



FIBRA MACQUARIE MÉXICO REPORTA RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE

AFFO por Certificado Aumenta 19.1% A/A

CIUDAD DE MEXICO, 27 de julio de 2016 – FIBRA Macquarie México (FIBRAMQ) (BMV: FIBRAMQ), propietario de uno de los portafolios más grandes de propiedades industriales y comerciales/oficinas en México, anunció sus resultados financieros y operativos para el trimestre terminado el 30 de junio de 2016

PUNTOS RELEVANTES

- AFFO por certificado de Ps 0.4871, un incremento de 19.1% respecto al periodo comparable anterior
- Ocupación general de 93.0%, un récord para FIBRAMQ
- Actividad de arrendamientos industriales por 2.25 millones de pies cuadrados
- Entrega de una instalación de 6,800 metros cuadrados a Fábricas de Francia en el centro comercial Tecamac.
- Refinanciamiento exitoso de US\$717 millones de deuda
- Declaración de una distribución de Ps 0.4400 por certificado, representando un incremento de 15.8% sobre el periodo previo correspondiente

“FIBRA Macquarie presentó otro exitoso trimestre de resultados financieros y operativos, demostrando el compromiso del equipo para cumplir nuestras iniciativas y destacando los beneficios de nuestra plataforma interna de administración de propiedades. Nuestra considerable actividad de arrendamiento debería apoyar tanto nuestro flujo de efectivo como nuestra habilidad para mantener una política de distribución fuerte y sostenible” dijo Juan Monroy, Director General de FIBRA Macquarie. “Adicionalmente, hemos mejorado nuestra flexibilidad financiera al convertir nuestra deuda garantizada a una estructura predominantemente sin garantía, a la vez que extendimos el promedio ponderado de los vencimientos y diversificamos nuestros recursos de capital. Nuestra excelencia operativa, aunada a una mejor capitalización, posiciona a FIBRA Macquarie para continuar entregando valor a los inversionistas”.

RESULTADOS FINANCIEROS

Para el trimestre terminado el 30 de junio de 2016, FIBRAMQ reportó:

- Utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA, por sus siglas en inglés) de Ps 677.5 millones, comparado con Ps 553.7 millones del mismo periodo de 2015
- Fondos por Operación (FFO, por sus siglas en inglés) de Ps 461.8 millones, o Ps 0.5692 por certificado, comparado con Ps 389.9 millones, o Ps 0.4805 por certificado, del mismo periodo de 2015

- Fondos por Operación Ajustados (AFFO, por sus siglas en inglés) de Ps 395.2 millones, o Ps 0.4871 por certificado, comparado con Ps 331.8 millones, o Ps 0.4090 por certificado, del mismo periodo de 2015

Para los seis meses terminados el 30 de junio de 2016, FIBRAMQ reportó:

- EBITDA de Ps 1,357.3 millones, comparado con Ps 1,037.1 millones del mismo periodo de 2015
- FFO de Ps 928.1 millones, o Ps 1.1439 por certificado, comparado con Ps 728.4 millones, o Ps 0.8977 por certificado, del mismo periodo de 2015
- AFFO de Ps 804.1 millones, o Ps 0.9911 por certificado, comparado con Ps 614.1 millones, o Ps 0.7569 por certificado, del mismo periodo de 2015

RESULTADOS OPERATIVOS

Los resultados del portafolio total de FIBRAMQ fueron los siguientes:

PORTAFOLIO TOTAL	2T16	2T15	Variación	1M16	1M15	Variación
Ingreso Operativo Neto	Ps 733.1m	Ps 611.8m	19.8%	Ps 1,472.2m	Ps 1,157.6m	27.1%
Fondos Provenientes de Operaciones	Ps 461.8m	Ps 389.9m	18.5%	Ps 928.1m	Ps 728.4m	27.4%
Fondos Provenientes de Operaciones Ajustados	Ps 395.2m	Ps 331.8m	19.1%	Ps 804.1m	Ps 614.1m	30.9%
ABA ('000s m ²) al cierre del periodo	3,436	3,162	8.7%	3,436	3,162	8.7%
Ocupación al cierre del periodo	93.0%	90.9%	210 pb	93.0%	90.9%	210 pb

El portafolio mismas tiendas de FIBRAMQ fue el siguiente:

PORTAFOLIO TOTAL - MISMAS TIENDAS	2T16	2T15	Variación
Ingreso Operativo Neto	Ps 690.3m	Ps 611.8m	12.8%
ABA ('000s m ²) al cierre del periodo	3,168	3,162	0.2%
Ocupación al cierre del periodo	92.7%	90.9%	180 pb
Retención (UDM)	71%	77%	-7.7%
Promedio ponderado del término de los arrendamientos (años)	3.8	3.9	-3.1%

Note: El ABA en el portafolio mismas tiendas de FIBRAMQ incluye expansiones completadas en los sitios mismas tiendas.

Portafolio Industrial

La siguiente tabla resume los resultados operativos del segmento industrial durante el trimestre terminado el 30 de junio de 2016.

	2T16	2T15	Variación
Ingreso Operativo Neto	Ps 599.4m	Ps 479.9m	24.9%
ABA ('000s ft ²) al cierre del periodo	32,192	29,248	10.1%
ABA ('000s m ²) al cierre del periodo	2,991	2,717	10.1%
Ocupación al cierre del periodo	92.6%	90.3%	230 pb
Renta mensual promedio por m ² arrendado(US\$)	\$4.43	\$4.51	-1.8%
Retención (UDM)	69%	77%	-800 pb
Promedio ponderado del término de los arrendamientos (años)	3.4	3.3	3.0%

La tasa de ocupación del portafolio industrial al cierre del segundo trimestre fue 92.6 por ciento, 230 puntos base por encima del periodo comparable previo y 100 puntos base por encima del trimestre anterior, elevando el nivel de ocupación del portafolio industrial a su punto más alto desde el inicio de operaciones de FIBRAMQ en 2012.

La iniciativa “Primero el Cliente”, un programa interno para desarrollar las mejores prácticas en servicio al cliente continúa siendo exitosa. El equipo de arrendamiento interno ha logrado arrendar 4.3 millones de pies cuadrados en arrendamientos nuevos y renovados, superando cómodamente las desocupaciones de 1.3 millones de pies cuadrados que han ocurrido en lo que va del año. Durante el segundo trimestre, FIBRAMQ firmó 13 nuevos arrendamientos totalizando 794 mil pies cuadrados. El término promedio de los arrendamientos se incrementó a 3.4 años. Adicionalmente, FIBRAMQ completó 12 renovaciones de arrendamientos, para un ABA total de 754 mil pies cuadrados. Este fuerte desempeño de los arrendamientos fue ligeramente neutralizado por desocupaciones que obedecieron a condiciones específicas de los inquilinos, resultando en una tasa de retención de 69 por ciento en los últimos doce meses.

Entre los nuevos arrendamientos se incluye un arrendamiento de 353 mil pies cuadrados a una compañía internacional de logística en dos edificios en Monterrey que suman 238 mil pies cuadrados y uno en Puebla que totaliza 114 mil pies cuadrados. Adicionalmente, FIBRAMQ renovó y arrendó un edificio de 114 mil pies cuadrados en Ciudad Juárez a un fabricante de empaques industriales. FIBRAMQ también arrendó 84 mil pies cuadrados a un fabricante de moldes de inyección de plástico en Querétaro. Se anticipa una actividad de arrendamiento retardada en el tercer trimestre de 2016, con 1.2 millones de pies cuadrados de vencimientos durante el trimestre que tradicionalmente ha sido el más tranquilo del año.

La eficiente administración de activos resultó en el reciente anuncio de la expansión de la nave industrial de Belden de Sonora en Nogales, Sonora por aproximadamente 55 por ciento, o 215 mil pies cuadrados. El arrendamiento, que ha sido extendido por otros 10 años adicionales hasta 2026, ahora totaliza 607 mil pies cuadrados. Se espera que la expansión sea completada a finales de 2016. En lo que va del año, FIBRAMQ ha completado más de 54,000 pies cuadrados de expansiones generadoras de valor pre-arrendadas.

Portafolio Comercial/Oficinas

La siguiente tabla resume los resultados de las operaciones del segmento comercial/oficinas durante el trimestre terminado el 30 de junio, 2016.

	2T16	2T15	Variación
Ingreso Operativo Neto	Ps 133.8m	Ps 131.9m	1.4%
ABA ('000 m ²)	445	445	0.0%
Ocupación	95.2%	94.4%	80 pb
Renta mensual promedio por m ² arrendado (Ps)	Ps 143.47	Ps 141.95	1.1%
Retención (UDM)	77%	80%	-300 pb
Promedio ponderado del término de los arrendamientos (años)	5.5	5.5	0.0%

Al cierre del trimestre, el portafolio tenía una ocupación de 95.2%, consistente con el trimestre previo pero 80 pb más alta sobre una base comparable. FIBRAMQ continúa realizando significativos avances en sus esfuerzos de desarrollo y expansión en su portafolio comercial/oficinas.

La construcción de las dos nuevas tiendas de Fábricas de Francia expandirán el ABA del segmento comercial en 11,700 metros cuadrados. FIBRAMQ entregó en mayo de 2016 una instalación de 6,800 metros cuadrados a Fábricas de Francia en Tecamac para una tienda cuya apertura y generación de ingresos por arrendamiento se esperan para finales del cuarto trimestre de 2016. Otros 1,200 metros cuadrados han sido también construidos como parte de este proyecto y están siendo, o se espera que sean, arrendados a otros inquilinos de alta calidad. El arrendamiento de este espacio está progresando con interés por parte de varios inquilinos de alta calidad.

Adicionalmente, FIBRAMQ firmó su primer arrendamiento de 372 metros cuadrados en su recién expandida área de oficinas, la cual replanteó el uso de espacio subutilizado en City Shops Valle Dorado. Se espera que la construcción del nuevo espacio sea terminada en el tercer trimestre. FIBRAMQ también espera entregar un espacio de 6,254 metros cuadrados a Fábricas de Francia en Tuxtepec durante el tercer trimestre de 2016. La entrega de este espacio involucró la construcción de una expansión de 3,800 metros cuadrados.

ACTIVIDAD DEL PORTAFOLIO

FIBRAMQ continúa evaluando adquisiciones generadoras de valor en activos industriales y comerciales/oficinas de alta calidad en los principales mercados en México. Adicionalmente, continúa enfocándose en la inversión en expansiones o redesarrollos de propiedades existentes, así como en la búsqueda de un selecto número de oportunidades de desarrollo impulsadas por requerimientos de inquilinos y dinámicas del mercado.

ACTIVIDAD DEL BALANCE GENERAL Y MERCADOS DE CAPITALES

Como se anunció previamente, FIBRAMQ logró con éxito su objetivo estratégico de pasar a una estructura de capital predominantemente sin garantía durante el segundo trimestre. El 30 de junio de 2016, FIBRAMQ retiró US\$717 millones de financiamiento garantizado que vencían en diciembre de 2017 con una combinación de deuda sin garantía que totalizó US\$655 millones y US\$62 millones de efectivo disponible.

Los US\$685 millones de deuda sin garantía consisten de:

- US\$250 millones de notas sin garantía
- US\$220 millones de un crédito a plazo no-amortizable, y
- US\$183 millones utilizados de un crédito revolvente en el que todavía quedan disponibles US\$32 millones.

La deuda nueva y restante tiene una tasa de interés promedio ponderado de 5.16%, similar a la que se tenía antes de que la deuda garantizada fuera retirada, pero lo más importante es que el periodo de vencimiento se extendió de 1.4 años a 4.2 años. El financiamiento también diversificó los tipos de instrumentos de deuda utilizados, así como las fuentes de deuda de FIBRAMQ, las cuales incluyen la participación de bancos locales e internacionales y de compañías aseguradoras estadounidenses.

Al 30 de junio de 2016, FIBRAMQ tenía aproximadamente Ps 17.5 mil millones de deuda insoluta. FIBRAMQ tenía Ps 752.9 millones de efectivo disponible sin restricciones y Ps 594.8 millones disponibles en su línea de crédito. Se espera que una porción importante de este efectivo sea utilizada para financiar las distribuciones de efectivo trimestrales.

El índice de apalancamiento regulado por la CNBV de FIBRAMQ fue 39.1% y la cobertura de servicio de deuda (DSCR, por sus siglas en inglés) fue 1.4x.

FIBRAMQ está evaluando oportunidades para prepagar montos en circulación bajo el crédito revolving y otros vencimientos próximos de deuda garantizada, e incrementar más su liquidez.

DISTRIBUCIÓN

El 27 de julio de 2016, FIBRAMQ declaró un dividendo en efectivo por el trimestre terminado el 30 de junio de 2016 de Ps 0.4400 por certificado. La distribución deberá ser pagada el 10 de agosto de 2016 a los tenedores registrados el 9 de agosto de 2016. Los certificados de FIBRAMQ comenzarán a cotizar ex-distribución el 5 de agosto del 2016. La distribución de Ps 0.4400 por certificado refleja un incremento de 15.8% sobre el segundo trimestre de 2015 y una razón de pago del AFFO de 90.3% en el segundo trimestre de 2016.

FIBRAMQ confirma su guía de distribución anual entre Ps 1.74 y 1.84 por certificado. Se espera que las próximas distribuciones de 2016 continúen en línea con la del segundo trimestre.

WEBCAST Y CONFERENCIA TELEFÓNICA

FIBRA Macquarie llevará a cabo una conferencia telefónica y presentación vía webcast el jueves 28 de julio de 2016, a las 7:30 a.m. hora del centro / 8:30 a.m. hora del este.

A la conferencia telefónica, que también se transmitirá vía audio webcast, se puede acceder en línea en www.fibramacquarie.com o llamando al número gratuito +1 (877) 304 8957. Quienes llamen fuera de los Estados Unidos podrán marcar al +1 (973) 638 3235. Favor de solicitar la teleconferencia *FIBRA Macquarie Second Quarter 2016 Earnings Call*.

Una reproducción del audio estará disponible llamando al +1 (855) 859 2056 o +1 (404) 537 3406 para usuarios fuera de los Estados Unidos. La contraseña para la reproducción es 45902215. También estarán disponibles el archivo del webcast de la teleconferencia y una copia de la información financiera de FIBRA Macquarie del segundo trimestre de 2016 en el sitio web de FIBRA Macquarie, <http://www.fibramacquarie.com>.

DETALLES ADICIONALES

Para gráficas, tablas y definiciones detalladas, favor de ver el material de información complementario del Segundo Trimestre de 2016 ubicado en <http://www.fibramacquarie.com/investors/bolsa-mexicana-de-valoresfilings>.

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. El portafolio de FIBRA Macquarie consta de 277 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/de oficinas ubicadas en 24 ciudades en 19 estados de la República Mexicana al 30 de junio de 2016. Nueve de las propiedades comerciales/de oficinas son parte de una co-inversión al 50% con Grupo Frisa. FIBRA Macquarie es operada por Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V. que opera dentro de la división Macquarie Infrastructure and Real Assets de Macquarie Group (Macquarie). Para información adicional, por favor visite <http://www.fibramacquarie.com>.

Macquarie Infrastructure and Real Assets es una unidad de negocio dentro de la división de Macquarie Asset Management de Macquarie y una administradora global de activos alternativos enfocada en activos inmobiliarios, infraestructura, agricultura y energía. Macquarie Infrastructure and Real Assets cuenta con experiencia significativa en todo el ciclo de vida de la inversión, con capacidades en fuentes de inversión, administración de inversiones, ejecución de inversiones y relación con inversionistas. Establecido en 1996, Macquarie Infrastructure and Real Assets cuenta con aproximadamente US\$104.6 mil millones de activos totales bajo administración al 31 de marzo de 2016.

Acerca de Macquarie Group

Macquarie Group (Macquarie) es un proveedor global de servicios de banca, finanzas, consultoría, y administración de fondos e inversiones. El enfoque principal del negocio de Macquarie es obtener retornos al proporcionar una gama diversificada de servicios a sus clientes. Macquarie opera en representación de clientes institucionales, comerciales y corporaciones y sus contrapartes en todo el mundo. Fundado en 1969, Macquarie opera en más de 70 oficinas en 28 países. Macquarie emplea a aproximadamente 14,400 personas y cuenta con activos bajo gestión por más de US\$367 mil millones (al 31 de marzo de 2016). Para información adicional, por favor visite <http://www.macquarie.com>.

Nota Preventiva Sobre Declaraciones y Proyecciones a Futuro

Este comunicado puede contener algunas declaraciones sobre proyecciones a futuro. Las declaraciones de proyecciones a futuro implican riesgos inherentes e incertidumbre. Le advertimos que una cantidad de factores importantes puede causar que los resultados reales difieran significativamente de aquellos de proyecciones a futuro y no tomamos ninguna obligación de actualizar ninguna declaración sobre proyecciones a futuro.

Ninguna de las entidades incluidas en este documento es una institución autorizada de depósito para los fines del Acta Bancaria de 1959 (Australia). Las obligaciones de dichas entidades no representan depósitos ni otros pasivos de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (MBL). MBL no garantiza o brinda certeza respecto a las obligaciones de dichas entidades.

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.

Contacto de relaciones con inversionistas:

Tel: +52 (55) 9178 7763
Email: fibramq@macquarie.com

Jay Davis
Tel: +1 212 231 1825
Email: jay.davis@macquarie.com

Evelyn Infurna
ICR
Tel: +1 203 682 8265

Nikki Saks
ICR
Tel: +1 203 682 8263

Para relación con medios, favor de contactar:

Jose Manuel Sierra
CarralSierra PR & Strategic Communications
Tel: +52 (55) 5286 0793
Cel: +52 1 (55) 5105 5907
Email: jmsierra@carralsierra.com.mx

Sonia Figueroa
CarralSierra PR & Strategic Communications
Tel: +52 (55) 6273 6363 / 4195 6727
Cel: +52 1 (55) 55 6111 8599
Email: sfigueroa@carralsierra.com.mx

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2016 (NO AUDITADOS) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

	Jun 30, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Activos – Circulante		
Efectivo y equivalentes de efectivo	719,631	2,223,294
Efectivo restringido	9,928	9,033
Cuentas por cobrar, neto	108,077	102,431
IVA por recuperar	96,875	287,020
Otros activos	149,221	96,422
Total de activos - Circulante	1,083,732	2,718,200
Activos – No Circulante		
Efectivo restringido	49,366	162,099
Otros activos	158,970	132,854
Inversiones a método de participación	1,020,806	959,363
Crédito Mercantil	931,605	931,605
Propiedades de inversión	39,188,212	35,639,298
Total de activos – No Circulante	41,348,959	37,825,219
Total de activos	42,432,691	40,543,419
Pasivos - Circulante		
Acreedores y otras cuentas por pagar	423,776	350,300
Deuda	939,009	937,621
Depósitos de inquilinos	20,545	18,925
Total de pasivos - Circulante	1,383,330	1,306,846
Pasivos – No Circulante		
Depósitos de inquilinos	333,077	306,804
Deuda	15,658,768	15,409,369
Total de pasivos – No Circulante	15,991,845	15,716,173
Total de pasivos	17,375,175	17,023,019
Activos netos	25,057,516	23,520,400
Patrimonio		
Patrimonio contribuido	18,369,994	18,369,994
Utilidades retenidas	6,687,522	5,150,406
Total de patrimonio	25,057,516	23,520,400

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES Y SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y DE 2015

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

	3 meses terminados el		6 meses terminados el	
	Jun 30, 2016 \$'000	Jun 30, 2015 \$'000	Jun 30, 2016 \$'000	Jun 30, 2015 \$'000
Ingresos relacionados a las propiedades	800,093	656,892	1,637,211	1,267,015
Gastos de propiedades	(116,150)	(86,268)	(253,506)	(193,197)
Ingreso neto por propiedades	683,943	570,624	1,383,705	1,073,818
Honorarios de administración	(44,499)	(49,608)	(90,586)	(101,352)
Gastos relacionados con adquisiciones	(15,553)	(3,305)	(15,507)	(8,853)
Honorarios legales, profesionales y otros gastos	(11,104)	(8,656)	(24,230)	(19,133)
Total de gastos de operación	(71,156)	(61,569)	(130,323)	(129,338)
Gastos financieros	(261,146)	(186,369)	(479,371)	(367,165)
Ingresos por intereses	14,128	31,103	26,586	74,959
Participación en el resultado en inversiones por método de participación	48,557	15,175	60,618	29,285
Pérdida cambiaria	(1,257,206)	(361,043)	(1,414,558)	(740,696)
Ganancia cambiaria no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	2,507,125	626,947	2,806,397	1,278,038
Utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	14,712	-	14,712	-
Impuesto a la utilidad	(423)	-	(423)	-
Utilidad del periodo	1,678,534	634,868	2,267,343	1,218,901
Otros ingresos integrales				
Otros ingresos integrales del periodo	-	-	-	-
Resultado integral del periodo	1,678,534	634,868	2,267,343	1,218,901
Utilidad por CBFÍ*				
Utilidad básica por CBFÍ (pesos)	2.07	0.78	2.79	1.50
Utilidad diluida por CBFÍ (pesos)	2.07	0.78	2.79	1.50

*Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO
CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES
TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y DE 2015**

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

	CBFIs emitidos \$'000	Utilidades retenidas \$'000	Total \$'000
Patrimonio total al 1 de enero de 2015	18,376,480	2,476,442	20,852,922
Resultado integral del periodo	-	1,218,901	1,218,901
Resultado integral del periodo	-	1,218,901	1,218,901
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:			
- Gastos directamente atribuibles al plazo del patrimonio	(6,486)	-	(6,486)
- Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	-	(581,376)	(581,376)
Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores	(6,486)	(581,376)	(587,862)
Patrimonio total al 30 de junio de 2015	18,369,994	3,113,967	21,483,961
Patrimonio total al 1 de enero de 2016	18,369,994	5,150,406	23,520,400
Resultado integral del periodo	-	2,267,343	2,267,343
Resultado integral del periodo	-	2,267,343	2,267,343
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:			
- Distribuciones a los tenedores de CBFIs	-	(730,227)	(730,227)
Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores	-	(730,227)	(730,227)
Patrimonio total al 30 de junio de 2016	18,369,994	6,687,522	25,057,516

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 JUNIO DE 2016 Y DE 2015

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

	6 meses terminados el	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
	\$'000	\$'000
	Entradas/(Salidas)	Entradas/(Salidas)
Actividades de operación:		
Utilidad del periodo	2,267,343	1,218,901
Ajustes por:		
Ganancia cambiaria no realizada en propiedades de inversión denominadas en moneda extranjera valuadas a valor razonable	(2,806,397)	(1,278,038)
Ganancia no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	(14,712)	-
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	(22,262)	(29,606)
Amortización de mejoras del inquilino	10,867	6,041
Amortización de gastos por arrendamiento	15,917	14,838
Intereses a favor	(26,586)	(74,959)
Provisión de cuentas incobrables	19,049	17,726
Pérdida cambiaria neta	1,546,507	762,767
Gastos financieros reconocidos en la utilidad del periodo	479,372	367,165
Participación en el resultado en inversiones a método de participación	(60,618)	(29,285)
Impuesto sobre la renta	423	-
Movimientos de capital de trabajo:		
Disminución en cuentas por cobrar	108,701	85,813
Aumento/(disminución) en cuentas por pagar	188,467	(16,083)
Flujos netos de efectivo generados de actividades de operación	1,706,071	1,045,280
Actividades de inversión:		
Adquisición en propiedades de inversión	(396,408)	(1,072,155)
Mantenimiento y otros gastos capitalizables	(277,273)	-
Distribuciones recibidas de las inversiones a método de participación	-	21,372
Inversión en las inversiones a método de participación	(825)	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(674,506)	(1,050,783)
Actividades de financiamiento:		
Intereses recibidos	26,586	74,959
Pago de deuda	(13,551,963)	-
Intereses pagados	(480,282)	(341,350)
Recursos obtenidos de la deuda, netos de costos de obtención de deuda	12,220,770	-
Gastos incurridos por el plazo del patrimonio	-	(29,445)
Distribuciones a los titulares de CBFIs	(730,227)	(581,376)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento	(2,515,116)	(877,212)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,483,551)	(882,715)
Efectivo, equivalentes de efectivo al inicio del periodo	2,394,426	5,603,834
Fluctuación cambiaria en efectivo y equivalentes de efectivo	(131,950)	(22,071)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo*	778,925	4,699,048

*El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo incluye efectivo restringido de \$59.3 millones (al 30 de junio de 2015: \$177.6 millones).

FIBRA MACQUARIE MÉXICO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS
NO AUDITADOS PARA EL PERIODO QUE TERMINÓ EL 30 DE JUNIO DE 2016



MACQUARIE

FIBRA

Macquarie México

TABLA DE CONTENIDOS

REPORTE DE KPMG DE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA CONDENSADA INTERMEDIA	2
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2016 (NO AUDITADOS) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	4
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES Y SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y DE 2015	5
ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y DE 2015	6
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 JUNIO DE 2016 Y DE 2015	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS	
1. ENTIDAD INFORMANTE	8
2. BASES DE PRESENTACIÓN	9
3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS	9
4. UTILIDAD DEL PERIODO	10
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	12
6. ESTACIONALIDAD DE LAS OPERACIONES	15
7. DISTRIBUCIONES PAGADAS O DISPUESTAS	15
8. UTILIDAD POR CBFÍ	15
9. INVERSIONES A MÉTODO DE PARTICIPACIÓN	15
10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	17
11. DEUDA	18
12. PATRIMONIO CONTRIBUIDO	19
13. VALORES RAZONABLES DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	19
14. COMPROMISOS Y PASIVOS CONTINGENTES	21
15. INFORMACIÓN DE PARTES RELACIONADAS	22
16. EVENTOS SUBSECUENTES DESPUÉS DEL PERIODO DE REPORTE	22

Aviso

Además de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (MBL), ninguna de las entidades que se mencionan en este documento, es una institución de recepción de depósitos autorizado por la Ley de Bancos 1959 (Commonwealth of Australia). Las obligaciones de estas entidades no representan depósitos u otros pasivos de MBL. MBL no garantiza o no ofrece garantías en relación con las obligaciones de estas entidades.



KPMG Cárdenas Dosal
Oficinas en el Parque Torre II
Blvd. Díaz Ordaz 140 Pte.
Piso 8 Col. Santa María
64650 Monterrey, N.L.

Teléfono: + 01 (81) 81 22 18 18
www.kpmg.com.mx

Reporte de los Auditores Independientes sobre la Revisión de los Estados Financieros Condensados Consolidados Intermedios

Al Comité Técnico y Tenedores de CEFI
FIBRA Macquarie México y sus entidades controladas:

Introducción

Hemos revisado el estado de posición financiera consolidado condensado intermedio adjunto de FIBRA Macquarie México y sus entidades controladas (“FIBRA Macquarie” o el “Fideicomiso”) al 30 de junio de 2016, los estados consolidados de resultado integral condensados intermedios, variaciones en el patrimonio y flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 y notas a la información financiera condensada consolidada intermedia (“información financiera condensada consolidada”). La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros condensados consolidados intermedios de conformidad a la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros condensados consolidados intermedios basada en nuestra revisión.

Alcance de la Revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión conforme a la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”. Una revisión de la información financiera intermedia consiste en hacer averiguaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como la aplicación de procedimientos de revisión analítica y otros procedimientos de revisión. Una revisión es sustancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada conforme a las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permiten obtener la seguridad de que estamos al tanto de todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

FIBRA Macquarie México

2.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que los estados financieros condensados consolidados intermedios adjuntos al 30 de junio de 2016 no presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, de conformidad a la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia”.

KPMG CARDENAS DOSAL, S.C.



C.P.C. Leandro Castillo Parada

Monterrey, Nuevo León, México
27 de julio de 2016

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2016 (NO AUDITADOS) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

IMPORTES EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

	Nota	Jun 30, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Activos - Circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo		719,631	2,223,294
Efectivo restringido		9,928	9,033
Cuentas por cobrar, neto		108,077	102,431
IVA por recuperar		96,875	287,020
Otros activos		149,221	96,422
Total de activos - Circulante		1,083,732	2,718,200
Activos - No Circulante			
Efectivo restringido		49,366	162,099
Otros activos		158,970	132,854
Inversiones a método de participación	9	1,020,806	959,363
Crédito Mercantil		931,605	931,605
Propiedades de inversión	10	39,188,212	35,639,298
Total de activos - No circulante		41,348,959	37,825,219
Total de activos		42,432,691	40,543,419
Pasivos - Circulante			
Acreedores y otras cuentas por pagar		423,776	350,300
Deuda	11	939,009	937,621
Depósitos de inquilinos		20,545	18,925
Total de pasivos - Circulante		1,383,330	1,306,846
Pasivos - No Circulante			
Depósitos de inquilinos		333,077	306,804
Deuda	11	15,658,768	15,409,369
Total de pasivos - No Circulante		15,991,845	15,716,173
Total de pasivos		17,375,175	17,023,019
Activos netos		25,057,516	23,520,400
Patrimonio			
Patrimonio contribuido	12	18,369,994	18,369,994
Utilidades retenidas		6,687,522	5,150,406
Total de patrimonio		25,057,516	23,520,400

Los Estados de Posición Financiera Consolidados Condensados Intermedios que anteceden se deben leer en conjunto con las notas adjuntas.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES Y SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y DE 2015

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

	Nota	3 meses terminados el		6 meses terminados el	
		Jun 30, 2016 \$'000	Jun 30, 2015 \$'000	Jun 30, 2016 \$'000	Jun 30, 2015 \$'000
Ingresos relacionados a las propiedades	4(a)	800,093	656,892	1,637,211	1,267,015
Gastos de propiedades	4(b)	(116,150)	(86,268)	(253,506)	(193,197)
Ingreso neto por propiedades		683,943	570,624	1,383,705	1,073,818
Honorarios de administración	4(c)	(44,499)	(49,608)	(90,586)	(101,352)
Gastos relacionados con adquisiciones	4(d)	(15,553)	(3,305)	(15,507)	(8,853)
Honorarios legales, profesionales y otros gastos	4(e)	(11,104)	(8,656)	(24,230)	(19,133)
Total de gastos de operación		(71,156)	(61,569)	(130,323)	(129,338)
Gastos financieros	4(f)	(261,146)	(186,369)	(479,371)	(367,165)
Ingresos por intereses	4(g)	14,128	31,103	26,586	74,959
Participación en el resultado en inversiones por método de participación	9	48,557	15,175	60,618	29,285
Pérdida cambiaria	4(h)	(1,257,206)	(361,043)	(1,414,558)	(740,696)
Ganancia cambiaria no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	4(i)	2,507,125	626,947	2,806,397	1,278,038
Utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	4(j)	14,712	-	14,712	-
Impuesto a la utilidad	4(j)	(423)	-	(423)	-
Utilidad del periodo		1,678,534	634,868	2,267,343	1,218,901
Otros ingresos integrales					
Otros ingresos integrales del periodo		-	-	-	-
Resultado integral del periodo		1,678,534	634,868	2,267,343	1,218,901
Utilidad por CBFI*					
Utilidad básica por CBFI (pesos)	8	2.07	0.78	2.79	1.50
Utilidad diluida por CBFI (pesos)	8	2.07	0.78	2.79	1.50

* *Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios*

Los Estados Consolidados de Resultado Integral Condensados Intermedios no auditados que anteceden se deben leer en conjunto con las notas adjuntas.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y DE 2015

IMPORTES EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

	Nota	Patrimonio contribuido \$'000	Utilidades retenidas \$'000	Total \$'000
Patrimonio total al 1 de enero de 2015	12	18,376,480	2,476,442	20,852,922
Resultado integral del periodo		-	1,218,901	1,218,901
Resultado integral del periodo		-	1,218,901	1,218,901
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:				
- Gastos directamente atribuibles al plazo del patrimonio		(6,486)	-	(6,486)
- Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	7	-	(581,376)	(581,376)
Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores		(6,486)	(581,376)	(587,862)
Patrimonio total al 30 de junio de 2015		18,369,994	3,113,967	21,483,961
Patrimonio total al 1 de enero de 2016	12	18,369,994	5,150,406	23,520,400
Resultado integral del periodo			2,267,343	2,267,343
Resultado integral del periodo		-	2,267,343	2,267,343
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:				
- Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	7	-	(730,227)	(730,227)
Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores		-	(730,227)	(730,227)
Patrimonio total al 30 de junio de 2016		18,369,994	6,687,522	25,057,516

Los Estados Consolidados Condensados Intermedios de Variaciones en el Patrimonio no auditados que anteceden se deben leer en conjunto con las notas adjuntas.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 JUNIO DE 2016 Y DE 2015

IMPORTES EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

	Nota	6 meses terminados el Jun 30, 2016 \$'000 Entradas/ (Salidas)	6 meses terminados el Jun 30, 2015 \$'000 Entradas/ (Salidas)
Actividades de operación:			
Utilidad del periodo		2,267,343	1,218,901
Ajustes por:			
Ganancia cambiaria neta no realizada en propiedades de inversión denominadas en moneda extranjera valuadas a valor razonable	4(i)	(2,806,397)	(1,278,038)
Ganancia no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	4(i)	(14,712)	-
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos		(22,262)	(29,606)
Amortización de mejoras del inquilino	4(b)	10,867	6,041
Amortización de gastos por arrendamiento	4(b)	15,917	14,838
Intereses a favor	4(g)	(26,586)	(74,959)
Provisión de cuentas incobrables	4(b)	19,049	17,726
Pérdida cambiaria neta	4(h)	1,546,507	762,767
Gastos financieros reconocidos en la utilidad del periodo		479,372	367,165
Participación en el resultado en inversiones a método de participación	9	(60,618)	(29,285)
Impuesto sobre la renta	4(j)	423	-
Movimientos de capital de trabajo:			
Disminución en cuentas por cobrar		108,701	85,813
Aumento/(disminución) en cuentas por pagar		188,467	(16,083)
Flujos netos de efectivo generados de actividades de operación		1,706,071	1,045,280
Actividades de inversión:			
Adquisición en propiedades de inversión	10	(396,408)	(1,072,155)
Mantenimiento y otros gastos capitalizables		(277,273)	-
Distribuciones recibidas de las inversiones a método de participación	9	-	21,372
Inversión en las inversiones a método de participación	9	(825)	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(674,506)	(1,050,783)
Actividades de financiamiento:			
Intereses recibidos	4(g)	26,586	74,959
Pago de deuda		(13,551,963)	-
Intereses pagados		(480,282)	(341,350)
Recursos obtenidos de la deuda, netos de costos de obtención de deuda		12,220,770	-
Gastos incurridos por el plazo del patrimonio		-	(29,445)
Distribuciones a los titulares de CBFÍ	7	(730,227)	(581,376)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento		(2,515,116)	(877,212)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(1,483,551)	(882,715)
Efectivo, equivalentes de efectivo al inicio del período		2,394,426	5,603,834
Fluctuación cambiaria en efectivo y equivalentes de efectivo		(131,950)	(22,071)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo*		778,925	4,699,048

*El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo incluye efectivo restringido de \$59.3 millones (al 30 de junio de 2015: \$177.6 millones)

Los Estados Consolidados Condensados Intermedios de Flujos de Efectivo no auditados que anteceden se deben leer en conjunto con las notas adjuntas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

1. ENTIDAD INFORMANTE

FIBRA Macquarie México ("FIBRA Macquarie") es un fideicomiso creado conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622, de fecha 14 de noviembre de 2012, celebrado entre Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V., como fideicomitente, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (en dichas facultades, "Fiduciario MMREIT"). FIBRA Macquarie es un fideicomiso de inversión (Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces o "FIBRA") para propósitos de impuestos federales mexicanos.

FIBRA Macquarie tiene domicilio en los Estados Unidos Mexicanos ("México") y la dirección de su oficina registrada cambió a Av. Pedregal No 24 Piso 20, Col. Molino del Rey, Del. Miguel Hidalgo, Cd. de México. C.P. 11040 con efecto a partir del 7 de abril de 2016. El contrato de fideicomiso de FIBRA Macquarie fue enmendado el 20 de Noviembre de 2012 y enmendado y corregido el 11 de Diciembre de 2012, incluyendo la adición, entre otras cosas, como partes de Contrato de Fideicomiso, de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como presentante común, y Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V., como administrador (en dichas facultades "MMREM" o el "Administrador") y posteriormente enmendado y corregido el 27 de Agosto de 2014 (dicho contrato de fideicomiso enmendado y corregido, el "Contrato de Fideicomiso").

Antecedentes de la compañía

El 14 de diciembre de 2012, FIBRA Macquarie comenzó a cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores con la clave de pizarra "FIBRAMQ12" con una oferta inicial de 511,856,000 certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs"), en una oferta global que incluye el ejercicio de una opción de sobreasignación por un ingreso bruto de \$12.80 mil millones.

El 23 de septiembre de 2014, FIBRA Macquarie completó su oferta primaria global de 206,612,583 CBFIs, incluyendo el ejercicio de la opción de la sobreasignación, por ingresos brutos de aproximadamente \$4.85 mil millones.

FIBRA Macquarie y sus entidades controladas (el "Grupo") fueron establecidos con el fin de adquirir y administrar propiedades de inversión en México. FIBRA Macquarie mantiene sus inversiones en activos en bienes raíces a través de fideicomisos irrevocables mexicanos ("Fideicomisos de Inversión"), denominados F/00923 MMREIT Industrial Trust I ("MMREIT Industrial Trust I"), F/00921 MMREIT Industrial Trust II ("MMREIT Industrial Trust II"), F/00922 MMREIT Industrial Trust III ("MMREIT Industrial Trust III") y MMREIT Industrial Trust IV ("MMREIT Industrial Trust IV") (en conjunto los "Fideicomisos Industriales"), MMREIT Retail Trust I, MMREIT Retail Trust II, MMREIT Retail Trust III y MMREIT Retail Trust V (en conjunto los "Fideicomisos Comerciales").

Hasta la fecha, las siguientes adquisiciones han sido completadas:

Como parte de la adquisición inicial, FIBRA Macquarie realizó las siguientes adquisiciones el 19 de diciembre de 2012 por un total de US\$1.5 mil millones (excluyendo gastos de transacción e impuestos):

- MMREIT Industrial Trust I adquirió una cartera de 155 propiedades a filiales de BRE Debt Mexico II, S.A. de C.V. SOFOM ENR ("BRE Debt Mexico", previamente GE Capital Real Estate Mexico S. de R.L. de C.V.).
- MMREIT Industrial Trust II adquirió una cartera de 49 propiedades a filiales de Corporate Properties of the Americas ("CPA"), con financiamiento parcial de líneas de crédito de BRE Debt Mexico.
- MMREIT Industrial Trust III adquirió una cartera de 39 propiedades a filiales de CPA con financiamiento parcial de una línea de crédito de Metropolitan Life Insurance Company ("MetLife").

El 17 de octubre de 2013, MMREIT Industrial I adquirió un portafolio de 15 propiedades a filiales de DCT Industrial Inc. por US\$82.7 millones (excluyendo gastos de transacción e impuestos), con un financiamiento parcial de líneas de crédito de BRE Debt Mexico.

El 4 de noviembre de 2013, MMREIT Retail Trust V adquirió dos propiedades comerciales y de oficina, controladas por el Fondo Comercial Mexicano ("FCM") por \$2.0 mil millones (excluyendo gastos de transacción e impuestos) con financiamiento parcial de una línea de crédito de Banco Nacional de México ("Banamex").

MMREIT Retail Trust I y MMREIT Retail Trust II adquirieron una cartera de seis propiedades al Grupo Inmobiliario Carr y sus socios por un total de \$2.8 mil millones (excluyendo gastos de transacción e impuestos) con financiamiento parcial de líneas de crédito de BRE Debt Mexico y de una afiliada de BRE Debt Mexico. Cinco propiedades fueron adquiridas el 6 de noviembre de 2013 y la sexta fue adquirida el 27 de marzo de 2014.

El 28 de marzo de 2014, MMREIT Retail Trust III adquirió un 50% de interés en una cartera de nueve propiedades comerciales y un terreno adicional a filiales de Kimco Realty Corporation ("Kimco") por \$1.5 mil millones, con financiamiento parcial de líneas de crédito de BRE Debt Mexico y de MetLife. Grupo Frisa ("Frisa") posee el 50% restante de la cartera.

El 18 de febrero de 2015, MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de una propiedad industrial de dos edificios de Ridge Property Trust II por \$US58.0 millones (excluyendo gastos de transacción e impuestos).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

1. ENTIDAD INFORMANTE (CONTINUACIÓN)***Antecedentes de la compañía (continuación)***

El 23 de julio de 2015, MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de un portafolio de ocho propiedades industriales que consta de dos propiedades build-to-suit (BTS) en desarrollo y dos terrenos. El portafolio fue adquirido de Desarrollos Industriales Nexxus por US\$24.3 millones (excluyendo costos de transacción e impuestos). FIBRA Macquarie pagará un monto adicional por los dos proyectos BTS por US\$5.6 millones, sujeto a ciertas condiciones de cumplimiento. Referirse a Nota 14 para más información.

El 19 de agosto de 2015, MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de un portafolio de diez propiedades industriales a un propietario y desarrollador institucional de propiedades industriales en México por US\$105.0 millones (excluyendo gastos de transacción e impuestos)

El 9 de febrero de 2016, MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de dos propiedades industriales y terrenos adyacente, de Los Bravos por un total de US\$21.7 millones (excluyendo costos de transacción e impuestos).

En su caso, las propiedades adquiridas a la fecha y los flujos de efectivo derivados de estas últimas se mantienen en fideicomisos de garantía de acuerdo a los términos de los contratos de las líneas de crédito con los acreedores correspondientes.

Actividades relevantes

El 30 de Junio de 2016, FIBRA Macquarie, completó el refinanciamiento de sus líneas de crédito garantizadas por US\$716.6 millones con fecha de vencimiento en diciembre de 2017 con BRE Debt México (el "Refinanciamiento"). Como parte de la transacción, FIBRA Macquarie firmó un acuerdo de US\$435 millones de crédito bancario sin garantía y una colocación privada de US\$250 millones de notas sin garantía a siete años resultando en un total de US\$609.5 millones y \$1.4 mil millones en líneas crédito sin garantía. El 30 de junio de 2016, las disposiciones iniciales por un total de US\$609.5 millones y \$830 millones junto con US\$57.4 millones de efectivo disponible fueron usados para pre-pagar las líneas de créditos existentes con BRE Debt México de US\$716.6 millones. Referirse a la nota 11 para más información.

2. BASES DE PRESENTACIÓN**(a) Declaración de cumplimiento**

Estos estados financieros consolidados condensados intermedios corresponden al Grupo. Estos estados financieros consolidados condensados intermedios han sido preparados conforme a la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 34 Información Financiera Intermedia. Cierta información y notas explicativas que se incluyen en los estados financieros anuales son preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") han sido condensadas u omitidas conforme a las disposiciones para reportar períodos intermedios. Por lo tanto, los estados financieros consolidados condensados intermedios deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales del año terminado el 31 de diciembre de 2015 preparados de acuerdo con las NIIF. Los resultados de los períodos intermedios no son necesariamente indicativos de los resultados integrales del año completo. El Administrador considera que todos los ajustes habituales y recurrentes necesarios para dar una presentación razonable de los estados financieros consolidados condensados intermedios han sido incluidos.

El 27 de julio de 2016, el Comité Técnico de FIBRA Macquarie aprobó la presentación de estos estados financieros consolidados condensados intermedios.

(b) Juicios y estimaciones contables críticas

La preparación de los estados financieros consolidados condensados intermedios requiere que el Administrador haga juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables, los importes reportados de activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

En la preparación de los estados financieros consolidados condensados intermedios, los juicios significativos realizados por la Administración en la aplicación de las políticas contables de FIBRA Macquarie y las fuentes clave de las estimaciones de incertidumbre fueron las mismas que los aplicados a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2015.

(c) Información comparativa

Algunas partidas de los estados financieros consolidados condensados intermedios comparativos se han reclasificado para el período terminado el 30 de junio de 2015. Estas reclasificaciones no han dado lugar a un impacto material sobre el Estado de Flujos de Efectivo para el período.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros consolidados condensados intermedios son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados anuales por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2015.

No hay normas nuevas por aplicar empezando el 1 de enero de 2016 y el Administrador adoptará normas relacionadas en cuanto estén publicadas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

4. UTILIDAD DEL PERIODO

La utilidad del periodo incluye las siguientes partidas de ingresos y gastos:

	3 meses terminados el		6 meses terminados el	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
a) Ingresos por arrendamiento de propiedades				
Ingresos por arrendamiento	749,290	611,056	1,524,377	1,181,331
Ingresos por estacionamiento	13,059	12,817	26,190	25,302
Gastos refacturados a los inquilinos	37,744	33,019	86,644	60,382
Total ingresos por arrendamiento de propiedades	800,093	656,892	1,637,211	1,267,015
b) Gastos de las propiedades				
Gastos de administración de la propiedad	(17,418)	(18,398)	(36,736)	(37,925)
Seguros sobre la propiedad	(7,345)	(6,857)	(14,688)	(12,483)
Impuesto predial	(14,115)	(13,177)	(28,357)	(26,150)
Reparaciones y mantenimiento	(25,283)	(16,960)	(77,873)	(41,509)
Servicios de seguridad	(5,288)	(5,412)	(10,577)	(11,262)
Honorarios legales y otros honorarios profesionales de la propiedad	(7,492)	(3,525)	(15,715)	(4,252)
Amortización de mejoras para el inquilino	(7,830)	(3,037)	(10,867)	(6,041)
Amortización comisiones de arrendamiento	(8,502)	(6,240)	(15,917)	(14,838)
Gastos de servicios generales	(3,888)	(3,822)	(7,718)	(7,900)
Gastos de mercadotecnia	(4,161)	(3,246)	(8,636)	(6,633)
Honorarios por operación de estacionamiento	(2,528)	(2,880)	(5,141)	(5,799)
Provisión para cuentas incobrables	(11,104)	(2,232)	(19,049)	(17,726)
Otros gastos para la propiedad	(1,196)	(482)	(2,232)	(679)
Total de gastos para la propiedad	(116,150)	(86,268)	(253,506)	(193,197)
c) Gastos de gestión				
Honorarios de Administración	(44,499)	(49,608)	(90,586)	(101,352)
Total de gastos de gestión	(44,499)	(49,608)	(90,586)	(101,352)
d) Gastos relacionados a la adquisición				
Gastos relacionados con la adquisición	(15,553)	(3,305)	(15,507)	(8,853)
Total de gastos relacionados a la adquisición	(15,553)	(3,305)	(15,507)	(8,853)
e) Honorarios legales, profesionales y otros gastos				
Honorarios de asesoría fiscal	(1,069)	(1,125)	(1,791)	(268)
Honorarios de contabilidad	(1,535)	(2,333)	(3,071)	(5,344)
Honorarios de valuación	(1,781)	(2,344)	(3,539)	(4,074)
Honorarios de auditoría	(949)	(987)	(1,899)	(1,781)
Otros honorarios profesionales	(2,038)	(2,047)	(6,562)	(3,198)
Otros gastos	(3,732)	180	(7,368)	(4,468)
Total honorarios legales, profesionales y otros gastos	(11,104)	(8,656)	(24,230)	(19,133)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTES EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

4. UTILIDAD DEL PERIODO (CONTINUACIÓN)

La utilidad del periodo incluyen las siguientes partidas de ingresos y gastos:

	3 meses terminados el		6 meses terminados el	
	Jun 30, 2016 \$'000	Jun 30, 2015 \$'000	Jun 30, 2016 \$'000	Jun 30, 2015 \$'000
f) Gastos Financieros				
Gastos por intereses de deuda	(213,885)	(179,461)	(424,365)	(352,746)
Otros gastos financieros	(47,261)	(6,908)	(55,006)	(14,419)
Total de gastos financieros	(261,146)	(186,369)	(479,371)	(367,165)
g) Ingresos por intereses				
Intereses ganados en bonos del gobierno mexicano	9,418	31,103	21,876	68,693
Ajuste inflacionario respecto a solicitudes de devolución de IVA	4,710	-	4,710	6,266
Total de ingresos por intereses	14,128	31,103	26,586	74,959
h) Pérdida cambiaria				
Pérdida cambiaria neta en las partidas monetarias	(1,281,575)	(351,454)	(1,446,382)	(735,687)
Ganancia neta realizada por transacciones	24,369	(9,589)	31,824	(5,009)
Total de pérdida cambiaria	(1,257,206)	(361,043)	(1,414,558)	(740,696)
i) Movimientos en propiedades de inversión a valor razonable				
Fluctuación cambiaria no realizada de las propiedades de inversión medidas a valor razonable	2,507,125	626,947	2,806,397	1,278,038
Revaluación de inmuebles de inversión valuadas a valor razonable	14,712	-	14,712	-
Total de movimientos en propiedades de inversión a valor razonable	2,521,837	626,947	2,821,109	1,278,038
j) Impuesto a la utilidad				
Impuesto a la utilidad	(423)	-	(423)	-
Impuesto a la utilidad	(423)	-	(423)	-

Al 30 de junio de 2016, el Grupo tenía 59 empleados (al 30 de junio de 2015: 59) en su nómina, dentro de su plataforma interna de administración integrada verticalmente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

El encargado de la toma de decisiones operativas es la persona o el grupo que asigna recursos a los segmentos operativos de una entidad y evalúa su desempeño. El Grupo ha determinado que su encargado de la toma de decisiones es el Director General ("CEO") del Grupo. El Administrador ha identificado los segmentos operativos según los informes revisados por el CEO para tomar decisiones estratégicas. La información por segmentos incluye resultados consolidados proporcionalmente de los negocios conjuntos, los cuales son eliminados en las conciliaciones por segmentos. El CEO supervisa los negocios según la ubicación y el segmento de la industria de las propiedades de inversión, como se indica a continuación:

3 meses terminados Jun 30, 2016	Industrial				Comercial/Oficinas ^{1,2,3}		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos ¹	273,274	134,943	143,917	119,520	10,624	165,852	848,130
Utilidad operativa del segmento ²	864,935	240,934	332,500	201,798	10,725	23,615	1,674,507
<i>Incluida en la utilidad operativa:</i>							
(Pérdida)/ganancia cambiaria	(377,359)	(300,870)	(267,781)	(213,878)	11	(159,276)	(1,319,153)
Ganancia cambiaria no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	1,058,656	546,535	502,561	409,372	-	-	2,517,124
(Pérdida)/utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	(61,374)	23,623	(56,523)	16,883	7,165	117,338	47,112
Gastos financieros ³	(70,104)	(54,414)	(46,858)	(40,577)	(3,665)	(60,349)	(275,967)

¹ El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total de \$10.6 millones y de \$37.4 millones respectivamente.

² El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$10.7 millones y de \$37.7 millones respectivamente.

³ El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen gastos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$3.6 millones y de \$12.9 millones respectivamente.

3 meses terminados Jun 30, 2015	Industrial				Comercial/Oficinas ^{1,2,3}		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos ¹	198,194	114,553	128,266	90,781	10,627	161,928	704,349
Utilidad operativa del segmento ²	248,860	126,476	147,526	99,312	3,281	33,158	658,613
<i>Incluida en la utilidad operativa:</i>							
Pérdida cambiaria	(106,769)	(82,738)	(72,199)	(58,788)	-	(43,626)	(364,120)
Ganancia cambiaria no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	231,543	148,835	135,619	110,949	-	-	626,946
(Pérdida)/utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	-	-	-	-	-	-	-
Gastos financieros ³	(50,967)	(38,914)	(33,902)	(27,986)	(3,696)	(47,409)	(202,874)

¹ El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total de \$10.6 millones y de \$36.8 millones respectivamente.

² El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$3.3 millones y de \$11.6 millones respectivamente.

³ El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen gastos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$3.7 millones y de \$12.8 millones respectivamente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS (CONTINUACIÓN)

6 meses terminados Jun 30, 2016	Noreste \$'000	Industrial			Comercial/Oficinas ^{1,2,3}		Total \$'000
		Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos ¹	555,734	273,385	280,527	274,243	21,076	327,545	1,732,510
Utilidad operativa del segmento ²	1,115,253	338,692	435,813	328,867	13,388	68,347	2,300,360
<i>Incluida en la utilidad operativa:</i>							
(Pérdida)/ganancia cambiaria	(423,990)	(339,301)	(301,762)	(241,059)	18	(179,966)	(1,486,060)
Ganancia cambiaria no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	1,159,129	617,280	567,606	462,382	-	-	2,806,397
(Pérdida)/utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	(61,374)	23,623	(56,523)	16,883	7,165	117,338	47,112
Gastos financieros ³	(128,863)	(100,786)	(87,606)	(74,071)	(7,328)	(112,100)	(510,754)

¹ El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total de \$21.0 millones y de \$74.2 millones respectivamente.

² El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$13.4 millones y de \$47.1 millones respectivamente.

³ El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen gastos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$7.3 millones y de \$25.8 millones respectivamente.

6 meses terminados Jun 30, 2015	Noreste \$'000	Industrial			Comercial/Oficinas ^{2,3,4}		Total \$'000
		Centro \$'000	Noroeste ¹ \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos ²	376,066	229,953	233,866	178,227	21,018	321,738	1,360,868
Utilidad operativa del segmento ³	469,165	255,827	265,970	196,284	6,499	61,541	1,255,286
<i>Incluida en la utilidad operativa:</i>							
(Pérdida)/ganancia cambiaria	(218,916)	(168,936)	(147,760)	(119,951)	5	(89,625)	(745,183)
Ganancia cambiaria no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	465,422	305,879	278,718	228,019	-	-	1,278,038
(Pérdida)/utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	-	-	-	-	-	-	-
Gastos financieros ⁴	(100,296)	(76,716)	(66,725)	(55,133)	(7,348)	(93,759)	(399,977)

¹ Incluye los resultados operativos de MMREIT Industrial Trust IV a partir del 18 de febrero de 2015.

² El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total de \$21.0 millones y de \$72.8 millones respectivamente.

³ El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$6.6 millones y de \$22.7 millones respectivamente.

⁴ El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen gastos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$7.3 millones y de \$25.5 millones respectivamente.

Al 30 de junio de 2016	Noreste \$'000	Industrial			Comercial/Oficinas		Total \$'000
		Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Activos totales del segmento	15,239,604	7,496,219	7,178,033	5,530,265	423,162	7,124,761	42,992,044
Pasivos totales del segmento	(1,476,684)	(1,055,023)	(1,665,806)	(283,999)	(197,396)	(1,866,933)	(6,545,841)
Al 31 de Diciembre de 2015							
Activos totales del segmento	13,592,435	6,950,984	6,704,754	5,162,986	409,312	6,952,934	39,773,405
Pasivos totales del segmento	(4,769,257)	(3,713,224)	(3,322,436)	(2,647,606)	(197,133)	(3,635,478)	(18,285,134)

El ingreso de los segmentos operativos proviene principalmente de los ingresos por arrendamiento, de arrendatarios en México. Durante el periodo, no hubo transacciones entre los segmentos operativos del Grupo. Los activos no circulantes del Grupo consisten en propiedades de inversión, todas localizadas en México.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS (CONTINUACIÓN)

Los ingresos y las utilidades operativas por segmento reportables se concilian con el total de ingresos y utilidad operativa como se indica a continuación:

	3 meses terminados el		6 meses terminados el	
	Jun 30, 2016 \$'000	Jun 30, 2015 \$'000	Jun 30, 2016 \$'000	Jun 30, 2016 \$'000
Total de ingresos del segmento	848,130	704,349	1,732,510	1,360,868
Ingreso atribuible a la inversión en método de participación	48,037	(47,455)	(95,299)	(93,852)
Ingresos por intereses	14,128	31,101	26,586	74,958
Total de ingresos por ventas del periodo	910,295	687,995	1,663,797	1,341,974
Utilidad operativa por segmento reportable	1,674,507	658,613	2,300,360	1,255,286
Gastos de propiedades no incluidos en el segmento reportable	1,243	3,380	1,235	13,483
Gastos de financiamiento	(1,751)		(1,751)	
Ingresos por intereses	14,128	31,102	26,586	74,959
Partidas atribuibles al método de participación	75	265	98	9
Ganancia cambiaria	61,911	3,080	71,561	4,504
Honorarios de Administración	(44,499)	(49,608)	(90,586)	(101,352)
Gastos de transacción	(15,553)	(3,306)	(15,507)	(8,854)
Honorarios legales, profesionales y otros	(11,104)	(8,658)	(24,230)	(19,134)
Impuestos sobre la renta	(423)	-	(423)	-
Utilidad operativa del periodo	1,678,534	634,868	2,267,343	1,218,901

Los activos y los pasivos por segmento son conciliados con el total de activos y pasivos como se indica a continuación:

	Al	Al
	30 de Junio de 2016 \$'000	30 de Junio de 2015 \$'000
Activos por segmento reportable	42,992,044	39,773,405
<i>Partidos no incluidos en los activos por segmento reportable</i>		
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	205,609	1,570,211
Cuentas por cobrar	1,574	11,465
Otros activos	125,980	79,672
Activos atribuibles a inversión en método de participación	(1,913,322)	(1,850,697)
Inversiones en negocios conjuntos	1,020,806	959,363
Total de activos	42,432,691	40,543,419
Pasivos por segmento reportable	(6,545,841)	(18,285,134)
<i>Partidos no incluidos en los pasivos por segmento reportable:</i>		
Deuda no incluida en el segmento reportable	(12,220,770)	-
Acreedores y otras cuentas por pagar	498,920	370,782
Pasivos atribuibles a inversión en método de participación	892,516	891,333
Total de pasivos	(17,375,175)	(17,023,019)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

6. ESTACIONALIDAD DE LAS OPERACIONES

No hay fluctuaciones estacionales materiales para las operaciones del Grupo dadas las características de las propiedades y los contratos de arrendamiento.

7. DISTRIBUCIONES PAGADAS O DISPUESTAS

Durante los seis meses terminados el 30 de junio de 2016, FIBRA Macquarie pagó dos distribuciones por un monto total de \$730.2 millones (Junio 30, 2015: \$581.4 millones). El primer monto distribuido por \$373.2 millones (0.460 por CBF) fue pagado el 10 de marzo de 2016, y el segundo monto distribuido por \$357 millones (0.440 por CBF) fue pagado el 10 de mayo de 2016.

8. UTILIDAD POR CBF

	3 meses terminados el		6 meses terminados el	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
Utilidad por CBF				
Utilidad básica por CBF (\$)	2.07	0.78	2.79	1.50
Utilidad diluida por CBF (\$)	2.07	0.78	2.79	1.50
Utilidad básica utilizada en el cálculo de utilidades por CBF				
Utilidad neta en el periodo (\$'000)	1,678,534	634,868	2,267,343	1,218,901
Número promedio ponderado de CBFs ('000)	811,364	811,364	811,364	811,364
Utilidad diluida utilizada en el cálculo de utilidades por CBF				
Utilidad neta utilizada para calcular la utilidad diluida por CBF (\$'000)	1,678,534	634,868	2,267,343	1,218,901
Número promedio ponderado de CBFs y posibles CBFs usados como denominador al calcular el resultado por CBF diluido ('000)	811,364	811,364	811,364	811,364

9. INVERSIONES A MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

El 28 de marzo de 2014, MMREIT Retail Trust III entró en dos acuerdos conjuntos con Frisa tras cuales adquirió un 50% de interés en dos fideicomisos de negocio conjunto (los "Negocios Conjuntos"). Dichos fideicomisos han sido clasificados como negocios conjuntos bajo NIIF 11 – Acuerdo Conjuntos debido a que MMREIT Retail Trust III tiene derecho a 50% de los activos netos de los Negocios Conjuntos, y debido a que la deuda usada para la compra de dichos Negocios Conjuntos fue asumida por ellos mismos, por lo cual FIBRA Macquarie y / o MMREIT Retail Trust III tiene exposición relacionado con esa deuda en su capacidad de obligado solidario pero solo en circunstancias excepcionales las cuales no existen actualmente.

a) Valores en libros

Nombre de la entidad	País de establecimiento / Actividad principal	Participación	Participación	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
		FIBRA Macquarie Jun 30, 2016	FIBRA Macquarie Dic 31, 2015		
				\$'000	\$'000
Fid CIB/589	México/ Titularidad y arrendamiento de propiedad comercial	50%	50%	254,592	236,758
Fid CIB/586	México/ Titularidad y arrendamiento de propiedad comercial	50%	50%	766,214	722,605

b) Movimiento de valores en libros

	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
	\$'000	\$'000
Monto en libros al inicio del periodo/año	959,363	930,415
Inversiones/(distribuciones recibidas) durante el periodo/año	825	(48,671)
Participación en utilidades después del impuesto sobre la renta	28,218	60,214
Participación en fluctuación cambiaria en propiedades de inversión medidas a valor razonable	32,400	17,405
Montos en libros al cierre del periodo/año	1,020,806	959,363

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

9. INVERSIONES A MÉTODO DE PARTICIPACIÓN (CONTINUACIÓN)

c) Información financiera resumida de los Negocios Conjuntos

La siguiente tabla proporciona información financiera de los Negocios Conjuntos, ya que estos son materiales para el Grupo. La información presentada refleja los importes presentados en los estados financieros de los Negocios Conjuntos, mas no la participación de FIBRA Macquarie en dichos importes, los cuales han sido modificados para reflejar ajustes hechos por el Grupo por el uso del método de participación y los cuales incluyen ajustes y modificaciones por diferencias en políticas contables entre FIBRA Macquarie y los Negocios Conjuntos.

Estados de Posición Financiera resumido	Fid CIB/589	Fid CIB/589	Fid CIB/586	Fid CIB/586
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
Total de activos - circulante*	42,117	20,189	79,671	71,248
Total de activos - no circulante	1,058,818	1,039,652	2,646,040	2,570,306
Total de pasivos - circulante**	(27,416)	(22,463)	(28,508)	(31,684)
Total de pasivos - no circulante***	(564,334)	(563,862)	(1,164,776)	(1,164,660)
Activos netos	509,185	473,516	1,532,427	1,445,210
Conciliación de valor en libros:				
Activos netos al inicio del periodo	474,649	565,754	1,445,728	1,197,734
Utilidad del periodo/año	34,536	(92,238)	86,699	247,476
Activos netos	509,185	473,516	1,532,427	1,445,210
Participación de FIBRA Macquarie (%)	50%	50%	50%	50%
Participación de FIBRA Macquarie	254,592	236,758	766,214	722,605
Valor en libros de FIBRA Macquarie	254,592	236,758	766,214	722,605

* Incluye efectivo y equivalentes de efectivo de \$66.5 millones (al 31 de diciembre de 2015: \$37.8 millones).

** Pasivos financieros circulantes (excluyendo acreedores y otras cuentas por pagar y provisiones) son cero (al 31 de diciembre de 2015: \$cero).

*** Pasivos financieros no circulantes (excluyendo acreedores y otras cuentas por pagar y provisiones) son de \$1.7 mil millones (31 Diciembre, 2015: \$ 1.7 billones)

Estados de Resultados Integrales resumidos	Fid CIB/589	Fid CIB/589	Fid CIB/586	Fid CIB/586
	6 meses terminados \$'000	6 meses terminados Jun 30, 2015 \$'000	6 meses terminados \$'000	6 meses terminados Jun 30, 2015 \$'000
Ingresos				
Ingresos por arrendamiento de propiedades y otros ingresos	58,198	57,702	132,400	130,000
Revaluación de la inversión a valor razonable	18,051	-	46,750	-
Ingresos por intereses	230	96	209	124
Total de ingresos	76,479	57,798	179,359	130,124
Gastos				
Gastos por intereses de deuda	(24,183)	(23,894)	(42,085)	(41,730)
Otros gastos	(17,760)	(16,784)	(50,575)	(46,945)
Total de gastos	(41,943)	(40,678)	(92,660)	(88,675)
Utilidades del periodo	34,536	17,120	86,699	41,449
Participación de FIBRA Macquarie (%)	50%	50%	50%	50%
Participación de FIBRA Macquarie	17,268	8,560	43,350	20,725

d) Participación en los pasivos contingentes de los Negocios Conjuntos

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, no hubo participación en pasivos contingentes incurridos conjuntamente con los socios en los negocios conjuntos y no hubo pasivos contingentes de los negocios conjuntos para lo cual FIBRA Macquarie sea responsable.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTES EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	Jun 30, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Monto en libros al inicio del período/año	35,639,298	27,612,778
Adiciones durante el período/año:		
Adquisiciones de activos*	396,408	3,005,265
Gastos de capital (incluyendo mejoras del inquilino)	220,798	314,819
Propiedades de inversión construidas	17,324	132,685
Propiedad de inversión en proceso de construcción	63,427	-
Fluctuación cambiaria no realizada en propiedades de inversión medidas a valor razonable	2,806,397	3,871,204
Revaluación de propiedades de inversión medidas a valor razonable	14,712	668,319
Comisión por arrendamiento, neta de amortización	29,848	34,228
Monto en libros al final del período/año	39,188,212	35,639,298

*Referirse a la nota 1 para más detalles.

(a) Propiedades de inversión en proceso de construcción*

	Jun 30, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Monto en libros al inicio del período/año	-	12,508
Gastos de capital	80,751	120,177
Transferencia de propiedades de inversión completa	(17,324)	(132,685)
Monto en libros al final del período/año	63,427	-

*La propiedad de inversión en proceso de construcción ha sido inicialmente reconocida a su costo histórico debido de que el valor razonable de esa propiedad en proceso de construcción no puede ser medido de forma razonable a esa fecha. Al cierre del año o a la fecha de terminación, lo que ocurra primero, cualquier diferencia entre el valor inicialmente reconocido y el valor razonable a dicha fecha se reconocerá en el estado de resultados.

(b) Valuación activo por activo

Las valuaciones de las propiedades de inversión son realizadas al menos anualmente por un especialista independiente de FIBRA Macquarie (el "Valuador Independiente"). CBRE México, firma reconocida a nivel internacional como empresa especialista de asesoría y valuación con experiencia y experta, ha sido contratada como Valuador Independiente para llevar a cabo una valuación independiente de las propiedades de inversión de FIBRA Macquarie el 31 de diciembre de 2015. Los resultados de la valuación independiente están reflejados en la contabilidad en el cuarto trimestre. Durante otros periodos de reporte, una valuación interna marca a mercado se lleva a cabo por el Grupo y los resultados son están reflejados en la contabilidad del trimestre relacionado.

Durante el trimestre actual se llevó a cabo una valuación interna durante la cual se aplicaron los métodos de valuación del costo, el valor de mercado y el análisis de capitalización para estimar el valor de mercado de las propiedades adquiridas aplicando básicamente un análisis de ingresos, utilizando la capitalización directa así como análisis de flujo de efectivo descontado.

El proceso de valuación y los cambios de valor razonable fueron revisados por el auditor independiente y el consejo de administración del Administrador para cada fecha de reporte. Los directores confirman que no hubo cambios materiales a los supuestos aplicados por el Valuador Independiente. Los datos usados en la valuación interna al 30 de junio de 2016 se encuentran a continuación:

- El rango de rendimiento anualizado promedio respecto a todos las propiedades fue entre 7.8% y 9.8% para las propiedades de inversión industriales y entre 8.0% y 10.0% para las propiedades de inversión comerciales.
- El rango de las tasas de capitalización reversible aplicado al portafolio fueron entre 8.0% y 10.0% para las propiedades de inversión industriales y entre 8.3% y 10.5% para las propiedades de inversión comerciales.
- El rango de las tasas de descuento aplicado fueron entre 9.0% y 11.3% para las propiedades de inversión industriales y entre 8.5% y 10.5% para las propiedades de inversión comerciales.
- La tasa vacante aplicada para las propiedades de inversión comerciales fue de un promedio de 5.0%.

El valor razonable estimado incrementa si la renta estimada incrementa, si los niveles de vacante disminuyen o si las tasas de descuento y las tasas de capitalización reversibles disminuyen. Las valuaciones son sensibles a los supuestos. Cambios en tasas de descuento atribuibles a cambios en condiciones del mercado pueden tener un impacto significativo sobre las propiedades de inversión.

(c) Valuación en base a la cartera

La valuación del Valuador Independiente de la cartera existente al 31 de diciembre de 2015 en base a la cartera se menciona a continuación:

- US\$1.75 mil millones (\$30.45 mil millones) (al 31 de diciembre de 2014 : US\$1.67 mil millones, \$29.06 mil millones) para los Fideicomisos Industriales;
- \$5.32 mil millones (al 31 de diciembre de 2014: \$5.20 millones) para los Fideicomisos Comerciales.

Las valuaciones en base a la cartera solo se llevan a cabo anualmente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

11. DEUDA

	Jun 30, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Líneas de crédito		
Financiamiento con documentos en USD	4,727,825	-
Financiamiento revolvente a plazo en USD	6,798,612	-
Financiamiento revolvente a plazo en MXN	830,000	-
Financiamiento a plazo en USD	3,451,312	15,470,479
Financiamiento a plazo en MXN	940,000	940,000
Costos de transacción no amortizados	(149,972)	(63,489)
Total de líneas de crédito neto de costos de transacción no amortizados	16,597,777	16,346,990

Líneas de crédito

Entidad Crediticia	Moneda	Limite de Crédito	Monto Dispuesto	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	Saldo al Jun 30, 2016 \$'000	Saldo al Dic 31, 2015 \$'000
Instituciones Financieras - Deuda a plazo	USD	220.5 millones	220.5 millones	90 días Libor + 3.375% ¹	Jun-20 ⁴	4,089,796	-
Instituciones Financieras - Credito Revolvente	USD	139.0 millones	139.0 millones	30 días Libor + 3.00% ²	Jun-19 ⁴	2,590,786	-
Instituciones Financieras - Credito Revolvente	MXN	1.4 billones	830.0 millones	TIIIE28 + 2.70% ³	Jun-19 ⁴	818,013	-
Instituciones de seguros- Mediante pagarés y acuerdo de garantías	USD	250 millones	250 millones	5.55%	Jun-23	4,722,174	-
Metlife	USD	182.5 millones	182.5 millones	4.50%	Ene-18	3,437,999	3,124,375
Banamex	MXN	940.0 millones	940.0 millones	6.73%	Oct-16	939,009	937,621
BRE Debt México	USD	365.4 millones	-	5.07%	Dic-17	-	6,259,173
BRE Debt México	USD	184.5 millones	-	90 días Libor + 3.85%	Dic-17	-	3,171,512
BRE Debt México	USD	80.5 millones	-	5.07%	Dic-17	-	1,379,923
BRE Debt México	USD	86.2 millones	-	90 días Libor + 3.80%	Dic-17	-	1,474,386
Saldo al 30 de junio de 2016						16,597,777	16,346,990

¹ Apartir del 1 de Julio de 2016, la tasa será de 3.125%. ² Apartir del 1 de Julio de 2016, la tasa será de 2.75%. ³ Apartir del 1 de Julio de 2016, la tasa será de 2.45%.

⁴ Fibra Macquarie tiene opción de hasta 1 año de extensión de vencimiento, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones.

El 30 de Junio de 2016, FIBRA Macquarie, completó el refinanciamiento de sus líneas de crédito garantizadas por US\$716.6 millones con fecha de vencimiento en diciembre de 2017 con BRE Debt México (el "Refinanciamiento"). Como parte de la transacción, FIBRA Macquarie firmó un acuerdo de US\$435 millones de crédito bancario sin garantía y una colocación privada de US\$250 millones de notas sin garantía a siete años resultando en un total de US\$609.5 millones y \$1.4 mil millones en líneas crédito sin garantía. El 30 de junio de 2016, las disposiciones iniciales por un total de US\$609.5 millones y \$830 millones junto con US\$57.4 millones de efectivo disponible fueron usados para pre-pagar las líneas de créditos existentes con BRE Debt México de US\$716.6 millones.

Deuda-Circulante

La línea de crédito con Banamex tiene fecha de vencimiento el 31 de octubre de 2016 por lo cual ha sido clasificada como deuda circulante.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO

IMPORTE EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

12. PATRIMONIO CONTRIBUIDO

	No. de CBFIs '000	\$'000
Saldo inicial al 1 de enero de 2015	811,364	18,376,480
CBFIs emitidos, neto de costos de emisión (incluyendo a la opción de sobreasignación)	-	(6,486)
CBFIs emitidos al 31 de diciembre de 2015	811,364	18,369,994
Saldo al 1 de enero de 2016	811,364	18,369,994
CBFIs emitidos al 30 de Junio de 2016	811,364	18,369,994

Bajo los términos del contrato de compraventa de MMREIT Retail Trust II con Grupo Inmobiliario Carr y sus socios, los tenedores de CBFIs emitidos como contraprestación de la compra están contractualmente obligados a votar para aprobar todas las resoluciones de las reuniones de los tenedores de CBFIs para cualquier ofrecimiento de CBFIs adicionales tras una oferta pública inicial propuesta por FIBRA Macquarie, incluyendo la aprobación del precio o del rango de precio en relación con dicha oferta.

13. VALORES RAZONABLES DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

El Grupo valua los siguientes activos y pasivos a valor razonable:

- Deudores y otras cuentas por cobrar, acreedores y otras cuentas por pagar
- Propiedades de inversión
- Contraprestación contingente diferida

El valor razonable refleja el monto por el cual se podría intercambiar un activo o liquidar un pasivo entre las partes bajo transacciones en condiciones de mercado. Los precios o las tasas cotizados se usan para determinar el valor razonable cuando existe un mercado activo. Si el mercado para un instrumento financiero no es activo, los valores razonables se calculan usando el valor presente u otras técnicas de valuación, con información basada en las condiciones de mercado prevalecientes en la fecha de valuación.

Los valores derivados de la aplicación de esas técnicas se ven afectados por la elección del modelo de valuación usado y las suposiciones subyacentes realizadas con respecto a información como plazos y montos de flujos de efectivo futuros, tasas de descuento, riesgo de crédito, volatilidad y correlacionados.

Los valores en libros menos la provisión para deterioro de valor de cuentas comerciales por cobrar y por pagar se utiliza como una aproximación de sus valores razonables. El valor razonable de los pasivos financieros se calcula descontando los flujos de efectivo contractuales futuros a la tasa de interés de mercado vigente disponible para instrumentos financieros similares del Grupo.

Las valuaciones de las propiedades de inversión fueron determinadas utilizando proyecciones de flujos de efectivo descontados basados en variables no observables, estas variables incluyen:

- Los Flujos de efectivo futuros del alquiler: basados en la ubicación, tipo y la calidad de las propiedades y los terminos de los contratos existentes u otros contratos o evidencia externa, tales como rentas actuales de mercado para propiedades similares.
- Las Tasas de descuento: reflejando la valuación actual del mercado sobre la incertidumbre en la cuantía y calendario de los flujos de efectivo.
- Porcentaje de desocupación: basado en las condiciones futuras y actuales del mercado despues de la expiración de los contratos vigentes.
- Gastos de mantenimiento: incluyendo inversiones necesarias para mantener la funcionalidad de la propiedad por su vida útil esperada.
- Tasas de capitalización: en función del tamaño y la calidad de la ubicación de las propiedades considerando los datos del mercado a la fecha de valuación. y,
- Valor final de la inversión: tomando en consideración los supuestos de gasto de mantenimiento, porcentaje de desocupación y el valor de renta en el mercado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO IMPORTES EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

13. VALORES RAZONABLES DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Instrumentos financieros al valor razonable son categorizados, de acuerdo con los niveles de las jerarquías de valor razonable como se menciona a continuación:

Nivel 1 – precios cotizados fijos (no ajustados) en mercados activos por activos idénticos o pasivos;

Nivel 2 – otras entradas derivadas de los precios cotizados mencionados en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, tanto directamente (como precios) o indirectamente (derivado de los precios);

Nivel 3 – entradas para el activo o pasivo que no está basado en la información de un mercado observable (entradas no observables).

El nivel apropiado para un instrumento es determinado sobre la base del indicador del nivel más bajo que sea significativo al momento de la valuación a valor razonable.

La siguiente tabla muestra el valor razonable de los instrumentos financieros (neto de costos de transacción no amortizados) no medidos al valor razonable y los análisis para determinar el nivel en la jerarquía del valor razonable en la cual se clasifica cada medición:

	Nivel 2 \$'000	Valor razonable total \$'000	Valor en libros total* \$'000
Al 30 de Junio de 2016			
Deuda*	16,409,842	16,409,842	16,597,777
Al 31 de diciembre de 2015			
Deuda*	16,850,326	16,850,326	16,346,990

*Neto de los costos de transacción no amortizados.

La siguiente tabla resume los niveles utilizados en la jerarquía del valor razonable para los instrumentos financieros valuados a valor razonable del Grupo:

	Nivel 3 \$'000	Total \$'000
Al 30 de Junio de 2016		
Propiedades de inversión	39,188,212	39,188,212
Al 31 de diciembre de 2015		
Propiedades de inversión	35,639,298	35,639,298

La siguiente tabla presenta los cambios en el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable del Grupo:

	Jun 30, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Saldo inicial al inicio periodo/año*	35,639,298	27,612,778
Adiciones durante el periodo/año*	727,805	3,486,997
Fluctuación cambiaria no realizada en propiedades de inversión denominadas en moneda extranjera medidas a valor razonable	2,806,397	3,871,204
Revaluación de las propiedades de inversión medidas a valor razonable	14,712	668,319
Saldo final al cierre periodo/año*	39,188,212	35,639,298

*Referirse a la nota 10 para más detalle.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTES EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

14. COMPROMISOS Y PASIVOS CONTINGENTES

El 23 de julio de 2015, MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de un portafolio de ocho propiedades industriales ubicado en Monterrey, Nuevo León, que consta de cuatro propiedades estabilizadas, dos propiedades build-to-suit ("BTS") en desarrollo y dos terrenos. Conforme al contrato de compra, FIBRA Macquarie pagará un monto adicional de US\$5.6 millones (aproximadamente \$105.9 millones) por los dos proyectos BTS, y en cada caso el pago está condicionado a la finalización del desarrollo y a que el inquilino haya tomado posesión y pagado la renta del primer mes. El primer proyecto BTS fue completado durante el cuarto trimestre de 2015 y reconocido como pasivo financiero. El segundo proyecto BTS será completado antes del cuarto trimestre de 2016.

MMREM tiene derecho a un honorario por desempeño conforme a los términos de su contrato de administración, calculado como se indica en Nota 15 (c). El monto de dicho honorario, si es que lo hay, no puede ser establecido con suficiente precisión al 30 de junio de 2016.

El Grupo no tiene pasivos contingentes de importancia al 30 de junio de 2016, excepto por los mencionados en estas notas.

15. INFORMACIÓN DE PARTES RELACIONADAS

FIBRA Macquarie cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores y el Administrador esta bajo el entendimiento que sus CBFIs tienen amplia aceptación. A continuación se detallan las partes relacionadas con el Grupo más importantes:

(a) Transacciones con personal administrativo clave

El personal clave de administración respecto el Grupo es empleado y remunerado por el Administrador.

(b) Administrador fiduciario

El administrador fiduciario de FIBRA Macquarie es Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple ("Fiduciario FIBRA Macquarie") cuya dirección a cambiado a Av. Pedregal No 24 Piso 20, Col Molino del Rey, Del. Miguel Hidalgo, Ciudad de México 11040 con efecto apartir del 7 de abril de 2016.

El administrador fiduciario de los Fideicomisos de Inversión es CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) que esta domiciliado en Paseo de las Palmas 215, piso 7, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F. ("Administrador Fiduciario del Fideicomiso de Inversión"). Los otros fiduciarios en el Grupo son Banco Nacional de México y Deutsche Bank México. Respecto al periodo de tres y seis meses terminado el 30 de junio de 2016, los honorarios de fiduciario del Grupo fueron de \$1.1 millones (30 de junio de 2015: \$1.0 millones) \$2.1 millones (30 de junio de 2015: \$1.8 millones) respectivamente.

(c) Administrador

MMREM funge como administrador de FIBRA Macquarie y esta domiciliado en Paseo de la Reforma 115, Piso 6, Col. Lomas de Chapultepec, México, D.F. 11000 México.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, MMREM tiene derecho a recibir un honorario base por administración de \$44.5 millones (al 30 de junio de 2015: \$49.6 millones) y \$90.6 millones (al 30 de junio de 2015: \$101.4 millones) respecto a los tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2016. El honorario base por administración se calcula como el 1% anual del valor de la capitalización de mercado de FIBRA Macquarie. El honorario es calculado el 1 de abril y el 1 de octubre respectivamente para el periodo de seis meses siguiente. La capitalización de mercado se calcula como el producto de: (i) el precio de cierre promedio por CBFi durante las últimas 60 jornadas financieras previas a la fecha de cálculo (o en el caso del periodo terminado el 31 de marzo de 2013, el precio de emisión de los CBFIs en la oferta global) y, (ii) el número total de CBFIs circulantes al cierre de las operaciones en la fecha de cálculo (o, en el caso del periodo terminado al 31 de marzo de 2013, el número total de CBFIs al cierre de la jornada financiera a la fecha de la liquidación inicial de oferta global, incluyendo cualesquier CBFIs emitido y efectivamente listado en cualquier momento como resultado del ejercicio de cualquier opción de sobreasignación en relación con la oferta global).

MMREM también tiene derecho a honorarios por desempeño, el cual se calcula como el 10% de una cantidad que comprende la capitalización de mercado, como se define en el párrafo anterior, más la suma de todas las distribuciones realizadas a los tenedores de CBFi, incrementado por una tasa igual a la suma de un 5% anual y la tasa de inflación anual acumulada desde su respectiva fecha de pago total de sus fechas respetivas de pago, menos la suma del precio de emisión de todas las emisiones de CBFIs, y el monto total de todas las re-compras de CBFIs, en cada caso, incrementado por una tasa igual a la suma de un 5% anual y la tasa de inflación anual mexicana acumulada desde la fecha de sus respectivas re-compras, menos cualquier honorario de desempeño efectivamente pagado. Este honorario está por pagar el último día de cada periodo de dos años empezando el 19 de diciembre de 2012. En caso de que MMREM tenga derecho de recibir una comisión por desempeño deberá de suscribir el número agregado de CBFIs equivalente a la comisión por desempeño por un periodo mínimo de un año. Al 30 de junio de 2016, no hay honorario de desempeño por pagar por parte de FIBRA Macquarie.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTES EXPRESADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS (SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

15. INFORMACIÓN DE PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

(d) Otras entidades asociadas

Durante los tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2016, el monto de la transacción ascendió a un total de \$0.1 millón (al 30 de junio de 2015: \$cero) y \$1.5 millones (al 30 de junio de 2015: \$3.6 millones) estos fueron pagados a Macquarie Services (México), S.A. de CV, una entidad asociada de MMREM respecto a los gastos de bolsillo incurridos por MMREM en el desempeño de sus funciones como Administrador. Adicionalmente, y por el mismo motivo, un monto de \$0.2 millones (al 30 de junio de 2015: \$cero) y \$0.2 millones (al 30 de junio 2015: \$3.4 millones) fueron pagados a otras entidades asociadas de MMREM, por el periodo de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2016.

Conforme a los términos de un contrato de administración de fondos, Deutsche Bank (Cayman) Limited, una entidad asociada del fiduciario de FIBRA Macquarie, tiene derecho a recibir honorarios por servicios prestados de \$cero (30 de junio de 2015: \$2.3 millones) y \$cero (30 de junio de 2015: \$4.5 millones) por los tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2016.

Al 30 de junio de 2016, Macquarie Infrastructure and Real Assets Holding Pty Limited (anteriormente, Macquarie Development Capital Pty Limited), una entidad asociada de MMREM, tiene 36,853,632 CBFIs y recibió una distribución de \$33.2 millones durante el periodo terminado el 30 de junio 2016 (al 30 de junio de 2015: \$26.4 millones).

De vez en cuando, otras filiales relacionadas de Macquarie Group Limited pueden tener CBFIs por cuenta propia o por terceros.

Un contrato renovado de consultoría con Polygon Realty, compañía controlada por la Señora Nanny Gaul, esposa del Señor Peter Gaul, empleado de Macquarie Group, fue establecido en marzo 2016 con efectos al 3 de marzo de 2016 con la aprobación previa del Comité de Auditoría y Prácticas y por los miembros independientes del Comité Técnico.

Durante los tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2016, FIBRA Macquarie pago IVA por parte de los Negocios Conjuntos por un total de \$2.4 millones (al 30 de junio de 2015: \$5.2 millones) y \$5.6 millones (al 30 de junio de 2015: \$7.8 millones) respectivamente. Estos montos recuperables han sido liquidados contra las distribuciones de los Negocios Conjuntos.

16. EVENTOS SUBSECUENTES DESPUÉS DEL PERIODO DE REPORTE

El Comité Técnico de Fibra Macquarie ha evaluado todos los eventos subsecuentes después del periodo de reporte hasta la fecha de emisión de dichos estados financieros consolidados y ha determinado que no hay otros eventos subsecuentes después del periodo que necesitan ser reconocidos o divulgados.

