

BMV/Comunicado de Prensa

FIBRA MACQUARIE MÉXICO AMPLÍA SU PROGRAMA DE DESARROLLOS CON UN NUEVO PROYECTO EN TIJUANA

- ▶ **Nuevo parque industrial con potencial para hasta cuatro edificios con un total aproximado de 750 mil pies cuadrados de área bruta arrendable (ABA) clase A.**
- ▶ **Terreno listo para construir cuya estrategia energética está garantizada.**

CIUDAD DE MÉXICO, 9 de junio de 2025 – FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció que desarrollará hasta cuatro nuevos edificios industriales de Clase A con una superficie bruta arrendable de aproximadamente 750 mil pies cuadrados en un terreno de 16 hectáreas en el submercado Pacífico/Libramiento de Tijuana.

Este desarrollo se encuentra en un corredor industrial premium, que ofrece conectividad estratégica con dos importantes cruces fronterizos a Estados Unidos. El parque está bien ubicado dentro del área circundante, facilitando el acceso a mano de obra calificada para apoyar tanto las actividades de fabricación como las de logística.

“Esta inversión refuerza nuestro compromiso de expandir nuestro portafolio de proyectos de desarrollo, a la vez que mantenemos nuestro enfoque disciplinado en el uso del capital”, declaró Simon Hanna, director general de FIBRA Macquarie. “Esta adición refuerza nuestra presencia en un submercado estratégico de Tijuana, una zona bien ubicada que cuenta con acceso directo a la autopista. Nuestra estrategia de desarrollos se mantiene centrada en la construcción sostenible de primera clase con derechos energéticos garantizados. Así mismo, nos complace volver a asociarnos con Grupo FRISA, con quien hemos disfrutado de una sólida y exitosa colaboración durante más de una década. Al mantener nuestros criterios de inversión selectivos y nuestro enfoque en la asignación estratégica del capital, estamos en condiciones de generar rendimientos atractivos que deberían mejorar tanto nuestra capacidad operativa como nuestros resultados financieros en el largo plazo.”

Esta es una inversión conjunta al 50 % entre FIBRA Macquarie y Grupo FRISA, que actualmente es socio de FIBRA Macquarie en nueve de sus propiedades comerciales. Grupo FRISA aporta el terreno al proyecto, minimizando con ello las necesidades inmediatas de capital de FIBRA Macquarie. Se estima que la inversión total sea de aproximadamente US\$88 millones, de los cuales el 50% será aportado

progresivamente por FIBRA Macquarie. Se espera que el proyecto genere un rendimiento sobre el ingreso neto operativo (NOI) de entre 9% y 11%, en línea con el objetivo de retorno de FIBRA Macquarie.

La plataforma de administración interna y escalable de FIBRA Macquarie, MPA, cuenta con una sólida presencia local en Tijuana y está formada por profesionales especializados en administración inmobiliaria, arrendamiento e ingeniería, prestará servicios continuos para el proyecto, permitiendo con ello optimizar el margen de ingreso operativo neto (NOI).

El terreno está listo para comenzar obras y las excavaciones iniciales están ya en progreso. El primer edificio previsto tiene una superficie aproximada de 200 mil pies cuadrados, buscando obtener como mínimo la certificación LEED® Gold.

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 2025 el portafolio de FIBRA Macquarie consta de 243 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales 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

Relaciones con inversionistas:

Contacto: Nikki Sacks
Tel: +52 (55) 9178 7751
Tel: +1 203 682 8263
Email:
nikki.sacks@icrinc.com

Para consultas de prensa, pónganse en contacto con:

FleishmanHillard México
Contacto: Zaira Correa
Tel: +52 55 3017 0260
Email:
zaira.correa@fleishman.com