



Presentación Corporativa 2022



¿Quiénes somos?

Somos un grupo de emprendedores que desarrollamos proyectos inmobiliarios con un alto enfoque en el diseño arquitectónico buscando siempre la eficiencia y la maximización de espacios. Nos comprometemos con nuestros socios e inversionistas en lograr resultados con la calidad esperada, con los retornos económicos proyectados y en el tiempo planeado.

Nuestro enfoque es el desarrollo de proyectos inmobiliarios partiendo desde la conceptualización, urbanización y desarrollo de la tierra (*Land Development*). Nos gusta formar consorcios con otros grupos que complementan lo que hacemos y que comparten la misma filosofía de trabajo para así crear proyectos ganadores.



Misión / Visión

RAZÓN DE SER

Desarrollar proyectos inmobiliarios con nuestros socios y colaboradores en inversiones con alto potencial de generación de valor e iniciar una relación de negocios de largo plazo.

MISIÓN

Ser un proveedor confiable de servicios de inversión y desarrollo inmobiliario para inversionistas patrimoniales e institucionales.

VISIÓN

Ser un desarrollador profesional de proyectos inmobiliarios y comunidades planeadas enfocado en sectores de alto crecimiento.



Valores

- Enfoque en resultados tangibles y medibles.
- Excelencia en todas nuestras actividades y acciones.
- Disciplina en lo que hacemos.
- Nos preparamos y esforzamos diariamente.
- Creación de valor - razón de nuestro existir como empresa.
- Respeto al ser humano y su ambiente.
- Confiabilidad – “Consistentemente Consistentes”.
- Exigentes con nosotros mismos y con nuestros proveedores.
- Pragmáticos, buscamos el “como sí” hacer las cosas.
- Rigor analítico y financiero.
- Continuidad en lo que hacemos y desarrollamos.



Servicios

Alcance de servicios

- I. ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS
- II. DESARROLLO INMOBILIARIO
- III. FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS
- IV. FONDO DE CAPITAL PRIVADO

Landesa Capital



Servicios

I. Estructuración de proyectos

Asesorar a clientes en los siguientes rubros:

- Estudios de mercado
- *Cuantificación de demanda*
- Conceptualización de proyecto
- Modelo financiero
- *Due Diligence* de operación
- Financiamiento del proyecto
- Apoyo en negociación



Servicios

II. Desarrollo inmobiliario

PROSPECTACIÓN/
PROMOCIÓN

LOCALIZACIÓN DE
PREDIOS

FACTIBILIDAD, DISEÑO
Y PRESUPUESTO DE
PROYECTO

PLAN DE NEGOCIOS

OBTENCIÓN DE
CAPITAL Y
FINANCIAMIENTO

ELABORACIÓN DE
CONTRATOS DE OBRA

SUPERVISIÓN DE
OBRA

PROMOCIÓN Y
ADMINISTRACIÓN DE
PROYECTO

El objetivo es promover desarrollos inmobiliarios enfocados en la etapa inicial, que es el desarrollo de tierra desde la conceptualización, urbanización, macro lotes, o regeneración para después concluir en venta final.

Desarrollamos los proyectos con un enfoque en la maximización de espacios con un alto sentido arquitectónico.

Premisas Básicas

Retorno sobre la inversión (ROI) y Tasa Interna de Retorno (TIR).

Inversiones Riesgo-Ajustado (optimización de capital).

Enfoque en el mercado – Precios competitivos.

Márgenes de utilidad razonables.

Control y supervisión de proyectos.

Relaciones de largo plazo.

Clientes Principales

Familias con reserva territorial.

Instituciones.



Servicios

III. Financiamiento de proyectos

Landesa Capital

Landesa cuenta con un fondo generado por los mismo servicios que presta para participar preferentemente hasta en 25% del valor del proyecto. La firma actúa como desarrollador y en caso de ser necesario, inversionista de capital en riesgo en cada proyecto que emprende.



Proyectos Inmobiliarios

Participación y/o Administración histórica

INDUSTRIAL

- PI Puerta del Norte (Escobedo, N.L.)
- PI Puerta Querétaro (El Marqués, QRO.)
- Verde Realty Ciénega de Flores

PREI – Portafolio Industrial operado por O'Donnell

- Parque La Silla Apodaca (Apodaca, N.L.)
- Parque La Silla Guadalupe (Guadalupe, N.L.)
- Parque Santa Rosa (Apodaca, N.L.)
- Parque Industrial del Norte (Reynosa, Tamps.)
- Módulo Industrial de América (Nuevo Laredo, Tamps.)

USOS MIXTOS

- Micropolis (Monterrey, N.L.)
- Highpark (Garza García, N.L.)

COMERCIAL

- 6050 Ingram Road (San Antonio, TX)
- Zaragoza Retail Centers (El Paso, TX)
- Plaza LAT (Monterrey, N.L.)
- Plaza San José (Monterrey, N.L.)
- Tiendas Oxxo/F.Ahorro
- Plaza RIU (Guadalupe, N.L.)
- Distrito Linaritos (Guadalupe, N.L.)

COMUNIDADES PLANEADAS

- Santa Teresa (Nuevo México, USA)

PROYECTOS LANDESA

- Plaza LAT (Monterrey, N.L.)
- Masías (Monterrey, N.L.)
- Santa Serra (Monterrey, N.L.)
- Técnica (Santa Catarina, N.L.)
- ARMA Borgfeld Retail (San Antonio, TX)

Proyectos actuales

Arma Borgfeld (B y C) – 2022

Proyecto comercial en San Antonio, Texas

Comercial

- Desarrollo y comercialización de “pads” y locales comerciales.
- Área a desarrollar: 15,540 m2 aproximadamente.
- Cartas de intención por parte de marcas reconocidas para establecerse en el lugar.



Proyectos actuales

Arma Borgfeld (B y C) – 2022

Proyecto comercial en San Antonio, Texas

Comercial

- Contará con un área de "*drive-thru*".
- Firmas de presencia nacional participarán en el proyecto.



Proyectos actuales

Arma Borgfeld (A) – 2023

Proyecto comercial en San Antonio, Texas

Comercial

- Arrendamiento de “pads” y locales comerciales.



Proyectos actuales

Masías Residencial – 2022

Proyecto residencial en Monterrey, N.L.

RESIDENCIAL

- Área a desarrollar: 3,689 m².
- Ofrecer predios con un mínimo de 660 m².
- Localizado en la calle Pingos y Pinos.
- Subsector de mas alto crecimiento en Carretera Nacional.



Proyectos actuales

Santa Serra – 2022/2023

Proyecto residencial en Monterrey, N.L.

RESIDENCIAL

- Área a desarrollar: 15,960 m².
- Fraccionamiento de 22 lotes residenciales.
- Ofrecer predios desde 360 a 900 m².



Proyectos actuales

TREE 60° – 2022/2023

Proyecto comercial en Chemuyil, Quintana Roo

COMERCIAL

- Tree60° es un proyecto sostenible con total respeto por la naturaleza.
- Constará de 29 unidades con absoluta privacidad.
- Se administrará como residencias/hotel boutique.



Proyectos actuales

Parque Industrial Tecnia – 2022

Proyecto industrial en Santa Catarina, N.L.

INDUSTRIAL

- Parque Industrial – DISC Santa Catarina (7 Ha).
- Área Industrial: +70,000 m².

 7 Ha de un polígono de 35 ha



Proyectos actuales

Layout - Tecnia – 2022





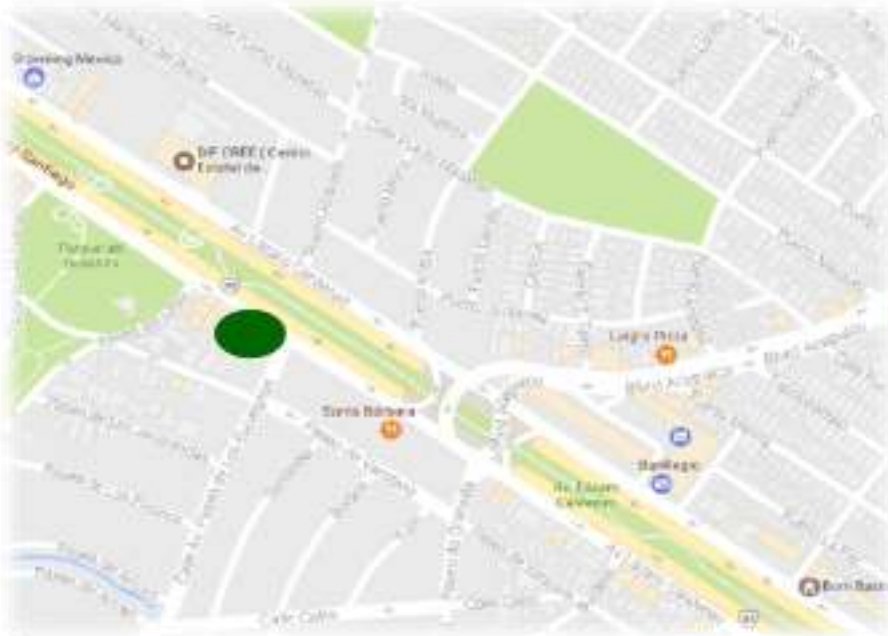
Plaza LAT – 2022

Proyecto comercial en Monterrey, N.L.

(Av. Lázaro Cárdenas y Paseo del Lago)

COMERCIAL

- Plaza Comercial – de 375 m2 de ANR.
- Seis (6) locales comerciales.





Nuestro Equipo

José Luis Quiroga González - Fundador y director

Cuenta con más de 20 años de experiencia en el rubro financiero y de inversiones inmobiliarias tanto en México como en Estados Unidos. En Landesa S.C. es el responsable de la prospectación de proyectos inmobiliarios, Due Diligence, valuación, estructuración de vehículos legales y fuentes de inversión.

Además del desarrollo inmobiliario, participa en actividades de banca de inversión inmobiliaria, como: fuentes de financiamiento, levantamiento de capital y estructuración de proyectos.

Ha participado en equipos de gran experiencia y trayectoria como: General Electric, Verde Realty (US REIT), O'Donnell (PREI), Controladora de Terminales de México (Industrial) y Auria Capital (fondo de Capital Privado).

Cursó la licenciatura en economía en el ITESM Campus Monterrey y cuenta con una Maestría en Negocios (MBA) en Johnson Graduate School of Management at Cornell University. Además imparte la clase de Valuación en Bienes Raíces en EGADE Business School – Sede Monterrey.



Nuestro Equipo

Israel Oziel Miranda Hernández – Asociado de Inversiones y Due Diligence

Colaborador en Landesa SC enfocado en el área de inversiones y proyectos. Actualmente es estudiante de la Maestría en Finanzas en EGADE Business School del Tecnológico de Monterrey y del Máster en Banca y Mercados Financieros en UPF Barcelona School of Management.

José Vicente Plascencia – Analista de Desarrollo y Comercialización

Colaborador en Landesa, enfocado en el desarrollo comercial de proyectos en Monterrey. Está concluyendo sus estudios en la Licenciatura de Administración en el ITESM Campus Monterrey.