

## Proyecto: Paseo Alcalde

### Terreno

- Terreno propiedad de Desarrollador DOT - Superficie de 2,985 m<sup>2</sup>
- Valuación del terreno por parte de DOT: 56,500,000 – Enero 2018

### Proponente

- Desarrolladora DOT (subsidiaria de Mota Engil): La empresa que presenta proyecto de sociedad:
  - Fundada en 1946 (74 años de experiencia)
  - Mota Engil tiene presencia en 28 países con 285 empresas

### Propuesta de Negocio

- DOT tiene la propiedad del terreno y lo aportaría como capital
- Proyecto usos Mixto: 214 departamentos para venta + 36 departamentos para renta + 1,237m<sup>2</sup> comercio PB
- Ipejal entraría como socio de capital al 50% la inversión requerida: 40'8000,000.00
- Desarrollador responsable de la planeación, operación, comercialización y administración del Desarrollo
- Estructura de aportaciones y financiamiento:

En millones MXN	\$	%
Financiamiento	345.3	61.3%
Socio (Efectivo)	40.8	7.2%
DOT (Tierra + Proyectos)	40.8	7.2%
Proveniente de Ventas	136.4	24.2%
<b>Total</b>	<b>563.3</b>	<b>100%</b>

### Retorno para IPEJAL

- Retorno Ipejal: 73,032,000.00 equivale a 79.0% de retorno sobre inversión ROI en 4.5 años
- TIR para Ipejal: 24.87%

### Conceptual del Proyecto

Descripción General	
Uso de Suelo	Usos mixtos
Terreno (m <sup>2</sup> )	2,985
Componentes (%)	Residencial: 93% Comercial: 7%
Área de desplante (m <sup>2</sup> )	1,809
Niveles	Sobre-rasante: 18 Bajo-rasante: 3
Área de construcción (m <sup>2</sup> )	30,715
Número de departamentos	214
Área vendible cerrada (m <sup>2</sup> )	14,641
Área vendible abierta (m <sup>2</sup> ) inc. Balcones y terrazas	1,272
Área rentable comercio (m <sup>2</sup> )	1,237
Estacionamiento (m <sup>2</sup> /cajones)	7,556 / 204
Inicio de construcción	3Q 2020
Plazo de construcción (meses)	1ª etapa: 15 2ª etapa: 12
Fin de ventas	Mes 55

