Real Capital®

Business · Real Estate · Investment

El Nuevo Oro Verde De México

REAL CAPITAL®
Business · Real Estate · Investment

06 La oportunidad

09 Esquema

11 Nuestros socios

12 Inversión confiable y segura

14 Cómo iniciar a invertir

15 Apertura de nuevas cuentas

16 Rangos de inversión

17 Invitación a la experiencia

18 Conociendo el maguey

19 Producción del mezcal

20 Simulación 1 macrolote

21 Simulación 1 hectárea

22 Simulación 10 hectáreas

23 Datos importantes

VIVE LA TENDENCIA MUNDIAL EN BEBIDAS SPIRITS
SÉ PARTE DE ESTA GRAN HISTORIA

Mezcal 2 hombres
de protagonistas de Breaking Bad

Mezcal Ojo de Tigre
de Luis Gerardo Méndez

Más de 277 marcas
se exportan en la actualidad

Exportación de
mezcal a 68 países en el mundo

Forbes
El 80% de la producción se destina al mercado de exportación: EEUU, Canadá y Europa

Forbes

Portada / Mercados /

Forbes Staff
julio 22, 2019 @ 3:46 pm

Tequila y mezcal, segundo mercado de bebidas alcohólicas más importante del país

Del 100% por ciento de la producción, el 18.6% corresponde al tequila y al mezcal, debajo de la industria de cerveza, con 74.9% de la producción.

Forbes

Portada / Actualidad /

Forbes Staff
mayo 27, 2020 @ 9:12 am

Confidencias: El tequila crece por coronavirus, pero hay nubes negras

Además: La estrella recicladora de PetStar, la limpieza en el INM y las pilas del NYCE.

REAL CAPITAL®
Business · Real Estate · Investment

IMPACTANDO CIENTOS DE VIDAS
Y FAMILIAS EN EL ESTADO DE OAXACA
CON LA INYECCIÓN DIRECTA DE CAPITAL AL SECTOR AGROPECUARIO

La oportunidad

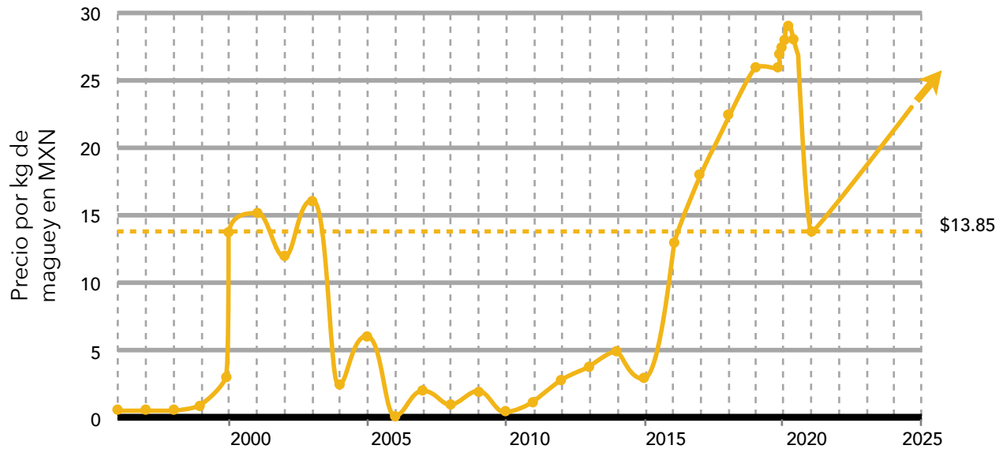
El mezcal, el tequila y la miel de agave han tenido un crecimiento tan fuerte que la actual producción de maguey no es suficiente.

En los últimos 5 años el precio del maguey ha tenido un despunte exponencial.

Hoy la producción de maguey representa una gran oportunidad de negocio.

REAL CAPITAL®
Business · Real Estate · Investment

Déficit de maguey: para producir 5 litros de mezcal se requieren 50 kg de maguey que tarda 5 a 7 años en crecer.



Gráfica: Precios de maguey según CRT.

REAL CAPITAL®
Business · Real Estate · Investment

REAL CAPITAL®

Business · Real Estate · Investment

INVIERTE EN TU RANCHO DE PRODUCCIÓN DE MAGUEY

- Sistema de inversión que te permite ser dueño de una plantación de maguey en Oaxaca, el origen del mezcal.
- La oportunidad perfecta para ser un inversionista en la industria de mezcal, tequila y derivados.

Legalidad
Revisión de expediente legal

Inversión única de $370,000 a invertirse para 1 hectárea

Siembra
de 2,400 plantas en tierras totalmente viable

Espadín (5 años)
Cuidado fitosanitario, control de plagas y hierba, seguro agrícola

Ganancias justas
$1,662,000
2,400 plantas
x 50 kgs. x $13.85

Venta asegurada con productores de mezcal y tequila

70% — 30%

Ganancia total al final del plazo

$1,163,400

63% de ganancia anual
El socio inversionista obtiene las mayores ganancias

Productor y Operador Agrícola

Por haber realizado todo el proceso durante 5 años.

Hemos sembrado más de
1,200 hectáreas

- Tenemos plantaciones en las regiones de Valles Centrales e Istmo
- Estamos creando el palenque y colectivo mezcalero más grande del Estado de Oaxaca
- Tenemos el vivero de maguey más grande del Estado de Oaxaca

Nuestros socios

VIDA&ESTILO Oaxaca

MEZCAL DE LA CASA EMBAJADOR DE OAXACA

MEZCAL 100% DE AGAVE Oro de Oaxaca

HOMBRE MEZCAL LIBRE

ATILA DEL SUR

Valentina Pergolesi

SANTO DOMINGO EVENTOS & BANQUETES

VIVENDO a full life

AYUSO TRAVEL RECORRIDOS VIVENCIALES PERSONALIZADOS

REAL CAPITAL®

Business · Real Estate · Investment

Inversión confiable y segura

- Nuestro equipo de expertos certificados manejarán la plantación (prevención de plagas, hierba, cuidados)
- Seguro agrícola para más tranquilidad (protege ante catástrofe climática)
- Momento idóneo para tener subida de precios y generarte buenas ganancias
- Tu inversión queda respaldada por la plantación
- La venta de tu plantación la tenemos asegurada
- Tierra totalmente asegurada y viable (expediente legal)

REAL CAPITAL®

Business · Real Estate · Investment

Si hubieras invertido
$370,000 hace 5 años

HOY TENDRÍAS

$1,163,400

Cómo iniciar a invertir

Inicia a invertir desde $45,000

1

Elige el tamaño de tu plantación y apártala con $5,000 pesos

2

Completa tu enganche del 15%

3

Firma tu Solicitud Digital ¡Y Listo!

4

Mira tu plantación y dinero crecer con nuestros reportes trimestrales, historia fotográfica y visitas a nuestro palenque y plantaciones.

REAL CAPITAL®
Business · Real Estate · Investment

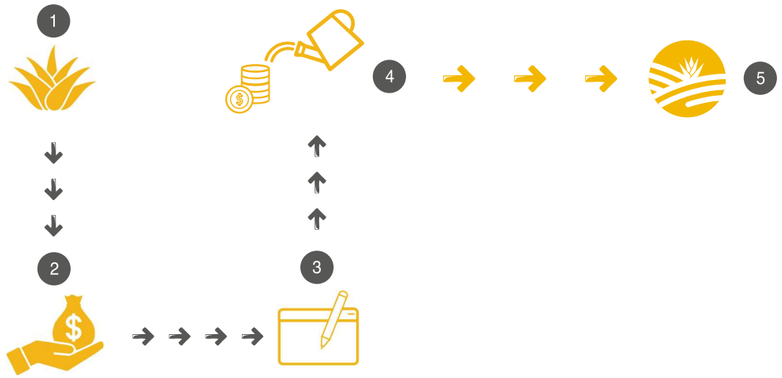
Apertura de nuevas cuentas

Apertura de nuevas cuentas.

Documentos requeridos:

- Identifiifcación oficial del titular (INE, IFE, Licencia de conducir, Cédula pofesional, Pasaporte).
- Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses del titular (recibo de luz, recibo de teléfono, recibo de agua recibo predial, estado de cuenta bancario, recibo de línea celular, estado de cuenta de créditos).

1. El inversionista requisita y firma su carta de manifestación de interés y entrega documentos a su asesor para revisar el expediente legal.
2. Real Capital valora la información y le informa al inversionista de su aceptación por correo electrónico.
3. Real Capital apertura contrato de inversión a nombre del inversionista y proporciona datos para transferencia bancaria.
4. El inversionista realiza su transferencia bancaria.
5. Real Capital aplica la inversión en las plantaciones y envía documentación legal.



REAL CAPITAL®
Business · Real Estate · Investment

Cotización Financiamiento

REAL CAPITAL®
Business · Real Estate · Investment

Superficie Macrolote	Precio desde	Enganche del 15%	Sólo 24 mensualidades de:
1,000 m^2	$45,000 pesos	$6,750 pesos	$1,593.75 pesos sin intereses

Apártalo con $6,750 pesos

*Precios y planes personalizados sujetos a actualización.

¡Y listo! ¡Felicidades!

Ya eres dueño de tu Plantación de Maguey
en el rancho de Producción de Mezcal
más espectacular de Oaxaca.

CÍRCULO REAL

Con tu inversión tienes acceso al instante a tu RESERVA ESPECIAL, para que compartas con tu familia y amigos las Botellas de este Selecto Mezcal, que a solicitud del titular pueden ser personalizadas con el nombre del dueño de la inversión.

Precio por Botella $375 pesos más envío. Sujeto a disponibilidad de producción.

Rangos de inversión

Características	Macrolote		Hectárea	Mega plantación
Superficie	1,000 m²	3,000 m²	10,000 m² (1 Hectárea)	100,000 m² (10 Hectáreas)
Monto de inversión	$45,000	$135,000	$370,000	$2,990,000
Rendimiento anual promedio	52%	52%	63%	78%
Tu ganancia cada año en pesos	$14,268.00	$42,804.00	$158,680.00	$1,728,800.00
Tu ganancia total en 5 años	$71,340.00	$214,020.00	$793,400.00	$8,644,000.00
Monto total a recibir en 5 años (Tu inversión + Tu ganancia)	$116,340.00	$349,020.00	$1,163,400.00	$11,634,000.00
Plantas sembradas	240	720	2,400	24,000

Monto mínimo de inversión $45,000 pesos mexicanos.

Monto máximo permitido de inversion: 2,990,000. pesos mexicanos por inversionista.

Entre mayor es la inversión, superficie y número de plantas de maguey sembrados, mayor es la rentabilidad.

REAL CAPITAL®

Business · Real Estate · Investment

REAL CAPITAL®

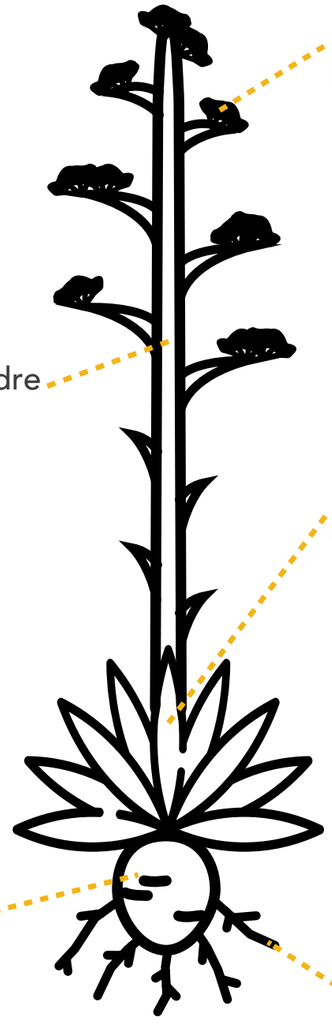
Business · Real Estate · Investment

¡Felicidades!

¡YA ERES DUEÑO DE TU RANCHO DE PRODUCCIÓN DE MAGUEY!

CON TU INVERSIÓN IMPACTAS CIENTOS DE VIDAS Y FAMILIAS EN EL ESTADO DE OAXACA, CON LA INYECCIÓN DIRECTA DE CAPITAL AL SECTOR AGROPECUARIO.

Conociendo el maguey



Hijuelos por apomixis
Brotan en las yemas que dejan las flores que se secan sin haber generado frutos, son clones producidos asexualmente y son genéticamente idénticos a la planta progenitora.

Quiote de maguey madre
Tallo floral estriado que sale en el centro de la planta del maguey cuando inicia su floración. Se eleva hasta 4 o 5 metros.

Maguey
Está conformado por más de 120 especies, ya que por sus características vegetativas al ser transformadas en mezcal, dan una calidad y sabor inconfundible a la bebida.

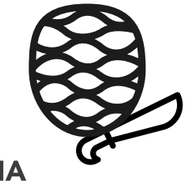
Piña de maguey
Tronco corto y grueso, después del corte de las pencas semeja la cáscara y forma de una piña. Se cuece para extraer un jugo que se fermenta y destila para obtener diferentes tipos de mezcal.

Raíz

REAL CAPITAL®
Business · Real Estate · Investment

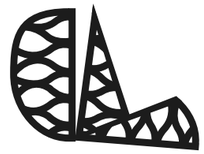
Conociendo el proceso de producción de mezcal

1



JIMA
Se realiza la jima, consiste en quitar todas las pencas y raíces hasta dejar el centro del maguey al descubierto.

2

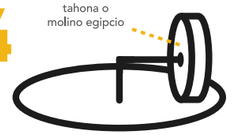


CORTE
La piña se corta en trozoz más pequeños para facilitar la cocción.

3

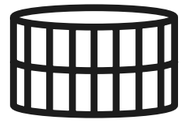
COCCIÓN
A través de hornos cónicos de piedra y bajo tierra, las piñas se cuecen a fuego alto para obtener los azúcares provenientes del agave.

4



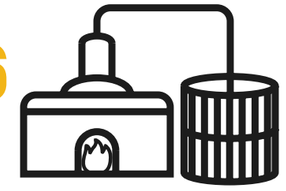
MOLIENDA
Se desmenuza y tritura el agave cocido para obtenerse los mostos que se utilizarán para la fermentación.

5



FERMENTACIÓN
Se transportan los mostos a tinas de madera de roble o encino que pueden tener capacidad hasta de dos mil litros. El proceso dura tres a cinco días.

6



DESTILACIÓN
Los mostos se pasan a los alambiques para llevar a cabo la destilación. En este proceso se elimina el agua y se concentra el alcohol.

7

ENVASADO
Los mezcaleros estandarizan el producto mediante la homogeneización y estabilización del mezcal. El ajuste del grado alcohólico, debe estar entre 36 y 55% alcohol sobre volumen.

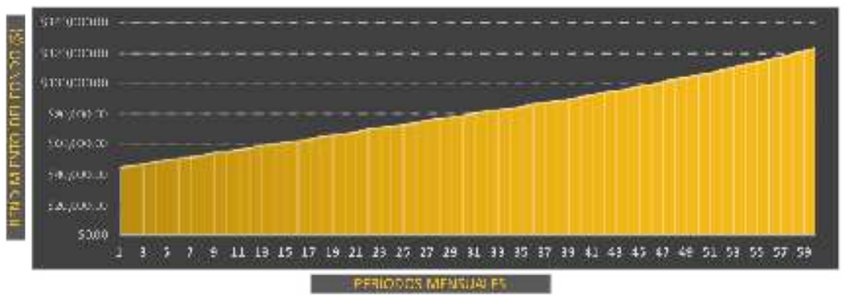
8

ETIQUETADO
Se etiqueta con un marbete para bebidas alcohólicas que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de México para marcar las botellas de contenido alcohólico.

REAL CAPITAL®
Business · Real Estate · Investment

Simulación 1 macrolote

SIMULACIÓN DE INVERSIÓN	
Nombre: A quien corresponda	
Monto inicial a invertir: $45.000.00 MXN	Macrolotes: 1
Horizonte de inversión proyectado: 60 meses	Plazo fijo mínimo: 60 meses
Rendimiento proyectado de acuerdo a rendimiento simple: 52% anual variable	



A continuación mostramos el resumen de la proyección a 60 meses.

Ganancias proyectadas a 60 meses			
Ganancia total de la inversión:	$71,340.00 mxn	+	tu inversión inicial $45,000 mxn
Ganancia total: 258.52%			Ganancia anual promedio: 52%

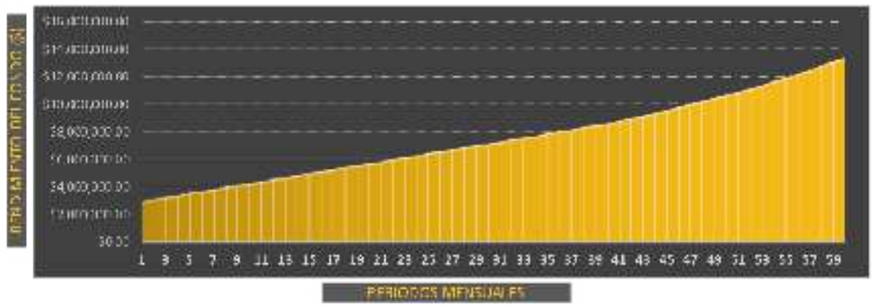
Monto total a recibir en 5 años (Tu inversión + tu ganancia):
$116,340.00 mxn

El rendimiento proyectado en esta simulación es obtenido al multiplicar el número de plantas por el peso mínimo de cada planta por el precio de cada kilogramo de planta.

Esta información está basada en una inversión diversificada o distriuida a rendimiento variable.
Esta información es únicamente para fines informativos y no es vinculante a ningún inversionista.

Simulación 3 Macrolotes

SIMULACIÓN DE INVERSIÓN	
Nombre: A quien corresponda	
Monto inicial a invertir: $135,000 MXN	Macrolotes: 3
Horizonte de inversión proyectado: 60 meses	Plazo fijo mínimo: 60 meses
Rendimiento proyectado de acuerdo a rendimiento simple: 52% anual variable	



A continuación mostramos el resumen de la proyección a 60 meses.

Ganancias proyectadas a 60 meses			
Ganancia total de la inversión:	$214,020.00 mxn	+	tu inversión inicial $135,000 mxn
Ganancia total: 258.52%			Ganancia anual promedio: 52%

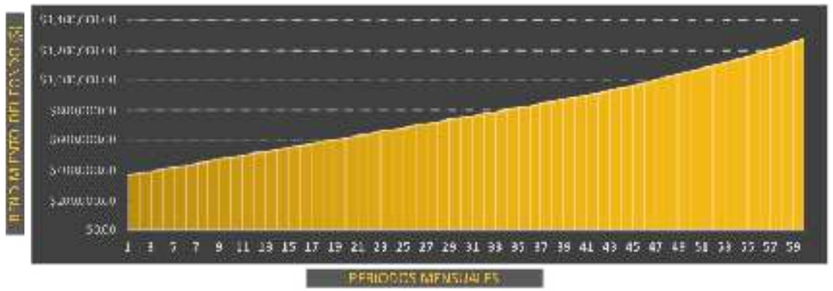
Monto total a recibir en 5 años (Tu inversión + tu ganancia):
$349,020.00 mxn

El rendimiento proyectado en esta simulación es obtenido al multiplicar el número de plantas por el peso mínimo de cada planta por el precio de cada kilogramo de planta.

Esta información está basada en una inversión diversificada o distriuida a rendimiento variable.
Esta información es únicamente para fines informativos y no es vinculante a ningún inversionista.

Simulación 1 hectárea

SIMULACIÓN DE INVERSIÓN	
Nombre: A quien corresponda	
Monto inicial a invertir: $370.000.00 MXN	Hectáreas: 1
Horizonte de inversión proyectado: 60 meses	Plazo fijo mínimo: 60 meses
Rendimiento proyectado de acuerdo a rendimiento simple: 63% anual variable	



A continuación mostramos el resumen de la proyección a 60 meses.

Ganancias proyectadas a 60 meses		
Ganancia total de la inversión:	$793,400.00 mxn +	tu inversión inicial $370,000 mxn
Ganancia total: 314%		Ganancia anual promedio: 63%

Monto total a recibir en 5 años (Tu inversión + tu ganancia):
$1,163,400.00 mxn

El rendimiento proyectado en esta simulación es obtenido al multiplicar el número de plantas por el peso mínimo de cada planta por el precio de cada kilogramo de planta.

Esta información está basada en una inversión diversificada o distriuida a rendimiento variable.
Esta información es únicamente para fines informativos y no es vinculante a ningún inversionista.

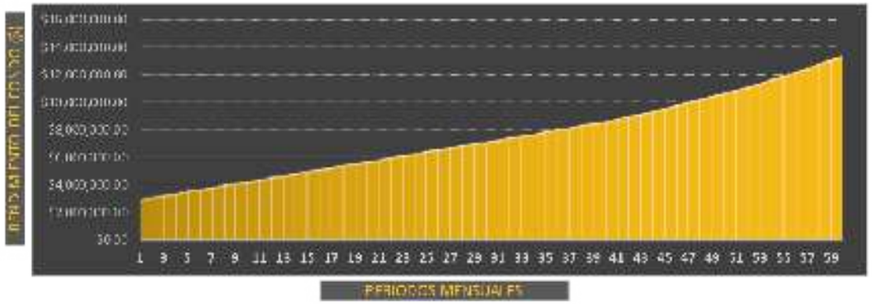
EL NUEVO ORO VERDE DE MÉXICO

REAL CAPITAL®

Business · Real Estate · Investment

Simulación 10 hectáreas

SIMULACIÓN DE INVERSIÓN	
Nombre: A quien corresponda	
Monto inicial a invertir: $2,990.000.00 MXN	Hectáreas: 10
Horizonte de inversión proyectado: 60 meses	Plazo fijo mínimo: 60 meses
Rendimiento proyectado de acuerdo a rendimiento simple: 78% anual variable	



A continuación mostramos el resumen de la proyección a 60 meses.

Ganancias proyectadas a 60 meses	
Ganancia total de la inversión: $8,644,000.00 mxn +	tu inversión inicial $2,990,000 mxn
Ganancia total: 389%	Ganancia anual promedio: 78%
Monto total a recibir en 5 años (Tu inversión + tu ganancia): **$11,634,000.00 mxn**	

El rendimiento proyectado en esta simulación es obtenido al multiplicar el número de plantas por el peso mínimo de cada planta por el precio de cada kilogramo de planta.

Esta información está basada en una inversión diversificada o distriuida a rendimiento variable.
Esta información es únicamente para fines informativos y no es vinculante a ningún inversionista.

Datos importantes

Plazo de la inversión de 5 años.

El motivo de este plazo mínimo es porque una plantación de maguey tarda de 5 a 7 años en tener la madurez necesaria para que un productor de mezcal, tequila, miel o derivados la compre.

Reducimos el tiempo de espera al inversionista.

Dado que el Maguey tarda en crecer 7 años, en Real Capital® sembramos plantas de vivero de 2 años de edad para garantizar que a los 5 años la plantación pueda ser vendida para obtener las ganancias.

Sobre el precio del Maguey.

Es posible que baje en en los próximos 2 a 3 años antes del "boom" del mezcal, así como el tequila tuvo su mayor crecimiento en 1997 a 2000, se proyecta que el mezcal lo tendrá en 2 a 3 años provocando una subida de precios en la materia prima, el Maguey.
En un sondeo realizado con empresarios de tequila y mezcal, el 90% opinan que el precio subirá.
En análisis técnico del gráfico de precios de maguey del CRT, se estima que el precio subirá.

¿Qué rige el precio del Maguey al momento de la venta de la plantación?

Existen dos factores, el precio indicado por el Consejo Regulador del Mezcal y el Consejo Regulador del Tequila y el precio del mercado. Es posible que el precio del maguey pueda bajar impactando el rendimiento de la inversión disminuyéndolo de 63% anual variable a 50% o 45%, o puede que el precio suba aumentándolo de 63% anual variable a más, sin embargo las proyecciones son a peso mínimo y a precio de 2020. Es importante mencionar que nosotros no controlamos el precio de mercado de la piña de Maguey.

¿Se puede cancelar o liquidar o ceder la inversión antes de los 60 meses?

No, esto debido a que la plantación tardará 5 años en estar suficientemente madura, lista para que cualquier productor de mezcal, tequila o miel de maguey la compre y con ellos podamos obtener las utilidades.
En este caso lo único que podría hacerse en una situación extraordinaria es ceder la inversión antes de los 5 años siempre y cuando exista un comprador interesado en adquirir dicha plantación, dicho comprador será obtenido por el asesor o por el mismo inversionista. En el caso de existir cesión de la inversión aplicaría un cargo definido al momento de iniciar el trámite.

¿Puede realizarse la inversión entre 2 o más personas?

No, en Real Capital® puede existir únicamente un titular de la inversión. Si existiera un grupo de personas interesadas en invertir requieren llegar entre ellos a un acuerdo de forma interna para definir un titular.

REAL CAPITAL®
Business · Real Estate · Investment

Venta de la plantación.

Real Capital® lleva a cabo la siembra y mantenimiento de la plantación. Una vez que el maguey ha cumplido su periodo de maduración de al menos 60 meses en la plantación el inversionista, dueño de la plantación, tendrá dos opciones:
Una opción es utilizar sus propias piñas de maguey para la producción de su propio mezcal y Real Capital®, de forma independiente al tema de la plantación, puede apoyarle en todo el proceso o partes específicas del proceso que el inversionista desee, desde producir el mezcal hasta tener el producto terminado para comercialización.
Otra opción es que Real Capital®, de forma independiente al tema de la plantación, apoye a la búsqueda de productores de mezcal, tequila, miel de maguey y otros derivados para convertirlos en compradores de dicha plantación.

Certeza legal de la inversión.

Debido a que es un producto de inversión estructurado legalmente, el respaldo legal es por medio de contratos de oferta privada, todo de acuerdo a lo estipulado en la Ley del mercado de Valores.

Cálculo del rendimiento de la inversión.

La operación es muy sencilla, multiplicamos número de plantas por peso en kilogramos de cada planta por el precio de cada kilogramo, siendo en fórmula así:

(# de plantas x # de kilogramos por planta) x precio en $ de cada kilogramo.

Viabilidad de las tierras en donde plantamos.

Existe un análisis de factibilidad previo de las tierras en donde se determinan las zonas específicas de plantación, contemplando el clima, la tierra, la altura y la certeza legal de la tierra propiedad privada por medio de contratos con los propietarios.

¿Se puede asegurar o no un rendimiento al invertir?

No se puede asegurar ningún rendimiento ya que no es un rendimiento fijo, sino un rendimiento variable que depende del peso y del precio.

¿La plantación maneja 2,400 magueyes por hectárea asegurados o hay alguna tasa de mortalidad?

La plantación de maguey de 1 hectárea incluye exactamente 2,400 plantas por cada hectárea, es un número asegurado de plantas ya que nosotros contemplamos la tasa de mortalidad y por contrato garantizamos exactamente 2,400 plantas por hectárea.

Plazo mínimo de la inversión.

El plazo mínimo siempre es de 5 años (60 meses) debido a que es el tiempo mínimo de maduración que requiere una planta para poder ser vendida a cualquier productor de mezcal, tequila, miel de Maguey u otros derivados. Debido a que el Maguey es un ser vivo, el tiempo de maduración puede variar.

Reducimos el tiempo de espera al inversionista.

Dado que el Maguey tarda en madurar 7 a 8 años, en Real Capital® hemos logrado reducir la espera del inversionista a solo 5 años por medio de métodos y técnicas 100% naturales, producto de años de investigación y desarrollo por parte de nuestro equipo especializado.

Documentos necesarios para realizar la inversión.

Para realizar la inversión requerimos de identificación oficial, comprobante de domicilio y de la firma de una manifestación de interés en invertir, la cual no implica el compromiso de invertir, simplemente permite el envío de documentos legales para su revisión.

Funcionamiento del seguro agrícola.

En caso de ser necesario el seguro agrícola aplica en caso de sequía extrema, incendio, erosión, inundación y plagas extraordinarias, factores que afectan a la plantación y que no esté en posibilidades de controlarse por el ser humano.
El seguro cubrirá lo estimado del valor de la plantación al momento del siniestro.

Porcentajes del retorno de inversión.

En cuanto al retorno de inversión va a depender de los rangos de inversión:
La plantación más pequeña de 1,000 m² de $45,000 brinda un rendimiento del 52 % anual variable promedio.
La plantación intermedia de 10,000 m² o 1 hectárea de $370,000 brinda un rendimiento del 63 % anual variable promedio.
La plantación grande de 100,000 m² o 10 hectáreas de $2,990,000 brinda un rendimiento del 78% anual variable promedio.
Estas proyecciones de rendimientos van a depender de dos variables: la primera es el peso de la plantación medida en kilogramos y la segunda es el precio de cada kilogramo de piña de maguey, cabe señalar que los cálculos anteriores están hechos al precio del años 2020, a $13.85 por cada kilogramo.

Reportes de inversión.

Al cumplirse un año de la inversión, se realiza un estimado de valor de la plantación para enviar un reporte de inversión.

Visitas a las plantaciones.

Se pueden realizar visitas a las plantaciones de cada inversionista, solo se requiere programar en la agenda y se requiere acompañamiento por personas internas de Real Capital® ya que todas las plantaciones las tenemos protegidas.

Especie de maguey plantada.

La especie de maguey sembrada es Espadín (Angustifolia How) ya que es la que más se comercializa en el mercado, además de ser la planta con mayores estudios biológicos y tiene un mejor tiempo de crecimiento.

REAL CAPITAL®

Business · Real Estate · Investment

EL MEJOR MOMENTO DE INVERTIR FUE HACE 5 AÑOS

EL SEGUNDO MEJOR MOMENTO ES HOY

Live your Dreams!

REAL CAPITAL®

Business · Real Estate · Investment

REAL CAPITAL®
Business · Real Estate · Investment