



FIBRA MACQUARIE MÉXICO COMPLETA LA ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES INDUSTRIALES EN CIUDAD JUÁREZ

Puntos Relevantes

- **Dos propiedades industriales de alta calidad en un mercado clave**
- **Cap rate estabilizado de 8.5%**

CIUDAD DE MÉXICO, 9 de febrero de 2016 — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ), propietario de uno de los portafolios industriales y comerciales/de oficinas más grandes en México, anunció que ha completado la adquisición de dos propiedades industriales y un terreno adyacente ubicados en Ciudad Juárez, Chihuahua, con un valor total de US\$21.7 millones (aproximadamente Ps.398.6 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.

“Nos complace haber finalizado la adquisición de dos activos de alta calidad en un mercado industrial importante como lo es Ciudad Juárez” comentó Juan Monroy, Director General de FIBRA Macquarie. “Continuamos agregando inquilinos institucionales de renombre a nuestro portafolio al expandir nuestra presencia en una ciudad clave del norte”.

FIBRA Macquarie adquirió las dos propiedades estabilizadas por un precio total de US\$21.1 millones (aproximadamente Ps.387.0 millones), y el terreno por un precio total de US\$0.6 millones (aproximadamente Ps.11.6 millones), excluyendo costos de transacción e impuestos. Los contratos de arrendamiento asociados con la transacción se encuentran denominados en dólares estadounidenses y están bajo contratos netos triples (NNN). FIBRA Macquarie estima que la transacción genere un ingreso operativo neto estabilizado (NOI, por sus siglas en inglés) de US\$1.8 millones (aproximadamente Ps.33.8 millones) en una base anualizada en 2016 o US\$0.002 (aproximadamente Ps.0.042) por certificado, basado en 811.4 millones de certificados en circulación. La contribución esperada por esta transacción al NOI representa un *cap rate* estabilizado de 8.5%. FIBRA Macquarie financió la adquisición con efectivo disponible.

Los costos de transacción e impuestos fueron de US\$0.7 millones (Ps.13.5 millones). Al cierre de la transacción, el portafolio industrial de FIBRA Macquarie consiste de 276 propiedades con un 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 significativos.

Acerca de FIBRA Macquarie

FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (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 276 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/de oficinas ubicados en 24 ciudades en 19 estados de la República Mexicana al 9 de febrero de 2016. 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 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\$103.7 mil millones de activos totales bajo administración al 30 de septiembre de 2015.

About 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

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

Diego Arrazola

CarralSierra PR & Strategic Communications

Tel: +52 (55) 5286 0793

Cell: +52 1 (55) 3977 2778

Email: darrazola@carralsierra.com.mx



FIBRA Macquarie

FIBRA MACQUARIE MÉXICO COMPLETES ACQUISITION OF INDUSTRIAL PROPERTIES IN CIUDAD JUÁREZ

Highlights

- **Two high-quality industrial properties in core market**
- **Stabilized capitalization rate of 8.5%**

MEXICO CITY, February 9, 2016 — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ), owner of one of the largest portfolios of industrial and retail/office property in Mexico, announced it has completed the acquisition of two industrial properties and adjacent land located in Ciudad Juarez, Chihuahua, for a total of US\$21.7 million (approximately Ps.398.6 million), excluding transaction costs and taxes. The two existing properties comprise 35,300 square meters (380,000 square feet) of gross leasable area (GLA) while the land parcel provides an opportunity to expand an existing building and add a further 6,500 square meters (70,000 square feet) of GLA.

“We are pleased to have finalized the acquisition of two high-quality assets in the important industrial property market of Ciudad Juárez,” said Juan Monroy, chief executive officer of FIBRA Macquarie. “We continue to add well-known institutional tenants to our portfolio by expanding our presence in a key northern city.”

FIBRA Macquarie acquired the two stabilized properties for a total purchase price of US\$21.1 million (approximately Ps.387.0 million), and the land parcel for a total purchase price of US\$0.6 million (approximately Ps.11.6 million), excluding transaction costs and taxes. The lease contracts associated with the transaction are triple net (NNN) and USD-denominated. FIBRA Macquarie expects the transaction to generate stabilized net operating income (NOI) of US\$1.8 million (approximately Ps.33.8 million) on an annualized basis in 2016 or US\$0.002 (approximately Ps.0.042) per certificate based on 811.4 million certificates outstanding. The expected contribution to NOI implies a stabilized capitalization rate for the properties of 8.5%. FIBRA Macquarie funded the acquisition with available cash.

Transaction costs and taxes totaled approximately US\$0.7 million (Ps. 13.5 million). With this closing, FIBRA Macquarie's industrial portfolio comprises 276 properties with a combined GLA of 3.0 million square meters (32.2 million square feet).

FIBRA Macquarie will administer the properties through its scalable internal property administration platform, leveraging its ability to integrate new properties without incurring material additional operating expenses.

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 276 industrial properties and 17 retail/office properties, located in 24 cities across 19 Mexican states as of February 9, 2016. Nine of the retail/office properties are held through a 50/50 joint venture with Grupo Frisa. 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\$103.7 billion of total assets under management as of September 30, 2015.

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 60 office locations in 29 countries. Macquarie employs approximately 13,500 people and has assets under management of over US\$354 billion (as of September 30, 2015).

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:

Toe Matsumura

Tel: +52 (55) 9178 7768

Cell: +52 1 (55) 4450 5018

Email: toe.matsumura@macquarie.com

For press queries, please contact:

Jose Manuel Sierra

CarralSierra PR & Strategic Communications

Tel: +52 (55) 5286 0793

Cell: +52 1 (55) 5105 5907

Email: 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