

PRESENTACIÓN EJECUTIVA



QUIENES SOMOS

Foinbra es un Portafolio Inmobiliario de Bienes Raíces especializado en cadenas nacionales e internacionales que atienden el consumo básico en las zonas del mayor crecimiento del país. Desde el 2011, el portafolio genera un rendimiento promedio anual de 13.0% compuesto por el flujo de rentas y plusvalía por inflación. El principal valor a los inversionistas consiste en la diversificación de su patrimonio con un riesgo controlado.

DIVERSIFICACIÓN

La estrategia de Foinbra consiste en adquirir y desarrollar propiedades diversificadas en las entidades federativas con mayor potencial económico. El portafolio de arrendatarios consiste en **+60 marcas Premium**.

El fondo se regula bajo un Gobierno corporativo basado en las mejores prácticas mundiales con rigurosos controles internos y administrado por una estructura alineada a los intereses de los inversionistas con incentivos basados en el desempeño del rendimiento.

185

Propiedades en el portafolio.

96.5%

Ocupación en arrendamiento.

346,000 m²

Área rentable.

369

Inversionistas.

Centro	-----	29%
Noroeste	-----	24%
Noreste	-----	15%
Sureste	-----	12%
Norte	-----	10%
Metropolitana	-----	8%
Suroeste	-----	2%

PORTAFOLIO DE PROPIEDADES Y ARRENDATARIOS



RIESGO CONTRAPARTE



TRACK RECORD

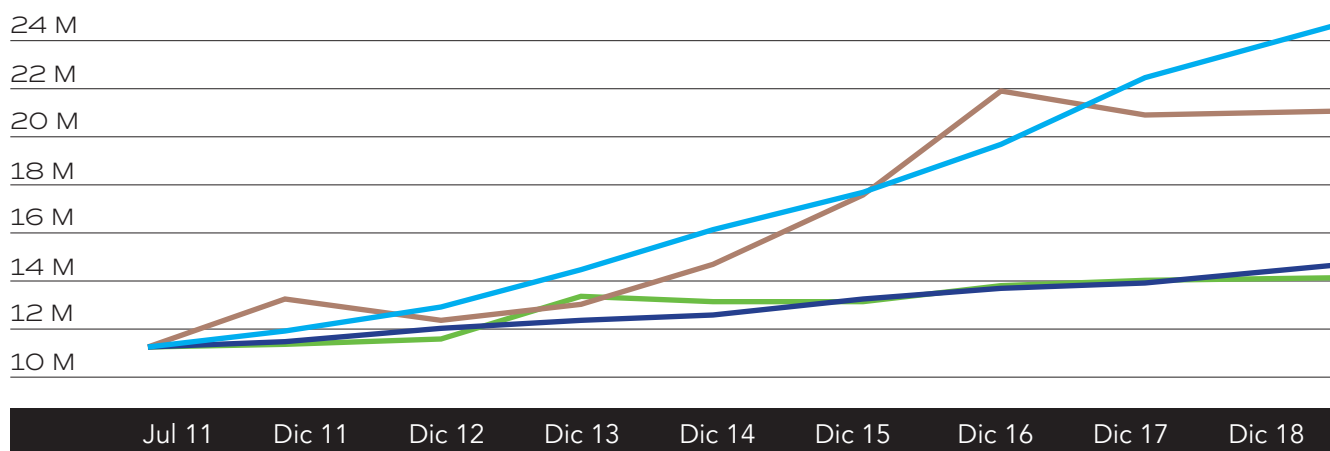


FOINBRA

COMPARATIVA DE VEHÍCULOS DE INVERSIÓN.

Inversión inicial: 10 MDP / 2011

	BMV 36,000	CETES	USD \$11.5	FOINBRA 8% + Inflación
Jul 11	10.0 M	10.0 M	10.0 M	10.0 M
Dic 11	10.1 M (2%)	10.2 M (4.75%)	12.0 M (\$13.75)	10.6 M (3.82%)
Dic 12	10.3 M (1%)	10.7 M (4.53%)	11.2 M (\$12.59)	11.8 M (3.57%)
Dic 13	12.1 M (18%)	11.1 M (4.59%)	11.9 M (\$13.08)	13.3 M (3.97%)
Dic 14	11.9 M (-2%)	11.6 M (3.67%)	13.7 M (\$14.75)	14.9 M (4.08%)
Dic 15	11.9 M (0%)	12.0 M (3.53%)	16.3 M (\$17.26)	16.5 M (2.13%)
Dic 16	12.6 M (6%)	12.5 M (4.11%)	20.7 M (\$21.38)	18.4 M (3.36%)
Dic 17	13.5 M (7%)	13.4 M (7.33%)	19.0 M (\$19.30)	21.2 M (6.77%)
Dic 18	13.2 M (-2.5%)	14.5 M (8.67%)	19.6 M (\$19.25)	23.9 M (4.83%)



● **BMV** \$13.2 MDP / TIR: 4.1%
 ● **CETES** \$14.5 MDP / TIR: 5.5%
 ● **USD** \$19.6 MDP / TIR: 10.1%
 ● **FOINBRA** \$23.9 MDP / TIR: 13.3%

ANÁLISIS DE RENDIMIENTO

Foinbra ofrece una mayor estabilidad y predictibilidad de flujos en entornos volátiles o complicados, en comparación con otros instrumentos.

RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

info@capitalre.mx