

ZenZet

WORRY-FREE RESIDENCES

Puerto Morelos
Quintana Roo, México



200 m del Mar Caribe

Presentación para Inversionistas 2026

*La evolución de la renta vacacional:
invierte como dueño, gana como hotel.*

13

Unidades Exclusivas

13.17%

ROI Proyectado

200m

Del Mar Caribe

Oct 2027

Entrega

PREVENTA FASE 1 — ABRIL 2026

Contenido

01

Oportunidad de Mercado

Puerto Morelos 2026 — La joya sin descubrir

02

El Proyecto ZenZet

Arquitectura, ubicación y diferenciadores únicos

03

Tipologías & Precios

Lock-Off 72 m² · Penthouses 144 m²

04

Modelo de Negocio

Hotel Boutique · Operación Worry-Free

05

Proyecciones Financieras

ROI 13.17% · Flujo de caja 5 años

06

Roadmap & Próximos Pasos

Preventa Fase 1 · Entrega Oct 2027

La Oportunidad

Puerto Morelos 2026 — El momento de entrar es ahora

17

*Proyectos verticales
en todo el municipio*

\$91K

*MXN/m² máximo
zona costera*

65–75%

*Ocupación vacacional
promedio anual*

10–18%

*Plusvalía anual
estimada 2026*

Por qué Puerto Morelos, por qué ahora:

- ✓ Puerto Morelos tiene solo 17 proyectos verticales activos vs. 201 en Cancún y 184 en Playa del Carmen
- ✓ Municipio más joven de México (2015) — infraestructura e inversión pública en plena expansión
- ✓ Estación del Tren Maya operativa · GO Outlet más grande de Latinoamérica a 8 min
- ✓ Segunda barrera arrecifal del mundo a 500m — turismo ecológico premium de alto poder adquisitivo
- ✓ Precio/m² zona costera: \$70K–\$91K MXN — 30–40% más accesible que Playa del Carmen

Ubicación Estratégica

Av. Benito Juárez · Zona hotelera · Puerto Morelos

 **3 min**

Caminando a la playa

 **6 min**

Centro turístico (restaurantes y bares)

 **10 min**

Supermercado Chedraui Selecto

 **25 min**

Aeropuerto Internacional de Cancún

 **10 min**

Estación Tren Maya

 **8 min**

GO Outlet (mayor de Latinoamérica)

La ubicación que no se repite

- ✓ 200 m del Mar Caribe
- ✓ Colindante con manglar protegido
- ✓ Nadie construirá frente al proyecto
- ✓ Vistas al mar y manglar garantizadas
- ✓ Escasez real = mayor plusvalía

El Proyecto ZenZet

Hotel Boutique de Autor · 13 unidades exclusivas · Preventa 2026



Ubicación Premium

200m del Mar Caribe · Manglar protegido ·
Vistas perpetuas garantizadas · Zona
hotelera de Puerto Morelos



Hotel Boutique

Operación de gran turismo · Chef formado
en Park Hyatt · Sky Bar · Infinity Pool ·
Room Service · Concierge



Diseño Sostenible

Arquitectura integrada a la naturaleza ·
Reserva de manglar · Sustentabilidad como
diferenciador competitivo

13

Unidades totales

72 m²

Lock-Off estándar

144 m²

Penthouses

Oct 2027

Entrega

**Llave en
Mano**

Amueblado+Equipado

Amenidades & Servicios

Estándares de gran turismo incluidos en cada unidad



Infinity Pool & Sky Bar

Rooftop con vistas panorámicas al mar



Chef-Ito Restaurante

Alta cocina mexicana
Chef formado en Hyatt



Housekeeping Profesional

Estándares de hotel de gran turismo



Operación WORRY-FREE

100% hands-free
Gestión integral



Co-Working & Lobby Bar

WiFi, café, concierge
Valet parking



E-Bikes & Tours

Servicio de bicicletas
Concierge de excursiones

Tipologías Disponibles

Solo 13 unidades · Preventa exclusiva Fase 1

LADY IN RED

4 unidades · 71.5 m²

Corner Suite · Vista al Mar

- ✓ 2 recámaras + sofá cama
- ✓ Sistema Lock-Off
- ✓ Entradas independientes
- ✓ Full amueblado/equipado

desde \$342,000 USD

\$6.1M – \$6.3M MXN

~\$86,000 MXN/m²

THE GIRL OF IPANEMA

4 unidades · 70 m²

Corner Suite · Vista Manglar

- ✓ 2 recámaras + sofá cama
- ✓ Sistema Lock-Off
- ✓ Entradas independientes
- ✓ Full amueblado/equipado

desde \$316,000 USD

\$5.6M – \$5.8M MXN

~\$81,000 MXN/m²

FLY ME TO THE MOON

4 unidades · 71.5 m²

Corner Suite · Jardín Privado

- ✓ 2 recámaras loft + sofá cama
- ✓ Sistema Lock-Off
- ✓ Jardín y piscina privada
- ✓ Full amueblado/equipado

desde \$360,000 USD

\$6.4M – \$6.7M MXN

~\$91,000 MXN/m²

STAIRWAY TO HEAVEN

PENTHOUSES EXCLUSIVOS — Los dos activos más premium del portafolio

PH5a

144.63 m² · \$69,000 MXN/m²

- ✓ Rooftop exclusivo panorámico
- ✓ Vista al Mar Caribe
- ✓ Vista a la Reserva de Manglares
- ✓ Sistema Lock-Off independiente
- ✓ 3 recámaras + sofá cama
- ✓ Full amueblado & equipado

\$561,482 USD

\$10,000,000 MXN

PH5b ★ PREMIUM

144.63 m² · \$75,000 MXN/m²

- ✓ Piso preferencial más elevado
- ✓ Vista panorámica superior al mar
- ✓ Rooftop exclusivo con terraza
- ✓ Sistema Lock-Off independiente
- ✓ 3 recámaras + sofá cama
- ✓ La unidad de mayor valor del proyecto

\$611,392 USD

\$10,900,000 MXN

El Modelo Lock-Off

La ventaja competitiva que duplica oportunidades de ingreso

¿Qué es Lock-Off?

Cada unidad de 72 m² tiene dos recámaras con entradas INDEPENDIENTES. Pueden rentarse juntas como unidad completa para 6 personas, o dividirse en 2 suites separadas — duplicando las oportunidades de ocupación.

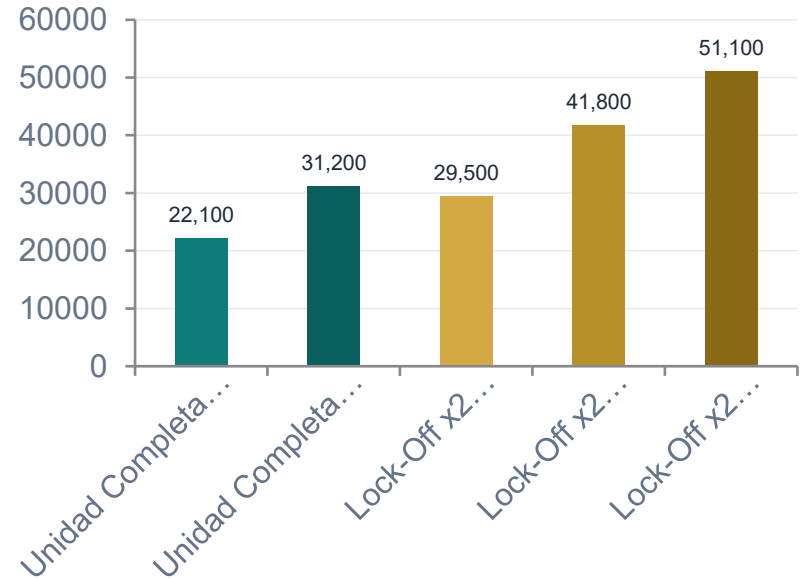
Modo: Unidad Completa

Ideal para familias y grupos · Hasta 6 huéspedes · ADR: \$130–\$220 USD/noche · Ingreso más alto por noche

Modo: 2 Suites Independientes

Mayor flexibilidad de ocupación · 2 reservas simultáneas · ADR combinado: \$160–\$290 USD/noche · ROI superior

Ingreso Anual por Modo (USD) — Escenario Realista



Proyecciones Financieras

Lady in Red (referencia) · Escenario Realista · Lock-Off

13.17%

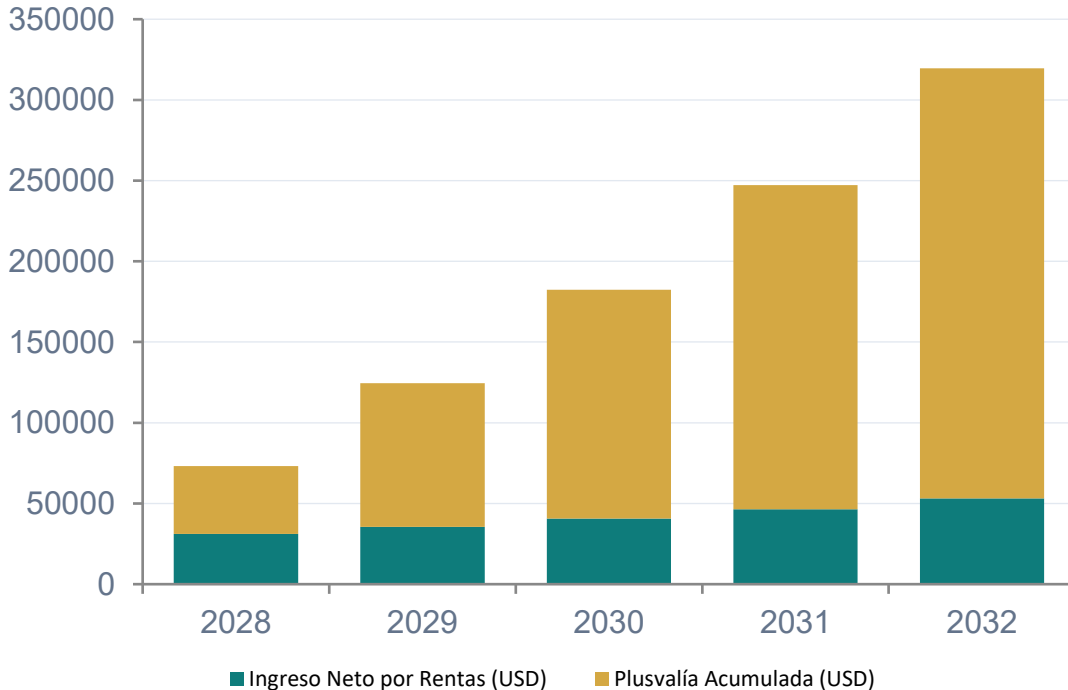
**ROI PROYECTADO
ANUAL**

vs. 6–10% del
mercado

Escenario	ADR (USD)	Ocupación	Ingreso Bruto/año	Neto Propietario	ROI Bruto
Conservador (Unidad)	\$130/noche	60%	\$28,470	\$22,100	6.3%
Realista (Unidad)	\$170/noche	68%	\$42,180	\$31,200	8.9%
Optimista (Unidad)	\$210/noche	75%	\$57,530	\$43,700	12.5%
Conservador (Lock-Off)	\$160/noche	60%	\$35,040	\$29,500	8.5%
Realista (Lock-Off) ✓	\$220/noche	68%	\$54,600	\$41,800	13.17% ★
Optimista (Lock-Off)	\$290/noche	75%	\$79,570	\$60,700	17.4%

Retorno Total a 5 Años

Escenario Realista · Lady in Red · Precio compra: \$349,000 USD



* Supuestos: ADR +5%/año · Ocupación +2%/año · Plusvalía 12%/año · Comisión 19%

\$207,200

Ingreso neto
acumulado rentas

\$266,331

Plusvalía estimada
a 5 años (12%/año)

\$473,531

Retorno total
5 años (USD)

1.36x

Múltiplo sobre
inversión (MoM)

¿Por qué ZenZet?

El modelo Worry-Free — invierte como dueño, gana como hotel



Operación Hotelera

Formados en Grand Hyatt y One&Only Palmilla. Estándares que antes solo tenían los ultra-resorts.



Ingresos Diversificados

No dependes solo de ocupación. Tu ROI incluye F&B, tours, room service y sky bar.



100% Hands-Free

Nos ocupamos de todo: booking, housekeeping, mantenimiento y atención al cliente.



Escasez Real

Solo 13 unidades. Manglar protegido garantiza que nadie construirá frente a ti jamás.



Sostenibilidad

Arquitectura integrada a la naturaleza. Diferenciador competitivo para turista premium.



Comunidad de Socios

No compras un departamento. Entrás a un ecosistema de lujo que trabaja para ti.

Roadmap del Proyecto

De la preventa a la entrega llave en mano



¿Cómo invertir? · 30% Enganche al firmar · 60% Durante construcción · 10% Contra entrega · Financiamiento disponible · Apto para fideicomiso (extranjeros)

ZenZet

WORRY-FREE RESIDENCES

Puerto Morelos
Quintana Roo, México

info@zenzet.com.mx

zenzet.com.mx

Av. Benito Juárez Lote 10, MZ 10, SM 2
Puerto Morelos, Q.R. México

Solo quedan 13 unidades

en preventa exclusiva

- ✓ ROI proyectado 13.17% anual
- ✓ Modelo Lock-Off — doble ingreso potencial
- ✓ Operación hotelera 100% hands-free
- ✓ Ubicación irrepetible con manglar protegido
- ✓ Entrega llave en mano: Octubre 2027

¡Aparta tu unidad ahora! • info@zenzet.com.mx