



## **FIBRA MACQUARIE MÉXICO ACUERDA LA ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES INDUSTRIALES EN CIUDAD JUÁREZ**

### **Puntos Relevantes**

- **Dos propiedades industriales estabilizadas en un mercado clave**
- **Cap rate de 8.5%**
- **Inversión acumulada de 74.5% de los recursos provenientes del aumento de capital**
- **Cierre de la adquisición estimado en 1T16**

**CIUDAD DE MÉXICO, 6 de noviembre de 2015** — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ), propietario de uno de los portafolios industriales y comerciales/de oficinas más grandes en México, anunció que llegó a un acuerdo para adquirir dos propiedades industriales y un terreno adyacente ubicados en Ciudad Juárez, Chihuahua, con un valor total de US\$21.7 millones (aproximadamente Ps.360.1 millones). Las dos propiedades existentes se conforman por 35,300 metros cuadrados (380,000 pies cuadrados) de área bruta arrendable (ABA), mientras que el terreno brinda la oportunidad de expandir uno de los edificios existentes y agregar 6,500 metros cuadrados (70,000 pies cuadrados) de ABA. Se estima que la transacción cierre en el primer trimestre de 2016.

“Nos complace poder adquirir dos activos de alta calidad en el importante mercado de propiedades industriales de Ciudad Juárez” comentó Juan Monroy, Director General de FIBRA Macquarie. “Además de expandir nuestra presencia en una ciudad clave del Norte, la adquisición agrega inquilinos institucionales de renombre a nuestro portafolio”.

FIBRA Macquarie acordó adquirir las dos propiedades estabilizadas por un precio total de US\$21.1 millones (aproximadamente Ps.350.1 millones), y el terreno por un precio total de US\$0.6 millones (aproximadamente Ps.10.0 millones). Las dos propiedades estabilizadas tienen una tasa de ocupación de 93.0%, además de contratos netos triples (NNN) denominados en dólares americanos. FIBRA Macquarie estima que el portafolio genere un Ingreso Operativo Neto (NOI, por sus siglas en inglés) de US\$1.8 millones (aproximadamente Ps.29.9 millones) o US\$0.002 (aproximadamente Ps.0.037) por certificado, basado en 811.4 millones de

certificados en circulación sobre una base anualizada en 2016. La contribución esperada al NOI implica un *cap rate* para las propiedades de 8.5%.

FIBRA Macquarie financiará la adquisición con efectivo disponible. Incluyendo las adquisiciones completadas durante los últimos 12 meses, FIBRA Macquarie habrá invertido aproximadamente 74.5% de los recursos provenientes del aumento de capital ejecutado en septiembre de 2014.

Se estima que el cierre de esta adquisición de propiedades en Ciudad Juárez ocurra el primer trimestre de 2016, sujeto al término de una expansión actualmente en construcción, así como al cumplimiento de condiciones que son habituales para transacciones de este tipo y tamaño. Los costos de transacción e impuestos se estiman en aproximadamente US\$0.7 millones (Ps.11.6 millones). Al cierre de la transacción, el portafolio industrial de FIBRA Macquarie consistirá de 276 propiedades con una ABA combinada de 3.0 millones de metros cuadrados (32.2 millones de pies cuadrados).

FIBRA Macquarie administrará las propiedades mediante su plataforma de administración interna, beneficiándose de su habilidad para integrar nuevas propiedades sin originar gastos operativos adicionales.

#### **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 ubicados en 24 ciudades en 19 estados de la República Mexicana (al 30 de septiembre 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 (MIRA) de Macquarie Group. Para información adicional, por favor visite [www.fibramacquarie.com](http://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\$103.7 mil millones de activos totales bajo administración al 30 de septiembre de 2015.

## **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 más de 70 oficinas en 28 países. Macquarie emplea a aproximadamente 13,500 personas y cuenta con activos bajo gestión por más de US\$354 mil millones (al 30 de septiembre 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 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:**

#### **Toe Matsumura**

Tel: +52 (55) 9178 7768

Cell: +52 1 (55) 4450 5018

Email: [toe.matsumura@macquarie.com](mailto:toe.matsumura@macquarie.com)

### **Para relación con medios, favor de contactar:**

#### **Jose Manuel Sierra**

CarralSierra PR & Strategic Communications

Tel: +52 (55) 5286 0793

Cell: +52 1 (55) 5105 5907

Email: [jmsierra@carralsierra.com.mx](mailto:jmsierra@carralsierra.com.mx)

#### **Diego Arrazola**

CarralSierra PR & Strategic Communications

Tel: +52 (55) 5286 0793

Cell: +52 1 (55) 3977 2778

Email: [darrazola@carralsierra.com.mx](mailto:darrazola@carralsierra.com.mx)