



FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANUNCIA PROGRAMA DE RECOMPRA DE CERTIFICADOS

- Firma hoja de términos y condiciones por un préstamo de US\$210 millones -

MEXICO CITY, 26 de Junio, 2017 — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció hoy que su Comité Técnico aprobó y estableció un programa de recompra de certificados de conformidad con los términos de su contrato de fideicomiso. FIBRAMQ está autorizada a recomprar hasta cinco por ciento de sus certificados en circulación durante los próximos doce meses.

FIBRAMQ planea recomprar certificados periódicamente en el mercado abierto. El calendario, los precios y las cantidades de las recompras dependerán de los precios de mercado vigentes, las condiciones económicas y de mercado y otras consideraciones, incluidas las alternativas de inversión. Además de este programa, FIBRA Macquarie mantiene una amplia capacidad de capital para continuar realizando inversiones de largo plazo.

Adicionalmente, FIBRAMQ anunció que firmó una hoja de términos y condiciones para un nuevo préstamo con garantía de US \$210 millones, con un plazo de 10 años no amortizable, sin recurso, y con una tasa de interés fija de aproximadamente 5.3 por ciento. Se espera que los recursos procedentes del financiamiento sean utilizados para repagar un crédito existente con garantía por US \$180 millones que vence en febrero de 2018; el remanente de los recursos de aproximadamente US \$30 millones se aplicará para parcialmente pagar una línea de crédito revolvente dispuesta, lo que dará lugar a un aumento de líneas revolventes disponibles para fines corporativos generales. Se espera que el nuevo préstamo se cierre a fines del tercer trimestre de 2017. Al finalizar el financiamiento, se espera que aproximadamente el 93 por ciento de la deuda de FIBRA Macquarie sea de tasa fija, con un incremento en el plazo promedio ponderado a 6.1 años y una tasa de interés promedio del 5.3 por ciento anual.

El financiamiento está sujeto a la finalización de la documentación aplicable y la aprobación interna final del prestamista.

"Este programa de recompra de certificados demuestra nuestro compromiso de construir valor de largo plazo a través del valor de activo neto y AFFO por certificado y nuestra confianza tanto en el valor existente como en el potencial de crecimiento a largo plazo de FIBRA Macquarie", comentó Juan Monroy, Director General de FIBRA Macquarie. "Tomaremos un enfoque medido para ejecutar estas recompras, ya que tenemos la intención de seguir reteniendo la capacidad para hacer inversiones de largo plazo, en

particular con relación al amplio portafolio de expansiones, mientras también buscamos reducir nuestro índice de apalancamiento a lo largo del tiempo. También estoy satisfecho con las mejoras continuas que estamos haciendo a nuestro balance, particularmente nuestra capacidad de actuar sobre oportunidades de mercado para asegurar un financiamiento atractivo y la creciente confianza de la comunidad de prestamistas en FIBRA Macquarie".

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 275 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/de oficinas ubicadas en 24 ciudades en 19 estados de la República Mexicana al 31 de marzo de 2017. 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 de Macquarie Asset Management de Macquarie 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\$118 mil millones de activos totales bajo administración al 31 de marzo de 2017.

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 27 países. Macquarie emplea a más de 13,800 personas y cuenta con activos bajo administración de US\$368.5 mil millones (al 31 de marzo de 2017).

Para información adicional, por favor 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.

Todas las cifras en este comunicado están sujetas a redondeo y expresadas en dólares estadounidenses o cantidades equivalentes a dólares estadounidenses, a menos que se especifique otro. Cualquier inconsistencia aritmética se debe al redondeo.

Contacto de relaciones con inversionistas:

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

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



FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANNOUNCES CERTIFICATE REPURCHASE PROGRAM

- Signs Term Sheet for US\$210 Million Loan -

MEXICO CITY, June 26, 2017 — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) today announced that its Technical Committee has approved and established a certificate repurchase program in accordance with the terms of its trust agreement. FIBRAMQ is authorized to repurchase up to five percent of its outstanding certificates over the next twelve months.

FIBRAMQ plans to repurchase certificates from time to time in the open market. The timing, prices, and sizes of repurchases will depend upon prevailing market prices, general economic and market conditions and other considerations, including investment alternatives. In addition to this program, FIBRA Macquarie retains ample capital capacity to continue making long-term investments.

Additionally, FIBRAMQ announced that it has signed a term sheet for a new US\$210 million 10-year non-amortizing, non-recourse, secured loan with a fixed interest rate of approximately 5.3 percent. The proceeds of the financing are expected to be used repay an existing US\$180 million secured loan that matures in February 2018; the remaining proceeds of approximately US\$30 million will be applied to partially repay the outstanding drawn revolver, resulting in an increase in undrawn revolving lines available for general corporate purposes. The new loan is expected to close by the end of the third quarter 2017. Upon completion of the financing, it is expected that approximately 93 per cent of FIBRA Macquarie's debt would be fixed rate, with an increased weighted average tenor of 6.1 years and weighted average interest rate of 5.3 per cent per annum.

The financing is subject to the completion of loan documentation and the lender's final internal approval.

"This certificate repurchase program demonstrates our commitment to building long-term value through net asset value and AFFO on a per certificate basis, and our confidence in both the existing value and long-term growth potential of FIBRA Macquarie" said Juan Monroy, FIBRA Macquarie's chief executive officer. "We will take a measured approach to executing these repurchases, as we intend to continue to retain capacity to make long-term investments, particularly pursuing our robust expansion pipeline, while seeking to reduce our leverage ratio over time. I am also pleased with the ongoing enhancements we are making to our balance sheet, particularly our ability to act on market opportunities to secure attractive financing, and the growing confidence of the lender community in FIBRA Macquarie."

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 275 industrial properties and 17 retail/office properties, located in 24 cities across 19 Mexican states as of March 31, 2017. 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\$118 billion of total assets under management as of March 31, 2017.

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 over 27 countries. Macquarie employs over 13,800 people and has assets under management of \$368.5 billion (as of March 31, 2017). 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.

All figures in this release are subject to rounding and stated in US Dollar or US Dollar-equivalent amounts, unless otherwise specified. Any arithmetic inconsistencies are due to rounding.

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