



Gerbera Capital Entorno México

Septiembre 2022

Proyecto Entorno México: Exteriores



Proyecto Entorno México: Exteriores



Proyecto Entorno México: Exteriores



Proyecto Entorno México: Exteriores



Rentas y TIR – Comercial

- Los puntos comerciales consideran un valor unitario de \$4.53 millones de pesos (IVA Incluido) y una TIR para el comprador de 15.36% para un horizonte de 5 años. Los puntos incluyen los derechos fiduciarios sobre el área comercial, estacionamiento público y la terraza de eventos del Desarrollo.

Rentas - Puntos Comerciales						
Nivel	m2 Rentables	SIN IVA			CON IVA	
		\$/m2 (antes de IVA)	Renta Mensual Total*	Renta Anual Total*	Renta Mensual Total*	Renta Anual Total*
Sótano Comercial	2,281.23	348.00	\$ 0.79	\$ 9.53	\$ 0.92	\$ 11.05
PB Comercial	3,887.80	492.15	\$ 1.91	\$ 22.96	\$ 2.22	\$ 26.63
PA Comercial	3,730.65	400.89	\$ 1.50	\$ 17.95	\$ 1.73	\$ 20.82
Terraza	1,517.04	272.48	\$ 0.41	\$ 4.96	\$ 0.48	\$ 5.75
Estacionamiento			\$ 0.92	\$ 11.05	\$ 1.07	\$ 12.82
Total	11,416.72		\$ 5.54	\$ 66.45	\$ 6.42	\$ 77.08
Año Salida	5.0					
Venta Institucional al 8% al 5 año**						
	Valor Total	Rentas 5 años	Valor de Salida	Utilidad	TIR	
Valor Comercial	\$ 906.80	\$ 235.04	\$ 1,233.89	\$ 327.09	15.36%	
Ingresos por ticket**						
	Valor Ticket	Rentas 5 años	Valor de Salida	Utilidad	TIR	
Ticket Mínimo	\$ 4.53	\$ 1.18	\$ 6.17	\$ 1.64	15.36%	
Sensibilidad a TIR con cambios en Plazo de Salida						
Año de Salida	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00
TIR	15.36%	15.03%	14.82%	14.68%	14.58%	14.50%

*Cifras de valor de las rentas mensuales y anuales expresadas en millones de pesos.

** Cifras expresada en millones de pesos.