



Eventos Relevantes

FIBRA MACQUARIE MÉXICO COMPLETA LA ADQUISICIÓN DE UNA PROPIEDAD INDUSTRIAL DE GRANDES DIMENSIONES EN MONTERREY

CIUDAD DE MÉXICO, 18 DE FEBRERO DE 2015 — FIBRA Macquarie México FIBRAMM (BMV: FIBRAMQ) anunció el día de hoy que ha completado la adquisición de una propiedad industrial consistente en dos edificios, con un área de 59,200 metros cuadrados (637,000 pies cuadrados) ubicada en Monterrey, Nuevo León, propiedad de Ridge Property Trust II, por US\$58.0 millones (aproximadamente \$864.0 millones de pesos), excluyendo los costos de transacción e impuestos.

La propiedad adquirida es un inmueble Clase “A”, construido hace seis años. La propiedad esta arrendada al 100% a un arrendatario de alta solvencia, por un período remanente de arrendamiento a diez años. FIBRAMM estima que el arrendamiento denominado en dólares generará US\$5.2 millones (aproximadamente \$77.5 millones de pesos) en ingreso neto operativo (NOI) para el 2015, sobre una base anualizada. El NOI estimado incluye el ingreso proyectado por arrendamiento, más la recuperación por mantenimiento, menos gastos los operativos de la propiedad.

FIBRAMM administrará dicha propiedad industrial mediante su plataforma interna de administración de propiedades, aprovechando su capacidad para integrar nuevas propiedades sin generar costos operativos adicionales.

“Nos complace haber completado esta adquisición tan significativa, usando el capital que levantamos en septiembre de 2014”, dijo Jaime Lara, director general de FIBRAMM. “Nuestra plataforma interna de administración de propiedades nos permite asumir la gestión de esta propiedad sin tener que incrementar nuestra base operativa

de costos operativos. La propiedad se renta a un arrendatario de clase mundial, líder en el sector de la manufactura”.

La transacción se financió por medio de efectivo disponible. Los costos de transacción e impuestos suman aproximadamente US\$1.4 millones (\$20.9 millones de pesos). La adquisición incrementa el portafolio industrial de FIBRAMM a 260 propiedades con un Área Bruta Arrendable de 2.7 millones de metros cuadrados (29.3 millones de pies cuadrados).

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/oficinas ubicadas en 24 ciudades en 19 estados de la República Mexicana (al 18 de febrero de 2015). Nueve de las propiedades comerciales/oficinas se adquirieron mediante una alianza al 50% con Grupo Frisa. FIBRAMQ 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: <http://mmreit.com/es>.

MIRA es una unidad de negocio dentro de la división Macquarie Asset Management 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).

* Todas las cifras están sujetas a redondeo. Cualquier inconsistencia aritmética se debe al esto.

Nota Precautoria con Respecto a las Proyecciones: Este comunicado puede contener pronósticos o proyecciones. Dichas proyecciones incluyen riesgos inherentes o incertidumbres. Advertimos que múltiples factores importantes podrían ocasionar que los presentes resultados difieran significativamente de estas proyecciones.

Ninguna de las entidades mencionadas en este documento constituye una institución autorizada de depósitos para los fines de la Ley Bancaria de 1959 (Mancomunidad de Australia). Las obligaciones de dichas entidades no representan depósitos u otros pasivos de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (MBL). MBL no garantiza o brinda garantías con 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 ESTADOS UNIDOS SIN REGISTRO O EXENCIÓN DE REGISTRO BAJO LA LEY DE VALORES DE E.U. DE 1933, SEGUN SU ENMIENDA. EL PRESENTE COMUNICADO NO ES PARA SU DISTRIBUCION EN NINGUN PAIS MIEMBRO DE LA ZONA ECONOMICA EUROPEA.

Contacto Relación con Inversionistas:

Relación con Inversionistas, FIBRA Macquarie México

Email: investors@mmreit.mx

Para medios internacionales, favor de contactar a:

Paula Chirhart

Comunicaciones Corporativas, Macquarie Group

Tel: +1 212 231 1239

Email: paula.chirhart@macquarie.com

Para medios en México, favor de contactar a:

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

MACQUARIE MEXICAN REIT COMPLETES ACQUISITION OF LARGE INDUSTRIAL PROPERTY IN MONTERREY

MEXICO CITY, FEBRUARY 18, 2015 — Macquarie Mexican REIT (MMREIT) (BMV: FIBRAMQ) today announced that it has completed the acquisition of a 59,200 square meter (637,000 square foot) two-building industrial property located in Monterrey, Nuevo León, from Ridge Property Trust II for US\$58.0 million (approximately Ps.864.0 million), excluding transaction costs and taxes.

The acquired property is a six-year-old Class “A” building. The property is 100% leased to a strong credit quality tenant for a remaining lease term of ten years. MMREIT estimates that the US dollar-denominated lease will generate US\$5.2 million (approximately Ps.77.5 million) of net operating income (NOI) for 2015 on an annualized basis. Estimated NOI includes forecast rental income, plus maintenance recoveries, less property operating expenses.

MMREIT will manage the property through its internal property administration platform, leveraging its ability to integrate new properties without generating additional operating expenses.

“We are pleased to have closed this significant acquisition using capital raised in September 2014,” said Jaime Lara, chief executive officer, MMREIT. “Our internal property administration platform has enabled us to assume management of this property without having to increase our operating cost base. The property is leased to a

world class tenant that is a leader in its manufacturing sector.”

The transaction was financed using available cash. Transaction costs and taxes totaled approximately US\$1.4 million (US\$20.9 million). The acquisition increases MMREIT's industrial portfolio to 260 properties with a combined Gross Leasable Area of 2.7 million square meters (29.3 million square feet).

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\$105 billion of total assets under management as of June 30, 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).

* All figures are subject to rounding. Any arithmetic inconsistencies are due to rounding.

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 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 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