



M A N A G E M E N T
L E N D I N G B R O K E R S

SU CAPITAL. SU DECISIÓN. NUESTRA GESTIÓN.

Préstamos con garantía inmobiliaria fideicomitida e inversión inmobiliaria en EUA.

APX Management es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable estructurada como club privado de inversión. No somos banco, financiera ni casa de bolsa: somos la intermediadora privada que coloca, administra, cobra y recupera el capital de nuestros inversionistas con total transparencia.

RENDIMIENTO	13% a 15% anual neto al inversionista en México
COINVERSIÓN USA	8% a 12% estimado en dólares por participación en utilidades
INVERSIÓN MÍNIMA	\$500,000.00 MXN por inversionista, acciones Serie C
COBERTURA	Houston · Monterrey · CDMX · Villahermosa

APX Management, S.A.P.I. de C.V. · direccion@apxmanagement.com

QUIÉNES SOMOS

Una plataforma privada diseñada para el inversionista moderno

APX Management, S.A.P.I. de C.V. es el socio operativo del inversionista privado en la colocación y gestión de capital. Operamos como club privado bajo la figura Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.

Misión Ser el aliado estratégico del inversionista privado, ofreciendo acceso a instrumentos de préstamo e inversión con rendimientos atractivos, garantías reales y control total del inversionista sobre cada peso colocado.	Visión Convertirnos en la principal plataforma de inversión privada en México y Estados Unidos, referente en transparencia, seguridad y rendimientos consistentes para el patrimonio de nuestros socios inversionistas.	Valores Transparencia, legalidad, ética profesional, honestidad y confianza. Un club privado de inversión en el que cada operación es conocida, aprobada y firmada por su titular.
--	---	--

EL PROBLEMA

Demasiado capital mal colocado o gestionado, poca rentabilidad, cero control y nula transparencia

El inversionista privado tiene capital disponible pero pocas opciones de alta rentabilidad con control real sobre su patrimonio. APX resuelve ese vacío de mercado.

Bancos: rendimientos mínimos Tasas de 6-8% anual en CETES y pagarés bancarios. La inflación erosiona el patrimonio y el capital trabaja muy por debajo de su potencial.	Sin acceso al préstamo privado El mercado de préstamo privado al 30% anual ha estado históricamente reservado a instituciones. El inversionista individual no tiene la estructura para participar.
Falta de transparencia Fondos con gestión opaca: el inversionista no sabe dónde está su dinero, no puede aprobarlo ni cambiarlo. Pocas opciones de control real.	Gestión compleja y costosa Estructurar un préstamo privado requiere abogados, notarios, valuadores y gestores. Costos y tiempos prohibitivos para el inversionista individual.

LA SOLUCIÓN

Su capital, su decisión y nuestra gestión total

APX es la infraestructura que el inversionista privado nunca tuvo: el equivalente a un family office a costo compartido.

Su socio operativo APX actúa como su brazo de inversión privado. Hacemos el trabajo pesado; usted decide y aprueba cada operación.	Garantías reales siempre Cada colocación respaldada con garantía hipotecaria, fideicomitida o prendaria. Sin garantía de 2 a 1 no hay préstamo.	Rendimientos superiores 13% a 15% anual neto al inversionista en préstamos en México y una participación estimada de 8% a 12% en dólares en coinversiones en Estados Unidos.
Control total del inversionista APX no puede colocar su capital sin su Carta Instrucción firmada: usted sabe dónde está invertido su dinero, cuál es la garantía y cuál su rendimiento.	Gestión integral Colocación, due diligence, contratos, cobranza, garantías, ejecución y repago como parte del servicio de APX.	Reportes transparentes Estado de cuenta mensual por operación: saldo, rendimientos, mora y situación de la garantía. Sin letra chica.

CÓMO FUNCIONA

El ciclo completo de inversión, de la instrucción al rendimiento

Cada peso colocado sigue una ruta documentada, desde la aportación de capital hasta la liberación o ejecución de la garantía.

01. Inversionista capitaliza Suscribe acciones Serie C clase L de la SAPI y aporta el capital destinado a invertir.	02. APX origina el proyecto Identificamos la oportunidad, analizamos al acreditado y realizamos el due diligence completo.	03. APX presenta memorándum Análisis integral al inversionista: acreditado, condiciones, aforo y garantía propuesta.
04. Carta Instrucción firmada El inversionista aprueba. APX no puede colocar un peso sin la Carta Instrucción firmada.	05. APX ejecuta y gestiona Contrato, garantías, registro, desembolso y cobranza ordinaria y extrajudicial.	06. Rendimientos al inversionista Depósito mensual y estado de cuenta por operación: saldo, intereses, mora y garantía.

Carta Instrucción: APX solo puede colocar el recurso cuando el inversionista emite su Carta Instrucción firmada sobre el proyecto que eligió, con monto exacto, garantía revisada, plazo y tasa confirmados. Su dinero no se mueve sin su firma.

MODALIDADES DE INVERSIÓN

Dos variantes, una misma disciplina de garantías

Variante A — Préstamos privados en México

Préstamo personal y capital de trabajo con garantía hipotecaria, fideicomitida o prendaria. El acreditado paga un interés pactado y un fee de originación del 3% al desembolso; el inversionista recibe de un 8% a un 18% anual y APX retiene la diferencia del interés pactado por gestión y spread. APX gestiona due diligence, contratos, avalúo, registro, cobranza y ejecución; el inversionista solo recibe su rendimiento.

Variante B — Coinversión en Estados Unidos

APX Management LLC, filial 100% de la SAPI en Texas, entra como member de cada Project LLC o entidad de franquicia, y su membership interest queda endosado directamente al inversionista. No es un préstamo: es participación en capital con garantía colateral.

PROGRAMA 1 • BIENES RAÍCES

Desarrollo inmobiliario en Houston

Desarrollo inmobiliario residencial en el norte de Houston, Texas, a través de APX Home Developers LLC. Retorno variable por utilidades de venta del inmueble, que van desde un 8 a un 12% anual, con plazo estimado de 12 meses por proyecto. Monto de inversión \$55,000.00 USD.

PROGRAMA 2 • FRANQUICIAS

Franquicias de restaurantes

Inversión en franquicias de restaurantes casual fast food en Houston, Texas, mediante Ceviche-ría franchise. Rendimiento variable por participación en utilidades operativas de la unidad y un activo con potencial de venta futura. Rendimiento aproximado anual del 10% al 18%.

MODELO FINANCIERO

Rendimientos por monto invertido

Escenario de referencia sobre una inversión desde \$500,000.00 hasta \$3,000,000.00 de pesos en la Variante A (préstamos en México). El fee de originación y demás gastos legales, notariales y fiduciarios los paga el acreditado, no el inversionista.

INVERSIÓN	BRUTO / AÑO	NETO / AÑO*	NETO / MES*
\$500,000.00 MXN	\$75,000.00	\$60,000.00	\$5,000.00
\$1,000,000.00 MXN	\$150,000.00	\$120,000.00	\$10,000.00
\$2,000,000.00 MXN	\$300,000.00	\$240,000.00	\$20,000.00
\$3,000,000.00 MXN	\$450,000.00	\$360,000.00	\$30,000.00

* Cifras de referencia con rendimiento bruto entre 8% y 18% anual, sujeto a la tasa pactada por operación. Las cantidades netas consideran una retención de ISR estimada del 20%. No constituyen garantía de rendimiento.

GESTIÓN INTEGRAL

APX gestiona todo por usted, de la originación al repago

01. Originación y due diligence Identificamos el proyecto, analizamos al acreditado, consultamos buró, valuamos garantías y preparamos el memorándum.	02. Contratos y formalización Elaboramos y firmamos todos los instrumentos: contrato, pagaré y garantía, con registro ante RPP o RUG.	03. Desembolso y colocación Transferencia a la cuenta del acreditado, cobro del fee de originación y registro inmediato del préstamo.
04. Cobranza y administración Estados de cuenta mensuales, gestión de pagos, seguimiento de vencimientos y notificaciones al inversionista.	05. Gestión de mora y recuperación Protocolo de mora temprana, media y avanzada: negociación, reestructura o dación en pago, siempre informando al inversionista.	06. Ejecución de garantías Remate extrajudicial prendario, ejecución fiduciaria o juicio hipotecario. APX coordina todo el proceso legal de recuperación.

SEGURIDAD DE LA INVERSIÓN

Tres niveles de protección para su capital

VARIANTE A · PRÉSTAMO PRIVADO Garantías reales en México - Hipotecaria inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con valor mínimo de 1.5 a 3 veces el préstamo. - Prendaria registrada en el RUG, con remate extrajudicial posible en mora avanzada. - Avalúo obligatorio por perito certificado previo al desembolso, pagado por el acreditado. - Certificado de libertad de gravámenes antes de cada operación. - Pagaré como título ejecutivo adicional con acción cambiaria directa.	VARIANTE B · COINVERSIÓN Membership endosado en USA - APX Management LLC adquiere membership en el vehículo de cada proyecto. - Membership Interest endosado (pledge) directamente al inversionista. - Registro en el Member Registry de la Project LLC o de la entidad de franquicia. - Derechos preferentes en distribución y liquidación del proyecto.	AMBAS VARIANTES · SIEMPRE ACTIVO Control jurídico-operativo - Carta Instrucción: APX no puede actuar sin su autorización firmada. - Estructura privada entre socios, bajo SAPI de CV. - Convenio de Inversión Individual con derechos económicos preferentes. - Arbitraje ICC en Houston para disputas en Estados Unidos. - Centro de Mediación en México para la resolución de disputas locales.
--	---	--

INNOVACIÓN JURÍDICA

Fideicomiso Maestro de Garantía

El deudor transmite la propiedad del inmueble a un fideicomiso de garantía en el que APX Management es fideicomisario en primer lugar y el deudor fideicomitente. El fideicomiso, y no APX, es el propietario registral durante la vigencia del préstamo, y el fiduciario es una institución bancaria, SOFOM o casa fiduciaria autorizada, con plena fe pública. Base legal: artículos 395 a 407 de la LGTOC.

Cómo funciona

1. El deudor aporta el inmueble mediante escritura de fideicomiso ante notario y la propiedad se transmite al fideicomiso.
2. APX es beneficiario preferente: recibe el préstamo y otorga el préstamo mientras el fideicomiso protege el bien.
3. En caso de incumplimiento, el fideicomisario instruye al fiduciario, que ejecuta sin juicio en un proceso extrajudicial ágil.
4. El inmueble se vende; APX recupera capital e intereses; y el remanente se entrega al deudor.

Frente a la hipoteca tradicional

Concepto	Hipoteca tradicional	Fideicomiso APX
Tiempo de ejecución	2-5 años (juicio hipotecario)	4-12 semanas (extrajudicial)
Proceso legal	Demanda judicial ante tribunal	Instrucción al fiduciario
Costo de ejecución	Alto: honorarios de abogados y costas	Menor: fee fiduciario
Certeza del resultado	Sujeto a resolución y recursos	Contractual y determinado

El Fideicomiso Maestro elimina la incertidumbre judicial y convierte la recuperación en un proceso contractual predecible.

PRESENCIA

Oficinas

México	Estados Unidos
San Pedro Garza García, N.L. Ciudad de México Guadalajara, Jal. Villahermosa, Tab.	Houston, Texas

POR QUÉ APX

Lo que no encontrará en ningún otro instrumento privado

LO QUE OFRECEN LOS DEMÁS	LO QUE OFRECE APX
× Capital colocado sin su aprobación expresa	✓ Usted firma Carta Instrucción por cada operación
× Sin saber exactamente dónde está su dinero	✓ Rendimiento individual por operación, 100% trazable
× Sin garantías reales por operación específica	✓ Garantía hipotecaria o prendaria en cada préstamo
× Plazos largos sin liquidez ni salida posible	✓ Liquidez razonable con aviso previo de 90 días
× Una sola ciudad o mercado de operación	✓ 4 mercados activos: Houston, MTY, CDMX y Villahermosa
× Comisiones poco claras o sobre el fondo total	✓ Estructura transparente: rendimientos y costos claros.
× Procesos lentos de 3 a 4 semanas por operación	✓ Due diligence estructurado en 5 a 10 días hábiles

CÓMO INGRESAR

Cinco pasos para convertirse en inversionista Serie C

Inversión mínima de \$500,000.00 MXN por inversionista. El primer contacto es sin compromiso alguno.

01. Primera reunión Presentación del modelo, análisis de su perfil y resolución de dudas. Sin compromiso alguno.	02. Carta de intención Definimos monto, variante de interés (México, USA o ambas) y cronograma de entrada.	03. Documentación KYC Identificación, RFC y comprobante de domicilio. Proceso confidencial con protección de datos.
04. Firma del convenio Suscripción de acciones Serie C y registro en el Libro de Accionistas de la SAPI.	05. Primera Carta Instrucción APX presenta la primera oportunidad. Usted analiza, aprueba y firma. Su capital a trabajar.	

¿Listo para poner su capital a trabajar?

Escríbanos a direccion@apxmanagement.com o acceda a la plataforma.

APX Management, S.A.P.I. de C.V. · Houston, TX · Monterrey, N.L. · Ciudad de México · Villahermosa, Tab. · direccion@apxmanagement.com

Operamos como club privado bajo la figura Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. No somos sociedad financiera ni entidad supervisada por la CNBV. La información de proyectos es exclusiva para inversionistas registrados y calificados. Este documento no constituye oferta pública de valores y las cifras de rendimiento son estimaciones de referencia.