



Reporte a mayo, 2025

- 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

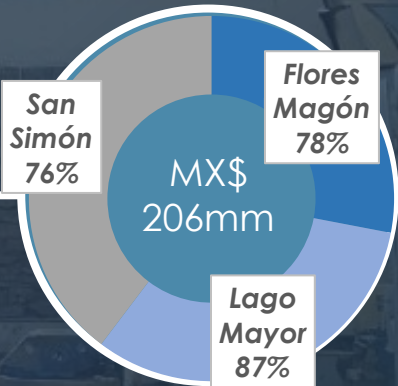


Estimados Inversionistas, con el gusto de saludarlos, le mandamos el reporte de avances correspondiente al mes de mayo de 2025.

Avance de obra

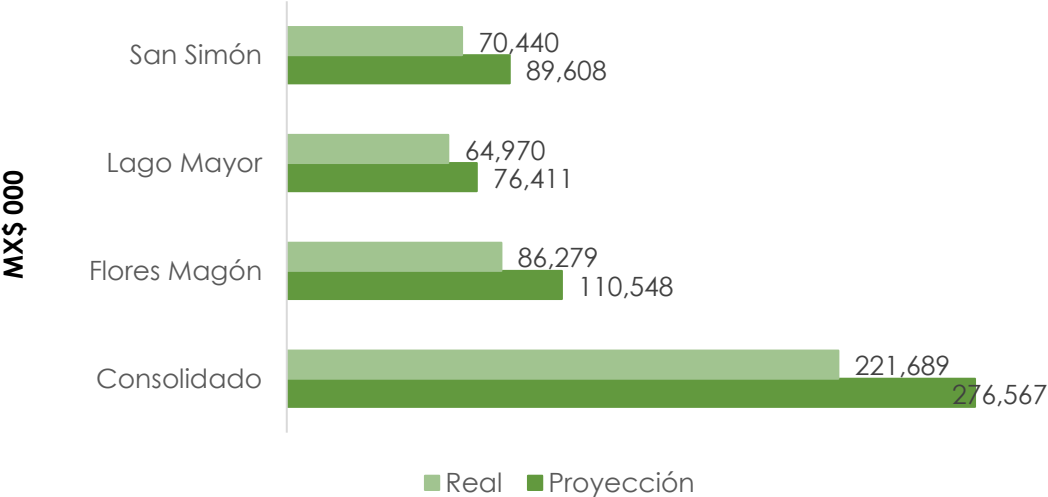
TIR consolidada

Ventas

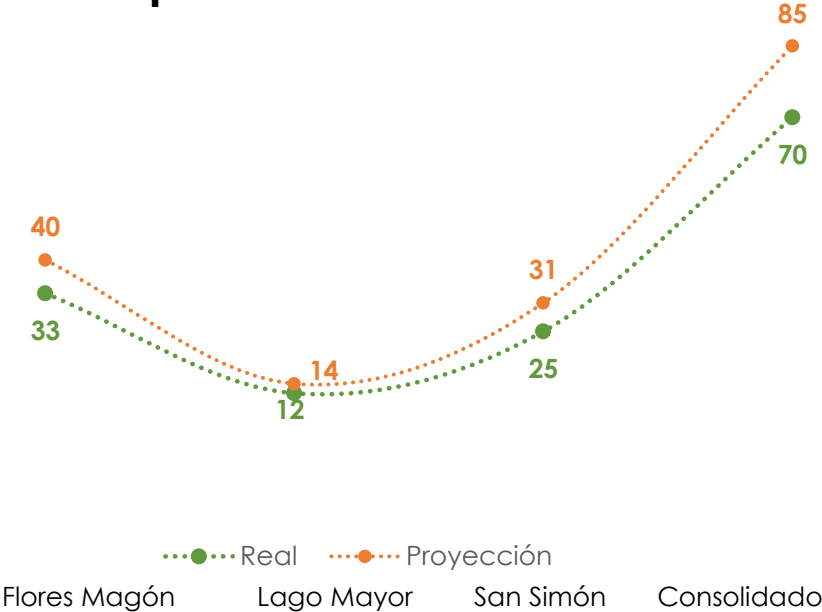


Debido al lento avances de escrituraciones y de las ventas este año, hemos tenido un impacto en el retorno bruto.

Absorciones por monto



Absorciones por unidades

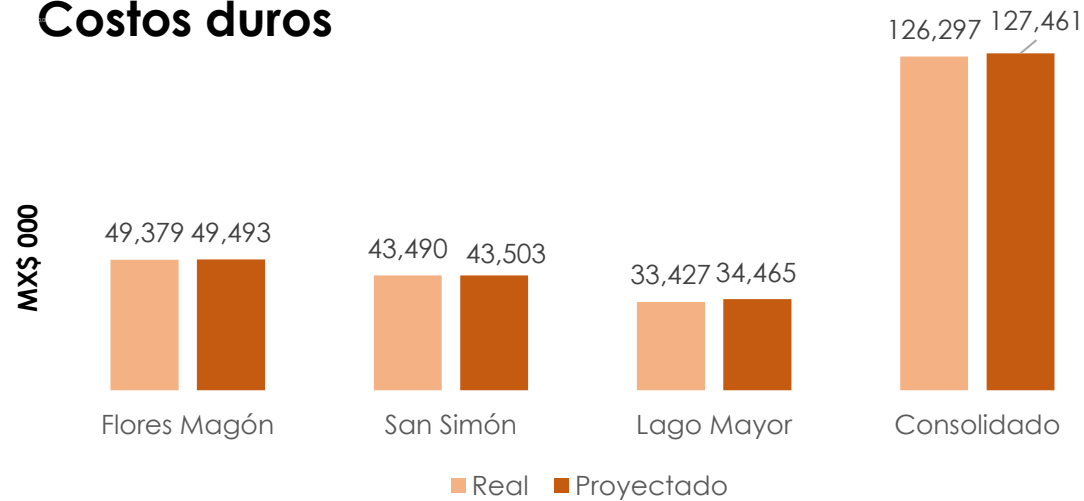


Este inicio de año tuvimos un detenimiento muy fuerte en las ventas, lo cual tuvo un impacto directo al retorno. A partir de mayo ya se retomo ritmo en el mercado.

Avance de obra

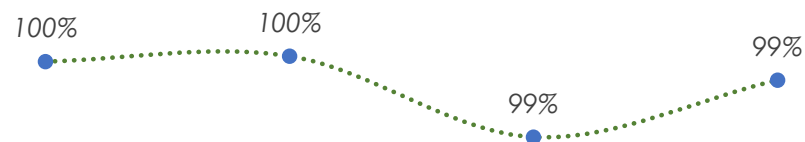


Costos duros



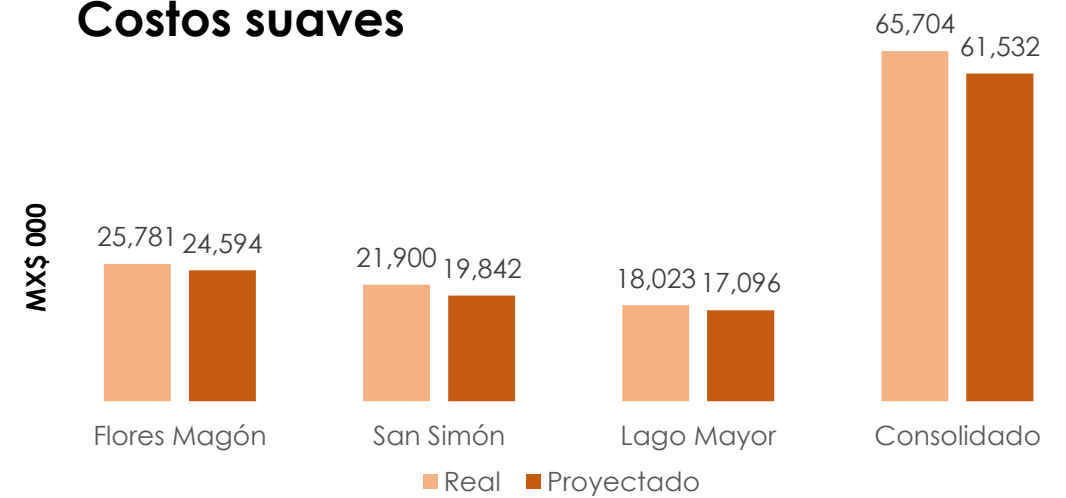
*Costos duros incluye materias primas, mano de obra, etc.

Avance de obra %



Flores Magón San Simón Lago Mayor Consolidado

Costos suaves



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

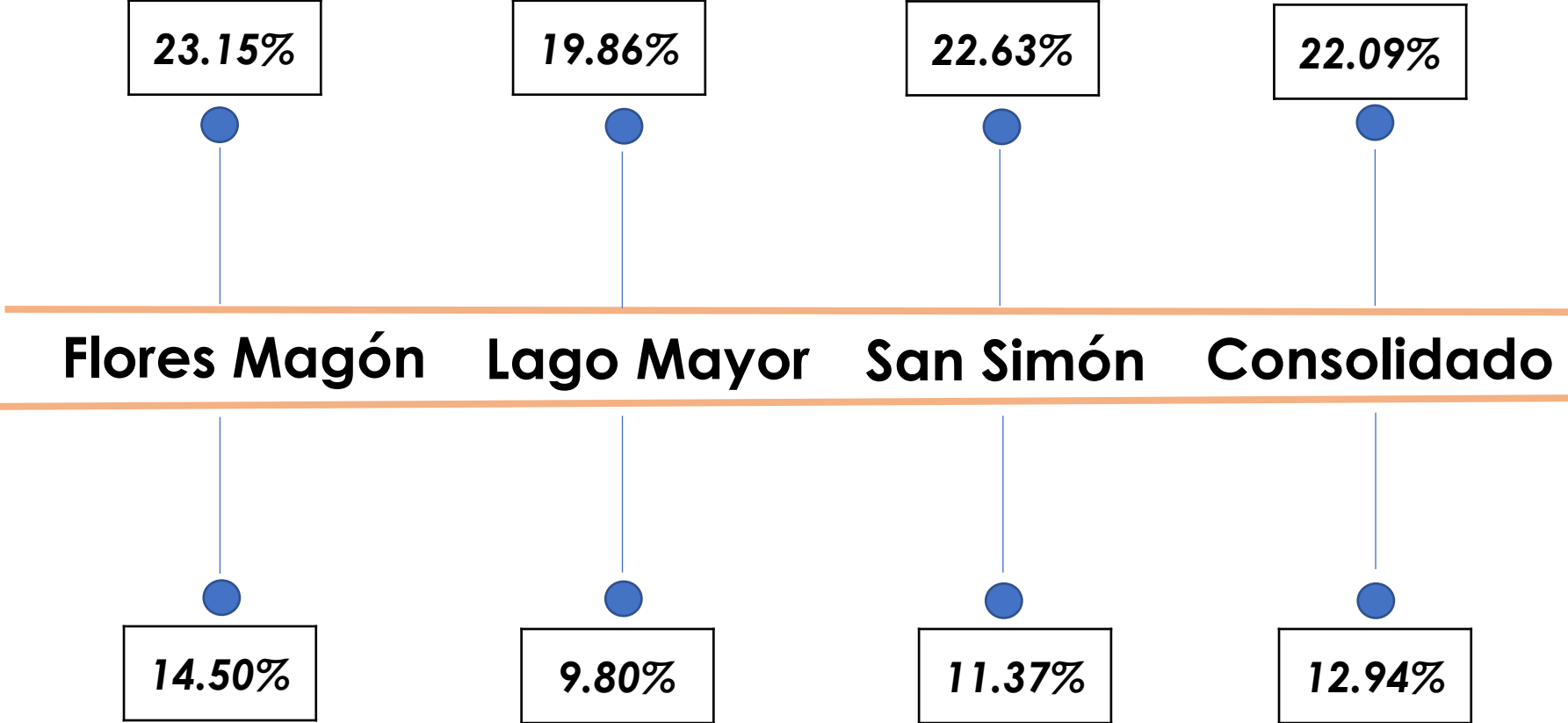
Hemos terminado ya obra de los 3 desarrollos, a excepción de algunos detalles de acabados sencillos y puesta en marcha de los desarrollos que requieren seguimiento.

Debido a los impactos de la venta atrasada hemos gastado en costos suaves un poco mas por la sostenibilidad de la operación.

TIR individual y consolidada



TIR proyectada



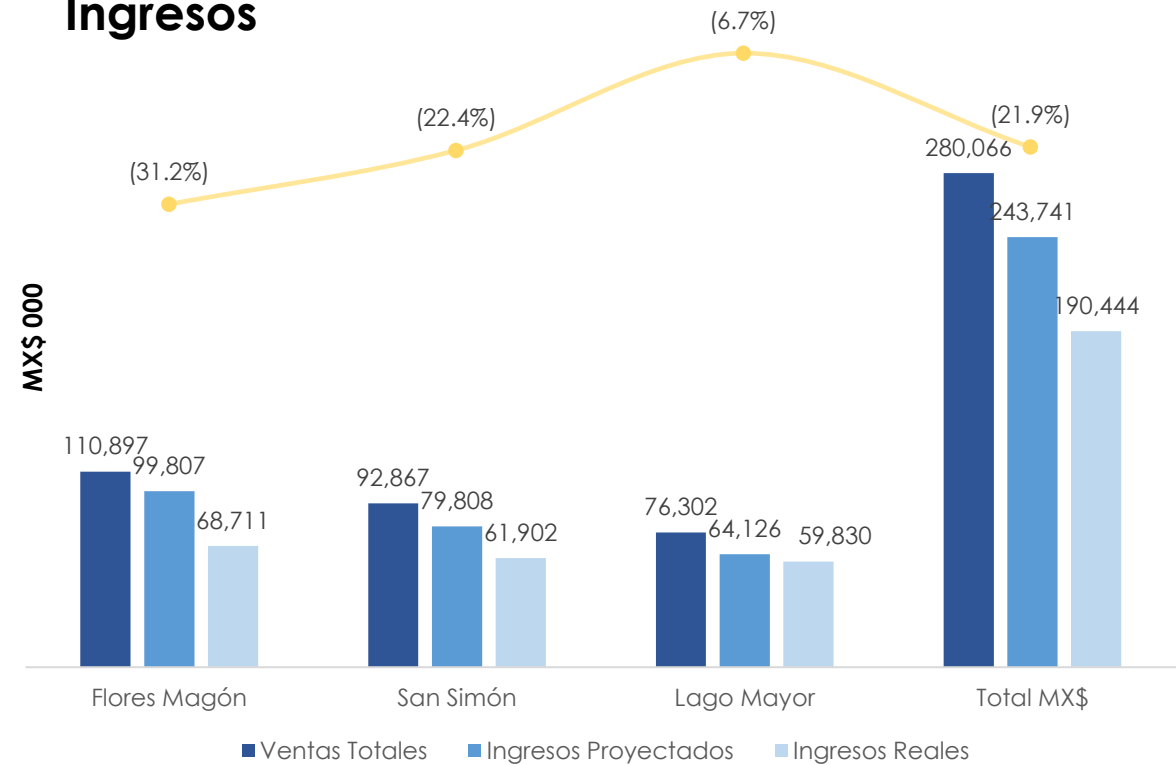
Como se ha notado en el mercado, derivado del cambio de gobierno los ritmos económicos a nivel general sufrieron desaceleración importante que ha afectado. Gracias a que tenemos 3 proyectos hemos podido promediar un buen retorno.

TIR real

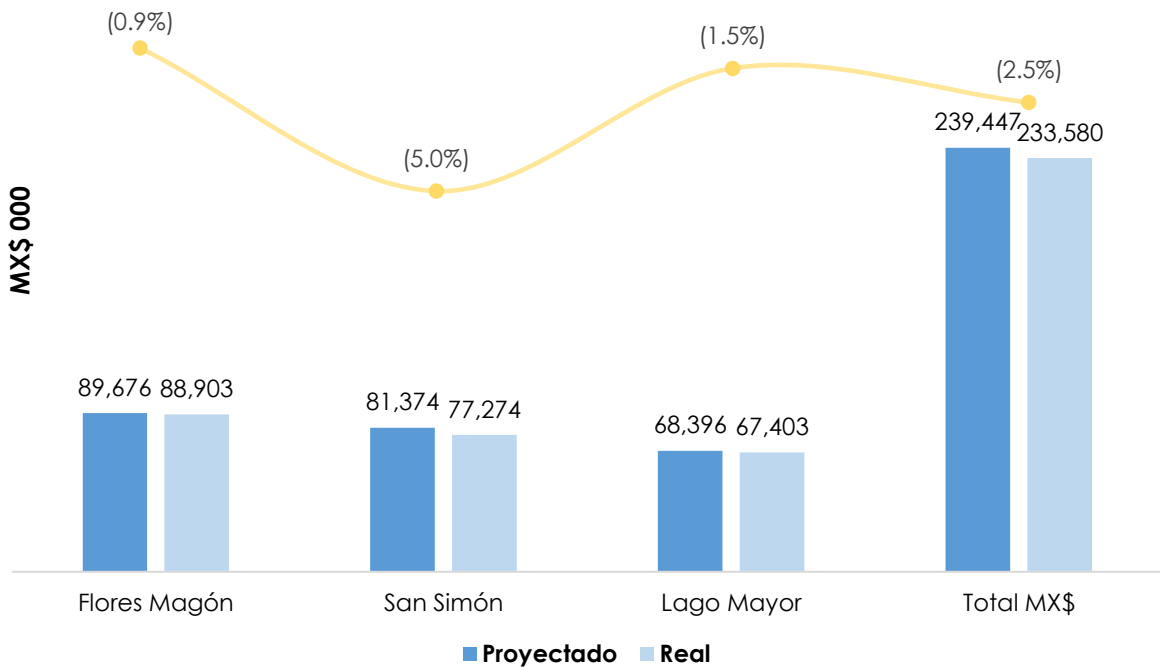
Ingresos y egresos proyectados vs reales



Ingresos

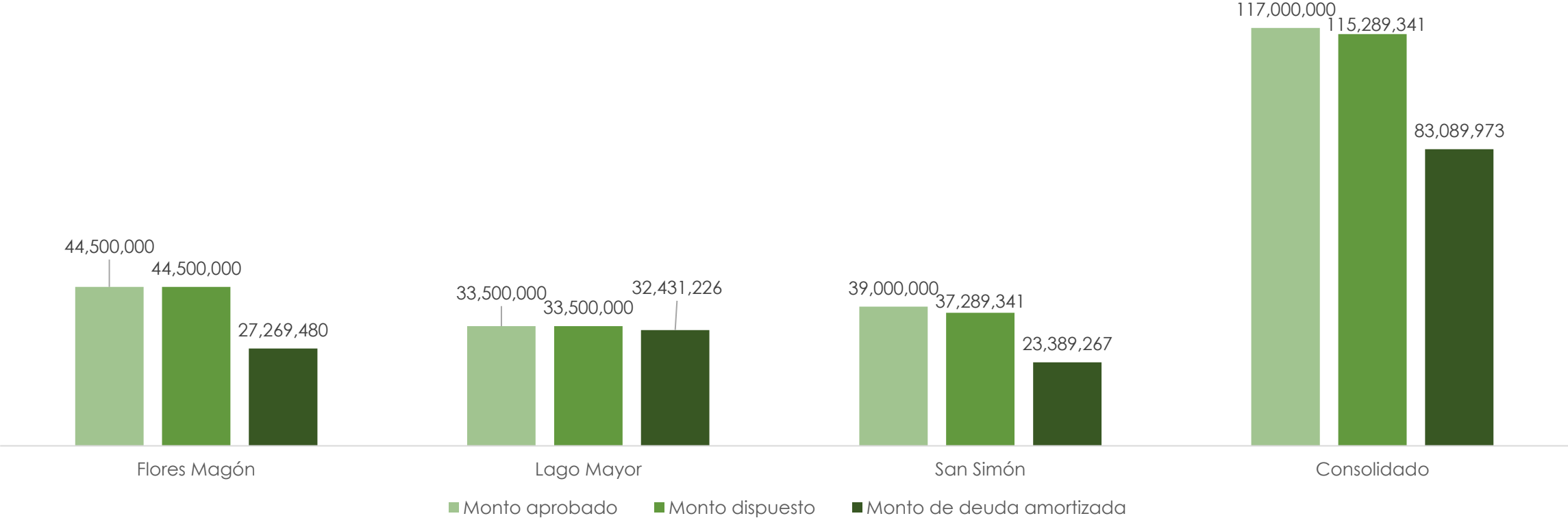


Egresos



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



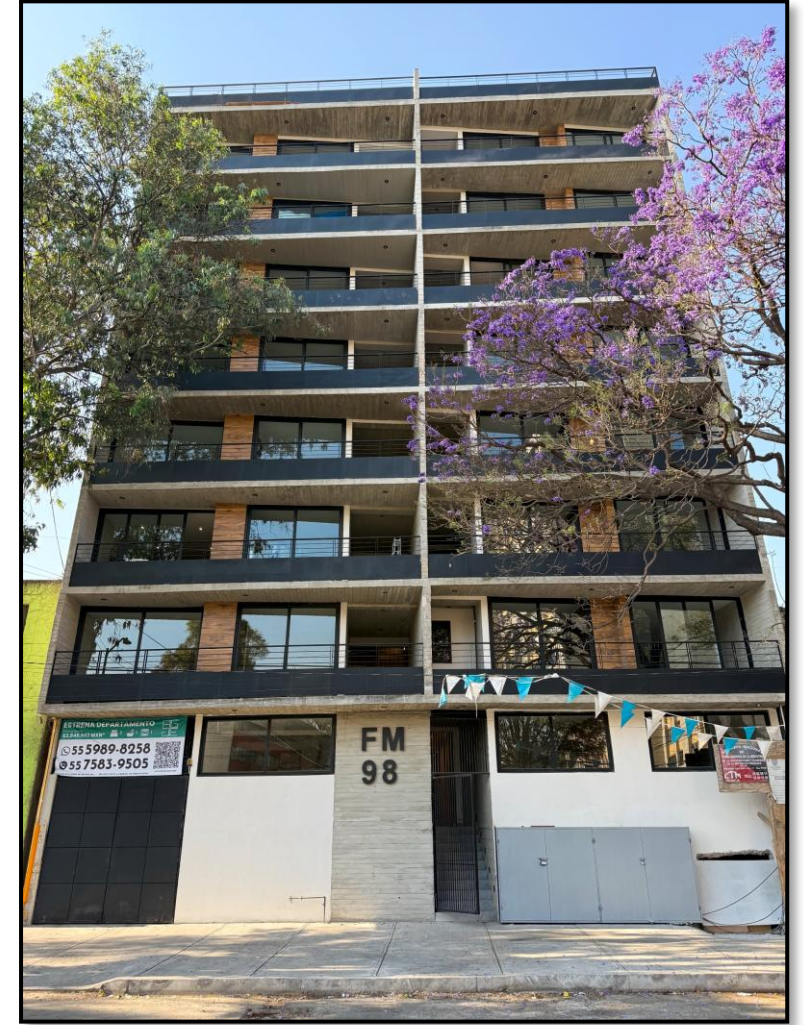
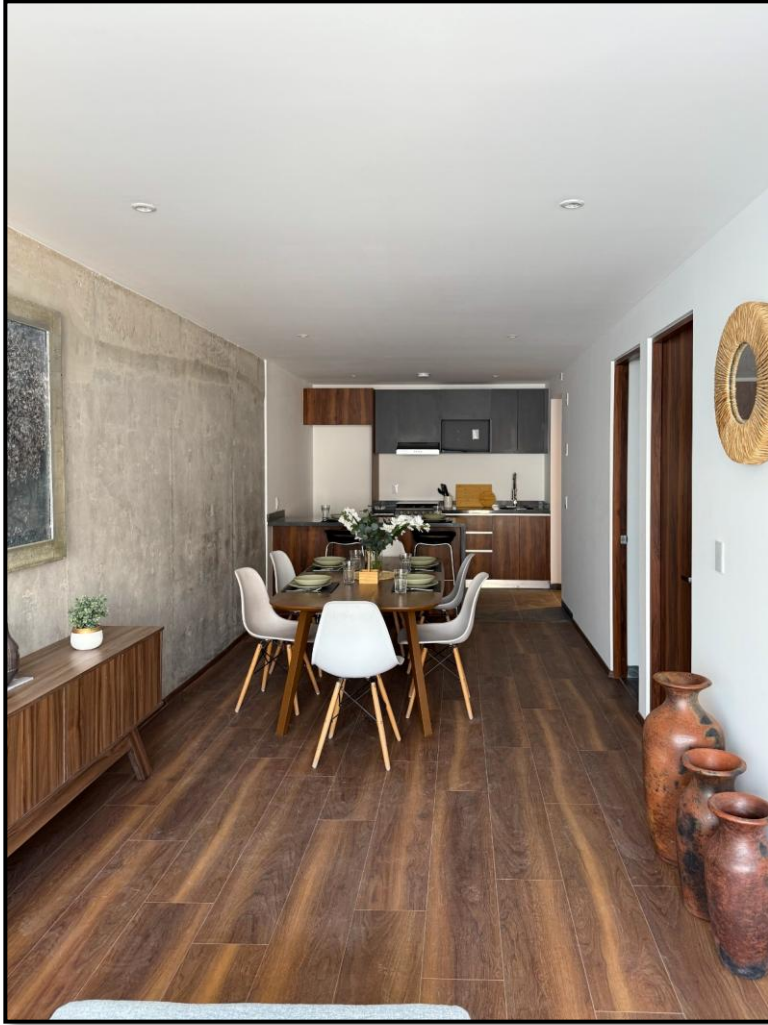
Ya con las escrituraciones que siguen liquidaremos deuda para poder continuar con el retorno del capital.

Análisis – reporte Briq

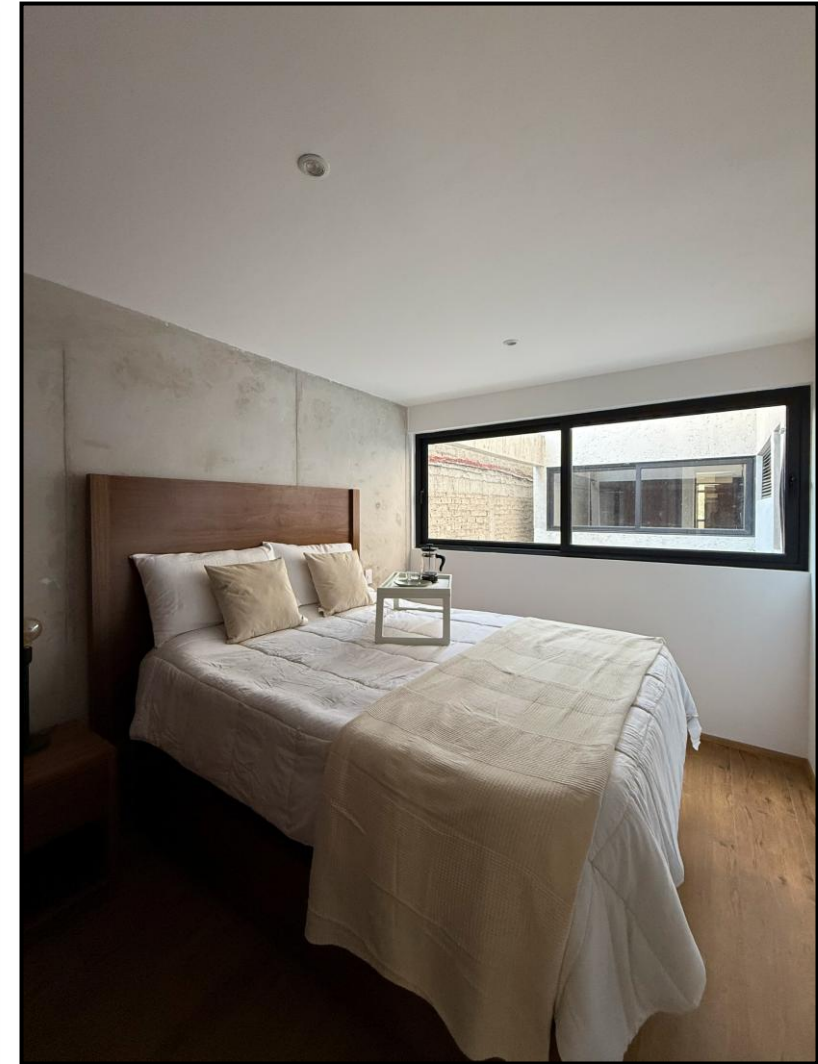
Explicación

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

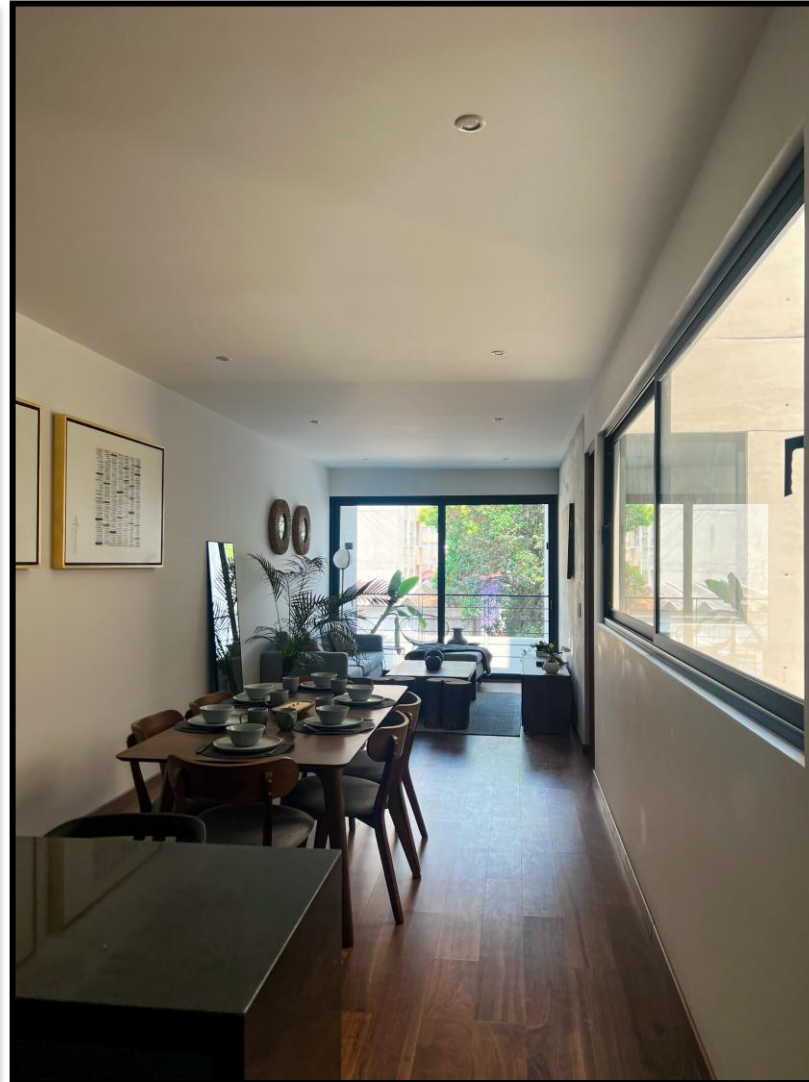
Avance Flores Magón



Avance San Simón



Avance Lago Mayor



A photograph of a modern building with a green facade, featuring a vertical white stripe. The building has multiple levels with balconies and large windows. The word "Gracias!!" is overlaid in large white text. The background shows a blue sky and some greenery on the left and right sides.

Gracias!!

Eduardo Gómez de Parada Barragán
Antonio Patjane Tame