

# FIBRA Macquarie



## Eventos Relevantes

### FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANUNCIA ASAMBLEA ANUAL DE TENEDORES

**CIUDAD DE MÉXICO, 7 de abril de 2017** — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie o el Fideicomiso) (BMV: FIBRAMQ) anunció que llevará a cabo la Asamblea Anual Ordinaria y Extraordinaria de tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) de FIBRA Macquarie el día Lunes 24 de abril de 2017 a las 10:00 am (horario de la Ciudad de México) en las oficinas del Representante Común, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (Monex), ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.

#### **Los propósitos principales de la asamblea son:**

- I. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación para modificar el esquema de compensación a favor de los Miembros Independientes del Comité Técnico, Comité de Auditoría y Prácticas, y Comité de Endeudamiento del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- II. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2016, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- III. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio fiscal correspondiente al año 2016, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- IV. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación para delegar a los Miembros Independientes del Comité Técnico la facultad a que se refiere el Contrato de Fideicomiso para resolver sobre la remoción del Fiduciario como fiduciario del Fideicomiso y la designación de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero o Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario sustituto del Fideicomiso, según sea aceptable a criterio de dichos Miembros Independientes del Comité Técnico.
- V. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Juan Antonio Salazar Rigal como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.

- VI. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para la renovación del nombramiento del Dr. Álvaro de Garay Arellano como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- VII. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Luis Alberto Aziz Checa como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- VIII. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para el nombramiento del Sr. Jaime de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- IX. Informe por parte del Administrador, y toma de nota, respecto de la posibilidad de que el Fideicomiso establezca un fondo para la recompra de Certificados, exclusivamente para su posterior cancelación, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- X. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea con respecto a los puntos anteriores.

El anuncio de asamblea completo se puede obtener en la página de internet de FIBRA Macquarie en [www.fibramacquarie.com](http://www.fibramacquarie.com) y en las oficinas de Monex. Los materiales que se presentarán en la asamblea estarán disponibles en las oficinas de Monex y una copia de la presentación de la asamblea se adjunta a este anuncio

### **Nombramiento de Nuevo Miembro Independiente del Comité Técnico**

FIBRA Macquarie también anuncia que nombrará al Sr. Jaime de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico. Con el nombramiento del Sr. de la Garza, el Comité Técnico será 80% independiente, compuesto por el Sr. Juan Monroy, Director General de FIBRA Macquarie, (Miembro No Independiente), el Sr. Juan Antonio Salazar (Miembro Independiente), el Dr. Alvaro de Garay (Miembro Independiente), el Sr. Luis Alberto Aziz (Miembro Independiente) y el Sr. Jaime de la Garza (Miembro Independiente). La anuncio de los tenedores para la renovación y nombramiento de los Miembros Independientes se buscará en la próxima Asamblea Ordinaria Anual de Tenedores.

### **Asistencia e Instrucciones para Votar**

Los Tenedores de los CBFIs que deseen concurrir a la asamblea, deberán entregar a Monex, a más tardar a las 5:30pm (horario de la Ciudad de México) del 21 de abril de 2017: (i) la constancia de depósito que expida S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., que demuestre la propiedad de los CBFIs correspondientes; (ii) el listado que al efecto expida el custodio correspondiente, que demuestre la propiedad de los CBFIs correspondientes, según sea aplicable, y (iii) según sea aplicable, el poder general para ser representado en la asamblea a través de mandato general o especial suficiente, otorgado en términos de la legislación aplicable. Las entregas se deberán hacer en las oficinas de Monex ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, marcadas a la atención del Lic. Jesús Abraham Cantú Orozco, la Lic. Paola Alejandra Castellanos García y/o el Lic. César David Hernández

Sánchez entre las 9:00am y las 3:00pm y entre las 4:30pm y las 5:30pm (horario de la Ciudad de México) de lunes a viernes.

Los tenedores de CBFIs deberán contactar a su custodio para realizar los trámites necesarios. Para mayor información, incluyendo los detalles de contacto de los custodios, favor de referirse a la página de internet de FIBRA Macquarie en [www.fibramacquarie.com](http://www.fibramacquarie.com).

### **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 275 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/de oficinas ubicadas en 24 ciudades en 19 estados de la República Mexicana, al 31 de diciembre de 2016. Nueve de las propiedades comerciales/de oficinas son parte de una coinversión al 50% con Grupo Frisa. FIBRA Macquarie es operada por Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V. que opera dentro de la división Macquarie Infrastructure and Real Assets de Macquarie Group. Para información adicional, por favor visite [www.fibramacquarie.com](http://www.fibramacquarie.com).

Macquarie Infrastructure and Real Assets es una unidad de negocio dentro de la división Macquarie Asset Management de Macquarie Group y una administradora global de activos alternativos enfocada en activos inmobiliarios, infraestructura, agricultura y energía. Macquarie Infrastructure and Real Assets cuenta con experiencia significativa en todo el ciclo de vida de la inversión, con capacidades en fuentes de inversión, administración de inversiones, ejecución de inversiones y relación con inversionistas. Establecido en 1996, Macquarie Infrastructure and Real Assets cuenta con aproximadamente US\$104.1 mil millones de activos totales bajo administración, al 30 de septiembre de 2016.

### **Acerca de Macquarie Group**

Macquarie Group (Macquarie) es un proveedor global de servicios de banca, finanzas, consultoría, y administración de fondos e inversiones. El enfoque principal del negocio de Macquarie es obtener retornos al proporcionar una gama diversificada de servicios a sus clientes. Macquarie opera en representación de clientes institucionales, comerciales y corporaciones y sus contrapartes en todo el mundo. Fundado en 1969, Macquarie opera en 27 países. Macquarie emplea a aproximadamente 13,800 personas y cuenta con activos bajo gestión por más de US\$377.4 mil millones (al 30 de septiembre de 2016). 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 7792

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)

# FIBRA Macquarie



## Relevant Events

### FIBRA MACQUARIE MÉXICO ANNOUNCES ANNUAL HOLDERS' MEETING

**MEXICO CITY, APRIL 7, 2017** — FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie or The Trust) (BMV: FIBRAMQ) announced that it will hold an Extraordinary and Annual Ordinary Meeting of holders of FIBRA Macquarie's real estate trust certificates (*Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios* or *CBFIs*) on Monday April 24, 2017, at 10:00am (Mexico City time), at the offices of the Common Representative, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, located at Av. Paseo de la Reforma No. 284, 9th floor, Col. Juárez, C.P. 06600, Mexico City.

#### **The purposes of the meetings are:**

- I. to seek approval to amend the compensation scheme in favor of the Independent Members of the Technical Committee, Audit & Practices Committee, and Indebtedness Committee, in accordance with the Trust Agreement.
- II. to seek approval of FIBRA Macquarie's annual audited financial statements for 2016 in accordance with the Trust Agreement;
- III. to seek approval of FIBRA Macquarie's Annual Report for 2016 in accordance with the Trust Agreement;
- IV. to seek approval to delegate to the Independent Members of the Technical Committee, the authority granted by the Trust Agreement to remove the Trustee as trustee of the Trust and to appoint CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero or Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, as substitute trustee of the Trust as such Independent Members of the Technical Committee may determine.
- V. to seek consent for the renewal of the appointment of Mr. Juan Antonio Salazar Rigal as an Independent Member of the Technical Committee until the next Annual Holders' Meeting.
- VI. to seek consent for the renewal of the appointment of Dr. Alvaro de Garay Arellano as an Independent Member of the Technical Committee until the next Annual Holders' Meeting.
- VII. to seek consent for the renewal of the appointment of Mr. Luis Alberto Aziz Checa as an Independent Member of the Technical Committee until the next Annual Holders' Meeting.

- VIII. to seek consent for the appointment of Mr. Jaime de la Garza as an Independent Member of the Technical Committee until the next Annual Holders' Meeting.
- IX. report by the Manager regarding, and taking note of, the possibility that the Trust creates a fund for the repurchase of the Certificates, exclusively for their cancellation thereafter, in accordance with the Trust Agreement.
- X. to seek the designation of delegates that formalize and give effect to the resolutions adopted at the Meeting to the aforementioned points.

The complete agendas and materials to be presented at the meetings can be obtained via FIBRA Macquarie's website at [www.fibramacquarie.com](http://www.fibramacquarie.com) and at Monex's offices. A copy of the presentation is also attached to this announcement.

### **Appointment of New Technical Committee Member**

FIBRA Macquarie also announces that it will appoint Mr. Jaime de la Garza as an Independent Member to its Technical Committee. Following the appointment of Mr. de la Garza, the Technical Committee will be 80% independent, comprising Mr. Juan Monroy, CEO of FIBRA Macquarie, (non-independent member), Mr. Juan Antonio Salazar (independent member), Dr. Alvaro de Garay (independent member) Mr. Luis Alberto Aziz (independent member) and Mr. Jaime de la Garza (independent member). Certificate holders' consent for the re-appointment and appointment of the independent members will be sought at the upcoming Annual Ordinary Meeting.

### **Attendance and Voting Instructions**

CBFI holders who wish to attend the meeting must deliver the following documents to Monex by no later than 5:30pm (Mexico City time) on April 21, 2017: (i) the depositary certificate issued by S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., evidencing the ownership of the corresponding CBFIs, as applicable, (ii) the list issued by the relevant custodian, evidencing the ownership of the corresponding CBFIs, as applicable, and (iii) as applicable, the power of attorney to be represented in the meeting, through a sufficient general or specific mandate, granted in accordance with applicable law. Deliveries should be made to Monex's offices, located at Av. Paseo de la Reforma No. 284, 9th floor, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, marked for the attention of Mr. Jesús Abraham Cantú Orozco, Ms. Paola Alejandra Castellanos García and/or Mr. César David Hernández Sánchez between 9:00am and 3:00pm and from 4:30pm to 5:30pm (Mexico City time) Monday to Friday.

CBFI holders must contact their custodian to make the necessary arrangements. Please refer to FIBRA Macquarie's website at [www.fibramacquarie.com](http://www.fibramacquarie.com) for further information, including custodian contact details.

## **About FIBRA Macquarie**

FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV:FIBRAMQ) is a real estate investment trust (fideicomiso de inversión en bienes raíces), or FIBRA, listed on the Mexican Stock Exchange (*Bolsa Mexicana de Valores*) targeting industrial, retail and office real estate opportunities in Mexico, with a primary focus on stabilized income-producing properties. FIBRA Macquarie's portfolio consists of 275 industrial properties and 17 retail/office properties, located in 24 cities across 19 Mexican states as of December 31, 2016. Nine of the retail/office properties are held through a 50/50 joint venture with Grupo Frisa. FIBRA Macquarie is managed by Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V. which operates within the Macquarie Infrastructure and Real Assets division of Macquarie Group. For additional information about FIBRA Macquarie, please visit [www.fibramacquarie.com](http://www.fibramacquarie.com).

Macquarie Infrastructure and Real Assets is a business within the Macquarie Asset Management division of Macquarie Group and a global alternative asset manager focused on real estate, infrastructure, agriculture and energy assets. Macquarie Infrastructure and Real Assets has significant expertise over the entire investment lifecycle, with capabilities in investment sourcing, investment management, investment realization and investor relations. Established in 1996, Macquarie Infrastructure and Real Assets has approximately US\$104.1 billion of total assets under management as of September 30, 2016.

## **About Macquarie Group**

Macquarie Group (Macquarie) is a global provider of banking, financial, advisory, investment and funds management services. Macquarie's main business focus is making returns by providing a diversified range of services to clients. Macquarie acts on behalf of institutional, corporate and retail clients and counterparties around the world. Founded in 1969, Macquarie operates in over 27 countries. Macquarie employs over 13,800 people and has assets under management of more than \$377 billion (as of September 30, 2016). For more information, please visit [www.macquarie.com](http://www.macquarie.com).

## **Cautionary Note Regarding Forward-looking Statements**

This release may contain forward-looking statements. Forward-looking statements involve inherent risks and uncertainties. We caution you that a number of important factors could cause actual results to differ significantly from these forward-looking statements and we undertake no obligation to update any forward-looking statements.

None of the entities noted in this document is an authorized deposit-taking institution for the purposes of the Banking Act 1959 (Commonwealth of Australia). The obligations of these entities do not represent deposits or other liabilities of Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (MBL). MBL does not guarantee or otherwise provide assurance in respect of the obligations of these entities.

**THIS RELEASE IS NOT AN OFFER FOR SALE OF SECURITIES IN THE UNITED STATES, AND SECURITIES MAY NOT BE OFFERED OR SOLD IN THE UNITED STATES ABSENT REGISTRATION OR AN EXEMPTION FROM REGISTRATION UNDER THE U.S. SECURITIES ACT OF 1933, AS AMENDED.**

**THIS ANNOUNCEMENT IS NOT FOR RELEASE IN ANY MEMBER STATE OF THE EUROPEAN ECONOMIC AREA.**

**Investor relations contact:**

Tel: +52 (55) 9178 7792

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)

**For press queries, please contact:**

**Alejandro Sampedro Llorens**

FleishmanHillard México

Tel: +52 55 5540 6031 ext. 249

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



FIBRA Macquarie México  
Asamblea Anual y Extraordinaria 2017  
Presentación a Tenedores

# Información Importante

Este documento ha sido preparado por Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V. ("MMREM"), como administrador, actuando en representación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria ("Deutsche Bank"), como fiduciario de FIBRA Macquarie México ("FIBRA Macquarie").

En la presente, el nombre de "Macquarie" o "Macquarie Group" se refiere a Macquarie Group Limited y sus subsidiarias, afiliadas y los fondos que éstas administran en todo el mundo. Salvo que se especifique lo contrario, las referencias a "nosotros", "nos", "nuestros" y otras expresiones similares se refieren a MMREM como administrador, actuando en representación de Deutsche Bank, como fiduciario de FIBRA Macquarie.

Este documento no constituye una oferta de venta ni una solicitud de una oferta de compra de valores en los Estados Unidos, y ningún valor debe ser considerado para oferta o venta en los Estados Unidos sin ser registrado o exento de ser registrado en la Ley de Valores de los Estados Unidos de 1933 (U.S. Securities Act of 1933), según modificado. Este documento es un resumen de asuntos sólo para su discusión y ninguna declaración ni garantía se otorga de manera expresa o implícita. Este documento no contiene toda la información necesaria para evaluar plenamente una transacción o inversión, y usted no debe confiar en el contenido de este documento. Cualquier decisión de inversión debe hacerse únicamente con base en una adecuada auditoría y revisión y, si es aplicable, después de haber recibido y revisado cuidadosamente un prospecto o folleto informativo.

Este documento contiene declaraciones a futuro que representan nuestras opiniones, expectativas, creencias, intenciones, estimaciones o estrategias hacia el futuro, que pudieran no suceder o materializarse. Estas declaraciones pueden ser identificadas por el uso de las siguientes palabras: "anticipar", "creer", "estimar", "esperar", "pretende", "puede", "planea", "hará", "debería", "buscar", "y expresiones similares. Las declaraciones a futuro reflejan nuestras opiniones y suposiciones con respecto a eventos futuros a partir de la fecha del presente documento y están sujetas a riesgos e incertidumbres.

Los resultados y las tendencias actuales y futuras podrían diferir significativamente de los descritos en estas declaraciones debido a varios factores, incluyendo aquéllos que están fuera de nuestro control y que no podemos predecir. Dada esta incertidumbre, Usted no debería confiar indebidamente en las declaraciones a futuro. No asumimos ninguna obligación de actualizar ni revisar ninguna declaración a futuro, ya fuere como resultado de nueva información, eventos futuros u otros.

Ninguna limitación de riesgo es infalible. A pesar de las limitaciones de riesgo y controles de riesgos descritos en este documento, podrían ocurrir pérdidas como resultado de riesgos identificados o no identificados. La rentabilidad pasada no garantiza de ninguna manera la rentabilidad futura.

Cierta información contenida en este documento identificada en las notas de pie de página

ha sido obtenida de fuentes que consideramos fiables y se basa en las circunstancias actuales, condiciones del mercado y expectativas. No hemos verificado independientemente esta información y no podemos asegurar que sea exacta ni que esté completa. La información contenida en este documento se presenta a la presente fecha. No refleja hechos, acontecimientos o circunstancias que pudieran haber surgido después de esa fecha. No tenemos ninguna obligación de actualizar este documento ni de corregir ningún error ni omisión. Las proyecciones financieras se han preparado y se presentan solamente con fines ilustrativos y no se considerará de ninguna manera que constituyen ningún pronóstico. Los mismos pueden ser afectados por cambios en el futuro en circunstancias económicas y de otro tipo, por lo que no se debería confiar ni basarse indebidamente en dichas proyecciones.

Las personas que reciban este documento no deberán tratar ni confiar en el contenido del mismo como si fuera asesoría legal, fiscal o de inversión y, para esto, se les recomienda que consulten a sus asesores profesionales.

Ningún miembro de Macquarie Group acepta ningún tipo de responsabilidad por daños o pérdidas directas, indirectas, consecuenciales ni otras que surjan de ningún uso del presente documento ni comunicación adicional relacionada con el mismo.

Ninguna referencia en este documento acerca de las oportunidades de inversión pasadas o propuestas deberá tomarse como una indicación de flujo futuro de operaciones. Ninguna de las entidades señaladas en este documento es una institución autorizada para recibir depósitos de conformidad con la Ley Bancaria de 1959 de Australia (Banking Act 1959 of the Commonwealth de Australia). Las obligaciones de estas entidades no representan depósitos ni otros pasivos de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("MBL"). MBL no garantiza ni hacen ninguna declaración relacionada con las obligaciones de estas entidades.

Este documento no es para liberación en cualquier estado miembro del Espacio Económico Europeo.

# FIBRA Macquarie - Resumen (al 31 diciembre 2016)

## Enfoque Estratégico

- FIBRA Macquarie se enfoca en adquirir, arrendar y administrar portafolios de propiedades industriales y comerciales/de oficinas en México.
- Las propiedades industriales son administradas por nuestra plataforma interna de administración de propiedades, la cual está enfocada en dar un servicio de calidad a los clientes actuales y en atraer nuevos clientes.
- Propiedades comerciales/oficinas que proporcionan un rango de servicios básicos y están ubicadas en áreas urbanas de alta densidad, principalmente en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México

## Resumen del Portafolio

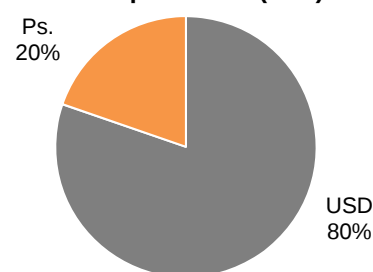
| Tipo                               | # de propiedades | # de inquilinos | Ocupación    | ABA ('000 m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------|------------------|-----------------|--------------|----------------------------|
| Industrial                         | 275              | 385             | 92.7%        | 2,982                      |
| Comercial/de oficinas <sup>1</sup> | 17               | 743             | 95.2%        | 455                        |
| <b>Total</b>                       | <b>292</b>       | <b>1,128</b>    | <b>93.0%</b> | <b>3,437</b>               |

## Resumen Financiero

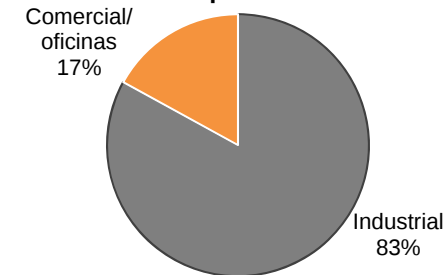
| Métricas                                                                  | Montos                |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Capitalización de mercado <sup>2</sup>                                    | US\$839m / Ps.17.3b   |
| Activos totales <sup>2</sup> (consolidación proporcional)                 | US\$2,264m / Ps.46.8b |
| Índice de apalancamiento <sup>3</sup>                                     | 39.2%                 |
| NOI últimos 12 meses <sup>4</sup>                                         | US\$164m / Ps.3.1b    |
| Promedio de Volumen de Operaciones Diario ("ADTV") (90-días) <sup>5</sup> | US\$3.5m / Ps.68.0m   |
| Rendimiento de distribución anualizado (4T16) <sup>6</sup>                | 8.0%                  |

## Análisis del Portafolio

NOI por Divisa (\$US)



NOI por Sector



1. Incluye 100% de las propiedades respecto a cada una de las 9 propiedades comerciales/de oficinas mantenidas por un negocio conjunto con Grupo Frisa. 2. Tipo de cambio: al 31 de diciembre de 2016; Ps. 22.6640, precio de certificado Ps.21.36. 3. Calculado como total deuda/total de activos. 4. Tipo de cambio promedio usado – UDM: 18.6573. 5. ADTV usa el promedio del tipo de cambio por el periodo de 90 días de 19.5934. 6. Calculado usando capitalización de mercado promedio de 4T16.

# Puntos Relevantes de 2016

**Refinanciamiento de deuda por US\$900m, actividad de arrendamiento récord en el portafolio industrial, mejoras en la tasa de renta, actividad de expansión significativa, mejoras en procesos y gobierno corporativo con un mayor enfoque al cliente**

## Logros

- **Desempeño financiero:** fuerte desempeño impulsado por (i) la apreciación del Dólar frente al Peso (13.6%) (ii) mejoras operativas (9.4%) y (iii) adquisiciones (7.8%)
- **Arrendamiento:** nivel récord de arrendamientos nuevos y renovaciones (8.0 millones de pies cuadrados) en el portafolio industrial
- **Expansiones y adquisiciones:** expansiones y adquisiciones completadas por 815 mil pies cuadrados de ABA.
- **Deuda:** US\$900 millones de nuevos financiamientos, reduciendo el costo promedio ponderado de la deuda de FIBRAMQ a 5.0%, incrementando el plazo promedio ponderado a 4.7 años, incrementando la porción de la deuda con una tasa de interés fija a 87.6%, pasando de deuda asegurada a no asegurada y expandiendo el grupo de acreedores de cuatro a trece.
- **Operaciones:** implementación de procesos y sistemas para mejorar la eficiencia y la escalabilidad de la plataforma de administración interna de propiedades
- **Programa “El cliente es primero”:** avances significativos en el programa para mejorar aún más los niveles de servicio al cliente
- **Gobierno corporativo:** mejoras en el gobierno corporativo con el cambio a un Comité Técnico en su mayoría independiente, re-aprobado anualmente por los tenedores
- **Reciclaje de activos:** disposición de dos propiedades vacantes en Matamoros, negociaciones en etapas avanzadas para otras dos propiedades

## Indicadores Clave 2016



**93.0%**

Ocupación Consolidada del año 2016  
(2015: 92.2%; presupuesto 2016: 91.9%)



**Ps.1,684.6m**

(Ps.2.0762 por certificado)  
AFFO consolidado  
(2015 Ps.1,328.7 millones  
Ps.1.6376 por certificado)



**26.8%**

Cambio de AFFO A/A



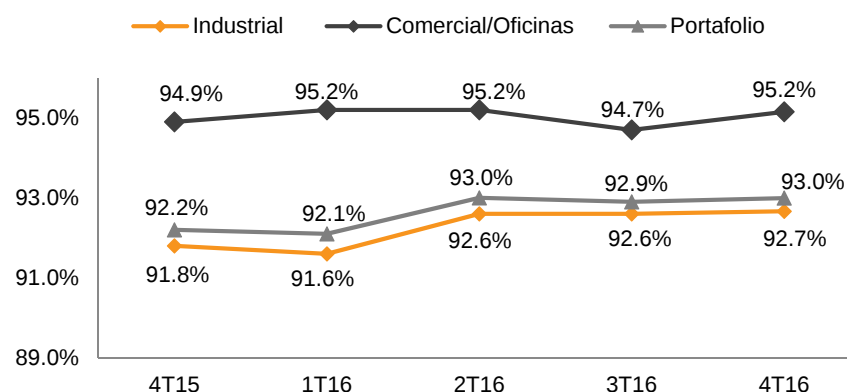
**US\$4.48 m<sup>2</sup>/mes**

A/A Renta Industrial, fin de año  
(2015: US\$4.42)

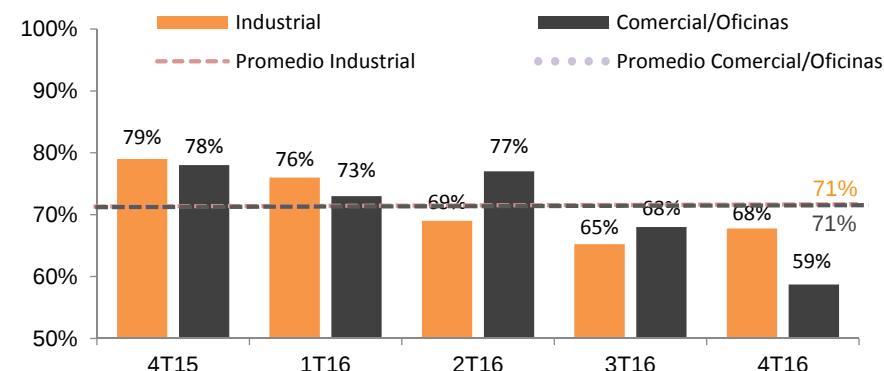
# Lo Más Destacado del Portafolio en 2016

## Métricas operativas sólidas con una ocupación creciente y buen balance en plazos restantes de arrendamiento

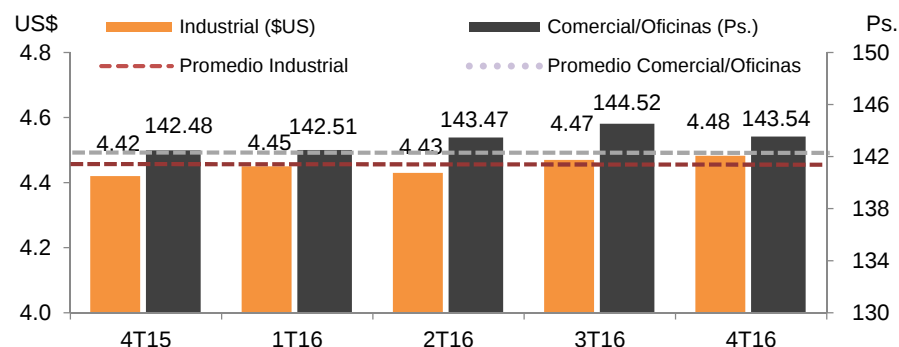
### Ocupación (fin de trimestre)



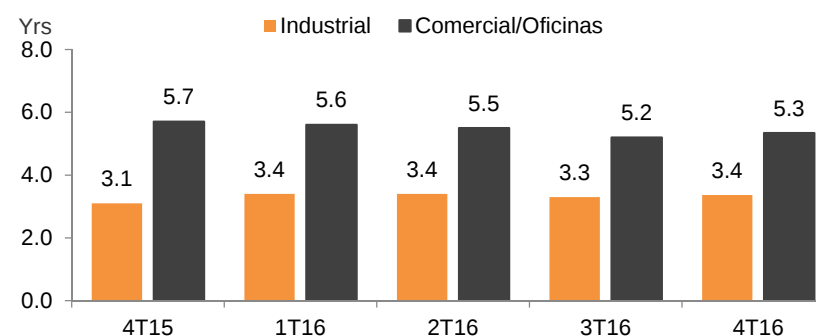
### Tasa de Retención (UDM por ABA)



### Renta (promedio de renta mensual por metro cuadrado arrendado, fin de trimestre)



### Promedio Ponderado de Plazo Restante de Arrendamiento (años) (por renta base anualiza, fin de trimestre)



# Compensación de los Miembros del Comité Técnico

## Resumen del Asunto

- La compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico no ha cambiado desde la formación de FIBRA Macquarie
- Esquema de compensación actual consta de una cuota por miembro por sesión:
  - Comité Técnico: Ps. 18,000
  - Comité de Auditoria y Prácticas: Ps. 18,000
  - Comité de Endeudamiento: Ps. 9,000
- Esquema propuesto por miembro:
  - Comité Técnico:
    - Monto anual fijo de Ps. 400,000 cubriendo cuatro sesiones regulares y dos sesiones extraordinarias
    - Ps. 20,000 por sesión adicional
  - Comité de Auditoria y Prácticas: Ps. 20,000 por sesión
  - Comité de Endeudamiento: Ps. 10,000 por sesión
- El incremento propuesto colocará la compensación al nivel del mercado y reconoce la valiosa contribución que los miembros independientes hacen a la dirección de FIBRA Macquarie

# Estados Financieros Anuales Auditados y Reporte Anual

---

## Estados Financieros Anuales Auditados

- FIBRA Macquarie presenta sus estados financieros anuales auditados para consideración de la Asamblea y propone aprobación de los mismos

## Reporte Anual

- FIBRA Macquarie presenta su reporte anual para consideración de la Asamblea y propone aprobación del mismo

# Remoción del Fiduciario y la Designación de un Fiduciario Sustituto

## Resumen del Asunto

- El Fiduciario de FIBRA Macquarie actual es Deutsche Bank de Mexico
- Deutsche Bank está en proceso de venta de su departamento fiduciario en México a Investa Bank
- FIBRA Macquarie está evaluando los impactos de esta transacción y considera necesario tener la flexibilidad de sustituir al Fiduciario siguiendo los intereses de sus tenedores
- Cualquier sustitución del Fiduciario será sujeta a la aprobación previa de los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso
- Así, FIBRA Macquarie busca aprobación para delegar a los Miembros Independientes del Comité Técnico la facultad a que se refiere la Cláusula 4.3, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso para resolver sobre la remoción del Fiduciario como fiduciario del Fideicomiso y la designación de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero o Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario sustituto del Fideicomiso, según sea aceptable a criterio de dichos Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso.

## Miembros Independientes del Comité Técnico

### **Renovación del Nombramiento de los Miembros Independientes del Comité Técnico y Nombramiento de Nuevo Miembro Independiente**

La anuencia de la Asamblea Ordinaria anual de Tenedores es solicitada para la renovación del nombramiento anual de cada uno de los Miembros Independientes del Comité Técnico nombrados por el Administrador. Por lo tanto, se solicita dicha anuencia durante esta asamblea para que los tres Miembros Independientes actuales continúen en su puesto hasta la siguiente Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.

Los Miembros Independientes existentes cuentan con diversas habilidades que se complementan entre sí, además de una amplia experiencia derivada de su servicio en el Comité Técnico desde la constitución de FIBRA Macquarie en 2012.

Además, estamos proponiendo un nuevo Miembro Independiente del Comité Técnico, el Sr. Jaime de la Garza. El Sr. de la Garza cuenta con gran experiencia en la industria y sus habilidades complementarán aquellas de los Miembros Independientes existentes.

Cada uno de ellos satisface los requerimientos de independencia de acuerdo al Contrato de Fideicomiso, la ley aplicable y las políticas del Administrador.

Sus biografías se incluyen para mayor información.

## Sr. Juan Antonio Salazar



El señor Salazar trabajó en Ford México por 35 años, siendo su última posición la de Vicepresidente Finanzas y Asuntos Gubernamentales. Su experiencia en Ford incluye su actuación como miembro del Grupo Ejecutivo de Ford Motor Company, Vicepresidente del consejo de administración de Ford México al igual que como representante de Ford México en el consejo de administración de doce compañías, incluyendo filiales de Alfa, Visa, Vitro, Nafinsa, Visteon y New Holland.

El señor Salazar tiene amplia experiencia internacional en los países parte del TLCAN, así como en las regiones de Latinoamérica y Asia Pacífico. Desempeñó un papel de liderazgo clave en el desarrollo de la política automotriz y en los acuerdos de libre comercio para la industria automotriz con los países del TLCAN y con la Unión Europea. Fue miembro, representante y dirigente de la Asociación Mexicana de la Industria Automotriz. Desde su retiro, el Sr. Salazar ha sido asesor de diversas compañías incluyendo Ford México, Pilgrim's Pride en México y Metalsa.

El Sr. Salazar es licenciado en Finanzas y Contabilidad de la Universidad de St. Mary de San Antonio, Texas y realizó estudios de posgrado en Harvard Business School.

## Dr. Álvaro de Garay



El Dr. de Garay es el Director Académico de EGADE Business School, la escuela de negocios del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM). Ha ocupado cargos ejecutivos en diversas compañías mexicanas, tales como: Director Regional de Manejo de Riesgo y Cumplimiento de la División de Gestión de Activos de Citigroup, Latinoamérica; Director Ejecutivo de Análisis de Crédito y Planeación

Estratégica de Grupo Financiero GBM-Atlántico; Socio Director de BIE Consultores; Subdirector de Estudios Económicos de Citibank México y Director de planificación de Teléfonos de México. El Dr. de Garay es miembro independiente del consejo de Royal Bank of Scotland (México) y miembro de la Junta Editorial del periódico Capital de México. El Dr. de Garay también ha realizado trabajos de consultoría para Oracle de México y otras compañías multinacionales. El Dr. de Garay se especializa en las áreas de economía, gobierno corporativo y administración de riesgos y cuenta con un doctorado en Desarrollo Regional otorgado por la universidad The University of Aston en Birmingham, Reino Unido.

## Sr. Luis Alberto Aziz



El Sr. Aziz es un socio fundador de Aziz & Kaye Abogados, S.C. y fue socio fundador de SAI Derecho & Economía, compañía en la que permaneció por 19 años. Durante este tiempo, se dedicó a asesorar a compañías mexicanas y multinacionales en cuanto al diseño y negociación de diversas transacciones de negocios. También formó parte del equipo jurídico durante la negociación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte y fundó el Centro de Arbitraje de México (CAM).

Su áreas de especialización son: Fusiones y Adquisiciones, Competencia Económica, y Derecho Corporativo. A lo largo de su carrera ha desarrollado amplia experiencia en derecho empresarial, principalmente en la defensa de los derechos de las minorías y la realización de procedimientos sofisticados de compraventa. En términos de Competencia Económica, ha brindado asesoría a compañías líder en la notificación de fusiones a nivel global y nacional, y en cuanto a la defensa de compañías sujetas a investigación por supuestas prácticas antimonopolio en diversos sectores. Se graduó con honores de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) y obtuvo su Maestría en Derecho Internacional y Derecho Comunitario Europeo en la University of Georgetown y el Collège d'Europe, respectivamente. Actualmente, imparte cursos sobre Arbitraje y Competencia Económica en diversas universidades de México, y forma parte de los consejos de administración de varias compañías nacionales y extranjeras. Luis Alberto ha sido reconocido por la Chambers Magazine, Legal 500 y Latin Lawyers como uno de los mejores abogados en materia de Competencia Económica y Arbitraje en México. En su labor como voluntario, durante un periodo de 15 años formó parte del consejo de la Fundación JUCONI, una organización que trabaja con niños sin hogar y sus familias.

## Sr. Jaime de la Garza



El Sr. De la Garza trabajó para Corporate Properties of the Americas (CPA) de 2003 a 2015, periodo durante el cual CPA creció de 2 millones de pies cuadrados de ABA a 33 millones de pies cuadrados, convirtiéndose en uno de los más grandes desarrolladores y operadores de bienes raíces industriales en México. Inició su trayectoria en CPA en 2003 como director de finanzas y se convirtió en presidente y director general en 2013.

Como CFO de CPA, el Sr. De la Garza consiguió más de US\$1.5 mil millones en financiamiento y gestionó un capital de US\$1.0 mil millones. Antes de CPA, la amplia experiencia del Sr. De la Garza incluye el haber trabajado para Bechtel como Director de Finanzas para América Latina, para el International Finance Corporation (IFC) como Director de Inversiones, y para Schlumberger como Director de Operaciones. También ha servido como consultor independiente a instituciones como el North American Development Bank, Hewlett Packard y Alterra Partners, y actualmente sirve en varios comités empresariales.

El Sr. De la Garza tiene un título de Ingeniería Mecánica por parte del I.T.E.S.M. (con honores) y un MBA de INSEAD.

# Establecimiento de un Fondo para la Recompra de Certificados

## Resumen del Asunto

- Tras cambios recientes en las regulaciones de FIBRAs, las FIBRAs ahora pueden recomprar sus certificados
- FIBRA Macquarie cree que un fondo de recompra podría ser una herramienta importante para ayudar a mantener el valor de largo plazo para sus tenedores
- De acuerdo con la ley aplicable y el Fideicomiso, es facultad del Comité Técnico instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de certificados, previas instrucciones del Administrador

## Algunas Características del Fondo de Recompra

- Límite por Monto: De acuerdo con la ley aplicable, los CBFIs a ser adquiridos, sumados a los que se hubiesen adquirido previamente, en ningún momento excederán del 5% de la totalidad de los CBFIs emitidos
- Cancelación: De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, los CBFIs adquiridos deberán ser cancelados
- Políticas: Las políticas operativas para cualquier programa de recompra en el futuro serán sujetas a la aprobación del Comité Técnico
- Publicación de Evento Relevante: Una vez que el Comité Técnico apruebe la recompra de CBFIs, se publicará un evento relevante al mercado

# Establecimiento de un Fondo para la Recompra de Certificados

## Condiciones de Recompra Aplicables a Emisoras de Valores

- Bolsa: La adquisición se llevará a través de la Bolsa Mexicana de Valores.
- Precio de Mercado: La compra de los valores se llevará a cabo a precio de mercado, y los valores adquiridos se convertirán en valores de tesorería, y no darán lugar a derechos patrimoniales ni económicos a partir de dicho momento y hasta su cancelación.
- Orden de Mercado: La compra se llevará a través de una o varias órdenes de mercado. Si no hubiere posturas, la emisora instruirá que su orden se opere como limitada, para lo cual determinará como precio el de la última operación de compraventa registrada en la Bolsa Mexicana de Valores.
- Comunicado SEDI: Si la intención de la emisora es adquirir más del 1% de los valores en circulación en una misma sesión bursátil, deberá informarlo a través de los sistemas de difusión de información de la Bolsa, cuando menos con 10 minutos de anticipación de la presentación de posturas correspondientes a su orden. Dicho comunicado deberá contener, como mínimo, información de los valores a adquirir, porcentaje de los valores emitidos por la emisora, y precio.
- Oferta Pública: La emisora deberá llevar a cabo la operación mediante oferta pública cuando el número de valores que pretenda adquirir en una o varias operaciones dentro de un lapso de 20 días hábiles sea igual o superior al 3% de los valores en circulación.
- Persona que pone la Orden: Ordenando la compra mediante la persona designada para efectuar las operaciones de compra.
- Restricciones de Instruir Órdenes: Abstenerse de instruir órdenes durante los primeros y los últimos 30 minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión. Asimismo, la emisora deberá tomar las precauciones necesarias para que los intermediarios financieros a los que les giren las instrucciones no lleven a cabo las operaciones en los referidos periodos.
- Órdenes con Vigencia Diaria: La emisora únicamente deberá presentar órdenes con vigencia diaria.
- Aviso a Bolsa: El emisor deberá dar aviso a la BMV a más tardar el día hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición

# Asamblea Extraordinaria de Tenedores

---

## Orden del día

- Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación para modificar el esquema de compensación a favor de los miembros independientes del Comité Técnico, Comité de Auditoria y Practicas, y Comité de Endeudamiento del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4, inciso (h) del Contrato de Fideicomiso.

## Orden del día

- Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2016, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso.
- Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio fiscal correspondiente al año 2016, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso.
- Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación para delegar a los Miembros Independientes del Comité Técnico la facultad a que se refiere la Cláusula 4.3, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso para resolver sobre la remoción del Fiduciario como fiduciario del Fideicomiso y la designación de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero o Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple como fiduciario sustituto del Fideicomiso, según sea aceptable a criterio de dichos Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso.
- Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Juan Antonio Salazar Rigal como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para la renovación del nombramiento del Dr. Álvaro de Garay Arellano como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Luis Alberto Aziz Checa como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para el nombramiento del Sr. Jaime de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- Informe por parte del Administrador y toma de nota, respecto de la posibilidad de que el Fideicomiso establezca un fondo para la recompra de Certificados, exclusivamente para su posterior cancelación, de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 2.4, inciso (z), y 5.4, inciso (b), sub-inciso (xi), del Contrato de Fideicomiso.



# FIBRA Macquarie México

2017 Extraordinary and Annual Holders' Meeting  
Presentation to Certificate Holders

# Important Information

This document has been prepared by Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V. ("MMREM"), as manager, acting in the name and on behalf of Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria ("Deutsche Bank"), as trustee, of FIBRA Macquarie México ("FIBRA Macquarie").

As used herein, the name "Macquarie" or "Macquarie Group" refers to Macquarie Group Limited and its worldwide subsidiaries, affiliates and the funds that they manage. Unless otherwise noted, references to "we" "us", "our" and similar expressions are to MMREM, as manager, acting in the name and on behalf of Deutsche Bank, as trustee, of FIBRA Macquarie.

This document does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer to buy any securities in the United States, and securities may not be offered or sold in the United States absent registration or an exemption from registration under the U.S. Securities Act of 1933, as amended. This document is an outline of matters for discussion only and no representations or warranties are given or implied. This document does not contain all the information necessary to fully evaluate any transaction or investment, and you should not rely on the contents of this document. Any investment decision should be made based solely upon appropriate due diligence and, if applicable, upon receipt and careful review of any offering memorandum or prospectus.

This document includes forward-looking statements that represent our opinions, expectations, beliefs, intentions, estimates or strategies regarding the future, which may not be realized. These statements may be identified by the use of words like "anticipate," "believe," "estimate," "expect," "intend," "may," "plan," "will," "should," "seek," and similar expressions. The forward-looking statements reflect our views and assumptions with respect to future events as of the date of this document and are subject to risks and uncertainties.

Actual and future results and trends could differ materially from those described by such statements due to various factors, including those beyond our ability to control or predict. Given these uncertainties, you should not place undue reliance on the forward-looking statements. We do not undertake any obligation to update or revise any forward-looking statements, whether as a result of new information, future events or otherwise. No risk control mitigant is failsafe. Notwithstanding the mitigants described herein, losses may occur as a result of identified or unidentified risks. Past performance is no indication of future performance.

Certain information in this document identified by footnotes has been obtained from sources that we consider to be reliable and is based on present circumstances, market conditions and beliefs. We have not independently verified this information and cannot assure you that it is accurate or complete. The information in this document is presented as of its date. It does not reflect any facts, events or circumstances that may have arisen after that date. We

do not undertake any obligation to update this document or correct any inaccuracies or omissions in it. Any financial projections have been prepared and set out for illustrative purposes only and do not in any manner constitute a forecast. They may be affected by future changes in economic and other circumstances and you should not place undue reliance on any such projections.

Recipients of this document should neither treat nor rely on the contents of this document as advice relating to legal, taxation or investment matters and are advised to consult their own professional advisers.

No member of the Macquarie Group accepts any liability whatsoever for a direct, indirect, consequential or other loss arising from any use of this document and/or further communication in relation to this document.

Any discussion in this document of past or proposed investment opportunities should not be relied upon as any indication of future deal flow.

**None of the entities noted in this document is an authorized deposit-taking institution for the purposes of Banking Act 1959 (Commonwealth of Australia). The obligations of these entities do not represent deposits or other liabilities of Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("MBL"). MBL does not guarantee or otherwise provide assurance in respect of the obligations of these entities.**

This document is not for release in any member state of the European Economic Area.

# FIBRA Macquarie at a Glance (as of December 31, 2016)

## Strategic Focus

- FIBRA Macquarie focuses on the acquisition, ownership, leasing and management of industrial and retail/office real estate properties in Mexico.
- Industrial properties administered by our internal property administration platform focused on providing high-quality customer service to current tenants and attracting new tenants.
- Retail/office properties that provide a range of basic services and are located in high density urban areas, primarily in the Mexico City Metropolitan Area.

## Portfolio Summary

| Type                       | # of properties | # of tenants | Occupancy    | GLA ('000 sqm) |
|----------------------------|-----------------|--------------|--------------|----------------|
| Industrial                 | 275             | 385          | 92.7%        | 2,982          |
| Retail/office <sup>1</sup> | 17              | 743          | 95.2%        | 455            |
| <b>Total</b>               | <b>292</b>      | <b>1,128</b> | <b>93.0%</b> | <b>3,437</b>   |

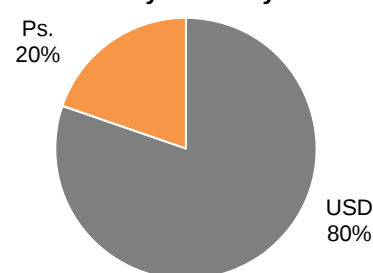


## Financial Summary

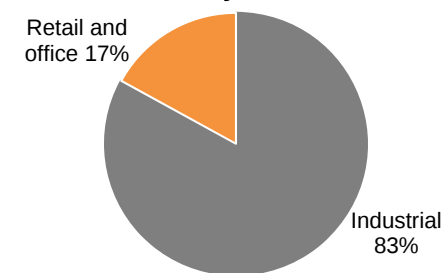
| Metrics                                              | Amount                |
|------------------------------------------------------|-----------------------|
| Market capitalization EOP <sup>2</sup>               | US\$839m / Ps.17.3b   |
| Total assets <sup>2</sup> (proportionately combined) | US\$2,264m / Ps.46.8b |
| Regulatory leverage ratio <sup>3</sup>               | 39.2%                 |
| NOI last twelve months <sup>4</sup>                  | US\$164m / Ps.3.1b    |
| ADTV (90-day) <sup>5</sup>                           | US\$3.5m / Ps.68.0m   |
| Annualized Distribution Yield (4Q16) <sup>6</sup>    | 8.0%                  |

## Portfolio Breakdown

NOI by Currency



NOI by Sector



1. Includes 100% of the property information with respect to each of the nine retail/office properties held through a 50/50 joint venture with Grupo Frisa. 2. FX: December 31, 2016: Ps. 20.6640, certificate price Ps. 21.36. 3. Calculated as total debt / total assets. 4. FX: Average rate – LTM: 18.6573. 5. ADTV uses the average FX rate for the 90-day period of 19.5934. 6. Calculated using average market cap for 4Q16.

## US\$900m debt refinancing, record industrial leasing, improved rental rates, significant expansion activity, process and governance improvements with increased customer focus

### Achievements

- **Financial Performance:** Strong performance, driven by (i) appreciation of USD against the Peso (13.6%) (ii) acquisitions (9.4%) and (iii) operational improvements (7.8%)
- **Leasing:** Record level of new and renewed leases (8.0m sqft) for industrial portfolio
- **Expansions and Aquisitions:** Completed expansions and acquisitions of 815k sqft GLA
- **Debt:** US\$900m of new financing, reducing FIBRAMQ's weighted average cost of debt to 5.0%, increasing weighted average tenor to 4.7 years, increasing portion of fixed rate debt to 87.6%, moving from primarily secured to unsecured debt and expanding the group of lenders from four to thirteen
- **Operations:** Implemented processes and systems to further improve efficiency and scalability of internal property management platform
- **"Customer First" Program:** Significant progress with program to further enhance customer service levels
- **Governance:** Improved governance with change to majority independent Technical Committee, re-approved annually by shareholders
- **Asset Recycling:** Disposition of two vacant properties in Matamoros, negotiations in advanced stages for another three properties

### 2016 Key Metrics



93.0%

FY16 Consolidated Occupancy  
(2015: 92.2% 2016 budget: 91.9%)



Ps.1,684.6m

(Ps.2.0762 per certificate)  
Consolidated AFFO  
(2015 Ps.1,328.7m  
Ps.1.6376 per certificate)



26.8%

YoY AFFO Change



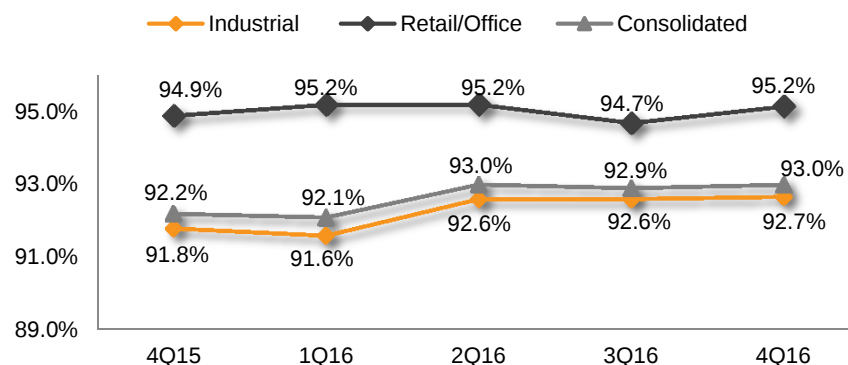
US\$4.48 sqm/mth

YoY Industrial Rental Rate EoY  
(2015: US\$4.42)

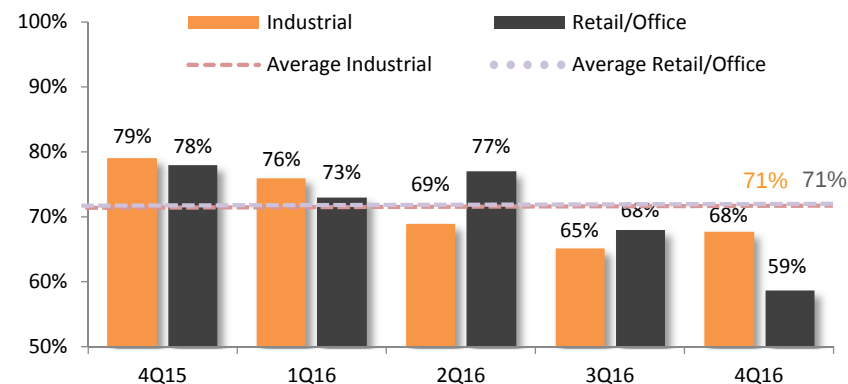
# Key Portfolio Metrics 2016

Strong portfolio metrics, including increasing occupancy and well-balanced lease expirations

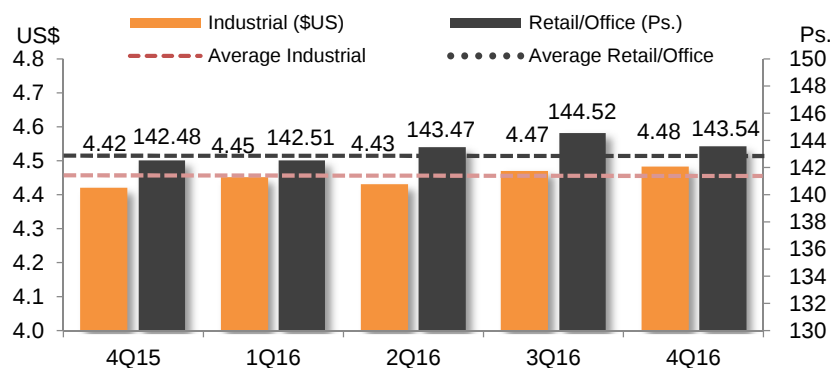
## Occupancy (end of quarter)



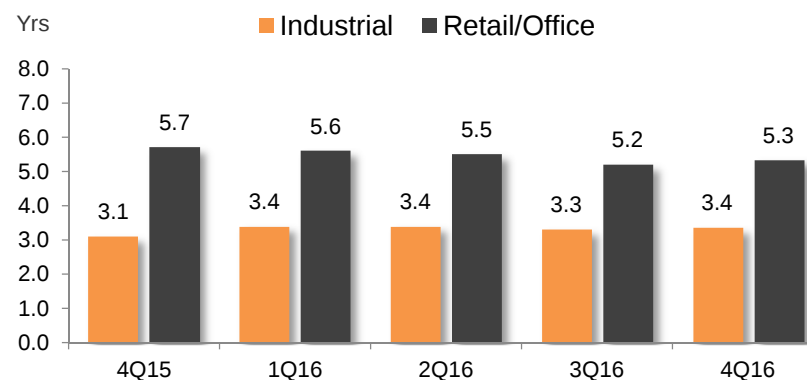
## Retention Rate (LTM by GLA)



## Rental Rates (avg monthly rent per leased sqm, end of qtr)



## Weighted Avg Lease Term Remaining (years) (by annualized rent, end of qtr)



# Compensation of the Independent Members of the Technical Committee

## Topic Summary

- The compensation of the Independent Members of the Technical Committee has not changed since the formation of FIBRA Macquarie
- The current compensation scheme consists of payments per member per session:
  - Technical Committee: Ps. 18,000
  - Audit and Practice Committee: Ps. 18,000
  - Indebtedness Committee: Ps. 9,000
- Proposed scheme per member:
  - Technical Committee:
    - Fixed yearly amount of Ps. 400,000 covering a total of four regular and two extraordinary sessions
    - Ps. 20,000 for additional sessions
  - Audit & Practices Committee: Ps. 20,000 per session
  - Indebtedness Committee: Ps. 10,000 per session
- The proposed increase will place the compensation in line with market levels and appropriately recognize the contribution that the independent members make to the management of FIBRA Macquarie.

# Audited Financial Statements and Annual Report

---

## Audited Financial Statements

- FIBRA Macquarie presents its audited annual financial statements for 2016 for consideration at the AGM and proposes that they be approved

## Annual Report

- FIBRA Macquarie presents its Annual Report for 2016 for consideration at the AGM and proposes that it be approved

# Removal of Trustee and Appointment of Substitute Trustee

## Summary

- FIBRA Macquarie's current Trustee is Deutsche Bank de Mexico
- Deutsche Bank is in the process of selling its fiduciary services business to Investa Bank
- FIBRA Macquarie is evaluating the impact of this transaction and considers it necessary to have the flexibility to change the Trustee if it is in the interest of certificate holders
- Any substitution of the Trustee would be subject to prior approval of the Independent Members of the Technical Committee
- FIBRA Macquarie seeks approval to delegate to the Independent Members of the Technical Committee, the authority granted by Section 4.3(c) of the Trust Agreement to remove the Trustee as trustee of the Trust and to appoint CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero or Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, as substitute trustee of the Trust as such Independent Members of the Technical Committee may determine.

## Independent Members of the Technical Committee

### **Reappointment of the Independent Members of the Technical Committee and Appointment of New Member**

The consent of the Annual Ordinary Assembly of unitholders is requested for the renewal of the annual appointment of each of the Independent Members of the Technical Committee appointed by the Administrator. Therefore, this consent is requested during this meeting so that the three existing Independent Members continue in their position until the next Annual Ordinary Meeting of certificate holders.

The existing Independent Members have a wide array of skills that complement each other, as well as extensive experience derived from their service on the Technical Committee since the establishment of FIBRA Macquarie in 2012.

Additionally, we are pleased to present a new Technical Committee member, Mr. Jaime de la Garza. Mr. de la Garza has valuable experience in the industry and his skills complement those of the existing committee members.

Each of them comply with the independence requirements according to the Trust Agreement, applicable law and the Administrator policies.

Their biographies are included for additional information.

# Independent Members of the Technical Committee

## Mr. Juan Antonio Salazar



Mr. Salazar worked for Ford Mexico for 35 years, where he retired as Vice President of Finance and Governmental Affairs. He played a key leadership role in the development of Mexico's automotive policy and automotive free trade agreements with the U.S. and Canada (NAFTA) and with the European Union. He was a member, representative and leader of the Mexican Automotive Industry Association (AMIA).

Since his retirement from Ford, Mr. Salazar has served as an advisor to several companies including Ford Mexico, Pilgrim's Pride in Mexico and Metalsa.

Mr. Salazar holds a degree in Finance and Accounting from St. Mary's University of San Antonio, Texas and completed post-graduate work at Harvard Business School.

## Dr. Álvaro de Garay



Dr. de Garay is the Academic Dean of EGADE Business School, the graduate business school of the Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM). He has held executive positions in numerous Mexican companies and organizations, such as: Regional Risk and Compliance Director of the Asset Management Division of Citigroup, Latin America; Executive Director of Credit Analysis and Strategic Planning

at GBM-Atlántico Financial Group; Managing Partner at BIE Consultores; Deputy Director of Economic Studies at Citibank México and Planning Manager at Teléfonos de México. Dr. de Garay is currently an independent board member of the Royal Bank of Scotland (México) and a Member of the Editing Board of Capital de México. Dr. de Garay has also done consulting work for Oracle de México and other international companies. Dr. de Garay specializes in economics, corporate governance and risk management and has a Ph. D. in Regional Development from The University of Aston in Birmingham, U. K.

# Independent members of the Technical Committee



## Mr. Luis Alberto Aziz



Luis Alberto Aziz. Mr. Aziz is a founding partner of Aziz & Kaye Abogados, S.C. and was a founding partner of SAI Derecho & Economía, remaining in the firm for 19 years. During this time, he was dedicated to advising Mexican and multinational companies in the design and negotiation of various business transactions. He was also part of the legal team during the negotiation of the North American Free Trade Agreement and founded the Mexican Arbitration Center (CAM).

His areas of expertise are: Mergers and Acquisitions, Economic Competition, and Corporate Law. In his career, he has developed extensive expertise in business law, including corporate work and M&A Issues. In terms of Economic Competition, he has advised leading companies in the notification of global and domestic mergers, and in the defense of companies under investigations initiated for alleged antitrust practices in various sectors. He graduated with honors from the Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), and earned his Master's degrees in International Law and European Community Law at the University of Georgetown and the Collège d'Europe, respectively. He currently teaches Economic Competition courses in various universities in Mexico, and serves on the board of directors of several national and foreign companies. Luis Alberto has been recognized by Chambers magazine, Legal 500 and Latin Lawyers as one of the best lawyers in Economic Competition and Arbitration in Mexico. In his Pro Bono work, for over 15 years he has been part of the board of JUCONI Foundation, an organization working with preventing family violence in Mexico and the world.

## Mr. Jaime de la Garza



Jaime de la Garza. Mr. de la Garza worked for Corporate Properties of the Americas (CPA) from 2003 to 2015 – period during which CPA grew from 2m sqft of GLA to 33m sqft of GLA, becoming one of the largest developers and operators of industrial real estate in Mexico. He joined in 2003 as CFO and became President and CEO in 2013. As CFO of CPA, Mr. de la Garza raised more than US\$1.5bn in financing and managed US\$1.0bn

of equity commitments. Prior to CPA, Mr. de la Garza's broad experience includes working for Bechtel as Finance Director for Latin America, for the International Finance Corporation (IFC) as Investment Officer, and for Schlumberger as Operations Manager. He has also served as Independent Consultant to institutions such as the North American Development Bank, Hewlett Packard and Alterra Partners, and currently serves on a number of company boards.

Mr. de la Garza holds a B.Sc. in Mechanical and Electrical Engineering from I.T.E.S.M. (graduated with honors) and an MBA from INSEAD.

# Creation of a Fund for the Repurchase of the FIBRA's Certificates

## Summary

- In light of recent changes to the regulations applicable to FIBRAs, FIBRAs may now repurchase their own certificates
- FIBRA Macquarie believes that the ability to repurchase its own certificates can be an important tool to generate long-term value for certificate holders
- In accordance with the Trust Agreement, it is the Technical Committee's faculty to instruct the Trustee to carry out the repurchase of certificates with the prior instructions from the Administrator

## Certain Repurchase Program Features

- Limit by Amount: per applicable law, repurchased CBFIs cannot exceed 5% of issued CBFIs
- Cancellation: per the Trust Agreement, any repurchased CBFIs must be canceled within one year from the day of acquisition
- Policies: operational policies for any future certificate repurchase program will be subject to approval by the Technical Committee
- Publication of Relevant Event: market release to be made upon approval by the Technical Committee of a repurchase program, in accordance with the applicable regulation

# Creation of a Fund for the Repurchase of the FIBRA's Certificates

## Key Repurchase Terms Applicable to Securities Issuers

- Stock exchange: Repurchases must be carried out through the Mexican Securities Exchange
- Market Price: The purchase of the securities will be carried out at market price, and the securities acquired will be converted into treasury securities, and will not give rise to economic rights from that moment until their cancellation
- Market Order: The purchase will be carried through one or more market orders. If there are no positions, the issuer will instruct that its order will be operated as a limit order, for which it will determine as price the one of the last sale operation registered in the Mexican Stock Exchange
- SEDI communiqué. If the issuer intends to acquire more than 1% of the outstanding securities in one trading session, it must inform it through the information dissemination systems of the Mexican Securities Exchange, at least 10 minutes before the presentation of positions corresponding to its order. This notice must at least contain information regarding the securities to be acquired, percentage of the securities issued by the issuer and price.
- Public Offering: The issuer shall carry out the operation by a public offering when the number of securities it intends to acquire in one or more operations within 20 business days is equal to or greater than 3% of the securities outstanding.
- Person placing the Order: The repurchase order can only be made by a person designated to carry out the purchase operations.
- Instruction Restrictions: Refrain from instructing orders during the first and last 30 minutes of operation that correspond to a trading session, as well as outside the hours of that session. In addition, the issuer shall take the necessary precautions so that the financial intermediaries to whom the instructions are issued to do not carry out the operations in those periods.
- Orders with Daily Validity: The issuer shall only submit orders with daily validity.
- Notice to the Stock Exchange: The issuer shall give notice to the Mexican Stock Exchange no later than one immediate working day following the transaction date

# Extraordinary Holders' Meeting

---

## Agenda

- Proposal, discussion and, if applicable, approval to modify the compensation scheme in favor of the members of the Technical Committee, Audit and Practices Committee, and Indebtedness Committee of the Trust, in accordance with the provisions of Clause 4.4, Subsection (h) of the Trust Agreement.

# Annual Holders' Meeting

## Agenda

- Proposal, discussion and, if applicable, approval of the Trust's annual audited financial statements for the 2016 fiscal year, in accordance with Section 4.3(a)(i) of the Trust Agreement.
- Proposal, discussion and, if applicable, approval of the Trust's Annual Report for the 2016 fiscal year, in accordance with Section 4.3(a)(ii) of the Trust Agreement.
- Proposal, discussion and, if applicable, approval to delegate to the Independent Members of the Technical Committee, the authority granted by Section 4.3(c) of the Trust Agreement to remove the Trustee as trustee of the Trust and to appoint CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero or Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, as substitute trustee of the Trust as such Independent Members of the Technical Committee may determine.
- Proposal, discussion and, if applicable, consent for the renewal of the appointment of Mr. Juan Antonio Salazar Rigal as an Independent Member of the Technical Committee until the next Annual Holders' Meeting.
- Proposal, discussion and, if applicable, consent for the renewal of the appointment of Dr. Alvaro de Garay Arellano as an Independent Member of the Technical Committee until the next Annual Holders' Meeting.
- Proposal, discussion and, if applicable, consent for the renewal of the appointment of Mr. Luis Alberto Aziz Checa as an Independent Member of the Technical Committee until the next Annual Holders' Meeting.
- Proposal, discussion and, if applicable, consent for the appointment of Mr. Jaime de la Garza as an Independent Member of the Technical Committee until the next Annual Holders' Meeting.
- Report by the Manager and taking note of, the possibility that the Trust creates a fund for the repurchase of the Certificates, exclusively for their cancelation thereafter, in accordance with Sections 2.4(z) and 5.4(b)(xi) of the Trust Agreement.