

BMV/Evento Relevante

FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANUNCIA CONVOCATORIA A ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES PARA APROBAR LA ADQUISICIÓN DE TERRAFINA

CIUDAD DE MÉXICO, 22 de mayo de 2024 - FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie o el Fideicomiso) (BMV: FIBRAMQ) anunció hoy por medio de la publicación de una convocatoria (la "Convocatoria"), que el próximo 10 de junio de 2024 a las 11:00am horas (horario de la Ciudad de México) celebrará una asamblea ordinaria de tenedores (la "Asamblea") de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (CBFIs), en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, para tratar los asuntos contenidos en el orden del día que se indica a continuación, de conformidad con la Convocatoria (el "Orden del Día").

Como fue anunciado el 22 de abril de 2024, presentó una propuesta indicativa no vinculante respecto de una oferta pública de adquisición y de intercambio por hasta el 100% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs") de Terrafina. El anuncio anterior siguió de la aprobación del Comité Técnico de Terrafina para que FIBRA Macquarie adquiriera más del 10% de los CBFIs en circulación de Terrafina.

La operación propuesta representa una adquisición estratégica para FIBRA Macquarie y da la oportunidad a ambos grupos de inversionistas de concretar una verdadera fusión entre pares, dando lugar a la FIBRA (Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces) institucional más grande de México. Algunas razones contundentes para una combinación entre FIBRA Macquarie y Terrafina son las siguientes:

- Oportunidad para alcanzar una escala relevante dentro del sector de bienes raíces industriales de México;
- Mayor liquidez de los CBFIs en el mercado bursátil;
- Portafolios complementarios que darían lugar a una huella geográfica más atractiva, permitiendo a la entidad combinada atender la demanda adicional procedente de las condiciones de mercado favorables, incluyendo el *nearshoring*;
- Capacidad para aprovechar la plataforma de administración de propiedades escalable y verticalmente integrada de FIBRA Macquarie, que proporciona servicios internamente y al costo en funciones como administración de propiedades, arrendamiento, construcción, desarrollo, sustentabilidad, salud y seguridad, contabilidad, finanzas, legal y tecnologías de la información; y
- Lograr potenciales sinergias mediante la combinación de portafolios, escala y una reducción de los costos duplicativos inherentes a empresas públicas.

Orden del Día:

- I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la combinación de los negocios de FIBRA Macquarie con los negocios del fideicomiso identificado con el número F/00939 denominado “FIBRA Terrafina”, cuyo fiduciario es CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (la “Combinación de Negocios”), y todos los actos que resulten necesarios o convenientes en relación con o que deriven de la Combinación de Negocios incluyendo, sin limitar, el lanzamiento de una o varias ofertas públicas de adquisición voluntaria y suscripción recíproca por hasta el 100% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de Terrafina (las “Ofertas”); el pago de la contraprestación de dicha Combinación de Negocios por parte de FIBRA Macquarie, a través de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA Macquarie; delegar al Administrador la facultad para determinar los términos y condiciones de cada una de dichas Ofertas, incluyendo, sin limitación, el factor de intercambio aplicable a las mismas; y autorizar que el Administrador lleve a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para consumir las Ofertas, incluyendo, sin limitación, para que lleve a cabo la preparación, negociación y celebración de todos los contratos, convenios, certificaciones y demás documentos que resulten necesarios o convenientes para la instrumentación y consumación de las Ofertas, así como la elaboración, presentación y tramitación de todas las solicitudes, autorizaciones, notificaciones y permisos que, en su caso, se requieran para llevar a cabo las Ofertas ante cualquier autoridad gubernamental u órgano autónomo, incluyendo sin limitar, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., la Comisión Federal de Competencia Económica, la S.D. INDEVAL, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y demás autoridades o entidades y participantes en el mercado de valores cuyo involucramiento resulte necesario. Acciones y resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de una emisión adicional de hasta 1,200,000,000 CBFIs de conformidad con la Cláusula 3.2 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso y, en su momento, de conformidad con la ley aplicable, la correspondiente actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, para ser utilizados en la Oferta; y delegar al Administrador la facultad para decidir los términos y condiciones de dicha emisión adicional para dichos efectos. Acciones y resoluciones al respecto.
- III. Designación de delegados especiales que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea.

Una copia de la presentación a ser proporcionada a la Asamblea será publicada en los siguientes días. La Convocatoria y los materiales que se presentarán en la Asamblea estarán disponibles en la página de internet de FIBRA Macquarie en www.fibramacquarie.com.

Instrucciones para Asistencia

Los Tenedores que deseen asistir a la Asamblea deberán entregar a más tardar el día hábil anterior a la fecha de la celebración de la misma: (i) la constancia de depósito que expida la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (ii) el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, en su caso, y (iii) de ser aplicable, la carta poder firmada ante dos testigos para hacerse representar en la Asamblea o, en su caso, el mandato general o especial suficiente, otorgado en términos de la legislación aplicable, en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, a la atención de las licenciadas Claudia Alicia García Ramírez y/o Karla Estrada Jiménez, en el horario comprendido de las 11:00 a las 15:00 horas y de 16:30 a 17:30 horas (Ciudad de México), de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la convocatoria a la Asamblea.

De igual manera, se invita a los Tenedores a ponerse en contacto con el Representante Común, ya sea vía correo electrónico (claudiagarcia@monex.com.mx) o vía telefónica (+52 (55) 5231 0134) en caso de que tengan alguna duda relacionada con el alcance de los asuntos que integran el orden del día de la Asamblea.

Los tenedores de CBFIs deberán contactar a su custodio para realizar los trámites necesarios. Para más información, favor de referirse a la página de internet de FIBRA Macquarie en www.fibramacquarie.com

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, que busca oportunidades inmobiliarias industriales, comerciales y de oficinas en México, con un enfoque principal en propiedades estabilizadas que produzcan ingresos. El portafolio de FIBRA Macquarie consiste en 239 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales, ubicadas en 20 ciudades a lo largo de 16 estados mexicanos al 31 de marzo de 2024. Nueve de las propiedades comerciales se mantienen a través de una coinversión (*joint venture*) 50/50. Para mayor información sobre FIBRA Macquarie, favor de consultar www.fibramacquarie.com.

Nota preventiva sobre declaraciones prospectivas y proyecciones a futuro

Este comunicado puede contener declaraciones prospectivas y proyecciones a futuro. Las declaraciones prospectivas implican riesgos e incertidumbres inherentes. Le advertimos de que una serie de factores importantes podrían causar que los resultados reales difieran significativamente de estas declaraciones prospectivas y no asumimos ninguna obligación de actualizar ninguna declaración prospectiva.

Con excepción de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("Macquarie Bank"), ninguna entidad del Grupo Macquarie mencionada en este comunicado es una institución de depósito autorizada para efectos de la Ley Bancaria de 1959 (Commonwealth de Australia). Las obligaciones de estas otras entidades del Grupo Macquarie no representan depósitos o pasivos de Macquarie Bank. Macquarie Bank no garantiza ni asegura de ningún otro modo las obligaciones de estas otras entidades del Grupo Macquarie. Asimismo, si este comunicado se refiere a una inversión (a) el inversionista está sujeto al riesgo de inversión, incluidos los posibles retrasos en el reembolso y la pérdida de ingresos y del capital invertido, y (b) ninguna de las entidades de Macquarie Bank o de cualquier otra entidad del Grupo Macquarie garantiza ninguna tasa de rendimiento particular o el rendimiento de la inversión, ni garantiza el reembolso del capital con respecto a la inversión.

Aviso Importante

Ningún documento de oferta o cualquier otro documento relacionado con la misma ha sido o será presentado a o revisado por alguna comisión de valores u órgano regulatorio federal o estatal de cualquier país, salvo por México. Ninguna autoridad se ha pronunciado sobre la exactitud o idoneidad de los documentos de oferta o cualquier otro documento relacionado con la misma, y cualquier declaración en contrario es ilegal y podría ser constitutiva de delito. Cualquier oferta pública de adquisición y de intercambio de FIBRA Macquarie será llevada a cabo al amparo de excepciones a los requisitos de registro previstos en la Ley de Valores de los Estados Unidos de 1933, según sea modificada (la "Ley de Valores").

Cualquier oferta de compra e intercambio por parte de FIBRA Macquarie será llevada a cabo, y los CBFIs FIBRAMQ serán emitidos y ofrecidos exclusivamente (a) en los Estados Unidos a tenedores de CBFIs Terrafina que sean "qualified institutional buyers" (en términos de la Regla 144A de la Ley de Valores) al amparo de una excepción de registro bajo la Ley de Valores, y (b) fuera de los Estados Unidos a tenedores de CBFIs Terrafina que no sean "U.S. persons" (en términos de la Regla 902 de la Ley de Valores) al amparo de la Regulación S de la Ley de Valores.

Este aviso no constituye una oferta de venta o el ofrecimiento para vender o comprar valores en ninguna jurisdicción en donde dicha oferta u ofrecimiento o venta pudiere resultar ilegal previo al registro o calificación al amparo de las leyes de valores de dicha jurisdicción. Los CBFIs FIBRAMQ no serán registrados al amparo de la Ley de Valores o de las leyes de valores de cualquier estado y

no podrán ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos salvo mediante su registro o una excepción al mismo prevista en la Ley de Valores o en cualquier otra ley de valores aplicable.

Los CBFIS FIBRAMQ no pretenden ser ofrecidos , vendidos o de otra manera puestos a disposición de, y no deberán ser ofrecidos, vendidos, o de otra manera puestos a disposición de, cualquier persona en los países miembros de la Unión Europea salvo (i) a personas que sean inversionistas calificados en términos del Reglamento (UE) 2017/1129, según haya sido modificada (el “[Reglamento de Prospectos UE](#)”), o (ii) en cualquier otra circunstancia en términos del Artículo 1(4) del Reglamento de Prospectos UE, en el entendido de que, la mencionada oferta de valores en ningún caso requerirá que FIBRAMQ publique un prospecto al amparo del Artículo 3 de Reglamento de Prospectos UE o suplemente el prospecto conforme al Artículo 23 del Reglamento de Prospectos UE.

Los CBFIS FIBRAMQ no pretenden ser ofrecidos , vendidos o de otra manera puestos a disposición de, y no deberán ser ofrecidos, vendidos, o de otra manera puestos a disposición de, cualquier persona en el Reino Unido (el “UK”) salvo (i) a personas que sean inversionistas calificados en términos del Reglamento de Prospectos UE 2017/1129 del Parlamento Europeo y el Consejo de Junio 14 de 2017 el cual forma parte integrante de la legislación local del Reino Unido en términos de la Ley de 2018 (Separación), (el “[Reglamento de Prospectos UK](#)”), o (ii) en cualquier otra circunstancia en términos del Artículo 1(4) del Reglamento de Prospectos UK, en el entendido de que, la mencionada oferta de valores en ningún caso requerirá que FIBRAMQ publique un prospecto al amparo del Artículo 85 de la Ley de Mercados y Servicios Financieros del 2000 o suplemente el prospecto conforme al Artículo 23 del Reglamento de Prospectos UK.

Contactos

Relaciones con inversionistas:

Contacto: Nikki Sacks
Tel: +52 (55) 9178 7751
Tel: +1 203 682 8263
Correo:
nikki.sacks@icrinc.com

Para consultas de prensa, pónganse en contacto con:

FleishmanHillard México
Contacto: Arturo García Arellano
Tel: +52 55 8664 0910
correo:
arturo.garcia@fleishman.com