

FOINBRA

Portafolio de Inversión en Bienes Raíces



Misión

Proteger e incrementar el capital de nuestros inversionistas a través de la inversión segura en bienes raíces.

194
PROPIEDADES
RENTADAS

Acceso a un portafolio de propiedades rentado a las empresas más grandes de México: Bimbo, Aurrera, Oxxo, Telcel, etc.

~10%
RENDIMIENTO
ANUAL

Track record, desde su inicio en el 2011

450
INVERSIONISTAS

Capital \$3,500 millones de pesos






Portafolio de propiedades

Consumo Esencial

Diversificación = menor riesgo
Geográfica
Arrendatarios

Tiendas de Conveniencia 50 propiedades

 (42)
 (4)
 (4)

Farmacias 40 propiedades

 (27)
 (6)
 (3)
 (2)
 (2)

Servicios Financieros 33 propiedades

 (16)
 (8)
 (2)
 (2)
 (2)
 (1)

Telas 06 propiedades

 (4)
 (2)

Supermercados 30 propiedades

 (17)
 (6)
 (3)
 (1)
 (1)
 (1)
 (1)

Alimentos 09 propiedades

 (7)
 (2)

Diversos 25 propiedades

 (7)
 (4)
 (4)
 (4)
 (3)
 (2)

Comida 14 propiedades

 (5)
 (3)
 (2)
 (2)
 (1)
 (1)

Telefonía Móvil 17 propiedades

 (12)
 (2)
 (2)
 (1)

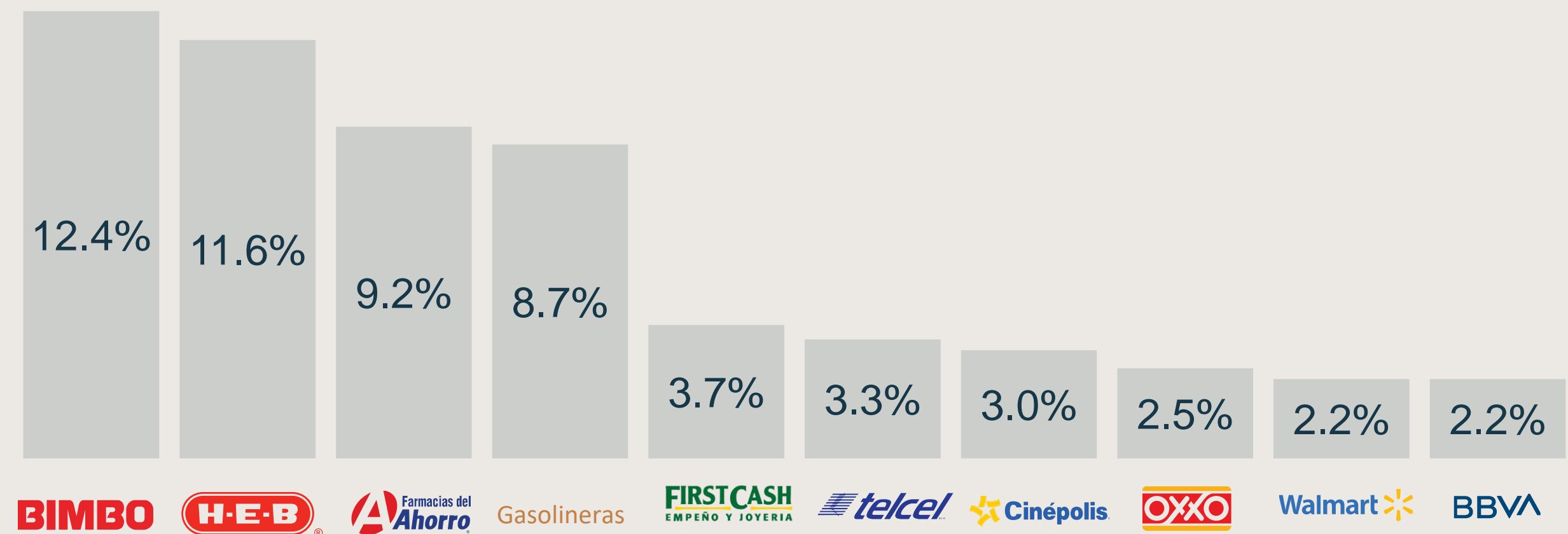
FOINBRA



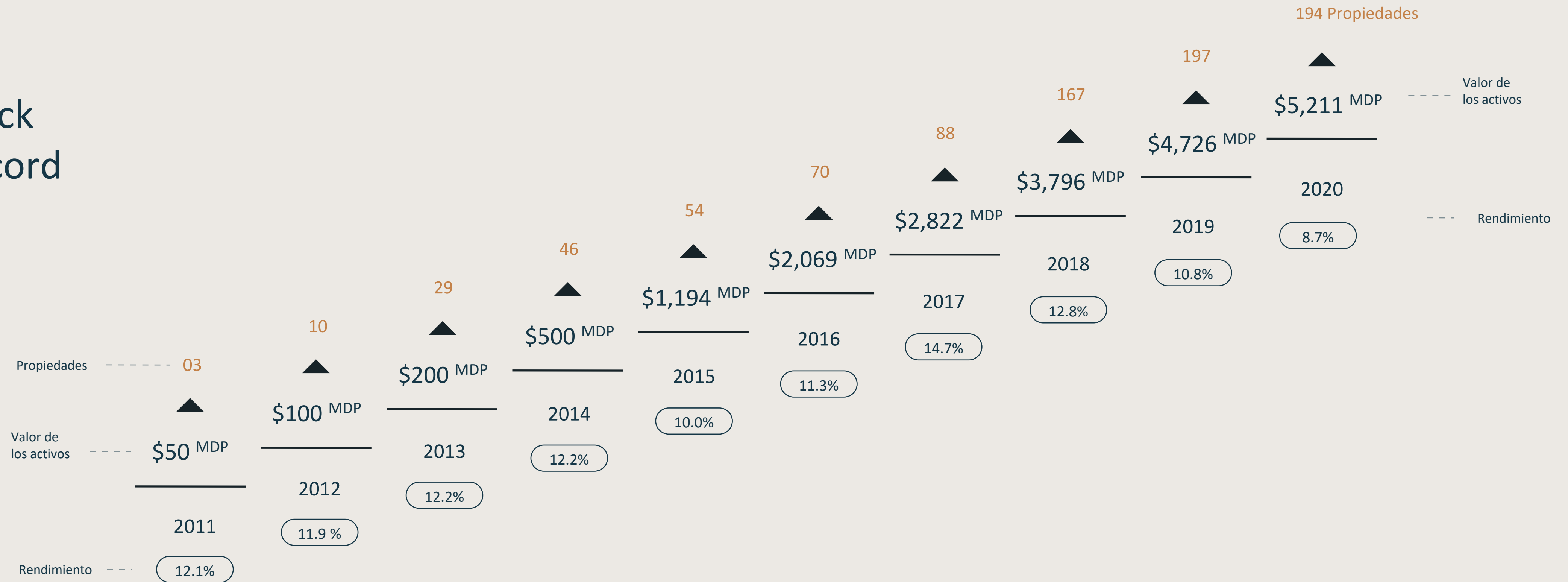
Modelo de negocio



Diversificación de ingresos Top 10



Track Record



Estructura de inversión

- Inversión Mínima \$1,000,000 MX
- Comisiones competitivas y alineadas al interés del inversionista
- Comisión de apertura de 2%, sin comisión de salida
- Política de salida:
Trimestral: \$5 MDP
Semestral excedente \$5 MDP
- Comisión de administración:
< 8% = 0.5% activos
8% a 10% = 1.0% activos
>10% = 1.5% activos



Gobierno corporativo: [Consejo de Administración](#) (14 miembros, 10 independientes) | [Comités de: Finanzas, inversión y auditoría](#)
Auditor: Deloitte (desde el 2013, norma internacional IFRS) | Estructuración: KPMG | Contabilidad y fiscal: CAF SIAC Contadores

Deloitte.

KPMG

CAF-SIAC
CONTADORES

FOINBRA



Ejercicio De Inversión

Rendimiento Anual 10%.

+7% Distribución Trimestral por reparto de renta, y

3% revaluación de capital por incrementos de renta en línea con la inflación.

Con Reinversión

| | Capital Inicial | Distribución Trimestral | Revaluación de Capital | Capital Final |
|-------|-----------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| Año 1 | \$10,000,000 | \$718,590 | \$300,000 | \$11,018,590 |
| Año 2 | \$11,018,590 | \$791,785 | \$345,275 | \$12,155,650 |
| Año 3 | \$12,155,650 | \$873,493 | \$380,905 | \$13,410,049 |
| Año 4 | \$13,410,045 | \$963,633 | \$420,213 | \$14,793,895 |
| Año 5 | \$14,793,895 | \$1,063,075 | \$463,577 | \$16,320,547 |
| Año 6 | \$16,320,547 | \$1,172,779 | \$511,415 | \$18,004,741 |
| Año 7 | \$18,004,741 | \$1,293,803 | \$564,191 | \$19,862,735 |
| | \$10,000,000 | \$6,877,159 | \$2,985,576 | \$19,862,735 |

El capital inicial se duplica antes del octavo año.

Sin Reinversión

| | | | | |
|-------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| Año 1 | \$10,000,000 | \$700,000 | \$300,000 | \$10,300,000 |
| Año 2 | \$10,300,000 | \$721,000 | \$309,000 | \$10,609,000 |
| Año 3 | \$10,609,000 | \$742,630 | \$318,270 | \$10,927,270 |
| Año 4 | \$10,927,270 | \$764,909 | \$327,818 | \$11,255,088 |
| Año 5 | \$11,255,088 | \$787,856 | \$337,653 | \$11,592,741 |
| Año 6 | \$11,592,741 | \$811,492 | \$347,782 | \$11,940,523 |
| Año 7 | \$11,940,523 | \$835,837 | \$358,216 | \$12,298,739 |
| | \$10,000,000 | \$5,363,724 | \$2,298,739 | \$12,298,739 |

FOINBRA



Invierte Bien

foinbra.com

FOINBRA S.A.P.I. DE C.V.

+ 52 81 1972 0033 | info@capitalre.mx

Monterrey

Torre Sofía Oficina Mezz 1
Av. Ricardo Margain 440
Col. Valle del Campestre
SPGG, NL. , CP 66265

Ciudad de México

Torre Virreyes Piso 3
Pedregal 24
Col. Molino del Rey
Del. Miguel Hidalgo, CP 11040

