

Proyecto: Terreno Amapas – Puerto Vallarta

Terreno

- Terreno propiedad de IPEJAL - Superficie de 62,628 m2
- Valuación del terreno por parte de Ipejal: 67'102,114.00 – Mayo 2019
- Valor de aportación del terreno para el proyecto: 73'812,325 (avalúo + 10%)

Proponente

- El grupo de empresas que presenta proyecto de sociedad:
 - Hernández Silva Arquitectos – Fincas Momentos Desarrollos Inmobiliarios
 - Más de 30 años de experiencia en desarrollos inmobiliarios
 - Más de 15 desarrollos inmobiliarios y arquitectónicos de torres de departamentos residenciales

Propuesta de Negocio

- Sociedad en participación con IPEJAL para desarrollar el terreno bajo esquema de aportación
- Proyecto: 167 departamentos residenciales en 2 torres con áreas comunes propias, estacionamientos subterráneos y amenidades en conjunto bajo un régimen de condominio
- Densidad y tipo de producto compatible con uso de suelo y densidad de plan parcial actual de Puerto Vallarta
- Terreno aportado a un Fideicomiso
- IPEJAL aporta terreno (valuado en 73'812,325.00) + 60'000,000.00 de capital a cambio de 30% de participación accionaria
- Desarrollador responsable de la planeación, operación, comercialización y administración del Desarrollo + aportación en Capital requerida del Desarrollador (aprox. 447'000,000.00).

Retorno para IPEJAL

- La participación accionaria de Ipejal a cambio de la aportación del terreno + capital aportado: 30%
- Retorno Ipejal: 213'826,800.00 equivale a 59.8% de retorno sobre inversión ROI
- TIR para Ipejal: 25.3%

Conceptual del Proyecto

