

BMV/Evento Relevante

FIBRA MACQUARIE MÉXICO CIERRA UNA LÍNEA DE CRÉDITO NO GARANTIZADA VINCULADA A LA SOSTENIBILIDAD POR UN VALOR DE US\$150 MILLONES CON INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION (IFC)

- ▶ Los recursos permitirán apoyar el programa de desarrollo de FIBRA Macquarie
- ▶ Extensión significativa en el plazo promedio ponderado restante de la deuda a 4.5 años con menor costo promedio ponderado de la deuda
- ▶ Este crédito marca el primer compromiso de deuda de IFC con una FIBRA mexicana
- ▶ Implementación de las Normas de Desempeño de IFC

CIUDAD DE MÉXICO, 1 de julio de 2024 - FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció el cierre de un crédito preferente no garantizado y vinculado a la sostenibilidad con International Finance Corporation (IFC) por 150 millones de dólares, con vencimiento en junio de 2031.

Los fondos obtenidos serán utilizados para financiar el programa de desarrollo de FIBRAMQ, el cual está centrado en la inversión y desarrollo de activos industriales clase "A" en mercados clave que demuestran un sólido desempeño y una perspectiva económica positiva, incluyendo sus proyectos en desarrollo en Tijuana, el Área Metropolitana de la Ciudad de México, Monterrey y Ciudad Juárez.

Andrew McDonald-Hughes, director de finanzas de FIBRA Macquarie declaró "esta nueva línea de crédito mejora aún más nuestra flexibilidad financiera. A través de nuestra prudente gestión del Balance General y asignación de capital, estamos bien posicionados para financiar nuestras iniciativas de crecimiento. Seguimos ejecutando nuestra cartera de proyectos en desarrollo para satisfacer la demanda actual derivada del momento favorable que la tendencia de relocalización (*"nearshoring"*) genera. Con proyectos actualmente en desarrollo, más la reciente adquisición de terrenos adicionales en mercados clave como Monterrey, contamos con una cartera de proyectos potenciales de nuevas propiedades para lograr un crecimiento atractivo en los próximos años. Este crédito marca el primer compromiso de deuda de IFC con una FIBRA mexicana, y estamos entusiasmados de profundizar nuestra relación con el Grupo del Banco Mundial y agradecemos el fuerte apoyo y la continua confianza de nuestros bancos y de los mercados de capital de deuda."

La línea de crédito no amortizable tiene un plazo de siete años y devengará intereses a una tasa variable de SOFR a 90 días más un margen de 200 puntos base por año.

Fortalecimiento en el Ámbito de Sustentabilidad

- **Objetivo de Desempeño Sobre Sustentabilidad (ODS)**

El crédito incorpora un objetivo de propiedades con certificación verde que, una vez alcanzado, supondrá una reducción del margen de 15 puntos base. En la medida en que no se alcance el objetivo de certificación, se producirá un incremento del margen de 15 puntos base.

Este ODS está conformado de acuerdo con el Marco de Financiamiento Vinculado a la Sustentabilidad de FIBRA Macquarie emitido en diciembre de 2023, en el que FIBRA Macquarie se compromete a ofrecer una compensación financiera a los prestamistas en caso de que no cumpla con los ODS correspondientes asignados a los Instrumentos Vinculados a la Sostenibilidad (IVS) aplicables, señalando que, para créditos como este de IFC, existe el compromiso de establecer ODS anuales. El Marco ha sido revisado por Sustainalytics, quien ha proporcionado una Segunda Opinión confirmando que el marco de FIBRA Macquarie está en línea con las normas de mejores prácticas reconocidas internacionalmente en relación con los IVS.

Para más información sobre el Marco de Financiamiento Vinculado a la Sustentabilidad de FIBRA Macquarie, por favor de clic [aquí](#).

Este IVS, que se enfoca en el desempeño de edificios verdes, también se alinea y enfatiza el reconocimiento continuo de IFC a FIBRA Macquarie como EDGE (Excelencia en el Diseño para Mayores Eficiencias) Champion. FIBRA Macquarie está comprometido a utilizar el sistema de certificación de edificios verdes EDGE como un camino clave para descarbonizar su portafolio, y a la fecha ha certificado 74 propiedades en México, que cubren más de 11 millones de pies cuadrados de superficie.

- **Normas de Desempeño de IFC**

Adicionalmente, el nuevo crédito incorpora el compromiso de actuar de acuerdo con las Normas de Desempeño de IFC, lo cual respalda nuestro compromiso con la excelencia y las iniciativas de sostenibilidad en todas las áreas de nuestro negocio. Las normas forman parte del Marco de Sostenibilidad de IFC y se consideran una referencia internacional para la gestión de riesgos medioambientales y sociales.

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. Al 31 de marzo de 2024 el portafolio de FIBRA Macquarie consta de 239 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/oficinas ubicadas en 20 ciudades en 16 estados de la República Mexicana. 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 7700

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: Zaira Correa

Tel: +52 55 3017 0260

Email: zaira.correa@fleishman.com