



## FIBRA MACQUARIE MÉXICO REPORTA SUS RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2017

- **El AFFO del Trimestre por Certificado Aumenta 6.0% respecto al del año anterior**
  - **Incrementa Guía de AFFO para 2017 en 4.4%**

CIUDAD DE MÉXICO, octubre 26, 2017 – FIBRA Macquarie México (FIBRAMQ) (BMV: FIBRAMQ), propietario de uno de los portafolios más grandes de propiedades industriales y comerciales en México, anunció sus resultados financieros y operativos para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2017.

### PUNTOS RELEVANTES

- Incremento en el AFFO del trimestre por certificado de 6.0% a Ps 0.5715 respecto al año anterior
- Incremento en las rentas de las propiedades industriales de 3.3% A/A y en las rentas de nuestro portafolio comercial de 2.6%
- Cerró un crédito a 10 años por US\$210 millones con una tasa de interés fija de aproximadamente 5.4% anual
- Concluyó la expansión de uno de los proyectos industriales y firmó dos nuevas expansiones.
- Ha recomprado más de 5.3m de certificados a la fecha
- Autorizó una distribución de efectivo trimestral de Ps. 0.375 por certificado
- Incrementó la guía de AFFO para 2017 en 4.4% a un rango de entre Ps 2.24 y Ps 2.26 por certificado, espera que las distribuciones del cuarto trimestre sean consistentes con los trimestres previos de este año

“Nuestro éxito en este trimestre estuvo impulsado por nuestra filosofía de “primero el cliente” y la habilidad de nuestro equipo para firmar 85 contratos de arrendamiento en nuestros activos industriales y comerciales con precios de renta más altos. Me complace anunciar que, con los sólidos resultados de operación, estamos elevando nuestra perspectiva de AFFO para el año,” dijo Juan Monroy, director general de FIBRA Macquarie. “Continuamos optimizando nuestro portafolio y durante el trimestre concluimos la expansión de un proyecto industrial, firmamos la expansión de dos proyectos nuevos expansiones y vendimos un activo no estratégico. Durante el año, hemos reinvertido US\$29.0 millones de nuestro AFFO retenido a través de una combinación de inversiones en proyectos de expansión y desarrollo y recompras de certificados lo que ha permitido generar valor para nuestros inversionistas. Con el cierre del refinanciamiento de US\$210 millones, completamos el último paso de un integral programa de refinanciamiento por US\$1.1 mil millones que iniciamos en junio del año pasado, el cual nos ha otorgado una significativa mayor flexibilidad financiera y liquidez. Al enfocarnos en una sólida ejecución a través de nuestra plataforma de bienes inmuebles líder en el ramo, junto con el disciplinado uso del capital, hemos demostrado un firme compromiso para crear valor de largo plazo por certificado para nuestros inversionistas.”

## RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### Portafolio Consolidado

Los resultados del portafolio total de FIBRAMQ fueron los siguientes:

PORTAFOLIO TOTAL	3T17	3T16	Variación	YTD17	YTD16	Variación
Ingreso Operativo Neto (NOI)	Ps 795.5m	Ps 789.5m	0.8%	Ps 2,426.8m	Ps 2,267.4m	7.0%
EBITDA	Ps 739.8m	Ps 733.1m	0.9%	Ps 2,257.4m	Ps 2,096.1m	7.7%
Fondos por Operación (FFO)	Ps 533.5m	Ps 519.1m	2.8%	Ps 1,606.2m	Ps 1,452.9m	10.5%
FFO por certificado	Ps 0.6597	Ps 0.6398	3.1%	Ps 1.9818	Ps 1.7907	10.7%
Fondos por Operación Ajustados (AFFO)	Ps 462.1m	Ps 437.3m	5.7%	Ps 1,396.8m	Ps 1,239.7m	12.7%
AFFO por certificado	Ps 0.5715	Ps 0.5390	6.0%	Ps 1.7234	Ps 1.5279	12.8%
ABA ('000s m <sup>2</sup> ) al cierre del periodo	3,455	3,408	1.4%	3,455	3,408	1.4%
Ocupación al cierre del periodo	92.8%	92.9%	-10 pb	92.8%	92.9%	-10 pb

Nota: De acuerdo con las mejores prácticas, el NOI, FFO y AFFO han sido ajustados en el periodo actual y previo para reclasificar los gastos de pintura de los edificios de la línea reparaciones y mantenimiento (incluidos en el NOI) a gastos de capital de mantenimiento normalizados (incluidos en el AFFO). Los resultados por certificado están basados en el promedio ponderado de los certificados en circulación del periodo respectivo.

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

PORTAFOLIO TOTAL - MISMAS TIENDAS	3T17	3T16	Variación
Ingreso Operativo Neto	Ps 659.1m	Ps 653.9m	0.8%
ABA ('000s m <sup>2</sup> ) al cierre del periodo	31,978	31,650	1.0%
Ocupación al cierre del periodo	93.1%	92.6%	50 pb
Retención Industrial (UDM)	80%	65%	1,500 pb
Promedio ponderado del plazo restante de los arrendamientos (años) al cierre del periodo	3.1	3.3	-6.4%

### Portafolio Industrial

La siguiente tabla resume los resultados del portafolio industrial de FIBRAMQ durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2017 y el periodo comparable previo

PORTAFOLIO INDUSTRIAL	3T17	3T16	Variación	YTD17	YTD16	Variación
Ingreso Operativo Neto	Ps 657.1m	Ps 656.2m	0.1%	Ps 2,015.6m	Ps 1,875.6m	7.5%
Margen de Ingreso Operativo Neto	92.4%	91.1%	120 pb	90.9%	89.1%	170 pb
ABA ('000s pies cuadrados) al cierre del periodo	32,288	31,884	1.3%	32,288	31,884	1.3%
ABA ('000s m <sup>2</sup> ) al cierre del periodo	3,000	2,962	1.3%	3,000	2,962	1.3%
Ocupación al cierre del periodo	92.4%	92.6%	-20 pb	92.4%	92.6%	-20 pb
Renta mensual promedio por m <sup>2</sup> arrendado (US\$) al cierre del periodo	\$4.61	\$4.47	3.3%	\$4.61	\$4.47	3.3%
Retención UDM	79%	65%	1,370 pb	79%	65%	1,370 pb
Promedio ponderado del plazo restante de los arrendamientos (años) al cierre del periodo	3.1	3.3	-6.1%	3.1	3.3	-6.1%

El portafolio industrial de FIBRAMQ generó un Ingreso Operativo Neto de Ps 657.1 millones, comparado con Ps 656.2 millones en el periodo comparable previo. El ABA arrendada total del portafolio industrial se incrementó respecto al ABA del año anterior como resultado de proyectos de expansión y desarrollo, netos de ventas de propiedades. La tasa de ocupación del portafolio industrial se ubicó en 92.4% al 30 de septiembre de 2017, disminuyendo ligeramente sobre una base secuencial y sobre una base anual. Este cambio en la tasa de ocupación se debió principalmente a la venta de un activo no estratégico totalmente arrendado, que, al combinarla con las salidas de inquilinos superaron ligeramente los incrementos en los nuevos arrendamientos firmados en el trimestre.

Los precios de renta aumentaron 3.3% respecto a los del año anterior, a un promedio de US\$4.61 por metro cuadrado por mes, el aumento se debió principalmente a incrementos contractuales aunados a diferenciales positivos en las renovaciones firmadas.

FIBRAMQ firmó 23 arrendamientos nuevos y renovaciones en el tercer trimestre, los cuales suman 1.5 millones de pies cuadrados de ABA industrial. Se incluyeron ocho nuevos arrendamientos que totalizaron 360 mil pies cuadrados y 15 renovaciones que totalizaron 1.1 millones de pies cuadrados. Los nuevos arrendamientos estuvieron distribuidos en diferentes geografías donde FIBRAMQ tiene presencia, así como en diferentes sectores de la industria. Entre los nuevos contratos destacados se encuentra una empresa de empaques en Monterrey, que fue un proyecto de expansión, un procesador de acero para la industria automotriz también en Monterrey, un proveedor de servicios de logística en Reynosa, un fabricante de empaques en Ciudad Juárez y una empresa de telecomunicaciones en Mexicali. FIBRAMQ firmó seis contratos de renovación de más de 100 mil pies cuadrados cada uno en Guadalajara, Monterrey, Matamoros y Ciudad Juárez. Estos incluyen arrendamientos para dos proveedores de logística, un proveedor automotriz, un proveedor de empaque y un procesador y distribuidor de metales.

En el periodo de doce meses terminado el 30 de septiembre de 2017, FIBRAMQ logró una tasa de retención de clientes de 79%, un incremento sobre el 65% registrado en el periodo previo correspondiente de doce meses.

### Portafolio Comercial

La siguiente tabla resume los resultados proporcionalmente combinados de las operaciones del portafolio comercial de FIBRAMQ durante el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2017 y el periodo comparable previo:

PORTAFOLIO COMERCIAL	3T17	3T16	Variación	YTD17	YTD16	Variación
Ingreso Operativo Neto	Ps 138.4m	Ps 133.3m	3.8%	Ps 411.3m	Ps 391.7m	5.0%
Margen de Ingreso Operativo Neto	74.7%	75.1%	-40 pb	74.6%	74.5%	10 pb
ABA ('000s m2) al cierre del periodo	455	446	2.2%	455	446	2.2%
Ocupación al cierre del periodo	95.5%	94.7%	80 pb	95.5%	94.7%	80 pb
Renta mensual promedio por m <sup>2</sup> arrendado (US\$) al cierre del periodo	Ps 148.33	Ps 144.52	2.6%	Ps 148.33	Ps 144.52	2.6%
Retención UDM	70%	68%	130 pb	70%	68%	130 pb
Promedio ponderado del plazo restante de los arrendamientos (años) al cierre del periodo	4.8	5.2	-7.5%	4.8	5.2	-7.5%

El portafolio comercial de FIBRAMQ generó un incremento en el Ingreso Operativo Neto de 3.8% comparado con el mismo periodo del año anterior a Ps 138.4 millones. El crecimiento estuvo impulsado por un incremento de 80 puntos base respecto al año anterior, y 20 puntos base respecto al trimestre anterior en la ocupación a 95.5 por ciento, así como un incremento de 2.6 por ciento en la renta mensual promedio. FIBRAMQ firmó 62 arrendamientos, incluyendo 37 nuevos arrendamientos y 25 renovaciones que representaron 5.7 mil metros cuadrados de ABA comercial.

### **PORTAFOLIO Y ACTIVIDAD DE EXPANSIÓN**

FIBRAMQ mantiene un activo portafolio de oportunidades para el uso de su capital retenido en la expansión de propiedades existentes y nuevos desarrollos seleccionados en sus mercados principales. Durante el tercer trimestre de 2017, FIBRAMQ invirtió o se comprometió a invertir US\$4.4 millones, y ha invertido o comprometido a invertir US\$22.5 millones en lo que va del año en este tipo de proyectos. Estas inversiones, combinadas con la recompra de certificados de FIBRAMQ, son parte de la estrategia anunciada en el primer trimestre de este año en la que parte del AFFO sería retenido durante el año para ser reinvertido en proyectos que generen valor para los inversionistas.

Durante el tercer trimestre, FIBRAMQ completó una expansión de 85 mil pies cuadrados para una compañía de empaques en Monterrey.

FIBRAMQ continuó ejecutando los siguientes proyectos de expansión:

- Una expansión de 14 mil pies cuadrados para un fabricante de sistemas de riego en Querétaro;
- Una expansión de 14 mil pies cuadrados para un fabricante de cierres y plásticos, sistemas de automatización y puertas automáticas en Querétaro;
- Una expansión de 3 mil pies cuadrados con un arrendamiento total de 14 mil pies cuadrados para un importante minorista en el centro comercial Magnocentro; y,
- Una expansión de 24 mil pies cuadrados en el centro comercial City Shops Del Valle.

FIBRAMQ inició los siguientes nuevos proyectos de expansión:

- Una expansión de 37 mil pies cuadrados para un productor de alimentos y bebidas en Guadalajara, que también incluye una opción para una segunda expansión de 27 mil pies cuadrados; y,
- Una expansión de 65 mil pies cuadrados para un fabricante de autopartes en Hermosillo.

### **PROGRAMA DE RECOMPRA DE CERTIFICADOS**

Desde que inició el programa de recompra de certificados el 26 de junio de 2017, FIBRAMQ ha recomprado 5.3 millones de certificados por un total valor de Ps 118.6 millones.

FIBRAMQ tiene autorizado recomprar hasta cinco por ciento de sus certificados en circulación hasta junio de 2018. El momento y cantidades de las futuras recompras dependerá de los precios prevalecientes en el mercado, condiciones económicas generales y de mercado y otras consideraciones, incluyendo alternativas de inversión y apalancamiento.

Tomando en cuenta tanto las recompras de certificados como las actividades de desarrollo y expansión, FIBRAMQ ha invertido o se ha comprometido a invertir US\$28.9 millones en los nueve meses que van

del año hasta el 30 de septiembre. Esto se compara con el AFFO retenido de US\$25.8 millones durante el mismo periodo.

## **RECICLAJE DE ACTIVOS**

Durante el tercer trimestre, FIBRAMQ vendió una propiedad en Tijuana por un total valor de US\$1.3 millones. Los recursos excedieron el valor en libros del activo. FIBRAMQ continúa evaluando su portafolio industrial para oportunidades de reciclaje de activos adicionales, buscando tanto ventas de activos individuales como ventas de pequeños portafolios.

## **BALANCE GENERAL Y ACTIVIDAD EN LOS MERCADOS DE CAPITALES**

Al 30 de septiembre de 2017 FIBRAMQ tenía aproximadamente Ps 16.5 mil millones de deuda en circulación, Ps 3.6 mil millones de capacidad disponible en su crédito revolving y Ps 586.5 millones de efectivo disponible no restringido.

La razón de deuda a activo total de FIBRAMQ, que regula la CNBV, se situó en 37.1% y su razón de servicio de cobertura de la deuda ("DSCR") fue 4.7x.

Como se anunció previamente, el 13 de septiembre de 2017, FIBRAMQ firmó un nuevo préstamo con garantía por US\$210 millones, con un plazo de 10 años no amortizable, sin recurso, y con una tasa de interés fija de 5.37% anual. Los recursos procedentes del financiamiento fueron utilizados para pagar anticipadamente un crédito existente con garantía por US\$180 millones que vencía el 1 de febrero de 2018. El remanente de los recursos fue usado para pagar disposiciones de la línea de crédito revolving para llevarla al nivel actual de US\$65 millones al 30 de septiembre de 2017.

Desde el 30 de junio de 2016, FIBRAMQ ha recaudado exitosamente el equivalente a US\$1.1 mil millones en deuda nueva, los cuales han sido utilizados principalmente para pagar anticipadamente deuda existente. De esta manera, FIBRAMQ ha obtenido significativos beneficios, incluyendo:

- Un plazo promedio ponderado de vencimiento más largo para la deuda en circulación, ahora en 6.1 años, sin vencimientos programados para el resto de 2017 y para el año completo 2018, y una mejora en el perfil de vencimientos;
- Una alta proporción de financiamiento a tasa fija alcanzando 92.8 por ciento, aportando un alto nivel de certidumbre a costo de financiamiento, actualmente 5.3% por año sobre una base promedio ponderada;
- Contrató un crédito revolving con una disponibilidad no utilizada actual de US\$200.0 millones, asegurando una amplia liquidez y poder de compra;
- Mayores y más diversificadas fuentes de financiamiento para un total de 13 acreedores institucionales locales e internacionales; y
- Activos libres de cargos representando 78.4% de los activos totales por valor, aportando flexibilidad y eficiencia para gestionar activamente el portafolio.

## **GOBIERNO CORPORATIVO**

Como parte de su actual esfuerzo por mantener el mejor gobierno corporativo de su clase, durante el tercer trimestre, FIBRA Macquarie adoptó una serie de nuevas políticas de gobierno corporativo revisadas, incluyendo una Declaración de Gobierno Corporativo, Código de Conducta y estatutos de los subcomités del Comité Técnico. Entre las mejoras, un nuevo y totalmente independiente Comité de

Ética y Gobierno Corporativo revisará los asuntos de gobierno corporativo y conducirá la auto evaluación anual del Comité Técnico. Adicionalmente, a partir de 2018, se requerirá a los miembros independientes del Comité Técnico nombrados por la dirección reinvertir por lo menos 40% de sus honorarios anuales en certificados de FIBRA Macquarie, a ser comprados en el mercado secundario, para incrementar su alineación con los intereses de los tenedores de certificados. La Declaración de Gobierno Corporativo, Código de Conducta y estatutos de los subcomités del Comité Técnico están disponibles en el sitio web de FIBRAMQ, [www.fibramacquarie.com](http://www.fibramacquarie.com).

## **DISTRIBUCIÓN**

El 26 de octubre de 2017, FIBRAMQ declaró una distribución de efectivo por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2017 de Ps. 0.375 por certificado. Se espera que la distribución sea pagada el 9 de noviembre de 2017 a los tenedores registrados el 8 de noviembre de 2017. Los certificados de FIBRAMQ comenzarán a cotizar ex – distribución el 6 de noviembre de 2017.

Para el cuarto trimestre de 2017, FIBRAMQ espera hacer distribuciones de efectivo en línea con los pagos hechos en los trimestres previos de este año. El pago de las distribuciones de efectivo está sujeto a la aprobación del consejo directivo del Administrador, el continuo y estable desempeño de las propiedades del portafolio y las condiciones del mercado.

## **PERSPECTIVAS**

FIBRAMQ confía en sus operaciones principales y espera un continuo fortalecimiento de los fundamentales subyacentes tanto en el segmento industrial como comercial.

FIBRAMQ está incrementando su estimación para la generación de AFFO en 2017 a un rango de entre Ps 2.24 y Ps 2.26 por certificado de Ps 2.13 a Ps 2.18 previamente, el cual en el punto medio representa un incremento de 4.4% desde el rango anterior esperado. El incremento refleja la capacidad de generación de efectivo del portafolio existente y no asume nuevas adquisiciones o desinversiones y considera un tipo de cambio promedio de Ps 18.0 por dólar. Este panorama también asume que el número de certificados en circulación permanecerá en 806,030,904, el cual no incluye potenciales recompras de certificados adicionales a las que ya han sido dadas a conocer.

## **WEBCAST Y CONFERENCIA TELEFÓNICA**

FIBRAMQ llevará a cabo una conferencia telefónica y presentación vía webcast el viernes 27 de octubre de 2017, a las 7:30 a.m. hora del centro / 8:30 a.m. hora del este. La conferencia telefónica, que también se transmitirá vía audio webcast, se puede acceder en línea en [www.fibramacquarie.com](http://www.fibramacquarie.com) o llamando al número gratuito +1 (877) 304 8957. Quienes llamen de México deberán marcar 01-800-9269157 y quienes llamen de fuera de los Estados Unidos podrán marcar al +1 (973) 638 3235. Favor de solicitar la teleconferencia *FIBRA Macquarie Third Quarter 2017 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 91666273. También estarán disponibles el archivo del webcast de la teleconferencia y una copia de la información financiera de FIBRA Macquarie del tercer trimestre de 2017 en el sitio web de FIBRAMQ, [www.fibramacquarie.com](http://www.fibramacquarie.com).

## **INFORMACIÓN ADICIONAL**

Para gráficas, tablas y definiciones detalladas, favor de ver el material de información complementario del Tercer Trimestre de 2017 ubicado en <http://www.fibramacquarie.com/investors/bolsa-mexicana-de-valoresfilings>.

### **Acerca de FIBRA Macquarie**

FIBRA Macquarie es un fideicomiso de inversión en bienes raíces, o FIBRA, listado en la Bolsa Mexicana de Valores, especializado en oportunidades industriales, comerciales y de oficinas en México, con un enfoque principal en propiedades estabilizadas y generadoras de ingresos. El portafolio de FIBRA Macquarie consta de 273 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales ubicadas en 22 ciudades en 18 estados de la República Mexicana, al 30 de junio de 2017. Nueve de las propiedades comerciales son parte de una coinversión al 50% con Grupo Frisa. FIBRA Macquarie es operada por Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V. que opera dentro de la división Macquarie Infrastructure and Real Assets de Macquarie Group. Para información adicional, por favor visite [www.fibramacquarie.com](http://www.fibramacquarie.com).

Macquarie Infrastructure and Real Assets es una unidad de negocio dentro de la división Macquarie Asset Management de Macquarie Group y una administradora global de activos alternativos enfocada en activos inmobiliarios, infraestructura, agricultura y energía. Macquarie Infrastructure and Real Assets cuenta con experiencia significativa en todo el ciclo de vida de la inversión, con capacidades en fuentes de inversión, administración de inversiones, ejecución de inversiones y relación con inversionistas. Establecido en 1996, Macquarie Infrastructure and Real Assets cuenta con aproximadamente US\$118 mil millones de activos totales bajo administración, al 31 de marzo de 2017.

### **Acerca de Macquarie Group**

Macquarie Group (Macquarie) es un proveedor global de servicios de banca, finanzas, consultoría, y administración de fondos e inversiones. El enfoque principal del negocio de Macquarie es obtener retornos al proporcionar una gama diversificada de servicios a sus clientes. Macquarie opera en representación de clientes institucionales, comerciales y corporaciones y sus contrapartes en todo el mundo. Fundado en 1969, Macquarie opera en más de 70 oficinas en 28 países. Macquarie emplea a aproximadamente 13,597 personas y cuenta con activos bajo gestión por más de US\$367 mil millones (al 31 de marzo de 2017). Para mayor información, visite [www.macquarie.com](http://www.macquarie.com).

### **Nota preventiva sobre declaraciones y proyecciones a futuro**

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

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

**ESTE COMUNICADO NO CONSTITUYE UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS, Y LOS VALORES NO PODRÁN SER OFERTADOS O VENDIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS SIN REGISTRO O EXENCIÓN DE REGISTRO BAJO LA LEY DE VALORES DE E.U. DE 1933, SEGÚN SU ENMIENDA.**

**ESTE COMUNICADO NO DEBE DISTRIBUIRSE EN NINGÚN ESTADO MIEMBRO DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO.**

**Relación con Inversionistas:**

Tel: +52 (55) 9178 7763

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

**Evelyn Infurna**

Tel: +1 203 682 8265

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

**Nikki Sacks**

Tel: +1 203 682 8263

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

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

**Alejandro Sampedro Llorens**

FleishmanHillard México

Tel: +52 55 5540 6031 ext. 249

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

## ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADOS) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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

	Sep 30, 2017 \$'000	Dic 31, 2016 \$'000
<b>Activos – Circulante</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	586,488	612,443
Efectivo restringido	-	10,849
Cuentas por cobrar, neto	56,021	116,865
Otros activos	32,775	72,677
Propiedades de inversión disponibles para la venta	348,763	284,130
<b>Total de activos – Circulante</b>	<b>1,024,047</b>	<b>1,096,964</b>
<b>Activos – No Circulante</b>		
Efectivo restringido	46,371	39,881
Otros activos	192,015	185,323
Inversiones en negocios conjuntos	1,106,422	1,084,875
Crédito Mercantil	931,605	931,605
Propiedades de inversión	38,359,301	42,466,715
Instrumentos financieros derivados	74,273	97,762
<b>Total de activos – No Circulante</b>	<b>40,709,987</b>	<b>44,806,161</b>
<b>Total de activos</b>	<b>41,734,034</b>	<b>45,903,125</b>
<b>Pasivos - Circulante</b>		
Acreedores y otras cuentas por pagar	442,225	480,673
Deuda	-	67,977
Depósitos de inquilinos	33,191	21,396
Impuesto a la utilidad por pagar	1,110	1,409
<b>Total de pasivos - Circulante</b>	<b>476,526</b>	<b>571,455</b>
<b>Pasivos – No Circulante</b>		
Depósitos de inquilinos	298,723	346,863
Deuda	15,493,847	17,946,449
Impuesto Diferido	1,667	1,667
<b>Total de pasivos – No Circulante</b>	<b>15,794,237</b>	<b>18,294,979</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>16,270,763</b>	<b>18,866,434</b>
<b>Activos netos</b>	<b>25,463,271</b>	<b>27,036,691</b>
<b>Patrimonio</b>		
Patrimonio contribuido	18,298,044	18,369,994
Utilidades retenidas	7,165,227	8,666,697
<b>Total de patrimonio</b>	<b>25,463,271</b>	<b>27,036,691</b>

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES Y NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y DE 2016

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

	3 meses terminados		9 meses terminados	
	Sep 30, 2017 \$'000	Sep 30 2016 \$'000	Sep 30, 2017 \$'000	Sep 30 2016 \$'000
Ingresos relacionados a las propiedades	<b>845,522</b>	848,176	<b>2,619,358</b>	2,485,387
Gastos relacionados a las propiedades	<b>(107,718)</b>	(110,598)	<b>(361,382)</b>	(364,104)
<b>Ingreso neto por propiedades</b>	<b>737,804</b>	737,578	<b>2,257,976</b>	2,121,283
Honorarios de administración	<b>(42,679)</b>	(44,988)	<b>(133,021)</b>	(135,574)
Gastos relacionados con adquisiciones	<b>(293)</b>	(11,259)	<b>(4,616)</b>	(26,766)
Honorarios legales, profesionales y gastos generales	<b>(12,971)</b>	(11,296)	<b>(36,147)</b>	(35,526)
<b>Total de gastos de operación</b>	<b>(55,943)</b>	(67,543)	<b>(173,784)</b>	(197,866)
Costos financieros	<b>(226,861)</b>	(226,423)	<b>(659,993)</b>	(705,794)
Ingresos por intereses	<b>3,530</b>	5,261	<b>8,857</b>	31,847
Participación en el resultado de inversiones por método de participación	<b>8,467</b>	9,575	<b>70,200</b>	70,193
(Pérdida)/ utilidad cambiaria	<b>(255,036)</b>	(487,234)	<b>2,098,636</b>	(1,901,792)
Utilidad/ (pérdida) no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	<b>662,631</b>	1,010,489	<b>(4,114,328)</b>	3,831,598
Pérdida no realizada en instrumentos financieros derivados	<b>4,194</b>	(19,717)	<b>(23,489)</b>	(19,717)
<b>(Pérdida)/ utilidad antes de impuestos del período</b>	<b>878,786</b>	961,986	<b>(535,925)</b>	3,229,752
Impuesto a la utilidad corriente	<b>(234)</b>	(986)	<b>(873)</b>	(1,409)
<b>(Pérdida)/ utilidad neta del período</b>	<b>878,552</b>	961,000	<b>(536,798)</b>	3,228,343
<b>Otros ingresos integrales</b>				
Otros ingresos integrales del período	-	-	-	-
<b>Resultado integral del período</b>	<b>878,552</b>	961,000	<b>(536,798)</b>	3,228,343
<b>Utilidad por CBFI*</b>				
Utilidad básica por CBFI (pesos)	<b>1.09</b>	1.18	<b>(0.66)</b>	3.98
Utilidad diluida por CBFI (pesos)	<b>1.09</b>	1.18	<b>(0.66)</b>	3.98

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y DE 2016**

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

	Patrimonio contribuido \$'000	Reserva de Certificados propios \$'000	Utilidades Acumuladas \$'000	Total \$'000
Patrimonio total al 1 de enero de 2016	18,369,994	-	5,150,406	23,520,400
Utilidad integral del período	-	-	3,228,343	3,228,343
<b>Utilidad integral del período</b>	-	-	3,228,343	3,228,343
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:				
- Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	-	-	(1,087,227)	(1,087,227)
<b>Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores</b>	-	-	(1,087,227)	(1,087,227)
<b>Patrimonio total al 30 de septiembre de 2016</b>	<b>18,369,994</b>	<b>-</b>	<b>7,291,522</b>	<b>25,661,516</b>
Patrimonio al 1 de enero de 2017	<b>18,369,994</b>	-	<b>8,666,697</b>	<b>27,036,691</b>
Pérdida integral del período	-	-	<b>(536,798)</b>	<b>(536,798)</b>
<b>Pérdida integral del período</b>	-	-	<b>(536,798)</b>	<b>(536,798)</b>
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:				
-Distribuciones a los tenedores de CBFIs	-	-	<b>(964,672)</b>	<b>(964,672)</b>
- Recompra de CBFIs	-	<b>(71,950)</b>	-	<b>(71,950)</b>
<b>Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores</b>	-	<b>(71,950)</b>	<b>(964,672)</b>	<b>(1,036,622)</b>
<b>Patrimonio total al 30 de septiembre de 2017</b>	<b>18,369,994</b>	<b>(71,950)</b>	<b>7,165,227</b>	<b>25,463,271</b>

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 SEPTIEMBRE DE 2017 Y DE 2016

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

	9 meses terminados	
	Sep 30, 2017	Sep 30, 2016
	\$'000	\$'000
	Entradas/(Salidas)	Entradas/(Salidas)
<b>Actividades de operación:</b>		
(Pérdida)/ utilidad antes impuestos por el período	(535,925)	3,229,752
Ajustes por:		
Pérdida/(utilidad) por fluctuación cambiaria no realizada en propiedades de inversión denominadas en moneda extranjera valuadas a valor razonable	4,104,867	(3,792,804)
Pérdida/(utilidad) no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	10,140	(38,794)
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	(6,509)	(39,151)
Amortización de mejoras realizadas por el inquilino	21,395	14,111
Amortización de comisiones de arrendamiento	36,130	27,365
Ingresos financieros	(8,857)	(31,847)
Provisión de cuentas incobrables	11,352	25,811
(Utilidad)/ pérdida cambiaria, neta	(2,164,593)	2,023,507
Gastos financieros reconocidos en la utilidad del período	659,993	705,794
Participación en el resultado en inversiones de negocios conjuntos	(70,200)	(70,193)
Pérdida no realizada en instrumentos financieros derivados	23,489	19,717
<b>Movimientos de capital de trabajo:</b>		
(Aumento)/ disminución en cuentas por cobrar	61,921	276,068
Disminución en cuentas por pagar	(60,544)	221,625
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>2,082,659</b>	<b>2,570,961</b>
<b>Actividades de inversión:</b>		
Adquisiciones de propiedades de inversión	-	(447,945)
Disposición de propiedades de inversión	122,257	-
Mantenimiento y otros gastos capitalizables	(304,618)	(466,311)
Distribuciones recibidas de las inversiones conjuntas netas de aportaciones de patrimonio	48,653	11,817
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>	<b>(133,708)</b>	<b>(902,439)</b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Ingresos financieros	8,857	31,847
Pago de deuda	(4,136,912)	(16,121,464)
Intereses pagados	(568,152)	(619,024)
Recursos obtenidos de la deuda, neta de costos	3,687,607	14,383,994
Buy back o CBFIs, costo neto	(71,950)	-
Distribuciones a los tenedores de CBFIs	(964,672)	(1,087,227)
<b>Flujos de efectivo netos de actividades de financiamiento</b>	<b>(2,045,222)</b>	<b>(3,411,874)</b>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(96,271)	(1,743,352)
Efectivo, equivalentes de efectivo al inicio del período	663,173	2,394,426
Utilidad/ (pérdida) por fluctuación cambiaria en efectivo y equivalentes de efectivo	65,957	(121,715)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período*</b>	<b>632,859</b>	<b>529,359</b>

\*El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año incluye efectivo restringido de \$43.9 millones (Septiembre 30, 2016: \$47.9 millones)

## **FIBRA MACQUARIE MÉXICO**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS  
NO AUDITADOS PARA EL PERIODO QUE TERMINÓ EL 30 DE  
SEPTIEMBRE DE 2017



MACQUARIE

FIBRA  
Macquarie México

## TABLA DE CONTENIDOS

REPORTE DE KPMG DE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA INTERMEDIA	2
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADOS) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016	4
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES Y NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y DE 2016	5
ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y DE 2016	6
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 SEPTIEMBRE DE 2017 Y DE 2016	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS	
1. ENTIDAD INFORMANTE	8
2. BASES DE PRESENTACIÓN	9
3. RESÚMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	10
4. UTILIDAD DEL PERÍODO	11
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	13
6. ESTACIONALIDAD DE LAS OPERACIONES	16
7. DISTRIBUCIONES PAGADAS O DISPUESTAS	16
8. UTILIDAD POR CBFÍ	16
9. INVERSIONES A MÉTODO DE PARTICIPACIÓN	16
10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	17
11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	18
12. DEUDA	19
13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	19
14. IMPUESTOS A LA UTILIDAD	20
15. PATRIMONIO CONTRIBUIDO	20
16. VALORES RAZONABLES DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	20
17. COMPROMISOS Y PASIVOS CONTINGENTES	21
18. INFORMACIÓN DE PARTES RELACIONADAS	22
19. EVENTOS SUBSECUENTES DESPUÉS DEL PERÍODO DE REPORTE	22

### Aviso

Además de Macquarie Bank Limited ABN 46008583542 (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.



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

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

### *Introducción*

Hemos revisado el estado de posición financiera consolidado condensado intermedio adjunto de FIBRA Macquarie México y sus entidades controladas (“FIBRA Macquarie” o el “Fideicomiso”) al 30 de septiembre de 2017, los estados consolidados de resultado integral condensados intermedios, de variaciones en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2017 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 indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como la aplicación de procedimientos de revisión analítica y otros procedimientos de revisión. Una revisión es sustancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada conforme a las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permiten obtener la seguridad de que estamos al tanto de todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.



*FIBRA Macquarie México*

2

*Conclusión*

Basados en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que los estados financieros condensados consolidados intermedios adjuntos al 30 de septiembre de 2017 no están preparados, en todos sus aspectos importantes, de conformidad a la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia”.

KPMG CARDENAS DOSAL, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. G. Ortiz Esqueda', written over the printed name below.

C.R.C. Luis Gabriel Ortiz Esqueda

Monterrey, Nuevo León, México  
26 de octubre de 2017

## ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (NO AUDITADOS) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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

	Notas	Sep 30, 2017 \$'000	Dic 31, 2016 \$'000
<b>Activos - Circulantes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		586,488	612,443
Efectivo restringido		-	10,849
Cuentas por cobrar, neto		56,021	116,865
Otros activos		32,775	72,677
Propiedades de inversión disponibles para la venta	10	348,763	284,130
<b>Total de activos - Circulantes</b>		<b>1,024,047</b>	<b>1,096,964</b>
<b>Activos - No circulantes</b>			
Efectivo restringido		46,371	39,881
Otros activos		192,015	185,323
Inversiones en negocios conjuntos	9	1,106,422	1,084,875
Crédito mercantil		931,605	931,605
Propiedades de inversión	11	38,359,301	42,466,715
Instrumentos financieros derivados	13	74,273	97,762
<b>Total de activos - No circulantes</b>		<b>40,709,987</b>	<b>44,806,161</b>
<b>Total de activos</b>		<b>41,734,034</b>	<b>45,903,125</b>
<b>Pasivos - Circulante</b>			
Acreedores y otras cuentas por pagar		442,225	480,673
Deuda	12	-	67,977
Depósitos de inquilinos		33,191	21,396
Impuesto a la utilidad por pagar	14	1,110	1,409
<b>Total de pasivos - Circulante</b>		<b>476,526</b>	<b>571,455</b>
<b>Pasivos - No circulante</b>			
Depósitos de inquilinos		298,723	346,863
Deuda	12	15,493,847	17,946,449
Impuesto diferido	14	1,667	1,667
<b>Total de pasivos - No circulante</b>		<b>15,794,237</b>	<b>18,294,979</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>16,270,763</b>	<b>18,866,434</b>
<b>Activos netos</b>		<b>25,463,271</b>	<b>27,036,691</b>
<b>Patrimonio</b>			
Patrimonio contribuido	15	18,298,044	18,369,994
Utilidades retenidas		7,165,227	8,666,697
<b>Total del patrimonio</b>		<b>25,463,271</b>	<b>27,036,691</b>

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

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES Y NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y DE 2016

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

	Notas	3 meses terminados		9 meses terminados	
		Sep 30, 2017 \$'000	Sep 30, 2016 \$'000	Sep 30, 2017 \$'000	Sep 30, 2016 \$'000
Ingresos relacionados a las propiedades	4(a)	845,522	848,176	2,619,358	2,485,387
Gastos relacionados a las propiedades	4(b)	(107,718)	(110,598)	(361,382)	(364,104)
<b>Ingreso neto por propiedades</b>		<b>737,804</b>	<b>737,578</b>	<b>2,257,976</b>	<b>2,121,283</b>
Honorarios de administración	4(c)	(42,679)	(44,988)	(133,021)	(135,574)
Gastos relacionados con adquisiciones	4(d)	(293)	(11,259)	(4,616)	(26,766)
Honorarios legales, profesionales y gastos generales	4(e)	(12,971)	(11,296)	(36,147)	(35,526)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(55,943)</b>	<b>(67,543)</b>	<b>(173,784)</b>	<b>(197,866)</b>
Costos financieros	4(f)	(226,861)	(226,423)	(659,993)	(705,794)
Ingresos por intereses	4(g)	3,530	5,261	8,857	31,847
Participación en el resultado de inversiones por método de participación	9	8,467	9,575	70,200	70,193
(Pérdida)/ utilidad cambiaria	4(h)	(255,036)	(487,234)	2,098,636	(1,901,792)
Utilidad/ (pérdida) no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	4(i)	662,631	1,010,489	(4,114,328)	3,831,598
Utilidad (pérdida) no realizada en instrumentos financieros derivados	4(j)	4,194	(19,717)	(23,489)	(19,717)
<b>Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos del período</b>		<b>878,786</b>	<b>961,986</b>	<b>(535,925)</b>	<b>3,229,752</b>
Impuesto a la utilidad corriente	4(k)	(234)	(986)	(873)	(1,409)
<b>Utilidad/ (pérdida) neta del período</b>		<b>878,552</b>	<b>961,000</b>	<b>(536,798)</b>	<b>3,228,343</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
Otros resultados integrales del período		-	-	-	-
<b>Resultado integral del período</b>		<b>878,552</b>	<b>961,000</b>	<b>(536,798)</b>	<b>3,228,343</b>
<b>Utilidad por CBF1*</b>					
Utilidad básica por CBF1 (pesos)	8	1.09	1.18	(0.66)	3.98
Utilidad diluida por CBF1 (pesos)	8	1.09	1.18	(0.66)	3.98

\* *Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios*

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

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y DE 2016

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

	Nota	Patrimonio contribuido \$'000	Reserva de certificados propios \$'000	Utilidades acumuladas \$'000	Total \$'000
Patrimonio total al 1 de enero de 2016	15	18,369,994	-	5,150,406	23,520,400
Utilidad integral del período		-	-	3,228,343	3,228,343
<b>Utilidad integral del período</b>		-	-	3,228,343	3,228,343
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:					
-Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	7	-	-	(1,087,227)	(1,087,227)
<b>Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores</b>		-	-	(1,087,227)	(1,087,227)
<b>Patrimonio total al 30 de septiembre de 2016</b>		<b>18,369,994</b>	<b>-</b>	<b>7,291,522</b>	<b>25,661,516</b>
Patrimonio al 1 de enero de 2017	15	18,369,994	-	8,666,697	27,036,691
Pérdida integral del período		-	-	(536,798)	(536,798)
<b>Pérdida integral del período</b>		-	-	(536,798)	(536,798)
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:					
-Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	7	-	-	(964,672)	(964,672)
-Recompra de CBFIs	15	-	(71,950)	-	(71,950)
<b>Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores</b>		-	(71,950)	(964,672)	(1,036,622)
<b>Patrimonio total al 30 de septiembre de 2017</b>		<b>18,369,994</b>	<b>(71,950)</b>	<b>7,165,227</b>	<b>25,463,271</b>

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

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 SEPTIEMBRE DE 2017 Y DE 2016

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

	Nota	9 meses terminados	
		Sep 30, 2017 \$'000 Entradas/ (Salidas)	Sep 30, 2016 \$'000 Entradas/ (Salidas)
<b>Actividades de operación:</b>			
(Pérdida)/ utilidad antes impuestos del período		(535,925)	3,229,752
Ajustes por:			
Pérdida/ (utilidad) por fluctuación cambiaria no realizada en propiedades de inversión denominadas en moneda extranjera valuadas a valor razonable	4(i)	4,104,867	(3,792,804)
Pérdida/ (utilidad) no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	4(i)	10,140	(38,794)
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos		(6,509)	(39,151)
Amortización de mejoras realizadas por el inquilino	4(b)	21,395	14,111
Amortización de comisiones de arrendamiento	4(b)	36,130	27,365
Ingresos financieros	4(g)	(8,857)	(31,847)
Provisión de cuentas incobrables	4(b)	11,352	25,811
(Utilidad)/ pérdida cambiaria, neta		(2,164,593)	2,023,507
Gastos financieros reconocidos en la utilidad del período		659,993	705,794
Participación en el resultado de inversiones en negocios conjuntos	9	(70,200)	(70,193)
Pérdida no realizada en instrumentos financieros derivados	4(j)	23,489	19,717
<b>Movimientos de capital de trabajo:</b>			
Disminución en cuentas por cobrar		61,921	276,068
(Aumento)/Disminución en cuentas por pagar		(60,544)	221,625
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>		<b>2,082,659</b>	<b>2,570,961</b>
<b>Actividades de inversión:</b>			
Adquisiciones de propiedades de inversión	11	-	(447,945)
Disposición de propiedades de inversión		122,257	-
Mantenimiento y otros gastos capitalizables		(304,618)	(466,311)
Distribuciones recibidas de las inversiones en negocios conjuntos netas de aportaciones de patrimonio	9	48,653	11,817
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>		<b>(133,708)</b>	<b>(902,439)</b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>			
Ingresos financieros	4(g)	8,857	31,847
Pago de deuda		(4,136,912)	(16,121,464)
Intereses pagados		(568,152)	(619,024)
Recursos netos obtenidos de la deuda, neta de costos.		3,687,607	14,383,994
Recompra de CBFIs, neto de costos de emisión		(71,950)	-
Distribuciones a los tenedores de CBFIs	7	(964,672)	(1,087,227)
<b>Flujos de efectivo netos de actividades de financiamiento</b>		<b>(2,045,222)</b>	<b>(3,411,874)</b>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(96,271)	(1,743,352)
Efectivo, equivalentes de efectivo al inicio del período		663,173	2,394,426
Utilidad/ (pérdida) por fluctuación cambiaria en efectivo y equivalentes de efectivo		65,957	(121,715)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período*</b>		<b>632,859</b>	<b>529,359</b>

\*El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del período incluye efectivo restringido de \$46.3 millones (Septiembre 30, 2016: \$47.9 millones)

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

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

IMPORTES 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 FIBRA Macquarie"). 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, Col. Molino del Rey, Del. Miguel Hidalgo, Cd. de México. C.P. 11040 con efecto a partir del 7 de abril de 2016. El contrato de fideicomiso de FIBRA Macquarie fue enmendado el 20 de Noviembre de 2012 y enmendado y corregido el 11 de Diciembre de 2012, incluyendo la adición, entre otras cosas, como partes de Contrato de Fideicomiso, de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como presentante común, y Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V., como administrador (en dichas facultades "MMREM" o el "Administrador") y posteriormente enmendado y corregido el 27 de Agosto de 2014 (dicho contrato de fideicomiso enmendado y corregido, el "Contrato de Fideicomiso").

#### *Antecedentes de la compañía*

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

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

FIBRA Macquarie y sus entidades controladas (el "Grupo") fueron establecidos con el fin de adquirir y administrar propiedades de inversión en México. FIBRA Macquarie mantiene sus inversiones en activos en bienes raíces a través de fideicomisos irrevocables mexicanos ("Fideicomisos de Inversión"), denominados F/00923 MMREIT Industrial Trust I ("MMREIT Industrial Trust I"), F/00921 MMREIT Industrial Trust II ("MMREIT Industrial Trust II"), F/00922 MMREIT Industrial Trust III ("MMREIT Industrial Trust III") y F/01025 MMREIT Industrial Trust IV ("MMREIT Industrial Trust IV") (en conjunto los "Fideicomisos Industriales"), F/01005 MMREIT Retail Trust I, F/01006 MMREIT Retail Trust II, F/01004 MMREIT Retail Trust III y F/01023 MMREIT Retail Trust V (en conjunto los "Fideicomisos Comerciales").

Hasta la fecha, las siguientes adquisiciones han sido completadas:

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

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

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

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

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

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

El 18 de febrero de 2015, MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de una propiedad industrial de dos edificios de Ridge Property Trust II por US\$58.0 millones (excluyendo gastos de transacción e impuestos).

El 23 de julio de 2015, MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de un portafolio de ocho propiedades industriales que consta de dos propiedades build-to-suit (BTS) en desarrollo y dos terrenos. El portafolio fue adquirido de Desarrollos Industriales Nexus por US\$24.3 millones (excluyendo costos de transacción e impuestos). FIBRA Macquarie pagará un monto adicional por los dos proyectos BTS por US\$5.6 millones, sujeto a ciertas condiciones de cumplimiento. Referirse a Nota 17 para más información.

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

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

### 1. ENTIDAD INFORMANTE (CONTINUACIÓN)

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

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

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

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

El 30 de septiembre de 2016, FIBRA Macquarie completó su programa de refinanciamiento sin garantía por US\$159.0 millones. Los recursos de US\$112.5 millones fueron usados para pagar el crédito garantizado de \$940.0 millones, el cual vencía el 31 de octubre de 2016, y el remanente fué aplicado para pagar una porción del crédito revolvente así como los intereses y costos asociados con la transacción.

Adicionalmente, el 30 de septiembre de 2016, FIBRA Macquarie formalizó un contrato de swaps de tasas de interés, fijando toda la exposición a tasas de interés variable relacionadas al componente del crédito a plazo de US\$258.0 millones hasta el 30 de junio de 2020. Referirse a la nota 13 para más información.

El 26 de junio de 2017, FIBRA Macquarie anunció un programa de recompra de certificados de conformidad con los términos del contrato del fideicomiso. FIBRA Macquarie está autorizada a recomprar hasta cinco por ciento de sus certificados en circulación por un período de doce meses, referirse a la nota 15 para más información.

#### *Actividades relevantes*

El 13 de septiembre de 2017, FIBRA Macquarie anunció el cierre exitoso del refinanciamiento a 10 años no amortizable, con garantía, sin recurso por US\$210.00 millones y con una tasa de interés fija de 5.38 por ciento. Los recursos procedentes del financiamiento se utilizaron para prepagar un crédito existente con garantía por aproximadamente US\$180 millones que vencía el 1 de febrero de 2018. El remanente de los recursos se utilizaron para reducir el monto de la línea de crédito revolvente dispuesto para llegar a un nivel actual de US\$65 millones, referirse a la nota 12 para más información.

### 2. BASES DE PRESENTACIÓN

#### (a) Bases de contabilidad

Estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados corresponden al Grupo. Estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados han sido preparados conforme a la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 34 Información Financiera Intermedia. Cierta información y notas explicativas que se incluyen en los estados financieros anuales son preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") han sido condensadas u omitidas conforme a las disposiciones para reportar períodos intermedios. Por lo tanto, los estados financieros consolidados condensados intermedios deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales del año terminado el 31 de diciembre de 2016 preparados de acuerdo con las NIIF. Los resultados de los períodos intermedios no son necesariamente indicativos de los resultados integrales del año completo. El Administrador considera que todos los ajustes habituales y recurrentes necesarios para dar una presentación razonable de los estados financieros consolidados condensados intermedios han sido incluidos.

El 26 de octubre de 2017, el Comité Técnico de FIBRA Macquarie aprobó la presentación de estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados.

#### (b) Uso de juicios y estimaciones

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

En la preparación de los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados, los juicios significativos realizados por la Administración en la aplicación de las políticas contables de FIBRA Macquarie y las fuentes claves de la estimaciones de incertidumbres fueron las mismas que los aplicados a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

#### (c) Información comparativa

Algunas partidas en los comparativos de los estados financieros consolidados comparativos intermedios no auditados se han reclasificado al 30 de septiembre de 2017. Estas reclasificaciones no tienen un impacto material sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados.

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

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

### 3. RESÚMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados que se presentan a continuación, son consistentes con aquellas seguidas en la preparación de los estados financieros consolidados anuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

Se han adoptado las nuevas normas (NIIF) o modificaciones a las normas vigentes aplicables a partir del 1 de enero de 2017 y el Administrador adoptará normas relacionadas en cuanto estén publicadas. La naturaleza y el potencial impacto de cada nueva norma y su interpretación se describe a continuación:

#### **NIIF 9 Instrumentos financieros**

*NIIF 9 Instrumentos Financieros* establece la clasificación, medición y eliminación de activos y pasivo financieros. Introduce un nuevo modelo de deterioro para los activos financieros. El Grupo ha decidido no adoptar la NIIF 9 hasta que sea obligatoria el 1 de enero de 2018.

El nuevo modelo de deterioro requiere el reconocimiento de las provisiones por pérdidas crediticias esperadas, en lugar de solo pérdidas crediticias incurridas como en el caso de la IAS39. Se aplica a los activos financieros clasificados a costo amortizado, instrumentos de deuda medidos a valor razonable, activos contractuales según la NIIF 15, ingresos procedentes de contratos con clientes, cuentas por cobrar por arrendamiento, préstamos y ciertos contratos de garantía financiera. Si el Grupo adoptara la nueva norma desde 1 de enero de 2017, se estima que no se tendría un impacto significativo.

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

*NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes* establece como y cuando el ingreso tiene que ser reconocido y cuáles detalles son requeridos para las revelaciones mejoradas. La norma es aplicable desde el 1 de enero de 2018. El Grupo está evaluando el impacto de la nueva norma y no anticipa un impacto significativo en los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados.

#### **NIIF 16 Arrendamientos**

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

### 4. UTILIDAD DEL PERÍODO

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

	3 meses terminados		9 meses terminados	
	Sep 30, 2017	Sep 30, 2016	Sep 30, 2017	Sep 30, 2016
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
<b>a) Ingresos relacionados a las propiedades</b>				
Ingresos por arrendamiento	792,761	793,812	2,462,117	2,318,189
Ingresos por estacionamiento	13,199	13,303	40,096	39,493
Gastos refacturados a los inquilinos	39,562	41,061	117,145	127,705
<b>Total ingresos relacionados a las propiedades</b>	<b>845,522</b>	<b>848,176</b>	<b>2,619,358</b>	<b>2,485,387</b>
<b>b) Gastos relacionados a las propiedades</b>				
Honorarios de administración y de contabilidad y gastos	(15,194)	(19,214)	(47,989)	(55,950)
Seguros sobre la propiedad	(6,936)	(7,412)	(22,498)	(22,100)
Impuesto predial	(16,263)	(14,060)	(49,051)	(42,417)
Reparaciones y mantenimiento	(23,981)	(19,655)	(102,976)	(87,777)
Mantenimiento de áreas comunes de parques industriales	(10,023)	(5,016)	(10,023)	(14,767)
Servicios de seguridad	(5,224)	(4,762)	(14,903)	(15,339)
Honorarios legales y otros honorarios profesionales para la propiedad	(2,192)	(7,127)	(11,319)	(22,842)
Amortización de mejoras para el inquilino	(7,411)	(3,244)	(21,395)	(14,111)
Amortización de comisiones de arrendamiento	(12,426)	(11,448)	(36,130)	(27,365)
Gastos de servicios generales	(4,349)	(5,163)	(14,668)	(12,881)
Gastos de mercadotecnia	(803)	(3,431)	(9,612)	(12,067)
Honorarios por operación de estacionamiento	(2,698)	(2,556)	(8,181)	(7,697)
Provisión para cuentas incobrables	168	(6,762)	(11,352)	(25,811)
Otros gastos para la propiedad	(386)	(748)	(1,285)	(2,980)
<b>Total de gastos relacionados a las propiedades</b>	<b>(107,718)</b>	<b>(110,598)</b>	<b>(361,382)</b>	<b>(364,104)</b>
<b>c) Gastos de gestión</b>				
Honorarios de administración	(42,679)	(44,988)	(133,021)	(135,574)
<b>Total de gastos de gestión</b>	<b>(42,679)</b>	<b>(44,988)</b>	<b>(133,021)</b>	<b>(135,574)</b>
<b>d) Gastos relacionados con adquisiciones</b>				
Gastos relacionados con adquisiciones	(293)	(11,259)	(4,616)	(26,766)
<b>Total de gastos relacionados con adquisiciones</b>	<b>(293)</b>	<b>(11,259)</b>	<b>(4,616)</b>	<b>(26,766)</b>
<b>e) Honorarios legales, profesionales y gastos generales</b>				
Honorarios de asesoría fiscal	(1,020)	(775)	(2,806)	(2,566)
Honorarios de contabilidad	(2,413)	(1,697)	(7,237)	(4,768)
Honorarios de valuación	(1,749)	(1,859)	(5,327)	(5,398)
Honorarios de auditoría	(1,279)	(950)	(3,378)	(2,849)
Otros honorarios profesionales	(3,237)	(2,029)	(8,612)	(8,591)
Otros gastos	(3,273)	(3,986)	(8,787)	(11,354)
<b>Total honorarios legales, profesionales y gastos generales</b>	<b>(12,971)</b>	<b>(11,296)</b>	<b>(36,147)</b>	<b>(35,526)</b>
<b>f) Costos Financieros</b>				
Gastos por intereses de deuda	(197,061)	(202,694)	(606,500)	(627,059)
Otros gastos financieros	(29,800)	(23,729)	(53,493)	(78,735)
<b>Total de costos financieros</b>	<b>(226,861)</b>	<b>(226,423)</b>	<b>(659,993)</b>	<b>(705,794)</b>

## 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 PERÍODO (CONTINUACIÓN)

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

	3 meses terminados		9 meses terminados	
	Sep 30, 2017	Sep 30, 2016	Sep 30, 2017	Sep 30, 2016
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
<b>g) Ingresos por intereses</b>				
Intereses ganados en bonos del gobierno mexicano	3,530	2,733	8,857	24,609
Ajuste inflacionario respecto a solicitudes de devolución de IVA	-	2,528	-	7,238
<b>Total de ingresos por intereses</b>	<b>3,530</b>	<b>5,261</b>	<b>8,857</b>	<b>31,847</b>
<b>h) Pérdida/ (utilidad) cambiaria</b>				
(Pérdida)/ utilidad cambiaria neta en partidas monetarias	(257,941)	(462,095)	2,069,234	(1,908,477)
Utilidad por fluctuación cambiaria neta realizada	2,905	(25,139)	29,402	6,685
<b>Total de (pérdida)/ utilida cambiaria</b>	<b>(255,036)</b>	<b>(487,234)</b>	<b>2,098,636</b>	<b>(1,901,792)</b>
<b>i) Movimientos en propiedades de inversión a valor razonable</b>				
Utilidad/ (pérdida) por fluctuación cambiaria no realizada de las propiedades de inversión valuadas a valor razonable	496,760	986,407	(4,104,867)	3,792,804
Utilidad/ (pérdida) por fluctuación cambiaria no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	165,192	24,082	(10,140)	38,794
Utilidad por venta de propiedades de inversion.	679	-	679	-
<b>Total de movimientos en propiedades de inversión a valor razonable</b>	<b>662,631</b>	<b>1,010,489</b>	<b>(4,114,328)</b>	<b>3,831,598</b>
<b>j) Fluctuación cambiaria no realizada derivado de swap de tasa de interés</b>				
Utilidad/ (pérdida) no realizada en instrumentos financieros derivados	4,194	(19,717)	(23,489)	(19,717)
<b>Total de utilidad/(pérdida) por fluctuación cambiaria no realizada derivado de swap de tasa de interés</b>	<b>4,194</b>	<b>(19,717)</b>	<b>(23,489)</b>	<b>(19,717)</b>
<b>k) Impuestos a la utilidad</b>				
Impuesto a la utilidad corriente	(234)	(986)	(873)	(1,409)
<b>Total de impuestos a la utilidad</b>	<b>(234)</b>	<b>(986)</b>	<b>(873)</b>	<b>(1,409)</b>

Al 30 de septiembre de 2017, el Grupo tenía 60 empleados (30 de septiembre de 2016: 62) dentro de su plataforma de administración interna de propiedades integrada verticalmente.

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

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

### 5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

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

3 meses terminados Septiembre 30, 2017	Industrial				Comercial/ Oficinas <sup>1,2,3</sup>		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos <sup>1</sup>	299,197	139,303	156,248	116,644	11,625	173,593	896,610
(Pérdida)/utilidad operativa del segmento <sup>2</sup> <i>Incluida en la utilidad operativa:</i>	472,952	216,319	219,333	206,176	1,844	160,706	1,277,330
Utilidad/ (pérdida) cambiaria	(21,046)	(16,616)	(31,649)	(1,719)	-	-	(71,030)
Pérdida cambiaria neta no realizada en propiedades de inversión	199,819	104,265	113,383	79,293	-	-	496,760
(Pérdida)/utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	55,411	20,470	21,648	17,299	(1,394)	45,628	159,062
Gastos financieros <sup>3</sup>	(18,080)	(13,543)	(25,677)	(1,669)	(4,305)	(14,613)	(77,887)

<sup>1</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total de \$11.6 millones y de \$39.5 millones respectivamente.

<sup>2</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$8.0 millones y de \$12.0 millones respectivamente.

<sup>3</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen gastos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$4.3 millones y de \$14.6 millones respectivamente.

3 meses terminados Septiembre 30, 2016	Industrial				Comercial/ Oficinas <sup>1,2,3</sup>		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos <sup>1</sup>	298,839	144,123	154,127	123,095	10,946	166,538	897,668
Utilidad operativa del segmento <sup>2</sup> <i>Incluida en la utilidad operativa:</i>	688,958	305,383	283,861	254,993	2,099	46,449	1,581,743
(Pérdida)/utilidad cambiaria	(36,083)	(26,748)	(47,556)	(5,053)	6	17	(115,417)
Utilidad cambiaria neta no realizada en propiedades de inversión	414,862	214,123	196,929	160,492	-	-	986,406
(Pérdida)/utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	141,564	(84,474)	89,322	(76,688)	(881)	(48,749)	20,094
Gastos financieros <sup>3</sup>	(12,352)	(9,549)	(17,971)	(1,196)	(3,714)	(30,062)	(74,844)

<sup>1</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total de \$10.9 millones y de \$38.5 millones respectivamente.

<sup>2</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$2.1 millones y de \$7.4 millones respectivamente.

<sup>3</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen gastos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$3.7 millones y de \$13.1 millones respectivamente.

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

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

9 meses terminados Septiembre 30, 2017	Industrial				Comercial/ Oficinas <sup>1,2,3</sup>		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos <sup>1</sup>	932,690	434,909	488,148	362,599	34,201	517,115	2,769,662
(Pérdida)/utilidad operativa del segmento <sup>2</sup> <i>Incluida en la utilidad operativa:</i>	(769,323)	(486,604)	(328,381)	(430,693)	15,784	494,419	(1,504,798)
Utilidad/ (pérdida) cambiaria	132,093	97,468	182,402	13,423	10	(77)	425,319
Pérdida cambiaria neta no realizada en propiedades de inversión	(1,671,470)	(881,653)	(822,365)	(729,379)	-	-	(4,104,867)
(Pérdida)/utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	2,311	(50,431)	(54,314)	(36,431)	6,916	152,204	20,255
Gastos financieros <sup>3</sup>	(43,120)	(32,300)	(61,237)	(3,980)	(12,767)	(43,339)	(196,743)

<sup>1</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total de \$34.2 millones y de \$116.1 millones respectivamente.

<sup>2</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$21.9 millones y de \$74.3 millones respectivamente.

<sup>3</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen gastos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$12.8 millones y de \$43.3 millones respectivamente.

9 meses terminados Septiembre 30, 2016	Industrial				Comercial/ Oficinas <sup>1,2,3</sup>		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos <sup>1</sup>	854,573	417,508	434,654	397,338	32,022	494,083	2,630,178
Utilidad operativa del segmento <sup>2</sup> <i>Incluida en la utilidad operativa:</i>	1,804,211	644,075	719,674	583,860	15,487	114,796	3,882,103
(Pérdida)/ utilidad cambiaria	(460,073)	(366,049)	(349,318)	(246,112)	24	(179,949)	(1,601,477)
Utilidad cambiaria neta no realizada en propiedades de inversión	1,573,991	831,403	764,535	622,875	-	-	3,792,804
(Pérdida)/utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	80,190	(60,851)	32,799	(59,805)	6,284	68,589	67,206
Gastos financieros <sup>3</sup>	(141,215)	(110,335)	(105,577)	(75,267)	(11,042)	(142,162)	(585,598)

<sup>1</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total de \$32.0 millones y de \$112.7 millones respectivamente.

<sup>2</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$15.5 millones y de \$54.5 millones respectivamente.

<sup>3</sup> El segmento comercial sur y centro incluyen gastos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$11.0 millones y de \$38.8 millones respectivamente.

Al 30 de Septiembre de 2017	Industrial				Comercial/ Oficinas		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Activos totales del segmento	14,325,021	7,142,860	7,468,441	5,639,207	454,406	7,182,818	42,212,753
Pasivos totales del segmento	(1,699,656)	(1,206,030)	(1,977,999)	(367,942)	(202,643)	(987,814)	(6,442,084)
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>							
Activos totales del segmento	15,862,346	8,250,867	8,122,078	6,675,919	447,670	6,996,136	46,355,016
Pasivos totales del segmento	(1,658,071)	(1,143,891)	(1,904,247)	(333,924)	(200,809)	(907,472)	(6,148,414)

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

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

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

## 5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS (CONTINUACIÓN)

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

	3 meses terminados		9 meses terminados	
	Sep 30, 2017 \$'000	Sep 30, 2016 \$'000	Sep 30, 2017 \$'000	Sep 30, 2016 \$'000
Total de ingresos de los segmentos	896,610	897,668	2,769,662	2,630,178
Participación atribuible a la inversión en método de participación	(51,088)	(49,489)	(150,304)	(144,788)
Ingresos por intereses	3,530	5,260	8,857	31,847
<b>Total de ingresos del período</b>	<b>849,052</b>	<b>853,439</b>	<b>2,628,215</b>	<b>2,517,237</b>
Utilidad/(Pérdida) operativa por segmentos reportables	1,277,330	1,581,743	(1,504,798)	3,882,103
Gastos de propiedades no incluidos en el segmento reportable	538	2,310	1,776	3,545
Gastos financieros no incluidos en el segmento reportable <sup>1</sup>	(167,893)	(168,371)	(519,357)	(170,122)
Ingresos por intereses	3,530	5,261	8,857	31,847
Partidas atribuibles al método de participación	358	94	840	192
(Pérdida)/ utilidad cambiaria <sup>2</sup>	(184,007)	(371,791)	1,673,351	(300,230)
Pérdida por fluctuación cambiaria no realizada derivado de instrumentos financieros derivados	4,194	(19,717)	(23,489)	(19,717)
Honorarios de administración <sup>3</sup>	(42,679)	(44,988)	(133,021)	(135,574)
Gastos relacionados con adquisiciones	(293)	(11,259)	(4,616)	(26,766)
Gastos por honorarios legales, profesionales y gastos generales	(12,971)	(11,296)	(36,147)	(35,526)
Utilidad por venta de propiedades de inversión	679	-	679	-
Impuesto a la utilidad	(234)	(986)	(873)	(1,409)
<b>(Pérdida)/ utilidad neta operativa del período</b>	<b>878,552</b>	<b>961,000</b>	<b>(536,798)</b>	<b>3,228,343</b>

<sup>1</sup> Durante 2016, la deuda fue refinanciada como una deuda sin garantía a nivel FIBRA y consecuentemente el gasto financiero es considerado como una partida en conciliación.

<sup>2</sup> (Pérdida)/utilidad cambiaria realizada y reconocida en la revaluación de los saldos de la deuda no garantizada.

<sup>3</sup> Honorarios pagados a MMREM por la administración de FIBRA Macquarie, para más detalles ver nota 18

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

	Sep 30, 2017 \$'000	Dic 31, 2016 \$'000
Activos por segmento reportable	42,212,753	46,355,016
<i>Partidas no incluidas en los activos por segmento:</i>		
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido <sup>1</sup>	316,495	260,428
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	307	304
Otros activos	20,759	72,109
Activos atribuibles a inversión en método de participación <sup>2</sup>	(1,996,975)	(1,967,369)
Inversiones en negocios conjuntos a método de participación <sup>2</sup>	1,106,422	1,084,875
Instrumentos financieros derivados	74,273	97,762
<b>Total de activos</b>	<b>41,734,034</b>	<b>45,903,125</b>
Pasivos totales por segmento reportable	(6,442,084)	(6,148,414)
<i>Partidas no incluidas en los pasivos por segmento:</i>		
Deuda <sup>3</sup>	(11,689,742)	(14,253,261)
Acreedores y otras cuentas por pagar <sup>4</sup>	973,287	655,823
Pasivos atribuibles a la inversión en método de participación <sup>2</sup>	890,553	882,494
Impuesto a la utilidad por pagar	(1,110)	(1,409)
Impuesto diferido pasivo	(1,667)	(1,667)
<b>Total de pasivos</b>	<b>(16,270,763)</b>	<b>(18,866,434)</b>

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

<sup>2</sup> Los saldos al cierre del periodo septiembre 2017 y diciembre 2016 en conciliación corresponden a los activos netos del participación en el negocio conjunto y el saldo de las inversiones a método de participación a nivel FIBRA

<sup>3</sup> Durante 2016, la deuda fue refinanciada como una deuda sin garantía a nivel FIBRA y consecuentemente el gasto financiero es considerado como una partida en conciliación.

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

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

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

## 6. ESTACIONALIDAD DE LAS OPERACIONES

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

## 7. DISTRIBUCIONES PAGADAS O DISPUESTAS

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017, FIBRA Macquarie hizo una distribución por un monto total de \$964.67 millones (Septiembre 30, 2016: \$1,087.2). El primer monto distribuido por \$357.0 millones (0.440 por CBFi) fue pagado el 10 de marzo de 2017, el segundo monto distribuido por \$304.26 millones (0.375 por CBFi) fue pagado el 10 de mayo de 2017 y el tercer monto distribuido por \$303.41 (0.375 por CBFi) millones fue pagado el 10 de agosto de 2017.

## 8. UTILIDAD POR CBFi

	3 meses terminados		9 meses terminados	
	Sep 30, 2017	Sep 30, 2016	Sep 30, 2017	Sep 30, 2016
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
<b>Utilidad por CBFi</b>				
Utilidad básica por CBFi (\$)	1.09	1.18	(0.66)	3.98
Utilidad diluida por CBFi (\$)	1.09	1.18	(0.66)	3.98
<b>Utilidad básica utilizada en el cálculo de utilidades por CBFi</b>				
Utilidad/ (pérdida) neta en el periodo (\$'000)	878,552	961,000	(536,798)	3,228,343
Número promedio ponderado de CBFis ('000)	808,716	811,364	810,471	811,364
<b>Utilidad diluida utilizada en el cálculo de utilidades por CBFi</b>				
Utilidad/ (pérdida) neta utilizada para calcular la utilidad diluida por CBFi (\$'000)	878,552	961,000	(536,798)	3,228,343
Número promedio ponderado de CBFis y posibles CBFis usados como denominador al calcular el resultado por CBFi diluido ('000)	808,716	811,364	810,471	811,364

## 9. INVERSIONES A MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

MMREIT Retail Trust III tiene dos acuerdos conjuntos con Frisa los cuales tienen un 50% de interés en dos fideicomisos de negocio conjunto (los "Negocios Conjuntos"). Dichos fideicomisos han sido clasificados como negocios conjuntos bajo NIIF 11 – Acuerdo Conjuntos debido a que MMREIT Retail Trust III tiene derecho a 50% de los activos netos de los Negocios Conjuntos. La deuda usada para la compra de dicho Negocios Conjunto se encuentra a nivel del fideicomiso del negocios conjunto. FIBRA Macquarie y / o MMREIT Retail Trust III tienen una exposición en relación a la deuda únicamente en su capacidad como obligado conjunto y solo en circunstancias excepcionales, que no existen actualmente.

## a) Valores en libros

Nombre de la entidad	País de establecimiento / Actividad principal	Participación	Participación	Sep 30, 2017	Dic 31, 2016
		FIBRA Macquarie Sep 30, 2017	FIBRA Macquarie Dic 31, 2016	\$'000	\$'000
Fid CIB/589	México /	50%	50%	270,805	252,030
Fid CIB/586	México / Titularidad y arrendamiento de propiedad comercial	50%	50%	835,617	832,845
	México / Titularidad y arrendamiento de propiedad comercial				

## b) Movimiento de valores en libros

	Sep 30, 2017	Dec 31, 2016
	\$'000	\$'000
Valor en libros al inicio del período/año	1,084,875	959,363
Distribuciones recibidas durante el período/año	(48,653)	(1,773)
Participación en utilidades	39,805	52,036
Participación en la utilidad por revaluación de las propiedades de inversión a valor razonable	30,395	75,249
Montos en libros al cierre del período/ año	1,106,422	1,084,875

## 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 resumida de los Negocios Conjuntos ya que estos son materiales para el Grupo conforme a las NIIF. La información presentada refleja los importes presentados en los estados financieros de los Negocios Conjuntos, más no el 50% de 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 el Fideicomiso de negocio conjunto.

Estado de Posición Financiera Resumido	Fid CIB/589 Sep 30, 2017 \$'000	Fid CIB/589 Dic 31, 2016 \$'000	Fid CIB/586 Sep 30, 2017 \$'000	Fid CIB/586 Dic 31, 2016 \$'000
Total de activos - circulante <sup>1</sup>	25,703	29,813	60,153	65,105
Total de activos - no circulante	1,117,843	1,064,171	2,790,250	2,775,648
Total de pasivos - circulante	(39,709)	(27,319)	(26,644)	(19,982)
Total de pasivos - no circulante <sup>2</sup>	(562,227)	(562,605)	(1,152,525)	(1,155,081)
<b>Activos netos</b>	<b>541,610</b>	<b>504,060</b>	<b>1,671,234</b>	<b>1,665,690</b>
<b>Conciliación de valor en libros:</b>				
Activos netos al inicio del año	504,060	449,215	1,665,690	1,465,964
Utilidad del año	37,550	54,845	5,544	199,726
<b>Activos netos</b>	<b>541,610</b>	<b>504,060</b>	<b>1,671,234</b>	<b>1,665,690</b>
Participación de FIBRA Macquarie en (%)	50%	50%	50%	50%
Participación de FIBRA Macquarie	270,805	252,030	835,617	832,845
Valor en libros de FIBRA Macquarie	270,805	252,030	835,617	832,845

<sup>1</sup>Incluye efectivo y equivalentes de efectivo de \$45.9 millones (al 31 de diciembre de 2016: \$50.4 millones).

<sup>2</sup>Pasivos financieros no circulantes (excluyendo acreedores y otras cuentas por pagar y provisiones) son de \$1.7 mil millones (31 de diciembre de 2016: \$ 1.7 mil millones).

<sup>3</sup>Durante los tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre 2017, FIBRA Macquarie pagó IVA por parte de sus negocios en conjunto por un total de \$5.2 millones (30 de septiembre de 2016: \$2.4 millones) y \$13.9 millones (30 de septiembre de 2016: \$8.0 millones) respectivamente. Estos montos recuperables han sido liquidados contra las distribuciones de los Negocios Conjuntos.

Estado de resultado integral resumido	Fid CIB/589 9 meses terminados Sep 30, 2017 \$'000	Fid CIB/589 9 meses terminados Sep 30, 2016 \$'000	Fid CIB/586 9 meses terminados Sep 30, 2017 \$'000	Fid CIB/586 9 meses terminados Sep 30, 2016 \$'000
<b>Ingresos</b>				
Ingresos por arrendamiento de propiedades y otros ingresos	85,058	87,636	215,550	201,942
Revaluación de las propiedades de inversión a valor razonable	52,920	21,691	7,872	35,132
Ingresos por intereses	663	451	1,462	310
<b>Total de ingresos</b>	<b>138,641</b>	<b>109,778</b>	<b>224,884</b>	<b>237,384</b>
<b>Gastos</b>				
Gastos por intereses de deuda	(36,598)	(36,457)	(75,614)	(63,399)
Otros gastos	(25,690)	(27,391)	(85,221)	(79,528)
<b>Total de gastos</b>	<b>(62,288)</b>	<b>(63,848)</b>	<b>(160,835)</b>	<b>(142,927)</b>
<b>Resultado integral del periodo</b>	<b>76,353</b>	<b>45,390</b>	<b>64,049</b>	<b>94,457</b>
Participación de FIBRA Macquarie (%)	50%	50%	50%	50%
<b>Participación de FIBRA Macquarie (\$)</b>	<b>38,176</b>	<b>22,695</b>	<b>32,024</b>	<b>47,228</b>

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

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre del 2016, 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.

## 10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA

	Nota	Sep 30, 2017 \$'000	Sep 30, 2016 \$'000
Valor en libros al inicio del periodo/año		284,130	-
Adiciones durante el periodo/ año:			
Transferencias de propiedades de inversión netas <sup>1</sup>		263,965	300,918
Disposición de propiedades de inversión <sup>2</sup>		(111,975)	(37,611)
(Pérdida)/ utilidad cambiaria no realizada en propiedades de inversión denominadas en US\$		(83,621)	17,342
Revaluación de propiedades de inversión medidas a valor razonable		(3,736)	3,481
<b>Valor en libros al final del periodo/ año</b>		<b>348,763</b>	<b>284,130</b>

<sup>1</sup>Las propiedades de inversión reclasificadas como "propiedades de inversión disponibles para la venta" están basadas en las expectativas del Grupo sobre la probabilidad de que los activos serán vendidos dentro de los próximos 12 meses y que los activos se comercialicen activamente conforme a la NIIF5. Al 30 de septiembre de 2017, El Grupo mantuvo las propiedades disponibles para la venta de Villahermosa y Durango.

<sup>2</sup> Durante el periodo al 30 de septiembre de 2017 el Grupo dispuso de las propiedades en Tijuana, La Paz y Ascención. A Diciembre de 2016 el Grupo dispuso de dos propiedades en Matamoros.

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

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

## 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	Nota	Sep 30, 2017 \$'000	Dic 31, 2016 \$'000
Valor en libros al inicio del período/año		42,466,715	35,639,298
Adiciones durante el período/ año:			
Adquisición de activos*		-	447,945
Gastos de capital (incluyendo mejoras del inquilino)		156,938	320,533
Traspaso de propiedades en proceso de construcción a propiedades de inversión		172,041	224,755
Propiedad de inversión en proceso de construcción	11(a)	(148,379)	174,298
(Pérdida)/ utilidad cambiaria no realizada en propiedades de inversión denominadas en US\$		(4,021,246)	5,714,362
Traspaso de/a propiedades de inversión disponibles para la venta	10	(263,964)	(300,918)
Revaluación de propiedades de inversión medidas a valor razonable		(6,404)	192,142
Comisión por arrendamiento, neta de amortización		3,600	54,300
<b>Valor en libros al final del período/ año</b>		<b>38,359,301</b>	<b>42,466,715</b>

\*Referirse a nota 1 para más detalles

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

	Sep 30, 2017 \$'000	Dic 31, 2016 \$'000
Valor en libros al inicio del período/ año	174,298	-
Gastos de capital	23,662	399,053
Transferencia de propiedades de inversión completa	(172,041)	(224,755)
<b>Monto en libros al final del período/ año</b>	<b>25,919</b>	<b>174,298</b>

\* Las propiedades de inversión en proceso de construcción han sido inicialmente reconocida a su costo histórico debido a que el valor razonable de esa propiedad en proceso de construcción no puede ser medido de forma razonable a esa fecha. Al cierre del año o a la fecha de terminación, lo que ocurra primero, cualquier diferencia entre el valor inicialmente reconocido y el valor razonable a dicha fecha se reconocerá en el Estado Consolidado de Resultado Integral.

## (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 2016. Los resultados de el valuador independiente son contabilizados para el cuarto trimestre. Durante los demás períodos de reporte, el Grupo realiza una valuación interna en base al valor de mercado y los resultados se contabilizan en el trimestre respectivo.

En el trimestre actual, el proceso de valuación interna fue completado para estimar el valor de mercado de las propiedades aplicando principalmente un análisis de los ingresos, usando la capitalización directa así como los flujos de efectivo descontados.

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. Las variables usadas en las valuaciones al 30 de septiembre de 2017 se encuentran a continuación:

- El rango de rendimiento anualizado promedio respecto a todos las propiedades fue entre 7.5% a 9.75% para los propiedades de inversión industriales fue entre 8.00% a 9.00% para las propiedades de inversión comerciales.
- El rango de las tasas de capitalización reversible aplicado al portafolio fueron entre 7.5% y 10.00% para el portafolio industrial y entre 8.25% y 9.5% para el portafolio comercial.
- El rango de las tasas de descuento aplicado fueron entre 8.5% y 11.25% para el portafolio industrial y entre 9.25% y 10.75% para el portafolio comercial.
- La tasa de vacantes aplicadas para los centros comerciales fue de 5.0%

El valor razonable estimado incrementa si la renta estimada incrementa, si los niveles de vacantes disminuyen o si las tasas de descuento (rendimiento de mercados) y las tasas de capitalización reversibles disminuyen. Las valuaciones son sensibles a los supuestos. Los 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 al portafolio

La valuación del Valuador Independiente del portafolio al 31 de diciembre de 2016 sobre la base "portafolio en su conjunto", y que son determinadas anualmente, fueron como sigue:

- (i) US\$1.86 mil millones (al 31 de diciembre de 2015 : US\$1.85 mil millones) para los fideicomisos industriales;
- (ii) \$5.40 mil millones (al 31 de diciembre de 2015 : \$5.32 mil millones) para los fideicomisos comerciales.

Las valuaciones por valuadores independientes de las propiedades de inversión son realizadas sobre bases anuales solamente.

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

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

## 12. DEUDA

	Sep 30, 2017 \$'000	Dic 31, 2016 \$'000
<b>El Grupo tuvo acceso a:</b>		
<b>Líneas de crédito no utilizadas:</b>		
Línea de crédito revolvente en US\$	2,029,066	1,291,500
Línea de crédito revolvente en MXN	1,604,806	1,604,806
<b>Financiamiento con deudas disponibles</b>	<b>3,633,872</b>	<b>2,896,306</b>
<b>Líneas de crédito utilizadas:</b>		
Financiamiento con documentos en USD	5,914,318	6,715,800
Financiamiento revolvente a plazo en USD/ financiamiento a largo plazo	5,877,922	7,687,008
Financiamiento a plazo garantizado en USD (MetLife)	3,821,558	3,771,180
Costos de transacción no amortizados	(119,951)	(159,562)
<b>Total de líneas de crédito neto de los costos por amortizar</b>	<b>15,493,847</b>	<b>18,014,426</b>

Un resumen de las líneas de crédito relevantes son como sigue:

Prestamistas/ Entidad Crediticia	Moneda	Limite de Crédito \$ millones	Monto Dispuesto \$ millones	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	Saldo al Sep 30, 2017 \$'000	Saldo al Dic 31, 2016 \$'000
Instituciones Financieras - Deuda a plazo	US\$	258.0	258.0	90 días Libor + 3.125% <sup>2</sup>	Jun-20 <sup>1</sup>	4,621,544	5,227,129
Instituciones Financieras - Crédito Revolvente	US\$	176.5	65.0	30 días Libor + 2.75%	Jun-19 <sup>1</sup>	1,162,080	2,320,514
Instituciones Financieras - Credito Revolvente	MXN	1604.8	-	TIE28 + 2.45%	Jun-19 <sup>1</sup>	-	-
Instituciones de seguros- Deuda a plazo	US\$	75.0	75.0	5.44%	Sep-26	1,362,227	1,546,644
Instituciones de seguros- Deuda garantizada a plazo	US\$	250.0	250.0	5.55%	Jun-23	4,543,890	5,158,974
Deuda garantizada a plazo (MetLife)	US\$	182.5	-	4.50%	Ene-18	-	3,761,165
Deuda garantizada a plazo (MetLife)	US\$	210.0	210.0	5.38%	Sep-27	3,804,106	-
<b>Saldos al cierre de período/año</b>						<b>15,493,847</b>	<b>18,014,426</b>

<sup>1</sup>FIBRA Macquarie tiene opción de extender por un año el plazo, sujeto a ciertas condiciones<sup>2</sup> Acordado a una tasa de interés swap. Referirse a nota 13.**Deuda**

Al 30 de septiembre, FIBRA Macquarie no tiene vencimientos hasta junio de 2019. De acuerdo con el contrato del préstamo con MetLife, el grupo eligió amortizar la porción del principal de \$182.5 millones, que comenzará en febrero de 2017. Consecuentemente el saldo por pagar en los siguientes 12 meses por \$67.9 millones (incluye costos no amortizados proporcionales) ha sido clasificado como un pasivo a corto plazo al 31 de diciembre de 2016. Al 30 de septiembre de 2017, el préstamo con MetLife existente fue prepago en su totalidad.

El 13 de septiembre de 2017, FIBRA Macquarie obtuvo una nueva línea de crédito de US\$210 millones. El nuevo préstamo es a 10 años, no amortizable, con garantía, a una tasa de interés fija de 5.38 por ciento. Los recursos fueron usados para prepagar el crédito de aproximadamente US\$180 millones el cual vence el 1 de febrero de 2018 y el remanente fue aplicado para pagar US\$30 millones del crédito revolvente para llegar a un nivel actual de US\$65 millones.

## 13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El 26 de agosto de 2016 y posterior al 30 de Septiembre de 2016, FIBRA Macquarie formalizó acuerdos de swaps de tasas de interés con varios bancos, en la cual FIBRA Macquarie paga una tasa fija de interés de 4.375% y 4.259%. El swap cubre la exposición a los pagos de tasa de interés variable asociada a los US\$258 millones de deuda sin garantía (a plazo). Estas no son coberturas efectivas desde una perspectiva de las NIC por lo cual el ajuste del valor del mercado ha sido considerado en el Estado de Resultado Integral.

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

Contrapartes	Fecha efectiva	Fecha de vencimiento	Monto Nocial	Sep 30, 2017 \$'000	Dic 31, 2016 \$'000
Bancos varios	Ago 31, 2016	Jun 30, 2020	US\$ 155.5 millones	41,497	54,908
Bancos varios	Sep 30, 2016	Jun 30, 2020	US\$ 102.5 millones	32,776	42,854
<b>Valor razonable estimado</b>				<b>74,273</b>	<b>97,762</b>

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

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

### 14. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

FIBRA Macquarie es considerado un fideicomiso de inversión de bienes raíces para fines de impuestos federales mexicanos. De conformidad con los artículos 223 y 224 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de México, está obligado a distribuir anualmente un monto igual a por lo menos el 95% de su resultado fiscal neto a sus tenedores de CBFi. Si el resultado fiscal neto durante cualquier año fiscal es mayor que las distribuciones hechas a los tenedores de CBFi durante los doce meses terminados en marzo de dicho año fiscal, FIBRA Macquarie deberá pagar el impuesto correspondiente a una tasa del 30% de dicho exceso.

Las subsidiarias del Grupo están sujetas al impuesto sobre la renta y, por lo tanto, los efectos fiscales han sido reconocidos en estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados. El impuesto sobre la renta diferido se calcula sobre la base del impuesto sobre la renta a la tasa aplicable en el período en que se espera la reversión de las diferencias temporales correspondientes. Los principales componentes del impuesto sobre la renta para el período/año terminado el 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 con respecto a los resultados de las subsidiarias del Grupo son:

	Sep 30, 2017 \$'000	Dic 31, 2016 \$'000
Cargo por impuesto sobre la renta corriente	1,110	1,409
Impuesto diferido relacionado al origen y reversa de las diferencias temporales	1,667	1,667
<b>Impuestos a la utilidad por el período/ año</b>	<b>2,777</b>	<b>3,076</b>

### 15. PATRIMONIO CONTRIBUIDO

	No. of CBFIs '000	\$'000
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	811,364	18,369,994
CBFIs emitidos al 31 de diciembre de 2016	811,364	18,369,994
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	811,364	18,369,994
Recompra de CBFIs <sup>1</sup>	(3,303)	(71,950)
<b>CBFIs emitidos al 30 de septiembre de 2017</b>	<b>808,061</b>	<b>18,298,044</b>

<sup>1</sup>Con fecha 21 de junio de 2017, el Comité Técnico del Fideicomiso aprobó un programa de recompra CBFi de acuerdo con los términos del contrato de fideicomiso y dio instrucciones para que el fiduciario realice la compra de los certificados exclusivamente, los cuales serán subsecuentemente cancelados en los siguientes doce meses. Al 30 de septiembre de 2017, se ha llevado a cabo la recompra de 3,302,596 CBFIs por un importe de \$72.0 millones (incluyendo costos de la transacción).

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. De acuerdo con el contrato de compra, Grupo Inmobiliario Carr y sus partes obligadas mantuvo la obligación de tener CBFi hasta noviembre 2014. Al 30 de septiembre de 2017, el Grupo no tiene conocimiento de los CBFIs mantenidos por el Grupo Inmobiliario Carr y de sus socios.

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

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

- Deudores y otras cuentas por cobrar, acreedores y otras cuentas por pagar
- Propiedades de inversión
- Instrumentos financieros derivados

El valor razonable refleja el monto por el cual se podría intercambiar un activo o liquidar un pasivo entre las partes bajo transacciones en condiciones de mercado. Los precios o las tasas cotizadas 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)

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

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

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

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

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

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

Nivel 3 – Variables para el activo o pasivo que no están basadas en la información del mercado observable (variables no observables).

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

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

	Nivel 2	Valor razonable	Valor en libros
	\$'000	\$'000	\$'000
<b>Al 30 de septiembre de 2017</b>			
Deuda*	15,641,062	15,641,062	15,493,847
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>			
Deuda*	18,083,533	18,083,533	18,014,426

\* Neto de costos de transacción no amortizados

	Nivel 2	Nivel 3	Total
	\$'000	\$'000	\$'000
<b>Al 30 de septiembre de 2017</b>			
Instrumentos financieros derivados	74,273	-	74,273
Propiedades de inversión	-	38,359,301	38,359,301
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>			
Instrumentos financieros derivados	97,762	-	97,762
Propiedades de inversión	-	42,466,715	42,466,715

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

	Sep 30, 2017	Dic 31, 2016
	\$'000	\$'000
Saldo al inicio del año del período/ año	42,466,715	35,639,298
Gastos de capital	(79,764)	472,968
Adiciones	-	447,945
(Pérdida)/ utilidad por fluctuación cambiaria no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	(4,021,246)	5,714,362
(Pérdida)/ utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	(6,404)	192,142
<b>Saldo al final del período/ año</b>	<b>38,359,301</b>	<b>42,466,715</b>

### 17. 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 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 \$100.2 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 en el transcurso del cuarto trimestre de 2015, y FIBRA Macquarie pagó el saldo pendiente de este primer compromiso por US\$1.8 millones (aproximadamente \$35.59 millones). El segundo proyecto BTS fue completado en el tercer trimestre de 2017, pagando el saldo pendiente correspondiente a un pasivo financiero por US\$3.7 millones (aproximadamente \$66.2 millones).

El Grupo no tiene pasivos contingentes significativos.

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

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

### 18. INFORMACIÓN DE PARTES RELACIONADAS

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

#### (a) Transacciones con personal administrativo clave

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

#### (b) 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, Col Molino del Rey, Del. Miguel Hidalgo, Ciudad de México 11040 con efecto a partir 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 a los tres y nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2017, los honorarios del fiduciario para el Grupo fueron de \$1.1 millones (30 de Septiembre 2016: \$1.1 millones) \$3.4 millones (30 de junio de 2016 \$3.2 millones) respectivamente.

Al 30 de Septiembre de 2017, los honorarios de fiduciario por pagar fueron de \$cero (30 de septiembre de 2016: \$cero).

#### (c) Administrador

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

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, MMREM tiene derecho a recibir un honorario base por administración de \$42.7 millones (septiembre 30, 2016: \$45.0 millones) y 133.0 millones (septiembre 30, 2016: \$135.6 millones) respecto los tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017. El honorario base por administración se calcula por el 1% anual del valor de la capitalización de mercado de FIBRA Macquarie. El honorario es calculado el 1 de abril y el 1 de octubre respectivamente para el período de seis meses siguiente. La capitalización de mercado se calcula como el producto de: (i) el precio de cierre promedio por CBFi durante las últimas 60 jornadas financieras previas a la fecha de cálculo (o en el caso del período terminado el 31 de marzo de 2013, el precio de emisión de los CBFIs en la oferta global) y, (ii) el número total de CBFIs circulantes al cierre de las operaciones en la fecha de cálculo (o, en el caso del período terminado al 31 de marzo de 2013, el número total de CBFIs al cierre de la jornada financiera a la fecha de la liquidación inicial de oferta global, incluyendo cualquier CBFIs emitido y efectivamente listado en cualquier momento como resultado del ejercicio de cualquier opción de sobreasignación en relación con la oferta global).

MMREM también tiene derecho a honorarios por desempeño, el cual se calculan por el 10% de una cantidad que comprende la capitalización de mercado, como se define en el párrafo anterior, más la suma de todas las distribuciones realizadas a los tenedores de CBFi, incrementado por una tasa igual a la suma de un 5% anual y la tasa de inflación anual acumulada desde su respectiva fecha de pago total de sus fechas respectivas de pago, menos la suma del precio de emisión de todas las emisiones de CBFIs, y el monto total de todas las re-compras de CBFIs, en cada caso, incrementado por una tasa igual a la suma de un 5% anual y la tasa de inflación anual acumulada desde la fecha de sus respectivas re-compras, menos cualquier honorario de desempeño efectivamente pagado. Este honorario está por pagar el último día de cada período de 2 años empezando el 19 de diciembre de 2012, y debe ser reinvertido en CBFIs de FIBRA Macquarie por un período mínimo de un año. Al 30 de septiembre de 2017, no había honorario de desempeño por pagar por parte de FIBRA Macquarie debido a que es considerado improbable que cualquier honorario de desempeño sea pagadero al 31 de diciembre de 2018 y, consecuentemente no ha sido reconocido una provisión por este honorario.

#### (d) Otras entidades asociadas

Durante los tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017, el monto de la transacción ascendió a un total de \$0.1 (30 de septiembre de 2016: \$1.5 millones) y \$cero millones (30 de septiembre de 2016: \$3.0 millones) fueron pagados a Macquarie Services (México), S.A. de C.V., una entidad asociada de MMREM respecto a los gastos incurridos por MMREM en el desempeño de sus funciones como Administrador. Adicionalmente, un monto de \$cero (30 de septiembre de 2016: \$0.3 millones) y \$0.6 millones (30 de septiembre de 2016: \$cero) fueron pagados a otras entidades asociadas de MMREM por el período de tres y nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2017. Bajo los términos y condiciones del contrato de arrendamiento, el Grupo pagó una renta por los tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 por \$0.4 millones y \$0.2 millones a Macquarie Services (México), S.A. de C.V. con respecto al espacio de oficinas en Ciudad de México.

Al 30 de septiembre de 2017, Macquarie Development Capital Pty Limited, una entidad asociada de MMREM, tiene 36,853,632 CBFIs y recibió distribuciones de \$43.86 millones durante el período terminado el 30 de septiembre de 2017 (30 de Septiembre de 2016 \$49.30 millones).

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

### 19. EVENTOS SUBSECUENTES DESPUÉS DEL PERÍODO DE REPORTE

Con relación al programa de recompra de CBFIs mencionado en la nota 15, del 1 de octubre de 2017 a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados, el Grupo ha recomprado 2,030,000 CBFIs por un importe de \$46.7 millones.

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

