



**KIVA**

Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

**kiva.mx**

**Ubika**  
Centro Comercial  
PERIFERICO SUR

ABRIL 2024



# UBICACIÓN

## EN UN RADIO DE 2 KM:

+77 mil habitantes

3 de las universidades más importantes de la ZMG

+28 mil estudiantes

+400 empresas

757 mil m2 de naves industriales clase A

+80 mil m2 en proyectos industriales

**Plan Integral de Movilidad para el Sur de la Ciudad:** Nueva expansión de tren ligero – de López Mateos y Periférico Sur hacia San Agustín

Expansión ITESO +360 nuevos salones – 13 mil m2 para más de 11 mil estudiantes.

**KIVA** | Inversión Inmobiliaria Integral



1. Embotelladora La Favorita
2. Home Depot
3. HP Las Fuentes
4. LOB
5. C&A
6. Herbalife

7. Casa Cuervo
8. Teleperformance
9. TATA
10. Club Monteverde
11. Universidad Tecmilenio
12. Castores

13. Guardabox
14. Sam's Club
15. ITESO
16. India Post
17. UVM
18. Delegación Jalisco

19. Terminal de Autobuses ETN
20. Continental
21. Intermex
22. Connect
23. PIT II

# PROYECTO MIXTO



3,414.3  
m<sup>2</sup>

Departamentos


comerciales

Hotel - 121 llaves

**KIVA**

Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

# CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

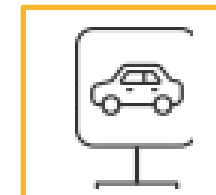
 8,841 m2 de terreno

 Torre de departamentos

 Plaza Comercial – 3,414.3 m2 de área rentable



 Hotel Hampton Inn by Hilton – 121 llaves

 206 cajones de estacionamiento (comercio y hotel)



**Hilton**



CONRAD  
HOTELS & RESORTS™

canopy  
BY HILTON



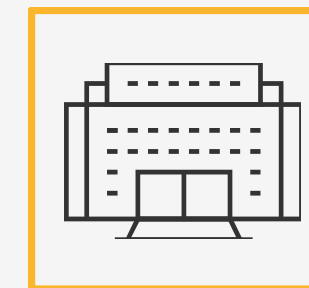
CURIO  
A COLLECTION BY HILTON™



TAPESTRY  
COLLECTION  
BY HILTON™

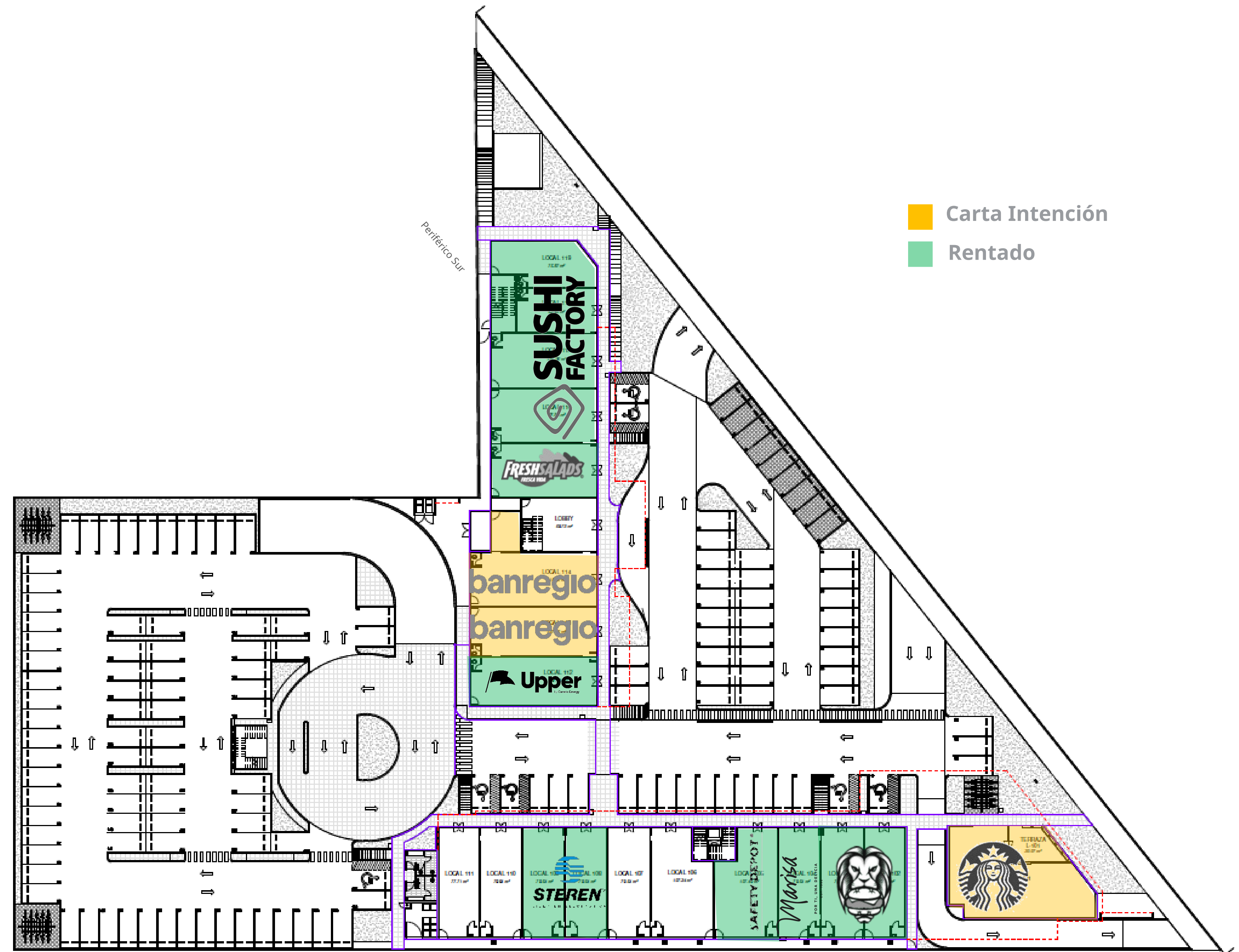


**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

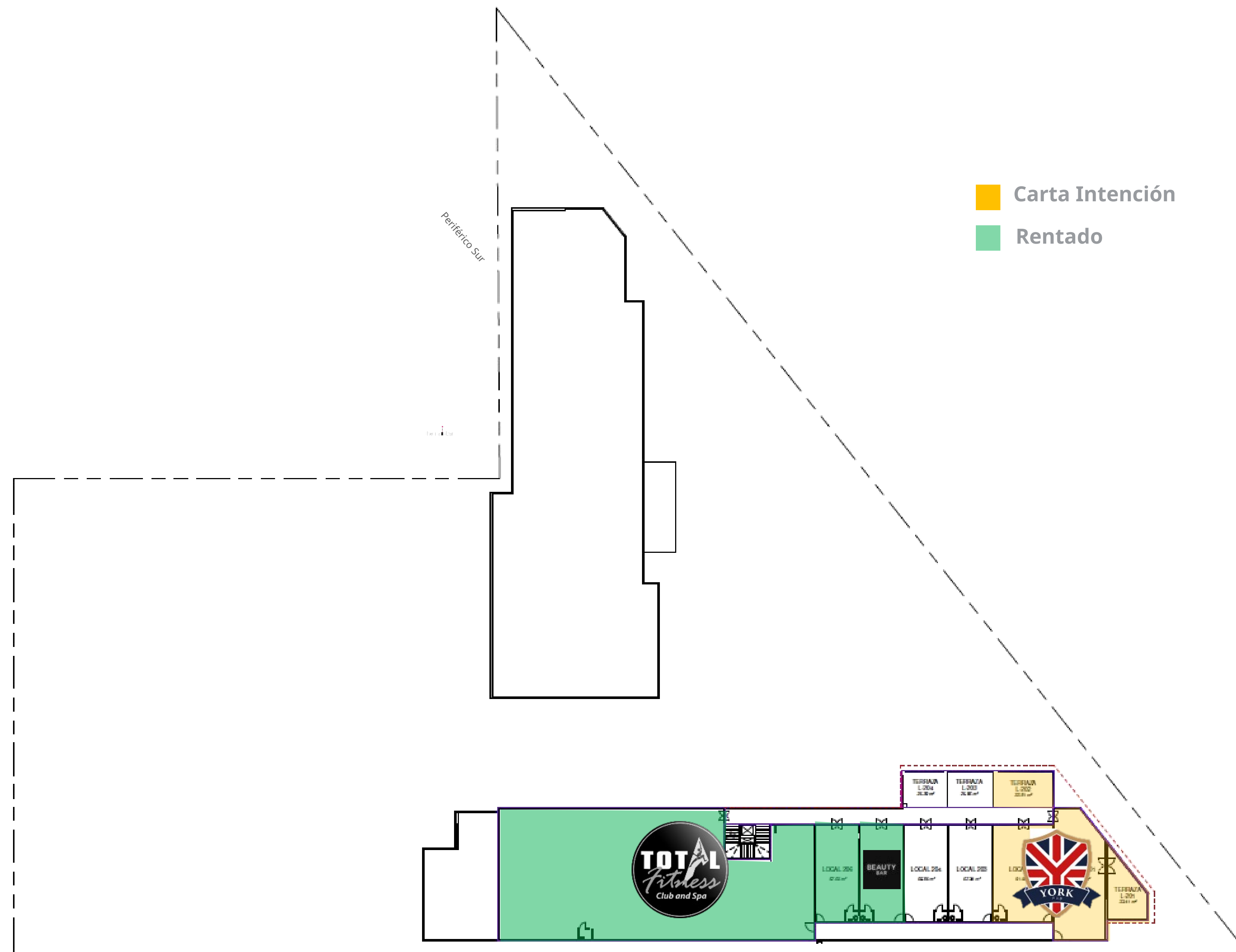


+ 1,900 destinos a  
nivel mundial

# PLANTA BAJA



# PLANTA ALTA



# OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

## ULTIMOS 8 TICKETS DE ESTA ETAPA

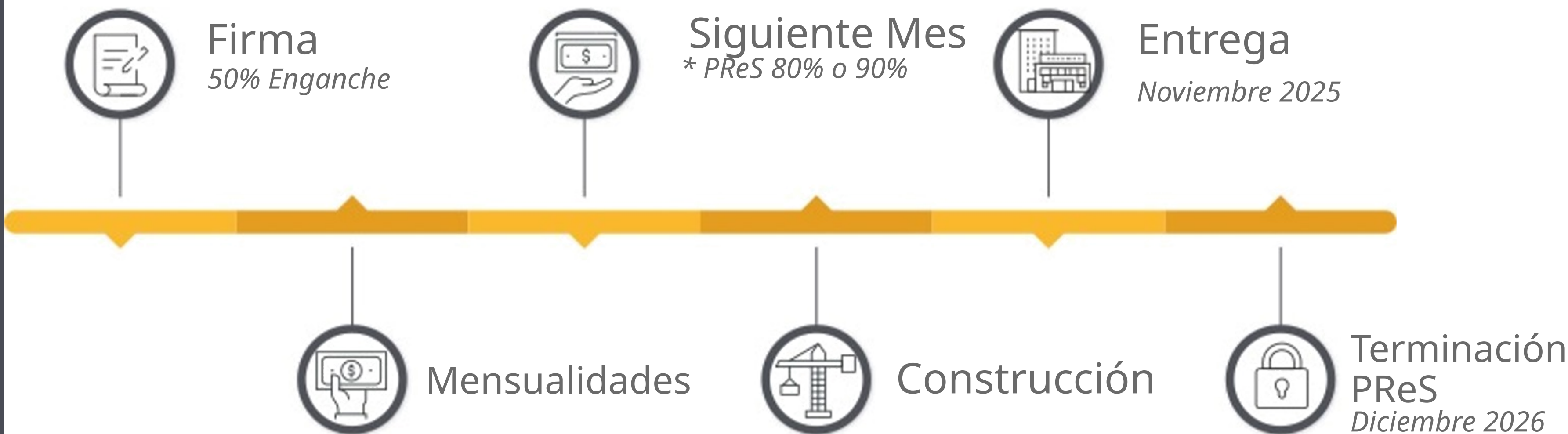
Componentes:	HOTEL + COMERCIAL
Valor del Proyecto	\$493,295,942
Ingresos Mensuales del Proyecto	\$3,288,640
Ticket mínimo de Inversión	\$2,466,480
Ingresos Mensuales por Ticket	\$16,443
Ingresos Anuales por Ticket	\$197,318
Rendimiento Compuesto Anual	18.69%

	ETAPA ACTUAL	SIGUIENTES ETAPAS		
CAP	8.00%	7.50%	7.20%	7.00%
	\$2,466,479.71	\$2,630,911.69	\$2,740,533.01	\$2,818,833.96

KIVA PATRIMONIAL: 20 TICKETS

- IVA Incluido
- Precios sujetos a cambios sin previo aviso
- Valores calculados con 95% de ocupación comercial y 72% de ocupación del Hotel  
Participación 0.25% Comercial y 0.45% Hotel
- Actualización al 11 de Abril 2024

# PROMOCIÓN ESPECIAL PReS



\* El PReS inicia una vez cubierto el total

# TU INVERSIÓN A FUTURO



CONSTRUCCIÓN / ARRANQUE



OPERACIÓN

AÑO 1



OPERACIÓN

AÑO 2



OPERACIÓN

AÑO 3



OPERACIÓN

AÑO 4



OPERACIÓN

AÑO 5



OPERACIÓN

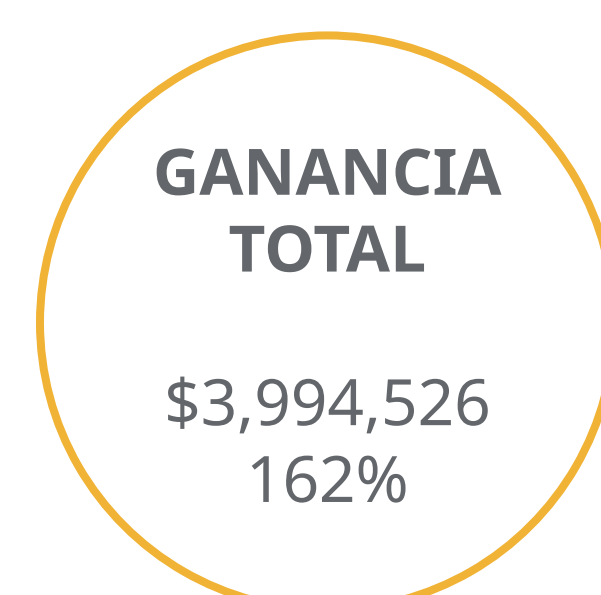
AÑO 6



OPERACIÓN

AÑO 7

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Ingreso Mensual</b>	\$13,154.56	\$13,154.56	\$13,154.56	\$15,301.10	\$18,848.62	\$20,618.64	\$22,290.82	\$24,037.45	\$26,293.79
<b>Ingreso Anual</b>	\$118,391.03	\$157,854.70	\$157,854.70	\$183,613.19	\$226,183.48	\$247,423.63	\$267,489.84	\$288,449.43	\$315,525.46
<b>CAP RATE</b>	6.40%	6.40%	6.40%	7.44%	9.17%	10.03%	10.85%	11.69%	12.79%
<b>Valor de Inversión</b>	<b>\$2,466,479.71</b>	\$2,666,464.55	\$2,818,833.96	\$2,981,870.64	\$3,224,535.70	\$3,527,341.36	\$3,813,410.89	\$4,112,216.77	<b>\$4,498,220.21</b>
<b>Plusvalía</b>		8.1%	5.7%	5.8%	8.1%	9.4%	8.1%	7.8%	9.4%
<b>Rendimiento Compuesto</b>		14.51%	12.11%	13.23%	17.31%	19.42%	18.96%	19.53%	22.18%
<b>% de Ocupación</b>	<b>PreS 80%</b>	<b>PreS 80%</b>	<b>PreS 80%</b>						
<b>Ocupación Hotel</b>		0%	37%	72%	72%	72%	72%	72%	72%
<b>Ocupación Locales</b>		80%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%



## APARTADO

Cheque de \$25,000  
5 días para recabar documentación y elaborar contrato  
+ 5 días para revisión de contrato y firma.

### 1 Ticket

Monto de inversión	Forma de pago	Meses PReS	Monto mensual PReS 80%	Total a recibir	Rendimiento Compuesto
\$2,466,479.71	Contado	32	\$13,154.56	\$420,945.87	18.69%
	Enganche + 6 mensualidades	26	\$13,154.56	\$342,018.52	18.3%
	Enganche + 12 mensualidades	20	\$13,154.56	\$263,091.17	17.9%

### 2 ó + TICKETS

Monto de inversión	Forma de pago	Meses PReS	Monto mensual PReS 90%	Total a recibir	Rendimiento Compuesto
\$4,932,959.42	Contado	32	\$29,598	\$947,128	18.9%
	Enganche + 6 mensualidades	26	\$29,598	\$769,542	18.5%
	Enganche + 12 mensualidades	20	\$29,598	\$591,955	18.0%





VIVE TU  
LEGADO  
CON  
CONFIANZA

**kiva.mx**

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral