



# Reporte 4T 2024

- Estatus Actual – TIR Consolidada Fondo AGGE 1 .....3
- Avance de absorciones.....4
- Avance de obra.....5
- TIR individual y consolidada.....6
- Ingresos y egresos proyectados vs reales.....7
- Monto de financiamiento aprobado vs dispuesto.....8
- Anexo fotos .....9-12



# Status Actual – TIR Consolidada Fondo AGGE

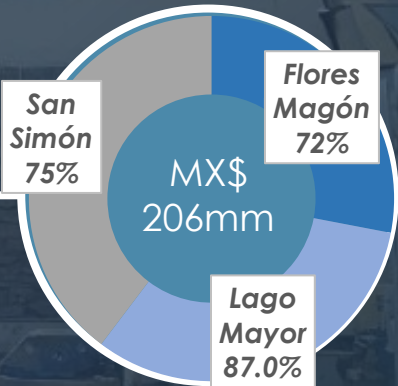


Estimados Inversionistas, con el gusto de saludarlos, le mandamos el reporte de avances correspondiente al 4<sup>to</sup> trimestre del año.

Avance de obra

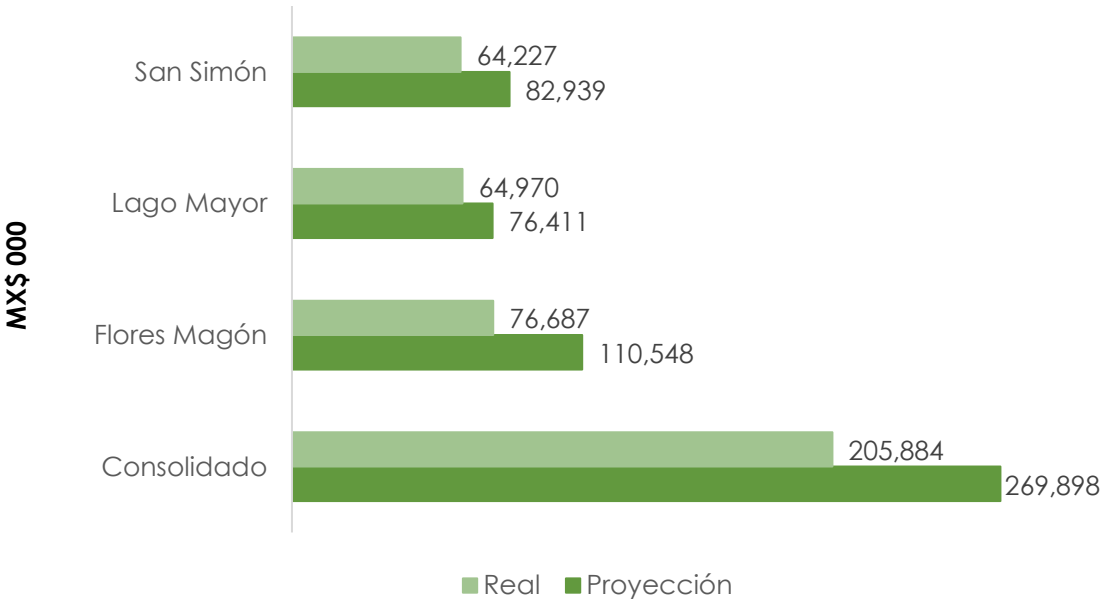
TIR consolidada

Ventas

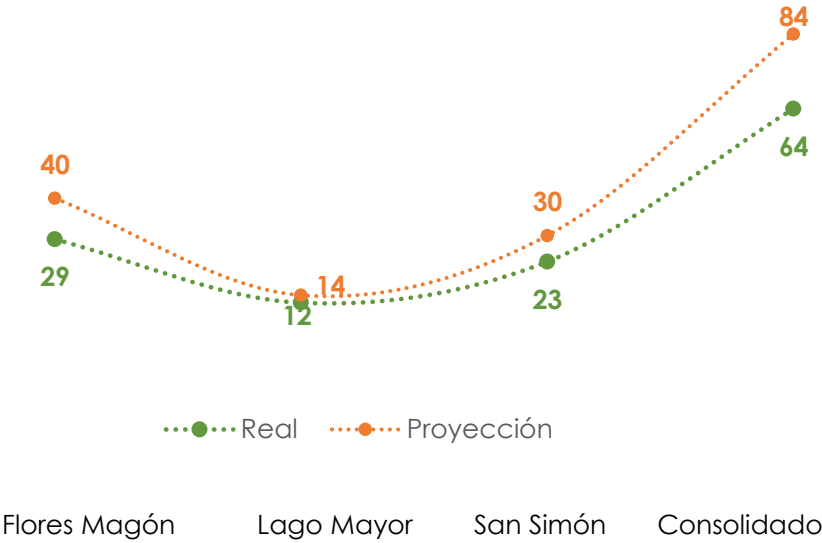


Debido a un pequeño retraso en obra, sumado a la época de vacaciones y el cambio de gobierno tuvimos afectaciones de venta y de escrituración que nos atrasaron el proceso de cobranza, esto impacto a la TIR vs los últimos reportes.

## Absorciones por monto



## Absorciones por unidades

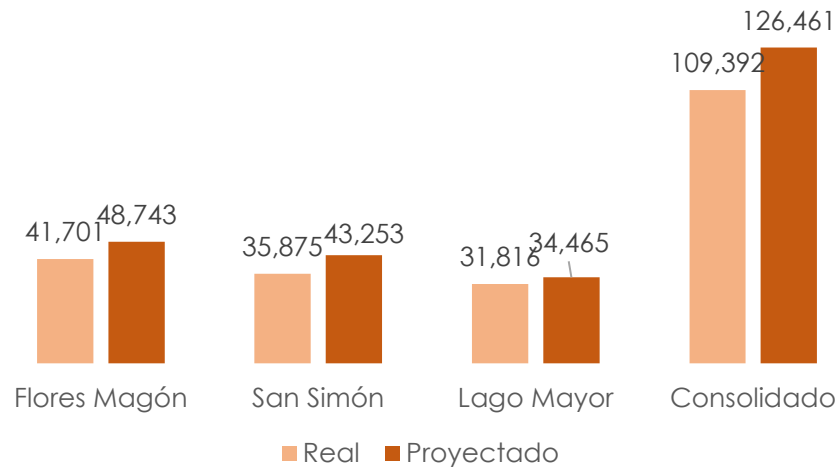


Fueron unos meses sumamente lentos de venta, aun y cuando los esfuerzos de comercialización se reforzaron y los departamentos muestra han tenido visitas constantes, logramos concretar 2 unidades de FM y estamos buscando campañas nuevas para poder lograr la absorciones que tuvimos a mediados del 2024.

# Avance de obra

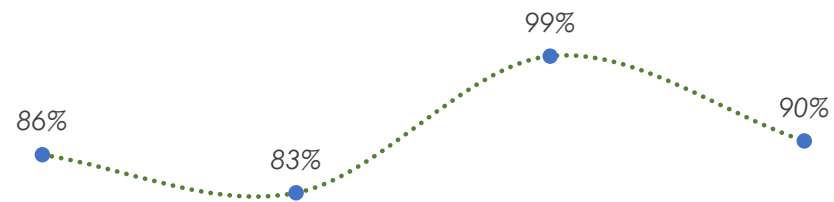


## Costos duros



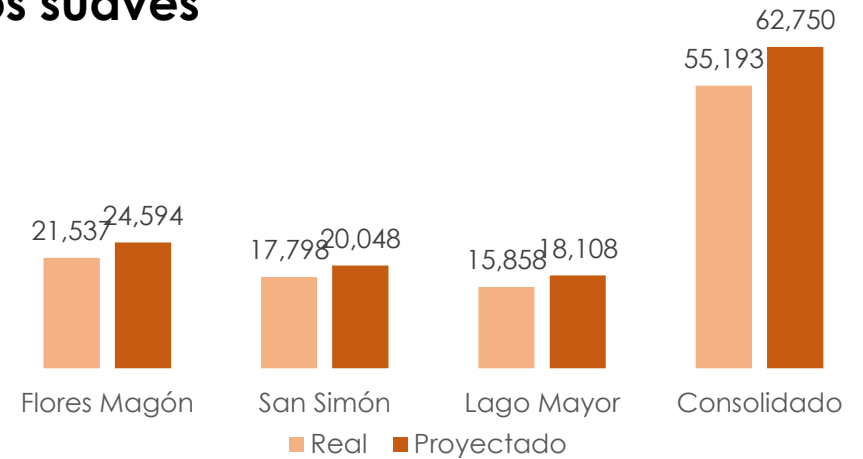
\*Costos duros incluye materias primas, mano de obra, etc.

## Avance de obra %



Flores Magón San Simón Lago Mayor Consolidado

## Costos suaves



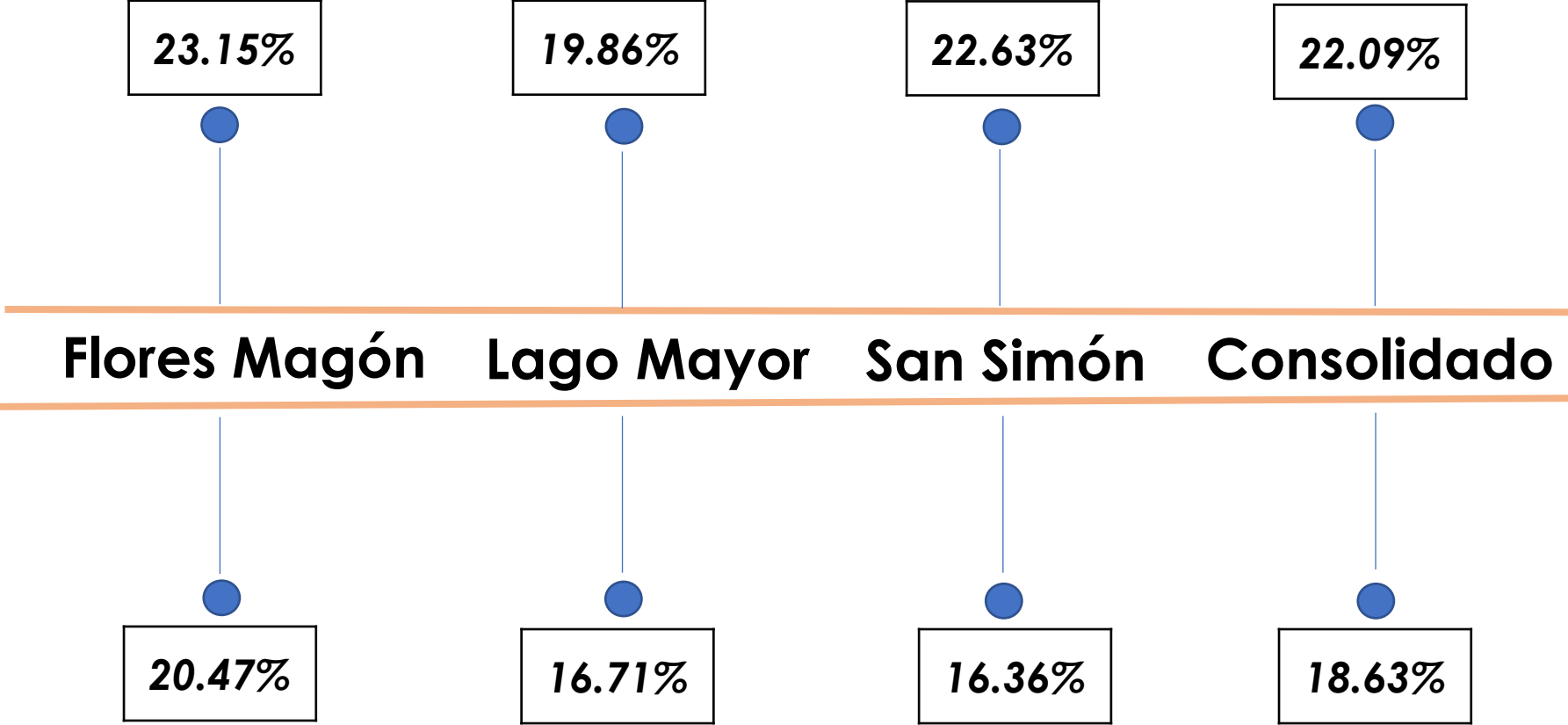
\*Costos suaves incluye planos, impuestos, seguros de construcción, mobiliario de construcción, etc.

Tanto en FM como en SS nos encontramos ya en detalles de acabados y cierre de obra. De igual manera hemos venido pagando con mayor ritmo a contratistas para ya cerrar últimos detalles.

# TIR individual y consolidada



## TIR proyectada



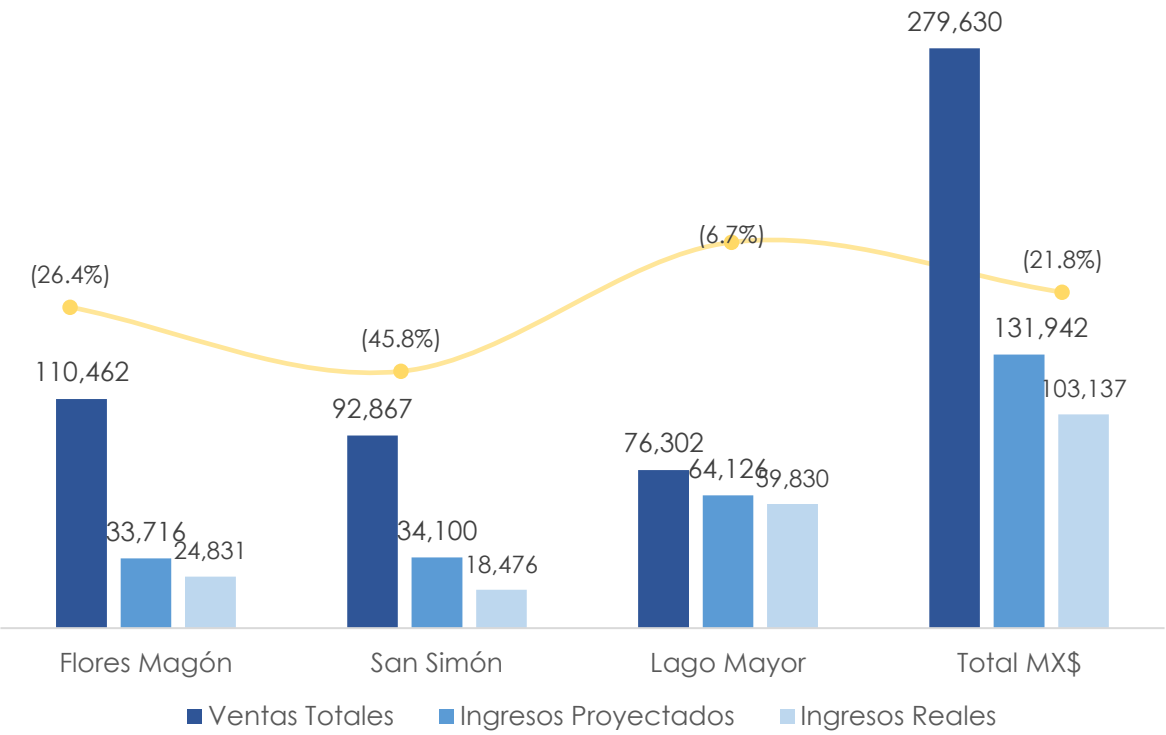
## TIR real

Teníamos proyectado escriturar alrededor de 20 – 30 unidades en Diciembre, lamentablemente por situaciones adversas se tuvieron que postponer hasta el 2025, retrasando el ingreso de ese flujo y afectando la TIR. Esto no impacta el retorno proyectado, es impacto en tiempo.

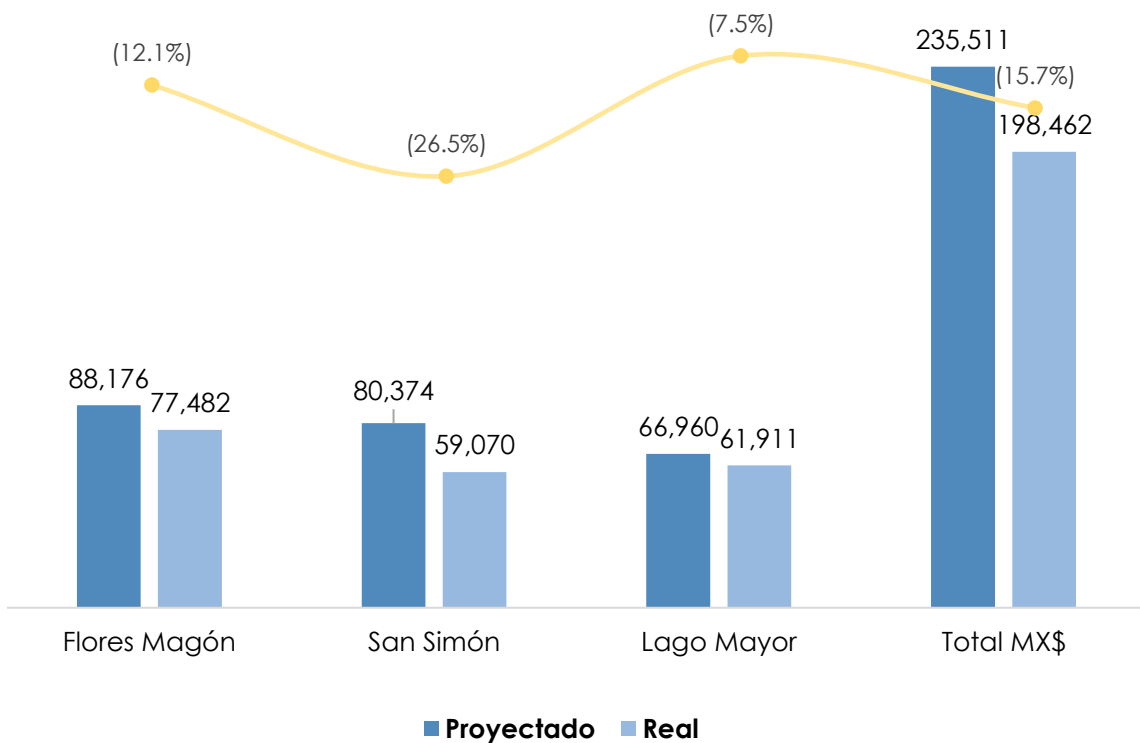
# Ingresos y egresos proyectados vs reales



## Ingresos

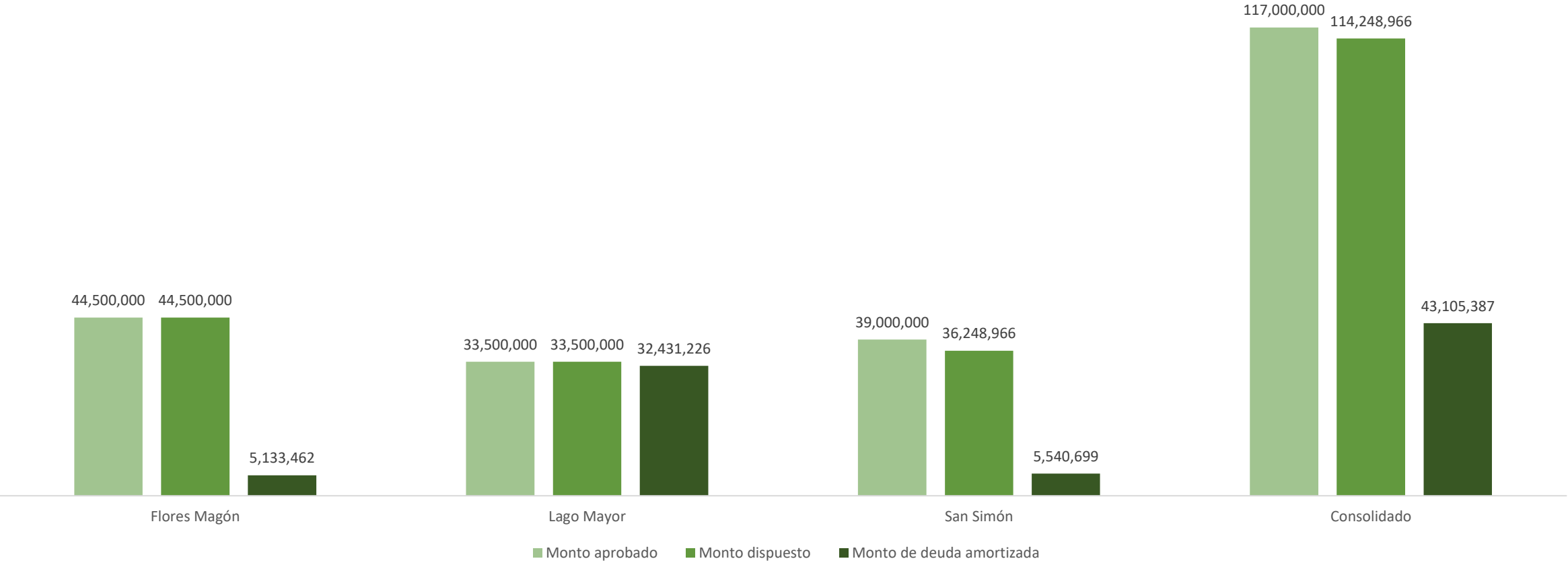


## Egresos



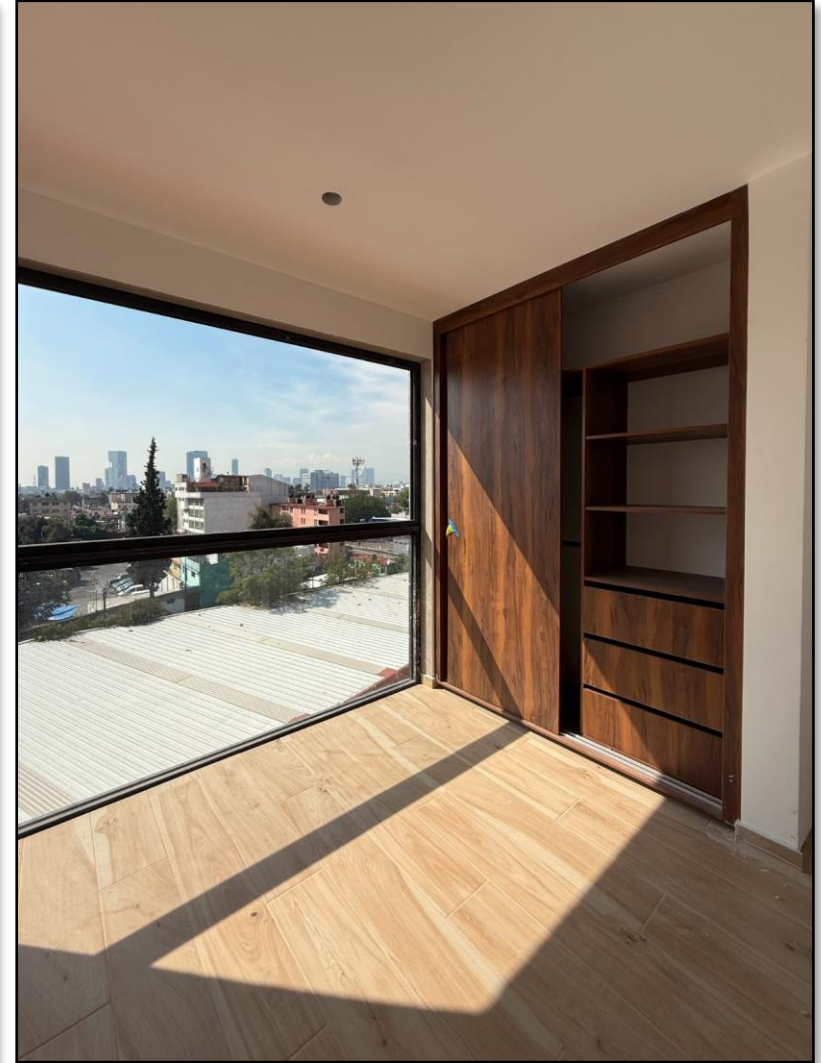
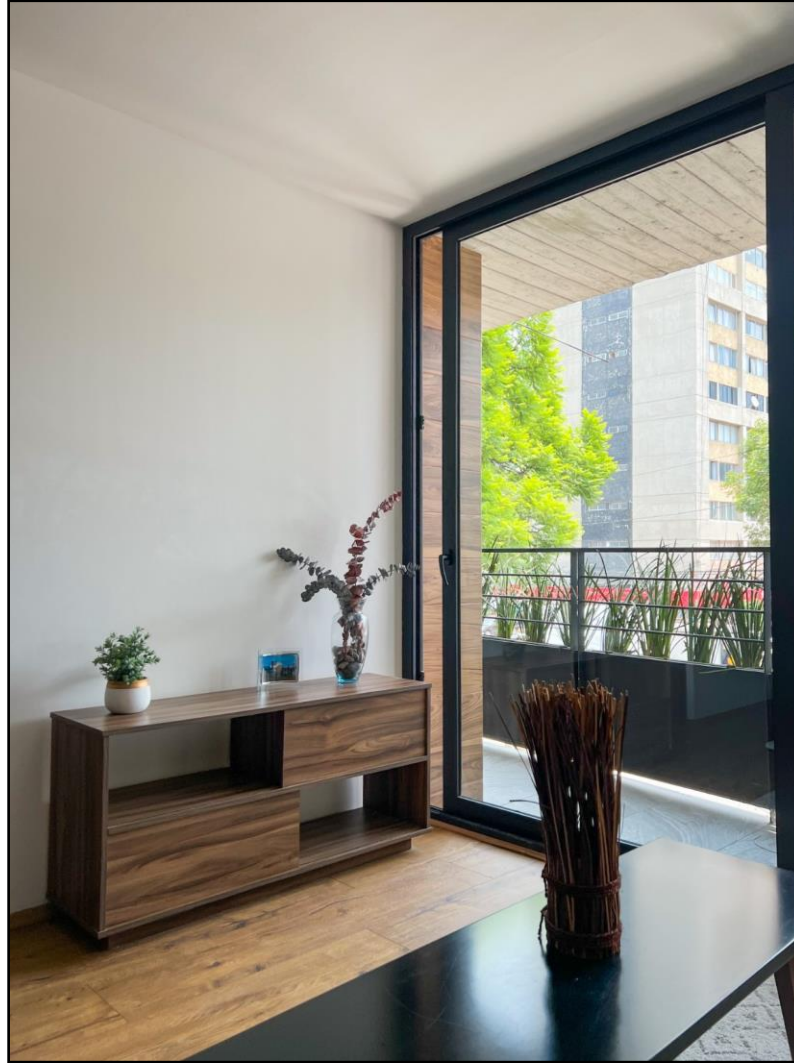
Gracias a las escrituraciones de LM y pagos periódicos de las ventas de SS y FM hemos recibidos mayores ingresos en casi un 80% comparado con el Q3. Planeamos tener un salto fuerte nuevamente en el 1Q25.

# Monto del financiamiento aprobado vs dispuesto

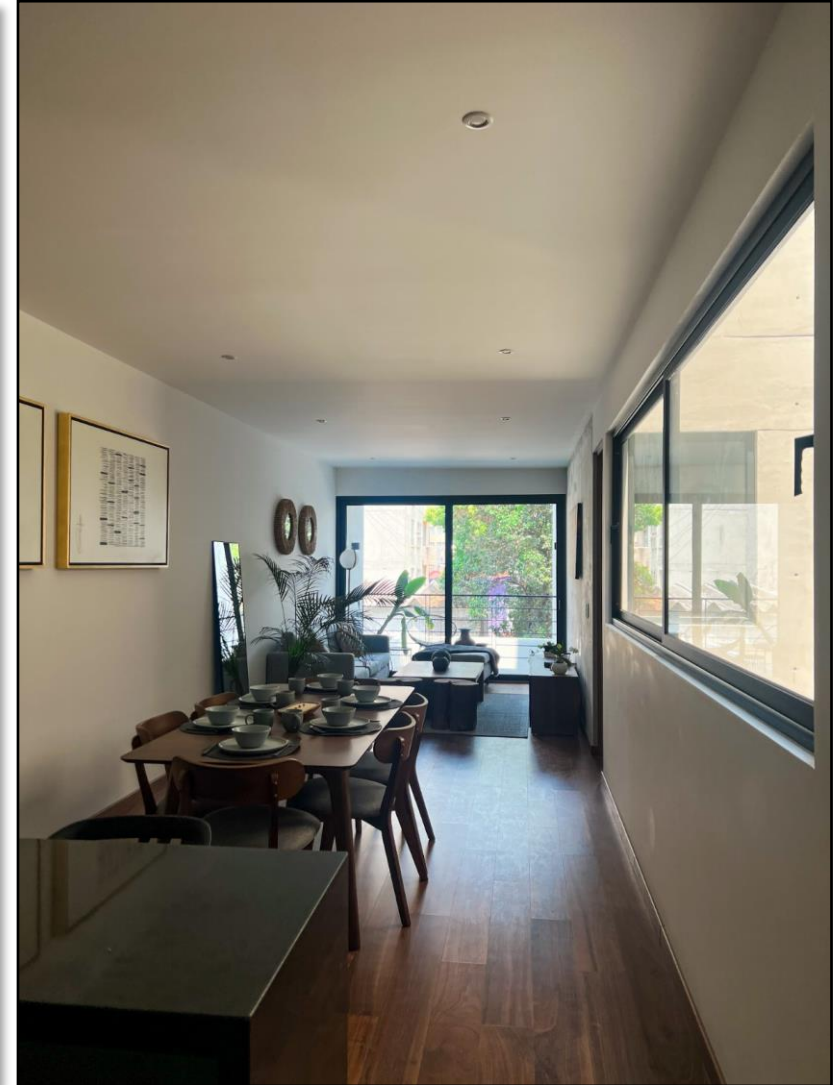
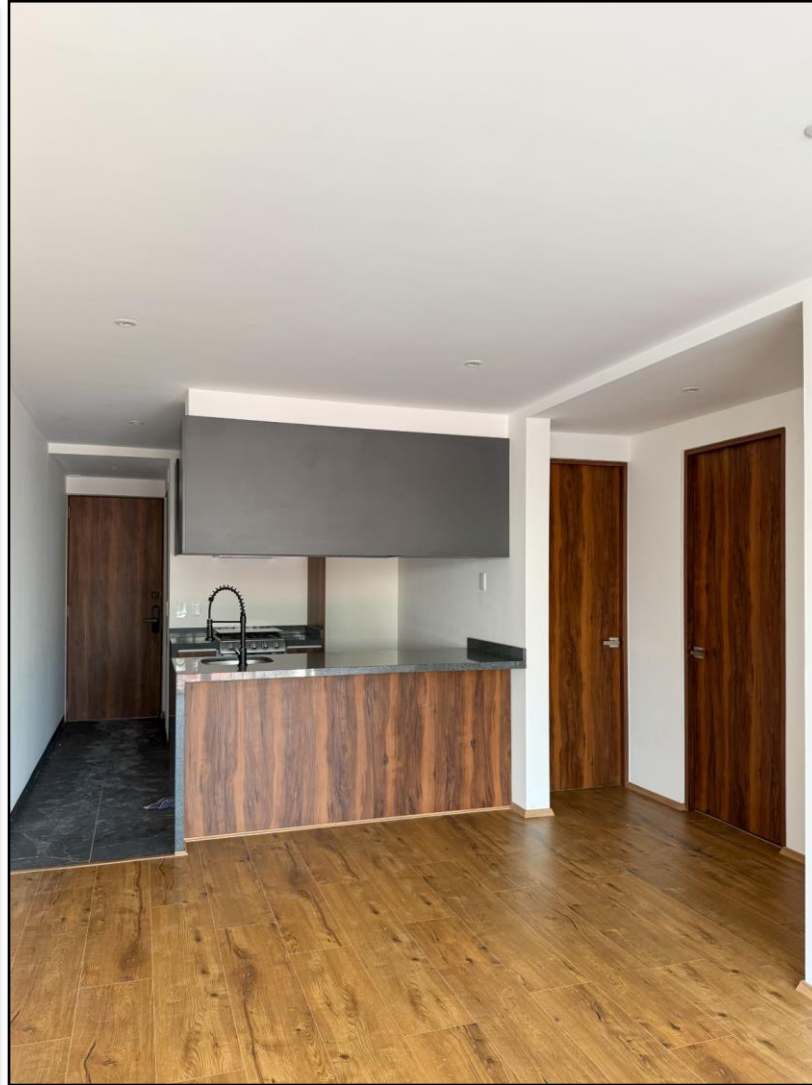


Estamos ya muy cerca de liquidar la deuda de LM y este trimestre ya iniciamos a amortizar de los otros dos proyectos los cuales estaríamos buscando estar liquidando este mismo trimestre.



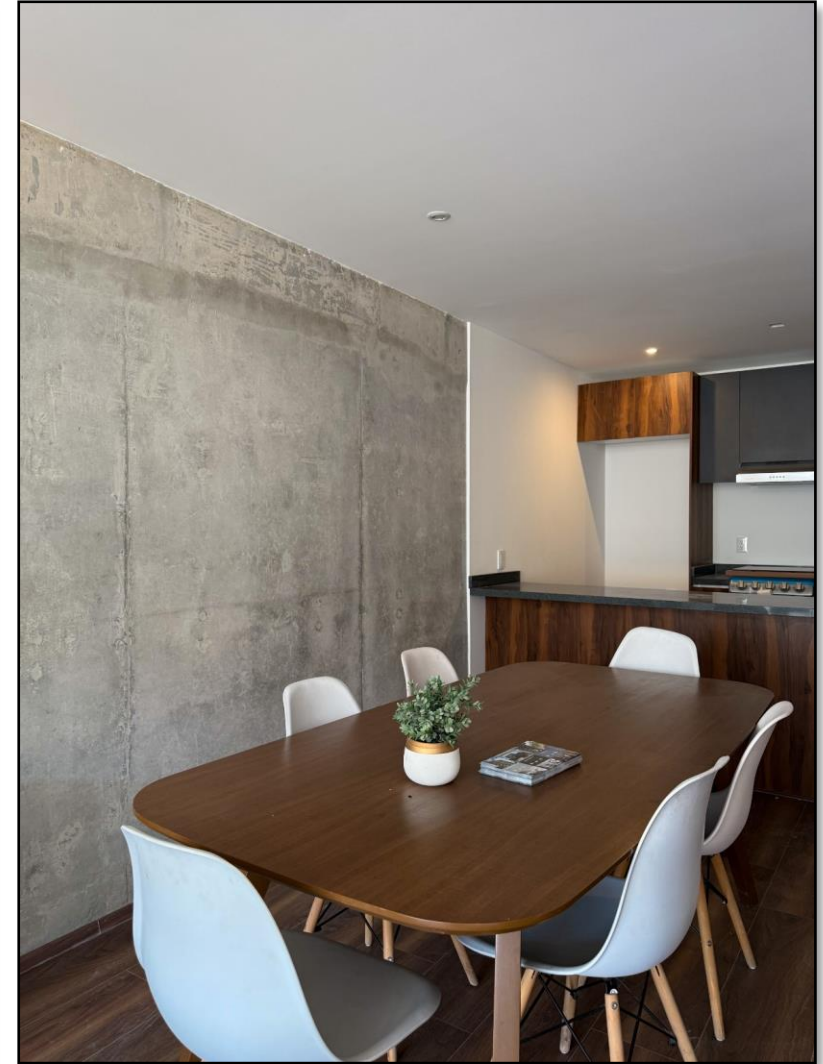








# Avance Lago Mayor



# Análisis – reporte Briq

## Explicación

CONCEPTO	Monto (\$)
<u>Tipo de cobranza</u>	MX \$
Enganche	20,081,333
Mensualidad	20,644,761
Escrituración	165,158,089
<b>Total</b>	<b>205,884,183</b>
 <u>Saldos en bancos</u>	 MX \$
Fideicomiso	863,554
Flores Magón	0
Lago Mayor	0
San Simón	0
<b>Total</b>	<b>863,554</b>
 <u>Disposición de la deuda</u>	 MX \$
Flores Magón	44,500,000
Lago Mayor	33,500,000
San Simón	36,248,966
<b>Total</b>	<b>114,248,966</b>





# Gracias!!

Eduardo Gómez de Parada Barragán  
Antonio Patjane Tame