

BMV/Evento Relevante

FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANUNCIA LA FIRMA DE UNA LÍNEA DE CRÉDITO VINCULADA A LA SUSTENTABILIDAD DE US\$150 MILLONES

- ▶ La línea de crédito está compuesta de dos tramos, un crédito a plazo de US\$75 millones y una línea de crédito revolvente comprometida de US\$75 millones
- ▶ Con esta transacción la liquidez disponible a través de líneas de crédito revolventes comprometidas incrementa a US\$e320 millones
- ▶ Vinculada a la sustentabilidad y con métricas ASG en los KPI (por sus siglas en inglés, indicadores claves de desempeño) en línea con los compromisos anteriores

CIUDAD DE MÉXICO, 13 de diciembre de 2022 — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció la firma de una línea de crédito no garantizada y vinculada a la sustentabilidad por US\$150.0 millones, cuyo cierre está previsto para el lunes, 19 de diciembre de 2022.

FIBRA Macquarie hará una disposición de US\$75.0 millones al cierre, de los cuales US\$50.0 millones se utilizarán para repagar los montos dispuestos de la línea de crédito revolvente no garantizada existente y el resto se utilizará para financiar el programa de inversión de capital de crecimiento de FIBRA Macquarie. Como resultado de la transacción, el endeudamiento a tasa fija de FIBRA Macquarie pasará a ser 85.9% y el LTV Regulatorio alcanzará 33.2%. La línea de crédito estará vinculada a la sustentabilidad e incorporará objetivos en línea con los compromisos anteriores.

Andrew McDonald-Hughes, director de finanzas de FIBRA Macquarie, dijo: "Esta transacción mejora la liquidez de FIBRA Macquarie y fortalece el balance general permitiendo mayores inversiones de capital a través de nuestro programa de desarrollo. La inclusión de KPI vinculados a la sustentabilidad es un reflejo de nuestro compromiso continuo de incorporar factores ASG en todos los elementos de nuestro negocio, incluyendo el financiamiento a través de deuda."

Línea de crédito de US\$150 millones vinculada a la sustentabilidad

La línea de crédito no garantizada está conformada por (i) un crédito no amortizable a cuatro años de US\$75.0 millones y (ii) una línea de crédito revolvente comprometida a tres años de US\$75.0 millones, misma que se puede extender un año adicional.

Se espera que el financiamiento a plazo devengue intereses a tasa variable de SOFR a 90 días más un margen de 195 puntos base mientras que el tramo revolvente devengará intereses a tasa variable de SOFR a 30 días más 187.5 puntos base. Ambos tramos contarán con un ajuste adicional en el margen de +/- 5 puntos base que dependerá del desempeño en los indicadores ASG.

Indicador clave de desempeño (KPI) vinculado a la sustentabilidad

El contrato de crédito incluye los mismos indicadores de desempeño ASG que se consideraron en la operación de refinanciamiento que se cerró en abril de este año. 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.

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 30 de septiembre de 2022 el portafolio de FIBRA Macquarie consta de 238 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.

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