



# CITRUS

PATRIMONIAL

## Invierte en el Diamante Verde de Yucatán

El dinero si crece  
en nuestros árboles





# El Mercado

El Limón producido en Yucatán se exporta a los mercados globales más importantes del mundo. Estados Unidos, es el principal comprador de limón del planeta, importando el 98% de su limón desde México.



Mercado Global de Limón

**\$19,000,000,000 USD**



Exportaciones Globales de Limón

**\$3,438,000,000 USD**



Exportaciones de Limón en México

**\$728,000,000 USD**

Precio Prom. x KG  
en EUA (2022)

**\$35.73 MXN**

Precio Prom. x KG  
de los últimos 5 años

**\$28 MXN**

Producción prom. x  
Hectárea en Yucatán.

**21.100 KG**



# Cadena de Valor



## ¿Cómo funciona la industria de cítricos mexicana?



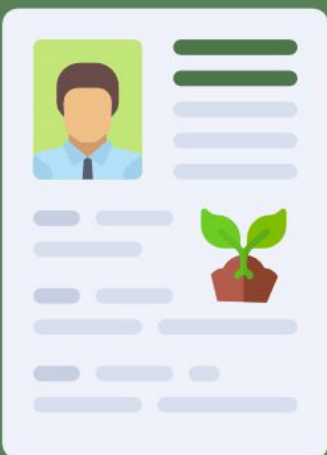


# ¿Qué es Citrus?



## La nueva forma de invertir en agronegocios patrimoniales

**Citrus Patrimonial** es un vehículo de inversión innovador mediante el cual democratizamos las inversiones en el Sector AgroIndustrial de México.



Brindamos al público la posibilidad de adquirir **Certificados de Plantación** de limón persa y de esa forma convertirse en propietarios de su propia plantación productora.

Una vez dentro del fideicomiso, el dueño recibe mensualmente los dividendos de las ventas de sus limones de forma vitalicia.



## ¿Cómo entrar?

1

Adquiere tu plantación patrimonial de limón persa con planes de pago a 48 meses sin intereses. No hay límite de venta, tu decides cuánto quieres adquirir.

2

Citrus Patrimonial cosecha tu plantación y se encarga del cuidado y mantenimiento de los árboles para toda su etapa productiva.

3

Procesamos y vendemos los limones de tu plantación con nuestra red de clientes en el extranjero. Principalmente Estados Unidos y Japón.

4

Recibe directamente los rendimientos de la venta del producto a través del Fideicomiso, responsable del 100% del manejo de los recursos.

## Ventajas

- ▶ No hay cargos ni comisiones adicionales
- ▶ Financiamiento flexible y con MSI
- ▶ Alta demanda del producto en diversas industrias
- ▶ Seguridad y transparencia de fondos
- ▶ Mercado estable y en constante crecimiento
- ▶ Protección de plantaciones ante cualquier riesgo
- ▶ Atractivos rendimientos mensuales de por vida



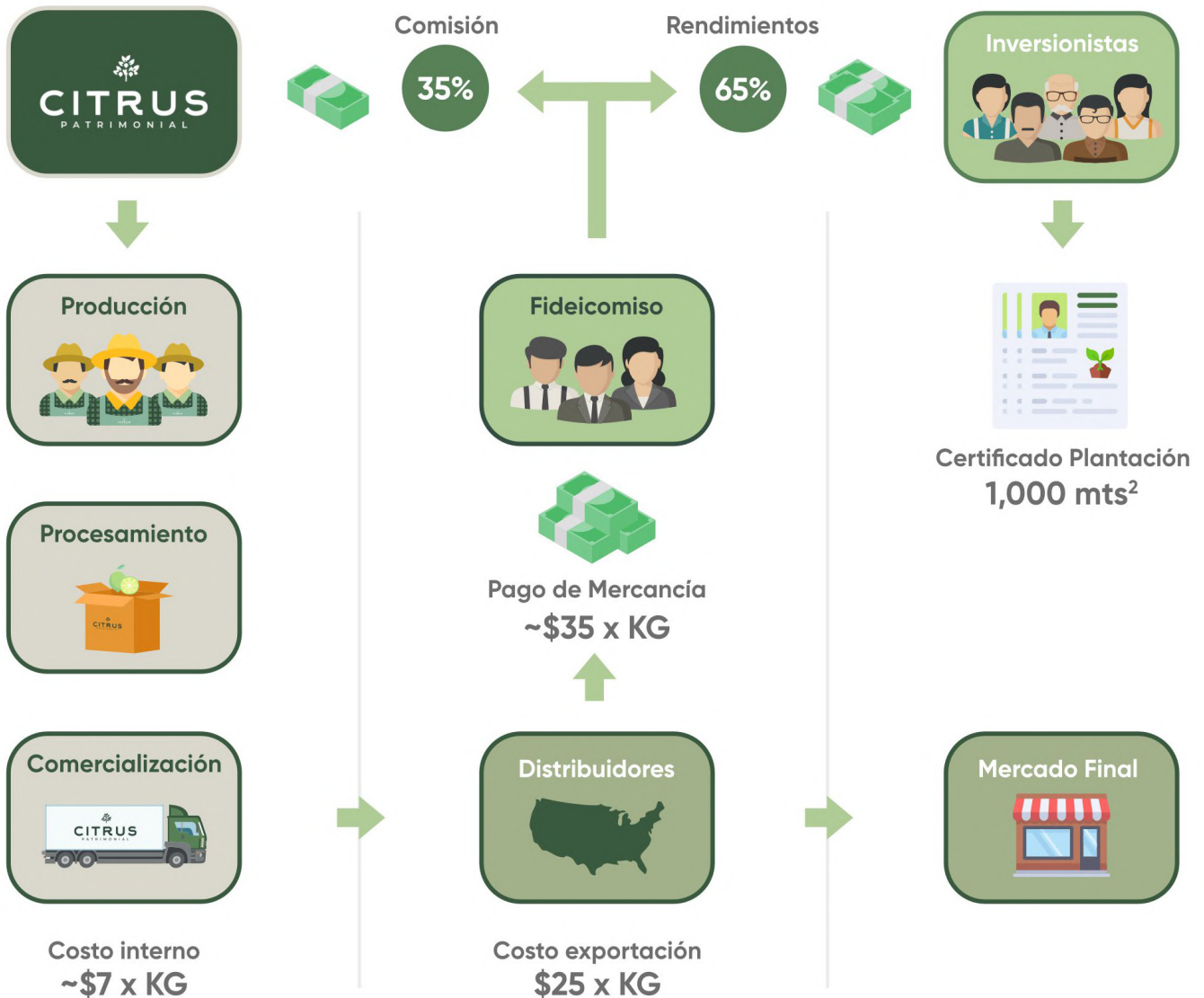
# Funcionamiento

## 450 Hectáreas

Predio: Ocelote II

Ubicación: Tzucacab, Yucatán

**E1** 1,500 Certificados  
(150 Hectáreas)



\*Costos promedio de referencia recientes



# Rendimientos



Genera rendimientos  
sin preocupaciones

~\$455,000

Rendimiento anual por hectárea

~\$38,000

Ingresos pasivos mensuales

22.2%  
Rendimiento



\*Escenario Conservador basado en promedios históricos.



# Comparativa



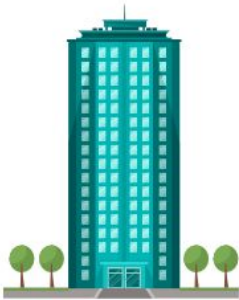
## Casa en Mty/GLD

Renta Mensual: \$15,000 - \$18,000  
Gastos Mensuales: \$3,000 - \$5,000

Inversión \$2,500,000

Utilidad x Año = ~\$156,000

Utilidad x Mes = ~\$13,000



## Depto. en CDMX

Renta Mensual: \$25,000 - \$35,000  
Gastos Mensuales: \$4,000 - \$7,000

Inversión \$3,500,000

Utilidad x Año = ~\$336,000

Utilidad x Mes = ~\$28,000



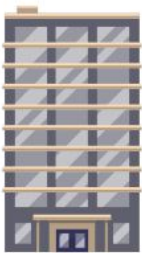
## Depto. en Tulum

Renta Mensual: \$25,000 - \$40,000  
Gastos Mensuales: \$4,000 - \$7,500

Inversión \$3,500,000

Utilidad x Año = ~\$390,000

Utilidad x Mes = ~\$32,500



## Depto. en Cancún

Renta Mensual: \$20,000 - \$35,000  
Gastos Mensuales: \$3,500 - \$6,000

Inversión \$3,500,000

Utilidad x Año = ~\$348,000

Utilidad x Mes = ~\$29,000



## 1 Hectárea Citrus

Ingreso Mensual: \$38,000 (\$28xKG)  
Gastos Mensuales: \$0

Inversión \$2,000,000

Utilidad x Año = ~\$455,000

Utilidad x Mes = ~\$38,000





## Proyecciones



### Conservadora

Prod. x Hectárea: 25 toneladas  
Precio mín. histórico: \$28xKG

Utilidad x Año = ~\$455,000

Utilidad x Mes = ~\$38,000

### Realista

Prod. x Hectárea: 45 toneladas  
Precio prom. actual: \$35xKG

Utilidad x Año = ~\$1,023,000

Utilidad x Mes = ~\$85,000

**Citrus Patrimonial** muestra que en el escenario mas conservador, tomando en cuenta los promedios que incluyen producciones de limón de productores no industrializados, es un gran opción de inversión.

Ocelote II cuenta con sistemas de riego modernos, paneles solares, sistemas de cultivo y mantenimiento de árboles de vanguardia que ha llevado a que los niveles de producción alcancen las **45 toneladas por hectárea**.



# Fideicomiso

Tu inversión en **Citrus Patrimonial** está respaldada por un **Gobierno Corporativo** con los estándares mas altos nacionales, y apegado a las mejores prácticas en el mercado agroindustrial. Administrando con certeza y transparencia tus plantaciones patrimoniales.

## Comité Técnico

**Comité de Auditoría:** Revisión y aprobación de la información operativa y financiera;

**Comité de Rendimientos:** Revisión, Aprobación y Supervisión de la repartición de los rendimientos;

**Comité de Prácticas y Sustentabilidad:** Resolución de conflictos de interés, y adopción de las mejores prácticas de producción y gestión.

## Comité Desarrollo e Inversión

Encargado de implementar las estrategias de plantación, criterios de desarrollo, y gestión de riesgos.



## Equipo Ejecutivo

Encargado de ejecutar las estrategias comerciales y fomentar el desarrollo de oportunidades de negocio.



# Objetivos



Consolidar la exportación a Europa y Asia



Producción Ocelote II entre 45t - 55t x hectárea



Aumentar a 5,000 hectáreas de producción



Incremento de clientes nacionales y extranjeros



Consolidar la empresa en el ámbito agroindustrial





# Preguntas Frecuentes

## ¿Qué es un Certificado de Plantación en Citrus?

Un Certificado de Plantación equivale a 1,000m<sup>2</sup> de tierra productora de limón persa, y es el documento que te avala como propietario ante el fideicomiso de tus plantaciones. Si por ejemplo, deseas adquirir una hectárea, adquieres 10 certificados de plantación.

## ¿Cuánto limón se produce en las plantaciones que adquiero?

La producción promedio por hectárea en Yucatán, que está disponible públicamente en el INEGI, USDA y diferentes plataformas gubernamentales, es de 21.1 toneladas por hectárea.

Producciones industriales y profesionales como las de Citrus, generan promedios de arriba de 30 toneladas por hectárea. Tus rendimientos esperados, están basados en una producción sobre el promedio de Yucatán, otorgándote un amplio margen de beneficio cada año.

## ¿El terreno y mi plantación son 100% de mi propiedad?

Adquiriendo tu “Certificado de Plantación” te conviertes en propietario de tu Plantación mediante el Fideicomiso y de toda la producción y los rendimientos que ésta genera, otorgándote un vehículo de inversión como lo hacen los inversionistas institucionales y especializados. Esto te brinda el máximo grado de respaldo en tu inversión.

## ¿Las plantaciones ya existen?

La siembra en Ocelote II inició la 3er semana del mes de Julio 2024, ésta operación comprende las primeras 150 hectáreas de las 450 en la que se conforma la primera parte del proyecto.

Tus árboles estarán dando frutos en plena producción a partir del mes 48 de haber realizado la firma de tu contrato. Nuestras plantaciones son desarrolladas en base a las mejores prácticas agroindustriales, dependiendo de las temporadas de lluvia y diferentes variables.

## ¿Con cuánto se queda Citrus del total de la venta de limón?

En concepto de Mantenimiento y Comercialización de tu Plantación, Citrus se queda únicamente con el 35% de la venta. Esto es lo que permite que tú puedas generar tus rendimientos sin preocuparte por nada.

Con ésta fórmula, tu recibes el 65% de la venta de tus limones íntegramente, que viene representando al menos un 22% anual tomando en cuenta el mínimo histórico del precio de venta por kilogramo.

## ¿Están regulados por alguna entidad gubernamental?

La SOFOM que estableció el fideicomiso creado en 2021 se encuentra regulada por la CONDUSEF.

## ¿Cómo se generan mis rendimientos?

Tenemos una red de clientes bajo contrato en México y el extranjero, principalmente en Estados Unidos, a los cuales les vendemos el producto que cosechamos en tu Plantación, en diferentes presentaciones. Los ingresos de estas ventas, los recibes directamente como tus rendimientos, sin ningún costo adicional.

## ¿Está protegida mi plantación ante cualquier imprevisto?

Citrus cuenta con seguros agrícolas para sus Plantaciones que protege cada Plantación Patrimonial, y en caso de que algo externo pase, es la aseguradora quien solventará los gastos.

Contamos con dos tipos de seguro: Un primer seguro que protege la vida de los árboles de tu Plantación, y de esa forma protege tu inversión. Y un segundo seguro que protege anualmente las cosechas de tu Plantación y de esa forma protege tus rendimientos anuales.

# ¿Ya estás listo para invertir?

¿Qué esperas? súmate a las agroinversiones y crece tu dinero con tranquilidad, recuerda que...

**El dinero si crece en nuestros árboles**



**CITRUS**  
PATRIMONIAL





# Agenda una llamada

Con gusto te platicamos mas del proyecto



[www.citrusmexico.com](http://www.citrusmexico.com)