Eventos Relevantes

FIBRA MACQUARIE ANUNCIA RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2014; DECLARA DISTRIBUCIÓN TRIMESTRAL EN EFECTIVO DE 0.475 PESOS POR CERTIFICADO

- Los Fondos Provenientes de Operaciones (FFO) se incrementaron en 30.5% a 287.7 millones de pesos, o 0.476 pesos por certificado
- El portafolio en su conjunto tuvo una ocupación de 89.7%.
- Se arrendaron 75,700 m^2 (815,000 ft^2) de área industrial
- Se arrendaron 17,000 m^2 (180,000 ft^2) de área comercial/oficinas

MÉXICO D.F., A 28 DE JULIO DE 2014- Fibra Macquarie México (FIBRAMM) (BMV: FIBRAMQ) anunció hoy sus resultados financieros para el segundo trimestre y los seis meses al cierre del 30 de junio de 2014, incluyendo una declaración de distribución en efectivo por 0.475 por certificado para el trimestre.

Resultados del Segundo Trimestre y Seis Meses al Cierre del 30 de Junio, 2014
FIBRAMM reportó un incremento en sus ingresos totales proporcionalmente combinados de 38.6%, o 571.4 millones de pesos del trimestre que finalizó el 30 de junio de 2014, comparado con los 412.4 millones de pesos en el periodo comparable anterior. El ingreso proporcionalmente combinado incluye resultados de propiedades consolidadas y una participación del 50% de FIBRAMM en el *joint venture* con Grupo Frisa, considerado al utilizar el método de participación.

Los ingresos totales para los seis meses al cierre de junio 30 de 2014 aumentaron 34.7% a 1,100 millones de pesos, desde 818.1 millones del periodo comparable anterior. Los incrementos reflejan principalmente la expansión del portafolio de FIBRAMM durante todo el año pasado, contrarrestada parcialmente por ligeras caídas en los niveles de renta promedio. La caída en los niveles de renta se atribuyó sobre todo a la adquisición de un portafolio industrial de empresas afiliadas a DTC Industrial

Inc. con un nivel de renta promedio más bajo, en comparación con el portafolio principal.

Los Fondos Provenientes de Operaciones (FFO) aumentaron 30.5% a 287.7 millones de pesos, o 0.476 pesos por certificado, en el segundo trimestre de 2014, comparado con 220.4 millones de pesos, o 0.389 pesos por certificado, en el periodo comparable anterior. Los FFO aumentaron 28.3% a 553.8 millones de pesos en los seis meses al cierre de junio de 2014, comparado con 431.7 millones para los seis meses al cierre del 30 de junio de 2013. Los FFO se incrementaron principalmente debido a la expansión que se dio como resultado de adquisiciones, parcialmente contrarrestada por un aumento en el gasto por intereses en efectivo relacionado con los créditos para las adquisiciones.

La reducción de FIBRAMM en Utilidad neta del periodo para el trimestre y semestre, calculada conforme a los Estándares Internacionales para Reportes Financieros, se debe principalmente a movimientos en el tipo de cambio, los cuales no representan flujos de efectivo

“Estamos contentos de haber logrado un trimestre más un buen desempeño. Las contribuciones a partir de las adquisiciones concluidas a finales del 2013 y principios de 2014 son ahora de primera línea. Esperamos una mejora adicional en el rendimiento de estas propiedades adquiridas a medida que nuestros equipos de arrendamiento continúan atrayendo a arrendatarios y prospectos para impulsar las tasas de ocupación y el aumento en los niveles de rentas a su renovación,” dijo Jaime Lara, Director General de FIBRAMM. “Creemos que FIBRAMM está bien posicionada para beneficiarse de lo que esperamos sea un activo segundo semestre.”

Cifras en millones de pesos solamente	**Trimestre al cierre de junio de 2014**	**Trimestre al cierre de junio de 2013**	**Variación**	**Variación**
Ingresos Totales	571.4	412.4	159.0	38.6%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	485.7	366.3	119.4	32.6%
Fondos Provenientes de Operaciones (FFO)	287.7	220.4*	67.3	30.5%
Utilidad neta	223.3	720.3	497.0	(69.0)%

** Los resultados del NOI del 2T13 se han adecuado para reflejar los períodos aquí presentados*

Cifras en millones de pesos	**Seis meses a cierre de junio 2014**	**Seis meses al cierre de junio 2013**	**Variación**	**Variación**
Ingresos Totales	1,101.9	818.1	283.8	34.7 %
Ingreso Operativo Neto (NOI)	952.2	725.1	227.1	31.3%
Fondos Provenientes de Operaciones (FFO)	553.8	431.7*	122.1	28.3
Utilidad neta	447.2	804.6	(357.4)	(44.4)%

**Los resultados del NOI del 2T13 se han adecuado para reflejar los períodos aquí presentados*

El Ingreso Operativo Neto (NOI) incluye ingresos por rentas, además de recuperación de gastos e ingresos por estacionamiento, menos gastos operativos de las propiedades (incluyendo comisiones por administración de las propiedades). Los FFO son igual al NOI menos gastos administrativos y corporativos generales, servicio de la deuda y comisiones por administración.

Reporte Adicional del AFFO

FIBRAMM incluye los Fondos Provenientes de Operaciones Ajustados (AFFO) como un componente de su reporte financiero para el presente periodo y para períodos futuros.

FIBRAMM obtiene el AFFO al ajustar los FFO para el gasto de capital normalizado, -mejoras solicitadas por arrendatarios y comisiones por arrendamiento-. El AFFO podría ser calculado de forma diferente por otros participantes del mercado y por lo tanto limitar su uso como una medida comparativa. El uso de AFFO en el análisis del desempeño financiero de FIBRAMM deberá ser un complemento y no un sustituto de otros indicadores financieros como se requiere conforme a los Estándares Internacionales de Reportes Financieros.

FIBRAMM reportó un AFFO para el trimestre que concluyó el 30 de junio de 2014 de 262.6 millones de pesos o 0.434 pesos por certificado. Se incluye una reconciliación con cifras específicas en el documento Información Financiera Complementaria.

Al 30 de junio de 2014, FIBRAMM contaba con una emisión de 604,750,917 Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFI's).

Resultados Operativos del Segmento Industrial

Al 30 de junio de 2014, FIBRAMM contaba con 259 propiedades industriales localizadas en 21 ciudades a lo largo de 15 estados de la República Mexicana, con un área bruta arrendable de 2.6 millones de m^2 (28.4 millones de ft^2). Los resultados operativos del segmento industrial incluyen los siguientes datos:

Indicadores del Segmento Industrial	**Trimestre al cierre de junio 2014**	**Trimestre al cierre de junio 2013**
Área bruta arrendable (m^2)	2.6 millones	2.5 millones
Tasa de ocupación	89.0%	89.9%
Promedio móvil (6 meses) de la tasa de ocupación	89.7%	89.4%
Renta mensual promedio por m^2 arrendado	EU$4.52	EU$4.55
Promedio móvil (6 meses) de la Renta Mensual Promedio por m^2 Arrendado	EU$4.49	EU$4.58
Tasa de retención de inquilinos	59%	60%
Plazo Promedio Ponderado de Arrendamiento Restante	2.9 años	3.1 años

La tasa de ocupación del segmento industrial decreció0.9% en el segundo trimestre de 2014, a 89.0%, comparado con 89.9% en el segundo trimestre de 2013. La disminución se debió fundamentalmente a un número inusual de inquilinos que dejaron las propiedades y a una cierta lentitud en la firma de contratos de las propiedades vacantes mayor ae lo anticipado. Las rentas en el segundo trimestre se redujeron a un promedio de EU$4.52 por metro cuadrado al mes, a partir de EU$4.55 por metro cuadrado al mes, en el segundo trimestre del 2013. El decremento deriva de la adquisición del portafolio de propiedades industriales de DCT en el cuarto trimestre de 2013, que tenía una renta mensual promedio por m^2 arrendado de EU$4.00 por metro cuadrado por mes al cierre de junio de 2014. Excluyendo el impacto de dicha adquisición, las rentas debieron haber aumentado en EU$0.01 en el segundo trimestre.

“Estamos optimistas acerca de los fundamentales que impulsan al segmento industrial y esperamos ver un segundo semestre más activo, en términos de arrendamiento. Nuestra plataforma interna de administración de propiedades industriales, incluyendo los equipos de arrendamiento, realiza un excelente trabajo para promovernos entre nuestros arrendatarios existentes y potenciales con el fin de entender sus necesidades y ofrecerles soluciones competitivas de espacio.

Actividad de Arrendamiento en el Segmento Industrial

FIBRAMM reportó la firma y renovación de contratos de arrendamiento industrial, que suman aproximadamente 75,700 m^2 (815,000 ft^2). En este trimestre, vale la pena destacar:

- Renovación de contrato a 10 años de aproximadamente 5,900 m^2 (63,800 ft^2) en Mexicali
- Renovación de contrato a 5 años de aproximadamente 7,700 m^2 (83,300 ft^2) en Monterrey
- Renovación de contrato a 3 años de aproximadamente 4,600 m^2 (50,000 ft^2) en Mexicali
- Renovación de contrato a 2 años de aproximadamente 5,100 m^2 (55,000 ft^2) en Matamoros
- Nuevo contrato por 3 años para arrendar aproximadamente 2,600 m^2 (27,500 ft^2) en Nuevo Laredo

Resultados Operativos del Segmento Comercial/Oficinas

Al 30 de junio de 2014, FIBRAMM tenía 17 propiedades comerciales/oficinas en seis ciudades que abarcaban un total de 443,000 m^2 (4.8 millones ft^2) de área bruta arrendable, de los cuales 192,000 m^2 (2.1 millonesft^2) se tienen en copropiedad al 50% mediante una *joint venture* con Grupo Frisa. Aproximadamente 90.4% del área bruta arrendable comercial y de oficinas de FIBRAMM está localizada en los mercados del Área Metropolitana de la Ciudad de México, Monterrey, Guadalajara y Cancún.

Indicadores del Segmento Comercial/Oficinas	Trimestre al cierre de junio 2014 3/	Trimestre al cierre de marzo 2014 1/
Área bruta arrendable (m^2) 2/	443,000	445,000
Tasa de Ocupación	93.7%	93.9%
Renta Mensual Promedio por m^2 arrendado	EU$10.64	EU$10.42
Promedio Móvil (6 meses) de la Renta Mensual Promedio por m^2 Arrendado	EU$10.23	4/EU$9.83
Plazo Promedio Ponderado de Arrendamiento Restante	6.0 años	6.3 años

1/ El *4T13 es el primer trimestre en el que el portafolio de FIBRAMM incluyó propiedades comerciales/oficinas, por lo que la comparación a 12 meses no aplica. FIBRAMM completó la adquisición de diez propiedades a finales de marzo 2014, nueve de las cuales se adquirieron en copropiedad al 50% en un joint venture con Grupo Frisa.*
2/ Incluye el 100% del área comercial/oficinas en joint venture al 50% con Grupo Frisa.
3/ Tipo de cambio: 13 pesos/dólar EU

Las rentas en todo el segmento comercial /oficinas se incrementaron $0.22 a $10.64 por metro cuadrado, al mes, durante el trimestre. El aumento refleja una fuerte demanda de propiedades comerciales en importantes mercados urbanos como la Zona Metropolitana Ciudad de México.

Actividad de Arrendamiento en el Segmento Comercial/Oficinas

FIBRAMM reportó la firma de nuevos contratos de arrendamiento y renovaciones por un total de 17,000 m^2 (180,000 ft^2).

“Estamos satisfechos con las contribuciones de nuestro segmento comercial /oficinas durante el trimestre. México continua atravesando por una etapa de crecimiento de su la clase media y reporta tendencias positivas en la confianza del consumidor, todo lo cual se traduce en beneficios para el desempeño de nuestras propiedades comerciales /oficinas. Seguimos enfocados en incrementar la ocupación y promover el aumento de las rentas en todo el segmento,” dijo Lara.

Distribución para el Segundo Trimestre 2014

En julio 28 de 2014, FIBRAMM declaró el pago de una distribución en efectivo de 0.475 pesos por certificado para el trimestre que acabó el 30 de junio de 2014. FIBRAMM confirma su estimado de distribución para todo 2014 de $1.90 pesos por certificado.

A partir del primer trimestre de 2015, FIBRAMM utilizará AFFO como la base para determinar distribuciones. El AFFO se alinea más estrechamente con la generación sostenible de efectivo del portafolio de FIBRAMM en el largo plazo, después de tomar en consideración las reinversiones necesarias y apropiadas en dichas propiedades y otros rubros, los cuales a la fecha se han venido financiando con provisiones de efectivo remanente.

El pago de las distribuciones en efectivo está siempre sujeto a la aprobación del Consejo de Administración del administrador, al desempeño continuo y estable de las propiedades en renta del portafolio y a las condiciones económicas prevalecientes.

Nueva Regulación para FIBRAS Emitida por la CNBV

En junio de 2014, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), emitió una nueva regulación para FIBRAS que estableció requerimientos para todo el sector en los límites al nivel de apalancamiento y en gobierno corporativo. FIBRAMM cumple con los requerimientos de apalancamiento y no anticipa ningún impacto material a su modelo de negocios a consecuencia de las regulaciones. Se buscará contar con la aprobación de los inversionistas en una Asamblea General debidamente constituida para realizarlos cambios que se requieran en los documentos constitutivos de FIBRAMM y así cumplir plenamente con las nuevas disposiciones.

MMREIT ha establecido un Comité de Deuda para supervisar el cumplimiento de FIBRAMM con los nuevos requerimientos de apalancamiento. El comité se compone de aquellos miembros independientes del Comité Técnico de FIBRAMM y del Director General y Director de Operaciones de FIBRAMM. El Dr. Alvaro de Garay presidirá el comité.

Información Relativa al Apalancamiento

Conforme a las nuevas regulaciones para FIBRAS:

- FIBRAMM cumple con el límite de apalancamiento de 50%, con un nivel de 46.4% al 30 de junio de 2014

- FIBRAMM cumple con la razón de cobertura de servico de deuda mínimo (DSCR) de 1.0x, con un DSCR de 1.57x al 30 de junio de 2014.

Favor de consultar los documentos de la Información Financiera Complementaria para mayor detalle sobre cómo se calculan los indicadores mencionados y la información detallada relativa al nivel de deuda del portafolio de FIBRAMM.

Webcast y Conferencia Telefónica

FIBRA Macquarie México llevará a cabo una conferencia telefónica y presentación vía webcast el martes 29 de julio de 2014 a las 7:30 a.m. hora del centro / 8:30 a.m. hora del Este. A la conferencia telefónica, que también se transmitirá vía webcast, se puede acceder en línea en www.macquarie.com/mmreit o llamando al número gratuito +1-877-304-8957. Los participantes que llamen fuera de Estados Unidos podrán marcar al +1-973-638-3235. Favor de solicitar la llamada Macquarie Mexican REIT Second Quarter 2014 Earnings.

Una reproducción del audio estará disponible hasta el 31 de julio de 2014, llamando al +1-855-859-2056 o +1-404-537-3406 para usuarios fuera de Estados Unidos. La contraseña para la reproducción es 62224498. Un archivo del webcast de la teleconferencia y una copia de la información financiera de FIBRAMM al segundo trimestre 2014 estarán también disponibles en el sitio web de FIBRAMM, www.macquarie.com/mmreit.

Acerca de FIBRA Macquarie México

FIBRA Macquarie México (FIBRAMM) (BMV: FIBRAMQ) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces, o FIBRA, listado en la Bolsa Mexicana de Valores, especializado en oportunidades de inversión en propiedades industriales, comerciales y de oficinas en México, con un enfoque en propiedades que generen ingresos estables. Al 30 de junio de 2014, el portafolio inmobiliario de FIBRAMM está conformado por 259 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales y de oficinas, las cuales se encuentran localizadas en 24 ciudades en 19 estados de la República Mexicana. Nueve de las propiedades comerciales se tienen en copropiedad al 50% en una joint venture con Grupo Frisa. MFIBRAMM es administrada por Macquarie Mexico Real Estate Management, S. A. de C.V., que a su vez es parte de Macquarie Infrastructure and Real Assets (MIRA). Para información adicional a cerca de FIBRAMM, favor de visitar www.macquarie.com/mmreit

MIRA es un negocio dentro de Macquarie Funds Group, que es una división de Macquarie Group y un administrador global de activos alternativos enfocado en bienes raíces, infraestructura, agricultura y energía. MIRA cuenta con gran experiencia en todo el ciclo de inversión y tiene capacidad para atraer inversionistas, administrar inversiones, realizar inversiones propiamente y gestionar la relación con inversionistas.

MIRA se fundó en 1996 y al 30 de junio de 2014 tenía aproximadamente EU$105,000 millones de activos bajo administración, con más de 400 empleados que administran 50 fondos, listados y no listados, alrededor del mundo.

Acerca de Macquarie Group

Macquarie Group (Macquarie) es un proveedor global de servicios bancarios, financieros, asesoría, inversión y administración de fondos. El negocio primordial de Macquarie está enfocado en obtener retornos a través de ofrecer una amplia gama de servicios a sus clientes. Macquarie opera en representación de clientes y contrapartes institucionales, individuales y corporativas alrededor del mundo. Fundado en 1969, Macquarie cuenta con una red de oficinas en 70 ubicaciones en 28 países. Macquarie emplea a aproximadamente 13,900 personas y, al 31 de marzo 2014, tenía más de EU$396,000 millones en activos bajo administración.

Nota preventiva sobre declaraciones de proyecciones a futuro: Este comunicado puede contener algunas declaraciones sobre acontecimientos futuros, los cuales involucran riesgos inherentes e incertidumbres. Nosotros prevenimos al lector que un número importante de factores podrían causar que los resultados efectivamente obtenidos difieran significativamente de los resultados esperados o proyectados.

Ninguna de las entidades mencionadas en el presente documento constituye una institución autorizada para depósitos bajo los términos de la Ley Bancaria de 1959 (Mancomunidad de Australia). Las obligaciones de dichas entidades no representan depósitos u otros pasivos de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (MBL). MBL no garantiza ni proporciona certeza alguna con respecto a las obligaciones de dichas entidades.

Contacto | Relación con Inversionistas:
Jaime del Rio
Investor Relations, Macquarie Mexican REIT
Tel: +52 (55) 9178 7740
Email: jdelrio@macquarie.com

Para medios internacionales, contactar a:
Paula Chirhart
Comunicaciones Corporativas, Macquarie Group
Tel: +1 212 231 1239
Email: paula.chirhart@macquarie.com

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

Diego Arrazola
Cel: +52 1 (55) 39772778
Tel: +52 (55) 5286 0793
Email: darrazola@carralsierra.com.mx

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2014 (NO AUDITADOS) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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

	Jun 30, 2014 $'000	Dic 31, 2013 $'000
Activos - Corto plazo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	**798,148**	2,118,348
Efectivo restringido	**40,499**	119,730
Cuentas por cobrar	**123,250**	85,963
IVA por cobrar	**199,129**	663,452
Otros activos	**71,970**	75,142
Total de activos - Corto plazo	**1,232,996**	3,062,635
Activos - Largo plazo		
Efectivo restringido	**127,180**	109,854
Otros activos	**24,085**	14,145
Inversiones en negocios conjuntos	**704,649**	-
Crédito Mercantil	**931,605**	931,605
Propiedades de inversión	**24,082,023**	23,514,719
Total de activos - Largo plazo	**25,869,542**	24,570,323
Total de activos	**27,102,538**	27,632,958
Pasivos - Corto plazo		
Acreedores y otras cuentas por pagar	**203,749**	198,936
Deuda	**327,648**	663,013
Otros pasivos	**192,310**	182,981
Depósitos de inquilinos	**13,927**	16,102
Total de pasivos - Corto plazo	**737,634**	1,061,032
Pasivos - Largo plazo		
Otros pasivos	**225,922**	231,782
Deuda	**12,247,202**	12,324,100
Total de pasivos - Largo plazo	**12,473,124**	12,555,882
Total de pasivos	**13,210,758**	13,616,914
Activos netos	**13,891,780**	14,016,044
Capital Contable		
Capital Contable Contribuido	**14,507,535**	14,507,535
	(615,755)	(491,491)
Total de capital contable	**13,891,780**	14,016,044

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR LOS TRES Y SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2014 Y DE 2013 (NO AUDITADOS)

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

	3 meses terminados el		6 meses terminados el	
	Jun 30, 2014 $'000	Jun 30, 2013 $'000	**Jun 30, 2014 $'000**	Jun 30, 2013 $'000
Ingresos relacionados a las propiedades	**528,314**	412,378	**1,056,957**	818,141
Gastos de propiedades	**(80,074)**	(47,017)	**(149,461)**	(95,272)
Ingreso neto por propiedades	**448,240**	365,361	**907,496**	722,869
Honorarios de administración	**(36,042)**	(39,791)	**(70,672)**	(75,232)
Gastos relacionados con adquisisiones	**(708)**	(15,532)	**(29,010)**	(23,410)
Honorarios legales, profesionales y gastos generales	**(16,466)**	(8,207)	**(33,797)**	(18,261)
Total de gastos de operación	**(53,216)**	(63,530)	**(133,479)**	(116,903)
Gastos financieros	**(168,705)**	(122,116)	**(345,587)**	(270,874)
Ingresos por intereses	**22,524**	13,765	**36,751**	28,967
Otros ingresos	**-**	44,303	**-**	44,303
Participación en el resultado de negocio conjunto	**12,073**	-	**12,966**	-
(Pérdida)/ganancia cambiaria	**44,473**	(473,483)	**36,870**	23,002
Fluctuación cambiaria no realizada en propiedades de inversión medidas a valor razonable	**(82,091)**	955,968	**(67,791)**	373,280
Utilidad del periodo	**223,298**	720,268	**447,226**	804,644
Otros ingresos integrales				
Otros ingresos integrales del periodo	**-**	-	**-**	-
Resultado integral del periodo	**223,298**	720,268	**447,226**	804,644
Utilidad por CBFI*				
Utilidad básica por CBFI (pesos)	**0.37**	1.27	**0.74**	1.43
Utilidad diluida por CBFI (pesos)	**0.37**	1.27	**0.74**	1.42

** Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios*

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 JUNIO DE 2014 Y DE 2013 (NO AUDITADOS)

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

	CBFIs emitidos $'000	Utilidades retenidas/ (Pérdidas acumuladas) $'000	Total $'000
Capital total al 1 de enero de 2013	12,121,923	(725,099)	11,396,824
CBFIs emitidos, neto de costos de emisión	1,349,411	-	1,349,411
Distribución a los Tenedores de los CBFI	-	(266,569)	(266,569)
Total de ingresos integrales del periodo	-	804,644	804,644
Capital total al Junio 30, 2013	13,471,334	(187,024)	13,284,310
Capital total al 1 de enero de 2014	**14,507,535**	**(491,491)**	**14,016,044**
Distribución a los Tenedores de los CBFI	**-**	**(571,490)**	**(571,490)**
Total de ingresos integrales del periodo	**-**	**447,226**	**447,226**
Capital total al Junio 30, 2014	**14,507,535**	**(615,755)**	**13,891,780**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 JUNIO DE 2014 Y 2013 (NO AUDITADOS)

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

	6 meses terminados el Jun 30, 2014 $'000 Entradas/ (Salidas)	Jun 30, 2013 $'000 Entradas/ (Salidas)
Actividades de operación:		
Utilidad del periodo	**447,226**	804,644
Ajustes por:		
Fluctuación cambiaria no realizada en propiedades de inversión medidas a valor razonable	**67,791**	(373,280)
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	**(9,562)**	(8,139)
Amortización de comisiones por arrendamiento	**8,643**	2,244
Pérdida/(Ganancia) cambiaria neta	**(36,870)**	(23,002)
Gastos financieros reconocidos en la utilidad del periodo	**345,587**	270,873
Otros ingresos	**-**	(44,303)
Movimientos de capital de trabajo:		
Disminución en cuentas por cobrar	**420,268**	46,737
Aumento en cuentas por pagar	**6,578**	20,036
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**1,249,661**	695,810
Actividades de inversión:		
Propiedades de inversión y gastos de capital	**(635,095)**	(85,551)
Inversiones en negocios conjuntos	**(704,649)**	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	**(1,339,744)**	(85,551)
Actividades de financiamiento:		
Recursos obtenidos de la deuda, neta de costos de obtencion de deuda	**-**	-
Pago de deuda	**(407,592)**	(893,942)
Intereses pagados	**(313,211)**	(189,390)
Recursos obtenidos de la emisión de CBFI, neto de costos de emisión	**-**	1,349,411
Distribución a los titulares de CBFI	**(571,490)**	(266,569)
Flujos de efectivo netos de actividades de financiamiento	**(1,292,293)**	(490)
(Diminución)/Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	**(1,382,376)**	609,769
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del período	**2,347,932**	1,400,762
Efecto por variaciones en el tipo de cambio sobre el efectivo y los	**271**	1,255
Efectivo, equivalentes de efectivo al final del periodo*	**965,827**	2,011,786

*el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo incluye efectivo restringido de $167.7 millones (2013: $229.6 millones)