



Eventos Relevantes

FIBRA MACQUARIE MEXICO LOGRA ACUERDO PARA ADQUIRIR UNA PROPIEDAD INDUSTRIAL DE GRANDES DIMENSIONES EN MONTERREY Y PROPORCIONA UNA ACTUALIZACIÓN SOBRE SUS EXPANSIONES

CIUDAD DE MÉXICO, 22 DE DICIEMBRE DE 2014 — FIBRA Macquarie México FIBRAMM (BMV: FIBRAMQ) anunció hoy que ha alcanzado un acuerdo para adquirir una propiedad industrial, de 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 \$849.7 millones de pesos), excluyendo costos de transacción e impuestos. Se considera un tipo de cambio de 14.65 pesos por dólar estadounidense.

“Estamos muy satisfechos de haber adquirido una propiedad arrendada por un inquilino de clase mundial que es líder en su sector de manufactura” dijo Jaime Lara director general de FIBRAMM. “Hemos establecido metas de crecimiento agresivas y esperamos invertir el capital restante, captado en septiembre de 2014, en inversiones que generen valor adicional, en los segmentos industrial, comercial y de oficinas en los próximos seis a nueve meses.”

La propiedad por adquirir es un inmueble construido hace seis años, Clase “A”, arrendado al 100% a un inquilino solvente de alta calidad, con un período remanente de arrendamiento de diez años. FIBRAMM estima que el arrendamiento denominado en dólares generará US\$5.2 millones (aproximadamente \$75.9 millones de pesos) de ingreso neto operativo (NOI) para 2015 sobre una base anualizada. El NOI estimado incluye el ingreso proyectado por arrendamiento, más recuperaciones por mantenimiento, menos gastos operativos de la propiedad.

FIBRAMM administrará la propiedad industrial mediante su plataforma de administración interna de propiedades, la cual es escalable y aprovechando su capacidad para integrar nuevas propiedades sin generar mayores costos operativos.

FIBRAMM pagará la adquisición con efectivo disponible. Se espera cerrar la transacción en el primer trimestre de 2015, sujeta a satisfacer las condiciones que usualmente se establecen para este tipo y tamaño de transacciones, incluyendo la aprobación de la Comisión Federal de Competencia.

ACTUALIZACIÓN SOBRE LAS EXPANSIONES

FIBRAMM también anunció que acabó tres expansiones que suman 11,700 metros cuadrados (126,000 pies cuadrados) durante 2014. Además, FIBRAMM se ha comprometido a edificar dos expansiones adicionales, una en Puebla y otra en Ciudad Juárez que añadirán 7,100 metros cuadrados (76,500 pies cuadrados) de área bruta arrendable al portafolio industrial durante el segundo trimestre de 2015. Las cinco expansiones representan una inversión agregada de US\$9.28 millones que se cubrirá con efectivo disponible y se espera que el incremento en el NOI sea de US\$1.12 millones.

Al cerrar esta adquisición de dos edificios industriales y concluir esas expansiones, el portafolio de FIBRAMM contará con 260 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales y de oficinas que sumarán 3.2 millones de metros cuadrados (34.1 millones de pies cuadrados) de área bruta arrendable a lo largo de la República Mexicana.

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 259 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/oficinas ubicadas en 24 ciudades en 19 estados de la República Mexicana (al 30 de septiembre de 2014). 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.

MIRA es una unidad de negocio dentro de la división Macquarie Funds Group 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\$105 mil millones de activos totales bajo administración al 30 de junio, 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:

Jaime del Río

Director de Relación con Inversionistas, FIBRA Macquarie México

Tel: +52 (55) 9178 7740

Email: jdelrio@macquarie.com

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) 39772778

Tel: +52 (55) 5286 0793

Email: darrazola@carralsierra.com.mx



Relevant Events

MACQUARIE MEXICAN REIT AGREES TO ACQUIRE LARGE INDUSTRIAL PROPERTY IN MONTERREY AND PROVIDES UPDATE ON EXPANSIONS

MEXICO CITY, DECEMBER 22, 2014 — Macquarie Mexican REIT (MMREIT) (BMV: FIBRAMQ) today announced that it has reached an agreement to acquire 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.849.7 million), excluding transaction costs and taxes. Peso figures are based on an exchange rate of 14.65 Ps/USD.

“We’re pleased to be acquiring a high quality property occupied by a world class tenant that is a leader in its manufacturing sector,” said Jaime Lara, chief executive officer of MMREIT. “We have set aggressive growth goals and we expect to deploy the remaining capital, raised in September 2014, in accretive investments in the industrial, retail and office segments over the next six to nine months.”

The property to be acquired 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.76.2 million) of net operating income (NOI) for 2015 on an annualized basis. Estimated NOI includes forecast rental income, plus maintenance recoveries, minus property operating expenses.

MMREIT will administer this industrial property through its scalable internal property administration platform, leveraging its ability to integrate new properties within its existing operating cost base.

MMREIT will fund the acquisition with available cash. The transaction is expected to close in the first quarter of 2015, subject to satisfaction of conditions that are customary for transactions of this size and type including clearance from the Federal Competition Commission (*Comisión Federal De Competencia Económica*).

EXPANSIONS UPDATE

MMREIT also announced that it completed three expansions totaling 11,700 square meters (126,000 square feet) during 2014. In addition, MMREIT has also committed to construct two additional expansions, one in Puebla and another in Ciudad Juárez, which will add 7,100 square meters (76,500 square feet) to its industrial portfolio GLA and are scheduled to be complete during the second quarter of 2015. The five expansions represent an aggregate investment of US\$9.28 million funded with available cash, and are expected to increase NOI by US\$1.12 million.

Upon closing of the two-building industrial acquisition and completion of these expansions, MMREIT's portfolio will comprise 260 industrial and 17 retail and office properties, totaling 3.2 million square meters (34.1 million square feet) of GLA 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 and 17 retail/office properties, located in 24 cities across 19 Mexican states (as of September 30, 2014). 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.

MIRA is a business within the Macquarie Funds Group 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:

Jaime del Rio
Head of Investor Relations, Macquarie Mexican REIT
Tel: +52 (55) 9178 7740
Email: jdelrio@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 1 (55) 5105 5907
Tel: +52 (55) 5286 0793
Email: jmsierra@carralsierra.com.mx

Diego Arrazola
Cel: +52 1 (55) 39772778
Tel: +52 (55) 5286 0793
Email: darrazola@carralsierra.com.mx