

**REPORTE VISITA Y PROPUESTA A PREDIO PROSPECTOS PARA
PLANTACION 2021 GRUPO AGAVIA**

VIERNES 26-03-2021

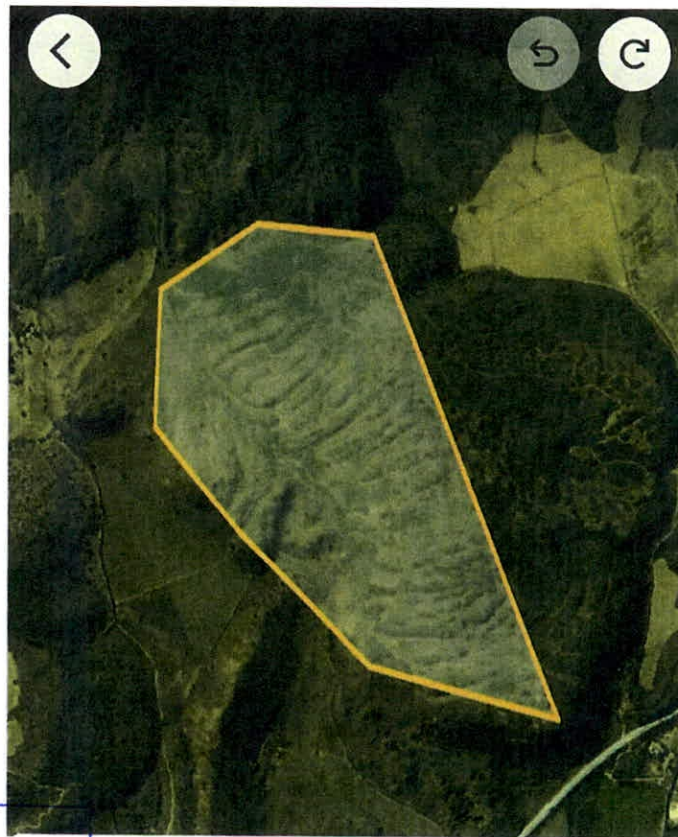
Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria
At'n Mtro. Rodrigo Tostado Rodríguez

Por medio del presente le comparto nuestro reporte y propuesta comercial para el predio en mención resultado de la visita que nos fue permitida realizar en días pasados. Esperando este documento pueda ser útil para conocer los generales del predio, así como hacerle saber nuestra intención para iniciar un proyecto en el mismo para el cultivo de Agave Tequilana Weber.

-PREDIO:

Meza de Piedra: 20.73317336. -1037233346 a 1509 msnm en el municipio de El Arenal.

Meza de Piedra



Calle Toltecas 3267 Int D, Colonia Monraz C.P. 44670

Guadalajara, Jalisco, México

www.agavia.mx | (33)1479 1061

Predio ubicado en el municipio de El Arenal a un costado del macrolibramiento de Guadalajara. Uso de suelo agrícola.

Características Generales del Predio

Se camina parte de las 180 has totales del predio en donde se puede apreciar que en su mayoría presenta monte bajo arbustos, y para poder encontrarse en las condiciones óptimas para la siembra de agave se requiere trabajo de limpieza y desmonte. En su mayoría es terreno ligeramente ondulado con alta pedregosidad superficial, se aprecia el suelo altamente compactado, ya que se viene usando como terreno de pastoreo, por lo que dentro de las labores de preparación se requeriría de un doble paso de subsuelo con maquinaria pesada.

El predio se encuentra dentro de una zona totalmente agavera y el riesgo de daño por helada es poco probable, el suelo a reserva de lo que indique un análisis profundo de composición química por nuestro equipo técnico es apto para el cultivo, considerando estos resultados como condicionantes para la validez del proyecto y si el IPEJAL está de acuerdo quisiéramos realizar las propuestas comerciales contenidas en este documento.

Conclusiones:

- El predio se considera apto para el cultivo de agave, especialmente la superficie mecanizable las cuales se estiman aproximadamente 40 hectáreas dentro de la totalidad de la superficie.
- Para poder preparar la zona de cultivo se necesitaría la **reparación del camino de acceso y al lienzo en toda la periferia** para evitar invasiones por parte del ganado y cause algún tipo de daño.
- La superficie mecanizable de 40 hectáreas adecuada para el cultivo y por el tiempo en el que estamos sería por el momento lo único que se podría trabajar en este ciclo (12 años), con la posibilidad de que por nuestra parte en un mediano plazo exista el interés y las condiciones.
- La superficie de ceborucos para trabajar de forma manual requiere trabajo de desmonte y tiempo para secar y quemar.
- **Es de prioridad el Afianzar de manera legal el ingreso al predio** para evitar futuros problemas de acceso con los vecinos.

PROPUESTA ECONÓMICA:

Se está considerando que Grupo Agavia realizaría una inversión de aproximadamente un millón y medio de pesos para mejorar el predio y que será en beneficio del mismo dándole una plusvalía al mismo y que pueda ser considerado en el precio de la renta del mismo. Las mejoras que se estarán haciendo asciende a **una inversión de aproximadamente \$35,000 pesos por Hectárea** y consiste en: arreglar caminos de accesos (Inversión Aprox. \$220,000 pesos), reparar linceos perimetrales (Inversión Aprox. \$125,000), desmonte (Inversión Aprox. \$650

Calle Toltecas 3267 Int D, Colonia Monraz C.P. 44670

Guadalajara, Jalisco, México

www.agavia.mx | (33)1479 1061



Bienes y Cultivos Regionales

mil pesos) y roturación de suelos compactos (Inversión Aprox. \$185,000 pesos) así como el mejoramiento de la composición fisicoquímica (Inversión Aprox. \$270,000 pesos). Lo anterior con el objetivo de dejar apto el predio para iniciar con el cultivo del agave y el gasto realizado se realizaría previa autorización de ustedes de las cotizaciones presentadas de cada uno de los trabajos,

Opción Renta:

En base al punto anterior Grupo Agavia propone la **renta de \$60,000** (sesenta mil pesos) netos por Hectárea mecanizable por el periodo de 13 años. El primer pago a la firma del contrato por el equivalente al primer año de renta \$4,615 (cuatro mil seiscientos pesos 38/100 M.N.) teniendo incrementos anuales en base al INPC y así de forma anual hasta cumplir los **13 años**. A la firma del contrato se paga en base a un estimado de hectareas cultibables y posteriormente se realizará un levantamiento topográfico de la superficie cultivada una vez establecido el agave, con el fin de calcular las hectareas exactas usadas dentro del predio y hacer un ajuste para los periodos consecutivos.

Opción Aportación:

En esta opción se propone la aportación del terreno donde Grupo Agavia corre con todos los gastos previamente mencionado, así como el proyecto ejecutivo y operación del proyecto. Al momento de las cosechas Grupo Agavia pagará con el **10% del equivalente de cada cosecha**. Ejemplo: en 13 años se estiman hacer dos ciclos de agave o dos cosechas, la cosecha por ciclo / por Hectárea es de 94,800 kilos y el precio de mercado es de \$9 pesos el kilo, entonces Grupo Agavia pagará: 9,480 kilos a \$9 pesos por kilo por 2 ciclos = **170,640 pesos por Hectárea**.

Quedamos atentos a sus amables comentarios y/o dudas al respecto. Esperando viéndonos favorecidos para iniciar este proyecto juntos.

Saludos cordiales,

Ing. Luis Fernando Ochoa
CEO Grupo Agavia

Calle Toltecas 3267 Int D, Colonia Monraz C.P. 44670

Guadalajara, Jalisco, México

www.agavia.mx | (33)1479 1061