



SELVAZAMA

A NEW HERITAGE FROM TULUM



AVISO LEGAL

Esta presentación es para fines informativos únicamente. La información incluida en la siguiente presentación constituye información general de ZAMA DESARROLLOS SAPI de CV y/o sus subsidiarias (“ZAMA”) a la fecha de dicha presentación. La información contenida en esta presentación deriva de fuentes públicas, de terceros en relación con información de la industria o de mercado y/o es de carácter informativo. De igual forma, la información incluida en dicha presentación contiene estimaciones y análisis subjetivos, así como juicios de valor. No se hace declaración alguna respecto a la precisión, suficiencia, veracidad o exactitud de la información y opiniones aquí contenidas, de los estimados o proyecciones, de que todos los supuestos relacionados con dichos estimados o proyecciones hayan sido considerados o declarados o que dichas proyecciones se materializarán.

Esta presentación no constituye, o forma parte de, una oferta de venta o emisión de valores o una solicitud de oferta para comprar o adquirir valores en cualquier jurisdicción, actividades que sólo pueden llevarse a cabo de conformidad con la legislación aplicable. De igual forma, esta presentación no constituye una invitación para la realización de actividades de inversión, o una base para la celebración de cualesquier contrato o compromiso de cualquier forma. Específicamente, esta presentación no constituye un prospecto de colocación o cualesquier documento equivalente. Cualquier persona que reciba esta presentación no deberá de interpretar el contenido de la misma como una asesoría legal, fiscal o de inversión, en el entendido que dichas personas deberán consultar a sus propios asesores para tales efectos. Cualesquier oferta de valores que pretenda realizar ZAMA en el futuro, únicamente en caso que pretenda realizarse y cuando pretenda realizarse, se llevará a cabo de conformidad con la legislación aplicable.

Ni ZAMA, ni sus subsidiarias, afiliadas, asesores, consejeros o representantes responderán (ni por negligencia, ni por cualquier otro motivo) de daño o perjuicio alguno derivado de o relacionado con el uso de esta presentación o su contenido, o que de manera alguna se relacione con esta presentación. Ni ZAMA, ni sus respectivas subsidiarias, afiliadas, asesores, consejeros o representantes, asumen responsabilidad alguna en relación con la información aquí contendida, incluyendo, sin limitación cualquier declaración, expresa o implícita, u omisiones contenidas en dicha información.

Esta presentación contiene proyecciones y declaraciones sobre hechos futuros, objetivos o expectativas en relación con el Proyecto y las Inversiones o las estrategias descritas en el presente, y dicha información está actualizada a la fecha que en la misma se indica. Estas declaraciones incluyen descripciones referentes a las intenciones, creencias o expectativas actuales. Estas declaraciones pueden reconocerse por el uso de palabras tales como “espera”, “planea”, “estima”, “proyecta”, “anticipa”, o palabras de significado similar. Dichas declaraciones se encuentran basadas en expectativas actuales y proyecciones relacionadas con eventos y tendencias futuras, que podrán impactar el negocio de ZAMA, de igual forma, algunas de dichas declaraciones están basadas en condiciones de mercado actuales, las cuales podrán fluctuar o ser modificadas por eventos de mercado futuros o por cualquier otro motivo, por lo que no existe ninguna garantía sobre el desempeño futuro del negocio de ZAMA. Debido a que existen diversos riesgos e incertidumbre, el desempeño real podría ser materialmente distinto a aquel descrito en las declaraciones sobre hechos futuros. Por lo anterior, cualquier persona que reciba esta presentación deberá tomar en cuenta la naturaleza de dichas declaraciones sobre hechos futuro. No se realiza ninguna declaración respecto del desempeño futuro o respecto de las declaraciones sobre hechos futuros.

Cualquier persona que reciba esta presentación, al momento de recibirla, reconoce que la información aquí contenida es para fines informativos únicamente, no deberá ser considerada como una recomendación de comprar cualquier valor, y la misma no cubre, ni pretende cubrir todo lo que se requiere para contar con un entendimiento total en relación con el negocio de ZAMA ni toda la información que se requiere evaluar para tomar una decisión de Inversión. Dicha persona renuncia a cualquier derecho que pudiera tener en relación con la información incluida en esta presentación. La información incluida en el presente no es ni deberá ser considerada como asesoría legal, fiscal o de inversión. Ninguna otra autoridad gubernamental ha aprobado o desaprobado el contenido de la información descrita en esta presentación, o la adecuación o veracidad de la información aquí contenida.

Esta presentación está siendo entregada de forma estrictamente confidencial a un número selecto de personas con el fin de proporcionar cierta información acerca de ZAMA. Cualquier persona que reciba esta presentación está de acuerdo y se obliga a causar que sus correspondientes directores, funcionarios, empleados y representantes mantengan su contenido y cualquier discusión en relación a la misma estrictamente confidencial. La información contenida en esta presentación no podrá ser copiada, reproducida, redistribuida o citada a, o por cualquier otra persona, y no podrá ser revelada al público, en su totalidad o en parte, para cualquier propósito.

Todos los nombres comerciales / marcas y/o desarrollos mencionados en la presente, son propiedad de sus respectivos dueños. Dichos nombres comerciales / marcas y/o desarrollos son mencionados con el único fin de resaltar la experiencia laboral de los miembros de ZAMA.

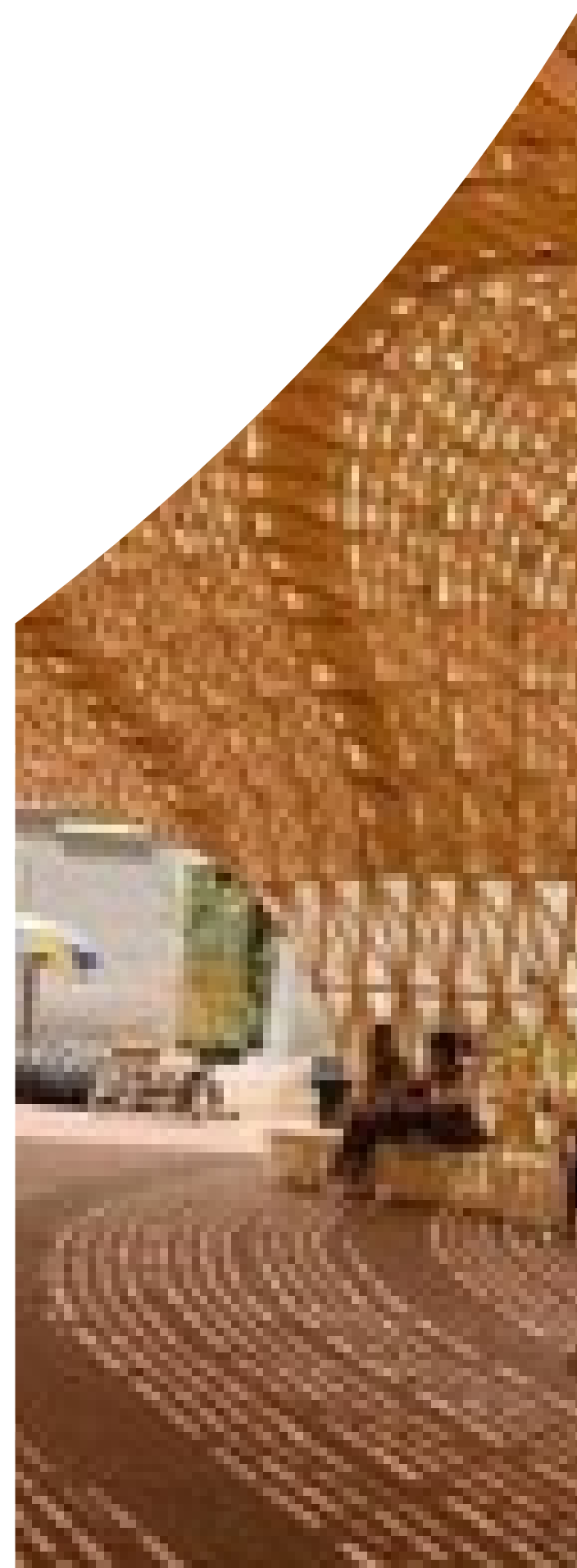


INTRODUCCIÓN

En **Tulum** descubrimos un destino ideal para aventuras inéditas. Un ecosistema para la exploración intelectual, que te invita a reconectar con tu propia esencia y con tu origen en relación a la naturaleza.

Este documento presenta el innovador Desarrollo de **SELAVA-ZAMA**, ubicado en Tulum, Quintana Roo, Mexico, desde su conceptualización en su diseño, creado por la firma internacional Heatherwick Studio, hasta la lotificación de macrolotes ligados a los conceptos, productos y marcas con los que hemos concretado colaboraciones hasta la fecha.

De igual manera encontrarán una pequeña introducción con la trayectoria de **ZAMA DESARROLLOS**, como uno de los grupos de desarrollo inmobiliario más importantes de la región.





¿QUIÉNES SOMOS?

Zamá Desarrollos es una empresa consolidada bajo principios morales como familia corporativa, donde arropa múltiples desarrollos inmobiliarios. Su fuerza empresarial radica en construir espacios para invertir y crecer en regiones de gran exclusividad en el Caribe, distinguidas por el confort y crecimiento cultural.

Tiene presencia en Quintana Roo así como Yucatán y sus alrededores, zonas de gran interés por ser la ciudad más segura para vivir en México. Zama Desarrollos promueve la inversión de proyectos ecológicos-sustentables, así como el desarrollo de comunidades culturales que generan un sano crecimiento del Sureste mexicano mediante el uso de buenas prácticas inmobiliarias desde hace más de 30 años. Factores como ecología y cultura tiene un papel clave en la comunidad de Tulum, especialmente en el ámbito habitacional.

48 DESARROLLOS

PROYECTOS TERMINADOS:

>> **Ciudad del Carmen:** Privada MarAzul

>> **Tabasco:** Puerto Madero Residencial

>> **Mérida:** Yucatán Country, Anthea, Khana PGrand Lago, Parque Natura, Senda Norte, Serena, Paseo Canek, Mangus, Grupo Hogares, Marina Telchac, Residencial Hacienda, Puerto Lindo

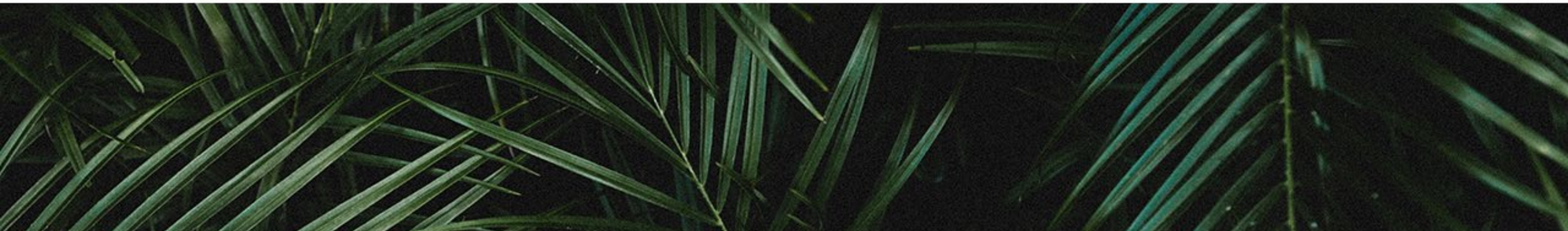
>> **Playa del Carmen:** Thula, Torres del Carmen, Valenia Club residencial, Almara Residencial, Marea Playa Condos, Real del Carmen Residencial, Solea Apartamentos, Las Olas Condo, Allegranza, Bambú Villas, Ohma Condos, Bosques Bambú Residencial, La Escondida Mayan Riviera, Humana Workcenter, CasaMar, Arcos Bambú, Pelícanos Departamentos de Lujo

>> **Tulum:** Aldea Zama, Aluna, Zama Village, Carmela Condos, Bajo Cielo Condos, Sky Jungle, Essentia, Agua de Mar, Tribu Condos, Zambo Tulum, Omara, Yaxiik Eco Villas, Unite, Alaya Tulum, Lúum Zama



ZAMA DESARROLLOS

SERVICIOS DE DESARROLLADOR INMOBILIARIO.



- Asesoría para inversionistas
- Business Development.
- Diseño y Project Management.
- Gestoría legal y medioambiental.
- Urbanización y landscaping
- Asesoría en financiamiento
- Construcción y supervisión de obra

- Proyectos llave en mano
- Obra civil - Desarrollo residencial
- Desarrollo residencial de lujo
- Desarrollos mixtos
- Planes a medida de marketing y comercialización
- Comercialización de propiedades



EXPERIENCIA PREVIA

QUINTANA ROO

HOLBOX

>> Territorial reserve for development of housing and tourist accommodation services.

PLAYA DEL CARMEN

>> La Cruz de Servicios >> Valle Bambu
>> Bambu Villas >> Bambu Residencial
>> Bosques de Bambu >> Arcos Bambu
>> Bambu Homes >> La Escondida >> L Condos

TULUM

>> Aldea Zama >> Artia >> La Privada
>> LUUM Zama >> Sky Jungle >> Essentia
>> Puerta Azul >> Aldea Premium

YUCATÁN

MÉRIDA

>> Residencial Hacienda >> Ciudad Venados

PUERTO PROGRESO

>> Mayan-Ha

CHELEM

>> Puerto Lindo

22 DESARROLLOS EN QUINTANA ROO Y YUCATÁN.

Fraccionamientos, Desarrollos Residenciales, hoteleros, comerciales, servicios, estadio de fútbol y marina.

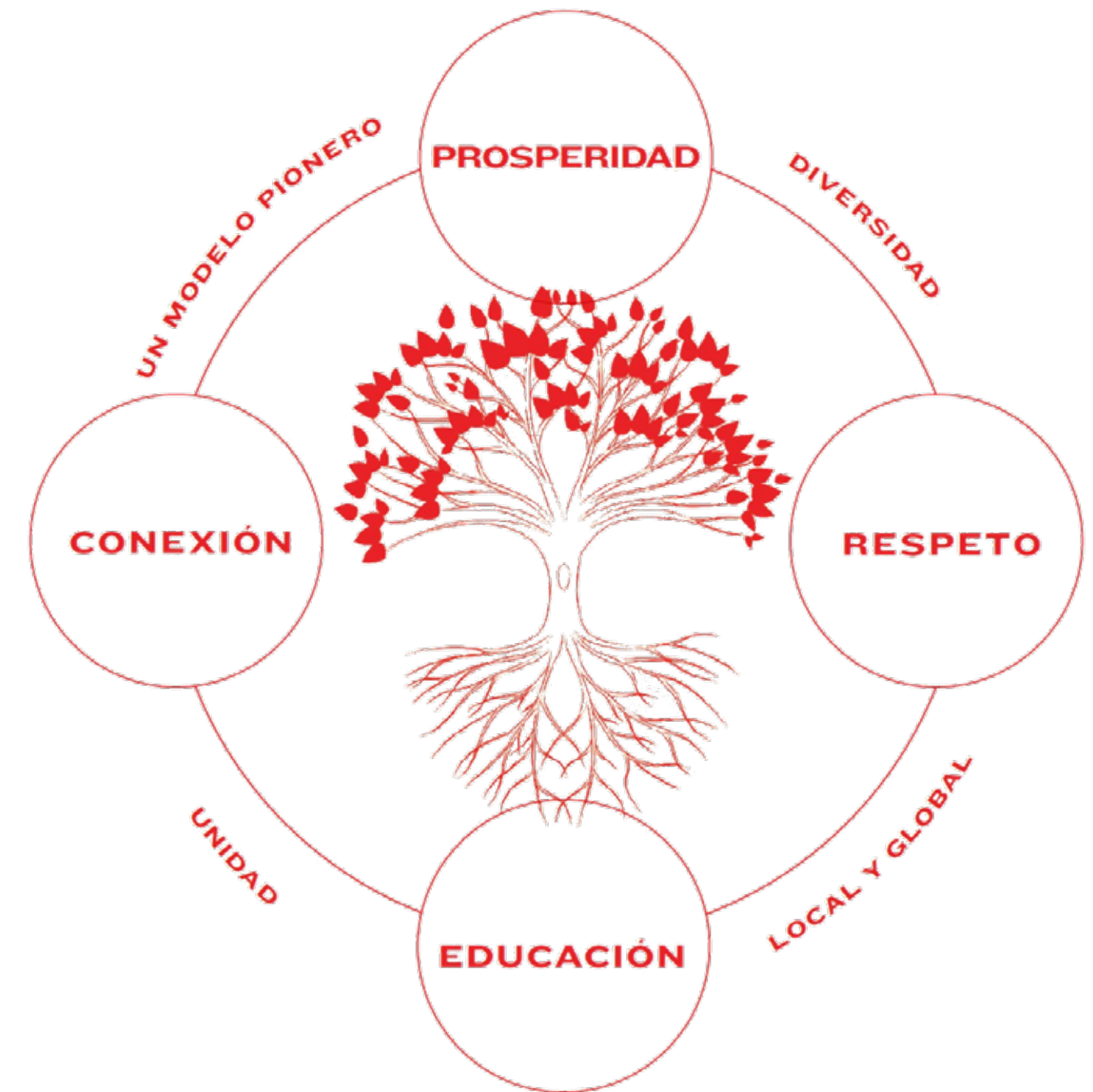
LA VISIÓN

CONECTIVIDAD + PROSPERIDAD + RESPECTO + EDUCACIÓN

Reconocemos nuestra responsabilidad de construir algo más que un simple lugar donde las personas puedan vivir o los viajeros descansar en su camino. Debemos ser generadores de cultura y edificadores de nuevas comunidades. Esto no sólo requiere de visión y liderazgo, también de un profundo compromiso con aquello verdaderamente importante: crear comunidades sustentables que encaren los retos y aporten soluciones al complejo mundo que vivimos hoy.

SELVAZAMA recurre a los valores esenciales de la humanidad para despertar una reflexión sobre la forma en que vivimos. Se trata de un compromiso para inspirar el crecimiento personal, estimular las conexiones humanas y respaldar un desarrollo económico responsable, enraizado en un profundo entendimiento del patrimonio y los recursos de Tulum y sus alrededores.

Estos son los cuatro pilares que nutren a una comunidad sólida y sustentable con la fuerza para evolucionar y desarrollarse. Se trata de aprovechar la experiencia humana; reconectar entre individuos y con la naturaleza; promover la colaboración creativa, la educación, el bienestar y el respeto por el entorno.



LA VISIÓN

1

CONEXIÓN

La colectividad y la comunidad son esenciales para vivir bien. Por eso SELVAZAMA será un lugar que privilegie la conexión humana, uniendo a las personas en torno al esfuerzo colectivo, el aprendizaje y la celebración.

3

RESPETO

Responsabilizarnos de nuestro impacto en el mundo es algo no negociable. Por eso, practicamos el respeto por las personas, la naturaleza, la cultura y tradiciones; así como el consumo responsable de los recursos. Aprovechamos el poder de la ciencia y de los pensadores más lúcidos de nuestros tiempos, para beneficio de la comunidad.

LOS 4 PILARES

2

PROSPERIDAD

El bienestar, descubrimiento y crecimiento personales son indispensables en el mundo actual. Nuestro compromiso con la naturaleza y la creatividad, con el conocimiento y la educación, nos coloca en una perspectiva desde donde podemos apreciar lo verdaderamente importante.

4

EDUCACIÓN

Hoy la principal meta de la educación debe ser cultivar nuevas generaciones de agentes del cambio con la confianza necesaria para liderar un futuro sustentable. La combinación de rigor académico, aprendizaje empírico en las artes, la creatividad, la innovación y la sustentabilidad, permite alimentar a la sociedad con aquellas ideas precisas que el desarrollo colectivo requiere.





LA VISIÓN

UN SENTIDO DE COMUNIDAD

SELVAZAMA es un lugar para vivir con el arte y la naturaleza, la música y el romance. Un lugar para la verdadera educación, para el propósito y el trabajo, para jugar, sanar y crear.

Hemos desarrollado un ecosistema para la exploración creativa, que invita a reconectar con tu propia esencia en relación con la naturaleza y sus ciclos.

Trabajamos con extraordinarios arquitectos, diseñadores, artesanos y especialistas en sustentabilidad, para crear aquello que más nos enorgullece: el diseño innovador de una comunidad.

LA VISIÓN



USO DE MATERIALES
LOCALES



CERO
DESPERDICIO



PROTECCIÓN DEL
ECOSISTEMA



GENERACIÓN DE
ENERGÍA VERDE



DISEÑO ACORDE
AL CLIMA LOCAL



REGENERACIÓN
DE LA SELVA



NO PLÁSTICO



CIRCULACIÓN LENTA
Y TRANSPORTE
COMPARTIDO

UN MODELO SUSTENTABLE

El pensamiento del siglo XXI; nuevas tecnologías y herramientas; nuevas formas de trabajar, vivir y aprender serán aprovechadas para desdoblar nuestra visión. **SELVAZAMA** se enfocará en la creación de un impacto positivo.

“Responder a las necesidades de la generación actual sin comprometer la habilidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades”.

SELVAZAMA excederá este compromiso, practicando la responsabilidad, el respeto y el cuidado. Dichos principios moldearán sus actividades y rutinas, desde la movilidad hasta el consumo de energía. El mundo necesita hoy nuevos modelos sustentables; por eso la historia de SELVAZAMA adquiere una relevancia global.

LA VISIÓN UN MODELO SUSTENTABLE

ENERGÍA

Actualmente se tiene la conectividad al 100% el uso de CFE. Se está proponiendo tener un mix de portafolio energético, sin descartar el tener como respaldo la conexión con CFE, para la viabilidad del proyecto se están considerando las siguientes opciones:

Sistema paneles solares: Se implementarían en áreas específicas ya impactadas como estacionamientos y áreas publicas. Esto daría servicio para atención de alumbrados y áreas de servicios públicos y pods de retail. En este modelo hay posibilidad de tener todos los paneles en un sistema de Leasing, mismos que serían amortiguados por cuotas de mantenimiento para las zonas comerciales.

Biomasa y uso de Residuos: Actualmente el vertedero de Tulum está rebasado, se está haciendo una propuesta de integración de manejos de residuos en conjunto con el Municipio, Tulum produce gran cantidad de desperdicios y en áreas cercanas hay muchas biomاسas sin uso (aserraderos, sargazo, ingenios etc), se presenta una gran oportunidad para poder tener sistemas de generación energética, con tecnologías ya probadas, dando soporte para las áreas de movilidad eléctrica del desarrollo y de residencias. Hay posibilidades de que empresas externas sean las que inviertan en el modelo de negocio sin necesidad de inversión por parte del desarrollador. Creación de modelos de educación, fomentación de impacto social y cultural para el manejo de residuos, es una obligación y solución para la remediación de su impacto como solución específica.

AGUA

Actualmente los servicios de CAPA cuenta con una limitada infraestructura para cubrir las necesidades del desarrollo. Igualmente se plantea la conexión con CAPA como respaldo. Estamos trabajando en el plan de remediación y diseño de plantas de tratamiento con varias empresas reconocidas a nivel mundial. Las especificaciones técnicas de cada desarrollador de residencias va tener que cumplir con parámetros de remediación y tratamiento previo a su desecho. Implementación de captación de aguas pluviales y ordenamiento de sus ciclos.

MOVILIDAD

Transporte, el principal sector de consumo de energía en México El principal sector de consumo de energía en el país es el transporte, el cual es altamente dependiente a combustibles contaminantes como las gasolinas y el diésel. Sabemos que ya no es solo una moda, los autos eléctricos son el futuro de la movilidad, tenemos que estar preparados para ello, los estudios de infraestructura demuestran que el reto no es el quitar vehículos con desplazamiento de hidrocarburos, si no como abastecer los vehículos eléctricos. Ya se está colaborando con empresas que actualmente están transformando ciudades enteras a movilidad eléctrica. Ya se cuenta con muy buenos autos y bicicletas con tecnología apta para ello. Ya existen sistemas de almacenamiento y carga de igual manera, siendo sumamente eficientes, estamos buscando alianzas para de igual manera crear sinergias con empresas que quieran implementar sus modelos y tecnología para movilidad.

LA PROPIEDAD SELVAZAMA

UBICACIÓN



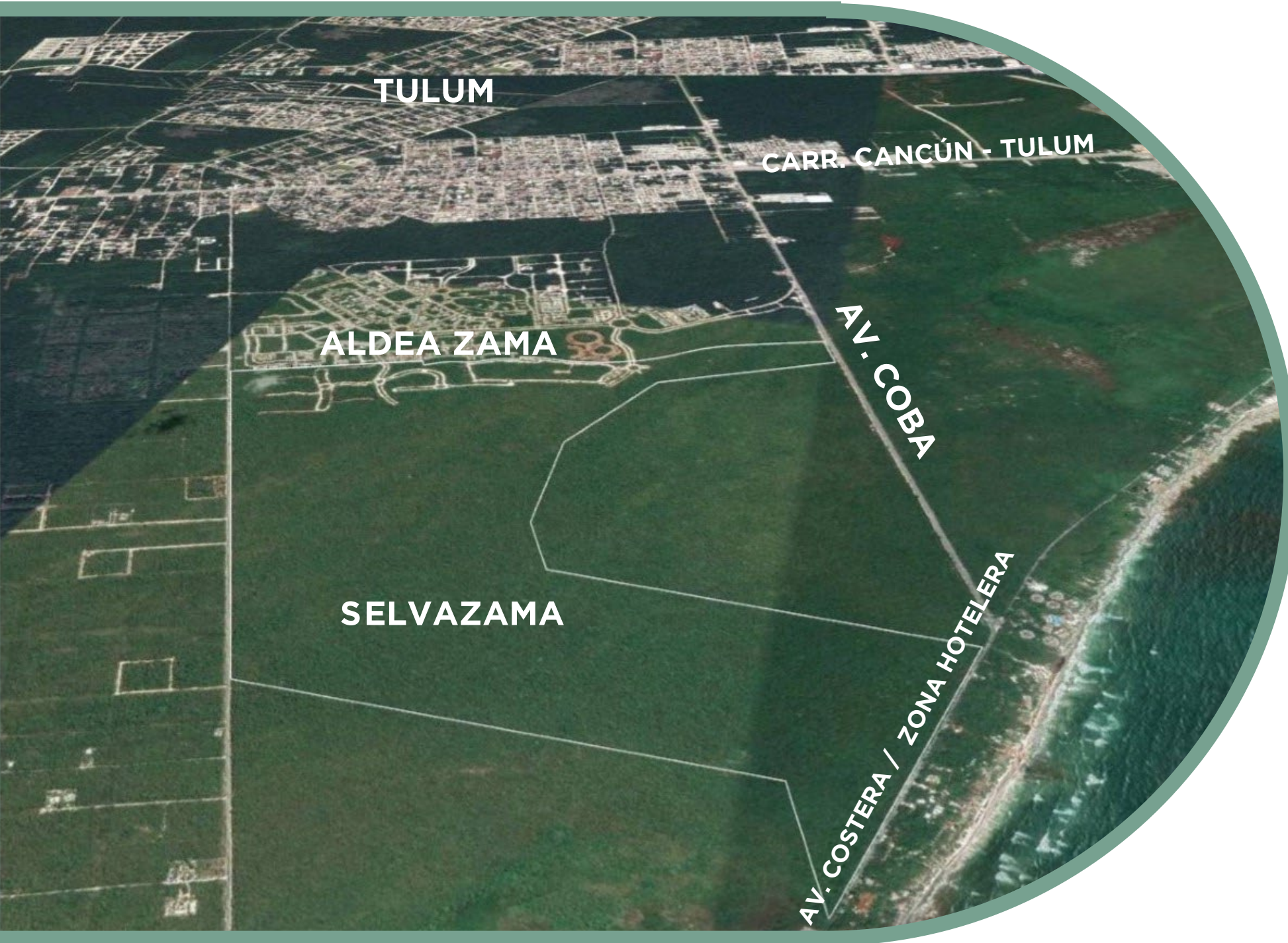
SELVAZAMA



1,453,035 m²



UBICACIÓN



UBICACIÓN



COMPARATIVAS DE ESCALA



Black Rock City,
Burning Man



Central Park,
NYC



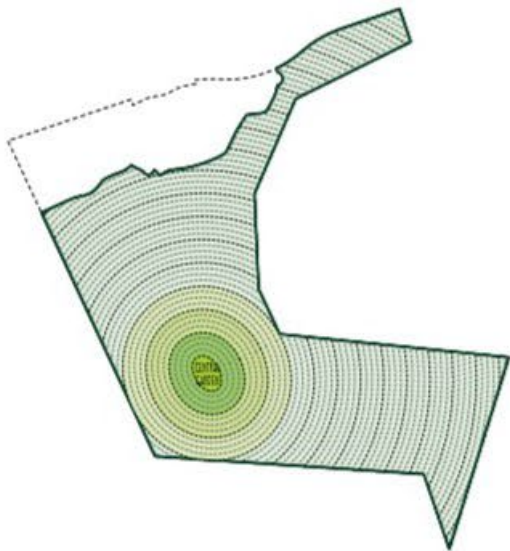
Regents Park,
Londres

PLAN MAESTRO CONCEPTUAL



La SELVA como el corazón del lugar

La escuela “Green School”
En el corazón de la Selva



Conexión con la
Playa y la ciudad

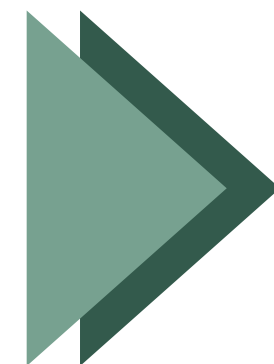


Tulum se extiende al Norte y
La playa se extiende al sur



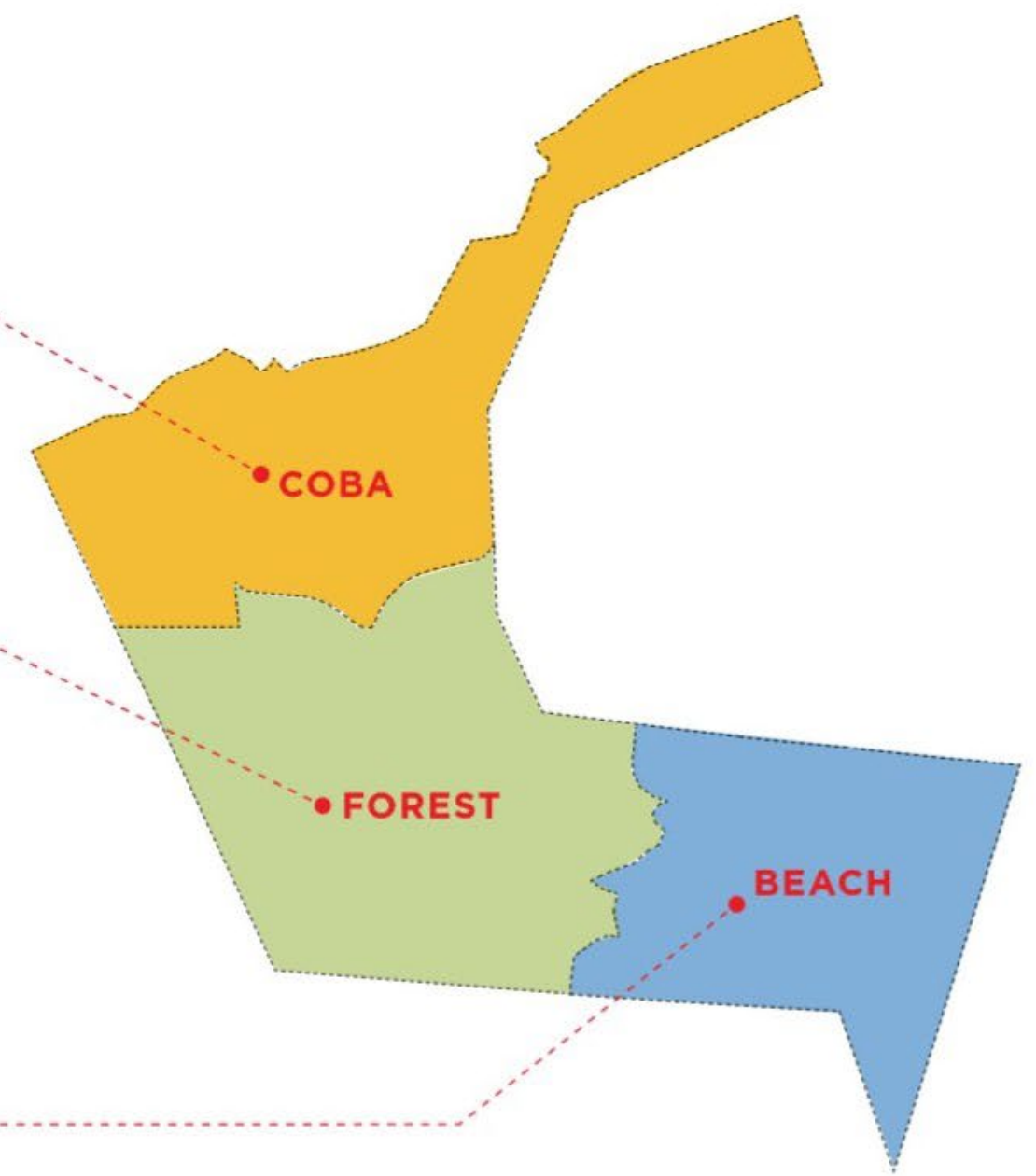
Las 3 aldeas se definen:
Coba, selva y playa





PLAN MAESTRO CONCEPTUAL

TRES EXPERIENCIAS
TRES ALDEAS
UNA COMUNIDAD



PLAN MAESTRO CONCEPTUAL

LA INSPIRACIÓN



EL ÁRBOL INSPIRA...



...EL PLAN MAESTRO

LOTIFICACIÓN (Marcas y Proyectos)

SELVAZAMA es un lugar para vivir y experimentar el arte y la naturaleza, la música y el romance. Un lugar para la verdadera educación, para el propósito y el trabajo, para jugar, sanar y crear. Hemos desarrollado un ecosistema para la exploración creativa, que invita a reconectar con tu propia esencia en relación con la naturaleza y sus ciclos. Trabajamos con extraordinarios arquitectos, diseñadores, artesanos y especialistas en sustentabilidad, para crear aquello que más nos enorgullece: el diseño innovador de una comunidad.




green village
TULUM

Mondo
#SELVAZAMA

Dharma
SELVAZAMA

Ahimsa


green school
TULUM



SELVAZAMA

GREEN SCHOOL

PREMIUM SCHOOL



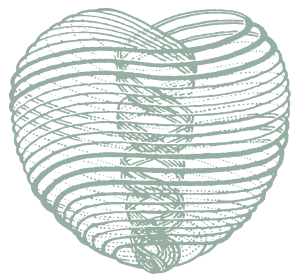
La tendencia académica más innovadora en el Mundo llega a Tulum.

Green School Tulum es una escuela que pone al medio ambiente en el corazón de su plan de estudios. Debido a la creciente preocupación por el medio ambiente, este modelo educativo prepara a los líderes del mañana

ÁREA: 37,000 m²

INICIO: 2020

(GLA=37,000 sqm)



SELVAZAMA

A NEW HERITAGE FROM TULUM

