

Eventos Relevantes



FIBRA MACQUARIE MÉXICO FIRMA UN ACUERDO PARA ADQUIRIR UN PORTAFOLIO DE SEIS PROPIEDADES DIVERSIFICÁNDOSE HACIA EL SECTOR COMERCIAL Y DE OFICINAS

- Portafolio de cuatro propiedades comerciales, una de uso mixto y un edificio de oficinas, que suman 115,606 metros cuadrados (1.2 millones de pies cuadrados) de área bruta arrendable
- La adquisición se suma al portafolio industrial ya existente, diversificándose hacia el sector comercial y de oficinas, en línea con la estrategia de inversión
- Cinco propiedades se localizan en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y una en Irapuato

CIUDAD DE MÉXICO, 16 DE JULIO DE 2013 — FIBRA Macquarie México (FIBRAMM) (BMV: FIBRAMQ) anunció el día de hoy que llegó a un acuerdo con Grupo Inmobiliario Carr y sus socios para adquirir un portafolio de seis propiedades por 2.8 mil millones de pesos (aproximadamente US\$220.4 millones)¹, con un pago contingente adicional (*earn-out*) de hasta 84.4 millones de pesos (aproximadamente US\$6.6 millones) basado en contratos de arrendamiento adicionales.

Mil millones de pesos (aproximadamente US\$80.7 millones) del precio de compra serán pagados mediante la emisión por parte de FIBRAMM a los vendedores de 37.6 millones de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios o CBFIs, sujeto a la aprobación de los tenedores de CBFIs. Se espera que el resto del precio de compra, los pagos contingentes adicionales relacionados, costos de transacción, e impuestos se financien con efectivo disponible y préstamos bajo líneas de crédito existentes y una línea de crédito para el IVA.

El portafolio, que suma aproximadamente 115,606 metros cuadrados (1.2 millones de pies cuadrados) de área bruta arrendable, incluye cuatro propiedades comerciales, una propiedad de uso mixto (comercial, oficinas y hotel) y un edificio de oficinas. Cinco de

¹ Excluyendo el IVA, los costos de transacción y los impuestos sobre adquisición de inmuebles (ISAI).

las propiedades se localizan en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) y otra en Irapuato, Guanajuato. City Shops del Valle, un centro comercial en una ubicación privilegiada dentro de la ZMCM, se encuentra actualmente en construcción y se espera que esté listo para ocuparse a finales del 2013.

Se espera que la transacción cierre en dos etapas: la primera para las cinco propiedades estabilizadas y la segunda para City Shops Del Valle, una vez finalizada su construcción.

“Nos complace mucho estar adquiriendo estas atractivas propiedades en ubicaciones privilegiadas”, dijo Jaime Lara, Director General de FIBRAMM. “Esta adquisición se suma a nuestro portafolio industrial ya existente, brindando diversificación hacia los sectores comerciales y de oficinas, en línea con nuestra estrategia de inversión.”

Después de completar esta transacción, el portafolio de FIBRAMM incluirá 250 propiedades industriales, comerciales y de oficinas que sumarán 2.6 millones de metros cuadrados (28.0 millones de pies cuadrados) de área bruta arrendable en toda la República Mexicana.

AUTORIZACIONES Y CONDICIONES DE CIERRE

El cierre de la transacción está sujeto a ciertas condiciones de cierre, incluyendo la aprobación de la Comisión Federal de Competencia y la autorización de los tenedores de CBFIs de la emisión adicional de CBFIs. La aprobación de los tenedores de CBFIs se buscará en una asamblea de tenedores que se convocará próximamente.

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 244 propiedades industriales ubicadas en 21 ciudades en 15 estados de la República Mexicana. 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 división 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:

Eduardo Camarena
Relación con Inversionistas, FIBRA Macquarie México
Tel: +52 (55) 9178 7730
Email: eduardo.camarena@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 AGREES TO ACQUIRE SIX PROPERTY PORTFOLIO, DIVERSIFYING INTO RETAIL AND OFFICE

- Portfolio of four retail properties, one mixed-use property and one office building totalling 115,606 square meters (1.2 million square feet) of gross leasable area
- Acquisition builds on existing industrial portfolio, diversifying into retail and office sectors in line with investment strategy
- Five properties located in the Mexico City Metropolitan Area and one in Irapuato

MEXICO CITY, JULY 16, 2013 — Macquarie Mexican REIT (MMREIT) (BMV: FIBRAMQ) today announced it had reached agreement with Grupo Inmobiliario Carr and its partners to acquire a portfolio of six properties for Ps.2.8 billion (approximately US\$220.4 million)², with a potential earn-out of up to Ps.84.4 million (approximately US\$6.6 million) based on additional lease-up.

Ps.1.0 billion (approximately US\$80.7 million) of the purchase price will be paid through the issuance by MMREIT to the sellers of 37.6 million real estate trust certificates (*certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios* or CBFIs), subject to CBFi holder approval. The remainder of the purchase price, related earn-out payments, transaction costs, and taxes are expected to be funded from available cash and borrowings under existing credit facilities and a VAT facility.

The portfolio, totaling approximately 115,606 square meters (1.2 million square feet) of gross leasable area, includes four retail properties, one mixed-use property (retail, office and hotel) and one office building. Five of the properties are located in the Mexico City Metropolitan Area (MCMA) and one is in Irapuato, Guanajuato. City Shops del Valle, a retail center in a prime location within the MCMA, is currently under construction and is expected to be ready to be occupied by the end of 2013.

² Excludes VAT, transaction costs, and property transfer taxes (*impuesto sobre adquisición de Inmuebles* or ISAI).

The transaction is expected to close in two phases, the first for the five stabilized properties and the second for City Shops Del Valle following completion of construction.

“We are pleased to be acquiring these attractive properties in prime locations,” said Jaime Lara, CEO of MMREIT. “This acquisition builds on our existing industrial portfolio, providing diversification into the office and retail sectors in line with our investment strategy.”

Upon completion of this transaction, MMREIT's portfolio will include 250 industrial, retail, and office properties totaling 2.6 million square meters (28.0 million square feet) of gross leasable area across Mexico.

APPROVALS AND CLOSING CONDITIONS

Closing of the transaction is subject to customary closing conditions, including clearance from the Federal Competition Commission (*Comisión Federal De Competencia*) and CBFIs holder approval of the additional issuance of CBFIs. Holder approval will be sought at a holders' meeting to be called in due course.

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 244 industrial properties located in 21 cities across 15 Mexican states. 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:

Eduardo Camarena
Investor Relations, Macquarie Mexican REIT
Tel: +52 (55) 9178 7730
Email: eduardo.camarena@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