

Marina Village Token (MVT)

Invirtiendo en el Futuro del Lujo Inmobiliario en Panamá
a través de la Innovación Blockchain.



Diseñada por: FG digital group s.a.



Panamá Presenta una Oportunidad Inmobiliaria de Clase Mundial.

El mercado inmobiliario de Panamá, impulsado por su estabilidad económica y economía dolarizada, es un imán para la inversión local e internacional. Dentro de este mercado, Buenaventura Golf & Beach Resort se ha consolidado como la comunidad de playa más exclusiva del país.



Resort de Lujo

Campo de golf de 18 hoyos diseñado por Jack Nicklaus, marina de clase mundial, club ecuestre y restaurantes de alta cocina.



Alta Demanda

Fuerte atractivo para compradores de alto poder adquisitivo que buscan segundas residencias e inversiones seguras.



Sólida Apreciación

Un historial de apreciación constante impulsado por el desarrollo continuo y su reputación internacional.

"Buenaventura es reconocida como la comunidad de playa más exclusiva de Panamá, un resort de clase mundial que combina la serenidad del océano con una infraestructura de lujo."

El Mercado de Lujo: Atractivo, pero Tradicionalmente Inaccesible e Ilíquido.



Alto Capital de Entrada

La adquisición de propiedades en zonas en zonas premium requiere inversiones millonarias, excluyendo a un amplio espectro de inversores.



Baja Liquidez

La venta de un activo inmobiliario es un proceso lento y complejo. El capital invertido queda inmovilizado por largos períodos.



Complejidad Transaccional

Los procesos de compra-venta implican altos costos de cierre, burocracia y múltiples intermediarios.



Acceso Fraccionado Limitado

Las opciones para ser copropietario de activos de lujo son escasas y poco flexibles.

Estas barreras impiden que inversores sofisticados puedan diversificar eficientemente en uno de los segmentos más rentables del mercado inmobiliario.

Nuestra Solución se Ancla en Activos Reales: El Portafolio de Marina Village.

El proyecto MVT no es especulativo; está respaldado por un portafolio de tres propiedades prime, ya identificadas, dentro de Marina Village, el corazón de Buenaventura. La inversión total es de \$1.5M.



Marina Village Apt 1

2 Dormitorios, 2 Baños

© 165 m²

Valor: **\$485,000** Alquiler/mes: **\$2000**

Tokens: **485,000 MVT** Rendimiento: **4.95%**

Ocupación 100%



Marina Village Apt 2

2 Dormitorios, 2 Baños

© 165 m²

Valor: **\$485,000** Alquiler/mes: **\$2000**

Tokens: **485,000 MVT** Rendimiento: **4.95%**

Ocupación 100%



Marina Village Apt 3

1 Dormitorio, 2 Baños

© 93 m²

Valor: **\$274,000** Alquiler/mes: **\$1400**

Tokens: **274,000 MVT** Rendimiento: **6.13%**

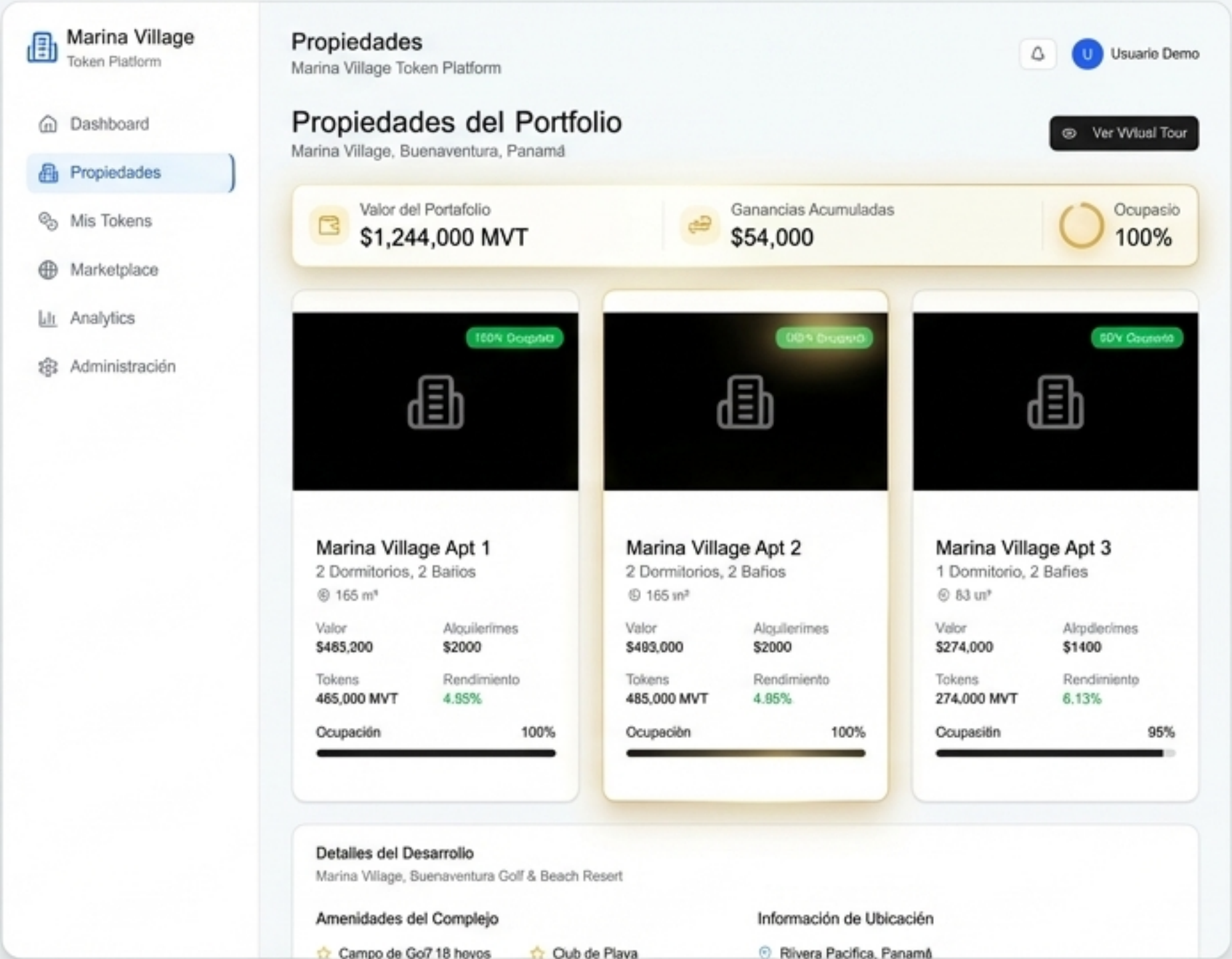
Ocupación 95%

Propiedad	Tipo	Tamaño	Precio de Compra	Valor en Tokens
Marina Village Apt 1	2 dormitorios, 2 baños	165 m²	\$485,000	485,000 MVT
Marina Village Apt 2	2 dormitorios, 2 baños	165 m²	\$485,000	485,000 MVT
Marina Village Apt 3	1 dormitorio, 2 baños	93 m²	\$274,000	274,000 MVT

No es un Concepto, es una Realidad: Nuestra Plataforma MVP está 100% Funcional.

Hemos completado el desarrollo de un MVP robusto que demuestra la funcionalidad completa del ecosistema de inversión. La plataforma está lista para ser utilizada en presentaciones con inversores.

- ✓ **Dashboard del Inversor:** Métricas y valor del portafolio en tiempo real.
- ✓ **Gestión de Propiedades:** Detalles, ocupación e ingresos de cada apartamento.
- ✓ **Marketplace de Tokens:** Mecanismo de liquidez para la compra/venta de MVT.
- ✓ **Analytics y Reportes:** Gráficos interactivos de rendimiento y proyecciones.
- ✓ **Panel de Administración:** Gestión transparente de distribuciones y operaciones.



Una Estructura Sólida y Transparente para la Inversión.



Estructura de la Inversión (\$1,500,000)

Adquisición de Activos: **\$1,244,000**



Mejoras y Amoblado: **\$100,000**



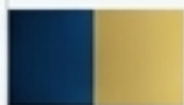
Reserva de Contingencia: **\$56,000**



Gastos de Cierre y Legales: **\$50,000**



Capital de Trabajo: **\$50,000**



Estructura de la Tokenización



Total de Tokens:

1,500,000 MVT



Precio por Token:

\$1.00



Inversión Mínima:

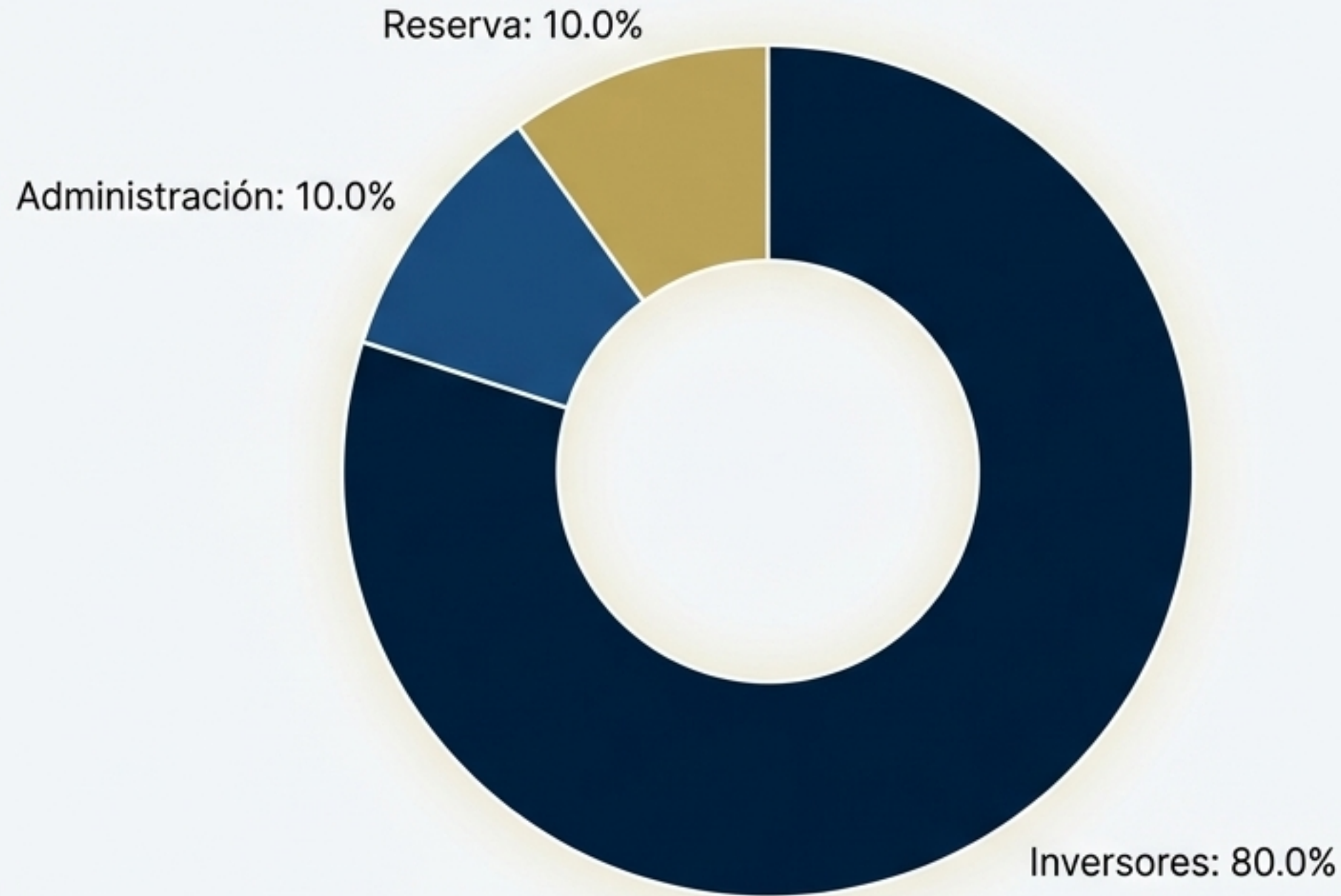
\$1,000 (1,000 MVT)



Inversión Máxima:

\$100,000 (100,000 MVT)

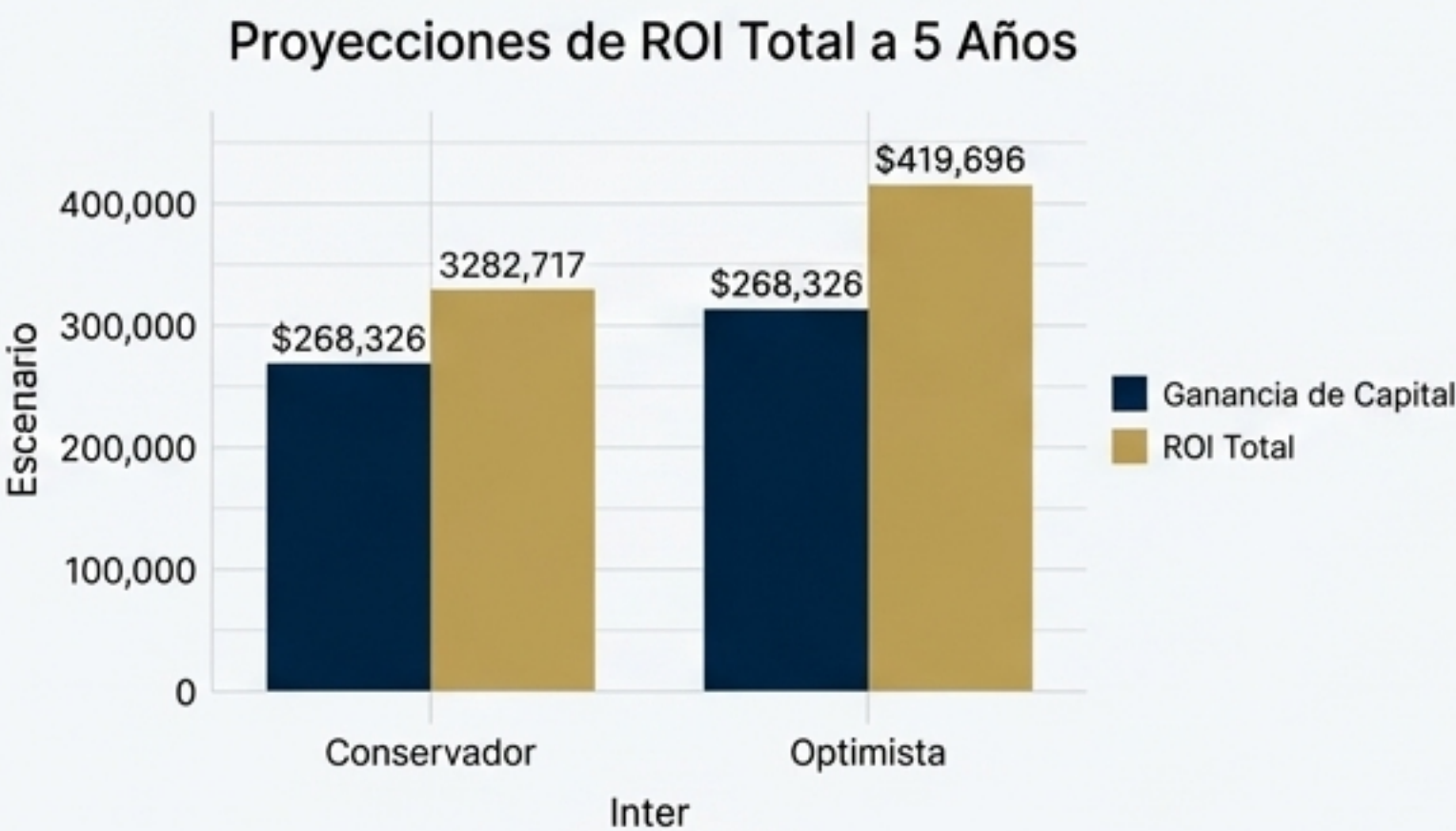
Alineando Intereses: La Distribución Estratégica de los Tokens MVT.



- **80% Inversores (1,200,000 MVT):** Capital para la adquisición y puesta en marcha del proyecto. Representa la participación directa en los activos.
- **10% Administración (150,000 MVT):** Compensación para el equipo gestor. Sujeto a un esquema de *vesting* de 4 años para asegurar el compromiso a largo plazo.
- **10% Reserva (150,000 MVT):** Fondo estratégico para gastos operativos mayores, mantenimiento y contingencias, protegiendo el valor de la inversión.

Proyectando un Doble Retorno: Ingresos por Alquiler y Apreciación de Capital.

El inversor se beneficia de un ingreso neto anual proyectado de \$25,140, distribuido trimestralmente, y de la plusvalía de los activos en un horizonte de 5 años.



Escenario	Apreciación Anual	Ganancia de Capital (Total)	ROI Total (5 años)	ROI Anualizado
Conservador	4%	\$268,326	26.3%	4.8%
Optimista	6%	\$419,696	36.4%	6.4%



Distribución Neta Anual
(para inversores)
\$20,112



Distribución Trimestral
(total)
\$5,028



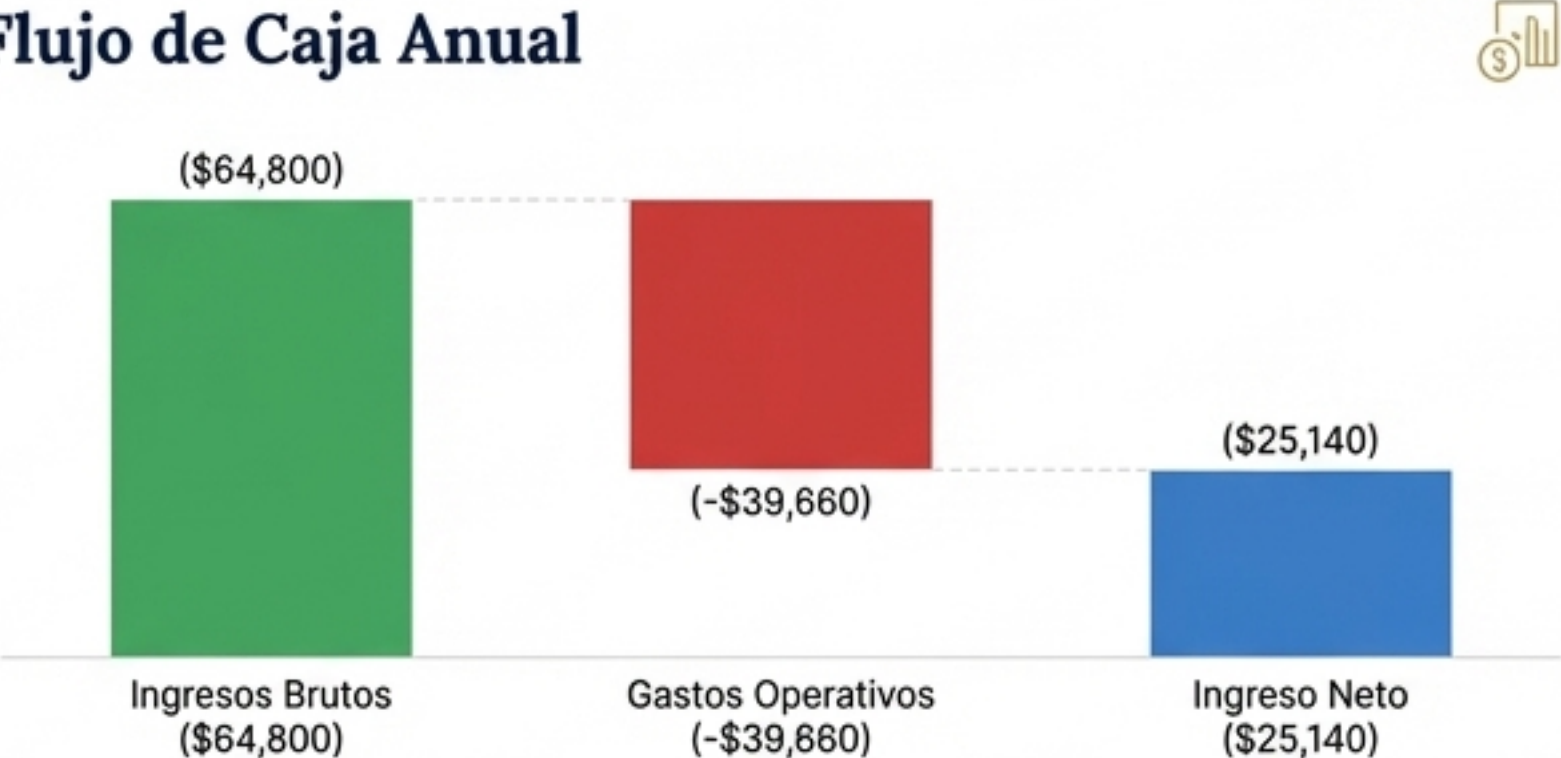
Rendimiento por 1,000
tokens
\$4.19 por trimestre

Análisis Financiero Detallado del Portafolio MVT

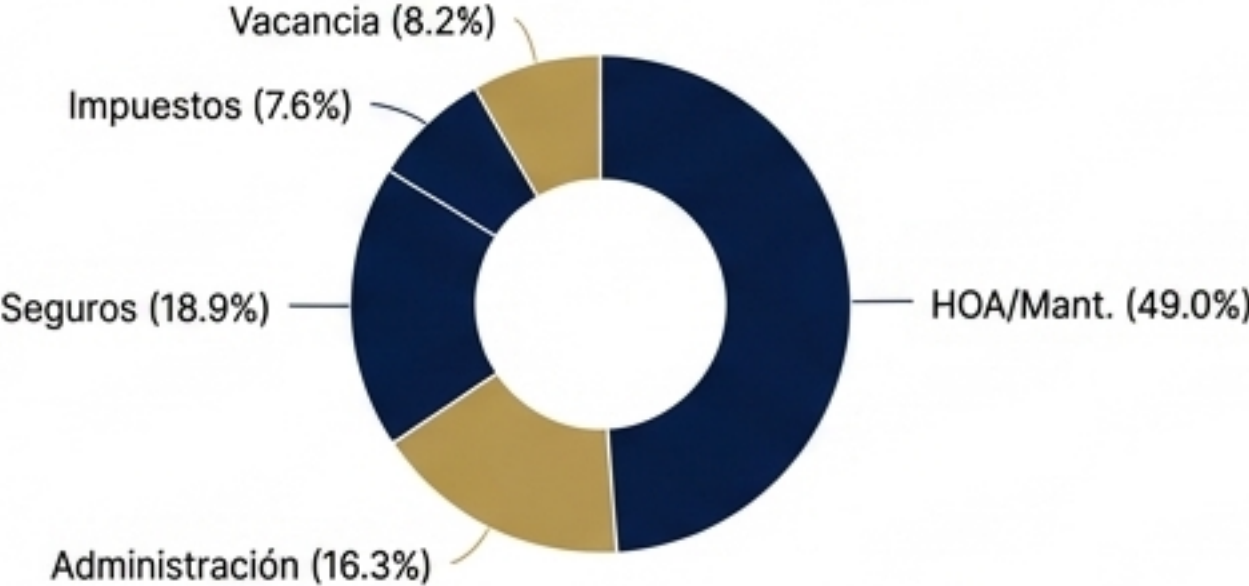
Proyección de Valor de Propiedades



Flujo de Caja Anual



Desglose de Gastos Operativos



Ingresos Acumulados por Año



Tecnología de Vanguardia para una Inversión Segura y Eficiente.



Blockchain: Polygon (PoS)

Por qué: Alta velocidad, bajos costos de transacción y total compatibilidad con el ecosistema Ethereum. Garantiza eficiencia y escalabilidad.



Estándar del Token: ERC-3643

Por qué: Diseñado específicamente para *security tokens*. Permite integrar reglas de cumplimiento (KYC/AML) directamente en el contrato inteligente, asegurando que solo inversores verificados puedan operar.



Plataforma Web: Stack Moderno

Tecnologías: React, Vite, Tailwind CSS.

Beneficios: Experiencia de usuario fluida, diseño responsive y una base sólida para futuras funcionalidades.

Un Marco Legal Robusto para la Protección del Inversor

La integridad y el cumplimiento normativo son pilares del proyecto MVT. Hemos diseñado una estructura legal para asegurar el cumplimiento de la normativa y proteger los intereses de los inversores.

Vehículo de Inversión: Los activos serán propiedad de una **Sociedad Anónima (S.A.)** panameña: 'Marina Village Investment S.A.'. Los tokens MVT representan un derecho económico sobre los beneficios de esta sociedad.


Cumplimiento KYC/AML: Se implementará un estricto proceso de 'Conoce a tu Cliente' y 'Anti-Lavado de Dinero'. Solo los inversores verificados podrán adquirir tokens.

Clasificación del Token: Los MVT son '**Security Tokens**' (valores), ya que otorgan derechos económicos sobre un activo subyacente. El proyecto operará con total transparencia y buscará la supervisión regulatoria aplicable en Panamá.

Una Hoja de Ruta Clara: De la Conceptualización a la Rentabilidad.

Fase 1: Q3-Q4 2025
- Investigación y Planificación



 **Completada**

(Análisis de mercado, desarrollo de MVP).

Fase 2: Q1 2026 -
Lanzamiento y Adquisición



 **Próxima**

(Oferta de tokens, compra de propiedades).

Fase 3: Q2 2026 -
Puesta en Marcha



 **Planificada**

(Amoblado, inicio de operación de alquileres).

Fase 4: 2026 -
2030 - Gestión y Crecimiento



 **Planificada**

(Distribuciones trimestrales, gestión activa).

Fase 5: Q1 2031 -
Venta y Distribución



 **Planificada**

(Venta de activos y distribución de plusvalía).

La Oportunidad de Inversión MVT en Resumen.

Métrica	Valor
Activo Subyacente	Portafolio de 3 apartamentos en Marina Village, Panamá
Inversión Total	\$1,500,000
Precio por Token	\$1.00
Tokens para Inversores	1,200,000 (80%)
Inversión Mínima	\$1,000
Horizonte de Inversión	5 años
ROI Proyectado (5 años)	26.3% - 36.4%
Ingreso Pasivo	Distribución trimestral (\$4.19 por 1,000 tokens)
Tecnología	Blockchain Polygon, Token de Seguridad ERC-3643

MVT: La Fusión de Bienes Raíces Sólidos y la Innovación Financiera.

Marina Village Token representa una evolución en la inversión inmobiliaria de lujo. Al combinar un activo tangible de primer nivel con la eficiencia y transparencia de la tecnología blockchain, MVT ofrece una oportunidad única para acceder a un mercado exclusivo y obtener un doble retorno atractivo. Invitamos a los inversores a ser parte del futuro de la inversión.

Email: info@marinavillagetoken.com

Plataforma: www.marinavillagetoken.com

Entidad: Marina Village Investment S.A., Panamá, República de Panamá.

Este documento es con fines informativos. Los inversores deben realizar su propia diligencia debida y consultar con asesores profesionales.