

FIBRA Macquarie



FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANUNCIA QUE COMPLETÓ SU PROGRAMA DE REFINANCIAMIENTO SIN GARANTÍA POR US\$685 MILLONES

Puntos Sobresalientes

- Disposición de US\$405 millones de su crédito bancario sin garantía por US\$435 millones
- Colocación privada de US\$250 millones de notas sin garantía a siete años
- Pago anticipado de US\$717 millones de créditos garantizados realizado el 30 de junio de 2016

CIUDAD DE MEXICO, JUNIO 30, 2016 — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció el día de hoy que completó con éxito su previamente anunciado programa de refinanciamiento sin garantía por US\$685 millones (el Refinanciamiento). Los recursos iniciales de US\$655 millones, junto con US\$62 millones de efectivo disponible, fueron usados para realizar el pago anticipado de los créditos garantizados al nivel de los activos de FIBRA Macquarie por US\$717 millones.

El Refinanciamiento es un componente importante del objetivo estratégico de FIBRA Macquarie de una transición a una estructura de capital de deuda predominantemente sin garantía. Se espera que el Refinanciamiento genere beneficios significativos, incluyendo:

- la extensión del vencimiento promedio ponderado de la deuda en circulación a 4.2 años, comparada con 1.4 años a junio de 2016; y un perfil de refinanciamiento más balanceado;
- asegurar financiamiento de largo plazo, a tasa fija, con un costo promedio ponderado pro forma de la deuda de 5.1 por ciento por año;
- mayor flexibilidad en sustitución de activos para facilitar las iniciativas de administración del portafolio, incluyendo un programa de reciclaje de activos;

- diversificación de fuentes de financiamiento a una base más amplia de bancos locales e internacionales, así como a compañías aseguradoras líderes estadounidenses; y
- un balance general más eficiente y flexible, reduciendo el exceso de efectivo y añadiendo una línea de crédito revolvente para requerimientos de liquidez.

FIBRA Macquarie continuará evaluando oportunidades para participar en los mercados de deuda de largo plazo, a tasa fija y sin garantía para prepagar la cantidad en circulación de la línea de crédito revolvente e incrementar aún más su liquidez.

Acerca de FIBRA Macquarie

FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces, o FIBRA, listado en la Bolsa Mexicana de Valores, especializado en activos industriales, comerciales y de oficinas en México, con un enfoque principal en propiedades estabilizadas y generadoras de ingresos. El portafolio de FIBRA Macquarie consta de 277 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/de oficinas ubicadas en 24 ciudades en 19 estados de la República Mexicana al 31 de marzo de 2016. Nueve de las propiedades comerciales/de oficinas son parte de una co-inversión al 50% con Grupo Frisa. FIBRA Macquarie 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 (Macquarie). Para información adicional, por favor visite www.fibramacquarie.com.

Macquarie Infrastructure and Real Assets es una unidad de negocio dentro de la división Macquarie Asset Management de Macquarie Group y una administradora global de activos alternativos enfocada en activos inmobiliarios, infraestructura, agricultura y energía. Macquarie Infrastructure and Real Assets cuenta con experiencia significativa en todo el ciclo de vida de la inversión, con capacidades en fuentes de inversión, administración de inversiones, ejecución de inversiones y relación con inversionistas. Establecido en 1996, Macquarie Infrastructure and Real Assets cuenta con aproximadamente US\$104.6 mil millones de activos totales bajo administración al 31 de marzo de 2016.

Acerca de Macquarie Group

Macquarie es un proveedor global de servicios de banca, finanzas, consultoría, y administración de fondos e inversiones. El enfoque principal del negocio 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 14,372 personas y cuenta con activos bajo gestión por más de US\$367 mil millones (al 31 de marzo de 2016).

Nota preventiva sobre declaraciones y 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 que una cantidad de factores importantes puede causar que los resultados reales difieran significativamente de aquellos de proyecciones a futuro y no tomamos ninguna obligación de actualizar ninguna declaración sobre proyecciones a futuro.

Ninguna de las entidades incluidas en este documento es una institución autorizada de depósito para los fines del Acta Bancaria de 1959 (Australia). Las obligaciones de dichas entidades no representan depósitos ni otros pasivos de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (MBL). MBL no garantiza o brinda certeza respecto a las obligaciones de dichas entidades.

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, SEGÚN SU ENMIENDA.

ESTE COMUNICADO NO DEBE DISTRIBUIRSE EN NINGÚN ESTADO MIEMBRO DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO.

Todas las cifras en este comunicado están sujetas a redondeo y expresadas en dólares estadounidenses o cantidades equivalentes a dólares estadounidenses, a menos que se especifique otro. Cualquier inconsistencia aritmética se debe al redondeo.

Relación con Inversionistas:

Tel: +52 (55) 9178 7763
Email: fibramq@macquarie.com

Jay Davis

Tel: +1 212 231 1825
Email: jay.davis@macquarie.com

Para relación con medios, favor de contactar:

Jose Manuel Sierra

CarralSierra PR & Strategic Communications
Tel: +52 (55) 5286 0793
Cel: +52 1 (55) 5105 5907
Email: jmsierra@carralsierra.com.mx

Sonia Figueroa

CarralSierra PR & Strategic Communications
Tel: +52 (55) 6273 6363 / 4195 6727
Cel: +52 1 (55) 55 6111 8599
Email: sfigueroa@carralsierra.com.mx

FIBRA Macquarie



FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANNOUNCES COMPLETION OF US\$685 MILLION UNSECURED REFINANCING PROGRAM

Highlights

- Drawdown of US\$405 million under its US\$435 million unsecured bank credit facility
- Issuance of US\$250 million unsecured seven-year private placement notes
- Repayment of US\$717 million of secured loans made on June 30, 2016

MEXICO CITY, JUNE 30, 2016 — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) today announced the successful completion of its previously announced US\$685 million unsecured refinancing program (the Refinancing). The initial drawings of US\$655 million, along with US\$62 million cash on hand, were used to prepay FIBRA Macquarie's asset-level secured loans of US\$717 million.

The Refinancing is an important component of FIBRA Macquarie's key strategic objective to transition to a predominately unsecured debt capital structure. The Refinancing is expected to deliver significant benefits, including:

- extension of weighted average tenor of debt outstanding to 4.2 years, compared to 1.4 years, as of June 2016, and a smoother refinancing profile;
- securing long-term, fixed-rate funding at competitive rates, with a pro forma weighted average cost of debt of 5.1 percent per annum;
- enhanced asset substitution flexibility to facilitate ongoing portfolio management initiatives, including an asset recycling program;
- diversification of financing sources to a broader base of local and international banks, as well as leading US insurance companies; and
- a more efficient and flexible balance sheet, reducing surplus cash and adding a revolving credit facility for liquidity requirements.

FIBRA Macquarie will continue evaluating opportunities to access the long-term, fixed-rate unsecured debt markets to repay amounts outstanding under the revolving credit facility and further increase liquidity.

About FIBRA Macquarie

FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (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. FIBRA Macquarie's portfolio consists of 276 industrial properties and 17 retail/office properties, located in 24 cities across 19 Mexican states as of March 31, 2016. Nine of the retail/office properties are held through a 50/50 joint venture with Grupo Frisa. FIBRA Macquarie 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 additional information about FIBRA Macquarie, please visit www.fibramacquarie.com.

Macquarie Infrastructure and Real Assets 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. Macquarie Infrastructure and Real Assets has significant expertise over the entire investment lifecycle, with capabilities in investment sourcing, investment management, investment realization and investor relations. Established in 1996, Macquarie Infrastructure and Real Assets has approximately US\$104.6 billion of total assets under management as of March 31, 2016.

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 14,372 people and has assets under management of more than \$367 billion (as of March 31, 2016).

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 and we undertake no obligation to update any 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.

All figures in this release are subject to rounding and stated in US Dollar or US Dollar-equivalent amounts, unless otherwise specified. Any arithmetic inconsistencies are due to rounding.

Investor relations contact:

Tel: +52 (55) 9178 7763
Email: fibramq@macquarie.com

Jay Davis

Tel: +1 212 231 1825
Email: jay.davis@macquarie.com

For press queries, please contact:

Jose Manuel Sierra

CarralSierra PR & Strategic Communications
Tel: +52 (55) 5286 0793
Cell: +52 1 (55) 5105 5907
Email: jmsierra@carralsierra.com.mx

Sonia Figueroa

CarralSierra PR & Strategic Communications
Tel: +52 (55) 6273 6363 / 4195 6727
Cell: +52 1 (55) 55 6111 8599
Email: sfigueroa@carralsierra.com.mx