

BE EXTRAORDINARY

NAVETEC®

CCIMA®

ALIADO

SHERPA

TODA EMPRESA EXTRAORDINARIA TIENE UNA HISTORIA EXTRAORDINARIA

2002

Nace Grupo CCIMA en la ciudad de Querétaro.



Conformación de marca constructora, especializada en estructuras de acero.



2003-2006

Se lanza Rent Solutions enfocada en la renta de grúas y maquinaria.



2007-2010

Generamos colaboraciones estratégicas con Gobierno del Estado de Qro.



Y empresas de la industria automotriz.



2011-2015

Creamos nuestra Desarrolladora Industrial Navetec.



Inauguramos nuestro primer parque industrial.



2019

Fundamos nuestra desarrolladora habitacional Hábita.



2020

Arrancamos nuestro primer macro desarrollo residencial Porto Blanco Cimatario.



Desarrollamos Capital CCIMA, con el compromiso de brindar innovación en los esquemas de financiamiento.



Integramos nuestra Misión, Visión y Valores en un solo estandarte: Filosofía Aliado SHERPA.



2021

Lanzamos Navetec Business Park Gamma II



Nos convertimos en una marca internacional en Estados Unidos con CCIMA USA CORP.



2022

Lanzamos 3 parques industriales:
Navetec Business Park Pedro Escobedo, Celta y Calamanda



A su vez, lanzamos el macro desarrollo Porto Blanco Bernal



2023

Lanzamos Navetec Business Park Sur 57



MODELO: ECONOMÍA CIRCULAR



BODEGAS Y NAVES INDUSTRIALES PENSADAS EN EL FUTURO



Un **concepto innovador** y **accesible** para expandir tu inversión en el Sector Industrial. Apoyamos a todos nuestros aliados ofreciendo soluciones de **Financiamiento a tu Medida**.

¡LA CLAVE DE UNA BUENA
INVERSIÓN INDUSTRIAL ES UNA
UBICACIÓN ESTRATÉGICA!



9 PARQUES
DISEÑADOS PENSANDO
EN LAS NECESIDADES
PARA EL USUARIO

*El contenido visual en este material se encuentra protegido por derechos de autor y sólo es con fines de carácter ilustrativo, puede tener cambios y modificaciones con base en el proyecto ejecutivo autorizado.

PROYECTO DE INVERSIÓN



INVERSIONES EXTRAORDINARIAS

1. UBCACIÓN
2. SISTEMA CONSTRUCTIVO
3. FINANCIAMIENTO

TIPOS DE SECTORES EN BIENES RAICES



Habitacional



Comercial



Industrial

TENDENCIAS GLOBALES EN LA INDUSTRIA



E-commerce

Almacenamiento



Nearshoring

Proveedores Locales



Útima Milla

Delivery

¿Y POR QUÉ QUERÉTARO?





Seguridad

Calidad de vida



Triple Hélice

Conectividad



Ubicación privilegiada

¿Y POR QUÉ QUERÉTARO?

El CIDE califica a Querétaro como la cuarta ciudad más sostenible de México, gracias a su desarrollo en Educación, Economía, Innovación e Infraestructura.



EL MERCADO INDUSTRIAL EN QUERÉTARO

↘ Tasa a la baja en la disponibilidad de inmuebles industriales

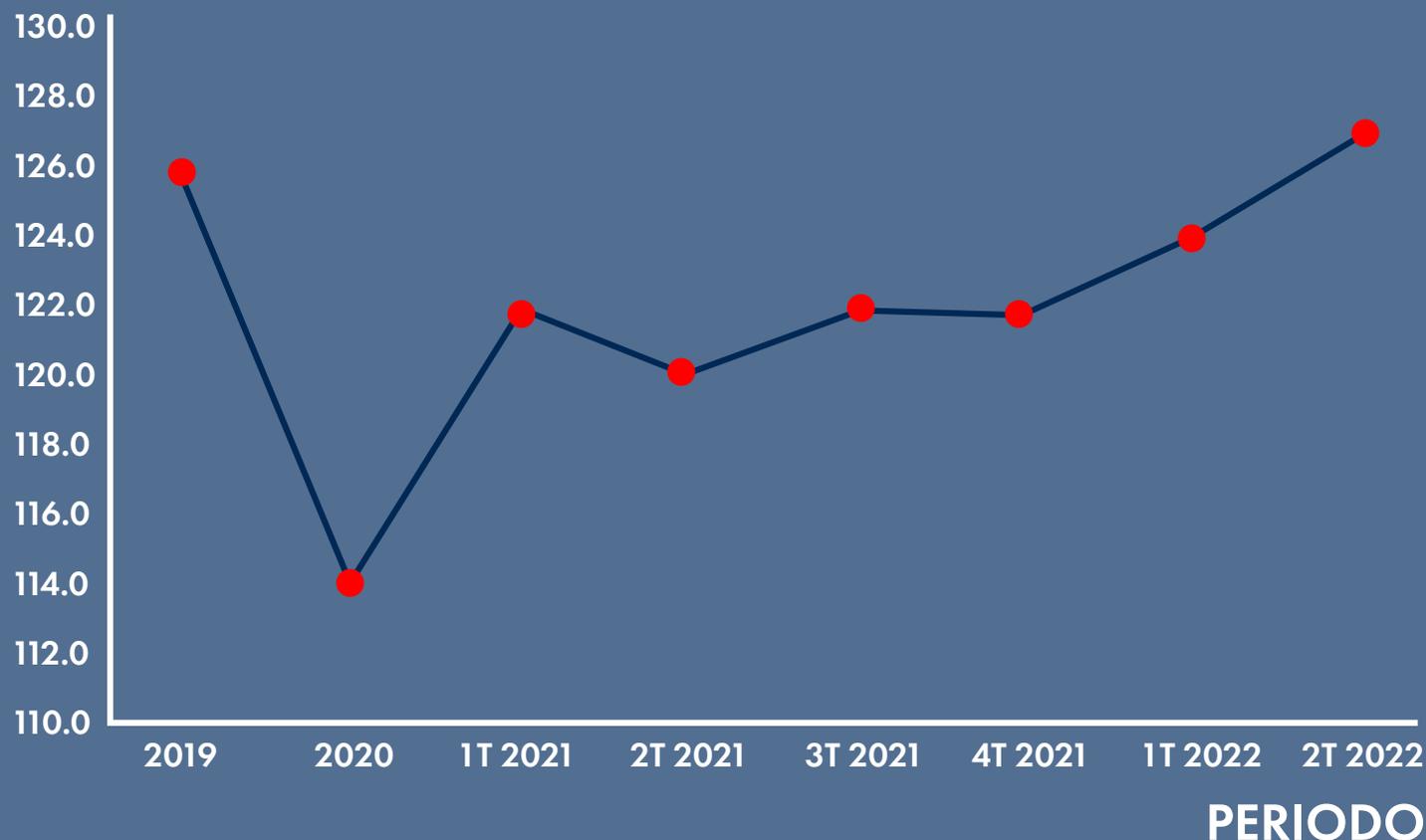
↗ Tasa a la alza en absorción de estos espacios



LA ECONOMÍA EN QUERÉTARO

La economía queretana tuvo un **Crecimiento Anual del 5.7%**, superando la **Media Nacional del 1.8%**.

ÍNDICE



CRECIMIENTO ANUAL:



Fuente: Secretaría de Desarrollo Sustentable

INVERSIÓN EN QUERÉTARO



De acuerdo con datos de SEDESU en 2022 se concretaron 47 proyectos de inversión (cerca de un 40% más que en 2021)



Se han creado más de 15 mil nuevos empleos, inversiones que representan más de 20 mil mdp. (incremento del 50% vs. 2021)



De acuerdo con el Índice Trimestral de la Actividad Económica Estatal (ITAE), durante 2021, el Estado se posicionó como la segunda economía más fuerte del País.

PRINCIPALES SECTORES DE LA INDUSTRIA EN QUERÉTARO

Minería

Construcción

Manufactura

Alimentos

Tecnología

Satélites,

Diseño de

Automotriz

15 data centers

Aeronáutico

Tecnología

Electrodomésticos

y Aeroespacial

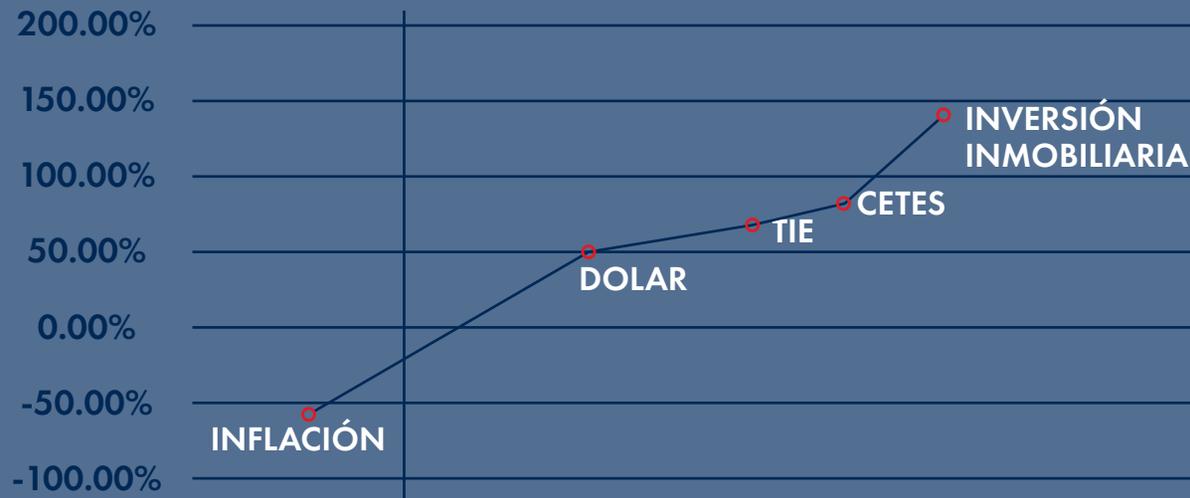
Cuántica



OPCIONES DE INVERSIÓN



COMPARATIVO INVERSIÓN INMOBILIARIA VS. OTRAS INVERSIONES



INSTRUMENTO 2012 - 2022	PROMEDIO ANUAL	TOTAL 10 AÑOS
INFLACIÓN	-5.70%	-56.98%
CETES	7.24%	72.40%
TIE A 28 DIAS ANUALIZADO	5.64%	56.40%
DOLAR	5.04%	50.43%
INVERSIÓN INMOBILIARIA	14.13%	141.30%
BMV IPC	2.66%	29.50%

 SANTA ROSA	 CONSTRUCCIÓN			 ARRANQUE	OPERACIÓN					
	569.8 M ²	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Renta Mensual				\$48,433.00	\$50,854.65	\$53,397.38	\$56,067.25	\$58,870.61	\$61,814.14	\$64,904.85
Renta Anualizada				\$387,464.00	\$610,255.80	\$640,768.59	\$672,807.02	\$706,447.37	\$741,769.74	\$778,858.23
CAP RATE				6%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Valor de Inversión	\$4,985,750.00	\$4,985,750.00	\$6,458,683.00	\$6,723,640.00	\$7,194,294.80	\$7,697,895.44	\$8,236,748.12	\$8,813,320.48	\$9,430,252.92	\$10,090,370.62
Plusvalía				35%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Rendimiento Compesto				41%	15%	15%	15%	15%	15%	15%

RENTAS
10 AÑOS

\$4,538,370.74

GANANCIA
TOTAL

\$9,642,991.37

PLUSVALÍA
10 AÑOS

\$5,104,620.62

RENDIMIENTO
COMPUESTO

21%

 SUR 57 300 M ²	 CONSTRUCCIÓN			 ARRANQUE	OPERACIÓN					
	2023	2024	2025	* 2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Renta Mensual				\$33,000	\$34,650	\$36,382.50	\$38,201.63	\$40,111.71	\$42,117.29	\$44,223.16
Renta Anualizada				\$264,000	\$415,800	\$436,590	\$458,419.50	\$481,340.48	\$505,407.50	\$530,677.87
CAP RATE				5%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Valor de Inversión	\$3,874,500	\$3,874,500	\$4,649,400	\$5,207,328	\$5,571,840.96	\$5,961,869.83	\$6,379,200.72	\$6,825,744.77	\$7,303,546.90	\$7,814,795.18
Plusvalía			20%	12%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Rendimiento Compuesto				17%	14%	14%	14%	14%	14%	14%

RENTAS
10 AÑOS

\$3,092,295.35

GANANCIA
TOTAL

\$7,032,530.53

PLUSVALÍA
10 AÑOS

\$3,940,295.18

RENDIMIENTO
COMPUESTO

20%

*CONSIDERADO POR 6 MESES DE RENTA

NAVE INDUSTRIAL SANTA ROSA

NAVE **569.8m²**

Noviembre 2020	\$4,985,750
Precio por m ²	(\$8,750 /m ²)
Junio 2023	\$6,723,640
Precio por m ²	(\$11,800 /m ²)

34.85%

Ganancia de Capital

\$1,737,890

SUR 57

MICRONAVE **300m²**

Junio 2023

\$3,293,325

INFLACIÓN
APRECIACIÓN
PLUSVALÍA

30%

Junio 2026

\$4,281,322

Ganancia de Capital

\$987,997

Financiamiento a 60 meses

RENTABILIDAD MICRONAVE INDUSTRIAL SUR 57

BODEGA **300m²** \$3,293,325

2023 \$110 m²

2026 \$125 m²

Total x Mes \$37,500

Total x Año \$450,000

Rendimiento
13.7%
Anual

CICLO DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS

- Ventas aceleradas
- Alto aumento en precios
- Existen construcciones nuevas

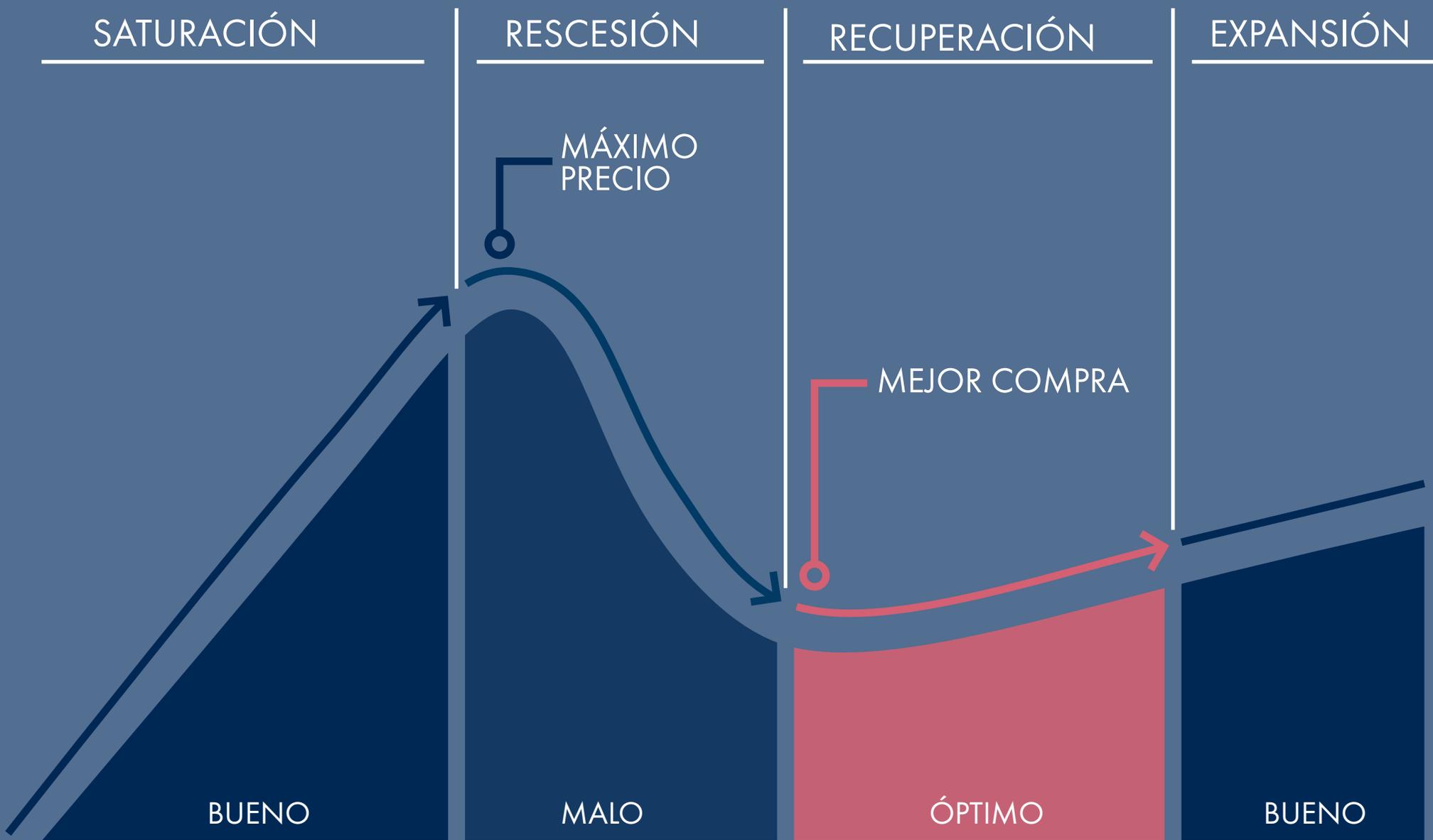


- Sub-oferta
- Ventas decrecientes
- Poco aumento en precio

- Arrancan construcciones
- Ventas aumentan gradualmente
- Mercado sub-ofertado

- No hay construcciones nuevas
- Proyectos abandonados
- Caída en ventas

CICLO DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS



*El contenido visual en este material se encuentra protegido por derechos de autor y sólo es con fines de carácter ilustrativo, puede tener cambios y modificaciones con base en el proyecto ejecutivo autorizado.

ETAPA 3

NAVETEC BUSINESS PARK
SUR 57

57 D
QUERÉTARO 100

CEDIS LIVERPOOL QUERÉTARO

NAVETEC BUSINESS PARK CALAMANDA

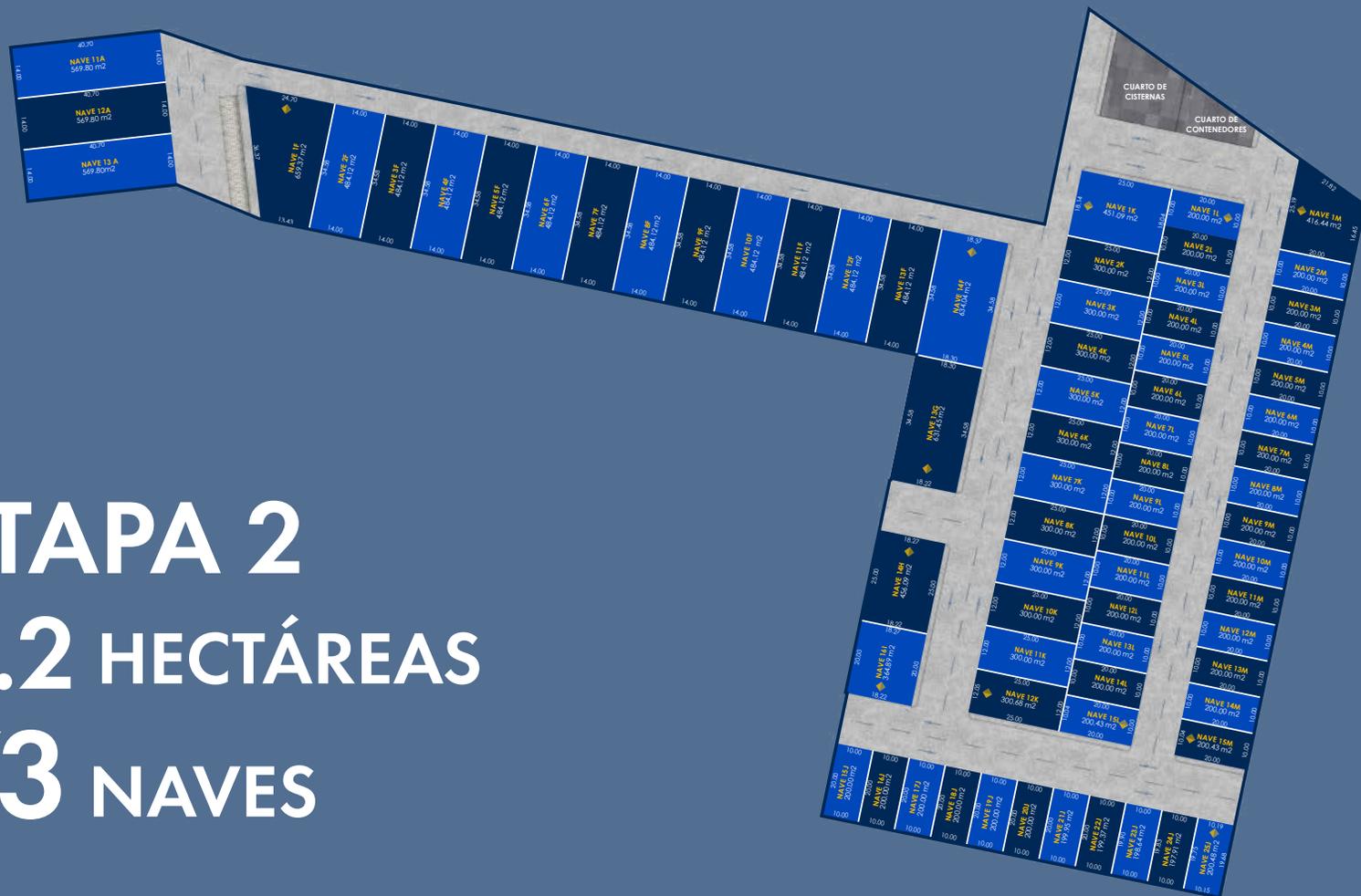
CARRETERA 57 (Querétaro - CDMX)

14.2 HECTÁREAS

*El contenido visual en este material se encuentra protegido por derechos de autor y sólo es con fines de carácter ilustrativo, puede tener cambios y modificaciones con base en el proyecto ejecutivo autorizado.

NUEVO LANZAMIENTO

NAVETEC | BUSINESS SUR 57 | PARK



ETAPA 2
3.2 HECTÁREAS
73 NAVES

*El contenido visual en este material se encuentra protegido por derechos de autor y sólo es con fines de carácter ilustrativo, puede tener cambios y modificaciones con base en el proyecto ejecutivo autorizado.

OPTIMIZACIÓN ESTRATÉGICA DE RECURSOS

Navetec ofrece proyecciones realistas y un plan sólido para asegurar **Oportunidades Valiosas** a precios competitivos, generando un **Retorno de Inversión Atractivo** para potenciar tus futuras inversiones.



ESTÁS A 3 PASOS DE HACER LA INVERSIÓN DE TU VIDA

1 Contacta a tu Consultor Industrial.



2 Selecciona la ubicación, producto y financiamiento perfecto.



3 Aparta tu Bodega o Nave con \$20,000.



ÉSTA ES TU OPORTUNIDAD PARA HACER CRECER TU INVERSIÓN
APROVECHA LA PRE VENTA DE LOTES Y NAVES INDUSTRIALES

BE EXTRAORDINARY

AVAVETEC®



www.grupoccima.com