MIRA®

Tabla de contenidos

MIRA: desarrollando comunidades	4
Mensaje del CEO	10
MIRA: inversión y desarrollo de bienes raíces	12
Activos desarrollados	18
Nuestras comunidades	22
Alianzas estratégicas	46
Responsabilidad corporativa	50
Premios	54
Liderazgo	58

MIRA: Desarrollando Comunidades

MIRA desarrollando comunidades

Somos una compañía de inversión y desarrollo de bienes raíces que diseña y desarrolla espacios para comunidades urbanas. Estos espacios, permiten conectar el hogar, con el trabajo, servicios y lugares de esparcimiento, y así lograr incrementar la calidad del tiempo de sus habitantes.

Nuestros desarrollos hacen de la vida diaria algo extraordinario, porque entrelazan las áreas públicas con las privadas y permiten a quienes viven en ellos, ser una comunidad e interactuar con el resto de la ciudad.

Vive
Trabaja
Disfruta

Nuestros desarrollos hacen de la vida diaria algo extraordinario, porque entrelazan las áreas públicas con las privadas.

Nuestros rasgos distintivos

Conectividad

+

Funcionalidad

+

Movilidad

=

Calidad de tiempo

Conectividad

La forma en la que nos conectamos con otras personas, con los espacios en los que transcurre nuestra vida y con los servicios que requerimos, determina en gran medida nuestra calidad de vida. Dentro de los desarrollos de *MIRA* los tramos de interconexión están concebidos como espacios públicos seguros en los que se genera la interacción de las personas, que deriva en la creación de nuevas comunidades urbanas.

Favorecemos la cercanía y el contacto con la comunidad

Funcionalidad

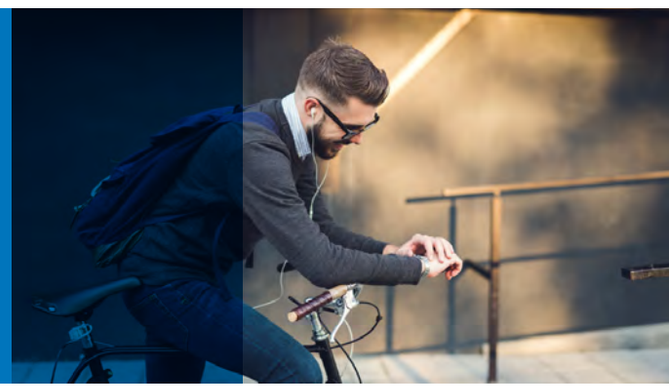
El diseño y desarrollo de los espacios concebidos por *MIRA* consideran las necesidades de hogar, trabajo y esparcimiento de las personas en el nuevo contexto urbano y las solucionan a partir de conectar de forma eficiente y funcional una con otra. Desde esta perspectiva, el diseño pone en el centro al usuario y su funcionamiento en el contexto de sus actividades diarias.

El usuario justo en el centro de sus actividades diarias

Movilidad

La movilidad peatonal y el transporte accesible son elementos clave en los desarrollos *MIRA,* ya que es a partir de éstos que se genera la conexión eficiente entre los espacios y los individuos que los habitan.
La combinación de estos elementos trae como beneficio final una mayor calidad de tiempo para sus usuarios y en consecuencia, la generación de lugares vibrantes en los que las comunidades y los negocios florecen.

Movilidad peatonal y transporte accesible



Mensaje del CEO

MIRA sigue consolidando su estrategia de inversión, creando comunidades urbanas con tres rasgos que las separan de las demás: todos los espacios esenciales en los que transcurre la vida diaria de sus usuarios están conectados, hogar, trabajo, servicios y esparcimiento; se toma en cuenta de forma muy especial la funcionalidad del diseño de sus espacios y por último, todos sus proyectos están orientados hacia la movilidad urbana, que antepone caminar o utilizar alternativas diferentes al automóvil.

Estas características distintivas de nuestros espacios urbanos, contribuyen a la evolución de las ciudades, les garantizan un futuro y ofrecen calidad de tiempo a quienes viven en ellos, para que su vida diaria, sea extraordinaria.

MIRA no sólo apunta a tener un impacto urbano en sus comunidades, sino que también se enfoca en ayudarlas mediante una estrategia de responsabilidad corporativa. Nuestros proyectos de Cancún, Monterrey, Todos Santos y de la Ciudad de México, hicieron numerosos esfuerzos para apoyar a distintos grupos sociales pertenecientes a las ciudades en las que estamos presentes.

Internamente, nos hemos concentrado en el desarrollo continuo de nuestro gran talento. Hoy en ***MIRA*** somos un equipo de profesionales de enorme calidad, organizados con un mismo propósito: desarrollar comunidades ejemplares que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Nos emocionan las oportunidades que se nos presentan, sobre todo después de haber logrado nuestro tercer fondo con reciente inversión del CERPI, siendo una muestra de nuestra capacidad de innovación. Desde el punto de vista financiero ***MIRA*** seguirá creciendo y contribuyendo al desarrollo del panorama urbano del futuro.

ATENTAMENTE

Javier Barrios
CEO *MIRA*

MIRA: Inversión y Desarrollo de Bienes Raíces

Black Creek Group

Ivanhoé Cambridge

BLACK CREEK® GROUP

MIRA fue fundada en 2007 por Black Creek Group, con sede en Denver, totalmente integrado como plataforma de inversión y desarrollo inmobiliario. Black Creek Group tiene aproximadamente US$6.2bn en valores comerciales inmobiliarios administrados y cuenta con amplia experiencia en los segmentos industrial, comercial, de oficinas, infraestructura de servicios, residencial y multifamiliar.

Black Creek Group cuenta con un historial sólido y un volumen total histórico de transacciones por aproximadamente US$16.2 bn. Entre los socios de inversión cuenta con fondos soberanos, fondos de pensiones, fideicomisos, fundaciones, instituciones financieras y canales con inversionistas pequeños. Cuenta con veinte años de experiencia en México y cerca de US$2.3 billones de capital invertido en infraestructura, industrial, comercial, bienes raíces y residencial, mediante cinco compañías. Además, tiene una inmejorable reputación de anticiparse a las tendencias con respecto a las oportunidades emergentes de inversión inmobiliaria en México.

Black Creek tiene aproximadamente US$6.2bn en valores comerciales inmobiliarios administrados.

Ivanhoé Cambridge
CDP Capital
Groupe immobilier

Ivanhoé Cambridge desarrolla e invierte en propiedades, proyectos y empresas inmobiliarias de alta calidad que dan forma a la trama urbana de ciudades dinámicas en todo el mundo. Estas inversiones las realiza con responsabilidad, con el objetivo de generar rendimientos óptimos y ajustados al riesgo a largo plazo. Ivanhoé Cambridge está comprometida en crear espacios inmobiliarios que promuevan el bienestar de las personas y sus comunidades, mientras reduce su impacto ambiental.

En Canadá, Ivanhoé Cambridge, es una empresa inmobiliaria verticalmente integrada, internacionalmente invierte junto con sus socios estratégicos clave y con importantes fondos de inversión inmobiliaria, quiénes son líderes en sus mercados. Mediante subsidiarias y consorcios, la empresa posee participaciones en el capital social de más de 1,000 edificios, principalmente en el sector inmobiliario residencial, de oficinas, centros comerciales y de logística. Ivanhoé Cambridge poseía más de C$60 mil millones en activos al 31 de diciembre de 2017 y es una filial inmobiliaria de la Caisse de dépôt et placement du Québec (cdpq.com - Caja de depósito e inversiones de Quebec), uno de los principales consorcios conformado por inversionistas institucionales de Canadá. Para obtener más información: ivanhoecambridge.com.

Ivanhoé Cambridge se ha hecho de cerca de 800 inmuebles, principalmente en los sectores inmobiliarios residencial.

Activos Desarrollados

Activos Desarrollados

1. **Tres Santos** (Todos Santos)
2. **Tierra y Armonía** (Guadalajara)
3. **Parallel** (Estado de México)
4. **Neuchâtel Cuadrante Polanco, Ancona Contadero** (Ciudad de México)
5. **Nuevo Sur** (Monterrey)
6. **BRACSA** (Colima, Poza Rica, Tierra Blanca)
7. **Puerto Cancún, Cancún Lowe-Income Land** (Cancún)

3
FONDOS INSTITUCIONALES LEVANTADOS CON MÁS DE USD$1,122 MILLONES

+ $43,000
MILLONES DE PESOS DE VALOR TOTAL EN PROYECTOS

+ 35,000
VIVIENDAS URBANAS DESARROLLADAS Y EN DESARROLLO

8
COMUNIDADES EN DESARROLLO Y OPERACIÓN

3
MILLONES DE M² DE SUELO URBANO EN DESARROLLO Y POR DESARROLLARSE

+ 298,000 m²
DE ESPACIOS COMERCIALES Y OFICINAS EN DESARROLLO Y DESARROLLADOS

Capital Invertido por tipo de Activo-Comunidades

67% RESIDENCIAL

24% COMERCIAL

5% OFICINAS

4% HOTEL

Nuestras Comunidades

Puerto Cancún

Nuevo Sur

Neuchâtel Cuadrante Polanco

Ancona Contadero

Tres Santos

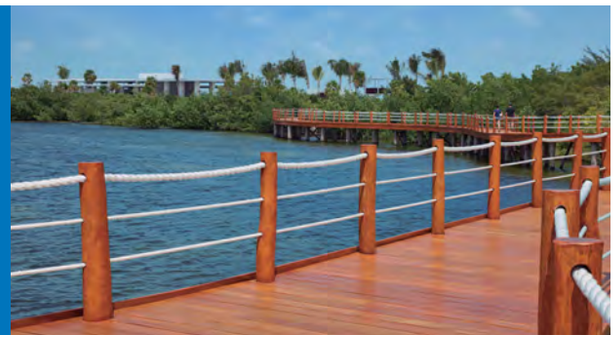
Puerto Cancún

Cancún, Quintana Roo, México.

A través de una extensión de 327 hectáreas, Puerto Cancún conecta a la Ciudad de Cancún con el mar.
El proyecto trae a Cancún todos los formatos con conectividad al mar: oficinas, lotes, departamentos, hotel, un centro comercial, clubes deportivos, marina y campo de golf.

Conexión:

Puerto Cancún es el enclave que conecta la ciudad de Cancún con la belleza del mar. El reciente inaugurado Marina Town Center aporta a los habitantes de Cancún y a sus visitantes un destino seguro para su esparcimiento y servicios.



Funcionalidad:

Puerto Cancún fue diseñado para resolver de manera eficiente todas las necesidades de sus habitantes a través de distintos formatos residenciales, 2 hoteles, campo de golf, club de playa y deportivo, y 45,000 m² de área comercial que convierten a Puerto Cancún en una ciudad dentro de la Ciudad.

Movilidad:

La movilidad en tierra y mar fue minuciosamente concebida en Puerto Cancún ya que cuenta con marina con 700 posiciones, 10 km de vías recreativas para caminar y extensas rutas que entrelazan la playa, la marina, los parques y clubes deportivos.

Recientemente se inauguró el Marina Town Center, único centro comercial con vista al mar de Cancún con más de 120 locales comerciales High End. Se celebró su apertura con el Marina Town Fest donde se recibieron a más de 90 mil personas durante el fin de semana.

En la parte residencial, Puerto Cancún cuenta con un mix variado de productos: lotes, departamentos y townhomes. El master plan de Puerto Cancún ha detonado la construcción de 2,400 unidades residenciales y 180 llaves de hotel adicionales.

www.puertocancun.com

Festival Marina Town Center

Más de 120 locales comerciales High End.
Único centro comercial con vista al mar de Cancún.

Nuevo Sur

Monterrey, Nuevo León, México.
Nuevo Sur es un claro ejemplo de cómo una comunidad de usos mixtos puede contribuir a la regeneración de la vida urbana al convertir 16.2 hectáreas de terreno en un enclave urbano integrado por un centro comercial, espacios residenciales, de oficinas y áreas verdes. Además, cuenta con una ubicación privilegiada con vistas inigualables al Cerro de la Silla y acceso a las vías principales.

Conexión:

Su configuración de espacios abiertos, áreas verdes, zonas comerciales, residenciales y de oficinas permite la interacción entre sus residentes y visitantes generando así una vida de comunidad única en la zona.

Funcionalidad:

2,700 departamentos, 60,000 m² de espacio de oficinas, 1 hotel con 138 habitaciones y 32,000 m² de área comercial para cubrir todas las necesidades de la vida cotidiana a pocos pasos de distancia.

Movilidad:

Nuevo Sur integra la peatonalidad a la vida diaria de los usuarios, con acceso cercano a las principales fuentes de trabajo.

En la parte residencial, en Nuevo Sur se han desarrollado más de 800 departamentos de venta, también ofrece una torre con más de 200 unidades para renta institucional operado por Gran Ciudad.

El proyecto cuenta con cinco torres residenciales, sumándose a las siete de la primera fase, y cuenta con un parque lineal que conecta las áreas residenciales con los espacios abiertos; componente importante de la comunidad, creando un entorno peatonal amistoso. La superficie de construcción del parque es de más de 4,000 m² y complementa al parque privado original de 6,000 m².
www.nuevosur.com

NEUCHÂTEL
CUADRANTE POLANCO

Cuadrante Polanco, CDMX.
Construido en una antigua zona industrial en el corazón de Nuevo Polanco e inmerso dentro de Cuadrante Polanco: un proyecto único en términos de colaboración entre desarrolladores que propone una nueva forma de vivir en donde las personas recuperen su ciudad, colonia, parques, barrio y calles como espacios habitables y de convivencia. Neuchâtel Cuadrante Polanco se compone de cinco torres residenciales, tres torres de oficinas, múltiples restaurantes, comercios, centros culturales y espacios conectados entre sí por vialidades peatonales.

Conexión:

Neuchâtel Cuadrante Polanco es un destino con 30,000 m² de terreno de usos mixtos, públicamente accesible frente a parques y plazas que fomentan la interacción de una comunidad urbana.

Funcionalidad:

1,300 departamentos con formato de 1, 2 y 3 recámaras, divididos en cinco torres residenciales con diseño de vanguardia y espacios abiertos.
Neuchâtel Cuadrante Polanco contiene 5,000 m² de espacios comerciales y 100,000 m² de espacios de oficina clase AAA, entrelazando en un solo lugar los espacios en los que transcurre la vida diaria.

Movilidad:

Más de 16,000 m² de espacios abiertos (de los cuales 8,000 m² son de áreas verdes) de Neuchâtel Cuadrante Polanco, con bulevares y calles peatonales, son un aporte primordial, en términos de movilidad, a toda la zona cercana. Adicionalmente, la ubicación estratégica del proyecto permite moverse fácilmente hacia plazas cercanas y otras zonas de la ciudad fomentando la movilidad peatonal, en dos ruedas o el uso del transporte público.

El proyecto salió a ventas con un showroom de diseño innovador el cual cuenta con tres departamentos muestra que abarcan los tres diferentes formatos disponibles.

MIRA cerró una alianza estratégica con el desarrollador internacional Hines para el edificio de oficinas de la fase 1, que contará con aproximadamente 36,000 m² de área rentable. A diferencia de otras comunidades, *MIRA* orgullosamente co-desarrollará el componente de oficinas.
www.neuchatel.mx

Bakery
Healthy Deli
Coffee Shop

ANCONA
CONTADERO

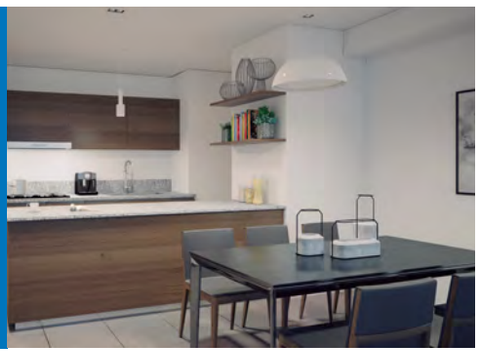
Cuajimalpa, CDMX.
Ancona Contadero es una comunidad conformada por 680 unidades, en un terreno de 14,897.6 m², cercana a la zona financiera de la ciudad, que busca que los residentes de la zona reduzcan sus tiempos de traslado.

Conexión:

Ancona Contadero tiene una ubicación que permite una conectividad con múltiples beneficios: disminuye el gap entre la vida profesional-personal, conecta con un entorno que mueve a la reflexión y al encuentro de la tranquilidad y permite tener más calidad de tiempo para disfrutarlo con quién uno quiera.

Funcionalidad:

Con un novedoso diseño arquitectónico y espacios comunes con elementos naturales siempre presentes, arranca una primera fase de 340 departamentos en 2 torres, con espacios de 60 a 260 m² que se adaptan a las necesidades de cualquier tipo de familia, numerosas amenidades y áreas verdes que propician la serenidad y la vida en comunidad.



Movilidad:

La proximidad a Santa Fe, así como a espacios públicos naturales, convierte al corredor de la Carretera México Toluca en el núcleo habitacional que pone al alcance simultáneamente, los mundos corporativo, familiar y natural en perfecto equilibrio.

MIRA diseñó la comunidad con 680 departamentos en dos torres, ofreciendo cuatro tipos de formatos. Ancona Contadero contará con múltiples amenidades incluyendo alberca, ludoteca, salón de jóvenes, asadores, pista para correr, parque para mascotas, áreas verdes, lugares de bici y bahía escolar. Esta oferta variada de amenidades preten de otorgarle al usuario diferentes puntos de encuentro.
www.anconacontadero.mx

Tres Santos

Tres Santos, Baja California Sur.

El desarrollo de Tres Santos creó la primera conexión entre el mar y el pueblo de Todos Santos. Se trata de una comunidad con 278 hectáreas, que es una extensión y expresión de Todos Santos y el espíritu de Baja. El proyecto goza de una ubicación en medio de La Paz y Cabo, en una línea recta.

Conexión:

Tres Santos enaltece aún más los atributos de este pueblo mágico, sin sacarlo del campo, lo conecta con el mar para después rodearlo de los mejores servicios. Una combinación que provoca a la gente a reunirse, interactuar y cultivar un sentido de bienestar compartido, pertenencia y propósito. Hay una conexión muy estrecha entre el pueblo, el mar, el desierto y las personas que lo comparten.

Funcionalidad:

Con unidades residenciales, hoteles, restaurantes y un campus de la Universidad del Estado de Colorado la vida en Tres Santos se integra a los distintos paisajes de la región -playa, montaña y un pueblo mágico- y permite disfrutar de cada uno de ellos.

Movilidad:

Tres Santos es una comunidad abierta para el disfrute de pobladores y visitantes. Esta franja de comunidades unidas entre sí va desde la costa, a través del borde sur de la ciudad, hasta los linderos debajo de la Sierra Laguna.

La comunidad está conformada por el hotel San Cristóbal con 32 llaves al lado del mar, un restaurante de 475 m², café orgánico y pool bar ubicado dentro de la playa. El hotel es operado por Bunkhouse (Standard Hotels).

Tres Santos es el único residencial con town farms con vista al huerto, caminos para bicicleta de montaña, caminos conectando el mar con el pueblo y una sede de Colorado State University.

El chef mexicano Javier Plascencia, abrió el restaurante Jazamango, ofreciendo un menú basado en una mezcla de productos locales e ingredientes directamente del huerto. Junto a Jazamango, el Chef Plascencia inauguró una cafetería para atender a las granjas cercanas a Tres Santos y al campus de CSU.

www.tressantosbaja.com

VOGUE

"Why Everyone You Know Is Suddenly Going to Todos Santos, Mexico"

by CHRISTINA PÉREZ

COSMOPOLITAN

"50 Places Every Twentysomething Should Have on Her Travel"

by KRISTIN TICE STUDEMAN

CONDÉ NAST Traveler

"Too Built Up? Too Run-Down? Finding 'Just Right' in Baja Sur, Mexico"

by AMY GOLDWASSER

www.sancristobalbaja.com

Jazamango

"Jazamango, el nuevo paraíso de comida orgánica de Javier Plascencia en Todos Santos"

ANIMAL GOURMET

"Javier Plascencia y su nuevo restaurante Jazamango"

GOURMET DE MÉXICO

"Jazamango tiene todo el sabor de la Baja Sur"

EL UNIVERSAL

Alianzas Estratégicas

Colorado State University

Tres Santos donó el terreno y los edificios a la Universidad Estatal de Colorado para su primer Centro Internacional de Educación e Investigación.

La creación de este centro en Todos Santos construye en favor de la misión de la Universidad: brindar enseñanza, investigación, servicio y excelencia.

El Centro Todos Santos de la Universidad Estatal de Colorado abrió sus puertas en la primavera de 2015 y los primeros cursos comenzaron a impartirse a sus estudiantes en octubre de 2015. El Centro cuenta con un área de investigación, un centro de aprendizaje, unidad habitacional con facilidades de hospedaje hasta para 50 participantes y 5 acres de granja.

www.colostate.edu
todossantos.colostate.edu

Tierra y Armonía

Líder en el desarrollo de proyectos residenciales y de uso mixto en Guadalajara, Jalisco con un 24% del mercado residencial medio.

La sociedad se estableció en 2009 para el desarrollo de más de 15,721 hogares en Guadalajara, Jalisco. Esta exitosa sociedad quedó concluida en abril de 2017.

Hines

Una compañía de bienes raíces global de capital privado que cuenta con más de 165 mil metros cuadrados en desarrollos de oficinas en todo el mundo.

Hines ha tenido una larga presencia en México y cuenta con edificios de oficinas galardonados como la Torre del Ángel. La sociedad entre *MIRA* y Hines comenzó en 2017 como parte de una alianza estratégica para entre ambos, desarrollar y vender 93,137 ABR (área bruta rentable) de espacio de oficinas.

BRACSA

Líder desarrollador en Veracruz concentrado en el sector residencial de nivel socioeconómico bajo y medio. *MIRA* inicio su sociedad con BRACSA en 2011, con una inversión esperada de US$10 mm y 1,197 unidades residenciales planeadas. Durante el año se vendieron 150 unidades, lo que da un total acumulado de 554.

Responsabilidad Corporativa

Sembremos Juntos

Dejando Huella

Techo

Centro de Acopio

Tres Santos

En cada desarrollo *MIRA* estamos muy cerca de nuestras comunidades, las apoyamos y nos preocupamos por ellas.

ÉSTAS SON LAS ACCIONES DE *MIRA* EN FAVOR DE SUS COMUNIDADES DURANTE 2017:

SEMBREMOS JUNTOS

850 ÁRBOLES PLANTADOS

TALLERES EDUCATIVOS PARA RESIDENTES LOCALES

4,000 PARTICIPANTES EN TALLERES COMUNIDAD LOCAL

2 ENCUENTROS E INVESTIGACIONES CON OTRAS UNIVERSIDADES

DEJANDO HUELLA
¡A PINTAR FACHADAS!

47 CASAS PINTADAS

Todos los materiales donados por MIRA

TECHO: APOYO AL DESARROLLO COMUNITARIO

2 CASAS CONSTRUÍDAS Y DONADAS

APOYO A ALBERGUES CANINOS LOCALES

8 EQUIPOS DE ESTUDIANTES DE LA CSU

9 CAMPAÑAS DE ESTERILIZACIÓN

7 CIRUGÍAS GRATUITAS

CENTROS DE ACOPIO SISMO 19S: 4

· Recolección y donación de víveres
· Función de cine donativo:

$120 MIL EN APOYO DE 27 ASOCIACIONES

AGRICULTURA SUSTENTABLE

· Desarrollo de una granja educativa

· Taller de conservación de alimentos

Premios

Premios

Design-development Excellence
New Developments
Nuevo Sur Shopping Center

LADI Awards 2016
Best Mix Use Project
Nuevo Sur by ***MIRA***

America Property Awards
Best Architecture Multiple
Residence Mexico
Nuevo Sur by ***MIRA***

ADI Awards 2017
2nd Place
Nuevo Sur by ***MIRA***

Highly Commended
America Property Awards
Mix-Use Architecture Mexico

Great Place to Work 2017

Liderazgo

Directivos

Javier Barrios	CEO
Roberto Pulido	VP Ejecutivo de Pre-Desarrollo, Gestión de Proyectos, Ventas y Mercadotecnia
Carlos Asali	VP Ejecutivo de Desarrollo y Construcción
José Luis Soberanes	VP de Legal
José Manuel del Valle	Director de Contraloría
Federico Castillo	Director de Adquisiciones
Julio Paradela	Director de Construcción

Javier Barrios

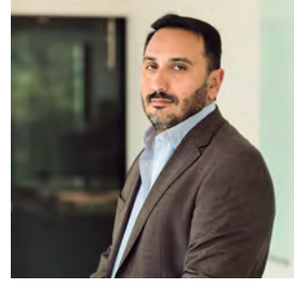
Roberto Pulido

Carlos Asali

José Luis Soberanes

José Manuel del Valle

Federico Castillo



Julio Paradela

www.mira.mx