



¿QUIERES GANAR
DINERO DE UNA
MANERA DIVERTIDA?

Conoce

TORAM

Primer parque temático único en su tipo
al norte de México.

MAZATLÁN, SINALOA.



COLBE HOUSE
INMOBILIARIA

LA CIUDAD PERDIDA TOTORAME

**Ven a descubrir la ciudad perdida
Totorame.**

Desde el valle y costa del Río Piaxtla al Río de las Cañas, lo que hoy es Mazatlán, Parque temático Toram recrea esta nación Totorame, en todo su esplendor cultural y ambiente natural fusionado con la más alta tecnología de punta.



COLBE HOUSE
INMOBILIARIA



Vive las atracciones y actividades que te transportarán a los inicios prehispánicos rescatando nuestras raíces culturales.





¿Por qué invertir en Mazatlán?

1. Nos visitan 4,000,000 de turistas al año.
2. Turismo; segundo generador de más divisas después de las remesas enviadas de USA.
3. Única ciudad con centro histórico frente al mar, además de tener el malecón más largo de América Latina.
4. Veintiún proyectos hoteleros que equivalen a \$400,000 M.D.D.
5. Mazatlán se ha logrado posicionar entre las primeras dos ciudades en México con más inversión en turismo, negocios y mercado inmobiliario.



¿Por qué invertir en Toram?

1. Con menos recurso puedes aspirar a ser socio, dueño, copropietario de propiedades con más alta rentabilidad, en este caso, de un parque temático. Además de adquirir ventajas de socio como pases, membresías y accesos VIP.
2. Parque temático #1 en el norte de México.
3. Ocho hectáreas de diversión.
4. Más de 15 actividades para toda la familia.
5. Proyecto dirigido y supervisado por arqueólogos, historiadores, ingenieros y científicos especializados de todo el mundo.



ACTIVIDADES



Tirolesa



Ruta todo terreno



Museo



Río subterráneo



Playa artificial



SHOW
Show nocturno



Río kayaks



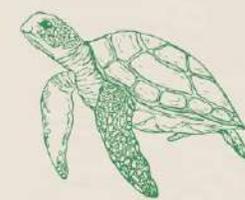
Cenote



Snorkel



Venados



Tortugas



Flamingos rosados



Spa (hidroterapia)



Circuito de cuerdas



Mini Toram



Tour del proceso de bebida prehispanica



Recorrido por todo el parque





COLBE HOUSE
INMOBILIARIA



HOSPITAL GENERAL - 3 MIN



CENTRO DE CONVENCIONES - 5 MIN



PLAZA GALERIAS - 3 MIN



PADEL WORLD MARINA - 8 MIN



REAL DEL VALLE - 5 MIN





CERTEZA Y SEGURIDAD JURÍDICA POR MEDIO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO QUE TOMARÁ LUGAR EN LA INSTITUCIÓN BANCARIA **BANORTE**

¿Qué es el fideicomiso inmobiliario?

Contrato mediante el cual se transfieren bienes inmuebles y/o recursos financieros para que el fiduciario los gestione y administre con el objeto de desarrollar un nuevo proyecto comercial, industrial, turístico o de vivienda.



OPERACIÓN COMERCIAL DE PARTICIPACIONES DE PARQUE TEMÁTICO TORAM.

VALOR DEL TERRENO: \$400,000,000

VALOR TOTAL DEL PROYECTO CONSTRUIDO:
\$2,000,000,000

BENEFICIOS DEL INVERSIONISTA

- Entrega trimestral de rendimientos.
- Certificado de Participación Inmobiliaria.
- Fideicomiso con beneficios por parte de la institución bancaria Banorte.
- Zona VIP para los shows.
- Cinco boletos para entrada al parque al año sin costo.
- Garantía de reembolso del capital invertido del 100%.

VALOR DE PARTICIPACIÓN \$900,000 PLUSVALÍA POR PARTICIPACIÓN

2023	2024	2025	2026	2027	2028
\$900,000	\$1,200,000	\$1,650,000	\$2,316,000	\$2,663,500	\$2,929,740
	35%	37%	40%	15%	10%

RETORNO DE INVERSIÓN TORAM



	2025	2026	2027	2028	2029
Ingreso de personas por día	1000 personas	1200 personas	1440 personas	1728 personas	2073 personas
Costo de entrada al parque / por persona.	\$1,500	\$1,650	\$1,815	\$1,996	\$2,196
Ingreso por día	\$1,500,000	\$1,980,000	\$2,613,600	\$3,449,088	\$4,552,308
Ingreso anual / entradas	\$547,500,000	\$722,700,000	\$722,700,000	\$1,258,917,120	\$1,661,592,420
Ingresos Adicionales: Renta de locales, souvenirs, ETC.	\$104,025,000	\$137,313,000	\$181,253,160	\$239,194,252	\$315,702,559
Total de ingresos anuales	\$651,525,000	\$860,013,000	\$1,135,217,160	\$1,498,111,822	\$1,977,294,979

Menos costos de operación (50% Aprox)	\$325,762,500	\$430,006,500	\$567,608,580	\$749,055,822	\$988,647,485
Utilidad Anual	\$325,762,500	\$430,006,500	\$567,608,580	\$749,055,822	\$988,647,485
Rendimiento Anual por participacion	\$162,881	\$215,004	\$283,804	\$374,527,000	\$494,323,000
Rendimiento mensual por participacion	\$13,573	\$17,917	\$23,650	\$31,210	\$41,193.58
Porcentaje de Rendimiento Anual en base al valor de apertura (\$1,650,000)	9.87%	13.04%	17.2%	22.69%	29.95%

* Se prevé un aumento del 15% al 20% de personas que entren al parque.

* Aumento del costo de entrada de acuerdo a la inflación anual, más el 3%.



COLABORADORES



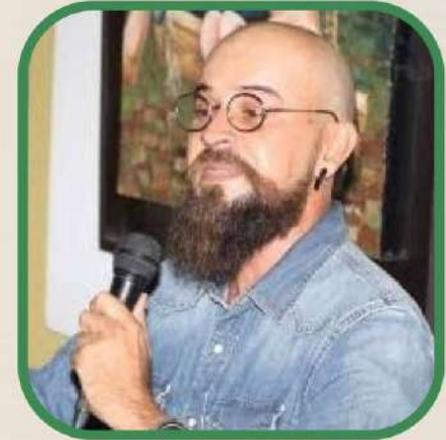
Ricardo Bojórquez Alfaro
Chronograph Studios

Dueño de Cronograph Studios, 12 años de experiencia en el área creativa, director creativo de Blackraken Design de 2015 al 2019, Manager de diseño en Vitro del 2008 al 2015, entre otros.



Victor Manuel Ruiz
Coreógrafo

Inicia en Centro Superior de Coreografía y concluye en el Centro de Investigación Coreográfico.
34 años de trayectoria artística, ha bailado en más de 70 obras de estreno mundial de diversos coreógrafos nacionales y extranjeros, actuando en los mejores teatros del mundo



Gibrán De la Torre
Arqueólogo
(Ciencias Sociales y arqueología)

Egresado de la ENAH (Escuela Nacional de Antropología e Historia), experiencia en Gráfico Arqueología de junio 2013 a la actualidad.



Juan de Dios Cueto Díaz
Mecánica de suelos

Coordinación general de estudios de posgrado UNAM.



Alejandra Mosco Jaimes

Curaduría, Museo Regional de Guadalajara.
Historiadora, museóloga y especialista en interpretación del patrimonio. Profesor - investigador de tiempo completo.



Ing. Sergio Tirado Escobosa

Jefe del Departamento de Estudios y Proyectos



Biol. Antonio Pares Sevilla

Fundador de la unidad especializada en materia ambiental Servicios Profesionales Nautilus, S.C., enfocados en la gestoría de trámites diversos y servicios de estudios ambientales para empresas.





ARQUITECTOS



Tres Islas
- Inmobiliaria -



COLBE HOUSE
INMOBILIARIA