



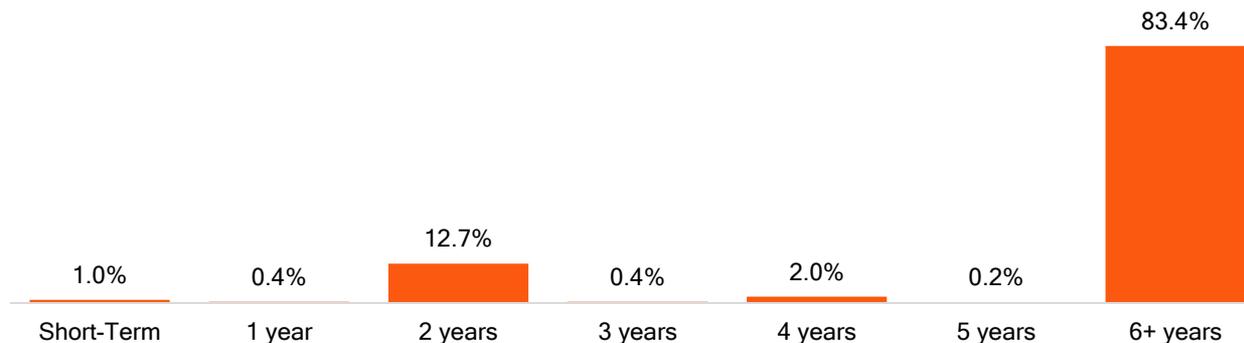
F U N O

PRESENTACIÓN
DEL PERFIL DE LA DEUDA

DICIEMBRE 2016

FUNO Tiene Endeudamiento Prudente

- ✓ Fibra Uno tiene deuda de muy largo plazo ...



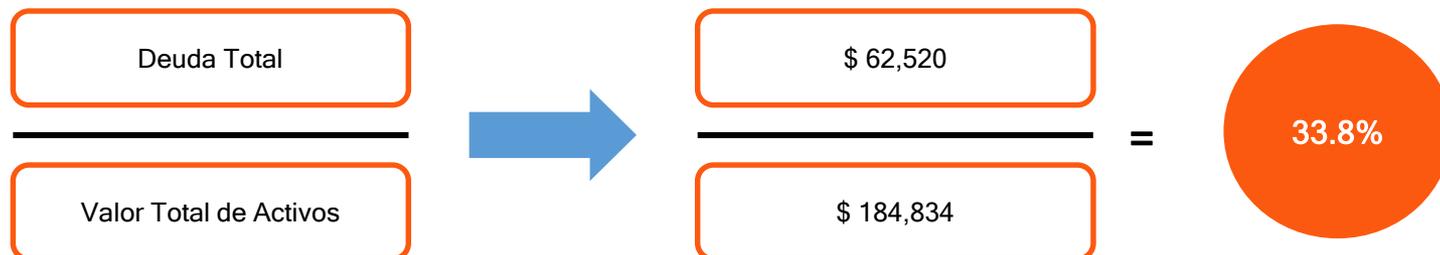
- ✓ ... el primer vencimiento importante de FUNO es hasta el 2024, con un vencimiento moderado en el 2019

- ✓ ... Fibra Uno tiene una línea de crédito revolvente a 5 años sin utilizar por 7,100 millones de pesos y 410 millones de dólares

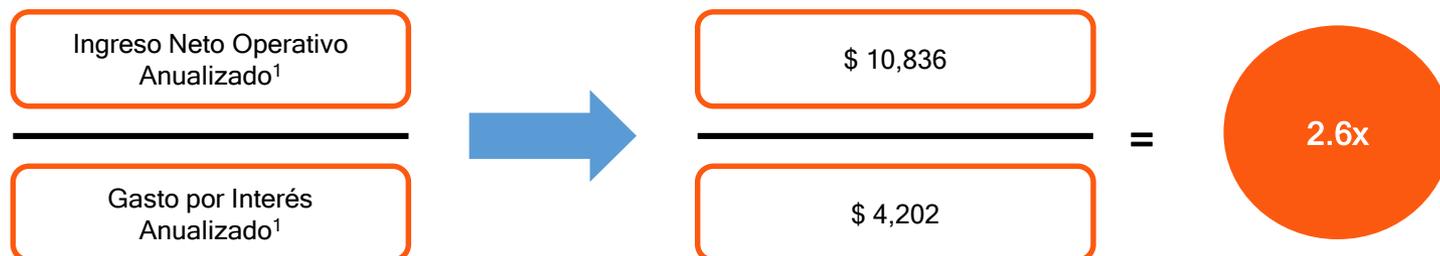
Esto significa que Fibra Uno no necesita refinanciar pasivos en estos tiempos de volatilidad

FUNO Tiene Endeudamiento Prudente

- ✓ Fibra Uno tiene una política de endeudamiento prudente: 33.8% del valor total de los activos...



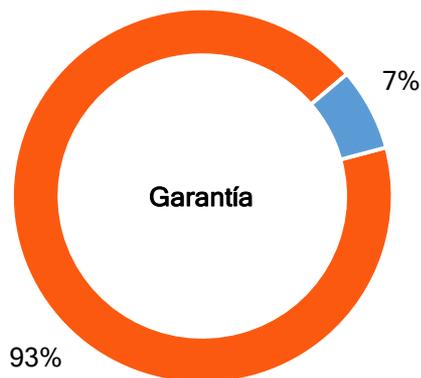
- ✓ ... mientras que tiene una cobertura del servicio de la deuda de 2.6 veces



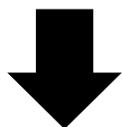
Esto significa que Fibra Uno puede hacer frente a sus obligaciones de endeudamiento cómodamente

FUNO Tiene Endeudamiento Prudente

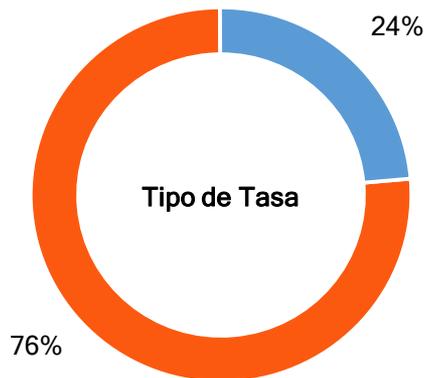
Perfil de la deuda de Fibra Uno



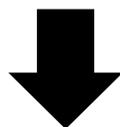
■ Quirografaria ■ Garantizada



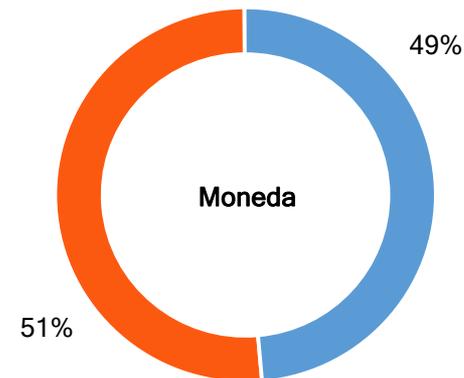
Significa que 93% de la deuda de Fibra Uno no está garantizada con inmuebles o hipotecas.



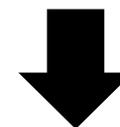
■ Tasa Fija ■ Tasa Variable



Anticipando una subida de tasas, Fibra Uno tiene su deuda principalmente a tasa fija



■ Pesos Mexicanos ■ Dólares Americanos



Fibra Uno tiene deuda en pesos y dólares Americanos y cuenta con una cobertura natural de 1.9 dólares de ingreso por cada dólar de servicio de deuda

Esto significa que Fibra Uno anticipó una posible turbulencia y esta preparada, una subida de tasas o depreciación del tipo de cambio tienen un efecto mínimo en las finanzas de la empresa

Análisis de Sensibilidad a Alza de Tasas y Tipo de Cambio

Gasto por Interés	4T16¹
Gasto por interés de la deuda	Ps. 992 millones
Gasto por interés de la cobertura (swap)	Ps. 40 millones
Gasto total por interés neto	Ps. 1,032 millones
<hr/>	
Tasa de interés Δ +100 pbs	Ps. 34 millones
Tipo de cambio Δ +Ps. 1.00	Ps. 26 millones