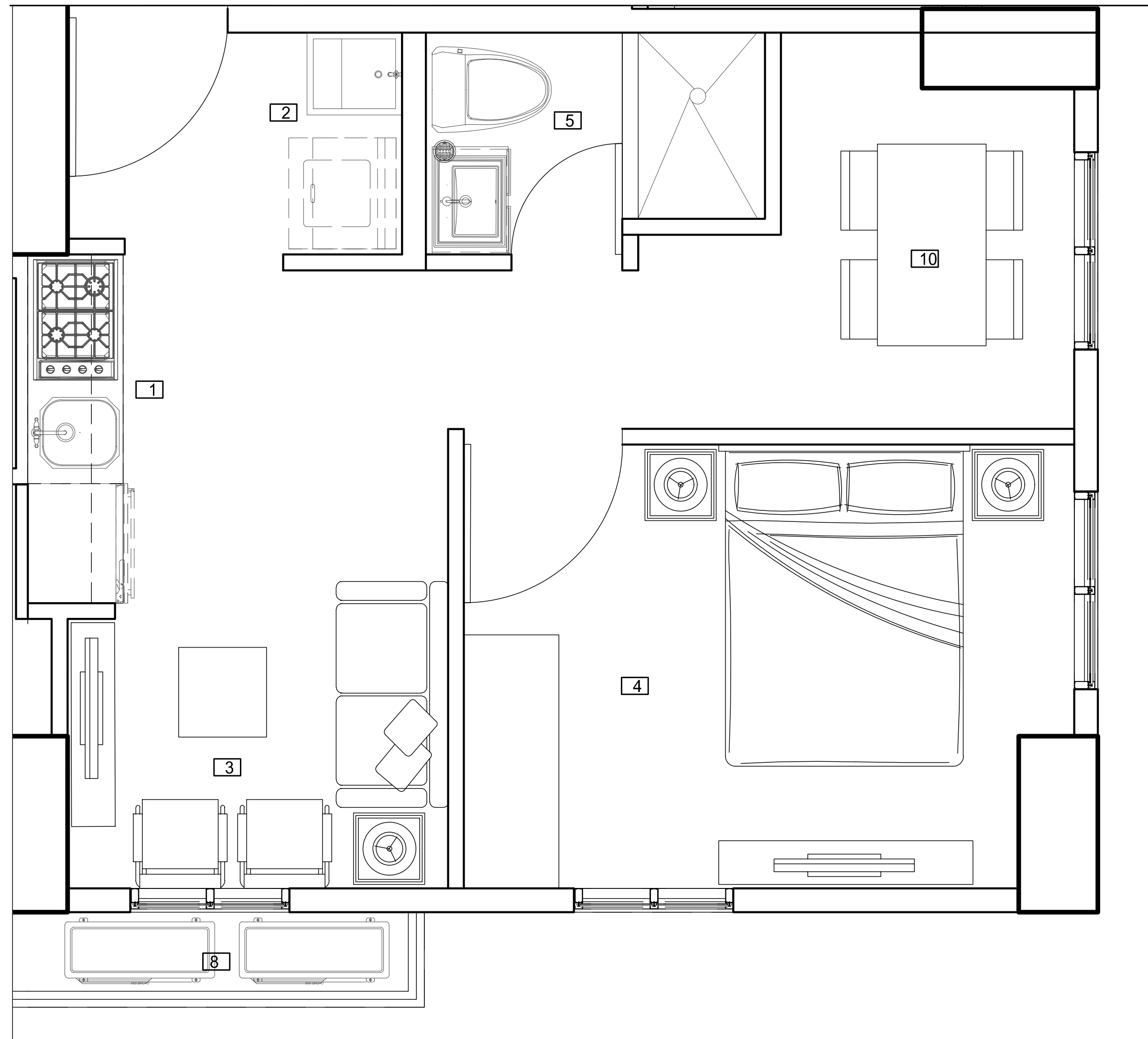




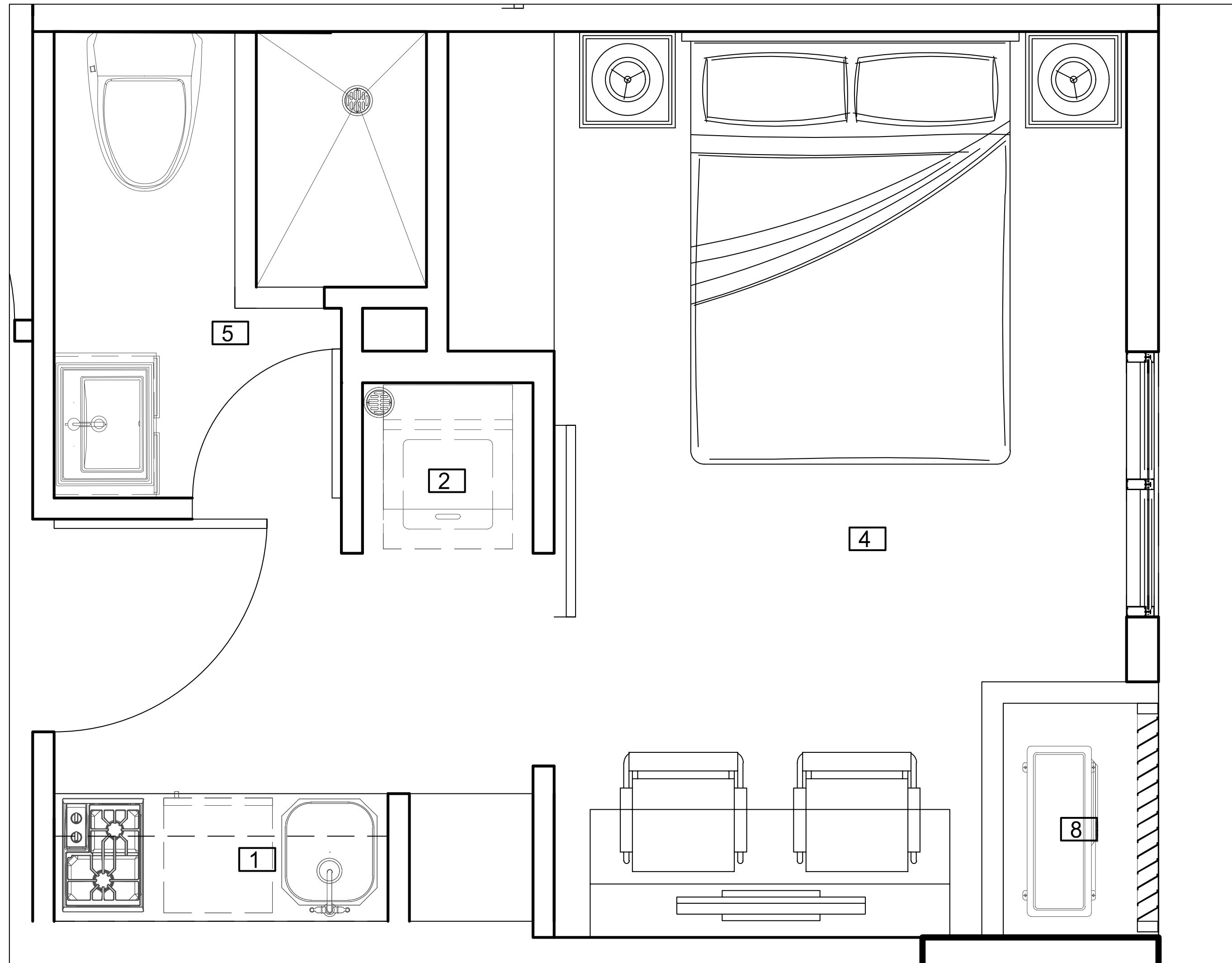




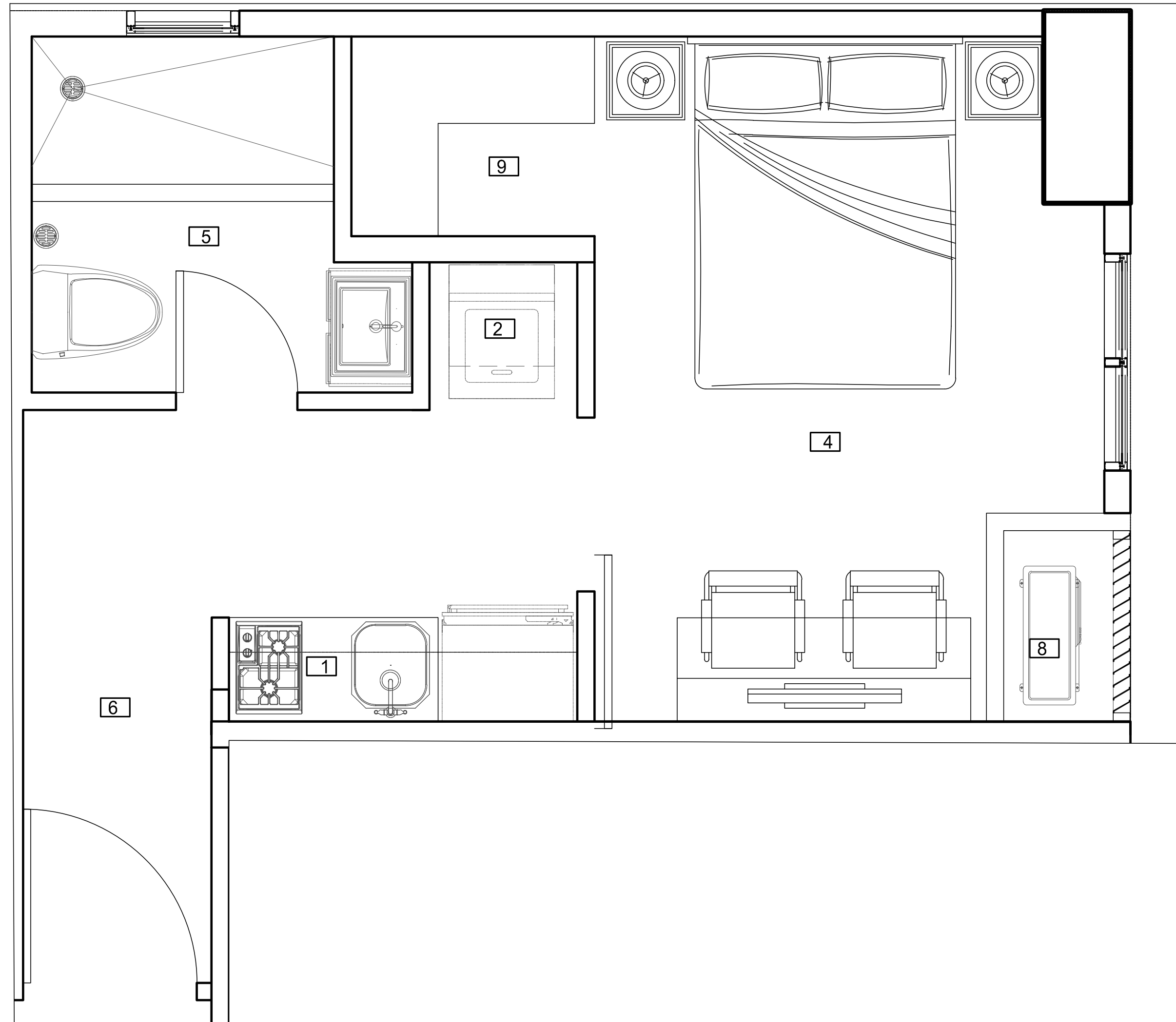




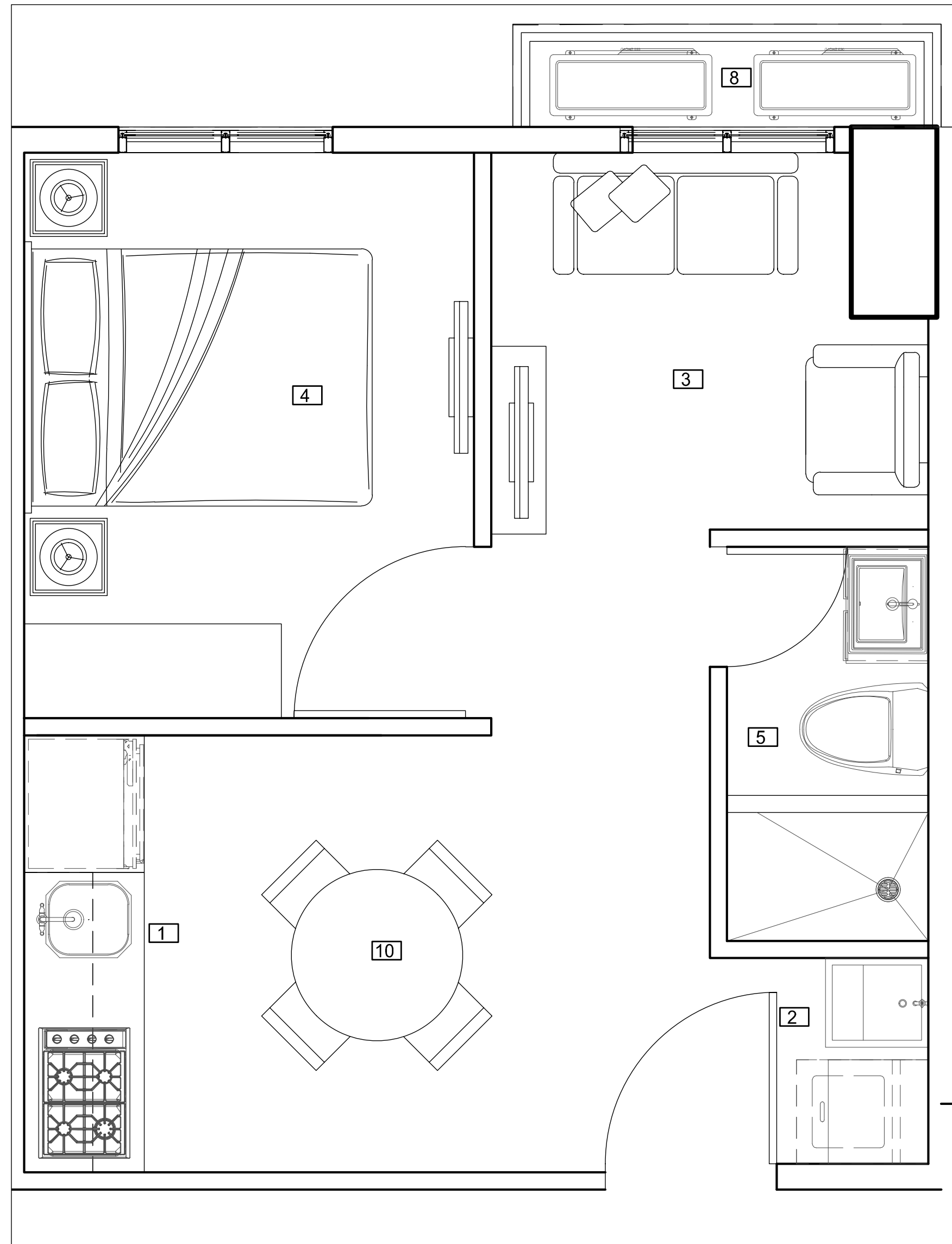


















**PANAMÁ ES EL FUTURO  
DE LOS BIENES RAÍCES:  
UNA ESCALERA INMOBILIARIA  
PARA LAS FAMILY OFFICE**





**HAY UN TIPO DE ACTIVO QUE HA CREADO MÁS MILLONARIOS QUE CUALQUIER OTRO. NO ES EL ORO, NO SON LAS CRIPTOMONEDAS, SON LOS CLÁSICOS BIENES RAÍCES.**



Los bienes raíces son virtualmente uno de los pocos activos que utiliza el dinero de otras personas (inquilinos) para pagar la inversión, siempre y cuando la estructura esté bien diseñada.

Por supuesto, en este tiempo de incertidumbre global usted podría argumentar que los precios inmobiliarios van a caer. Esto es cierto en muchos casos pero en varios países se espera que las propiedades aumenten de valor rápidamente debido a su tamaño, ubicación, y el potencial migratorio del país en cuestión.

En Mundo nos dedicamos a mostrar las mejores estrategias de inversión de las Family Offices del mundo. No

es sorprendente que la mayoría de las mejores familias tengan carteras de inversión significativas en bienes raíces diversificadas a través de diferentes países y divisas. De hecho, muchas de las Family Offices comenzaron como simples inversores inmobiliarios y gradualmente construyeron una cartera de propiedades sobre la cual se apoyaron para continuar comprando. De esta manera, se transformaron en multimillonarios o incluso billonarios.

**Hay muchas de estas estrategias, pero una de las más utilizadas y, de hecho, la más simple, es lo que se llama financiamiento de pre-construcción.**



# LA CRISIS FINANCIERA GLOBAL Y QUIÉN SE BENEFICIARÁ

Los países que se benefician de la crisis financiera son los países que reciben inmigración y que promueven las inversiones al mismo tiempo que reducen los impuestos y ofrecen una alta calidad de vida. Los más acaudalados se están mudando a estos países en cantidades récord desde los Estados Unidos, Europa y África.

Las Family Offices eligen su cartera inmobiliaria basados en la diversificación, la optimización fiscal y el crecimiento a largo plazo. Imagínese que si usted hubiera invertido en pre-construcción en Singapur hace 30 años, los millones que hubiera invertido ahora valdrían billones. Esto es exactamente lo que muchas familias hicieron.

Aunque el tren de Singapur ya ha partido e invertir allí es demasiado costoso, aún existen muchos países ideales para la inversión inmobiliaria a través de pre-construcción. La frase más famosa de Warren Buffett, “sé cauteloso cuando otros son codiciosos, y codicioso cuando otros son cautelosos” puede aplicarse directamente al negocio de la pre-construcción actual.

Las Family Offices ven a los bienes raíces como un producto financiero más y son muy cuidadosas a la hora de calcular los riesgos y beneficios. Por eso es que hacen dinero. Los inversores de clase media, por otra parte, se basan en las emociones y compran propiedades demasiado caras. Esa es la diferencia principal por la que los ricos se hacen más ricos y los pobres se hacen más pobres. Se trata de conocimiento del mercado.

**LA AGENCIA DE BIENES RAÍCES PROMEDIO VENDE SUS PROPIEDADES SIN CONSIDERAR EL BENEFICIO FINANCIERO A LARGO PLAZO DEL COMPRADOR, DE HECHO, MUY POCAS AGENCIAS INMOBILIARIAS ANALIZAN LOS RETORNOS DE LA INVERSIÓN DE UNA FORMA SISTEMÁTICA.**



# CÓMO FUNCIONA LA INVERSIÓN EN PRE-CONSTRUCCIÓN

Los desarrolladores que construyen una propiedad necesitan financiar a corto plazo para aumentar su liquidez. Esto usualmente se conecta con la estructura de préstamo en la que el banco requiere que el desarrollador pre-venda una cierta cantidad de unidades antes de entregarles el dinero del préstamo.

Y aquí empieza lo mejor. El desarrollador se conectará con sus contactos de Family Office y ofrecerá apartamentos en pre-venta que serán vendidos luego por, supongamos, 200,000 dólares a un precio de pre-construcción de 100,000, siempre y cuando la Family Office se comprometa a comprar en cantidad.

Tales ofertas limitadas usualmente son arrebatadas por las Family Office antes de que lleguen al público general, pero a veces la oportunidad puede llegar y ofrecer un precio fantástico para otros inversores también.

Sin embargo, los acuerdos de pre-construcción pueden ser incluso mejores porque el desarrollador solo solicita un depósito para asegurar la unidad. Por lo tanto, si se realiza en el momento correcto, la unidad aumentará su valor (a veces hasta el doble) desde el momento del depósito hasta que la construcción esté lista.

Pero a veces, el desarrollador no solo permite a las Family Office comprar las unidades con un descuento sino que provee financiamiento para que ellos mantengan y den las propiedades en alquiler.

**AQUÍ ES DONDE EL POTENCIAL DE INVERSIÓN COMIENZA A DESPEGAR.**



# **ESTE ES UN EJEMPLO DE CÓMO FUNCIONA ESTA ESTRATEGIA:**

**Se venden 100 unidades a 100,000 dólares cada una en pre-construcción con un depósito inicial del 30%: depósito inicial de 3 millones de dólares.**

**Al desarrollador le toma dos años construir y el precio del mercado al público será de 200,000 dólares, un valor total de 20 millones y por lo tanto una ganancia de 10 millones.**

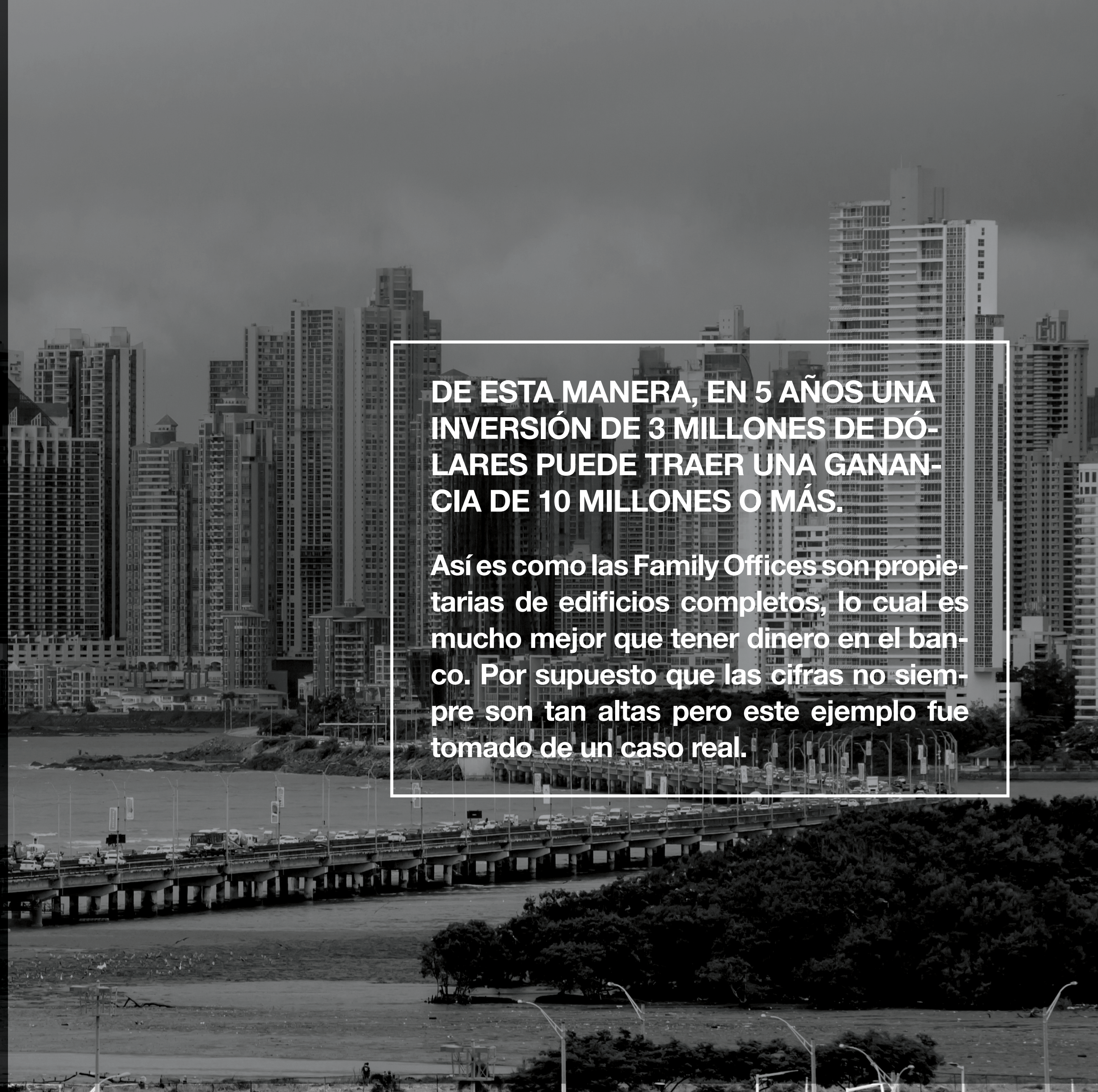
**Las unidades se financian por 5 años con alquileres a corto plazo de 1500 dólares al mes. Los ingresos totales son de 150,000 dólares al mes y de 1.5 millones de dólares al año.**

**La tasa de interés es del 5% del remanente, o sea 7 millones de dólares (350,000 dólares al año).**

**Pero las unidades aumentarán otra vez y si la propiedad está bien ubicada, su valor aumentará al menos un 5% anual, lo que cancela el interés y trae una gran ventaja para la Family Office.**

**DE ESTA MANERA, EN 5 AÑOS UNA INVERSIÓN DE 3 MILLONES DE DÓLARES PUEDE TRAER UNA GANANCIA DE 10 MILLONES O MÁS.**

**Así es como las Family Offices son propietarias de edificios completos, lo cual es mucho mejor que tener dinero en el banco. Por supuesto que las cifras no siempre son tan altas pero este ejemplo fue tomado de un caso real.**





# ¿POR QUÉ INVERTIR EN PRE-CONSTRUCCIÓN EN PANAMÁ AHORA?



Panamá siempre será uno de los países más estables políticamente gracias al canal. Dado que el 15% del comercio mundial pasa por el Canal de Panamá, las grandes potencias no permitirán que Panamá caiga en guerras civiles o regímenes comunistas ya que todo el mundo está interesado en su estabilidad política. El canal también crea interesantes ingresos para el país. Cada barco en atravesar el canal paga cerca de un millón de dólares. Esto genera ganancias de billones, lo que es bastante para un país de solo cuatro millones de habitantes.



Panamá ha modelado su legislación basándose en el modelo de Singapur. Hay solo un 5% de ganancias de capital sobre las propiedades, no se gravan los ingresos a nivel global, hay una nueva ley de exención impositiva para el sector turístico y las compañías internacionales cuentan con incentivos fiscales al reubicarse en Panamá. Por este motivo pueden encontrarse sedes de algunas de las compañías más grandes del mundo en este país operando en Latinoamérica. Además, Panamá cuenta con la legislación de la zona libre y las zonas libres más grandes del mundo permiten el transbordo de bienes y servicios.



Si esto no es suficiente, considere que Panamá ha sido votada numerosas veces por varios periódicos y revistas como el mejor destino para jubilarse de todo el mundo. Lo que atrae a muchos a retirarse en este hermoso país.

**El primer objetivo de una Family Office es analizar los prospectos a largo plazo de un determinado país basándose en diversos factores. Estos factores incluyen potencial migratorio, ganancia capital, régimen fiscal, costos, etc. En este sentido, Panamá cumple con todos los requisitos y a continuación explicamos por qué:**





**Panamá es la meca para Family Offices internacionales que encuentran en este país una combinación de oportunidades de optimización fiscal, seguridad y un buen estilo de vida.** Panamá es una ciudad moderna similar a Miami y Singapur en su estilo y diseño con numerosos malls, restaurantes y oportunidades de entretenimiento. Es definitivamente el país más seguro de Latinoamérica y tiene el ecosistema más espectacular del mundo: desde plantaciones de café en zonas altas a arrecifes de coral, Panamá está bendecido con una naturaleza única.



**Pero la mejor parte es que, debido a la reciente crisis financiera, los bienes raíces de Panamá están en los precios más bajos desde los últimos 10 años.** Este es el momento ideal para comprar porque hay un gran flujo de familias ricas provenientes de Latinoamérica, Europa, Sudáfrica y Estados Unidos que se interesan en estas oportunidades.



**Las inversiones de Panamá tienen un precio mucho más bajo que otras similares ubicadas en Miami, la Costa Dorada o Singapur.** Sin embargo, hay un potencial enorme de ganancias de capital equivalente al de estos países hace 20 años. Así mismo, la economía de Panamá está dolarizada, siendo la única economía dolarizada de Latinoamérica. Dado que los Estados Unidos son el único país autorizado a imprimir dinero sin colapsar esto significa que el dólar experimentará fuerte inflación y por lo tanto invertir el efectivo en bienes raíces con precios en dólares provee una capa extra de seguridad.

**¿POR QUÉ INVERTIR EN  
PRE-CONSTRUCCIÓN  
EN PANAMÁ AHORA?**



# LA MEJOR INVERSIÓN EN PANAMÁ DE LA MANO DE MUNDO

**El club de Mundo elige las mejores oportunidades de inversión para sus miembros trabajando solo con los desarrolladores más confiables y eligiendo los mejores productos de inversión. En esta propuesta le ofrecemos a nuestros miembros un producto destacado.**





## EL DESARROLLADOR

El desarrollador es un socio del club de inversiones de Mundo y ha sido responsable por la mayoría de los proyectos en la ciudad de Panamá que ahora son íconos urbanos.

El desarrollador ha decidido ofrecer una inversión de Family Office que está disponible para los miembros de Mundo de forma preferencial.

## EL PROYECTO

Recientemente lanzado a través de Mundo, el complejo de apartamentos de pre-construcción se encuentra en el centro de la ciudad con la vida nocturna, bancos, gimnasios, supermercados y restaurantes alrededor del perímetro.

Se estima que los habitantes serán empresarios internacionales en estadías a corto plazo que quieran un complejo de apart hotel o asalariados de clase media viviendo en Panamá que quieran un apartamento dentro de la ciudad.

Panamá ha establecido recientemente un programa de préstamos en donde los panameños pueden comprar una propiedad con un valor menor a 180,000 dólares y recibir préstamos a 25 años. Por lo tanto, se espera que la demanda local sea alta tanto para la compra como el alquiler.





# LA OFERTA Y EL FINANCIAMIENTO

Podemos asegurarle a nuestro inversor que no hay un proyecto en Panamá que tenga esta calidad y precio. El desarrollador ha lanzado una oferta por la que podemos vender las primeras 30 unidades a través de nuestra red con un importante descuento.

Estos son los precios:

<b>Precio de venta</b>	<b>USD 103.000</b>
<b>Depósito de 40%</b>	<b>USD 41.200</b>
<b>Tasa de interés</b>	5,5% for 5 years
<b>Tamaño de la unidad</b>	35 sq.meters

El tamaño de la unidad (35 m<sup>2</sup>) es ideal para alquileres a corto plazo o apart hotels para turistas, o bien para asalariados que deseen alquilar a largo plazo.

<b>Fecha estimada de terminación</b>	2Q2023
<b>Precio estimado tras la finalización</b>	<b>USD130.000</b>
<b>Posible ganancia</b>	26%

El retorno de la inversión estimado para un apartamento en un plazo de 5 años es el siguiente:

<b>Depósito</b>	<b>USD 41.200</b>
-----------------	-------------------

<b>Valor de renta estimado para periodos de corto plazo</b>	<b>USD 1000 per month (over five years – USD50.000 with two months discounted)</b>
---	--

<b>Sólo se devuelven los intereses con los gastos + el mantenimiento</b>	<b>USD 400 per month</b>
--	--------------------------

<b>Las ganancias capitales sobre un apartamento en 5 años combinadas con las ganancias por alquiler y reventa es probable que lleguen</b>	<b>approx. USD60.000</b>
---	--------------------------

**UN RETORNO DEL 60% EN 5 AÑOS SIN TENER QUE INVERTIR TODO EL CAPITAL**



# LA CEREZA DEL POSTRE

Como un bono especial para los inversores de Mundo incluimos lo siguiente:

**A** Un Tour de inversión de 5 días en Panamá incluyendo estadías en hotel, viajes y guías para mostrar las propiedades. Adicionalmente le reembolsaremos su billete de avión hasta un valor de 1000 USD si compra una unidad o le abriremos una cuenta bancaria personal en Panamá donde podrá recibir sus ingresos locales por el alquiler.

**B** Bajo la nueva Ley de Naciones Amigas de Panamá si usted compra bienes raíces por valor de USD 300,000 puede obtener una visa de inversión. Esto sucederá si usted compra 3 apartamentos. El equipo legal de Mundo hará esta solicitud sin ningún costo profesional como un bono adicional. Usted sólo pagará las tasas gubernamentales correspondientes.

**C** El precio de USD 99,000 por un apartamento de 35 metros cuadrados se aplicará si usted paga al contado sin utilizar una opción de financiación.

El equipo legal de Mundo puede encargarse del trámite sin costos de honorarios como bono adicional.

## ¿POR QUÉ ACTUAR AHORA?

Tenemos tiempo limitado para vender 30 unidades con esta increíble oferta y por lo tanto es vital reservar su unidad cuanto antes.

Cuando este desarrollo comience a ser promocionado al público general el precio aumentará y muy probablemente los inversores locales compren la mayoría de las unidades.

**NO DUDE EN CONTACTARNOS PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN**



# QUIÉNES SOMOS



## ACERCA DE MUNDO

Mundo es una revista online única donde expertos internacionales, con productos y servicios complementarios y no competitivos, comparten ideas y puntos de vista en perfecta confidencialidad, a la vez que forman parte de una comunidad plenamente comprometida con el propósito de la libertad humana.

Estos expertos han viajado y trabajado por todo el mundo, lo que les ha otorgado una amplia experiencia en diferentes áreas tales como ciudadanía y residencia, banca, fideicomisos, inversiones, corporaciones, optimización fiscal entre otras.

Esto permite a Mundo ofrecer a sus lectores servicios de alta calidad en todas estas áreas, ayudando así a individuos y corporaciones a alcanzar sus metas financieras, diversificar sus activos y proteger su patrimonio para las futuras generaciones.



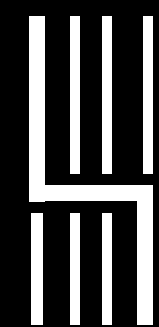
## ACERCA DE NTL

Desde 1994, el grupo de oficinas y consultores de NTL ha estado proporcionando servicios corporativos y diseñando soluciones para negocios internacionales de alto nivel. Brindamos atención personalizada a empresas familiares y clientes internacionales en las áreas de estructuración corporativa, banca, residencia y segunda ciudadanía, licencias de FinTech, fondos de inversión y adquisiciones de bienes raíces.

Tenemos sedes físicas en Shanghái, Pekín, San Cristóbal y Nieves, Vanuatu, Letonia, Nueva Zelanda, Turquía, Granada, así como una red de expertos en todo el mundo para garantizarle un servicio personalizado de alta calidad y asesoría, con una solución de lujo lista para usar.

Nuestra oficina principal está ubicada en la Ciudad de Panamá, donde contamos con nuestra propia firma de abogados, compuesta por especialistas en inmigración, impuestos, fondos corporativos y de inversión, así como banqueros de inversión y profesionales altamente capacitados en áreas como bienes raíces y gestión de capital.





THE STATION CORP



**Mundo Ventures, S.A.**

Suite 208 Blake Building,  
Corner Eyre and Hutson Streets  
Belize City, Belize

editor@mundo.expert  
CEO@ntlwealth.com

[www.mundo.expert](http://www.mundo.expert)