



# ASESORÍA EN BIENES RAÍCES

INICIE EL RECORRIDO

**BDO**

# SERVICIOS DE BIENES RAÍCES

Nuestra unidad regional de asesoría en Bienes Raíces para Centroamérica pone a su disposición las más importantes herramientas para estructuración financiera, Gobierno Corporativo, asesoría legal y fiscal, a fin de valorizar sus activos y optimizar el rendimiento de sus proyectos inmobiliarios.

Dentro de nuestra línea de servicios destacan:

## Servicios de Finanzas Corporativas para Real Estate

Estructuración de planes de negocios para  
financiamiento de proyectos

---

Estructuración de Deuda mediante Emisión de Bonos

---

Estructuración de Sociedades para Aplicación a  
Beneficios Fiscales

---

Búsqueda de Inversionistas

---

Sale & Lease Back

---

Leasing Inmobiliario

---

Sociedades de Inversión Inmobiliaria (REITS)

---

## Avalúos y Estudios Especializados

Avalúo de Inmuebles y Valuaciones para Cumplimientos  
Contables y Financieros

---

Estudios de Demanda y Análisis de Mayor y Mejor Uso

---

Inventario de activos fijos

---

Asesoría en Real Estate

---

Estudios de Mercado Inmobiliario

# ESTRUCTURACIÓN DE PLANES DE NEGOCIOS PARA FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS

Estructuramos planes de negocios en búsqueda de financiamiento internacional dirigido básicamente a desarrolladores inmobiliarios que buscan préstamo para apalancar nuevos proyectos.

Usualmente los préstamos para construcción cuentan con un plazo de 10 años, que puede ampliarse incluso hasta 30 años, con el beneficio de contar con periodos de gracia durante la construcción del proyecto, y no exigen pre venta de unidades. Se debe tomar en cuenta que la solicitud mínima será de US\$10M , monto que debe cubrir del 70% al 80% de los costos totales, sin incluir el terreno.



# ESTRUCTURACIÓN DE DEUDA MEDIANTE EMISIÓN DE BONOS

Realizamos el proceso completo de estructuración, registro, emisión y apoyo en la colocación de bonos ideales para el apalancamiento de proyectos o activos inmobiliarios con flujos de retorno cuyas tasas sean interesantes para el mercado financiero.

Dentro de este servicio se encuentran bonos que aplican a beneficios fiscales, actividad turística, o bonos verdes para proyectos de desarrollo sostenible, eco-amigables y/o de energías renovables.



# ESTRUCTURACIÓN DE SOCIEDADES PARA APLICACIÓN A BENEFICIOS FISCALES

Realizamos la estructuración de las sociedades inmobiliarias y el registro ante las autoridades competentes, para que se encuentren debidamente registradas y sus actividades amparadas dentro del marco de leyes que brindan beneficios fiscales para la actividad turística, Ley para Arrendadores Financieros, Marco para emisión de Bonos Verdes, entre otros.



# BÚSQUEDA DE INVERSIONISTAS

Presentamos su proyecto inmobiliario de forma idónea, a través de un Brochure de Oportunidad de Inversión, destacando sus beneficios y rentabilidad, a nuestra cartera de inversionistas locales e internacionales, siempre dentro de la más estricta confidencialidad, buscando encontrar el socio inversionista ideal, que proporcione capital y respaldo al proyecto.



# SALE & LEASE BACK

Desarrollamos un brochure de Oportunidad de Inversión, destacando la calidad de sus activos, de sus clientes y rentabilidad de su operación, a fin de obtener liquidez sobre los mismos, mediante un acuerdo de venta y arrendamiento a largo plazo con opción de recompra al final del periodo.

Este Brochure es presentado a una selecta cartera de inversionistas inmobiliarios y fondos de inversión, para su análisis y recepción de ofertas.



# LEASING INMOBILIARIO

Preparamos a su proyecto para poder atender de manera óptima a sus clientes compradores que optan por adquirir sus unidades mediante leasing inmobiliario. Esta asesoría y acompañamiento implica preparar a su sociedad en cuanto a su estructura legal, fiscal y contable sobre la que se basa la ley de leasing inmobiliario y que operativamente este lista y ordenada.

## ASESORÍA ESPECIALIZADA

- ▶ Lo asesoramos en sus funciones como Arrendador Financiero;
- ▶ Le brindamos alternativas de financiamiento del proyecto y/o le brindamos la opción de tercerizar este servicio.



# SOCIEDADES DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (REIT's)

A la par de los más importantes fondos de inversión en Bienes Raíces Corporativos, estructuramos su cartera de activos y proyectos inmobiliarios para que sean acogidos dentro del paraguas de la que crearemos como su nueva “Sociedad de inversión inmobiliaria” (SII) , también conocidas como REIT's (Real Estate Investment Trust) dentro del mercado de bienes raíces corporativo.

Esto le permitirá acceder a una plataforma donde usualmente los fondos de inversión están a la búsqueda de opciones donde colocar sus capitales, ya que su SII contará con una estructura absolutamente formal y transparente, además de haber logrado el registro, autorizaciones y beneficios fiscales que se le otorgan.



# AVALÚO DE INMUEBLES Y VALUACIONES PARA FINES CONTABLES O FINANCIEROS

Realizamos avalúos para inmuebles comerciales , terrenos, desarrollo de vivienda, residencias, usos industriales o para proyectos específicos.

Contamos con un equipo especialista, con capacidad para valorar activos en cualquier parte del mundo, considerando diferentes enfoques de valuación para cada una de las necesidades de nuestros clientes.



# ESTUDIOS DE DEMANDA Y ANÁLISIS DE MAYOR Y MEJOR USO

Estudios de demanda y análisis de proyectos inmobiliarios alternativos son necesarios para estimar el mayor y mejor uso de los activos. El modelamiento de los flujos de caja asociados a cada potencial proyecto inmobiliario, incluyendo las variables impositivas, son fundamentales para estimar el valor de activos con diversos usos.



# INVENTARIO DE ACTIVOS FIJOS

Un adecuado control interno de sus activos fijos le permitirá identificar cual es el valor real de sus inversiones y en que rubros del sector inmobiliario esta diversificado. Al mismo tiempo actualizara y brindara soporte tributario a la depreciación acumulada y a la vida útil de sus inversiones.



# ASESORÍA EN REAL ESTATE

Analizamos el portafolio de inmuebles de nuestros clientes revisando factores como su uso actual y uso potencial, situación del mercado y sub-mercado en el que se ubican, estado de conservación y disponibilidad actual, valor de mercado y valor en libros, costos de mantenimiento y operación, entre otros.



# ESTUDIOS DE MERCADO INMOBILIARIO

Realizamos investigación de mercados para validar el lanzamiento específico de sus proyectos inmobiliarios, analizando la oferta competitiva, dentro del segmento de mercado, tipo de producto y target objetivo. El alcance de la investigación abarca mercado residencial, comercial, industrial, de terrenos, oficinas o proyectos específicos.



## CONTACTO

### **JOSÉ BLANCO**

Director Regional de  
Asesoramiento Inmobiliario

[jose.blanco@bdo.com.pa](mailto:jose.blanco@bdo.com.pa)

### **Edificio BDO**

Urb. Los Ángeles, Ave. El Paical  
Tel: +507 279 9700

### **F&F Tower, Piso 30**

Calle 50 y 56 Este  
Tel: +507 280 8800

[www.bdo.com.pa](http://www.bdo.com.pa)

BDO Audit, BDO Tax y BDO Advisory son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Copyright © Abril 2022, BDO Panamá. Todos los derechos reservados. Publicado en Panamá.

[www.bdo.com.pa](http://www.bdo.com.pa)