



REPORTE AVANCES PROYECTO CASA NOROC
ABRIL 2021

29/04/2021

A continuación, se anexan los avances que tenemos al 26 de abril 2021 referente al proyecto **CASA NOROC** en Puerto Los Cabos.

IMPORTANTE COVID-19

- EL desarrollo PUERTO LOS CABOS nos obliga a trabajar por un número específico de horas al día con restricciones más accesibles, logrando así restablecer el proceso a un 75%.
- Proveedores trabajando en estos momentos a un 65%, razón por la cual se han demorado las entregas.
- Esperamos que para el mes de mayo todo se restablezca al 90%, con ciertas restricciones.

CASA NOROC

AVANCES:

CONSTRUCCION

Muros acceso	100%
Impermeabilización	100%
Acabado exterior	100%
Piedra muros y áreas exteriores	100%
Colados área alberca y asador	100%
Garage	80%
Aplanados	100%
Pintura exterior	80%
Pintura interior	40%
Yeso (interior)	100%
Enchapes muros	100%
Plafones (interior)	100%
Nichos	100%
Alberca principal	100%
Jacuzzi planta alta	100%

ACABADOS

Tejas	10%	Vienen en camino de Guadalajara
Planta tratamiento	30%	Pendiente
Piso interior y exterior	25%	Pendiente
Cancelería	30%	Se termina de instalar en 1 mes
Carpintería	20%	Se empieza a colocar en 2 semanas
Mármol	15%	Pendiente
Baños	20%	Pedidos
Jardinería y Sistema Riego	35%	Movimiento ya en proceso

PROYECTO ARQUITECTONICO

- Se ha estado en constante comunicación con el arquitecto Javier Moctezuma, estuvo en la obra el pasado 8 de febrero 2020, revisando detalles.
- La casa incrementó 50 m2 con las modificaciones que se fueron haciendo en obra, el costo fue muy bueno ya que se tenía todo en sitio, esto beneficia mucho para la venta y valor agregado al proyecto.
- El DRO ha estado revisando la obra constantemente y estamos perfectos en la ejecución del proyecto ya con el incremento de los 50 m2.

AVANCES DESARROLLO PUERTO LOS CABOS

- El hotel *Ritz Carlton Reserve* ya abrió sus puertas, el hotel está espectacular.
- Las *Villas Ritz Carlton* están vendidas al 85%.
- Se inauguraron los 9 hoyos más de Jack Nicklaus, ya contamos con 27 hoyos de golf en todo el desarrollo.
- Se presentó proyecto *Club House* que iniciará construcción en el 2022.
- *Beach Club* de fundadores completamente remodelado con una inversión importante en infraestructura.

IMPORTANTE

OFERTAS RECIBIDAS

#1

- Se recibió una oferta ejecutada en forma por medio de la brokerage THE AGENCY.
- Estuvimos en negociaciones 24 días.
- El cliente quería aumentar el tamaño de la casa con un cuarto extra y una serie de modificaciones al proyecto lo cual el desarrollo *Puerto Los Cabos* (comité de arquitectura) no lo permitió.
- El precio de la oferta inicial era bajo.
- CONCLUSION no se pudo llegar a un acuerdo.

#2

- Se recibió una oferta ejecutada en forma por medio de la brokerage REMEX.
- Estuvimos en negociaciones.
- Se concretó y firmó por ambas partes.
- Se abrió escrow completamente ejecutado por ambas partes.
- Le dio COVID al interesado, se puso muy grave y estamos en espera de saber que procede, la casa sigue a la venta ya que el contrato venció el 1 de abril 2021, y el precio cambiará debido a que seguimos con acabados.

SEGUIMIENTO

- Nuestro agente de ventas, Michelle Guisler de la empresa Dream Homes, nos ha estado informando constantemente y esta muy involucrada en la construcción de *CASA NOROC*, dándonos información importante sobre lo que el mercado esta buscando hoy en día y gracias a ello tuvimos modificaciones en el color, cancelería, área bar y asador (alberca), etc.
- Michelle tiene a 5 clientes que están muy interesados en la casa y están en espera de que llegue el material para empezar a tomar decisiones:
 1. Diseñador de Los Ángeles, quedo en tocar base en septiembre pero no pudo viajar por tema COVID y se pospuso para mayo 2021.
 2. Un bróker de los Cabos.
 3. Una Pareja de México que acaba de llegar a Los Cabos.
 4. Un Director del Hotel *Four Seasons*.
- Seguimos con una muy buena estrategia de Marketing dando resultados muy positivos (anexo A).
- Seguimos con el proyecto de NOROC recicla, separando basura.
- En el sistema que elaboramos para que estén informados nuestros inversionistas, por medio de nuestra plataforma STAKE INVESTORS (www.stakeinvestors.com) se ha subido lo siguiente:
 - Proyecto arquitectónico
 - Documentos
 - Reportes fotográficos
 - Acuerdos
 - Video de avances

Sin más por el momento, quedamos al pendiente de cualquier comentario.

Reciban un afectuoso saludo
Atentamente,



Andres Cuenca



Ramón Romay

ANEXO A

ANEXO A

Marketing Overview

20201 IMPACT:

The things we need to have more effective showings is, a project plan that is smaller in format that I can share more easily on the MLS. A project presentation of the finishes, fixtures, materials, landscaping to be used that can complement the tour.

Recommendations to the Master bedroom has made an important impact. Modifications to pool and jacuzzi have not impacted marketability. Objective is to better understand investment group's plan and timeline so we can better support direction. Forward movement will keep parties interested. Lack of activity can impress desperation. Leaving finishes to buyer's preference is optimal.

MLS Listing Activity (1Q Difference):

MLS Listing Clicks: 1938 (+777)
Company Listing Clicks: 688 (+226) * 78 people shared in last 90 days
Email - Direct Click: 816 (+404)
Unique Save to Portals: 66 (+34)

Marketing Production:

Drone Video
Photography
In-Person Feature Video
Property Video
Branded Property Brochure (Company & Agent)
Non-Branded Property Brochure (Co-op)
Open House Announcements (2)
360 Walk-through with/without
Scripting / Voiceover

Video Features:

Casa Noroc Rendering & Drone Video
Casa Noroc Virtual Tour
The Development of Casa Noroc (video updates through the construction of Noroc) - ongoing
Casa Noroc Finishes (waiting on developer)
In-Person Video Tour (update)

Collateral:

Investment Opportunities
Puerto Los Cabos Fundadores
Building & Manifesting
Real Estate Cabo San Lucas
2 Newsletter Features: *How Do You Live?*

Magazine in both Electronic & Print:

Own Los Cabos
Baja Real Estate Guide

Websites:

MLS
Real Estate Cabo San Lucas
Cabo Dream Homes
Baja Real eEstate Guide

Social Media

YouTube
Facebook/Instagram