



FIBRA Macquarie

FIBRA MACQUARIE MÉXICO REPORTA SUS RESULTADOS FINANCIEROS DEL PRIMER TRIMESTRE, INCLUYENDO UN INCREMENTO DEL 45% EN EL AFFO TRIMESTRAL

Puntos Relevantes

- Activa administración del portafolio, el impacto de las adquisiciones y la continuada fortaleza del dólar impulsaron un incremento de 44.9% en el AFFO trimestral por certificado en el 1T16
- La adquisición de dos propiedades y un terreno adyacente en el principal mercado industrial de Ciudad Juárez por US\$21.7 millones con una tasa de capitalización estabilizada de 8.5% y ABA adicional de 380,000 pies cuadrados
- Ocupación del portafolio en general del 92.1%, representando un incremento de 140 pb año a año, e incorporando un máximo histórico de 95.2% en el portafolio comercial/de oficinas
- Cambios en el gobierno corporativo para que el Comité Técnico esté conformado 75% por miembros independientes y que la renovación anual del nombramiento de los miembros independientes por parte del Administrador esté sujeta a la anuencia de los inversionistas
- Se declaró una distribución de Ps.0.4400 por certificado en el primer trimestre, en línea con la guía y representando un incremento de 21.4% año con año

CIUDAD DE MÉXICO, 27 de abril, 2016 — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ), propietario de uno de los portafolios de propiedades industriales y comerciales/de oficinas más grandes de México, anunció sus resultados financieros y operativos por el trimestre terminado el 31 de marzo del 2016.

Mensaje del Director sobre los Resultados del Primer Trimestre del 2016

FIBRA Macquarie tuvo un sólido inicio en el 2016 con un trimestre caracterizado por tasas de ocupación récord en su portafolio comercial/de oficinas, una respuesta efectiva al nivel esperado de rotación en su portafolio industrial, y cambios en el gobierno corporativo orientados a aumentar la independencia del Comité Técnico. La continua activa administración del portafolio fue complementada por dos adquisiciones de propiedades industriales y la continuada fortaleza del dólar, impulsando un incremento trimestral en el AFFO por certificado de 44.9% en comparación al primer trimestre del 2015.

El valor razonable de los activos netos de FIBRA Macquarie se incrementó 12.3% año a año, resultando en un valor neto de los activos por certificado de Ps.29.25.

En el portafolio industrial, la actividad de arrendamiento fue más fuerte a la esperada, con un récord de 2.7 millones de pies cuadrados de nuevos arrendamientos y renovaciones completados durante el trimestre, parcialmente mitigando el impacto de la rotación esperada en la primera mitad del 2016. FIBRA Macquarie mantendrá su postura proactiva hacia los arrendamientos de cara a las mudanzas superiores a las promedio en el segundo trimestre, según la guía del cuarto trimestre. El trimestre más activo en arrendamientos industriales desde el lanzamiento es un testimonio del continuado enfoque de la plataforma de administración interna de propiedades en proveer un servicio al cliente de alta calidad a los clientes actuales y sus incansables esfuerzos por atraer nuevos clientes.

La fuerte actividad de arrendamiento en el portafolio comercial/de oficinas de FIBRA Macquarie logró otro trimestre récord en términos de ocupación, terminando con una tasa de ocupación de 95.2%. Los consistentemente fuertes resultados reflejan la calidad inherente de las propiedades comerciales/de oficinas y la habilidad de FIBRA Macquarie de implementar iniciativas de creación de valor en el portafolio. El equipo continúa progresando en varios proyectos de expansión, respondiendo a las necesidades de los clientes y capitalizando sobre un robusto sector comercial que observó un incremento en ventas mismas tiendas en México de 8.0% durante el primer trimestre del 2016, comparado con el primer trimestre del 2015.

La actividad de inversión de capital en el trimestre incluyó la compra de dos propiedades y un terreno adyacente en Ciudad Juárez por US\$21.7 millones con una tasa de capitalización estabilizada de 8.5%. Las propiedades expandirán el área bruta arrendable ("ABA") por 380,000 pies cuadrados, a la vez que solidificarán la presencia de FIBRA Macquarie en un mercado clave. Los proyectos de expansión comercial en las ubicaciones de Tuxtepec, Tecamac y Valle Dorado continúan conforme a lo programado y se espera que añadan más de 14,000 metros cuadrados al ABA del portafolio. "Continuamos beneficiándonos de fuertes fundamentales de bienes raíces y estamos bien posicionados para añadir valor a nuestro portafolio a través de una proactiva administración de activos y énfasis en el servicio al cliente", señaló Juan Monroy, Director General de FIBRA Macquarie.

Distribución del Primer Trimestre Anunciada

El 27 de abril del 2016, FIBRA Macquarie declaró una distribución de efectivo por el trimestre terminado el 31 de marzo del 2016 de Ps.0.4400 por certificado. Se espera que la distribución sea pagada el 10 de mayo del 2016 a los tenedores registrados el 9 de mayo del 2016. Los certificados de FIBRA Macquarie comenzarán a cotizar ex-distribución el 5 de mayo del 2016. La distribución de Ps.0.4400 por certificado refleja un incremento de 21.4% sobre el primer trimestre de 2015 y una razón de pago del AFFO de 87.3% en el primer trimestre. La estrategia de largo plazo de FIBRA Macquarie es disminuir la razón de pago del AFFO con el fin de preservar una de las fuentes de capital más eficientes para el crecimiento y continuar entregando una distribución de alta calidad.

El primer trimestre generó un muy fuerte resultado de AFFO y la perspectiva de FIBRA Macquarie continúa siendo positiva, esperamos que el AFFO de los trimestres subsecuentes de 2016 sea ligeramente más bajo al del primer trimestre. Se estima que el AFFO en general se incrementará sobre la base del año completo.

FIBRA Macquarie reafirma su guía de distribución anual de entre Ps.1.74 y 1.84 por certificado, basado en un tipo de cambio peso-dólar promedio de 17.25 para el resto del año, con las subsecuentes distribuciones esperadas mayormente en línea con la del primer trimestre de 2016.

El pago de las distribuciones de efectivo está sujeto en todo momento a la aprobación del consejo de administración del Administrador, el continuado estable desempeño de las propiedades del portafolio, y las condiciones del mercado.

Métricas financieras combinadas proporcionalmente de los tres meses terminados el 31 de marzo del 2016 y el 31 de marzo del 2015 (no auditadas, en millones de pesos a menos que se indique lo contrario)

	1T 2016	1T 2015	Variación
Ingresos Totales	884.4	656.5	34.7%
Ingreso Operativo Neto	739.1	545.8	35.4%
EBITDA	679.9	483.3	40.7%
Fondos Provenientes de Operaciones	466.3	338.5	37.8%
Fondos Provenientes de Operaciones Ajustados	408.9	282.3	44.9%

Métricas financieras proporcionalmente combinadas por certificado (no auditadas, en millones de pesos a menos que se indique lo contrario)

	1T 2016	1T 2015	Variación
Ingresos Totales	1.0900	0.8092	34.7%
Ingreso Operativo Neto	0.9110	0.6727	35.4%
EBITDA	0.8379	0.5957	40.7%
Fondos Provenientes de Operaciones	0.5747	0.4172	37.8%
Fondos Provenientes de Operaciones Ajustados	0.5039	0.3479	44.9%
Número de Certificados (millones de CBFIs)	811.36	811.36	0.0%

Los principales impulsores del incremento de 44.9% en el AFFO por certificado en el primer trimestre del 2016 comparado con el primer trimestre del 2015 fueron:

- Ps.0.0705 (+20.3%) por la apreciación del dólar estadounidense;
- Ps.0.0584 (+16.8%) de contribuciones netas por adquisiciones;
- Ps.0.0455 (+13.1%) de seguros cobrados relacionados a la granizada en Ciudad Juárez; y
- Ps.0.0376 (+10.8%) de incremento en ingresos mismas tiendas.

Las ganancias en el AFFO por certificado fueron parcialmente contrarrestados por:

- Ps.0.0338 (-9.7%) de disminución en ingresos por intereses; y
- Ps.0.0229 (-6.6%) de incremento en gastos mismas tiendas.

Durante el periodo, FIBRA Macquarie actualizó su metodología para remover el ajuste lineal de la renta calculado en línea con las NIIFs de su resultado de AFFO. Todos los resultados comparables de los periodos anteriores fueron actualizados para reflejar este nuevo enfoque. El cambio solo impactará las métricas de AFFO de FIBRA Macquarie y es parte de los continuados esfuerzos para incorporar las mejores prácticas del mercado en su marco de reportes.

Márgenes de Utilidad no relacionados con las NIIFs combinados proporcionalmente de los tres meses terminados el 31 de marzo del 2016 y el 31 de marzo del 2015 (no auditados, en millones de pesos a menos que se indique lo contrario)

	1T 2016	1T 2015	Variación
Ingresos Totales	884.4	656.5	n/a
Margen de Ingreso Operativo Neto	83.6%	83.1%	44pb
Margen de EBITDA	76.9%	73.6%	326pb
Margen de Fondos Provenientes de Operaciones	52.7%	51.6%	117pb
Margen de Fondos Provenientes de Operaciones Ajustados	46.2%	43.0%	324pb

Resumen de Métricas Operativas

	<u>Sector Industrial</u>			<u>Sector Comercial/de oficinas</u>		
	1T 2016	1T 2015	Variación	1T 2016	1T 2015	Variación
ABA (metros cuadrados)	3.0 millones	2.7 millones	11.1%	444,952	443,689	0.3%
Ocupación	91.6%	90.1%	150pb	95.2%	94.1%	110pb
Renta mensual promedio por metro cuadrado arrendado	US\$ 4.45	US\$ 4.50	-1.1%	Ps.142.51	Ps.140.84	1.2%
Índice de retención, últimos doce meses	76%	70%	600pb	73%	88%	-1500pb
Término de arrendamiento promedio ponderado (por renta base anualizada)	3.4 años	3.4 años	0.0%	5.6 años	5.7 años	-1.8%

Análisis Mismas Tiendas Proporcionalmente combinado de los tres meses terminados el 31 de marzo del 2016 y el 31 de marzo del 2015 (no auditados, en millones de pesos a menos que a menos que se indique lo contrario)

	1T 2016	1T 2015	Variación
Ingresos por arrendamiento	715.3	614.9	16.3%
Gastos refacturados a los inquilinos	49.3	31.8	54.8%
Otros ingresos	36.9	0.0	n/a
Ingresos por arrendamiento de propiedades	801.5	646.7	23.9%
Gastos de administración de la propiedad	(20.8)	(25.3)	-17.6%
Reparaciones y mantenimiento	(54.6)	(28.3)	92.9%
Otros gastos de la propiedad	(60.3)	(60.4)	-0.2%
Total de gastos de la propiedad	(135.6)	(113.9)	19.0%
Ingreso Operativo Neto	665.9	532.8	25.0%

Portafolio Industrial

Los niveles de ocupación en el portafolio industrial de FIBRA Macquarie excedieron las expectativas del trimestre. Más de 2.7 millones de pies cuadrados de nuevos arrendamientos y renovaciones contrarrestaron el efecto de mudanzas y resultaron en niveles de ocupación de 91.6%, representando un incremento de 150 pb en comparación al periodo comparable previo. La plataforma de administración de propiedades verticalmente integrada de FIBRA Macquarie permitió una dinámica y efectiva respuesta a mudanzas durante el trimestre, que junto con un robusto crecimiento del mercado, contribuyó al trimestre más activo en arrendamientos desde la formación de la FIBRA.

FIBRA Macquarie firmó nuevos arrendamientos por más de 859,200 pies cuadrados de ABA industrial, con los mercados de Reynosa y Tijuana impulsando la mayor parte de la actividad.

Lo más relevante incluye:

- 189,200 pies cuadrados arrendados a una subsidiaria de un fabricante estadounidense de ropa decorada, en Reynosa;
- 151,700 pies cuadrados arrendados a un fabricante de componentes electrónicos y productos de automatización, en Reynosa;
- 117,100 pies cuadrados arrendados a un proveedor de empaques para productos de consumo, en Tijuana;
- 84,700 pies cuadrados arrendados a un proveedor de servicios de centro de atención telefónica, en Tijuana; y
- 81,600 pies cuadrados arrendados a un proveedor de componentes de asientos para la industria automotriz, en Ascensión.

FIBRA Macquarie estuvo alentada por la dirección de las tasas de renta y destacó que las rentas mensuales promedio por metro cuadrado se incrementaron a US\$4.45 en el primer trimestre de US\$4.42 en el cuarto trimestre de 2015.

Las ganancias en las tasas de renta industriales mensuales por metro cuadrado fueron:

- US\$0.02 (+0.6%) de incrementos contractuales; y
- US\$0.01 (+0.3%) de mudanzas con tasas de renta más bajas a las del promedio.

Estas ganancias en las rentas industriales promedio mensuales por metro cuadrado fueron parcialmente contrarrestadas por un decremento de US\$0.01 (-0.3%) de nuevos arrendamientos con rentas más bajas al promedio del portafolio.

Portafolio Comercial/de Oficinas

Los niveles de ocupación en el portafolio comercial/de oficinas de FIBRA Macquarie, incluyendo propiedades en co-inversión, llegaron a un máximo histórico de 95.2%. El resultado del primer trimestre representó un incremento de 110 pb año con año y fue el resultado de 6,700 metros cuadrados de arrendamientos nuevos y renovaciones. Los niveles de ocupación en el portafolio comercial que es propiedad total de FIBRA Macquarie alcanzaron 98.2% en el primer trimestre de 2016, un incremento

de 30 pb comparado con el primer trimestre de 2015. El nivel de ocupación del portafolio en co-inversión fue 91.1% al cierre del primer trimestre, un incremento de 200 pb comparado con el primer trimestre de 2015.

El portafolio continúa beneficiándose de robustas ventas minoristas en México, como se reflejó en el incremento de 9.1% año con año en las ventas totales publicadas por la Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales (ANTAD). FIBRA Macquarie estima que el tráfico de individuos en la porción que tiene propiedad total del portafolio comercial/de oficinas se incrementó aproximadamente 6.9% o 400,000 visitantes en comparación al primer trimestre de 2015. El aumento en el tráfico impulsó un incremento reportado en las rentas variables de 10.5% principalmente debido al fuerte desempeño de los cines y los supermercados.

La estrategia del portafolio comercial/de oficinas de FIBRA Macquarie continúa beneficiándose de la alta calidad de sus propiedades y proactivo enfoque de administración de activos diseñado para entregar valor tanto a los clientes como a los inversionistas. La nueva actividad de arrendamiento incluyó la firma de un contrato por 1,200 metros cuadrados en Multiplaza Lindavista, Monterrey. La reciente renovación de Multiplaza Lindavista ha contribuido a un incremento en la ocupación a 87.8% en el primer trimestre de 2016, comparado con 77.6% en el primer trimestre de 2015.

Se espera que Fábricas de Francia, una conocida cadena de tiendas departamentales, abra su tienda en Tecamac Power Center en el cuarto trimestre de 2016, el acondicionamiento de la tienda ya está en progreso. La expansión añadirá 6,700 metros cuadrados de ABA al sitio y el equipo actualmente está en discusiones con varios clientes de alta calidad respecto al arrendamiento de ABA adicional en la misma propiedad. Así mismo, FIBRA Macquarie y Fábricas de Francia han continuado su colaboración con una expansión que añadirá 3,800 metros cuadrados adicionales de ABA a su tienda en Multiplaza Tuxtepec, y deberá estar completada para el cuarto trimestre de 2016. Se espera que ambas tiendas impulsen un tránsito adicional de individuos, tasas de renta más fuertes y mayores rentas variables en sus respectivas ubicaciones.

La construcción de nuevo espacio de oficinas en Valle Dorado también continúa en progreso, esperando su terminación durante el segundo trimestre de 2016. El proyecto incluye adiciones para acentuar el valor de la propiedad incluyendo la remodelación de la fachada para incrementar la luz natural en el interior de la antigua zona de comida. Se espera que el ABA de la propiedad se incremente 2,200 metros cuadrados después de terminar la expansión.

Las tasas de renta promedio mensuales por metro cuadrado se incrementaron a Ps.142.51 en el primer trimestre del 2016 comparadas con Ps.140.84 en el primer trimestre del 2015.

Las ganancias en las tasas de renta comercial/de oficinas por metro cuadrado fueron:

- Ps.2.60 (+1.8%) de incrementos contractuales; y
- Ps.3.50 (+2.5%) de nuevos arrendamientos con tasas de rentas mayores al promedio.

Estas ganancias en las tasas de renta comercial/de oficinas promedio por metro cuadrado fueron parcialmente contrarrestadas por un decremento de Ps.4.43 (-3.1%) de mudanzas con tasas de renta superiores al promedio.

Adquisiciones

Como se anunció previamente, el 9 de febrero del 2016, FIBRA Macquarie adquirió dos propiedades industriales de alta calidad bien ubicadas y un terreno adyacente en Ciudad Juárez, Chihuahua, por un monto total de US\$21.7 millones (aproximadamente Ps. 398.6 millones). Las dos propiedades existentes se componen de 380,000 pies cuadrados de ABA y el terreno provee una oportunidad para expandir un edificio existente y añadir 70,000 pies cuadrados de ABA. FIBRA Macquarie espera que la transacción genere un NOI estabilizado de US\$1.8 millones (aproximadamente Ps.33.8 millones) sobre una base anualizada en e; 2016. La contribución esperada al NOI implica una tasa de capitalización estabilizada para las propiedades de 8.5%.

FIBRA Macquarie continúa evaluando el mercado para adquisiciones generadoras de valor y oportunidades para maximizar el valor de su portafolio actual a través de una activa administración de activos y un enfoque centrado en el cliente.

Programa de Refinanciamiento

Se ha logrado un progreso significativo con respecto al programa de refinanciamiento de deuda de FIBRA Macquarie, el cual apuntamos que sea completado a mediados del 2016. El programa se enfoca principalmente en el refinanciamiento de los créditos con Blackstone que totalizan US\$716.6 millones y vencen en diciembre del 2017. Como parte del proyecto de refinanciamiento, FIBRA Macquarie tiene la intención de migrar a una plataforma de financiamiento principalmente no garantizada, lo anterior que se extienda el periodo de madurez de la deuda y se tenga un perfil de pagos más fluido para la deuda existente. También busca asegurar tasas de financiamiento competitivas, aumentar la flexibilidad en la administración de activos, diversificar sus fuentes de financiamiento, y obtener una línea de crédito revolviente para propósitos corporativos generales.

Gobierno Corporativo

FIBRA Macquarie está comprometida a tener la mejor estructura de gobierno corporativo en su clase y reforzó ese compromiso al incrementar la proporción de miembros independientes en su Comité Técnico a 75% de 37%. Durante la Asamblea General Anual en Abril, la composición del Comité Técnico de FIBRA Macquarie fue modificada al reducir el número de miembros no independientes de cinco a uno. Adicionalmente, el Administrador ha condicionado la renovación anual del nombramiento de los miembros independientes a la anuencia de los tenedores de certificados. Una gran mayoría del 92.5% votó para re-elegir a los tres miembros independientes actuales, en efecto el 99.4% voto a favor debido a que el Administrador eligió abstenerse de votar de acuerdo con las mejores prácticas de gobierno corporativo.

Después de este cambio, el Comité Técnico estará formado por el Director General de FIBRA Macquarie Juan Monroy y tres miembros independientes. El Administrador anticipa que se nombren miembros independientes adicionales al Comité Técnico en el futuro.

Declaraciones relacionadas con el Apalancamiento

De acuerdo con las regulaciones aplicables a las FIBRAS, al 31 de marzo del 2016, FIBRA Macquarie cumple con:

- El límite de apalancamiento de 50%, con una razón de apalancamiento de 40.2%; y
- El mínimo de cobertura de servicio de deuda (DSCR, por sus siglas en inglés) de 1.0x, con un DSCR de 1.6x.

Índice de Apalancamiento ¹		Ps.'000	
Financiamientos		16,529,147	
Deuda Bursátil		-	
Activos Totales		41,066,673	
Índice de Apalancamiento =		$\frac{16,529,147}{41,066,673}$	= 40.2% (Límite Regulatorio de 50%)

Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda (ICD _t)		t=0	Ps.'000 $\sum_{t=1}^6$
AL ₀	Activos Líquidos	1,817,734	-
IVA _t	Impuesto al Valor Agregado por recuperar		311,650
UO _t	Utilidad de Operación despues de dividendos		1,697,866
LR ₀	Líneas de Crédito Revolventes		-
I _t	Gastos estimados por intereses de financiamientos		1,194,696
P _t	Amortizaciones programadas de principal de financiamientos ²		940,000
K _t	Gastos de capital recurrentes estimados		116,957
D _t	Gastos de desarrollo no discrecionales estimados		198,310
ICD _t =		$\frac{1,817,734 + 311,650 + 1,697,866}{1,194,696 + 940,000 + 116,957 + 198,310}$	= 1.6x (Mínimo Regulatorio de 1.0x)

1. Excluye deuda asociada al negocio conjunto con Grupo Frisa ya que esta se contabiliza por el método de participación

2. Excluye deuda de Ps.576.1m asociada con el negocio conjunto con Grupo Frisa que expira en abril del 2017

Declaración de Deuda

Deuda Asociada con Propiedades Completamente Poseídas

Acreeedores ¹	Moneda	Saldo insoluto en US\$ (millones) ²	Saldo insoluto en Ps. (millones) ²	Tipo de Tasa	Tasa Anual	Amortización ³	Tipo de Garantía ⁴	Fecha de Contratación	Fecha de Vencimiento	Fecha de Vencimiento Extendida ⁵
	USD	364.0	6,333.5	Fija	5.07%	Sólo Intereses	Fideicomiso de Garantía, entre otros	Dic-12	Dic-17	Dic-19
Blackstone a través de su subsidiaria en México BRE Debt Mexico II, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R. ⁶	USD	184.3	3,207.5	Variable	Libor 90 días + 3.85%	Sólo Intereses	Fideicomiso de Garantía, entre otros	Dic-12	Dic-17	Dic-19
	USD	80.2	1,396.2	Fija	5.07%	Sólo Intereses	Fideicomiso de Garantía, entre otros	Dic-12	Dic-17	Dic-19
	USD	85.7	1,491.9	Variable	Libor 90 días + 3.80%	Sólo Intereses	Fideicomiso de Garantía, entre otros	Dic-12	Dic-17	Dic-19
Metropolitan Life Insurance Company	USD	181.7	3,161.6	Fija	4.50%	Sólo Intereses	Fideicomiso de Garantía, entre otros	Dic-12	Ene-18	-
Banco Nacional de México, S.A.	Ps.	53.9	938.3	Fija	6.73%	Sólo Intereses	Fideicomiso de Garantía, entre otros	Nov-13	Oct-16	-
Total		949.9	16,529.1							

Deuda Asociada con Negocio Conjunto con Grupo Frisa⁷

Acreeedores ¹	Moneda	Saldo insoluto en US\$ (millones) ²	Saldo insoluto en Ps. (millones) ²	Tipo de Tasa	Tasa Anual	Amortización ³	Tipo de Garantía ⁴	Fecha de Contratación	Fecha de Vencimiento	Fecha de Vencimiento Extendida ⁵
Blackstone a través de su subsidiaria en México BRE Debt Mexico II, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R. ⁸	Ps.	33.1	576.1	Fija	6.89%	Sólo Intereses	Fideicomiso de Garantía, entre otros	Mar-14	Abr-17	-
Metropolitan Life Insurance Company	Ps.	16.1	280.5	Fija	7.61%	Sólo Intereses	Fideicomiso de Garantía, entre otros	Mar-14	Abr-19	-
Total		49.2	856.6							

1. Algunos de estos créditos han sido sindicados con otros acreedores.

2. Incluye costos de apertura de préstamos capitalizados que se amortizan durante el plazo del préstamo correspondiente

3. Sólo intereses sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones de deuda

4. Los acreedores sólo tienen recurso a las propiedades, flujos de efectivo y otras reservas constituidas bajo las líneas de crédito, excepto bajo ciertas circunstancias limitadas en las que los prestamistas tienen recurso contra los prestatarios y/o FIBRAM Macquarie

5. Sólo intereses sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones de deuda

6. BRE Debt Mexico II, S.A. de C.V., SOFOM. E.N.R. cedió sus derechos como acreditante a Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso número F/745465 en garantía

7. Participación Proporcional

8. BRE Debt Mexico II, S.A. de C.V., SOFOM. E.N.R. cedió sus derechos como acreditante a Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso número F/745464 en garantía

Para conocer la declaración reglamentaria de deuda, favor de visitar el sitio de la Bolsa Mexicana de Valores (www.bmv.com.mx).

Detalles Adicionales

Para gráficas, tablas y definiciones detalladas, favor de ver la Presentación Corporativa del Primer Trimestre de 2016 ubicada en <http://www.fibramacquarie.com/investors/bolsa-mexicana-devalores-filings>.

Webcast y Conferencia Telefónica

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

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

Una reproducción del audio estará disponible llamando al +1 (855) 859 2056 o +1 (404) 537 3406 para usuarios fuera de los Estados Unidos. La contraseña para la reproducción es 87955216. También estarán disponibles el archivo del webcast de la teleconferencia y una copia de la información financiera de FIBRA Macquarie del cuarto trimestre del primer trimestre de 2016 en el sitio web de FIBRA Macquarie: www.fibramacquarie.com.

Acerca de FIBRA Macquarie

FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV: FIBRAMQ) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces, o FIBRA, listado en la Bolsa Mexicana de Valores, especializado en oportunidades industriales, comerciales y de oficinas en México, con un enfoque principal en propiedades estabilizadas y generadoras de ingresos. El portafolio de FIBRA Macquarie consta de 277 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/de oficinas ubicadas en 24 ciudades en 19 estados de la República Mexicana al 31 de marzo del 2016. Nueve de las propiedades comerciales/de oficinas son parte de una co-inversión al 50% con Grupo Frisa. FIBRA Macquarie es operada por Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V. que opera dentro de la división Macquarie Infrastructure and Real Assets de Macquarie Group (Macquarie). Para información adicional, por favor visite www.fibramacquarie.com.

Macquarie Infrastructure and Real Assets es una unidad de negocio dentro de la división de Macquarie Asset Management de Macquarie y una administradora global de activos alternativos enfocada en activos inmobiliarios, infraestructura, agricultura y energía. Macquarie Infrastructure and Real Assets cuenta con experiencia significativa en todo el ciclo de vida de la inversión, con capacidades en fuentes de inversión, administración de inversiones, ejecución de inversiones y relación con inversionistas. Establecido en 1996, Macquarie Infrastructure and Real Assets cuenta con aproximadamente US\$101.3 mil millones de activos totales bajo administración al 31 de diciembre del 2015.

Acerca de Macquarie Group

Macquarie es un proveedor global de servicios de banca, finanzas, consultoría, y administración de fondos e inversiones. El enfoque principal del negocio de Macquarie es obtener retornos al proporcionar

una gama diversificada de servicios a sus clientes. Macquarie opera en representación de clientes institucionales, comerciales y corporaciones y sus contrapartes en todo el mundo. Fundado en 1969, Macquarie opera en más de 60 oficinas en 28 países. Macquarie emplea a aproximadamente 13,700 personas y cuenta con activos bajo gestión por más de US\$356 mil millones (al 31 de diciembre del 2015).

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.

Todas las cifras en este comunicado están sujetas a redondeo. Cualquier inconsistencia aritmética se debe al redondeo.

Relación con Inversionistas:

Tel: +52 (55) 9178 7763

Email: fibramq@macquarie.com

Jay Davis

Tel: +1 212 231 1825

Email: jay.davis@macquarie.com

Para relación con medios, favor de contactar:

Jose Manuel Sierra

CarralSierra PR & Strategic Communications

Tel: +52 (55) 5286 0793

Cel: +52 1 (55) 5105 5907

Email: jmsierra@carralsierra.com.mx

Sonia Figueroa

CarralSierra PR & Strategic Communications

Tel: +52 (55) 4753 6727

Cel: +52 1 (55) 6111 0599

Email: sfigueroa@carralsierra.com.mx

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

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

	Mar 31, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Activos – Circulante		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,817,734	2,223,294
Efectivo restringido	9,136	9,033
Cuentas por cobrar, neto	111,174	102,431
IVA por recuperar	311,650	287,020
Otros activos	87,969	96,422
Total de activos - Circulante	2,337,663	2,718,200
Activos – No Circulante		
Efectivo restringido	179,626	162,099
Otros activos	139,786	132,854
Inversiones a método de participación	969,818	959,363
Crédito Mercantil	931,605	931,605
Propiedades de inversión	36,508,175	35,639,298
Total de activos – No Circulante	38,729,010	37,825,219
Total de activos	41,066,673	40,543,419
Pasivos - Circulante		
Acreedores y otras cuentas por pagar	468,603	350,300
Deuda	938,309	937,621
Depósitos de inquilinos	19,344	18,925
Total de pasivos - Circulante	1,426,256	1,306,846
Pasivos – No Circulante		
Depósitos de inquilinos	313,597	306,804
Deuda	15,590,838	15,409,369
Total de pasivos – No Circulante	15,904,435	15,716,173
Total de pasivos	17,330,691	17,023,019
Activos netos	23,735,982	23,520,400
Patrimonio		
Patrimonio contribuido	18,369,994	18,369,994
Utilidades retenidas	5,365,988	5,150,406
Total de patrimonio	23,735,982	23,520,400

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 Y DE 2015

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

	3 meses terminados el	
	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
	\$'000	\$'000
Ingresos relacionados a las propiedades	837,118	610,123
Gastos de propiedades	(137,356)	(106,929)
Ingreso neto por propiedades	699,762	503,194
Honorarios de administración	(46,087)	(51,744)
Gastos relacionados con adquisiciones	46	(5,548)
Honorarios legales, profesionales y otros gastos	(13,126)	(10,477)
Total de gastos de operación	(59,167)	(67,769)
Gastos financieros	(218,225)	(180,796)
Ingresos por intereses	12,458	43,856
Participación en el resultado en inversiones por método de participación	12,061	14,110
Pérdida cambiaria	(157,352)	(379,653)
Ganancia cambiaria no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	299,272	651,091
Utilidad del periodo	588,809	584,033
Otros ingresos integrales		
Otros ingresos integrales del periodo	-	-
Resultado integral del periodo	588,809	584,033
Utilidad por CBFi*		
Utilidad básica por CBFi (pesos)	0.73	0.72
Utilidad diluida por CBFi (pesos)	0.73	0.72

*Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios

ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 Y DE 2015

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

	CBFIs emitidos \$'000	Utilidades retenidas \$'000	Total \$'000
Patrimonio total al 1 de enero de 2015	18,376,480	2,476,442	20,852,922
Resultado integral del periodo	-	584,033	584,033
Resultado integral del periodo	-	584,033	584,033
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:			
- Gastos directamente atribuibles al plazo del patrimonio	(6,523)	-	(6,523)
- Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	-	(287,257)	(287,257)
Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores	(6,523)	(287,257)	(293,780)
Patrimonio total al 31 de marzo de 2015	18,369,957	2,773,218	21,143,175
Patrimonio total al 1 de enero de 2016	18,369,994	5,150,406	23,520,400
Resultado integral del periodo	-	588,809	588,809
Resultado integral del periodo	-	588,809	588,809
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:			
- Distribuciones a los tenedores de CBFIs	-	(373,227)	(373,227)
Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores	-	(373,227)	(373,227)
Patrimonio total al 31 de marzo de 2016	18,369,994	5,365,988	23,735,982

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 Y DE 2015

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

	3 meses terminados el Mar 31, 2016 \$'000 Entradas/(Salidas)	3 meses terminados el Mar 31, 2015 \$'000 Entradas/(Salidas)
Actividades de operación:		
Utilidad del periodo	588,809	584,033
Ajustes por:		
Ganancia cambiaria no realizada en propiedades de inversión denominadas en moneda extranjera valuadas a valor razonable	(299,272)	(651,091)
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	(7,437)	(13,223)
Amortización de mejoras del inquilino	3,037	3,004
Amortización de comisiones por arrendamiento	7,415	4,531
Intereses a favor	(12,458)	(43,856)
Provisión de cuentas incobrables	7,945	15,494
Pérdida cambiaria neta	172,940	390,449
Gastos financieros reconocidos en la utilidad del periodo	218,225	180,796
Participación en el resultado en inversiones a método de participación	(12,061)	(14,110)
Movimientos de capital de trabajo:		
(Aumento)/disminución en cuentas por cobrar	(28,774)	113,664
Disminución en cuentas por pagar	(42,719)	(38,461)
Flujos netos de efectivo generados de actividades de operación	595,650	531,230
Actividades de inversión:		
Adquisición en propiedades de inversión	(396,408)	(880,452)
Mantenimiento y otros gastos capitalizables	(3,792)	(68,785)
Distribuciones recibidas de las inversiones a método de participación	1,606	7,725
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(398,594)	(941,512)
Actividades de financiamiento:		
Intereses recibidos	12,458	43,856
Intereses pagados	(208,629)	(171,956)
Recursos obtenidos del plazo del patrimonio	-	(24,622)
Distribuciones a los titulares de CBFIs	(373,227)	(287,257)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento	(569,398)	(439,979)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(372,342)	(850,261)
Efectivo, equivalentes de efectivo al inicio del periodo	2,394,426	5,603,834
Fluctuación cambiaria en efectivo y equivalentes de efectivo	(15,588)	(10,796)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo*	2,006,496	4,742,777

*El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo incluye efectivo restringido de \$188.8 millones (al 31 de marzo de 2015: \$121.0 millones).

FIBRA MACQUARIE MÉXICO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS
NO AUDITADOS PARA EL PERIODO QUE TERMINÓ EL 31 DE MARZO DE 2016



FIBRA

Macquarie México

TABLA DE CONTENIDOS

REPORTE DE KPMG DE LA REVISION DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA CONDENSADA INTERMEDIA	2
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2016 (NO AUDITADOS) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	4
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 Y DE 2015	5
ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 Y DE 2015	6
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 MARZO DE 2016 Y DE 2015	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS	
1. ENTIDAD INFORMANTE	8
2. BASES DE PRESENTACIÓN	9
3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS	9
4. UTILIDAD DEL PERIODO	10
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	12
6. ESTACIONALIDAD DE LAS OPERACIONES	13
7. DISTRIBUCIONES PAGADAS O DISPUESTAS	14
8. UTILIDAD POR CBFÍ	14
9. INVERSIONES A MÉTODO DE PARTICIPACIÓN	14
10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	16
11. DEUDA	17
12. PATRIMONIO CONTRIBUIDO	17
13. VALORES RAZONABLES DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	18
14. COMPROMISOS Y PASIVOS CONTINGENTES	19
15. INFORMACIÓN DE PARTES RELACIONADAS	19
16. EVENTOS SUBSECUENTES DESPUÉS DEL PERIODO DE REPORTE	20

Aviso

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



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

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

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

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

Introducción

Hemos revisado el estado de posición financiera consolidado condensado intermedio adjunto de FIBRA Macquarie México y sus entidades controladas (“FIBRA Macquarie” o el “Fideicomiso”) al 31 de marzo de 2016, los estados consolidados de resultado integral condensados intermedios, variaciones en el patrimonio y flujos de efectivo por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2016 y notas a la información financiera condensada consolidada intermedia (“información financiera condensada consolidada”). La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros condensados consolidados intermedios de conformidad a la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros condensados consolidados intermedios basada en nuestra revisión.

Alcance de la Revisión

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

Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que los estados financieros condensados consolidados intermedios adjuntos al 31 de marzo de 2016 no presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, de conformidad a la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia".

KPMG CARDENAS DOSAL, S.C.



C.P.C. Leandro Castillo Parada

Monterrey, Nuevo León, México
27 de abril de 2016

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

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

	Nota	Mar 31, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Activos - Circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo		1,817,734	2,223,294
Efectivo restringido		9,136	9,033
Cuentas por cobrar, neto		111,174	102,431
IVA por recuperar		311,650	287,020
Otros activos		87,969	96,422
Total de activos - Circulante		2,337,663	2,718,200
Activos - No Circulante			
Efectivo restringido		179,626	162,099
Otros activos		139,786	132,854
Inversiones a método de participación	9	969,818	959,363
Crédito Mercantil		931,605	931,605
Propiedades de inversión	10	36,508,175	35,639,298
Total de activos - No circulante		38,729,010	37,825,219
Total de activos		41,066,673	40,543,419
Pasivos - Circulante			
Acreedores y otras cuentas por pagar		468,603	350,300
Deuda	11	938,309	937,621
Depósitos de inquilinos		19,344	18,925
Total de pasivos - Circulante		1,426,256	1,306,846
Pasivos - No Circulante			
Depósitos de inquilinos		313,597	306,804
Deuda	11	15,590,838	15,409,369
Total de pasivos - No Circulante		15,904,435	15,716,173
Total de pasivos		17,330,691	17,023,019
Activos netos		23,735,982	23,520,400
Patrimonio			
Patrimonio contribuido	12	18,369,994	18,369,994
Utilidades retenidas		5,365,988	5,150,406
Total de patrimonio		23,735,982	23,520,400

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 Y DE 2015

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

		3 meses terminados el	
	Nota	Mar 31, 2016 \$'000	Mar 31, 2015 \$'000
Ingresos relacionados a las propiedades	4(a)	837,118	610,123
Gastos de propiedades	4(b)	(137,356)	(106,929)
Ingreso neto por propiedades		699,762	503,194
Honorarios de administración	4(c)	(46,087)	(51,744)
Gastos relacionados con adquisiciones	4(d)	46	(5,548)
Honorarios legales, profesionales y otros gastos	4(e)	(13,126)	(10,477)
Total de gastos de operación		(59,167)	(67,769)
Gastos financieros	4(f)	(218,225)	(180,796)
Ingresos por intereses	4(g)	12,458	43,856
Participación en el resultado en inversiones por método de participación	9	12,061	14,110
Pérdida cambiaria	4(h)	(157,352)	(379,653)
Ganancia cambiaria no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	4(i)	299,272	651,091
Utilidad del periodo		588,809	584,033
Otros ingresos integrales			
Otros ingresos integrales del periodo		-	-
Resultado integral del periodo		588,809	584,033
Utilidad por CBFI*			
Utilidad básica por CBFI (pesos)	8	0.73	0.72
Utilidad diluida por CBFI (pesos)	8	0.73	0.72

* *Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios*

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 Y DE 2015

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

		CBFIs emitidos	Utilidades retenidas	Total
	Nota	\$'000	\$'000	\$'000
Patrimonio total al 1 de enero de 2015	12	18,376,480	2,476,442	20,852,922
Resultado integral del periodo		-	584,033	584,033
Resultado integral del periodo		-	584,033	584,033

Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:

CBFIs emitidos:

- Gastos directamente atribuibles al plazo del patrimonio		(6,523)	-	(6,523)
- Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	7		(287,257)	(287,257)
Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores		(6,523)	(287,257)	(293,780)

Patrimonio total al 31 de marzo de 2015		18,369,957	2,773,218	21,143,175
--	--	-------------------	------------------	-------------------

Patrimonio total al 1 de enero de 2016	12	18,369,994	5,150,406	23,520,400
Resultado integral del periodo			588,809	588,809
Resultado integral del periodo		-	588,809	588,809

Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:

Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	7	-	(373,227)	(373,227)
Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores		-	(373,227)	(373,227)

Patrimonio total al 31 de marzo de 2016		18,369,994	5,365,988	23,735,982
--	--	-------------------	------------------	-------------------

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 MARZO DE 2016 Y DE 2015

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

		3 meses terminados el	3 meses terminados el
		Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
		\$'000	\$'000
	Nota	Entradas/ (Salidas)	Entradas/ (Salidas)
Actividades de operación:			
Utilidad del periodo		588,809	584,033
Ajustes por:			
Ganancia cambiaria no realizada en propiedades de inversión denominadas en moneda extranjera valuadas a valor razonable	4(i)	(299,272)	(651,091)
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos		(7,437)	(13,223)
Amortización de mejoras del inquilino	4(b)	3,037	3,004
Amortización de comisiones por arrendamiento	4(b)	7,415	4,531
Intereses a favor	4(g)	(12,458)	(43,856)
Provisión de cuentas incobrables	4(b)	7,945	15,494
Pérdida cambiaria neta	4(h)	172,940	390,449
Gastos financieros reconocidos en la utilidad del periodo	4(f)	218,225	180,796
Participación en el resultado en inversiones a método de participación	9	(12,061)	(14,110)
Movimientos de capital de trabajo:			
(Aumento)/disminución en cuentas por cobrar		(28,774)	113,664
Disminución en cuentas por pagar		(42,719)	(38,461)
Flujos netos de efectivo generados de actividades de operación		595,650	531,230
Actividades de inversión:			
Adquisición en propiedades de inversión	10	(396,408)	(880,452)
Mantenimiento y otros gastos capitalizables		(3,792)	(68,785)
Distribuciones recibidas de las inversiones a método de participación	9	1,606	7,725
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(398,594)	(941,512)
Actividades de financiamiento:			
Recursos obtenidos de la deuda, netos de costos de obtención de deuda			-
Pago de deuda			-
Intereses recibidos	4(g)	12,458	43,856
Intereses pagados		(208,629)	(171,956)
Recursos obtenidos del plazo del patrimonio		-	(24,622)
Distribuciones a los titulares de CBFI	7	(373,227)	(287,257)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento		(569,398)	(439,979)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(372,342)	(850,261)
Efectivo, equivalentes de efectivo al inicio del periodo		2,394,426	5,603,834
Fluctuación cambiaria en efectivo y equivalentes de efectivo	4(h)	(15,588)	(10,796)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo*		2,006,496	4,742,777

*El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo incluye efectivo restringido de \$188.8 millones (al 31 de marzo de 2015: \$121.0 millones)

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

1. ENTIDAD INFORMANTE

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

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

Antecedentes de la compañía

El 14 de diciembre de 2012, FIBRA Macquarie comenzó a cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores con la clave de pizarra "FIBRAMQ12" con una oferta inicial de 511,856,000 certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs"), en una oferta global con la siguiente integración consistente en (i) una oferta internacional de 347,331,103 CBFIs en los Estados Unidos para compradores institucionales calificados, según se define en la Regla 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos ("Oferta Internacional") y sus reformas, en su versión modificada (la "Ley de Valores"), en transacciones exentas de registro en virtud del mismo, y fuera de México y los Estados Unidos a ciertas personas no estadounidenses en dependencia de la reglamentación de la Ley de Valores, y (ii) una oferta pública inicial simultánea en México de 164,524,897 CBFIs ("Oferta Mexicana"), 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, compuesta de (i) una oferta internacional de 134,531,051 CBFIs, y (ii) una oferta mexicana simultánea de 72,081,532 CBFIs por ingresos brutos de aproximadamente \$4.85 mil millones.

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

Hasta la fecha, las siguientes adquisiciones han sido completadas:

MMREIT Industrial Trust I adquirió una cartera de 155 propiedades a filiales de BRE Debt Mexico II, S.A. de C.V. SOFOM ENR ("BRE Debt Mexico", previamente GE Capital Real Estate Mexico S. de R.L. de C.V.) y una cartera de quince propiedades de filiales de DCT Industrial Inc., con financiamiento parcial de líneas de crédito de BRE Debt Mexico y de una afiliada de BRE Debt Mexico.

MMREIT Industrial Trust II adquirió una cartera de 49 propiedades a filiales de Corporate Properties of the Americas ("CPA"), con financiamiento parcial de líneas de crédito de BRE Debt Mexico.

MMREIT Industrial Trust III adquirió una cartera de 39 propiedades a filiales de CPA con financiamiento parcial de una línea de crédito de Metropolitan Life Insurance Company ("MetLife").

MMREIT Retail Trust I y MMREIT Retail Trust II adquirieron una cartera de seis propiedades localizadas en la zona metropolitana de la Ciudad de México y en el estado Guanajuato al Grupo Inmobiliario Carr y sus socios 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.

MMREIT Retail Trust V adquirió dos propiedades localizadas en el área metropolitana de la Ciudad de México, controladas por el Fondo Comercial Mexicano ("FCM") con financiamiento parcial de una línea de crédito de Banco Nacional de México ("Banamex").

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"), con financiamiento parcial de líneas de crédito de BRE Debt Mexico y de MetLife. Grupo Frisa ("Frisa") posee el 50% restante de la cartera.

MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de una propiedad industrial de dos edificios ubicados en Monterrey, México, de Ridge Property Trust II.

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)

MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de un portafolio de ocho propiedades industriales ubicado en Monterrey, Nuevo León, que consta de cuatro propiedades estabilizadas, dos propiedades build-to-suit (BTS) en desarrollo y dos terrenos. El portafolio fue adquirido de Desarrollos Industriales Nexus. FIBRA Macquarie pagará un monto adicional por los dos proyectos BTS, sujeto a ciertas condiciones de cumplimiento. Referirse a Nota 14 para mas información.

MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de un portafolio de diez propiedades industriales ubicadas en el norte de México en las ciudades de Monterrey, Reynosa, Tijuana, Ciudad Juárez y Saltillo. El portafolio se adquirió de un propietario y desarrollador institucional de propiedades industriales en México.

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

Actividades relevantes

El 9 de febrero de 2016, MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de dos propiedades industriales y terrenos adyacentes, ubicados en Ciudad Juárez, Chihuahua, por un total de US\$21.7 millones (aproximadamente \$396.4 millones), excluyendo costos de transacción e impuestos.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

(a) Declaración de cumplimiento

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

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

(b) Juicios y estimaciones contables críticas

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

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

(c) Información comparativa

Algunas partidas de los estados financieros consolidados condensados intermedios comparativos se han reclasificado para el período terminado el 31 de marzo de 2015. Estas reclasificaciones no han dado lugar a un impacto material sobre el Estado de Flujos de Efectivo para el período.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

4. UTILIDAD DEL PERIODO

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

	3 meses terminados el Mar 31, 2016 \$'000	3 meses terminados el Mar 31, 2015 \$'000
a) Ingresos por arrendamiento de propiedades		
Ingresos por arrendamiento	775,087	570,275
Ingresos por estacionamiento	13,131	12,485
Gastos refacturados a los inquilinos	48,900	27,363
Total ingresos por arrendamiento de propiedades	837,118	610,123
b) Gastos de las propiedades		
Gastos de administración de la propiedad	(19,318)	(23,594)
Seguros sobre la propiedad	(7,343)	(5,626)
Impuesto predial	(14,242)	(12,973)
Reparaciones y mantenimiento	(52,590)	(22,824)
Servicios de seguridad	(5,289)	(5,850)
Honorarios legales y otros honorarios profesionales de la propiedad	(8,223)	(727)
Amortización de mejoras para el inquilino	(3,037)	(3,004)
Amortización comisiones de arrendamiento	(7,415)	(4,531)
Gastos de servicios generales	(3,830)	(4,078)
Gastos de mercadotecnia	(4,475)	(3,387)
Honorarios por operación de estacionamiento	(2,613)	(3,405)
Provisión para cuentas incobrables	(7,945)	(15,494)
Otros gastos para la propiedad	(1,036)	(1,436)
Total de gastos para la propiedad	(137,356)	(106,929)
c) Gastos de gestión		
Honorarios de Administración	(46,087)	(51,744)
Total de gastos de gestión	(46,087)	(51,744)
d) Gastos relacionados a la adquisición		
Gastos relacionados con la adquisición	46	(5,548)
Total de gastos relacionados a la adquisición	46	(5,548)
e) Honorarios legales, profesionales y otros gastos		
Honorarios de asesoría fiscal	(722)	1,110
Honorarios de contabilidad	(1,536)	(2,152)
Honorarios de valuación	(1,758)	(1,730)
Honorarios de auditoría	(950)	(794)
Otros honorarios profesionales	(4,524)	(1,151)
Otros gastos	(3,636)	(5,760)
Total honorarios legales, profesionales y otros gastos	(13,126)	(10,477)
f) Gastos Financieros		
Gastos por intereses de deuda	(210,480)	(173,285)
Otros gastos financieros	(7,745)	(7,511)
Total de gastos financieros	(218,225)	(180,796)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

4. UTILIDAD DEL PERIODO (CONTINUACIÓN)

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

	3 meses terminados el Mar 31, 2016 \$'000	3 meses terminados el Mar 31, 2015 \$'000
g) Ingresos por intereses		
Intereses ganados en bonos del gobierno mexicano	12,458	37,590
Ajuste inflacionario respecto a solicitudes de devolución de IVA	-	6,266
Total de ingresos por intereses	12,458	43,856
h) Pérdida cambiaria		
Pérdida cambiaria neta en las partidas monetarias	(164,807)	(384,233)
Ganancia neta realizada por transacciones	7,455	4,580
Total de pérdida cambiaria	(157,352)	(379,653)
i) Movimientos en propiedades de inversión a valor razonable		
Fluctuación cambiaria no realizada de las propiedades de inversión medidas a valor razonable	299,272	651,091
Total de movimientos en propiedades de inversión a valor razonable	299,272	651,091

Al 31 de marzo de 2016, el Grupo tenía 61 empleados (al 31 de marzo de 2015: 57) en su nómina, dentro de su plataforma interna de administración integrada verticalmente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

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

3 meses terminados Mar 31, 2016	Noreste \$'000	Industrial Centro \$'000	Noroeste ¹ \$'000	Norte \$'000	Comercial/Oficinas ^{2,3,4}		Total \$'000
					Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos ²	282,460	138,442	136,610	154,723	10,452	161,693	884,380
Utilidad operativa del segmento ³	250,318	97,758	103,313	127,069	2,663	44,732	625,852
<i>Incluida en la utilidad operativa:</i>							
(Pérdida)/ganancia cambiaria	(46,631)	(38,431)	(33,981)	(27,181)	7	(20,690)	(166,907)
Ganancia cambiaria no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	100,473	70,745	65,045	53,010	-	-	289,273
Gastos financieros ⁴	(58,759)	(46,372)	(40,748)	(33,494)	(3,663)	(51,751)	(234,787)
3 meses terminados al 31 de marzo de 2015							
Ingresos de clientes externos ²	177,872	115,400	105,600	87,447	10,391	159,810	656,520
Utilidad operativa del segmento ³	220,305	129,351	118,444	96,972	3,218	28,383	596,673
<i>Incluida en la utilidad operativa</i>							
(Pérdida)/ganancia cambiaria	(112,147)	(86,198)	(75,561)	(61,163)	5	(45,999)	(381,063)
Ganancia cambiaria no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	233,879	157,045	143,099	117,069	-	-	651,092
Gastos financieros ⁴	(49,329)	(37,802)	(32,823)	(27,147)	(3,652)	(46,350)	(197,103)

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

² El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total de \$10.5 millones (Marzo 31, 2015: \$10.4 millones) y de \$36.8 millones (Marzo 31, 2015: \$36.0 millones) respectivamente.

³ El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$2.7 millones (Marzo 31, 2015: \$3.2 millones) y de \$9.4 millones (Marzo 31, 2015: \$11.0 millones) respectivamente.

⁴ El segmento comercial sur y el segmento comercial centro incluyen gastos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$3.7 millones (Marzo 31, 2015: \$3.7 millones) y de \$12.9 millones (Marzo 31, 2015: \$12.7 millones) respectivamente.

Al 31 de marzo de 2016	Noreste \$'000	Industrial Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Comercial/Oficinas		Total \$'000
					Sur \$'000	Centro \$'000	
Activos totales del segmento	14,459,832	7,048,095	6,710,191	5,208,132	413,076	7,034,443	40,873,769
Pasivos totales del segmento	(5,009,493)	(3,767,676)	(3,321,309)	(2,681,701)	(198,584)	(3,701,677)	(18,680,440)
Al 31 de diciembre de 2015							
Activos totales del segmento	13,592,435	6,950,984	6,704,754	5,162,986	409,312	6,952,934	39,773,405
Pasivos totales del segmento	(4,769,257)	(3,713,224)	(3,322,436)	(2,647,606)	(197,133)	(3,635,478)	(18,285,134)

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS (CONTINUACIÓN)

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

	3 meses terminados	
	Mar 31, 2016 \$'000	Mar 31, 2015 \$'000
Total de ingresos del segmento	884,380	656,520
Ingreso atribuible a la inversión en método de participación	(47,262)	(46,397)
Ingresos por intereses	12,458	43,856
Total de ingresos por ventas del periodo	849,576	653,979
Utilidad operativa por segmento reportable	625,852	596,673
Gastos de propiedades no incluidos en el segmento reportable	(8)	10,103
Ingresos por intereses	12,458	43,857
Partidas atribuibles al método de participación	24	(256)
Ganancia cambiaria	9,650	1,424
Honorarios de Administración	(46,087)	(51,744)
Gastos de transacción	46	(5,548)
Honorarios legales, profesionales y otros	(13,126)	(10,476)
Utilidad operativa del periodo	588,809	584,033

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

	Al 31 de Marzo de 2016 \$'000	Al 31 de Marzo de 2015 \$'000
Activos por segmento reportable	40,873,769	39,773,405
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	1,054,750	1,570,211
Cuentas por cobrar	(728)	11,465
Otros activos	36,780	79,672
Activos atribuibles a inversión en método de participación	(1,867,716)	(1,850,697)
Inversiones en negocios conjuntos	969,818	959,363
Total de activos	41,066,673	40,543,419
Pasivos por segmento reportable	(18,680,440)	(18,285,134)
Acreedores y otras cuentas por pagar	451,854	370,782
Pasivos atribuibles a inversión en método de participación	897,895	891,333
Total de pasivos	(17,330,691)	(17,023,019)

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

7. DISTRIBUCIONES PAGADAS O DISPUESTAS

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2016, FIBRA Macquarie pagó una distribución por un monto total de \$373.2 millones (0.460 por CBF) el 10 de marzo de 2016 (al 31 de marzo de 2015: \$287.3 millones, \$0.354 por CBF).

8. UTILIDAD POR CBF

	3 meses terminados el	
	Mar 31, 2016 \$'000	Mar 31, 2015 \$'000
Utilidad por CBF		
Utilidad básica por CBF (pesos mexicanos)	0.73	0.72
Utilidad diluida por CBF (pesos mexicanos)	0.73	0.72
Utilidad básica utilizada en el cálculo de utilidades por CBF		
Utilidad neta en el periodo	588,809	584,033
Número promedio ponderado de CBFs ('000)	811,364	811,364
Utilidad diluida utilizada en el cálculo de utilidades por CBF		
Utilidad neta utilizada para calcular la utilidad diluida por CBF	588,809	584,033
Número promedio ponderado de CBFs y posibles CBFs usados como denominador al calcular el resultado por CBF diluido ('000)	811,364	811,364

9. INVERSIONES A MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

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

a) Valores en libros

Nombre de la entidad	País de establecimiento / Actividad principal	Participación FIBRA Macquarie Mar 31, 2016	Participación FIBRA Macquarie Dic 31, 2015	Mar 31, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Fid CIB/589	México Titularidad y arrendamiento de propiedad comercial	50%	50%	240,280	236,758
Fid CIB/586	México Titularidad y arrendamiento de propiedad comercial	50%	50%	729,538	722,605

b) Movimiento de valores en libros

	Mar 31, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Monto en libros al inicio del periodo	959,363	930,415
Distribuciones recibidas durante el periodo/año	(1,606)	(48,671)
Participación en utilidades después del impuesto sobre la renta	12,061	60,214
Participación en fluctuación cambiaria	-	17,405
Montos en libros al cierre del periodo	969,818	959,363

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

9. INVERSIONES A MÉTODO DE PARTICIPACIÓN (CONTINUACIÓN)

c) Información financiera resumida de los Negocios Conjuntos

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

Estados de Posición Financiera resumido	Fid CIB/589 Mar 31, 2016 \$'000	Fid CIB/589 Dic 31, 2015 \$'000	Fid CIB/586 Mar 31, 2016 \$'000	Fid CIB/586 Dic 31, 2015 \$'000
Total de activos - circulante*	32,319	20,189	92,013	71,248
Total de activos - no circulante	1,039,539	1,039,652	2,571,558	2,570,306
Total de pasivos - circulante**	(27,082)	(22,463)	(40,509)	(31,684)
Total de pasivos - no circulante***	(564,218)	(563,862)	(1,163,984)	(1,164,660)
Activos netos	480,558	473,516	1,459,078	1,445,210
Conciliación de valor en libros:				
Activos netos al inicio del periodo	473,055	565,754	1,442,458	1,197,734
Utilidad del periodo	7,503	(92,238)	16,620	247,476
Activos netos	480,558	473,516	1,459,078	1,445,210
Participación de FIBRA Macquarie en %	50%	50%	50%	50%
Participación de FIBRA Macquarie	240,279	236,758	729,539	722,605
Valor en libros de FIBRA Macquarie	240,279	236,758	729,539	722,605

* Incluye efectivo y equivalentes de efectivo de \$67.2 millones (al 31 de diciembre de 2015: \$37.8 millones).

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

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

Estados de Resultados Integrales resumidos	Fid CIB/589 3 meses terminados Mar 31, 2016 \$'000	Fid CIB/589 3 meses terminados Mar 31, 2015 \$'000	Fid CIB/586 3 meses terminados Mar 31, 2016 \$'000	Fid CIB/586 3 meses terminados Mar 31, 2015 \$'000
Ingresos				
Ingresos por arrendamiento de propiedades y otros ingresos	28,668	28,598	65,858	64,195
Ingresos por intereses	82	42	88	1
Total de ingresos	28,750	28,640	65,946	64,196
Gastos				
Gastos por intereses de deuda	(12,086)	(11,871)	(21,038)	(20,742)
Otros gastos	(9,162)	(8,491)	(28,288)	(23,512)
Total de gastos	(21,248)	(20,362)	(49,326)	(44,254)
Utilidades del periodo	7,502	8,278	16,620	19,942
Participación de FIBRA Macquarie en %	50%	50%	50%	50%
Participación de FIBRA Macquarie	3,751	4,139	8,310	9,971

d) Participación en los pasivos contingentes de los Negocios Conjuntos

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	Mar 31, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Monto en libros al inicio del periodo/año	35,639,298	27,612,778
Adiciones durante el periodo/año:		
Adquisiciones de activos*	396,408	3,005,265
Gastos de capital (incluyendo mejoras del inquilino)	140,696	314,819
Propiedades de inversión construidas	-	132,685
Propiedad de inversión en proceso de construcción	12,892	-
Fluctuación cambiaria no realizada en propiedades de inversión medidas a valor razonable	299,272	3,871,204
Revaluación de propiedades de inversión medidas a valor razonable	-	668,319
Comisión por arrendamiento neta de amortización	19,609	34,228
Monto en libros al final del periodo/año	36,508,175	35,639,298

*Referirse a la nota 1 para más detalles.

(a) Propiedades de inversión en proceso de construcción*

	Mar 31, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Monto en libros al inicio del periodo/año	-	12,508
Gastos de capital	12,892	120,177
Transferencia de propiedades de inversión completa	-	(132,685)
Monto en libros al final del periodo/año	12,892	-

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

(b) Valuación activo por activo

Las valuaciones de las propiedades de inversión son realizadas al menos anualmente por un especialista independiente de FIBRA Macquarie (el "Valuador Independiente"). CBRE México, firma reconocida a nivel internacional como empresa especialista de asesoría y valuación con experiencia y experta, ha sido contratada como Valuador Independiente para llevar a cabo una valuación independiente de las propiedades de inversión de FIBRA Macquarie el 31 de diciembre de 2015.

Se aplicaron los métodos de valuación del costo, el valor de mercado y el análisis de capitalización para estimar el valor de mercado de las propiedades adquiridas aplicando básicamente un análisis de ingresos, utilizando la capitalización directa así como análisis de flujo de efectivo descontado.

Los datos y supuestos significativos respecto al proceso de valuación se desarrollaron en consulta con el Administrador. El proceso de valuación y los cambios de valor razonable fueron revisados por el auditor independiente y el consejo de administración del Administrador para cada fecha de reporte. Los directores confirman que no hubo cambios materiales a los supuestos aplicados por el Valuador Independiente. Los datos usados en las valuaciones al 31 de diciembre de 2015 se encuentran a continuación:

- El rango de rendimiento anualizado promedio respecto a todos las propiedades fue entre 7.5% y 9.8% para las propiedades de inversión industriales y entre 8.2% y 8.7% para las propiedades de inversión comerciales.
- El rango de las tasas de capitalización reversible aplicado al portafolio fueron entre 7.7% y 10.2% para las propiedades de inversión industriales y entre 8.6% y 9.4% para las propiedades de inversión comerciales.
- El rango de las tasas de descuento aplicado fueron entre 8.7% y 11.2% (2014: entre 8.6% y 11.7%) para las propiedades de inversión industriales y entre 9.3% y 10.3% (2014: entre 9.8% y 10.5%) para las propiedades de inversión comerciales.
- El rango de las tasas vacante aplicado para las propiedades de inversión comerciales fue entre 3.8% y 7.6%, con un promedio de 5.0%.

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

(c) Valuación en base a la cartera

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

11. DEUDA

	Mar 31, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Líneas de crédito		
Financiamiento a plazo denominado en USD	15,645,806	15,470,479
Financiamiento a plazo denominado en MXN	940,000	940,000
Costos de transacción no amortizados	(56,659)	(63,489)
Total de líneas de crédito neto de costos de transacción no amortizados	16,529,147	16,346,990

Líneas de crédito

Entidad Crediticia	Moneda	Balance Principal	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	Saldo al Mar 31, 2016 \$'000	Saldo al Dic 31, 2015 \$'000
BRE Debt México*	USD	365.4 millones	5.07%	Dic-17.	6,333,530	6,259,173
		184.5 millones	90 días Libor +			
BRE Debt México*	USD		3.85%	Dic-17.	3,207,538	3,171,512
BRE Debt México*	USD	80.5 millones	5.07%	Dic-17.	1,396,250	1,379,923
		86.2 millones	90 días Libor +			
BRE Debt México*	USD		3.80%	Dic-17.	1,491,888	1,474,386
MetLife	USD	182.5 millones	4.50%	Ene-18.	3,161,632	3,124,375
Banamex	MXN	940.0 millones	6.73%	Oct-16.	938,309	937,621
Saldo al final del periodo/año					16,529,147	16,346,990

* Véase nota 1 para más información

Deuda-Circulante

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

12. PATRIMONIO CONTRIBUIDO

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

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

13. VALORES RAZONABLES DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de Marzo de 2016	Nivel 2 \$'000	Valor razonable total \$'000	Valor en libros total* \$'000
Deuda*	16,487,926	16,487,926	16,529,147

*Neto de los costos de transacción no amortizados.

Al 31 de diciembre de 2015	Nivel 2 \$'000	Valor razonable total \$'000	Valor en libros total \$'000
Deuda*	16,850,326	16,850,326	16,346,990

*Neto de los costos de transacción no amortizados.

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

Al 31 de Marzo de 2016	Nivel 3 \$'000	Total \$'000
Propiedades de inversión	36,508,175	36,508,175

Al 31 de diciembre de 2015	Nivel 3 \$'000	Total \$'000
Propiedades de inversión	35,639,298	35,639,298

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

	Mar 31, 2016 \$'000	Dic 31, 2015 \$'000
Saldo inicial	35,639,298	27,612,778
Adiciones durante el periodo / año	569,605	3,486,997
Fluctuación cambiaria no realizada en propiedades de inversión denominadas en moneda extranjera medidas a valor razonable	299,272	3,871,204
Revaluación de las propiedades de inversión medidas a valor razonable	-	668,319
Saldo final	36,508,175	35,639,298

*Referirse a la nota 10 para más detalle.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

14. COMPROMISOS Y PASIVOS CONTINGENTES

El 23 de julio de 2015, MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de un portafolio de ocho propiedades industriales ubicado en Monterrey, Nuevo León, que consta de cuatro propiedades estabilizadas, dos propiedades build-to-suit (BTS) en desarrollo y dos terrenos. Conforme al contrato de compra, FIBRA Macquarie pagará un monto adicional de US\$5.6 millones (aproximadamente \$97.4 millones) por los dos proyectos BTS, y en cada caso el pago está condicionado a la finalización del desarrollo y a que el inquilino haya tomado posesión y pagado la renta del primer mes. El primer proyecto BTS fue completado durante el cuarto trimestre de 2015 y reconocido como pasivo financiero. El segundo proyecto BTS será completado antes del cuarto trimestre de este año.

El Grupo no tiene pasivos contingentes de importancia al 31 de marzo de 2016, excepto por los mencionados en estas notas.

15. INFORMACIÓN DE PARTES RELACIONADAS

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

(a) Transacciones con personal administrativo clave

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

(b) Administrador fiduciario

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

El administrador fiduciario de los Fideicomisos de Inversión es CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) que esta domiciliado en Paseo de las Palmas 215, piso 7, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F. ("Administrador Fiduciario del Fideicomiso de Inversión"). Los otros fiduciarios en el Grupo son Banco Nacional de México y Deutsche Bank México. Respecto al periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2016, los honorarios de fiduciario del Grupo fueron de \$1.0 millones (31 de marzo de 2015: \$0.8 millones).

Al 31 de marzo de 2016, los honorarios de fiduciario por pagar fueron de \$cero (al 31 de marzo de 2015: \$0.2 millones)

(c) Administrador

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

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, MMREM tiene derecho a recibir un honorario base por administración de \$46.1 millones (31 de marzo de 2015: \$51.7 millones) respecto a los tres meses terminados el 31 de marzo de 2016. El honorario base por administración se calcula como el 1% anual del valor de la capitalización de mercado de FIBRA Macquarie. El honorario es calculado el 1 de abril y el 1 de octubre respectivamente para el periodo de seis meses siguiente. La capitalización de mercado se calcula como el producto de: (i) el precio de cierre promedio por CBFI durante las últimas 60 jornadas financieras previas a la fecha de cálculo (o en el caso del periodo terminado el 31 de marzo de 2013, el precio de emisión de los CBFI's en la oferta global) y, (ii) el número total de CBFI's circulantes al cierre de las operaciones en la fecha de cálculo (o, en el caso del periodo terminado al 31 de marzo de 2013, el número total de CBFI's al cierre de la jornada financiera a la fecha de la liquidación inicial de oferta global, incluyendo cualesquier CBFI's emitido y efectivamente listado en cualquier momento como resultado del ejercicio de cualquier opción de sobreasignación en relación con la oferta global).

MMREM también tiene derecho a honorarios por desempeño, el cual se calcula como el 10% de una cantidad que comprende la capitalización de mercado, como se define en el párrafo anterior, más la suma de todas las distribuciones realizadas a los tenedores de CBFI, incrementado por una tasa igual a la suma de un 5% anual y la tasa de inflación anual acumulada desde su respectiva fecha de pago total de sus fechas respectivas de pago, menos la suma del precio de emisión de todas las emisiones de CBFI's, y el monto total de todas las re-compras de CBFI's, en cada caso, incrementado por una tasa igual a la suma de un 5% anual y la tasa de inflación anual mexicana acumulada desde la fecha de sus respectivas re-compras, menos cualquier honorario de desempeño efectivamente pagado. Este honorario está por pagar el último día de cada periodo de dos años empezando el 19 de diciembre de 2012. En caso de que MMREM tenga derecho de recibir una comisión por desempeño deberá de suscribir el número agregado de CBFI's equivalente a la comisión por desempeño por un periodo mínimo de un año. Al 31 de marzo de 2015, no hay honorario de desempeño por pagar por parte de FIBRA Macquarie.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

15. INFORMACIÓN DE PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

(d) Otras entidades asociadas

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2016, el monto de la transacción ascendió a un total de \$1.6 millones (al 31 de marzo de 2015: \$3.6 millones) estos fueron pagados a Macquarie Services (México), SA de CV, una entidad asociada de MMREM respecto a los gastos de bolsillo incurridos por MMREM en el desempeño de sus funciones como Administrador. Adicionalmente, y por el mismo motivo, un monto de \$0.1 (al 31 de marzo de 2015: \$3.4 millones) fueron pagados a Macquarie Infrastructure and Real Assets Inc., la cual también es una entidad asociada de MMREM, por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2016.

Conforme a los términos de un contrato de administración de fondos, Deutsche Bank (Cayman) Limited, una entidad asociada del Fiduciario de FIBRA Macquarie, tenía derecho a recibir honorarios por servicios prestados de \$cero (al 31 de marzo de 2015: \$2.2 millones) por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2016.

Al 31 de marzo de 2016, Macquarie Infrastructure and Real Assets Holding Pty Limited (anteriormente, Macquarie Development Capital Pty Limited), una entidad asociada de MMREM, tiene 36,853,632 CBFIs y recibió una distribución de \$16.9 millones durante el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2016. De vez en cuando, otras filiales relacionadas de Macquarie Group Limited pueden tener CBFIs por cuenta propia o por terceros.

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

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2016, FIBRA Macquarie pago IVA por parte de los Negocios Conjuntos por un total de \$3.2 millones (31 de marzo de 2015: \$2.6 millones). Estos montos recuperables han sido liquidados contra las distribuciones de los Negocios Conjuntos.

16. EVENTOS SUBSECUENTES DESPUÉS DEL PERIODO DE REPORTE

El 20 de abril de 2016, los tenedores de los CBFIs de FIBRA Macquarie aprobaron los Estados Financieros Consolidados Auditados del Grupo para el ejercicio terminado el 31 diciembre de 2015, además de aprobar el Reporte Anual para el año terminado el 31 diciembre de 2015, y cambios al Gobierno Corporativo. Durante la Asamblea General Anual en Abril, la composición del Comité Técnico de FIBRA Macquarie fue modificada al reducir el número de miembros no independientes de cinco a uno. Una gran mayoría del 93% votó para re-elegir a los tres miembros independientes actuales, en efecto el 99% voto a favor debido a que el Administrador eligió abstenerse de votar de acuerdo con las mejores prácticas de gobierno corporativo. Después de este cambio, el Comité Técnico estará formado por el Director General de FIBRA Macquarie y tres miembros independientes. El Administrador anticipa que se nombren miembros independientes adicionales al Comité Técnico en el futuro.

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

