



Eventos Relevantes

FIBRA MACQUARIE MÉXICO COMPLETA LA ADQUISICIÓN DE 15 PROPIEDADES INDUSTRIALES

CIUDAD DE MÉXICO, 17 DE OCTUBRE DE 2013 — FIBRA Macquarie México (BMV: FIBRAMQ) anunció el día de hoy que completó la adquisición de 15 propiedades industriales de filiales de DCT Industrial Trust Inc.[®] (DCT) (NYSE: DCT) por US\$82.7 millones de dólares (Ps.1.1 mil millones de pesos)¹. Incluyendo costos de transacción e impuestos a la propiedad, el valor total de la adquisición es de US\$86.2 millones (Ps.1.1 mil millones de pesos).

El portfolio, que suma aproximadamente 1.65 millones de pies cuadrados (153,555 metros cuadrados) de área bruta arrendable, consiste en propiedades de alta calidad ubicadas en Monterrey, Guadalajara, Tijuana, San Luis Potosí y Querétaro. FIBRAMM estima que el portafolio generará US\$6.95 millones (Ps.90.7 millones de pesos) de ingreso operativo neto (ION)².

La transacción se fondeó con US\$41.3 millones con la línea de crédito existente de GE Capital Real Estate México, US\$10.7 millones bajo una línea a nivel fondo para pago de IVA con Macquarie Bank Limited y US\$44.9 millones con efectivo disponible.

“Nos complace haber concluido el primer cierre financiero de las tres transacciones que anunciamos durante este verano. Estimamos que esta transacción en particular generará flujos adicionales (FFO)³ por aproximadamente Ps.0.115 (aproximadamente US\$0.009) por CBFI durante el año 2014. También estimamos que las tres transacciones juntas generarán flujos adicionales (FFO) anuales en un rango de entre

¹ Excluye IVA, costos de transacción e impuestos a la propiedad. Tipo de cambio de USD=Ps.13.05

² ION estimado proyectado; incluye pronóstico de ingresos de renta más recuperación del mantenimiento menos gastos operativos de la propiedad (incluyendo cuota estimada por la administración de la propiedad) para el periodo (Agosto 2013 – Julio 2014).

³ FFO es igual a ION menos gastos corporativos, servicio de deuda y fee de administración

Ps.0.48 y Ps.0.52 (aproximadamente US\$0.037 y US\$0.040) por CBFi,” dijo Jaime Lara, Director General, FIBRAMM.

Lara señaló que espera que las adquisiciones dadas a conocer hasta la fecha, incluyendo la transacción con DCT, generen un incremento en FFO de aproximadamente US\$24.0 millones (aproximadamente Ps.313.2 millones) anuales una vez concluidas.

Al cierre de la transacción, el portafolio de FIBRAMM consistirá en 259 propiedades industriales que suman 28.5 millones de pies cuadrados (2.6 millones de metros cuadrados) de área bruta arrendable en todo México.

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 259 propiedades industriales ubicadas en 21 ciudades en 15 estados de la República Mexicana (al 17 de octubre 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 COMPLETES ACQUISITION OF 15 INDUSTRIAL PROPERTIES

MEXICO CITY, OCTOBER 17, 2013 — Macquarie Mexican REIT (MMREIT) (BMV: FIBRAMQ) today announced that it has completed its acquisition of 15 industrial properties from affiliates of DCT Industrial Trust Inc.[®] (DCT) (NYSE: DCT) for US\$82.7 million (approximately Ps.1.1 billion)⁴. Including transaction costs and property tax, the total acquisition value is US\$86.2 million (approximately Ps.1.1 billion).

The portfolio, totaling approximately 1.65 million square feet (153,555 square meters) of gross leasable area, consists of high-quality properties located in Monterrey, Guadalajara, Tijuana, San Luis Potosí and Querétaro. MMREIT estimates the portfolio will generate approximately US\$6.95 million (Ps.90.7 million) of net operating income (NOI)⁵.

The transaction was funded with US\$41.3 million of senior debt drawn under existing facilities with GE Capital Real Estate México, US\$10.7 million drawn under a fund-level VAT facility with Macquarie Bank Limited and US\$44.9 million of available cash.

“We’re pleased to have reached financial close on the first of the three transactions we entered into during the summer. This particular acquisition is expected to generate approximately Ps.0.115 (approximately US\$0.009) per CBFI of incremental funds from operations (FFO)⁶ in 2014. We expect that the three transactions together will generate incremental funds from operations in a range of between Ps.0.48 and Ps.0.52 (approximately US\$0.037 and US\$0.040) per CBFI on an annualized basis when closed,” said Jaime Lara, Chief Executive Officer, MMREIT.

⁴ Excludes VAT, transaction costs and property tax. Exchange Rate of USD=Ps.13.05

⁵ Estimated projected NOI; includes forecast rental income plus maintenance recoveries minus property operating expenses (including estimated property administration fee) for the period (August 2013 – July 2014).

⁶ FFO is equal to NOI minus corporate G&A, debt service and management fee

Lara noted that the acquisitions announced to date, including the transaction with DCT, are expected to produce incremental FFO of approximately US\$24.0 million (approximately Ps.313.2 million) on an annualized basis when closed.

Following the acquisition, MMREIT's portfolio consists of 259 industrial properties totaling 28.5 million square feet (2.6 million square meters) of gross leasable area across Mexico.

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 259 industrial properties located in 21 cities across 15 Mexican states (as of October 17, 2013). For additional information about MMREIT, please visit www.macquarie.com/mmreit.

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