FIBRA Macquarie México

MACQUARIE

BMV/Comunicado de Prensa

FIBRA MACQUARIE MÉXICO EXPANDE SU PORTAFOLIO INDUSTRIAL CON UNA ADQUISICIÓN LOGÍSTICA DE PRIMER NIVEL EN LA CIUDAD DE MÉXICO

► Compraventa con arrendamiento simultáneo de 250 mil pies cuadrados de propiedad industrial a empresa global líder en bienes de consumo

► Contribución al ingreso neto operativo y AFFO en 2025, con crecimiento de renta previsto a la renovación de contrato de arrendamiento

CIUDAD DE MÉXICO, 4 de septiembre de 2025 – FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció la adquisición de una propiedad logística industrial de primer nivel en Vallejo, uno de los submercados logísticos más estratégicos de la Ciudad de México.

La transacción se estructuró como una operación de compraventa con arrendamiento simultáneo y se escrituró el 26 de agosto de 2025, por un monto total en efectivo de US$34.8m, excluyendo costos de transacción e IVA recuperable. La propiedad está arrendada bajo un contrato a tres años a una empresa global líder en el sector de bienes de consumo. El contrato de arrendamiento triple neto está denominado en dólares estadounidenses e incluye un incremento fijo en la renta equivalente a una tasa compuesta anual de crecimiento del 6.9% durante el plazo del contrato. Se espera que genere un ingreso operativo neto proforma el primer año de aproximadamente US$2.8m. Al vencimiento del contrato de arrendamiento original, FIBRAMQ espera capturar un aumento en las rentas de arrendamiento, lo que podría generar un crecimiento en las rentas de aproximadamente un 20%.

“Esta transacción refleja una adquisición estratégica y oportunista, alineada con nuestro enfoque disciplinado de inversión”, señaló Simon Hanna, Director General de FIBRA Macquarie. “Este activo fortalece nuestra posición en la Ciudad de México, un mercado con fundamentos sólidos y tendencias de crecimiento sostenido en las rentas, particularmente en espacios logísticos de alta calidad y de última milla. Aunque el desarrollo sigue siendo nuestro principal motor para generar valor a largo plazo, al adquirir un activo escaso y bien ubicado mediante una operación de compraventa con arrendamiento simultáneo, estamos ampliando nuestra presencia en la Ciudad de México, mejorando nuestro flujo de efectivo y posicionando nuestro portafolio para capturar futuras alzas en las rentas, lo que genera ganancias visibles y un incremento en el valor de activos netos para nuestros inversionistas.”

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 junio de 2025 el portafolio de FIBRA Macquarie consta de 243 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 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 7700
Tel: +1 203 682 8263
Email: nikki.sacks@icrinc.com

Para consultas de prensa, pónganse en contacto con:

FleishmanHillard México
Contacto: Arturo García Arellano
Tel: +52 55 1452 5675
Email: arturo.garcia@fleishman.com