Holiday Inn & Suites
BY
IHG
HOTELS & RESORTS
Kaan Boulevard
SHOPS & STAYS
MOMENTUM CAPITAL
Invest in your passions, retail with purpose

Kaan Boulevard
SHOPS & STAYS

UN MODELO DE INVERSIÓN SÓLIDO Y SEGURO

Somos una oportunidad de inversión financiera respaldada por **tres pilares clave:**

Un inmueble de alto valor | Operación hotelera rentable | Seguridad de un fideicomiso

182 HABITACIONES STANDARD

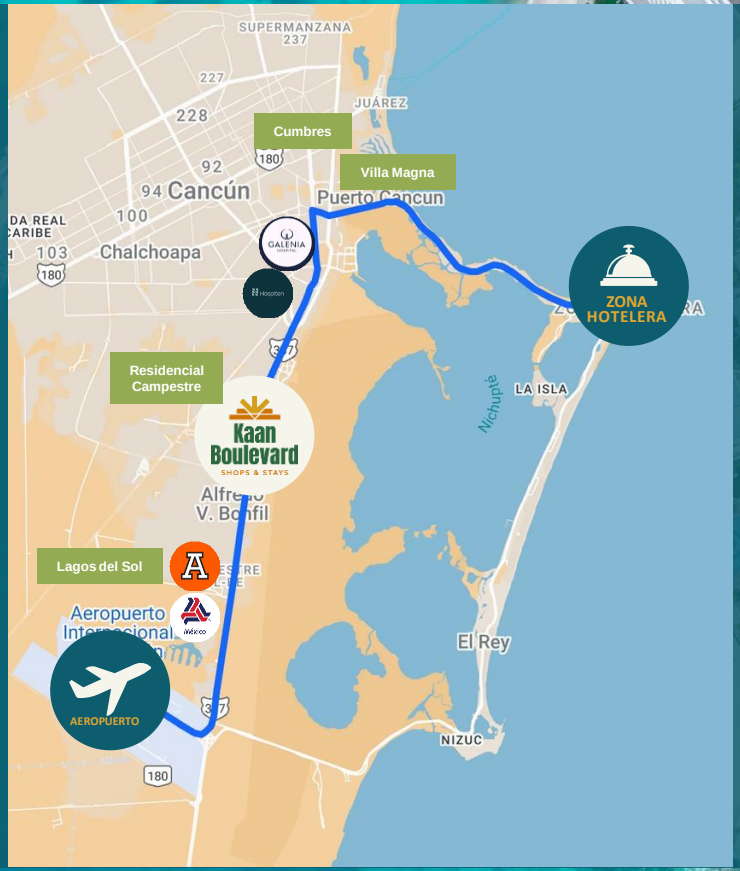
20 SUITES

53 locales comerciales.

Amenidades:

- Bar
- Restaurante con área para buffet
- Gimnasio
- Auditorio de 86 personas
- Sala de reuniones
- Tv Room
- E-Bar: área semiprivada para trabajar
- Lounges
- Alberca
- Área de camastros

Estacionamiento subterráneo y planta baja.



UBICACIÓN ESTRATÉGICA

- Sobre Blvd. Luis Donaldo Colosio
- Aeropuerto Internacional (15 min)
- Centro de Cancún (10 min)
- Zona Hotelera (15 min)
- Puente Nichupté (3 min)
- Hospital Galenia y Hospiten (15 min)
- Residenciales Campestre, Villa Magna, Cumbres y Lagos del Sol

Una inversión segura en una zona de alto crecimiento y demanda hotelera.

¿Por qué invertir en el Sector Hotelero?

OCUPACIÓN HOTELERA SOSTENIDA

Durante el primer trimestre de 2024, Cancún registró una ocupación hotelera promedio del 84%, destacándose como uno de los destinos turísticos más solicitados.

Estas cifras reflejan una demanda turística robusta y constante, lo que convierte a Cancún en un lugar altamente atractivo para inversiones hoteleras.

MARCA RECONOCIDA

Invertir en un hotel bajo la marca Holiday Inn, parte del prestigioso grupo IHG Hotels & Resorts, garantiza reconocimiento internacional, altos estándares de calidad y una gestión operativa eficiente. Con presencia en más de 100 países y una base de clientes leales, Holiday Inn asegura una ocupación competitiva y un atractivo retorno de inversión en un mercado tan dinámico como Cancún.

GESTIÓN PROFESIONAL

A diferencia de otras inversiones

encargarse

mantenimiento,

hotelero seleccionado gestiona todo

inmobiliarias, donde el propietario debe

por ti.

de la renta y

aquí un operador

HISTORIA Y PRESTIGIO

Holiday Inn & Suites BY IHG HOTELS & RESORTS

IHG Hotels & Resorts es una de las **cadenas hoteleras más grandes del mundo, con más de 6,000 hoteles en más de 100 países.** Su historia comenzó en 1946 con la fundación de InterContinental Hotels, expandiéndose con marcas reconocidas como Holiday Inn, Crowne Plaza y Kimpton.

Holiday Inn, creada en 1952, revolucionó la industria hotelera al ofrecer **hospedaje accesible y de calidad para viajeros en todo el mundo.** Hoy, es una de las marcas más confiables del sector, **con más de 1,200 hoteles** que combinan **confort, servicio y rentabilidad para sus inversionistas.**

Cancún es un paraíso turístico en la costa caribeña de México, famoso por sus playas de arena blanca, aguas cristalinas y una vibrante vida nocturna.

Es un **destino de ensueño** que atrae a millones de visitantes cada año en busca de sol, diversión y experiencias inolvidables.

¿POR QUÉ INVERTIR EN CANCÚN?

AEROPUERTO **INTERNACIONAL DE CLASE MUNDIAL**

- Durante el **2024 recibió 30 millones** de pasajeros
- Es el **décimo aeropuerto** más transitado del mundo en pasajeros internacionales.
- **44% del turismo internacional** que visita México, viene a Cancún (representa 20 mil millones de dólares).
- Tiene conectividad con **134 ciudades de 30 países.**

Fuentes: Secretaría de Turismo, Página oficial del Gobierno de Cancún, El Economista, cancúnairport.com

TURISMO Y ECONOMÍA

- Cancún es la ciudad **# 1 en América Latina** más visitada.
- Ofrece **131,000 habitaciones** de hotel
- Recibe al año **6.1 millones de cruceristas**
- Cancún es uno de los destinos preferidos para SpringBreak, **llegan alrededor de 20,000 turistas** en promedio en esa fecha.
- **Destino preferido de Norteamericanos** (Canadá y EUA)
- Cancún está en el **primer lugar del top 3 de destinos turísticos** con mayor **ocupación hotelera de México con el 88%.**
- **20 mil millones de dólares** en derrama económica por concepto de turismo en el 2024.

¿QUÉ ESTÁ PASANDO
ALREDEDOR DE TU INVERSIÓN?

Más de **170.73MDD están siendo invertidos** en infraestructura urbana alrededor de nuestro desarrollo. Estas inversiones traerán numerosas novedades que **impactarán positivamente la plusvalía del proyecto:**

TREN MAYA

Sistema ferroviario que conectará el sureste de México, impulsando el turismo, la movilidad y el desarrollo regional.

REHABILITACIÓN BOULEVARD LUIS DONALDO COLOSIO

Construcción de 2 puentes peatonales, semaforización, adecuación de retornos y bahías.

AVENIDA CHAC MOOL

Conexión entre la avenida Huayacán y la carretera federal México 307.

DISTRIBUIDOR AEROPUERTO CANCÚN

Mejorará la accesibilidad hacia el Aeropuerto Internacional de Cancún desde la zona turística de Punta Nizuc a la zona hotelera.

PUENTE VEHICULAR NICHUPTÉ

Una de las vías de acceso libre de peaje a la zona hotelera de Cancún.

Ser Socio Hotelero significa:

- Tener participación dentro del fideicomiso, te hace el dueño proporcional del inmueble destinado al hotel

- Desde 8% del rendimiento anual durante los dos primeros años de construcción o hasta la operación.
- En los primeros 7 años la rentabilidad va desde 7% al 18% sin considerar la plusvalía.

- Descuentos en tarifa de hotel (sujeto a disponibilidad y temporada).
- Desayunos incluidos.

¿QUÉ BENEFICIOS TENGO COMO INVERSIONISTA?

OPERAMOS POR TI

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

PATRIMONIO PARA TI Y TUS SERES QUERIDOS

PLUSVALÍA EN EL VALOR DEL INMUEBLE

ACCESO A TU INFORMACIÓN PARA MONITOREAR TU INVERSIÓN

CUENTA BANCARIA MULTIDIVISAS CON MONEX

INGRESOS PASIVOS SIN PREOCUPARTE

INVIERTE EN KAAN BOULEVARD Y OPERA CON UNA CUENTA MULTIMONEDA MONEX

Tu inversión con más flexibilidad y sin fronteras

Al invertir en Kaan Boulevard, accedes automáticamente a una Cuenta Multimoneda MONEX, **diseñada para gestionar tus ingresos en divisas de manera eficiente y sin complicaciones.**

MONEX

BENEFICIOS EXCLUSIVOS PARA INVERSIONISTAS

- RECIBE TUS RENDIMIENTOS EN LA MONEDA QUE PREFIERAS
  - USD, EUR, CAD, MXN y más, sin necesidad de conversiones inmediatas.
- EVITA COMISIONES OCULTAS Y OPTIMIZA TU RENTABILIDAD
  - Tipos de cambio preferenciales y operaciones sin costos innecesarios.
- ACCESO GLOBAL Y TRANSACCIONES RÁPIDAS
  - Administra tu inversión desde cualquier lugar con una plataforma segura y eficiente.
- LIQUIDEZ Y CONTROL TOTAL
  - Usa tus ingresos de manera flexible sin preocuparte por variaciones cambiarias.
- SIN TRÁMITES ADICIONALES
  - Tu cuenta se activa automáticamente al invertir en Kaan Boulevard, permitiéndote operar sin demoras.

¿QUÉ ES UN FIDEICOMISO?

Es el contrato que una persona física realiza con una **entidad bancaria,** otorgándole **responsabilidad de admininstrar su patrimonio.**

¿CÓMO FUNCIONA?

¿QUIÉN NOS RESPALDA?

Kaan Boulevard
SHOPS & STAYS

MONEX es una institución financiera mexicana **con más de 35 años de experiencia** en banca, inversiones y fideicomisos.

En este proyecto, actúa como fiduciario, **asegurando transparencia y seguridad en la inversión.**

ENTIDADES QUE AVALAN SU SOLIDEZ

CNBV
COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

BANCO DE MÉXICO®

Bolsa Mexicana

CONDUSEF

¿CÓMO CONVERTIRTE EN SOCIO?

En el mundo de las inversiones, siempre buscamos algo **más simple, más rentable y más seguro.** Por eso, creamos HIT (Hotel Investment Ticket), **una forma innovadora de invertir en hoteles sin preocuparte por su operación.**

¿QUÉ HACE ESPECIAL A HIT?

No es solo un modelo de inversión, es una **puerta de entrada a la rentabilidad hotelera sin complicaciones.** Diseñamos HIT pensando en inversionistas como tú, que buscan **flexibilidad, seguridad y retornos atractivos**.

MONEX

1HIT = $221,554.30 MXN

¿CÓMO FUNCIONA TU INVERSIÓN?

Kaan Boulevard
SHOPS & STAYS

En Kaan Boulevard, puedes adquirir desde un
HIT (Hotel Investment Ticket)
Desde $221,554.30 MXN

APARTADO DE $10,000 MXN

ELIGE TU PLAN DE PAGOS

y firma tu contrato.

PAGO DE RENDIMIENTOS

Preoperativos durante la construcción

ENTREGA OPERATIVA

del proyecto hotelero en 2027

PAGO DE RENDIMIENTOS

de la operación del hotel

Esto te convierte automáticamente en **socio del hotel**, beneficiándote de su ocupación sin preocuparte por la operación y gestión del mismo.

FORMAS DE PAGO

MESES SIN INTERESES

ENGANCHE 20%

$44,310.86MXN

HASTA 36 MESES

$4,923.43MXN

PAGO DE CONTADO

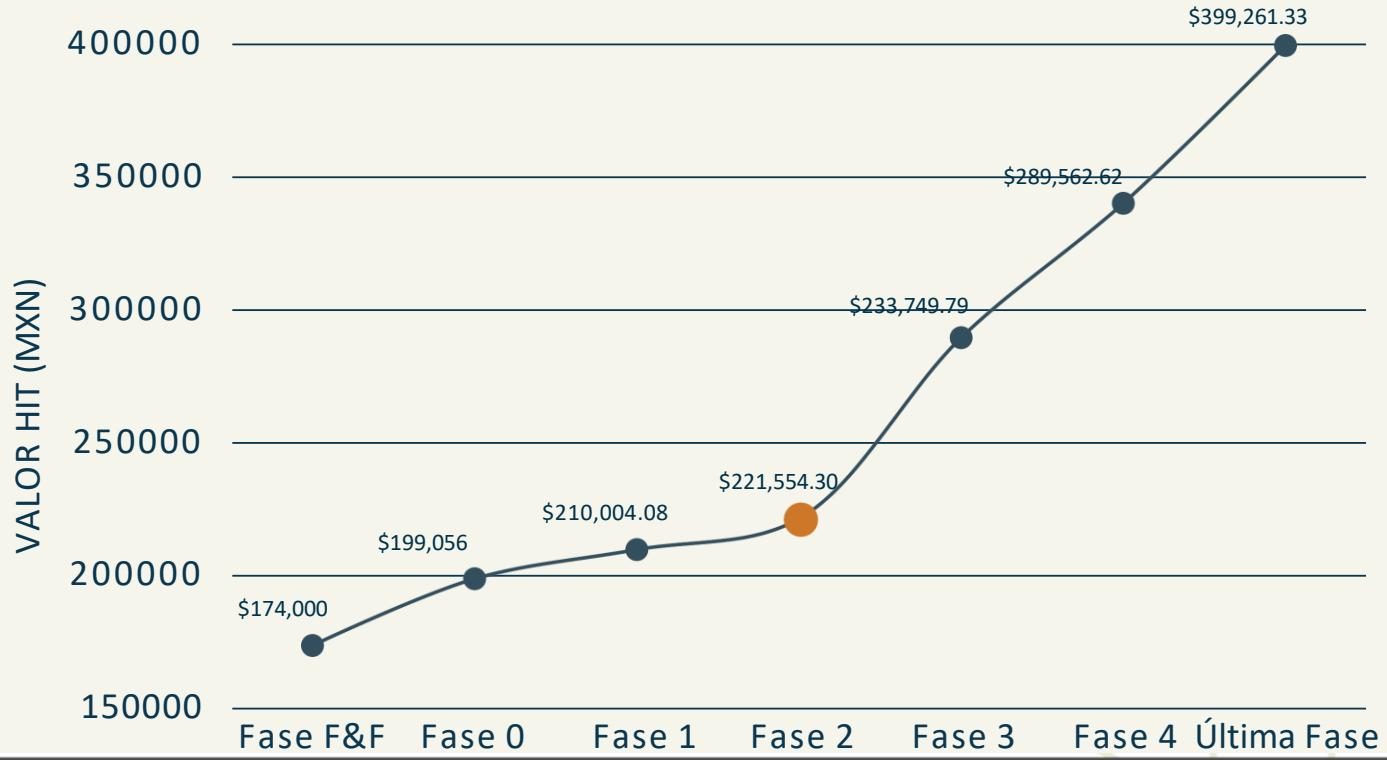
$221,554.30

DESDE EL 8% DE
RENDIMIENTO PREOPERATIVO

“HAZ QUE TU DINERO TRABAJE PARA TI”

Proyección del Valor por HIT

Plusvalía de hasta el 53.47%



INVERSIÓN INICIAL

$221,554.30 MXN

PATRIMONIO ACUMULADO (1 AÑO DE OPERACIÓN)

$177,707.03 MXN

PLUSVALÍA CONTROLADA HIT *(PC)*

$31,017.59 MXN

RENDIMIENTO **PREOPERATIVO*** ANUAL GARANTIZADO *(RP)*

$19,097.98 MXN

RENDIMIENTO **OPERATIVO*** ANUAL ESTIMADO *(RO)*

$227,822.60 MXN

PC + RP + RO

102.83 %

$449,376.90 MXN

CAPITAL + RENTABILIDAD PREOPERATIVA + RENTABILIDAD OPERATIVA + PLUSVALÍA

**SOLO PAGOS DE CONTADO*

RENDIMIENTO PREOPERATIVO

HITS	VALOR	RENDIMIENTO	% PARTICIPACION
DESDE 1A 3 HITs	DESDE $221,554.36 MXN HASTA $664, 662.9 MXN	8%	DESDE 0.027% HASTA 0.081%
DESDE 4 A 15 HITs	DESDE $886,217.20 MXN HASTA $3,323,314.50 MXN	8.5%	DESDE 0.108% HASTA 0.405%
DESDE 16 A 55 HITs	DESDE $3,544,868.80 MXN HASTA $12,185,486.50 MXN	10%	DESDE 0.432% HASTA 1.485%
DESDE 56 HITs	DESDE $12,407,040.80 MXN	11%	DESDE 1.512%

Kaan Boulevard
SHOPS & STAYS

RENTAS OPERATIVAS

CONTEXTO	AÑO OPERATIVO	OCUPACIÓN HOTELERA	ROI ANUAL	PLUSVALÍA ANUAL	ROI ANUAL COMPUESTO
Estimación operativa	Año 1	70%	7.34%	18%	25.34%
Estimación operativa	Año 2	73%	8.74%	18%	26.74%
Estimación operativa	Año 3	75%	10.24%	18%	28.24%
Estimación operativa	Año 4	79%	12.25%	18%	30.25%
Estimación operativa	Año 5	80%	14.00%	18%	32.00%
Estimación operativa	Año 6	83%	16.52%	18%	34.52%
Estimación operativa	Año 7	84%	18.95%	18%	36.95%

ACERCA DE NOSOTROS

Solidity Group

SECTOR SALUD

ST. AUSTIN Distrito Médico

SECTOR FINANCIERO

solidity capital

SECTOR INMOBILIARIO

- Kaan Boulevard SHOPS & STAYS
- XEN TRIC
- Zivva Center
- ZÖUL Residences
- ADERU INTERNATIONAL
- xenica by Wolstrat
- xanadú RESIDENCIAL
- XANTA RESIDENCIAL
- LOMAS DE LA MAGDALENA METEPEC

SECTOR INDUSTRIAL

Ziggo 369

PAÍSES EN LOS QUE OPERAMOS

ESPAÑA

MÉXICO

SUDAFRICA

USA

MARCAS ALIADAS

Holiday Inn
& Suites
DRINKS
RESTAURANT
NAILS ART
GADGETS
SPORT STORE
TOYS
BARBER
PET SHOP
FASHION
FOOD
BOUTIQUE
BUBBLES
FASHION
HOME DECOR
SPA
ICED COFFEE
FASHION
COFFEE
TOY STORE
ICE CREAM
BAR
CHINESE FOOD

Holiday Inn
& Suites
Kaan Boulevard
GADGETS
CANDIES
DENTIST
AGENCY
SKICARE
GLASSES
DESSERTS
DECOR
SCENTS
CHAI & TEA
CHAI & TEA
BARBER
SPA
NIGHT DRESSES
OUTFITTERS
TOY STORE
BOUTIQUE
MUSIC STORE
GROCERIES
Kaan Boulevard

Kaan Boulevard
SHOPS & STAYS

MOMENTUM CAPITAL

CEO & Financial Advisor

LAURA MALDONADO

Mail: laura@momentumcapital.mx **Tel:** +52 55 43 47 62 50

Website: momentumcapital.com.mx