



Eventos Relevantes

PRESENTACIÓN PARA LA ASAMBLEA ANUAL DE TENEDORES QUE SE LLEVARÁ A CABO EL 23 DE ABRIL DE 2015

CIUDAD DE MÉXICO, ABRIL 17 DE 2015 — Se adjunta la presentación que se presentará en la Asamblea Ordinaria Anual de tenedores de Fibra Macquarie México el 23 de abril de 2015, como se indica en el evento relevante emitido el 16 de abril de 2015.

Acerca de FIBRA Macquarie México

FIBRA Macquarie México (FIBRAMM) (BMV: FIBRAMQ) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces, o FIBRA, listado en la Bolsa Mexicana de Valores, especializado en oportunidades industriales, comerciales y de oficinas en México, con un enfoque principal en propiedades estabilizadas y generadoras de ingresos. El portafolio de FIBRAMM consiste en 260 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/de oficinas ubicadas en 24 ciudades en 19 estados de la República Mexicana (al 18 de febrero de 2015). Nueve de las propiedades comerciales/de oficinas son parte de un joint venture al 50% con Grupo Frisa. FIBRAMM es operada por Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V. que opera dentro de la división Macquarie Infrastructure and Real Assets de Macquarie Group. Para información adicional, por favor visite www.mmreit.com/es.

MIRA es una unidad de negocio dentro de la división Macquarie Funds Group de Macquarie Group y una alternativa global en administración de activos enfocada en activos inmobiliarios, infraestructura, agricultura y energía. MIRA cuenta con conocimientos significativos acerca de todo el ciclo de vida de la inversión, con capacidades en fuentes de inversión, gestión de inversiones, ejecución de inversiones y relación con inversionistas. Establecido en 1996, MIRA cuenta con aproximadamente US\$100 mil millones de activos totales bajo administración al 31 de diciembre, 2014 con más de 400 empleados que gestionan 50 fondos listados o no a nivel global.

Acerca de Macquarie Group

Macquarie Group (Macquarie) es un proveedor global de servicios de gestión de fondos e inversión, banca, finanzas y consultoría. El enfoque principal de Macquarie es obtener retornos al proporcionar una gama diversificada de servicios a sus clientes. Macquarie opera en representación de clientes institucionales, comerciales y corporaciones y sus contrapartes en todo el mundo. Fundado en 1969, Macquarie opera en más de 70 oficinas en 28 países. Macquarie emplea a aproximadamente

14,100 personas y cuenta con activos bajo gestión por más de US\$372 mil millones (al 30 de septiembre de 2014).

Nota preventiva sobre declaraciones de proyecciones a futuro: Este comunicado puede contener algunas declaraciones sobre proyecciones a futuro. Las declaraciones de proyecciones a futuro implican riesgos inherentes e incertidumbre. Le advertimos de que una cantidad de factores importantes puede causar que los resultados actuales puedan diferir significativamente de aquellos de proyecciones a futuro.

ESTE COMUNICADO NO CONSTITUYE UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS, Y LOS VALORES NO PODRÁN SER OFERTADOS O VENDIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS SIN REGISTRO O EXENCIÓN DE REGISTRO BAJO LA LEY DE VALORES DE E.U. DE 1933, SEGUN SU ENMIENDA.

ESTE COMUNICADO NO DEBE DISTRIBUIRSE EN NINGUN ESTADO MIEMBRO DE LA COMUNIDAD ECONOMICA EUROPEA.

Contacto | Relación con Inversionistas:

Relación con Inversionistas, FIBRA Macquarie México

Email: investors@mmreit.mx

Contacto | Medios afuera de México:

Paula Chirhart

Corporate Communications, Macquarie Group

Tel: +1 212 231 1239

Email: paula.chirhart@macquarie.com

Contacto | Medios en México:

CarralSierra PR & Strategic Communications

Jose Manuel Sierra

Cel: +52 55 5105 5907

Tel: +52 55 5286 0793

Email: jmsierra@carralsierra.com.mx

Diego Arrazola

Cel: +52 1 (55) 3977 2778

Tel: +52 (55) 5286 0793

Email: darrazola@carralsierra.com.mx



Relevant Events

PRESENTATION FOR ANNUAL HOLDERS MEETING TO BE HELD ON APRIL 23, 2015

MEXICO CITY, APRIL 17, 2015 — Attached is the presentation to be tabled at the Annual Ordinary Meeting of holders of Macquarie Mexican REIT on April 23, 2015, as referred to in the relevant event notice (*evento relevante*) issued on April 16, 2015.

About Macquarie Mexican REIT

Macquarie Mexican REIT (MMREIT) (BMV: FIBRAMQ) is a real estate investment trust (*fideicomiso de inversión en bienes raíces*), or FIBRA, listed on the Mexican Stock Exchange (*Bolsa Mexicana de Valores*) targeting industrial, retail and office real estate opportunities in Mexico, with a primary focus on stabilized income-producing properties. MMREIT's portfolio consists of 260 industrial properties and 17 retail/office properties, located in 24 cities across 19 Mexican states (as of February 18, 2015). Nine of the retail/office properties are held through a 50/50 joint venture with Grupo Frisa. MMREIT is managed by Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V. which operates within the Macquarie Infrastructure and Real Assets division of Macquarie Group. For more information please visit www.mmreit.com.

MIRA is a business within the Macquarie Asset Management division of Macquarie Group and a global alternative asset manager focused on real estate, infrastructure, agriculture and energy assets. MIRA has significant expertise over the entire investment lifecycle, with capabilities in investment sourcing, investment management, investment realization and investor relationships. Established in 1996, MIRA has approximately US\$100 billion of total assets under management as of December 31, 2014 with more than 400 employees managing 50 listed and unlisted funds worldwide.

About Macquarie Group

Macquarie Group (Macquarie) is a global provider of banking, financial, advisory, investment and funds management services. Macquarie's main business focus is making returns by providing a diversified range of services to clients. Macquarie acts on behalf of institutional, corporate and retail clients and counterparties around the world. Founded in 1969, Macquarie operates in more than 70 office locations in 28 countries. Macquarie employs approximately 14,100 people and has assets under management of over US\$372 billion (as of September 30, 2014).

Cautionary Note Regarding Forward-looking Statements: This release may contain forward-looking statements. Forward-looking statements involve inherent risks and

uncertainties. We caution you that a number of important factors could cause actual results to differ significantly from these forward-looking statements.

None of the entities noted in this document is an authorized deposit-taking institution for the purposes of the Banking Act 1959 (Commonwealth of Australia). The obligations of these entities do not represent deposits or other liabilities of Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (MBL). MBL does not guarantee or otherwise provide assurance in respect of the obligations of these entities.

THIS RELEASE IS NOT AN OFFER FOR SALE OF SECURITIES IN THE UNITED STATES, AND SECURITIES MAY NOT BE OFFERED OR SOLD IN THE UNITED STATES ABSENT REGISTRATION OR AN EXEMPTION FROM REGISTRATION UNDER THE U.S. SECURITIES ACT OF 1933, AS AMENDED.

THIS ANNOUNCEMENT IS NOT FOR RELEASE IN ANY MEMBER STATE OF THE EUROPEAN ECONOMIC AREA.

Investor Relations contact:

Investor Relations, Macquarie Mexican REIT

Email: investors@mmreit.mx

For press queries outside of Mexico, please contact:

Paula Chirhart

Corporate Communications, Macquarie Group

Tel: +1 212 231 1239

Email: paula.chirhart@macquarie.com

For press queries in Mexico, please contact:

CarralSierra PR & Strategic Communications

Jose Manuel Sierra

Cel: +52 1 (55) 5105 5907

Tel: +52 (55) 5286 0793

Email: jmsierra@carralsierra.com.mx

Diego Arrazola

Cel: +52 1 (55) 3977 2778

Tel: +52 (55) 5286 0793

Email: darrazola@carralsierra.com.mx



FIBRA Macquarie México

Presentación a Tenedores

23 de abril de 2015

Descripción



Acerca de FIBRA Macquarie México (FIBRAMM)

- FIBRAMM (BMV: FIBRAMQ) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces, o FIBRA, listado en la Bolsa Mexicana de Valores, especializado en los sectores industrial, comercial y de oficinas en México, con un enfoque principal en propiedades estabilizadas y generadoras de ingresos.
- El portafolio de FIBRAMM consiste en **259 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/oficinas** ubicadas en 24 ciudades en 19 estados de la República Mexicana (al 31 de diciembre de 2014). Nueve de las propiedades comercial/oficinas se mantienen a través de una co-inversión 50-50 con Grupo Frisa.
- FIBRAMM es administrada por Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V., que opera dentro de Macquarie Infrastructure and Real Assets, una unidad de negocios dentro de la división de Macquarie Asset Management de Macquarie Group.

Nuestro Negocio

- El objetivo de FIBRAMM es generar rendimientos atractivos para nuestros inversionistas mediante la adquisición, arrendamiento y administración de un portafolio diversificado de activos inmobiliarios en México.
- Nuestro enfoque es crecer a través de adquisiciones selectivas de inmuebles y la consolidación de nuestras operaciones de administración de los inmuebles.

2014: Consolidación en Resumen

Crecer Nuestra Plataforma

Recaudamos **Ps.4.9 mil millones de pesos** en capital adicional para financiar futuras adquisiciones

Uso Estratégico del Capital

Acordamos adquirir **10 propiedades** por 2.0 mil millones de pesos

Lograr un Sólido Desempeño Operacional y de Arrendamiento

Tasa de ocupación del portafolio de **90.6%** al 31 de diciembre de 2014; bien posicionado para beneficiarse de la mejora en la actividad de arrendamiento

Mayor Cercanía con Nuestros Clientes

Establecimos **MMREIT Property Administration**, o MPA, como una plataforma de servicio integral, con un equipo de alta calidad con profesionales en gestión de propiedades, arrendamiento y comercialización, ingeniería y finanzas, contabilidad, legal y TI

Crecer Fondos Provenientes de Operaciones (“FFO”)¹

FFO del año completo 2014: **1.18 mil millones de pesos**

Distribuir Efectivo a Nuestros Inversionistas

FIBRAMM ha pagado **1.66 pesos** a tenedores de CBFIs en distribuciones para el 2014

1. FFO es igual a EBITDA más ingresos por intereses, menos gastos por intereses. EBITDA incluye NOI menos honorarios de administración a nivel Fondo, gastos corporativos, gastos administrativos, honorarios profesionales y gastos legales. NOI incluye ingresos relacionados con contratos de arrendamiento y otros ingresos variables, menos gastos operativos de propiedad (incluyendo comisiones y gastos por administración de propiedad)

Desempeño Financiero Año Completo 2014



Desempeño financiero sólido, lo que dio lugar a distribuciones atractivas para tenedores de certificados de FIBRAMM

Métrica	Año Completo 2014
Ingresos Totales	2.21 mil millones de pesos
Ingreso Operativo Neto	1.99 mil millones de pesos
Utilidad neta	3.28 mil millones de pesos
Fondos provenientes de Operaciones (FFO) ¹	1.18 mil millones de pesos

- FIBRAMM pagó distribuciones a inversionistas de 1.66 pesos por certificado. Los FFO por certificado fueron iguales a 1.78 pesos.
- Distribuciones totales de 1.66 pesos en 2014 estuvieron en el rango superior de los estimados de FIBRAMM.
- FIBRAMM contempla distribuir a inversionistas de entre 1.45 y 1.50 pesos por CBFi en el 2015, considerando una razón de pago de entre 95% y 100% de los Fondos Provenientes de Operaciones Ajustados (AFFO² por sus siglas en inglés) generados por el portafolio existente al 28 de febrero de 2015.

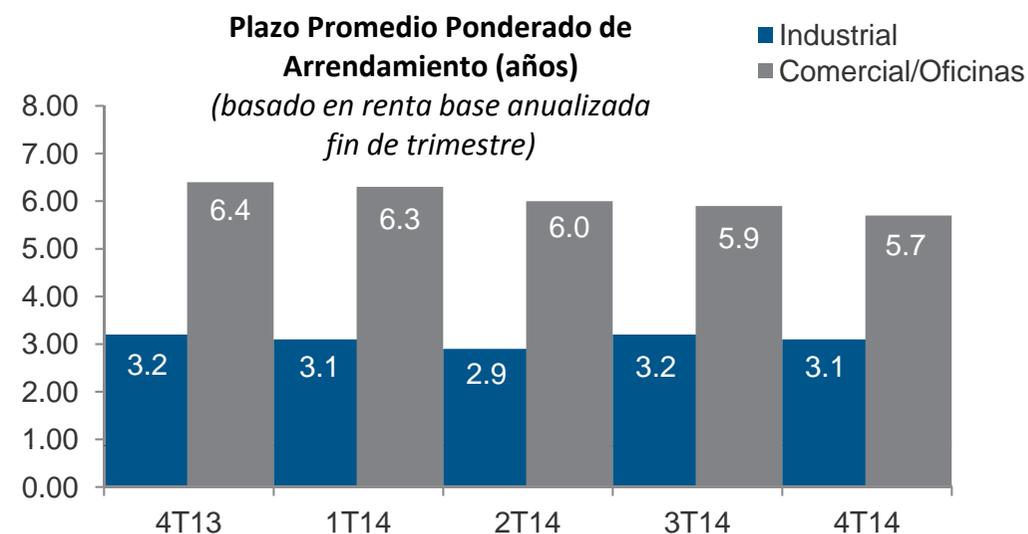
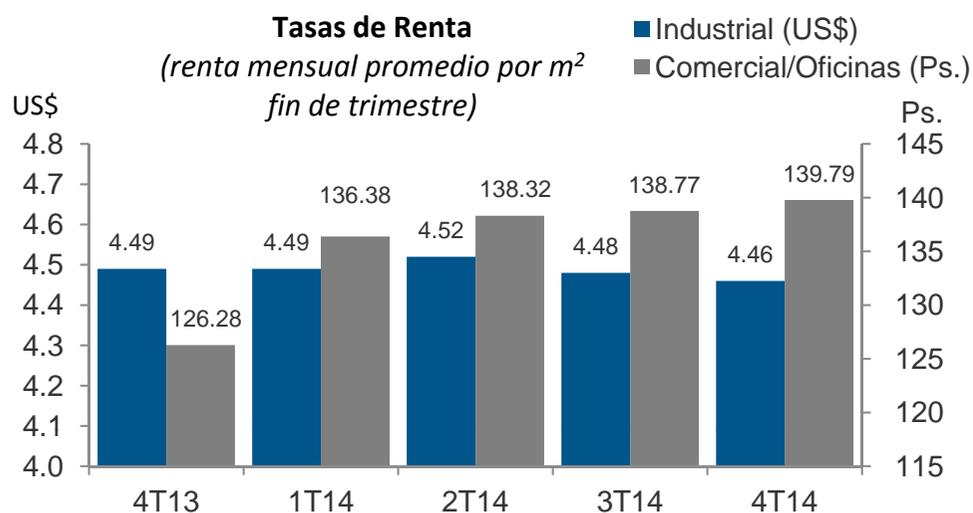
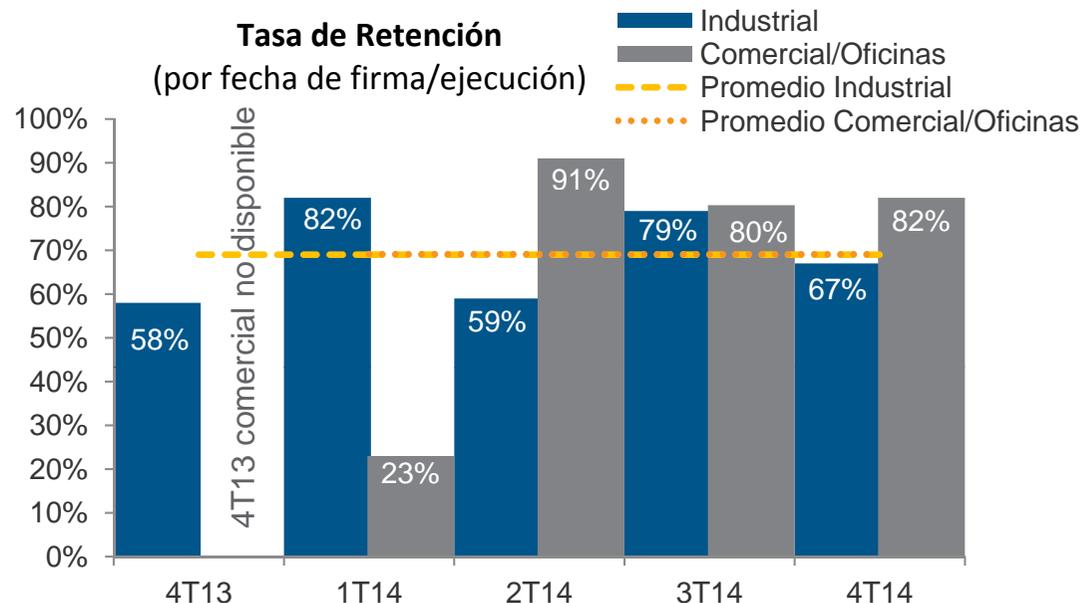
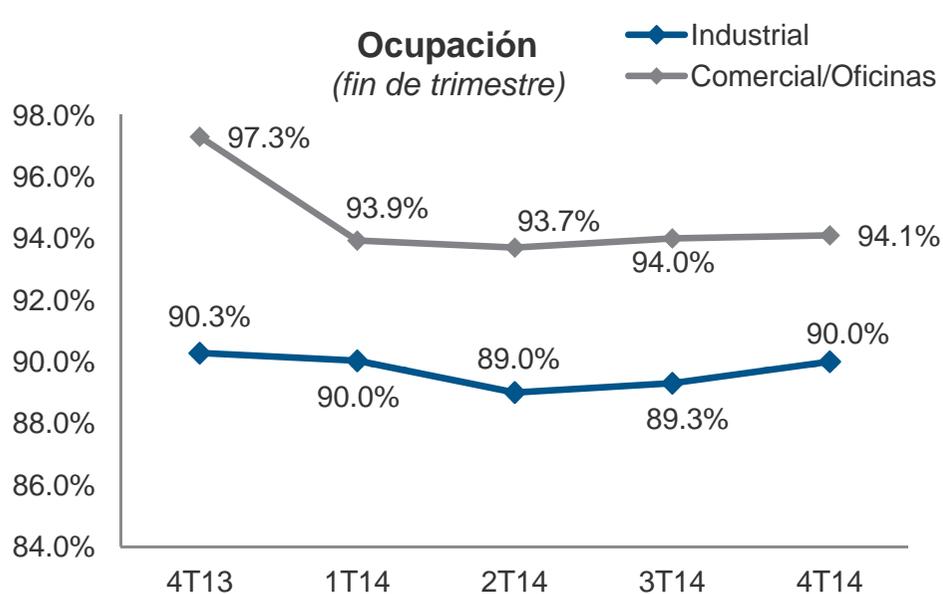
1. FFO es igual a EBITDA más ingresos por intereses, menos gastos por intereses. EBITDA incluye NOI menos honorarios de administración a nivel Fondo, gastos corporativos, gastos administrativos, honorarios profesionales y gastos legales. NOI incluye ingresos relacionados con contratos de arrendamiento y otros ingresos variables, menos gastos operativos de propiedad (incluyendo comisiones y gastos por administración de propiedad)

2. AFFO se deriva al ajustar FFO por gastos de capital normalizados, mejoras del inquilino y comisiones de arrendamiento

Lo más destacado del Portafolio en 2014



FIBRAMM tuvo una ocupación de 90.6% al final del año

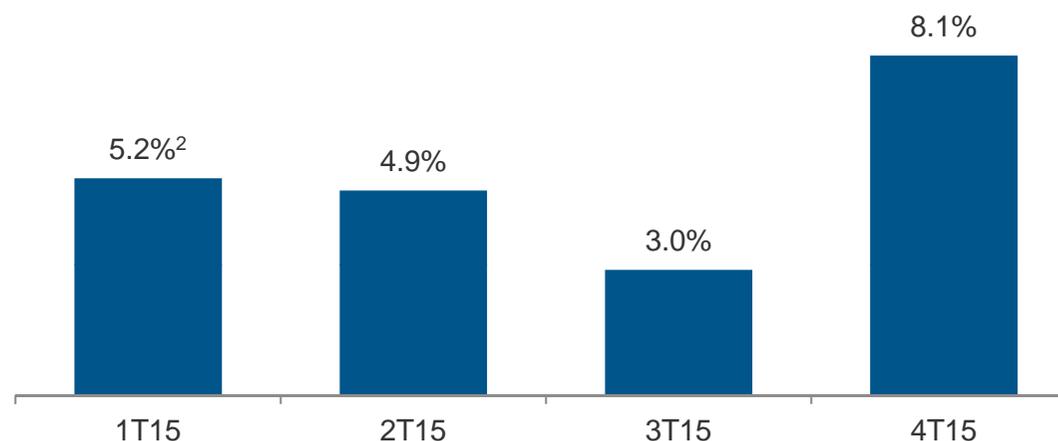


1. El cambio en la ocupación se debió a la adquisición de 9 propiedades comerciales y de oficinas que se tienen en participación al 50% mediante una co-inversión con Grupo Frisa

Lo más destacado al final de 2014 - Industrial



Expiraciones de Arrendamientos en los siguientes 12 meses por trimestre— 21.2%¹



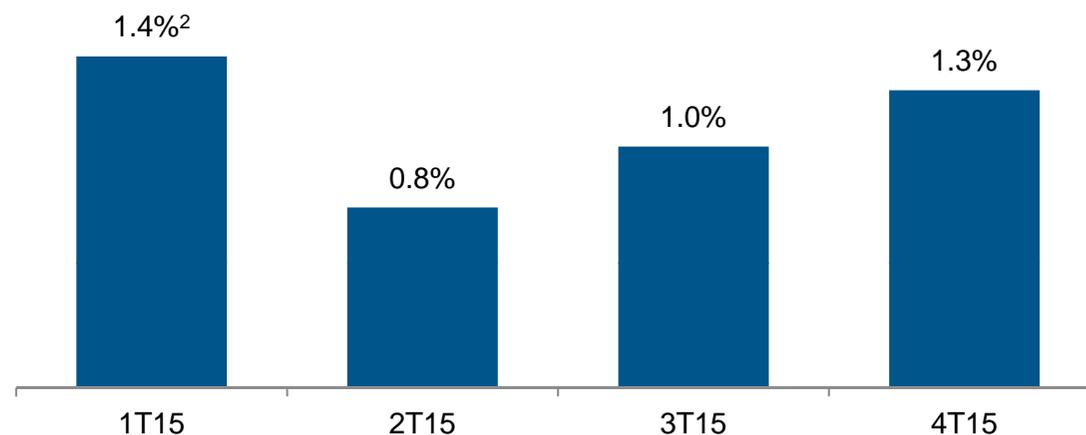
1. Como porcentaje del area arrendada
 2. Incluye 10 arrendamientos que expiraron en diciembre 31, 2014

	NORTE	BAJIO	CENTRO	OTRO	TOTAL
Número de propiedades	202	26	30	1	259
Número de Arrendatarios	263	35	59	2	359
Metros Cuadrados en miles	2,090.5	342.4	210.3	17.9	2,661.1
Ocupación	88.2%	96.2%	97.1%	100.0%	90.0%
% Renta Base Anualizada	76.3%	13.6%	9.3%	0.8%	100.0%
Renta Mensual Promedio por m ² Arrendado	\$4.42	\$4.41	\$4.89	\$4.94	\$4.46

Lo más destacado al final de 2014 – Comercial/oficinas



Expiraciones de arrendamientos en los siguientes 12 meses por trimestre – 4.5%¹



1. Como porcentaje del area arrendada
2. Incluye 9 arrendamientos que expiraron en diciembre 31, 2014

	NORTE	BAJIO	CENTRO	OTRO	TOTAL
Número de propiedades	1	2	10	4	17
Número de Arrendatarios	76	49	463	137	725
Metros Cuadrados en miles	35.4	25.7	320.3	62.3	443.7
Ocupación	77.2%	94.5%	97.2%	87.1%	94.1%
% Renta Base Anualizada	7.9%	4.2%	78.5%	9.4%	100.0%
Renta Mensual Promedio por m ² Arrendado ⁽³⁾	Ps. 167.69 US\$ 11.38	Ps. 101.52 US\$ 6.89	Ps. 147.01 US\$ 9.98	Ps. 101.33 US\$ 6.88	Ps. 139.79 US\$ 9.49

(3) Tipo de cambio 14.7348

Orden del Día



- i. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2014, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Fideicomiso.
- ii. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio fiscal correspondiente al año 2014, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Fideicomiso.
- iii. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea con respecto a los puntos anteriores.

Información Importante



Este documento se distribuye a nombre de Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V. ("MMREM"), como administrador, actuando en representación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria ("Deutsche Bank"), como fiduciario de FIBRA Macquarie ("FIBRAMM").

En la presente, el nombre de "Macquarie" o "Macquarie Group" se refiere a Macquarie Group Limited y sus subsidiarias, afiliadas y los fondos que éstas administran en todo el mundo. Salvo que se especifique lo contrario, las referencias a "nosotros", "nos", "nuestros" y otras expresiones similares se refieren a MMREM como administrador, actuando en representación de Deutsche Bank, como fiduciario de FIBRAMM.

Este documento no constituye una oferta de venta ni una solicitud de una oferta de compra de valores. Este documento es un resumen de asuntos sólo para su discusión y ninguna declaración ni garantía se otorga de manera expresa o implícita. Este documento no contiene toda la información necesaria para evaluar plenamente una transacción o inversión, y Usted no debe confiar en el contenido de este documento. Cualquier decisión de inversión debe hacerse únicamente con base en una adecuada auditoría y revisión y, si es aplicable, después de haber recibido y revisado cuidadosamente un prospecto o folleto informativo.

Este documento contiene declaraciones a futuro que representan nuestras opiniones, expectativas, creencias, intenciones, estimaciones o estrategias hacia el futuro, que pudieran no suceder o materializarse. Estas declaraciones pueden ser identificadas por el uso de las siguientes palabras: "anticipar", "creer", "estimar", "esperar", "pretende", "puede", "planea", "hará", "debería", "buscar", "y expresiones similares. Las declaraciones a futuro reflejan nuestras opiniones y suposiciones con respecto a eventos futuros a partir de la fecha del presente documento y están sujetas a riesgos e incertidumbres.

Los resultados y las tendencias actuales y futuras podrían diferir significativamente de los descritos en estas declaraciones debido a varios factores, incluyendo aquéllos que están fuera de nuestro control y que no podemos predecir. Dada esta incertidumbre, Usted no debería confiar indebidamente en las declaraciones a futuro. No asumimos ninguna obligación de actualizar ni revisar ninguna declaración a futuro, ya fuere como resultado de nueva información, eventos futuros u otros.

Ninguna limitación de riesgo es infalible. A pesar de las limitaciones de riesgo y controles de riesgos descritos en este documento, podrían ocurrir pérdidas como resultado de riesgos identificados o no identificados. La rentabilidad pasada no garantiza de ninguna manera la rentabilidad futura.

Cierta información contenida en este documento identificada en las notas de pie de página ha sido obtenida de fuentes que consideramos fiables y se basa en las circunstancias actuales, condiciones del mercado y expectativas. No hemos verificado independientemente esta información y no podemos asegurar que sea exacta ni que esté completa. La información contenida en este documento se presenta a la presente fecha. No refleja hechos, acontecimientos o circunstancias que pudieran haber surgido después de esa fecha. No tenemos ninguna obligación de actualizar este documento ni de corregir ningún error ni omisión. Las proyecciones financieras se han preparado y se presentan solamente con fines ilustrativos y no se considerará de ninguna manera que constituyen ningún pronóstico. Los mismos pueden ser afectados por cambios en el futuro en circunstancias económicas y de otro tipo, por lo que no se debería confiar ni basarse indebidamente en dichas proyecciones.

Las personas que reciban este documento no deberán tratar ni confiar en el contenido del mismo como si fuera asesoría legal, fiscal o de inversión y, para esto, se les recomienda que consulten a sus asesores profesionales.

Ningún miembro de Macquarie Group acepta ningún tipo de responsabilidad por daños o pérdidas directas, indirectas, consecuenciales ni otras que surjan de ningún uso del presente documento ni comunicación adicional relacionada con el mismo.

Ninguna referencia en este documento acerca de las oportunidades de inversión pasadas o propuestas deberá tomarse como una indicación de flujo futuro de operaciones.

Excepto por Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("MBL"), ninguna de las entidades señaladas en este documento es una institución autorizada para recibir depósitos de conformidad con la Ley Bancaria de 1959 de Australia (*Banking Act 1959 of the Commonwealth de Australia*). Las obligaciones de estas entidades no representan depósitos ni otros pasivos de MBL. MBL no garantiza ni hacen ninguna declaración relacionada con las obligaciones de estas entidades.

ESTE COMUNICADO NO DEBE DISTRIBUIRSE EN NINGUN ESTADO MIEMBRO DE LA COMUNIDAD ECONOMICA EUROPEA