PORTAFOLIO DE PROYECTOS

- 1) Modelo Especulativo -

➢ ***Compra – Venta de Vivienda "Blue Residencial" VENDIDA EN 2017***

Inversionista

Inversión	-$1,632,254
Retornos	$1,790,000
Margen Neto	**$157,746**
TIR GENERADA	**13.1%**

Resumen Inversión	Base
Inversión	$2,211,703
Utilidad	$646,274
Múltiplo	1.29
Meses Recuperación	51
ROI	29.22%
TIR	17.53%

➢ ***Compra – Venta de Departamento VENDIDO JUNIO 2020***

➢ ***Compra – Venta de Propiedad de Remate Bancario, "Coto Andalucía" Fracc. Nueva Galicia VENDIDA EN OCTUBRE 2020***

Resumen Inversión	
Inversión	$1,314,079
Utilidad	$516,994
Múltiplo	1.39
ROI	39.34%
TIR	30.28%
Meses Recuperación	23

ICD INMOBILIARIO
Inversión, Construcción y Desarrollo

PORTAFOLIO DE PROYECTOS

- 1) Modelo Especulativo -

➢ ***Compra – Venta de 2 Town Houses "Miralta Residencial"***

VENDIDAS EN 2020

Resumen Inversión	
Inversión	$2,200,000
Utilidad	$606,874
Múltiplo	1.28
ROI	27.59%

Resumen Inversión	
Inversión	$4,019,172
Utilidad	$1,034,862
Múltiplo	1.26
Meses Recuperación	49
ROI	25.75%
TIR	11.79%

➢ ***Compra – Venta de 2 Departamentos "Ventura Vertical District" VENDIDOS EN 2022***

➢ ***Compra – Venta Departamento LOFT "Arcos Tejada"***

ESTATUS: *VENDIDO 2024*

Investment Summary	Actual
Peak Outstanding Capital	($4,954,000)
Annual Pre-Tax IRR - Unlevered	6.31%
Utilidad	$860,940
Múltiplo	1.17
ROI	17.4%

ICD INMOBILIARIO
Inversión, Construcción y Desarrollo

PORTAFOLIO DE PROYECTOS

- 2) Desarrollo y/o Administración Inmobiliaria -

- ***Desarrollo, Construcción y Administración "PLAZA TREBOLES 2120" Fracc. Los Tréboles Residencial, Zapopan, Jalisco.***

FECHA DE OBRA: 2017/18
FECHA DE ADMINISTRACION: 2018/19/20
FECHA DE VENTA: DICIEMBRE DE 2020 (100% RENTADA).

- ***VENTA Y ENTREGA DE PLAZA DIC-20***

Investment Summary	Actual
Peak Outstanding Capital	($7,401,081)
Utilidad	$1,734,415
Múltiplo	1.23
ROI	23.4%

- ***Desarrollo, Construcción y Administración "3 CASAS MADEIRAS RESIDENCIAL" Fracc. Valle Imperial, Zapopan, Jalisco.***

FECHAS DE OBRA: 2018/19
FECHAS DE VENTA: 2019

Resumen Inversión	Base
Inversión	$4,134,473
Utilidad	$841,584
Múltiplo	1.20
Meses Recuperación	27
ROI	20.36%
TIR	15.79%

ICD INMOBILIARIO
Inversión, Construcción y Desarrollo

PORTAFOLIO DE PROYECTOS

- 2) Desarrollo y/o Administración Inmobiliaria -

➢ ***Desarrollo, Construcción y Administración "3 Casas CAPITAL SUR" Querétaro.***

FECHAS DE OBRA: 2021/22

3 CASAS y 3 TERRENOS VENDIDOS

Resumen Inversión	
	Base
Inversión	$7,402,141
Utilidad	$1,042,091
Múltiplo	1.14
Meses Recuperación	67
ROI	14.08%

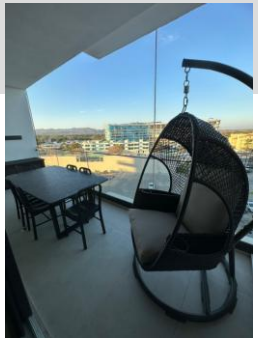
Estado de Resultados			Analisis del
	Monto	%	YTD
Ventas	$9,341,901	100.0%	
Costo de Venta	$428,256	-4.6%	$428,256
Construcción	$3,731,429	-39.9%	$3,731,429
Licencias y Permisos	$190,236	-2.0%	$190,236
Tierra	$3,073,640	-32.9%	$3,073,640
Operativos	$876,249	-9.4%	$876,249
Utilidad	$1,042,091	11.2%	$8,299,810

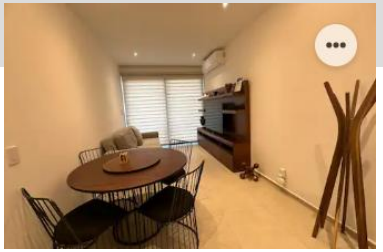
➢ ***Administración Unidad Vacacional "LOCK-OFF" ARIA OCEAN, Puerto Vallarta.***

FECHAS DE OBRA: 2021/22

FECHA DE ENTREGA: 2023

ACTUALMENTE EN ADMINISTRACION AIRBNB





ICD INMOBILIARIO

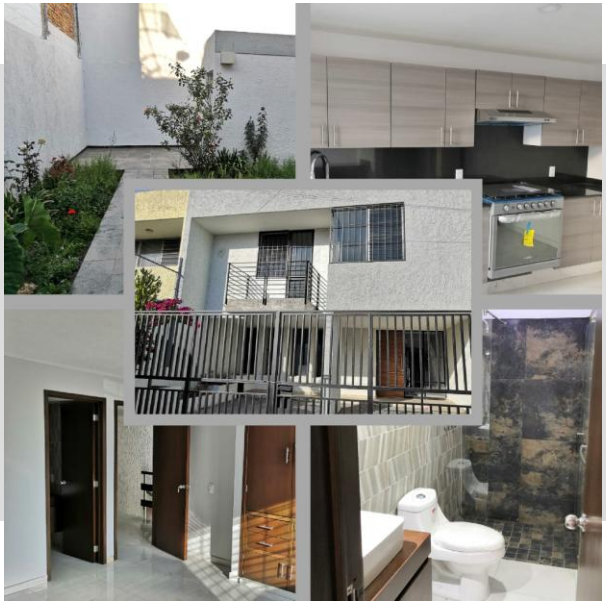
Inversión, Construcción y Desarrollo

PORTAFOLIO DE PROYECTOS

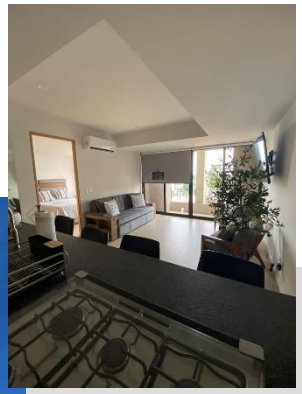
- 2) Desarrollo y/o Administración Inmobiliaria -

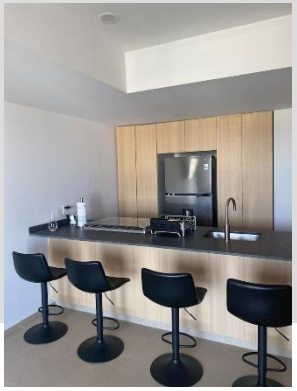
➢ ***Remodelación y Administración Unidad Remate Bancario "Pez Austral" Zapopan, Jalisco.***

FECHAS DE ADQUISICION: 2019
FECHA REMODELACIÓN: 2019
ACTUALMENTE EN RENTA



Resumen Inversión	
Inversión	$2,729,804
Utilidad	$1,508,778
Múltiplo	1.55
ROI	55.27%
TIR	7.66%





Resumen Inversión	
	Base
Inversión	$3,000,029
Utilidad	$1,305,716
Múltiplo	1.44
Meses Recuperación	72
ROI	43.52%
TIR	7.46%

➢ ***Adquisición y Administración Departamento "Soho Morelos" Guadalajara, Jalisco.***

FECHAS DE ADQUISICION: 2021
FECHA DE ENTREGA: 2024
ACTUALMENTE RENTAS AIRBNB

ICD INMOBILIARIO
Inversión, Construcción y Desarrollo

PORTAFOLIO DE PROYECTOS

- 2) Desarrollo y/o Administración Inmobiliaria -

➢ ***Adquisición y Administración de 2 Departamentos "Lafayette" Guadalajara, Jalisco.***

FECHAS DE ADQUISICION: 2024

FECHA DE ENTREGA: 2024

ACTUALMENTE PREPARANDO PARA RENTAS AIRBNB

Investment Summary	OPERACIÓN DEL
Peak Outstanding Capital	($5,095,581)
Annual Pre-Tax IRR - Unlevered	7.78%
Utilidad	$1,282,786
Múltiplo	1.25
Meses Recuperación	
ROI	25.2%

*Ejemplo de Bodega

➢ ***Adquisición de Terreno, Construcción y Administración Bodega Industrial "Elite Periférico Oriente" Tonalá, Jalisco.***

FECHAS DE ADQUISICION: 2024

FECHA DE OBRA: TBD 2025

ACTUALMENTE EN PROCESO DE ELABORACION DE PRESUPUESTOS DE OBRA

Investment Summary	Actual
Peak Outstanding Capital	($10,808,610)
Annual Pre-Tax IRR - Unlevered	8.56%
Utilidad	$5,214,529
Múltiplo	1.48
Meses Recuperación	
ROI	48.2%

ICD INMOBILIARIO
Inversión, Construcción y Desarrollo

PORTAFOLIO DE PROYECTOS

- 3) Fondeo De Capital para Proyectos Inmobiliarios -

➢ ***Fondeo de Capital***
"Proyecto SOMET"
Ubicación: Guadalajara, Jalisco
FECHA DE INVERSION: 2019
FECHA DE DES-INVERSION: Abr-2021

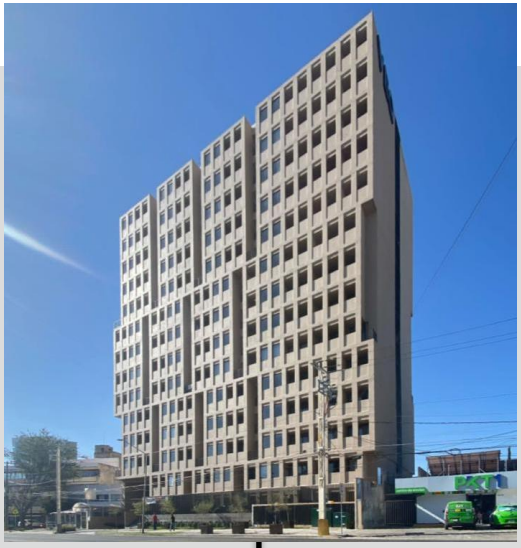
Investment Summary	Actual
Peak Outstanding Capital	($5,000,000)
Annual Pre-Tax IRR - Unlevered	17.04%
Utilidad	$1,849,524
Múltiplo	1.37
ROI	37.0%

➢ ***Fondeo de Capital***
"Proyecto ALVA"
Ubicación: Zapopan, Jalisco
FECHA DE INVERSION: 2019/20
FECHA DE DES-INVERSION: 2024-25-26
PRODUCTO: Casas, Lotes y Departamentos

Condominio	Unidades
Etapa 1	222
Etapa 2	217
Etapa 4	214
Casas Modelo	6
Total	659

Investment Summary	Actual
Peak Outstanding Capital	($9,245,586)
Annual Pre-Tax IRR - Unlevered	14.56%
Utilidad	$5,148,728
Múltiplo	1.56
ROI	55.7%

➢ ***Fondeo de Capital***
"Proyecto Coordenada Living"
Ubicación: Guadalajara, Jalisco
FECHA DE INVERSION: 2020
FECHA DE DES-INVERSION: 2023



Investment Summary	Actual
Peak Outstanding Capital	($5,000,000)
Annual Pre-Tax IRR - Unlevered	14.40%
Utilidad	$1,210,400
Múltiplo	1.24
ROI	24.2%

ICD INMOBILIARIO
Inversión, Construcción y Desarrollo

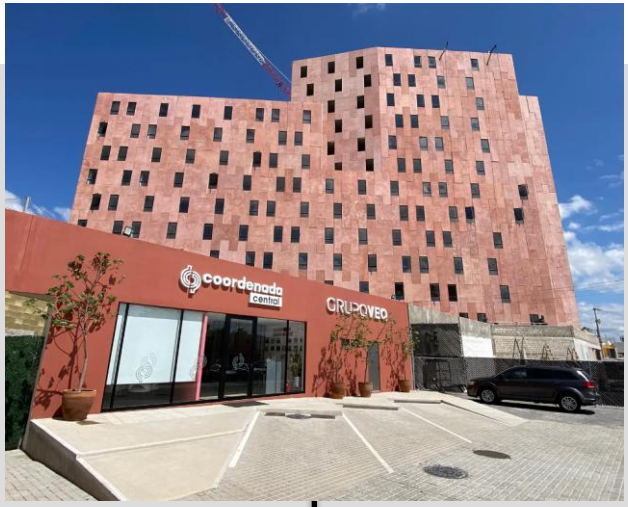
PORTAFOLIO DE PROYECTOS

- 3) Fondeo De Capital para Proyectos Inmobiliarios -

➢ ***Fondeo de Capital***
"Proyecto COMPRA 7 VIVIENDAS INFONATIV "
Ubicación: Guadalajara, Jalisco
FECHA DE INVERSION: 2021/22
ETAPA ACTUAL: CERRADO

Resumen Inversión	
	Base
Inversión	$1,337,194
Utilidad	$270,553
Múltiplo	1.20
Meses Recuperación	12
ROI	20.23%
ROI ANUALIZADO	20.23%
TIR	38.69%

➢ ***Fondeo de Capital***
"Proyecto COORDENADA CENTRAL"
Ubicación: Zapopan, Jalisco
FECHA DE INVERSION: 2021
FECHA DE DES-INVERSION: 2025
ETAPA ACTUAL: FASE 2



Investment Summary	Actual
Peak Outstanding Capital	($10,000,000)
Annual Pre-Tax IRR - Unlevered	16.68%
Utilidad	$4,896,210
Múltiplo	1.49
ROI	49.0%

➢ ***Fondeo de Capital***
"Proyecto CASA MEXICO"
Ubicación: Guadalajara, Jalisco
FECHA DE INVERSION: 2021/22
FECHA DE DES-INVERSION: 2025/26
ETAPA ACTUAL: EDIFICACION

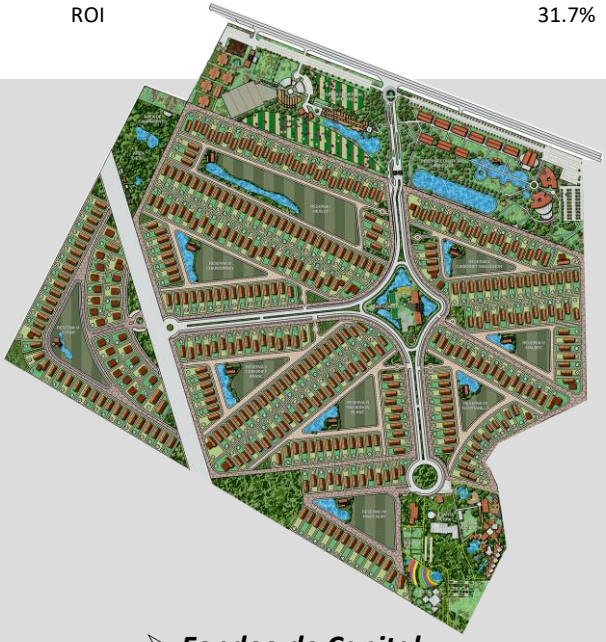
Resumen Inversión	
Inversión	$8,836,000
Utilidad	$1,963,960
Múltiplo	1.22
Meses Recuperación	45
ROI	22.23%

ICD INMOBILIARIO
Inversión, Construcción y Desarrollo

PORTAFOLIO DE PROYECTOS

- 3) Fondeo De Capital para Proyectos Inmobiliarios -

Investment Summary	Actual
Monto del Crédito	($5,000,000)
TIR	18.00%
Utilidad	$1,583,574
Múltiplo	1.32
ROI	31.7%



➢ ***Fondeo de Capital***
"Proyecto LA SANTA VID"
Ubicación: San Miguel de Ayende, Gto.
FECHA DE INVERSION: 2021/22
FECHA DE DES-INVERSION: 2025
PRODUCTO: LOTES CAMPESTRES RESIDENCIALES
ETAPA ACTUAL: URBANIZACION

➢ ***Fondeo de Capital***
"Proyecto Villa Dhara"
Ubicación: Guadalajara, Jalisco.
FECHA DE INVERSION: 2021/22
ETAPA ACTUAL: TERMINO EDIFICACION
PRODUCTO: DEPARTAMENTOS
FECHA DE DES-INVERSION: 2025

Investment Summary	Actual
Peak Outstanding Capital	($5,000,000)
Annual Pre-Tax IRR - Unlevered	16.48%
Utilidad	$2,350,416
Múltiplo	1.47
ROI	47.0%

ICD INMOBILIARIO
Inversión, Construcción y Desarrollo

PORTAFOLIO DE PROYECTOS

- 3) Fondeo De Capital para Proyectos Inmobiliarios -

➢ ***Fondeo de Capital***
"Proyecto HOMADA"
Ubicación: Guadalajara, Jalisco.
FECHA DE INVERSION: 2023
FECHA DE DES-INVERSION: 2025
PRODUCTO: UNIDADES POOL DE RENTAS
ETAPA ACTUAL: OBTENCION DE LICENCIAS Y DEMOLICION

Investment Summary	Actual
Peak Outstanding Capital	($4,000,000)
Annual Pre-Tax IRR - Unlevered	16.23%
Utilidad	$1,028,000
Múltiplo	1.26
ROI	25.7%

Investment Summary	Actual
Peak Outstanding Capital	($4,000,000)
Annual Pre-Tax IRR - Unlevered	16.16%
Utilidad	$1,008,000
Múltiplo	1.25
ROI	25.2%

➢ ***Fondeo de Capital***
"Proyecto Olaya, Sayulita"
Ubicación: Sayulita, Nayarit.
FECHA DE INVERSION: 2023
PRODUCTO: BEACH FRONT CONDOS & VILLA
FECHA DE DES-INVERSION: 2025
ETAPA ACTUAL: URBANIZACION

ICD INMOBILIARIO
Inversión, Construcción y Desarrollo

PORTAFOLIO DE PROYECTOS

- 3) Fondeo De Capital para Proyectos Inmobiliarios -

- ***Fondeo de Capital***

"Proyecto PARALELO VALLARTA"

Ubicación: Zapopan, Jalisco.

FECHA DE INVERSION: 2023

FECHA DE DES-INVERSION: 2025

PRODUCTO: DEPARTAMENTOS

ETAPA ACTUAL: DEMOLICION Y EXCAVACION

Investment Summary	Actual
Monto del Crédito	($5,000,005)
TIR	16.34%
Utilidad	$1,347,228
Múltiplo	1.27
ROI	26.9%

ICD INMOBILIARIO
Inversión, Construcción y Desarrollo

PORTAFOLIO DE PROYECTOS

- 4) Crédito De Capital de Trabajo para Proyectos Inmobiliarios -

En esta unidad de negocio nos enfocamos en el crédito a desarrolladores con los que ya tenemos un historial de trabajo, el modelo de negocio se basa en un crédito de capital de trabajo con condiciones de corto plazo, con el fin de solventar requerimientos específicos que por la etapa del desarrollo a veces es más sencillo recurrir a un tercero que esperar una estimación/ministración de los créditos puente de las obras, o bien , el flujo derivado de alguna venta de un departamento.

56 créditos otorgados

- $175.5 millones de pesos otorgados en créditos al cierre del 1° Semestre 2025.

ICD INMOBILIARIO
Inversión, Construcción y Desarrollo