



Zona Rosa, Puerto Vallarta





INTERIOR DEPARTAMENTO | VIMA LUXURY RESIDENCES



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.



VIMA



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.

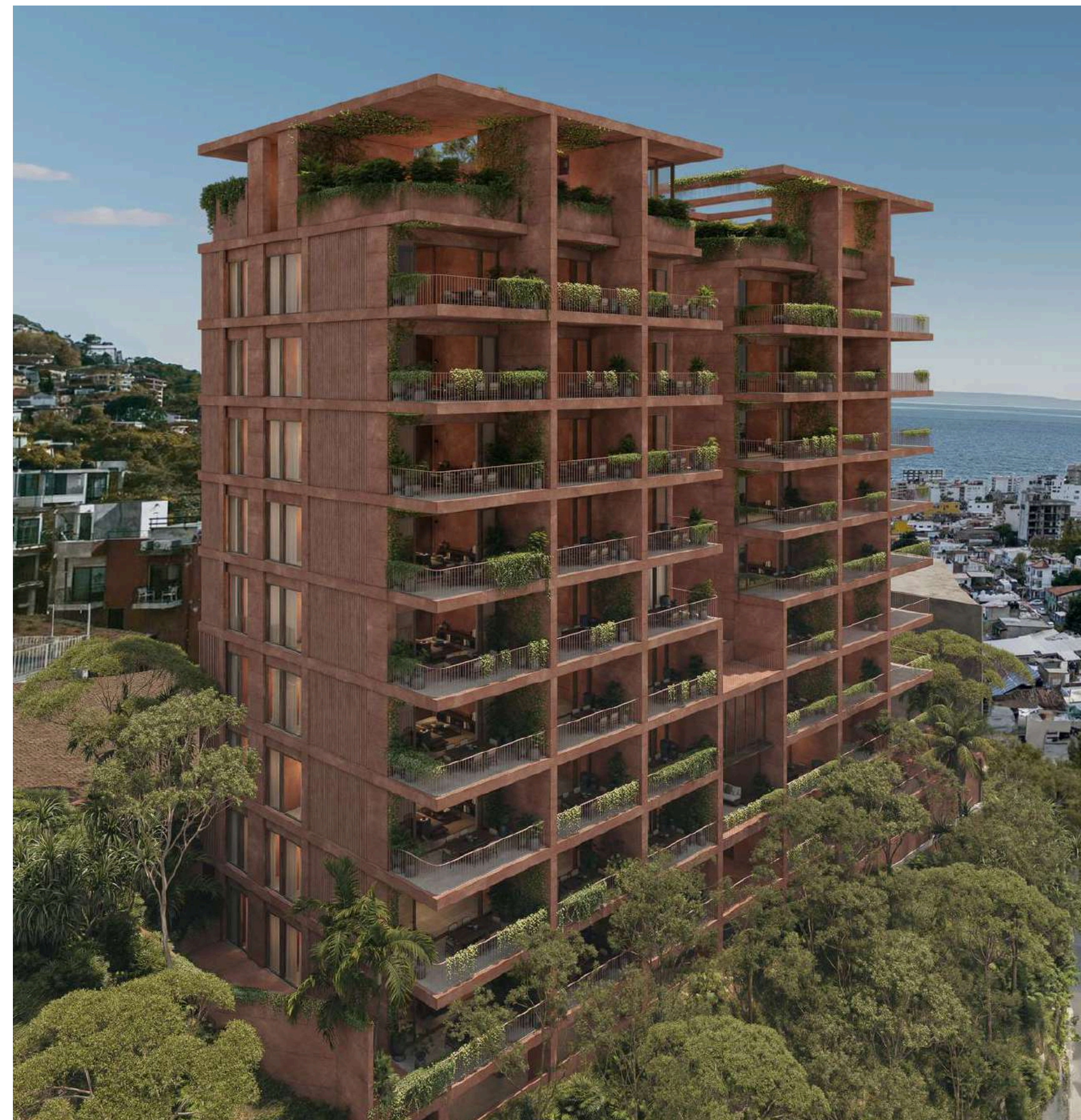




VIMA representa una oportunidad **única de inversión**, gracias a su ubicación estratégica, el diseño innovador y la proyección de alta rentabilidad a mediano y largo plazo.

Este documento te brindará un panorama detallado del retorno estimado sobre tu inversión, así como los beneficios tangibles que obtendrás al formar parte de este exclusivo proyecto.

Al estar rodeado de desarrollos de lujo y atracciones turísticas clave, la ubicación de VIMA garantiza una **apreciación continua del valor del inmueble y una excelente oportunidad** para aquellos que buscan generar ingresos a través del alquiler vacacional o a largo plazo.



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.



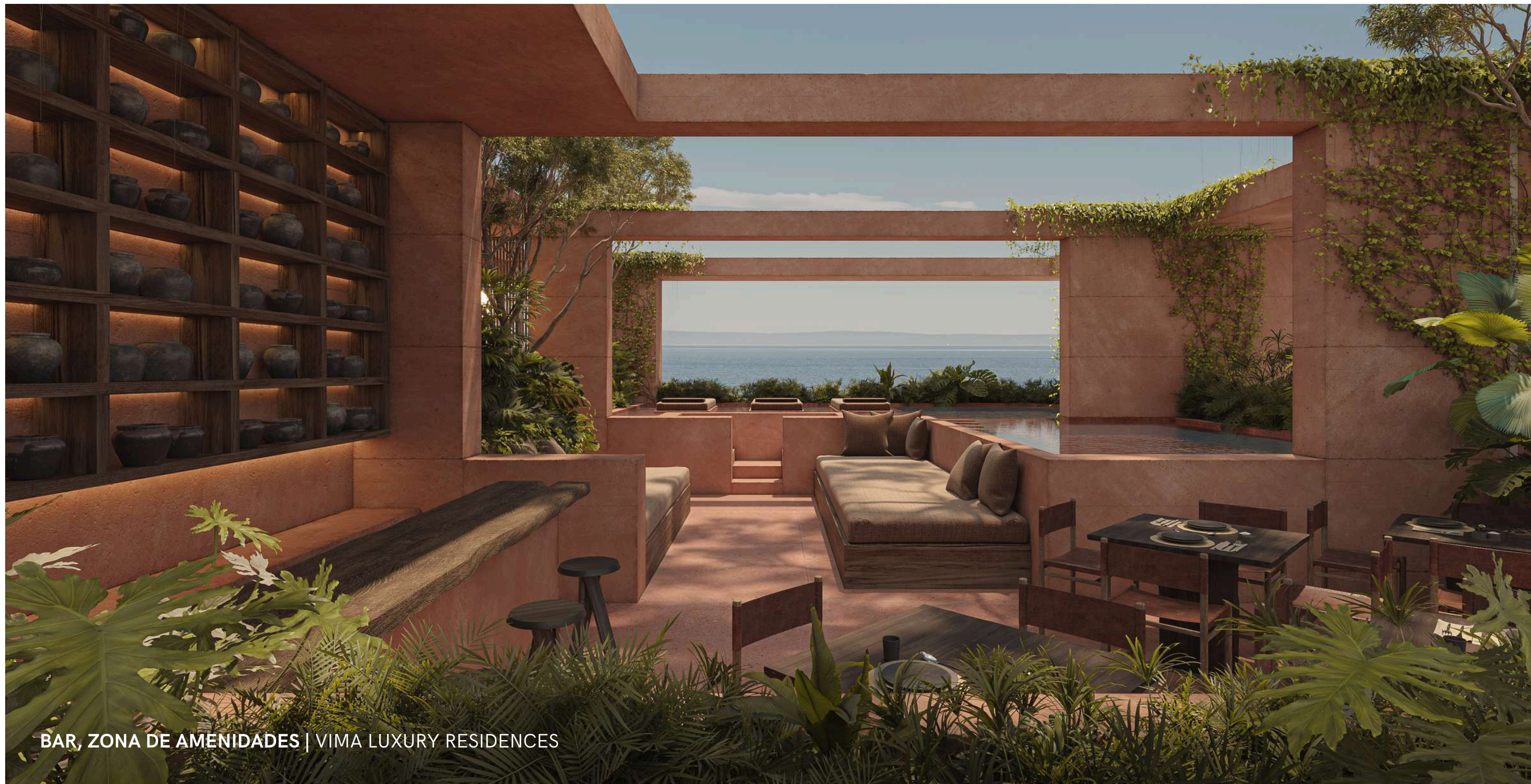


\*ASUME UNA OPERACIÓN PROFESIONAL DE RENTAS VACACIONALES OBTENIENDO UN DESEMPEÑO DEL TOP 10% DE LAS PROPIEDADES DE LA ZONA \*NÚMEROS BASADOS EN UN DEPARTAMENTO DE 2 HABITACIONES DE VIMA EN ETAPA DE 14% DE DESCUENTO SOBRE PRECIO DE LISTA \*UTILIDAD ANUAL YA CONSIDERA TODOS LOS GASTOS ESTIMADO RELACIONADOS AL DEPARTAMENTO \*CASH ROI CONSIDERA EL RETORNO DE FLUJOS DE EFECTIVO SOBRE LA INVERSIÓN CON LA ETAPA DE 14% DE DESCUENTO SOBRE EL PRECIO DE LISTA \*TOTAL ROI CONSIDERA LA SUMA DE LOS FLUJOS GENERADOS POR EL DEPARTAMENTO Y LA PLUSVALÍA ANUAL ESPERADA.



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.





BAR, ZONA DE AMENIDADES | VIMA LUXURY RESIDENCES



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.





## ESTIMADOS DE RENTAS Y GASTOS UNIDAD TIPO 1 RECÁMARA



INTERIOR DEPARTAMENTO | VIMA LUXURY RESIDENCES



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.



UNIDADES TIPO LOCK OFF  
2 RECÁMARAS/ 2 BAÑOS

INTERIOR: 74.44 M<sup>2</sup>/ 801.26 FT<sup>2</sup>  
EXTERIOR: 18.20 M<sup>2</sup>/ 195.90 FT<sup>2</sup>

TOTAL: 92.64 M<sup>2</sup>/ 997.16 FT<sup>2</sup>  
TOTAL DE UNIDADES: 18 UNIDADES

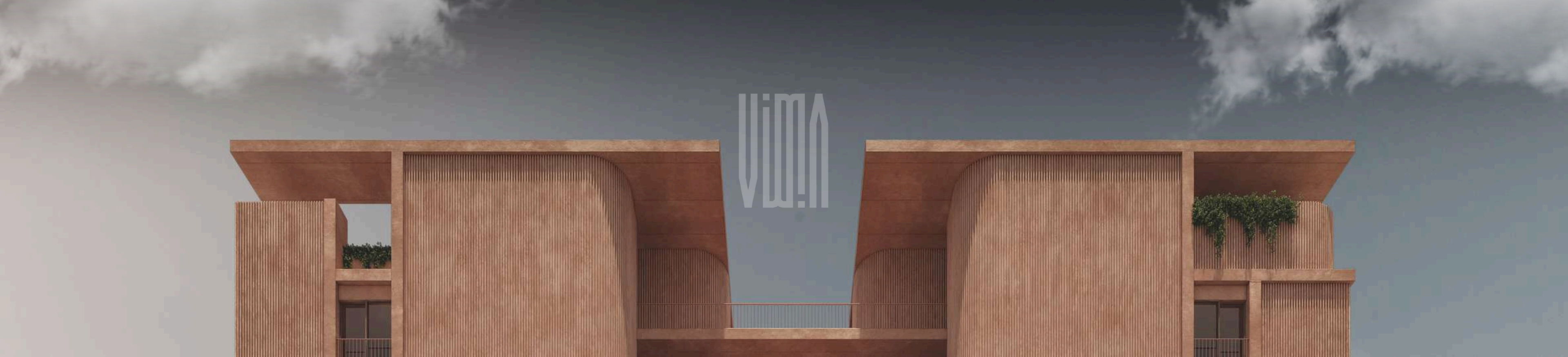


ISOMETRICO | VIMA LUXURY RESIDENCES



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.





Análisis de Rentabilidad del Inversionista (90th Percentile)

| Revenue Proyections (\$USD)            | Yr.1      | Yr.2      | Yr.3      | Yr.4      |
|----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Period                                 |           |           |           |           |
| Units                                  | 1         |           |           |           |
| Rooms Metrics                          | 66.96     | 66.96     | 66.96     | 66.96     |
| Occupancy*                             | 57%       | 63%       | 63%       | 63%       |
| ADR                                    | \$ 167    | \$ 181    | \$ 195    | \$ 211    |
| RevPAR*                                | -         | -         | -         | -         |
| RevPAR Growth                          | -         | -         | -         | -         |
| Total Income                           | \$ 34,350 | \$ 41,004 | \$ 44,284 | \$ 47,827 |
| OTA Revenue                            | \$ 1,174  | \$ 1,402  | \$ 1,514  | \$ 1,635  |
| Perdura Revenue                        | \$ 4,078  | \$ 4,868  | \$ 5,257  | \$ 5,678  |
| LCR Revenue                            | \$ 1,315  | \$ 1,569  | \$ 1,695  | \$ 1,831  |
| () Revenue                             | \$ 4,976  | \$ 5,940  | \$ 6,415  | \$ 6,929  |
| Total Investor Revenue                 | \$ 22,807 | \$ 27,224 | \$ 29,402 | \$ 31,754 |
| Estimated Additional Investor Expenses |           |           |           |           |
| Property Insurance                     | \$ 136    | \$ 143    | \$ 150    | \$ 158    |
| Property Taxes                         | \$ 273    | \$ 287    | \$ 301    | \$ 316    |
| Utilities                              | \$ 41     | \$ 43     | \$ 45     | \$ 47     |
| Corrective Maintenance                 | \$ 136    | \$ 143    | \$ 150    | \$ 158    |
| Wear & Tear                            | \$ 409    | \$ 430    | \$ 451    | \$ 474    |
| Investor NOI                           | \$ 21,811 | \$ 26,178 | \$ 28,304 | \$ 30,601 |
| Investor NOI % (List Price)            | 6.65%     | 7.98%     | 8.63%     | 9.33%     |
| Investor NOI % (9.5% Discount)         | 7.35%     | 8.82%     | 9.54%     | 10.31%    |
| Investor NOI % (14% Discount)          | 7.73%     | 9.28%     | 10.04%    | 10.85%    |

Bajo el manejo de rentas nuestra meta sería llevar el inmueble al percentil 90% de unidades similares en un radio de 500m.

\*OTA: Online Travel Agency ("Airbnb")  
\*RevPAR (Revenue per Available Room)



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.





INTERIOR DEPARTAMENTO | VIMA LUXURY RESIDENCES



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.



## Análisis de Plusvalía por los primeros 4 años de Operaciones

| Yearly Property Value Appreciation Assumption        | 0%           | 16%          | 16%          | 16%          |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Property Value Appreciation (List Price)             | \$0          | \$52,468     | \$52,468     | \$52,468     |
| Property Value Appreciation (9.5% Discount)          | \$31,153     | \$83,621     | \$136,089    | \$188,557    |
| Property Value Appreciation (14% Discount)           | \$45,910     | \$98,378     | \$150,846    | \$203,314    |
| Cash + Value Appreciation ROI (List Price)           | 0%           | 16%          | 16%          | 16%          |
| Cash + Value Appreciation ROI (9.5% Discount)        | 10%          | 26%          | 42%          | 58%          |
| Cash + Value Appreciation ROI (14% Discount)         | 14%          | 30%          | 46%          | 62%          |
| <b>Cash + Value Appreciation ROI (List Price)</b>    | <b>6.7%</b>  | <b>24.0%</b> | <b>24.6%</b> | <b>25.3%</b> |
| <b>Cash + Value Appreciation ROI (9.5% Discount)</b> | <b>16.2%</b> | <b>33.5%</b> | <b>50.1%</b> | <b>66.8%</b> |
| <b>Cash + Value Appreciation ROI (14% Discount)</b>  | <b>20.7%</b> | <b>38.0%</b> | <b>54.6%</b> | <b>71.3%</b> |

LUXURY RESIDENCES





ESTIMADOS DE RENTAS Y GASTOS  
UNIDAD TIPO 2 RECÁMARAS



INTERIOR DEPARTAMENTO | VIMA LUXURY RESIDENCES



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.



UNIDADES TIPO LOCK OFF  
**2 RECÁMARAS/ 2 BAÑOS**

INTERIOR: 74.44 M<sup>2</sup>/ 801.26 FT<sup>2</sup>  
EXTERIOR: 18.20 M<sup>2</sup>/ 195.90 FT<sup>2</sup>

**TOTAL: 92.64 M<sup>2</sup>/ 997.16 FT<sup>2</sup>**  
**TOTAL DE UNIDADES: 18 UNIDADES**



ISOMETRICO | VIMA LUXURY RESIDENCES



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.





Análisis de Rentabilidad del Inversionista (90th Percentile)

| Revenue Proyections (\$USD)            | Yr.1      | Yr.2      | Yr.3      | Yr.4      |
|----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Period                                 |           |           |           |           |
| Units                                  | 1         |           |           |           |
| Rooms Metrics                          | 92.64     | 92.64     | 92.64     | 92.64     |
| Occupancy*                             | 57%       | 63%       | 63%       | 63%       |
| ADR                                    | \$ 232    | \$ 250    | \$ 270    | \$ 292    |
| RevPAR*                                | -         | -         | -         | -         |
| RevPAR Growth                          | -         | -         | -         | -         |
| Total Income                           | \$ 47,524 | \$ 56,729 | \$ 61,267 | \$ 66,169 |
| OTA Revenue                            | \$ 1,625  | \$ 1,940  | \$ 2,095  | \$ 2,262  |
| Perdura Revenue                        | \$ 5,642  | \$ 6,734  | \$ 7,273  | \$ 7,855  |
| LCR Revenue                            | \$ 1,819  | \$ 2,171  | \$ 2,345  | \$ 2,533  |
| () Revenue                             | \$ 6,885  | \$ 8,218  | \$ 8,876  | \$ 9,586  |
| Total Investor Revenue                 | \$ 31,554 | \$ 37,665 | \$ 40,678 | \$ 43,933 |
| Estimated Additional Investor Expenses |           |           |           |           |
| Property Insurance                     | \$ 189    | \$ 198    | \$ 208    | \$ 219    |
| Property Taxes                         | \$ 378    | \$ 397    | \$ 416    | \$ 437    |
| Utilities                              | \$ 57     | \$ 59     | \$ 62     | \$ 66     |
| Corrective Maintenance                 | \$ 189    | \$ 198    | \$ 208    | \$ 219    |
| Wear & Tear                            | \$ 566    | \$ 595    | \$ 625    | \$ 656    |
| Investor NOI                           | \$ 30,175 | \$ 36,218 | \$ 39,159 | \$ 42,337 |
| Investor NOI % (List Price)            | 6.67%     | 8.00%     | 8.65%     | 9.35%     |
| Investor NOI % (9.5% Discount)         | 7.36%     | 8.84%     | 9.56%     | 10.33%    |
| Investor NOI % (14% Discount)          | 7.75%     | 9.30%     | 10.06%    | 10.87%    |

Bajo el manejo de rentas nuestra meta sería llevar el inmueble al percentil 90% de unidades similares en un radio de 500m.

\*OTA: Online Travel Agency (“Airbnb”)  
\*RevPAR (Revenue per Available Room)



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.



## Análisis de Plusvalía por los primeros 4 años de Operaciones

| Yearly Property Value Appreciation Assumption        | 0%           | 16%          | 16%          | 16%          |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Property Value Appreciation (List Price)             | \$0          | \$72,437     | \$72,437     | \$72,437     |
| Property Value Appreciation (9.5% Discount)          | \$43,009     | \$115,446    | \$187,883    | \$260,320    |
| Property Value Appreciation (14% Discount)           | \$63,382     | \$135,819    | \$208,256    | \$280,693    |
| Cash + Value Appreciation ROI (List Price)           | 0%           | 16%          | 16%          | 16%          |
| Cash + Value Appreciation ROI (9.5% Discount)        | 10%          | 26%          | 42%          | 58%          |
| Cash + Value Appreciation ROI (14% Discount)         | 14%          | 30%          | 46%          | 62%          |
| <b>Cash + Value Appreciation ROI (List Price)</b>    | <b>6.7%</b>  | <b>24.0%</b> | <b>24.6%</b> | <b>25.4%</b> |
| <b>Cash + Value Appreciation ROI (9.5% Discount)</b> | <b>16.2%</b> | <b>33.5%</b> | <b>50.1%</b> | <b>66.9%</b> |
| <b>Cash + Value Appreciation ROI (14% Discount)</b>  | <b>20.7%</b> | <b>38.0%</b> | <b>54.6%</b> | <b>71.4%</b> |

LUXURY RESIDENCES



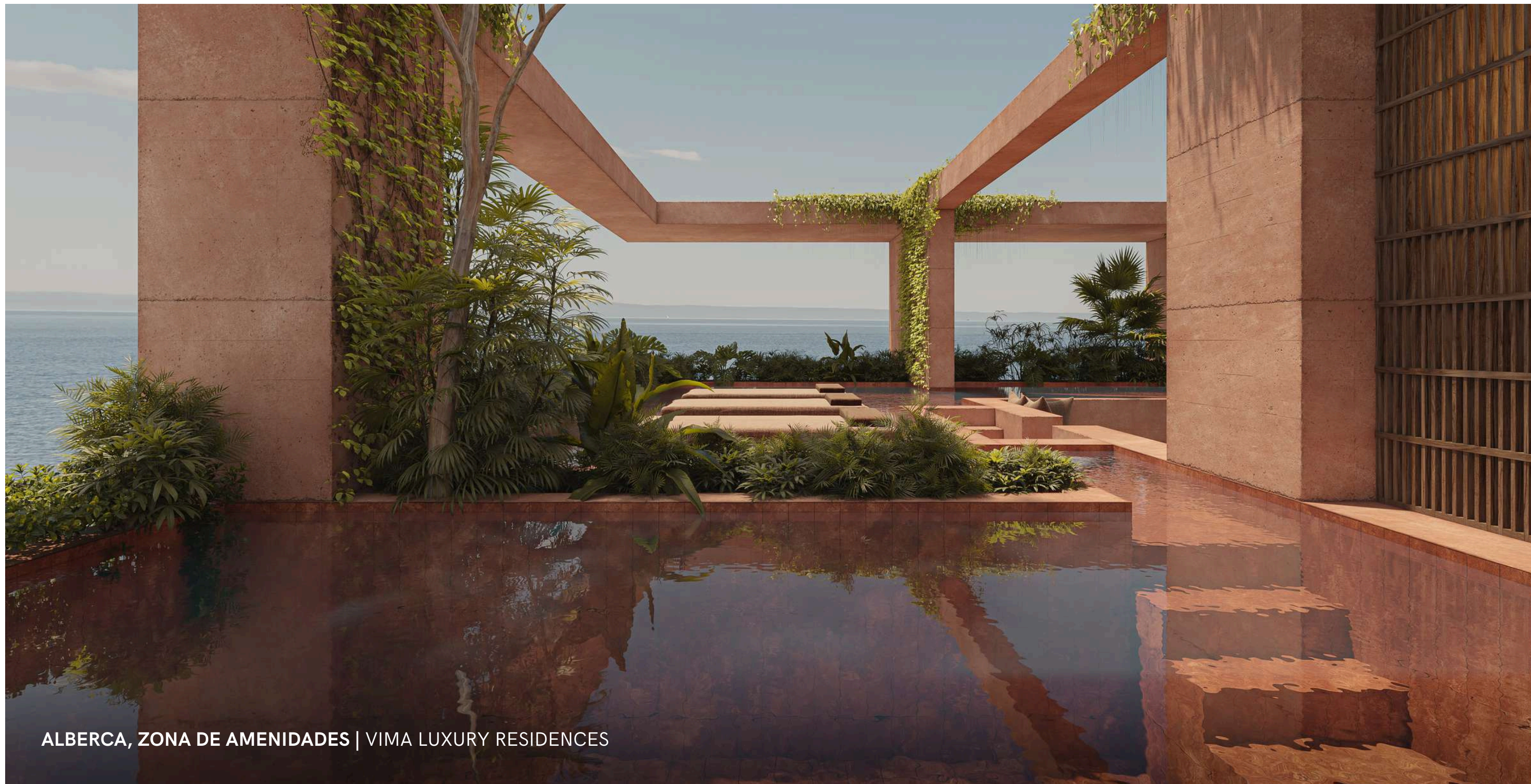


GIMNASIO | VIMA LUXURY RESIDENCES



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.





ALBERCA, ZONA DE AMENIDADES | VIMA LUXURY RESIDENCES



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.





LOBBY | VIMA LUXURY RESIDENCES



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.



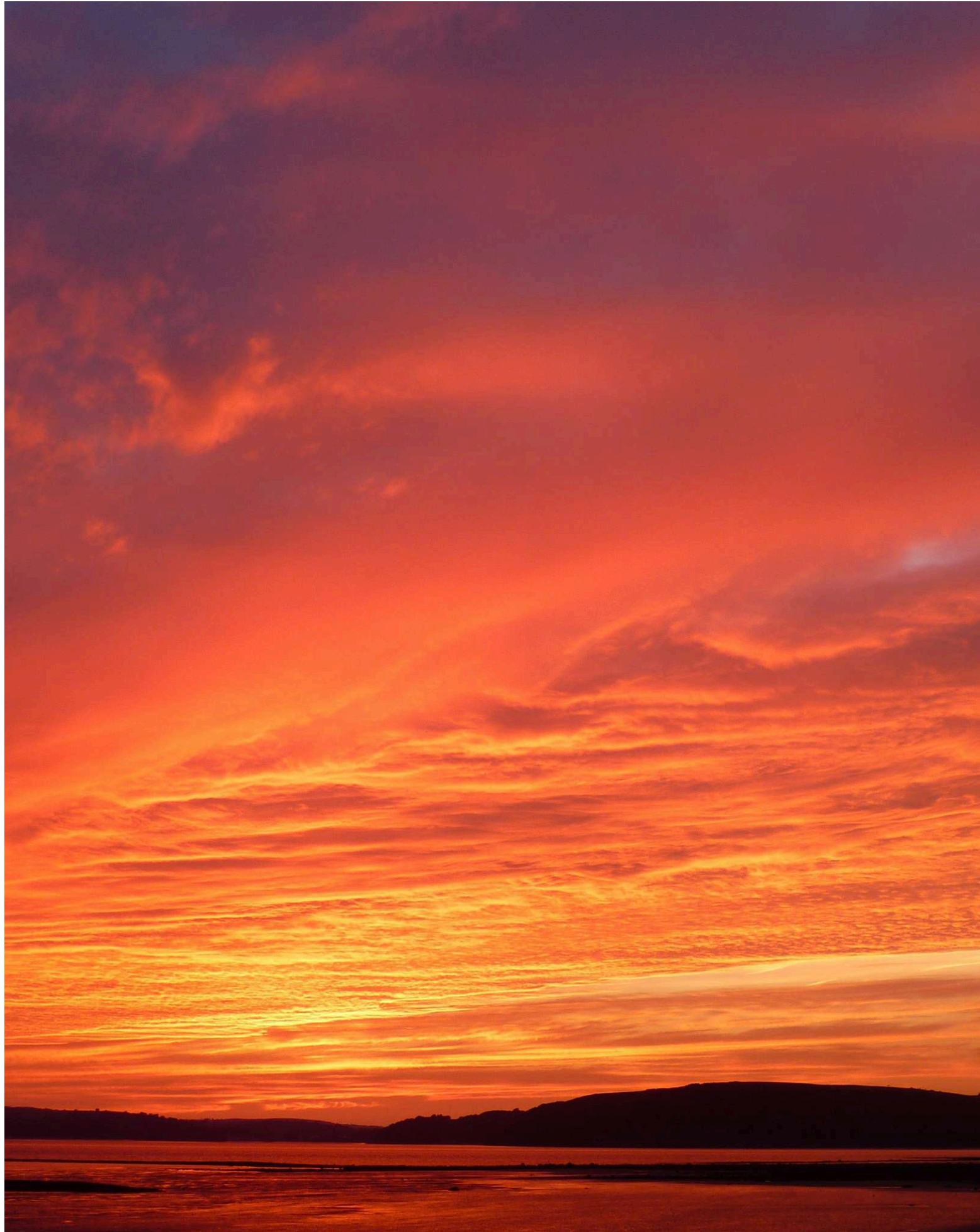


VIMA



\*El desarrollador se reserva el derecho de modificar los colores, materiales, características, amenidades, planos, precios, condiciones y servicios en cualquier momento sin previo aviso.





*A new concept of life  
for those who demand  
the best at all times.*

