

Foinbra es una empresa administradora de inmuebles (*Premium Single Tenant*) basada en Monterrey, N.L. enfocada primordialmente en adquirir propiedades rentadas a empresas nacionales e internacionales enfocadas en consumo básico y esencial. Foinbra tiene las siguientes fortalezas:

- 1) **Seguridad de ingresos:** contratos con 40+ empresas líderes, 70% enfocadas en consumo básico o esencial
- 2) **Seguridad de patrimonio:** inversión respaldada por activos inmobiliarios
- 3) **Riesgo diversificado:** 350+ contratos en 193 propiedades ubicadas en 28 estados de México, con vencimientos promedio de 6.4 años, 95% ocupación.

Desde el 2011, FOINBRA ha generado un rendimiento anual promedio de 10.5% compuesto por distribuciones trimestrales más una revaluación anual en acciones, conforme al incremento de rentas por inflación.

Foinbra opera con las mejores prácticas de Gobierno Corporativo y es **auditada por Deloitte** desde 2013 conforme IFRS.

193
Propiedades

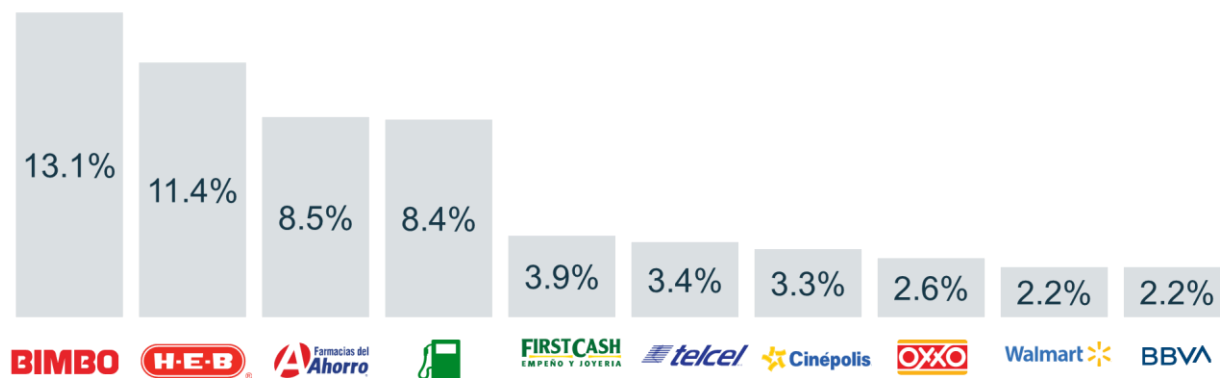
\$5,501 MPD
Valor de los Activos

385,000 m²
Área rentable

+10% anual neto
Track Record

498
Inversionistas

Inquilinos – Top 10 (62% de los ingresos, fundamentalmente consumo esencial)



Portafolio – Diversificación sectorial, con líderes de cada industria



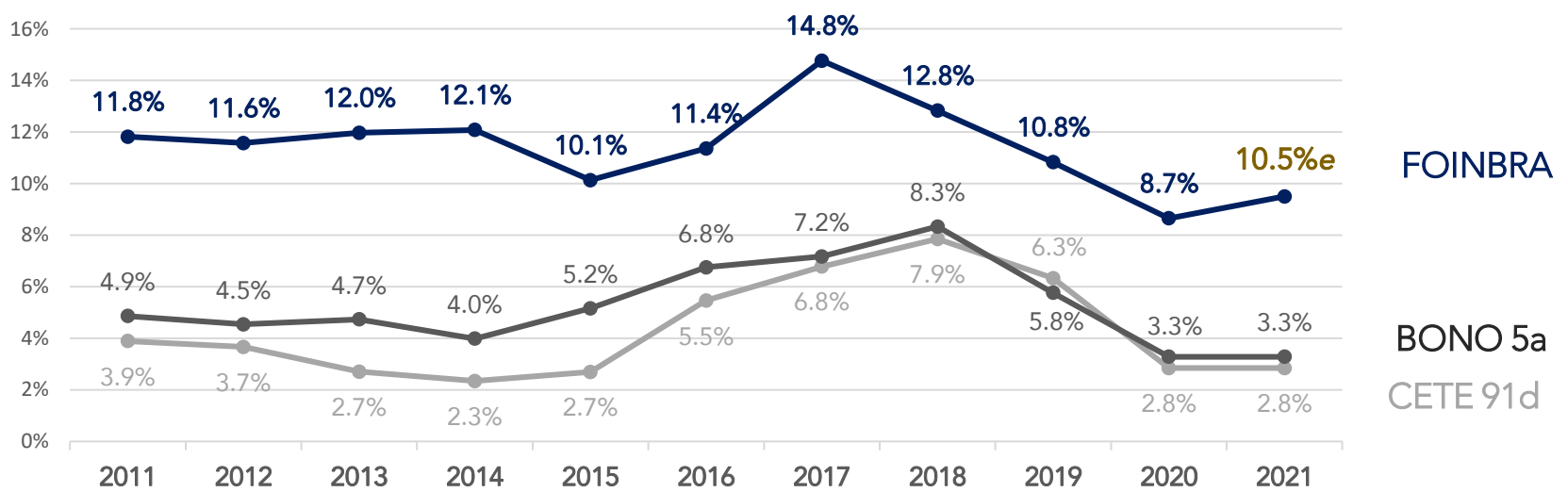
RENDIMIENTO

Por la estabilidad de sus ingresos y largo plazo de sus contratos, Foinbra tiene un comportamiento similar a las inversiones de renta fija, pero con un rendimiento neto de 500 puntos base por arriba de sus similares

El portafolio ha generado en promedio un **rendimiento anual promedio de 10.5%** compuesto por:

- Distribuciones trimestrales que proviene de los ingresos de rentas.
- Dividendo anual en acciones por revaluación de capital, derivado de los aumentos de renta en línea con la inflación.

COMPARATIVO – Foinbra ha mantenido un rendimiento neto de 500 pts. base por arriba de CETES



EJERCICIO DE INVERSIÓN – 6.5% distribución de renta + 3% acciones por incrementos de renta con inflación.

Ahorro Patrimonial Con Reinversión

	Capital Inicial	Distribución Trimestral 6.5%	Revaluación Anual del Capital 3%	Capital Final
Año 1	\$10,000,000	\$667,066	\$300,000	\$10,967,066
Año 2	\$10,967,066	\$731,575	\$342,618	\$12,041,259
Año 3	\$12,041,259	\$803,231	\$376,177	\$13,220,667
Año 4	\$13,220,667	\$881,905	\$413,022	\$14,515,595
Año 5	\$14,515,595	\$968,285	\$453,477	\$15,937,357
Año 6	\$15,937,357	\$1,063,126	\$497,893	\$17,498,377
Año 7	\$17,498,377	\$1,167,257	\$546,661	\$19,212,294
Año 8	\$19,212,294	\$1,281,586	\$600,205	\$21,094,085
Año 9	\$21,094,085	\$1,407,114	\$658,993	\$23,160,192
Año 10	\$23,160,192	\$1,544,937	\$723,540	\$25,428,668
	\$10,000,000	\$10,516,083	\$4,912,585	\$25,428,668

El Capital Inicial se duplica antes del octavo año.