

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS**, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **FIBRAMQ 12**, CELEBRADA EL **23 DE JUNIO DE 2020**, (LA "ASAMBLEA"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/1622, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **9 (NUEVE)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

7 (SIETE) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO "II" – PRESENTACIÓN DEL ADMINISTRADOR.

16 (DIECISÉIS) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A 30 DE JUNIO DE 2020.

**PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES**



**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO.
LIC. JOSE DANIEL HERNÁNDEZ TORRES**

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAMQ 12", EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1622, EN DONDE MACQUARIE MÉXICO REAL ESTATE MANAGEMENT, S.A. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 23 DE JUNIO DE 2020.

En la Ciudad de México, siendo las 11:30 horas del día 23 de junio de 2020, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Colonia Juárez, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "Certificados"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012 (según el mismo ha sido y sea modificado y/o re-expresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso") y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso"), donde Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V., actúa como fideicomitente y administrador (en su carácter de administrador, el "Administrador"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una Asamblea Ordinaria Anual de Tenedores (la "Asamblea") misma que fue convocada mediante primera convocatoria publicada el día 29 de mayo de 2020 en el periódico "El Economista" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet" (la "Convocatoria"), de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con el título que ampara la emisión de dichos Certificados (el "Título"). Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Título, según corresponda.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el actuario Jesús Abraham Cantú Orozco (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la participación vía teleconferencia de Juan Alfredo Monroy Fierro, Simon Anthony Hanna, Andrew McDonald-Hughes, Maite Burbano Erazo y Monserrat Villegas Vallejo por parte del Administrador; de los licenciados Rodrigo Castelazo de la Fuente y Christian Dorantes Picazo, del despacho jurídico Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., como invitados del Administrador; del licenciado Eduardo Cavazos González por parte del Fiduciario. Asimismo, se contó con la presencia de la C.P. Rebeca Eríves Sepúlveda como invitada del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a Jesús Abraham Cantú Orozco y Rebeca Eríves Sepúlveda (los "Escrutadores"), quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los Tenedores y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **611,639,540 (seiscientos once millones seiscientos treinta y nueve mil quinientos cuarenta) Certificados**, de un total de **761,623,497 (setecientos sesenta y un millones seiscientos veintitrés mil cuatrocientos noventa y siete) Certificados** que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **80.31% (ochenta punto treinta y un por ciento)** de los referidos Certificados.

En virtud de que antes de la celebración de la Asamblea, ocurrió un sismo que provocó la evacuación del domicilio donde tendría lugar la misma, habiendo manifestado su conformidad la totalidad de los Tenedores presentes para que la Asamblea fuese instalada con 30 minutos de diferencia de la hora señalada en la Convocatoria por los motivos anteriores, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

A continuación y a solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día de la Asamblea incluido en la publicación de la Convocatoria y que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA

- I. **Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2019, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso.**
- II. **Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio fiscal correspondiente al año 2019, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso.**
- III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para ampliar por un año adicional el Programa de Recompra, así como el monto máximo de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de dicho Programa de Recompra, el cual fue autorizado mediante Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 24 de abril de 2019, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso.**
- IV. **Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación del esquema de compensación a favor de los Miembros Independientes que formarán parte del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 inciso (h) del Contrato de Fideicomiso, en los términos que sean presentados a la Asamblea por el Administrador, y delegación al Administrador de la facultad de implementar cambios a la compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en los términos del esquema que, en su caso, haya sido aprobado por la Asamblea de Tenedores.**
- 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 la renovación del nombramiento del Sr. Jaime de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.**
- IX. **Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Michael Brennan como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.**
- 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.**

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día antes señalado para la Asamblea, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. **Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2019, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al Administrador, quien a través de su representante el Sr. Juan Monroy, realizó un resumen sobre el desempeño del Fideicomiso durante el año 2019, en términos de la presentación que se proyectó a los presentes para su seguimiento, y que se agrega a la presente acta como **Anexo II**, misma que estuvo a disposición de los Tenedores en la página de Internet www.fibramacquarie.com.

Al respecto, el señor Juan Monroy, en seguimiento de la presentación, realizó una breve descripción del negocio del Fideicomiso, dentro de la que presentó un resumen del portafolio y el desempeño operativo y financiero durante el año 2019.

Acto seguido, el señor Juan Monroy se refirió a los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2019, los cuales habían sido puestos por el Administrador a disposición de todos los Tenedores en las oficinas del Representante Común, previamente a la celebración de la Asamblea, según se hizo del conocimiento de los Tenedores en la Convocatoria, así como en la página de Internet www.fibramacquarie.com.

Sobre el particular se solicitó a los presentes confirmar si, efectivamente, habían tenido acceso a dichos estados financieros, siendo afirmativa su respuesta, y se les dio oportunidad de efectuar preguntas al Administrador en caso de que existieran dudas sobre su contenido.

Desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto a favor de 578,679,019 (quinientos setenta y ocho millones seiscientos setenta y nueve mil diecinueve) Certificados (94.61% (noventa y cuatro punto sesenta y un por ciento) del total representados), el voto en contra de 7,900,540 (siete millones novecientos mil quinientos cuarenta) Certificados (1.29% (uno punto veintinueve por ciento) del total representados) y la abstención de 25,059,981 (veinticinco millones cincuenta y nueve mil novecientos ochenta y un) Certificados (4.10% (cuatro punto uno por ciento) del total representados), adoptó por mayoría de votos de los Tenedores presentes la siguiente:

Resolución

PRIMERA. Se aprueban, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso, los estados financieros anuales auditados correspondientes al ejercicio fiscal del 2019, con los diferentes rubros que los integran, en los términos en que fueron presentados a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

II. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio fiscal correspondiente al año 2019, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente recordó a los Tenedores que, en términos de la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Fideicomiso, compete a la presente Asamblea aprobar, en su caso, el Reporte Anual que será proporcionado por el Fiduciario a la CNBV, a la BMV y al público en general, con el objetivo de dar cumplimiento a lo establecido en la Cláusula 14.2, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso y a lo establecido en la Circular Única de Emisoras.

A este respecto el Administrador, con apoyo de la presentación mencionada con antelación, hizo referencia al Reporte Anual, el cual estuvo a disposición de todos los Tenedores en las oficinas del Representante Común previamente a la celebración de la Asamblea, según se hizo del conocimiento de los Tenedores en la Convocatoria, así como en la página de Internet www.fibramacquarie.com. El contenido de tal Reporte Anual incluye, entre otros, los resultados del ejercicio fiscal del 2019 y los hechos más destacados a nivel operativo y financiero, así como un resumen operativo y los estados financieros del Fideicomiso.

Sobre el particular se solicitó a los presentes confirmar si, efectivamente, habían tenido acceso a dicho Reporte Anual, siendo afirmativa su respuesta, y se les dio oportunidad de efectuar preguntas al Administrador en caso de que existieran dudas sobre su contenido.

A continuación el Secretario señaló que pudiera darse el caso de que, a efecto de dar cumplimiento a los términos de la Circular Única de Emisoras para la presentación del Reporte Anual, se requieran ciertas precisiones o ajustes al mismo por parte de la CNBV, siempre que en esencia se mantuviera el contenido que se hizo del conocimiento de la Asamblea, con lo cual los presentes se manifestaron conformes.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no existiendo dudas con relación al contenido del Reporte Anual, la Asamblea, con el voto a favor de 465,961,212 (cuatrocientos sesenta y cinco millones novecientos sesenta y un mil doscientos doce) Certificados (76.18% (setenta y seis punto dieciocho por ciento) del total representados), el voto en contra de 7,900,540 (siete millones novecientos mil quinientos cuarenta) Certificados (1.29% (uno punto veintinueve por ciento) del total representados) y la abstención de 137,777,788 (ciento treinta y siete millones setecientos setenta y siete mil setecientos ochenta y ocho) Certificados (22.53% (veintidós punto cincuenta y tres por ciento) del total representados), adoptó por mayoría de votos de los Tenedores presentes, la siguiente:

Resolución

SEGUNDA. Se aprueba, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso, el Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio fiscal correspondiente al año 2019, conforme a la información que se hizo del conocimiento de la Asamblea, en el entendido que dicho Reporte Anual pudiera ser sujeto de algún ajuste o adecuación que resulte pertinente, sin variar sustancialmente su contenido, a efecto de dar cumplimiento a la obligación de proporcionar el mismo en los términos de la Circular Única de Emisoras.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para ampliar por un año adicional el Programa de Recompra, así como el monto máximo de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de dicho Programa de Recompra, el cual fue autorizado mediante Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 24 de abril de 2019, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso.**

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió nuevamente la palabra Administrador quien, en seguimiento a la presentación proyectada mencionó que la facultad para recomprar sus propios Certificados era una herramienta importante para generar valor a largo plazo para sus Tenedores de Certificados. En virtud de lo anterior, propuso ampliar el periodo del Programa de Recompra y el monto máximo de los recursos a destinarse durante el mismo en los términos siguientes:

- Periodo comprendido: del 26 de junio de 2020 al 25 de junio de 2021.
- Límite de monto: Ps \$1,000,000,000.00 (mil millones de Pesos 00/100)

El Administrador mencionó que, cualquier Certificado que llegase a ser objeto de una recompra bajo el programa presentado a la Asamblea, sería cancelado, de tiempo en tiempo, con posterioridad a su adquisición. Adicionalmente se mencionó que las políticas operativas para el Programa de Recompra de Certificados se encontrarían sujetas a la aprobación del consejo de administración del Administrador.

Una vez desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto a favor de 497,691,658 (cuatrocientos noventa y siete millones seiscientos noventa y un mil seiscientos cincuenta y ocho) Certificados (81.37% (ochenta y uno punto treinta y siete por ciento) del total representados) y la abstención de 113,947,882 (ciento trece millones novecientos cuarenta y siete mil ochocientos ochenta y dos) Certificados (18.63% (dieciocho punto sesenta y tres por ciento) del total representados), adoptó por mayoría de votos de los Tenedores presentes, la siguiente:

Resolución

TERCERA. Se aprueba ampliar el Programa de Recompra de los Certificados, así como, el monto máximo de los recursos que podrán destinarse para la recompra de los mismos, conforme a los términos y condiciones que fueron informados por el Administrador a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

IV. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación del esquema de compensación a favor de los Miembros Independientes que formarán parte del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 inciso (h) del Contrato de Fideicomiso, en los términos que sean presentados a la Asamblea por el Administrador, y delegación al Administrador de la facultad de implementar cambios a la compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en los términos del esquema que, en su caso, haya sido aprobado por la Asamblea de Tenedores.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Secretario manifestó que de acuerdo al Contrato de Fideicomiso, no podrían votar y estar presentes aquellos Tenedores de los CBFIs que fueren Partes Relacionadas, por lo que, se preguntó a la Asamblea si estaban de acuerdo en que dichos Tenedores no abandonaran la sala para el desahogo de este punto de la orden del día, toda vez que esa persona física también estaba representando a otros Tenedores, estando de acuerdo los presentes con que dichos Tenedores no abandonaran la sala.

Acto seguido, el Presidente cedió la palabra al Administrador a efecto de que propusiera el esquema de compensación a favor de los Miembros Independientes que forman parte del Comité Técnico del Fideicomiso.

En virtud de ello, el Administrador a manera de antecedente recordó que en la Asamblea Ordinaria de Tenedores de junio de 2017 se otorgó la aprobación para modificar el esquema de compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico, sin que dicho esquema haya sido modificado desde esa ocasión. Por lo anterior, se propuso a la Asamblea lo siguiente:

- Delegar al consejo de administración del Administrador la autoridad para que implemente aumentos inflacionarios al esquema de compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico conforme al INPC o cualquier otro índice que en el futuro lo sustituya.
- Aumentar la compensación a cualquier subcomité que el Comité Técnico considere necesario que sea remunerado de acuerdo con lo aprobado por el Comité Técnico.

Al respecto, el Presidente preguntó si de conformidad con lo anterior, sería la intención que la Asamblea aprobara el aumento inflacionario en el esquema de compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico, delegando en el consejo de administración del Administrador la facultad para determinar la fecha en que se llevarán a cabo dichos aumentos, lo cual fue confirmado por los representantes del Administrador.

Asimismo, se preguntó si se buscaría que de conformidad con lo anterior, se buscaría que, se llevaran a cabo incrementos retroactivos en la compensación de los Miembros Independientes, a lo que los representantes del Administrador respondieron negativamente, explicando que, para determinar los esquemas de compensación se podrían tomar en cuenta los aumentos inflacionarios ocurridos a partir del ejercicio 2017, pero que no sería la intención que se modificaran retroactivamente los esquemas de compensación de ejercicios ya ocurridos.

Una vez desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto a favor de 410,412,183 (cuatrocientos diez millones cuatrocientos doce mil ciento ochenta y tres) Certificados (71.40% (setenta y uno punto cuarenta por ciento) del total representados), el voto en contra de 22,872,082 (veintidós millones ochocientos setenta y dos mil ochenta y dos) Certificados (3.98% (tres punto noventa y ocho por ciento) del total representados) y la abstención de 141,501,643 (ciento cuarenta y un millones quinientos un mil seiscientos cuarenta y tres) Certificados (24.62% (veinticuatro punto sesenta y dos por ciento) del total representados), adoptó por mayoría de votos de los Tenedores presentes, la siguiente:

Resolución

CUARTA: Se aprueba el aumento inflacionario en el esquema de compensación de los Miembros Independientes que formarán parte del Comité Técnico, así como de los subcomités de éste, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 inciso (h) del Contrato de Fideicomiso, en los términos presentados a la Asamblea por el Administrador, y se delega al consejo de administración del Administrador la facultad de determinar la fecha en que se llevarán a cabo esos aumentos en dicho esquema de compensación conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor, o cualquier índice que lo sustituya, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

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.

En desahogo del quinto punto del orden del día, se puso a disposición de la Asamblea una breve semblanza del señor Juan Antonio Salazar Rigal, y el Secretario confirmó que, en términos de la comunicación que habían recibido de parte de este último, continuaba cumpliendo con los requisitos para ser considerado Persona Independiente, por lo que solicitó la anuencia de la Asamblea para la renovación de su nombramiento como Miembro Independiente del Comité Técnico.

Una vez desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto a favor de 453,014,103 (cuatrocientos cincuenta y tres millones catorce mil ciento tres) Certificados (74.07% (setenta y cuatro punto cero siete por ciento) del total representados) el voto en contra de 8,226,323 (ocho millones doscientos veintiséis mil trescientos veintitrés) Certificados (1.34% (uno punto treinta y cuatro por ciento) del total representados) y la abstención de 150,399,114 (ciento cincuenta millones trescientos noventa y nueve mil ciento cuarenta y cuatro) Certificados (24.59% (veinticuatro punto cincuenta y nueve por ciento) del total representados), adoptó por mayoría de votos de los Tenedores presentes, la siguiente:

Resolución

QUINTA. Se otorga la anuencia para la renovación del nombramiento del señor Juan Antonio Salazar Rigal como Miembro Independiente del Comité Técnico, hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

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.

En desahogo del presente punto del orden del día, se puso a disposición de la Asamblea una breve semblanza del señor Álvaro de Garay Arellano, y el Secretario confirmó que, en términos de la comunicación que habían recibido de parte de este último, continuaba cumpliendo con los requisitos para ser considerado Persona Independiente, por lo que solicitó la anuencia de la Asamblea para la renovación de su nombramiento como Miembro Independiente del Comité Técnico.

Una vez desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto a favor de 452,276,458 (cuatrocientos cincuenta y dos millones doscientos setenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y ocho) Certificados (73.94% (setenta y tres punto noventa y cuatro por ciento) del total representados), el voto en contra de 8,963,968 (ocho millones novecientos sesenta y tres mil novecientos sesenta y ocho) Certificados (1.47% (uno punto cuarenta y siete por ciento) del total representados) y la abstención de 150,399,114 (ciento cincuenta millones trescientos noventa y nueve mil ciento catorce) Certificados (24.59% (veinticuatro punto cincuenta y nueve por ciento) del total representados), adoptó por mayoría de votos de los Tenedores presentes, la siguiente:

Resolución

SEXTA. Se otorga la 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.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

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.

En desahogo del presente punto del orden del día, se puso a disposición de la Asamblea una breve semblanza del señor Luis Alberto Aziz Checa, y el Secretario confirmó que, en términos de la comunicación que habían recibido de parte de este último, continuaba cumpliendo con los requisitos para ser considerado Persona Independiente, por lo que solicitó la anuencia de la Asamblea para la renovación de su nombramiento como Miembro Independiente del Comité Técnico.

Una vez desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto a favor de 450,399,058 (cuatrocientos cincuenta millones trescientos noventa y nueve mil cincuenta y ocho) Certificados (73.64% (setenta y tres punto sesenta y cuatro por ciento) del total representados), el voto en contra de 10,841,368 (diez millones ochocientos cuarenta y un mil trescientos sesenta y ocho) Certificados (1.77% (uno punto setenta y siete) del total representados) y la abstención de 150,399,114 (ciento cincuenta millones trescientos noventa y nueve mil ciento catorce) Certificados Bursátiles (24.59% (veinticuatro punto cincuenta y nueve por ciento) del total representados), adoptó por mayoría de votos de los Tenedores presentes, la siguiente:

Resolución

SÉPTIMA. Se otorga la anuencia para la renovación del nombramiento del señor Luis Alberto Aziz Checa como Miembro Independiente del Comité Técnico, hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

VIII. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Jaime de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.

En desahogo del presente punto del orden del día, se puso a disposición de la Asamblea una breve semblanza del señor Jaime de la Garza, y el Secretario confirmó que, en términos de la comunicación que habían recibido de parte de este último, continuaba cumpliendo con los requisitos para ser considerado Persona Independiente, por lo que solicitó la anuencia de la Asamblea para la renovación de su nombramiento como Miembro Independiente del Comité Técnico.

Una vez desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto a favor de 452,757,921 (cuatrocientos cincuenta y dos millones setecientos cincuenta y siete mil novecientos veintiún) Certificados (74.02% (setenta y cuatro punto cero dos por ciento) del total representados), el voto en contra de 8,482,505 (ocho millones cuatrocientos ochenta y dos mil quinientos cinco) Certificados (1.39% (uno punto treinta y nueve por ciento) del total representados) y la abstención de 150,399,114 (ciento cincuenta millones trescientos noventa y nueve mil ciento catorce) Certificados (24.59% (veinticuatro punto cincuenta y nueve) del total representados), adoptó por mayoría de votos de los Tenedores presentes, la siguiente:

Resolución

OCTAVA. Se otorga la anuencia para la renovación del nombramiento del señor Jaime Eugenio de la Garza Díaz como Miembro Independiente del Comité Técnico, hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

IX. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Michael Brennan como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.

En desahogo del presente punto del orden del día, se puso a disposición de la Asamblea una breve semblanza del señor Michael Brennan, y el Secretario confirmó que, en términos de la comunicación que habían recibido de parte de este último, continuaba cumpliendo con los requisitos para ser considerado Persona Independiente, por lo que solicitó la anuencia de la Asamblea para la renovación de su nombramiento como Miembro Independiente del Comité Técnico.

Una vez desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto a favor de 452,276,458 (cuatrocientos cincuenta y dos millones doscientos setenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y ocho) Certificados (73.94% (setenta y tres punto noventa y cuatro por ciento) del total representados), el voto en contra de 8,963,968 (ocho millones novecientos sesenta y tres mil novecientos sesenta y ocho) Certificados (1.47% (uno punto cuarenta y siete por ciento) del total representados) y la abstención de 150,399,114 (ciento cincuenta millones trescientos noventa y nueve mil ciento catorce) Certificados (24.59% (veinticuatro punto cincuenta y nueve por ciento) del total representados), adoptó por mayoría de votos de los Tenedores presentes, la siguiente:

Resolución

NOVENA.- Se otorga la anuencia para la renovación del nombramiento del señor Michael Brennan como Miembro Independiente del Comité Técnico, hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el último punto del orden del día.

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.

En desahogo del décimo y último punto del orden del día, el Presidente comentó a los presentes la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con el voto a favor de 611,639,540 (seiscientos once millones seiscientos treinta y nueve mil quinientos cuarenta) Certificados (100% (cien por ciento) del total representado) adoptó por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, la siguiente:

Resolución

DÉCIMA. Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, José Roberto Flores Coutiño, Rebeca Eríves Sepúlveda, Martha Corona Benavides o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y cualesquiera autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día de la Asamblea se dio por terminada la misma siendo las 12:08 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de dicha Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todas y cada una de las personas que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la Asamblea.

Presidente
El Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero.
Lic. José Daniel Hernández Torres
Apoderado

Secretario



Act. Jesús Abraham Cantú Orozco

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea Ordinaria Anual de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAMQ 12", emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012, la cual consta de 9 (nueve) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

ANEXO I

Lista de asistencia a la asamblea ordinaria anual de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra “FIBRAMQ 12” (los “Certificados Bursátiles”), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando bajo el carácter de fiduciario del Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012, celebrada a las 11:00 horas del día 23 de junio de 2020 (la “Asamblea de Tenedores”).

La presente lista de asistencia se integra por un total de 7 (siete) hojas con texto únicamente en el anverso, incluyendo la presente carátula y las hojas donde constan las firmas de los representantes de los tenedores de Certificados Bursátiles que participaron en la Asamblea de Tenedores.

Los suscritos escrutadores designados en la Asamblea de Tenedores certifican que, en base a la confirmación de asistencia que se llevó a cabo al inicio de la misma por parte de los tenedores participantes y a las constancias que integran la presente lista, en la Asamblea de Tenedores se encontraban presentes y debidamente representados 611,639,540 (seiscientos once millones seiscientos treinta y nueve mil quinientos cuarenta) Certificados, de un total de 761,623,497 (setecientos sesenta y un millones seiscientos veintitrés mil cuatrocientos noventa y siete) Certificados que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el 80.31% (ochenta punto treinta y un por ciento) de los referidos Certificados.

Ciudad de México, a 23 de junio de 2020.

Escrutador	Escrutador
 <hr data-bbox="259 1344 755 1354"/> <p data-bbox="292 1354 722 1386">Act. Jesús Abraham Cantú Orozco</p>	 <hr data-bbox="860 1312 1331 1323"/> <p data-bbox="941 1365 1274 1396">C.P. Rebeca Erives Sepúlveda</p>

Por la presente hago constar mi participación en la asamblea ordinaria anual de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012, celebrada a las 11:00 horas del día 23 de junio de 2020 por (la "Asamblea de Tenedores"), representando y ejerciendo en dicha Asamblea de Tenedores el derecho de voto correspondiente a los Certificados Bursátiles que a continuación se indican:

Nombre o Denominación del Tenedor de Certificados Bursátiles	MERRILL LYNCH MEXICO, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
Número de Certificados Bursátiles representados en la Asamblea de Tenedores	36,853,632 (treinta y seis millones ochocientos cincuenta y tres mil seiscientos treinta y dos)
Nombre del Apoderado	<i>Sunrise Park Fideicomiso</i>
Firma del Apoderado	

Se expide la presente para formar parte integrante de la lista de asistencia a la Asamblea de Tenedores.

Por la presente hago constar mi participación en la asamblea ordinaria anual de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012, celebrada a las 11:00 horas del día 23 de junio de 2020 por (la "Asamblea de Tenedores"), representando y ejerciendo en dicha Asamblea de Tenedores el derecho de voto correspondiente a los Certificados Bursátiles que a continuación se indican:

<p>Nombre o Denominación del Tenedor de Certificados Bursátiles</p>	<p>BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer</p>
<p>Número de Certificados Bursátiles representados en la Asamblea de Tenedores</p>	<p>36,721,849 (treinta y seis millones setecientos veinte y un mil ochocientos cuarenta y nueve)</p>
<p>Nombre del Apoderado</p>	<p><i>Santiago Park Farianda</i></p>
<p>Firma del Apoderado</p>	

Se expide la presente para formar parte integrante de la lista de asistencia a la Asamblea de Tenedores.

Por la presente hago constar mi participación en la asamblea ordinaria anual de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012, celebrada a las 11:00 horas del día 23 de junio de 2020 por (la "Asamblea de Tenedores"), representando y ejerciendo en dicha Asamblea de Tenedores el derecho de voto correspondiente a los Certificados Bursátiles que a continuación se indican:

<p>Nombre o Denominación del Tenedor de Certificados Bursátiles</p>	<p>GRUPO BURSATIL MEXICANO, S. A. DE C. V., CASA DE BOLSA</p>
<p>Número de Certificados Bursátiles representados en la Asamblea de Tenedores</p>	<p>1,808,085 (Un millón ochocientos ocho mil, ochenta y cinco)</p>
<p>Nombre del Apoderado</p>	<p><i>Santiago Pardo Ferrández</i></p>
<p>Firma del Apoderado</p>	

Se expide la presente para formar parte integrante de la lista de asistencia a la Asamblea de Tenedores.

Por la presente hago constar mi participación en la asamblea ordinaria anual de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012, celebrada a las 11:00 horas del día 23 de junio de 2020 por (la "Asamblea de Tenedores"), representando y ejerciendo en dicha Asamblea de Tenedores el derecho de voto correspondiente a los Certificados Bursátiles que a continuación se indican:

Nombre o Denominación del Tenedor de Certificados Bursátiles	BANCO S3 MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
Número de Certificados Bursátiles representados en la Asamblea de Tenedores	2'389,324 (dos millones trescientos ochenta y nueve mil trescientos veinticuatro)
Nombre del Apoderado	<i>Santiago Parke Ferrich</i>
Firma del Apoderado	

Se expide la presente para formar parte integrante de la lista de asistencia a la Asamblea de Tenedores.

Por la presente hago constar mi participación en la asamblea ordinaria anual de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012, celebrada a las 11:00 horas del día 23 de junio de 2020 por (la "Asamblea de Tenedores"), representando y ejerciendo en dicha Asamblea de Tenedores el derecho de voto correspondiente a los Certificados Bursátiles que a continuación se indican:

Nombre o Denominación del Tenedor de Certificados Bursátiles	HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC
Número de Certificados Bursátiles representados en la Asamblea de Tenedores	78,422,896 (Setenta y ocho millones cuatrocientos veintidós mil ochocientos noventa y seis)
Nombre del Apoderado	
Firma del Apoderado	

Se expide la presente para formar parte integrante de la lista de asistencia a la Asamblea de Tenedores.

Por la presente hago constar mi participación en la asamblea ordinaria anual de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012, celebrada a las 11:00 horas del día 23 de junio de 2020 por (la "Asamblea de Tenedores"), representando y ejerciendo en dicha Asamblea de Tenedores el derecho de voto correspondiente a los Certificados Bursátiles que a continuación se indican:

Nombre o Denominación del Tenedor de Certificados Bursátiles	Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex
Número de Certificados Bursátiles representados en la Asamblea de Tenedores	455,443,754 (cuatrocientos cincuenta y cinco millones cuatrocientos cuarenta y tres mil setecientos cincuenta y cuatro)
Nombre del Apoderado	
Firma del Apoderado	

Se expide la presente para formar parte integrante de la lista de asistencia a la Asamblea de Tenedores.

ANEXO II



FIBRA Macquarie México

Asamblea Anual Ordinaria

Junio 23, 2020

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 CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco") 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 CIBanco, 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.



Introducción

Esta Asamblea Ordinaria de Tenedores se lleva a cabo con el propósito de solicitar:

1. Aprobación del Reporte Anual 2019 de FIBRA Macquarie y los estados financieros auditados
2. Aprobación del programa de recompra de certificados 2020-2021 para su cancelación
3. Aprobación del esquema de compensación a favor de los Miembros Independientes que formarán parte del Comité Técnico
4. Anuencia para la renovación del nombramiento anual de los miembros independientes del Comité Técnico, los Sres. Salazar, de Garay, Aziz, De la Garza y Brennan

Puntos Clave de FIBRA Macquarie

Portafolio

Plataforma Dual de Activos de **Alta Calidad** Sustentada en los Motores Económicos de México

252 Propiedades Industriales y Comerciales. **83%** del NOI proviene de los Activos Industriales

75% de las Rentas están Denominadas en Dólares

Asignación de Capital

Sólido Historial de Inversión de Capital

US\$2.3 mil millones Invertidos desde su Origen a una Tasa de Capitalización de 8.5%

Administrador Institucional de Calidad Alineado con los Tenedores de Certificados

Desempeño y Crecimiento

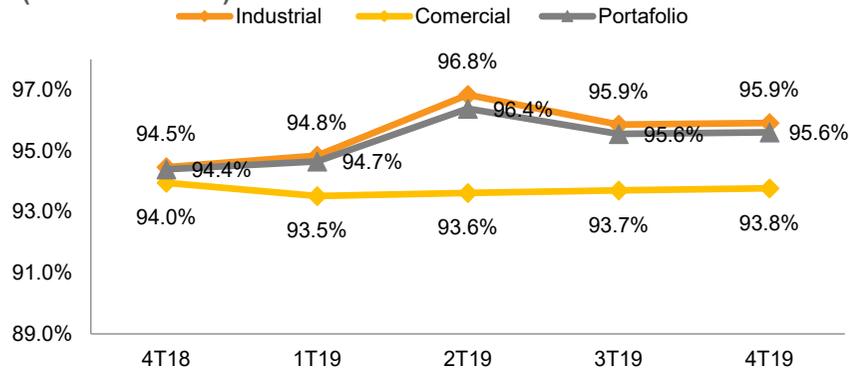
Desempeño Operativo y **Financiero** Consistente

Ajuste de la Estructura de Capital **Para Respaldar el Crecimiento a Futuro**

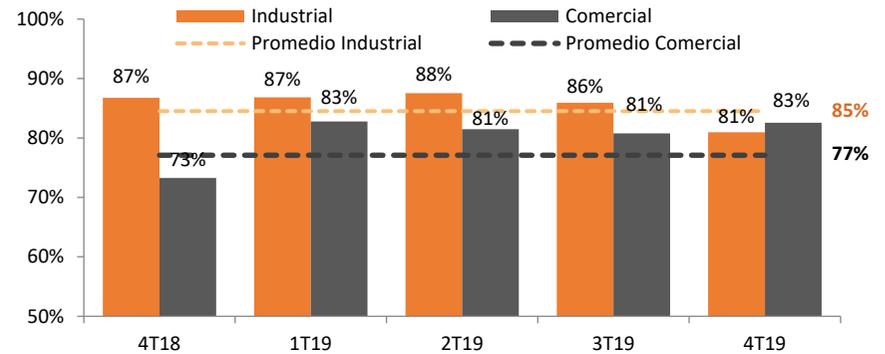
Múltiples Canales de Crecimiento, **Orgánico, Desarrollo, Expansiones y Adquisiciones**

Sólido Desempeño Operativo

Ocupación (fin de trimestre)

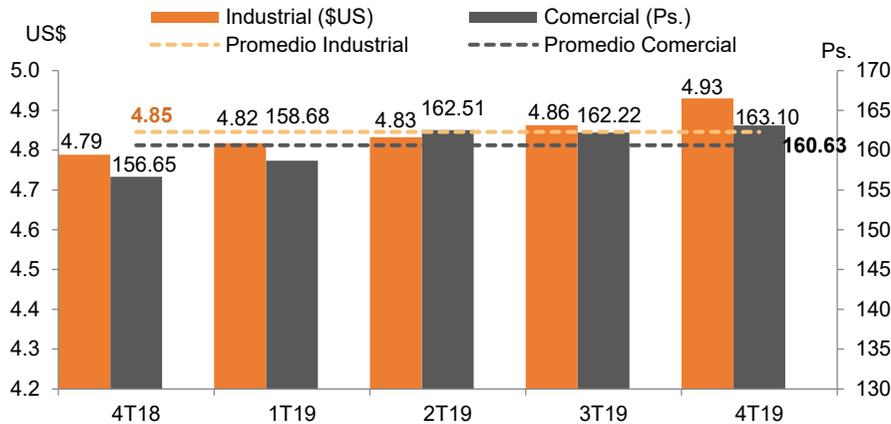


Tasa de Retención¹ (UDM por ABA)



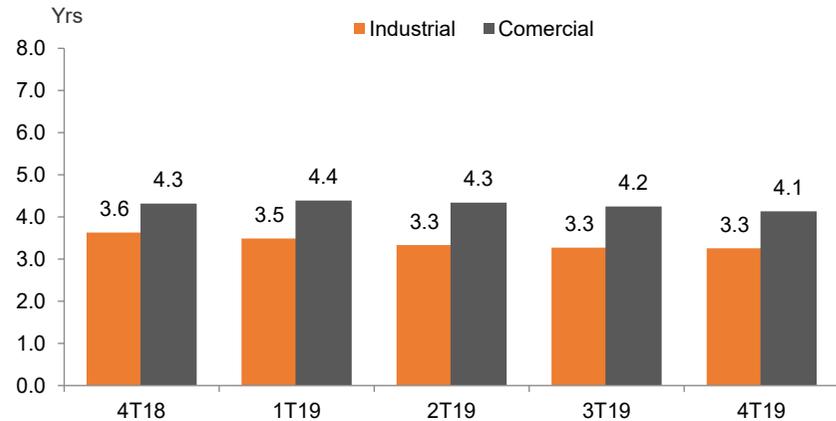
Tasa de Renta

(Promedio de renta mensual por metro cuadrado arrendado, fin de trimestre)



Promedio Ponderado de Plazo Restante de Arrendamiento (años)

(por renta base anualizada, fin de trimestre)



¹ La tasa de retención es calculada con base en los arrendamientos renovados como un porcentaje del total de los arrendamientos vencidos. Para efectos de este cálculo, se considerará que los arrendamientos vencidos son cuando el contrato de renovación es firmado o cuando el inquilino se muda, según corresponda



Puntos Clave del año 2019

Indicadores Clave 2019

95.6%

Ocupación consolidada A/A al final del periodo
(4T18: 94.4%; 3T19: 95.6%)

Ps. 1,979.7m

(Ps. 2.5758 por certificado) AFFO 2019 Consolidado
(2018 Ps. 1,907.5 m – Ps. 2.4317 por certificado)

5.9%

Cambio 2019 A/A AFFO por certificado

51.1%

Margen AFFO anual 2019
(Margen AFFO anual 2018: 50.5%)

11.3% aumento en distribución
por certificado

(Ps. 1.78 por certificado 2019 vs. Ps. 1.60 2018)



Resumen Ejecutivo del 2019

Récord anual de AFFO por certificado de Ps. 2.5758, incremento de 5.9% A/A; récord de ocupación promedio de 95.2%, un aumento de 200pb A/A; US\$45.2m empleados para expansiones/desarrollos, pago de deuda, remodelaciones y recompra de certificados

Resumen

Desempeño Financiero

- AFFO por certificado incrementó 5.9% A/A impulsado por:
 - Incremento de NOI de 2.9% A/A como resultado de mayores ingresos por rentas y menores gastos por intereses, gastos corporativos y comisión de administración.
 - Parcialmente contrarrestado por ventas de propiedades, aumentos en el capex de mantenimiento normalizado y en mejoras a inquilinos, como la actualización de la metodología de cálculo de AFFO para reflejar costos normalizados de deuda.
 - La recompra de certificados y la depreciación del dólar también contribuyeron al incremento de AFFO por certificado.
- Distribución de Ps.1.78 por certificado en 2019, incremento de 11.3% A/A; razón de pago de AFFO de 68.9%
- Récord de margen anual de NOI de 87.8% y récord de margen anual de AFFO de 51.1%, un aumento de 25pb y 58pb A/A, respectivamente.
- LTV inmobiliario neto bajó a 36.4%, una disminución de 148pb A/A, y el índice Deuda Neta/EBITDA bajó a 4.6x.

Desempeño Operativo

- Las tasas promedio de renta industrial y comercial CDP crecieron 2.9% y 4.1% A/A, respectivamente.
- La ocupación consolidada incrementó 122pb A/A a 95.6%; la ocupación promedio aumentó 200pb A/A a 95.2%.

Iniciativas Estratégicas

- Uso de US\$45.2m en capital; US\$22.0m para desarrollo de propiedades, expansiones y remodelaciones; US\$18.0m para el pago de deuda; y US\$5.2m para recompra de certificados para su cancelación.
- Desarrollo: Construcción terminada y arrendada en Ciudad Juárez (201 mil pies cuadrados). Comenzó la construcción del segundo edificio (217 mil pies cuadrados).
- Mejora significativa en la calificación anual para GRESB logrando la calificación Two Green Star por primera vez.

Indicadores clave 2019

 **Ps. 1,979.7m**
(Ps. 2.5758 por certificado)
AFFO 2019 Consolidado
(2018 Ps. 1,907.5 m – Ps. 2.4317 por certificado)

 **5.9%**
Cambio en AFFO por certificado anual A/A

 **51.1%**
Margen AFFO anual 2019
(Margen AFFO anual 2018: 50.5%)

 **68.9%**
Razón de pago anual de AFFO 2019
(Razón de pago anual de AFFO 2018: 65.4%)

 **36.4%**
LTV Inmobiliario neto 2019
(LTV Inmobiliario neto 2018: 37.9%)



Asamblea Ordinaria de Tenedores

Estados Financieros Anuales Auditados y Reporte Anual



Estados Financieros Anuales Auditados

- FIBRA Macquarie presenta sus estados financieros anuales auditados 2019 para consideración de la Asamblea Ordinaria de Tenedores y propone la aprobación de los mismos

Reporte Anual

- FIBRA Macquarie presenta su reporte anual 2019 para consideración de la Asamblea Ordinaria de Tenedores y propone la aprobación del mismo



Fondo para la Recompra de Certificados

FIBRA Macquarie considera que la habilidad para recomprar sus propios certificados es una herramienta importante para generar valor a largo plazo para sus tenedores de certificados y propone la aprobación del Programa de Recompra

Ciertas Características del Programa de Recompra:

- Periodo: Junio 26, 2020 a Junio 25, 2021
- Limite de monto: Ps 1,000,000,000
- Cancelación: cualquier certificado recomprado bajo este programa será cancelado en intervalos periódicos posteriores a su adquisición.
- Políticas: las políticas operativas para el programa de recompra de certificados estarán sujetas a la aprobación del consejo de administración del Administrador.



Esquema de Compensación

FIBRA Macquarie recomienda la aprobación del esquema de compensación a favor de los Miembros Independientes que formarán parte del Comité Técnico

- En la Asamblea Ordinaria de Tenedores de junio de 2017 se otorgó la aprobación para modificar el esquema de compensación de los miembros independientes del Comité Técnico. Luego de esta aprobación, la compensación del comité no ha cambiado y estamos proponiendo delegar la autoridad para implementar aumentos inflacionarios al Consejo de Administración de nuestro Administrador.
- Además se busca aprobación para:
 - (ii) la Asamblea Ordinaria de Tenedores delegue la aprobación de los aumentos en línea con la inflación mexicana al Consejo de Administración de nuestro Administrador (incluyendo la aplicación de cualquier ajuste retroactivo después de la aprobación previa del esquema de compensación del Comité Técnico en junio de 2017); y
 - (iii) aumento de la compensación a cualquier subcomité que el Comité Técnico considere necesario que sea remunerado de acuerdo con la remuneración aprobada para el Comité Técnico.



Miembros Independientes del Comité Técnico

FIBRA Macquarie recomienda la renovación del nombramiento de los Miembros Independientes del Comité Técnico

- 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 designados por el Administrador. Por lo tanto, se solicita dicha anuencia durante esta asamblea para que los cinco Miembros Independientes actuales continúen en su cargo 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.
- Cada uno de ellos satisface los requerimientos de independencia de acuerdo al Contrato de Fideicomiso, la ley aplicable y las políticas del Administrador.
- Las biografías de los miembros fueron incluidas para información adicional.

Miembros Independientes del Comité Técnico

Sr. Juan Antonio Salazar



El señor Salazar trabajó en Ford México por 35 años, siendo su última posición la de Vicepresidente de 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.

El Sr. Salazar ha sido miembro del Comité Técnico de FIBRA Macquarie desde 2012. Además de su papel en el Comité Técnico de FIBRA Macquarie, el Sr. Salazar forma parte del Comité de Auditoría y del Comité de Endeudamiento.

Dr. Álvaro De Garay



El Dr. de Garay 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; Subdirector de Estudios Económicos de Citibank México y Director de planificación de Teléfonos de México. Actualmente, el Sr. De Garay funge como Asesor de Riesgo Crediticio Independiente para Nexxus Mezzanine Fund de NEXXUS Capital en la Ciudad de México. El Dr. de Garay es un ex-miembro independiente del consejo de Royal Bank of Scotland (México) y miembro independiente del consejo de HJB Química Internacional. El Dr. de Garay fue Director Académico de EGADE Business School, la escuela de negocios del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) en la Ciudad de México.

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 University of Aston en Birmingham, Reino Unido.

El Dr. De Garay ha sido miembro del Comité Técnico de FIBRA Macquarie desde 2012. Además de su papel en el Comité Técnico de FIBRA Macquarie, el Sr. Garay forma parte del Comité de Endeudamiento [Presidente] y del Comité de Ética y Gobierno Corporativo.

El Dr. De Garay se desempeña como Director de Manejo de Riesgo de Nexxus Mezzanine Fund I (NXXMFCK18) y como miembro independiente de su comité de riesgo crediticio.

Miembros Independientes del Comité Técnico

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). Sus 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, incluyendo derecho corporativo y asuntos de fusiones y adquisiciones. 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 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 19 años formó parte del consejo de la Fundación JUCONI, una organización que trabaja en la prevención de la violencia intrafamiliar en México y en el mundo. En 2018 recibió el premio Robert Herzstein de la Fundación AppleSeed, por su trayectoria de vida. En 2018, le otorgaron el Premio Nacional de Acción Voluntaria y Solidariedad (mención honorífica), el cual es un premio nacional que reconoce el voluntariado.

El Sr. Aziz ha sido miembro del Comité Técnico de FIBRA Macquarie desde 2012. Además de su papel en el Comité Técnico de FIBRA Macquarie, el Sr. Aziz forma parte del Comité de Auditoría y del Comité de Ética y Gobierno Corporativo [Presidente].

Sr. Jaime de la Garza



El Sr. de la Garza fue Presidente y Director General de Corporate Properties of the Americas (CPA). Antes de ocupar el cargo de Presidente y Director General, el Sr. De la Garza se desempeñó como Director Financiero de CPA. Durante su gestión, de 2003 a 2015, CPA creció de dos millones de pies cuadrados de ABA a 33 millones de pies cuadrados de ABA, convirtiéndose en uno de los mayores propietarios de bienes raíces industriales en México. Durante este período, CPA recaudó más de 1.500 millones de dólares en financiamiento y gestionó 1.000 millones de dólares de compromisos de capital.

La amplia experiencia del Sr. De la Garza, antes de participar en CPA, incluye: Director Financiero para América Latina con International Water Ltd., Oficial de Inversiones para la Corporación Financiera Internacional (IFC) y Gerente de Operaciones con Schlumberger. También se ha desempeñado como Consultor Independiente de instituciones como el Banco de Desarrollo de América del Norte, Hewlett Packard y Alterra Partners, y actualmente es miembro de diversos consejos directivos de empresas. El Sr. de la Garza tiene una Licenciatura en Ciencias en Ingeniería Mecánica y Eléctrica con Honores del Tecnológico de Monterrey (ITESM) y una Maestría en Administración y Dirección de Empresas del INSEAD.

El Sr. De la Garza ha sido miembro del Comité Técnico de FIBRA Macquarie desde 2016. Además de su papel en el Comité Técnico de FIBRA Macquarie, el Sr. De la Garza forma parte del Comité de Auditoría [Presidente] y del Comité de Endeudamiento.

Independent Members of the Technical Committee

Sr. Michael Brennan



El Sr. Brennan es Cofundador, Presidente y Director General de Brennan Investment Group, una empresa de inversión privada con casi EU\$3.0 mil millones en activos inmobiliarios industriales. El Sr. Brennan ha orquestado más de EU\$14.0 mil millones en transacciones de bienes raíces industriales a lo largo de sus 34 años de carrera. Antes de formar Brennan Investment Group, el Sr. Brennan cofundó First Industrial Realty Trust (NYSE: FR) en 1994, y se desempeñó como Presidente, Director General y miembro del Consejo de Administración hasta finales de 2008. Antes de cofundar First Industrial, el Sr. Brennan fue Presidente y Socio de The Shidler Group, una prominente firma de bienes raíces a nivel nacional especializada en transacciones de bienes raíces de valor agregado. Fue miembro de la Junta Directiva de Pacific Office Properties (AMEX: PCE), un REIT de oficinas que posee propiedades de calidad institucional en Honolulu, California y Arizona. Comenzó su carrera en bienes raíces industriales en 1984, como Especialista en Inversiones en CB Commercial.

El Sr. Brennan obtuvo su licenciatura en Finanzas de la Universidad de Notre Dame en 1979. El Sr. Brennan actualmente se desempeña como Director Ejecutivo del Centro de Bienes Raíces James A. Graaskamp de la Universidad de Wisconsin, un programa que está constantemente clasificado entre los mejores programas de bienes raíces del mundo.

El Sr. Brennan ha sido miembro del Comité Técnico de FIBRA Macquarie desde 2017. Además de su papel en el Comité Técnico de FIBRA Macquarie, el Sr. Brennan forma parte del Comité de Ética y Gobierno Corporativo.

Asamblea Ordinaria de Tenedores

Orden del día

- I. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2019, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso.
- II. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio fiscal correspondiente al año 2019, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para ampliar por un año adicional el Programa de Recompra, así como el monto máximo de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de dicho Programa de Recompra, el cual fue autorizado mediante Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 24 de abril de 2019, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso.
- IV. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, aprobación del esquema de compensación a favor de los Miembros Independientes que formarán parte del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 inciso (h) del Contrato de Fideicomiso, en los términos que sean presentados a la Asamblea por el Administrador, y delegación al Administrador de la facultad de implementar cambios a la compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos del esquema que, en su caso, haya sido aprobado por la Asamblea de Tenedores.
- 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 la renovación del nombramiento del Sr. Jaime de la Garza como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- IX. Propuesta, discusión y, en caso de ser aplicable, anuencia para la renovación del nombramiento del Sr. Michael Brennan como Miembro Independiente del Comité Técnico hasta la próxima Asamblea Ordinaria anual de Tenedores.
- 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.