



- 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 fotos9-12

Status Actual – TIR Consolidada Fondo AGGE



Estimados Inversionistas, con el gusto de saludarlos, le mandamos el reporte de avances correspondiente al 4^{to} trimestre del año.

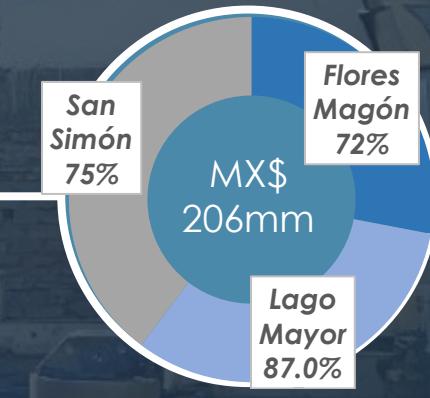
Avance de obra



TIR consolidada



Ventas

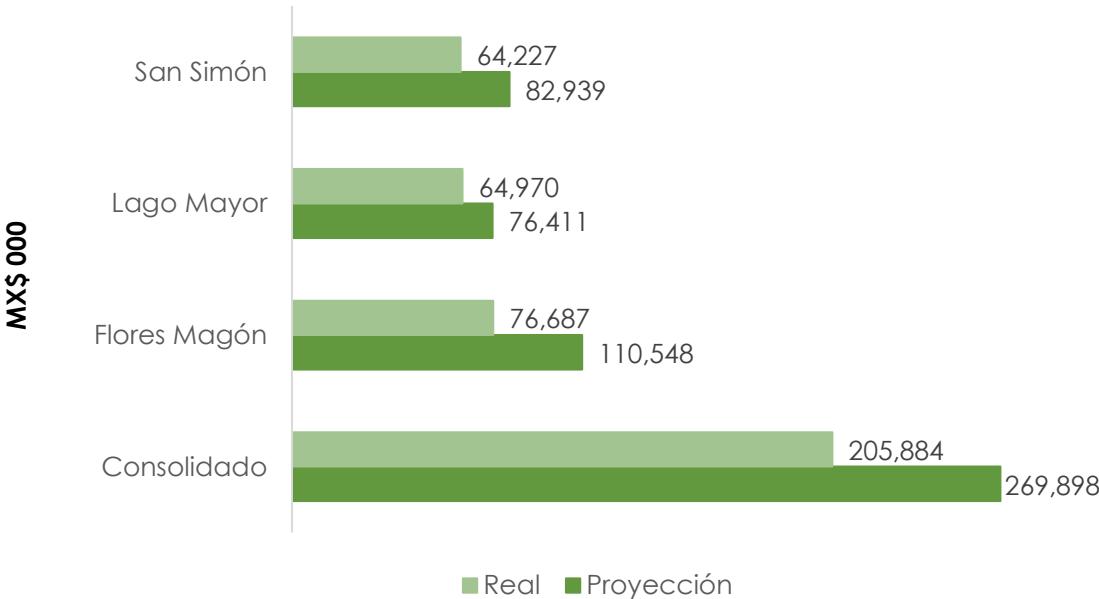


Debido a un pequeño retraso en obra, sumado a la época de vacaciones y el cambio de gobierno tuvimos afectaciones de venta y de escrituración que nos atrasaron el proceso de cobranza, esto impacto a la TIR vs los últimos reportes.

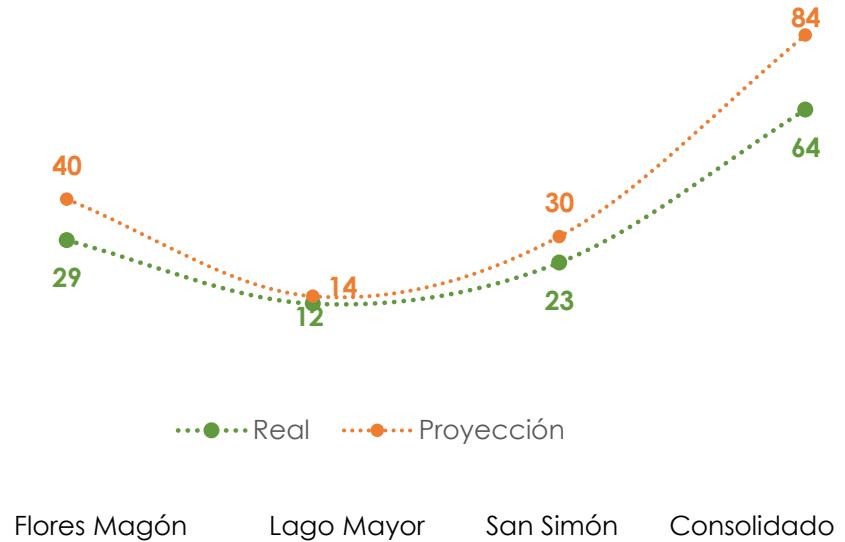
Avance de absorciones



Absorciones por monto



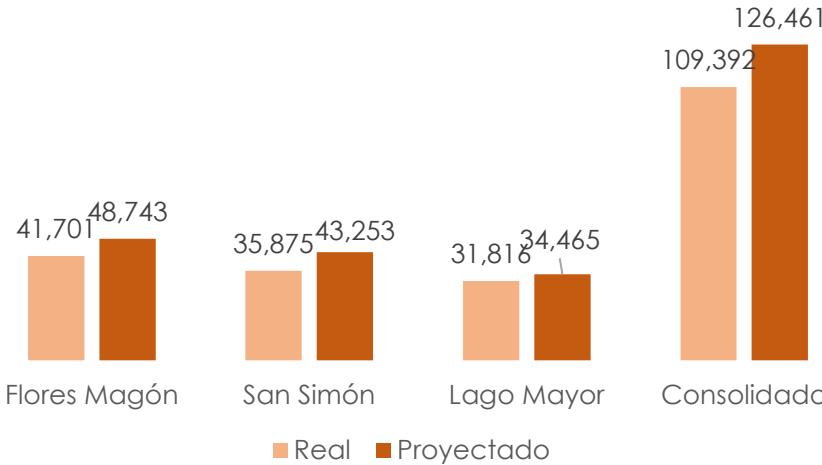
Absorciones por unidades



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.

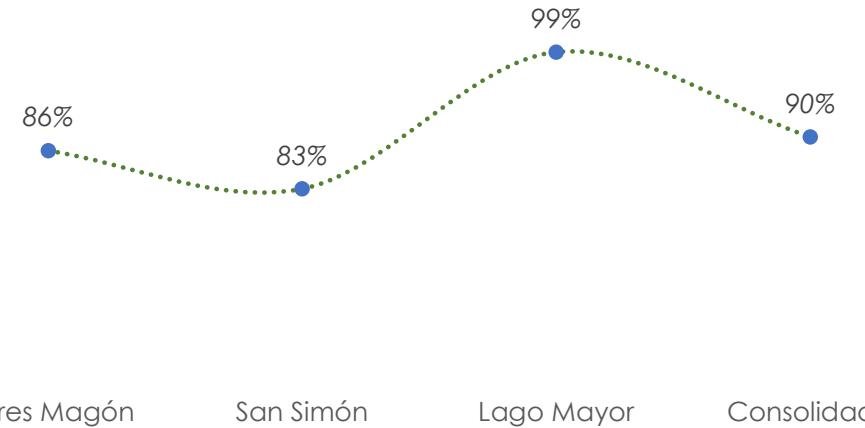
Avance de obra

Costos duros

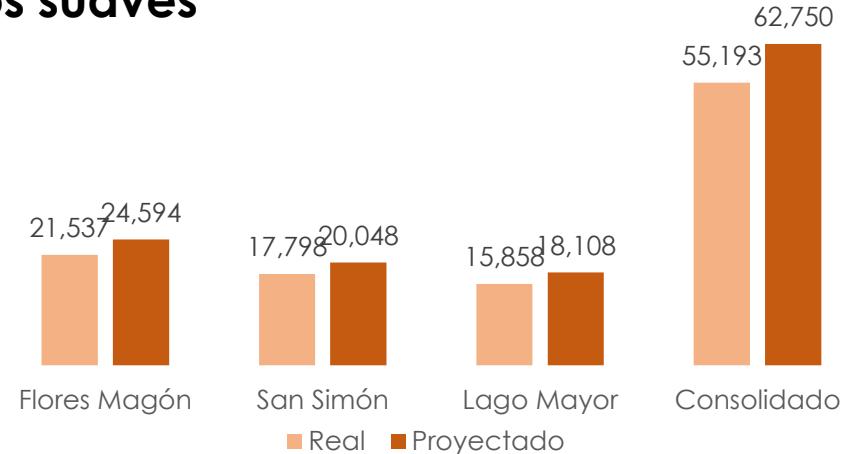


*Costos duros incluye materias primas, mano de obra, etc.

Avance de obra %



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

23.15%



19.86%



22.63%



22.09%



Flores Magón

Lago Mayor

San Simón

Consolidado

20.47%



16.71%



16.36%



18.63%

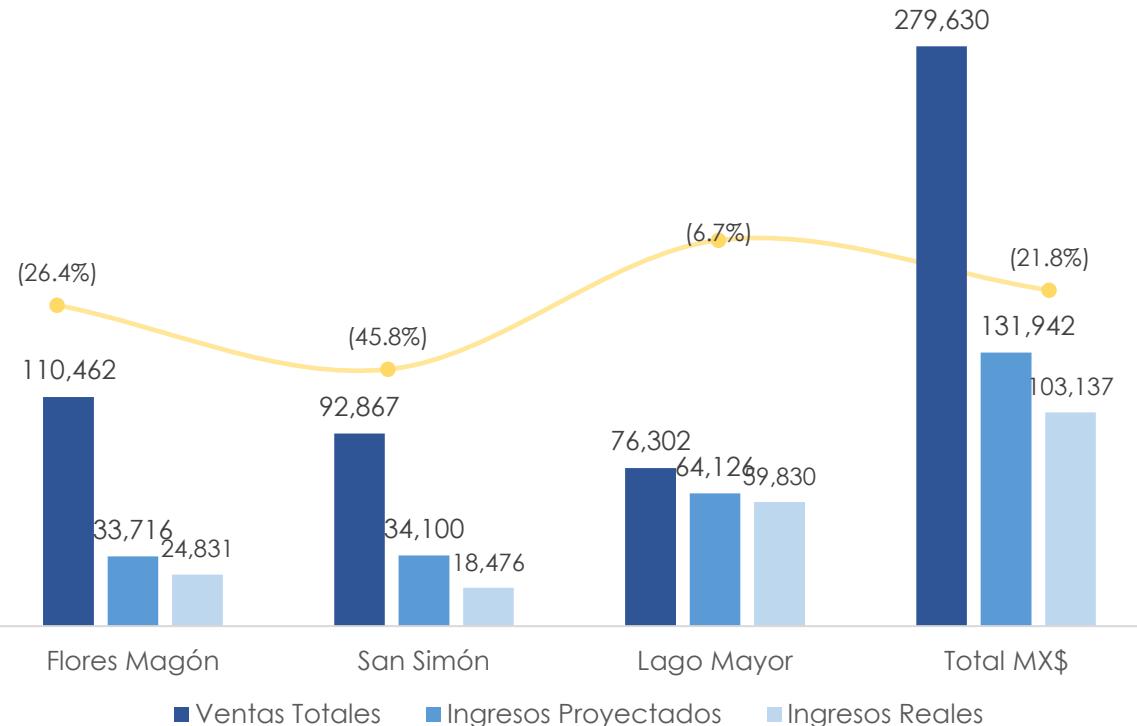


TIR real

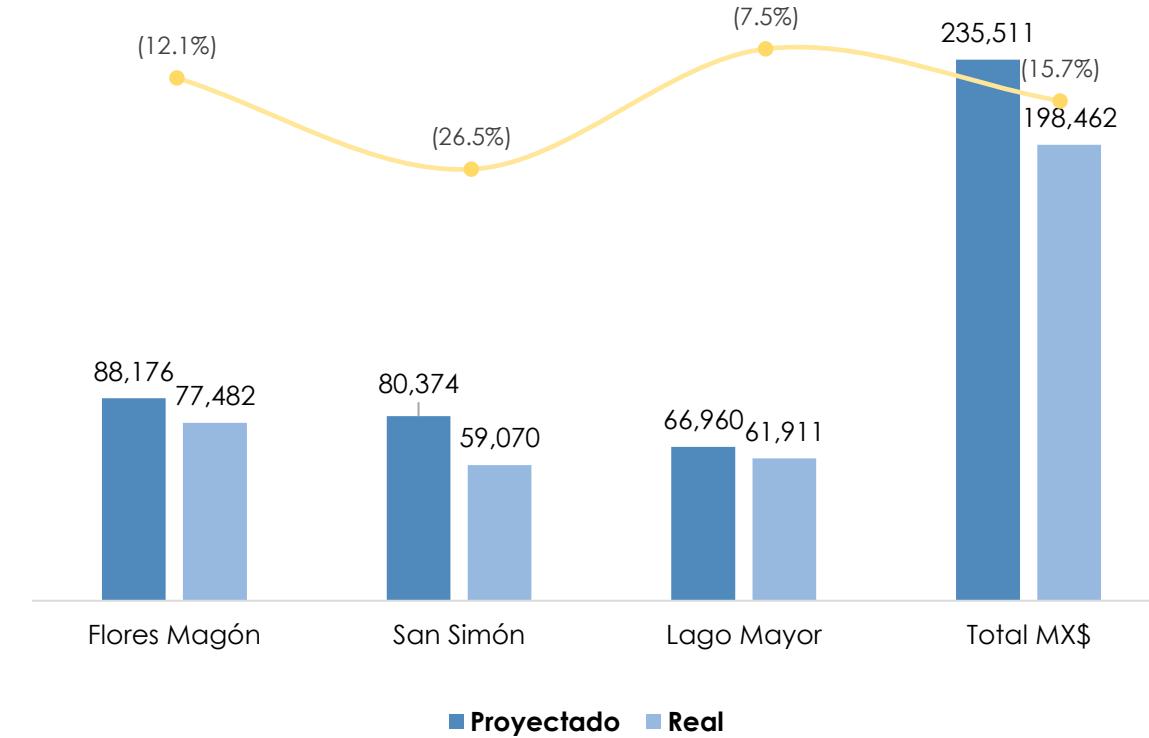
Teníamos proyectado escriturar alrededor de 20 – 30 unidades en Diciembre, lamentablemente por situaciones adversas se tuvieron que postponer hasta el 2025, retrasando el ingreso de ese flujo y afectando la TIR. Esto no impacta el retorno proyectado, es impacto en tiempo.

Ingresos y egresos proyectados vs reales

Ingresos

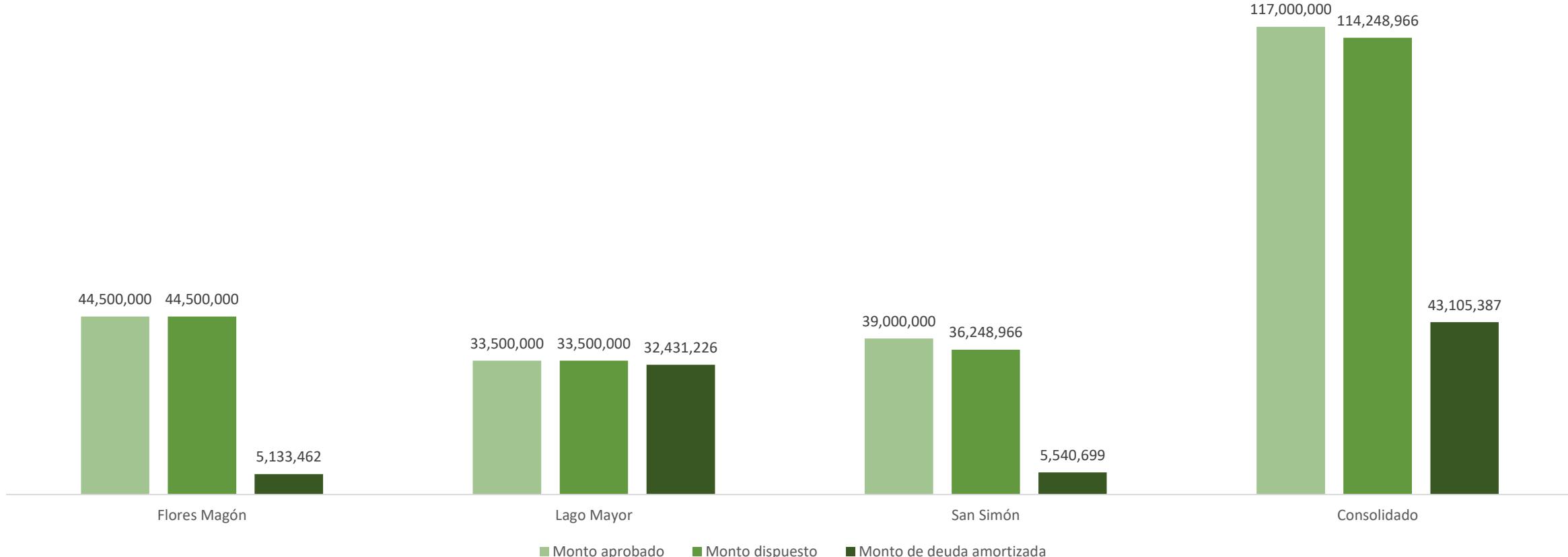


Egresos



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

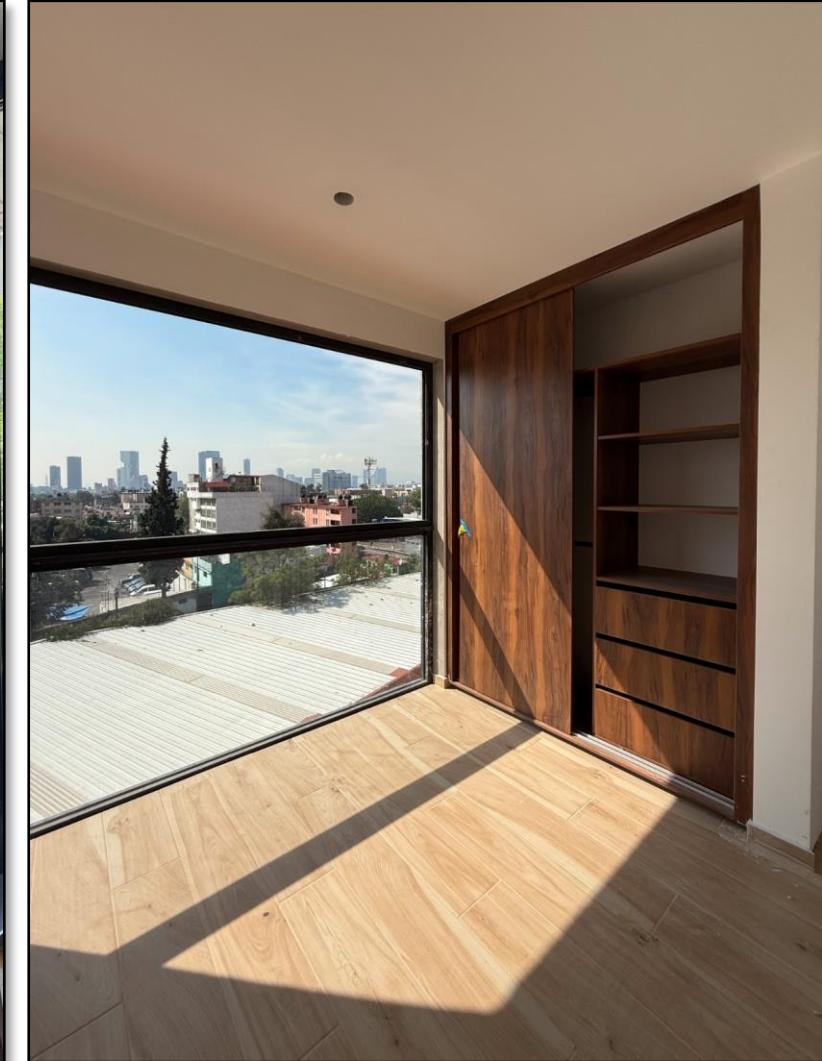
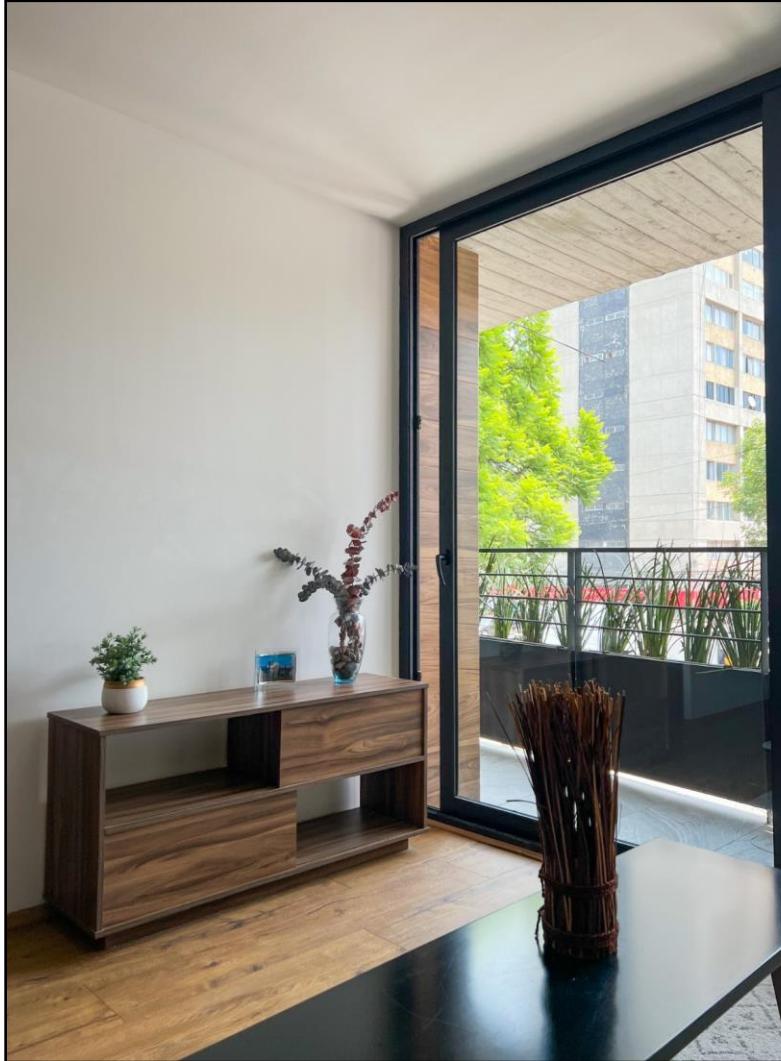
Monto del financiamiento aprobado vs dispuesto



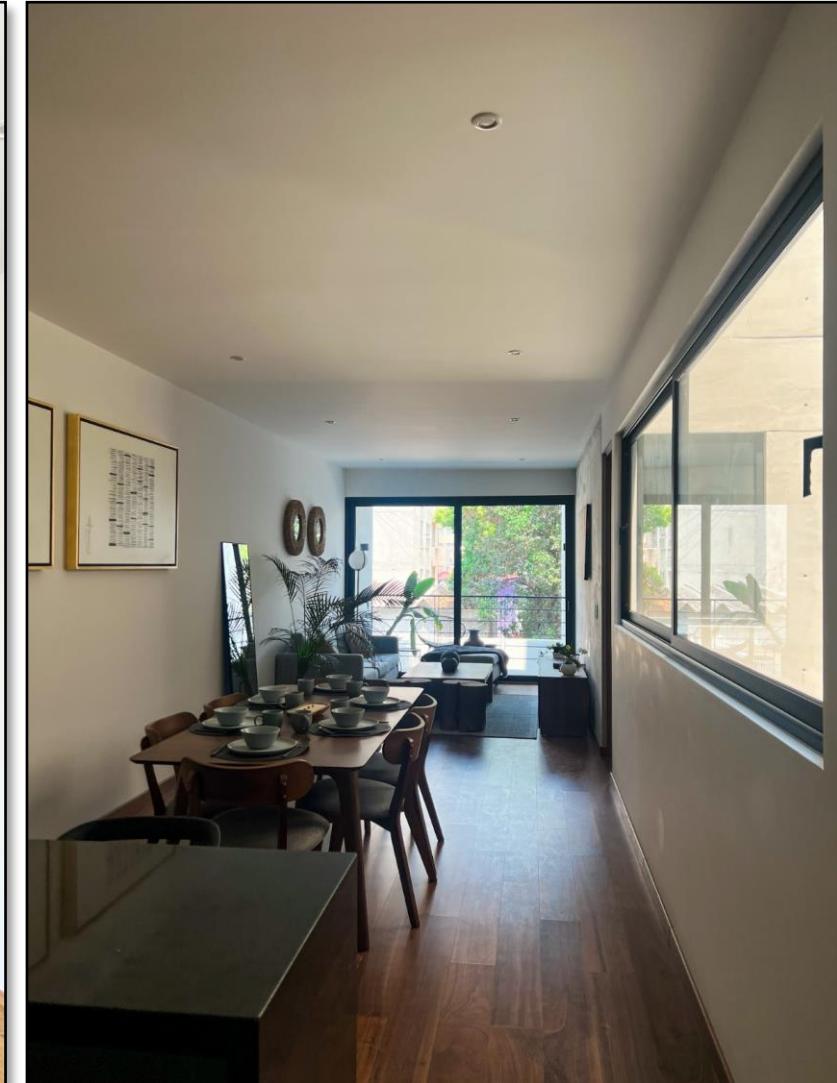
Estamos ya muy cerca de liquidar la deuda de LM y este trimestre ya iniciamos a amortizar de los otros dos proyectos los cuales estaríamos buscando estar liquidando este mismo trimestre.

Avance Flores Magón

EGLE

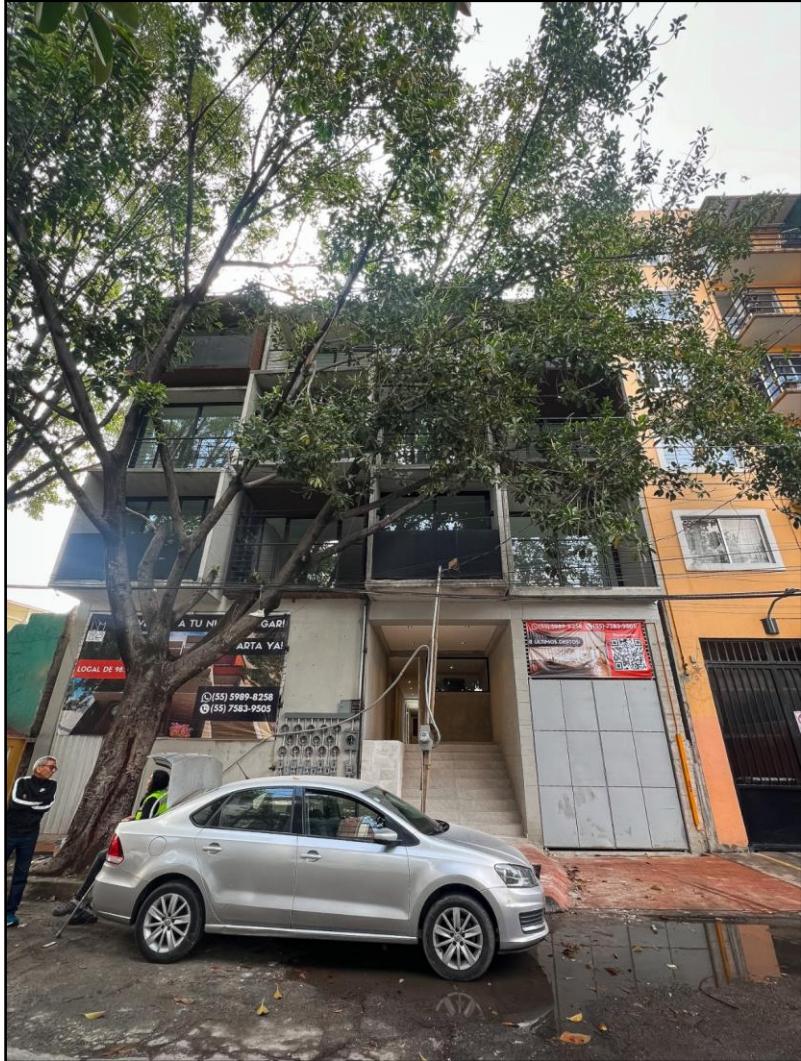


Avance San Simón



Avance Lago Mayor

EG
E



Análisis – reporte Briq

Explicación

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



Gracias!!

Eduardo Gómez de Parada Barragán
Antonio Patjane Tame