

The background of the image is a grayscale photograph of a modern high-rise building at night. The building features a grid of windows, some of which are illuminated from within. A prominent external staircase with railings and small lights runs vertically along one side of the building. In the foreground, the dark, leafy branches of trees are visible at the bottom. The KIVA logo is overlaid in the center-left, with the word 'KIVA' in large, bold, orange letters and 'kiva.mx' in smaller, bold, orange letters below it. To the right of the logo, the text 'Inversión Inmobiliaria Integral' is written in white, stacked vertically, with a thin white vertical line separating it from the logo.

KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral

kiva.mx

Inversionistas **SELECT**

Ubika
Centro Comercial
PERIFERICO SUR

JULIO 2024

UBICACIÓN

EN UN RADIO DE 2 KM:

+77 mil habitantes

3 de las universidades más importantes de la ZMG

+28 mil estudiantes

+400 empresas

757 mil m2 de naves industriales clase A

+80 mil m2 en proyectos industriales

Plan Integral de Movilidad para el Sur de la Ciudad: Nueva expansión de tren ligero – de López Mateos y Periférico Sur hacia San Agustín

Expansión ITESO +360 nuevos salones – 13 mil m2 para más de 11 mil estudiantes.

KIVA | Inversión Inmobiliaria Integral



1. Embotelladora La Favorita

2. Home Depot

3. HP Las Fuentes

4. LOB

5. C&A

6. Herbalife

7. Casa Cuervo

8. Teleperformance

9. TATA

10. Club Monteverde

11. Universidad Tecmilenio

12. Castores

13. Guardabox

14. Sam's Club

15. ITESO

16. India Post

17. UVM

18. Delegación Jalisco

19. Terminal de Autobuses ETN

20. Continental

21. Intermex

22. Connect

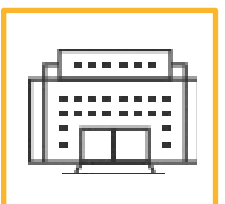
23. PIT II

PROYECTO MIXTO



CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

 8,841 m2 de terreno

 Hotel Hampton Inn by Hilton
– 121 llaves

 Plaza Comercial –
3,414.3 m2 de área rentable

 206 cajones de
estacionamiento (comercio y
hotel)



Torre de departamentos



Hilton

W
WALDORF
ASTORIA
HOTELS & RESORTS

CONRAD
HOTELS & RESORTS

canopy
by HILTON

Hilton
HOTELS & RESORTS

CURIO
A COLLECTION BY HILTON

DOUBLE TREE
by HILTON

TAPESTRY
COLLECTION
by HILTON

E
EMBASSY
SUITES
by HILTON

Hilton
Garden
Inn

Hampton
by HILTON

tru
by HILTON

HOMWOOD
SUITES
by HILTON

HOME2
SUITES by HILTON

Hilton
Grand Vacations

Hilton
HONORS

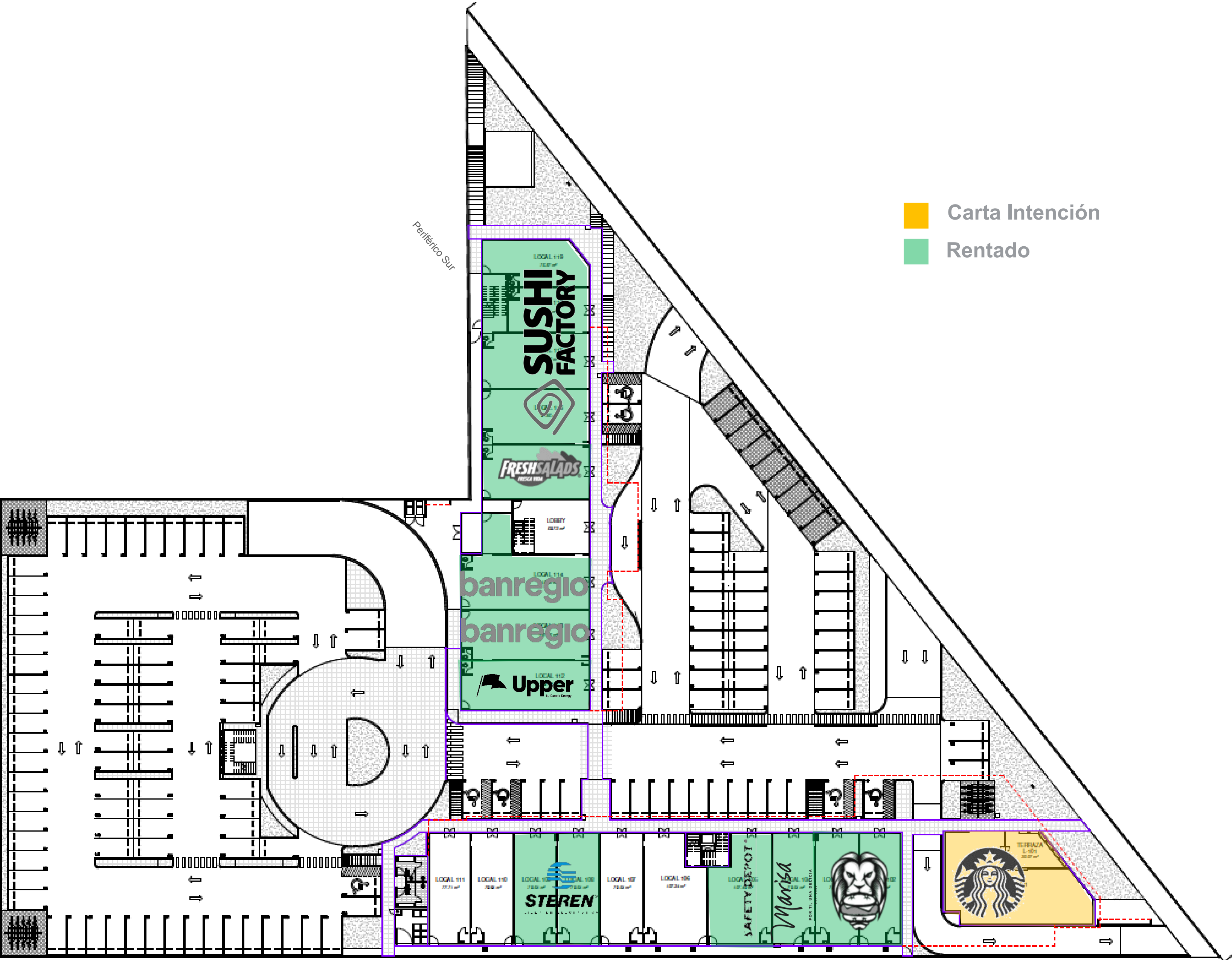
KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

Hampton
by HILTON



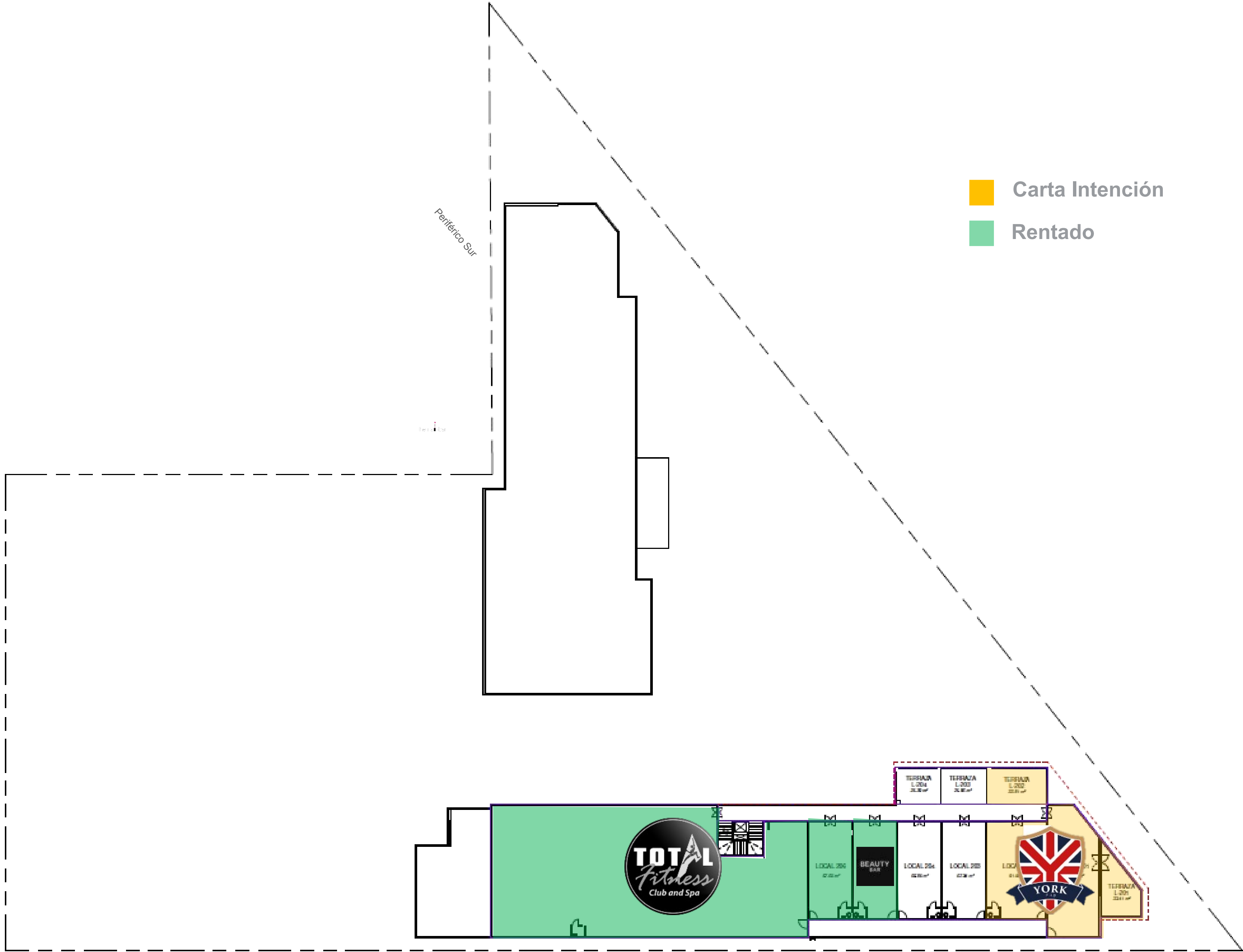
+ 1,900 destinos a
nivel mundial

PLANTA BAJA



• Marcas en proceso de negociación, pueden cambiar en cualquier momento.

PLANTA ALTA



Marcas en proceso de negociación, pueden cambiar en cualquier momento.

Oportunidad de Inversión



INVERSIONISTA **SELECT**

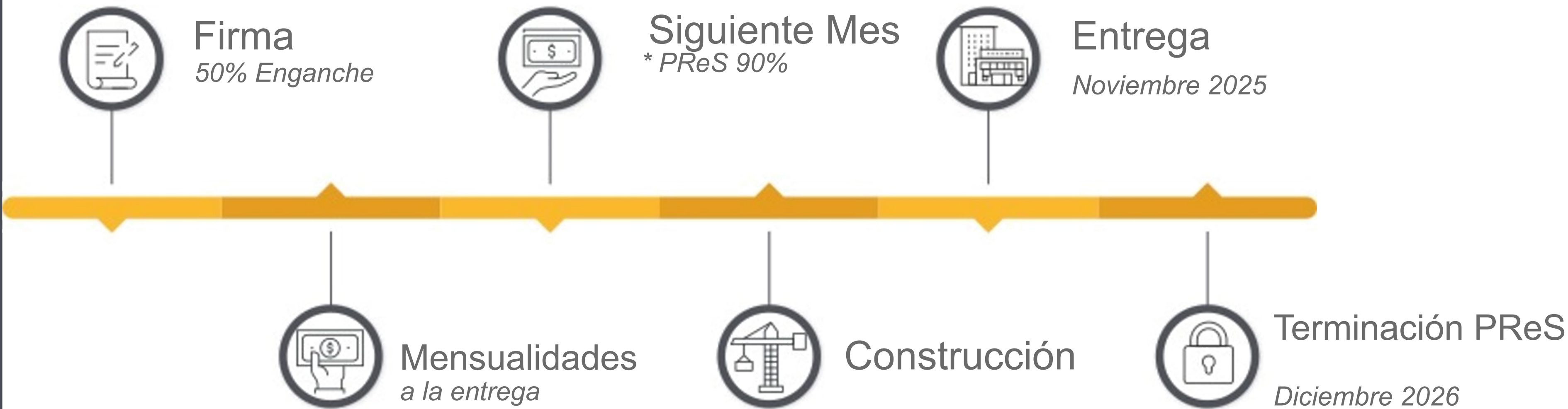
Componentes:	HOTEL + COMERCIAL
Valor del Proyecto	\$466,708,160
Ingresos Mensuales del Proyecto	\$3,500,311
Ticket mínimo de Inversión	\$14,001,245
Ingresos Mensuales por Ticket	\$105,009
Ingresos Anuales por Ticket	\$1,260,112
Rendimiento Compuesto Anual	23.52%
CAP RATE Promedio	10.61%

KIVA PATRIMONIAL: **20 Tickets**

SELECT	SIGUIENTES ETAPA DE MERCADO		
\$14,001,244.81	\$15,751,400.41	\$16,259,510.10	\$16,801,493.77

- IVA Incluido
- Precios sujetos a cambios sin previo aviso
- Valores calculados con 95% de ocupación comercial y 72% de ocupación del Hotel
- Participación 0.25% Comercial y 0.45% Hotel
- Actualización al 1 de Julio 2024

PROMOCIÓN ESPECIAL PReS



- El PReS inicia una vez cubierto el total
- El PReS se entrega por medio de Notas de Crédito o por Depósitos en garantía, dependiendo del momento en que se emite el CFDI

TU INVERSIÓN A FUTURO



CONSTRUCCIÓN / ARRANQUE



OPERACIÓN

AÑO 1



OPERACIÓN

AÑO 2



OPERACIÓN

AÑO 3



OPERACIÓN

AÑO 4



OPERACIÓN

AÑO 5



OPERACIÓN

AÑO 6



OPERACIÓN

AÑO 7

2024

2025

2026

2027

2028

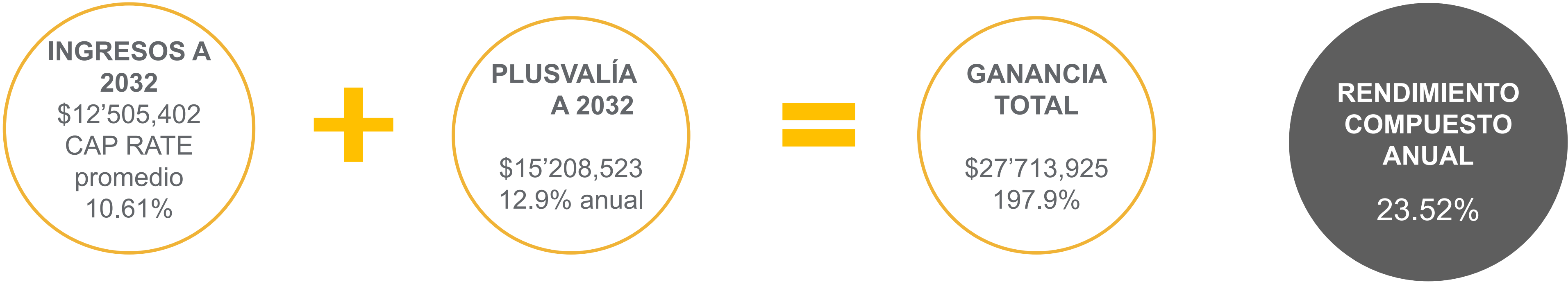
2029

2030

2031

2032

Ingreso Mensual	\$94,508.40	\$94,508.40	\$94,508.40	\$97,673.17	\$120,414.68	\$131,707.57	\$142,396.19	\$153,566.92	\$167,962.97
Ingreso Anual	\$472,542.01	\$1,134,100.83	\$1,134,100.83	\$1,172,078.02	\$1,444,976.16	\$1,580,490.84	\$1,708,754.32	\$1,842,803.08	\$2,015,555.58
CAP RATE	8.10%	8.10%	8.10%	8.37%	10.32%	11.29%	12.20%	13.16%	14.40%
Valor de Inversión	\$14,001,244.81	\$15,751,400.41	\$17,380,855.62	\$19,394,093.24	\$20,940,835.68	\$22,904,736.97	\$24,763,552.70	\$26,706,209.67	\$29,209,767.84
Plusvalía		12.5%	10.3%	11.6%	8.0%	9.4%	8.1%	7.8%	9.4%
Rendimiento Compuesto		20.60%	18.44%	19.95%	18.30%	20.67%	20.32%	21.01%	23.77%
% de Ocupación	PreS 90%	PreS 90%	PreS 90%						
Ocupación Hotel		0%	37%	72%	72%	72%	72%	72%	72%
Ocupación Locales		80%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%





- CAP RATE promedio proyectado a 9 años
- Rentas y porcentajes de ocupación estimados
- Fee "KIVA Administración" 4% sobre el valor de rentas.

ENTREGA:
Noviembre 2025
ESCRITURACIÓN:
Mayo 2026



VIVE TU
LEGADO
CON
CONFIANZA

kiva.mx

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral