Eventos Relevantes

FIBRA MACQUARIE MÉXICO ACUERDA ADQUIRIR DOS PROPIEDADES COMERCIALES EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

- Inversión de 2 mil millones de pesos (aproximadamente US$153.0 millones)[1][2]
- 134,246 metros cuadrados (1.45 millones de pies cuadrados) de área bruta arrendable
- Cumple con la estrategia previamente establecida de crear una plataforma comercial a nivel nacional, complementando la adquisición del portafolio comercial previamente anunciada
- La adquisición podrá ser financiada con capital existente; la intención es financiarla parcialmente con deuda nueva

CIUDAD DE MÉXICO, 2 DE SEPTIEMBRE DE 2013 — FIBRA Macquarie México (FIBRAMM) (BMV: FIBRAMQ) anunció que llegó a un acuerdo para adquirir dos propiedades comerciales en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) de compañías controladas por Fondo Comercial Mexicano. FIBRAMM pagará 2 mil millones de pesos (aproximadamente US$153.0 millones)[1][2].

"Nos complace anunciar el acuerdo para adquirir estas dos propiedades comerciales de alta calidad ubicadas en el mercado de la ZMCM, con una base de arrendatarios de alta calidad," dijo Jaime Lara, Director General de FIBRAMM. "Con esto continuamos implementando nuestra estrategia de crear una plataforma comercial a nivel nacional, al añadir dos propiedades ubicadas en el mercado comercial más sólido de México, con excelentes fundamentales de largo plazo."

Las propiedades, Tecamac Power Center y Coacalco Power Center, ambas ubicadas en la ZMCM, cuentan en conjunto con aproximadamente 134,246 metros cuadrados (1.45 millones de pies cuadrados) de área bruta arrendable con una ocupación de 98.7%[3].

[1] Excluye el IVA, costos de transacción e impuestos a la propiedad.
[2] Tipo de cambio = 13.109 Ps/USD.
[3] Al 30 de Junio de 2013.

FIBRAMM estima que el portafolio generará 166.8 millones de pesos (aproximadamente US$12.73 millones)[1] de ingreso operativo neto[2]. La adquisición podrá ser financiada con capital existente, sin embargo, FIBRAMM tiene la intención de financiarla parcialmente con deuda nueva a nivel de activo, la cual se está negociando actualmente. FIBRAMM también está negociando un crédito a nivel fondo para financiar cualquier IVA relacionado. Se estima que la transacción se complete a principios del cuarto trimestre de 2013.

Una vez concluida la adquisición de este portafolio y las adquisiciones anunciadas recientemente de un portafolio de seis propiedades comerciales y de oficinas [3] y de un portafolio de 15 propiedades industriales, el portafolio de FIBRAMM incluirá 267 propiedades industriales, comerciales y de oficinas que suman 2.9 millones de metros cuadrados (31 millones de pies cuadrados) de área bruta arrendable en todo México.

CONDICIONES DE CIERRE

El cierre de la transacción está sujeto a ciertas condiciones de convencionales para transacciones de tamaño y tipo similar, incluyendo la autorización de la Comisión Federal de Competencia.

CONFERENCIA TELEFONICA

FIBRA Macquarie México llevará a cabo una conferencia telefónica para discutir esta transacción el miércoles, 4 de septiembre a las 7:30 a.m. hora del centro / 8:30 a.m. hora del Este.

Se podrá acceder a la conferencia telefónica llamando al número gratuito +1-877-304-8957. Las personas que llamen desde fuera de los Estados Unidos pueden marcar al +1-973-638-3235. Favor de solicitar la teleconferencia Macquarie Mexican REIT Conference Call.

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 estables generadoras de ingresos. El portafolio de FIBRAMM consiste en 244 propiedades industriales ubicadas en 21 ciudades en 15 estados de la

[1] Tipo de cambio = 13.109 Ps/USD.
[2] NOI estimado del 2014, incluye ingresos por rentas proyectado mas recuperaciones de mantenimiento más ingresos por estacionamiento menos gastos operativos (incluyendo comisión por administración de propiedades) para el año completo de 2014.
[3] La transacción se espera cerrar en dos etapas, la primera es por las primeras cinco propiedades estabilizadas y la segunda por City Shops del Valle una vez terminada la construcción

República Mexicana (al 30 de junio de 2013). Para información adicional, por favor visite www.macquarie.com/mmreit.

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 13,660 personas y cuenta con activos bajo administración por más de US$362 mil millones (al 31 de marzo de 2013).

Macquarie Infrastructure and Real Assets, una division de Macquarie, es un administrador líder de activos alternativos a nivel global especializado en inversiones en infraestructura, bienes raíces, agricultura y energía. Macquarie Infrastructure and Real Assets administra 49 fondos con US$101 mil millones en activos bajo administración en 25 países (al 31 de diciembre de 2012).

Nota precautoria con respecto a proyecciones o pronósticos: El presente comunicado puede contener predicciones o pronósticos. Dichos pronósticos conllevan riesgos inherentes e incertidumbre. Advertimos que múltiples factores importantes pueden ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de estas proyecciones.

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 DEL REGISTRO BAJO LA LEY DE VALORES DE E.U. DE 1933, SEGUN ENMENDADA.

Contacto | Relación con Inversionistas:
Jay Davis
Relación con Inversionistas, FIBRA Macquarie México
Tel: +1 212 231 1825
Email: jay.davis@macquarie.com

Contacto | Medios internacionales:
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

Andrea Barba
Cel: +52 55 3355 4968
Tel: +52 55 5286 0793
Email: abarba@carralsierra.com.mx

Relevant Events

MACQUARIE MEXICAN REIT AGREES TO ACQUIRE TWO RETAIL PROPERTIES IN THE MEXICO CITY METROPOLITAN AREA

- Investment of Ps.2.0 billion (approximately US$153.0 million)[1][2]
- 134,246 square meters (1.45 million square feet) of gross leasable area
- Further delivers on stated strategy of building a national retail platform by adding to previously announced retail portfolio acquisition
- Acquisition can be funded with existing capital; intention to part fund with new debt

MEXICO CITY, SEPTEMBER 2, 2013 — Macquarie Mexican REIT (MMREIT) (BMV: FIBRAMQ) announced it has reached an agreement to acquire two retail properties in the Mexico City Metropolitan Area (MCMA) from companies controlled by Fondo Comercial Mexicano. MMREIT will pay Ps.2.0 billion (approximately US$153.0 million)[1][2].

"We are pleased to announce the agreement to acquire these two high quality retail properties located in the MCMA, with a strong base of high quality tenants," said Jaime Lara, CEO of MMREIT. "We continue to execute on our strategy of building a national retail platform, adding two properties that are located in the strongest retail market in Mexico with excellent long term fundamentals."

The properties, Tecamac Power Center and Coacalco Power Center, both located in the MCMA, have a combined 134,246 square meters (approximately 1.45 million square feet) of gross leasable area with an occupancy of 98.7%[3].

MMREIT estimates the portfolio will generate Ps.166.8 million (approximately US$12.73 million)[4] of net operating income[5].The acquisition can be funded with existing capital,

[1] Excludes VAT, transaction costs and property tax
[2] Exchange rate of 13.1090 Ps/USD.
[3] As of June 30, 2013.
[4] Exchange rate of USD/Ps. 13.1090
[5] 2014 Estimated projected NOI; includes forecast rental income plus maintenance recoveries plus parking income minus property operating expenses (including property management fee) for the full year of 2014.

however MMREIT intends to part fund the acquisition with a new asset level debt facility currently being negotiated. MMREIT is also negotiating a separate fund level facility to finance any related VAT. The transaction is expected to close early in the fourth quarter of 2013.

Upon completion of this transaction and the recently announced acquisitions of a six property retail and office portfolio[1] and a 15 property industrial portfolio, MMREIT's portfolio will include 267 industrial, retail, and office properties totaling 2.9 million square meters (31 million square feet) of gross leasable area across Mexico.

CLOSING CONDITIONS

Closing of the transaction is subject to conditions customary for transactions of this size and type, including clearance from the Federal Competition Commission (*Comisión Federal de Competencia*).

CONFERENCE CALL

Macquarie Mexican REIT will host a conference call with analysts and investors to discuss the transaction on Wednesday, September 4 at 7:30 a.m. CDT / 8:30 a.m. EDT.

The conference call can be accessed by dialing toll free +1-877-304-8957. Callers from outside the United States may dial +1-973-638-3235. Please ask for the Macquarie Mexican REIT Conference Call.

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 244 industrial properties located in 21 cities across 15 Mexican states (as of June 30, 2013). For additional information about MMREIT, please visit www.macquarie.com/mmreit.

[1] The acquisition of the six property portfolio is expected to close in two phases, the first for the five stabilized properties and the second for City Shops Del Valle following completion of construction.

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 13,660 people and has assets under management of over US$362 billion (as of March 31, 2013).

Macquarie Infrastructure and Real Assets, a division of Macquarie, is a leading global alternative asset manager specializing in investments across infrastructure, real estate, agriculture and energy. Macquarie Infrastructure and Real Assets manages 49 funds with US$101 billion of assets under management across 25 countries (as of December 31, 2012).

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.

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.

Investor Relations Contact:
Jay Davis
Investor Relations, Macquarie Mexican REIT
Tel: +1 212 231 1825
Email: jay.davis@macquarie.com

For international press queries, 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 55 5105 5907
Tel: +52 55 5286 0793
Email: jmsierra@carralsierra.com.mx

Andrea Barba
Cel: +52 55 3355 4968
Tel: +52 55 5286 0793
Email: abarba@carralsierra.com.mx