

BMV/Comunicado de Prensa

FIBRA MACQUARIE ANUNCIA UN RETORNO DEL 11.8% CON EL ARRENDAMIENTO DE SU EDIFICIO RECIEN CONSTRUIDO DE 510,000 PIES CUADRADOS EN LA ZONA METROPOLITANA DE MÉXICO

- ▶ Retorno a nivel del ingreso neto operativo (NOI) de 11.8% logrado con un contrato de arrendamiento verde denominado en dólares estadounidenses a 10 años
- ▶ Creación de valor diferenciada a través de la revaluación esperada, y el cobro de cuotas de administración y desarrollo generadas exclusivamente por FIBRA Macquarie
- ▶ Anticipa alcanzar al menos el nivel Oro (Gold) en la certificación de edificios sustentables LEED®

Ciudad de México, 23 de mayo de 2023 – FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció la celebración de un contrato de arrendamiento de 510,000 pies cuadrados por la totalidad del primer edificio del proyecto de desarrollo industrial de dos edificios situado en el corredor logístico de Cuautitlán, un área estratégica en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. El edificio será ocupado por una importante empresa de comercio electrónico para llevar a cabo sus operaciones de logística.

Se espera que el contrato de arrendamiento triple neto denominado en dólares estadounidenses a diez años comience a contribuir a los ingresos operativos netos de FIBRA Macquarie durante el cuarto trimestre de 2023. La propiedad es parte de una coinversión y se espera que FIBRA Macquarie tenga una participación aproximada de 82% una vez que se completen los trabajos en el sitio y se cumplan ciertos hitos de pago, al 31 de marzo de 2023 la participación era de 75%.

Como un valor agregado para sus inversionistas, FIBRA Macquarie será el único beneficiario de las cuotas de desarrollo y cuotas por administración de propiedades generadas por el vehículo de la coinversión, aprovechando así las capacidades de su plataforma de administración interna que esta verticalmente integrada y cuenta con capacidades de desarrollo y administración de propiedades.

"Estamos entusiasmados con el éxito del arrendamiento de este edificio y con el contrato verde de alta calidad que hemos firmado el cual se suma a nuestro exitoso historial de desarrollo", comentó Simon Hanna, director general de FIBRA Macquarie. "El programa de desarrollo de FIBRA Macquarie es un elemento importante de nuestros planes de crecimiento de largo plazo, al crecer nuestro portafolio con prudencia y en ubicaciones estratégicas de gran demanda. Asimismo, estamos orgullosos por la habilidad de nuestro equipo para estructurar proyectos de forma creativa y su acceso a oportunidades atractivas con potencial para lograr rentabilidades atractivas y seguir sumando activos de alta calidad y clientes de primer nivel a nuestro portafolio". Este proyecto forma parte de los 1.8 millones de pies cuadrados de ABA en desarrollo y que se entregarán en mercados con

alta demanda y bajos niveles de desocupación, contribuyendo al crecimiento de las utilidades por certificado en los próximos trimestres."

Las principales características de la transacción son las siguientes:

- El monto proporcional de la inversión (correspondiente a una participación esperada de 82% de Fibra Macquarie) será de aproximadamente US\$37.2 millones (excluyendo las cuotas de desarrollo), con un ingreso neto operativo estabilizado correspondiente para el primer año de aproximadamente US\$4.4 millones, representando un retorno a la inversión a nivel del ingreso neto operativo del 11.8%
- FIBRA Macquarie cobrará una comisión por el desarrollo y comisiones recurrentes por administración

El edificio se está construyendo de acuerdo con las especificaciones de Diseño y Construcción de Edificios LEED® v 4.1 desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (U.S. Green Building Council, USGBC® por sus siglas en inglés): Desarrollo del Diseño y Construcción de la Estructura (Core and Shell Development) y se espera que obtenga una certificación al menos de nivel Oro (Gold). Además, el contrato de arrendamiento se ha ejecutado de acuerdo con las normas de arrendamiento verde de FIBRA Macquarie.

El segundo edificio de este proyecto con 225,000 pies cuadrados está por completarse y tiene sólidos prospectos de arrendamiento que se encuentran en evaluación. A 31 de marzo de 2023, FIBRA Macquarie tenía pagos restantes por hitos del proyecto de aproximadamente US\$15.0 millones.

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 238 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/oficinas ubicadas en 20 ciudades en 16 estados de la República Mexicana al 31 de marzo de 2023. Nueve de las propiedades comerciales son parte de una coinversión al 50%. Para información adicional sobre FIBRA Macquarie, por favor visite www.fibramacquarie.com.

Nota preventiva sobre declaraciones y proyecciones a futuro

Este documento puede contener declaraciones a futuro. Las declaraciones a futuro están sujetas a riesgos e incertidumbres. Hacemos de su conocimiento que diversos factores importantes podrían causar que los resultados futuros difieran significativamente de los descritos en estas declaraciones y no asumimos ninguna obligación de actualizar ni revisar ninguna declaración a futuro. Con excepción de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("Macquarie Bank"), ninguna de las entidades de Macquarie Group incluidas en este documento es una institución de depósito autorizada para los fines de la Ley Bancaria de 1959 (Australia). Las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group no representan depósitos ni otras obligaciones a cargo de Macquarie Bank. Macquarie Bank no garantiza ni de ninguna manera brinda certeza respecto a las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group. Adicionalmente, en caso de que este documento se relacione a una inversión, (a) el inversionista está sujeto al riesgo de inversión incluyendo posibles retrasos en repago, pérdida de ganancias y pérdida del capital invertido, y (b) ni Macquarie Bank ni cualquier otra entidad de Macquarie Group garantizan una tasa de retorno particular ni el desempeño de la inversión en cuestión, ni tampoco garantizan el repago de capital con respecto de dicha inversión 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 SEA MODIFICADA.

Contactos

Relación con Inversionistas::

Tel: +52 (55) 9178 7763

Nikki Sacks

Tel: +1 203 682 8263

Email: nikki.sacks@icrinc.com

Para consultas relacionadas con la prensa, póngase en contacto con:

FleishmanHillard México

Contacto: Arturo García Arellano

Tel: +52 55 8664 0910

Email: arturo.garcia@fleishman.com