

A close-up, artistic photograph of several aloe vera leaves. The leaves are arranged in a fan-like pattern, with their edges showing small, dark, pointed spines. The lighting is soft and natural, highlighting the texture and color variations of the leaves, ranging from light green to a deeper, almost blue-green hue.

# REAL CAPITAL<sup>®</sup>

**Business · Real Estate · Investment**

EL NUEVO ORO VERDE DE MÉXICO

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 macrolote

21 Simulación 1/2 hectárea

22 Simulación 1 hectárea

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 merca-  
do de exportación: EEUU, Canadá y Europa



**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.

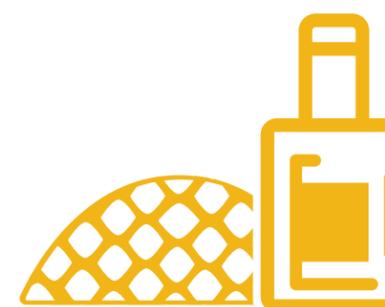
6



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

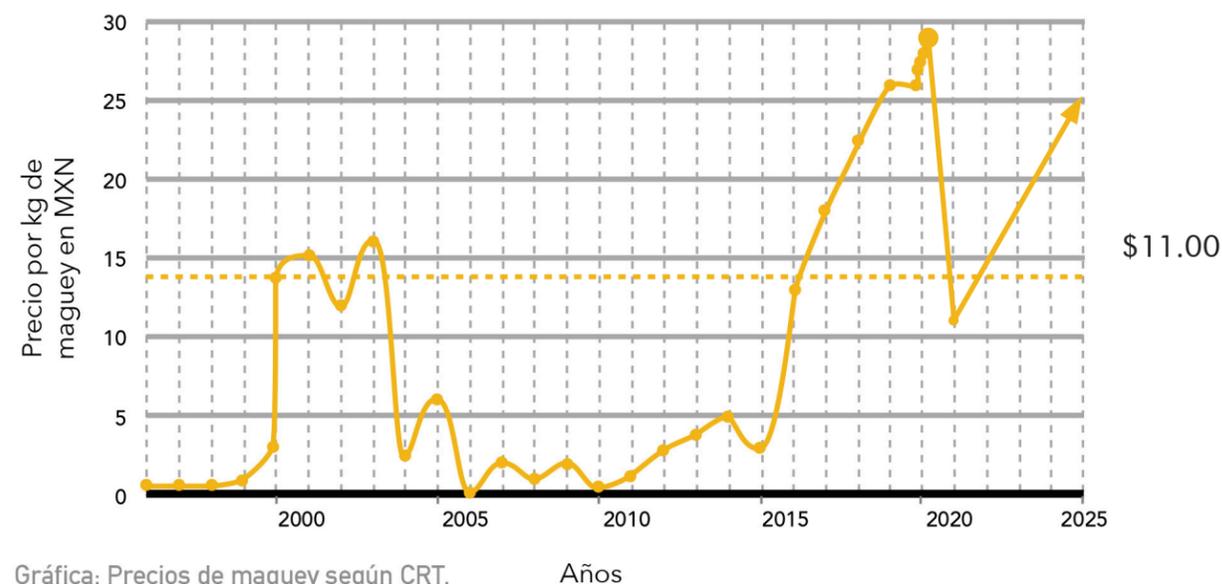


Hoy la producción de maguey representa una gran oportunidad de negocio.



**Déficit de maguey:** para producir 10 litros de mezcal se requieren 100 kg de maguey que tarda 5 a 7 años en crecer.

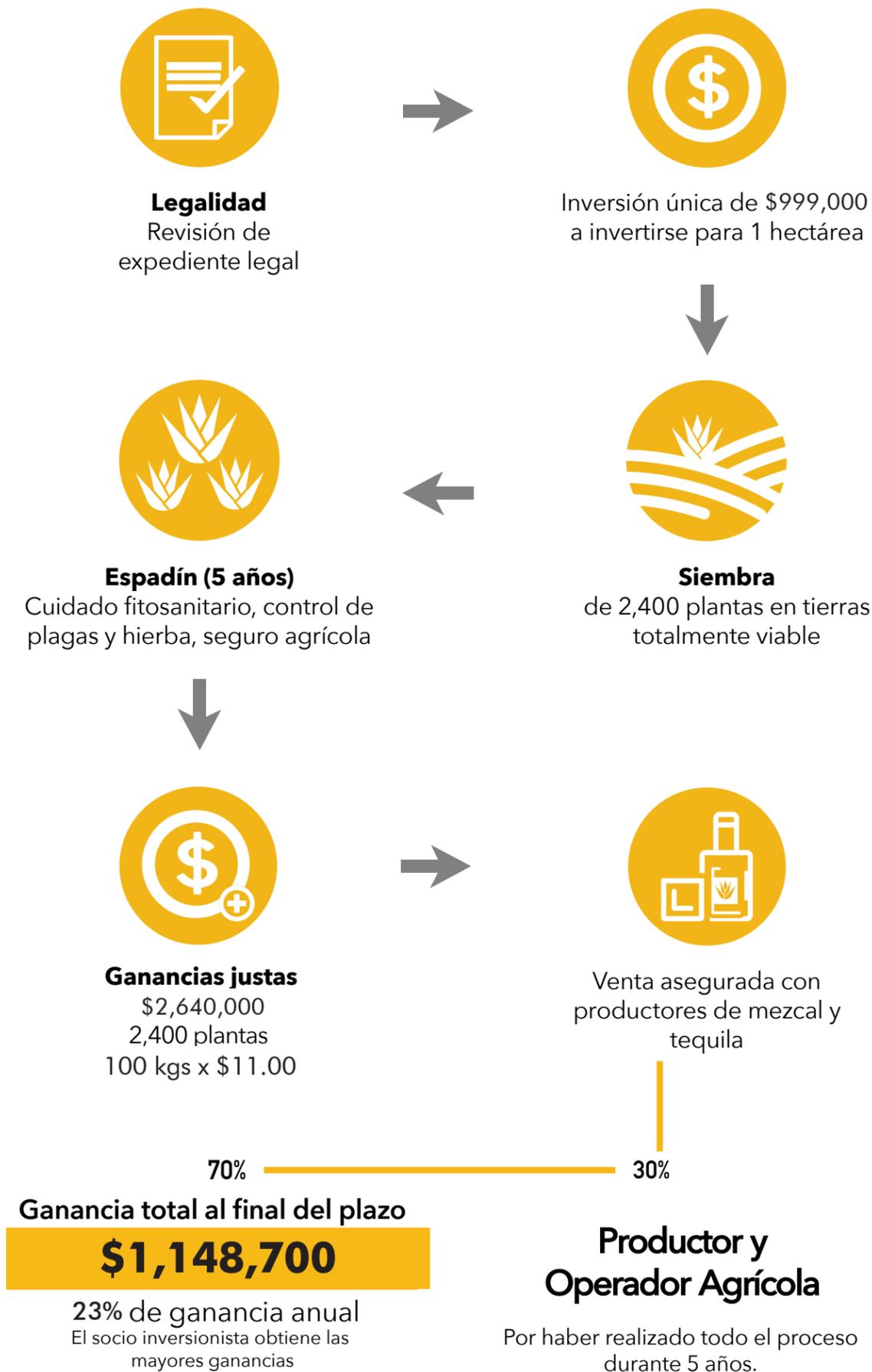
7



# 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.



# 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

10



## Nuestros socios

VIDA & ESTILO  
*Oaxaca*



HOMBRE  
MEZCAL LIBRE



11

# REAL CAPITAL®

Business • Real Estate • Investment

## Inversión confiable y segura

12



- 🌿 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)

Si hubieras invertido  
**\$999,000** hace 5 años

**HOY TENDRÍAS**

**\$2,147,700**

# Cómo iniciar a invertir

Inicia a invertir desde \$49,950

1



14 **Elige** el tamaño de tu plantación y apártala con \$7,500 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.

# Apertura de nuevas cuentas

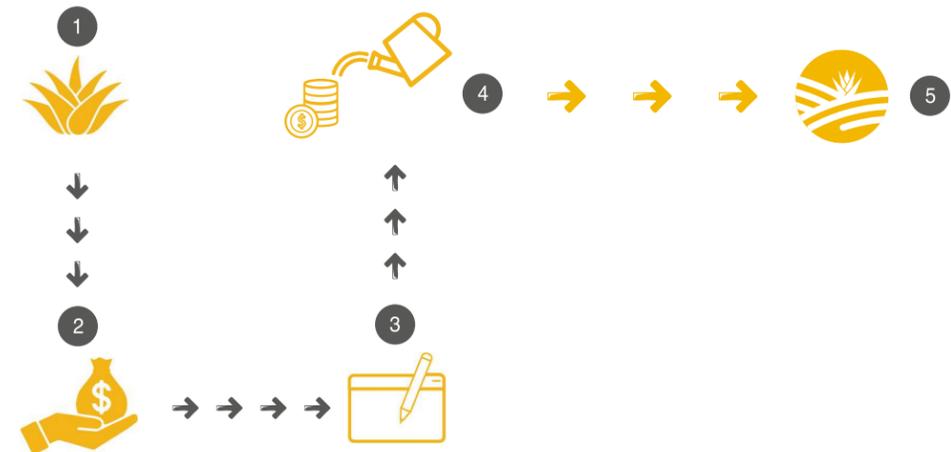
Apertura de nuevas cuentas.

Documentos requeridos:

- Identificación oficial del titular (INE, IFE, Licencia de conducir, Cédula profesional, 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.

15



# Cotización Financiamiento

REAL CAPITAL<sup>®</sup>  
Business · Real Estate · Investment



**Superficie  
Macrolote**

**250m<sup>2</sup>**



**Precio  
desde**

**\$49,950 pesos**



**Enganche  
del 15%**

**\$7,500 pesos**



**Sólo 24  
mensualidades de:**

**\$1,769 pesos**

**sin intereses**

**Apártalo con \$5,000**

**¡Y listo! ¡Felicidades!**

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

*\*Precios y planes personalizados sujetos a actualización.*

# CÍRCULO REAL



EL MEJOR NEGOCIO  
ESTÁ EN INVERTIR  
Y DEJAR QUE EL  
DINERO **CREZCA**

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 \$699 pesos más envío. Sujeto a disponibilidad de producción.

## Rangos de inversión

Características	Macrolote		Hectárea	
	250 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup> (1/2 Hectárea)	10,000 m <sup>2</sup> (1 Hectárea)
<b>Superficie</b>	250 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup> (1/2 Hectárea)	10,000 m <sup>2</sup> (1 Hectárea)
<b>Monto de inversión</b>	\$49,950	\$199,800	\$499,500	\$999,000
<b>Rendimiento anual promedio</b>	23%	23%	23%	23%
<b>Tu ganancia cada año en pesos</b>	\$11,487.00	\$45,948.00	\$114,870.00	\$229,740.00
<b>Tu ganancia total en 5 años</b>	\$57,435.00	\$229,740.00	\$574,350.00	\$1,148,700.00
<b>Monto total a recibir en 5 años (Tu inversión + Tu ganancia)</b>	\$107,385.00	\$429,540.00	\$1,073,850.00	\$2,147,700.00
<b>Plantas sembradas</b>	120	480	1,200	2,400

Monto mínimo de inversión \$49,950 pesos mexicanos.

Monto máximo permitido de inversión: \$9,999,000 pesos mexicanos por inversionista.

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



*¡Felicidades!*

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

**OAXACA**



# Conociendo el maguey

18

## 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.

## 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.

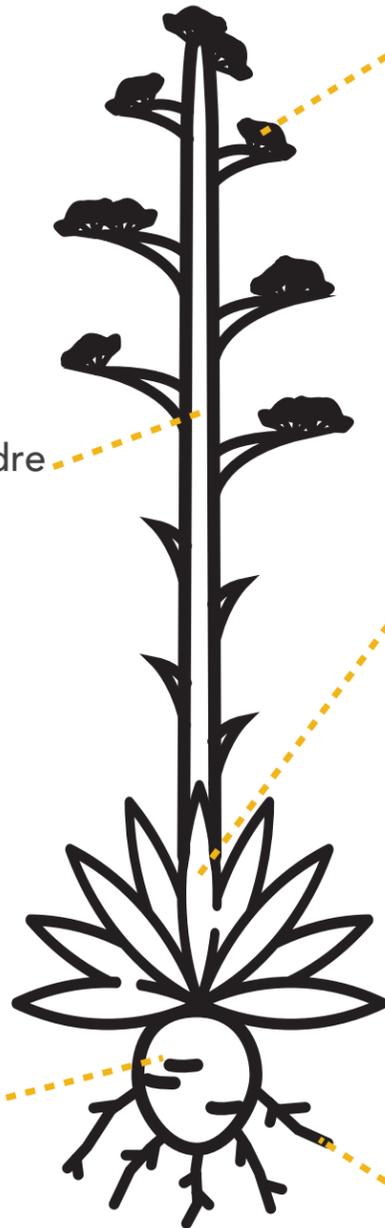
## Maguey

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



# Conociendo el proceso de producción de mezcal

19

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 trozos 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 tinajas 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

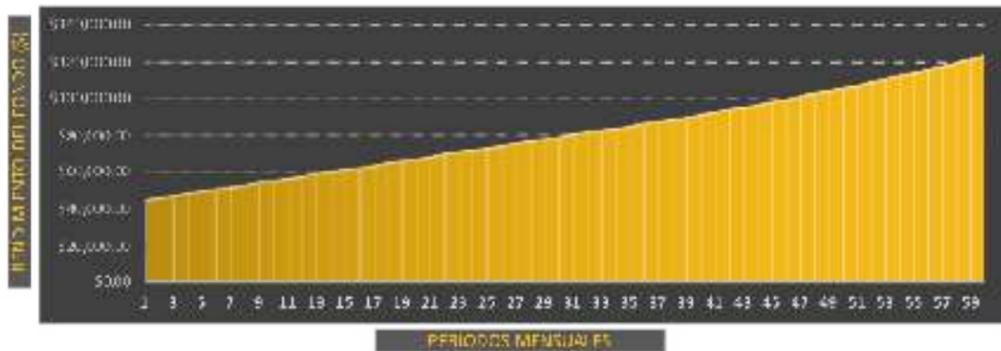


## ETIQUETADO

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.

# Simulación 250m<sup>2</sup>

SIMULACIÓN DE INVERSIÓN	
Nombre: A quien corresponda	
Monto inicial a invertir: <b>\$49,950</b>	Macrolotes: <b>250m<sup>2</sup></b>
Horizonte de inversión proyectado: <b>60 meses</b>	Plazo fijo mínimo: <b>60 meses</b>
Rendimiento proyectado de acuerdo a rendimiento simple: <b>23% anual variable</b>	



20

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

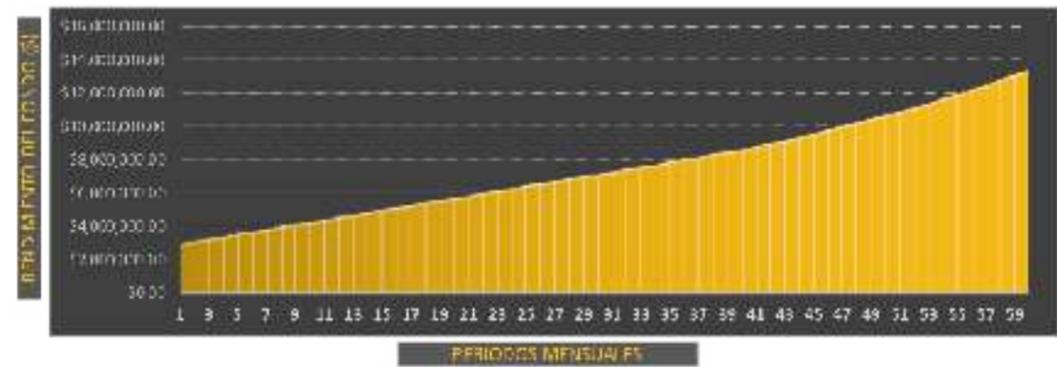
Ganancias proyectadas a 60 meses	
Ganancia total de la inversión: <b>\$57,435 mxn + tu inversión inicial \$49,950 mxn</b>	
Ganancia total: <b>115%</b>	Ganancia anual promedio: <b>23%</b>
<b>Monto total a recibir en 5 años (Tu inversión + tu ganancia):</b> <b>\$107,385 mxn</b>	

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 1,000 m<sup>2</sup>

SIMULACIÓN DE INVERSIÓN	
Nombre: A quien corresponda	
Monto inicial a invertir: <b>\$199,800</b>	Macrolotes: <b>1</b>
Horizonte de inversión proyectado: <b>60 meses</b>	Plazo fijo mínimo: <b>60 meses</b>
Rendimiento proyectado de acuerdo a rendimiento simple: <b>23% anual variable</b>	



21

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

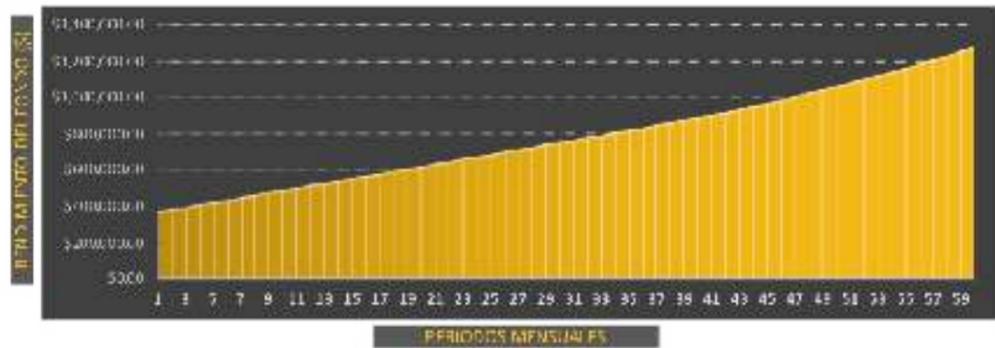
Ganancias proyectadas a 60 meses	
Ganancia total de la inversión: <b>\$229,740 mxn + tu inversión inicial \$199,800 mxn</b>	
Ganancia total: <b>115%</b>	Ganancia anual promedio: <b>23%</b>
<b>Monto total a recibir en 5 años (Tu inversión + tu ganancia):</b> <b>\$429,540 mxn</b>	

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 5,000 m<sup>2</sup>

SIMULACIÓN DE INVERSIÓN	
Nombre: A quien corresponda	
Monto inicial a invertir: <b>\$499,500 MXN</b>	Hectárea: 1/2
Horizonte de inversión proyectado: 60 meses	Plazo fijo mínimo: 60 meses
Rendimiento proyectado de acuerdo a rendimiento simple: 23% anual variable	



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

Ganancias proyectadas a 60 meses	
Ganancia total de la inversión: <b>\$574,350 mxn + tu inversión inicial \$499,500 mxn</b>	
Ganancia total: 115%	Ganancia anual promedio: 23%
<b>Monto total a recibir en 5 años (Tu inversión + tu ganancia):</b>	
<b>\$1,073,850 mxn</b>	

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.

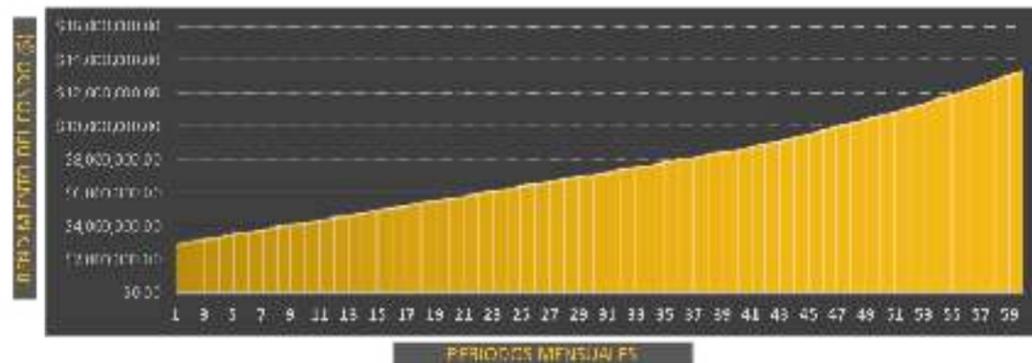
EL NUEVO  
 ORO  
 VERDE  
 DE MÉXICO

REAL CAPITAL<sup>®</sup>

Business • Real Estate • Investment

# Simulación 10,000 m<sup>2</sup>

SIMULACIÓN DE INVERSIÓN	
Nombre: A quien corresponda	
Monto inicial a inver <b>\$999,000 MXN</b>	Hectárea: 1
Horizonte de inversión proyectado: 60 meses	Plazo fijo mínimo: 60 meses
Rendimiento proyectado de acuerdo a rendimiento simple: 23% anual variable	



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

Ganancias proyectadas a 60 meses	
Ganancia total de la inversión: <b>\$1,148,700 mxn + tu inversión inicial \$999,000 mxn</b>	
Ganancia total: 115%	Ganancia anual promedio: 23%
<b>Monto total a recibir en 5 años (Tu inversión + tu ganancia):</b>	
<b>\$2,147,700 mxn</b>	

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 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.

### 🌿 **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.

24

### 🌿 **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 \$250m<sup>2</sup> de \$49,950 brinda un rendimiento del 23% anual variable promedio.

La plantación intermedia de 10,000 m<sup>2</sup> o 1 hectárea de \$999,000 brinda un rendimiento del 23% anual variable promedio.

La plantación grande de 100,000 m<sup>2</sup> o 10 hectáreas de \$9,990,000 brinda un rendimiento del 23% 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 2021 a \$11.00 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.

25

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

A close-up photograph of agave leaves, showing their thick, layered structure and sharp, reddish-purple spines along the edges. In the center, a white flower bud is visible, partially obscured by the leaves. The lighting is soft, highlighting the texture of the leaves.

REAL CAPITAL<sup>®</sup>

Business · Real Estate · Investment