



FIBRA MACQUARIE MÉXICO CIERRA LA VENTA DE ACTIVOS NO ESTRATÉGICOS

- **Recibe \$61.0 mdd como producto inicial de la venta** -
- **Recibirá \$26.4 mdd en pagos subsecuentes** -

CIUDAD DE MÉXICO, 5 de julio de 2018 - FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ), propietario de uno de los portafolios de bienes inmuebles industriales y comerciales más grandes de México, anunció hoy que cerró la venta previamente anunciada de 35 activos industriales no estratégicos por un valor de venta de \$80.2 millones de dólares (la "Transacción"). Otros dos activos industriales con un valor conjunto de \$7.2 millones de dólares permanecen bajo contrato de venta y se espera el cierre en una fecha posterior.

El producto de la venta, \$80.2 millones de dólares por los 35 activos, se recibirá en tres pagos. FIBRA Macquarie recibió \$61.0 millones de dólares al cierre de la venta, y recibirá \$11.2 y \$8.0 millones de dólares a los 18 y 24 meses del cierre, respectivamente. El producto inicial de la venta será utilizado para liquidar el saldo insoluto de \$40.0 millones de dólares en la línea de crédito revolvente de FIBRA Macquarie, manteniendo los \$21.0 millones de dólares restantes como efectivo no restringido.

La Transacción incluye propiedades ubicadas en los mercados del norte de México, en Matamoros, Reynosa, Ciudad Juárez, Chihuahua, Mexicali y Tijuana, y complementa la venta de activos realizadas con anterioridad por \$30.1 millones de dólares. En total, FIBRA Macquarie ha vendido 44 propiedades no estratégicas con una prima acumulada del 2.2 por ciento por encima de su valor en libros y generó un total de \$117.5 millones de dólares en ingresos.

La venta mejora la composición del portafolio de FIBRA Macquarie y los indicadores financieros clave, y también aumenta el capital total disponible a aproximadamente \$300 millones de dólares, incluyendo efectivo y el saldo disponible de la línea de crédito revolvente. Se prevé que el capital disponible sea utilizado en inversiones generadoras de valor, incluyendo expansiones, desarrollos y recompras de certificados para su cancelación. Esta venta cumple sustancialmente con los objetivos a corto plazo del programa de reciclaje de activos de FIBRA Macquarie.

Acerca de FIBRA Macquarie

FIBRA Macquarie 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 271 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/de oficinas ubicadas en 20 ciudades en 16 estados de la República Mexicana, al 31 de marzo de 2018. Nueve de las propiedades comerciales/de oficinas son parte de una coinversión 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.fibramacquarie.com.

Macquarie Infrastructure and Real Assets es una unidad de negocio dentro de la división Macquarie Asset Management de Macquarie Group y una administradora 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, administración de inversiones, ejecución de inversiones y relación con inversionistas. Establecido en 1996, Macquarie Infrastructure and Real Assets cuenta con aproximadamente US\$119 mil millones de activos totales bajo administración, al 31 de marzo de 2018.

Acerca de Macquarie Group

Macquarie Group (Macquarie) es un proveedor global de servicios de banca, finanzas, consultoría, y administración de fondos e inversiones. 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 61 oficinas en 25 países. Macquarie emplea a aproximadamente 14,400 personas y cuenta con activos bajo gestión por más de US\$382 mil millones (al 31 de marzo de 2018). Para mayor información, visite www.macquarie.com.

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 ninguna obligación de actualizar ninguna declaración sobre proyecciones 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, SEGÚN SU ENMIENDA.

ESTE COMUNICADO NO DEBE DISTRIBUIRSE EN NINGÚN ESTADO MIEMBRO DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO.

Relación con Inversionistas:

Tel: +52 (55) 9178 7763

Email: fibramq@macquarie.com

Evelyn Infurna

Tel: +1 203 682 8265

Email: evelyn.infurna@icrinc.com

Nikki Sacks

Tel: +1 203 682 8263

Email: nikki.sacks@icrinc.com

Para relación con medios, favor de contactar:

Alejandro Sampedro Llorens

FleishmanHillard México

Tel: +52 55 5540 6031 ext. 249

Email: alejandro.sampedro@fleishman.com



FIBRA MACQUARIE MÉXICO CLOSES ON SALE OF NON-STRATEGIC ASSETS

- **Receives initial proceeds of US\$61.0 million** -
- **US\$26.4 million proceeds to be received in subsequent tranches** -

MEXICO CITY, July 5, 2018 – FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ), owner of one of the largest portfolios of industrial and retail property in Mexico, announced today that it has closed on the previously disclosed sale of 35 non-strategic industrial assets for US\$80.2 million of cash proceeds (the “Transaction”). Two additional industrial assets with an aggregate value of US\$7.2 million remain under contract for sale and are expected to close at a later date.

The sale proceeds of US\$80.2 million for the 35 assets are to be received in three tranches. FIBRA Macquarie received US\$61.0 million at closing and will receive US\$11.2 million and US\$8.0 million 18 months and 24 months following closing, respectively. Initial proceeds will be used to fully repay the US\$40.0 million outstanding balance on FIBRA Macquarie’s revolver, with the remaining US\$21.0 million held as unrestricted cash.

The Transaction includes properties located in Mexico’s northern markets of Matamoros, Reynosa, Ciudad Juarez, Chihuahua, Mexicali and Tijuana and complements the US\$30.1 million of asset sales completed previously. In total, FIBRA Macquarie has sold 44 non-strategic properties at an aggregate 2.2 percent premium to their book value and generated a total of US\$117.5 million in proceeds.

The sale enhances FIBRA Macquarie’s overall portfolio composition and key financial metrics as well as increasing total capital available to approximately US\$300 million, including cash and undrawn credit facilities. The available capital is expected to be re-deployed in accretive investments, including property expansion and development, and certificate repurchases for cancellation. The sale substantially completes FIBRA Macquarie’s near term asset recycling program objectives.

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 271 industrial properties and 17 retail/office properties, located in 20 cities across 16 Mexican states as of March 31, 2018. Nine of the retail/office properties are held through a 50/50 joint venture. 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.fibramacquarie.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\$119 billion of total assets under management as of March 31, 2018.

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 61 office locations in 25 countries. Macquarie employs over 14,400 people and has assets under management of approximately US\$382 billion as of March 31, 2018.

For more information, please visit www.macquarie.com.

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:

Tel: +52 (55) 9178 7751
Email: fibramq@macquarie.com

Evelyn Infurna

Tel: +1 203 682 8265
Email: evelyn.infurna@icrinc.com

Nikki Sacks

Tel: +1 203 682 8263
Email: nikki.sacks@icrinc.com

For press queries, please contact:

Alejandro Sampedro Llorens

FleishmanHillard México
Tel: +52 (55) 5540 6031 ext. 249
Email: alejandro.sampedro@fleishman.com