

DESARROLLO URBANO INTEGRAL SUSTENTABLE, DUIS *Conquistadores...*

Proyecto CLAVE al PROGRESO y JUSTICIA ECONOMICA y
SOCIAL de Rio Grande, Zacatecas, MEXICO...

Información analítica de avances al...Octubre 3, 2025

El presente comunicado tiene como objetivo presentarle el avance y considerandos del proyecto DUIS Conquistadores (DC) en Rio Grande, Zacatecas, a desarrollarse sobre terreno de su propiedad.

El potencial de INGRESOS de los conceptos productivos fundamentales del DC son:

- A) Nave ancla,
- B) Naves industriales PYME
- C) Viviendas
- D) Consideramos una Vida económica de 10 años, y podemos pre estimar INGRESOS - EGRESOS viables al riesgo del proyecto.

Desde luego, habrá que validar Pronósticos y Presupuestos con un análisis detallado, basado en estudio de Mercado y Financiero de Ventas, Costos y Gastos actualizados.

Con el interés adicional de la SEDUVOP, de la SEDECO y del Municipio de Rio Grande, estamos ante la posibilidad de validar la viabilidad y rendimiento del proyecto DC, previa evaluación y análisis de profesionales técnicos y financieros de proyectos inmobiliarios.

A su disponibilidad podemos analizar y conciliar esta pre Propuesta.

Para ello solicitaríamos una vez que conciliemos objetivos, su beneplácito y firma de documento formal, que muestre su INTERES e INTENCIÓN CONDICIONADA del Proyecto, para que nos permita iniciar negociaciones con Terceras Personas VISIONARIAS e interesadas en CAPITALIZAR el Desarrollo del DC así como a Plataformas crediticias interesadas en su financiamiento, una vez que se verifiquen, corrijan y actualicen los parámetros claves y que validen el PROYECTO EJECUTIVO.

Como antecedente clave del potencial de DUIS Conquistadores, se presenta breve resumen de Parámetros financieros relevantes al Estudio que, ante este primer acercamiento financiero, en etapa inicial, justifican sustentabilidad y rendimientos a lo largo de una vida de hasta 10 años. Entendemos que es crucial reunirnos y aclarar dudas y correcciones necesarias.

Le agradecemos nos indique su disposición presencial para formalizar una reunión a la brevedad posible.

Le saludamos,

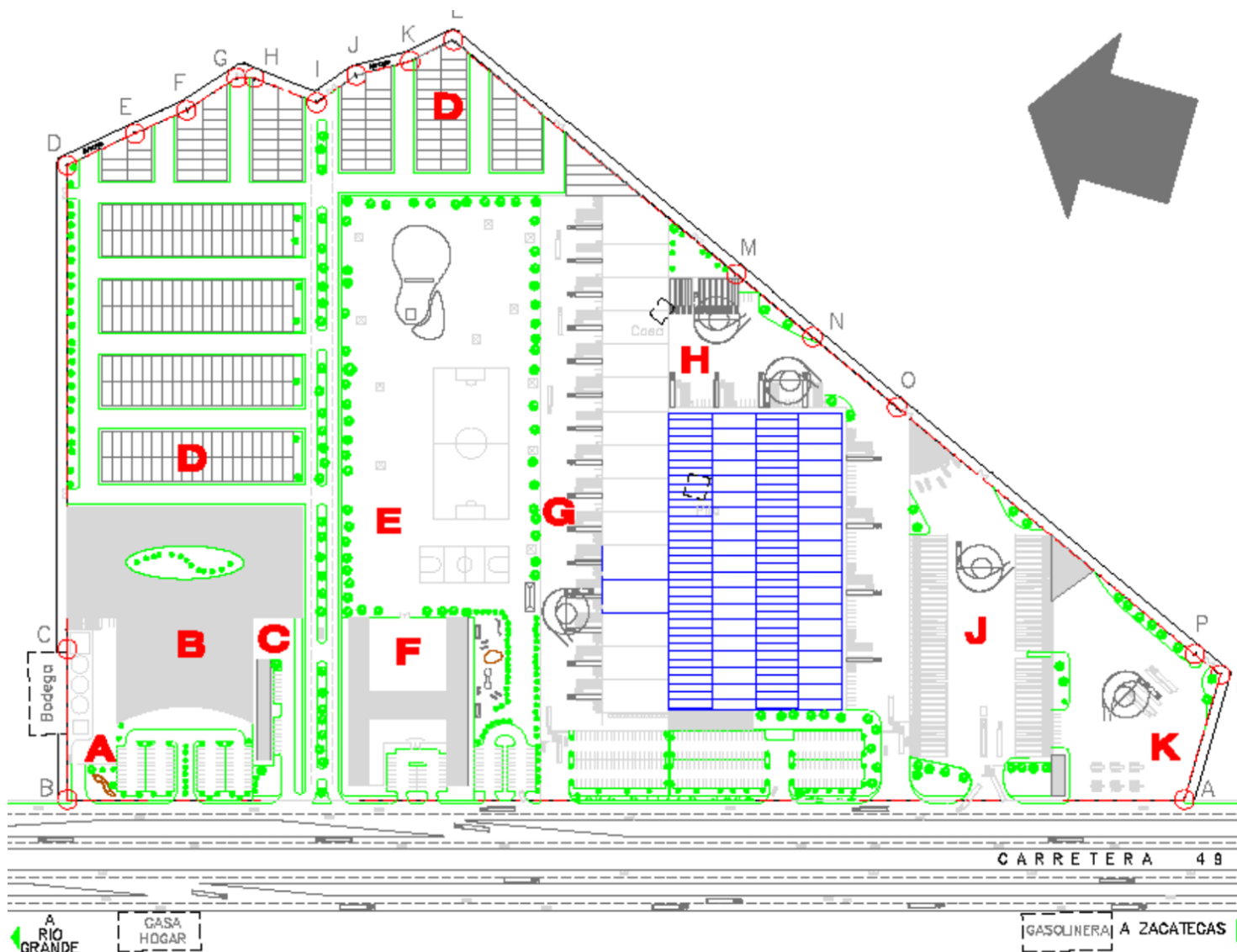
DUIS

Desarrollo Urbano Integral Sustentable
Parque Industrial **CONQUISTADORES**



Enero 4, 2025

❖ Crecimiento en cuatro etapas.



ETAPA	CONCEPTO - una planta	SUPERFICIE M2
1	NAVE INDUSTRIAL - LA COSTEÑA	41,270
	PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS	11,667
	VIVIENDA - 76 LOTES	22,158
	HOTEL	2,708
	SUBTOTAL 1	77,803
2	PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS	7,698
	COMERCIO Y SERVICIOS	18,064
	VIVIENDA - 170 LOTES	31,881
	PARADOR TERRESTRE	9,615
	ESTACION DE SERVICIO	6,696
	ZONA RECREATIVA	14,275
	SUBTOTAL 2	88,229
3	EDUCACION	8,184
	PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS	8,254
	ZONA RECREATIVA	20,064.84
	PLANTA TRATADORA AGUAS RESID.	3,256
	SUBTOTAL 3	39,758.84
4	ESTACION DE SERVICIO	4,160
	PARADOR TERRESTRE	6,710
	SUBTOTAL 4	10,870
SUPERFICIE TOTAL		216,660.84