



Asamblea General Extraordinaria de Accionistas

Invaca Investment Company, S.A.C.A.

10 de julio 2026

Plan Marca Las Mercedes

Prime Business Hub

2026-2027



invaca
Investment Company

Alianza público privada





Lanzamiento Plan Marca Las Mercedes

Lunes 8-06-26



EN EL PISO 4
DEL TOLÓN

HORACIO VELUTINI
Dir. de Invaca Investment Company

CUADRA^{LAS}
**MER
CE
DES**

PLAN

MARCA LAS MERCEDES

Nuestro Objetivo

Posicionar **Las Mercedes** como el **Prime Business Hub** de la capital, proyectándola como un **marketplace urbano** diferenciado, inspirado en modelos internacionales de alto nivel como Salamanca (Madrid): un entorno “high-end” accesible a todo público.

Las 93 hectáreas que conforman **Las Mercedes** representan una oportunidad única para **potenciar los negocios** presentes y futuros, **generar expectativas** sostenibles entre **inversionistas** locales y extranjeros, consolidando a la zona como el **epicentro del desarrollo comercial y empresarial de Caracas**.

"Las Mercedes donde todo cuadra"

UNIÓN STAKEHOLDERS

Alianza público privada

Cuadra las Mercedes se inicia con el propósito de crear una Marca a Las Mercedes para potenciar el **Marketplace** y asumir el liderazgo en esta transformación. Inspirado en modelos internacionales de alto nivel como Salamanca (Madrid): un entorno "high-end" accesible a todo público.

FUTURA



invaca
Investment Company

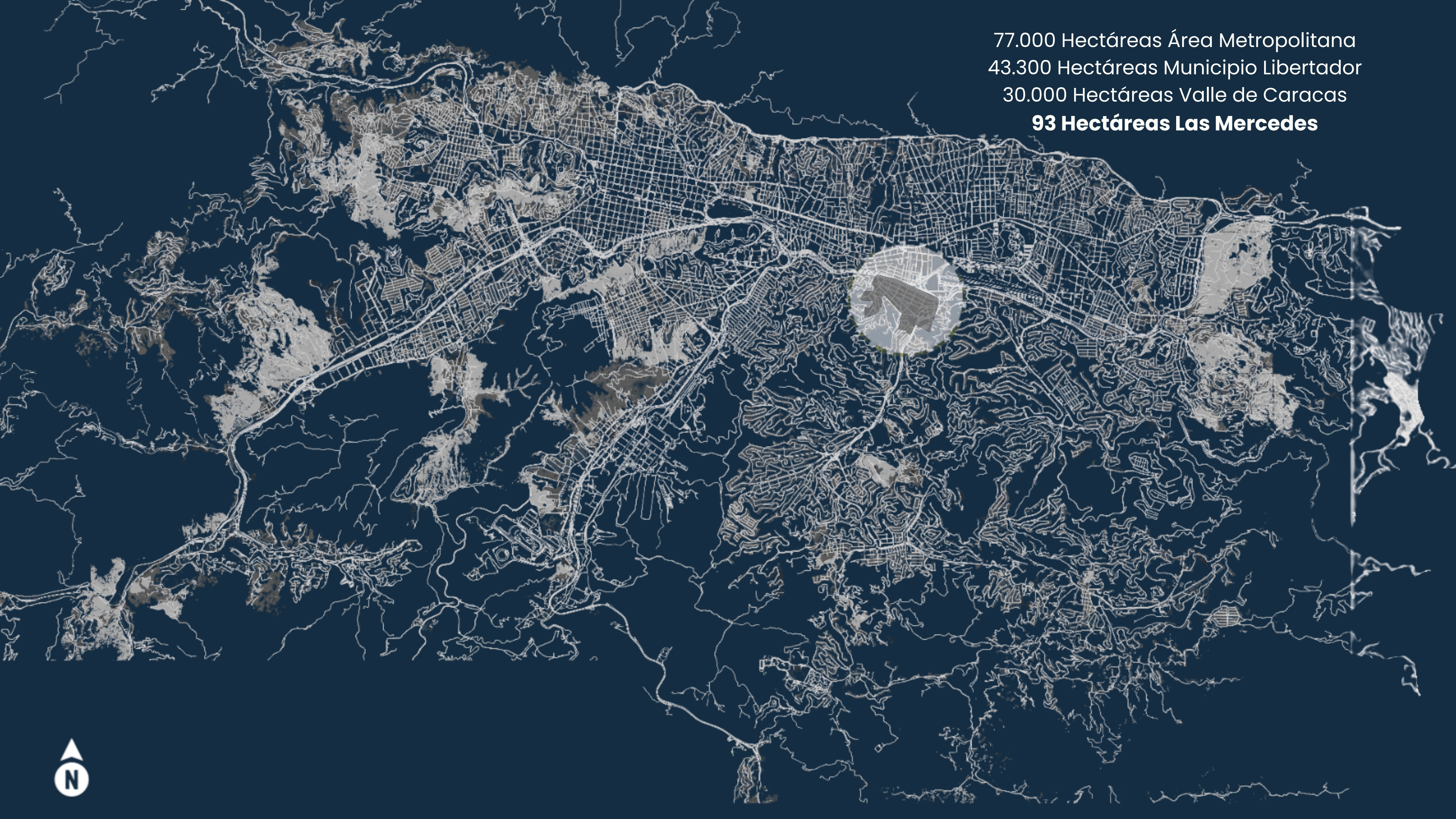



BARUTA
Calidad de vida



CUADRA^{LAS} MER CE DES

77.000 Hectáreas Área Metropolitana
43.300 Hectáreas Municipio Libertador
30.000 Hectáreas Valle de Caracas
93 Hectáreas Las Mercedes



UN PRIME BUSINESS HUB

Las Mercedes

(99% del territorio analizado)

93 Hectáreas

512 Parcelas

10.000 Hab

Metros Cuadrados

1.9 mill

M2 Brutos



1.5 mill

M2 Vendibles

Diariamente



6 MIL

Pasan a pie frente
a tolón

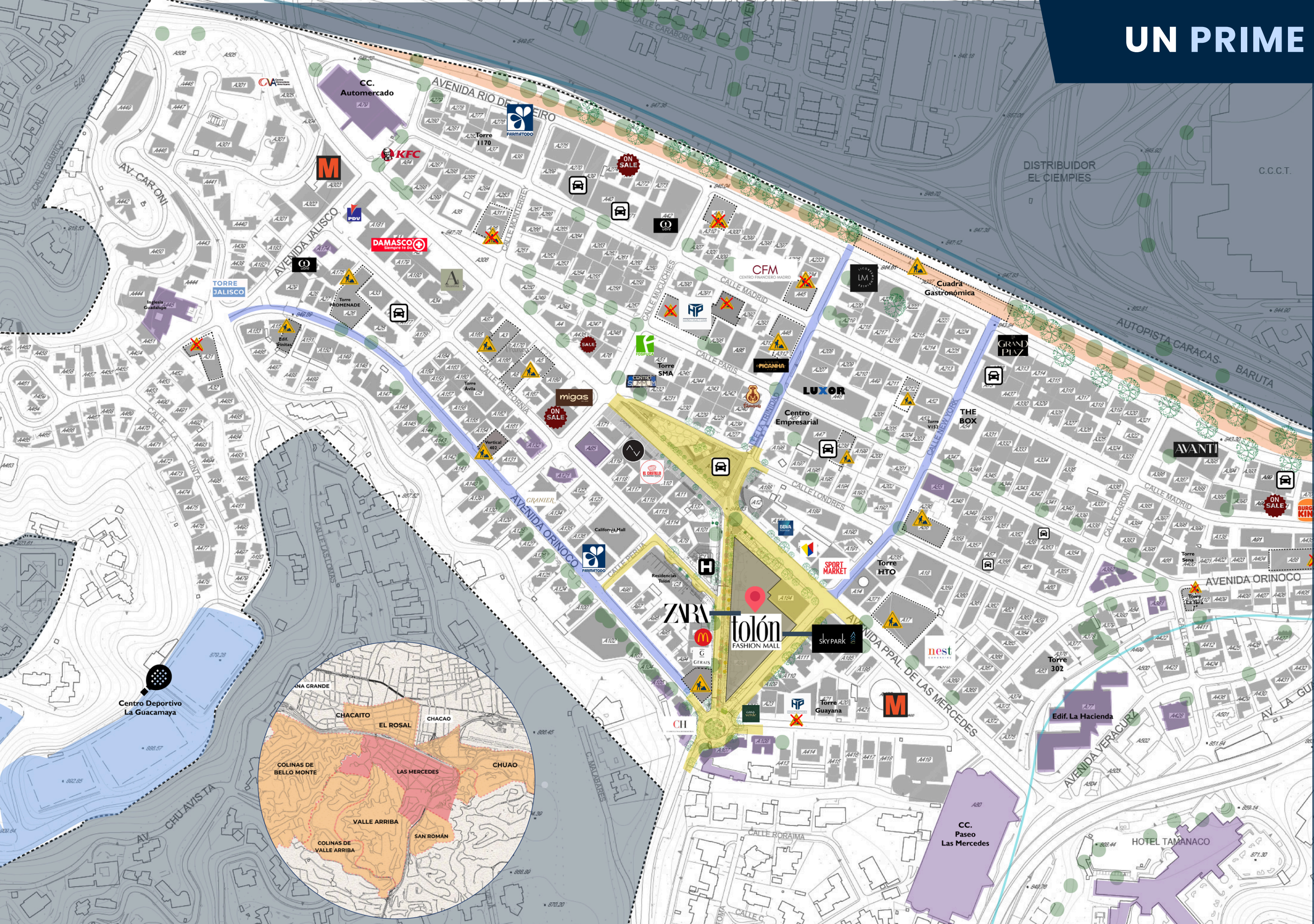


31 MIL

Pasan por la Av. Ppal

invaca

Investment Company

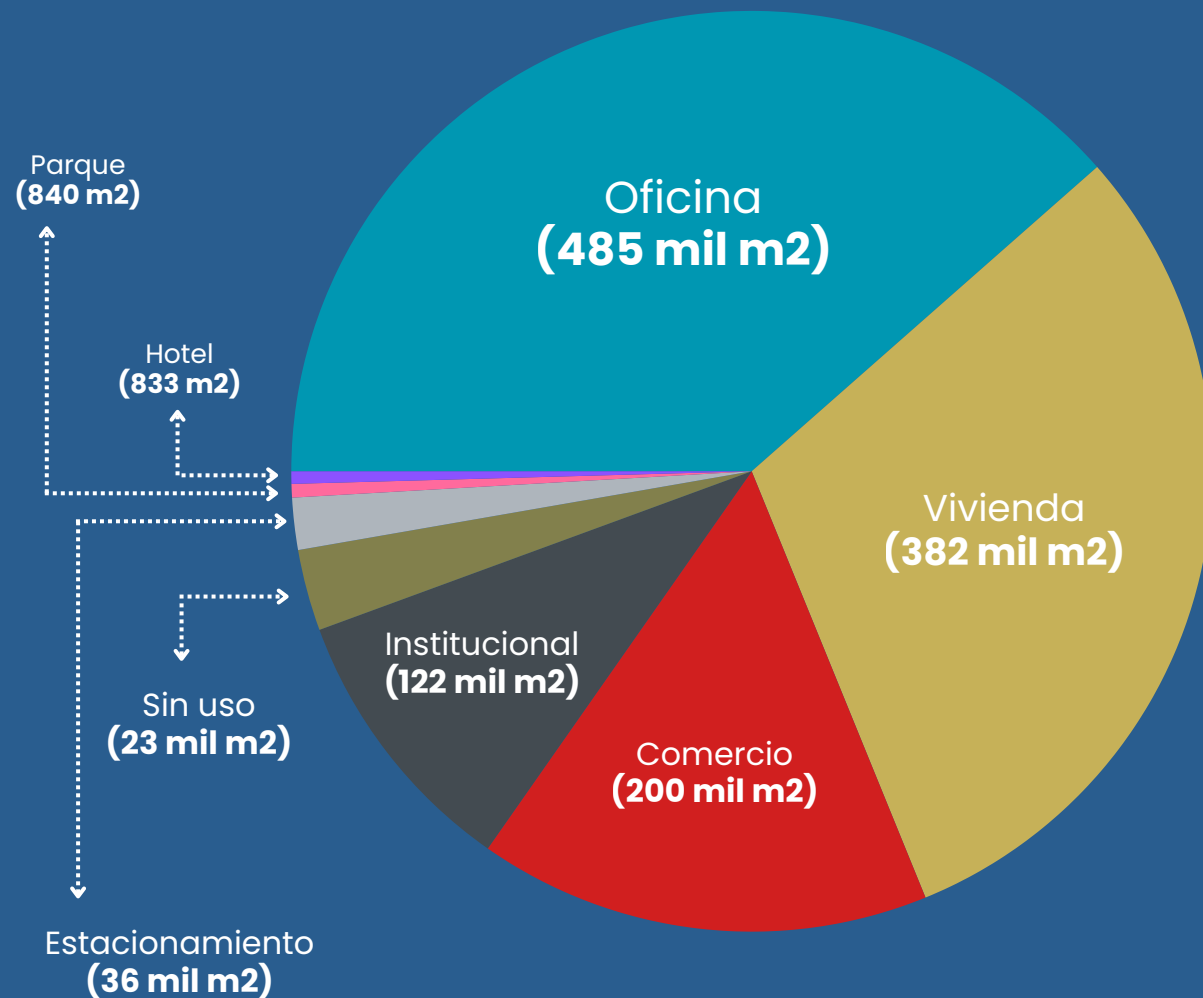


PARCELAS DE LAS MERCEDES

87%

YA CONSTRUIDO

Del **1,3 mill m²** ya construidos en la zona, el desglose según su uso es:

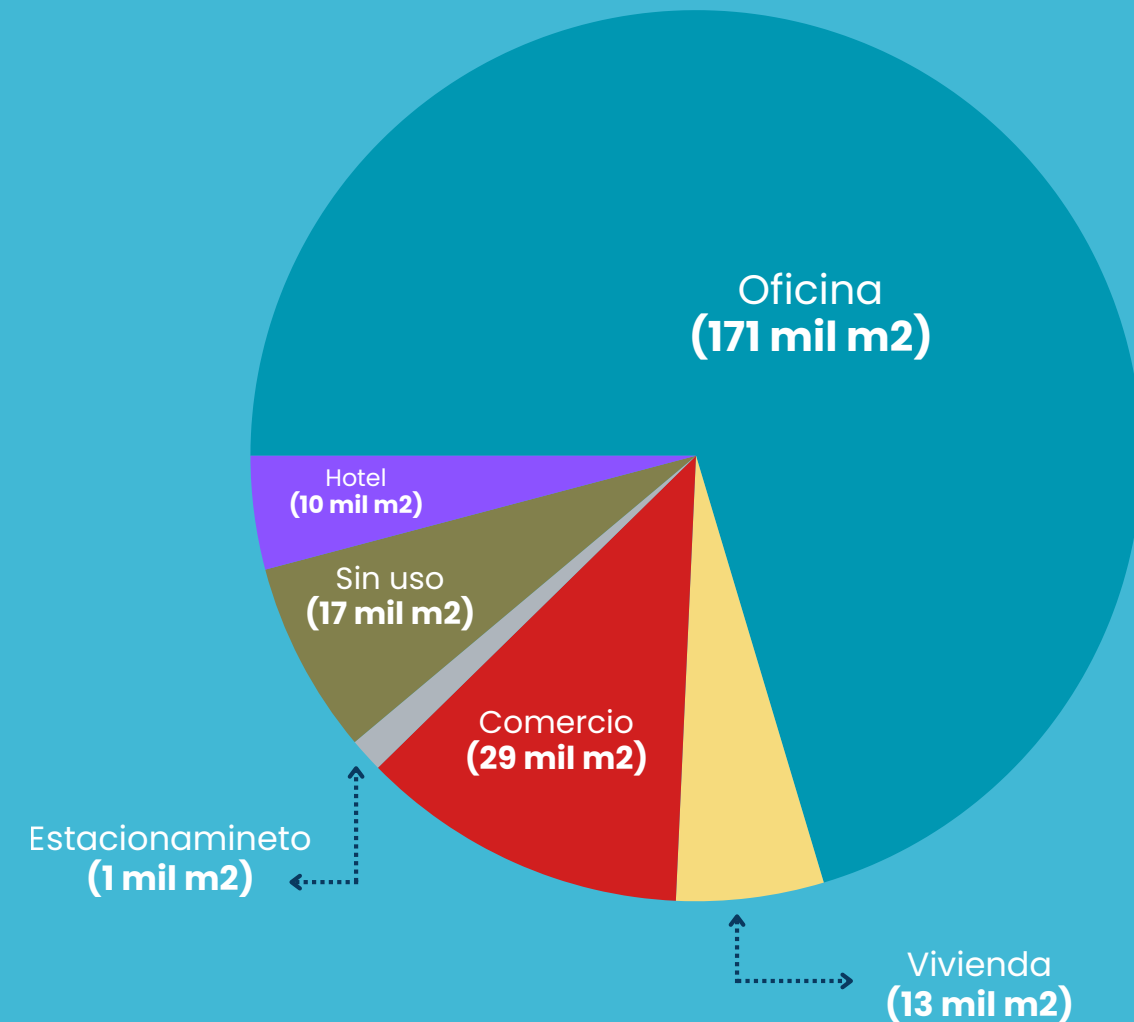


De los **1,5 mill m²** vendibles:

16%

EN CONSTRUCCIÓN

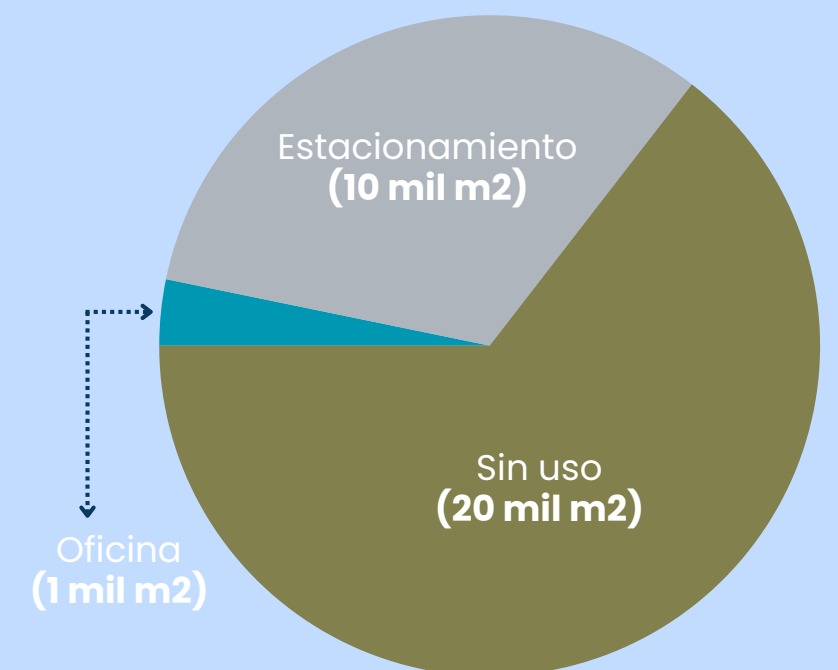
De los **240 mil m²** en construcción en la zona, el desglose según su uso es:



2%

PARCELAS VACÍAS

De los **31 mil m²** de parcelas vacías en la zona, el desglose según su uso es:



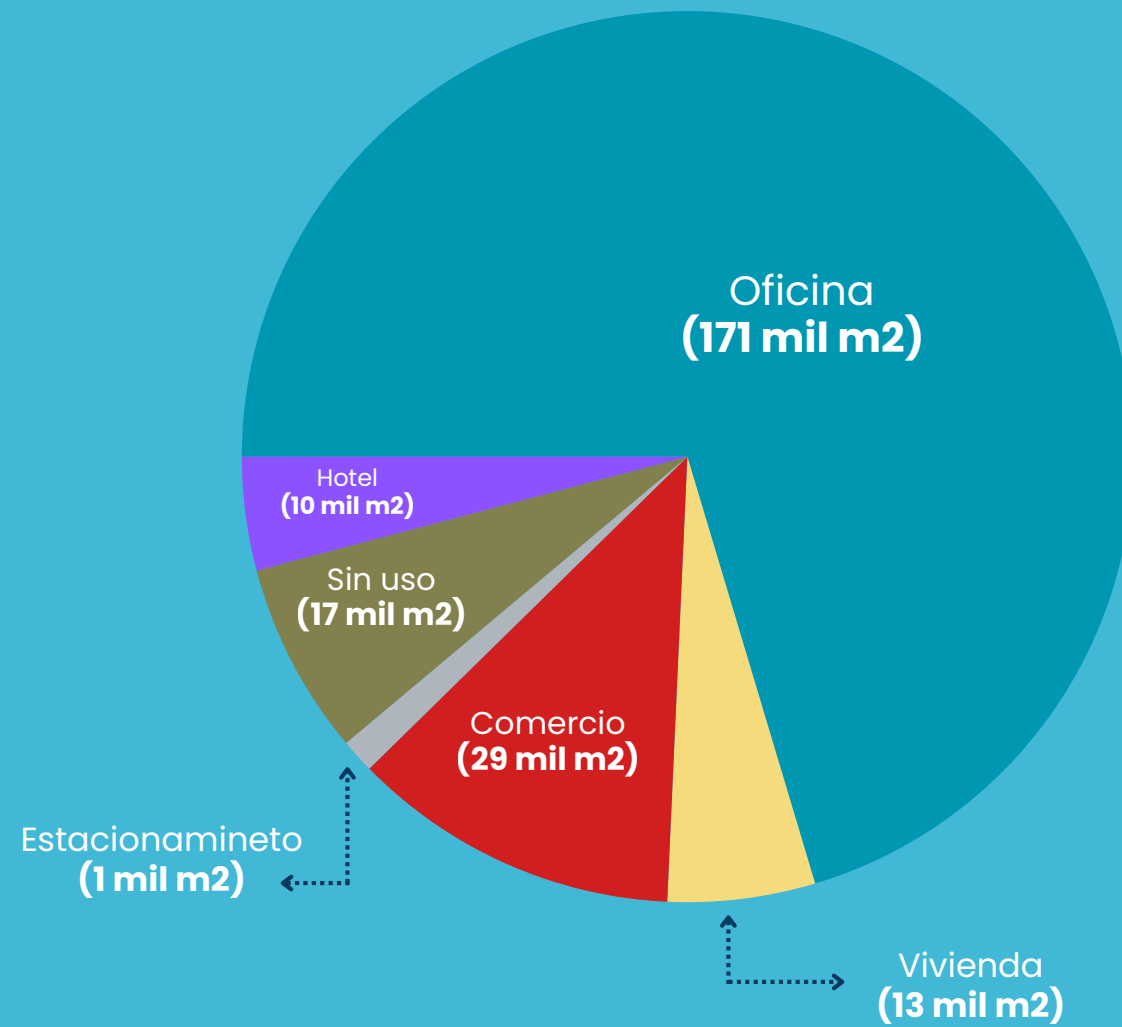
PARCELAS DE LAS MERCEDES

De los **1,5 mill m2** vendibles:

16%

EN CONSTRUCCIÓN

De los **240 mil m2** en construcción en la zona, el desglose según su uso es:



13.190

PUESTOS DE ESTACIONAMIENTO

6.872

En Oficina

2.012

En Parcelas Vacías

1.468

En Comercio

1.418

En Vivienda

1.420

Pie de calle

330 mil

m2

22%



Plaza Alfredo Sadel Como Epicentro



*Que conecte con toda Las Mercedes empezando con el **Bulevar Tolón**.*





Extensión Bulevar Tolón

Calle Nueva York

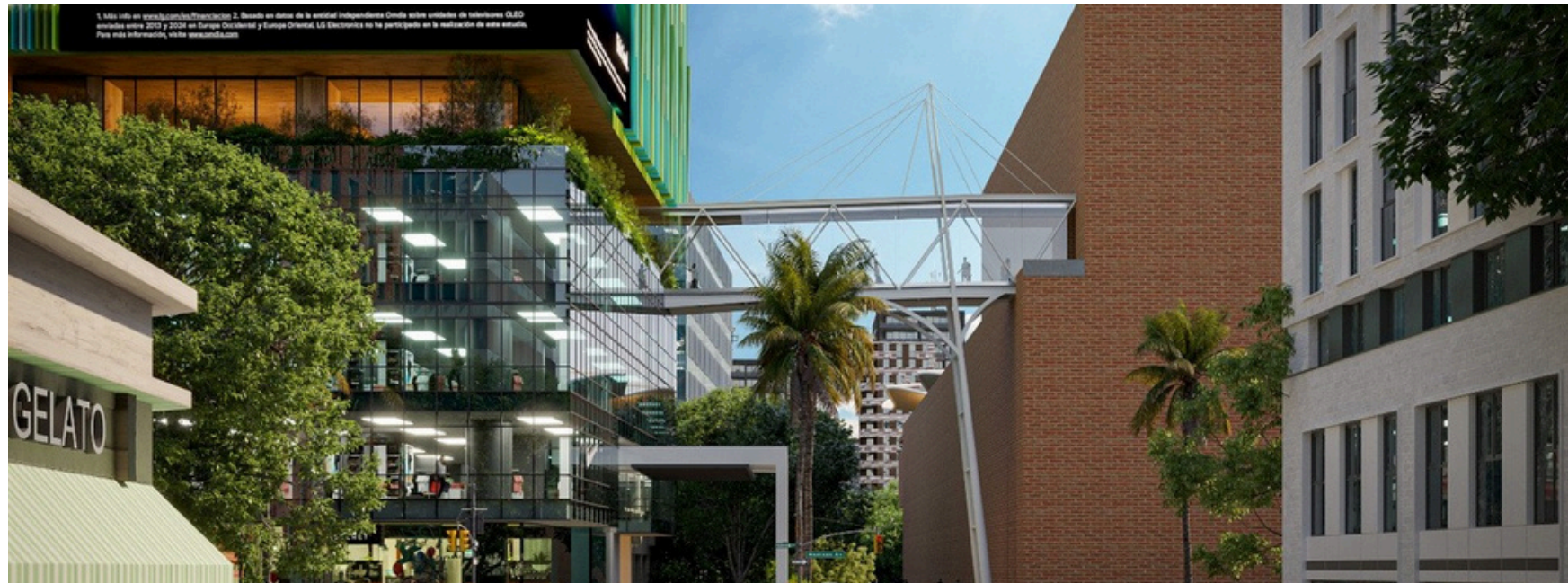
El destino de moda, gastronomía, comercio, vivienda y diversión, todo en un mismo lugar, en Las Mercedes, Caracas.



Tolón Fashion Mall junto a Sky Park



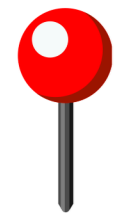
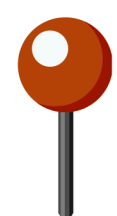
En desarrollo: 2026–2027–Alianza Publico Privada

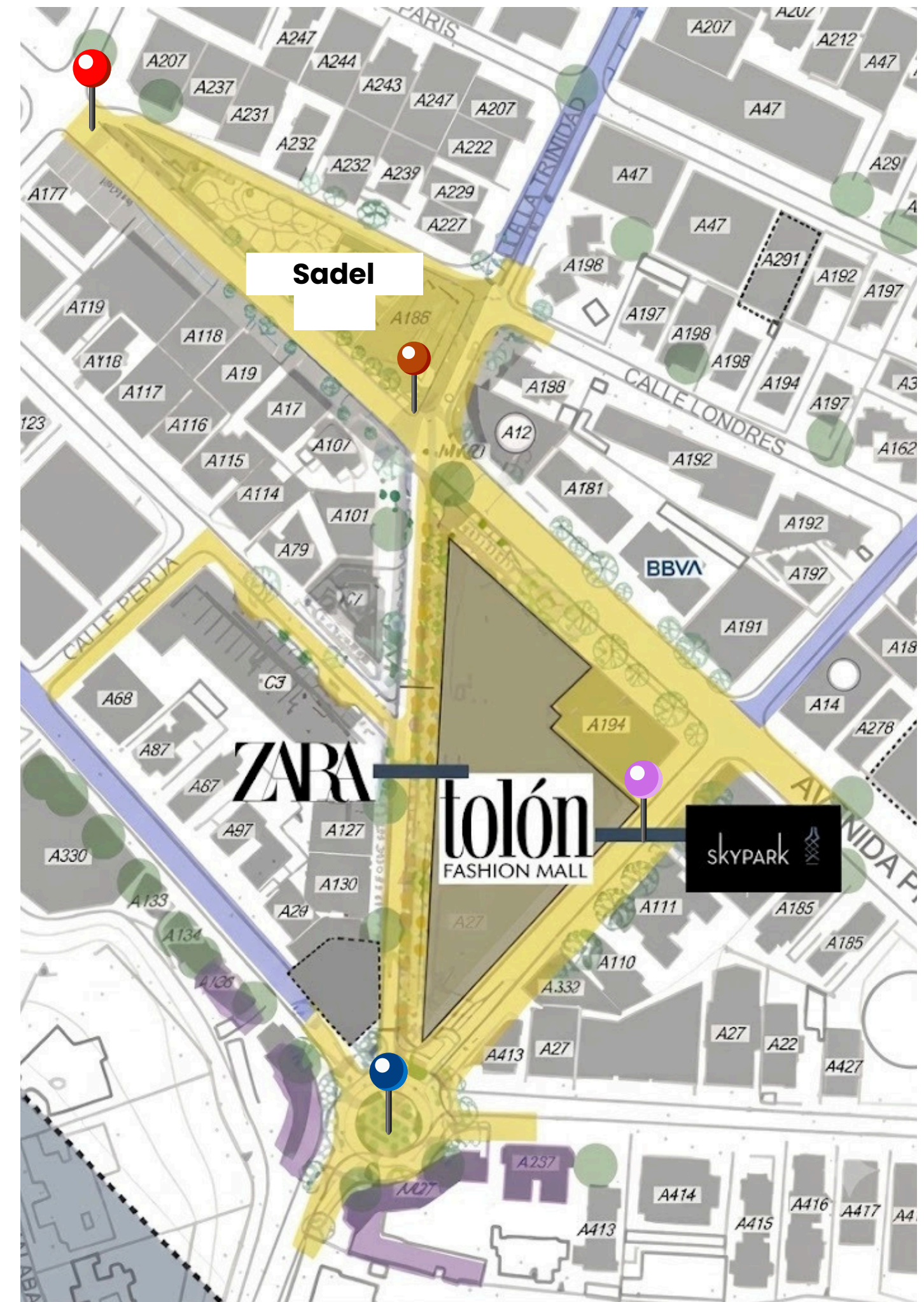


Bulevar Tolón (Sadel): Transformación del entorno urbano en un paseo peatonal de alta gama, diseñado para maximizar la permanencia y el tráfico a pie. El proyecto conecta la Plaza Alfredo Sadel —epicentro de Las Mercedes, lugar de encuentro y eventos con 450 puestos— con el Bulevar Tolón a través del Cruce Tokyo, creando un eje continuo de conexión urbana que se extiende desde la plaza hasta la rotonda.

Conexión Sky Park: A través de la pasarela Sky Park, se conecta un desarrollo de 21.400m² totales (de los cuales 3.400m² corresponden a áreas comerciales). Este acceso directo integrará de forma fluida el centro comercial con el nuevo complejo corporativo y residencial, atrayendo de manera orgánica a una comunidad masiva de oficinas, residentes y ejecutivos de alto perfil.

Construcción Bulevar Tolón

-  Inicio Bulevar Tolón: **Plaza Alfredo Sadel, epicentro de Las Mercedes**
-  Cruce Tokio: conexión entre la **Sadel, Tolón y Bulevar Tolón**
-  Conexión **Tolón y Sky Park**
-  Final del Bulevar: **rotonda Valle Arriba**





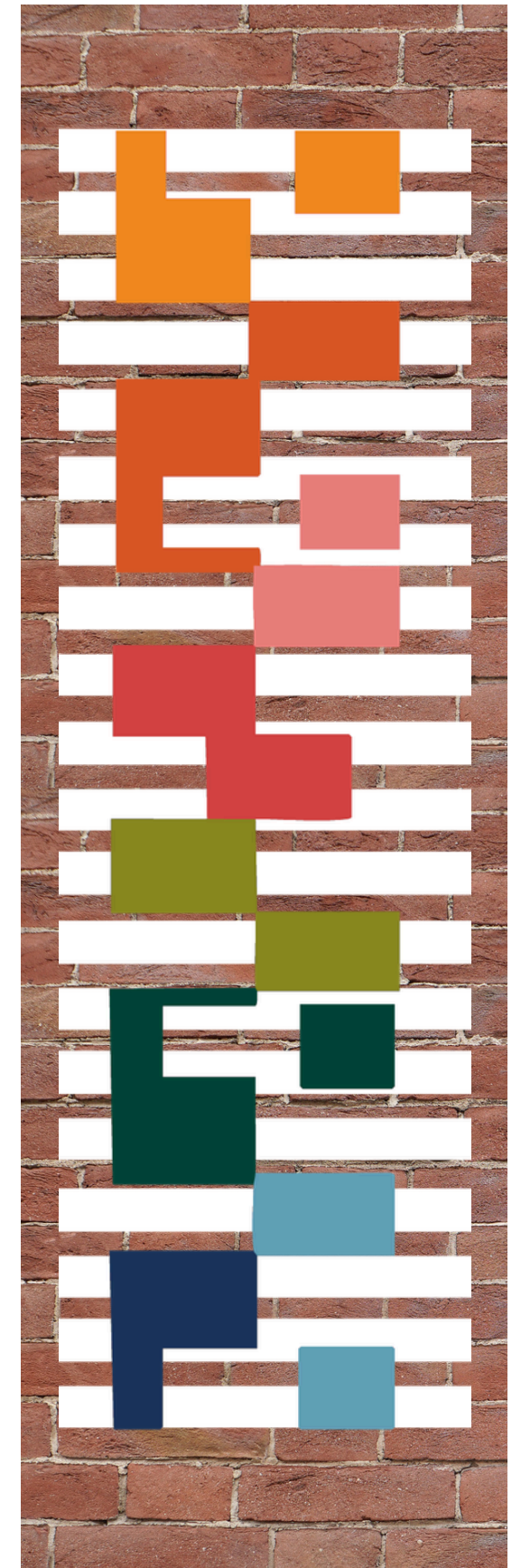
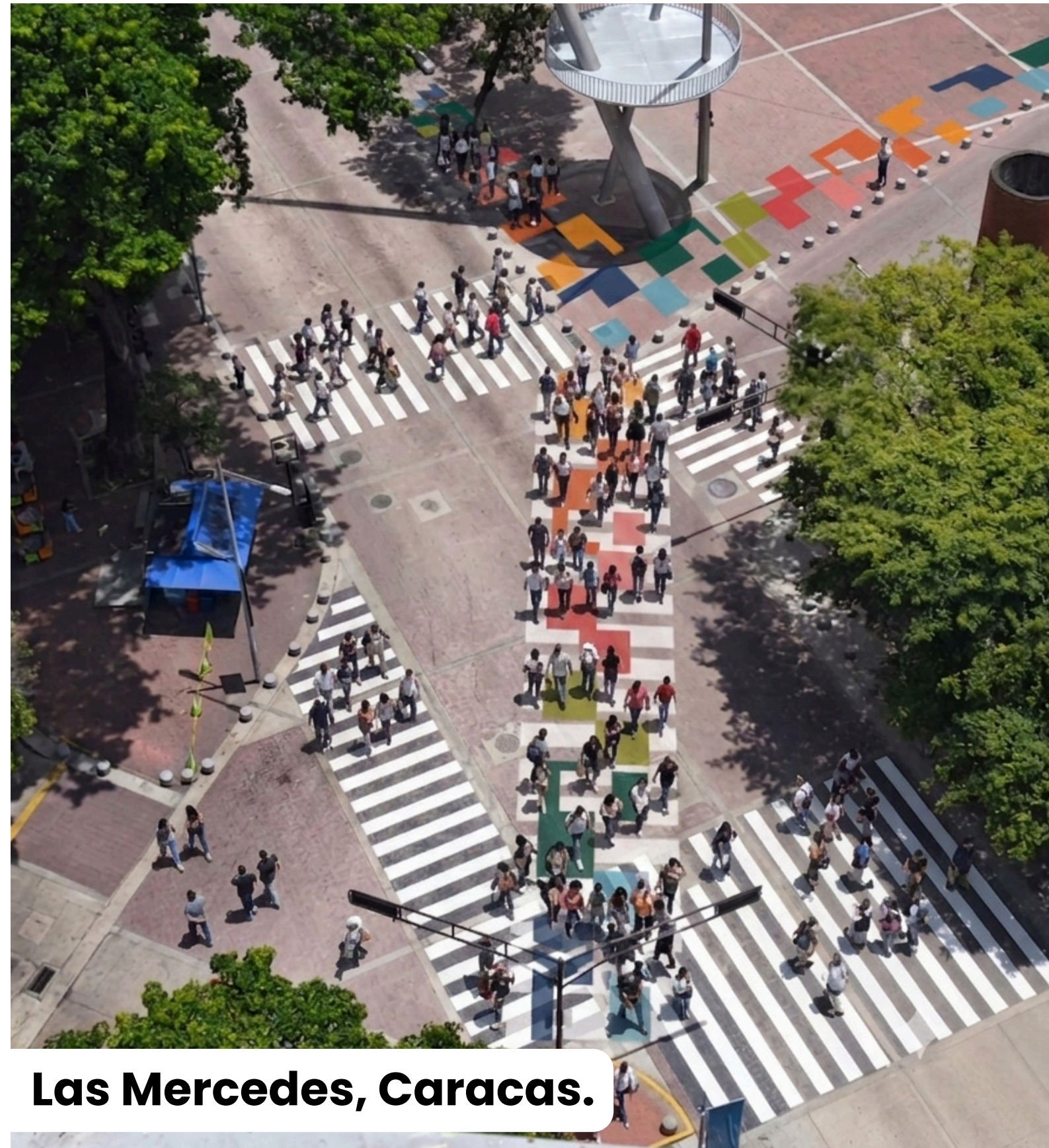
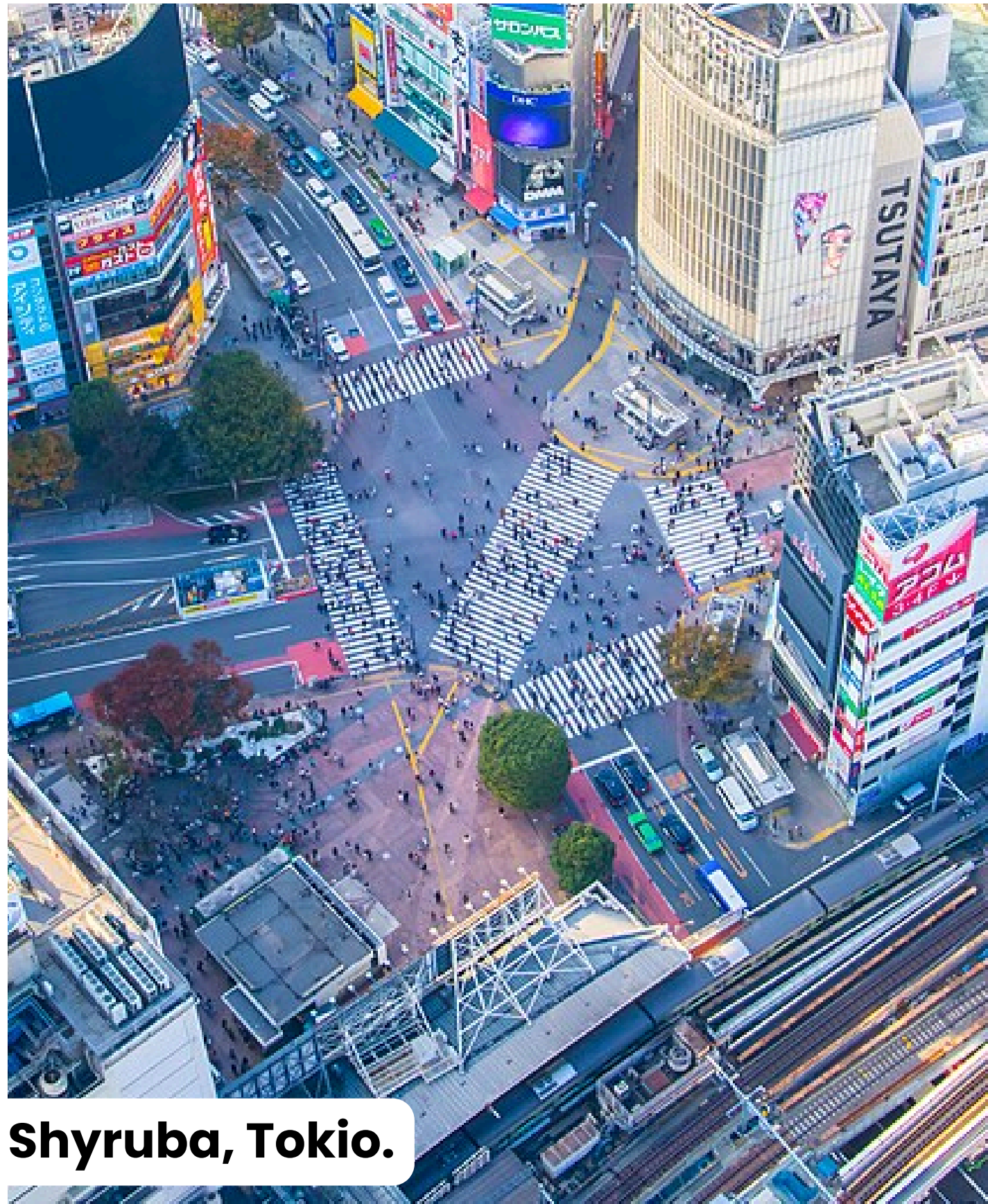
UBICACIÓN

Cruce Plaza Alfredo Sadel (Tokio)

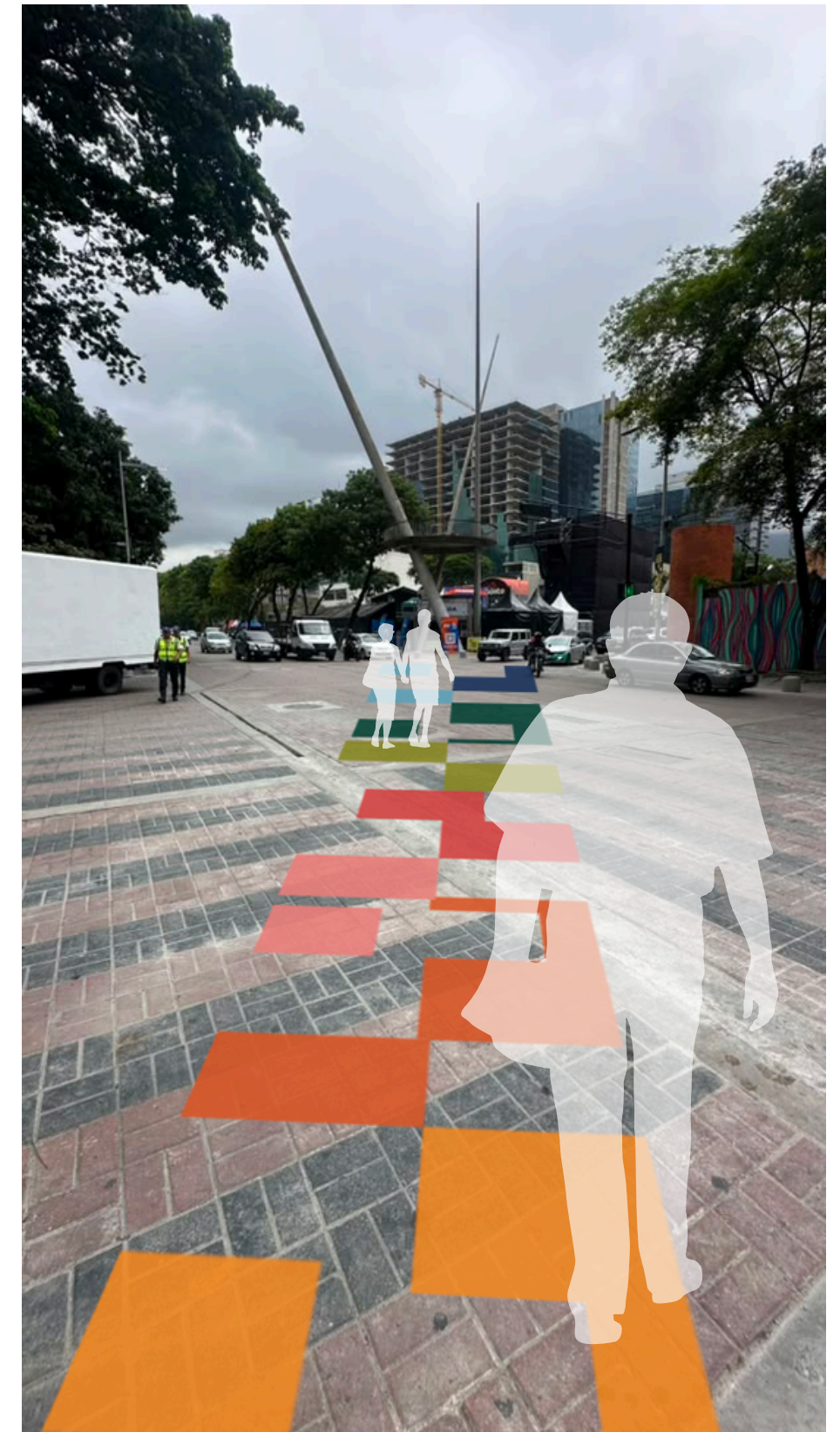
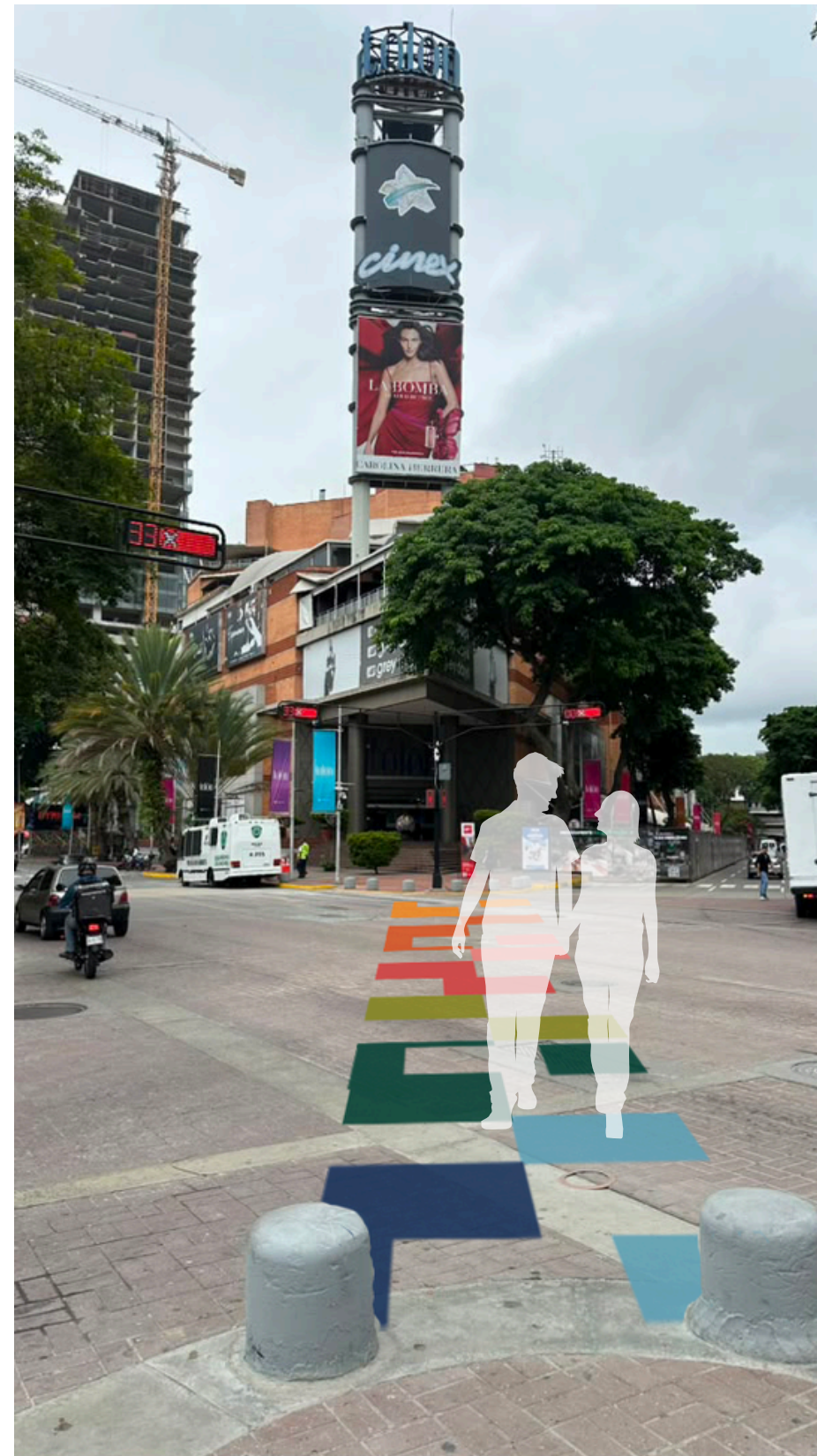
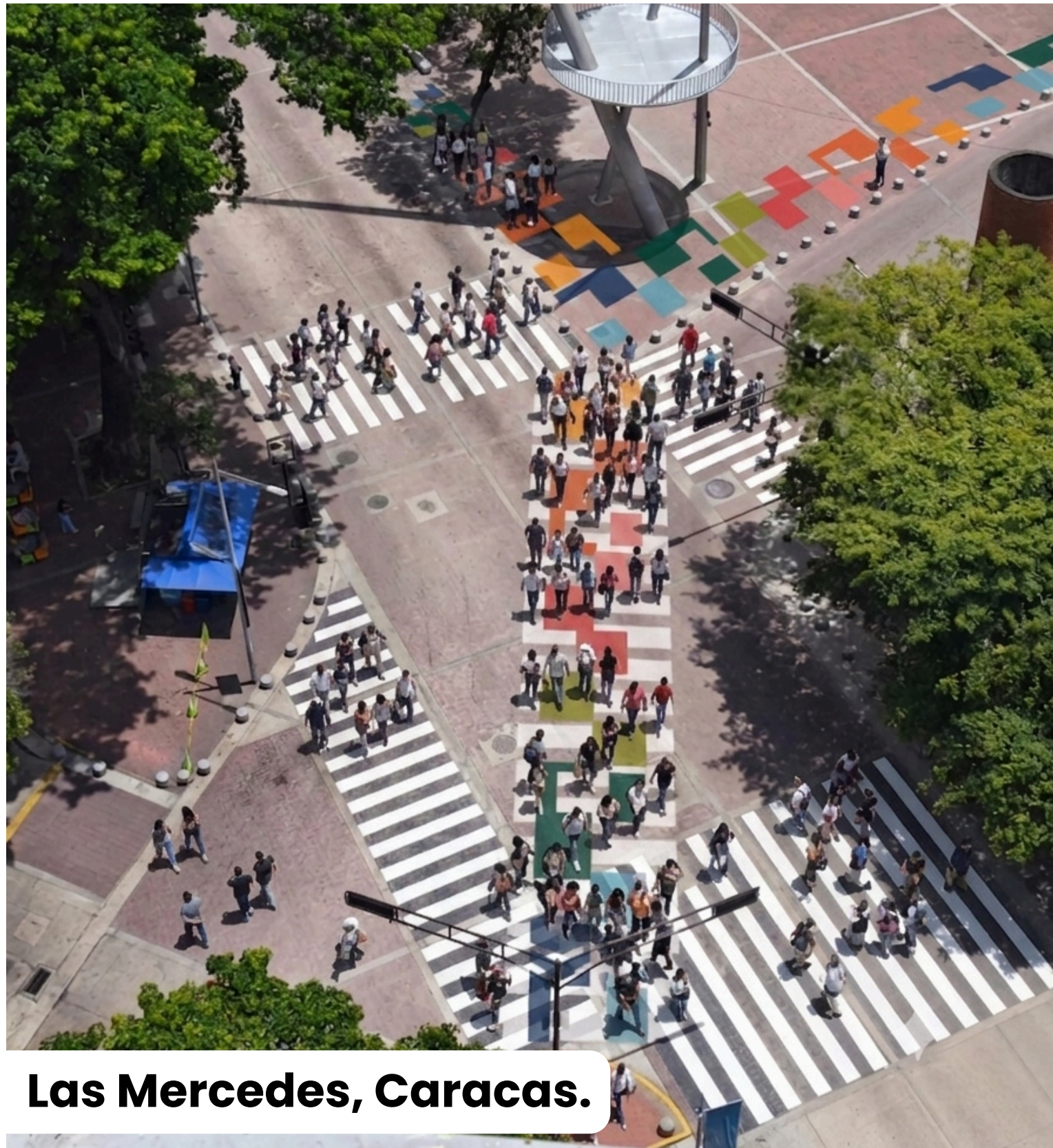


Cruce peatonal, Shibuya, Tokio.

Cruce Plaza Alfredo Sadel (Tokio)



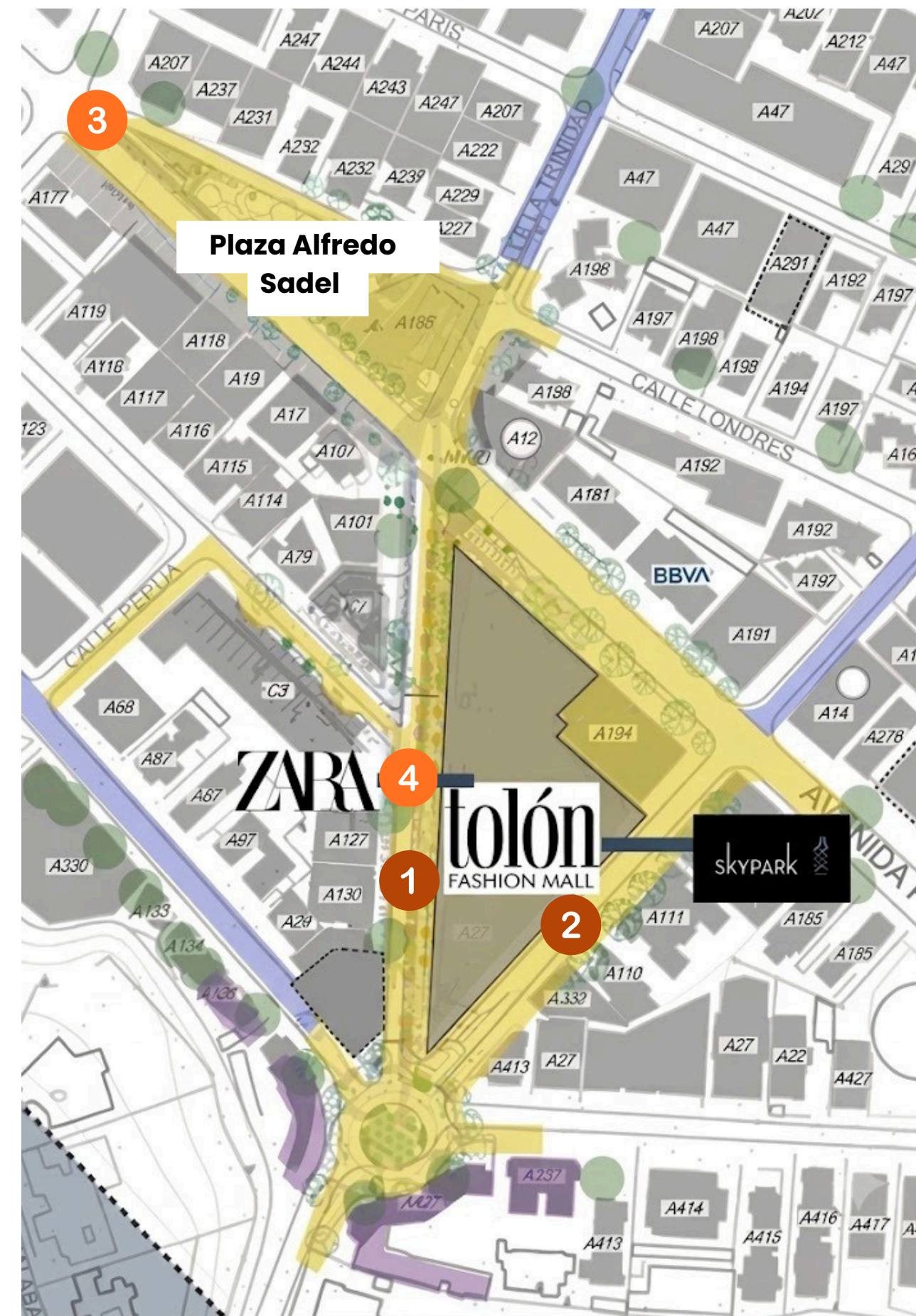
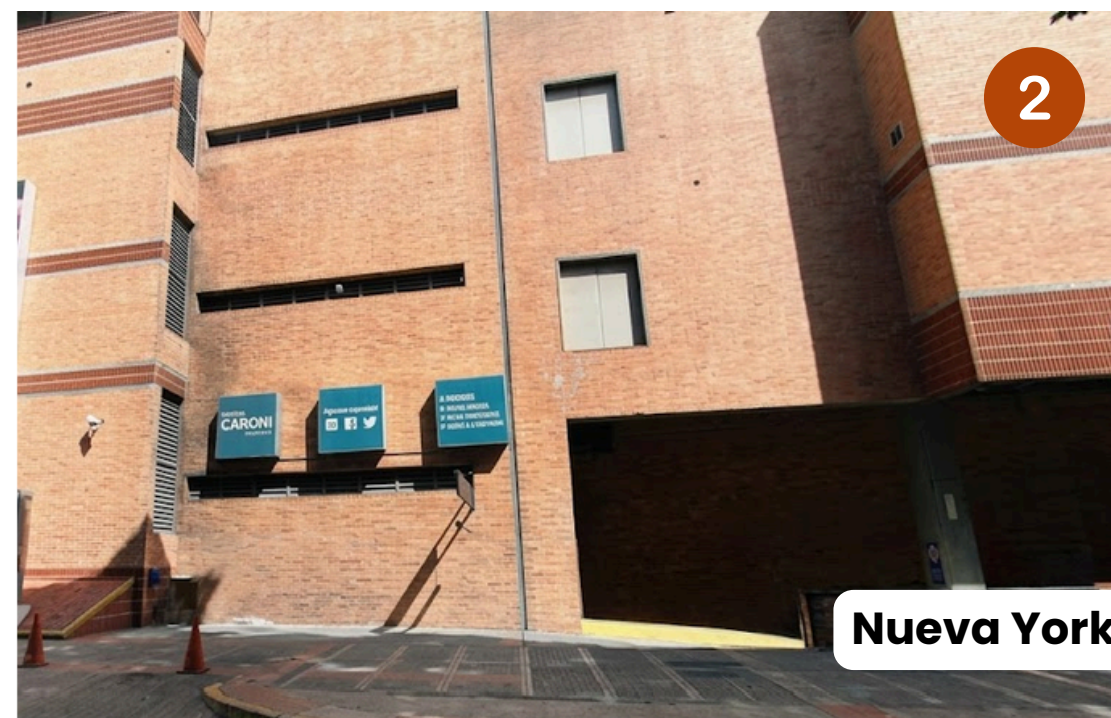
Cruce Plaza Alfredo Sadel (Tokio)





Entradas vehiculares

Las entradas vehiculares del Tolón corresponden a **Copérnico** y **Nueva York**. El complejo suma un total de **1.600 puestos**: **850** en Tolón, **450** en la Plaza Alfredo Sadel y **300** en el local de Zara (activo a partir de 2027). El potencial se convierte en una capacidad de **3.600 carros**.



**invaca**
Investment Company

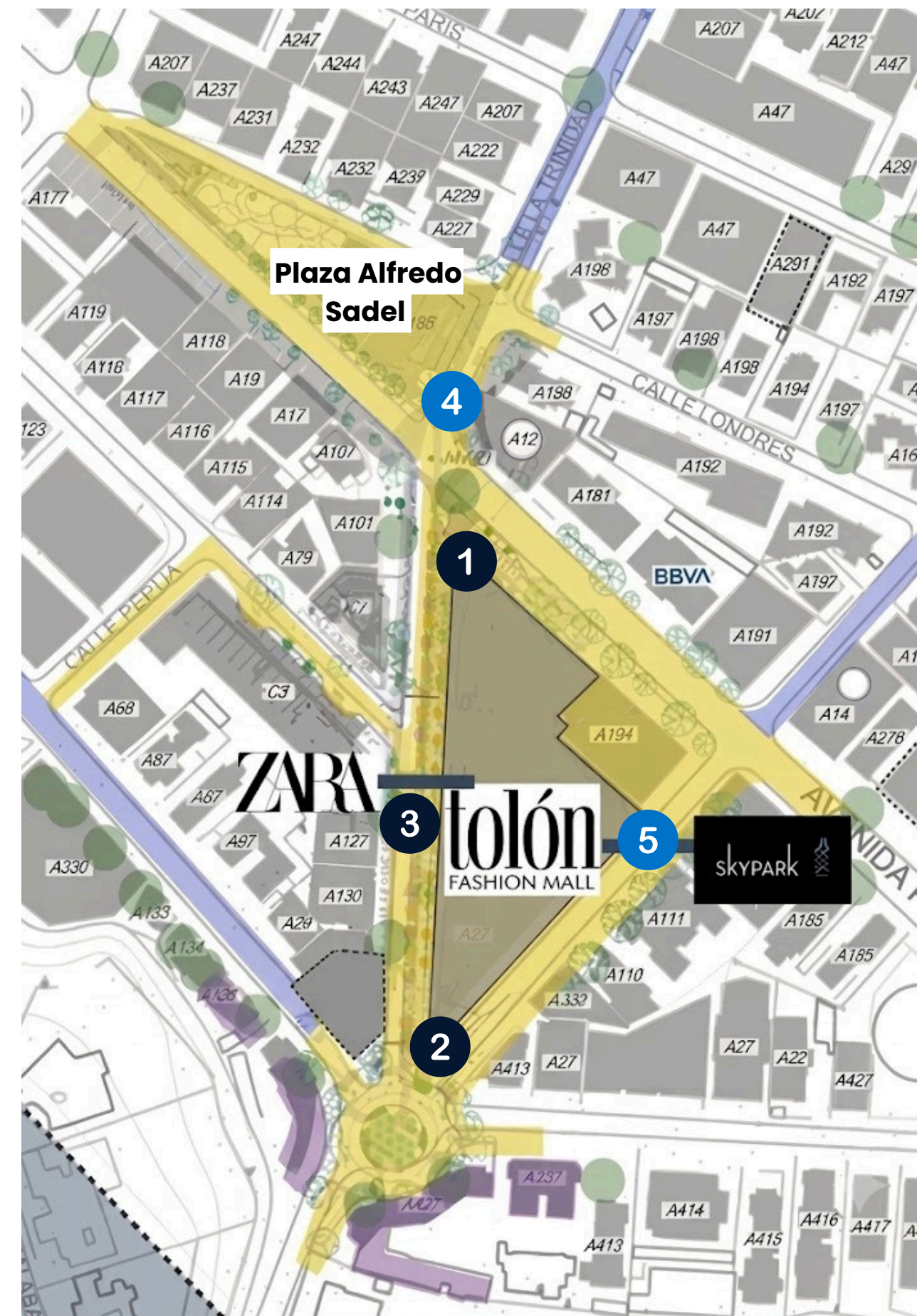
Valle Arriba



Cruce Tokyo
(desde Sadel, 2027)



Conexión Sky Park

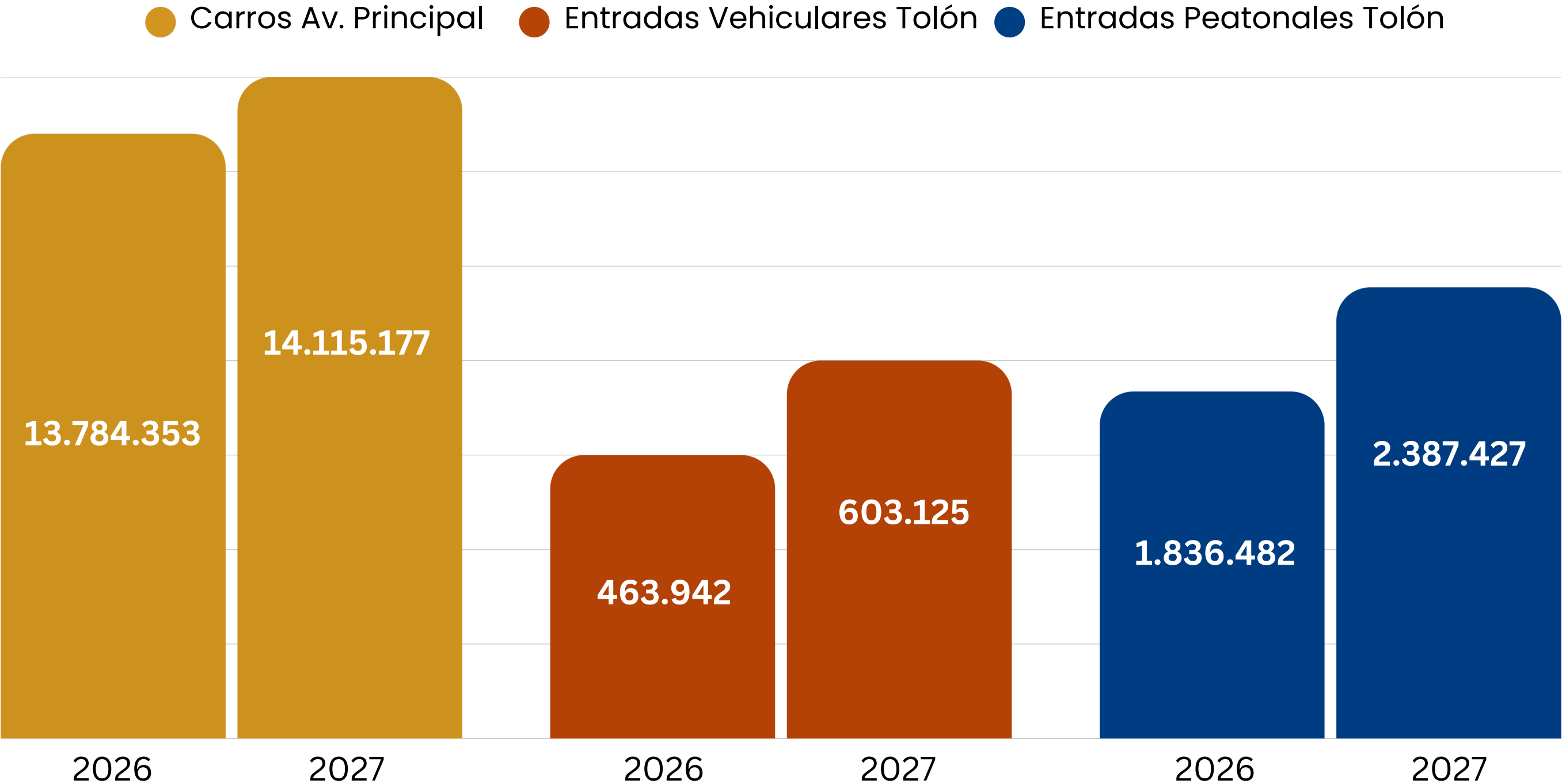


PROYECCIÓN TRÁFICO VEHICULAR

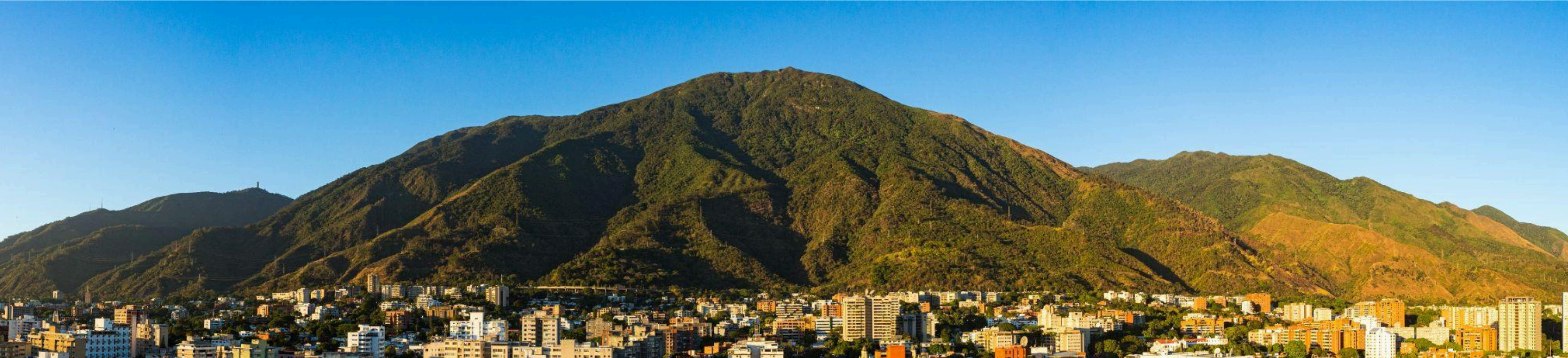


Proyecciones 2027

Para el 2027 se proyecta un crecimiento del **30%** en los accesos vehiculares y peatonales de Tolón, y un incremento del **2%** en el tráfico de la Av. Principal de Las Mercedes.



Nota: Incluye el impacto del Bulevar Tolón, sin embargo, excluye el impacto comercial de la apertura de Zara.



invaca

Investment Company

BVC: IVC.A | IVC.B
desde 1955

PRESENTACIÓN





Asamblea General Extraordinaria de Accionistas

Invaca Investment Company, S.A.C.A.

10 de julio 2026

Segundo

Orden del día – Invaca Investment Company, S.A.C.A.

Nombramiento y/o ratificación de los miembros de la Junta Directiva para el período comprendido entre el año 2026 y el 2028 y la consecuente modificación de la cláusula Trigésima de los estatutos sociales de la Compañía.