

Isla Encantada

Sea Copropietario de un Paraíso Rentable.



Panamá: Un Mercado Turístico en Pleno Auge con una Oportunidad Manifiesta



Demanda Incontenible

Crecimiento anual del turismo:
+15% (2024-2026)

Ingresos por turismo: **\$3.2 mil millones** en 2024



El Nicho sin Explotar

El segmento de ecoturismo crece un **22%** anual, pero carece de eco-parques integrados a gran escala.

El **68%** de los turistas busca activamente experiencias en la naturaleza.



La Barrera de Entrada

La inversión en proyectos de esta magnitud es históricamente inaccesible para el inversor promedio.

“Existe una demanda probada para un destino de ecoturismo de clase mundial y un apetito por nuevas formas de inversión.”



Ubicación Estratégica: En el Corazón del Crecimiento de Panamá.

- 🕒 A **45 minutos** de la Ciudad de Panamá.
- 🕒 A **30 minutos** de Colón y sus puertos.
- 🚗 Acceso directo desde la Carretera Panamá-Colón.
- 🏞 Ubicado en el Lago Gatún: un imán turístico con un potencial de **1 millón de visitantes anuales**.

Generadores de Confianza sobre la Propiedad

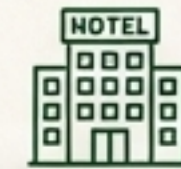
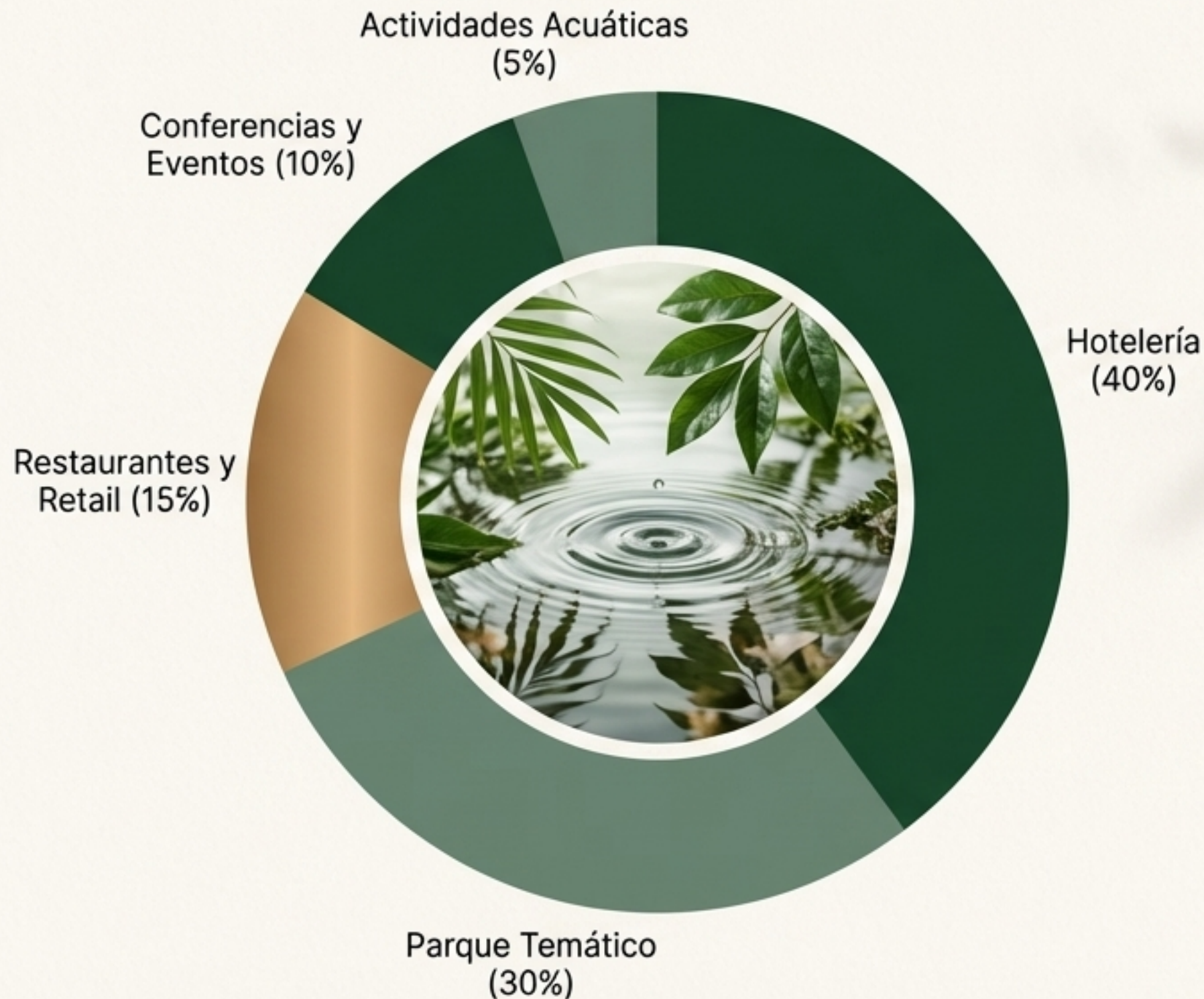
- 📄 Título de Propiedad: Finca 24050 (115 hectáreas).
- 🤝 Propietario: Isla Encantada S.A.
- 🛡 Estado Legal: **LIBRE DE GRAVÁMENES**.
- ⚖ Cumplimiento Regulatorio: Aprobado bajo la Resolución MIVI 132-2009 y compatible con las regulaciones de la ACP.

Nuestra Solución: Isla Encantada, un Destino Todo en Uno

Un complejo turístico-recreativo de 115 hectáreas en Lago Gatún, 100% compatible con la normativa MIVI (50% conservación, 50% desarrollo).



Un Modelo de Negocio Diversificado para Maximizar la Rentabilidad



Hotelería (40%): \$5.6M (200 habitaciones, 70% ocupación proyectada)



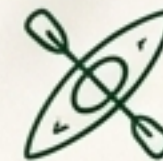
Parque Temático (30%): \$5.1M (120,000 visitantes anuales, ticket promedio de \$65)



Restaurantes y Retail (15%): \$2.55M (5 restaurantes y 20 locales comerciales)



Conferencias y Eventos (10%): \$1.7M (Centro para 500 personas, enfocado en el mercado corporativo)



Actividades Acuáticas (5%): \$850K (Tours, alquileres y concesiones)

Ingresos Totales Proyectados (Año 10):

\$17,000,000 USD

Proyecciones Financieras: Un Retorno Excepcional sobre un Activo Real.



889%

ROI (Retorno de Inversión)

Una inversión de \$100 se convierte en \$889 en 10 años (dividendos).



15.2%

IRR (Tasa Interna de Retorno)

(a 10 años).



Año 3

Break-Even (Punto de Equilibrio)

Se alcanza la rentabilidad en el mes 36 de operaciones.



70% del Beneficio Neto

Dividendos para Inversores

Distribución trimestral y automática.

Crecimiento del Beneficio Neto



Una Oferta Superior en el Mercado de Lago Gatún.

Atributo	Competidores (Gamboa Rainforest, etc.)	Isla Encantada
Capacidad (Hotel)	Promedio 50 hab.	200 hab. (4x más) ✓
Capacidad (Hotel)	Promedio 50 hab.	200 hab. (4x más) ✓
Oferta Principal	Solo alojamiento y tours básicos.	Parque temático integrado. ✓
Público Objetivo	Principalmente ecoturistas.	Familias, Aventureros y Corporativo. ✓
Flujos de Ingreso	1-2 flujos.	5 flujos diversificados. ✓

"Nuestra escala, diversificación y oferta integral nos permiten capturar múltiples segmentos de mercado de manera más eficiente que cualquier competidor existente."

La Revolución de la Inversión: Sea Propietario Real con Tecnología Blockchain

Usamos una Oferta de Tokens de Seguridad (STO) para darle acceso a una oportunidad antes reservada para grandes capitales.

Modelo Tradicional



Modelo Tokenizado

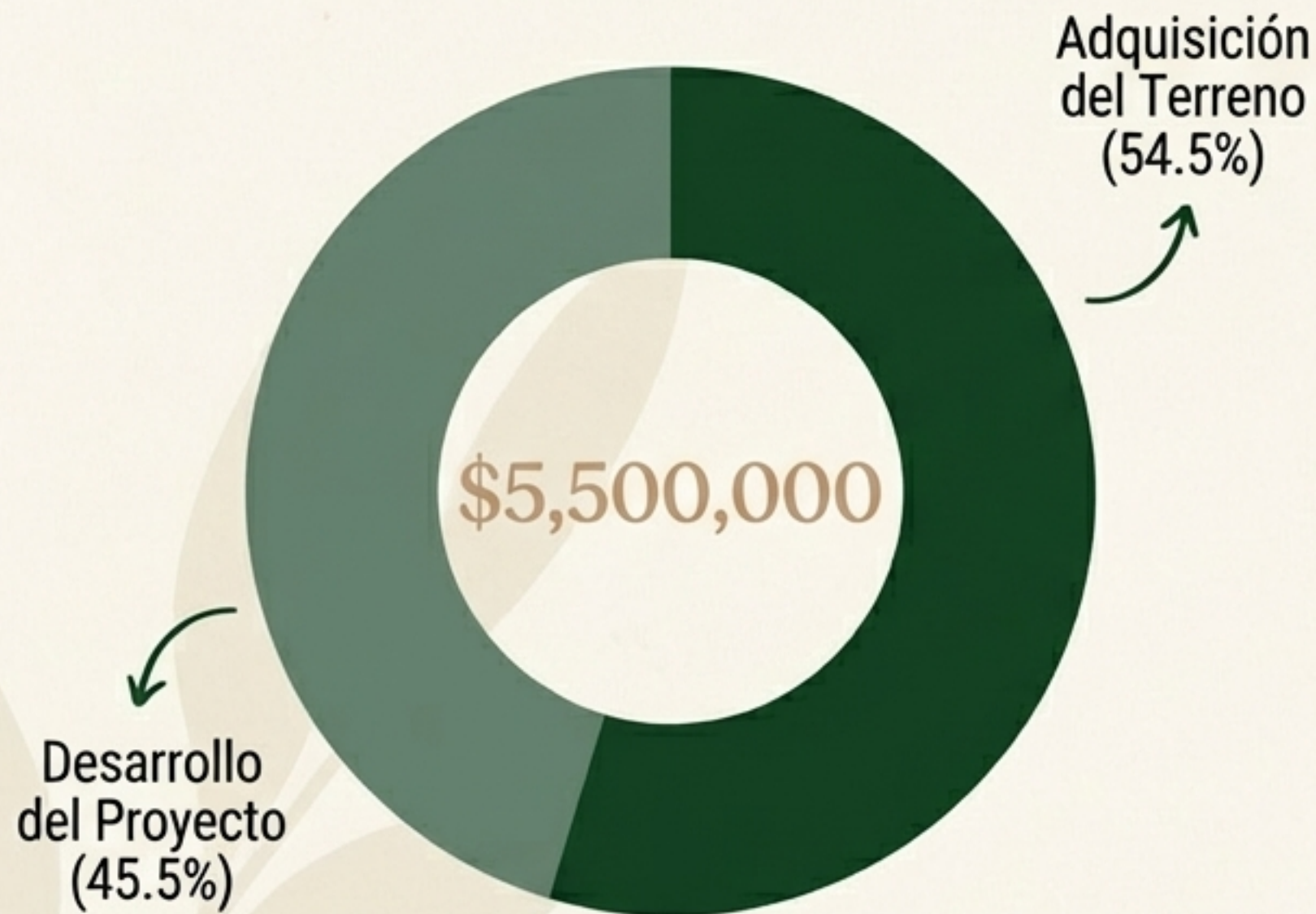


Oferta del Token (ILE)

- Inversión Mínima: **\$100 USD** (equivale a 222 tokens ILE)
- Precio del Token: **\$0.45 USD por ILE**
- Total de Tokens: 12,222,222 ILE
- Objetivo de Recaudación: **\$5,500,000 USD**

- ✓ **Dividendos Trimestrales:** Reciba el 70% de los beneficios netos.
- ✓ **Gobernanza Real:** Vote en decisiones estratégicas a través de la DAO.
- ✓ **Transparencia Total:** Todas las transacciones registradas en la blockchain.
- ✓ **Potencial de Liquidez:** En mercados secundarios (a partir del mes 6).

Uso de los Fondos: Inversión Transparente y Estratégica.



Adquisición del Terreno (54.5%): \$3,000,000

- Compra de la Finca 24050 (115 Ha), libre de gravámenes.
- Costos legales y de transferencia.



Desarrollo del Proyecto (45.5%): \$2,500,000

- Infraestructura Base: **\$1.3M** (muelle, carreteras, servicios)
- Hotel Boutique: **\$600K** (construcción inicial y equipamiento)
- Parque Temático: **\$400K** (atracciones iniciales)
- Capital Operacional y Contingencias: **\$150K**
- Legal y Cumplimiento: **\$50K**

Cada dólar está destinado a la creación de un activo tangible y generador de ingresos.

Nuestro Camino: De la Inversión a los Dividendos y la Expansión Futura.



Máxima Seguridad para su Capital: Fondos Protegidos y Gobernanza Descentralizada.

1. Protección de Fondos (Billetera Multi-Firma)

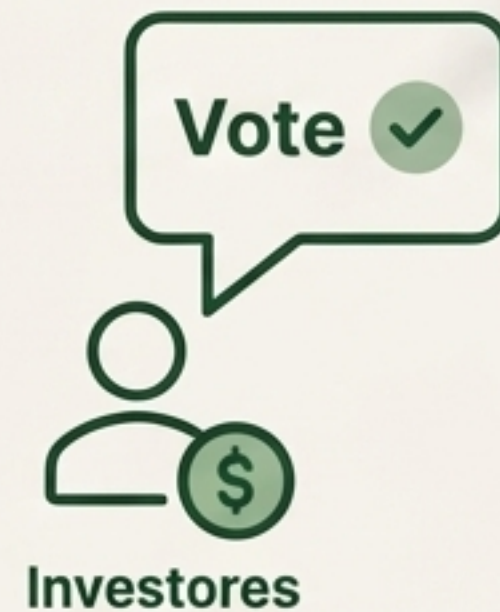


Los fondos de la STO se guardan en una billetera Ethereum multi-firma que requiere **3 de 5 firmas** para cualquier desembolso.

Firmantes Independientes:

1. CEO, Isla Encantada
2. CFO, Isla Encantada
3. **Custodio Independiente (Banco)**
4. **Asesor Legal Panameño**
5. **Auditor Externo**





2. Gobernanza a Prueba de Fallos (DAO)



- **Voto Cuadrático:** Reduce el poder de las "ballenas" y da más voz a los pequeños inversores.
- **Veto del Consejo:** El comité multi-firma puede vetar propuestas de la DAO que pongan en riesgo el proyecto.
- **Transparencia On-Chain:** Todas las votaciones son públicas y verificables.

Los desembolsos mayores a \$100K requieren aprobación adicional de la DAO.

Gestión Proactiva de Riesgos y Estrategias de Mitigación

Riesgo		Mitigación
Retrasos en la Construcción Probabilidad: Media		Contratistas con experiencia probada, penalizaciones por contrato, 15% de buffer en el cronograma, supervisión independiente.
Ocupación Hotelera Baja Probabilidad: Baja		Punto de equilibrio al 45% de ocupación (vs. 70% proyectado) , diversificación de ingresos con el parque temático, alianzas estratégicas con OTAs.
Vulnerabilidad del Contrato Inteligente Probabilidad: Muy Baja		Auditoría por firma de primer nivel (e.g., OpenZeppelin), programa de bug bounty, billetera multi-firma (sin punto único de fallo), función de pausa de emergencia.
Volatilidad del Precio del Token Probabilidad: Alta		El valor está respaldado por un activo real (115 Ha), dividendos estables que incentivan la tenencia a largo plazo, educación al inversor sobre la naturaleza de la inversión.

Isla Encantada: La Oportunidad de Inversión en Resumen

Cifras Clave del Proyecto



Activo: 115 Hectáreas en Lago Gatún, Panamá.



Inversión Total: \$5,500,000 USD.



Cumplimiento: 100% MIVI y ACP.



Modelo: Eco-Park + Hotel + Centro de Conferencias.

Cifras Clave para el Inversor



Inversión Mínima: **\$100 USD.**



Retorno Projectado (10 años): **889%.**



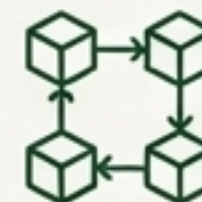
Dividendos: **70%** del beneficio neto, pagado trimestralmente.



Punto de Equilibrio: Año 3.



Gobernanza: Derechos de voto en la DAO.



Transparencia: Basada en Blockchain.

Construya con Nosotros el Futuro del Turismo Sostenible.

Invierta en Isla Encantada Hoy



INVIERTE.ISLAENCANTADA.COM

Visite nuestra plataforma para revisar el Whitepaper, la documentación legal y completar su inversión en minutos.

Sea dueño de una parte de un paraíso real. • Reciba dividendos de un activo real. • Impulse un impacto real.

Apéndice: Desglose Financiero a 10 Años.

Estado de Resultados Proyectado (Resumido)

	Año 1	Año 3	Año 5	Año 10
TOTAL INGRESOS	\$5.8M	\$15.1M	\$18.1M	\$17.0M
COSTOS OPERATIVOS TOTALES	-\$2.8M	-\$8.1M	-\$9.2M	-\$11.85M
EBITDA	\$1.5M	\$6.4M	\$8.3M	\$5.4M
NET PROFIT (Beneficio Neto)	\$0.8M	\$4.6M	\$6.0M	\$3.8M
Disponible para Inversores (70%)	\$0.6M	\$3.2M	\$4.2M	\$2.7M

Las proyecciones son estimaciones basadas en nuestro análisis de mercado y plan de negocio. El Año 10 es más conservador para reflejar la madurez del mercado. Para un desglose completo, consulte nuestro Plan de Negocio v6.0.