

# FOINBRA

Portafolio de Inversión en Bienes Raíces



# Portafolio

CONSUMO ESENCIAL

# 193

PROPIEDADES

# 28

ESTADOS  
PRESENCIA

Tiendas de  
Conveniencia  
51 propiedades



Alimentos  
09 propiedades



Farmacias  
40 propiedades



Servicios Financieros  
33 propiedades



Supermercados  
30 propiedades



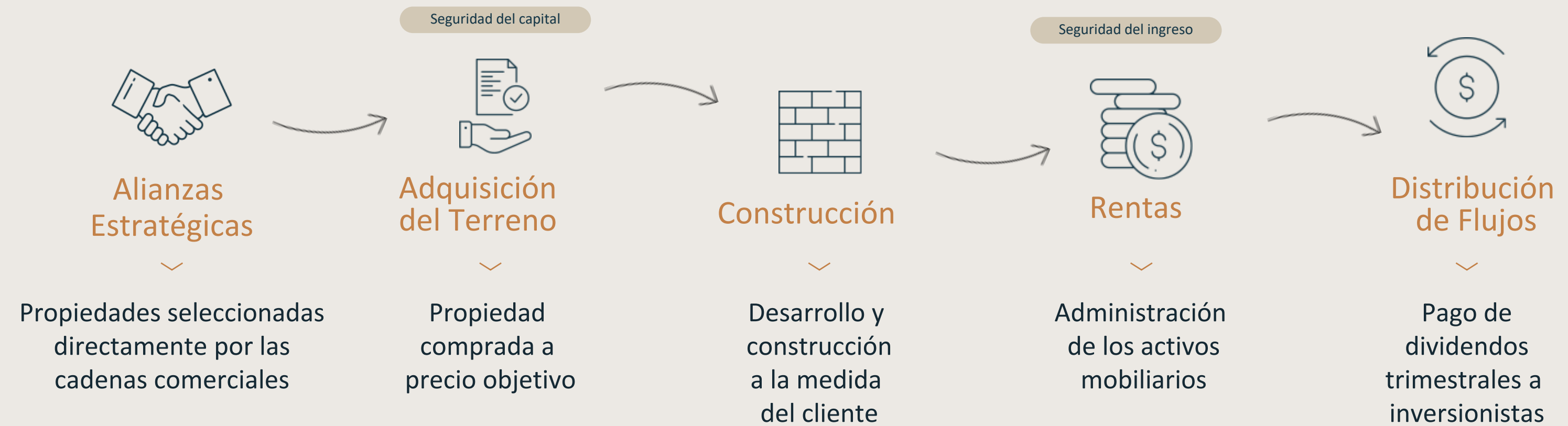
Telefonía Móvil  
17 propiedades



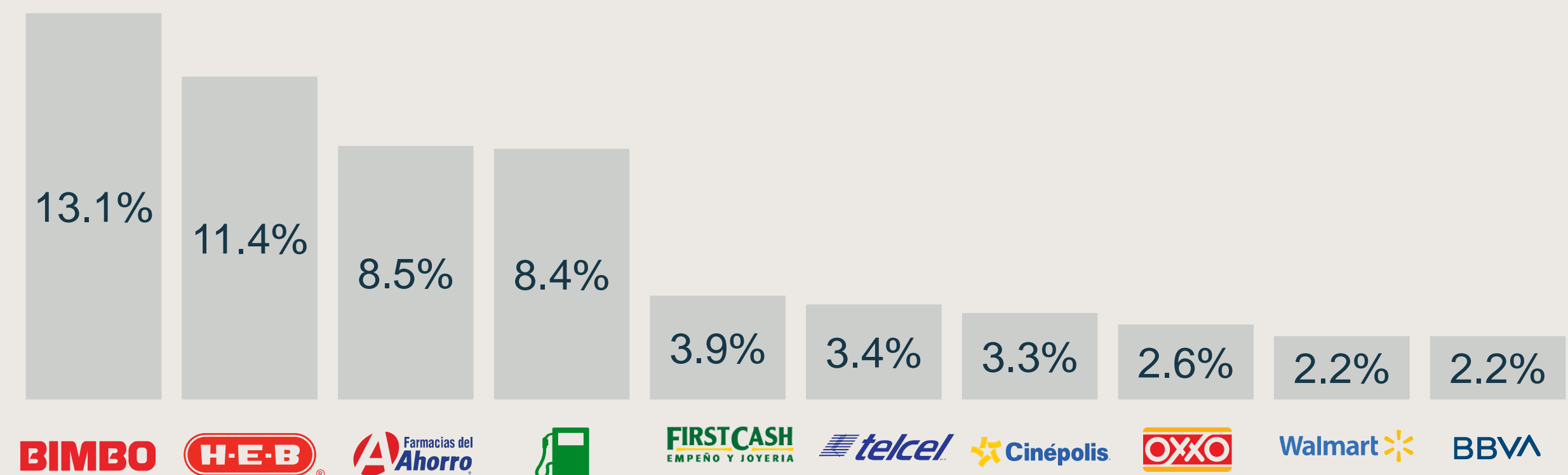
FOINBRA



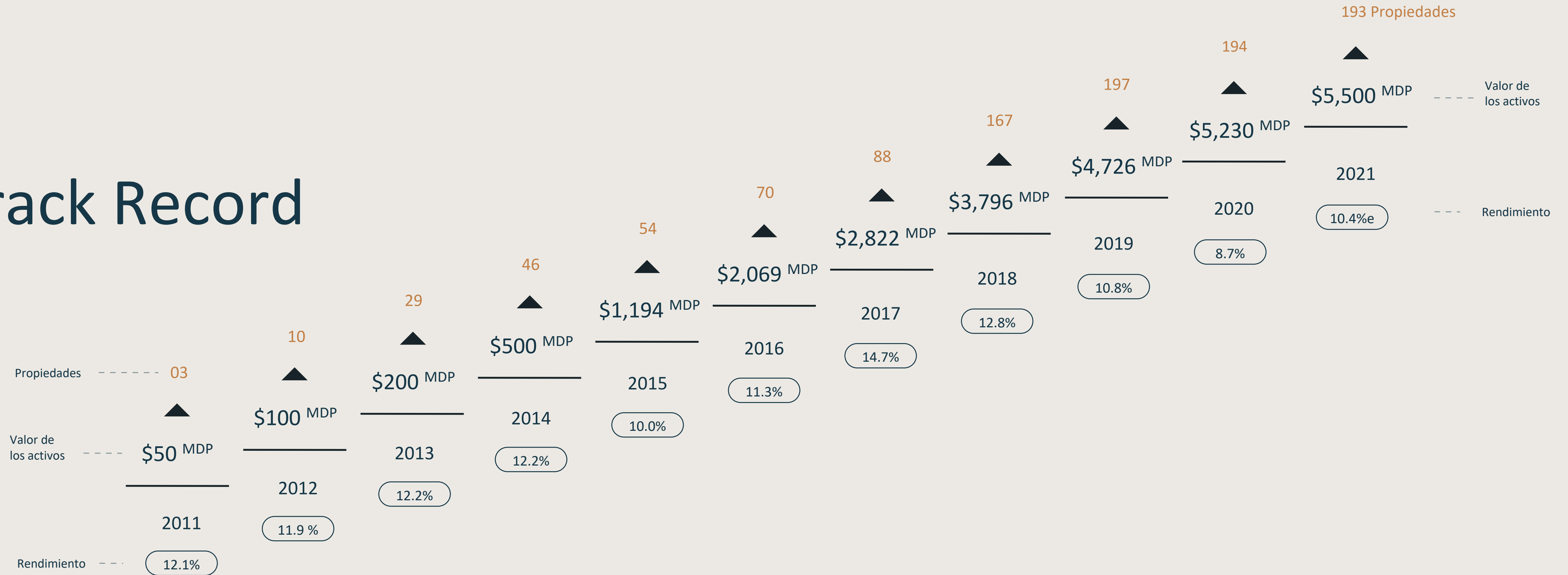
# Modelo de negocio



Diversificación de ingresos Top 10



# Track Record



# Estructura de inversión

- Inversión Promedio \$5,000,000 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%.

6.5% de Distribución Trimestral por reparto de rentas mas 3.5%e de Revaluación de Capital por incrementos de renta anuales en línea con la inflación.

	Capital Inicial	Distribución Trimestral	Revaluación de Capital	Capital Final	Capital Final Con Reinversión
Año 1	\$10,000,000	\$650,000	\$350,000	\$10,350,000	\$11,016,016
Año 2	\$10,350,000	\$672,750	\$362,250	\$10,712,250	\$12,151,181
Año 3	\$10,712,250	\$696,296	\$374,929	\$11,087,179	\$13,403,321
Año 4	\$11,087,179	\$720,667	\$388,051	\$11,475,230	\$14,784,490
Año 5	\$11,475,088	\$745,890	\$401,633	\$11,876,863	\$16,307,984
Año 6	\$11,876,863	\$771,996	\$415,690	\$12,292,553	\$17,988,469
Año 7	\$12,292,553	\$799,016	\$430,239	\$12,722,793	\$19,842,123
	\$10,000,000	\$5,056,615	\$2,722,793	\$12,722,793	\$19,842,123

El capital inicial se duplica antes del octavo año.



# Consejo de Administración

Nombre	Cargo	Experiencia
Jorge García Segovia	Presidente	Consejero de Cemex, Hoteles City Express, Compañía Minera Autlán, Vitro Vidrio Plano, CI Banco (Regional), Dir. Ej. Norte de Operadora de Bolsa y Banca Serfin
Marco Antonio Canavati Hadjopulos	Vocal*	Director General de GNC de México y Grupo Axera (Franquicias GNC, TAF Mx y Truekids).
Alfonso Ramos González	Vocal*	Director de NAFIN para la región Noreste
Cesáreo Frías Mendoza	Vocal*	Consultor y consejero de diversos desarrolladores inmobiliarios, CFO en Grupo CYDSA y Director Ejecutivo de Casa Cuervo
Enrique Marcos Zablah	Vocal*	Director General de Grupo Comercial Control (Tiendas Del Sol, Woolworth y Noreste Grill)
Domingo Alberto Valdéz Díaz	Vocal*	Director de Administración y Finanzas en Vinte Viviendas Integrales, Consultor en McKinsey y diversos puestos en CEMEX y Grupo Financiero BBVA
Oswaldo Ponce Hernández	Vocal*	Director de Administración y Finanzas de Grupo Topaz, Director General Adjunto de Banca HSBC
Francisco José Vizcaíno Gutiérrez	Vocal*	Presidente y Director General de Grupo Enersi (Distribución de Gas, Gasolineras y Hotelería)
Tomás Luis Garza de la Garza	Vocal*	Director de Administración y Finanzas en Lamosa
Oscar Antonio Tijerina González	Vocal	Director de Operaciones de Capital Real Estate Partners
Reyes Antonio Salinas Martínez-Abrego	Vocal*	Fundador de Alta Crédito y SOFOM, Director General de Seguros de Vida de Sura, Fundador de Grupo Valores Monterrey
José Roberto García Olavarrieta	Vocal	Director General de Capital Real Estate Partners y Corredor de bolsa en Vector
Ignacio Cortina Rivero	Vocal	Director General de Taco Holding, Krispy Kreme y Grupo Axo
Juan Carlos Sepúlveda González de Candamo	Secretario*	Socio de la firma legal Ramos Moneda Sepúlveda Sánchez-Assad, Consejero en diversas asociaciones civiles y Director Jurídico en Grupo Domos

- Miembro Independiente\*
- Comités de Finanzas, inversión y auditoría



# Invierte Bien

foinbra.com

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

+ 52 81 1972 0033 | info@capitalre.mx

## **Monterrey**

Torre Sofía Oficina 702 -B  
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

