

**Presentación Bono  
22 de Abril, 2013**



## **Bono de Productividad para el Management:**

Actualmente nuestro equipo de Management es el más talentoso y experimentado de la industria. Con el surgimiento de nuevas Fibras en el mercado es imperativo para Fibra Uno idear un esquema para mantener a los talentos en casa y explotar sus habilidades.

Comparando la propuesta de Fibra Uno con las Fibras en México, sin duda la nuestra es la más competitiva en beneficio de nuestros inversionistas. Eso sin mencionar que nuestros Asset Management Fee, y property management fee, también son los más bajos tanto en México como en el extranjero (ver anexo 1 y 2).

El Bono de Productividad será calculado dependiendo del rendimiento absoluto que tengan los CBFIs en el mercado por periodos de 12 (doce) meses contados a partir de 2013, tomando en consideración el pago de las distribuciones de efectivo que se realicen durante el ejercicio fiscal, y un High Water mark de un año. El Bono será pagadero en CBFIs con un Lock Up de 3 años, liberando una tercera parte cada año.

El equipo de Fibra Uno en su conjunto reconoce y celebra ser el más competitivo del mercado y tenemos la intención de seguir así, sin embargo, y después de acumular casi 150% de retorno, pensamos que debemos equipararnos a nuestros peers tanto nacionales como extranjeros. Reconocemos también que el punto de partida es diferente a dos años del IPO, por lo que hoy el reto es mayor para entregar un resultado favorable y acceder a una compensación, aun así, aceptamos el reto de entregar a nuestros inversionistas los mejores retornos del sector.

# Anexo 1: Comparativo Nacional



<b>Asset Management Fee</b>		50 bps of gross asset cost; fee increased by Mexican CPI annually Paid quarterly	50 bps of underpreciated book value of assets less debt Paid quarterly	Base fee of 1.0% of market capitalization Paid semiannually
<b>Incentive Fee</b>	Hurdle Rate	9%	12%	5% plus inflation adjustment
	High Watermark	Yes	Yes	Yes
	Fee	10% paid in stock	100% paid in stock	10% paid in stock
	Frequency	Annually	Annually	Every 2 years
	Lock-Up	6 months	3 years w/ 1/3 free each year	1 year
<b>Property Management and Leasing Fee</b>		1.5% to 3.0% of rental Income	Property Management: 1.0% of lease payment actually received under leases for the previous month Leasing Fees: 2.0% of all lease payments actually received under leases for the previous month (Paid monthly)	4.0% of renta income: - 3.0% for general management - 1.0% for accounting
<b>Acquisition Fee and Other Fees</b>		None	3.0% of property value	One time founder's grant - 1.5% of aggregate acquisition price of initial portfolio
<b>Termination Fee</b>		None	5x annual fee payable under the advisory agreement, less any fees previously paid to Advisor (only payable during initial 5Y term)	Upon termination, Manager is entitled to continue to receive base and incentive fees for 10 years




## Anexo 2: Comparativo Internacional



	Mgt Fee as % of Revenue
AMP Capital Industrial	7.51%
Ascendas REIT	5.52%
Ascott Residential Trust	4.76%
Cache Logistics Trust	7.74%
Cambridge Industrial Trust	6.50%
Capital Commercial Trust	5.37%
Capital Mall Trust	5.96%
Capital Retail China Trust	5.55%
CDL Trust	8.29%
First REIT	9.72%
Frasers Centerpoint Trust	7.63%
Frasers Commercial Trust	10.83%
Fortune REITS	5.04%
K-REITS Asia	30.42%
Lippo Mall Indonesia Trust	5.07%
Mapletree Commercial Trust	6.66%
Mapletree Industrial Trust	7.71%
Parkway Life Trust	10.13%
Sabana REIT	8.77%
Starhill Global REIT	7.22%
Suntec REIT	16.35%

## Bono de Performance para el Management:

El Bono de Productividad será calculado dependiendo del rendimiento que tengan los CBFIs en el mercado por periodos de 12 (doce) meses contados a partir del 1 de enero de 2013, tomando en consideración el pago de las distribuciones de efectivo que se realicen durante el ejercicio fiscal, así como el número de CBFIs en circulación, de conformidad con la siguiente tabla:

Rango de Retorno del CBFI con Distribución de Efectivo ("dividendo")		Bono
0%		12%
12.01%		18%
18.01%		24%
> 24.01%		
		0% Sobre el Excedente
		10% Sobre el Excedente
		15% Sobre el Excedente
		20% Sobre el Excedente