



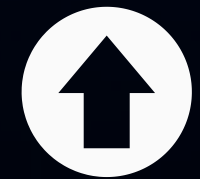
U P T O W N

¿POR QUÉ PANAMÁ?



No. 1

Cepal: Panamá lidera el crecimiento en económico de Centroamérica con 4.6%.



13% PIB

Creció en 2022 el Producto Interno Bruto (PIB) de Panamá.



No. 1

Calidad de Vida en Centroamérica.



País con **MAYOR CRECIMIENTO** de América Latina en los últimos 25 años



Posibilidad de aplicar a la Ciudadanía al invertir en bienes y raíces.



Economía altamente **DIVERSIFICADA**. No depende de 1 solo sector.



Cuenta con uno de los **CENTROS FINANCIEROS** más robustos del mundo, como país dolarizado.

Residencia Permanente en calidad de Inversionista Calificado (Inversión de \$300,00.00 en un Bien Inmueble).

Beneficios para ciudadanos jubilados y pensionados - 55 años (mujeres) y 60 años (hombres)

Sistema Tributario Territorial

Distintos vehículos legales de inversión.

Posibilidad de coinversión.



BENEFICIOS LEGALES

VARIOS DE NUESTROS PROYECTOS SE ENCUENTRAN SOBRE EL
SKYLINE DE PANAMÁ



EMPRESAS BERN

LA MARCA QUE CONSTRUYE
PANAMÁ DESDE 1978



#1 Principal desarrolladora,
constructora de Panamá

#1 Opción para reubicación.

8,000 Llaves
entregadas

+2,000 Habitaciones hoteleras de
Bern Hotels & Resorts

+160 Proyectos
entregados

60% Clientes
extranjeros y
expatriados

+40 Años de
experiencia

+9 Años ofreciendo servicios
de Administración de
Propiedades

+20 Años en la industria de
Hotelería y Turismo



6 HOTELES EN CIUDAD DE PANAMÁ

3 RESORTS


CROWNE PLAZA[®]
PANAMA AIRPORT


DREAMS[®]
DELIGHT
PLAYA BONITA PANAMA


INTERCONTINENTAL.
MIRAMAR
PANAMA

THE WESTIN
PANAMA


CROWNE PLAZA[®]
HOTELS & RESORTS






THE WESTIN
PLAYA BONITA
PANAMA

Le **MERIDIEN**
PANAMA

GAMBOA
RAINFOREST RESERVE


Holiday Inn[®]
PANAMA CITY

CONDO SUITE[®]

-  Unidades de turismo residencial **INTELIGENTES** enfocadas en las tendencias de **"ECONOMÍAS COMPARTIDAS"**.
-  Cuentan con **PERMISOS COMERCIALES** para que el dueño pueda arrendar la unidad por Cortos (**1 noche**) o Largos (Indefinido) plazos.
-  Se puede arrendar por **AIRBNB, EXPEDIA** u otras similares por estancias menores a 45 días. **PRODUCTO VERSATIL.**
-  Unidades que se entregan **AMOBLADAS** y que cuentan con áreas sociales enfocadas en promover el **"CO-LIVING"**.
-  Producto completamente **ADMINISTRADO** por una **MARCA PROPIA.**

COMPLETO

SIMPLE



®

INTELIGENTE

RÁPIDO



ADMINISTRACIÓN DEL PH



APP MÓVIL



WIFI / ÁREAS COMUNES



COMUNITY MANAGER



EVENTOS SEMANALES



ÁREAS COMUNES ENFOCADAS EN COMUNIDAD



REGULACIÓN Y ESTANDARIZACIÓN DE TARIFAS MÍNIMAS



GESTIÓN DE PAGOS



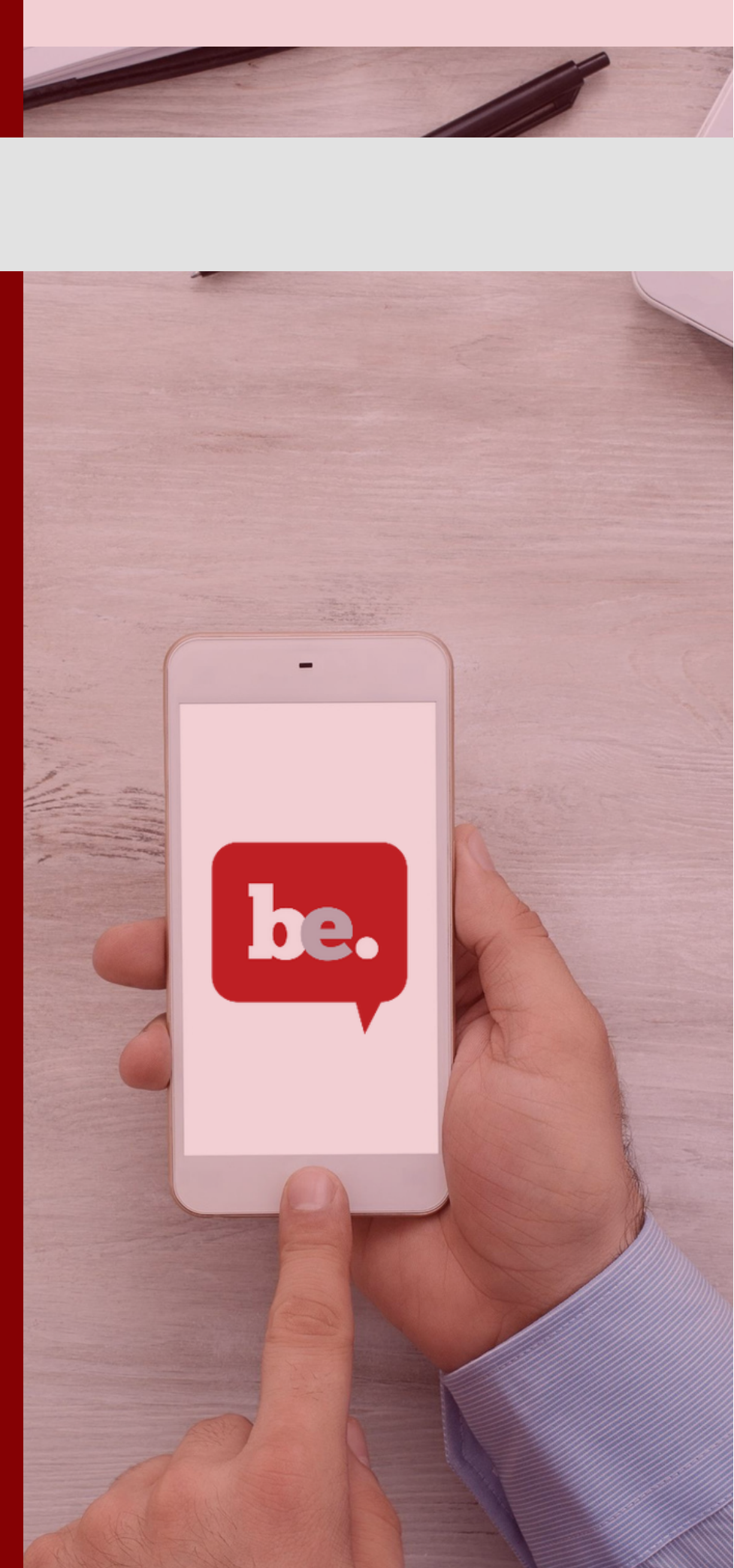
SERVICIOS DE PLANTA ELÉCTRICA



SEGURIDAD 24/7



MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES DEL EDIFICIO





ADMINISTRACIÓN

ALQUILER -OPCIONAL



12% sobre la Renta del alquiler

- COMERCIALIZACIÓN DE LA UNIDAD EN PLATAFORMAS DIGITALES.
- Cobro y depósito de alquiler.

PROPIETARIO

Tarifa aprox. por unidad: **\$250.00 USD** mensual

- Limpieza después de cada estadía. (Hasta 1 vez/semana)
- Sábanas, toallas, papel y jabón después de cada estadía. (Hasta 1 vez/semana)
- Servicio personalizado al cliente.
- Amenidades de bienvenida.
- Reportes mensuales.

- Regulación y supervisión del ingreso/salida de la propiedad.
- Gestión de recolección y pago de impuestos hoteleros mensuales.
- Inspecciones periódicas.
- Gestión de pago de seguros, servicios y otros.



POOL DE RENTA "Bolsa"

- Servicio de renta/comercialización de las CondoSuites como alojamiento turístico mediante un "pool".
- Permite un equilibrio entre rentabilidad y uso para los propietarios afiliados, asegurando un tratamiento justo a todos los afiliados de las CondoSuite que conforman el "pool".
- Gastos que entran en el Pool común, serán asumidos de manera equitativa entre todas las CondoSuites afiliadas, independientemente del gasto o consumo individual de cada UNIDAD.



U P T O W N

En el corazón de Ciudad de Panamá

COLLETTE

COLLETTE

COLLETTE

COLLETTE



ZONA RENOVADA

UR
BA
NA
H



CALLE URUGUAY - 2014

2014



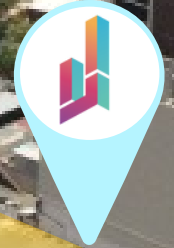
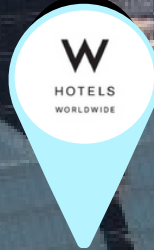
CALLE URUGUAY - 2020

2020



2022

APROX. 5,600m²
DE TERRENO



UR
BA
NA
I





U P T O W N

Proyecto ubicado en el Corazón de Ciudad de Panamá, en la **RENOVADA ZONA** de Calle Uruguay que representa una **INVERSIÓN ESTIMADA DE 44 MILLONES DE DÓLARES** en infraestructura nueva.

USO MIXTO. Espacios comerciales, teatros, plazas, restaurantes, oficinas, apartamentos residenciales y las exclusivas **"CONDO SUITES"**.

Unidades **INTELIGENTES** que se entregan con **MOBILIARIO** de la prestigiosa marca **ROCHE BOBOIS**.

LICENCIA COMERCIAL que permite que las unidades se arrienden en plataformas digitales y de turismo como **AIRBNB, EXPEDIA o SIMILARES** por cortos, medianos y largos plazos.

Metrajés: **71m², 90m², 93m² y 135m².**

ROI estimado entre **8 -11% (USD).**

Aprox.
5,400m²
Retail

BASE COMERCIAL EN
DISTINTAS FASES



UPTOWN NIVEL 000 -200 | PLAZA COMERCIAL



AMENIDADES DE LUJO

WELLNESS CENTER
POOL LOUNGE
CABANA SUN DECK
SPA & FITNESS CENTER
N4100
N4000

THE HUB
HUB LIVING LOUNGE
COLLABORATION CENTER
MIXOLOGY BAR
N3200
N3100

GARDEN LOUNGE
URBAN GARDEN & FRESH BAR
GRAB-N-GO MARKET
FOODIE KITCHEN LAB
N1000
N900



UPTOWN N1000 -N900 | GARDEN LOUNGE



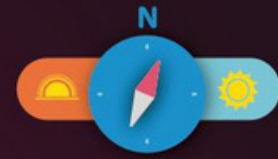
UPTOWN N3100 -N3200 | THE HUB



UPTOWN N4100 -N4000 | WELLNESS CENTER



CONDO SUITES FASE 1



TIPO 1

A,B,C,D

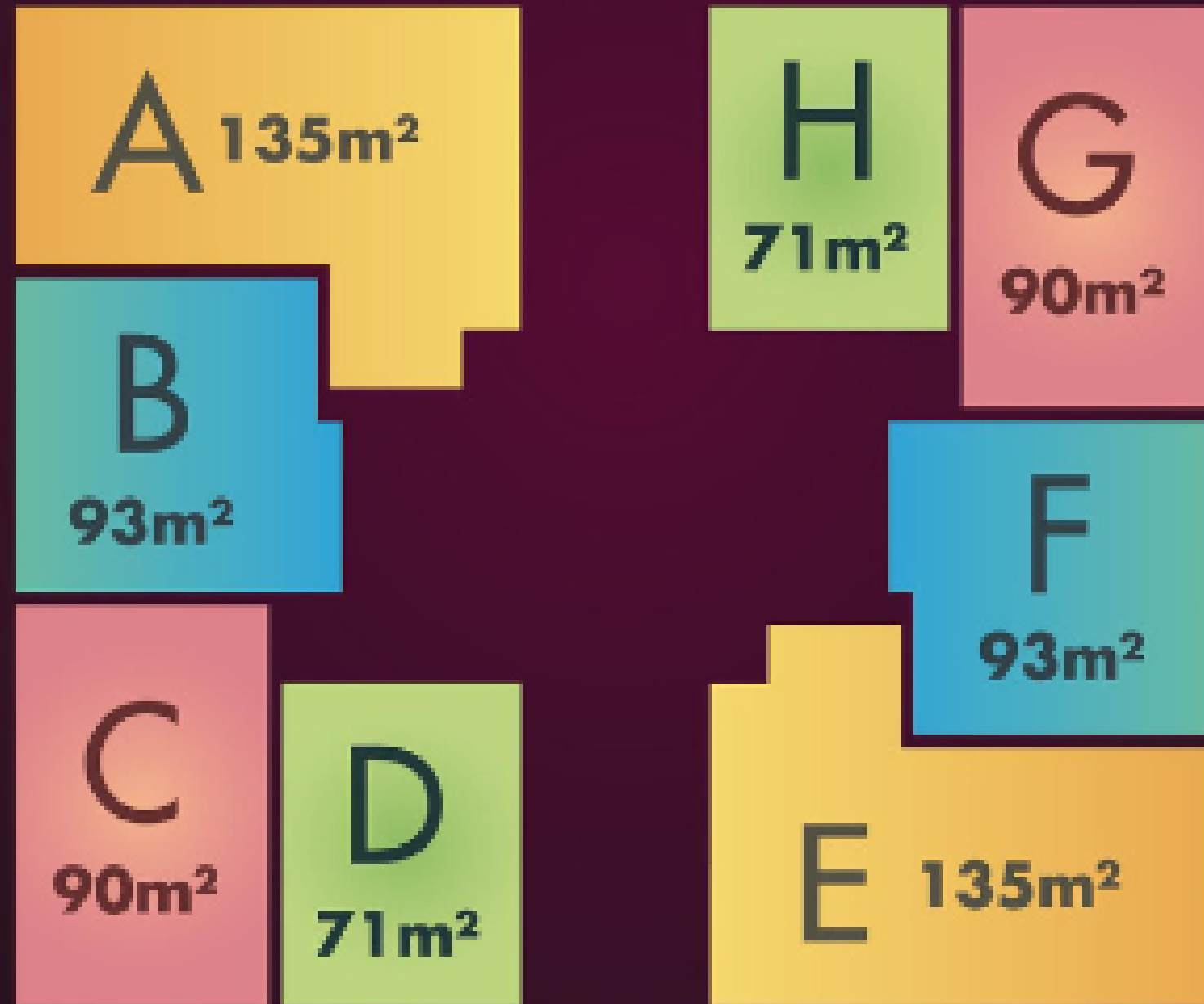
Apt. 6/7/10/11/14/15/18
19/22/23/26/27

E,F,G,H

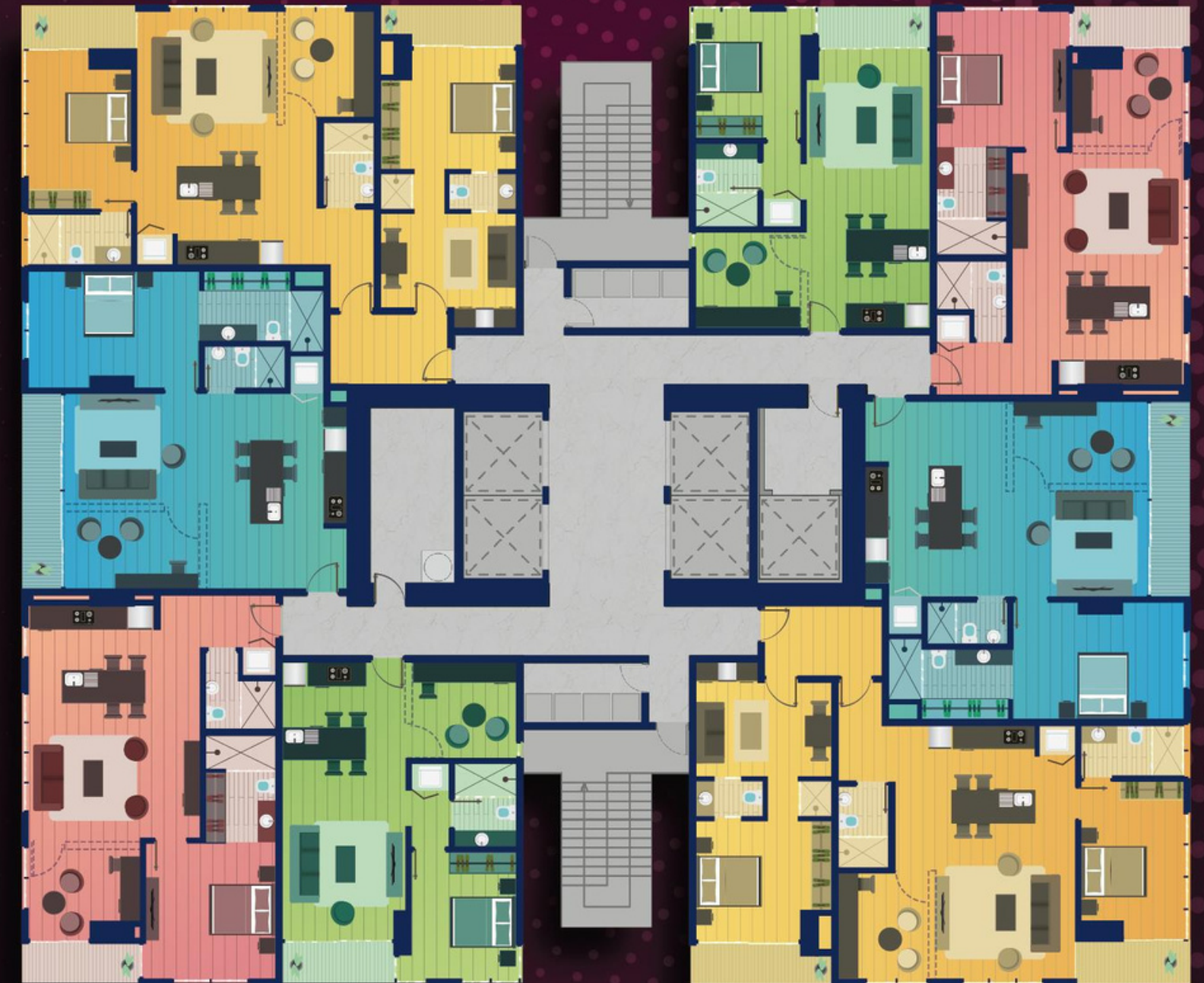
Apt. 11/12/15/16/19/20
23/24/27/28/31/32/35/36

CALLE ROGELIO ALFARO

CALLE ROGELIO ALFARO



UPTOWN PLAZA



VISTA HACIA LA CINTA COSTERA O AVENIDA BALBOA

CONDO SUITES FASE 1

TIPO 2

A,B,C,D

Apt. 8/9/12/13/16/17/20
21/24/25/28/29

E,F,G,H

Apt. 13/14/17/18/21/22/25
26/29/30/33/34/37/38

CALLE ROGELIO ALFARO



UPTOWN PLAZA

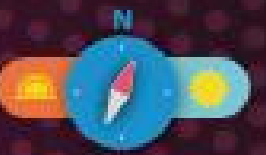


TIPO 3

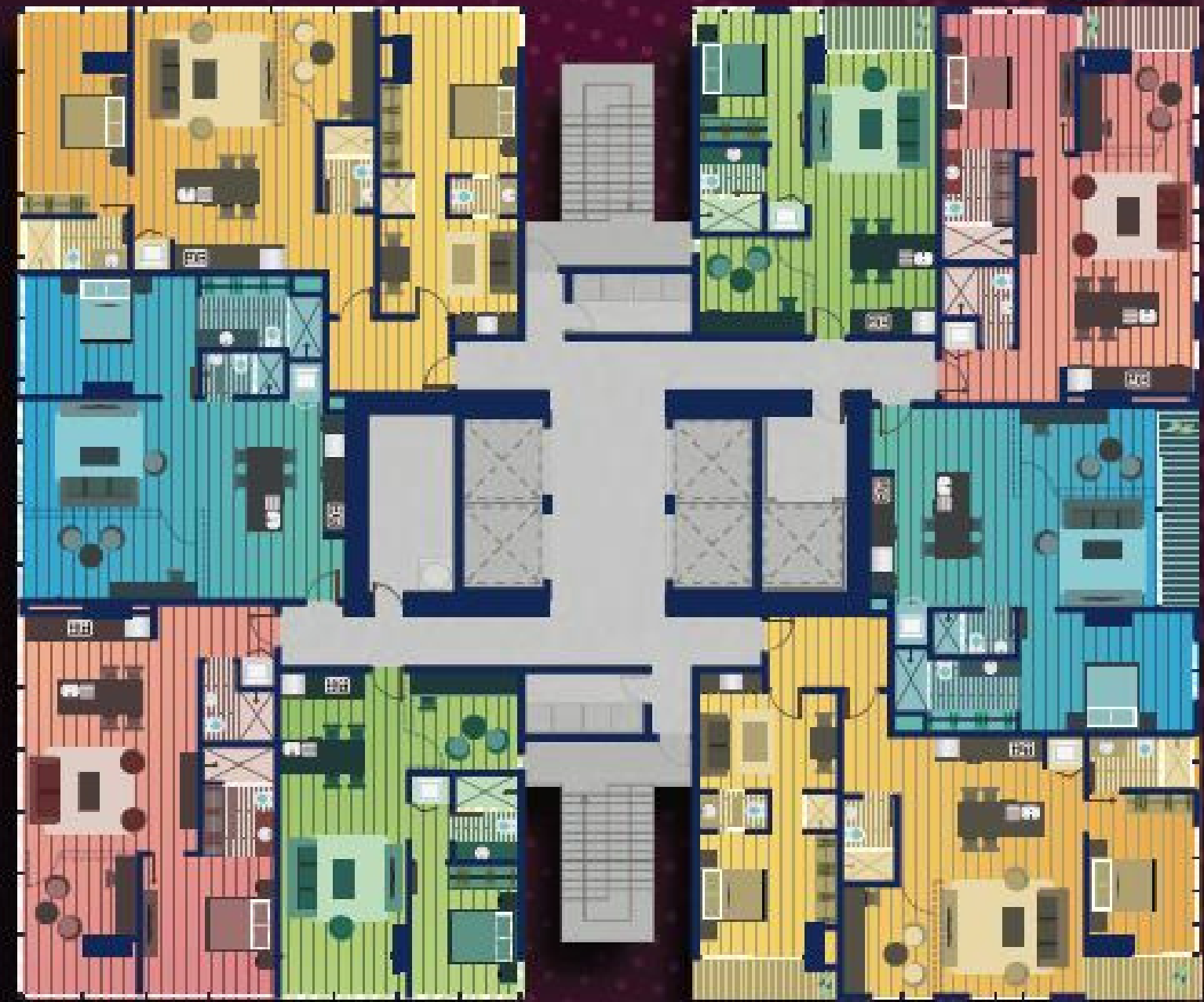
A,B,C,D

Apt. 33/34/35/36/37/38/39

CALLE ROGELIO ALFARO



UPTOWN PLAZA



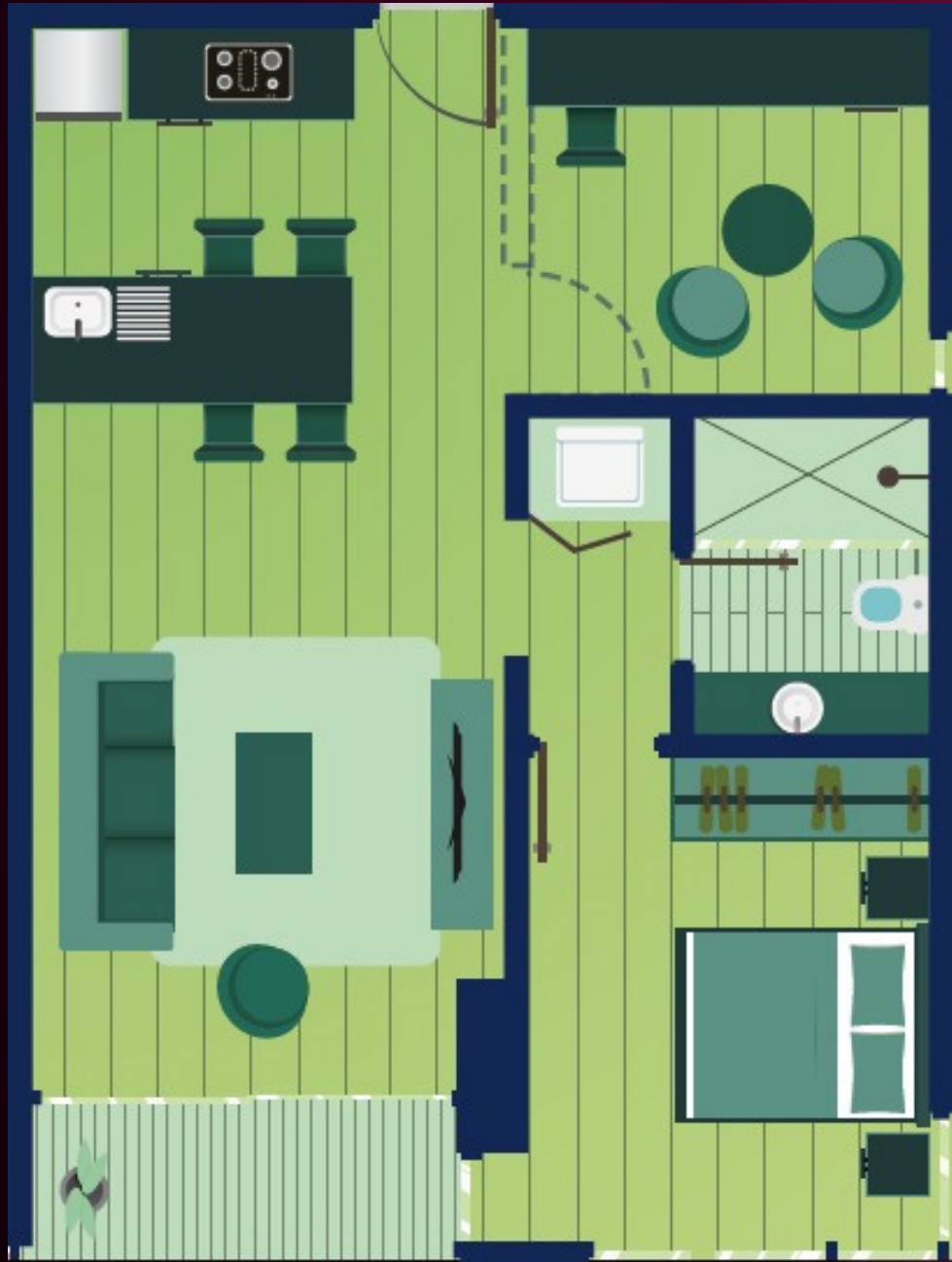
71M²

UPTOWN

90mt²

CALLE ROGELIO ALFARO

UPTOWN PLAZA



93M²

UPTOWN

135mt2

CALLE ROGELIO ALFARO

UPTOWN PLAZA



TU PROPIEDAD

"HOME SHARING" EN DIFERENTES ESCENARIOS



ENTRADA COMÚN

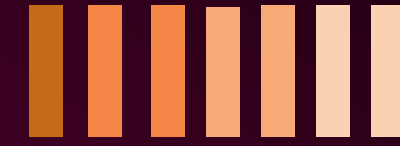


UNIDAD INDEPENDIENTE

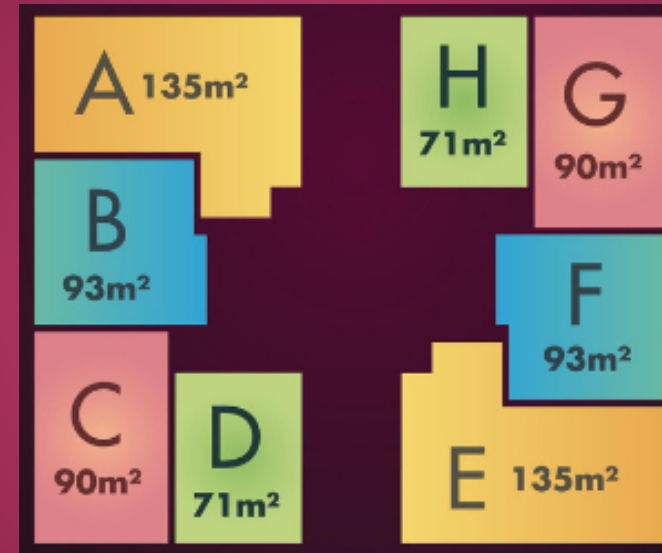


UNIDAD PRINCIPAL

Vistas Unidades piso 20



UPTOWN



ELEGANTE DISEÑO



*Las imágenes contienen una representación artística del proyecto. El desarrollador se reserva el derecho de realizar cambios sin previo aviso.

ELEGANTE DISEÑO



*Las imágenes contienen una representación artística del proyecto. El desarrollador se reserva el derecho de realizar cambios sin previo aviso.



*Las imágenes contienen una representación artística del proyecto. El desarrollador se reserva el derecho de realizar cambios sin previo aviso.

VISITA NUESTRO SHOWROOM EN PANAMÁ



*Las imágenes contienen una representación artística del proyecto. El desarrollador se reserva el derecho de realizar cambios sin previo aviso.

VALORES ESTIMADOS DE RENTA - UPTOWN PANAMÁ

Precios para las unidades de los pisos 7 hasta el 16 - de acuerdo a disponibilidad

Tipo de inmueble		Apto tipo 1	Apto tipo 2	Apto tipo 3	Apto tipo 4
Área (m2)		71	90	93	135
Denominación		D y H	C y G	B y F	A y E
Valor del m2		\$ 4.100	\$ 4.100	\$ 3.968	\$ 3.900
Valor del inmueble		\$ 291.100	\$ 369.000	\$ 369.024	\$ 526.500
INGRESOS					
Renta estimada promedio por noche (\$) (Ver Mercado Tarifa Noche)	Conservador	\$ 168	\$ 213	\$ 220	\$ 319
	Optimista	\$ 188	\$ 238	\$ 246	\$ 357
% de Ocupación estimado	Conservador	65%	65%	65%	65%
	Optimista	70%	70%	70%	70%
Ingresos estimados mensuales (\$)	Conservador	\$ 3.322	\$ 4.211	\$ 4.351	\$ 6.316
	Optimista	\$ 4.003	\$ 5.075	\$ 5.244	\$ 7.612
GASTOS					
Valor Administración mensual (\$)	\$ 4	\$ 284	\$ 360	\$ 372	\$ 540
Valor Electricidad mensual estimado (\$)		\$ 100	\$ 127	\$ 131	\$ 190
Cable TV + Internet estimado		\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 95
Costo fijo Be (administración de la unidad)	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250
Tarifa Be por comercialización 12%	Conservador	\$ 399	\$ 505	\$ 522	\$ 758
	Optimista	\$ 480	\$ 609	\$ 629	\$ 913
Impuesto Predial estimado		\$ 137	\$ 189	\$ 189	\$ 299
Total Gastos mensuales	Conservador	\$ 1.220	\$ 1.481	\$ 1.514	\$ 2.132
	Optimista	\$ 1.302	\$ 1.585	\$ 1.622	\$ 2.287
NOI ANUAL(\$)	Conservador	\$ 25.222	\$ 32.753	\$ 34.040	\$ 50.212
	Optimista	\$ 32.418	\$ 41.874	\$ 43.466	\$ 63.894
RETORNO OPERATIVO ESTIMADO*	Conservador	8,7%	8,9%	9,2%	9,5%
	Optimista	11,1%	11,3%	11,8%	12,1%

Nota: Agua incluida en la administración

- Promoción válida para inversionistas zoom del 5 de octubre, que reserven antes del 31 de octubre de 2023 - sujeta a cambios.
- * Todas las cifras mostradas en los cuadros son estimadas y no garantizan una tasa de retorno.
- * Datos actualizados a partir de septiembre de 2023.
- * Retorno operativo estimado.

FORMA DE PAGO - UPTOWN PANAMÁ

Desde piso 7 hasta el 16

Plan de pagos	UNIDAD 71MT2		UNIDAD 90MT2		UNIDAD 93MT2		UNIDAD 135MT2		Plazo
	Valor	\$ 291.100	Valor	\$ 369.000	Valor	\$ 369.024	Valor	\$ 526.500	
	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	
Separación reembolsable (menos los gastos bancarios que la operación genere, los cuales están entre un 6% u 8% del valor de la separacion)		\$ 2.500		\$ 2.500		\$ 2.500		\$ 2.500	Hoy
Pago 1	10%	\$ 26.610	10%	\$ 34.400	10%	\$ 34.402	10%	\$ 50.150	30 días posteriores a la reserva, con la firma del contrato de promesa de compraventa
Pago 2	5%	\$ 14.555	5%	\$ 18.450	5%	\$ 18.451	5%	\$ 26.325	6 meses posteriores a la firma del contrato de promesa de compraventa
Pago 3	5%	\$ 14.555	5%	\$ 18.450	5%	\$ 18.451	5%	\$ 26.325	12 meses posteriores a la firma del contrato de promesa de compraventa
Pago 4	5%	\$ 14.555	5%	\$ 18.450	5%	\$ 18.451	5%	\$ 26.325	18 meses posteriores a la firma del contrato de promesa de compraventa
Pago 5	5%	\$ 14.555	5%	\$ 18.450	5%	\$ 18.451	5%	\$ 26.325	24 meses posteriores a la firma del contrato de promesa de compraventa
Total Cuota inicial		\$ 87.330		\$ 110.700		\$ 110.707		\$ 157.950	
Pago 7 - Contra entrega	70%	\$ 203.770	70%	\$ 258.300	70%	\$ 258.317	70%	\$ 368.550	Contra entrega
TOTAL		\$ 291.100		\$ 369.000		\$ 369.024		\$ 526.500	

VALORES ESTIMADOS DE RENTA - UPTOWN PANAMÁ

Precios para las unidades del piso 17 en adelante

Tipo de inmueble		Apto tipo 1	Apto tipo 2	Apto tipo 3	Apto tipo 4
Área (m2)		71	90	93	135
Denominación		D y H	C y G	B y F	A y E
Valor del m2		\$ 4.150	\$ 4.150	\$ 4.000	\$ 3.980
Valor del inmueble		\$ 294.650	\$ 373.500	\$ 372.000	\$ 537.300
INGRESOS					
Renta estimada promedio por noche (\$) (Ver Mercado Tarifa Noche)	Conservador	\$ 168	\$ 213	\$ 220	\$ 319
	Optimista	\$ 188	\$ 238	\$ 246	\$ 357
% de Ocupación estimado	Conservador	65%	65%	65%	65%
	Optimista	70%	70%	70%	70%
Ingresos estimados mensuales (\$)	Conservador	\$ 3.322	\$ 4.211	\$ 4.351	\$ 6.316
	Optimista	\$ 4.003	\$ 5.075	\$ 5.244	\$ 7.612
GASTOS					
Valor Administración mensual (\$)	\$ 4	\$ 284	\$ 360	\$ 372	\$ 540
Valor Electricidad mensual estimado (\$)		\$ 100	\$ 127	\$ 131	\$ 190
Cable TV + Internet estimado		\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ 95
Costo fijo Be (administración de la unidad)	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250
Tarifa Be por comercialización 12%	Conservador	\$ 399	\$ 505	\$ 522	\$ 758
	Optimista	\$ 480	\$ 609	\$ 629	\$ 913
Impuesto Predial estimado		\$ 140	\$ 192	\$ 191	\$ 308
Total Gastos mensuales	Conservador	\$ 1.222	\$ 1.484	\$ 1.516	\$ 2.141
	Optimista	\$ 1.304	\$ 1.588	\$ 1.624	\$ 2.296
NOI ANUAL(\$)	Conservador	\$ 25.194	\$ 32.717	\$ 34.017	\$ 50.104
	Optimista	\$ 32.389	\$ 41.838	\$ 43.442	\$ 63.786
RETORNO OPERATIVO ESTIMADO*	Conservador	8,6%	8,8%	9,1%	9,3%
	Optimista	11,0%	11,2%	11,7%	11,9%

Nota: Agua incluida en la administración

- Promoción válida para inversionistas zoom del 5 de octubre, que reserven antes del 31 de octubre de 2023 - sujeta a cambios.

* Todas las cifras mostradas en los cuadros son estimadas y no garantizan una tasa de retorno.

* Datos actualizados a partir de septiembre de 2023.

* Retorno operativo estimado.

De enero a junio 2023 los Ingresos Turísticos aumentaron el 22.9 % en comparación con el mismo período del año pasado / FUENTE: Autoridad de Turismo de Panamá

FORMA DE PAGO - UPTOWN PANAMÁ

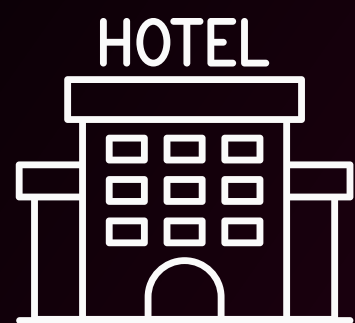
Del piso 17 en adelante

Plan de pagos	UNIDAD 71MT2		UNIDAD 90MT2		UNIDAD 93MT2		UNIDAD 135MT2		Plazo
	Valor	\$ 294.650	Valor	\$ 373.500	Valor	\$ 372.000	Valor	\$ 537.300	
	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	
Separación reembolsable (menos los gastos bancarios que la operación genere, los cuales están entre un 6% u 8% del valor de la separacion)		\$ 2.500		\$ 2.500		\$ 2.500		\$ 2.500	Hoy
Pago 1	10%	\$ 26.965	10%	\$ 34.850	10%	\$ 34.700	10%	\$ 51.230	30 días posteriores a la reserva, con la firma del contrato de promesa de compraventa
Pago 2	5%	\$ 14.733	5%	\$ 18.675	5%	\$ 18.600	5%	\$ 26.865	6 meses posteriores a la firma del contrato de promesa de compraventa
Pago 3	5%	\$ 14.733	5%	\$ 18.675	5%	\$ 18.600	5%	\$ 26.865	12 meses posteriores a la firma del contrato de promesa de compraventa
Pago 4	5%	\$ 14.733	5%	\$ 18.675	5%	\$ 18.600	5%	\$ 26.865	18 meses posteriores a la firma del contrato de promesa de compraventa
Pago 5	5%	\$ 14.733	5%	\$ 18.675	5%	\$ 18.600	5%	\$ 26.865	24 meses posteriores a la firma del contrato de promesa de compraventa
Total Cuota inicial		\$ 88.395		\$ 112.050		\$ 111.600		\$ 161.190	
Pago 7 - Contra entrega	70%	\$ 206.255	70%	\$ 261.450	70%	\$ 260.400	70%	\$ 376.110	Contra entrega
TOTAL		\$ 294.650		\$ 373.500		\$ 372.000		\$ 537.300	

PLAN 360

Válido para reservas que se realicen entre el 5 de octubre y el 31 de octubre de 2023

BONO DE VIAJE



Dos (2) noches de estadía en hoteles del Grupo Empresas Bern*

*Una vez se haya recibido el abono del primer 10%

INTERESES ABONOS

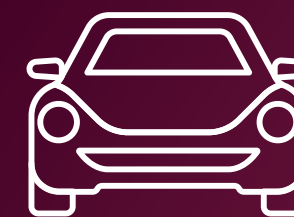


Intereses del 4% anual, por abonos al contado de USD \$300,000.00 en adelante, hasta la entrega del inmueble, descontado del saldo final del precio de venta.**

**Ver condiciones adicionales con la Inmobiliaria.

Aplica para cierre de ventas al contado de mínimo \$300,000.00 a la firma del contrato de promesa compra venta. Aplica hasta el 31 de diciembre de 2023. Intereses se reconocen mediante descuento en el saldo final del valor total de la unidad.

TRANSPORTE EN PANAMÁ



Transporte Aeropuerto - Hotel y Hotel - Aeropuerto en visita a Panamá.

SEPARACIÓN



Separación de la unidad tan sólo con USD 2,500.00 a través de click de pago con Tarjeta de Crédito (Separación reembolsable)***

***Menos los gastos bancarios que ocasione la transacción, los cuales pueden estar entre un 6% u 8% del valor total de la separación

TRAMITES LEGALES



Bono de UD \$8,000.00 en trámites migratorios



U P T O W N



CARIBBEAN GROUP
Developers

