

MACAZAGA DESARROLLOS

AUGURIA

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

RESUMEN EJECUTIVO

Abril 2025

RESUMEN EJECUTIVO

Auguria representa una oportunidad excepcional para inversionistas que buscan maximizar su capital en el sector inmobiliario con un modelo de negocio probado y una estructura financiera optimizada.

INDICADORES CLAVE

Inversión solicitada	\$61,348,320 MXN
Utilidad proyectada	\$67,704,943 MXN
ROI para inversionistas	60%
Plazo estimado	24 meses
ROI anualizado	30%

VENTAJAS COMPETITIVAS

- Tiempo de entrega 40% menor que la competencia
- Producto diferenciado: 4 recámaras, 4 baños, recámara en planta baja
- Tasa de absorción confirmada: 2 unidades/mes
- Estructura legal clara mediante contrato de Asociación en Participación
- Respaldo de Macazaga Desarrollos, con trayectoria de cuatro décadas

ESTRUCTURA DE INVERSIÓN

- Contrato de Asociación en Participación
- Distribución de utilidades: 60% Asociante / 40% Asociados
- Rendimiento máximo: 18% anual para Asociados
- Tickets de inversión desde \$250,000 MXN
- Acciones Serie P complementarias

ANÁLISIS DE RIESGOS

- Baja absorción: Mitigado con estrategia de preventa agresiva

- Incremento en costos: Contratos a precio fijo, fondo de contingencia del 8%
- Retrasos: Cronograma con margen, supervisión intensiva

CONCLUSIÓN

Auguria ofrece una oportunidad de inversión atractiva en el sector inmobiliario de Querétaro, con un modelo de negocio probado, una estructura financiera optimizada y un equipo con amplia experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios.