

FIBRA Macquarie México es un fideicomiso de inversión en bienes raíces, o FIBRA. Se enfoca en adquirir, arrendar y administrar portafolios de propiedades industriales y comerciales en México

Evento Relevante (Fuente: EMISNET BMV)
30 de septiembre de 2023

Reporte ESG 2022

Ciudad de México, 30 de septiembre de 2023 – FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) anunció hoy la publicación de su Reporte Ambiental, Social y Gobernanza (ESG por sus siglas en inglés) del año 2022.

Este reporte integral refleja el compromiso de FIBRA Macquarie con los principios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés), mostrando su continuo avance en el desarrollo inmobiliario sustentable y prácticas empresariales responsables.

De 2012 a la 2022, el área bruta arrendable pasó de 26.9 millones de pies cuadrados a 35.1 millones de pies cuadrados.

Su estrategia medioambiental se centra principalmente en ofrecer edificios sostenibles que permitan a sus clientes tener operaciones más limpias, más eficientes y más seguras en un paisaje marcado por el cambio climático y la escasez de recursos. Para lograr esto, trabajan continuamente para mejorar la eficiencia de su portafolio preexistente y adoptan los principales estándares en sostenibilidad para el diseño y construcción de nuevos edificios.

El reporte completo se puede consultar en el siguiente link:
<https://www.fibramacquarie.com/assets/fibra/docs/events-and-presentations/2023/fibra-mq-mx-2022-esg-report.pdf>

Reporte ESG 2022 Logros clave

| Medio Ambiente | Social | Gobernanza | Comercial | Financiero |
|--|--|---|---|--|
| Más del 400% de aumento en GLA con certificación EDGE. Totalizando 7,1 millones de pies cúbicos en 2022. | Certificación MPA como uno de los mejores lugares para trabajar. | Llevó a cabo su primer proceso TCFD para fortalecer su estructura de gobernanza del riesgo climático. | Tasa de ocupación consolidada del 96,8% basada en una tasa de retención del 91.0% | Emisión de su primera línea de financiamiento vinculada a la sostenibilidad y obtención de un total de USD\$660,0 millones de financiación no garantizada vinculada a la sostenibilidad durante todo el año. |
| Desarrolló su primer Net Zero plan con cero emisiones netas compromiso sobre el Alcance 1 y Alcance 2. | | | | |
| Comenzó la instalación del primer Proyecto solar de 500kWp en un edificio industrial. | | | | |

1. Crecimiento en ingresos. Los ingresos reportados de Fibra Macquarie aumentaron 3.5% a/a durante el 2T23, reconociendo el impacto de la apreciación del MXN vs el USD; medidos en USD los ingresos aumentaron 17.0% a/a. Un 76.6% de los contratos se denominan en USD.

2. Ocupación permanece alta. La ocupación consolidada del 2T23 se ubicó en 97.5% desde 96.2% en 2T22. En el segmento industrial la ocupación fue de 98.4% y en el comercial de 91.3%

3. Distribución. La distribución trimestral por CBFI será de P\$0.525, cifra en línea con la guía y que representa un rendimiento de 1.6% al último precio cierre.

4. Guía 2023, cambia expectativa para tipo de cambio. Derivado del comportamiento del tipo de cambio, Macquarie modificó su guía de AFFO por CBFI para 2023 a un rango de P\$2.53-P\$2.58, considerando un tipo de cambio de P\$16.75 por USD. La guía previa era de un rango de AFFO P\$2.60-P\$2.65 con un tipo de cambio de P\$18.25 por USD.

5. Sector industrial sigue impulsando los resultados. La ocupación en el segmento industrial cerró el 2T23 en 98.4% desde 97.1% en 2T22, mientras que la tasa de renta promedio industrial en USD aumentó 7.2% a/a, y la tasa de retención fue de un 93.4%. Por otro lado, se registró un aumento en renovaciones de contratos de 9.8%. Un 91% de los contratos del segmento industrial se encuentran en USD, por lo que los ingresos reportados del sector reconocen el efecto de la apreciación del MXN.

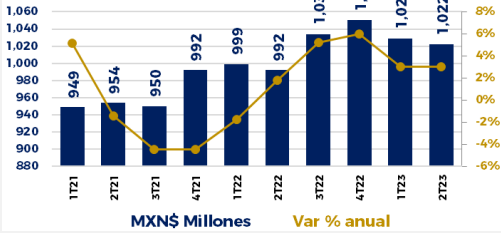
6. Segmento comercial, mejora paulatina en ocupación. En la parte comercial, los ingresos aumentaron 16.9% a/a, en donde los ingresos por arrendamiento crecieron 14.8% a/a, y los ingresos por renta variable aumentaron 22.0% a/a. La ocupación cerró en 91.3% mientras que hace un año era de 90.4%. La renta promedio incrementó 7.2% a/a.

7. Flujo consolidado. El flujo (FFO) registró un aumento de 0.7% a/a y de 13.9% a/a medido en USD. El Flujo ajustado (AFFO) disminuyó 2.8% a/a mientras que en USD aumentó 9.9% a/a.

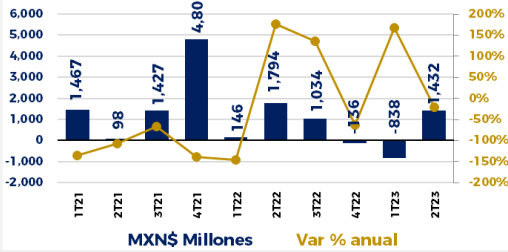
8. Balance sólido. La razón de deuda sobre activos (LTV) se ubicó en 30.9%, por lo que se ha visto una reducción en el año, ya que en 2022 cerró en 31.8%. Un 96% de la deuda de Macquarie se encuentra a tasa fija, por lo que no se ha visto afectada significativamente por las mayores tasas de interés.

9. Reporte positivo. Excluyendo los efectos por tipo de cambio, consideramos que los números de Fibra Macquarie continúan siendo sólidos gracias al buen momento del segmento industrial.

Ingresos Netos



Utilidad Neta



Desempeño con la BMV

S&P/BMV INDICE DE PRECIOS Y COTIZACIONES, 1D, -6.46%

FIBRAMQ12, -0.03%



Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V., no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V., no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.