



Bienes Raíces

El Inquilino Perfecto

- Te descapitalizas al hacer un desembolso de una cantidad considerable al iniciar tu plan.
- Riesgo de que tu propiedad no se rente en algún momento.
- No te da la protección por el triple de tu inversión a través de seguro de vida (\$ 1,000,000 de dólares).
- Riesgo a depreciación con el tiempo.
- Hay que pagar gastos de mantenimiento e impuestos por la propiedad.

- No te descapitalizas al iniciar tu plan, ya que con solo aportar una mensualidad congelada lograrás tu meta.
- No necesitas dar anticipos del 30% o más al iniciar tu inversión.
- Podrás hacer tus aportaciones 100% deducibles para ti o tus empresas.
- Si llegaras a faltar, tus rentas mensuales las podrás heredar a quien tu quieras y hasta por 30 años.
- No hay que efectuar gastos adicionales y estás exento de pagar impuestos.
- Tienes una protección por si falleces o te incapacitas mientras estés ahorrando y después de comenzar a recibir tus rentas.
- Podrás alcanzar un rendimiento de hasta un 45% anual en renta variable.
- Tú decides el monto de tus aportaciones, ya que entre más aportas más ganas.
- Garantizas tu futuro y el de tu familia al momento de iniciar.

¿Has pensado qué te depara tu futuro?

Te ayudamos a diversificar tu portafolio de inversiones

Dicen los expertos que para disminuir el riesgo, no solo debemos saber invertir nuestro dinero, sino debemos aprender a **¡DIVERSIFICARLO!**, ya que entre más diversificado tengas tu patrimonio, tu seguridad financiera aumentará en un futuro...

Los Bienes Raíces seguirán siendo una excelente opción de inversión, pero, ¿qué hacer para que tu dinero genere mayores ingresos, pero al mismo tiempo disminuya tu riesgo?



Te presentamos la nueva estrategia integral para tu retiro:



“El inquilino Perfecto” te ofrece dos opciones de liquidación:



“El Inquilino Perfecto” con el cual podrás duplicar tu inversión en el mediano plazo y hasta quintuplicar en el largo plazo!

a) Capital creado en tu fondo hasta el tiempo - objetivo que tú desees.

b) Rentas mensuales vitalicias en un fideicomiso a partir de la edad que tú elijas: 55, 60, 65 o 70 años.



“El inquilino Perfecto” consiste en hacer un ahorro anual planeado con fondos de inversión que siempre te dan liquidez, y al mismo tiempo un blindaje patrimonial que otorgue a tu familia y empresas la protección y seguridad que necesitan a través de un seguro de vida vitalicio.



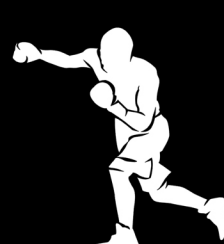
Además, tu plan quedará blindados contra los efectos negativos de la economía, ya que lo podrás contratar en Udis (pesos + inflación) o Dólares; esto significa, tanto tu aportación, tu fondo + rendimientos y la suma asegurada de protección de tu seguro de vida quedarán representadas por estas unidades de valor y monedas.

¿Sigues pensando que comprar un bien inmueble es la mejor opción para poner a trabajar tu dinero?

...tal vez te convendría saber algunos datos adicionales...



Comprar una propiedad en pre-venta para inversión



Programa de protección para el retiro “El Inquilino Perfecto”

Proyección de la inversión	20 AÑOS
Inversión inicial del inmueble	\$6,000,000
Valor de entrega en 2 años	\$8,500,000
Impuestos isai al comprar	\$180,000
Plusvalía descontando la inflación	\$5,428,239
Plusvalía + rentas - impuestos	\$11,767,739
Porcentaje de rendimiento final	232%

Proyección de la inversión	20 AÑOS
Inversión única durante 20 años	\$6,000,000
Pago mensual congelado	\$25,000
Pago de impuestos	\$0
Seguro de vida por fallecimiento	\$20,000,000

Casa / Departamento	Mensual	Anual
Renta aproximada actual	\$4,250	\$51,000
Mantenimiento	\$4,250	\$51,000
Predial (2 al millar)	\$1,417	\$17,000
Impuesto ISR por rentas con estrategia fiscal	\$5,419	\$65,025
Seguro (1 al millar)	\$708	\$8,500
Riesgo sin rentar (1 mes / año)	\$3,542	\$42,500
Total de tu renta mensual	\$27,165	\$325,975
Valor de la propiedad en 20 años	\$13,928,239	
Renta aproximada en 20 años menos gastos adicionales	\$45,512	\$534,148

Escenario Esperado		Escenario actual	
Un solo pago	Rentas mensuales	Un solo pago	Rentas mensuales
\$33,681,943	\$114,488	\$13,137,514	\$44,655
Porcentaje de rendimiento 20% anualizado		Porcentaje de rendimiento 14.77% anualizado	
561%	687%	219%	268%

* Estas proyecciones futuras están representadas en pesos más la inflación.

No hay tiempo para el drama en los negocios rentables

BG ADVISORS

Estamos aquí para asesorarte y protegerte

¡ACÉRCATE CON LOS EXPERTOS!

- Consultor en Planeación Financiera y Patrimonial.
- Master con Especialización en Finanzas “Financial Specialist Services” por la IMESFAC.
- Master con Seguros Patrimoniales de Ahorro e Inversión LUTC por la IMESFAC.
- Miembro Internacional Vitalicio de la “Million Dollar Round Table” MDRT.
- Especialista en Planes y Fondos para el Retiro.
- Asesor en avalúos y proyectos inmobiliarios con alto rendimiento.
- Análisis y planeación fiscal para personas y empresas.
- Administración estratégica de nómina.
- Más de 10 años diseñando estrategias de crecimiento patrimonial para las familias y empresas mexicanas.



Benny Garza
CEO - Bg Advisors