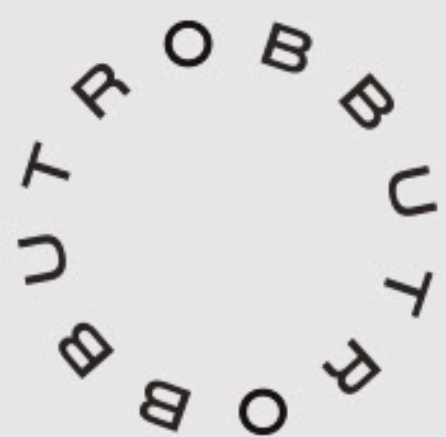




TROBBU

MAHAHUAL

LIVE IN MOTION @trobbu.mx



¿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
ENERGÍA POSITIVA

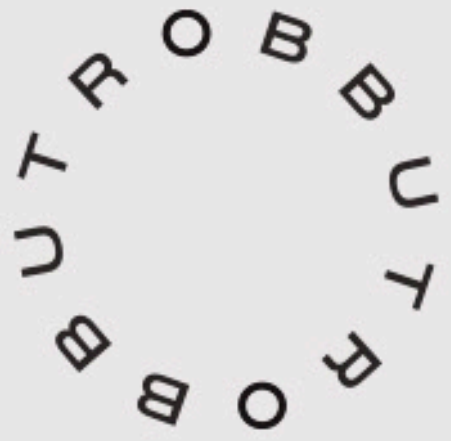
Aldea
Borboleta

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 frente al mar, disfrutarla y/o generar rentas sin preocuparte por la gestión y administración.

@trobbu.mx

FULL OWNERSHIP

Inversión mínima para una Villa de Lujo Frente al Mar en la Riviera Maya:

Precio: 35 mdp

Escrituración: 3.5 mdp

Mantenimiento: \$60,000 - \$80,000 mxn/mes
= \$850,000 al año de mantenimiento



FRACCIONAL

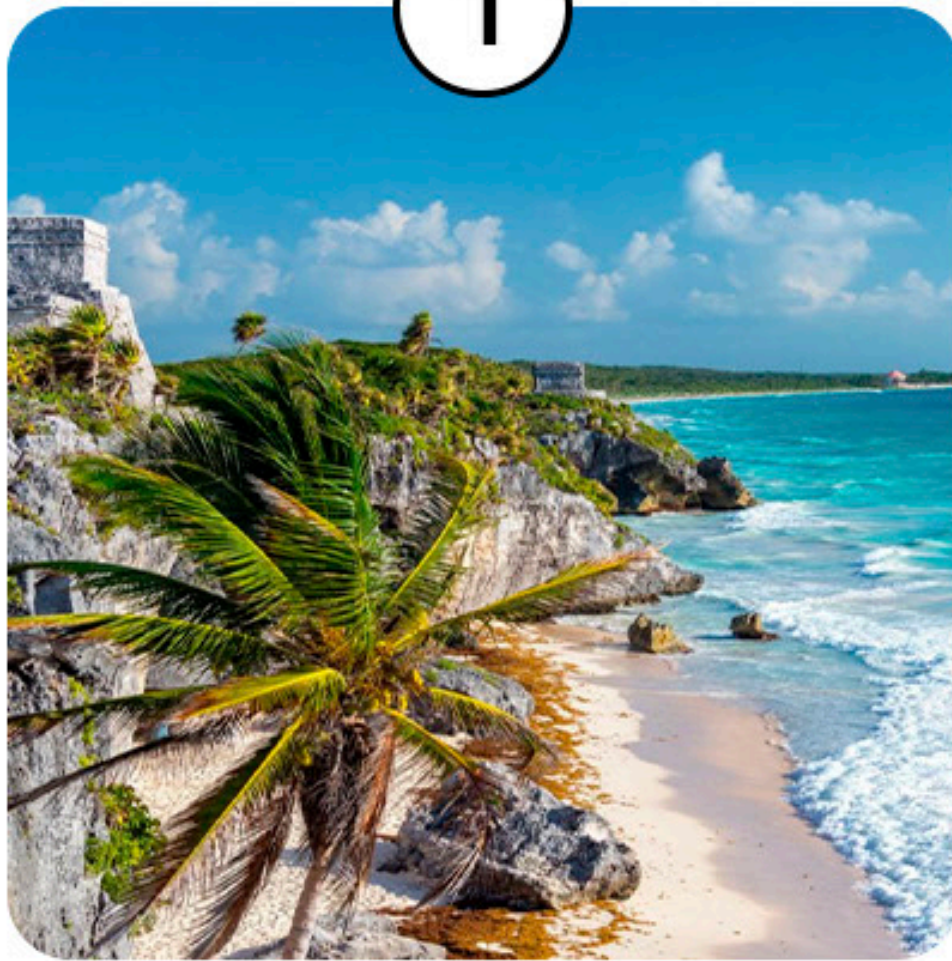
Divide el costo del inmueble entre otras personas y adquiere la propiedad de tus sueños frente al mar con un ticket de **inversión accesible**.

- Adquiere una propiedad de lujo por una fracción del costo.
- Invierte únicamente lo que quieras disfrutar.
- Divide mantenimiento y administración.
- Olvídate de mantenimiento y preservación.
- Si no la disfrutas actívala en **Pool de rentas** y recibe **altos retornos de inversión**



¿POR QUÉ QUINTANA ROO?

1



2do Lugar Internacional

- Segundo destino turístico más visitado del mundo, no.1 Dubai.
- 20 Millones de turistas en el 2022
- 85% de ocupación promedio en toda la Riviera

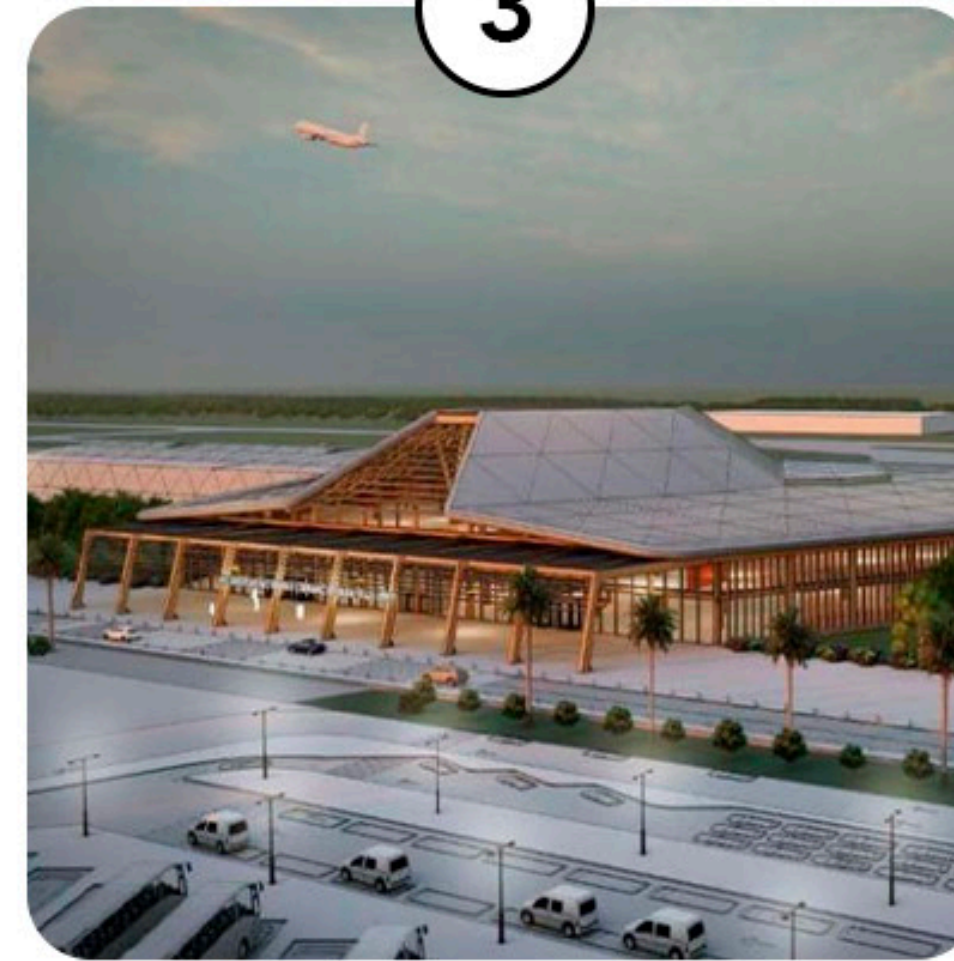
2



No. 1 en México

- Mayor derrama económica en turismo de todo México.
- 2022 con 18 mil 821 millones de Dólares

3



Mercado Emergente

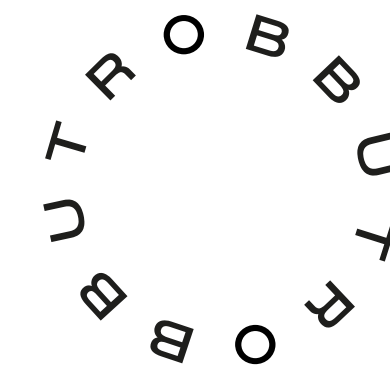
- Tren Maya y Aeropuerto Internacional de Tulum
- El aeropuerto el primer año recibirá 5 millones de personas.
- 1,545 km de vía ferroviaria, 3 millones de personas al año

TROBBU

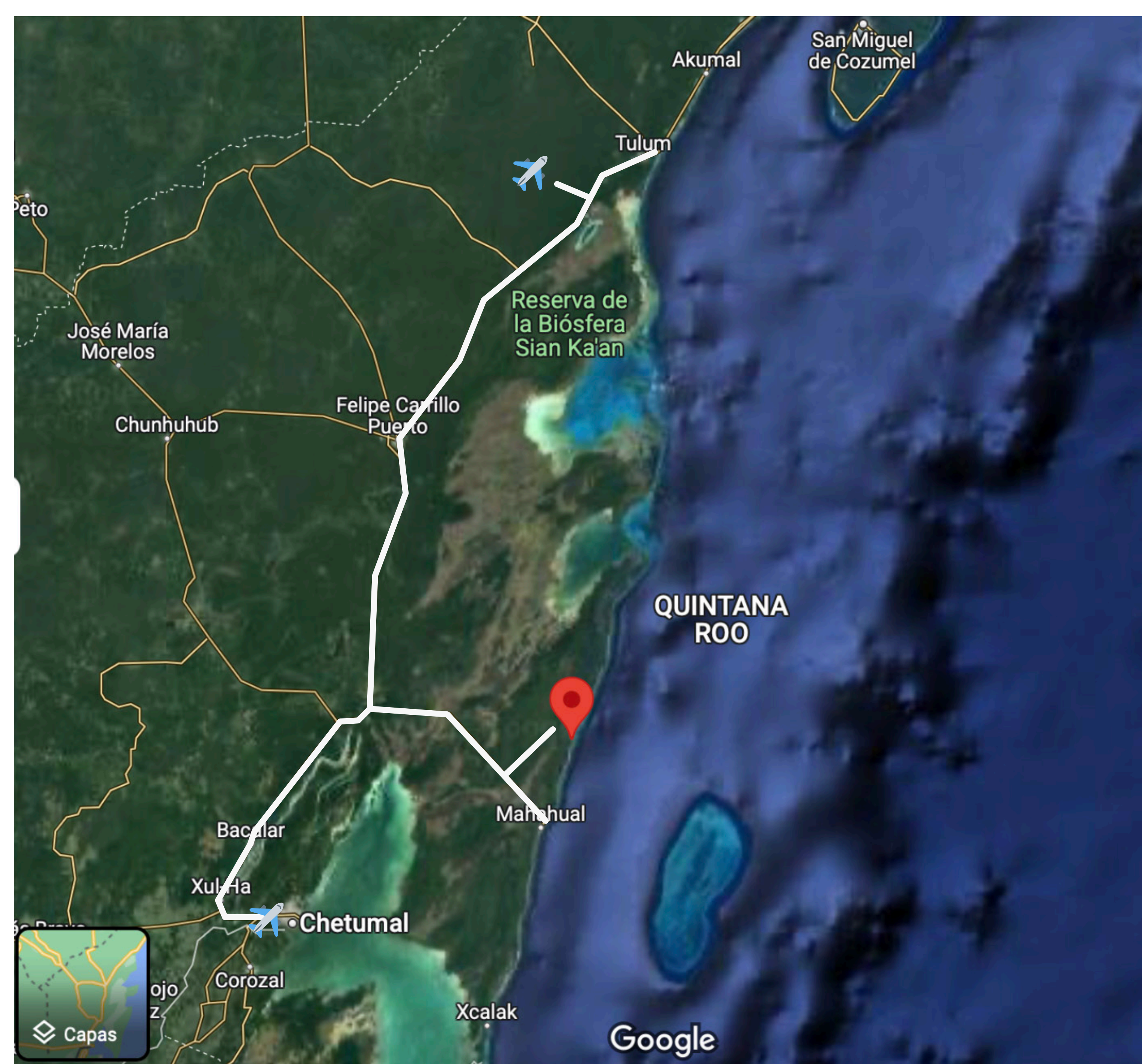
MAHAHUAL

El secreto mejor guardado
del Caribe Mexicano

UBICACIÓN MAHAHUAL



- A 2.5 hrs de Tulum, Quintana Roo.
- A 1hr 50 min del Aeropuerto Internacional de Tulum.
- 1hr 40 min Aeropuerto Chetumal.
- 35 min Malecón Mahahual.
- 30 min Parada del Tren Maya.



BENEFICIOS EXCLUSIVOS

Beach Club Privado en el Desarrollo



Transporte Trobbu





12 VILLAS DE LUJO FRENTE AL MAR

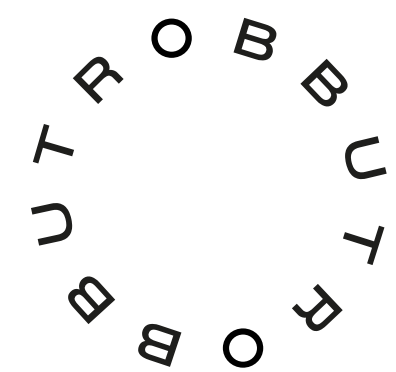
Con **20 metros de Playa** y Beach Club Privado frente al Caribe Mexicano en las playas más paradisíacas de toda la Costa Maya.

Paisajes extraordinarios, mágicos atardeceres, agua cristalina y actividades de playa te esperan.

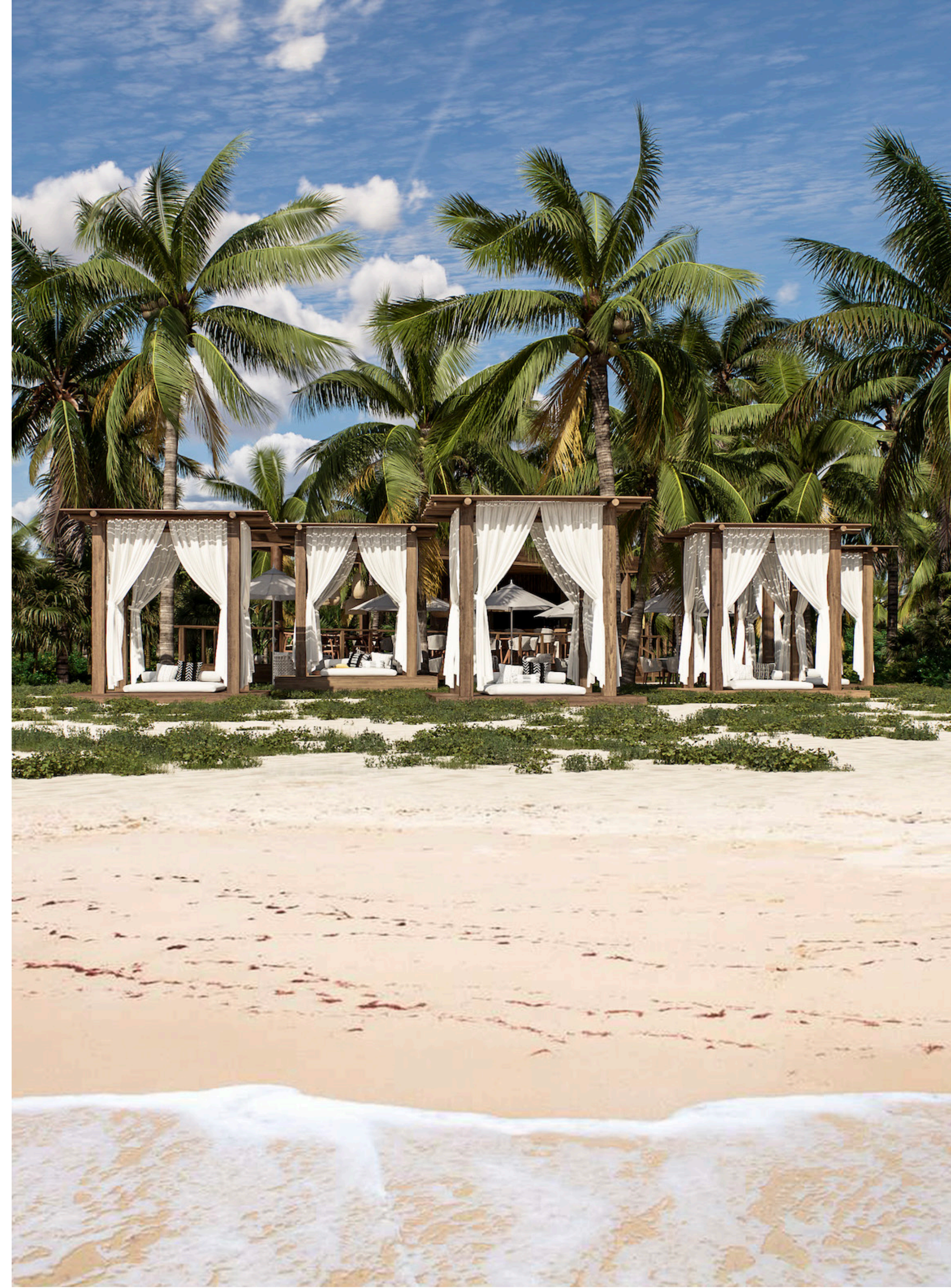


NUESTRAS VILLAS DE LUJO

TROBBU MAHAHUAL



Tu residencia de lujo en el paraíso



LAS VILLAS ESTÁN COMPUESTAS POR 2 PISOS

ROBBUTRO
ROBBUTRO



PLANTA BAJA

Infinity Pool envolvente a la Villa, Cama Lounge deslizable sobre la Alberca, Bar, Open Lay-out Kitchen, Barra Desayunador, Sala Indoor-Outdoor y Recamara de visitas con 2 Literas tipo single.

- 1 Acceso
- 2 Recibidor
- 3 Baño Completo
- 4 Guest Room
- 5 Cocina Open Lay-out
- 6 Barra
- 7 Sala Indoor | Outdoor
- 8 Infinity Pool



PLANTA ALTA

Master Suite con Terraza tipo Deck, Tocador, Sala, Walk in Closet, Regadera Interior y Regadera Doble al Aire Libre.

- ❶ Master Suite
- ❷ Terraza Tipo Deck
- ❸ Sala/Tocador
- ❹ Baño Master Suite

Las villas vienen completamente amuebladas y equipadas hasta el mas mínimo detalle en decoración.



VISTA SENDEROS



GUEST ROOM



VISTA DE ACCESO A LA VILLA



VISTA INTERIOR PLANTA BAJA



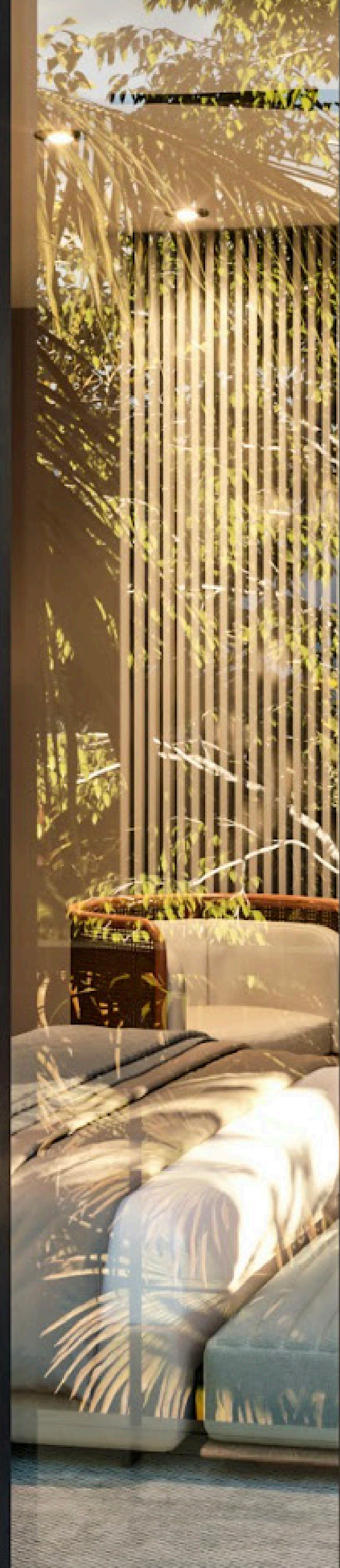
VISTA INTERIOR PLANTA BAJA



INFINITY POOL



MASTER SUITE





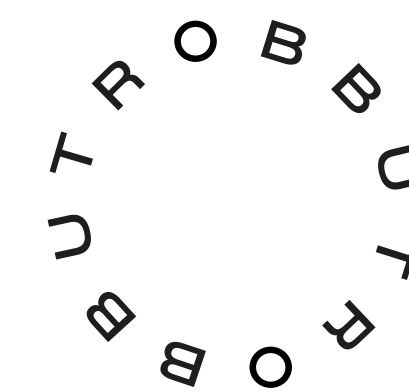
MASTER SUITE



BAÑO MASTER SUITE



LIVE IN MOTION



#JoinTheTribe

BEACH CLUB

TROBBU MAHAHUAL

TROBBU
TROBBU



BEACH CLUB

Beach Club Privado con 20 metros de playa frente a las playas más paradisíacas del Caribe mexicano, con cocina internacional Gourmet, ofreciendo experiencias culinarias de la más alta gama, booth para DJ, música en vivo y equipada con una bodega para préstamo de equipo de actividades acuáticas.

- ❶ Restaurante
- ❷ Bar
- ❸ DJ/Music Booth
- ❹ Sala Tipo Lounge
- ❺ Bodega de equipamiento Acuático.





RESTAURANTE BAR



VISTA PLAYA RESTAURANTE BAR



BEACH FRONT LOUNGE



TROBBU MAHAHUAL

CALENDARIO DISPONIBILIDADES

PREMIUM
\$746,000

PRIME
\$655,000

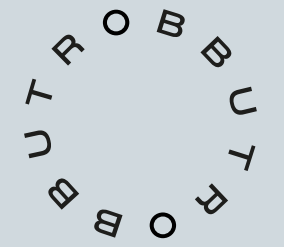
PRECIOS POR FASE		
	PREMIUM	PRIME
FAMILY & FRIENDS	\$600,000.00	\$480,000.00
PREVENTA	\$631,500.00	\$531,500.00
FASE 1	\$678,000.00	\$583,200.00
FASE 2	\$704,000.00	\$610,000.00
FASE 3	\$746,000.00	\$655,000.00

FRACCIÓN VITALICIA			
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

TABLA DE INGRESOS

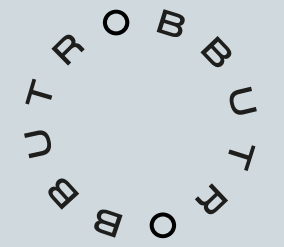


Tarifa promedio por Noche	% OCUPACION	100%	85%	65%	55%
\$16,240.00	INGRESOS	\$56,312,200.00	\$47,865,370.00	\$36,602,930.00	\$30,971,710.00
NOCHES	MANTENIMIENTO	\$15,790,200.00	\$13,421,670.00	\$11,053,140.00	\$10,263,630.00
3,467.50	UTILIDAD BRUTA	\$40,522,000.00	\$34,443,700.00	\$25,549,790.00	\$20,708,080.00
	275 FRACCIONES PREMIUM	\$95,779.27	\$81,412.38	\$60,390.41	\$48,946.37
	FRACCION PREMIUM	15.96%	13.57%	10.07%	8.16%
	224 FRACCIONES PRIME	\$63,315.63	\$53,818.28	\$39,921.55	\$32,356.38
	FRACCION PRIME	13.19%	11.21%	8.32%	6.74%

NOTA: *SE DEBE CONSIDERAR LA PLUSVALIA DE LA PROPIEDAD AÑO CON AÑO.

TROBBU MAHAHUAL

POOL DE RENTAS FRACCIÓN PREMIUM



INDICADORES	CANTIDADES
VALOR A CONTRA ENTREGA	\$746,000
VALOR DE ADQUISICION - PERESENTA	\$600,000
% PLUSVALIA INICIAL	24%
\$ PLUSVALIA INICIAL	\$146,000
% INCR. ANUAL PLUSVALIA	7%
No. Periodos (Años)	10
Valor Esperado (10 años)	\$ 1,467,494.91
Plusvalía Acum. (10 años)	\$ 721,494.91
Incre. Prom. Aual de la Plusvalia	\$ 72,149.49

POOL DE RENTAS Año 1	
Rendimiento 65%	\$ 60,390.41
Retorno de Inversión (ROI)	10.07%
Inflacion Anual Promedio	5.00%

POOL DE RENTAS Año 1	
Rendimiento 85%	\$ 81,412.38
Retorno de Inversión (ROI)	13.57%
Inflacion Anual Promedio	5.00%

Flujos de Efectivo Esperados (Rentas + Plusvalía) - 85% Ocupación											
Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total Pesos
Rendimiento Pool	\$81,412.4	\$85,483.0	\$89,757.1	\$94,245.0	\$98,957.3	\$103,905.1	\$109,100.4	\$114,555.4	\$120,283.2	\$126,297.3	\$ 1,023,996.17
Plusvalia	\$52,220.00	\$55,875.40	\$59,786.68	\$63,971.75	\$68,449.77	\$73,241.25	\$78,368.14	\$83,853.91	\$89,723.68	\$96,004.34	\$ 721,494.91
Rendimiento Anual Total =											
	\$133,632.38	\$141,358.40	\$149,543.83	\$158,216.75	\$167,407.02	\$177,146.37	\$187,468.51	\$198,409.30	\$210,006.85	\$222,301.66	\$1,745,491.08

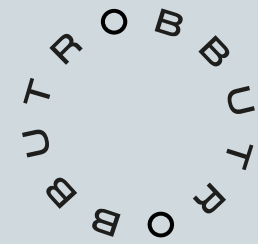
Flujos de Efectivo Esperados (Rentas + Plusvalía) - 65% Ocupación											
Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total Pesos
Rendimiento Pool	\$60,390.4	\$63,409.9	\$66,580.4	\$69,909.4	\$73,404.9	\$77,075.2	\$80,928.9	\$84,975.4	\$89,224.1	\$93,685.3	\$ 759,584.09
Plusvalia	\$52,220.00	\$55,875.40	\$59,786.68	\$63,971.75	\$68,449.77	\$73,241.25	\$78,368.14	\$83,853.91	\$89,723.68	\$96,004.34	\$ 721,494.91
Rendimiento Anual Total =											
	\$112,610.41	\$119,285.33	\$126,367.11	\$133,881.19	\$141,854.69	\$150,316.42	\$159,297.06	\$168,829.28	\$178,947.82	\$189,689.69	\$1,481,079.00

RENDIMIENTO ANUALIZADO - OCUPACION 65%			
Año	Montos	RNDMT. ACUM.	
1	\$ 112,610.41	\$	\$ 112,610.41
2	\$ 119,285.33	\$	\$ 231,895.74
3	\$ 126,367.11	\$	\$ 358,262.85
4	\$ 133,881.19	\$	\$ 492,144.04
5	\$ 141,854.69	\$	\$ 633,998.73
6	\$ 150,316.42	\$	\$ 784,315.15
7	\$ 159,297.06	\$	\$ 943,612.21
8	\$ 168,829.28	\$	\$ 1,112,441.49
9	\$ 178,947.82	\$	\$ 1,291,389.31
10	\$ 189,689.69	\$	\$ 1,481,079.00
Total Periodo =	\$ 1,481,079.00		

RENDIMIENTO ANUALIZADO - OCUPACION 85%			
Año	Montos	RNDMT. ACUM.	
1	\$ 133,632.38	\$	\$ 133,632.38
2	\$ 141,358.40	\$	\$ 274,990.78
3	\$ 149,543.83	\$	\$ 424,534.61
4	\$ 158,216.75	\$	\$ 582,751.36
5	\$ 167,407.02	\$	\$ 750,158.38
6	\$ 177,146.37	\$	\$ 927,304.75
7	\$ 187,468.51	\$	\$ 1,114,773.27
8	\$ 198,409.30	\$	\$ 1,313,182.57
9	\$ 210,006.85	\$	\$ 1,523,189.42
10	\$ 222,301.66	\$	\$ 1,745,491.08
Total Periodo =	\$ 1,745,491.08		

TROBBU MAHAHUAL

POOL DE RENTAS FRACCIÓN PRIME



INDICADORES	CANTIDADES
VALOR A CONTRA ENTREGA	\$655,000
VALOR DE ADQUISICON - PERESENTA	\$480,000
% PLUSVALIA INICIAL	36%
\$ PLUSVALIA INICIAL	\$175,000
% INCR. ANUAL PLUSVALIA	7%
No. Periodos (Años)	10
Valor Esperado (10 años)	\$ 1,288,484.14
Plusvalía Acum. (10 años)	\$ 633,484.14
Incre. Prom. Aual de la Plusvalia	\$ 63,348.41

POOL DE RENTAS Año 1	
Rendimiento 65%	\$ 39,921.55
Retorno de Inversión (ROI)	8.32%
Inflacion Anual Promedio	5.00%

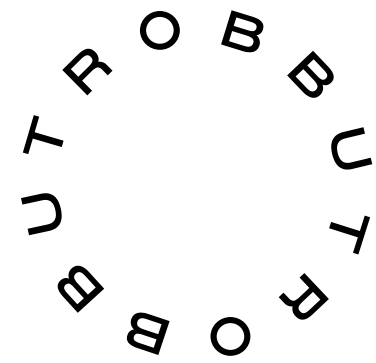
POOL DE RENTAS Año 1	
Rendimiento 85%	\$ 53,818.28
Retorno de Inversión (ROI)	11.21%
Inflacion Anual Promedio	5.00%

Flujos de Efectivo Esperados (Rentas + Plusvalía) - 85% Ocupación											
Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total Pesos
Rendimiento Pool	\$53,818.3	\$56,509.2	\$59,334.7	\$62,301.4	\$65,416.5	\$68,687.3	\$72,121.6	\$75,727.7	\$79,514.1	\$83,489.8	\$ 676,920.54
Plusvalia	\$45,850.00	\$49,059.50	\$52,493.67	\$56,168.22	\$60,100.00	\$64,307.00	\$68,808.49	\$73,625.08	\$78,778.84	\$84,293.35	\$ 633,484.14
Rendimiento Anual Total =											
	\$99,668.28	\$105,568.69	\$111,828.32	\$118,469.61	\$125,516.45	\$132,994.28	\$140,930.13	\$149,352.81	\$158,292.95	\$167,783.17	\$1,310,404.68

Flujos de Efectivo Esperados (Rentas + Plusvalía) - 65% Ocupación											
Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total Pesos
Rendimiento Pool	\$39,921.6	\$41,917.6	\$44,013.5	\$46,214.2	\$48,524.9	\$50,951.1	\$53,498.7	\$56,173.6	\$58,982.3	\$61,931.4	\$ 502,128.97
Plusvalia	\$45,850.00	\$49,059.50	\$52,493.67	\$56,168.22	\$60,100.00	\$64,307.00	\$68,808.49	\$73,625.08	\$78,778.84	\$84,293.35	\$ 633,484.14
Rendimiento Anual Total =											
	\$85,771.55	\$90,977.13	\$96,507.17	\$102,382.41	\$108,624.89	\$115,258.14	\$122,307.18	\$129,798.71	\$137,761.15	\$146,224.78	\$1,135,613.10

RENDIMIENTO ANUALIZADO - OCUPACION 65%		
Año	Montos	RNDMT. ACUM.
1	\$ 85,771.55	\$ 85,771.55
2	\$ 90,977.13	\$ 176,748.68
3	\$ 96,507.17	\$ 273,255.85
4	\$ 102,382.41	\$ 375,638.26
5	\$ 108,624.89	\$ 484,263.15
6	\$ 115,258.14	\$ 599,521.28
7	\$ 122,307.18	\$ 721,828.46
8	\$ 129,798.71	\$ 851,627.18
9	\$ 137,761.15	\$ 989,388.32
10	\$ 146,224.78	\$ 1,135,613.10
Total Periodo =	\$ 1,135,613.10	

RENDIMIENTO ANUALIZADO - OCUPACION 85%		
Año	Montos	RNDMT. ACUM.
1	\$ 99,668.28	\$ 99,668.28
2	\$ 105,568.69	\$ 205,236.97
3	\$ 111,828.32	\$ 317,065.29
4	\$ 118,469.61	\$ 435,534.90
5	\$ 125,516.45	\$ 561,051.35
6	\$ 132,994.28	\$ 694,045.63
7	\$ 140,930.13	\$ 834,975.76
8	\$ 149,352.81	\$ 984,328.56
9	\$ 158,292.95	\$ 1,142,621.51
10	\$ 167,783.17	\$ 1,310,404.68
Total Periodo =	\$ 1,310,404.68	



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 \$2,636 mensuales, misma que incluye:

@trobbu.mx

SERVICIOS
FRONT DESK
HOUSEKEEPING
ADMINISTRADOR
MANTENIMIENTO
ALBERQUERO
JARDINERO
SEGURIDAD 24/7
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
ACCESO A TODOS LOS DESARROLLOS TROBBU

TROBBU | PROYECTO MULTIDESTINO

DESTINOS PRIMERA FASE



Tulum

Quintana Roo.



Mahahual

Quintana Roo.



Mérida

Yucatán.



**San Miguel
de Allende**

Guanajuato.



East Cape

Los Cabos.

GOCE Y DISFRUTE

Además de rentas garantizadas, disfruta de tu propiedad y de todas nuestras propiedades TROBBU de la siguiente manera:

- 1.- DISFRUTA TU PROPIEDAD
- 2.- INTERCAMBIA TU FRACCIÓN
- 3.- FILOSOFÍA 80/20
- 4.- DISEÑA TU EXPERIENCIA DESDE NUESTRA PLATAFORMA TROBBU



TROBBU MAHAHUAL

PLAN DE FINANCIAMIENTO # 1

20% DE DESCUENTO

PROPIEDAD	TROBBU MAHAHUAL PRIME
PRECIO DE PREVENTA	\$480,000.00
DESCUENTO 20%	\$384,000.00
FINANCIAMIENTO	80/20
FECHA DE ENTREGA	DIC - 2026
ENGANCHE 80%	\$307,200.00
CONTRA - ENTREGA 20%	\$76,800.00
TOTAL=	\$384,000.00

PROPIEDAD	TROBBU MAHAHUAL PREMIUM
PRECIO DE PREVENTA	\$600,000.00
DESCUENTO 20%	\$480,000.00
FINANCIAMIENTO	80/20
FECHA DE ENTREGA	DIC - 2026
ENGANCHE 80%	\$384,000.00
CONTRA - ENTREGA 20%	\$96,000.00
TOTAL=	\$480,000.00

TROBBU MAHAHUAL

PLAN DE FINANCIAMIENTO #2

10% DE DESCUENTO - 24 MESES

PROPIEDAD	TROBBU MAHAHUAL PRIME
PRECIO DE PREVENTA	\$480,000.00
DESCUENTO 10%	\$432,000.00
FINANCIAMIENTO	22 MENSUALIDADES
FECHA DE ENTREGA	DIC - 2026
ENGANCHE 30%	\$129,600.00
MENSUALIDADES DESDE	\$9,900.00
CONTRA - ENTREGA 20%	\$64,800.00
TOTAL=	\$432,000.00

PROPIEDAD	TROBBU MAHAHUAL PREMIUM
PRECIO DE PREVENTA	\$600,000.00
DESCUENTO 10%	\$540,000.00
FINANCIAMIENTO	22 MENSUALIDADES
FECHA DE ENTREGA	DIC - 2026
ENGANCHE 30%	\$162,000.00
22 MENSUALIDADES	\$12,375.00
CONTRA - ENTREGA 15%	\$81,000.00
TOTAL=	\$540,000.00

TROBBU MAHAHUAL

PLAN DE FINANCIAMIENTO #3

36 MESES SIN INTERESES

PROPIEDAD	TROBBU MAHAHUAL PRIME
PRECIO DE PREVENTA	\$480,000.00
FINANCIAMIENTO	36 MENSUALIDADES
FECHA DE ENTREGA	DIC - 2026
ENGANCHE 30%	\$144,000.00
36 MENSUALIDADES DESDE	\$7,333.33
CONTRA-ENTREGA 15%	\$72,000.00
TOTAL=	\$480,000.00

PROPIEDAD	TROBBU MAHAHUAL PREMIUM
PRECIO DE PREVENTA	\$600,000.00
FINANCIAMIENTO	36 MENSUALIDADES
FECHA DE ENTREGA	DIC - 2026
ENGANCHE 30%	\$180,000.00
36 MENSUALIDADES DESDE	\$9,166.67
CONTRA - ENTREGA 15%	\$90,000.00
TOTAL=	\$600,000.00

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

JOIN THE TRIBE

@trobbu.mx