



- 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 mes de mayo de 2025.

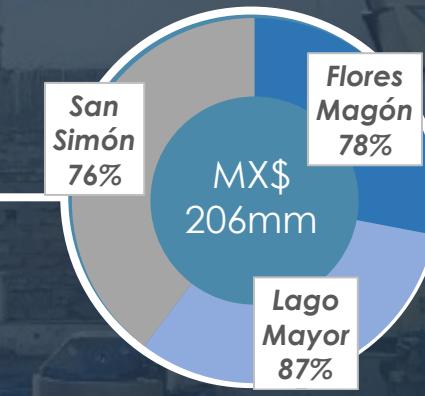
## Avance de obra



## TIR consolidada



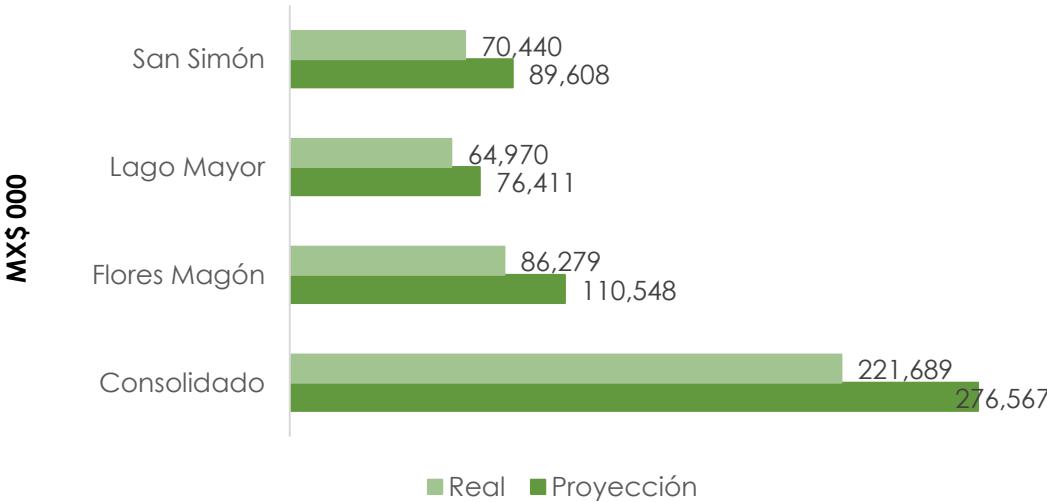
## Ventas



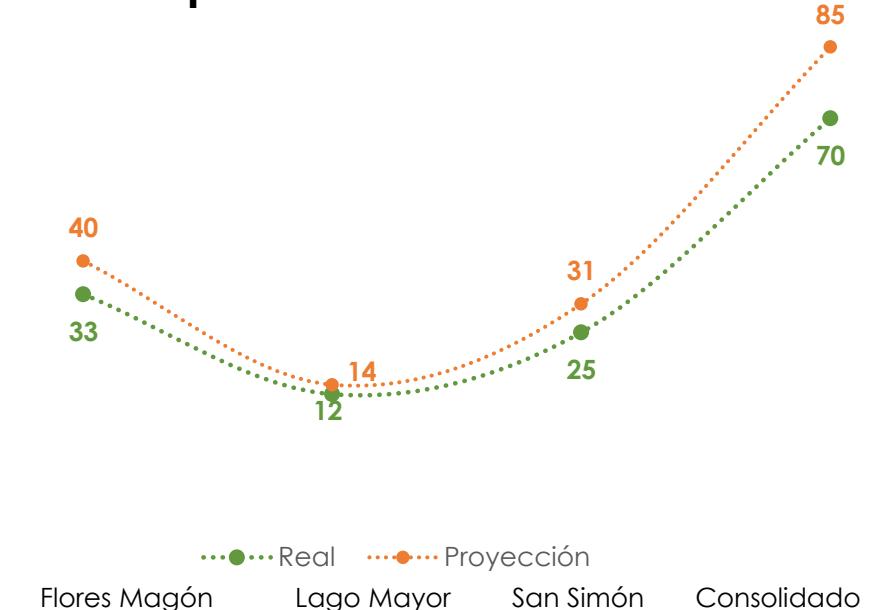
Debido al lento avances de escrituraciones y de las ventas este año, hemos tenido un impacto en el retorno bruto.

# Avance de absorciones

## Absorciones por monto



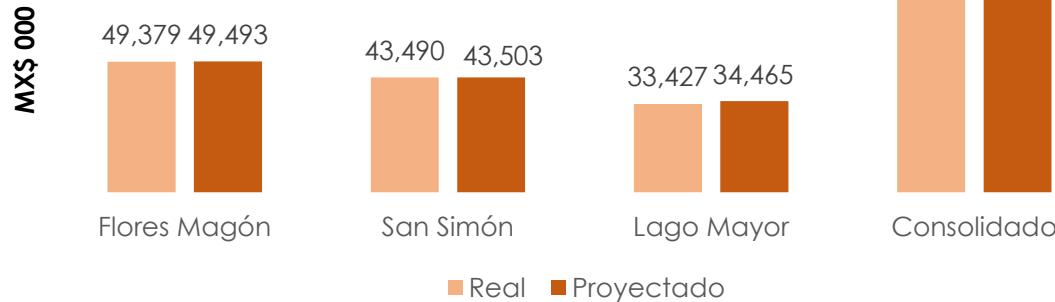
## Absorciones por unidades



Este inicio de año tuvimos un detenimiento muy fuerte en las ventas, lo cual tuvo un impacto directo al retorno. A partir de mayo ya se retomo ritmo en el mercado.

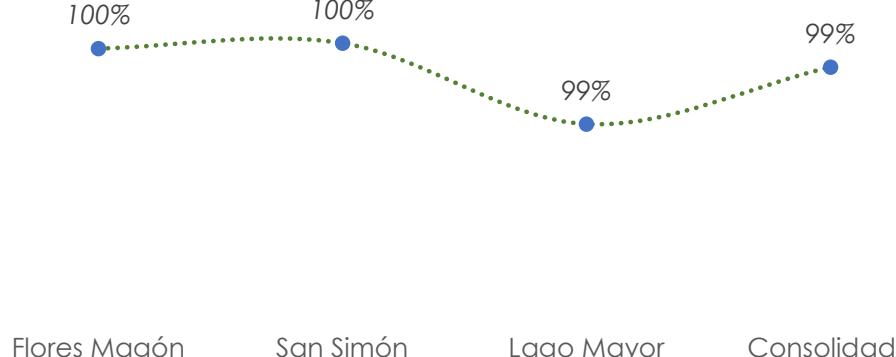
# Avance de obra

## Costos duros

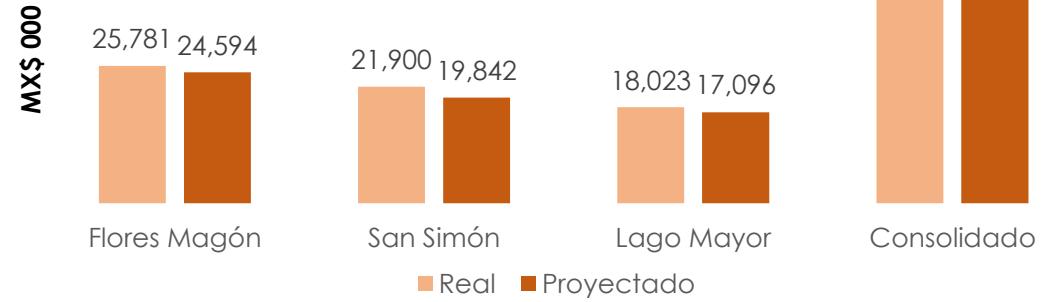


\*Costos duros incluye materias primas, mano de obra, etc.

## Avance de obra %



## Costos suaves



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

Hemos terminado ya obra de los 3 desarrollos, a excepción de algunos detalles de acabados sencillos y puesta en marcha de los desarrollos que requieren seguimiento.  
Debido a los impactos de la venta atrasada hemos gastado en costos suaves un poco más por la sostenibilidad de la operación.

# TIR individual y consolidada

## TIR proyectada

23.15%



19.86%



22.63%



22.09%



**Flores Magón**

**Lago Mayor**

**San Simón**

**Consolidado**

14.50%



9.80%



11.37%



12.94%



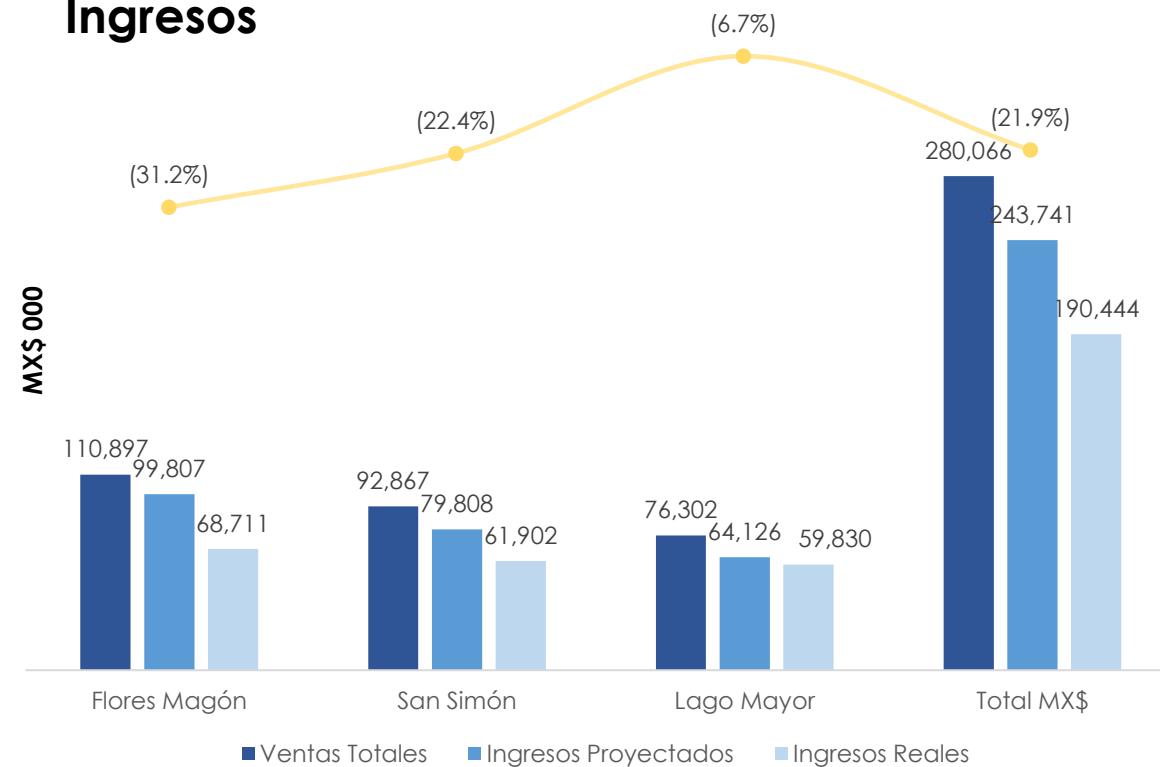
## TIR real

Como se ha notado en el mercado, derivado del cambio de gobierno los ritmos económicos a nivel general sufrieron desaceleración importante que ha afectado. Gracias a que tenemos 3 proyectos hemos podido promediar un buen retorno.

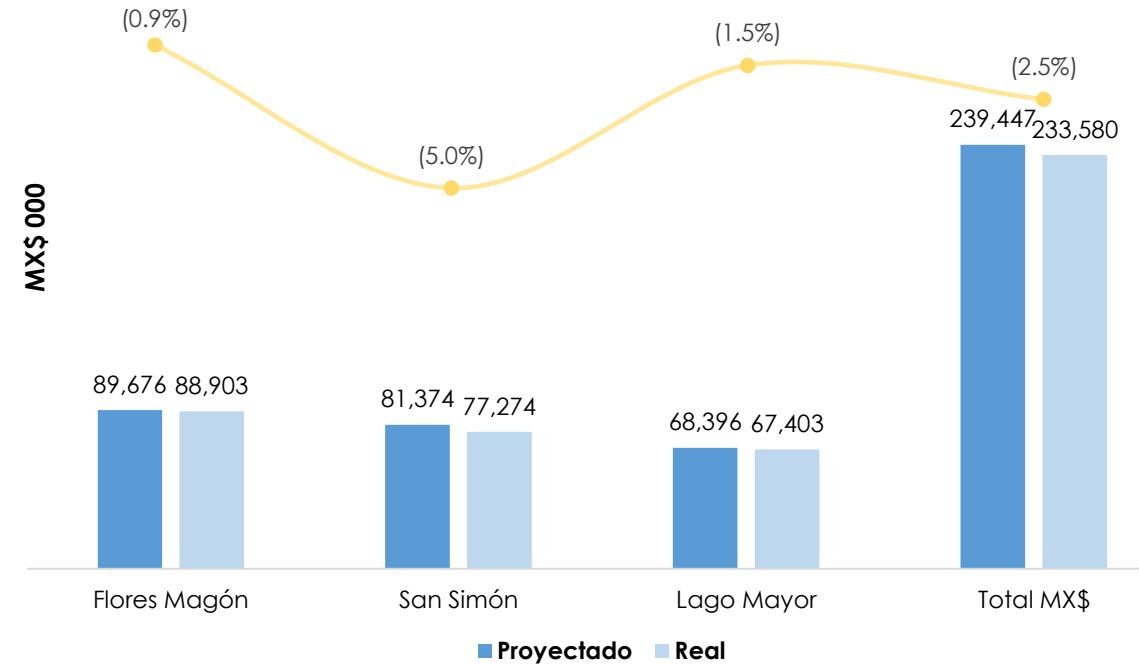
# Ingresos y egresos proyectados vs reales



## Ingresos

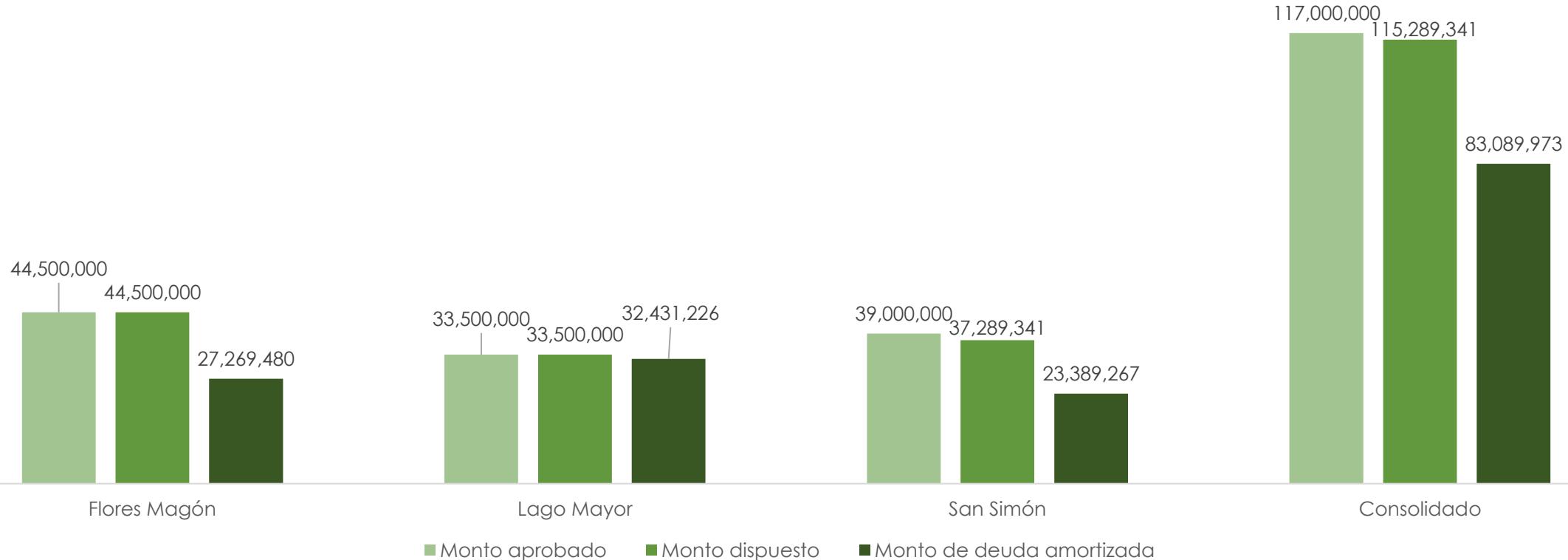


## Egresos



Estamos en proceso de escriturar un poco mas de 10 unidades ya vendidas, lo cual ayudara a tener ya el capital que necesitamos para iniciar a cerrar frentes.

# Monto del financiamiento aprobado vs dispuesto



Ya con las escrituraciones que siguen liquidaremos deuda para poder continuar con el retorno del capital.

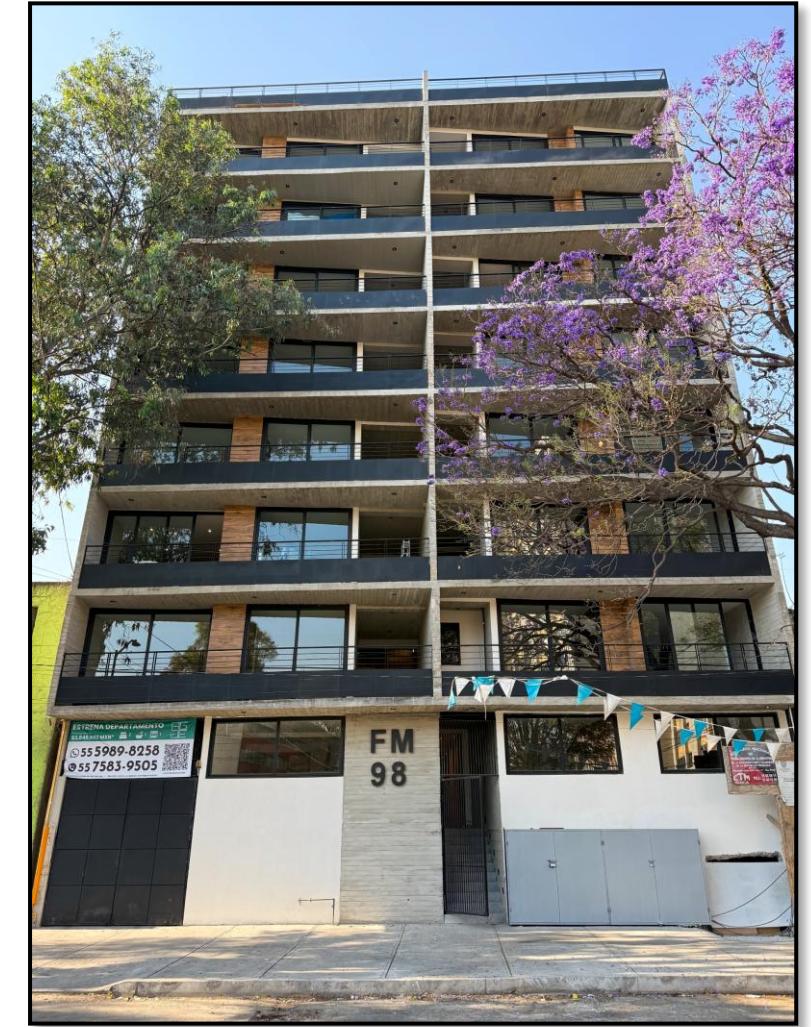
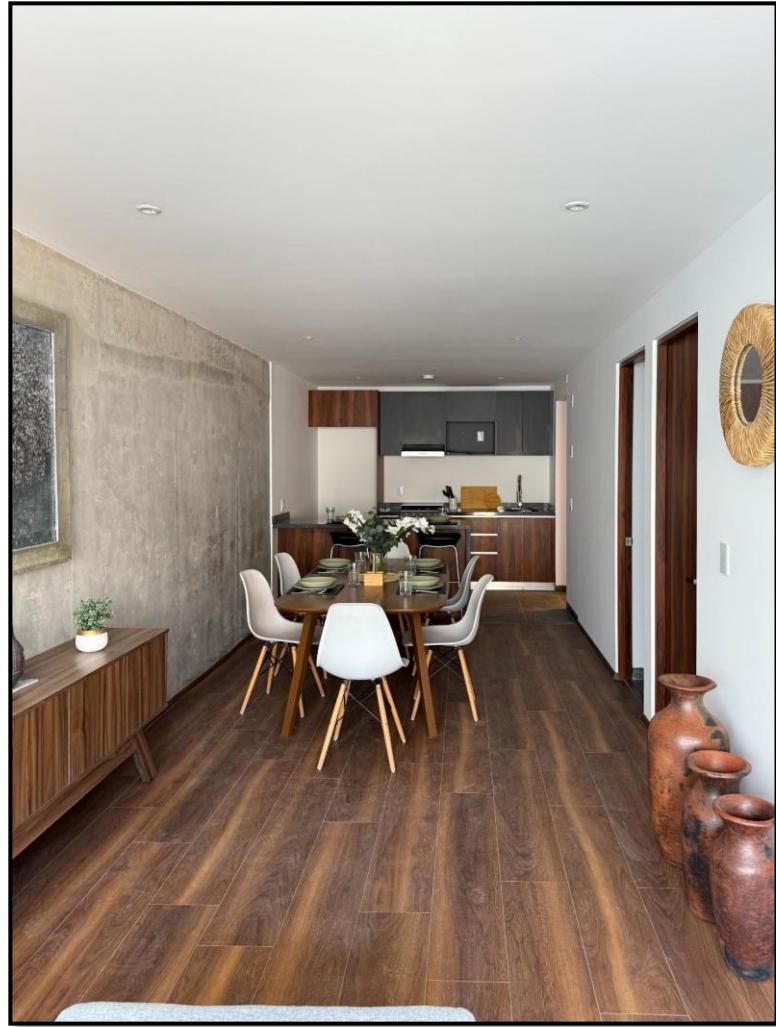
# Análisis – reporte Briq

## Explicación

CONCEPTO	Monto (\$)
<u>Tipo de cobranza</u>	MX \$
Enganche	21,309,512
Mensualidad	21,907,400
Escrituración	175,259,198
<b>Total</b>	<b>218,476,110</b>
<u>Saldos en bancos</u>	MX \$
Fideicomiso	1,337,986
Flores Magón	0
Lago Mayor	0
San Simón	0
<b>Total</b>	<b>1,337,986</b>
<u>Disposición de la deuda</u>	MX \$
Flores Magón	44,500,000
Lago Mayor	33,500,000
San Simón	37,289,341
<b>Total</b>	<b>115,289,341</b>

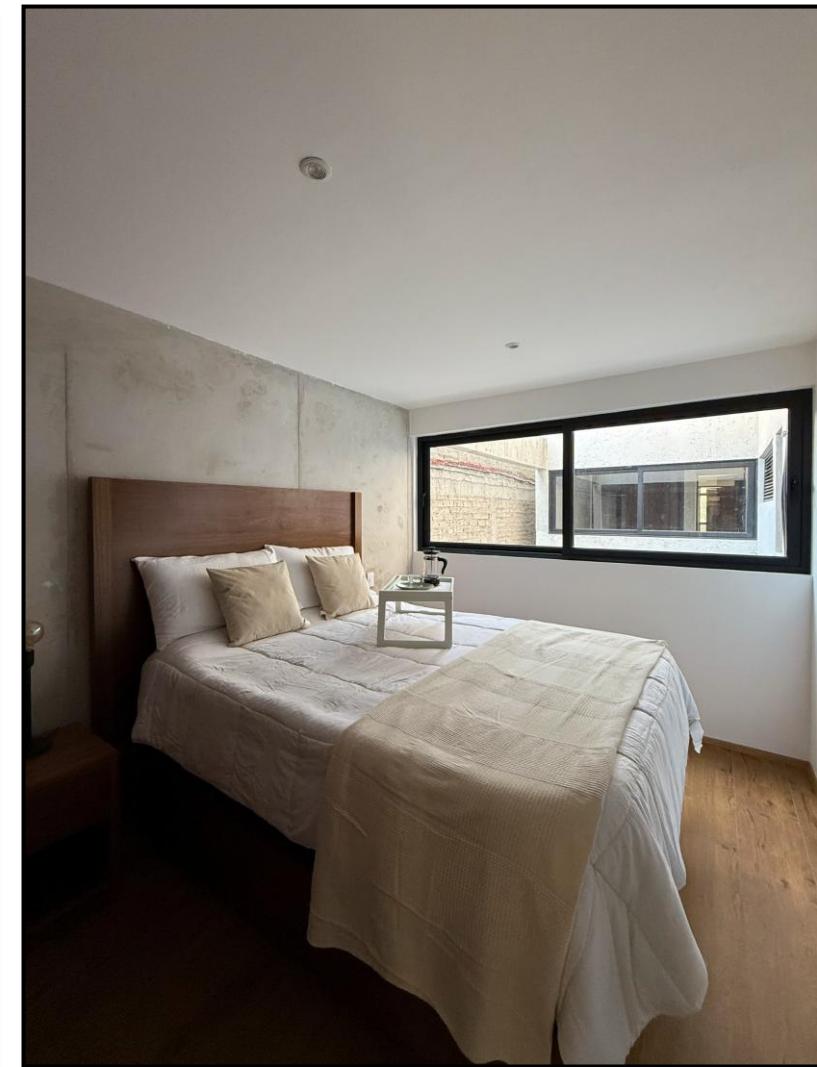
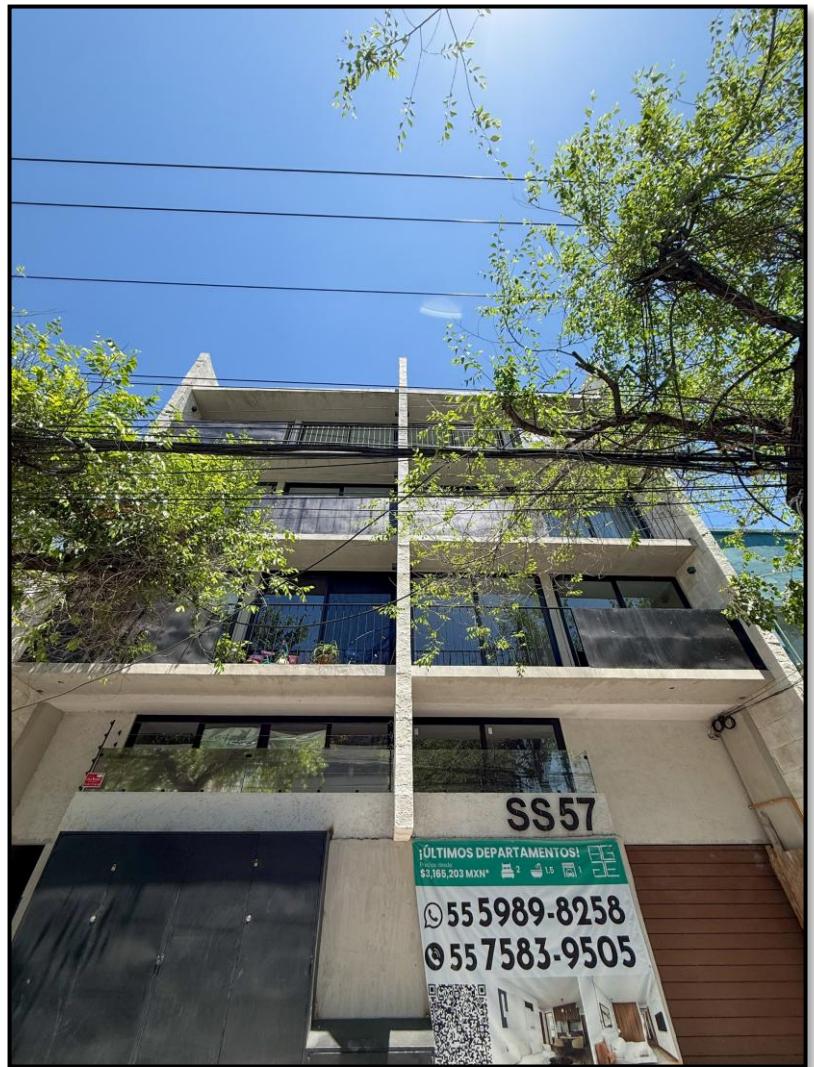
# Avance Flores Magón

---



# Avance San Simón

---



# Avance Lago Mayor

---



A modern building with a green roof and a large white arrow pointing right.

# Gracias!!

Eduardo Gómez de Parada Barragán  
Antonio Patjane Tame