

# REAL CAPITAL<sup>®</sup>

Business • Real Estate • Investment







## *QUIÉNES SOMOS*

*Real Capital Promueve esta gran oportunidad de un proyecto de Real Estate Gastronómico y Restaurantero que es un modelo de negocios diseñado por una firma oaxaqueña promotora de inversiones de capital privado, cuya misión es conectar con la gastronomía, música, artes, sentimientos, colores, texturas y la esencia de Oaxaca en un solo lugar.*

# REAL CAPITAL<sup>®</sup>

**Business • Real Estate • Investment**

---

REAL CAPITAL<sup>®</sup>

Business • Real Estate • Investment





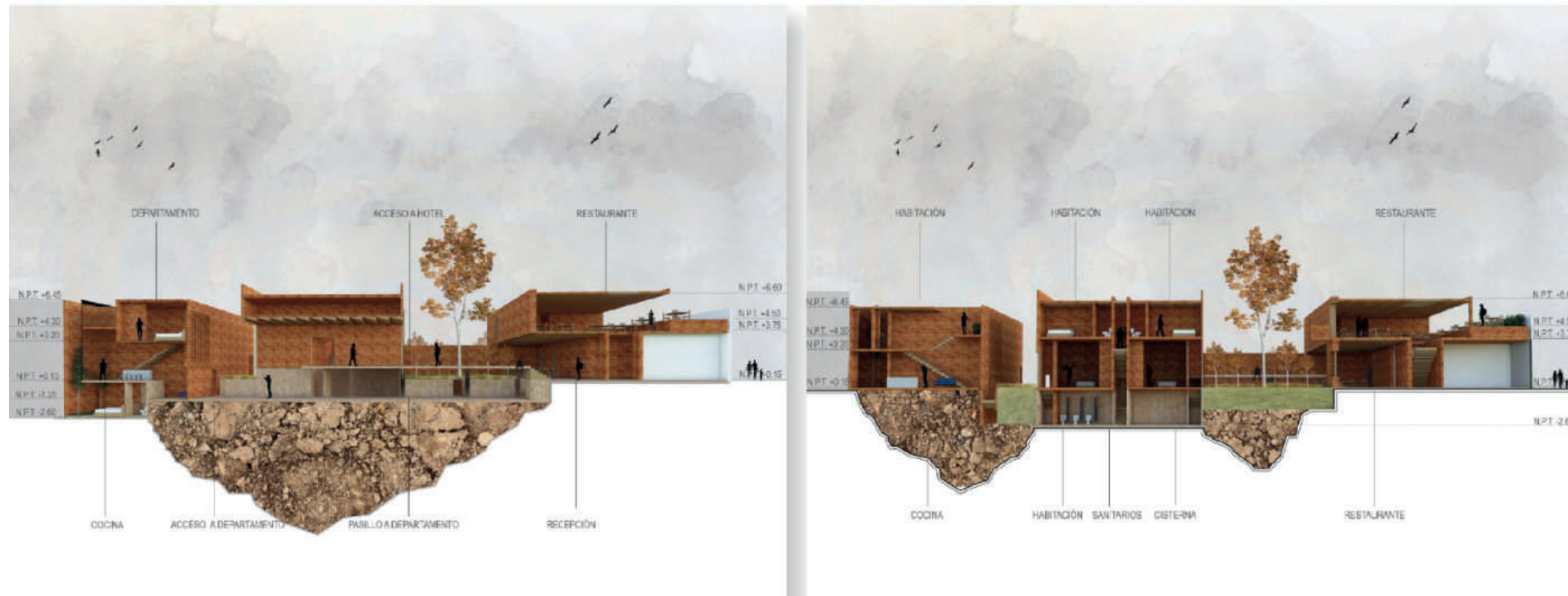
# Proyectos





## CASO DE ÉXITO: HOTEL SANTO DOMINGO

- Tiempo de levantamiento de capital: 18 meses.
- Número de socios: 97
- Valor total del proyecto: \$65,256,429
- Retorno de dividendos: 12% al 16% anual fijo asegurado.
- Impacto social: El capital atraído por la firma fue inyectado a la construcción del proyecto Hotel Santo Domingo, que tendrá un impacto positivo en la industria turística y la economía de Oaxaca, generando empleos directos e indirectos a largo plazo.





## CASO DE ÉXITO: RANCHO DE PRODUCCIÓN DE MAGUEY

- Número de nuevos inversionistas en primer trimestre de 2023: 331
- Valor total de la primera etapa del proyecto: \$1,480,000,000 mxn
- Desempeño bruto anual promedio: 32% a 58% anual variable objetivo.
- Impacto social: Derrama económica directa a las poblaciones en zona de siembra de Maguey en el estado de Oaxaca.







DIEGO YYO

Restaurante de cocina y mixología mexicana  
concepto Frida Kahlo y Diego Rivera

*Presidente Masaryk 123, Polanco, Ciudad de México.*





• Terraza





# Guelaguetza

Ofrenda, presente o cumplimiento en el vocablo  
“Zapoteco” lengua materna de Oaxaca.

El espíritu de la Guelaguetza:

Es compartir

Es ofrendar

Es el espíritu de tu casa

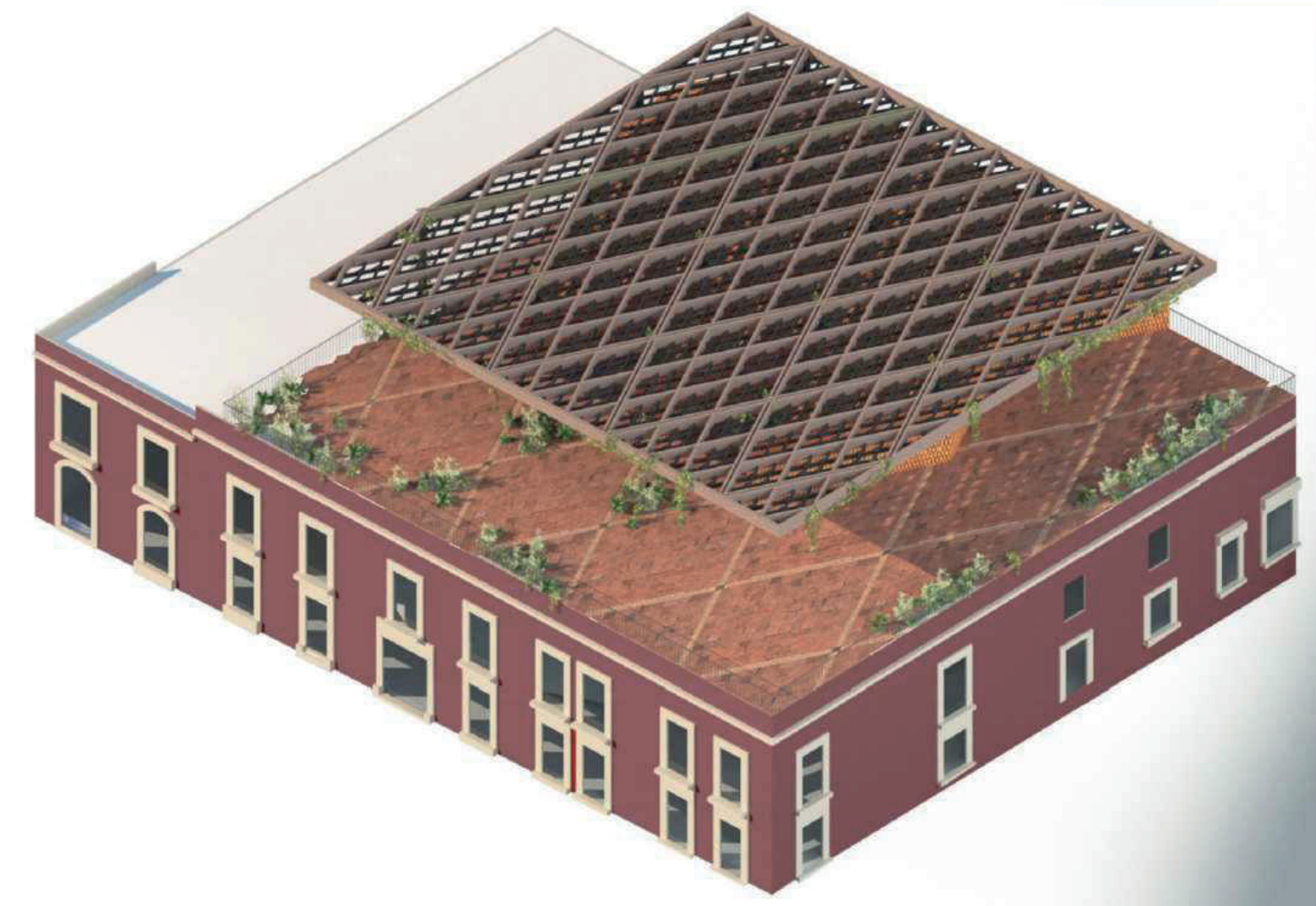
# Guelaguetza



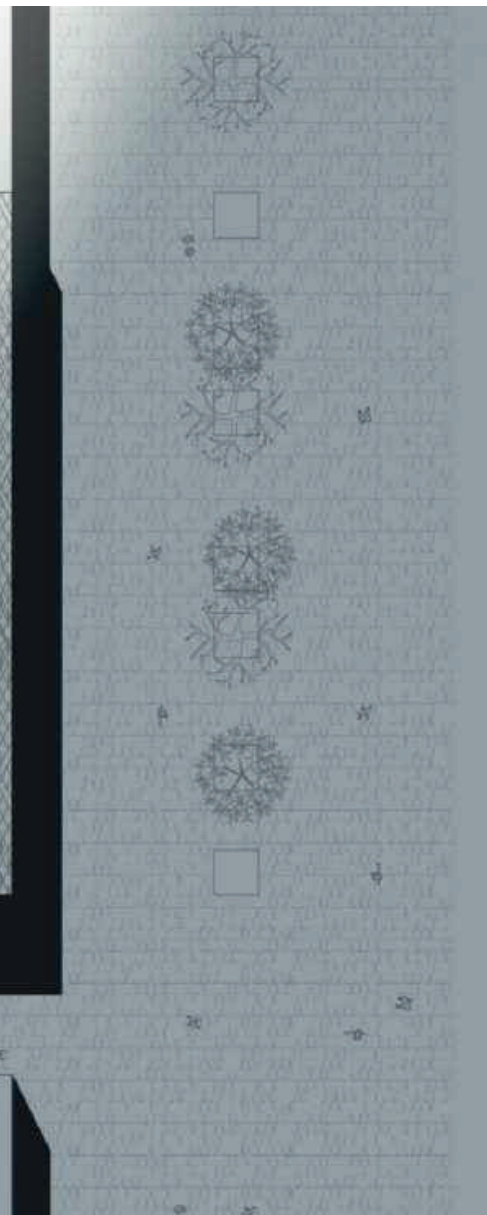
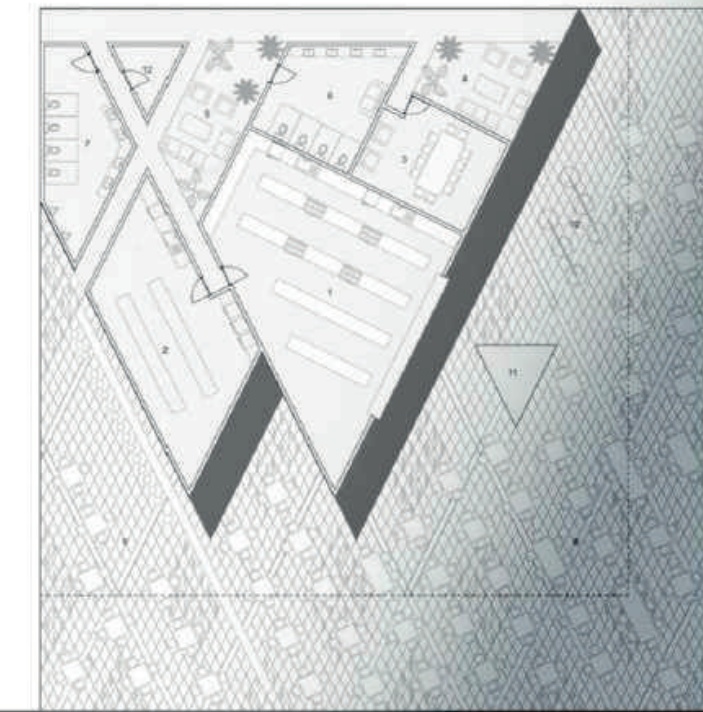
## PROPUESTA DE VALOR

Terraza by Spots of the world, es una plataforma intercultural innovadora que fusiona los elementos más representativos de Oaxaca con diversas culturas del mundo.

“Simplemente lo que hacemos es tan importante, que merece ser compartido con el mundo”.



- TOTAL m2 TERRAZA: 940 m2
- 1 COCINA: 99 m2
  - 2 BAR: 50 m2
  - 3 TASTING ROOM: 24 m2
  - 4 LOBBY RESTAURANTE: 18 m2
  - 5 LOBBY BAR: 22 m2
  - 6 BAÑO MUJERES: 24 m2
  - 7 BAÑO HOMBRES: 24 m2
  - 8 ÁREA MESAS RESTAURANTE: 410 m2
  - 9 ÁREA MESAS BAR: 125 m2
  - 10 DESTILERA: 35 m2
  - 11 ESCALERAS: 9 m2
  - 12 BODEGA: 9 m2







## UBICACIÓN

Oaxaca, la tierra donde Dios nunca muere, es la sede de Terraza Santo Domingo, situada frente al majestuoso Templo de Santo Domingo de Guzmán, con 1,266 m<sup>2</sup> siendo la terraza más grande y emblemática del estado de Oaxaca.

2

Es una de las 10 mejores terrazas a nivel nacional en 2025, atrayendo al turismo nacional e internacional.





# Oaxaca





## POR QUÉ INVERTIR EN OAXACA

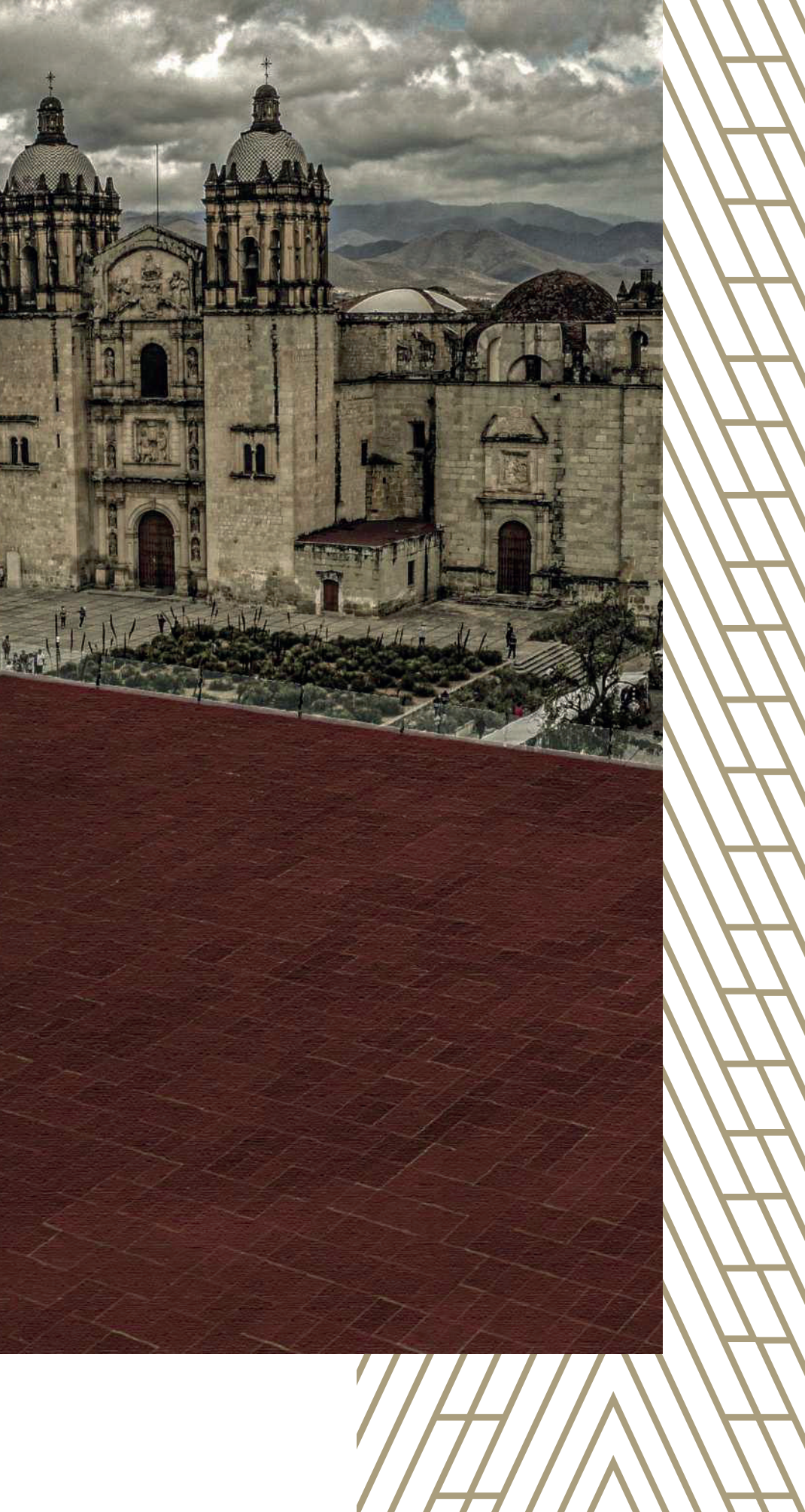
1. El turismo creció 24% en 2022.
2. Oaxaca fue elegida como “El Mejor Destino Gourmet”, por la revista Food and Travel.
3. En 2022 Oaxaca obtuvo el primer lugar en “Las 25 Mejores Ciudades del Mundo de Los Worlds Best Awards” de la revista Internacional Travel + Leisure como la mejor ciudad para visitar en el mundo.
4. La autopista Oaxaca-cost y el corredor MULTImodal interoceánico representa un crecimiento económico del 4.5%.
5. Oaxaca es el destino favorito de europeos, canadienses, estadounidenses y asiáticos por su gastronomía, artesanías, playas, música, riqueza cultural, arquitectura, arte, tradiciones y mucho más.



— TERRAZA —

THE  
SPOTS OF THE  
WORLD





## **HOY DIVERSIFICAR TU CAPITAL ES INDISPENSABLE**

Diversifica en instrumentos con desempeño mayor a la inflación real (12% anual o superior).

Si inviertes en activos relacionados a inmuebles revisa la legalidad, Kay out y sobre todo la localización.

Diversifica en activos en tendencia alcista y de preferencia a corto o mediano plazo.

Revisa que la firma de inversiones tenga regulación por las Leyes de México.

Revisa que tu portafolio esté diversificado en diversos sectores, plazos y ganancias.



## COMPARATIVA DE INVERSIÓN ACTIVA Y PASIVA

### INVERSIONES ACTIVAS

Tu negocio

Tu profesión

Requieren de  
tu tiempo, esfuerzo y atención

NO te darán independencia económica

### INVERSIONES PASIVAS

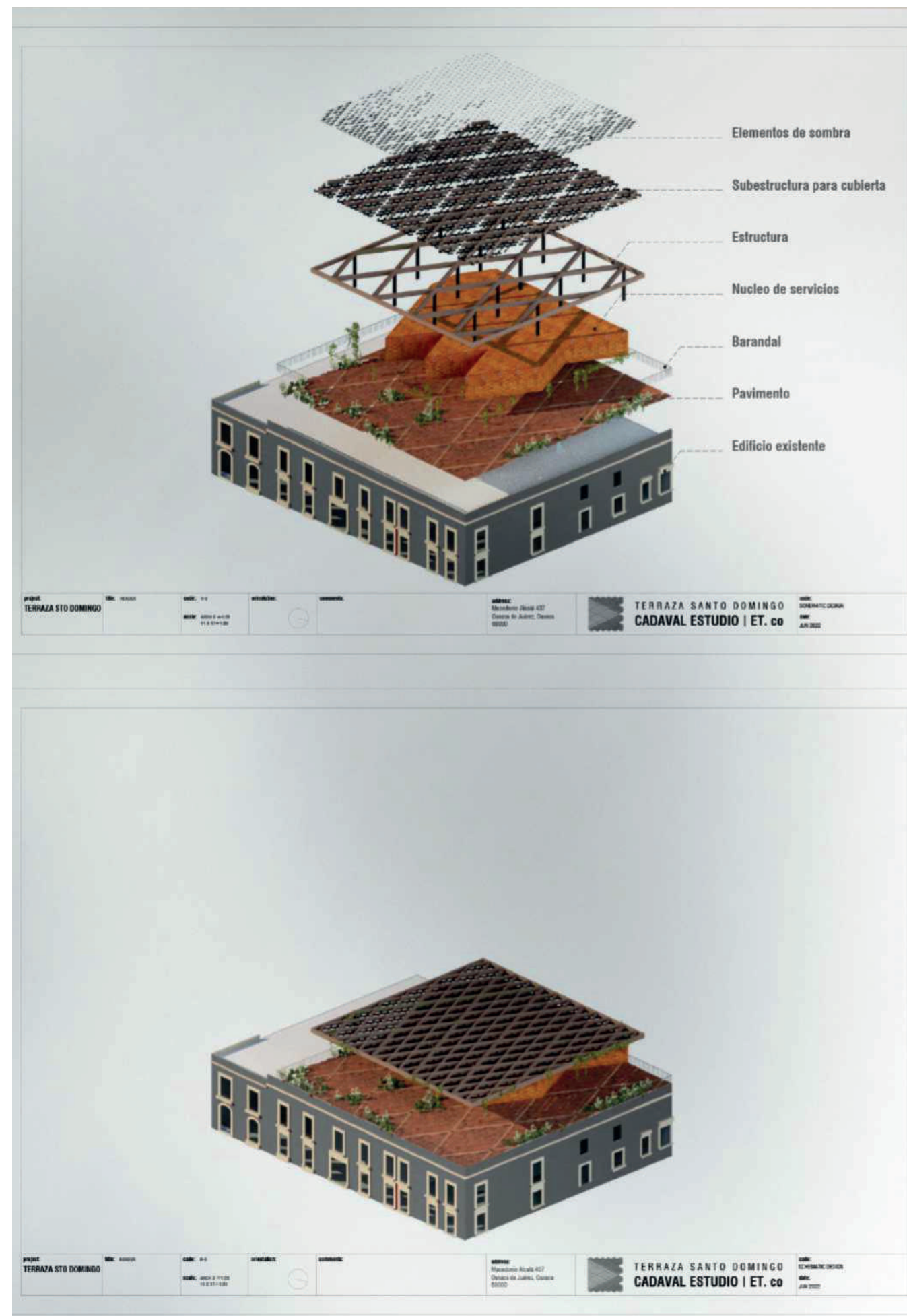
Tus inversiones

Tus activos

No requieren de  
tu tiempo, esfuerzo y atención

Desde 2016 hemos analizado la economía global y detectamos activos de inversión que generan gran competitividad y buenas ganancias durante crisis o recesiones económicas como la actual





## MODELO DE NEGOCIO

Contamos con una sólida estructuración legal, contable, fiscal, financiera, de mitigación de riesgos, de ingeniería y arquitectónica.

La construcción, operación y administración se realiza con alto compromiso y un equipo multidisciplinario:

- ♦ Operador Jaime Ortíz Salazar.
- ♦ Arq. Eduardo Cadaval.
- ♦ Arq. Omar López Bautista de ET.CO Arquitectura

Realizamos atracción de capital privado de socios inversionistas para la realización y operación de la Terraza Santo Domingo y ellos reciben beneficios económicos de acuerdo al esquema en el que participen.





THE *Coming soon...*  
SPOTS OF THE  
WORLD



## FUENTE DE INGRESOS DIVERSIFICADA

### **1. Alimentos y bebidas:**

Fusiones gastronómicas con chefs mexicanos e internacionales de gran trayectoria y mixología a base de mezcal única en su tipo.

---

### **3. Eventos sociales privados:**

Realización de eventos sociales privados con capacidad para 300 personas con servicio de catering

### **2. Eventos promovidos por la marca:**

Punto de encuentro de eventos promovidos por la marca con capacidad de 250 a 300 personas con experiencias artísticas, sensoriales, gastronómicas y de entretenimiento.

---



## FUENTE DE INGRESOS DIVERSIFICADA

### **4. Mezcalería tasting room:**

Experiencias sensitivas de mezcal. Destilación y de gustación en vivo para conocer, disfrutar y vivir el proceso de elaboración artesanal del mezcal.

### **5. Observatorio:**

Espacio privado, exclusivo y diseñado para crear momentos especiales en donde el principal atractivo será el espectacular templo de Santo Domingo de Guzmán.

### **6. Cava:**

Espacio tokenizable con NFTs de mezcal, únicos e irrepetibles. Destinado para resguardar 10,000 espacios en donde las personas podrán ser dueños de su propia cava de mezcal en Oaxaca.

### **7. Patrocinio de espacios:**

Arrendamos espacios exclusivos a marcas de terceros, tales como la cava, barra, muros, jardines colgantes Set de fotos, espejo de agua.



## Beneficios y desempeños proyectados Terraza Santo Domingo \*

Esquema	Instrumento legal	Beneficios y desempeño proyectado		
		Monto de Inversión	% Anual fijo garantizado	% de consumo (sobre monto de inversión)
Socio inversionista con interés fijo garantizado. Comienza desde \$50,000 MXN  Bono de consumo a los primeros 15 inversionistas	Contrato mutuo de interés fijo (tipo pagaré)	\$50,000. MXN	14%	10%
		\$ 125,000 MXN	14.5%	
		\$ 300,000 MXN	15%	
		\$ 500,000 MXN	16%	

Monto mínimo de inversión \$50,000 pesos mexicanos en una sola exhibición.  
Limitado a un titular por Contrato de Mutuo y máximo hasta 3 beneficiarios.  
Las ganancias están expresadas en cantidades brutas antes de impuestos.  
\*Precios y planes personalizados sujetos a actualización.

El monto total del bono de consumo es pagadero durante una sola ocasión mientras dure todo el plazo de inversión, es decir, el inversionista lo puede usar durante los 60 meses que dura el contrato, en su totalidad o en parcialidades.



# Cotización Financiamiento\*



**Interés y ganancias proyectadas: 14%**



**Inversión total: \$50,000 pesos**



**Bono de Consumo Especial del 10%: Desde \$5,000 pesos**

**INVIERTE DESDE \$50,000 PESOS**

\* Términos y planes personalizados sujetos a actualización

**¡Y listo! ¡Felicidades!**

Ya eres socio del restaurante más exitoso de todo Oaxaca, con una inversión rentable, generando intereses y atractivas ganancias de capital desde el 14% fijo anual.



# Rango de inversión con bono de consumo\*

SOCIO INVERSIONISTA (GANANCIA + BONO DE CONSUMO)				
Monto de Inversión	\$50,000	\$125,000	\$300,000	\$500,000
Interés Anual Fijo Garantizado (A través de un Contrato de Mutuo, Tipo Pagaré)	14%	14.5%	15%	16%
Tu ganancia cada año en pesos	\$7,000.00	\$18,125.00	\$45,000.00	\$80,000.00
Tu ganancia total en 5 años	\$35,000.00	\$90,625.00	\$225,000.00	\$400,000.00
Monto Total a recibir en 5 años (Tu inversión + tu ganancia)	\$85,000.00	\$215,625.00	\$525,000.00	\$900,000.00
Porcentaje de bono de consumo	10.00%			
Monto de bono de consumo en pesos (A utilizarse en alimentos y bebidas dentro del Restaurante y Terraza)	\$5,000	\$12,500	\$35,000	\$50,000

Monto mínimo de inversión \$50,000 pesos mexicanos en una sola exhibición.  
 Limitado a un titular por Contrato de Mutuo y máximo hasta 3 beneficiarios.  
 Las ganancias están expresadas en cantidades brutas antes de impuestos.  
 \*Precios y planes personalizados sujetos a actualización.

El monto total del bono de consumo es pagadero durante una sola ocasión mientras dure todo el plazo de inversión, es decir, el inversionista lo puede usar durante los 60 meses que dura el contrato, en su totalidad o en parcialidades.





## OPORTUNIDAD DE DIVERSIFICACIÓN LIMITADA

*Es momento de convertirte en socio inversionista del mejor  
restaurante de todo Oaxaca*

*Sujeto a disponibilidad de tickets.*

*Acceso a tickets únicamente por invitación expresa.  
Esta ronda de atracción de fondos se cierra una vez  
se agoten los tickets de participación.*



REAL CAPITAL®  
Business • Real Estate • Investment







Oaxaca



# THE SPOTS OF THE WORLD

*\*Proyecto operado por THE SPOTS OF THE WORLD S.A. P. I. de C. V. Aplican Términos y condiciones.  
Todo el material y uso de Real Capital es exclusivamente para fines educativos e ilustrativos, Real Capital  
no proporciona servicios de asesoría o gestión de inversiones, únicamente de educación y cultura financiera  
y no pretende constituir asesoría de inversión, recomendación, oferta ni invitación para vender o adquirir valores.  
Consulta en [www.realcapital.mx](http://www.realcapital.mx)*