



PULSO
INMOBILIARIO

PULSO INMOBILIARIO nace de un sueño; un sueño de poder crear proyectos inmobiliarios que dejen huella.

Después de casi dos décadas, este sueño se ha hecho realidad y nuestra empresa se ha consolidado como una de las desarrolladoras más dinámicas e innovadoras del país.

Este éxito se debe en gran medida a nuestro capital humano: un grupo de profesionales con una amplia experiencia en el medio y que día a día siguen nuestros valores de ética, honestidad, perfección, seriedad y exigencia. Este grupo de

profesionales ha sabido seleccionar a expertos en diferentes disciplinas desde arquitectura y diseño hasta construcción, que en conjunto han podido formar un equipo inmejorable que ha tenido como resultado los proyectos de los cuales hoy nos sentimos orgullosos.

En Pulso Inmobiliario buscamos desarrollar proyectos de clase mundial y con una visión patrimonial de largo plazo. Confiamos que nuestro compromiso hacia inversionistas y clientes se verá fortalecido desarrollando proyectos que sobresalen por estas cualidades y donde podamos exceder las expectativas originales.

Pulso Inmobiliario es una empresa mexicana que confía en la importancia cada vez mayor de nuestro país en el plano económico, —no sólo de Latinoamérica sino a nivel mundial—. Un mercado donde queremos seguir dejando huella con proyectos de vanguardia y aprovechando las enormes oportunidades que vislumbramos a futuro.

Con mucho orgullo de poder compartir con ustedes, los invito a recorrer la trayectoria de Pulso Inmobiliario a través de este ejemplar.

Salomón Kamkhaji Ambe
Presidente



Torre Manacar, Insurgentes Sur, Ciudad de México ◀ ▶

EL NUEVO desarrollo Torre Manacar, que contempla oficinas y centro comercial, cuenta con más de 180,000 m² de construcción y es ya un ícono en la zona sur de la Ciudad de México, gracias a su ubicación privilegiada, y a su monumental diseño, el cual estuvo a cargo del arquitecto Teodoro González de León.





PULSO Inmobiliario inició operaciones en el año 2000 con la visión de sus fundadores en desarrollar proyectos de la más alta calidad, exclusivamente en ubicaciones “premium” y con el firme propósito de rebasar las expectativas de sus inversionistas y clientes.



Hotel Now Amber,
Puerto Vallarta ◀

Torre New York Life,
Paseo de la Reforma,
Ciudad de México ▶

HAN SIDO casi dos décadas y Pulso se ha consolidado como una de las empresas inmobiliarias más dinámicas del sector. En este periodo se han desarrollado más de 500,000 m² de oficinas AAA y 200,000 m² adicionales están en proyecto; además cuenta con 2,500 llaves hoteleras en operación y 3,500 en diseño y construcción.

EXPERIENCIA

LA BASE de todo negocio es contar con las mejores mentes donde el capital humano es sin duda el factor diferenciador. El equipo directivo de Pulso lo ocupan profesionales de diferentes disciplinas con amplia experiencia en el sector inmobiliario quienes han demostrado en la práctica su capacidad y talento.

INTEGRACIÓN

PULSO Inmobiliario asume su papel de desarrollador e integrador donde la selección de los diferentes participantes en cada proyecto, desde el aspecto financiero, desarrollo de negocio, hasta la arquitectura, construcción, puesta en marcha y administración, se basa exclusivamente en la experiencia y beneficio que cada uno de ellos puede traer al equipo.

PULSO Inmobiliario ha podido lograr el éxito gracias a una serie de valores muy bien fincados, dentro de los cuales destacan los siguientes:

DINAMISMO

EN UN sector como el inmobiliario donde los ciclos de desarrollo se miden en años, pero al mismo tiempo conscientes de la velocidad con que las condiciones del mercado se modifican, Pulso Inmobiliario mantiene un gran dinamismo que le permite ajustar o modificar los esquemas originales de acuerdo a los tiempos imperantes. Esto ha permitido tomar decisiones importantes en momentos de cambio que han redituado en la integridad de los proyectos.

SERIEDAD

PULSO Inmobiliario está firmemente comprometido no sólo con sus inversionistas y socios, sino también con sus clientes, con el entorno físico y con la sociedad, prueba de ello es el hecho que todos los desarrollos cumplen o exceden las normas y expectativas de calidad, contando en la mayoría de los proyectos con la certificación LEED. Estos compromisos generan a largo plazo un mayor beneficio y plusvalía para todos los que intervienen en el proceso inmobiliario.

Hotel Casa Dorada,
Los Cabos ▶

Hotel Breathless,
Riviera Cancún ▶



PULSO Inmobiliario ha forjado importantes alianzas tanto con instituciones financieras: BBVA Bancomer, Bancomext, Sabadell, Santander, Credit Suisse, Banorte, Banca Mifel, INVEX, así como con destacadas firmas de arquitectura e ingeniería: Teodoro González de León, HKS, KMD, Colonnier & Asociados, ARUP, EDSA, Studio V, Fernando Teruya y ABAX, el resultado de esto han sido proyectos de excelencia que al mismo tiempo resultan muy atractivos para los inversionistas y clientes.

Pulso Inmobiliario se ha sabido rodear de los mejores especialistas y consultores externos necesarios para el desarrollo de cada uno de los proyectos inmobiliarios.

Torre Banorte,
Santa Fe,
Ciudad de México

Torre Mapfre,
Paseo de la Reforma,
Ciudad de México

SOCIOS ESTRATÉGICOS

PARTE de la filosofía de Pulso es asociarse con importantes empresas estratégicamente seleccionadas por proyecto, que generan valor agregado a cada desarrollo. Algunos de los socios más importantes de Pulso son: Marriott, AM Resorts, NY Life, MAPFRE, INVEX, MF, Helfon Arquitectos, Grupo Questro, GE, entre otros. La empresa busca relaciones de largo plazo y está siempre en búsqueda de generar negocios de valor para todas las partes involucradas.

ENTUSIASMO

PULSO es una empresa motivada por su trabajo que cada día representa un nuevo reto, donde el poder superar los obstáculos se convierte en uno de los principales motivadores. Ello tiene como resultado una empresa más sólida y mejor consolidada. Sus valores marcan una clara dirección de acción, que son: honestidad, trabajo, responsabilidad, ética y respeto.

SELECTIVIDAD

PARTE del proceso de Pulso, es seleccionar las mejores ubicaciones, con la convicción de que la ubicación hace la diferencia entre un proyecto bueno y uno sobresaliente. Es por esta razón que Pulso Inmobiliario solo desarrolla sus proyectos en puntos estratégicamente analizados y probados como los mejores, dependiendo el giro del desarrollo que se vaya a construir.



CADA uno de los proyectos en donde Pulso Inmobiliario participa ha sido analizado profundamente de acuerdo a una serie de criterios tanto financieros como de mercado. Estos criterios llevan a evaluar ubicación, condiciones del mercado, diseño, viabilidad financiera, entre otros.

Actualmente la empresa cuenta con proyectos en seis áreas de negocio que ha considerado atractivas para inversión:

HOTELERÍA
CORPORATIVOS
Y OFICINAS
CENTROS
COMERCIALES
PROYECTOS
DE USOS MIXTOS
PROYECTOS
RESIDENCIALES
PARQUES
INDUSTRIALES

Torre Impera Ángel,
Paseo de la Reforma,
Ciudad de México
(En construcción)

Torre New York Life,
Paseo de la Reforma,
Ciudad de México

Hoteles Now Amber
& Secrets Vallarta Bay,
Puerto Vallarta



HOTELERÍA

PULSO Inmobiliario cuenta a la fecha con más de 2,500 llaves hoteleras en importantes puntos turísticos de México como son: la Riviera Maya, Puerto Vallarta, Los Cabos y Ciudad de México. La operación de estas propiedades está en manos de cadenas líderes en su segmentos como son: AMR Resorts, Grupo Questro y Marriott.

Se construyó el primer Fairfield Inn by Marriott fuera de Estados Unidos, consolidando una gran confianza entre las dos empresas. A través de los proyectos hoteleros, la empresa busca realizar inversiones patrimoniales donde la decisión del segmento y tipo de hotel, así como la plaza en donde se encuentre ofrezcan una oportunidad interesante y una certeza a mediano y largo plazo. Adicionalmente a estos proyectos en operación, Pulso Inmobiliario tiene en proyecto y construcción nuevos hoteles en Los Cabos, la Riviera Maya y Cancún.



Hotel Casa Dorada,
Los Cabos



Hotel Secrets
Vallarta Bay,
Puerto Vallarta
(Alberca principal)



Hotel Dreams,
Riviera Cancún
(Spa)





Hotel Now Natura
(En construcción) ▼ ►



Hotel Secrets,
Puerto Los Cabos ▼

PROYECTOS:

- Hotel Breathless Riviera Cancún

Hotel Casa Dorada Los Cabos

Hotel Dreams Riviera Cancún

Hotel Fairfield Inn Los Cabos

Hotel Las Suites Polanco
- Hotel Now Amber Puerto Vallarta

Hotel Now Natura Riviera Cancún

Hotel Secrets Marina

Hotel Secrets Puerto Los Cabos

Hotel Secrets Vallarta Bay





CORPORATIVOS
Y OFICINAS

CON LOS corporativos Torre New York Life, Torre Mapfre y muy pronto Torre Impera Ángel, estas tres sobre Paseo de la Reforma, así como Torre Manacar y CitiCenter en Av. Insurgentes, Pulso se consolida como un muy importante jugador en el segmento de oficinas AAA en la Ciudad de México.

EN SUS más de 500,000 m² construidos en ubicaciones icónicas, se albergan importantes empresas como New York Life, Fianzas Monterrey, Mapfre, Regus, Embajada de Japón, Dow Chemical, Met Life, Despegar.com, Casio, Lenovo, Adecco y Bristol Meyer entre otras.

PROYECTOS MÁS
REPRESENTATIVOS:

- CitiCenter Insurgentes
- Torre Impera Ángel
- Torre Manacar
- Torre Mapfre
- Torre New York Life
- Torre Qurvic Banorte

CitiCenter,
Insurgentes Sur,
Ciudad de México

Torre Impera Ángel,
Paseo de la Reforma,
Ciudad de México
(En construcción)



Torre New York Life,
Paseo de la Reforma,
Ciudad de México



Torre Impera Manacar ►
Insurgentes Sur,
Ciudad de México
(En proyecto)

Hamburgo 188 ▼
Calle Hamburgo,
Ciudad de México
(En proyecto)



AL IGUAL que en el resto de los desarrollos de la empresa, los proyectos corporativos buscan la más alta calidad y excelencia tanto de construcción como de diseño, cumpliendo además con estándares mundiales como LEED, avalados por el American Green Building Council.



PULSO Inmobiliario continúa con su ambicioso programa de crear nuevos desarrollos corporativos en ubicaciones como el corredor Paseo de la Reforma y Avenida Insurgentes, siempre buscando la más alta calidad en los proyectos, tanto en su diseño como en su construcción.

PROYECTOS EN PROCESO DE DISEÑO:

Ciudad Insurgentes
Torre Impera Manacar
Almendros
Hamburgo 188

Almendros ►
Insurgentes Sur,
Ciudad de México
(En proyecto)

Ciudad Insurgentes, ►
Insurgentes Sur,
Ciudad de México,
(En proyecto)





CENTROS COMERCIALES



PROYECTOS:

Centro Comercial Ciudad Insurgentes
Centro Comercial Encuentro Fortuna
Centro Comercial Encuentro Oceanía
Centro Comercial Manacar

Centro Comercial
Encuentro Oceanía,
Ciudad de México,
(En construcción)



MÉXICO ha visto recientemente una importante expansión de la clase media. A fin de aprovechar esta oportunidad, Pulso Inmobiliario se encuentra desarrollando varios proyectos comerciales, de los cuales 77.000 m² de área rentable se encuentran operando y más de 100.000 m² están en proceso de construcción y diseño.

Dichos proyectos se encuentran ubicados estratégicamente en zonas con alta densidad y gran poder de consumo, asegurando así el éxito comercial de cada uno de ellos.

El formato para estas plazas es el denominado *Lifestyle Centers*, el cual combina un componente importante de servicios, de entretenimiento, e importantes anclas con inquilinos AAA.

Dentro de los centros comerciales de Pulso se pueden encontrar las siguientes tiendas, marcas y servicios: Liverpool, Cinopolis, Cinemex, Sports World, Sport City, Forever 21, H&M, Chedraui Selecto, The Home Depot, Grupo Alsea entre otros.



Ciudad Insurgentes,
Insurgentes Sur
Ciudad de México,
(En proyecto)

Centro Comercial
Manacar,
Insurgentes Sur
Ciudad de México,



Centro Comercial
Manacar,
Insurgentes Sur,
Ciudad de México

Centro Comercial
Encuentro Fortuna,
Av. Fortuna,
Ciudad de México





PROYECTOS DE USOS MIXTOS

Ciudad Insurgentes,
Insurgentes Sur,
Ciudad de México,
(En proyecto) ▼ ▲



UNA DE las nuevas tendencias dentro del mercado inmobiliario, es la integración de espacios comerciales dentro de inmuebles que tradicionalmente estaban destinados exclusivamente a otro tipo de usos.

Estos desarrollos contemplan más de un formato, ya sea oficinas, centro comercial, hotel e incluso vivienda, donde cada segmento tiene su propio flujo de usuarios y la sinergia de todos juntos ayuda a generar un modelo exitoso.

Pulso Inmobiliario es sensible a estos cambios en el mercado y ha iniciado varios proyectos de usos mixtos que prometen ser iconos en la Ciudad de México: Torre Manacar y Ciudad Insurgentes.

- Conveniencia de vivir y trabajar en un mismo espacio.
- Menores tiempos en temas de movilidad.
- Fomentar la creación de comunidades.
- Preservación de las áreas verdes existentes.



PROYECTOS:

Torre Ciudad Insurgentes
Torre Manacar



Torre Manacar,
Insurgentes Sur,
Ciudad de México ▲ ►





PROYECTOS
RESIDENCIALES



PROYECTOS:

- Periférico 1075
- Portofino Royal Country Club
- Residencia Soleil
- Residencial Del Parque
- Residencial Hacienda Real
- Residencial La Magdalena I, II, III y IV
- Residencial Terre
- Sudermann 235
- UNO Polanco
- Villas La Magdalena 6
- Vitalia San Mateo



Portofino,
Estado de México

Sudermann 235,
Ciudad de México,
(En construcción)

UNO Polanco,
Ciudad de México

EL ÉXITO en el desarrollo residencial requiere una combinación perfecta de arquitectura, conocimiento del mercado y una adecuada ejecución. Pulso Inmobiliario ha tenido excelentes resultados en los proyectos que ha comercializado a la fecha gracias al cuidado que se pone en el diseño y comercialización de cada uno.

Pulso no busca vender metros cuadrados de construcción sino crear sueños que representan la inversión más importante de cada familia. Esta confianza que los clientes depositan en Pulso, es apreciada y correspondida cumpliendo y excediendo sus expectativas.

La empresa ha participado ya en el desarrollo y comercialización de más de 800 casas y departamentos y tiene 800 unidades más en proceso de desarrollo.

En estos proyectos residenciales se ha trabajado con importantes firmas de arquitectura como RSL, Arquitectos Serrano, EDSA, Z&Z y Gómez de Tuddo Arquitectos.



PARQUES INDUSTRIALES

CON EL enorme impulso que ha tenido México durante la última década en el sector industrial, de maquila y de exportación, los parques industriales han tenido un importante desarrollo en el país.

Día a día aumenta la demanda de naves industriales de alta calidad y especificación para inquilinos tanto nacionales como extranjeros.

Pulso Inmobiliario tiene más de 160,000 m² de naves industriales en operación y más de 70,000 m² en construcción que cumplen con las más altas especificaciones que los inquilinos exigen.

Dentro de los inquilinos de Pulso hay importantes empresas como Barcel, Vitro, Sealy, Loreal, Coca Cola, Oxxo, DHL, entre otras marcas de renombre.

A partir de 2017 se creó la marca Logicenter, la cual tiene como objetivo identificar los nuevos parques industriales de Pulso.



Logicenter Toluca,
Estado de México

PROYECTOS:

Parque Industrial Siporex I
Parque Industrial Siporex II
Parque Industrial Siporex III
Logicenter Toluca

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN:

Logicenter Cuautitlán Xhala
Logicenter Cuautitlán



PULSO Inmobiliario está integrado por un equipo de más de 250 profesionales en distintas especialidades trabajando simultáneamente en diferentes proyectos, tanto en las oficinas corporativas como alrededor de todo el país. Estas personas tienen algo muy importante en común: comparten los mismos valores de ética,

compromiso y la misma filosofía de la empresa y lo hacen con entusiasmo. Gracias a esto, Pulso se encamina para seguir creciendo, tanto como empresa como en el desarrollo individual de su gente. Este equipo está encabezado por un grupo de profesionales motivados en seguir innovando. Este equipo lo conforman:

ÁLVARO AMEZCUA Director General

ÁLVARO Amezcua estudió en la Universidad Nacional Autónoma de México donde se graduó de la carrera de Ingeniería Civil en 1997. Posteriormente obtuvo la Maestría en Ingeniería en la Universidad de Cornell en Estados Unidos, becado por la SEP y CONACYT. Trabajó durante seis años hasta 2001 en ICA en grandes proyectos como Torre Mayor y en proyectos Internacionales en Puerto Rico. De 2001 a 2005 trabajó en Grupo Copri en el área de finanzas y de comercialización. Cuenta con más de 18 años de experiencia en la rama Inmobiliaria. Desde el 2005 es Director General y CEO de Pulso Inmobiliario.

ENRIQUE VILLANUEVA Director de Desarrollo

ENRIQUE Villanueva estudió arquitectura en la Universidad de las Américas Puebla en 1997. Posteriormente obtuvo el grado de Maestro en Desarrollo Urbano con Mención Honorífica en la Universidad Iberoamericana del D.F. en el 2005. En 2015 terminó el Doctorado en la Universidad Anáhuac Norte. Trabajó por cuatro años en ICA en el área de Proyectos Internacionales como Project Manager y cuatro años en GICSA como Gerente de Negocios. Cuenta con experiencia de 18 años en el área de Desarrollo Inmobiliario. Desde 2007 Enrique Villanueva es parte del equipo directivo de Pulso Inmobiliario donde se ha desempeñado como Director de Desarrollo.

ALEJANDRO ALAMILLO Director de Finanzas

ALEJANDRO Alamillo estudió en la Universidad Nacional Autónoma de México de donde se graduó en la carrera de Ingeniería Química en 1993. Posteriormente cursó un Diplomado en Finanzas en el ITAM en 1995 y varios cursos de actualización en Desarrollo Directivo en el IPADE en 2004 y 2005. Desde 2005 Alejandro Alamillo es parte del equipo directivo de Pulso Inmobiliario donde ha desempeñado el cargo de Director de Finanzas, CFO.

GERARDO GARZA Director Comercial

GERARDO Garza estudió en la Universidad Anahuac donde se graduó de la carrera de Administración de Empresas en 2004. Posteriormente estudió un MBA en IE Business School en Madrid, España. Trabajó durante tres años en Nexus Capital como Director de Bienes Raíces, a cargo de la expansión de todas las empresas del grupo. De 2004 a 2009 trabajó en Grupo MRP como Asociado de Inversiones donde estuvo a cargo de la estructuración y ejecución de más de \$600 millones USD en activos comerciales. Desde 2014 se desempeña como Director Comercial de Pulso Inmobiliario.

MAURICIO GARCÉS Director de Administración

MAURICIO Garcés estudió en el ITAM de donde se graduó como Contador Público en 2002. Posteriormente realizó un Diplomado en Planeación Estratégica en la Universidad de St. Gallen en Suiza. Desde 2010 Mauricio es parte del equipo directivo de Pulso Inmobiliario donde ha desempeñado el cargo de Director de Administración.

GALO ROSELLÓ Director Estratégico

GALO Roselló estudió en la Escuela Libre de Derecho de donde se graduó en la carrera de Derecho en 2007. Posteriormente obtuvo el grado de Maestro en Derecho en Negocios Internacionales por la Universidad Iberoamericana en 2008 y Maestro en Derecho Corporativo en University of Westminster, Londres UK en 2010. Trabajó por dos años en la notaría 195 del Distrito Federal y en el despacho Arochi Marroquin & Lindner. Desde el 2007 Galo Roselló se desempeñó como Director Jurídico hasta el 2015, a partir del 2015 se desempeña como Director Estratégico.

IVÁN SABBAGH Director Jurídico

IVÁN Sabbagh estudió en la Escuela Libre de Derecho de donde se graduó en la carrera de Derecho en 2005. Trabajó por 2 años en el despacho Baker & McKenzie y durante 9 años en el despacho Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C. Durante 2013 trabajó como Consultor Internacional en Morgan Lewis & Bockius, LLP (oficinas de Houston). Iván tiene amplia experiencia en operaciones complejas de crédito y financiamiento corporativo, incluyendo el diseño e implementación de estructuras de financiamiento estructurado y ha participado en operaciones de compañías emisoras e instituciones financieras en colocaciones públicas y privadas de instrumentos de capital y deuda en México y el extranjero. Desde 2015 Iván se desempeña como Director Jurídico de Pulso Inmobiliario.

FELIPE VÁZQUEZ Director de Construcción

FELIPE Vázquez estudió en la Universidad Nacional Autónoma de México de donde se graduó en la carrera de Ingeniero Civil en 1997. Posteriormente obtuvo la maestría en ciencias en University of Manchester Institute of Science and Technology en Administración de Proyectos de Ingeniería en el año 2002. Cuenta con experiencia de más de 18 años en desarrollo inmobiliario, laborando por cuatro años para ICA tanto en México como en el extranjero así como para FRISA en el área Residencial Plus. A partir de 2009 se incorpora a Pulso Inmobiliario donde se ha desempeñado como Director de Construcción.

JUAN CARLOS RODERO Director de Construcción

JUAN Carlos Roderó estudió en la universidad Anáhuac del Norte, de donde se graduó en la carrera de arquitectura en 1986. Trabajó por nueve años en Grupo Tribasa (hoy Pinfra) como gerente de edificación, director de proyectos internacionales y director de edificación e inmobiliario. Posteriormente en GICSA ocupó el puesto de Director de Construcción y en Grupo Anima el de Director de Construcción y Desarrollo. Cuenta con 30 años de experiencia en el desarrollo inmobiliario. Desde 2007 Juan Carlos Roderó es parte del equipo directivo de Pulso Inmobiliario donde ha desempeñado el cargo de Director de Construcción.





PULSO INMOBILIARIO 2018

Todos los derechos de los textos e imágenes contenidos en este documento pertenecen a Pulso Inmobiliario, queda prohibida su reproducción parcial o total sin autorización expresa del propietario.

www.pulsoinmobiliario.com