

BMV/Evento Relevante

FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANUNCIA ASAMBLEA ANUAL DE TENEDORES

CIUDAD DE MÉXICO, 14 de marzo de 2025 – 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 martes 11 de abril de 2025 a las 11:00 am horas (horario de la Ciudad de México) celebrará su asamblea ordinaria anual de tenedores (la “Asamblea”) de los 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”).

El Orden del Día de la Asamblea es:

- I. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2024, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio fiscal correspondiente al año 2024, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para ampliar por un año adicional el Programa de Recompra, así como el monto máximo de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de dicho Programa de Recompra, el cual fue autorizado mediante Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 23 de abril de 2024, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- IV. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Jaime de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores. Acciones y resoluciones al respecto.
- V. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Michael Brennan como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores. Acciones y resoluciones al respecto.
- VI. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para la renovación del nombramiento de la Sra. Sara Neff como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores. Acciones y resoluciones al respecto.
- VII. **[Punto no sujeto a votación]** Designación de un miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), numeral (i) y demás cláusulas aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- VIII. En su caso, calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores del miembro propietario del Comité Técnico designado conforme al punto anterior de la Orden del Día. Acciones y resoluciones al respecto.

- IX. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación para modificar el esquema de compensación a favor de los Miembros Independientes del Comité Técnico, Comité de Auditoría, Comité de Endeudamiento y Comité de Ética y Gobierno Corporativo del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la cláusula 4.3, inciso (h) y demás cláusulas aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- X. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea con respecto a los puntos anteriores. Acciones y resoluciones al respecto.

El Programa de Recompra al que hace referencia el punto III de la Orden del Día de la Asamblea ha estado vigente desde el 2017 y es renovado cada año con la aprobación de los Tenedores en la Asamblea Anual de Tenedores. Desde el inicio del Programa de Recompra, y hasta el 31 de diciembre de 2024, FIBRA Macquarie ha recomprado 50.1 millones de CBFIs por un valor total de Ps. 1,065 millones. Al 31 de diciembre de 2024, las recompras restante máximas permitidas al 25 de junio de 2025 fueron de Ps. 1.0 mil millones. El momento y el importe de las recompras futuras dependerán de los precios de mercado, de las condiciones económicas y de mercado generales, incluyendo alternativas de inversión y el apalancamiento. FIBRA Macquarie considera que la habilidad para recomprar sus propios certificados es una herramienta importante para optimizar los retornos por certificado para sus tenedores y propone la aprobación del Programa de Recompra.

Cambios en el Comité Técnico

El Administrador no pretende renovar el nombramiento de dos miembros del Comité Técnico ya que, tras más de 12 años de servicio como miembros independientes del Comité Técnico de FIBRA Macquarie, los Sres. Luis Alberto Aziz y Álvaro de Garay se retirarán del Comité Técnico, con efectos a partir del 31 de marzo de 2025.

Adicionalmente, de conformidad con la cláusula 5.2(b)(i) del contrato de fideicomiso de FIBRA Macquarie, un tenedor designará a el Sr. David De La Rosa como un nuevo miembro del Comité Técnico, y su independencia será sujeta a votación durante la Asamblea.

FIBRA Macquarie agradece a Luis Alberto Aziz y Álvaro de Garay sus valiosas contribuciones y servicios desde nuestra OPI, y espera dar la cordial bienvenida a David De La Rosa a nuestro Comité Técnico.

Una copia de la presentación a ser proporcionada a la Asamblea se adjunta al presente. 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 Tenedores 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, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, a la atención de Claudia Alicia García Ramírez, y/o Ricardo Ramírez Gutiérrez en el horario comprendido de las 10:00 a las 15:00 horas y de las 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.

Al entregar la documentación a que se refiere el presente párrafo, el Representante Común les proporcionará a los Tenedores de los Certificados la información relacionada con la plataforma telefónica y/o digital que podrán utilizar sus invitados para participar en la Asamblea de manera que puedan conectarse por vía remota a la misma, en el entendido, de que los Tenedores deberán emitir sus votos respectivos directamente o a través de su apoderado correspondiente en las oficinas del Representante Común. 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, especializado en oportunidades industriales, comerciales y de oficinas en México, con un enfoque principal en propiedades estabilizadas y generadoras de ingresos. Al 31 de diciembre de 2024 el portafolio de FIBRA Macquarie consta de 243 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 del Acta 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 SU ENMIENDA.

ESTE COMUNICADO NO DEBE DISTRIBUIRSE EN NINGÚN ESTADO MIEMBRO DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO.

Contactos

Relación con Inversionistas:

Tel: +52 (55) 9178 7751

Nikki Sacks

Tel: +1 203 682 8263

Email: nikki.sacks@icrinc.com

Para relación con medios, favor de contactar:

FleishmanHillard México

Contacto: Arturo García Arellano

Tel: +52 55 8664 0910

Email: arturo.garcia@fleishman.com



FIBRA
Macquarie
México

FIBRA Macquarie México

Asamblea Anual Ordinaria

11 de abril de 2025



Información importante



FIBRA
Macquarie
México

Este documento ha sido preparado por Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. ("MAM Mexico"), como administrador, actuando en representación de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco") como fiduciario de FIBRA Macquarie México ("FIBRA Macquarie").

En la presente, el nombre de "Macquarie" o "Macquarie Group" se refiere a Macquarie Group Limited y sus subsidiarias, afiliadas y los fondos que éstas administran en todo el mundo. Salvo que se especifique lo contrario, las referencias a "nosotros", "nos", "nuestros" y otras expresiones similares se refieren a MMREM como administrador, actuando en representación de CIBanco, como fiduciario de FIBRA Macquarie.

Este documento no constituye una oferta de venta ni una solicitud de una oferta de compra de valores en los Estados Unidos, y ningún valor debe ser considerado para oferta o venta en los Estados Unidos sin ser registrado o exento de ser registrado en la Ley de Valores de los Estados Unidos de 1933 (U.S. Securities Act of 1933), según modificado. Este documento es un resumen de asuntos sólo para su discusión y ninguna declaración ni garantía se otorga de manera expresa o implícita. Este documento no contiene toda la información necesaria para evaluar plenamente una transacción o inversión, y Usted no debe confiar en el contenido de este documento. Cualquier decisión de inversión debe hacerse únicamente con base en una adecuada auditoría y revisión y, si es aplicable, después de haber recibido y revisado cuidadosamente un prospecto o folleto informativo.

Este documento contiene declaraciones a futuro que representan nuestras opiniones, expectativas, creencias, intenciones, estimaciones o estrategias hacia el futuro, que pudieran no suceder o materializarse. Estas declaraciones pueden ser identificadas por el uso de las siguientes palabras: "anticipar", "creer", "estimar", "esperar", "pretende", "puede", "planea", "hará", "debería", "buscar", "y expresiones similares. Las declaraciones a futuro reflejan nuestras opiniones y suposiciones con respecto a eventos futuros a partir de la fecha del presente documento y están sujetas a riesgos e incertidumbres.

Los resultados y las tendencias actuales y futuras podrían diferir significativamente de los descritos en estas declaraciones debido a varios factores, incluyendo aquéllos que están fuera de nuestro control

y que no podemos predecir. Dada esta incertidumbre, Usted no debería confiar indebidamente en las declaraciones a futuro. No asumimos ninguna obligación de actualizar ni revisar ninguna declaración a futuro, ya fuere como resultado de nueva información, eventos futuros u otros.

Ninguna limitación de riesgo es infalible. A pesar de las limitaciones de riesgo y controles de riesgos descritos en este documento, podrían ocurrir pérdidas como resultado de riesgos identificados o no identificados. La rentabilidad pasada no garantiza de ninguna manera la rentabilidad futura.

Cierta información contenida en este documento identificada en las notas de pie de página ha sido obtenida de fuentes que consideramos fiables y se basa en las circunstancias actuales, condiciones del mercado y expectativas. No hemos verificado independientemente esta información y no podemos asegurar que sea exacta ni que esté completa. La información contenida en este documento se presenta a la presente fecha. No refleja hechos, acontecimientos o circunstancias que pudieran haber surgido después de esa fecha. No tenemos ninguna obligación de actualizar este documento ni de corregir ningún error ni omisión. Las proyecciones financieras se han preparado y se presentan solamente con fines ilustrativos y no se considerará de ninguna manera que constituyen ningún pronóstico. Los mismos pueden ser afectados por cambios en el futuro en circunstancias económicas y de otro tipo, por lo que no se debería confiar ni basarse indebidamente en dichas proyecciones.

Las personas que reciban este documento no deberán tratar ni confiar en el contenido del mismo como si fuera asesoría legal, fiscal o de inversión y, para esto, se les recomienda que consulten a sus asesores profesionales.

Ningún miembro de Macquarie Group acepta ningún tipo de responsabilidad por daños o pérdidas directas, indirectas, consecuenciales ni otras que surjan de ningún uso del presente documento ni comunicación adicional relacionada con el mismo.

Ninguna referencia en este documento acerca de las oportunidades de inversión pasadas o propuestas deberá tomarse como una indicación de flujo futuro de operaciones.

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 del Acta 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.

Esta Asamblea Ordinaria de Tenedores se lleva a cabo con el propósito de solicitar:

1. Aprobación del Reporte Anual 2024 de FIBRA Macquarie y los estados financieros anuales auditados
2. Aprobación del programa de recompra de certificados 2025-2026 para su cancelación
3. Anuencia para la renovación del nombramiento anual de los siguientes miembros independientes del Comité Técnico: Sara Neff, Jaime de la Garza y Michael Brennan.
4. **[Punto no sujeto a votación]** Designación de un miembro propietario del Comité Técnico de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 5.2, inciso (b), numeral (i) y demás cláusulas aplicables del Contrato de Fideicomiso
5. La calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores del miembro propietario del Comité Técnico designado conforme al punto anterior de la Orden del Día
6. Aprobación para modificar el esquema de compensación a favor de los Miembros Independientes del Comité Técnico, Comité de Auditoría, Comité de Endeudamiento y Comité de Ética y Gobierno Corporativo del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la cláusula 4.3, inciso (h) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso
7. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea con respecto a los puntos anteriores. Acciones y resoluciones al respecto.



FIBRA
Macquarie
México

01

FIBRAMQ en resumen



Resumen



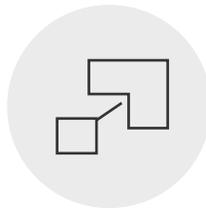
FIBRA
Macquarie
México

FIBRA Macquarie México es un propietario institucional de primer nivel de bienes raíces industriales y comerciales que cuenta con una plataforma de administración interna y con un atractivo portafolio de oportunidades de crecimiento.



243

Propiedades industriales



**36.4m pies
cuadrados¹**

Área bruta rentable



80.5%³

de las rentas ligadas a
dólares americanos



17²

Propiedades comerciales



US\$3.4bn

Valor total de activos

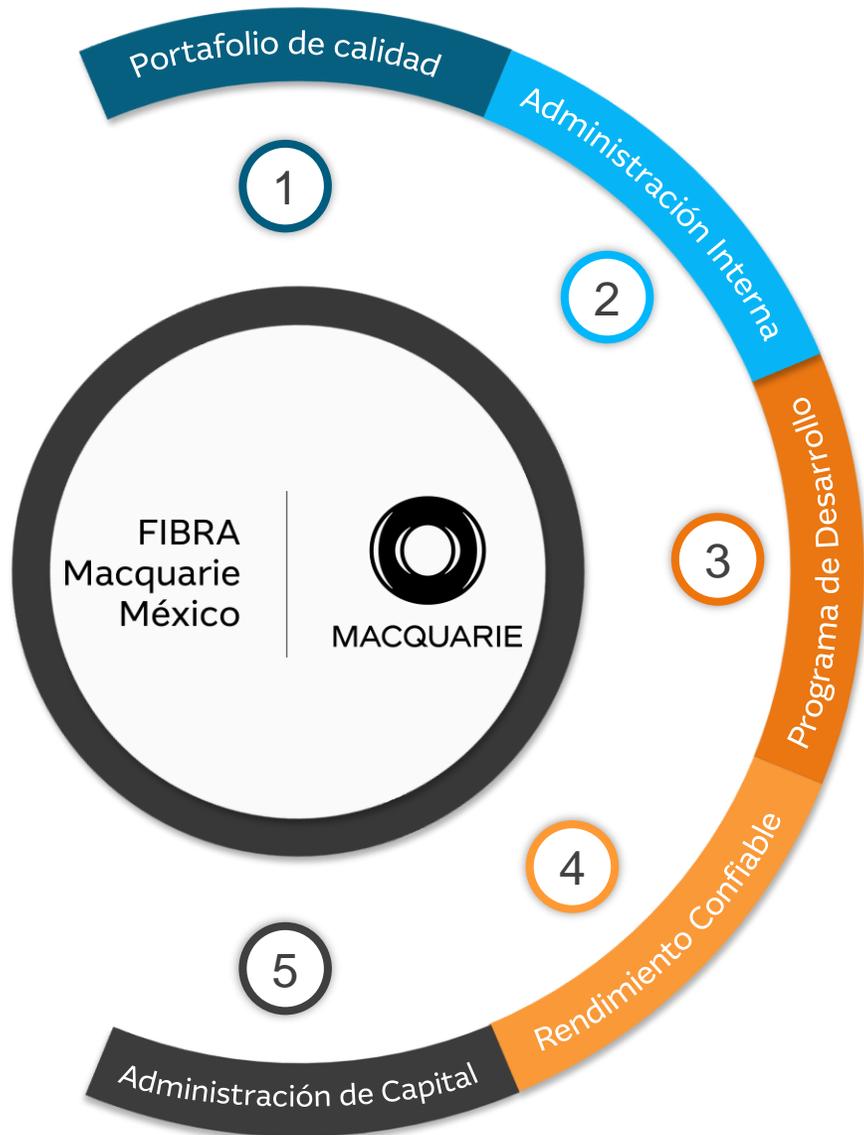


US\$1.2 mil m

Capitalización de
mercado CDP⁴

1. Considera el 100% de ABA en nuestras propiedades que son parte de un JV al 50/50.
2. Considera resultados al 50% de las 9 propiedades que son parte de un JV al 50/50.
3. Considera renta base anual sobre una base proporcionalmente combinada
4. Tipo de cambio al 31 de diciembre de 2024: Ps. 20.2683, precio de certificado Ps. 30.36. CBFIs en circulación: 797,311,397

Plataforma bien posicionada para crear valor



Portafolio de calidad con enfoque industrial



Plataforma de administración interna verticalmente integrada



Programa de desarrollo propio con un atractivo portafolio de proyectos



Resultados financieros y operativos confiable



Prudente administración de capital

Puntos destacados del 4T24 y año completo 2024

Financieros y balance general

AFFO

4T24 Ps. 0.7315/CBFI¹ (+10.6% T/T / +2.0% A/A)

2024 Ps. 2.6330/CBFI¹ (+2.0% A/A)

Guía 2025 Ps. 2.95-3.05/CBFI (+16.3% vs Guía 2024 de 2.55-2.60)

Distribuciones

4T24 Ps. 0.5250/CBFI (sin cambio T/T y A/A)

Ordinarias 2024 Ps. 2.10/CBFI (sin cambio)

Guía 2025 Ps. 2.45/CBFI (+16.7% A/A)

Balance General

NAV de Ps. 54.32 /CBFI (+4.7% T/T / 21.9% A/A)

LTV Regulatorio de 32.7%²

Deuda Neta / EBITDA 5.1x³

Operaciones

Tasas de Renta

Industrial 6.22 US\$/m²/mes (+1.3% T/T / +5.8% A/A)

– Renovaciones negociadas de 22.0%

– Renovaciones totales de 21.3%

Comercial 187.07 Ps./m²/mes (+1.5% T/T / +5.5% A/A)

Ocupación

95.8% industrial (-134 pb T/T / -229 pb A/A)

93.3% comercial (+29 pb T/T / +130 pb A/A)

95.5% consolidada (-112 pb T/T / -182 pb A/A)

Márgenes⁴

4T24 NOI 84.5% (-260 pb T/T / -70 pb A/A)

2024 NOI 85.7% (-60 pb A/A)

4T24 AFFO 44.2% (+188 pb T/T / +61 pb A/A)

2024 AFFO 43.2% (-212 pb A/A)

Iniciativas estratégicas

Capital de crecimiento

- ~0.6m pies cuadrados de ABA en Desarrollo o estabilización
- ~4.3m pies de ABA potencial en banco de tierra dentro de mercados clave

ASG

- 40.3% de la ABA total certificada⁵
 - Compromiso para certificar el 75% del ABA industrial para 2035
- La porción de la deuda dispuesta vinculada a la sustentabilidad y financiamiento verde se sitúa actualmente en 63.0%
- Nuevo crédito no garantizado de US\$150m vinculado a la sustentabilidad, con la Corporación Financiera Internacional (IFC), incorporando sus Estándares de Desempeño ESG (*ESG Performance Standards*)
- Primer préstamo del IFC a una FIBRA mexicana
- Reconocidos como Green Lease Leader (Nivel Oro)
- Reconocidos como EDGE Champion por el IFC



FIBRA
Macquarie
México

02

Asamblea Anual Ordinaria



Estados Financieros Anuales Auditados y Reporte Anual



FIBRA
Macquarie
México

Estados Financieros Anuales Auditados

- FIBRA Macquarie presenta sus estados financieros anuales auditados 2024 para consideración de la Asamblea Ordinaria de Tenedores y propone la aprobación de los mismos.

Reporte Anual

- FIBRA Macquarie presenta su reporte anual 2024 para consideración de la Asamblea Ordinaria de Tenedores y propone la aprobación del mismo.

Fondo para la Recompra de Certificados



FIBRA
Macquarie
México

FIBRA Macquarie considera que la habilidad para recomprar sus propios certificados es una herramienta importante para optimizar los retornos por certificado para sus tenedores y propone la aprobación del Programa de Recompra.

- Periodo: 26 de junio de 2025 a 25 de junio de 2026
- Límite de monto: Ps. 1,000,000,000.00
- Cancelación: cualquier certificado recomprado bajo este programa será cancelado en intervalos periódicos posteriores a su adquisición.
- Políticas: las políticas operativas para el programa de recompra de certificados estarán sujetas a la aprobación del Administrador.

Miembros Independientes del Comité Técnico



FIBRA
Macquarie
México

- La anuencia de la Asamblea Ordinaria anual de Tenedores es solicitada para la renovación del nombramiento anual de los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por el Administrador. Por lo tanto, se solicita dicha anuencia durante esta asamblea para que tres de los Miembros Independientes actuales continúen en su cargo hasta la siguiente Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- Durante el año fiscal 2024, ningún miembro/a del Comité Técnico en turno tuvo una asistencia menor al 75% de las sesiones celebradas del Comité Técnico
- Los Miembros Independientes existentes cuentan con diversas habilidades que se complementan entre sí, además de una amplia experiencia derivada de su servicio en el Comité Técnico.
- Cada uno de ellos satisface los requerimientos de independencia de acuerdo al Contrato de Fideicomiso, la ley aplicable y las políticas del Administrador.
- Las biografías de los miembros del Comité Técnico fueron incluidas en el apéndice como información adicional.

Esquema de Compensación del Comité Técnico



FIBRA
Macquarie
México

El esquema de compensación actual para el Comité Técnico y la nueva propuesta, así como las de los Subcomités se describe a continuación:

| | FIBRAMQ 2024 | | FIBRAMQ 2025 | Var (2024 vs 2025) | |
|--|-----------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| | Sesiones durante 2024 | Contraprestación por Sesión | Contraprestación Anual | Contraprestación Anual | |
| Sesiones Ordinarias | # | Monto individual en Ps. \$ | Monto anual en Ps. \$ | Monto anual en Ps. \$ | Anual amounts |
| Comité Técnico | 4 | 138,500 | 554,000 | 1,000,000 | 80.5% |
| Comité Auditoría | 4 | 27,700 | 110,800 | 500,000 | 351.3% |
| Comité Endeudamiento | 4 | 13,850 | 55,400 | 100,000 | 80.5% |
| Comité de Ética y Gobierno Corporativo | 4 | 13,850 | 55,400 | 100,000 | 80.5% |
| Sesiones Extraordinarias | | Monto individual en Ps. \$ | Monto anual en Ps. \$ | Monto anual en Ps. \$ | Anual amounts |
| Comité Técnico | 4 | 27,700 | 110,800 | - | - |
| Comité Auditoría | 2 | 27,700 | 55,400 | - | - |

El incremento propuesto está en línea con los niveles del mercado y reconocerá adecuadamente la contribución que los miembros independientes hacen a la administración de FIBRA Macquarie

Semblanza del miembro del Comité Técnico cuya independencia está siendo calificada



FIBRA
Macquarie
México

Sr. David De La Rosa



El Sr. De La Rosa es Socio Director de Brava Management, una firma de asesoría cuyos clientes incluyen inversionistas y operadores de bienes raíces y activos reales en los EE. UU. y América Latina. Antes de fundar Brava, el Sr. De La Rosa se desempeñó como Vicepresidente Senior en Green Street, una firma de investigación y asesoría inmobiliaria de primer nivel, donde asesoró a algunas de las mayores firmas de capital privado y REITs en América del Norte.

El Sr. De La Rosa es ex miembro del consejo de administración de Terrafina (BMV: TERRA13), una FIBRA industrial en México, que fue adquirido exitosamente por una entidad gestionada por Prologis (NYSE: PLD). Actualmente, forma parte del consejo de la Chef Ann Foundation, una organización sin fines de lucro reconocida a nivel nacional dedicada a mejorar los programas de alimentación y nutrición escolar en todo Estados Unidos.

El Sr. De La Rosa comenzó su carrera en Honeywell Aerospace, seguido por Arnold Magnetic Technologies, un fabricante de materiales especializados, donde ocupó roles en gestión de operaciones y desarrollo de negocios. Luego se unió a la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles (*the Housing Authority of the City of Los Angeles*), colaborando estrechamente con el equipo de liderazgo del Programa “Section 8” en iniciativas de vivienda asequible.

El Sr. De La Rosa obtuvo su M.B.A. en la Escuela de Negocios Booth de la Universidad de Chicago, donde recibió la beca de la Fundación Robert A. Toigo y la beca de la Asociación de Bienes Raíces de Pensiones (*Pension Real Estate Association*). También completó el Programa de Intercambio de Negocios Internacionales en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM). Recibió su título de grado de la Universidad del Sur de California, graduándose magna cum laude.

El Sr. David De La Rosa ha completado el proceso de “onboarding” del administrador para los miembros del Comité Técnico y el “KYC” del fideicomisario. El administrador ha revisado la información personal del Sr. De La Rosa y éste ha firmado la carta de confirmación de independencia, que se ha compartido con el Representante Común y se ha puesto a disposición del público en general a través del mismo.

Asamblea Ordinaria de Tenedores



FIBRA
Macquarie
México

Agenda

- I. Aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2024, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso.
- II. Aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio fiscal correspondiente al año 2024, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso.
- III. Aprobación para ampliar por un año adicional el Programa de Recompra, así como el monto máximo de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de dicho Programa de Recompra, el cual fue autorizado mediante Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 23 de abril de 2024, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso.
- IV. Anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Jaime de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- V. Anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Michael Brennan como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- VI. Anuencia para el nombramiento de la Sra. Sara Neff como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.

Asamblea Ordinaria de Tenedores



FIBRA
Macquarie
México

Agenda

- vii. **[Punto no sujeto a votación]** Designación de un miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), numeral (i) y demás cláusulas aplicables del Contrato de Fideicomiso.
- viii. La calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores del miembro propietario del Comité Técnico designado conforme al punto anterior del Orden del Día.
- ix. Aprobación para modificar el esquema de compensación a favor de los Miembros Independientes del Comité Técnico, Comité de Auditoría, Comité de Endeudamiento y Comité de Ética y Gobierno Corporativo del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la cláusula 4.3, inciso (h) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.
- x. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea con respecto a los puntos anteriores.



FIBRA
Macquarie
México

Anexo





FIBRA
Macquarie
México

A

Resoluciones de la Asamblea de Tenedores del 23 de abril de 2024



Resoluciones de la Asamblea de Tenedores celebrada el 23 de abril del 2024



FIBRA
Macquarie
México

En la asamblea de tenedores se aprobó lo siguiente:

| Número de Apartado | Apartado de la orden del día | A favor | En contra | Abstención |
|--------------------|---|---------|-----------|------------|
| I | Los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2023, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso. | 79.5% | 3.2% | 17.3% |
| II | El Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio fiscal correspondiente al año 2023, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso. | 80.9% | 2.0% | 17.1% |
| III | La ampliación por un año adicional el Programa de Recompra, así como el monto máximo de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de dicho Programa de Recompra, el cual fue autorizado mediante Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 25 de abril de 2023, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso. | 93.6% | 6.4% | 0.0% |
| IV | La renovación del nombramiento del Dr. Álvaro de Garay Arellano como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores. | 76.0% | 24.0% | 0.0% |

Resoluciones de la Asamblea de Tenedores celebrada el 23 de abril del 2024



FIBRA
Macquarie
México

En la asamblea de tenedores se aprobó lo siguiente:

| Número de Apartado | Apartado de la orden del día | A favor | En contra | Abstención |
|--------------------|---|---------|-----------|------------|
| V | La renovación del nombramiento del Sr. Luis Alberto Aziz Checa como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores. | 74.4% | 25.6% | 0.0% |
| VI | La renovación del nombramiento del Sr. Jaime de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores. | 99.2% | 0.7% | 0.2% |
| VII | La renovación del nombramiento del Sr. Michael Brennan como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores. | 99.4% | 0.6% | 0.0% |
| VIII | La renovación del nombramiento de la Sra. Sara Neff como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores. | 99.5% | 0.5% | 0.0% |
| IX | Realizar una Emisión Adicional de 32,635,261 CBFIs, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 y demás cláusulas aplicables del Contrato de Fideicomiso, mismos que se conservarán en la tesorería del Fideicomiso para realizar Distribuciones en especie de tiempo en tiempo. | 99.8% | 0.2% | 0.0% |
| X | La calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores de un miembro propietario del Comité Técnico. | 99.8% | 0.2% | 0.0% |
| XI | La designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea con respecto a los puntos anteriores. | 99.8% | 0.2% | 0.0% |

Adicional a los puntos anteriormente mencionados, el Sr. Jose Landa Alvarez fue nombrado como nuevo miembro del Comité Técnico.



FIBRA
Macquarie
México

B

Resoluciones de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores del 8 de julio de 2024



Resoluciones de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores celebrada el 8 de julio del 2024



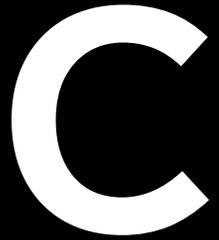
FIBRA
Macquarie
México

En la asamblea de tenedores se aprobó lo siguiente:

| Número de Apartado | Apartado de la orden del día | A favor | En contra | Abstención |
|--------------------|--|---------|-----------|------------|
| 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. | 62.3% | 6.3% | 31.4% |
| 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. | 60.0% | 8.6% | 31.4% |
| III | Designación de delegados especiales que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea. | 70.2% | 3.5% | 26.3% |



FIBRA
Macquarie
México



Miembros Independientes del Comité Técnico



Miembros Independientes del Comité Técnico



FIBRA
Macquarie
México

Sr. Jaime De la Garza



El Sr. de la Garza fue Presidente y Director General de Corporate Properties of the Americas (CPA). Antes de ocupar el cargo de Presidente y Director General, el Sr. De la Garza se desempeñó como Director Financiero de CPA.

Durante su gestión, de 2003 a 2015, CPA creció de dos millones de pies cuadrados de ABA a 33 millones de pies cuadrados de ABA, convirtiéndose en uno de los mayores propietarios de bienes raíces industriales en México. Durante este período, CPA recaudó más de 1.500 millones de dólares en financiamiento y gestionó 1.000 millones de dólares de compromisos de capital.

Durante los últimos cinco años, el Sr. De la Garza ha asesorado a varios clientes en inversiones inmobiliarias y de capital privado, y ha formado parte de varios directorios tanto en México como en EE. UU.

La amplia experiencia del Sr. De la Garza, antes de participar en CPA, incluye: Director Financiero para América Latina con International Water Ltd., Oficial de Inversiones para la Corporación Financiera Internacional (IFC) y Gerente de Operaciones con Schlumberger. También se ha desempeñado como Consultor Independiente de instituciones como el Banco de Desarrollo de América del Norte, Hewlett Packard y Alterra Partners, y actualmente es miembro de diversos consejos directivos de empresas. El Sr. de la Garza tiene una Licenciatura en Ciencias en Ingeniería Mecánica y Eléctrica con Honores del Tecnológico de Monterrey (ITESM) y una Maestría en Administración y Dirección de Empresas del INSEAD.

El Sr. De la Garza es el miembro independiente principal del Comité Técnico de FIBRA Macquarie y ha sido su miembro desde mayo 2017. Además de su papel en el Comité Técnico de FIBRA Macquarie, el Sr. De la Garza forma parte del Comité de Auditoría (Presidente) y del Comité de Endeudamiento.

Sra. Sara Neff



La Sra. Neff es la Directora de Sostenibilidad de Lendlease Américas, donde está ayudando a la empresa a cumplir su ambicioso objetivo de lograr cero emisiones de carbono absolutas en todos los ámbitos para 2040, al tiempo que crea US\$250m de dólares de valor social para 2025. Tanto en 2022 como en 2023, bajo su liderazgo, Lendlease obtuvo la máxima puntuación residencial en las Américas en GRESB y múltiples premios de arrendamiento verde del Instituto para la Transformación del Mercado. Anteriormente, fue Vicepresidenta Senior de Sostenibilidad en Kilroy, donde ayudó a la empresa a lograr operaciones neutras en carbono en 2020. La Sra. Neff forma parte del Comité Ejecutivo de las Américas del Urban Land Institute (ULI) y del Consejo Asesor del Dynamo Energy Hub.

Ha sido nombrada mujer influyente de Los Ángeles por Los Angeles Business Journal, galardonada con el premio 40 under 40 por el Urban Land Institute, Power Woman in Real Estate de Los Ángeles por Bisnow, Women in Sustainability Leader por la revista Green Building & Design, Woman of Influence por el GlobeSt Real Estate Forum, y recibió el premio NAREIT's 2020 Leader in the Light Leadership Personified, un premio que reconoce los logros en sostenibilidad. Es miembro de LEED y tiene una licenciatura de Stanford y una Maestría en Administración y Dirección de Empresas de la escuela de negocios de Columbia.

La Sra. Neff ha sido miembro del Comité Técnico de FIBRA Macquarie desde junio 2021. Además de su papel en el Comité Técnico de FIBRA Macquarie, la Sra. Neff forma parte del Comité de Ética y Gobierno Corporativo.

Miembros Independientes del Comité Técnico



FIBRA
Macquarie
México

Sr. Michael Brennan



El Sr. Brennan es Cofundador, Presidente y Director General de Brennan Investment Group, una empresa de inversión privada con casi US\$5.3 mil millones en activos inmobiliarios industriales. El Sr. Brennan ha orquestado más de EU\$14.0 mil millones en transacciones de bienes raíces industriales a lo largo de sus 34 años de carrera. Antes de formar Brennan Investment Group, el Sr. Brennan cofundó First Industrial Realty Trust (NYSE: FR) en 1994, y se desempeñó como Presidente, Director General y miembro del Consejo de Administración hasta finales de 2008.

Antes de cofundar First Industrial, el Sr. Brennan fue Presidente y Socio de The Shidler Group, una prominente firma de bienes raíces a nivel nacional especializada en transacciones de bienes raíces de valor agregado. Fue miembro de la Junta Directiva de Pacific Office Properties (AMEX: PCE), un REIT de oficinas que posee propiedades de calidad institucional en Honolulu, California y Arizona. Comenzó su carrera en bienes raíces industriales en 1984, como Especialista en Inversiones en CB Commercial.

El Sr. Brennan obtuvo su licenciatura en Finanzas de la Universidad de Notre Dame en 1979. El Sr. Brennan actualmente se desempeña como Director Ejecutivo del Centro de Bienes Raíces James A. Graaskamp de la Universidad de Wisconsin, un programa de bienes raíces que está clasificado como el #1 de Estados Unidos.

El Sr. Brennan ha sido miembro del Comité Técnico de FIBRA Macquarie desde mayo 2018. Además de su papel en el Comité Técnico de FIBRA Macquarie, el Sr. Brennan forma parte del Comité de Auditoría y el Comité de Endeudamiento

Sr. Alonso García Tamés¹



El Sr. García Tamés fue Director General de Alianzas Estratégicas para América Latina de 2016 a 2021 en la Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ). Su mandato fue desarrollar relaciones sólidas con instituciones públicas y privadas clave en la región para fortalecer la posición de CDPQ como socio a largo plazo.

Antes de incorporarse a CDPQ, el Sr. García Tamés trabajó para Citi Banamex en Nueva York y en la Ciudad de México durante cinco años como Director General en el Grupo de Sector Público e Infraestructuras de América Latina y como Jefe de Mercados de Capitales.

Anteriormente, ocupó durante 30 años diferentes cargos en el sector público mexicano. Trabajó en el Banco de México de 1981 al 2000, se incorporó a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el 2000 como Oficial de Crédito Público y, en el 2003, fue designado Subsecretario de Hacienda y Crédito Público. En 2006, fue nombrado por el Presidente Calderón Director General de Banobras y miembro del Gabinete de Infraestructura.

A lo largo de su carrera en el sector público, mantuvo estrechas relaciones con los mercados financieros mexicanos e internacionales, diseñando e implementando estrategias de política pública en el frente monetario, cubriendo el presupuesto contra la caída de los precios del petróleo, estableciendo opciones cambiarias para acumular reservas internacionales, e incluyendo CACs en las emisiones de Bonos Mexicanos bajo la Ley de Nueva York.

Es licenciado en Actuaría por la Universidad Anáhuac de la Ciudad de México.

En 2008 recibió la Medalla Anáhuac, en reconocimiento a su mérito profesional en el servicio público.

1. Designado de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), numeral (i) y demás cláusulas aplicables del Contrato de Fideicomiso.

Miembros Independientes del Comité Técnico



FIBRA
Macquarie
México

Sr. Jose Landa¹



El Sr. José Álvarez Landa es Licenciado en Economía por la Universidad Nacional Autónoma de México y Maestro en Economía por la Universidad de Columbia Británica de Vancouver, Canadá.

Fue presidente de la Asociación de Financieras Especializadas, AMFE y encabezó las negociaciones con la Secretaría de Hacienda para la transformación de SOFOLES en SOFOMES.

Ha sido consejero desde las subsidiarias no bancarias de Banca Serfin; de GMAC Financiera y GMAC Hipotecaria; Monte de México; y Societas "The Institute for Real Estate Finance" una organización no lucrativa norteamericana.

1. Designado de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), numeral (i) y demás cláusulas aplicables del Contrato de Fideicomiso.