

BMV/Evento Relevante

FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANUNCIA LA FIRMA DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO VINCULADA A LA SUSTENTABILIDAD DE US\$425 MILLONES

- ▶ Refinanciamiento de una línea de crédito bancaria no garantizada existente
- ▶ Mejora el costo de deuda, extendiendo el vencimiento del financiamiento a plazo y la línea de crédito revolvente comprometida hasta el 2027
- ▶ Vinculada a la sustentabilidad con la inclusión de métricas ASG en los KPI (por sus siglas en inglés, indicadores claves de desempeño)

CIUDAD DE MÉXICO, 4 de abril de 2022 — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció la firma de una línea de crédito no garantizada vinculada a la sustentabilidad por un equivalente a US\$425.0 millones, cuyo cierre está previsto para el martes, 5 de abril de 2022. FIBRA Macquarie utilizará la nueva línea de crédito vinculada a la sustentabilidad para pagar los saldos dispuestos de la línea de crédito no garantizada cuya expiración estaba programada para el 1 de abril de 2024.

La nueva línea de crédito ofrecerá mejores condiciones económicas, incluyendo márgenes menores, y no tendrá comisiones por extensión ni aumentos programados en los márgenes durante la vigencia del crédito. En consecuencia, la operación mejora el perfil de la deuda de FIBRA Macquarie al mejorar indicadores clave de la deuda y extender su plazo promedio de vencimiento ponderado.

Simon Hanna, director de finanzas de FIBRA Macquarie, dijo: "Esta operación de refinanciamiento ha sido programada para beneficiarnos del robusto entorno del mercado de deuda, y contempla mejoras importantes en las condiciones económicas del financiamiento actual y en la posición de nuestro balance general, incluyendo una extensión de nuestra línea de crédito revolvente comprometida hasta 2027. Nos complace dar la bienvenida a un sindicato más amplio, ya que la línea cuenta con el respaldo de doce instituciones financieras internacionales y locales. La inclusión de un KPI de edificios sustentables reconoce la importancia de integrar nuestra estrategia ASG en todos los elementos de nuestro negocio, incluyendo el financiamiento con deuda."

Línea de crédito no garantizada de US\$425 millones a cinco años vinculada a la sustentabilidad

La línea de crédito no garantizada está conformada por (i) un crédito no amortizable a cinco años por US\$180.0 millones y (ii) una línea de crédito revolvente comprometida a cinco años por un equivalente a US\$245.0 millones, disponible para fines corporativos generales, incluyendo inversiones en activos. La línea de crédito revolvente comprometida se compone de un tramo denominado en dólares estadounidenses de US\$180.0 millones y un tramo denominado en pesos mexicanos de Ps. 1,300 millones (equivalente a US\$65.0 millones).

Se espera que el financiamiento a plazo devengue intereses a una tasa variable de SOFR a 90 días más un margen de 200 puntos base (previo a considerar un ajuste del margen de +/- 5 puntos base dependiendo del KPI vinculado a la sustentabilidad), representando una compresión del margen de 50 puntos base sobre el crédito a plazo no garantizado existente que se está refinanciando.

FIBRA Macquarie mantiene su estrategia de mantener cubiertas las tasas de interés con swaps sobre la mayor parte del crédito a plazo de US\$180.0 millones.

Se espera que los tramos revolventes en dólares y pesos mexicanos devenguen intereses a tasas variables de SOFR más 200 puntos base y TIIE más 175 puntos base, respectivamente. La nueva línea de crédito revolvente representa una compresión del margen de 50 puntos base en comparación con la línea de crédito revolvente que se sustituye.

Indicador clave de desempeño (KPI) vinculado a la sustentabilidad

El contrato de crédito incluye un KPI vinculado a la sustentabilidad que está alineado con el objetivo de FIBRA Macquarie de aumentar la cobertura de sus propiedades certificadas como edificios sustentables. En la medida en que FIBRA Macquarie logre su objetivo anual para llegar a un 40% de cobertura certificada como edificio sustentable en el ABA de su portafolio industrial para finales de 2026, FIBRA Macquarie recibirá el beneficio de una reducción de 5 puntos base en el margen aplicable, de lo contrario se aplicará un aumento de 5 puntos base en el margen aplicable. A 31 de diciembre de 2021, el portafolio industrial de FIBRA Macquarie estaba conformado por aproximadamente 29,904 miles de pies cuadrados de ABA, de los cuales 6.9% ha logrado una certificación de edificio sustentable. La primera fecha de evaluación del KPI será el 31 de diciembre de 2022, para que el ajuste de 5 puntos base tome efectos durante 2023.

El crédito vinculado a la sustentabilidad ha sido revisado por una compañía independiente líder en investigación, recomendación y análisis en materia de ASG y gobierno corporativo, que ha proporcionado una opinión de segunda parte para confirmar su alineación con los Principios de Créditos Vinculados a la Sustentabilidad 2022.

Cierre del refinanciamiento

El cierre de la nueva línea de crédito se espera que ocurra el o alrededor del 5 de abril de 2022.

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 2021 el portafolio de FIBRA Macquarie consta de 236 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