



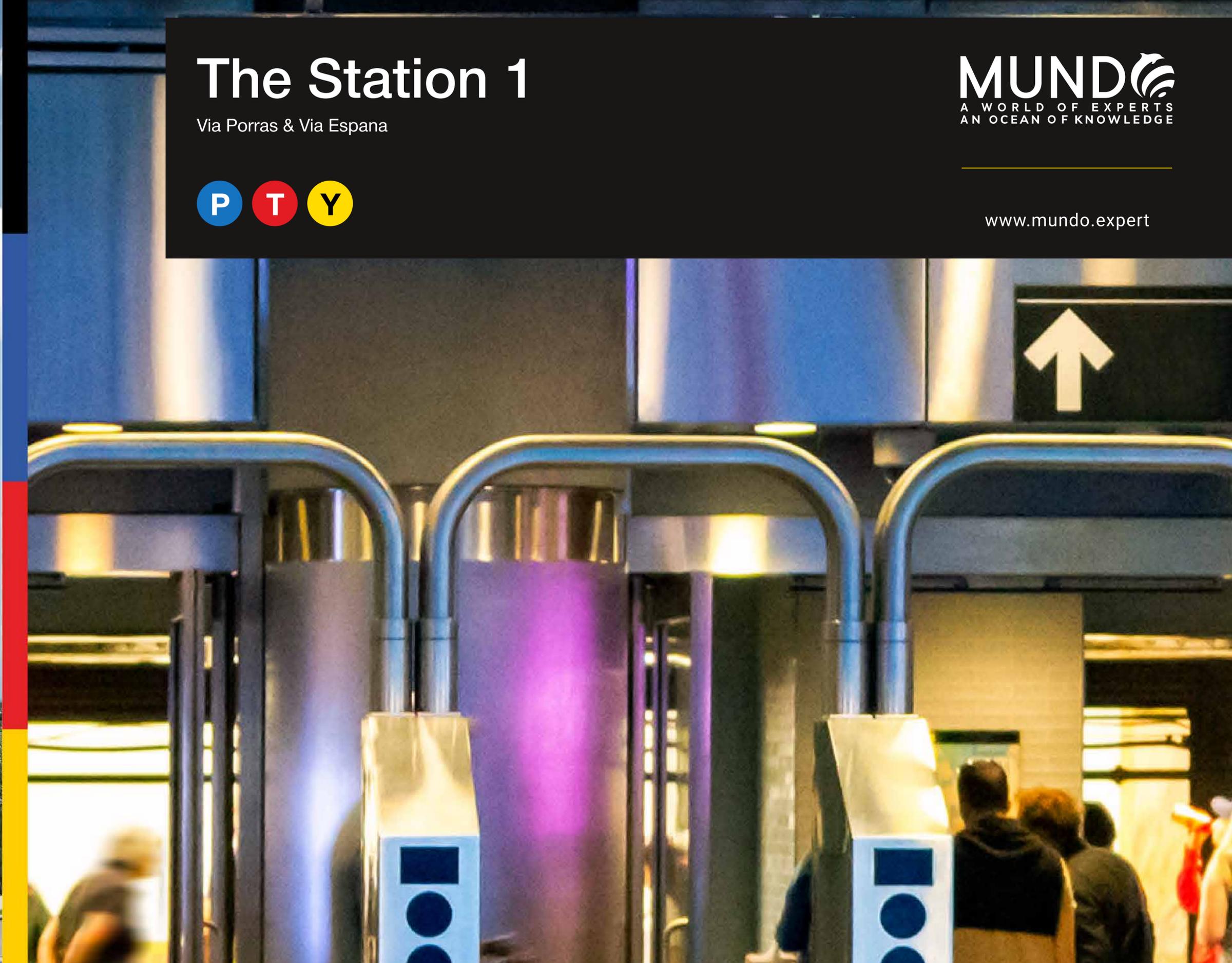
The Station 1

Via Porras & Via Espana

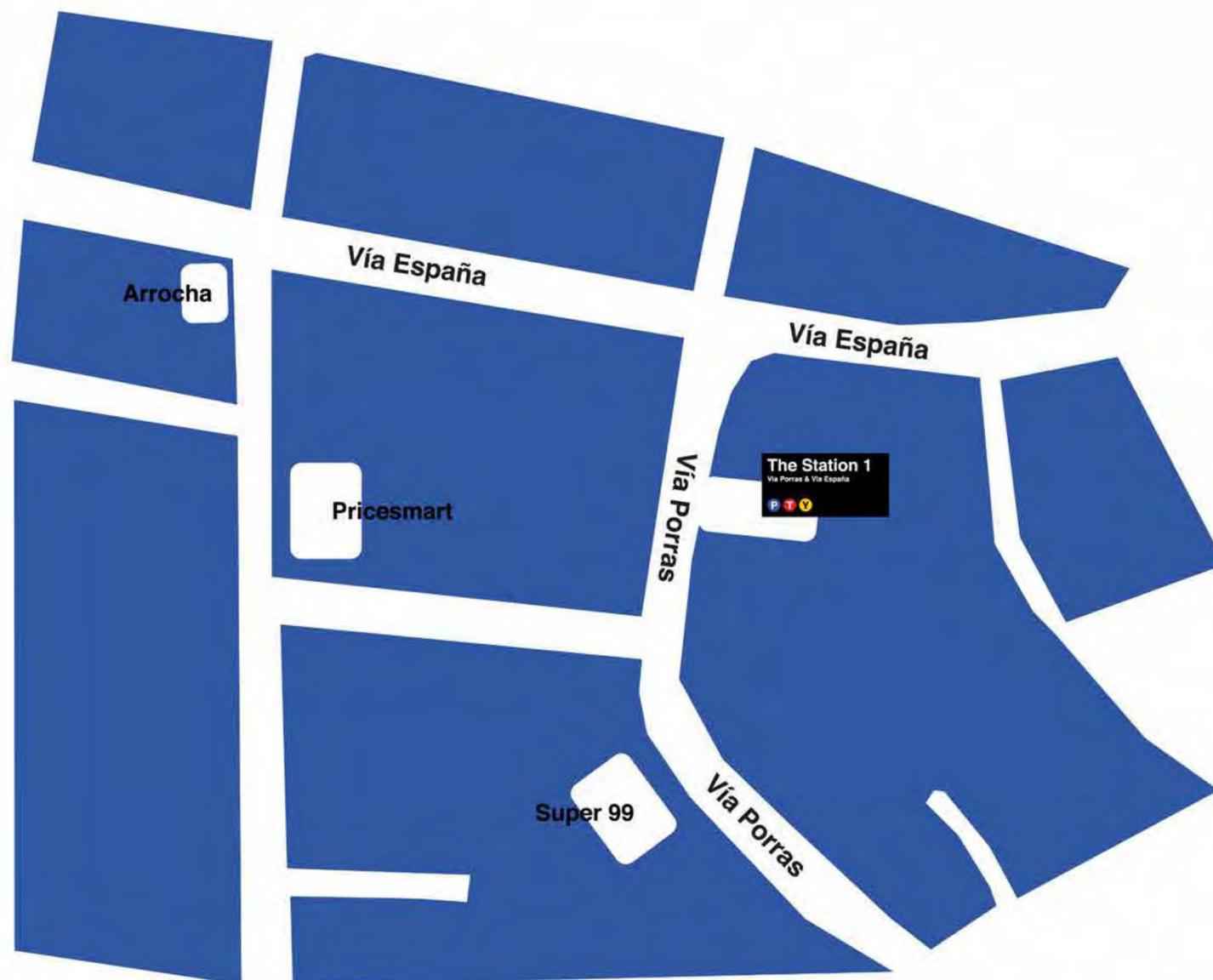


MUNDO
A WORLD OF EXPERTS
AN OCEAN OF KNOWLEDGE

www.mundo.expert



Расположен на улицах Vía Porras и Vía España.



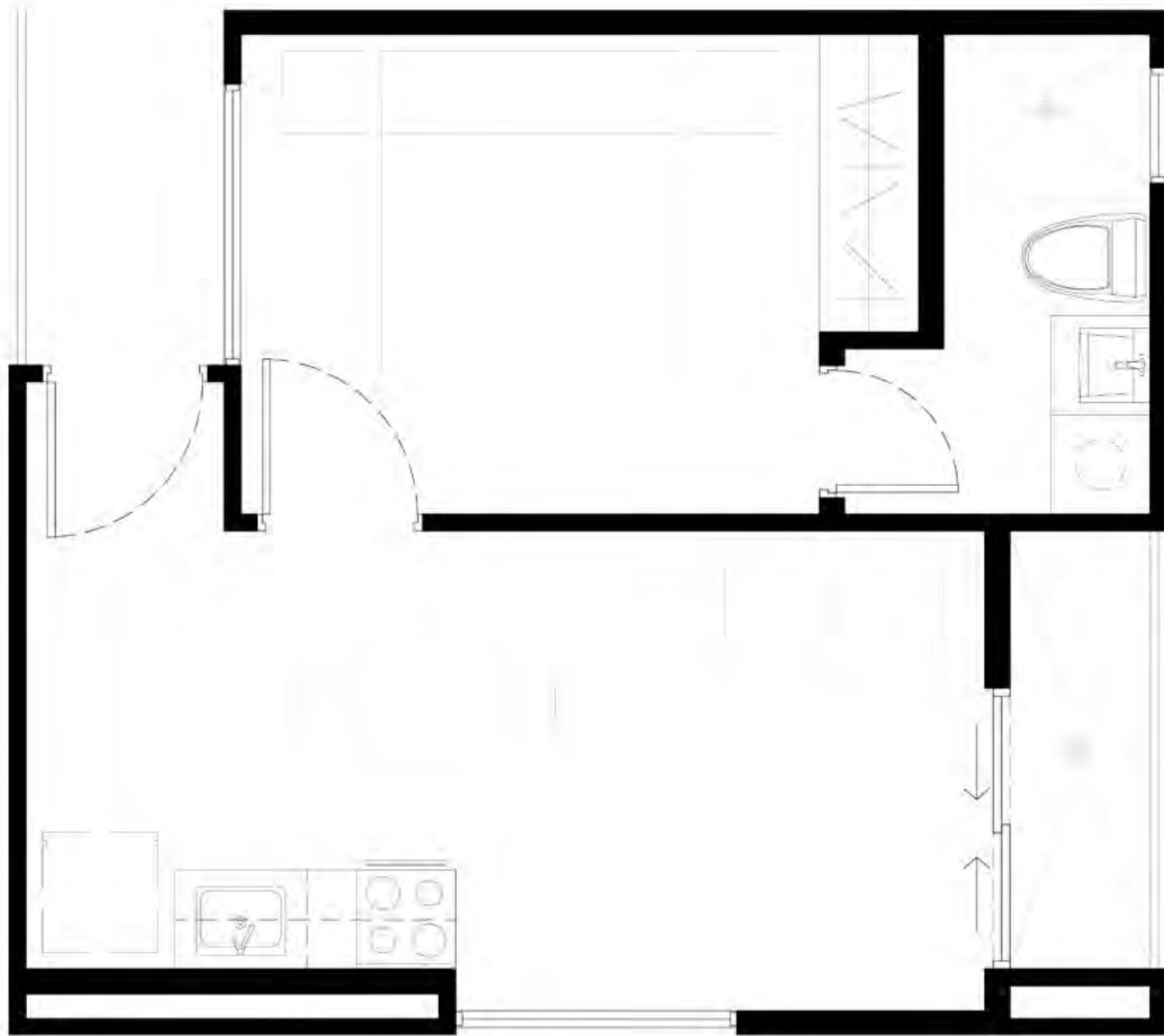


THE STATION 1 ЛАУНЖ



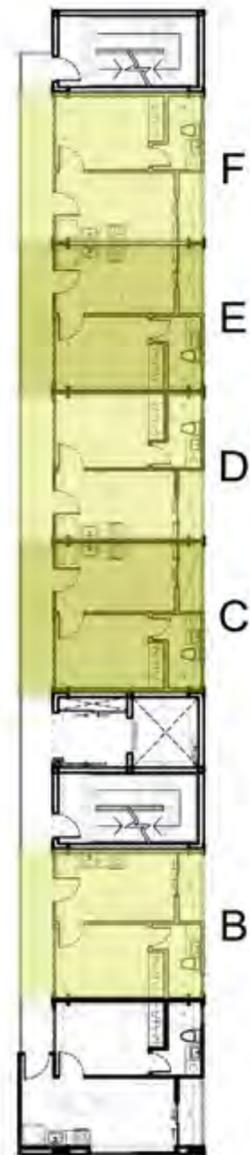
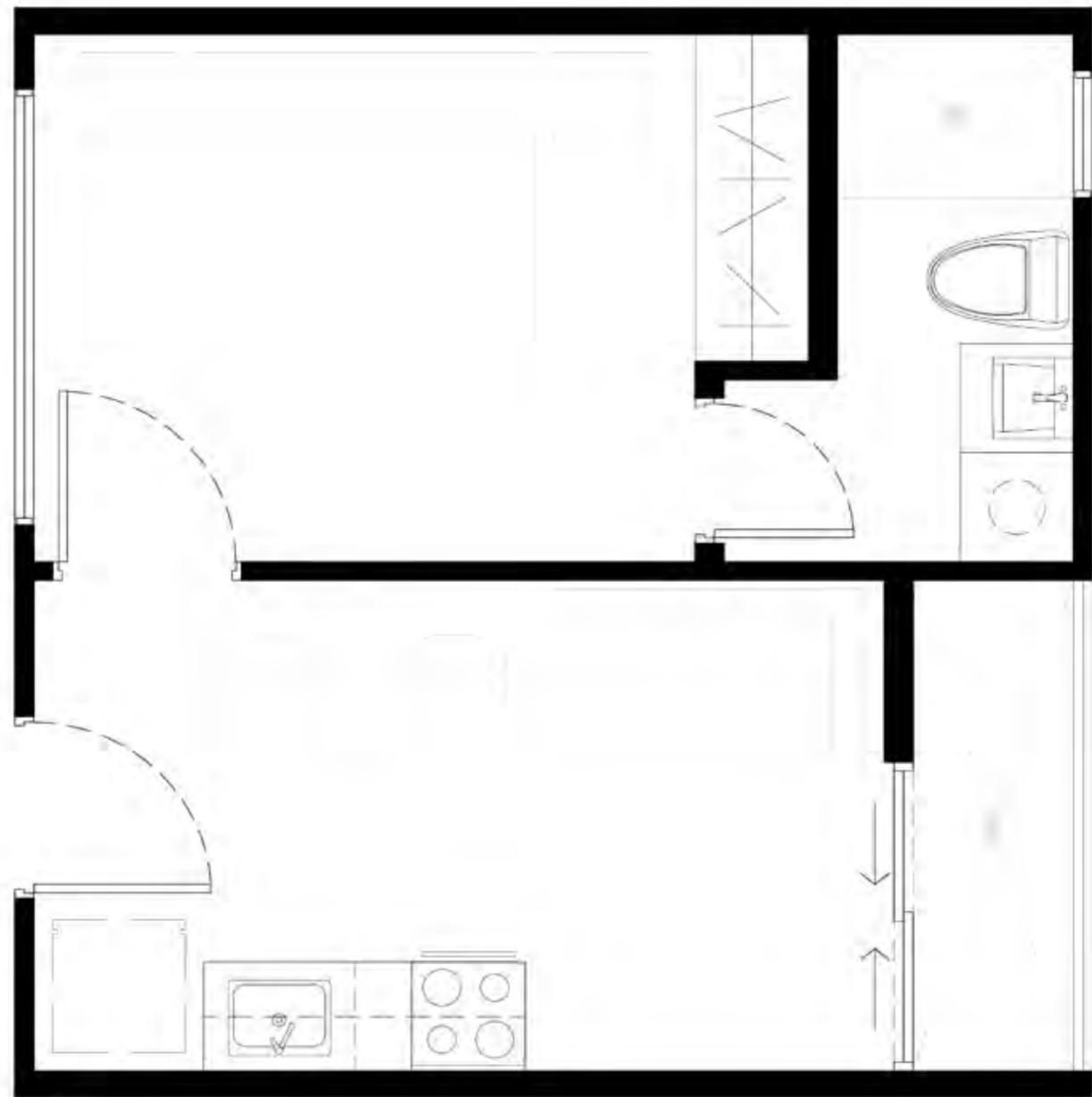
THE STATION 1 ЛОББИ

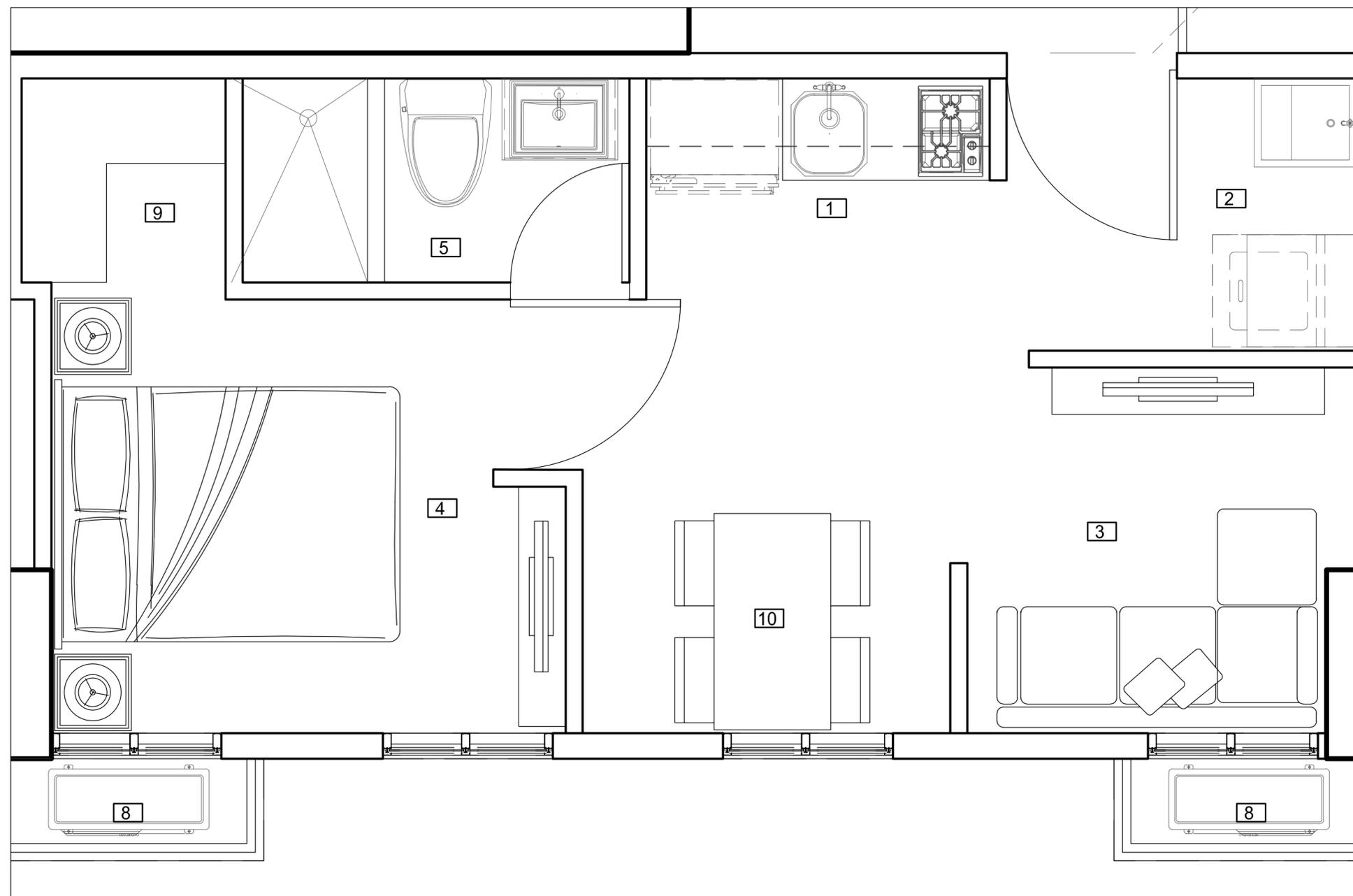


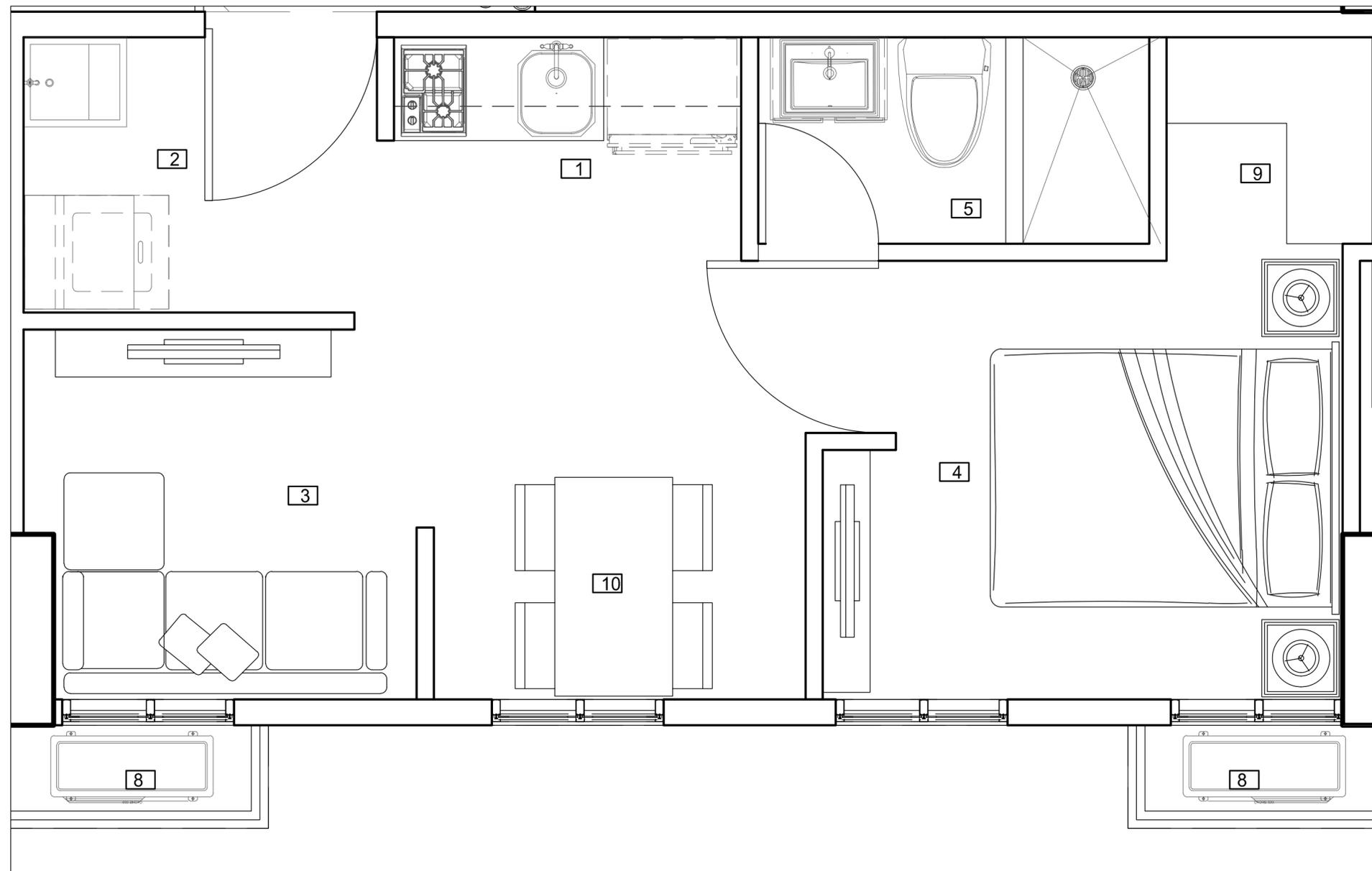


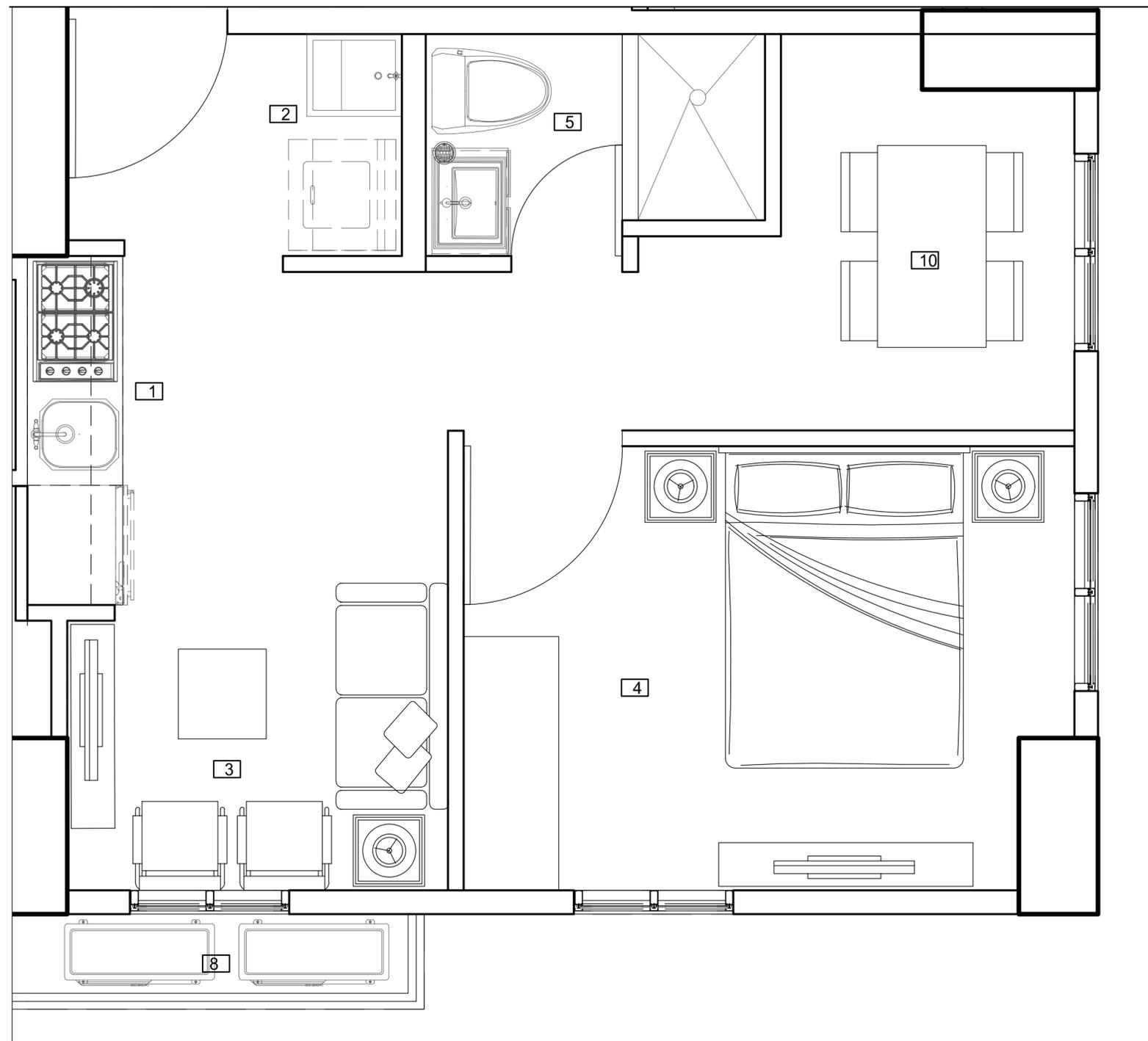


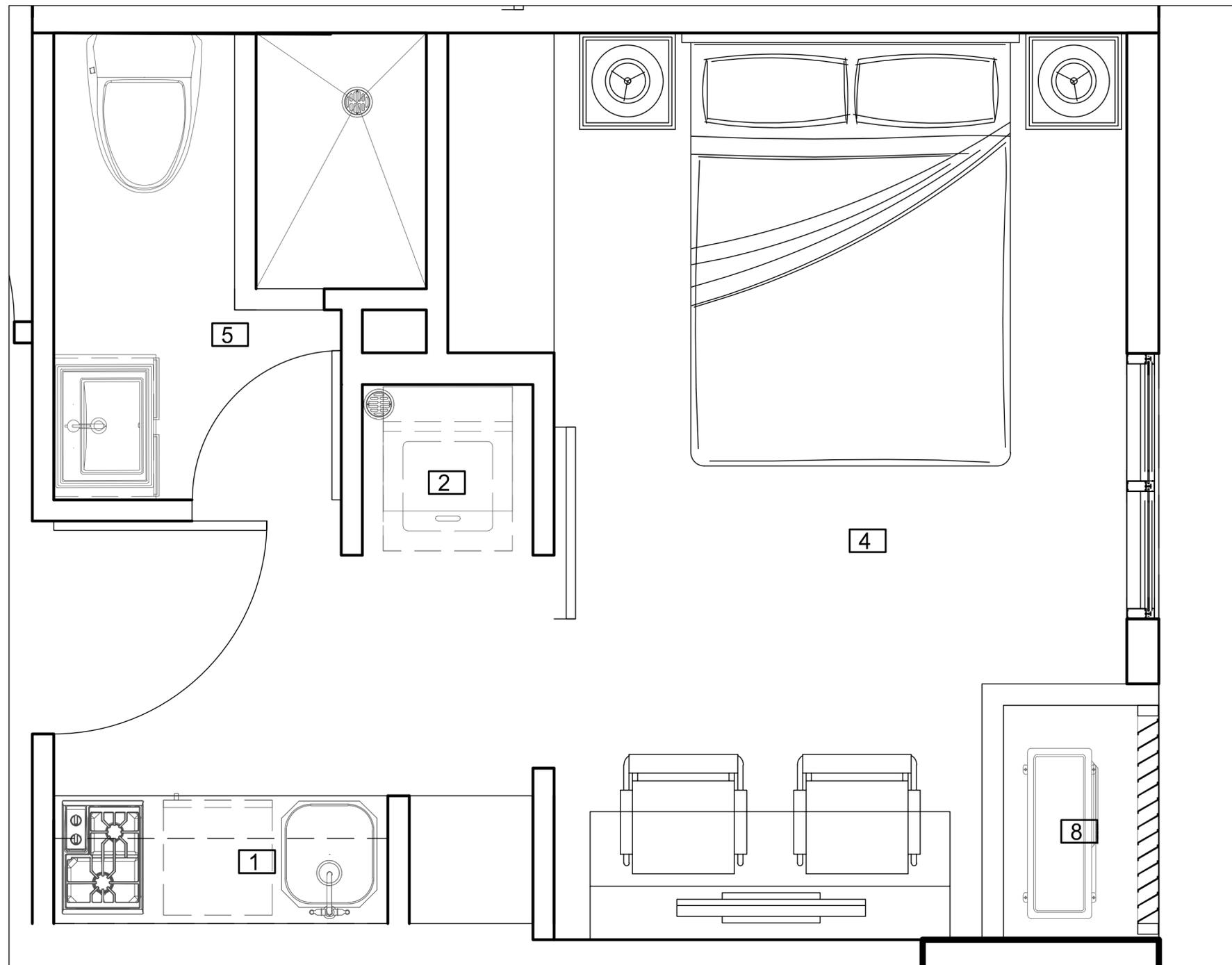
ПЛОЩАДЬ 35 м²

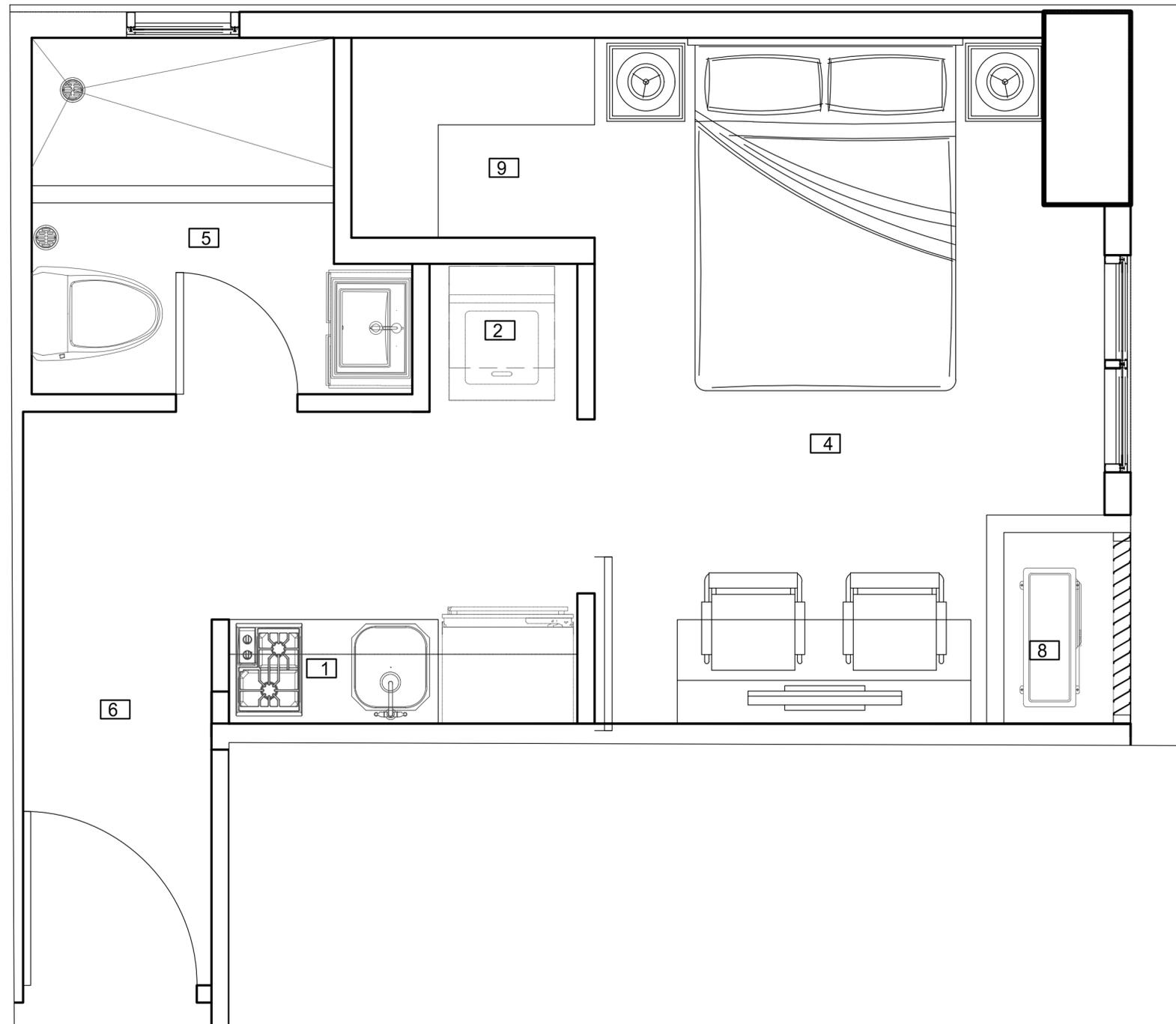


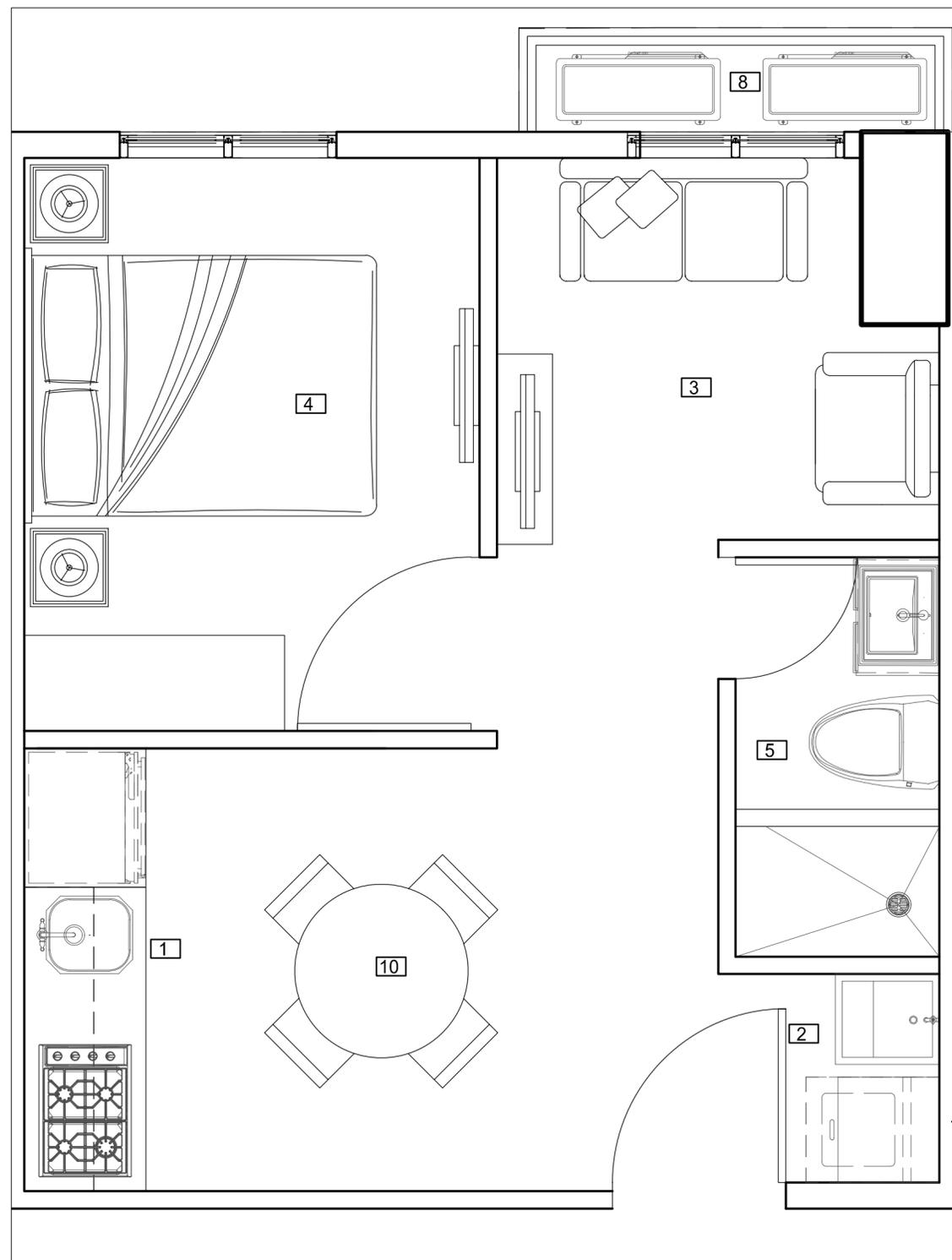














**ХИТ СЕЗОНА:
НЕДВИЖИМОСТЬ
В ПАНАМЕ КАК
СТУПЕНЬ НА ПУТИ
К СЕМЕЙНОМУ ОФИСУ**



ЕСТЬ ОДИН АКТИВ, КОТОРЫЙ СДЕЛАЛ МИЛЛИОНЕРОМ НЕ ОДНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ: И ЭТО НЕ ЗОЛОТО, НЕ КРИПТОВАЛЮТА, А ТРАДИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.



Действительно, недвижимость – это фактически один из немногих классов активов, который используют деньги других людей (арендаторов) для оплаты инвестиций, если они правильно структурированы.

Конечно, в текущие времена глобальной неопределенности вы можете сказать, что прибыль от инвестиций в недвижимость упадет – это справедливо, но в ряде стран ожидается обратная ситуация из-за масштабов, местонахождения, иммиграционного потенциала страны, где расположены объекты недвижимости.

В Mundo мы стремимся продемонстрировать самые лучшие инвестиционные стратегии мировых

семейных офисов, и неудивительно, что почти все ведущие семейные офисы по всему миру обладают портфелями недвижимости, диверсифицированными по разным странам и валютам. Фактически, многие семейные офисы начинали как простые инвесторы в недвижимость и постепенно создавали портфель недвижимости, в которую продолжали вкладывать и покупать, пока не стали мультимиллионерами или даже миллиардерами.

Существует множество стратегий, но одна из самых проверенных и действительно самых простых – это то, что называется финансирование до начала строительства.

МИРОВОЙ ФИНАНСОВЫЙ КРИЗИС И КТО ОТ ЭТОГО ВЫИГРАЕТ

Финансовый кризис приносит пользу странам с чистой миграцией, которые поощряют инвестиции, имеют низкие налоги и высокий прожиточный минимум. Самые богатые в рекордном количестве переезжают в такие страны из США, Европы, Китая и Африки.

Семейные офисы выбирают свой инвестиционный портфель на основе диверсификации, оптимизации налогообложения и долгосрочного роста. Представьте, что если бы вы 30 лет назад инвестировали в подготовительный этап строительства в Сингапуре, ваши миллионы теперь превратились в миллиарды. Именно это и сделали многие семейные офисы.

Несмотря на то, что ситуация в Сингапуре действительно сдвинулась с мертвой точки, а инвестиции в недвижимость высокие, все еще есть много стран, которые идеально подходят для инвестиций в подготовительное строительство. Самая известная инвестиционная поговорка Уоррена Баффета: “Бойтесь, когда другие скупаются. Будьте скупыми, когда другие боятся”, – это имеет прямое отношение к этапу предварительного строительства.

Семейные офисы рассматривают недвижимость как еще один финансовый продукт и очень тщательно рассчитывают риски и выгоду. Вот почему они зарабатывают деньги. С другой стороны, инвесторы среднего класса руководствуются в основном эмоциями и покупают недвижимость по цене выше рыночной, исходя из внешнего вида и своих ощущений. Вот почему богатые становятся богаче, а бедные – беднее. Дело – в знании рынка.

СРЕДНЕСТАТИСТИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ ПРОДАЕТ СВОИ ОБЪЕКТЫ, НЕ ОБРАЩАЯ ВНИМАНИЯ НА ДОЛГОСРОЧНУЮ ФИНАНСОВУЮ ВЫГОДУ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ; ДЕЙСТВИТЕЛЬНО, НЕ МНОГИЕ АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ ДАЖЕ СИСТЕМАТИЧЕСКИ АНАЛИЗИРУЮТ КОЭФФИЦИЕНТ ОКУПАЕМОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ.

КАК РАБОТАЮТ ИНВЕСТИЦИИ НА ПОДГОТОВИТЕЛЬНОМ ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Девелоперам, строящим недвижимость, необходимо краткосрочное финансирование для повышения ликвидности. Обычно это связано со структурой ссуды их банка, когда банк требует, чтобы застройщик предварительно продал определенное количество объектов недвижимости, чтобы высвободить заемные средства.

И вот здесь начинается самое интересное. Застройщик свяжется со своими людьми из семейных офисов и предварительно продаст квартиру, которая будет продана позже, скажем, за 200000 долларов США по цене предварительного этапа строительства в 100000 долларов США, если семейный офис берет на себя обязательство купить несколько объектов недвижимости.

Такие ограниченные предложения до начала строительства обычно раскупаются семейными офисами до того, как они доходят до обычных покупателей, но иногда возможность приобрести недвижимость по низкой цене открывается и для ранних инвесторов.

Тем не менее, предварительные сделки могут быть даже более приятными, потому что застройщик ожидает, что депозит вносится только для минимизации рисков, поэтому, если правильно рассчитать время, объект недвижимости фактически вырастет в цене (иногда в два раза) между моментом внесения депозита и окончанием строительства.

Но иногда застройщик не только позволяет семейному офису покупать квартиры со скидкой, но и фактически предоставляет средства на содержание и аренду квартир.

ВОТ КУДА ДЕЙСТВИТЕЛЬНО МОЖНО ИНВЕСТИРОВАТЬ

А ТЕПЕРЬ ПРИМЕР ТОГО, КАК ЭТО РАБОТАЕТ:

100 объектов недвижимости проданы по цене 100000 долларов США за каждую предварительную постройку с 30% предоплатой: авансовый платеж в размере 3 миллионов долларов США.

На строительство у девелопера уходит два года, а рыночная цена для обычного покупателя составляет 200000 долларов США – 20 миллионов долларов США (прибыль – 10 миллионов долларов США).

Квартиры финансируются на пять лет с краткосрочной арендой 1500 долларов США в месяц – общий доход 150000 долларов США в месяц – 1,5 миллиона долларов США в год.

Процентная ставка составляет 5% на оставшиеся 7000000 долларов США (350000 долларов США в год).

Но при удачном местоположении объектов недвижимости будет расти прирост капитала, по крайней мере, на 5% в год, что аннулирует проценты и фактически принесет семейному офису непредвиденную прибыль.

**ТАКИМ ОБРАЗОМ, ЗА ПЯТЬ ЛЕТ
ТРЕХМИЛЛИОННАЯ ИНВЕСТИЦИЯ
МОЖЕТ ВЕРНУТЬ 10 МИЛЛИОНОВ
И БОЛЕЕ.**

Так семейные офисы выигрывают целые этажи в зданиях, что намного лучше, чем хранить деньги в банке. Конечно, цифры не всегда такие высокие, но этот пример взят из реальной жизни.

ЗАЧЕМ ИНВЕСТИРОВАТЬ В ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В ПАНАМЕ СЕЙЧАС?



Панама всегда будет одной из самых политически стабильных стран мира из-за Панамского канала. Поскольку 5% мировой торговли проходит через канал, Панаме не позволят ввязаться в гражданскую войну или построить коммунизм, поскольку, возможно, весь мир заинтересован в ее политической стабильности. Канал также приносит стране бесплатный доход. Каждый корабль, заходящий в канал, платит около миллиона долларов за прохождение через территориальные воды. Это приносит миллиарды, что немало для страны с населением всего в 4 миллиона человек.



Панама смоделировала свое инвестиционное законодательство, основанное на законодательстве Сингапура, прирост капитала на недвижимость составляет всего 5%, общемировой доход не облагается налогом, новый закон предоставляет налоговые льготы для туризма, а международные компании получают налоговые льготы, переезжая в Панаму: вы можете найти в Панаме головные офисы большинства крупнейших мировых компаний, работающих в Латинской Америке. Кроме того, в Панаме действует законодательство о зонах свободной торговли, и здесь сосредоточены самые большие свободные зоны в мире.



Если вышесказанного недостаточно, то Панама неизменно признается большинством крупных международных журналов и считается **лучшим местом в мире для проживания после выхода на пенсию.**

Первая цель семейного офиса – проанализировать долгосрочные перспективы страны на основе ряда факторов, включая иммиграционный потенциал/прирост капитала/низкие налоги/стоимость инвестирования и т.д. Этому есть ряд причин:



Панама – это Мекка для международных семейных офисов, где есть сочетание возможностей оптимизации налогообложения, безопасности и приятного образа жизни. Панама – это современный город, похожий на Майами и Сингапур по стилю и дизайну с многочисленными магазинами, ресторанами и развлекательными заведениями. Это определенно самая безопасная страна в Латинской Америке с самой удивительной экосистемой в мире: от высокогорных кофейных плантаций до коралловых рифов. В Панаме девственная природа.



Из-за недавнего финансового кризиса недвижимость в Панаме самая дешевая за последние десять лет, и сейчас самое время покупать ее, потому что есть огромный приток богатых латиноамериканских и европейских семей. Эти возможности также привлекают южно-африканские и американские семьи.



Панамские инвестиции во много раз ниже, чем аналогичные инвестиции в Майами, Голд-Косте и Сингапуре, но потенциал для огромного прироста капитала такой же, как был в этих странах двадцать лет назад. Плюс Панама долларизована; это делает ее единственной долларизованной экономикой в Латинской Америке. Поскольку Америка – единственная страна, способная печатать деньги, не нанося урон экономике, это означает, что доллар испытает сильную инфляцию, и конвертация наличных денег в недвижимость в долларах является еще одним безопасным хеджированием.

**ЗАЧЕМ ИНВЕСТИРОВАТЬ
В ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО
В ПАНАМЕ СЕЙЧАС?**

ЛУЧШЕЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ MUNDO В ПАНАМЕ

Mundo Club выбирает лучшие инвестиционные возможности для своих участников, работая только с самыми надежными застройщиками и предлагая лучшие инвестиционные продукты. Однако в этом предложении мы предоставляем вам как нашим участникам действительно нечто необычное!



ЗАСТРОЙЩИК

Застройщик является давним партнером Инвестиционного клуба Mundo и отвечает за самые известные проекты в Панама-Сити, которые стали символами города.

Застройщик решил сам предложить инвестиционный продукт для семейного офиса, который предоставляется клиентам Mundo на льготной основе.

ПРОЕКТ

Недавно запущенный для рекламы через Mundo жилой комплекс будет располагаться в центре города в окружении банков, спортзалов, супермаркетов и ресторанов и ночных баров.

Целевая аудитория – иностранные бизнесмены, находящиеся на краткосрочном пребывании, которые выбирают апартаменты, или работники среднего класса Панама, которым нужна квартира в центре города.

Панама недавно ввела в действие кредитную программу, согласно которой панамцы, покупающие недвижимость по цене ниже 180000 долларов США, получают 25-летние ссуды, поэтому спрос, вероятно, будет высоким со стороны внутреннего сектора как на покупку, так и на аренду.



ЦЕНОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ФИНАНСИРОВАНИЕ

Мы можем заверить нашего инвестора, что в настоящее время в Панаме нет подобных выгодных предложений. Застройщик совсем недавно сформировал предложение покупки недвижимости, поэтому мы можем продавать первые 30 объектов через нашу сеть с огромной скидкой.

Немного ценовых данных:

Цена продажи	USD 103 000
Первоначальный взнос	40% – USD 41 200
Процентная ставка	5,5% на 5 лет
Метраж	от 35 кв.м

Размер помещения делает его идеальным для краткосрочной аренды жилья по типу B&B для туристов или для долгосрочной аренды для работающих в столице граждан.

Предполагаемая дата завершения строительства	2Q2023
Ориентировочная цена по завершении строительства	USD130 000
Возможная прибыль	26%

Расчетная рентабельность инвестиций в одну квартиру за пять лет выглядит следующим образом:

Первоначальный взнос	USD 41 200
----------------------	------------

Ориентировочная сумма прибыли от краткосрочной аренды	USD 1 000 в месяц (более пяти лет – USD 50 000 со скидкой за два месяца)
---	--

Погашение процентов только расходами + комиссия	USD 400 в месяц
---	-----------------

Прирост капитала на квартиру за пять лет, сочетающий прибыль от аренды и перепродажу	около USD 60 000
--	------------------

**60% ДОХОД ЗА ПЯТЬ ЛЕТ БЕЗ НЕОБХОДИМОСТИ
ПОЛНОГО ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ВЗНОСА**

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ БОНУС

В качестве дополнительного специального бонуса для наших инвесторов Mundo мы включаем в пакет следующее:

А 5-дневный инвестиционный тур в Панаму, где вы лично встретитесь с застройщиком. Дополнительно мы компенсируем ваш авиабилет стоимостью до 1000 долларов США, если вы приобретете объект, или откроем личный банковский счет в Панаме, на который вы сможете получать доход от аренды.

Б В соответствии с законодательством Панамы, если вы приобретете недвижимость на сумму 300000 долларов США, вы можете получить инвестиционную визу. Это произойдет, если вы приобретете 3 квартиры. Юристы Mundo обработают эту заявку без каких-либо для вас затрат на профессиональные услуги в качестве дополнительного бонуса.

В Цена USD99000 за квартиру площадью 35 кв. м будет применяться при оплате наличными и без использования возможности финансирования.

Юристы Mundo подадут ваше заявление на получение ВНЖ бесплатно в качестве дополнительного бонуса

ЗАЧЕМ ДЕЙСТВОВАТЬ ПРЯМО СЕЙЧАС?

Мы ограничены по времени, чтобы продать 30 объектов недвижимости по этой невероятной цене, поэтому крайне важно зарезервировать вашу квартиру.

Когда эта застройка начнет продаваться обычным покупателям, цена вырастет, и вполне вероятно, что жители Панамы раскупят все.

**ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ БОЛЕЕ
ПОДРОБНОЙ ИНФОРМАЦИИ
И ВАРИАНТЫ ДОСТУПНЫХ
КВАРТИР СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ
ПРЯМО СЕЙЧАС.**

КТО МЫ



ABOUT MUNDO

Mundo – это уникальное издание, в котором международные эксперты, предлагая дополнительные неконкурентные продукты и услуги, делятся идеями и точками зрения в условиях полной конфиденциальности, будучи частью сообщества, которое полностью привержено цели свободы человека.

Эти эксперты путешествовали и работали по всему миру, что дало им обширный опыт в различных областях, таких как гражданство и резидентство, банковское дело, доверительные отношения, инвестиции, корпоративное право, оптимизация налогообложения и другие.

Это позволяет Mundo предлагать своим читателям высококачественные услуги во всех этих областях, помогая тем самым отдельным лицам и корпорациям достичь своих финансовых целей, диверсифицировать свои активы и защитить свое наследие для будущих поколений.



ABOUT NTL

С 1994 года NTL Group и ее консультанты предоставляют элитные корпоративные и структурные решения для международного бизнеса. Мы обеспечиваем индивидуальный подход к семейным офисам и международным клиентам в области корпоративного структурирования, банковского дела, резидентства и второго гражданства, лицензий FinTech, инвестиционных фондов и приобретения недвижимости.

У нас есть офисы в Шанхае, Пекине, Сент-Киттс и Невисе, Вануату, Латвии, Новой Зеландии, Турции, Гренаде, а также сеть экспертов по всему миру, чтобы гарантировать, что клиент получит индивидуальные высококачественные услуги и консультации с помощью бутик-решения под ключ..

Наш головной офис находится в Панама-Сити, где у нас есть собственная специализированная юридическая фирма, состоящая из ведущих юристов по иммиграционным, налоговым, корпоративным и инвестиционным фондам, а также инвестиционных банкиров, профессионалов в сфере недвижимости и лицензированных профессионалов в области управления капиталом.



THE STATION CORP



Mundo Ventures, S.A.

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

editor@modo.expert
CEO@ntlwealth.com

www.mundo.expert