

BMV/Comunicado de Prensa

FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANUNCIA EXPANSIÓN DE SU RELACIÓN CON LA CORPORACIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL “IFC”, INCREMENTANDO SUS LÍNEAS SIN GARANTÍA EXISTENTES A US\$200.0 MILLONES MEDIANTE UNA NUEVA LÍNEA A CINCO AÑOS SIN AMORTIZACIÓN POR US\$50.0 MILLONES

CIUDAD DE MÉXICO, 16 de enero de 2026 – FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció el cierre de una línea de crédito sin garantía vinculada a la sostenibilidad por US\$50.0 millones. Este financiamiento proporciona liquidez adicional y mayor capacidad de fondeo para fortalecer la posición financiera de FIBRA Macquarie, además de extender vencimientos de deuda.

Como resultado de la transacción, el costo de financiamiento de FIBRA Macquarie permanece eficiente en aproximadamente 5.5% por año, mientras que la liquidez disponible aumenta a US\$615.0 millones a través de líneas de crédito comprometidas y no comprometidas.

Línea de crédito sin garantía vinculada a la sostenibilidad por US\$50 millones a cinco años

La línea de crédito sin garantía contempla un préstamo a cinco años sin amortización por US\$50.0 millones.

Se espera que el crédito a plazo devengue una tasa de interés variable basada en la tasa SOFR a 90 días más un margen promedio de 160 puntos base durante toda la duración del crédito, considerando un ajuste favorable por ASG de 5 puntos base al momento del desembolso.

Indicadores (KPIs) de ASG vinculados a la sostenibilidad

La línea de crédito incluye un ajuste en el margen de crédito vinculado al cumplimiento de indicadores ASG relacionados con certificaciones de edificios sustentables. El cumplimiento de estos objetivos anuales implica un ajuste de +/- 5 puntos base en los márgenes de crédito.

Un primer desembolso de US\$25.0 millones se utilizará para fondar el programa de capital de crecimiento y otros usos corporativos generales.

Acerca de FIBRA Macquarie México

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 30 de septiembre de 2025 el portafolio de FIBRA Macquarie consta de 244 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 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 a 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:

Consultas Generales

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: Arturo García Arellano

Tel: +52 55 1452 5675

Email: arturo.garcia@fleishman.com