



Eventos Relevantes

FIBRA MACQUARIE MÉXICO COMPLETA LA ADQUISICIÓN DE UN PORTAFOLIO DE DIEZ PROPIEDADES INDUSTRIALES EN EL NORTE DEL PAÍS

CIUDAD DE MEXICO, 19 DE AGOSTO DE 2015 — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció que ha completado la adquisición de un portafolio de diez propiedades industriales con un Área Bruta Arrendable (ABA) de 201,060 metros cuadrados (2.2 millones de pies cuadrados) ubicado en el norte de México en las ciudades de Monterrey, Reynosa, Tijuana, Ciudad Juárez y Saltillo. El portafolio se adquirió de un propietario y desarrollador institucional de propiedades industriales en México por un monto de US\$105.0 millones (aproximadamente Ps. 1,721.9 millones), excluyendo costos de transacción e impuestos.

El portafolio actualmente cuenta con una ocupación de 93.9% que incluye a arrendatarios de alta calidad, entre los que se encuentran entidades mexicanas establecidas, así como compañías transnacionales, incluyendo una compañía del Fortune 200 que representa el 51.4% de las rentas anualizadas del portafolio. Todos los contratos se encuentran denominados en dólares estadounidenses bajo contratos netos triples (NNN) bajo los cuales el arrendatario es responsable del costo operativo total de la propiedad, incluyendo impuesto predial, seguros y mantenimiento. FIBRA Macquarie estima que el portafolio generará una cantidad adicional de US\$8.7 millones (aproximadamente Ps.142.7 millones) en ingreso operativo neto (NOI, por sus siglas en inglés) a una base anualizada. Además, se estima que este portafolio agregará aproximadamente US\$0.01 (Ps 0.16) a los fondos por operación ajustados por certificado (AFFO por certificado, por sus siglas en inglés) en una base anualizada. Esto excluye el impacto de la disminución del ingreso por intereses que resulta de la utilización de este efectivo.

“Nos complace cerrar una adquisición que acrecentará valor y agregará propiedades de alta calidad en ubicaciones estratégicas donde hay una creciente actividad industrial enfocada a la exportación a los Estados Unidos”, dijo Juan Monroy, director general de FIBRA Macquarie.

FIBRA Macquarie financió la adquisición con efectivo disponible. Los costos de transacción e impuestos sumaron un total de US\$2.9 millones (Ps. 47.5 millones). Con el cierre de esta transacción, el portafolio industrial de FIBRA Macquarie estará compuesto por 274 propiedades con un ABA total de 2.9 millones de metros cuadrados (31.7 millones de pies cuadrados).

Al cierre, FIBRA Macquarie administrará las propiedades a través de su plataforma interna de administración, aprovechando su capacidad para integrar nuevas propiedades sin incurrir en gastos operativos materialmente mayores.

Acerca de FIBRA Macquarie

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 FIBRA Macquarie consta de 274 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/de oficinas ubicadas en 24 ciudades en 19 estados de la República Mexicana al 19 de agosto de 2015. 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. Para información adicional, por favor visite www.mmreit.com.

Macquarie Infrastructure and Real Assets es una unidad de negocio dentro de la división Macquarie Asset Management de Macquarie Group y una gestora 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, gestión de inversiones, ejecución de inversiones y relación con inversionistas. Establecido en 1996, Macquarie Infrastructure and Real Assets 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 y no listados a escala 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 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 14,000 personas y cuenta con activos bajo gestión por más de

US\$370 mil millones (al 31 de marzo de 2015).

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 obligación alguna de actualizar ninguna proyección 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, SEGUN SU ENMIENDA.

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

Relación con Inversionistas:

Toe Matsumura

Cel: +52 1 (55) 4450 5018

Tel: +52 (55) 9178 7768

Email: toe.matsumura@macquarie.com

Para relación con medios, favor de contactar:

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

Relevant Events

FIBRA MACQUARIE MÉXICO COMPLETES ACQUISITION OF TEN-PROPERTY INDUSTRIAL PORTFOLIO IN NORTHERN MEXICO

MEXICO CITY, AUGUST 19, 2015 — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) announced that it has successfully completed the acquisition of a ten-property industrial portfolio with a Gross Leasable Area (GLA) of 201,060 square meters (2.2 million square feet) located in the northern Mexico cities of Monterrey, Reynosa, Tijuana, Ciudad Juarez and Saltillo. The portfolio was acquired from an institutional industrial property owner and developer in Mexico for US\$105.0 million (approximately Ps. 1,721.9 million), excluding transaction costs and taxes.

The portfolio currently has 93.9% occupancy comprising high-quality tenants. Among the tenants are established Mexican enterprises as well as multi-national companies, including a Fortune 200 company that accounts for 51.4% of the portfolio's annualized base rent. All leases are USD-denominated under triple net (NNN) leases, under which the tenant is responsible for all of the property operating costs, including property taxes, insurance and maintenance. FIBRA Macquarie estimates that the portfolio will generate an incremental US\$8.7 million (approximately Ps.142.7 million) of net operating income (NOI) on an annualized basis. Furthermore, it is estimated that this portfolio will add approximately US\$0.01 (Ps 0.16) to adjusted funds from operations per certificate (AFFO per certificate) on an annualized basis. This excludes the impact of reduced interest income resulting from this cash utilization.

“We are pleased to close an accretive acquisition that will add high-quality properties in strategic locations where there is growing industrial activity for export to the United States”, said Juan Monroy, chief executive officer of FIBRA Macquarie.

FIBRA Macquarie funded the acquisition with available cash. Transaction costs and taxes totaled US\$2.9 million (Ps. 47.5 million). With the closing of this transaction, FIBRA Macquarie's industrial portfolio will comprise 274 properties with a combined GLA of 2.9 million square meters (31.7 million square feet).

Upon closing, FIBRA Macquarie will administer the properties through its scalable internal property administration platform, leveraging its ability to integrate new properties without incurring material additional operating expenses.

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 274 industrial properties and 17 retail/office properties, located in 24 cities across 19 Mexican states as of August 19, 2015. 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.mmreit.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\$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 14,000 people and has assets under management of over US\$370 billion (as of March 31, 2015).

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

Investor relations contact:

Toe Matsumura

Cel: +52 1 (55) 4450 5018

Tel: +52 (55) 9178 7768

Email: toe.matsumura@macquarie.com

For press queries, 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