

[PROJECTIONS]

Marabis
desarrolladora



Desarrolladora Marabis marca huella en Guanajuato

Con presencia en Irapuato, Abasolo y Comonfort, Marabis potencia el desarrollo de Guanajuato generando infraestructura, empleos y calidad de vida.

Desarrolladora Marabis es una empresa que cuenta con más de 670 hectáreas distribuidas en tres desarrollos industriales en el estado de Guanajuato, albergando más de 75 empresas de 7 países diferentes. Todos sus desarrollos ofrecen una plataforma de infraestructura especializada, además de contar con el servicio y flexibilidad que les permite satisfacer todos los requerimientos de sus clientes: Disponibilidad de tierra urbanizada en venta, servicios de diseño y construcción, así como, proyectos *Build to Suit* (*edificios a la medida*) para renta.

**MARABIS CASTRO DEL RÍO (CDR)
IRAPUATO, GUANAJUATO, MÉXICO**

Es un desarrollo que en la región central de México ha mostrado ser uno de

los de mayor crecimiento. Cuenta con 444 hectáreas, y actualmente aloja a 73 empresas. Se caracteriza por contar con una infraestructura y telecomunicaciones de primer nivel de acuerdo a la Norma Mexicana de Parques Industriales, NMX-R-046-SCFI-2011.

Cuenta también, con tierra disponible para expansiones, además de contar con un fuerte compromiso ambiental. Su reserva territorial en la 5ª etapa del mismo se extiende tanto para el desarrollo de zona comercial, hotel y edificios corporativos como en la parte industrial para la construcción de más edificios para el arrendamiento, con la idea de recibir empresas Tier 2 del sector automotriz, las cuales son el motor del crecimiento de CDR, ya que generalmente éstas buscan más el arrendamiento de edificios que la compra de tierra.



Debido a su localización centralizada y a su conectividad, Castro del Río ofrece un rápido acceso a las ciudades, puertos y fronteras más importantes de México, ya sea por vía terrestre (ferrocarril y carretera) o aérea internacional, a través del Aeropuerto Internacional del Bajío.

Un plus del Parque Marabis Castro del Río es que cuenta con un CONALEP, institución que ofrece las carreras técnicas relacionadas con las necesidades de las empresas. Aquí se capacita a los jóvenes bajo un programa dual del modelo alemán, lo que significa que los muchachos obtienen la experiencia práctica requerida antes de graduarse a sus 18 años. Las carreras de Mecatrónica, Mantenimiento Industrial, Sistemas Automatizados e Inyección de Plásticos, permitirán tener técnicos que manejen los procesos de las empresas instaladas.

PARQUE INDUSTRIAL MARABIS ABASOLO ABASOLO, GUANAJUATO, MÉXICO

Este parque industrial se ubica a sólo 30 minutos de Irapuato y de Marabis Castro del Río, cuenta con 120 hectáreas, y aloja en este momento a 6 empresas, todas ellas del sector automotriz. Cuenta con la misma infraestructura de clase mundial que empresas internacionales están buscando, para ejecutar una operación de fabricación industrial exitosa.

Factores como la disponibilidad de mano de obra en las poblaciones cercanas y una edad promedio de 22 años fue lo que Desarrolladora Marabis vio como una oportunidad de crecimiento en el municipio de Abasolo, para iniciar la construcción de su segundo parque industrial.

Al igual que en Castro del Río, se busca replicar el método de en-

CRECIMIENTO DE LA ZONA CENTRO DE MÉXICO

- 75% de las OEM de la industria automotriz están ubicadas en el centro de México.
- El centro de México es una zona de baja actividad sísmica, así como de desastres naturales.
- Dentro de los 400 kms que conforman la zona se encuentran:
 - 80 % del mercado mexicano
 - 70 % de establecimientos industriales
 - 70 % del comercio exterior
 - 60 % de la población total mexicana

FUERZA LABORAL DE GUANAJUATO, MÉXICO

Castro del Río: en un radio de 15 kms existen 198 mil personas como población activa, siendo la edad promedio de 21 años.

Abasolo: en un radio de 15 kms existen 135 mil personas como población activa, siendo la edad promedio de 22 años.

Comonfort: en un radio de 15 kms existen 140 mil personas como población activa, siendo la edad promedio de 22 años.

Del año 2008 a 2015 se han invertido alrededor de 5 billones de dólares en el estado de Guanajuato en la industria automotriz, y se han generado más de 35 mil empleos.

PROJECTIONS



DISTANCIA ENTRE MARABIS Y OEMS

OEM	MARABIS CASTRO DEL RIO	MARABIS ABASOLO	MARABIS COMONFORT
MAZDA	29 KM	40 KM	76 KM
VW (Silao)	42 KM	79 KM	127 KM
TOYOTA	90 KM	110 KM	53 KM
BMW (SLP)	169 KM	226 KM	178 KM
GM (Silao)	31 KM	88 KM	116 KM
HONDA	80 KM	100 KM	40 KM
NISSAN (AGS)	150 KM	200 KM	257 KM
FORD (SLP)	169 KM	2226 KM	178 KM

señanza en el CONALEP dentro del municipio de Pénjamo (a 15 minutos de Marabis Abasolo).

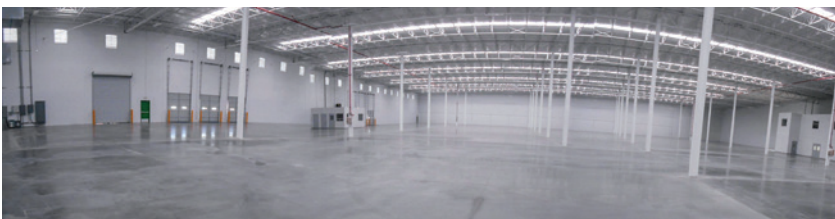
El Parque tiene su acceso principal sobre la carretera federal 90 -autopista libre de 4 carriles- y cuenta con una capacidad de carga del suelo de 40 Toneladas/m².

PARQUE INDUSTRIAL MARABIS COMONFORT COMONFORT, GUANAJUATO, MÉXICO.

Es el desarrollo en construcción más reciente del Grupo Marabis, el cual contará con la misma infraestructura de primer nivel que caracteriza a la empresa. Su construcción inició en abril de este año y estará finalizado para el verano del 2017. Cuenta con 110 hectáreas, para la venta de terreno industrial y la construcción de edificios a la medida en renta (BtoS).

Actualmente ya cuenta con un cliente Tier 1 del Grupo Toyota (autopartes), que ha adquirido un terreno de 20 hectáreas.

Ubicado también estratégicamente, tiene acceso principal a través de dos carriles de la carretera federal 51 que conecta a los municipios de Celaya y San Miguel de Allende. ■



DISTANCIA ENTRE MARABIS Y PUERTOS MARÍTIMOS

PUERTO MARÍTIMO	MARABIS CASTRO DEL RIO	MARABIS ABASOLO	MARABIS COMONFORT
Lázaro Cárdenas	457 KM	434 KM	478 KM
Manzanillo	567 KM	506 KM	645 KM
Altamira	617 KM	630 KM	570 KM
Veracruz	681 KM	707 KM	635 KM