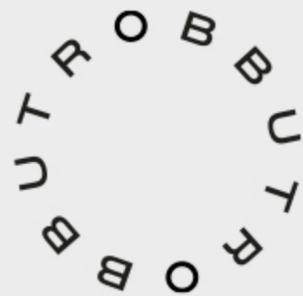


A group of five people (three men and two women) are standing on a sandy beach at sunset, toasting with wine. They are dressed in casual, tropical-style clothing. The background features palm trees and several large, white, tent-like structures. The overall atmosphere is festive and relaxed. The word "TROBBU" is overlaid in large, white, sans-serif capital letters across the center of the image.

TROBBU



¿QUIÉNES SOMOS?

SOLIDEZ EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS

CON MÁS DE **10 AÑOS DE EXPERIENCIA** Y CON OPERACIONES EN MÉXICO Y U.S.A. NUESTRO GRUPO SE ESPECIALIZA EN EL **DESARROLLO, COMERCIALIZACIÓN, VENTA Y OPERACIÓN** DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS.

NOS ASEGURAMOS DE QUE CADA UNO DE NUESTROS INVERSIONISTAS OBTENGA **PLUSVALÍA, RENTABILIDAD, GARANTÍA Y CERTEZA JURÍDICA** EN CADA UNO DE NUESTROS PROYECTOS.

CAMPUS
RESIDENCIAS

PORTOFINO
RESIDENCIAS

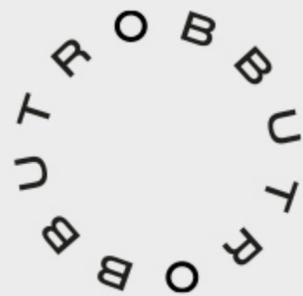
Aldea
Borboleta

TMZN 122

MONTOLIVO
San Ignacio

B'S
HOTEL

TROBBU



+ DE 10 AÑOS

DE EXPERIENCIA EN HOTELERÍA Y
DESARROLLOS INMOBILIARIOS



+ DE 200 COLABORADORES

TRABAJANDO PARA TI Y TU INVERSIÓN



+ DE 800 PROPIEDADES

COMPLETAMENTE VENDIDAS Y
OPERADAS BAJO EL ESQUEMA DE
RENTAS GARANTIZADAS

CAMPUS
RESIDENCIAS



B'S
HOTEL



TMZN 122



Aldea
Borboleta





TROBBU

La nueva manera de adquirir una **propiedad de lujo**, disfrutarla y/o **generar rentas garantizadas** en dólares.

PROYECTO MULTIDESTINO

DESTINOS
PRIMERA FASE

TROBBU

01.



Tulum

Quintana Roo.

02.



Mahahual

Quintana Roo.

03.



Mérida

Yucatán.

04.



**San Miguel de
Allende**

Guanajuato.

05.



East Cape

Los Cabos.



¿POR QUÉ FRACCIONAL?

DIVIDIR COSTO DEL INMUEBLE = ADQUIRIR UNA MEJOR PROPIEDAD

COMPARATIVA DE MERCADO

Inversión mínima para estudio/1 recámara.

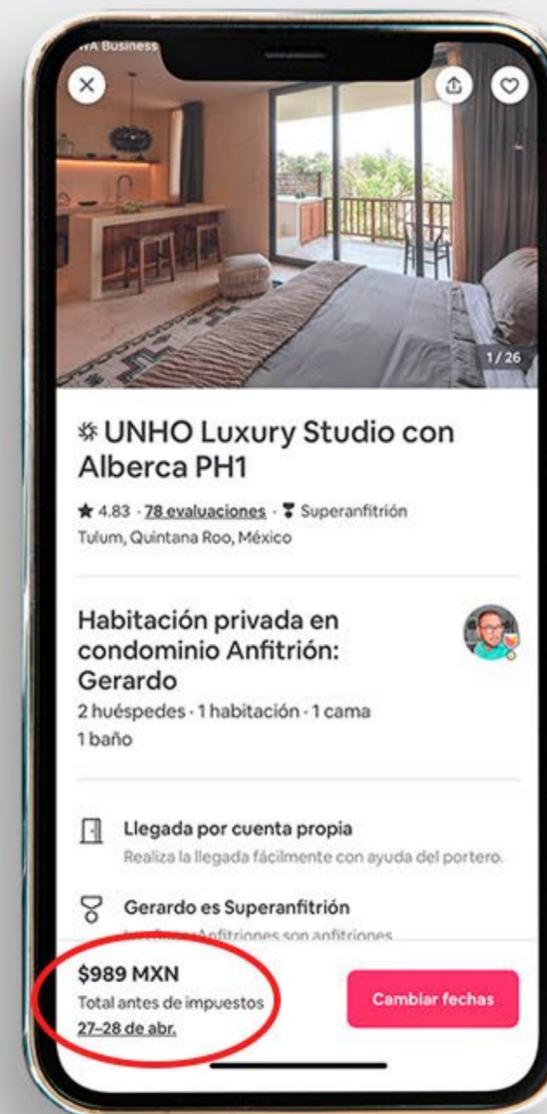
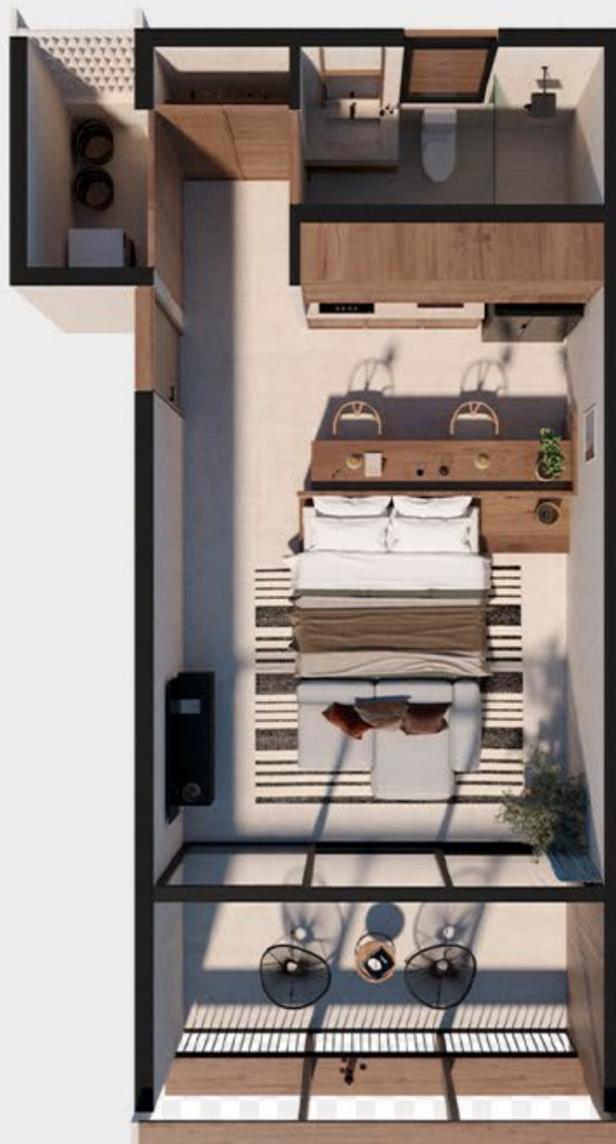
\$150,00 USD

49M²

+Gastos de Escrituración

+Gastos de Amueblado

Total: 3.5 mdp



Renta vacacional: Alta competencia, precios bajos



COMPARATIVA CON PROPIEDADES DE LUJO



DIFERENCIA SIGNIFICATIVA
EN RENTABILIDAD

(+) MAYOR RENDIMIENTO CON (-) MENOR INVERSIÓN



¿POR QUÉ QUINTANA ROO?



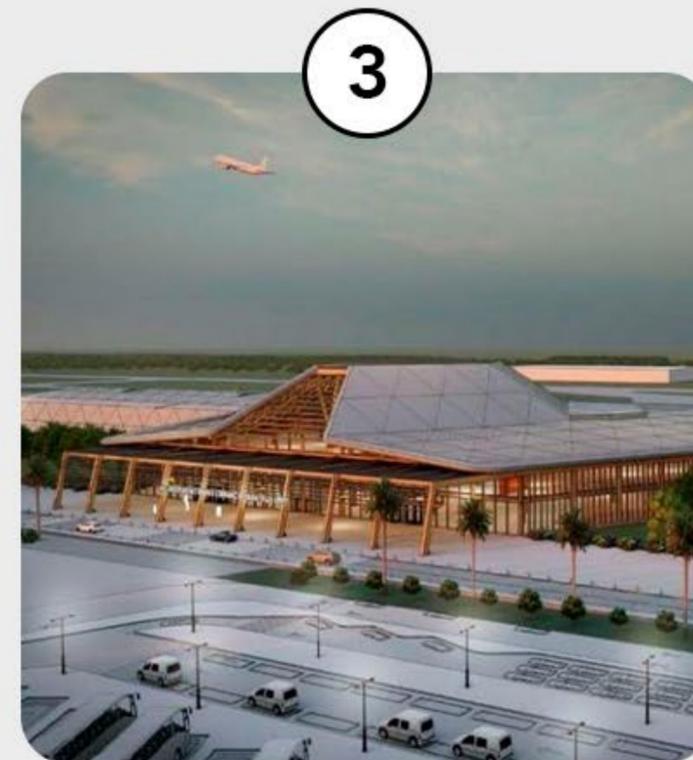
2do Lugar Internacional

Quintana Roo es el segundo destino turístico más visitado del mundo, el primero es Dubai.



No. 1 en México

La mayor derrama económica de México se encuentra en Quintana Roo.



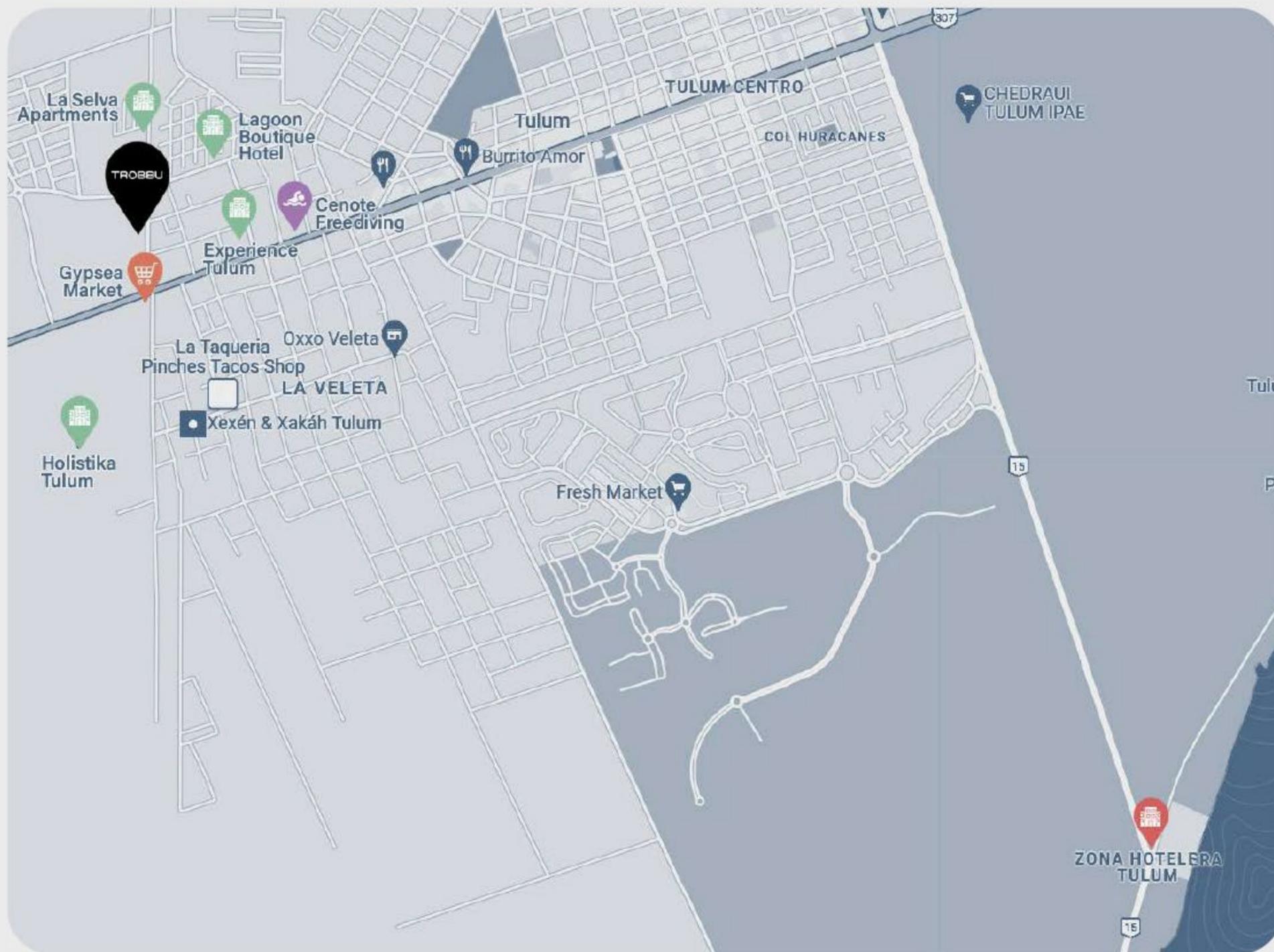
Mercado Emergente

Actualmente se encuentra en construcción el nuevo Aeropuerto Internacional de Tulum.



TROBBU

TULUM



UBICACIÓN TROBBU TULUM



20°12'38.9"N 87°28'47.8"W

La ubicación estratégica de nuestro desarrollo dentro de TULUM garantiza la plusvalía y rentabilidad de tu propiedad.

Playa del Carmen - 55 minutos

Cancún, Quintana Roo - 1 hora y 50 minutos

Mérida, Yucatán - 3 horas y 20 minutos



BENEFICIOS EXCLUSIVOS



Beach Club



Transporte Trobbu



U
T
R
O
B
B
U
T
R
O
B
B
U
T
R

10 VILLAS DE LUJO

Cada una con tres niveles con amenidades y acabados premium.
Tu residencia de lujo en medio de la paradisíaca selva de Tulum,
rodeada de los desarrollos más exclusivos.

NUESTRAS VILLAS DE LUJO TROBBU TULUM

TROBBUTR
TROBBUTR
TROBBUTR

Un complejo único que se
convertirá en tu santuario privado.





VILLAS TROBBU TULUM

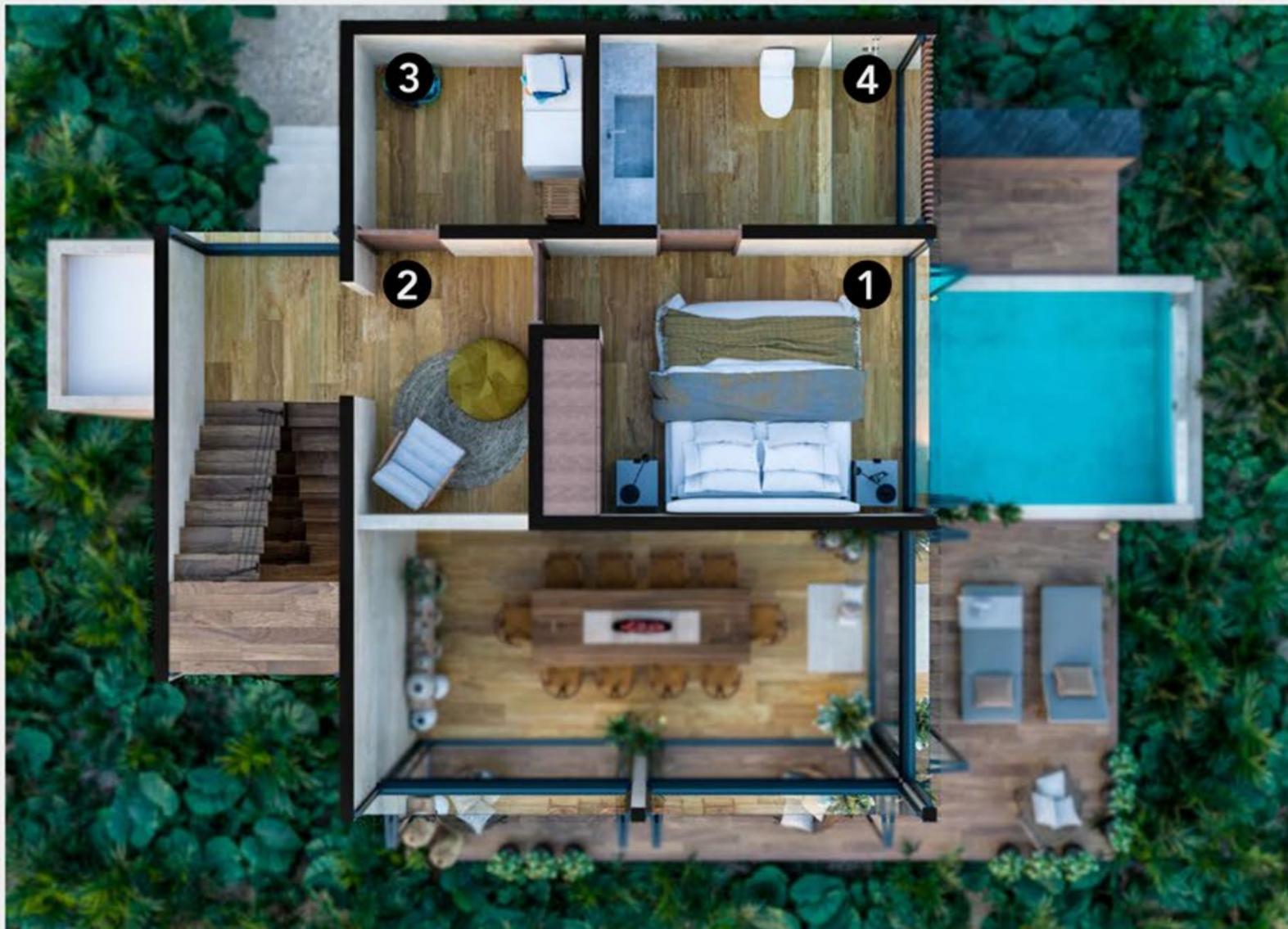
LAS VILLAS ESTÁN COMPUESTAS
POR 3 PISOS

ROBBUTRO
ROBBUTRO

Mezzanine

Área de Lavandería, Guest Room con cama King Size, Clóset y Baño completo.

- 1 Guest Room
- 2 Vestíbulo
- 3 Cuarto de Lavado
- 4 Baño completo



Planta Alta

2 Habitaciones: Master Suite con Vistas Panorámicas a la Selva, Clóset y Baño completo incluyendo regadera al Aire Libre y Regadera Interior.

Guest Room con 2 Camas Matrimoniales con Clóset, Baño completo y Terraza.

- ➊ Master Suite
- ➋ Baño Master Suite
- ➌ Guest Room Planta Alta
- ➍ Baño Secundario



Las Villas vienen completamente amuebladas y equipadas hasta el más mínimo detalle en decoración. Así mismo podrás disfrutar de bicicletas completamente incluidas en tu Villa. 🚲



VISTA DE ACCESO A LA VILLA



VISTA DEL SENDERO



MASTER SUITE

VISTA INTERIOR PLANTA BAJA





GUEST ROOM PLANTA ALTA

BAÑO MASTER SUITE





COMEDOR

THE MOMENT IS NOW



Live in motion.



CALENDARIO DE DISPONIBILIDADES

TROBBU TULUM

PREMIUM
\$729,300

PRIME
\$583,500

PRECIOS POR FASE			
	PREMIUM	PRIME	PORCENTAJE
PREVENTA			
FASE 1			
FASE 2	\$655,250	\$525,000	20.00 %
FASE 3	\$689,500	\$555,800	20.00 %
FASE 4	\$729,300	\$583,500	20.00 %

FRACCIONES			
FRACCIÓN 1	05 ENE - 11 ENE	FRACCIÓN 27	07 JUL - 13 JUL
FRACCIÓN 2	12 ENE - 18 ENE	FRACCIÓN 28	14 JUL - 20 JUL
FRACCIÓN 3	19 ENE - 25 ENE	FRACCIÓN 29	21 JUL - 27 JUL
FRACCIÓN 4	26 ENE - 01 FEB	FRACCIÓN 30	28 JUL - 03 AGO
FRACCIÓN 5	02 FEB - 08 FEB	FRACCIÓN 31	04 AGO - 10 AGO
FRACCIÓN 6	09 FEB - 15 FEB	FRACCIÓN 32	11 AGO - 17 AGO
FRACCIÓN 7	16 FEB - 22 FEB	FRACCIÓN 33	18 AGO - 24 AGO
FRACCIÓN 8	23 FEB - 01 MAR	FRACCIÓN 34	25 AGO - 31 AGO
FRACCIÓN 9	03 MAR - 09 MAR	FRACCIÓN 35	01 SEP - 07 SEP
FRACCIÓN 10	10 MAR - 16 MAR	FRACCIÓN 36	08 SEP - 14 SEP
FRACCIÓN 11	17 MAR - 23 MAR	FRACCIÓN 37	15 SEP - 21 SEP
FRACCIÓN 12	24 MAR - 30 MAR	FRACCIÓN 38	22 SEP - 28 SEP
FRACCIÓN 13	31 MAR - 06 ABR	FRACCIÓN 39	29 SEP - 05 OCT
FRACCIÓN 14	07 ABR - 13 ABR	FRACCIÓN 40	06 OCT - 12 OCT
FRACCIÓN 15	14 ABR - 20 ABR	FRACCIÓN 41	13 OCT - 19 OCT
FRACCIÓN 16	21 ABR - 27 ABR	FRACCIÓN 42	20 OCT - 26 OCT
FRACCIÓN 17	28 ABR - 04 MAY	FRACCIÓN 43	27 OCT - 02 NOV
FRACCIÓN 18	05 MAY - 11 MAY	FRACCIÓN 44	03 NOV - 09 NOV
FRACCIÓN 19	12 MAY - 18 MAY	FRACCIÓN 45	10 NOV - 16 NOV
FRACCIÓN 20	19 MAY - 25 MAY	FRACCIÓN 46	17 NOV - 23 NOV
FRACCIÓN 21	26 MAY - 01 JUN	FRACCIÓN 47	24 NOV - 30 NOV
FRACCIÓN 22	02 JUN - 08 JUN	FRACCIÓN 48	01 DIC - 07 DIC
FRACCIÓN 23	09 JUN - 15 JUN	FRACCIÓN 49	08 DIC - 14 DIC
FRACCIÓN 24	16 JUN - 22 JUN	FRACCIÓN 50	15 DIC - 21 DIC
FRACCIÓN 25	23 JUN - 29 JUN	FRACCIÓN 51	22 DIC - 28 DIC
FRACCIÓN 26	30 JUN - 06 JUL	FRACCIÓN 52	29 DIC - 04 ENE

RETORNO DE INVERSIÓN

U
T
R
O
B
B
U
T
R
O
B
B
U
T
R

FRACCIÓN PREMIUM

INDICADORES	CANTIDADES
VAIOR CONTRA ENTREGA	\$730,000
VALOR DE ADQUISICIÓN-FASE 2	\$655,250
% PLUSVALÍA INICIAL	11%
\$ PLUSVALÍA INICIAL	\$74,750
% INCR. ANUAL PLUSVALÍA	7%
NO. PERIODOS (AÑOS)	10
VALOR ESPERADO (10 AÑOS)	\$1,436,020.49
PLUSVALÍA ACUMULADA (10 AÑOS)	\$706,020.49
Incre. Prom. Anual de la Plusvalía	\$70,602.05

Flujos de Efectivo Esperado (Rentas + Plusvalía)											
Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total Pesos
Rend. Rentas Garantizadas	\$47,250.00	\$49,612.50	\$52,093.13	\$54,697.78	\$57,432.67	\$60,304.30	\$63,319.52	\$66,485.49	\$69,809.77	\$73,300.26	\$594,305.42
Plusvalía	\$51,100.00	\$54,677.00	\$58,504.39	\$62,599.70	\$66,981.68	\$71,670.39	\$76,687.32	\$82,055.43	\$87,799.31	\$93,945.27	\$706,020.49
Rendimiento Anual Total	\$98,350.00	\$104,289.50	\$110,597.52	\$117,297.48	\$124,414.35	\$131,974.70	\$140,006.84	\$148,540.93	\$157,609.08	\$167,245.27	\$1,300,325.91
										Garantizado	\$1,300,325.91

Tasa Interna de Retorno	13.35%
Retorno Sobre Inversión	198%

Valor Presente Neto	\$655,250.00
Valor Futuro	\$1,436,020.49
Rentas Generadas (10 Años)	\$594,305.42

Datos para año uno	
RENTA INICIAL	\$47,250.00
Retorno sobre activo (ROA)	7.21 %
Inflación Anual Promedio	5.00 %

Conclusiones
<p>1) Al cabo de 10 años el valor de su inversión original (MOI) ascendera a un total de \$1,436,020.49 unidades monetarias. De los cuales se espera \$706,020.49 correspondan al incremento en el valor del inmueble (plusvalía) siempre que las condiciones del mercado se mantengan constantes.</p> <p>2) A lo largo de 10 años se espera que su inversión haya generado ingresos por \$594,305.42 provenientes de rendimientos originados por la renta del inmueble. Para el último periodo (año 10) su inversión será capaz de generar actualmente una renta fija de \$0.26 por cada peso invertido, lo que equivale a una rentabilidad del 26.54% sobre el monto original de la inversión.</p>

Rendimiento Anualizado	Montos	RNDMT. ACUM.
1	\$98,350.00	\$98,350.00
2	\$104,289.50	\$202,639.50
3	\$110,597.52	\$313,237.02
4	\$117,297.48	\$430,534.49
5	\$124,414.35	\$554,948.84
6	\$131,974.70	\$686,923.54
7	\$140,006.84	\$826,930.38
8	\$148,540.93	\$975,471.31
9	\$157,609.08	\$1,133,080.39
10	\$167,245.52	\$1,300,325.91



Notas
*La Tasa de plusvalía se tomo a partir de la evolucion historica de valores de la zona de los ultimos 5 años
** La inflacion se calculo de acuerdo al INPC publicado por el INEGI para el periodo de enero de 2012 a enero de 2022
*** Dato de la pagina oficial de Banxico a 15/03/2022

Advertencias
<p>1) El inversionista debe tener en cuenta que las inversiones están sujetas a las fluctuaciones del mercado y otros riesgos inherentes a la inversión en bienes raíces. Por lo tanto el participe debe ser consciente de qué el valor de su inversión puede fluctuar tanto al alza como la baja. Se hace advertencia expresa de qué tratándose de tasas de plusvalía y otras variables aleatorias los resultados pasados no garantizan rentabilidades futuras.</p> <p>2) El contenido del presente documento es para efectos informativos únicamente. El inversionista Qué tenga acceso al mismo debe ser consciente de qué los valores o inversiones a qué se refiere pueden no ser adecuados para sus objetivos específicos de inversión, su posición financiera o su perfil de riesgo, ya que dichos elementos no han sido tomados en consideración para la elaboración de la información anterior, por lo Qué debe adoptar sus propias decisiones de inversión teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurándose el asesoramiento específico y especializado que pueda ser necesario.</p> <p>3) En caso de discrepancia entre la presente información y la contenida en la documentación legal de la inmobiliaria prevalecerá esta última.</p>

FRACCIÓN PRIME

INDICADORES	CANTIDADES
VALOR CONTRA ENTREGA	\$583,500
VALOR DE ADQUISICIÓN-FASE 2	\$525,000
% PLUSVALÍA INICIAL	11%
\$ PLUSVALÍA INICIAL	\$58,500
% INCR. ANUAL PLUSVALÍA	7%
NO. PERIODOS (AÑOS)	10
VALOR ESPERADO (10 AÑOS)	\$1,147,714.79
PLUSVALÍA ACUMULADA (10 AÑOS)	\$564,274.79
Incre. Prom. Anual de la Plusvalía	\$56,427.28

Flujos de Efectivo Esperado (Rentas + Plusvalía)											
Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total Pesos
Rend. Rentas Garantizadas	\$37,800.00	\$39,690.00	\$41,674.50	\$43,758.23	\$45,946.14	\$48,243.44	\$50,655.62	\$53,188.40	\$55,847.82	\$58,640.21	\$475,444.34
Plusvalía	\$40,840.80	\$43,699.66	\$46,758.63	\$50,031.74	\$53,533.96	\$57,281.33	\$61,291.03	\$65,581.40	\$70,172.10	\$75,084.15	\$564,274.79
Rendimiento Anual Total	\$78,640.80	\$83,389.66	\$88,433.13	\$93,789.96	\$99,480.09	\$105,524.78	\$111,946.64	\$118,769.80	\$126,019.91	\$133,724.35	\$1,039,719.13
										Garantizado	\$1,039,777.15

Tasa Interna de Retorno	13.30%
Retorno Sobre Inversión	198%

Valor Presente Neto	\$525,000.00
Valor Futuro	\$1,147,832.82
Rentas Generadas (10 Años)	\$475,444.34

Datos para año uno	
RENTA INICIAL	\$37,800.00
Retorno sobre activo (ROA)	7.20 %
Inflación Anual Promedio	5.00 %

Conclusiones
<p>1) Al cabo de 10 años el valor de su inversión original (MOI) ascendera a un total de \$1,436,020.49 unidades monetarias. De los cuales se espera \$706,020.49 correspondan al incremento en el valor del inmueble (plusvalía) siempre que las condiciones del mercado se mantengan constantes.</p> <p>2) A lo largo de 10 años se espera que su inversión haya generado ingresos por \$594,305.42 provenientes de rendimientos originados por la renta del inmueble. Para el último periodo (año 10) su inversión será capaz de generar actualmente una renta fija de \$0.26 por cada peso invertido, lo que equivale a una rentabilidad del 26.54% sobre el monto original de la inversión.</p>

Rendimiento Anualizado	Montos	RNDMT. ACUM.
1	\$78,640.80	\$75,640.00
2	\$83,389.66	\$162,030.46
3	\$88,433.13	\$250,463.59
4	\$93,789.96	\$344,253.55
5	\$99,480.09	\$443,733.64
6	\$105,524.78	\$549,258.42
7	\$111,946.64	\$661,205.06
8	\$118,769.80	\$779,974.86
9	\$126,019.91	\$905,994.77
10	\$133,724.35	\$1,039,719.13



Notas
*La Tasa de plusvalía se tomo a partir de la evolucion historica de valores de la zona de los ultimos 5 años
** La inflacion se calculo de acuerdo al INPC publicado por el INEGI para el periodo de enero de 2012 a enero de 2022
*** Dato de la pagina oficial de Banxico a 15/03/2022

Advertencias
<p>1) El inversionista debe tener en cuenta que las inversiones están sujetas a las fluctuaciones del mercado y otros riesgos inherentes a la inversión en bienes raíces. Por lo tanto el participante debe ser consciente de qué el valor de su inversión puede fluctuar tanto al alza como la baja. Se hace advertencia expresa de qué tratándose de tasas de plusvalía y otras variables aleatorias los resultados pasados no garantizan rentabilidades futuras.</p> <p>2) El contenido del presente documento es para efectos informativos únicamente. El inversionista Qué tenga acceso al mismo debe ser consciente de qué los valores o inversiones a qué se refiere pueden no ser adecuados para sus objetivos específicos de inversión, su posición financiera o su perfil de riesgo, ya que dichos elementos no han sido tomados en consideración para la elaboración de la información anterior, por lo Qué debe adoptar sus propias decisiones de inversión teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurándose el asesoramiento específico y especializado que pueda ser necesario.</p> <p>3) En caso de discrepancia entre la presente información y la contenida en la documentación legal de la inmobiliaria prevalecerá esta última.</p>

PAQUETES ESPECIALES DE INVERSIÓN

PAQ.OPTIMUS

3

FRACCIONES PREMIUM Ó +

\$630,000 C/U

ROI: 7.5% ANUAL

DESDE

\$1,890,000.00

PAQ.SUPREME

5

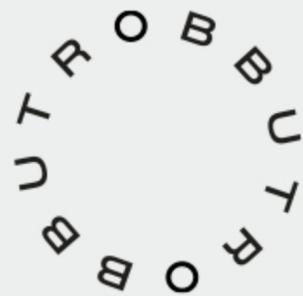
FRACCIONES PREMIUM Ó +

\$600,000 C/U

ROI: 7.87% ANUAL

DESDE

\$3,000,000.00



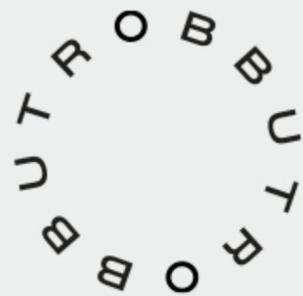
PLAN DE FINANCIAMIENTO # 1

RENTA GARANTIZADA DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

TROBBU TULUM PRIME	
PROPIEDAD	TROBBU TULUM PRIME
PRECIO DE VENTA MXN	\$525,000.00
FINANCIAMIENTO	80/20
FECHA DE PAGO DE RENTA GARANTIZADA	AGOSTO 2024
ENGANCHE 80%	\$420,000.00
CONTRA-ENTREGA	\$105,000.00
TOTAL	\$525,000.00

TROBBU TULUM PREMIUM	
PROPIEDAD	TROBBU TULUM PREMIUM
PRECIO DE VENTA MXN	\$655,250.00
FINANCIAMIENTO	80/20
FECHA DE PAGO DE RENTA GARANTIZADA	AGOSTO 2024
ENGANCHE 80%	\$524,200.00
CONTRA-ENTREGA	\$131,050.00
TOTAL	\$655,250.00

NOTA: ESTE PLAN DE FINANCIAMIENTO TE PERMITE GENERAR 1 RENTA GARANTIZADA DURANTE EL LAPSO DE CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO.



PLAN DE FINANCIAMIENTO #2

18 MESES SIN INTERESES

TROBBU TULUM PRIME	
PROPIEDAD	TROBBU TULUM PRIME
PRECIO DE VENTA MXN	\$525,000.00
FINANCIAMIENTO	18 MESES
FECHA DE PAGO DE RENTA GARANTIZADA	DICIEMBRE 2024
ENGANCHE 30%	\$157,500.00
16 MENSUALIDADES DESDE	\$18,050.00
CONTRA-ENTREGA 15%	\$78,700.00
TOTAL	\$525,000.00

TROBBU TULUM PREMIUM	
PROPIEDAD	TROBBU TULUM PREMIUM
PRECIO DE VENTA MXN	\$655,250.00
FINANCIAMIENTO	18 MESES
FECHA DE PAGO DE RENTA GARANTIZADA	DICIEMBRE 2024
ENGANCHE 30%	\$196,575.00
16 MENSUALIDADES DESDE	\$22,525.00
CONTRA-ENTREGA 15%	\$98,275.00
TOTAL	\$655,250.00

NOTA: ESTE PLAN DE FINANCIAMIENTO TE PERMITE GENERAR RENTA GARANTIZADA DURANTE LA FECHA DE LA FRACCIÓN ADQUIRIDA A PARTIR DE **DICIEMBRE 2024**



BENEFICIOS DEL PROYECTO

ADQUIERE LA FRACCIÓN DE TU VILLA

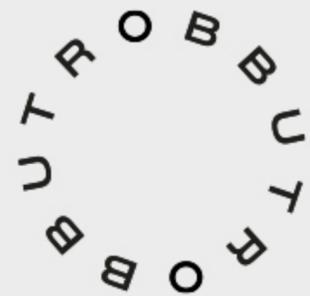
GENERA RENTAS GARANTIZADAS

CERTEZA JURIDICA

**RENDIMIENTO PROMEDIO ANUAL
MAYOR AL 12% SOBRE TU INVERSIÓN**

**INGRESOS ASCENDENTES
INCREMENTANDO CADA AÑO**

**TU PROPIEDAD SE PAGA SOLA
CON EL RENDIMIENTO GENERADO**



PROCESO DE INVERSIÓN

1

APARTA TU FRACCIÓN
CON \$10,000.00 MXN



2

FIRMA TU PROMESA
DE COMPRAVENTA



3

ADQUIERE TU PROPIEDAD
DE CONTADO O EN
CÓMODAS MENSUALIDADES



4

COBRA TUS
RENTAS
GARANTIZADAS

¿Y SI DESEO USAR MI PROPIEDAD?

Trobbu te ofrece además de rentas garantizadas la posibilidad de disfrutar tu fracción de la siguiente manera:

- 1.- Disfruta de tu propiedad durante el lapso de tu fracción adquirida.
- 2.- Intercambia tu fracción con cualquier otro miembro de la Tribbu en cualquiera de nuestros destinos TROBBU.
- 3.- Filosofía 80/20: Hay un 20% de todos nuestros desarrollos que jamás comercializamos para que tú y tu familia puedan seguir viajando adicional a tu fracción adquirida. ¡Sin limite de uso, cualquier fecha del año en cualquiera de nuestros destinos!
- 4.- Diseña toda tu experiencia desde la plataforma TROBBU:
 - a. Chef privado.
 - b. Programa tu súper antes de tu llegada
 - c. Adquiere todas tus actividades, ya sea una master class de Yoga, hasta clases de Kitesurf y/o buceo, entre muchísimas actividades más.





¿SE REQUIERE PAGAR ALGÚN COSTO POR CUOTA DE MANTENIMIENTO?

Recordemos que al activar tu fracción en el esquema de rentas garantizadas se exenta completamente el pago de toda cuota de mantenimiento.

En caso de usar y gozar tu fracción con todos los beneficios previamente enlistados se genera un costo de cuota de mantenimiento de \$2,929.00 mensuales misma que incluye:

SERVICIOS
FRONT DESK
HOUSEKEEPING
ADMINISTRADOR
MANTENIMIENTO
ALBERQUERO
JARDINERO
SEGURIDAD
LUZ
AGUA
TELÉFONO
INTERNET
SKY
PAPELERÍA
SERVIDOR APP MÓVIL
LAVANDERÍA BLANCOS
AMENITIES (SHAMPOO, JABÓN, ETC)
REPOSICIÓN DE BLANCOS (2 AÑOS)
DEPRECIACIÓN DE MOBILIARIO
SEGURO DE LOS EDIFICIOS
COSTO CORPORATIVO
ADMINISTRADOR
ADMINISTRADOR DE RENTAS VACACIONALES

JOIN THE TRIBE

U
T
R
O
B
B
U
T
R
O
B
B

