

luxury life



IN NATURE AT TULUM



Master Developer



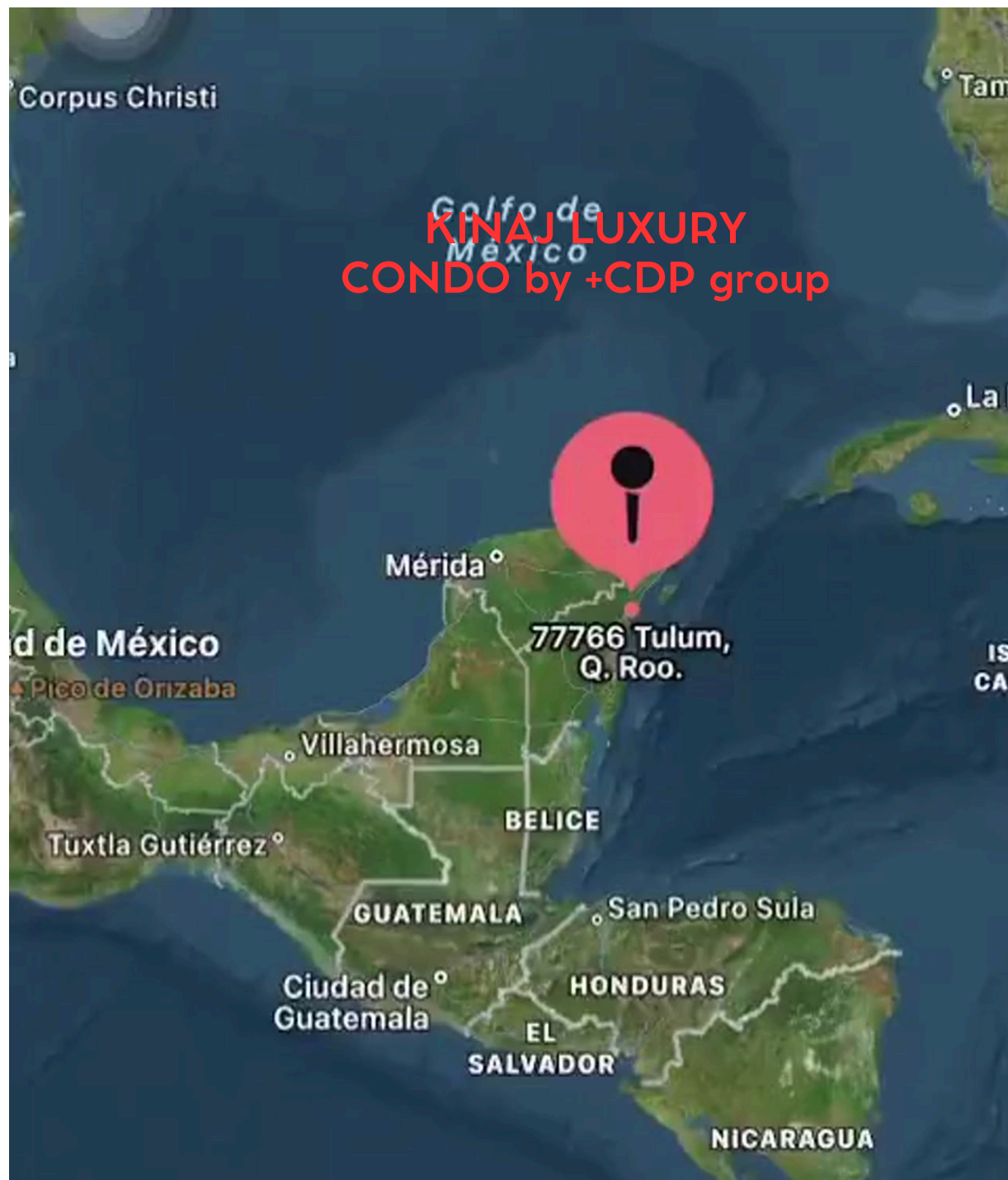
Kinaj-TULUM



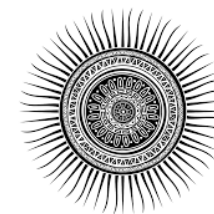
luxury CONDO

Kinaj significa "Lugar del Sol" en lengua maya, un homenaje a la luz radiante y cálida que define a Tulum y resalta la conexión con la naturaleza, la espiritualidad y la serenidad que ofrece este destino único.

UBICACIÓN



Kinaj-TULUM



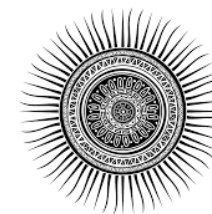
luxury CONDO

REGIONES



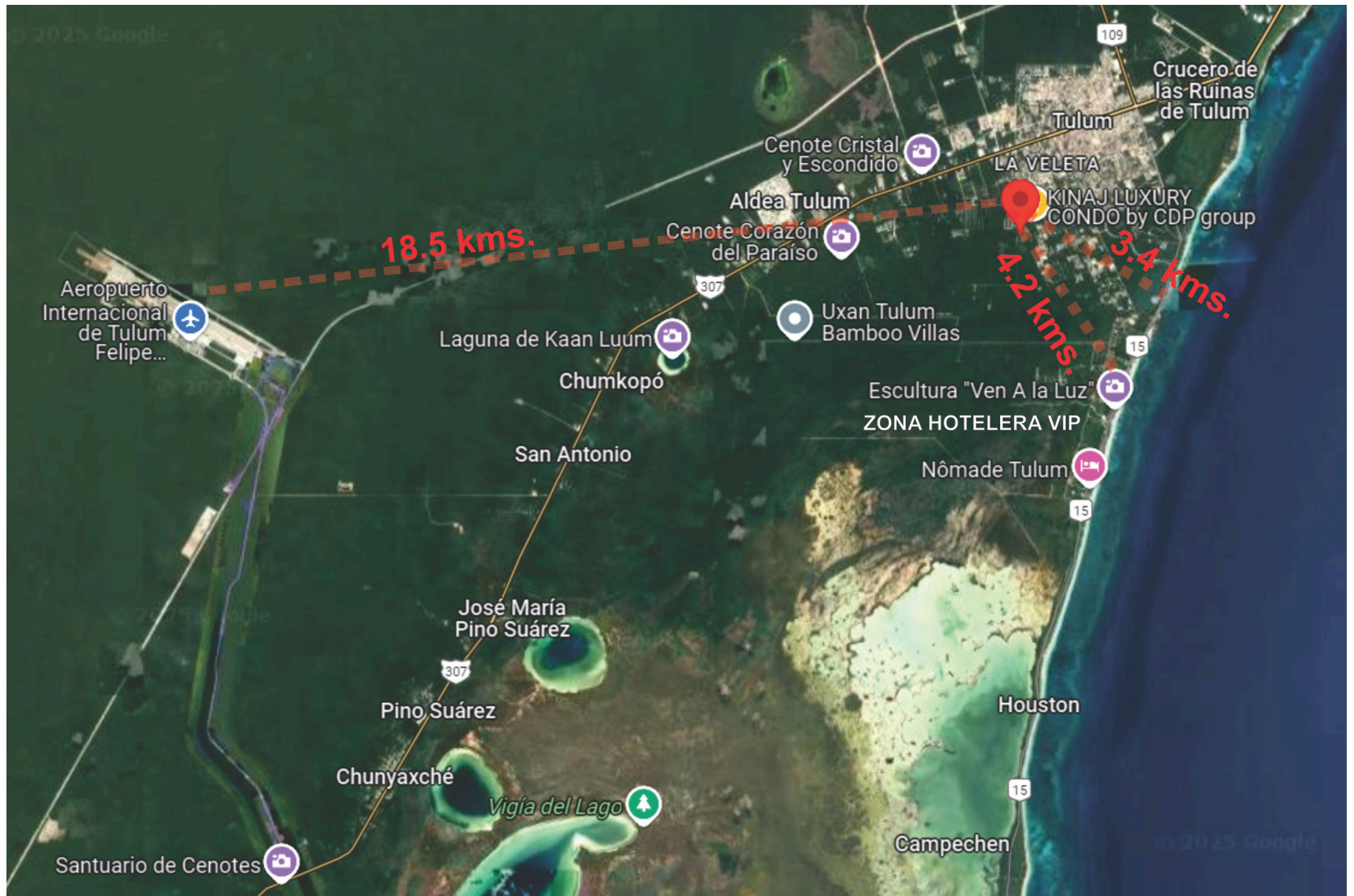
REGION 8
LA DE MAYOR DESARROLLO Y MEJOR PLUSVALÍA

Kinaj-TULUM



luxury CONDO

DISTANCIAS



Kinaj-TULUM



luxury CONDO

Calidad de Vida Vacacional



En uno de los mejores destinos del MUNDO !!



**Aeropuerto
Internacional**



Cultura



**Festivales
Internacionales**



Shopping VIP



Kinaj Tulum Luxury Condo es un oasis de lujo donde la esencia del Caribe se encuentra con el diseño contemporáneo, ofreciendo a sus residentes una experiencia única de armonía, confort y conexión con el entorno natural. Inspirado en la riqueza cultural de la civilización maya y en la deslumbrante belleza de Tulum, este desarrollo redefine el estilo de vida de alta gama en el corazón de la Riviera Maya.

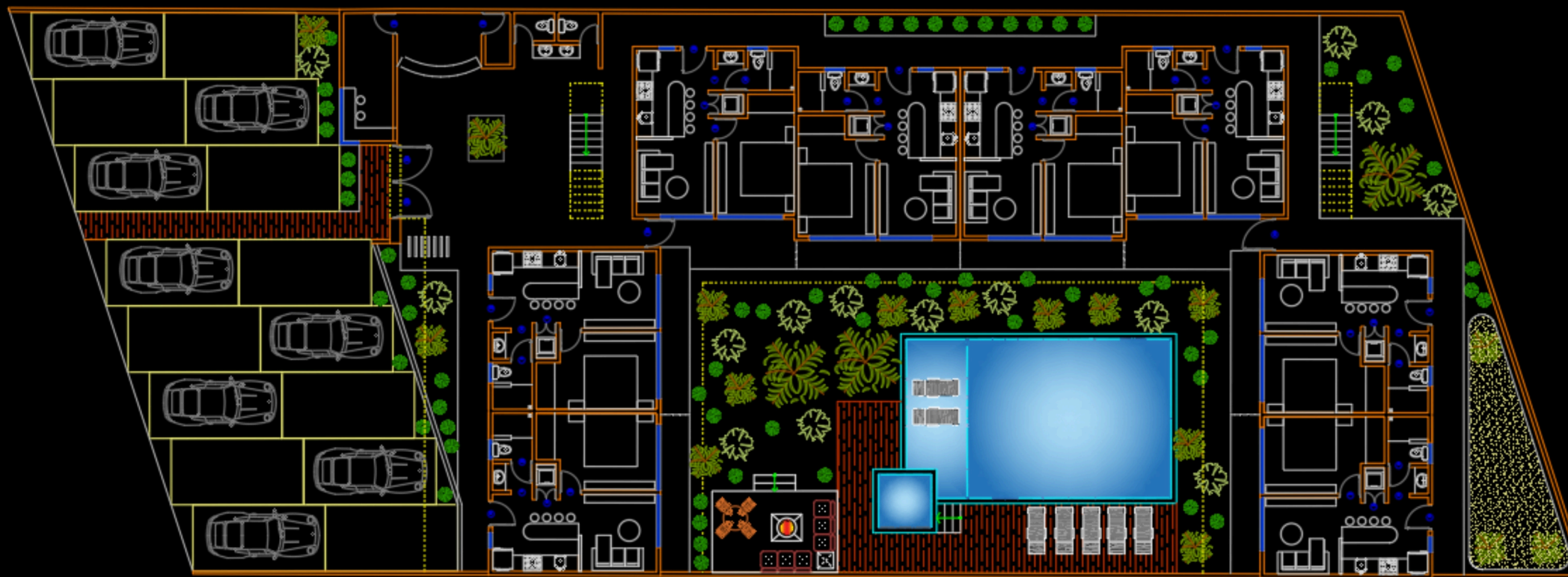
La Promesa Residencial



La Promesa Residencial

EDIFICIO 3

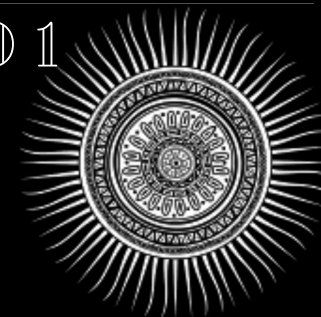
EDIFICIO 2

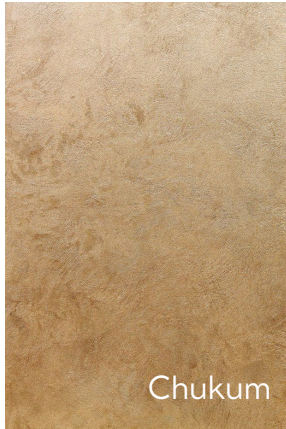


EDIFICIO 4

EDIFICIO 1

El Conjunto





Chukum



Maderas



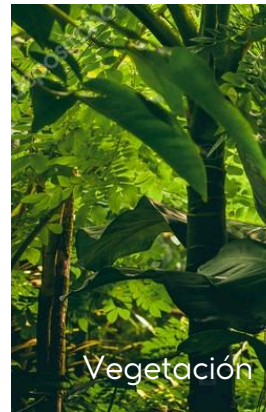
Sukabumi



Cantera



Pergolados



Vegetación

Diseño arquitectónico
Integración con la naturaleza:
Kinaj Tulum combina materiales locales como Chukum, Pisos de Barro natural, Madera y vegetación endémica con un diseño arquitectónico moderno que respeta el entorno. Ventanales amplios, terrazas privadas y espacios abiertos garantizan una conexión constante con la luz y la naturaleza.

Estilo minimalista y elegante:
Líneas limpias y colores neutros se combinan con detalles artesanales inspirados en la cultura maya, creando un equilibrio perfecto entre modernidad y tradición.

El Concepto Arquitectónico

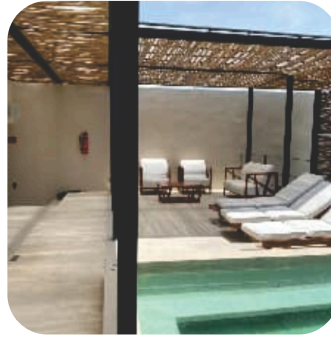
Las Amenidades



Bio-Piscina



Gym al Aire Libre



Jacuzzi-Asoleadero



Snack Area



Coworking



Arenero-Yoga



Fogatero



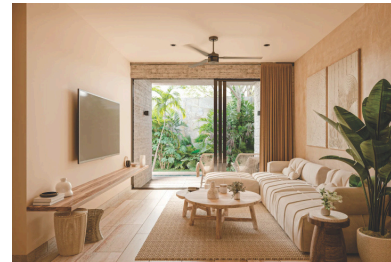
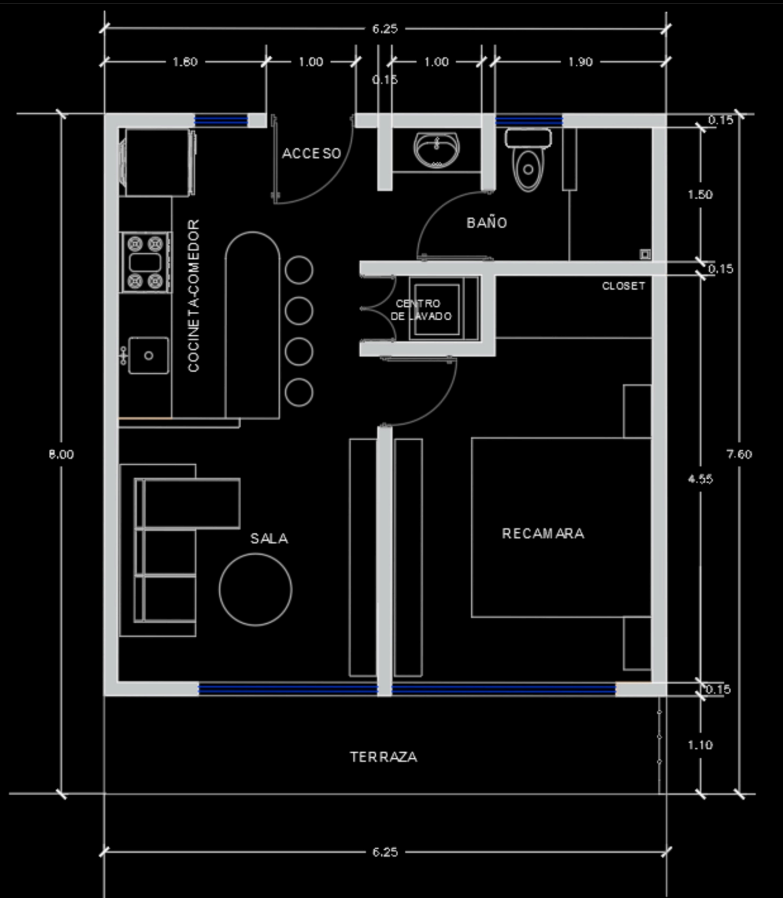
Cancha de Paddle



12 UNIDADES

UNIDAD TIPO "A"
47.00 M2.

Confortable apartamento con lujosos acabados,
Diseñado para una estancia placentera para parejas ó
familias pequeñas, con una recámara y opción a 2
recámaras, terraza, cocina totalmente equipada y
centro de lavado.



Estancia



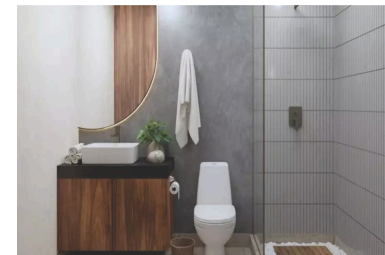
Terraza



Cocina



Recámara



Baño completo

PRECIO DE PREVENTA:
\$3'187,000.00
PRECIO DE LISTA:
\$ 3'750,000.00

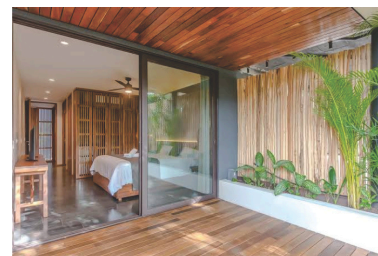
2 UNIDADES

UNIDAD TIPO PENTHOUSE 105.16 M2

2 exclusivos apartamentos con la amplitud necesaria para la mayor comodidad, recámara secundaria y recámara principal con baño propio y vestidor, terraza (opción a piscina privada), cocina totalmente equipada y centro de lavado.



Estancia



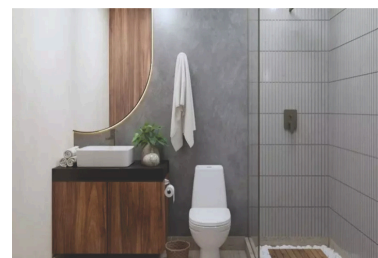
Terraza



Baño-Vestidor



Recámara



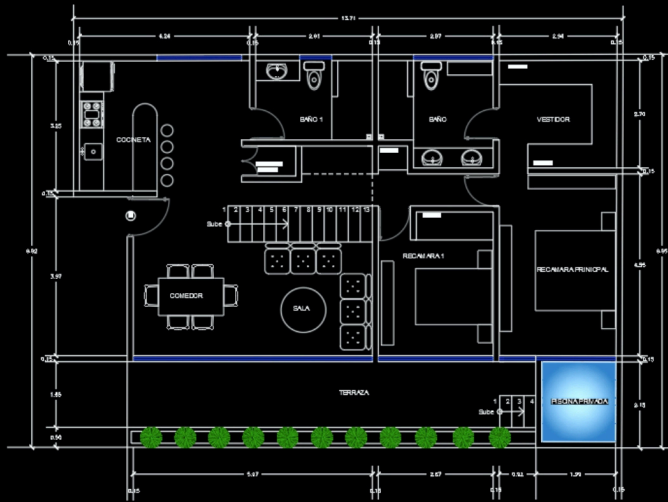
Baño completo

PRECIO DE PREVENTA:
\$6'375,000.00
PRECIO DE LISTA:
\$7'500,000.00

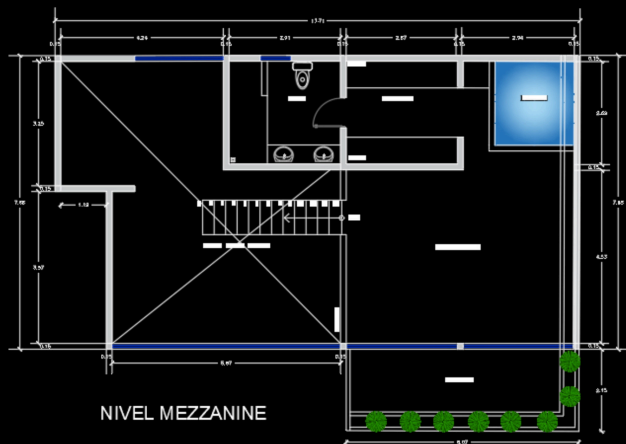
2 UNIDADES

UNIDAD TIPO "PENTHOUSE MASTER" 226.05 M2

Sólo 2 exclusivos Pent-House, con un diseño sofisticado, alberca privada, 3 recámaras con opción a 4, recámara secundaria, recámara principal con baño propio y vestidor con acceso directo a la piscina privada, Master suite en mezzanine a la doble altura con jacuzzi privado integrado, baño propio y walking closet, amplia estancia, terraza, cocina totalmente equipada y centro de lavado.



NIVEL 1



NIVEL MEZZANINE



Doble altura



Estancia



Terraza Piscina Privada



Jacuzzi Master Suite



Barra doble de lavabos

PRECIO DE PREVENTA:
\$12'750,000.00

PRECIO DE LISTA:
\$ 14'998,000.00

Administración Integral de tu Propiedad en Rentas Vacacionales capitalizando tu Inversión

 **airbnb**

Booking.com

Vrbo

Google

Rentalia

**home
to go**

Hasta un 18% ANUAL



30% DE ENGANCHE Y HASTA 24 MENSUALIDADES SIN INTERESES

15% off

EN INVERSIONES PARA
LA FASE DE PRE-VENTA

PARA MAYOR INFORMACIÓN Y
RESERVA DE INVERSIÓN



+52 22 16 26 67 40

+52 22 12 75 45 88

www.cdp-group.com.mx/contacto



La Inversión se
encuentra protegida
por la certeza jurídica
de un FIDEICOMISO



Las Modalidades de Inversión

COMPRA TOTAL DEL PROYECTO

Parámetros Financieros de Adquisición

- ROI estimado de la inversión: 21.02%
- Precio base: \$89'989,931.33
- Inversión: \$89'989,931.33
- Precio estimado de comercialización final (con plusvalía del 10% anualizada en dos años=20%): \$89'374,189.55
- Utilidad por plusvalización de la inversión: \$17'997,986.27

Garantías y Mitigación de Riesgos

Para brindar seguridad jurídica y financiera a la inversión, el proyecto cuenta con:

- Fideicomiso estructurado con BANCO INMOBILIARIO MEXICANO (BIM) para la administración transparente de los recursos.
- Protocolización notarial del contrato y pagos.
- Seguro de obra y cumplimiento normativo para minimizar riesgos constructivos y operativos.

Instrumento Jurídico para la Formalización del Acuerdo

Para garantizar la seguridad de la operación, la formalización del acuerdo se llevará a cabo mediante la suscripción de un **Contrato de Promesa de Compra-Venta y Constitución del Fideicomiso**. Dicho instrumento será protocolizado ante Fedatario Público y permitirá establecer los términos y condiciones de la transacción, asegurando la correcta administración de los recursos y el cumplimiento de los plazos pactados.



Las Modalidades de Inversión

COMPRA TOTAL DEL PROYECTO

Esquema de Pagos

- **Pago inicial:** A la firma del **Contrato de Promesa de Compra-Venta y Constitución del Fideicomiso**, se realizará un pago de **\$4'499,496.57** correspondiente al 5% del valor de la operación. Este monto se destinará al pago del paquete de licencias, la protocolización del fideicomiso y el inicio de los trabajos de construcción.
- **Pagos subsecuentes:** Se efectuarán **22 pagos mensuales de \$3'716,975.42**, iniciando a partir de la fecha de protocolización del fideicomiso, los cuales serán depositados directamente en la cuenta fiduciaria.
- **Pago final:** A la protocolización y firma de la **transmisión del dominio** sobre la propiedad, se realizará un último pago de **\$3'716,975.42**

Plan de Salida (Exit Strategy)

Para maximizar la rentabilidad, el inversionista podrá optar por distintas estrategias de salida:

- **Venta de unidades individualmente**, aprovechando la plusvalía generada en el periodo de construcción y comercialización.
- **Renta vacacional o tradicional**, capitalizando la demanda turística de Tulum a través de plataformas como Airbnb.
- **Venta del activo en su totalidad**, dirigido a otros inversionistas institucionales o privados interesados en proyectos llave en mano.
- **La capacidad y experiencia profesional de Geraldine Mosqueira Tellitud**, nuestra colaboradora Máster en Riviera Maya.

Beneficios Fiscales y Financieros

- **Deducción fiscal de inversión inmobiliaria**, estrategia fiscal a cargo de Kreston BSG, aplicable conforme a las disposiciones fiscales vigentes.
- **Esquema de financiamiento a plazos**, facilitando la adquisición sin afectar la liquidez del inversionista.
- **Potencial de apreciación acelerada**, dada la ubicación estratégica del desarrollo.

Plazo de Entrega

La construcción y entrega total del conjunto se estima en un plazo de **24 meses calendario**.



Las Modalidades de Inversión

TICKETS DE INVERSIÓN

Estructura de la Inversión

La inversión se llevará a cabo en **DOS RONDAS DE FINANCIAMIENTO**, cada una con montos y plazos específicos:

Primera Ronda de Inversión

- Valor por tickets: \$500,000.00
- Total de entradas disponibles: 10
- Capital total de la ronda: \$5,000,000.00
- Plazo de inversión: 12 meses
- Fecha límite de participación: Abril 2025

Segunda Ronda de Inversión

- Valor por tickets: \$500,000.00
- Total de entradas disponibles: 30
- Capital total de la ronda: \$15,000,000.00
- Plazo de inversión: 18 meses
- Fecha de apertura: Abril-Junio 2025

Rendimiento Asegurado

La **TASA DE RENDIMIENTO ASEGURADO** para éste esquema de inversión es del **20%**.

Límite de participación

La inversión total está limitada a **40 TICKETS**, con un capital máximo de **\$20,000,000 MXN**, asegurando un modelo financiero controlado y alineado con la ejecución del proyecto, cuyo rendimiento liquido asegurado será de **\$4'000,000.00**



Las Modalidades de Inversión

COMPRA DE UNIDADES FINANCIAMIENTO DIRECTO

Beneficios de la inversión

- Acceso a precios exclusivos de preventa, significativamente por debajo de los valores de mercado proyectados.
- Incremento patrimonial asegurado, con una plusvalización proyectada del 16% en un periodo de 24 meses (8% anual).
- Adquisición con certeza jurídica, a través de un fideicomiso estructurado con Banco Inmobiliario Mexicano (BIM).
- Flexibilidad en el esquema de pago, con opciones de financiamiento estructurado para maximizar la rentabilidad del capital invertido.
- Alta demanda y liquidez en el mercado inmobiliario de Tulum, garantizando una estrategia de salida efectiva mediante reventa o explotación en renta vacacional.
- Opción de compra en diferentes tipologías:
 - 12 unidades básicas de 47 m² – Precio preferencial: \$3'187,000.00
 - 2 unidades tipo PH de 105.16 m² – Precio preferencial: \$6,375,000.00
 - 2 unidades tipo PH Master de 226.05 m² – Precio preferencial: \$12'750,000.00

Esquema de inversión y formalización

1. Selección de unidad(es) vendibles disponibles, de acuerdo con la tipología y preferencias del inversionista.
2. Firma del Contrato de Promesa de Compra-Venta y adhesión al fideicomiso, garantizando la certeza jurídica de la operación.
3. Depósito del pago inicial a la cuenta fiduciaria, conforme al esquema de pago acordado.
4. Entrega de la unidad dentro del plazo establecido (24 meses), con su respectiva documentación legal y protocolización ante fedatario público.



Las Modalidades de Inversión

COMPRA DE UNIDADES FINANCIAMIENTO DIRECTO

Plan de Pagos

El pago se realizará en ETAPAS ESTRUCTURADAS para ofrecer un esquema accesible y cómodo para el inversionista con FINANCIAMIENTO DIRECTO:

1. Enganche inicial del 35%:

- Unidad básica: \$1,115,450.00
- PH: \$2,231,250.00
- PH Master: \$4,462,500.00

2. 22 mensualidades iguales (del 1 al 22):

- Unidad básica: \$90,067.00
- PH: \$180,063.00
- PH Master: \$360,326.00

3. Pago final a la entrega (mensualidad 23):

- Unidad básica: \$90,067.00
- PH: \$180,063.00
- PH Master: \$360,326.00

Formalización y Seguridad Jurídica

- Contrato de Promesa de Compra-Venta, protocolizado ante fedatario público y adherido al fideicomiso de Banco Inmobiliario Mexicano (BIM), asegurando una estructura legal sólida y transparente.
- Entrega física y protocolización de la transmisión de dominio en la mensualidad 23, garantizando la seguridad de la inversión.
- Los recursos serán depositados directamente en la **cuenta fiduciaria**, asegurando su destino exclusivo para la ejecución del proyecto.



Las Comisiones a Brokers

EN VENTA TOTAL DEL PROYECTO

COLOCACION TOTAL DE 16 UNIDADES: 6%

50% A LA FIRMA DEL CONTRATO

50% AL SIGUIENTE MES

EN COLOCACION DE TICKETS DE INVERSIÓN

PRIMERA Y SEGUNDA RONDA

COLOCACION DEL PRIMER TICKET: 12%

COLOCACION DE 3 Ó MAS TICKETS: 12%

COLOCACION DE 1 TICKET:: 10%

A LA FIRMA DEL CONTRATO

EN VENTA DE UNIDADES

COLOCACION DE 1 UNIDAD: 3%

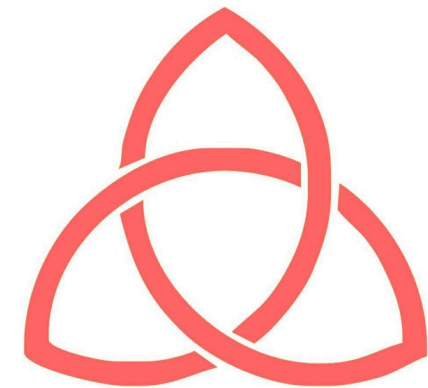
COLOCACION DE 2 Ó MAS UNIDADES JUNTAS: 5%

100% A LA FIRMA DEL CONTRATO





UN PROYECTO MAS DE:
www.cdp-group.com.mx



+CDP group
project managment & development

MASTER DEVELOPER