

BMV/Comunicado de Prensa

FIBRA MACQUARIE MÉXICO ADQUIERE TERRENO INDUSTRIAL CON ACCESO A SUBESTACIÓN DEDICADA DE 90-MEGAWATTS, EN SUBMERCADO ESTRATÉGICO DE TIJUANA

- ▶ Terreno de 124 hectáreas ubicado a lo largo del submercado Boulevard 2000 en Tijuana, por una contraprestación total de US\$113.8 millones (excluyendo costos de transacción e impuestos), a ser pagada en parcialidades
- ▶ ABA potencial estimada de 3.4 millones de pies cuadrados
- ▶ La adquisición incluye derechos para una subestación de 90 MW dedicada al proyecto, sentando las bases para un proyecto industrial líder en el mercado, a desarrollarse durante varios años en México
- ▶ Representa el proyecto de desarrollo más grande de FIBRA Macquarie a la fecha, ampliando significativamente el banco de tierra y fortaleciendo la plataforma para el crecimiento de largo plazo

CIUDAD DE MÉXICO, 19 de Febrero de 2026 – FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anuncia la adquisición de un terreno de 124 hectáreas ubicado en el submercado Boulevard 2000 de Tijuana, por un monto de US\$113.8 millones, excluyendo costos de transacción e impuestos.

Con una ubicación privilegiada y frente a una vía de alta capacidad, el proyecto contempla el desarrollo por etapas, a lo largo de varios años, de un parque industrial Clase A, construido bajo un estándar mínimo LEED® Gold. FIBRAMQ estima que el proyecto alcance un rendimiento estabilizado sobre costo dentro de un rango objetivo de 9% a 11%.

El contrato de compraventa contempla un esquema de pagos estructurado a lo largo de tres años a partir del cierre de la transacción, incluyendo un pago inicial de US\$19.9 millones el 19 de febrero de 2026, pagos posteriores en efectivo por US\$19.9 millones en los meses siguientes, US\$39.8 millones en febrero de 2027 y US\$34.1 millones en febrero de 2028 (todos los pagos excluyen costos de transacción e impuestos).

“Estamos muy entusiasmados de incorporar este terreno estratégico en Tijuana a nuestro portafolio diversificado de reservas de tierra, apoyando nuestros objetivos de crecimiento con generación de valor

en los próximos años”, comentó Simon Hanna, Director General de FIBRA Macquarie. “Esta adquisición representa nuestro proyecto de desarrollo más grande a la fecha y aporta un impulso significativo a nuestro programa de inversión en crecimiento industrial. Con una capacidad energética dedicada de 90 MW y la infraestructura complementaria correspondiente, el proyecto está bien posicionado para atraer y retener una base de clientes de alta calidad y de largo plazo”.

Por su parte, Maite Burbano, Directora de Fusiones y Adquisiciones de FIBRA Macquarie, señaló: “El submercado Boulevard 2000 representa una de las oportunidades de inversión de largo plazo más atractivas dentro del sector industrial en México. Esperamos que Tijuana continúe mostrando sólidos fundamentos de oferta y demanda, impulsados por las tendencias de nearshoring de largo plazo. El parque generará beneficios sociales y económicos relevantes para la zona, incluyendo oportunidades de empleo para las comunidades cercanas”.

Con esta adquisición de terreno, la reserva total de tierras de FIBRA Macquarie destinada al desarrollo de proyectos industriales asciende a aproximadamente 8.5 millones de pies cuadrados de ABA desarrollable.

Acerca de FIBRA Macquarie México

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 2025 el portafolio de FIBRA Macquarie consta de 245 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

Relación con Inversionistas:

Consultas Generales

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 1452 5675

Email: arturo.garcia@fleishman.com