



Diseñamos el activo.  
Estructuramos el capital.



Nombre del cliente



01

# Quienes somos

Astrea Capital



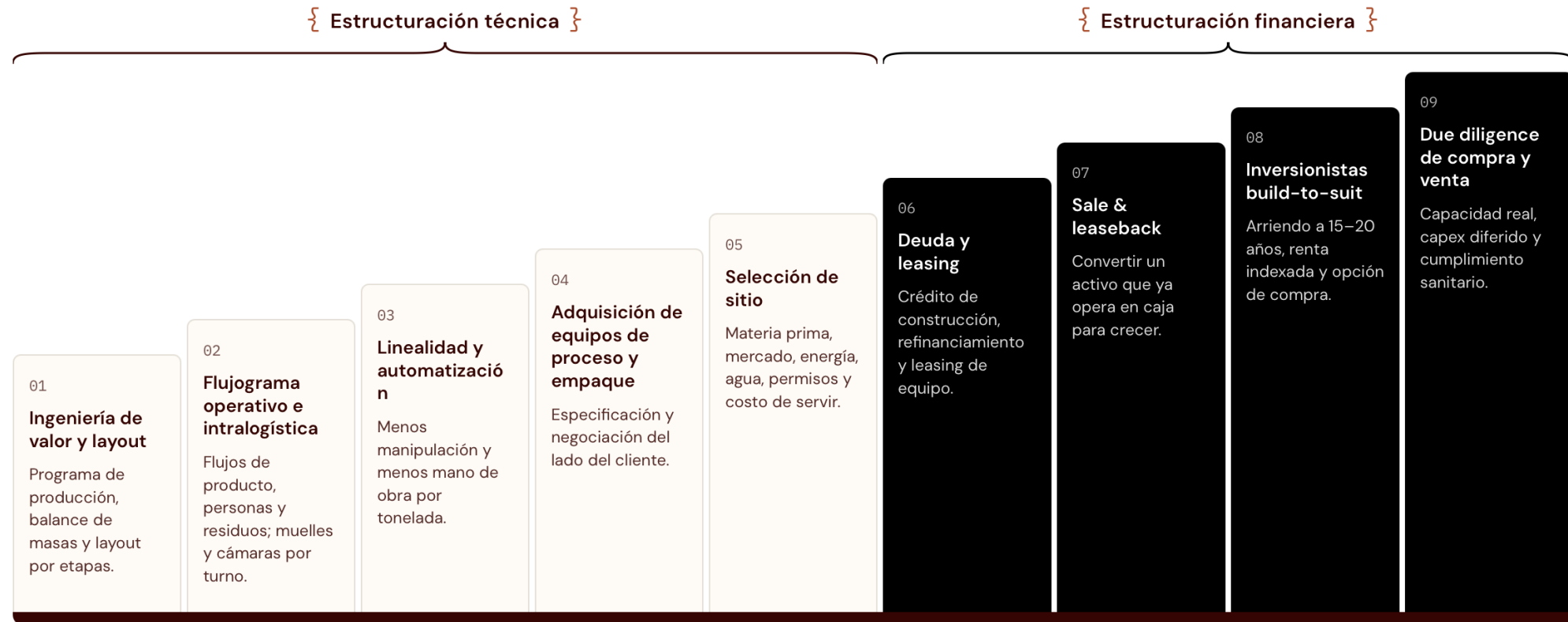
## Activos industriales y logísticos del sector alimentos

Boutique de estructuración técnica y financiera para activos del sector alimentos en América Latina: centros de distribución, frigoríficos, plantas de corte y de valor agregado. Diseñamos el activo, estructuramos el capital y el cliente opera



# Construye mejor que tu competencia

Nueve peldaños que convierten un presupuesto de obra en un activo que rinde.  
Astrea dirige; constructoras y DRO certificados firman.



Cada peldaño es un entregable independiente. El detalle de alcance y entregables se define por proyecto.



02

## Tres razones para invertir en activos productivos del sector alimentos

Tesis



# La producción y el consumo de proteína en América Latina crecen por encima del promedio mundial

La producción y el consumo de proteína en América Latina crecen por encima del promedio mundial

Entre 2000 y 2025 la producción de carne en América Latina creció 93%, frente a 63% en el mundo. Solo en 2025 creció 4,2%, y en el primer semestre de 2026 Brasil, Argentina y Colombia sumaron otro 3,7% interanual. El consumo por persona pasó de 56 a 78 kg en México y de 36 a 63 kg en Colombia. La OCDE-FAO proyecta 7,4 millones de toneladas adicionales en la región entre 2024 y 2035, tres cuartas partes en pollo. Cada tonelada adicional requiere capacidad de sacrificio, corte, empaque y frío que hoy no existe. Esa capacidad es inversión en activos fijos.

Crecimiento de la producción

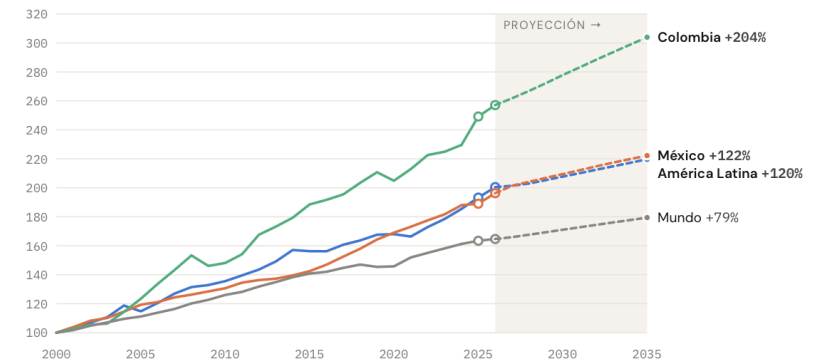
Consumo por persona (kg / año)

## Crecimiento acumulado de la producción de carne, 2000–2035

Cada serie parte de 100 en el año 2000: mide crecimiento, no volumen. En 2024 América Latina produjo 59,4 Mt, México 8,4 Mt y Colombia 3,2 Mt. FAOSTAT hasta 2024; 2025–2026 preliminar; proyección OCDE-FAO 2027–2035 (área sombreada).

América Latina México Colombia Mundo ○ 2025–2026 preliminar

... Proyección



Fuentes: FAOSTAT vía Our World in Data (2000–2024). 2025–2026 preliminar: crecimiento de los cuatro mayores productores (≈80% de la región) según IBGE (Brasil), DANE y Fenavi (Colombia), BCR e IES (Argentina) y USDA FAS (México; 2026 pronóstico). Brasil, Argentina y Colombia 2026: primer semestre interanual. Mundo 2025–2026: estimación OCDE-FAO. Proyección: OCDE-FAO Perspectivas Agrícolas 2026–2035. Elaboración Astrea.



03

El cliente opera. El activo lo  
financia quien mejor lo valora.

Estructuración de capital

# Estructuración de capital

Astrea no es un REIT ni un operador: no adquiere ni opera los activos. Estructura la transacción para que el cliente conserve el control operativo y mejore su retorno sobre el capital empleado.



## 01

**Build-to-suit con  
arrendamiento largo**

Un inversionista construye a la medida y arrienda 15–20 años con renta indexada y opción de compra.



## 02

**Sale & leaseback**

El cliente vende un activo que ya opera y lo toma en arriendo. Convierte el inmueble en liquidez sin alterar la operación.



## 03

**Deuda estructurada de  
proyecto**

Crédito de construcción y refinanciamiento permanente con banca o fondos de deuda, con garantía sobre activo y flujos. El cliente conserva la propiedad.



**Juan David Afanador**



Ciudad de México y Bogotá



+52 55 3577 7819



info@astreacapital.mx

astreacapitaladvisory.com