

BMV/Comunicado de Prensa

FIBRA MACQUARIE MÉXICO CIERRA EXITOSAMENTE FINANCIAMIENTO POR US\$250 MILLONES

- ▶ Cierre de dos nuevas líneas de crédito no garantizadas vinculadas a la sustentabilidad por US\$150 millones y US\$100 millones para repagar las notas de colocación privada por US\$250 millones
- ▶ Extensión significativa del plazo promedio ponderado restante de la deuda a 4.6 años y disminución en el costo promedio ponderado de la deuda
- ▶ Líneas de crédito vinculadas a la sustentabilidad incorporando indicadores clave de desempeño actualizados con relación a la certificación de edificios sustentables

Ciudad de México, junio 27, 2023 – FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció el cierre exitoso de dos líneas de crédito no garantizadas vinculadas a la sustentabilidad con el Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., I. B.D. ("Bancomext") y el Banco Mercantil del Norte, S.A., I.B.M., Grupo Financiero Banorte ("Banorte") por US\$150 millones y US\$100 millones, respectivamente. Con los recursos obtenidos se pagaran las notas de colocación privada por US\$250 millones que vencían el 30 de junio de 2023.

Estas nuevas líneas de crédito cuentan con vencimientos de deuda por cinco años e incorporan un objetivo de certificación de edificios sustentables, a la vez que incrementan significativamente la porción dispuesta de deuda denominada como verde o que está vinculada a la sustentabilidad, de 30.0% a 58.2%. FIBRA Macquarie también completó swaps de tasa de interés para cubrir el 100% de los montos nominales de los nuevos créditos. La proporción de deuda a tasa fija ahora representa el 95.7% de los montos dispuestos de la deuda total. El costo promedio ponderado de deuda de FIBRA Macquarie se ha reducido a 5.5% por año mientras que el plazo promedio ponderado de vencimiento de la deuda ahora es de 4.6 años.

Andrew McDonald-Hughes, director de finanzas de FIBRA Macquarie, expresó: "Este financiamiento, mejora aún más nuestro perfil de deuda. A pesar de que las condiciones de los mercados globales siguen siendo retadoras, hemos podido lograr el cierre de estos nuevos créditos con condiciones favorables, extendiendo el plazo promedio ponderado de la deuda y reduciendo nuestro costo ponderado de deuda. Adicionalmente, seguimos priorizando nuestros esfuerzos de sustentabilidad, y hemos aumentado la porción de nuestra deuda que está vinculada a indicadores clave de desempeño sustentables, lo cual debería mejorar aún más los costos de los créditos una vez alcanzados dichos objetivos. Tras el cierre de estas transacciones, FIBRA Macquarie queda sin vencimientos materiales de deuda hasta 2026 y mantiene amplia liquidez mediante sus líneas de crédito revolventes comprometidas no dispuestas.

Línea de crédito no garantizada vinculada a la sustentabilidad por US\$150 millones a cinco años con Bancomext

FIBRA Macquarie suscribió con Bancomext un crédito no garantizado y vinculado a la sustentabilidad por un valor de US\$150 millones. La línea de crédito es no amortizable y tiene un plazo de cinco años que devengará intereses a una tasa variable de SOFR a 90 días más un margen de crédito de 185 puntos base. Después de considerar los efectos de las coberturas, el costo de financiamiento de esta línea asciende a 5.7% por año. Así mismo, esta línea de crédito cuenta con un ajuste en el margen de crédito de +/- 5 puntos base que depende del cumplimiento de los objetivos relacionados con los indicadores clave de desempeño ASG.

Línea de crédito no garantizada vinculada a la sustentabilidad por US\$100 millones a cinco años con Banorte

FIBRA Macquarie suscribió con Banorte un crédito no garantizado y vinculado a la sustentabilidad por un valor de US\$100 millones. La línea de crédito es no amortizable y tiene un plazo de cinco años que devengará intereses a una tasa variable de SOFR a 90 días más un margen de crédito de 195 puntos base. Después de considerar los efectos de las coberturas, el costo de financiamiento de esta línea asciende a 5.8%. Así mismo, esta línea de crédito cuenta con un ajuste en el margen de crédito de +/- 5 puntos base que depende del cumplimiento de los objetivos relacionados con los indicadores clave de desempeño ASG.

Indicadores claves de desempeño vinculados a la sustentabilidad relacionados con la certificación de edificios sustentables

Un indicador clave de desempeño vinculado a la sustentabilidad alineado con el objetivo de FIBRA Macquarie de aumentar la porción de sus propiedades que cuentan con una certificación sustentable se ha incorporado a los dos nuevos contratos de crédito. En la medida en que FIBRA Macquarie logre su objetivo anual de certificaciones y en última instancia logre certificar el 48% del ABA de su portafolio industrial a finales de 2027, FIBRA Macquarie obtendrá una reducción de 5 puntos base en el margen aplicable; de lo contrario, se aplicará un aumento de 5 puntos base al diferencial aplicable.

Al 31 de marzo de 2023, el portafolio industrial de FIBRA Macquarie estaba compuesto de aproximadamente 30.5 millones de pies cuadrados de ABA, de los cuales el 30.6% cuenta con una certificación de edificio sustentable. La primera fecha de evaluación para los indicadores clave de desempeño será el 31 de diciembre de 2023, para que el ajuste de 5 puntos base surta efecto durante 2024.

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 marzo de 2023 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 de la Ley 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 SEA MODIFICADA.

Contactos

Relación con Inversionistas:

Información General

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 8664 0910

Email: arturo.garcia@fleishman.com