



BMV: FUNO11  
Bloomberg: FUNO11:MM

Relación con Inversionistas

Jorge Pigeon  
Antonio Tejedo  
investor@fibrauno.mx

Contacto en Nueva York

Lucía Domville - Grayling  
fibrauno@grayling.com  
+1 (646) 284 9400

Contacto en Medios

Francisco Galindo - ZIMAT  
fgalindo@zimat.com.mx  
+52 (55) 5062 8250



MEMBER OF  
Dow Jones  
Sustainability Indices  
In Collaboration with RobecoSAM

PERFIL CORPORATIVO

Fibra Uno (Mexbol: FUNO11; Bloomberg: FUNO11:MM) es la primer y más grande FIBRA en México. Está diseñada como un vehículo de inversión que crece a través del desarrollo y adquisiciones, así como distribuciones periódicas de flujo. Posee, opera, desarrolla y administra un amplio portafolio de propiedades, principalmente en los segmentos industrial, comercial y de oficinas. FUNO inició operaciones con su OPI el 18 de Marzo de 2011. Al 30 de Septiembre de 2017 Fibra Uno tenía un portafolio de 521 propiedades<sup>(2)</sup> que suman aproximadamente 7.73 millones de m<sup>2</sup>. Fibra Uno se enfoca en propiedades con las mejores ubicaciones, de alta calidad y con diversificación de geográfica, de segmentos y de inquilinos.

METRICAS RELEVANTES

Financiero	4Q16	1Q17	2Q17	3Q17	LTM
Ingresos totales	3,532.0	3,564.0	3,580.1	3,573.2	14,249.3
Ingreso de propiedades	3,153.0	3,202.6	3,197.7	3,201.2	12,754.5
Ingreso neto operativo (NOI)	2,843.3	2,877.2	2,876.7	2,871.7	11,468.9
Fondos de operaciones (FFO)	1,681.5	1,691.3	1,597.3	1,562.5	6,532.6
Margen de NOI	80.5%	80.7%	80.4%	80.4%	80.5%
Margen del FFO	53.3%	52.8%	50.0%	48.8%	51.2%

Por CBFi	4Q16	1Q17	2Q17	3Q17	LTM
NOI	0.8777	0.8855	0.8792	0.8637	3.5061
FFO	0.5191	0.5205	0.4882	0.4699	1.9977
Distribución trimestral	0.5116	0.5154	0.5115	0.5166	2.0551
CBFi promedio en periodo <sup>(1)</sup>	3,239.4	3,249.3	3,271.8	3,325.0	3,239.4
CBFi al final del periodo <sup>(1)</sup>	3,249.3	3,249.3	3,289.5	3,327.0	3,249.3

Operación	4Q16	1Q17	2Q17	3Q17
ABR	7,369.9	7,611.8	7,665.3	7,734.6
Propiedades <sup>(2)</sup>	519	520	521	521
Ocupación	94.4%	93.4%	93.7%	93.6%
ABR en desarrollo	467.0	466.7	452.9	452.9

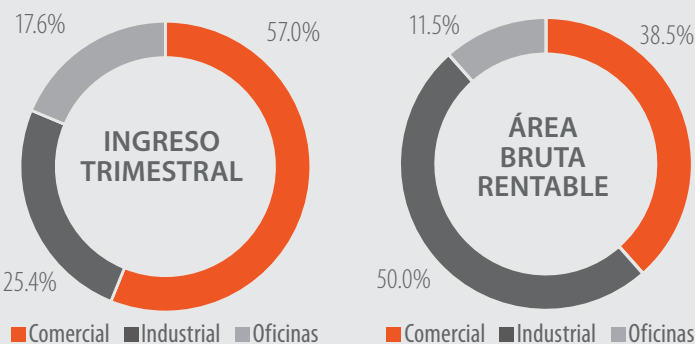
PORTAFOLIO EN OPERACIÓN

Propiedades <sup>(2)</sup>	521
ABR	7,734.6
Ocupación	93.6%
Período de renta promedio	4.6 años

PORTAFOLIO EN DESARROLLO

Propiedades	7
ABR	452.9
Industrial	48.1
Comercial	218.8
Oficinas	186.0
Capex a la fecha	10,779.6

DESGLOSE DEL PORTAFOLIO



RESUMEN DEL BALANCE GENERAL

Efectivo y equivalentes	3,380.1	Capital	130,962.1
Otros activos	6,247.6	Deuda a largo plazo	60,627.4
Propiedades de inversión <sup>(3)</sup>	191,266.0	Otros pasivos	7,171.2
Activos totales	200,893.8	Deuda a corto plazo	2,133.1

MÉTRICAS POR SEGMENTO

	Ingresos	ABR	Ingresos	ABR	Propiedades	Ocupación	Promedio contratos
Comercial	1,824.6	2,975.0	57.0%	38.5%	309	93.8%	5.9
Industrial	813.6	3,866.3	25.4%	50.0%	106	94.9%	3.7
Oficinas	563.0	893.2	17.6%	11.5%	85	87.8%	3.9

CALIFICACIÓN DE CRÉDITO

Internacional	Local
MOODY'S BAA2	FitchRatings AAAMx
FitchRatings BBB	HR Ratings AAAMx

ACUERDOS CLAVE

	FUNO	Límite
Razón de apalancamiento	31.7%	Max 60%
Deuda garantizada	2.5%	Max 40%
Razón de cobertura de servicio de la deuda	2.23x	Min 1.5x
Activos totales no gravados	314%	Min 150%

COMITÉ DIRECTIVO

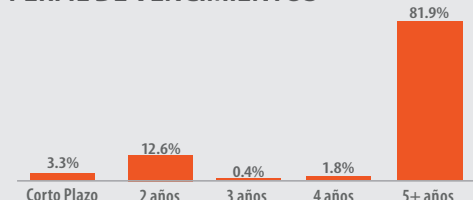
Andre El-Mann	Director General
Gonzalo Robina	Director General Adjunto
Gerardo Vargas	VP Finanzas
Javier Elizalde	VP Tesorería
Ignacio Tortoriello	VP Admin y TI
Jorge Pigeon	VP Mercados y RI
Alfonso Arceo	VP Operaciones
Alejandro Chico	VP Legal

PERFIL DE DEUDA

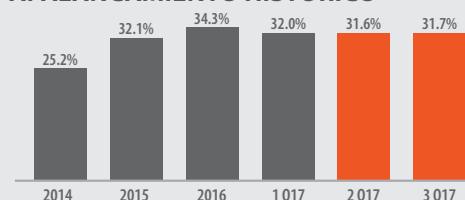
Costo promedio: 7.34%  
Duración promedio: 10.4 años



PERFIL DE VENCIMIENTOS



APALANCAMIENTO HISTÓRICO



VALORES EN CIRCULACIÓN

Ticker	ISIN	Ccy	Mercado
FUNO11	MXCFFU000001	MXN	Equity
FUNOMMFLOAT061019	MX91FU000002	MXN	Deuda
FUNOMM8.4%120423	MX91FU000010	MXN	Deuda
FUNO5.25%121524	USP9406GAA69	USD	Deuda
FUNOMM5.09%112728	MX91FU000028	UDIS	Deuda
FUNO6.95%013044	US898324AB45	USD	Deuda
FUNOMM6.99%072325	MX91FU000036	MXN	Deuda

HELIOS - VEHÍCULO DE DESARROLLO

Monto total comprometido: Ps. 6.0 Bn.  
Llamadas de capital: Ps. 1.2 Bn. - Junio 26, 2015  
Proyectos en desarrollo: MITIKAH  
Formalización del vehículo: Diciembre 19, 2016  
Inversión Helios: Ps. 3.8 Bn.  
Inversión FUNO: Portafolios Buffalo y Colorado (Ps. 6.0 Bn.)

Cifras en millones de pesos excepto datos por CBFi

(1) Millones de CBFis  
(2) Propiedades por tipo de uso (operación). Número total de propiedades es 500  
(3) Incluye inversión en afiliadas

Información al 30 de Septiembre de 2017

Datos de ABR en miles de metros cuadrados  
Para mayor información, favor de referirse a la página web www.funo.mx