

PERFIL CORPORATIVO

Fibra Uno (Mexbol: FUNO11; Bloomberg: FUNO11:MM) es la primera y más grande FIBRA en México. Fue diseñada como un vehículo de inversión que crece a través del desarrollo y adquisiciones. Posee, opera, desarrolla y administra un amplio rango de propiedades de bienes raíces, principalmente en los segmentos industrial, comercial y de oficinas. FUNO inició operaciones con su OPI el 18 de Marzo de 2011. Al 30 de Junio de 2017 Fibra Uno tenía un portafolio de 521 propiedades que suman aproximadamente 7.67 millones de m². Fibra Uno se enfoca en propiedades con las mejores ubicaciones, de alta calidad y con diversificación de geográfica, de segmentos y de inquilinos.

MÉTRICAS RELEVANTES

Financiero	3Q16	4Q16	1Q17	2Q17	LTM
Ingresos totales	3,359.1	3,532.0	3,564.0	3,580.1	14,035.2
Ingreso de propiedades	3,027.4	3,153.0	3,202.6	3,197.7	12,580.7
Ingreso neto operativo (NOI)	2,708.7	2,843.3	2,877.2	2,876.7	11,305.9
Fondos de operaciones (FFO)	1,586.8	1,681.5	1,691.3	1,597.3	6,556.9
Margen de NOI	80.6%	80.5%	80.7%	80.4%	80.6%
Margen del FFO	52.4%	53.3%	52.8%	50.0%	52.1%

Por CBFi	3Q16	4Q16	1Q17	2Q17	LTM
NOI	0.8410	0.8777	0.8855	0.8792	3.4834
FFO	0.4927	0.5191	0.5205	0.4882	2.0205
Distribución trimestral	0.4894	0.5116	0.5154	0.5115	2.0279
CBFi promedio en periodo ⁽¹⁾	3,220.9	3,239.4	3,249.3	3,271.8	3,239.4
CBFi al final del periodo ⁽¹⁾	3,220.9	3,249.3	3,249.3	3,289.5	3,249.3

Operación	3Q16	4Q16	1Q17	2Q17
ABR	7,320.7	7,369.9	7,611.8	7,665.3
Propiedades ⁽²⁾	516	519	520	521
Ocupación	94.7%	94.4%	93.4%	93.7%
ABR en desarrollo	452.9	467.0	466.7	452.9

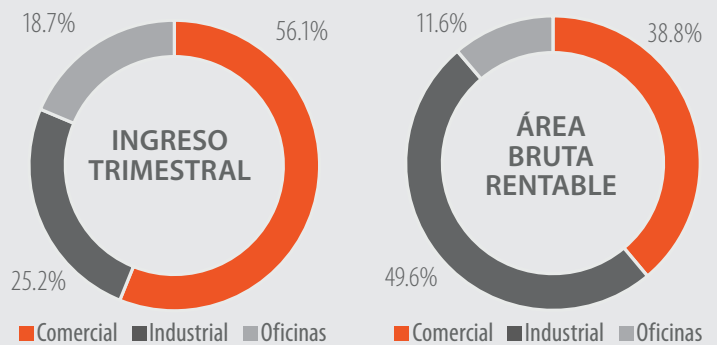
PORTAFOLIO EN OPERACIÓN

Propiedades ⁽²⁾	521
ABR	7,665.3
Ocupación	93.7%
Período de renta promedio	4.4 años

PORTAFOLIO EN DESARROLLO

Propiedades	7
ABR	452.9
Industrial	48.1
Comercial	218.8
Oficinas	186.0
Capex a la fecha	9,427.8

DESGLOSE DEL PORTAFOLIO



RESUMEN DEL BALANCE GENERAL

Efectivo y equivalentes	3,993.4	Capital	129,602.3
Otros activos	6,793.6	Deuda a largo plazo	60,239.1
Propiedades de inversión ⁽³⁾	188,092.6	Otros pasivos	7,406.7
Activos totales	198,879.7	Deuda a corto plazo	1,631.6

MÉTRICAS POR SEGMENTO

	Ingresos	ABR	Ingresos	ABR	Propiedades	Ocupación	Promedio contratos
Comercial	1,794.6	2,970.5	56.1%	38.8%	309	93.3%	5.6
Industrial	806.3	3,802.9	25.2%	49.6%	105	95.3%	3.7
Oficinas	596.8	891.9	18.7%	11.6%	85	88.3%	3.5

CALIFICACIÓN DE CRÉDITO

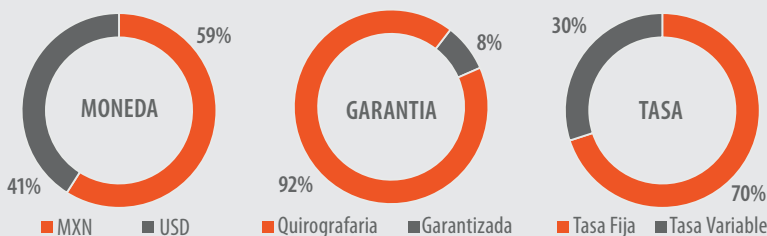
Internacional	Local
MOODY'S BAA2	FitchRatings AAAMx
FitchRatings BBB	HR Ratings AAAMx

ACUERDOS CLAVE

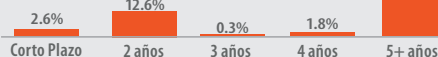
	FUNO	Límite
Razón de apalancamiento	31.6%	Max 60%
Deuda garantizada	2.5%	Max 40%
Razón de cobertura de servicio de la deuda	2.25x	Min 1.5x
Activos totales no gravados	319%	Min 150%

PERFIL DE DEUDA

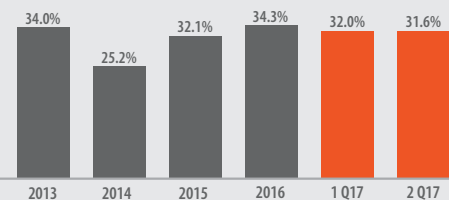
Costo promedio: 7.31%
Duración promedio: 10 años



PERFIL DE VENCIMIENTOS



APALANCAMIENTO HISTÓRICO



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

VALORES EN CIRCULACIÓN

Ticker	ISIN	Ccy	Mercado
FUNO11	MXCFFU000001	MXN	Equity
FUNOMMFL0AT061019	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
FUNO265.25%			

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.)