

# BMV/Evento Relevante

## FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANUNCIA ASAMBLEA ANUAL DE TENEDORES

CIUDAD DE MÉXICO, 2 de abril de 2024 – 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 23 de abril de 2024 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. Aprobación de 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.
- II. Aprobación del 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.
- 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 25 de abril de 2023, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso.
- IV. Anuencia para la renovación del nombramiento del Dr. Álvaro de Garay Arellano como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- V. Anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Luis Alberto Aziz Checa como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- VI. 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.
- VII. Anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Michael Brennan como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- VIII. 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.

- IX. Aprobación para 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 de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.2 y demás cláusulas aplicables del Contrato de Fideicomiso, y autorizar al Administrador para instruir los términos y condiciones de dicha Emisión Adicional, sin que para ello sea necesaria la aprobación de los referidos términos y condiciones por parte de la Asamblea Ordinaria, sí como instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario.
- X. [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.
- XI. 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.
- XII. 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.

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 2023, FIBRA Macquarie ha recomprado 50.1 millones de CBFIs por un valor total de Ps. 1,065 millones. Al 31 de diciembre de 2023, las recompras restante máximas permitidas al 25 de junio de 2024 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.

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](http://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, Karla Estrada Jiménez y/o María Fernanda Gutiérrez Casas, en el horario comprendido de las 10:00 a las 15:00 horas y de las 16:30 a 17:30 horas, 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](mailto: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](http://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 2023 el portafolio de FIBRA Macquarie consta de 239 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](http://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](mailto: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](mailto:arturo.garcia@fleishman.com)



FIBRA  
Macquarie  
México

# FIBRA Macquarie México

Asamblea Anual Ordinaria

23 de abril de 2024



# 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 2023 de FIBRA Macquarie y los estados financieros auditados.
2. Aprobación del programa de recompra de certificados 2024-2025 para su cancelación.
3. Anuencia para la renovación del nombramiento anual de los miembros independientes del Comité Técnico, la Sra. Neff y los Sres. de Garay, Aziz, De la Garza y Brennan.
4. Aprobación para realizar una Emisión Adicional de hasta 32,635,261 CBFIs mismos que se conservarán en la tesorería del Fideicomiso para realizar Distribuciones en especie de tiempo en tiempo conforme al Contrato de Fideicomiso.
5. **[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.
6. 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.
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

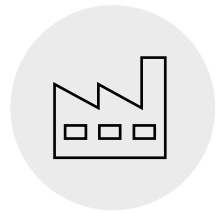


# Resumen



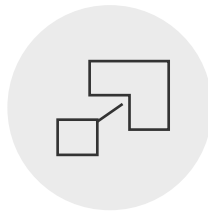
FIBRA  
Macquarie  
México

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.



**239**

Propiedades industriales



**35.6M pies  
cuadrados<sup>1</sup>**

Área bruta rentable



**77.2%<sup>3</sup>**

de las rentas ligadas a  
dólares americanos



**17<sup>2</sup>**

Propiedades comerciales



**US\$3.2bn**

Valor total de activos



**US\$1.5 mil m**

Capitalización de  
mercado CDP<sup>4</sup>

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 2023: Ps. 16.8935, precio de certificado Ps. 33.25. CBFIs en circulación: 761,288,719.



# Plataforma 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 año completo 2023

## Financieros y balance general



### AFFO

2023 Ps. 2.5801/CBFI<sup>1</sup> (+22.9% vs guía de Ps. 2.10 / -4.9% A/A)

Guía 2024 Ps. 2.55-2.60/CBFI<sup>2</sup>

### Distribuciones

Ordinarias 2022 Ps. 2.10/CBFI (+5.0% A/A)

Extraordinarias 2023 Ps. 2.26/CBFI

Guía 2024 Ps. 2.10/CBFI<sup>2</sup>

### Balance general

NAV de Ps. 44.56/CBFI (+5.3% A/A)

LTV Regulatorio de 29.3%<sup>4</sup>

Deuda neta / EBITDA 4.9x<sup>5</sup>

## Operaciones



### Tasas de renta

Industrial 5.88 US\$/m2/mes (+6.9% A/A)

- Renovaciones negociadas de 18.6%

- Renovaciones de 16.9%

Comercial 177.28 Ps./m2/mes (+5.0% A/A)

### Ocupación

98.1% industrial (+47 pb A/A)

92.0% comercial (+109 pb A/A)

97.3% consolidado (+56 pb A/A)

### Márgenes<sup>6</sup>

2023 NOI 85.8% (-62 pb A/A)

2023 AFFO 45.3% (-276 pb A/A)

## Iniciativas estratégicas



### Capital de crecimiento

- ~1.5m pies cuadrados de ABA en Desarrollo
- ~3.0m pies de ABA potencial en banco de tierra dentro de mercados clave

### ASG

- 39.7% de la ABA total certificada<sup>7</sup>
  - Compromiso para certificar el 48% del ABA industrial para 2027
- La porción de la deuda dispuesta vinculada a la sustentabilidad y financiamiento verde se sitúa actualmente en 58.7%
- Afiliados a GRESB; reconocido como #1 en Divulgación Pública 2022 dentro grupo de pares en Latam<sup>8</sup>
- Reconocidos como Green Lease Leader (Nivel Oro)
- Reconocidos como EDGE Champion por el IFC

1. Basado en el promedio de certificados en circulación durante el periodo. 2. Considera la emisión prevista de certificados relacionados con la distribución extraordinaria de marzo de 2024. 3. Se espera que se pague el 70% como distribución en especie (CBFI) y el 30% como efectivo. 4. Índice de apalancamiento regulatorio calculado como (deuda total + intereses por pagar) / total de activos, inmobiliario neto calculado como (deuda - efectivo - recursos de venta por cobrar + depósitos en garantía) / (propiedades totales según valor de mercado + reservas de tierra) proporcionalmente combinados. 5. Razón deuda a EBITDA en US\$e usando el tipo de cambio promedio de los últimos doce meses al 31 de diciembre de 2023 de Ps. 17.7620 por US\$ y de cierre de periodo de Ps. 16.8935 por US\$. 6. Márgenes calculados como % de ingresos totales excluyendo ajustes por rentas lineales. 7. Considera todas las propiedades de la cartera que cuentan con alguna certificación de construcción verde. 8. GRESB: Global Real Estate Sustainability Benchmark (FIBRA Macquarie tenía una calificación de 2/5 estrellas al 4T22)



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 2023 para consideración de la Asamblea Ordinaria de Tenedores y propone la aprobación de los mismos.

## **Reporte Anual**

- FIBRA Macquarie presenta su reporte anual 2023 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 2024 a 25 de junio de 2025
- 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

FIBRA Macquarie recomienda la renovación del nombramiento de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

- 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 cinco de los Miembros Independientes actuales continúen en su cargo hasta la siguiente Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- Durante el año fiscal 2023, ningún miembro/a del Comité Técnico en turno tuvo una asistencia menor al 75% de las sesiones celebradas del Comité Técnico y de los sub-comités de los que haya formado parte.
- 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 fueron incluidas en el apéndice para información adicional.

# Emisión Adicional de Certificados



FIBRA  
Macquarie  
México

FIBRA Macquarie considera llevar a cabo una Emisión Adicional de certificados de hasta 32,635,261 CBFIs, mismos que se conservarán en la tesorería del Fideicomiso para realizar Distribuciones en especie de tiempo en tiempo conforme al Contrato de Fideicomiso

- Cantidad: Hasta 32,635,261 CBFIs
- Racional: Reponer aquellos certificados provenientes de la tesorería del Fideicomiso que fueron utilizados para pagar la distribución extraordinaria del 14 de Marzo de 2024

# Semblanza del miembro del Comité Técnico cuya independencia está siendo calificada



FIBRA  
Macquarie  
México

## Sr. José Landa Álvarez



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.

*El Sr. José Landa Alvarez 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. Landa 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 2023, 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 2023, 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 25 de abril de 2023, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso.
- iv. Anuencia para la renovación del nombramiento del Dr. Álvaro de Garay Arellano como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- v. Anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Luis Alberto Aziz Checa como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.

# Asamblea Ordinaria de Tenedores



FIBRA  
Macquarie  
México

## Agenda

- vi. 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.
- vii. Anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Michael Brennan como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- viii. Anuencia para el nombramiento de la Sra. Sara Neff como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.

## Agenda

- ix. Aprobación para 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 de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.2 y demás cláusulas aplicables del Contrato de Fideicomiso, y autorizar al Administrador para instruir los términos y condiciones de dicha Emisión Adicional, sin que para ello sea necesaria la aprobación de los referidos términos y condiciones por parte de la Asamblea Ordinaria, sí como instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario. Acciones y resoluciones al respecto.
- x. **[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.
- xi. 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.
- xii. 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 25 de abril de 2023



# Resoluciones de la Asamblea de Tenedores celebrada el 25 de abril del 2023



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 2022, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso.	83.2%	5.1%	11.7%
II	El Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio fiscal correspondiente al año 2022, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso.	83.3%	5.0%	11.7%
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 22 de abril de 2022, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso.	100.0%	0.0%	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.	58.9%	1.0%	40.1%

# Resoluciones de la Asamblea de Tenedores celebrada el 25 de abril del 2023



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.	57.4%	2.5%	40.1%
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.	59.1%	0.9%	40.0%
VII	La renovación del nombramiento del Sr. Michael Brennan como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.	59.4%	0.6%	40.0%
VIII	La renovación del nombramiento de la Sra. Sara Neff como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.	59.4%	0.6%	40.0%
IX	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.	69.8%	0.0%	30.2%



MACQUARIE

FIBRA  
Macquarie  
México

# B

## Resoluciones de la Asamblea de Tenedores del 1 de diciembre de 2023





# Resoluciones de la Asamblea de Tenedores celebrada el 1 de diciembre del 2023



FIBRA  
Macquarie  
México

## En las asambleas se aprobó por mayoría significativa lo siguiente:

### Asamblea Extraordinaria:

Número de Apartado	Apartado de la orden del día	A favor	En contra	Abstención
I	Aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, a efecto de permitir, entre otros, que el Fideicomiso realice Distribuciones en especie, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, así como instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario.	97.3%	0.5%	2.2%

### Asamblea Ordinaria:

Número de Apartado	Apartado de la orden del día	A favor	En contra	Abstención
I	Aprobación para utilizar los CBFIs conservados en la tesorería del Fideicomiso conforme a la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 27 de agosto de 2014, para realizar Distribuciones en especie, así como instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario.	97.3%	0.5%	2.2%

# Resoluciones de la Asamblea de Tenedores celebrada el 1 de diciembre del 2023



FIBRA  
Macquarie  
México

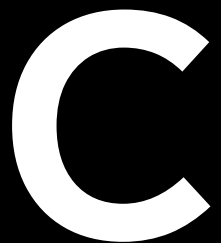
## En las asambleas se aprobó por mayoría significativa lo siguiente:

### Asuntos Comunes de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores:

Número de Apartado	Apartado de la orden del día	A favor	En contra	Abstención
I	Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea.	97.8%	0.0%	2.2%



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. Luis Alberto Aziz



El Sr. Aziz es un socio fundador de Aziz & Kaye Abogados, S.C. y fue socio fundador de SAI Derecho & Economía, compañía en la que permaneció por 19 años. Durante este tiempo, se dedicó a asesorar a compañías mexicanas y multinacionales en cuanto al diseño y negociación de diversas transacciones de negocios. También formó parte del equipo jurídico durante la negociación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte y fundó el Centro de Arbitraje de México (CAM). Sus áreas de especialización son: Fusiones y Adquisiciones, Competencia Económica, y Derecho Corporativo. A lo largo de su carrera ha desarrollado amplia experiencia en derecho empresarial, incluyendo derecho corporativo y asuntos de fusiones y adquisiciones. En términos de Competencia Económica, ha brindado asesoría a compañías líder en la notificación de fusiones a nivel global y nacional, y en cuanto a la defensa de compañías sujetas a investigación por supuestas prácticas antimonopolio en diversos sectores.

Se graduó con honores de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) y obtuvo su Maestría en Derecho Internacional y Derecho Comunitario Europeo en la University of Georgetown y el Collège d'Europe, respectivamente. Actualmente, imparte cursos sobre Competencia Económica en diversas universidades de México, y forma parte de los consejos de administración de varias compañías nacionales y extranjeras. Luis Alberto ha sido reconocido por la Chambers Magazine, Legal 500 y Latin Lawyers como uno de los mejores abogados en materia de Competencia Económica y Arbitraje en México.

En su labor como voluntario, durante un periodo de 25 años, formó parte del consejo de la Fundación JUCONI, una organización que trabaja en la prevención de la violencia intrafamiliar en México y en el mundo. En 2018 recibió el premio Robert Herzstein de la Fundación AppleSeed, por su trayectoria de vida. En 2018, le otorgaron el Premio Nacional de Acción Voluntaria y Solidaria (mención honorífica), el cual es un premio nacional que reconoce el voluntariado.

El Sr. Aziz ha sido miembro del Comité Técnico de FIBRA Macquarie desde diciembre 2012. Además de su papel en el Comité Técnico de FIBRA Macquarie, el Sr. Aziz forma parte del Comité de Auditoría y del Comité de Ética y Gobierno Corporativo (Presidente).

# Miembros Independientes del Comité Técnico



FIBRA  
Macquarie  
México

## Dr. Álvaro de Garay



El Dr. de Garay ha ocupado cargos ejecutivos en diversas compañías mexicanas, tales como: Director Regional de Manejo de Riesgo y Cumplimiento de la División de Gestión de Activos de Citigroup, Latinoamérica; Director Ejecutivo de Análisis de Crédito y Planeación Estratégica de Grupo Financiero GBM-Atlántico; Subdirector de Estudios Económicos de Citibank México y Director de planificación de Teléfonos de México. Actualmente, el Sr. De Garay funge como Asesor de Riesgo Crediticio Independiente para Nexxus Mezzanine Fund de Nexxus Capital en la Ciudad de México.

Actualmente, El Dr. de Garay es miembro independiente del consejo de Petremex y un ex-miembro independiente del consejo de Royal Bank of Scotland (México). El Dr. de Garay fue Director Académico de EGADE Business School durante diez años, la escuela de negocios del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) en la Ciudad de México.

El Dr. de Garay se especializa en las áreas de economía, gobierno corporativo y administración de riesgos y cuenta con un doctorado en Desarrollo Regional otorgado por la University of Aston en Birmingham, Reino Unido.

El Dr. De Garay ha sido miembro del Comité Técnico de FIBRA Macquarie desde diciembre 2012. Además de su papel en el Comité Técnico de FIBRA Macquarie, el Sr. Garay forma parte del Comité de Endeudamiento (Presidente) y del Comité de Ética y Gobierno Corporativo.