

BMV/Evento Relevante

FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANUNCIA APROBACIÓN DE SU ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA LLEVAR A CABO LA ADQUISICIÓN DE TERRAFINA Y LANZA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA

CIUDAD DE MÉXICO, 8 de Julio, 2024 – FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció el día de hoy los resultados de la Asamblea Ordinaria de Tenedores celebrada el 8 de julio de 2024 en la que se obtuvo la aprobación para llevar a cabo la adquisición del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, también conocido como “Terrafina” (BMV: TERRA 13). De manera simultánea, FIBRAMQ anunció el lanzamiento de una oferta pública de adquisición e intercambio (la “Oferta”) por los Certificados Bursátiles Inmobiliarios Terrafina (los “CBFIs Terrafina”).

Se alcanzó *quorum* en la asamblea con la representación de 75% de tenedores de certificados, donde por mayoría, los tenedores de certificados FIBRAMQ votaron a favor de las siguientes propuestas:

- Aprobación para llevar a cabo la combinación de los negocios de FIBRA Macquarie con FIBRA Terrafina, en donde dicha combinación de negocios se llevaría a cabo mediante una o más ofertas públicas de adquisición y suscripción recíproca por hasta el 100% de los CBFIs Terrafina; y
- Aprobación de una emisión adicional de hasta 1,200,000,000 CBFIs y delegar al Administrador la facultad para decidir los términos y condiciones de dicha emisión.

Oferta Pública de Adquisición e Intercambio por los CBFIs Terrafina

FIBRAMQ ha lanzado el día de hoy una oferta pública de adquisición y suscripción recíproca, sujeta a los términos y condiciones establecidos en el prospecto de la oferta pública de adquisición, por hasta el 100% de los CBFIs Terrafina en circulación, a un factor de intercambio de 1.125x CBFIs FIBRAMQ por cada CBFIs Terrafina, mediante la suscripción y entrega recíproca de hasta 869,040,849¹ CBFIs en circulación emitidos por FIBRA Macquarie con clave de pizarra "FIBRAMQ12" (los "CBFIs de Intercambio"), los cuales, asumiendo una aceptación del 100% de la Oferta, representan aproximadamente el 109% de los CBFIs FIBRAMQ que actualmente se encuentran en circulación.

¹ Considera 772,480,755 CBFIs Terrafina en circulación al cierre del 1T24.

<u>Términos Clave</u>	
Factor de Intercambio:	1.125x CBFIs FIBRA Macquarie por cada CBFI Terrafina
Fecha de Vencimiento de la Oferta:	5 de agosto de 2024 a las 12:00 horas tiempo de la Ciudad de México, a menos que la Fecha de Vencimiento de la Oferta sea prorrogada de conformidad con los términos del prospecto de la oferta pública de adquisición y suscripción recíproca.
Condiciones Principales:	<p>Participación Mínima</p> <p>Participación de los tenedores de CBFIs Terrafina que representen al menos el 50% más uno de los CBFIs Terrafina y que no hayan retirado sus cartas de aceptación en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta</p> <p>Otras Aprobaciones y Autorizaciones</p> <p>Obtención de todas las aprobaciones y autorizaciones de cualquier autoridad gubernamental requeridas en relación con la oferta, incluyendo pero sin limitarse, a la autorización de la Comisión Federal de Competencia Económica ("<u>COFECE</u>") y otras autorizaciones que puedan ser requeridas por cualquier otra autoridad</p>

Todos los términos y condiciones de la oferta pública de adquisición e intercambio se encuentran establecidos en el Prospecto y Folleto Informativo presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV").

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: Zaira Correa
Tel: +52 55 3017 0260
correo: zaira.correa@fleishman.com