

## **FIBRA MACQUARIE MÉXICO REPORTA RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2018**

- El AFFO por certificado aumentó 6.2% respecto al año anterior -
- Incrementa la guía de AFFO para el año 2018 entre Ps 2.28 y Ps 2.33 por certificado -
- Incrementa la guía de distribución para el año 2018 a Ps 1.60 por certificado -

CIUDAD DE MÉXICO, 26 de julio de 2018 – FIBRA Macquarie México (FIBRAMQ) (BMV: FIBRAMQ), propietario de uno de los portafolios más grandes de propiedades industriales y comerciales en México, anunció sus resultados financieros y operativos para el trimestre concluido el 30 de junio de 2018.

### **PUNTOS RELEVANTES DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2018**

- Incremento en el AFFO por certificado de 6.2% respecto del año anterior a un monto récord de Ps 0.6042
- Las rentas promedio de las propiedades industriales y comerciales incrementaron 2.1% y 5.1%, respectivamente, en comparación al año anterior
- La ocupación incrementó 63 pb respecto al trimestre anterior
- Incremento en el margen de ingreso neto operativo (NOI) trimestral de 150 pb respecto del año anterior
- Venta de 35 activos no estratégicos concluida posterior al cierre del trimestre por un monto de US\$80.2 millones
- Autorización de una distribución en efectivo para el segundo trimestre de Ps 0.39 por certificado
- Incremento en la guía de AFFO para el año 2018 entre Ps 2.28 y Ps 2.33 por certificado y la guía de distribución para el año 2018 de Ps 1.60 por certificado

### **COMENTARIO DE LA DIRECCIÓN**

“Nuestros resultados en el segundo trimestre demuestran el compromiso continuo de FIBRAMQ con la excelencia operativa y la ejecución de nuestras iniciativas estratégicas”, dijo Juan Monroy, director general de FIBRA Macquarie. “Logramos un crecimiento de AFFO de 6.2% por certificado junto con una robusta dinámica de arrendamiento tanto en nuestro portafolio industrial como en el comercial. Un aspecto clave del trimestre fue el cierre exitoso y la subsecuente venta de 35 activos industriales no estratégicos. Esta transacción mejora la composición general de nuestro portafolio y las métricas financieras clave. En consecuencia, estamos en una mejor posición para concentrar recursos en nuestros mercados estratégicos y, así, redirigir los ingresos a iniciativas generadoras de valor, incluyendo expansiones, desarrollos y recompra de certificados para su cancelación. Estamos muy satisfechos con nuestro progreso continuo y seguimos enfocados en la ejecución de nuestra estrategia”.

## RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### Portafolio Consolidado

Los resultados del portafolio total de FIBRAMQ fueron los siguientes:

PORTAFOLIO TOTAL	2T18	2T17	Variación	ACUM 18	ACUM 17	Variación
Ingreso Neto Operativo (NOI)	Ps 834.4m	Ps 792.6m	5.3%	Ps 1,659.2m	Ps 1,631.3	1.7%
EBITDA	Ps 778.5m	Ps 738.9m	5.4%	Ps 1,546.3m	Ps 1,517.7m	1.9%
Fondos por Operación (FFO)	Ps 546.1m	Ps 522.8m	4.5%	Ps 1,093.0m	Ps 1,072.7m	1.9%
FFO por certificado	Ps 0.6905	Ps 0.6443	7.2%	Ps 1.3796	Ps 1.3221	4.4%
Fondos por Operación Ajustados (AFFO)	Ps 477.9m	Ps 461.4m	3.6%	Ps 955.7m	Ps 934.6m	2.3%
AFFO por certificado	Ps 0.6042	Ps 0.5687	6.2%	Ps 1.2062	Ps 1.1519	4.7%
Margen de Ingreso Operativo Neto	88.5%	87.0%	153 pb	88.1%	87.1%	98 pb
Margen AFFO	50.7%	50.6%	5 pb	50.7%	49.9%	83 pb
ABA ('000s m <sup>2</sup> ) al cierre del periodo	3,417	3,448	-0.9%	3,417	3,448	-0.9%
Ocupación al cierre del periodo	92.8%	93.0%	-16 pb	92.8%	93.0%	-16 pb
Ocupación promedio	92.5%	92.4%	11 pb	92.4%	92.2%	21 pb

Los resultados del portafolio mismas tiendas de FIBRAMQ fueron los siguientes:

PORTAFOLIO TOTAL - MISMAS TIENDAS	2T18	2T17	Variación	ACUM 18	ACUM 17	Variación
Ingreso Neto Operativo	Ps 834.4m	Ps 785.3m	6.1%	Ps 1,658.1m	Ps 1,610.7m	2.9%
ABA ('000s m <sup>2</sup> ) al cierre del periodo	3,417	3,406	0.3%	3,404	3,392	0.4%
Ocupación al cierre del periodo	92.8%	92.9%	-3 pb	93.0%	93.2%	-23 pb
Retención industrial (UDM)	82.9%	74.1%	882 pb	82.9%	74.1%	882 pb
Promedio ponderado del plazo restante de los arrendamientos (años) al cierre del periodo	3.5	3.5	0.0%	3.5	3.5	-0.1%

### Portafolio Industrial

La siguiente tabla resume los resultados del portafolio industrial de FIBRAMQ:

PORTAFOLIO INDUSTRIAL	2T18	2T17	Variación	ACUM 18	ACUM 17	Variación
Ingreso Neto Operativo	Ps 686.2m	Ps 653.5m	5.0%	Ps 1,369.3m	Ps 1,358.5m	0.8%
Margen de Ingreso Neto Operativo	91.6%	90.0%	162 pb	91.5%	90.1%	136 pb
ABA ('000s pies cuadrados) al cierre del periodo	31,866	32,215	-1.1%	31,866	32,215	-1.1%
ABA ('000s m <sup>2</sup> ) al cierre del periodo	2,960	2,993	-1.1%	2,960	2,993	-1.1%
Ocupación al cierre del periodo	92.6%	92.6%	-2 pb	92.6%	92.6%	-2 pb
Ocupación promedio	92.2%	92.0%	22 pb	92.0%	92.3%	-31 pb
Renta mensual promedio por m <sup>2</sup> arrendado (US\$) al cierre del periodo	\$4.69	\$4.59	2.1%	\$4.69	\$4.59	2.1%
Retención de clientes (UDM)	83%	75%	788 pb	83%	75%	788 pb
Promedio ponderado del plazo restante de los arrendamientos (años) al cierre del periodo	3.3	3.1	3.7%	3.3	3.1	3.7%

En el trimestre concluido el 30 de junio de 2018, el portafolio industrial de FIBRAMQ presentó un ingreso neto operativo (NOI) de Ps 686.2 millones, un incremento de 5.0% comparado con los Ps 653.5 millones en el periodo comparable anterior. El margen de ingreso neto operativo (NOI) se incrementó 162 puntos base respecto del mismo periodo del año anterior a 91.6% impulsado principalmente por mayores tasas de renta.

La ocupación del portafolio industrial al 30 de junio de 2018 fue 92.6%, consistente con el mismo trimestre del año anterior, y con un incremento de 71 puntos base desde que concluyó el primer trimestre de este año. FIBRAMQ inició la renovación del piso de un edificio de 127 mil pies cuadrados en Monterrey que se desocupó durante el trimestre. Esta propiedad ha sido removida del ABA durante la renovación y se espera sea agregada nuevamente al ABA una vez que se hayan concluido los trabajos, los que se espera terminen al final del primer trimestre de 2019. Las tasas de renta mejoraron comparadas con el mismo trimestre del año pasado, con un promedio ponderado al cierre de US\$4.69 mensual por metro cuadrado arrendado, un incremento de 2.1%. Este incremento en la tasa estuvo impulsado principalmente por incrementos contractuales, aunados a diferenciales positivos en las renovaciones.

FIBRAMQ firmó 28 nuevos contratos de arrendamiento y renovaciones en el segundo trimestre de 2018, representando 2.1 millones de pies cuadrados. Los arrendamientos firmados incluyeron seis nuevos arrendamientos totalizando 350 mil pies cuadrados y 22 renovaciones totalizando 1.7 millones de pies cuadrados. Los nuevos arrendamientos relevantes del trimestre incluyen una fábrica de plásticos en Ciudad Juárez, una compañía de logística en Monterrey y tres proveedores de autopartes en Matamoros, Reynosa y Hermosillo. La actividad de renovaciones fue robusta y diversificada entre diferentes puntos geográficos y tipos de clientes, incluyendo un fabricante global de productos para la salud, un fabricante de vidrio y un fabricante de cable de fibra óptica.

En el periodo de doce meses concluido el 30 de junio de 2018, FIBRAMQ logró una tasa de retención de 83%, mostrando una mejora continua respecto al periodo comparable del año anterior.

## Portafolio Comercial

La siguiente tabla resume los resultados proporcionalmente combinados de las operaciones del portafolio comercial de FIBRAMQ:

PORTAFOLIO COMERCIAL	2T18	2T17	Variación	ACUM 18	ACUM 17	Variación
Ingreso Neto Operativo	Ps 148.2m	Ps 139.1m	6.6%	Ps 289.9m	Ps 272.9m	6.2%
Margen de Ingreso Neto Operativo	76.5%	75.1%	136 pb	74.8%	74.5%	27 pb
ABA ('000s m <sup>2</sup> ) al cierre del periodo	457	455	0.4%	457	455	0.4%
Ocupación al cierre del periodo	94.5%	95.3%	-77 pb	94.5%	95.3%	-77 pb
Ocupación promedio	94.5%	95.1%	-63 pb	94.6%	95.1%	-49 pb
Renta mensual promedio por m <sup>2</sup> arrendado (US\$) al cierre del periodo	Ps 154.34	Ps 146.82	5.1%	Ps 154.34	Ps 146.82	5.1%
Retención (UDM)	69%	64%	479 pb	69%	64%	479 pb
Promedio ponderado del plazo restante de los arrendamientos (años) al cierre del periodo	4.6	5.0	-8.4%	4.6	5.0	-8.4%

El portafolio comercial de FIBRAMQ generó un ingreso neto operativo (NOI) de Ps 148.2 millones, un incremento de 6.6% comparado con el mismo periodo del año anterior. El crecimiento anual estuvo impulsado por un incremento de 5.1% en la tasa de renta promedio mensual y los esfuerzos en control

de costos que dieron como resultado una mejoría en los gastos. Durante el segundo trimestre, FIBRAMQ firmó 66 arrendamientos, representando 11.8 mil metros cuadrados. Esta actividad incluyó 19 nuevos arrendamientos y 47 renovaciones. El volumen de renovaciones fue significativamente más alto que el promedio histórico, y fue el trimestre más activo del periodo de los últimos cuatro años.

## **PORTAFOLIO Y ACTIVIDAD DE EXPANSIÓN**

FIBRAMQ continúa implementando eficazmente su estrategia de uso del AFFO retenido en inversiones generadoras de valor.

### **Expansiones**

Un elemento clave de esta estrategia es el enfoque en expansiones de las propiedades existentes con contratos de arrendamiento pre acordados en conjunto con el desarrollo selectivo de propiedades en mercados estratégicos. Durante la primera mitad de 2018, FIBRAMQ invirtió o se comprometió a invertir US\$8.1 millones.

Durante el segundo trimestre, FIBRAMQ completó una expansión de 59 mil pies cuadrados para un fabricante de productos de cuidado personal en Reynosa.

### **La venta de portafolio de activos no estratégicos**

Después de haber concluido el segundo trimestre, FIBRAMQ cerró la venta de 35 activos industriales no estratégicos por US\$80.2 millones en efectivo. FIBRA Macquarie recibió US\$61.0 millones por la venta al cierre de la transacción y recibirá US\$11.2 millones y US\$8.0 millones en los 18 y 24 meses posteriores al cierre, respectivamente. Los recursos inicialmente obtenidos fueron utilizados para pagar completamente el saldo pendiente de US\$40.0 millones del crédito revolvente de FIBRAMQ, conservando los US\$21.0 millones restantes como efectivo no restringido para invertir en expansiones, desarrollos y recompra de certificados para su cancelación. Dos propiedades adicionales con un valor total de US\$7.2 millones permanecen bajo contrato de compraventa.

Las propiedades incluidas en la transacción están ubicadas en los mercados del norte de México: Matamoros, Reynosa, Ciudad Juárez, Chihuahua, Mexicali y Tijuana. Estos activos contribuyeron Ps. 118.4 millones al ingreso neto operativo (NOI) en el período de doce meses concluido el 30 de junio de 2018. Tenían una ocupación combinada de 75.8% al final del segundo trimestre, una tasa de renta mensual promedio de US\$3.64 por metro cuadrado, y un ABA de 2,584 mil pies cuadrados (240.1 mil metros cuadrados).

En total, incluyendo los dos activos bajo contrato de compraventa, FIBRA Macquarie ha vendido o se ha comprometido a vender 44 propiedades no estratégicas con un valor añadido de 2.2 por ciento respecto a su valor en libros, generando un total de US\$117.5 millones en recursos. Esto incluye la salida de cuatro mercados terciarios, en donde existía una sola propiedad. Estas ventas han incrementado el enfoque de FIBRAMQ en sus activos y mercados estratégicos y han mejorado la composición del portafolio en general, así como las principales métricas financieras. Adicionalmente, FIBRA Macquarie espera lograr mejoras en eficiencias operativas, esperando una expansión en el margen de ingreso neto operativo impulsado por una mayor ocupación promedio y tasas de renta en el portafolio restante. Con la conclusión de esta desinversión, FIBRA Macquarie ha cumplido substancialmente con sus objetivos de reciclaje de activos a corto plazo.

En la siguiente tabla se muestran las mejoras alcanzadas en las métricas operativas y financieras clave basado en los resultados del segundo trimestre ajustados por el impacto pro forma de los 37 activos incluidos en la transacción.

### Métricas Clave del Portafolio Industrial

	2T18 Actual	2T18 Pro forma <sup>1</sup>	Variación
Ingreso Operativo Neto (NOI) (UDM)	Ps 2,681.4m	Ps 2,563.0m	-4.4%
Margen de Ingreso Operativo Neto (UDM)	90.9%	91.5%	58 pb
Ocupación al cierre del periodo	92.6%	94.1%	148 pb
Renta mensual promedio por m <sup>2</sup> arrendado (US\$) cierre del periodo	\$4.69	\$4.76	1.6%
Promedio ponderado del plazo restante de los arrendamientos (años) al cierre del periodo	3.25	3.30	1.5%
Porcentaje de arrendamientos en US\$ al cierre del periodo	92.1%	91.8%	-26 pb
ABA (miles pies cuadrados) al cierre del periodo	31,866	29,281	-8.1%
ABA (miles metros cuadrados) al cierre del periodo	2,960	2,720	-8.1%
Número de propiedades al cierre del periodo	271	234	-13.7%

### Métricas Financieras Clave

	2Q18 Actual	2Q18 Pro forma <sup>1</sup>	Variance
Índice de apalancamiento inmobiliario neto	39.4%	36.9%	-247 pb
Índice de apalancamiento reglamentario	36.5%	35.4%	-109 pb
Crédito revolvente disponible (US\$)	217.3m	257.3m	18.4%
Proporción de deuda con tasa Fija (%)	95.4%	100.0%	460 pb
Plazo de la deuda (promedio ponderado en años)	5.5	5.7	3.6%
Deuda total (US\$)	876.4m	836.4m	-4.6%
Efectivo sin restricciones total (US\$)	15.9m	41.5m	161.2%
Ventas de activos por cobrar (US\$)	0.0m	20.8m	n.a.
Deuda neta / EBITDA <sup>2</sup> (UDM)	5.4x	5.2x	-3.5%
Costo promedio de la deuda (p.a.)	5.3%	5.4%	2 pb
Razón de cobertura reglamentaria de servicio de deuda	5.2x	5.9x	13.5%

1. El 2T18 pro forma se presenta con fines ilustrativos. Asume que la transacción fue completada al inicio del 2T17 e incluye ajustes que son directamente atribuibles a la transacción. UDM representa los últimos 12 meses.

2. Deuda neta / EBITDA está calculado en US\$e usando el tipo de cambio del final del periodo para la deuda neta de 19.8633 y el tipo de cambio promedio del 2T18 de 19.3724 para EBITDA

### BALANCE GENERAL

Al 30 de junio de 2018, FIBRAMQ tenía aproximadamente Ps 17.4 mil millones de deuda en circulación, Ps 4.3 mil millones disponibles de su línea de crédito revolvente y Ps 316.5 millones de efectivo disponible no restringido. El porcentaje de deuda a tasa fija es 95% con un plazo promedio ponderado de vencimiento de aproximadamente 5.5 años.

La razón de deuda a activo total de FIBRAMQ, que regula la CNBV, se situó en 36.5% y la razón de cobertura del servicio de la deuda fue 5.2x.

## ASIGNACIÓN DEL CAPITAL

La siguiente tabla presenta una visión general de cómo FIBRA Macquarie ha financiado y utilizado su efectivo para concretar sus iniciativas previamente comunicadas buscando maximizar el valor para sus tenedores de certificados. FIBRA Macquarie continúa comprometida en usar el AFFO retenido y los recursos de las ventas de activos no estratégicos para invertir el capital en expansiones y desarrollo de propiedades, recompra de certificados para su cancelación, así como pago de la deuda revolvente.

Para mayores detalles favor de referirse a los materiales de Información Complementaria del segundo trimestre de 2018 que se encuentran en [www.fibramacquarie.com/investors/bolsa-mexicana-de-valores-filings](http://www.fibramacquarie.com/investors/bolsa-mexicana-de-valores-filings)

FUENTES Y USOS DE CAPITAL (2017 y 1M2018)	Equivalente en Ps\$	Equivalente en US\$
<b>Fuentes</b>		
AFFO retenido	962.0m	50.7m
Ventas de activos	525.1m	28.3m
Efectivo excedente	458.9m	23.7m
<b>Total Fuentes</b>	<b>1,946.0m</b>	<b>102.6m</b>
<b>Usos</b>		
Expansiones y desarrollo	480.8m	25.4m
Certificados recomprados para cancelación	534.5m	28.1m
Pago de deuda	832.9m	44.0m
Otros	97.7m	5.1m
<b>Total Usos</b>	<b>1,946.0m</b>	<b>102.6m</b>

Nota: Otros incluye US\$2.0 millones de mejoras por encima del estándar del mercado realizadas por los inquilinos generadoras de valor. Usando tipo de cambio promedio de Ps 18.96 para 2017 y 1M2018. Certificados recomprados para cancelación incluyen todos los certificados recomprados hasta el 30 junio, 2018.

## PROGRAMA DE RECOMPRA DE CERTIFICADOS PARA SU CANCELACIÓN

Durante el segundo trimestre de 2018, FIBRAMQ continuó llevando a cabo su programa de recompra de certificados ya que considera que genera retornos altamente generadores de valor debido a que los certificados continúan cotizando con un descuento frente al valor neto de los activos (NAV).

RECOMPRA DE CERTIFICADOS	Número de Certificados	Cantidad Comprada
Segundo trimestre de 2018	6.1 millones	Ps 122.3 millones
Desde el inicio del programa <sup>1</sup>	27.0 millones	Ps 570.2 millones
Restantes para alcanzar 5% de los certificados	13.6 millones	

1. Incluye los certificados recomprados hasta el 26 julio, 2018

Todos los certificados recomprados han sido cancelados o serán cancelados a su debido tiempo. El Comité Técnico de FIBRAMQ ha autorizado la recompra de hasta 5.0% de los certificados en circulación. El momento, precio por certificado y monto de las recompras futuras dependerá de los precios prevalecientes en el mercado, ventanas de operaciones con valores, condiciones económicas generales y otras consideraciones, incluyendo alternativas de inversión. El Comité Técnico de FIBRAMQ ha

aprobado la extensión del programa de recompra de certificados hasta el 25 de junio de 2019, de su vencimiento previo el 25 de junio de 2018.

Usted puede consultar la actividad de recompras diarias de FIBRAMQ en [http://www.bmv.com.mx/en/issuers/corporativeinformation/FIBRAMQ-30024-CGEN\\_CAPIT](http://www.bmv.com.mx/en/issuers/corporativeinformation/FIBRAMQ-30024-CGEN_CAPIT).

## **DISTRIBUCIÓN**

El 26 de julio de 2018, FIBRAMQ anunció una distribución de efectivo por el periodo concluido el 30 de junio de 2018 de Ps 0.39 por certificado. Se espera que la distribución sea pagada el 10 de agosto de 2018 a los tenedores registrados al 9 de agosto de 2018. Los certificados de FIBRAMQ comenzarán a cotizar ex-distribución el 8 de agosto de 2018.

## **GUÍA 2018**

FIBRA Macquarie actualiza su guía para el AFFO de 2018 a entre Ps. 2.28 y Ps. 2.33 por certificado, incrementando de entre Ps. 2.19 y Ps. 2.24 por certificado. Para el año 2018, FIBRAMQ ahora espera hacer distribuciones de efectivo de Ps 1.60 por certificado. Se espera hacer distribuciones de Ps. 0.41 por certificado en cada uno del tercer y cuatro trimestres del 2018.

Esta guía está basada en los siguientes supuestos:

- La capacidad de generación de efectivo de su portafolio existente y un tipo de cambio promedio de Ps 18.5 por dólar durante el resto del año.
- No habrá nuevas adquisiciones o desinversiones adicionales a los dos activos bajo contrato de compraventa.
- Recompra y cancelación en 2018 de 13.6 millones de certificados adicionales, resultando en 5.0% de certificados emitidos siendo recomprados y cancelados para cerrar 2018 con 770.8 millones de certificados en circulación.
- El pago de distribuciones en efectivo está sujeto a la aprobación del consejo de administración del Administrador.
- El continuo desempeño estable de las propiedades en el portafolio y las condiciones del mercado.

## **INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **Acerca de FIBRA Macquarie**

FIBRA Macquarie 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 236 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/de oficinas ubicadas en 20 ciudades en 16 estados de la República Mexicana, al 26 de julio de 2018. Nueve de las propiedades comerciales/de oficinas son parte de una coinversión 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. Para información adicional, por favor visite [www.fibramacquarie.com](http://www.fibramacquarie.com).

Macquarie Infrastructure and Real Assets es una unidad de negocio dentro de la división Macquarie Asset Management de Macquarie Group 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\$119 mil millones de activos totales bajo administración, al 31 de marzo de 2018.

### **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 61 oficinas en 25 países. Macquarie emplea a aproximadamente 14,400 personas y cuenta con activos bajo gestión por más de US\$382 mil millones (al 31 de marzo de 2018). Para mayor información, visite [www.macquarie.com](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.**

**Relación con Inversionistas:**

Tel: +52 (55) 9178 7763

Email: [fibramq@macquarie.com](mailto:fibramq@macquarie.com)

**Evelyn Infurna**

Tel: +1 203 682 8265

Email: [evelyn.infurna@icrinc.com](mailto:evelyn.infurna@icrinc.com)

**Nikki Sacks**

Tel: +1 203 682 8263

Email: [nikki.sacks@icrinc.com](mailto:nikki.sacks@icrinc.com)

**Para relación con medios, favor de contactar:**

**Alejandro Sampedro Llorens**

FleishmanHillard México

Tel: +52 55 5540 6031 ext. 249

Email: [alejandro.sampedro@fleishman.com](mailto:alejandro.sampedro@fleishman.com)

## ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2018 (NO AUDITADOS) Y 31 DICIEMBRE DE 2017

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

	Jun 30, 2018 \$'000	Dic 31, 2017 \$'000
<b>Activo - Circulante</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	292,264	417,529
Cuentas por cobrar, neto	56,012	74,539
Otros activos	99,426	73,938
Propiedades de inversión disponibles para la venta	1,742,764	-
<b>Total de activos - Circulante</b>	<b>2,190,466</b>	<b>566,006</b>
<b>Activo - No circulante</b>		
Efectivo restringido	50,615	50,289
Otros activos	189,887	196,673
Inversiones en negocios conjuntos	1,161,150	1,137,652
Crédito mercantil	882,758	882,758
Propiedades de inversión	40,471,656	41,722,712
Instrumentos financieros derivados	154,263	111,573
<b>Total de activos - No circulante</b>	<b>42,910,329</b>	<b>44,101,657</b>
<b>Total de activos</b>	<b>45,100,795</b>	<b>44,667,663</b>
<b>Pasivo - Circulante</b>		
Acreedores y otras cuentas por pagar	429,452	630,784
Depósitos de inquilinos	38,935	39,295
Deuda	780,533	-
<b>Total de pasivos - Circulante</b>	<b>1,248,920</b>	<b>670,079</b>
<b>Pasivo - No circulante</b>		
Depósitos de inquilinos	318,863	313,719
Deuda	15,664,122	16,318,550
Impuesto sobre la renta diferido	6,277	6,277
<b>Total de pasivos - No circulante</b>	<b>15,989,262</b>	<b>16,638,546</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>17,238,182</b>	<b>17,308,625</b>
<b>Activos netos</b>	<b>27,862,613</b>	<b>27,359,038</b>
<b>Patrimonio</b>		
Patrimonio contribuido	17,835,081	18,118,973
Utilidades acumuladas	10,027,532	9,240,065
<b>Total del patrimonio</b>	<b>27,862,613</b>	<b>27,359,038</b>

## ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES Y SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y DE 2017

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

	3 meses terminados		6 meses terminados	
	Jun 30, 2018 \$'000	Jun 30, 2017 \$'000	Jun 30, 2018 \$'000	Jun 30, 2017 \$'000
Ingresos relacionados a las propiedades	889,227	860,669	1,777,390	1,773,836
Gastos relacionados a las propiedades	(109,805)	(124,362)	(228,340)	(253,664)
<b>Ingreso neto por propiedades</b>	<b>779,422</b>	<b>736,307</b>	<b>1,549,050</b>	<b>1,520,172</b>
Honorarios de administración	(40,492)	(42,213)	(86,209)	(90,342)
Gastos relacionados con adquisiciones	(2,043)	(3,062)	(3,912)	(4,323)
Honorarios legales, profesionales y gastos generales	(14,884)	(11,418)	(26,035)	(23,182)
<b>Total gastos de operación</b>	<b>(57,419)</b>	<b>(56,693)</b>	<b>(116,156)</b>	<b>(117,847)</b>
Costos financieros	(228,721)	(207,223)	(444,287)	(433,132)
Ingresos por intereses	3,702	2,451	6,629	5,328
Participación en el resultado de inversiones en negocios conjuntos	24,952	45,966	53,126	61,733
(Pérdida)/utilidad cambiaria	(1,252,709)	766,894	(117,538)	2,353,672
Utilidad/(pérdida) neta no realizada por fluctuación cambiaria de las propiedades de inversión denominadas en moneda extranjera	2,520,523	(1,514,807)	240,153	(4,601,627)
Utilidad/(pérdida) no realizada por revaluación en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	216,285	126,123	180,069	(175,332)
Utilidad/(pérdida) neta no realizada en instrumentos financieros derivados	13,766	(25,300)	42,690	(27,683)
<b>Utilidad/(pérdida) antes de impuestos del período</b>	<b>2,019,801</b>	<b>(126,282)</b>	<b>1,393,736</b>	<b>(1,414,716)</b>
Impuesto a la utilidad corriente	(155)	(418)	(213)	(639)
<b>Utilidad/(pérdida) neta del período</b>	<b>2,019,646</b>	<b>(126,700)</b>	<b>1,393,523</b>	<b>(1,415,355)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>				
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-
<b>Utilidad/(pérdida) integral del período</b>	<b>2,019,646</b>	<b>(126,700)</b>	<b>1,393,523</b>	<b>(1,415,355)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) por CBFÍ*</b>				
Utilidad/(pérdida) básica y diluida por CBFÍ (pesos)	2.55	(0.16)	1.76	(1.74)

\*Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios

## ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y DE 2017

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

	Patrimonio contribuido	Utilidades acumuladas	Total
	\$'000	\$'000	\$'000
Patrimonio total al 1 de enero de 2017	18,369,994	8,666,697	27,036,691
Pérdida integral del período	-	(1,415,355)	(1,415,355)
<b>Pérdida integral del período</b>	-	(1,415,355)	(1,415,355)
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:			
-Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	-	(661,262)	(661,262)
-Recompra de CBFIs, incluyendo costos asociados	(9,612)	-	(9,612)
<b>Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores</b>	(9,612)	(661,262)	(670,874)
<b>Patrimonio total al 30 de junio de 2017</b>	<b>18,360,382</b>	<b>6,590,080</b>	<b>24,950,462</b>
Patrimonio total al 1 de enero de 2018	<b>18,118,973</b>	<b>9,240,065</b>	<b>27,359,038</b>
Utilidad integral del período	-	<b>1,393,523</b>	<b>1,393,523</b>
<b>Utilidad integral del período</b>	-	<b>1,393,523</b>	<b>1,393,523</b>
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:			
-Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	-	(606,056)	(606,056)
-Recompra de CBFIs, incluyendo costos asociados	(283,892)	-	(283,892)
<b>Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores</b>	(283,892)	(606,056)	(889,948)
<b>Patrimonio total al 30 de junio de 2018</b>	<b>17,835,081</b>	<b>10,027,532</b>	<b>27,862,613</b>

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y DE 2017

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

	6 meses terminados	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
	\$'000	\$'000
	Entradas/ (Salidas)	Entradas/ (Salidas)
<b>Actividades de operación:</b>		
Utilidad/(pérdida) antes impuestos del período	1,393,736	(1,414,716)
<b>Ajustes por:</b>		
(Utilidad)/pérdida neta no realizada por fluctuación cambiaria de las propiedades de inversión	(240,153)	4,601,627
(Utilidad)/pérdida no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	(180,069)	175,332
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	2,953	(639)
Amortización de mejoras realizadas por el inquilino	14,862	13,984
Amortización de comisiones de arrendamiento	27,792	23,704
Ingresos financieros	(6,629)	(5,328)
Provisión de cuentas incobrables	11,878	11,520
Pérdida/(utilidad) cambiaria, neta	116,991	(2,424,236)
Costos financieros reconocidos en la utilidad/(pérdida) del período	444,287	433,132
Participación en el resultado de inversiones en negocios conjuntos	(53,126)	(61,733)
(Utilidad)/pérdida neta no realizada en instrumentos financieros derivados	(42,690)	27,683
<b>Movimientos de capital de trabajo:</b>		
Incremento en cuentas por cobrar	(15,772)	(36,408)
(Disminución)/incremento en cuentas por pagar	(206,294)	44,691
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>1,267,766</b>	<b>1,388,613</b>
<b>Actividades de inversión:</b>		
Adquisiciones de propiedades de inversión	(61,244)	-
Recursos obtenidos por disposición de propiedades de inversión	-	90,205
Mantenimiento y otros gastos capitalizables	(52,897)	(249,146)
Distribuciones recibidas de las inversiones en negocios conjuntos	29,628	32,254
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>	<b>(84,513)</b>	<b>(126,687)</b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Ingresos financieros	6,629	5,328
Pago de deuda	-	(422,712)
Intereses pagados	(425,420)	(417,314)
Recompra de CBFIs, incluyendo costos asociados	(283,892)	-
Distribuciones a los tenedores de CBFIs	(606,056)	(661,262)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>(1,308,739)</b>	<b>(1,495,960)</b>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(125,486)	(234,034)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	467,818	663,173
Pérdida por fluctuación cambiaria en efectivo y equivalentes de efectivo	547	70,564
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período*</b>	<b>342,879</b>	<b>499,703</b>

\*Incluye efectivo restringido de \$50.6 millones (2017: \$43.9 millones)

## **FIBRA MACQUARIE MÉXICO**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS  
NO AUDITADOS PARA EL PERIODO QUE TERMINÓ EL 30 DE JUNIO DE  
2018



MACQUARIE

# FIBRA

Macquarie México

---

## TABLA DE CONTENIDOS

REPORTE DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA INTERMEDIA	2
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2018 (NO AUDITADOS) Y 31 DICIEMBRE DE 2017	4
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES Y SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y DE 2017	5
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y DE 2017	6
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y DE 2017	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS	
1. ENTIDAD INFORMANTE	8
2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN	10
3. RESÚMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	10
4. UTILIDAD/(PÉRDIDA) DEL PERÍODO	13
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	14
6. ESTACIONALIDAD DE LAS OPERACIONES	17
7. DISTRIBUCIONES PAGADAS O RECIBIDAS	17
8. UTILIDAD/(PÉRDIDA) POR CBFÍ	18
9. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	18
10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	21
11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	21
12. DEUDA	23
13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	24
14. IMPUESTOS A LA UTILIDAD	24
15. PATRIMONIO CONTRIBUIDO	24
16. VALORES RAZONABLES DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	25
17. INFORMACIÓN DE PARTES RELACIONADAS	27
18. EVENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO DE REPORTE	28

### Aviso

Además de Macquarie Bank Limited ("MBL") ABN 46008583542, 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.



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

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

### *Introducción*

Hemos revisado el estado de posición financiera consolidado condensado intermedio adjunto de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 (CIBANCO, S. A. Institución de banca multiple, Division Fiduciaria) y sus entidades controladas (“FIBRA Macquarie México” o el “Fideicomiso”) al 30 de junio de 2018, los estados consolidados de resultado integral condensados intermedios, de variaciones en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 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 los estados financieros condensados consolidados intermedios consiste en hacer indagaciones, 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 y por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 no están preparados, en todos sus aspectos importantes, de conformidad a la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia”.

KPMG CARDENAS DOSAL, S.C.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luis Gabriel Ortiz Esqueda'.

C.P.C. Luis Gabriel Ortiz Esqueda

Monterrey, Nuevo León, México  
26 de julio de 2018

## ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2018 (NO AUDITADOS) Y 31 DICIEMBRE DE 2017

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

	Nota	Jun 30, 2018 \$'000	Dic 31, 2017 \$'000
<b>Activo - Circulante</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		292,264	417,529
Cuentas por cobrar, neto		56,012	74,539
Otros activos		99,426	73,938
Propiedades de inversión disponibles para la venta	10	1,742,764	-
<b>Total de activos - Circulante</b>		<b>2,190,466</b>	<b>566,006</b>
<b>Activo - No circulante</b>			
Efectivo restringido		50,615	50,289
Otros activos		189,887	196,673
Inversiones en negocios conjuntos	9	1,161,150	1,137,652
Crédito mercantil		882,758	882,758
Propiedades de inversión	11	40,471,656	41,722,712
Instrumentos financieros derivados	13	154,263	111,573
<b>Total de activos - No circulante</b>		<b>42,910,329</b>	<b>44,101,657</b>
<b>Total de activos</b>		<b>45,100,795</b>	<b>44,667,663</b>
<b>Pasivo - Circulante</b>			
Acreedores y otras cuentas por pagar		429,452	630,784
Depósitos de inquilinos		38,935	39,295
Deuda	12	780,533	-
<b>Total de pasivos - Circulante</b>		<b>1,248,920</b>	<b>670,079</b>
<b>Pasivo - No circulante</b>			
Depósitos de inquilinos		318,863	313,719
Deuda	12	15,664,122	16,318,550
Impuesto sobre la renta diferido	14	6,277	6,277
<b>Total de pasivos - No circulante</b>		<b>15,989,262</b>	<b>16,638,546</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>17,238,182</b>	<b>17,308,625</b>
<b>Activos netos</b>		<b>27,862,613</b>	<b>27,359,038</b>
<b>Patrimonio</b>			
Patrimonio contribuido	15	17,835,081	18,118,973
Utilidades acumuladas		10,027,532	9,240,065
<b>Total del patrimonio</b>		<b>27,862,613</b>	<b>27,359,038</b>

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

## ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES Y SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y DE 2017

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

	Nota	3 meses terminados		6 meses terminados	
		Jun 30, 2018 \$'000	Jun 30, 2017 \$'000	Jun 30, 2018 \$'000	Jun 30, 2017 \$'000
Ingresos relacionados a las propiedades	4(a)	889,227	860,669	1,777,390	1,773,836
Gastos relacionados a las propiedades	4(b)	(109,805)	(124,362)	(228,340)	(253,664)
<b>Ingreso neto por propiedades</b>		<b>779,422</b>	<b>736,307</b>	<b>1,549,050</b>	<b>1,520,172</b>
Honorarios de administración	17(c)	(40,492)	(42,213)	(86,209)	(90,342)
Gastos relacionados con adquisiciones		(2,043)	(3,062)	(3,912)	(4,323)
Honorarios legales, profesionales y gastos generales	4(c)	(14,884)	(11,418)	(26,035)	(23,182)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(57,419)</b>	<b>(56,693)</b>	<b>(116,156)</b>	<b>(117,847)</b>
Costos financieros	4(d)	(228,721)	(207,223)	(444,287)	(433,132)
Ingresos por intereses	4(e)	3,702	2,451	6,629	5,328
Participación en el resultado de inversiones en negocios conjuntos	9	24,952	45,966	53,126	61,733
(Pérdida)/utilidad cambiaria	4(f)	(1,252,709)	766,894	(117,538)	2,353,672
Utilidad/(pérdida) neta no realizada por fluctuación cambiaria de las propiedades de inversión denominadas en moneda extranjera	10, 11	2,520,523	(1,514,807)	240,153	(4,601,627)
Utilidad/(pérdida) no realizada por revaluación en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	10, 11	216,285	126,123	180,069	(175,332)
Utilidad/(pérdida) neta no realizada en instrumentos financieros derivados	13	13,766	(25,300)	42,690	(27,683)
<b>Utilidad/(pérdida) antes de impuestos del período</b>		<b>2,019,801</b>	<b>(126,282)</b>	<b>1,393,736</b>	<b>(1,414,716)</b>
Impuesto a la utilidad corriente		(155)	(418)	(213)	(639)
<b>Utilidad/(pérdida) neta del período</b>		<b>2,019,646</b>	<b>(126,700)</b>	<b>1,393,523</b>	<b>(1,415,355)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
Otros resultados integrales del período		-	-	-	-
<b>Utilidad/(pérdida) integral del período</b>		<b>2,019,646</b>	<b>(126,700)</b>	<b>1,393,523</b>	<b>(1,415,355)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) por CBF<sup>*</sup></b>					
Utilidad/(pérdida) básica y diluida por CBF (pesos)	8	2.55	(0.16)	1.76	(1.74)

*\*Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios*

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

## ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y DE 2017

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

	Nota	Patrimonio contribuido \$'000	Utilidades acumuladas \$'000	Total \$'000
Patrimonio total al 1 de enero de 2017	15	18,369,994	8,666,697	27,036,691
Pérdida integral del período		-	(1,415,355)	(1,415,355)
<b>Pérdida integral del período</b>		-	(1,415,355)	(1,415,355)
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:				
-Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	7	-	(661,262)	(661,262)
-Recompra de CBFIs, incluyendo costos asociados	15	(9,612)	-	(9,612)
<b>Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores</b>		(9,612)	(661,262)	(670,874)
<b>Patrimonio total al 30 de junio de 2017</b>		<b>18,360,382</b>	<b>6,590,080</b>	<b>24,950,462</b>
Patrimonio total al 1 de enero de 2018	15	<b>18,118,973</b>	<b>9,240,065</b>	<b>27,359,038</b>
Utilidad integral del período		-	<b>1,393,523</b>	<b>1,393,523</b>
<b>Utilidad integral del período</b>		-	<b>1,393,523</b>	<b>1,393,523</b>
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:				
-Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	7	-	(606,056)	(606,056)
-Recompra de CBFIs, incluyendo costos asociados	15	(283,892)	-	(283,892)
<b>Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores</b>		(283,892)	(606,056)	(889,948)
<b>Patrimonio total al 30 de junio de 2018</b>		<b>17,835,081</b>	<b>10,027,532</b>	<b>27,862,613</b>

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

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y DE 2017

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

	Nota	6 meses terminados	
		Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
		\$'000	\$'000
		Entradas/ (Salidas)	Entradas/ (Salidas)
<b>Actividades de operación:</b>			
Utilidad/(pérdida) antes impuestos del período		1,393,736	(1,414,716)
<b>Ajustes por:</b>			
(Utilidad)/pérdida neta no realizada por fluctuación cambiaria de las propiedades de inversión	10,11	(240,153)	4,601,627
(Utilidad)/pérdida no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	10,11	(180,069)	175,332
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos		2,953	(639)
Amortización de mejoras realizadas por el inquilino	4(b)	14,862	13,984
Amortización de comisiones de arrendamiento	4(b)	27,792	23,704
Ingresos financieros	4(e)	(6,629)	(5,328)
Provisión de cuentas incobrables	4(b)	11,878	11,520
Pérdida/(utilidad) cambiaria, neta	4(f)	116,991	(2,424,236)
Costos financieros reconocidos en la utilidad/(pérdida) del período	4(d)	444,287	433,132
Participación en el resultado de inversiones en negocios conjuntos	9	(53,126)	(61,733)
(Utilidad)/pérdida neta no realizada en instrumentos financieros derivados	13	(42,690)	27,683
<b>Movimientos de capital de trabajo:</b>			
Incremento en cuentas por cobrar		(15,772)	(36,408)
(Disminución)/incremento en cuentas por pagar		(206,294)	44,691
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>		<b>1,267,766</b>	<b>1,388,613</b>
<b>Actividades de inversión:</b>			
Adquisiciones de propiedades de inversión	11	(61,244)	-
Recursos obtenidos por disposición de propiedades de inversión	11	-	90,205
Mantenimiento y otros gastos capitalizables		(52,897)	(249,146)
Distribuciones recibidas de las inversiones en negocios conjuntos	9	29,628	32,254
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>		<b>(84,513)</b>	<b>(126,687)</b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>			
Ingresos financieros	4(e)	6,629	5,328
Pago de deuda		-	(422,712)
Intereses pagados		(425,420)	(417,314)
Recompra de CBFIs, incluyendo costos asociados		(283,892)	-
Distribuciones a los tenedores de CBFIs	7	(606,056)	(661,262)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>		<b>(1,308,739)</b>	<b>(1,495,960)</b>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(125,486)	(234,034)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		467,818	663,173
Pérdida por fluctuación cambiaria en efectivo y equivalentes de efectivo	4(f)	547	70,564
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período*</b>		<b>342,879</b>	<b>499,703</b>

\*Incluye efectivo restringido de \$50.6 millones (2017: \$43.9 millones)

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

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

## 1. ENTIDAD INFORMANTE

FIBRA Macquarie México ("FIBRA Macquarie") fue creado bajo el 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 FIBRA Macquarie"). FIBRA Macquarie es un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces ("FIBRA") para propósitos de impuestos federales mexicanos.

FIBRA Macquarie tiene domicilio en los Estados Unidos Mexicanos ("México") y la dirección de su oficina registrada es Av. Paseo de las Palmas 215, Piso 7 Lomas de Chapultepec I Sección Del. Miguel Hidalgo, Cd. de México. C.P. 11000 con efecto a partir del 2 de noviembre de 2017. El contrato de fideicomiso de FIBRA Macquarie fue modificado el 20 de Noviembre de 2012 y modificado 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 representante común, y Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V., como administrador (en dichas facultades "MMREM" o el "Administrador") y posteriormente modificado y corregido el 27 de Agosto de 2014 (dicho contrato de fideicomiso modificado y corregido, el "Contrato de Fideicomiso"). El 31 de octubre de 2017, Deutsche Bank Mexico, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como nuevo fiduciario, con el reconocimiento de MMREM como fideicomitente y beneficiario en segundo lugar en el Contrato de Fideicomiso, ejecutaron un acuerdo de sustitución fiduciaria (en lo sucesivo, el "Contrato de Sustitución Fiduciaria") mediante el cual, el nuevo fiduciario acordó actuar en nombre del fideicomiso de FIBRA Macquarie, asumiendo los derechos y obligaciones derivados del 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 establecidas 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, 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 F/01025 MMREIT Industrial Trust IV ("MMREIT Industrial Trust IV"), F/01005 MMREIT Retail Trust I ("MMREIT Retail Trust I"), F/01006 MMREIT Retail Trust II ("MMREIT Retail Trust II"), MMREIT Retail Trust III ("MMREIT Retail Trust III"), y F/01023 MMREIT Retail Trust V ("MMREIT Retail Trust V").

El 31 de octubre de 2017, FIBRA Macquarie ejecutó la reasignación de las propiedades fiduciarias de MMREIT Industrial Trust I y MMREIT Industrial Trust II, en el patrimonio de MMREIT Industrial Trust IV, y la reasignación de las propiedades fiduciarias de MMREIT Retail Trust I y MMREIT Retail Trust II en el patrimonio de MMREIT Retail Trust V, así como la terminación posterior de MMREIT Industrial Trust I, MMREIT Industrial Trust II, MMREIT Retail Trust I y MMREIT Retail Trust II. Dado lo anterior, FIBRA Macquarie actualmente mantiene su inversión en activos inmobiliarios a través de los siguientes fideicomisos irrevocables (Fideicomisos de inversión): MMREIT Industrial Trust III y MMREIT Industrial Trust IV (colectivamente, los "Fideicomisos Industriales"); y MMREIT Retail Trust III y MMREIT Retail Trust V (colectivamente, los "Fideicomisos Comerciales").

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

## 1. ENTIDAD INFORMANTE (CONTINUACIÓN)

### *Antecedentes de la compañía (Continuación)*

Hasta la fecha, las siguientes adquisiciones materiales han sido completadas:

El 20 de septiembre de 2012, MMREIT Industrial Trust II y MMREIT Industrial Trust III celebraron contratos de compras de activos con entidades afiliadas de Corporate Properties of the Americas ("CPA") conforme a las cuales acordaron adquirir 88 propiedades industriales. El 25 de octubre de 2012 MMREIT Industrial Trust I ingresó a un acuerdo de compra de activos afiliados con BRE Debt Mexico II, S.A. de C.V. SOFOM ENR ("BRE Debt Mexico" anteriormente GE Capital Real Estate México S. de R.L. de C.V.) conforme a la cual MMREIT Industrial Trust I aceptó adquirir 155 propiedades industriales. La contraprestación total pagada por ambas adquisiciones fue de US\$1,500 millones (excluidos los gastos de transacción e impuestos), financiada en parte por las líneas de crédito BRE Debt Mexico, Metropolitan Life Insurance Company ("Metlife") y el saldo por las reservas de efectivo existentes.

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 y su afiliada.

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 un portafolio de seis propiedades comerciales 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 del portafolio.

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 US\$58.0 millones (excluyendo gastos de transacción e impuestos).

El 23 de julio de 2015, MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de un portafolio de ocho propiedades incluyendo dos propiedades build-to-suit (BTS). El portafolio fue adquirido de Desarrollos Industriales Nexus por US\$29.9 millones (excluyendo costos de transacción e impuestos).

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 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).

Cuando sea aplicable, las propiedades adquiridas y los flujos de efectivo derivado de sus propiedades se mantienen en fideicomisos de garantía bajo los términos de las líneas de crédito con los prestamistas relevantes.

### *Actividades Relevantes*

El 21 de mayo de 2018, FIBRA Macquarie anunció que acordó vender 37 activos industriales no estratégicos que comprenden 2.6 millones de pies cuadrados de área bruta arrendable ("ABA") por US\$87.4 millones. La transacción está compuesta en su totalidad por propiedades no estratégicas ubicadas en los mercados del norte de México. Al cierre de esta transacción FIBRA Macquarie habrá vendido 44 propiedades no estratégicas por un monto total equivalente a US\$117.5. Referirse nota 10 y 18.

El 26 de junio de 2018, FIBRA Macquarie México anunció que su Comité Técnico aprobó la extensión de su programa de recompra de certificados. La aprobación extiende el programa de recompra de certificados por un año más hasta el 25 de junio de 2019, referirse a la nota 15 para más información.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

#### a) Bases de Contabilidad

Estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados corresponden al Grupo. Estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados 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 2017 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 26 de julio de 2018, el Comité Técnico de FIBRA Macquarie aprobó la presentación de estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados.

#### b) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados intermedios no auditados requieren que el Administrador haga juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas contables, los importes reportados de activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir en dichas estimaciones.

En la preparación de los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados, los juicios significativos realizados por la Administración en la aplicación de las políticas contables de FIBRA Macquarie y las fuentes claves de las estimaciones de incertidumbres fueron las mismas que los aplicados a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

### 3. RESÚMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Excepto por los cambios que se mencionan a continuación, el Grupo ha aplicado consistentemente sus políticas contables para todos los periodos presentados en los Estados Financieros Consolidados Intermedios.

El Grupo adoptó la NIIF 9 Instrumentos Financieros el 1 de enero de 2018. Asimismo, el Grupo, actualmente, no designa ningún derivado como instrumentos de cobertura, por lo tanto, no habrá impacto con respecto a las nuevas normas contables de cobertura.

La naturaleza y los efectos de los cambios clave en las políticas contables del Grupo resultantes de la adopción de la NIIF 9 se resumen a continuación.

#### a) Clasificación de los activos financieros y pasivos financieros:

La NIIF 9 comprende tres categorías principales de clasificación para los activos financieros: medidos al costo amortizado, valor razonable a través de otros resultados integrales ("VRORI") y valor razonable con cambios en resultados ("VRR"). La clasificación de los activos financieros conforme a la NIIF 9 generalmente se basa en el modelo comercial en el que se administra un activo financiero y sus características contractuales de flujo de efectivo.

La NIIF 9 elimina las categorías existentes de NIC 39 de conservadas al vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar, y disponible para la venta. Bajo NIIF 9, los derivados implícitos en contratos en los que el principal es un activo financiero en el alcance de la norma nunca se separan. En cambio, el instrumento financiero híbrido en su conjunto se evalúa para su clasificación.

La adopción de la NIIF 9 no ha tenido un efecto significativo en las políticas contables del Grupo para los pasivos financieros.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 3. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN (CONTINUACIÓN)

#### b) Contabilidad de coberturas:

Dado que el Grupo no designó ningún derivado como instrumentos de cobertura, no hay impacto ni cambio en las políticas actuales del Grupo.

#### c) Transición:

El Grupo realizó una evaluación cualitativa y cuantitativa de los impactos de la NIIF 9. Las actividades que se han llevado a cabo incluyen la revisión y documentación de los modelos de negocio para activos financieros, políticas contables, procesos y controles internos relacionados con instrumentos financieros.

#### d) Clasificación de activos financieros y pasivos financieros a la fecha de la adopción inicial de la NIIF 9.

La siguiente tabla muestra las categorías de medición originales según la NIC 39 y las nuevas categorías de medición según la NIIF 9 para cada clase de activos financieros del Grupo y pasivos financieros al 1 de enero de 2018.

Partidas del estado de posición financiera	Nota	Clasificación original bajo NIC 39	Nueva clasificación bajo NIIF 9	Importe original bajo NIC 39	Nuevo importe bajo NIIF 9
<b>Activos Financieros</b>					
Instrumentos financieros derivados - swap	13	Valor razonable en cambios en resultados (VRR)	Valor razonable en cambios en resultados (VRR)	111,573	111,573
Efectivo y equivalentes de efectivo		Disponible hasta su vencimiento	Costo Amortizado	417,529	417,529
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		Préstamos y cuentas por cobrar	Costo Amortizado	74,539	72,184
Efectivo restringido		Disponible hasta su vencimiento	Costo Amortizado	50,289	50,289
<b>Pasivos Financieros</b>					
Deuda	12	Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	16,318,550	16,318,550
Depósitos de inquilinos		Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	39,295	39,295

#### e) Deterioro

El enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, aplica para la estimación del deterioro de las cuentas por cobrar del Grupo, el cual requiere un reconocimiento inicial de las pérdidas crediticias esperadas ("PCE") para dichas cuentas por cobrar. Para medir las PCE el Grupo ha establecido y utilizado la combinación de dos modelos, el Modelo Colectivo y el Modelo Individual, basándose en las características del negocio y el perfil de cobranza.

- El Modelo Colectivo calcula las PCE sobre las cuentas por cobrar utilizando una matriz de provisiones compuesta de tasas de provisiones fijas basadas en el perfil de antigüedad, ajustadas por factores prospectivos específicos de un inquilino y el entorno económico.

- El Modelo Individual determina las PCE inquilino por inquilino, evaluando cada cuenta por cobrar con base en la información histórica de la cobranza, las garantías en curso, la información crediticia relevante ajustada con información prospectiva, así como las negociaciones en curso con el cliente para determinar la probabilidad de cobranza en el futuro.

Para monitorear los factores externos que podrían afectar el riesgo crediticio de la cartera, el Grupo realiza un seguimiento regular del saldo de las cuentas por cobrar, analizando la capacidad de cobro y el perfil de antigüedad, incorporando información financiera de cada cliente que proporciona una perspectiva de sus condiciones económicas futuras.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 3. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN (CONTINUACIÓN)

#### e) Deterioro (Continuación)

Una provisión por deterioro se registra mediante una estimación de cuentas incobrables, y el monto de la pérdida se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales dentro de los gastos relacionados a las propiedades. Cualquier recuperación posterior de los montos previamente reservados se acreditará contra la misma cuenta de gastos en el estado consolidado de resultados integrales.

#### **IFRS 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes**

En mayo de 2014, el IASB emitió la *IFRS 15 – Ingresos procedentes de contratos con clientes* ("IFRS 15"), la cual sustituye a la IAS 18 – Ingresos ordinarios y a la IAS 11 - Contratos de construcción y otras interpretaciones de ingresos relacionadas que entraron en vigor a partir del 1 de enero del 2018. La IFRS 15 establece los principios que el Grupo utiliza para reportar información útil acerca de la naturaleza, monto y la periodicidad de los ingresos originados de contratos con clientes.

Debido a que la fuente de ingresos por rentas más importante del Grupo está fuera del alcance de la nueva norma, la adopción de la nueva norma no tuvo impacto material en el estado de resultado integral consolidado condensado intermedio. La recuperación de los costos relacionados con los servicios de mantenimiento de áreas comunes e ingreso por estacionamiento están considerados en el alcance de la IFRS 15 y el Grupo ha concluido que el esquema de reconocimiento de ingresos permanece sin cambios. Debido a que el Grupo ya ha presentado los principales componentes de los ingresos en partidas individuales (ver Nota 4), no hay cambios en las revelaciones sobre la adopción de la nueva norma.

#### **NIIF 16 Arrendamientos**

*NIIF 16 Arrendamientos* especifica cómo las entidades que reportan bajo la NIIF reconocerán, medirán, presentarán y revelarán los arrendamientos. La norma proporciona un único modelo de contabilidad requiriendo al arrendatario reconocer los activos y pasivos para todos los contratos de arrendamiento a menos que el plazo del arrendamiento sea de 12 meses o menor, o el activo subyacente tiene un valor bajo. La norma entra en vigor desde el 1 de enero de 2019 y se permite su aplicación anticipada. El Grupo está evaluando el impacto de la nueva norma y no anticipa un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

## 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/(PÉRDIDA) DEL PERÍODO

La utilidad/(pérdida) del período incluye las siguientes partidas de ingresos y gastos:

	3 meses terminados		6 meses terminados	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
<b>a) Ingresos relacionados a las propiedades</b>				
Ingresos por arrendamiento	829,668	807,967	1,660,240	1,669,356
Ingresos por estacionamiento	13,361	13,321	27,580	26,897
Gastos refacturados a los inquilinos	46,198	39,381	89,570	77,583
<b>Total ingresos relacionados a las propiedades</b>	<b>889,227</b>	<b>860,669</b>	<b>1,777,390</b>	<b>1,773,836</b>
<b>b) Gastos relacionados a las propiedades</b>				
Honorarios de administración	(16,618)	(15,226)	(35,171)	(32,795)
Seguros sobre la propiedad	(6,497)	(7,172)	(12,886)	(15,562)
Impuesto predial	(16,337)	(16,680)	(32,626)	(32,788)
Reparaciones y mantenimiento	(24,213)	(26,086)	(45,581)	(58,452)
Mantenimiento de áreas comunes de parques industriales	(6,114)	(11,469)	(13,380)	(20,543)
Servicios de seguridad	(5,604)	(4,886)	(11,345)	(9,679)
Honorarios legales y otros honorarios profesionales	(1,777)	(4,312)	(2,694)	(9,127)
Amortización de mejoras realizadas por el inquilino	(7,615)	(6,168)	(14,862)	(13,984)
Amortización de comisiones de arrendamiento	(14,164)	(12,771)	(27,792)	(23,704)
Gastos de servicios generales	(4,119)	(5,378)	(8,225)	(10,319)
Gastos de mercadotecnia	(3,480)	(4,572)	(5,456)	(8,809)
Honorarios por operación de estacionamiento	(2,152)	(3,136)	(4,232)	(5,483)
Provisión de cuentas incobrables	662	(6,072)	(11,878)	(11,520)
Otros gastos para la propiedad	(1,777)	(434)	(2,212)	(899)
<b>Total de gastos relacionados a las propiedades</b>	<b>(109,805)</b>	<b>(124,362)</b>	<b>(228,340)</b>	<b>(253,664)</b>
<b>c) Honorarios legales, profesionales y gastos generales</b>				
Honorarios de asesoría fiscal	(1,231)	(799)	(2,018)	(1,787)
Honorarios de contabilidad	(2,331)	(2,413)	(4,051)	(4,825)
Honorarios de valuación	(1,676)	(1,632)	(2,302)	(3,579)
Honorarios de auditoría	(1,255)	(1,050)	(2,411)	(2,100)
Otros honorarios profesionales	(3,862)	(2,644)	(7,315)	(5,377)
Otros gastos	(4,529)	(2,880)	(7,938)	(5,514)
<b>Total honorarios legales, profesionales y gastos generales</b>	<b>(14,884)</b>	<b>(11,418)</b>	<b>(26,035)</b>	<b>(23,182)</b>
<b>d) Costos Financieros</b>				
Gastos por intereses de deuda	(218,495)	(195,369)	(424,915)	(409,439)
Otros gastos financieros	(10,226)	(11,854)	(19,372)	(23,693)
<b>Total de costos financieros</b>	<b>(228,721)</b>	<b>(207,223)</b>	<b>(444,287)</b>	<b>(433,132)</b>
<b>e) Ingresos por intereses</b>				
Intereses ganados en bonos del gobierno mexicano	3,702	2,451	6,629	5,328
<b>Total de ingresos por intereses</b>	<b>3,702</b>	<b>2,451</b>	<b>6,629</b>	<b>5,328</b>
<b>f) (Pérdida)/utilidad cambiaria</b>				
(Pérdida)/utilidad cambiaria neta no realizada en partidas monetarias	(67,054)	765,470	352,547	2,327,175
(Pérdida)/utilidad por fluctuación cambiaria neta realizada	(1,185,655)	1,424	(470,085)	26,497
<b>Total de (pérdida)/utilidad cambiaria</b>	<b>(1,252,709)</b>	<b>766,894</b>	<b>(117,538)</b>	<b>2,353,672</b>

Al 30 de junio de 2018, el Grupo tenía 63 empleados (30 de junio de 2017: 60 empleados) dentro de su plataforma de administración interna.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

IMPORTES 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 el 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 de las propiedades de inversión, como se indica a continuación:

3 meses terminados 30 de junio de 2018	Industrial				Comercial/ Oficinas		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos <sup>1</sup>	314,988	145,518	168,526	119,893	12,383	181,346	942,654
Utilidad neta operativa del segmento <sup>2</sup>	1,307,604	632,118	591,665	483,989	5,806	156,431	3,177,613
<i>Incluida en la utilidad del período:</i>							
Pérdida cambiaria	(77,682)	(58,545)	(115,614)	(54,778)	-	(46)	(306,665)
Utilidad cambiaria neta no realizada en propiedades de inversión denominada en \$US	1,044,710	531,412	532,734	411,667	-	-	2,520,523
Utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	78,736	40,707	42,770	31,859	2,883	31,766	228,721
Costos financieros <sup>3</sup>	(14,270)	(10,682)	(20,947)	(9,970)	(4,339)	(14,383)	(74,591)

<sup>1</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total de \$12.5 millones y de \$41.0 millones respectivamente.

<sup>2</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$5.8 millones y de \$19.2 millones respectivamente.

<sup>3</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen costos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$4.4 millones y de \$14.4 millones respectivamente.

3 meses terminados 30 de junio de 2017	Industrial				Comercial/ Oficinas		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos <sup>1</sup>	305,934	142,916	164,882	112,286	11,480	173,621	911,119
(Pérdida)/utilidad operativa del segmento <sup>2</sup>	(201,292)	(201,562)	(134,569)	(170,034)	10,391	204,060	(493,006)
<i>Incluida en la pérdida del período:</i>							
Utilidad/(pérdida) cambiaria	46,660	35,151	68,603	3,070	-	(2)	153,482
Pérdida cambiaria neta no realizada en propiedades de inversión denominada en \$US	(619,340)	(326,401)	(305,063)	(264,003)	-	-	(1,514,807)
(Pérdida)/utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	(53,100)	(70,902)	(75,962)	(53,730)	8,311	106,576	(138,807)
Costos financieros <sup>3</sup>	(12,013)	(8,999)	(17,060)	(1,109)	(4,265)	(14,479)	(57,925)

<sup>1</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total \$11.5 millones y de \$39.0 millones respectivamente.

<sup>2</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$10.4 millones y de \$35.3 millones respectivamente.

<sup>3</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen costos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$4.3 millones y de \$14.5 millones respectivamente.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS (CONTINUACIÓN)

6 meses terminados 30 de junio de 2018	Industrial				Comercial/ Oficinas		Total
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos <sup>1</sup>	630,168	289,594	335,944	240,572	24,665	362,864	1,883,807
Utilidad operativa del segmento <sup>2</sup>	643,973	304,782	350,331	238,103	12,259	334,794	1,884,242
<i>Incluida en la utilidad del período:</i>							
Pérdida cambiaria	(7,683)	(5,407)	(9,903)	(4,931)	-	(46)	(27,970)
Utilidad cambiaria neta no realizada en propiedades de inversión denominada en \$US	98,815	50,543	51,503	39,292	-	-	240,153
Utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	25,161	20,246	42,574	19,372	5,852	92,111	205,316
Costos financieros <sup>3</sup>	(27,653)	(20,699)	(40,592)	(19,320)	(8,630)	(28,605)	(145,499)

<sup>1</sup> El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total de \$24.6 millones y de \$81.7 millones respectivamente.

<sup>2</sup> El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$12.3 millones y de \$40.6 millones respectivamente.

<sup>3</sup> El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen costos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$8.6 millones y de \$28.6 millones respectivamente.

6 meses terminados 30 de junio de 2017	Industrial				Comercial/ Oficinas		Total
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos <sup>1</sup>	633,493	295,606	331,900	245,955	22,576	343,522	1,873,052
(Pérdida)/utilidad operativa del segmento <sup>2</sup>	(1,242,275)	(702,923)	(547,714)	(636,869)	13,940	333,713	(2,782,128)
<i>Incluida en la utilidad del período:</i>							
Utilidad/(pérdida) cambiaria	153,139	114,084	214,051	15,142	10	(77)	496,349
Pérdida cambiaria neta no realizada en propiedades de inversión denominada en \$US	(1,871,289)	(985,917)	(935,748)	(808,673)	-	-	(4,601,627)
(Pérdida)/utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	(53,100)	(70,902)	(75,962)	(53,730)	8,311	106,576	(138,807)
Costos financieros <sup>3</sup>	(25,040)	(18,757)	(35,560)	(2,311)	(8,462)	(28,726)	(118,856)

<sup>1</sup> El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total de \$22.6 millones y de \$76.6 millones respectivamente.

<sup>2</sup> El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$13.9 millones y de \$47.3 millones respectivamente.

<sup>3</sup> El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen costos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$8.5 millones y de \$28.7 millones respectivamente.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS (CONTINUACIÓN)

Al 30 de junio de 2018	Industrial				Comercial/ Oficinas		Total
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Activos totales del segmento	15,570,495	7,942,928	8,030,488	6,164,346	475,264	7,427,915	45,611,436
Pasivos totales del segmento	(1,355,007)	(939,791)	(1,691,541)	(852,112)	(206,139)	(743,674)	(5,788,264)
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>							
Activos totales del segmento*	15,468,859	7,875,917	7,917,509	6,104,851	470,416	7,376,308	45,213,860
Pasivos totales del segmento	(1,811,940)	(1,174,433)	(1,933,389)	(1,034,978)	(206,738)	(980,660)	(7,142,138)

\*Al 31 de diciembre de 2017, el Grupo dispuso de dos propiedades en el segmento del Noroeste, dos en el Norte y una en el segmento Industrial Centro.

El ingreso de los segmentos operativos proviene principalmente de los ingresos por arrendamiento en relación con arrendatarios en México. Durante el año, no hubo transacciones entre los segmentos operativos del Grupo.

Los activos no circulantes del Grupo consisten en propiedades de inversión, localizadas en México.

Los ingresos y las utilidades/(pérdidas) operativas por segmento se concilian con el total de ingresos y la utilidad/(pérdida) operativa como se indica a continuación:

	3 meses terminados		6 meses terminados	
	Jun 30, 2018 \$'000	Jun 30, 2017 \$'000	Jun 30, 2018 \$'000	Jun 30, 2017 \$'000
Total de ingresos del segmento	942,654	911,119	1,883,807	1,873,052
Participación atribuible a la inversión en método de participación	(53,428)	(50,450)	(106,417)	(99,216)
Ingresos por intereses	3,702	2,451	6,629	5,328
<b>Total de ingresos del período</b>	<b>892,928</b>	<b>863,120</b>	<b>1,784,019</b>	<b>1,779,164</b>
Utilidad/(pérdida) operativa por segmento	3,177,613	(493,006)	1,884,242	(2,782,128)
Gastos de propiedades no incluidos en el segmento reportable	1,133	593	1,689	1,238
Costos financieros no incluidos en el segmento reportable <sup>1</sup>	(172,853)	(168,043)	(336,023)	(351,464)
Ingresos financieros	3,702	2,451	6,629	5,328
Partidas atribuibles al método de participación	(98)	305	234	483
(Pérdida)/utilidad cambiaria <sup>2</sup>	(946,043)	613,411	(89,569)	1,857,357
Utilidad no realizada en instrumentos financieros derivados	13,766	(25,300)	42,690	(27,683)
Honorarios de administración pagados <sup>3</sup>	(40,492)	(42,213)	(86,209)	(90,342)
Gastos relacionados con adquisiciones	(2,043)	(3,062)	(3,912)	(4,323)
Gastos por honorarios legales, profesionales y gastos generales	(14,884)	(11,418)	(26,035)	(23,182)
Impuesto a la utilidad	(155)	(418)	(213)	(639)
<b>Utilidad/(pérdida) neta operativa del período</b>	<b>2,019,646</b>	<b>(126,700)</b>	<b>1,393,523</b>	<b>(1,415,355)</b>

<sup>1</sup> La deuda fue refinanciada como una deuda sin garantía a nivel de FIBRA; consecuentemente en 2018 y 2017 la deuda es considerada como una partida en conciliación.

<sup>2</sup> (Pérdida) /utilidad cambiaria no realizada como resultado de la revaluación de la deuda no garantizada al tipo de cambio de cierre.

<sup>3</sup> Honorarios relacionados con el Administrador en relación con el contrato de administración existente, para más detalles ver nota 17.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS (CONTINUACIÓN)

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

	Período/año terminado	
	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
	\$'000	\$'000
Activos por segmento reportable	45,611,436	45,213,860
Inversión en propiedades no incluidas en segmento de reporte	-	-
<i>Partidas no incluidas en los activos por segmento:</i>		
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido <sup>1</sup>	160,666	158,973
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	171	356
IVA por cobrar	-	-
Otros activos	63,653	74,877
Activos atribuibles a inversión en método de participación <sup>2</sup>	(2,050,544)	(2,029,628)
Inversiones en negocios conjuntos a método de participación <sup>2</sup>	1,161,150	1,137,652
Instrumentos financieros derivados no incluidos en el segmento reportable	154,263	111,573
<b>Total de activos</b>	<b>45,100,795</b>	<b>44,667,663</b>
Pasivos totales por segmento reportable	(5,788,264)	(7,142,138)
<i>Partidas no incluidas en los pasivos por segmento:</i>		
Deuda <sup>3</sup>	(12,292,844)	(12,193,973)
Acreedores y otras cuentas por pagar <sup>4</sup>	(40,191)	1,141,787
Pasivos atribuibles a la inversión en método de participación <sup>2</sup>	889,394	891,976
Impuesto a la utilidad por pagar	-	-
Impuesto diferido pasivo	(6,277)	(6,277)
<b>Total de pasivos</b>	<b>(17,238,182)</b>	<b>(17,308,625)</b>

<sup>1</sup> El saldo corresponde a las cuentas de inversión y cuentas bancarias en MXN y USD a nivel de FIBRA Macquarie.

<sup>2</sup> Corresponden a los activos netos de la participación en el negocio conjunto y el saldo de la inversión a método de participación a nivel de FIBRA Macquarie.

<sup>3</sup> La deuda fue refinanciada como una deuda sin garantía a nivel de FIBRA; consecuentemente en 2018 y 2017 la deuda es considerado como una partida en conciliación.

<sup>4</sup> Saldos relacionados a cuentas por pagar a nivel FIBRA Macquarie.

### 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 RECIBIDAS

Durante los seis meses terminados al 30 de junio de 2018, FIBRA Macquarie hizo distribuciones por un monto total de \$606.0 millones. El primer monto distribuido por \$297.0 millones (0.375 por CBF), pagado el 09 de marzo de 2018, y el segundo monto distribuido por \$309.0 millones (0.390 por CBF) pagado el 10 de mayo de 2018 (30 Junio 2017: \$661.26 millones).

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 8. UTILIDAD/(PÉRDIDA) POR CBFÍ

	3 meses terminados		6 meses terminados	
	Jun 30, 2018 \$'000	Jun 30, 2017 \$'000	Jun 30, 2018 \$'000	Jun 30, 2017 \$'000
<b>Utilidad/(pérdida) por CBFÍ</b>				
Utilidad/(pérdida) básica y diluida por CBFÍ (\$)	2.55	(0.16)	1.76	(1.74)
<b>Utilidad/(pérdida) básica y diluida utilizada en el cálculo de utilidades por CBFÍ</b>				
Utilidad/(pérdida) básica y diluida utilizada en el cálculo de utilidad por CBFÍ (\$'000)	2,019,646	(126,700)	1,393,523	(1,415,355)
Número promedio ponderado de CBFÍs y posibles CBFÍs usados como denominador al calcular el resultado básico y diluido por CBFÍ ('000)	790,842	811,359	792,285	811,359

### 9. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS

MMREIT Retail Trust III celebró dos acuerdos conjuntos con Frisa los 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. La deuda usada para la compra de dicho Negocios Conjunto se encuentra a nivel del fideicomiso del negocio conjunto. FIBRA Macquarie y/o MMREIT Retail Trust III tienen una exposición en relación a la deuda únicamente en su capacidad como obligado conjunto y solo en circunstancias excepcionales, que no existen actualmente.

#### a) Valores en libros

Nombre de la entidad	País de establecimiento / Actividad principal	Participación FIBRA Macquarie	Participación FIBRA Macquarie	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
		Jun 30, 2018	Dic 31, 2017	\$'000	\$'000
Fid CIB/589	México / Propiedades comerciales propias y arrendadas	50%	50%	285,172	267,956
Fid CIB/586	México / Propiedades comerciales propias y arrendadas	50%	50%	875,978	869,696

#### b) Movimiento de valores en libros

	Año terminado	
	Jun 30, 2018 \$'000	Dic 31, 2017 \$'000
Valor en libros al inicio del período/año	1,137,652	1,084,875
Distribuciones recibidas durante el período/año	(29,628)	(62,975)
Participación en utilidades después de impuestos	27,877	52,570
Participación en la utilidad por revaluación de las propiedades de inversión a valor razonable	25,249	63,182
<b>Montos en libros al cierre del período/año</b>	<b>1,161,150</b>	<b>1,137,652</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 9. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS (CONTINUACIÓN)

#### c) Información financiera resumida de los Negocios Conjuntos

La siguiente tabla proporciona información financiera resumida 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. Estos 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 el Fideicomiso de negocio conjunto.

Estado de Posición Financiera Resumido	Fid CIB/589 Jun 30, 2018 \$'000	Fid CIB/589 Dic 31, 2017 \$'000	Fid CIB/586 Jun 30, 2018 \$'000	Fid CIB/586 Dic 31, 2017 \$'000
Total de activos - circulante <sup>1</sup>	21,925	26,040	53,549	60,905
Total de activos - no circulante	1,140,174	1,115,358	2,885,439	2,856,952
Total de pasivos - circulante	(584,140)	(43,171)	(20,288)	(25,674)
Total de pasivos - no circulante <sup>2</sup>	(7,615)	(562,315)	(1,166,744)	(1,152,791)
<b>Activos netos</b>	<b>570,344</b>	<b>535,912</b>	<b>1,751,956</b>	<b>1,739,392</b>

<sup>1</sup> Incluye efectivo y equivalentes de efectivo por \$48.3 millones (31 de diciembre, 2017: \$45.9 millones).

<sup>2</sup> Pasivos financieros - no circulantes (excluye acreedores y otras cuentas por pagar y provisiones) por \$1,717.8 millones (31 de diciembre, 2017: \$1,718.5 millones).

Estado de Posición Financiera Resumido	Fid CIB/589 Jun 30, 2018 \$'000	Fid CIB/589 Dic 31, 2017 \$'000	Fid CIB/586 Jun 30, 2018 \$'000	Fid CIB/586 Dic 31, 2017 \$'000
<b>Conciliación de valor en libros:</b>				
Activos netos al inicio del año <sup>1</sup>	535,912	504,060	1,739,392	1,665,690
Movimientos netos del período/año	34,432	31,852	12,564	73,702
<b>Activos netos</b>	<b>570,344</b>	<b>535,912</b>	<b>1,751,956</b>	<b>1,739,392</b>
Participación de FIBRA Macquarie en (%)	50%	50%	50%	50%
Participación de FIBRA Macquarie en (\$)	285,172	267,956	875,978	869,696
Valor en libros de FIBRA Macquarie	285,172	267,956	875,978	869,696

<sup>1</sup> Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, FIBRA Macquarie pagó IVA a nombre de sus negocios conjuntos por un total de \$11.3 millones (2017: \$19.7 millones). Estos montos recuperables han sido liquidados contra las distribuciones de los Negocios Conjuntos.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 9. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS (CONTINUACIÓN)

	Fid CIB/589 6 meses terminados Jun 30, 2018 \$'000	Fid CIB/589 6 meses terminados Jun 30, 2017 \$'000	Fid CIB/586 6 meses terminados Jun 30, 2018 \$'000	Fid CIB/586 6 meses terminados Jun 30, 2017 \$'000
<b>Estado de resultado integral condensado</b>				
<b>Ingresos:</b>				
Ingresos por arrendamiento de propiedades y otros ingresos	59,265	57,108	153,568	141,324
Revaluación de las propiedades de inversión a valor razonable	18,729	18,020	31,770	55,032
Ingresos por intereses	338	430	1,325	833
<b>Total de ingresos</b>	<b>78,332</b>	<b>75,558</b>	<b>186,663</b>	<b>197,189</b>
<b>Gastos:</b>				
Costos por intereses	(24,280)	(24,251)	(50,190)	(50,126)
Otros gastos	(20,507)	(16,490)	(63,767)	(58,413)
<b>Total de gastos</b>	<b>(44,787)</b>	<b>(40,741)</b>	<b>(113,957)</b>	<b>(108,539)</b>
<b>Resultado integral del año</b>	<b>33,545</b>	<b>34,817</b>	<b>72,706</b>	<b>88,650</b>
Participación de FIBRA Macquarie (%)	50%	50%	50%	50%
<b>Participación de FIBRA Macquarie (\$)</b>	<b>16,773</b>	<b>17,408</b>	<b>36,353</b>	<b>44,325</b>

#### d) Participación en los pasivos contingentes de los Negocios Conjuntos

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no hubo participación en pasivos contingentes incurridos conjuntamente con el socio en los negocios conjuntos y no hubo pasivos contingentes de los negocios conjuntos por los cuales 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 DISPONIBLES PARA LA VENTA

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
	\$'000	\$'000
Valor en libros al inicio del período/año	-	284,130
<i>Adiciones durante el período/año:</i>		
Transferencias de propiedades de inversión <sup>1</sup>	1,753,449	198,289
Gastos de capital (incluyendo mejoras del inquilino)	4,329	-
Disposición de propiedades de inversión <sup>2</sup>	-	(478,934)
Utilidad/(pérdida) cambiaria no realizada en propiedades de inversión denominadas en US\$	10,387	(7,985)
Revaluación de propiedades de inversión medidas a valor razonable	(30,393)	4,500
Comisión por arrendamiento, neta de amortización	4,992	-
<b>Valor en libros al final del período/año</b>	<b>1,742,764</b>	<b>-</b>

<sup>1</sup> Las propiedades de inversión clasificadas como "propiedades de inversión disponibles para la venta" están basadas en las expectativas del Grupo sobre la probabilidad de que los activos serán vendidos dentro de los próximos 12 meses y que los activos se comercialicen activamente conforme a la NIIF 5, para más detalles ver nota 18.

<sup>2</sup> Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2017, el Grupo dispuso de cinco propiedades Tijuana, La Paz, Ascensión, Durango y Villahermosa.

### 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

		Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
	Nota	\$'000	\$'000
Valor en libros al inicio del período/ año		41,722,712	42,466,715
<i>Adiciones durante el período/ año:</i>			
Adquisición de terreno		61,244	-
Gastos de capital (incluyendo mejoras del inquilino)		614	305,328
Traspaso de propiedades en proceso de construcción a propiedades de inversión		37,594	172,643
Propiedad de inversión en proceso de construcción	11(a)	(28,861)	(17,986)
Utilidad/(pérdida) cambiaria no realizada en propiedades de inversión denominadas en US\$		229,766	(1,558,247)
Traspaso a propiedades de inversión disponibles para la venta	10	(1,753,449)	(198,289)
Revaluación de propiedades de inversión valuadas a valor razonable		210,462	544,665
Comisión por arrendamiento, neto de amortización		(8,426)	7,883
<b>Valor en libros al final del período/ año</b>		<b>40,471,656</b>	<b>41,722,712</b>

#### a) Propiedades de inversión en proceso de construcción\*

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
	\$'000	\$'000
Valor en libros al inicio del período/ año	156,312	174,298
Gastos de capital	8,733	154,657
Transferencia de propiedades de inversión completa	(37,594)	(172,643)
<b>Monto en libros al final del período/ año</b>	<b>127,451</b>	<b>156,312</b>

\* Las propiedades de inversión en proceso de construcción han sido inicialmente reconocida a su costo histórico debido a 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 resultado integral.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (CONTINUACIÓN)

#### 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 conocimiento, ha sido contratada como Valuador Independiente para llevar a cabo una valuación independiente de las propiedades de inversión de FIBRA Macquarie al 31 de diciembre de 2017. Los resultados de la valuación independiente son contabilizados en el cuarto trimestre.

El proceso de valuación y los cambios de valor razonable son revisados por el Consejo de Administración del Administrador para cada fecha de reporte, confirman que no hubo cambios materiales a los supuestos aplicados por el Valuador Independiente. Las variables usadas en las valuaciones al 30 de junio de 2018 se encuentran a continuación:

- El rango de las tasas de capitalización reversible aplicado al portafolio fueron entre 7.50% y 10.25% (31 de diciembre de 2017: 7.50% and 10.25%) para el portafolio industrial y entre 8.25% y 9.5% (31 de diciembre de 2017: 8.25% and 9.5%) para el portafolio comercial.
- El rango de las tasas de descuento aplicado fueron entre 8.50% y 11.50% (31 de diciembre de 2017: 8.50% y 11.50%) para el portafolio industrial entre 9.25% y 10.50% (31 de diciembre de 2017: 9.25% y 10.50%) para el portafolio comercial.
- La tasa de vacantes aplicadas para los centros comerciales fue entre 3.00% y 5.00% (31 de diciembre de 2017: 3.00% and 5.00%), con un promedio de 4.80%.

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

Durante los otros períodos de reporte, el Grupo lleva acabo una valuación interna de mercado y los resultados se contabilizan en el trimestre respectivo.

Los resultados de los avalúos en el trimestre actual mediante una valuación interna fue completada para estimar el valor de mercado de las propiedades aplicando primeramente el método de ingresos, utilizando el análisis de capitalización directa así como los flujos de efectivo descontados.

#### c) Valuación en base al portafolio

La valuación del Valuador Independiente del portafolio al 31 de diciembre de 2017 sobre la base "portafolio en su conjunto" fue por US\$1.86 mil millones para los fideicomisos industriales y de \$5.72 mil millones para los fideicomisos comerciales.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 12. DEUDA

	Jun 30, 2018 \$'000	Dic 31, 2017 \$'000
<b>El Grupo tiene acceso a:</b>		
<b>Líneas de crédito no utilizadas</b>		
Línea de crédito revolvente en US\$	2,711,340	2,693,882
Línea de crédito revolvente en MXN	1,604,806	1,604,806
<b>Financiamiento con deudas disponibles</b>	<b>4,316,146</b>	<b>4,298,688</b>
<b>Líneas de crédito utilizadas:</b>		
Financiamiento con documentos en USD	6,455,573	6,414,005
Financiamiento revolvente a plazo en USD	794,532	789,416
Financiamiento a plazo en USD	9,296,023	9,236,166
Costos de transacción no amortizados	(101,473)	(121,037)
<b>Total de líneas de crédito neto de los costos por amortizar</b>	<b>16,444,655</b>	<b>16,318,550</b>

Las líneas de crédito relevantes son resumidas, como sigue:

Prestamistas/ Entidad Crediticia	Moneda	Limite de Crédito \$ millones	Monto Dispuesto \$ millones	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	Saldo a	Saldo a
						Jun 30, 2018 \$'000	Dic 31, 2017 \$'000
Instituciones Financieras - Deuda a plazo	US\$	258.0	258.0	90 días Libor + 3.125% <sup>2</sup>	Jun-20 <sup>1</sup>	5,064,795	5,018,554
Instituciones Financieras - Crédito Revolvente	US\$	176.5	40.0	30 días Libor + 2.75%	Jun-19 <sup>1</sup>	780,533	770,003
Instituciones de seguros- Mediante pagarés y acuerdo de garantías	US\$	75.0	75.0	5.44%	Sep-26	1,487,099	1,477,399
Instituciones de seguros- Mediante pagarés y acuerdo de garantías	US\$	250.0	250.0	5.55%	Jun-23	4,960,417	4,928,018
MetLife- a plazo	US\$	210.0	210.0	5.38%	Sep-27	4,151,811	4,124,576
<b>Saldos al cierre del período/año</b>						<b>16,444,655</b>	<b>16,318,550</b>

<sup>1</sup> FIBRA Macquarie tiene opción de extender por un año el plazo, sujeto a ciertas condiciones.

<sup>2</sup> Acordado a una tasa de interés swap. Referirse a nota 13.

#### Deuda-Circulante

Posterior a la fecha del balance, el Grupo hizo un pago anticipado con relación a los US\$40.0 millones del financiamiento revolvente a plazo en dólares. Por lo tanto, esta partida ha sido clasificada como deuda-circulante al 30 de junio de 2018. Refiérase a la nota 18 para más detalles.

La conciliación de la deuda (circulante y no circulante) del flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento:

	Jun 30, 2018 \$'000	Dic 31, 2017 \$'000
<b>Saldo al inicial del año</b>	<b>16,318,550</b>	<b>18,014,426</b>
<b>Cambios por actividades de financiamiento:</b>		
Recursos obtenidos de la deuda, neto de costos	-	3,672,621
Pagos parciales a la deuda	-	(4,601,532)
<b>Total de cambios por actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>(928,911)</b>
Total de efectos por tipos de cambio	106,733	(830,159)
<b>Otros costos relacionados con la deuda:</b>		
Costos de transacción amortizados	19,372	63,194
<b>Saldo al cierre del período/ año</b>	<b>16,444,655</b>	<b>16,318,550</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El 31 de agosto de 2016 y posteriormente el 27 de septiembre de 2016, FIBRA Macquarie formalizó acuerdos de swaps de tasas de interés con varios bancos, en la cual FIBRA Macquarie paga una tasa fija de interés de 1.25% y 1.134% y recibió una tasa variable de 90 días + LIBOR. El swap cubre la exposición a los pagos de tasa de interés variable asociada a los US\$258 millones de deuda sin garantía (a plazo). Ver Nota 12.

A continuación, se presenta un resumen de los términos y el valor razonable de los contratos de cambio financiero con las tasas de interés. Los préstamos y swaps de interés tienen los mismos términos críticos.

Contrapartes	Fecha efectiva	Fecha de vencimiento	Monto Nocional	Jun 30, 2018 \$'000	Dic 31, 2017 \$'000
Bancos varios	31-Ago-16	30-jun-20	US\$ 155.5 millones	90,534	63,827
Bancos varios	27-sep-16	30-jun-20	US\$ 102.5 millones	63,729	47,746
<b>Valor razonable estimado</b>				<b>154,263</b>	<b>111,573</b>

### 14. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

FIBRA Macquarie es considerado un fideicomiso de inversión de bienes raíces para fines de impuestos federales mexicanos. De conformidad con los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de México, está obligado a distribuir anualmente un monto igual a por lo menos el 95% de su resultado fiscal neto a sus tenedores de CBFi. Si el resultado fiscal neto durante cualquier año fiscal es mayor que las distribuciones hechas a los tenedores de CBFi durante los doce meses terminados en marzo de dicho año fiscal, FIBRA Macquarie deberá pagar el impuesto correspondiente a una tasa del 30% de dicho excedente.

Las subsidiarias del Grupo están sujetas al impuesto sobre la renta y, por lo tanto, los efectos fiscales han sido reconocidos en estos estados financieros consolidados. El impuesto sobre la renta diferido se calcula sobre la base del impuesto sobre la renta a la tasa aplicable en el período en que se espera la reversión de las diferencias temporales correspondientes. Los principales componentes del impuesto sobre la renta para el periodo y año terminados el 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, respectivamente, con respecto a los resultados de las subsidiarias del Grupo son:

	Jun 30, 2018 \$'000	Dic 31, 2017 \$'000
Impuesto diferido relacionado al origen y reversa de las diferencias temporales	6,277	6,277
<b>Impuestos a la utilidad por pagar</b>	<b>6,277</b>	<b>6,277</b>

### 15. PATRIMONIO CONTRIBUIDO

	No. de CBFIs '000	\$'000
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	811,364	18,369,994
Recompra de CBFIs durante el año	(11,385)	(251,021)
<b>CBFIs en circulación al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>799,979</b>	<b>18,118,973</b>
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	799,979	18,118,973
Recompra de CBFIs durante el período	(13,880)	(283,892)
<b>CBFIs en circulación al 30 de junio de 2018</b>	<b>786,099</b>	<b>17,835,081</b>

Con fecha 25 de junio de 2017, el Comité Técnico del Fideicomiso aprobó un programa de recompra CBFi de acuerdo con los términos del contrato de fideicomiso y dio instrucciones para que el fiduciario realice la compra de los certificados exclusivamente los cuales serán subsecuentemente cancelados. El 26 de junio de 2018, el Comité Técnico aprobó la extensión de su programa de recompra de certificados por un año más hasta el 25 de junio de 2019.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 15. PATRIMONIO CONTRIBUIDO (CONTINUACIÓN)

Por el período de seis meses terminados el 30 de junio de 2018, se ha llevado a cabo la recompra de 13,880,459 CBFIs por un importe de \$283.9 millones (incluyendo costos de la transacción).

### 16. VALORES RAZONABLES DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

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

- Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar
- Propiedades de inversión disponibles para la venta
- Propiedades de inversión
- Instrumentos financieros derivados

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 fueron determinadas usando el uso de proyecciones de flujo de efectivo, basado en datos significantes no observables. Dichos datos incluyen:

- Flujos de efectivo futuros: basado en la ubicación, el tipo y la calidad de las propiedades y soportado por los términos de los contratos de arrendamiento vigentes o por otros contratos o por evidencia externa como rentas pagadas en el mercado para propiedades similares;
- Tasa de descuento: que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre la incertidumbre en el monto y las fechas exactas de los flujos de efectivo;
- Tasa de vacantes: basada en las condiciones actuales y futuras esperadas del mercado después de la expiración de cualquier contrato de arrendamiento vigente;
- Gastos de mantenimiento: incluyendo inversiones necesarias para que se mantenga la funcionalidad de la propiedad por su vida útil esperada;
- Tasas de capitalización: basado en la ubicación, el tamaño y la calidad de la propiedad y también tomando en cuenta la información en el mercado a la fecha de valuación; y

Valor terminal: tomando en cuenta supuestos respecto a gastos de mantenimiento, tasas de vacante y rentas en el mercado.

Los 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 – Variables para el activo o pasivo que no están basadas en la información del mercado observable (variables no observables).

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 16. VALORES RAZONABLES DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

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:

Al 30 de junio de 2018	Nivel 2 \$'000	Valor razonable \$'000	Valor en libros \$'000
Deuda*	16,379,959	16,379,959	16,444,665
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>			
Deuda*	16,425,514	16,425,514	16,318,550

\* Neto de costos de transacción no amortizados

La siguiente tabla resume los niveles de jerarquía del valor razonable para los instrumentos financieros medidos al valor razonable del grupo:

Al 30 de junio de 2018	Nivel 1 \$'000	Nivel 2 \$'000	Nivel 3 \$'000	Total \$'000
Instrumentos financieros derivados	-	154,263	-	154,263
Propiedades de inversión disponibles para la venta	-	-	1,742,764	1,742,764
Propiedades de inversión	-	-	40,471,656	40,471,656
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>				
Instrumentos financieros derivados	-	111,573	-	111,573
Propiedades de inversión	-	-	41,722,712	41,722,712

El valor razonable de los swaps de tasas de interés se basa en las cotizaciones de los agentes. Dichas cotizaciones son evaluadas para determinar la razonabilidad al descontar los flujos futuros de efectivo estimados en función de los términos y el vencimiento de cada contrato, utilizando las tasas de interés del mercado aplicables a instrumentos similares en la fecha de valoración.

El valor razonable de los swaps de tasa de interés refleja el riesgo crediticio del instrumento e incluye ajustes para tomar en cuenta el riesgo crediticio de la entidad del Grupo y la contraparte cuando corresponda.

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

	Jun 30 ,2017 \$'000	Dic 31,2017 \$'000
Saldo al inicio del período/ año	41,722,712	42,466,715
Gastos de capital / comisiones de arrendamiento; neto de amortización	921	467,868
Transferencias a propiedades de inversión disponibles para la venta	(1,753,449)	(198,289)
Adquisición de propiedades de inversión	61,244	-
Utilidad/(pérdida) neta no realizada por fluctuación cambiaria de las propiedades de inversión	229,766	(1,558,247)
Utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	210,462	544,665
<b>Saldo al final del período/ año</b>	<b>40,471,656</b>	<b>41,722,712</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

### 17. INFORMACIÓN DE PARTES RELACIONADAS

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

#### a) Transacciones con personal administrativo clave

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

#### b) Fiduciario

Desde la ejecución del Contrato de Sustitución del Fiduciario el 31 de octubre de 2017, CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple es el Fiduciario de FIBRA Macquarie con dirección en Av. Paseo de las Palmas 2015 Piso 7, Col Lomas de Chapultepec I Sección, Del. Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 1100.

El 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 está domiciliado en Av. Paseo de las Palmas 215, Piso 7, Col. Lomas de Chapultepec I Sección, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11000 ("Administrador Fiduciario del Fideicomiso de Inversión"). Los otros fiduciarios en el Grupo son Banco Nacional de México; integrante del Grupo Financiero Banamex por los tres meses y seis meses terminados el 30 de junio de 2018, los honorarios del fiduciario para el Grupo fueron \$0.8 millones (junio 30 de 2017 \$1.1 millones) y \$1.6 millones (30 de junio de 2017: \$2.3 millones) respectivamente.

Al 30 de junio de 2018, los honorarios de fiduciario por pagar fueron de \$cero (31 de diciembre de 2017: \$0.1 millones).

#### c) Administrador

MMREM funge como administrador de FIBRA Macquarie y está domiciliado en Av. Pedregal No 24, Piso 21, Col Molino del Rey, Miguel Hidalgo, 11040, Ciudad de México.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, MMREM tiene derecho a recibir un honorario base por administración de \$40.5 millones (junio 30, 2017: \$42.2 millones) y 86.2 millones (junio 30, 2017: \$90.3 millones) respecto a los tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2018. El honorario base por administración se calcula por 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 período 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 período 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 período 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 cualquier 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 calculan por 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 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 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 período de 2 años empezando el 19 de diciembre de 2012, y debe ser reinvertido en CBFIs de FIBRA Macquarie por un período mínimo de un año. Al 30 de junio de 2018, no había 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)

### 17. INFORMACION DE PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

#### d) Otras entidades asociadas

Durante los tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2018, el Grupo pagó a una entidad asociada de MMREM un total de \$0.4 millones (30 de junio de 2017: \$cero) y \$0.5 millones (30 de junio de 2017: \$0.5 millones) respecto a los gastos incurridos por MMREM en el desempeño de sus funciones como Administrador. Adicionalmente, un monto de \$0.2 millones (30 de junio de 2017: \$cero) y \$0.2 millones (30 de junio de 2017: \$0.6 millones) fueron pagados a otras entidades asociadas de MMREM por el periodo de tres y seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

Al 30 de junio de 2018 los gastos por pagar a MMREM ascendían a \$0.5 millones.

Al 30 de junio de 2018, Macquarie Infrastructure and Real Assets Holding Pty Limited, (Macquarie Development Capital Pty Limited), una entidad asociada de MMREM, tiene 36,853,632 CBFIs y recibió distribuciones de \$14.4 millones durante el periodo terminado el 30 de junio de 2018 (30 de junio de 2017: \$30.03 millones).

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

### 18. EVENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO DE REPORTE

El 5 de julio de 2018, FIBRA Macquarie logró el cierre financiero sobre 35 activos industriales no estratégicos por un valor de \$80.2 millones de dólares previamente anunciado el 21 de mayo de 2018 (referirse a nota 1). Dos activos industriales adicionales con un valor conjunto de \$7.2 millones de dólares permanecen bajo contrato de venta y se espera el cierre en una fecha posterior.

El producto de la venta, \$80.2 millones de dólares, será recibido en tres pagos: \$61.0 millones de dólares fueron recibidos en la fecha de cierre de la venta, y \$11.2 y \$8.0 millones de dólares serán recibidos a los 18 y 24 meses posteriores al cierre financiero, respectivamente. Con el pago inicial de la venta, el 9 de julio de 2018 FIBRA Macquarie liquidó el saldo insoluto de \$40.0 millones de dólares en la línea de crédito revolvente.

Asimismo, del 1 de julio de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados, el Grupo recompró 1,747,000 CBFIs por un monto total de \$35.6 millones.

El Comité Técnico de FIBRA Macquarie ha evaluado todos los eventos subsecuentes hasta la fecha de estos estados financieros consolidados y determinó que no hay otros eventos subsecuentes que requieran ser reconocidos o divulgados.

