



CREATIVOS MÁXIMO SAPI DE CV

“CREAR Y COMPARTIR RIQUEZA”



Máximo Capital®

Máximo Capital® nace en 2010, con la finalidad de generar riqueza a partir de la participación creativa en operaciones inmobiliarias. En sus inicios, un grupo de amigos y familiares se vieron beneficiados a través de invertir con nosotros en proyectos menores a un millón de pesos.

Las ganancias atrajeron a más inversionistas.



“Crear y compartir Riqueza”

Buscando beneficiar a un número mayor de personas y hacer más proyectos, el 1 de marzo de 2016 nos constituimos como SAPI, bajo la denominación **Creativos Máximo Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**. Como nuestro nombre lo refiere, captamos inversiones con el propósito de hacer crecer el dinero a través del desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Esta transformación nos trajo muchos beneficios, entre ellos ser dirigida por un consejo de administración que juntos suman más de cien años de experiencia, volcada en el logro de mayores beneficios y el eficiente manejo de recursos.

Hoy nuestro modelo de inversión ha evolucionado siendo único e innovador permitiendo que micro, pequeños, medianos y grandes inversionistas puedan participar de las ganancias.

Todos los días trabajamos para el logro de nuestra misión:

“Crear y compartir riqueza”

¿Cómo lo hacemos?

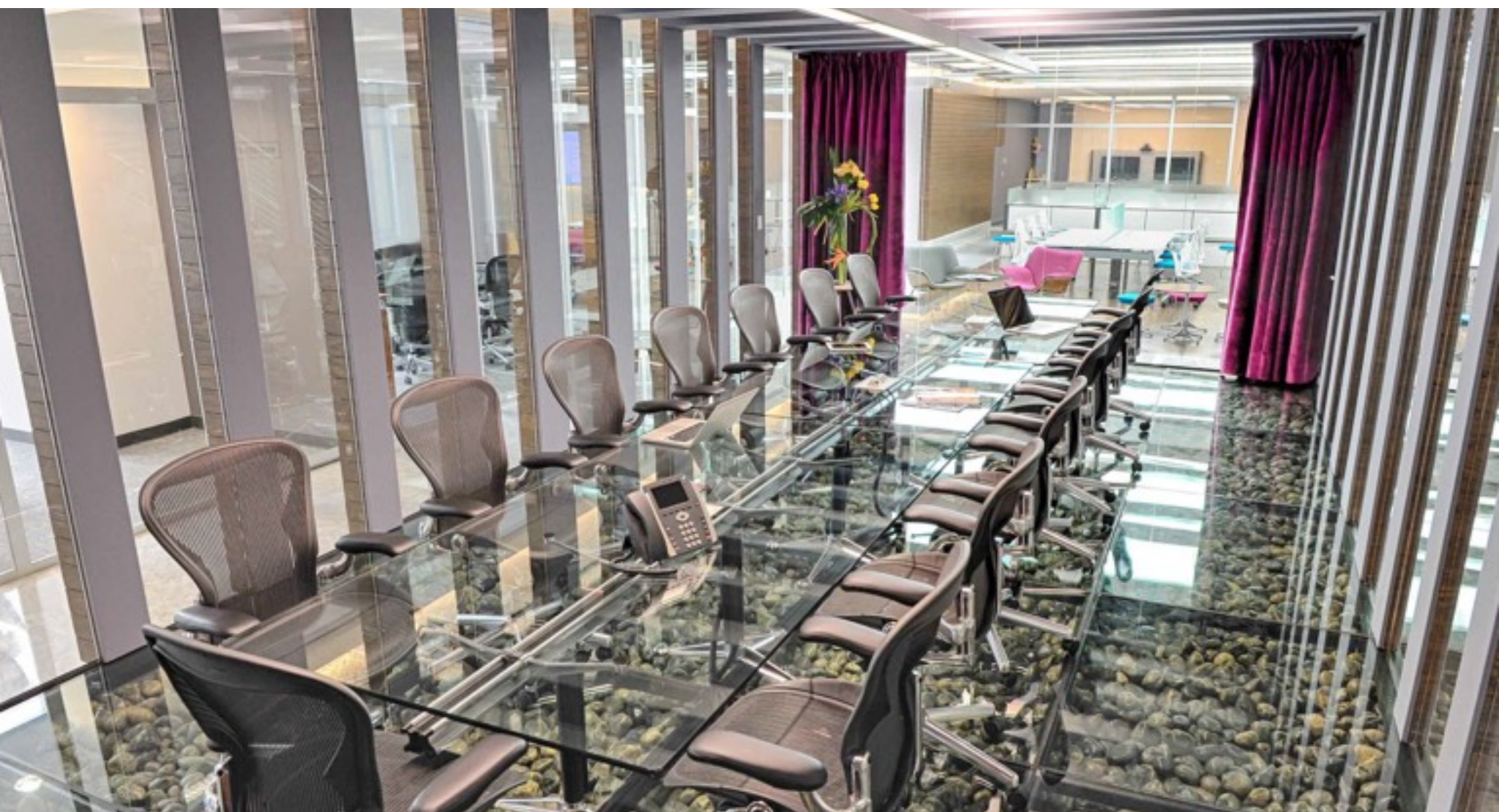
Inversionistas (como tú) colocan su dinero con nosotros, a cambio reciben **Acciones Preferentes** de Creativos Máximo SAPI de CV, así se convierten en accionistas y copropietarios de la empresa.

¿Qué es una Acción?

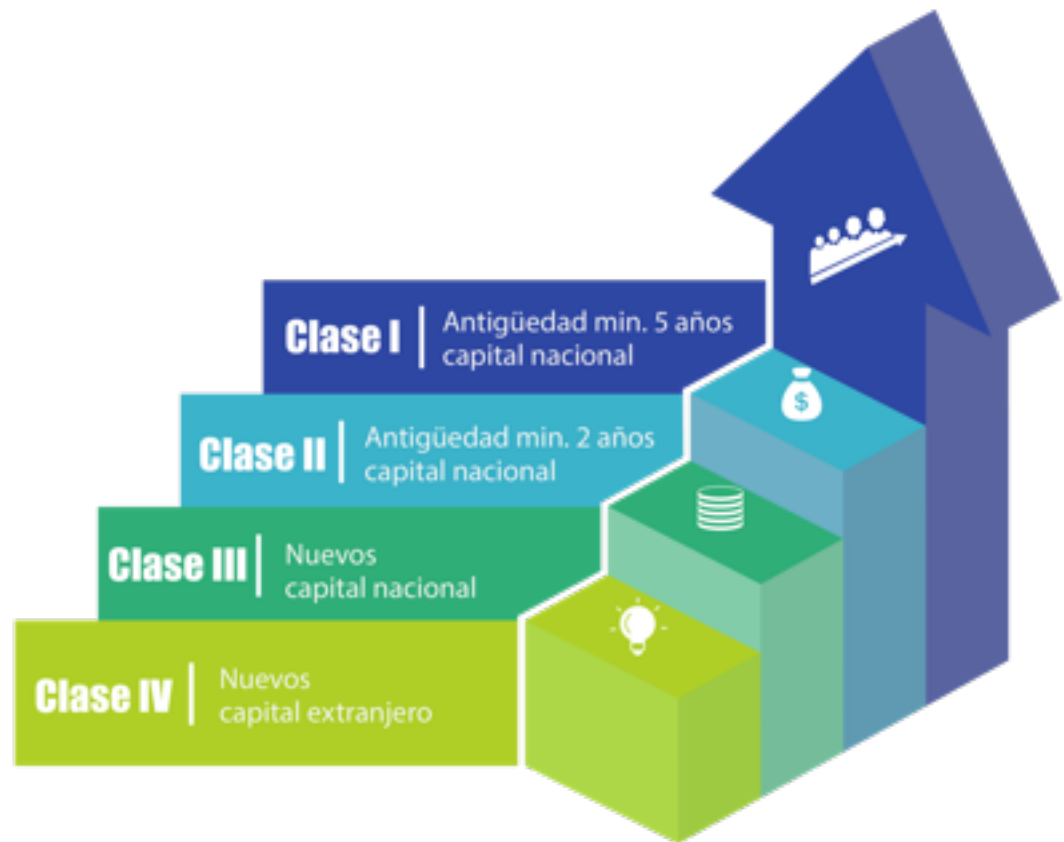
Las **Acciones** también se conocen como **Títulos** (la escritura de una casa es el Título de propiedad) o **Valores** (el oro tiene Valor por sí mismo), representan la propiedad y tienen valor intrínseco, son mucho más sólidas que un contrato, son una propiedad que se puede poner a la venta a inversores.

El valor total de la empresa se divide en unidades del mismo tamaño llamada Acciones, es semejante a un tabique en un edificio. Sí el valor del edificio aumenta ahora en consecuencia cada tabique vale más.

Con nosotros, más que sólo Acciones, los inversionistas reciben Acciones Preferentes, mismas que señalan la cantidad invertida (desde 10 mil pesos hasta más de 10 millones), la Clase y Serie a que



pertenece, el rendimiento inicial garantizado que va desde el 7.5% hasta el 18.0% y la vigencia que es de un año.



Clases

Con nosotros existen cuatro tipos de Acciones. Los nuevos inversionistas adquieren Acciones Clase III si son nacionales o Acciones Clase IV si son extranjeros.

Por ser una empresa que creemos en México y deseamos que prioritariamente nuestros connacionales se beneficien, solo los accionistas Clase III podrán adquirir/suscribir después de dos años de reinversión acciones Clase II este avance les otorga derecho a voto, es decir, participan en la toma de decisiones de la empresa.

Para poder suscribir Acciones Clase II es indispensable la firma del Pacto Intersocios que principalmente señala el acuerdo de no Competencia. Con los dueños de Acciones Clase II se comparte información estratégica que representa nuestra ventaja competitiva.

Aquellas personas dedicadas a la inversión y/o construcción así como similares no podrán adquirir Acciones Clase II por ser



claramente competidores potenciales. En cambio si podrán invertir con nosotros bajo las Acciones Clase III.

Rendimiento mínimo garantizado

Las Acciones Clase II, Clase III y Clase IV son acciones preferentes que otorgan anualmente rendimiento inicial garantizado según la cantidad de dinero invertida.

Serie	INVERSIÓN (a partir de)	Rendimiento inicial garantizado	Rendimiento máximo posible
A	\$10,000,000	18.00%	36.00%
B	\$5,000,000	16.50%	33.00%
C	\$1,000,000	15.00%	30.00%
D	\$500,000	13.50%	27.00%
E	\$100,000	12.00%	24.00%
F	\$50,000	10.50%	21.00%
G	\$25,000	9.00%	18.00%
H	\$10,000	7.50%	15.00%

Series

La Serie queda definida por el rango del capital invertido, por ejemplo la Serie E es para la inversión entre \$100,000 y \$499,500. (en múltiplos de \$500) cada Serie garantiza un rendimiento y marca el máximo que pudiera recibir.

Las ganancias pueden crecer de la mano de hacer bien las cosas, las buenas prácticas y la eficiente ejecución, situación que beneficiará directamente a nuestros inversionistas quienes podrán duplicar su rendimiento inicial garantizado.

Garantía

Podemos **garantizar** el rendimiento porque controlamos todas las etapas de un proyecto inmobiliario desde los estudios de factibilidad (Due Diligence), la obra arquitectónica, la comercialización u operación y su capitalización.

Algunos “gurús financieros” pregonan:

- a) A mayor riesgo mayor rendimiento ó
- b) El que no arriesga no gana.

Con nosotros el riesgo no es tuyo. Cero riesgos al estar garantizadas las ganancias con la construcción de bienes inmuebles además independientemente de la venta, tu **ganancia** esta respaldada por los socios fundadores, es decir ellos se han comprometido a que pase lo que pase... tu cobrarás los rendimientos pactados.



Regulación

Estamos regidos por la Ley General de Sociedades Mercantiles (como todas las empresas) y por la Ley del Mercado de Valores (como las empresas que cotizan en bolsa).

"La Comisión Nacional Bancaria y de Valores está facultada para investigar a cualquier empresa promotora de inversión (como nosotros) que se presuma realice actividades en contra de las leyes financieras

y más allá, puede ordenar que dichas empresas suspendan las operaciones que infrinjan la normatividad o atenten contra sus inversionistas.



Derechos

Todos nuestros inversionistas poseen derechos económicos, derechos de preferencia, protección de minorías y derecho de ejercicio de responsabilidad contra administradores e irán adquiriendo más derechos como son derechos corporativos, derecho a designación de consejeros y comisarios, derecho de convocatoria, derecho de aplazamiento, derecho de oposición, entre otros. Todas las acciones son heredables.





Más privilegios

Los inversionistas Clase II podrán adquirir Acciones Clase I tras tres años de estar invirtiendo con nosotros (cinco años desde su inicio).

Las **Acciones Clase I** son el zenit de nuestras acciones.

Esta evolución concede varios beneficios, entre ellos:

1. **Cobro trimestral** de los ingresos por inmuebles arrendados que posea la empresa según se haya acordado en la junta de socios.
2. **Ganancias apalancadas.** Los financiamientos a tasas blandas, los créditos puente y otros financiamientos empleados en la realización de proyectos benefician directamente a los Accionistas Clase I, mientras los Accionistas Clases II, III y IV ganan sobre su propio dinero los Accionistas Clase I lo hacen sobre el dinero propio más el dinero proveniente de financiamientos.



3. **Apreciación nominal.** Cada Acción Clase I tienen un valor nominal inicial de \$1,000 (un mil pesos), dicho valor se incrementará tras cada proyecto realizado, sí el inversionista quiere venderlas podrá hacerlo con una ganancia de capital.
4. **Conservación a perpetuidad.** Las Acciones Clase I pueden ser conservadas toda la vida, en cambio las Acciones Clases II, III y IV sólo se pueden conservar un año, y año con año deben ser refrendadas o liquidadas.
5. **Total de derechos.** Las Acciones Clase I poseen todos los derechos económicos, corporativos, suscripción preferente por mencionar algunos. Sobre cada propiedad que adquiera la empresa son copropietarios indirectos a diferencia de los Accionistas Clases II, III y IV que para ellos simplemente es garantía a su inversión.

Nuestro modelo de inversión **invita a participar de la riqueza generada a través de un método eficiente y seguro**, cualquier persona, independiente de su capacidad de inversión puede convertirse en Accionista Clase I y disfrutar de privilegios reservados para los grandes capitalistas.

Invertir con nosotros es muy fácil, sólo se necesita contar con un RFC activo y dinero disponible por un año.

Fiscal

Crear riqueza no está peleado con las contribuciones fiscales, nosotros y nuestros inversionistas fomentamos el pago de impuestos y somos congruentes con ello. Toda ganancia que cobran nuestros inversionistas conlleva un tributo equivalente al 20% de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Así mismo el inversionista deberá reportarlo en su declaración anual.



¿Quieres que tu dinero crezca más rápido?

Tu dinero crece

Con nosotros a mayor capital invertido y mayor conservación la ganancia crece de modo acelerado. Esto es así porque acceden a un rendimiento superior conforme su dinero crece y al **reinvertir** no se causa Impuesto Sobre la Renta.

Veámoslo con un ejemplo:

Imaginemos que se invierten 100 mil pesos cada año durante 20 años. Al final de los 20 años se habrán invertido **2 millones** de pesos.

¿Cuánto crees que puede crecer tu dinero?

La siguiente tabla nos muestra el crecimiento que tendrá, presta especial atención al rendimiento inicial garantizado que obtendrías en la medida que tu dinero crece.

Proyección:
Crecimiento de capital
invertido

Año	Tasa rendimiento Garantizado	Ganancia Garantizada	Capital Acumulado
1	12.0%	\$12,000	\$112,000
2	12.0%	\$25,440	\$237,440
3	12.0%	\$40,492	\$377,932
4	12.0%	\$57,351	\$535,284
5	13.5%	\$85,763	\$721,048
6	13.5%	\$110,841	\$931,889
7	15.0%	\$154,783	\$1,186,673
8	15.0%	\$193,000	\$1,479,674
9	15.0%	\$236,951	\$1,816,625
10	15.0%	\$287,493	\$2,204,119
11	15.0%	\$345,617	\$2,649,736
12	15.0%	\$412,460	\$3,162,197
13	15.0%	\$489,329	\$3,751,526
14	15.0%	\$577,729	\$4,429,256
15	15.0%	\$679,388	\$5,208,644
16	16.5%	\$875,926	\$6,184,570
17	16.5%	\$1,036,954	\$7,321,524
18	16.5%	\$1,224,551	\$8,646,076
19	16.5%	\$1,443,102	\$10,189,179
20	18.0%	\$1,852,052	\$12,141,231

En el año 1 se invierten \$100,000 con un rendimiento garantizado del 12% que genera \$12,000, cantidades que suman \$112,000 de Capital Acumulado.

El año dos inicia con \$112,000 más \$100,000 de inversión generan \$25,440 para un Capital Acumulado de \$237,440.

Tras veinte años de inversiones, rendimientos y reinversiones tus 2 millones se han convertido en más de 12 millones entregándote una ganancia superior a 10 millones.



Estamos orgullosos y agradecidos que muchos de nuestros inversionistas aumentan su capital cada vez que tienen oportunidad porque nos consideran, la mejor opción de inversión.

Hagamos juntos **“Crear y compartir riqueza”**



Gustavo Cruz Hernández
Presidente del Consejo de Administración