

FIBRA MACQUARIE MÉXICO REPORTA RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2019

- Nivel récord de ocupación consolidada de 96.4% -
- AFFO por Certificado aumentó 5.1% con respecto al del año anterior -
- Incrementa la Guía de Distribución por certificado para el año completo -
- Incrementa la Guía para el AFFO por certificado para el año completo -

CIUDAD DE MÉXICO, 23 de julio, 2019 – FIBRA Macquarie México (FIBRAMQ) (BMV: FIBRAMQ), propietario de uno de los portafolios más grandes de propiedades industriales y comerciales en México, anunció sus resultados financieros y operativos para el trimestre concluido el 30 de junio de 2019.

PUNTOS RELEVANTES DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2019

- Incremento de 5.1% en el AFFO por certificado A/A a un récord de Ps 0.6348
- La ocupación consolidada aumentó 354 pb con respecto a la del año anterior a 96.4%
- Las rentas promedio de las propiedades industriales y comerciales incrementaron 3.1% y 5.3%, respectivamente, respecto a las del año anterior
- El ingreso neto operativo mismas tiendas incrementó 5.2% respecto al del año anterior
- Concluyó la venta de dos propiedades restantes anunciada en 2018, completando substancialmente el programa de reciclaje de activos en el corto plazo
- Completó el programa de refinanciamiento de US\$500 millones
- Incrementa la guía de AFFO por certificado para el año a un rango de Ps 2.50 a 2.55
- La distribución del segundo trimestre de Ps 0.445 por certificado representa un incremento de 14.1% A/A
- La guía de distribución para el año incrementa a Ps 1.76 por certificado, representa un aumento de 10.0% respecto a la del año 2018

“FIBRA Macquarie reportó otro récord de AFFO por certificado en el segundo trimestre del año, impulsado por una ocupación récord e importantes incrementos en las rentas promedio”, expresó Juan Monroy, director general de FIBRA Macquarie. “Estos sólidos resultados demuestran la calidad y la buena ubicación de nuestros activos, así como nuestro compromiso de servicio al cliente, y la ejecución efectiva de nuestra estrategia. Estamos muy orgullosos de nuestro programa de administración de capital, donde continuamos creando valor y flexibilidad a través de expansiones y desarrollos, recompra de certificados para su cancelación y pago de deuda, muchos de estos beneficios se ven reflejados en los resultados actuales. Nuestro buen desempeño en lo que va del año, junto con una perspectiva favorable, nos permite incrementar nuestra guía de AFFO y distribución anual. Anticipamos que nuestra distribución para 2019 representará un incremento de 10% sobre la de 2018, con una razón de pago prudente de AFFO. Este enfoque balanceado nos permite hacer distribuciones de calidad con un

dividendo solido a los tenedores de certificados, y al mismo tiempo buscar iniciativas de crecimiento a través de inversiones productivas para impulsar el valor de FIBRAMQ.”

RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Portafolio Consolidado

Los resultados del portafolio total de FIBRAMQ fueron los siguientes:

PORTAFOLIO TOTAL	2T19	2T18	Var (%)	1M19	1M18	Var (%)
Ingreso Neto Operativo (NOI)	Ps 845.5m	Ps 834.4m	1.3%	Ps 1,674.9m	Ps 1,659.2m	0.9%
EBITDA	Ps 792.2m	Ps 778.5m	1.8%	Ps 1,568.5m	Ps 1,546.3m	1.4%
Fondos por Operación (FFO)	Ps 575.8m	Ps 546.1m	5.4%	Ps 1,140.3m	Ps 1,093.0m	4.3%
FFO por certificado	0.7478	0.6905	8.3%	1.4810	1.3796	7.3%
Fondos por Operación Ajustados (AFFO)	Ps 488.8m	Ps 477.9m	2.3%	Ps 973.1m	Ps 955.7m	1.8%
AFFO por certificado	0.6348	0.6042	5.1%	1.2637	1.2062	4.8%
Margen de Ingreso Operativo Neto	87.8%	88.5%	-69 pb	87.7%	88.1%	-38 pb
Margen AFFO	50.8%	50.7%	8 pb	50.9%	50.7%	22 pb
ABA ('000s m ²) al CDP	3,187	3,417	-6.7%	3,187	3,417	-6.7%
Ocupación al CDP	96.4%	92.8%	354 pb	96.4%	92.8%	354 pb
Ocupación Promedio	95.2%	92.5%	267 pb	94.7%	92.4%	225 pb

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

PORTAFOLIO TOTAL - MISMAS TIENDAS	2T19	2T18	Var (%)	1M19	1M18	Var (%)
Ingreso Neto Operativo	Ps 842.9m	Ps 801.4m	5.2%	Ps 1,906.1m	Ps 1,819.0m	4.8%
Margen de Ingreso Neto Operativo	87.8%	88.5%	-70 pb	87.8%	88.2%	-42 pb
Número de Propiedades	251	251	0	251	251	0
ABA ('000s pies cuadrados) al CDP	34,307	34,201	0.3%	34,307	34,201	0.3%
ABA ('000s m ²) al CDP	3,187	3,177	0.3%	3,187	3,177	0.3%
Ocupación al CDP	96.4%	94.1%	226 pb	96.4%	94.1%	226 pb
Renta Mensual Promedio (US\$/m ²) al CDP	5.35	5.20	3.1%	5.35	5.20	3.1%
Retención Industrial (UDM) al CDP	87.5%	83.5%	404 pb	87.5%	83.5%	404 pb
Promedio ponderado del plazo restante de los arrendamientos (años) al CDP	3.5	3.6	-1.1%	3.5	3.6	-1.1%
Porcentaje de rentas denominadas en US\$ al CDP	71.0%	72.0%	-101 pb	71.0%	72.0%	-101 pb

Portafolio Industrial

La siguiente tabla resume los resultados del portafolio industrial de FIBRAMQ:

PORTAFOLIO INDUSTRIAL	2T19	2T18	Var (%)	1M19	1M18	Var (%)
Ingreso Neto Operativo	Ps 694.8m	Ps 686.2m	1.3%	Ps 1,371.4m	Ps 1,369.3m	0.2%
Margen de Ingreso Neto Operativo	91.7%	91.6%	8 pb	91.5%	91.5%	-4 pb
ABA ('000s pies cuadrados) al CDP	29,464	31,866	-7.5%	29,464	31,866	-7.5%
ABA ('000s m ²) al CDP	2,737	2,960	-7.5%	2,737	2,960	-7.5%
Ocupación al CDP	96.8%	92.6%	426 pb	96.8%	92.6%	426 pb
Ocupación promedio	95.6%	92.2%	336 pb	94.9%	92.0%	287 pb
Renta mensual promedio por m ² arrendado (US\$) al CDP	\$4.83	\$4.69	3.1%	\$4.83	\$4.69	3.1%
Retención UDM	87.5%	82.9%	466 pb	87.5%	82.9%	466 pb
Promedio ponderado del plazo restante de los arrendamientos (años) al CDP	3.3	3.3	2.4%	3.3	3.3	2.4%

En el trimestre concluido el 30 de junio de 2019, el portafolio industrial de FIBRAMQ reportó un ingreso neto operativo de Ps 694.8 millones, lo cual representa un incremento de 1.3% respecto del periodo previo comparable. Este fue un resultado particularmente solido al compararlo con el año anterior si se considera la pérdida de ingreso neto operativo por la venta de 35 propiedades en julio de 2018. Ajustando por este impacto, el ingreso neto operativo mismas tiendas incrementó un sobresaliente 6.0% desde el periodo comparable anterior.

La tasa de ocupación del portafolio industrial al 30 de junio de 2019 fue 96.8%, 426 puntos base más alta que el trimestre comparable anterior, y 200 puntos base más alta secuencialmente. Esto representa un nivel de ocupación récord en el portafolio industrial de FIBRAMQ, reflejando fundamentales de mercado saludables.

FIBRAMQ firmó 19 nuevos contratos de arrendamiento y renovaciones en el segundo trimestre de 2019, que representan 1.5 millones de pies cuadrados de área industrial. Los arrendamientos firmados incluyeron ocho nuevos arrendamientos que suman 605 mil pies cuadrados. Este es el nivel de nuevos arrendamientos trimestral más alto desde el cuarto trimestre de 2016.

Los nuevos arrendamientos incluyen los firmados con proveedores de servicios de logística en Monterrey y Matamoros, y fabricantes de auto partes en San Luis Potosí, Saltillo y Puebla. La actividad de renovaciones incluyó la retención de un fabricante de auto partes en Matamoros, un fabricante de electrónicos en Ciudad Juárez y un proveedor de servicios de logística en Reynosa.

En los doce meses concluidos el 30 de junio de 2019, la tasa de retención de FIBRAMQ fue de 87.5%. Este resultado se logró con el nivel más bajo de salidas de tan solo 105 mil pies cuadrados y a la vez se firmaron 11 renovaciones de arrendamientos por 891 mil pies cuadrados.

Las renta promedio al final del periodo incremento 3.1% en comparación con las del mismo trimestre del año pasado, a un promedio ponderado de US\$4.83 mensual por metro cuadrado arrendado. El incremento fue impulsado principalmente por ventas de activos, aumentos contractuales e incrementos en la renta en renovaciones.

Para más detalles sobre los resultados mismas tiendas del portafolio industrial de FIBRAMQ, favor de consultar el material de información suplementaria del segundo trimestre de 2019 en www.fibramacquarie.com/investors/bolsa-mexicana-de-valores-filings.

Portafolio Comercial

La siguiente tabla resume los resultados proporcionalmente combinados de las operaciones del portafolio comercial de FIBRAMQ

PORTAFOLIO COMERCIAL	2T19	2T18	Var (%)	1M19	1M18	Var (%)
Ingreso Neto Operativo	Ps 150.6m	Ps 148.2m	1.6%	Ps 303.4m	Ps 289.9m	4.7%
Margen de Ingreso Neto Operativo	73.5%	76.5%	-301 pb	73.9%	74.8%	-90 pb
ABA ('000s pies cuadrados) al CDP	4,843	4,920	-1.6%	4,843	4,920	-1.6%
ABA ('000s m ²) al CDP	450	457	-1.6%	450	457	-1.6%
Ocupación al CDP	93.6%	94.5%	-92 pb	93.6%	94.5%	-92 pb
Ocupación promedio	92.8%	94.6%	-179 pb	93.2%	94.6%	-137 pb
Renta mensual promedio por m ² arrendado (US\$) al CDP	\$162.51	\$154.34	5.3%	\$162.51	\$154.34	5.3%
Retención UDM	81.5%	69.5%	1,201 pb	81.5%	69.5%	1,201 pb
Promedio ponderado del plazo restante de los arrendamientos (años) al CDP	4.3	4.6	-6.9%	4.3	4.6	-6.9%

Para el trimestre terminado el 30 de junio de 2019, el portafolio comercial de FIBRAMQ presentó un Ingreso Neto Operativo de Ps 150.6 millones, esto es un incremento de 1.6% respecto al periodo comparable anterior. El crecimiento año con año estuvo impulsado por un incremento de 5.3% en las rentas mensuales, parcialmente contrarrestado por una disminución en la ocupación a 93.6%. La ocupación incrementó 10 puntos base secuencialmente debido a una fuerte actividad de nuevos arrendamientos y un nivel récord de renovaciones.

Durante el segundo trimestre de 2019, FIBRAMQ firmó 74 arrendamientos, representando 30.3 mil metros cuadrados. Esta actividad incluyó 30 nuevos arrendamientos y 44 renovaciones. Es importante mencionar que, durante el segundo trimestre, un supermercado ancla desocupó nuestra propiedad en Grand Polanco en la Ciudad de México. Este cliente pagó por completo sus obligaciones de terminación anticipada y FIBRAMQ diligentemente arrendó de nuevo el espacio este mismo trimestre con un contrato de largo plazo a un operador líder de gimnasios. Aunque la ocupación promedio se vio afectada por la desocupación temporal, considerando los ingresos de las comisiones por terminación anticipada y el nuevo arrendamiento, así como los ingresos del estacionamiento, el ingreso neto operativo de FIBRAMQ para 2019 tuvo un impacto positivo como resultado del cambio en el inquilino ancla.

ACTIVIDAD DEL PORTAFOLIO

Durante el segundo trimestre, FIBRAMQ continuó utilizando su capital disponible en inversiones productivas incluyendo expansiones en propiedades existentes que fueron pre acordadas en los contratos de arrendamiento y desarrollos selectos.

Expansiones de propiedades industriales y comerciales

FIBRAMQ avanzó con la construcción de aproximadamente 2,100 metros cuadrados de expansión en Multiplaza del Valle en Guadalajara, que incluye 1,400 metros cuadrados para Cinépolis, un líder operador de cines. Se espera que este proyecto concluya en la segunda mitad de 2019.

FIBRAMQ también avanzó con la expansión de 47 mil pies cuadrados para un fabricante de productos de iluminación en Reynosa misma que espera completar en la segunda mitad de 2019.

Desarrollos industriales

FIBRAMQ continua con la construcción de un proyecto industrial en Ciudad Juárez, Chihuahua. La primera fase del proyecto, un edificio industrial clase A de 200,000 pies cuadrados, deberá completarse en la segunda mitad de 2019. En total el proyecto incluye la construcción de dos edificios, sumando aproximadamente 435,000 pies cuadrados.

Programa de Venta de Activos

Durante el segundo trimestre, FIBRAMQ cerró la venta de las dos propiedades restantes bajo contrato de venta desde 2018, generando recursos en efectivo por US\$5.5 millones, así como US\$1.7 millones adicionales de efectivo que serán recibidos en dos pagos durante los próximos 18 a 24 meses. Con estas transacciones, FIBRAMQ ha completado substancialmente su programa de reciclaje de activos de corto plazo.

Desde el inicio de su programa de reciclaje en 2017, FIBRAMQ ha vendido 44 propiedades y generado un total de aproximadamente US\$117 millones con una ganancia respecto al valor en libros de 2.2 por ciento. Las ventas han mejorado la composición del portafolio de FIBRAMQ en general y los ingresos obtenidos han sido reinvertidos en oportunidades productivas.

BALANCE GENERAL

Al 30 de junio de 2019, FIBRAMQ tenía aproximadamente Ps 15.7 mil millones de deuda, así como Ps 4.7 mil millones disponibles en su línea de crédito revolvente (completamente disponible) y Ps 339.3 millones de efectivo no restringido. La deuda de FIBRAMQ es 100% a tasa fija con un plazo restante promedio de 6.6 años.

Durante el segundo trimestre, FIBRAMQ anunció la conclusión exitosa de su línea de crédito no garantizada de US\$425 millones a 5 años y de una línea de crédito garantizado de US\$75 millones a 15 años como parte de su programa de refinanciamiento previamente anunciado de US\$500 millones. Los recursos del programa de refinanciamiento fueron usados para pagar en su totalidad de líneas de crédito dispuestas, dicha transacción tuvo un efecto fundamentalmente neutro a la deuda. Como resultado de lo anterior, FIBRA Macquarie no tiene vencimientos de deuda hasta junio de 2023.

Al 30 de junio de 2019 el índice de apalancamiento regulatorio de FIBRAMQ fue de 35.1% y el índice de cobertura de servicio de la deuda fue de 5.0x.

ADMINISTRACIÓN DE CAPITAL

FIBRAMQ continúa comprometido con el enfoque disciplinado de inversión de capital en expansiones y desarrollo de propiedades, recompra de certificados para su cancelación, así como el repago de deuda.

Durante el segundo trimestre de 2019, FIBRAMQ continuó invirtiendo en la expansión y el desarrollo de las propiedades mencionadas anteriormente. Durante el año 2019, FIBRAMQ anticipa invertir un total de US\$22.4 millones en proyectos ya anunciados incluyendo expansiones, remodelaciones y desarrollos. Estas inversiones han sido financiadas, y se espera continúen siéndolo por el AFFO retenido.

En su Asamblea Anual de Tenedores llevada a cabo el 24 de abril de 2019, FIBRAMQ obtuvo la aprobación para la extensión del programa de recompra de certificados por doce meses adicionales que concluirán el 25 de junio de 2020, por una cantidad total de hasta Ps 1.0 mil millones. Desde el inicio del programa de recompra de certificados, FIBRAMQ ha utilizado Ps 871.9 millones para recomprar 41.4 millones de certificados. Todos los certificados recomprados han sido o serán cancelados.

Para información adicional sobre la administración del capital de FIBRAMQ, favor de ver el material de información complementaria del segundo trimestre de 2019 en www.fibramacquarie.com/investors/bolsa-mexicana-de-valores-filings.

DISTRIBUCIÓN

El 23 de julio de 2019, FIBRAMQ anunció una distribución en efectivo por el periodo concluido el 30 de junio de 2019 de Ps 0.445 por certificado, representando un incremento de 14.1% respecto a la distribución del periodo comparable previo y un incremento secuencial de 4.7%. Se espera que la distribución sea pagada el 25 de septiembre de 2019 a los tenedores con registro el 24 de septiembre de 2019. Los certificados de FIBRAMQ comenzarán a cotizar ex dividendo el 23 de septiembre de 2019.

GUÍA 2019

Basada en su sólido desempeño a la fecha y la perspectiva positiva para el resto del año, FIBRA Macquarie incrementó su guía para el año 2019 tanto para el AFFO por certificado como para las distribuciones en efectivo.

FIBRAMQ incrementó su guía de AFFO por certificado a un rango de Ps 2.50 a Ps 2.55, por arriba de su expectativa previa de Ps 2.45 a Ps 2.50 para el año.

En el año 2019, FIBRAMQ anticipa realizar distribuciones en efectivo de aproximadamente Ps 1.76 por certificado, implicando un incremento de 3.5% en comparación a su guía anterior, y un incremento de 10.0% A/A. Se espera que para el tercer y cuarto trimestres de 2019 las distribuciones sean pagadas en montos iguales de Ps 0.445.

Esta guía está basada en los siguientes supuestos:

- La capacidad para generar efectivo de su portafolio existente y un tipo de cambio promedio de Ps 19.25 por dólar estadounidense;
- Ninguna nueva adquisición o venta;
- Asume que no habrá recompra de certificados;
- El desempeño continuo y estable de las propiedades en el portafolio, y condiciones estables del mercado; y
- El pago de distribuciones en efectivo restantes está sujeto a la aprobación del consejo de administración del Administrador.

REPORTE DE SUSTENTABILIDAD

FIBRAMQ publicó recientemente su Reporte de Sustentabilidad de 2018. El reporte delinea la estrategia de sustentabilidad de FIBRAMQ, muestra los puntos destacados y logros ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG, por sus siglas en inglés) e incluye un caso de estudio del proyecto de desarrollo industrial en Ciudad Juárez que está siendo construido con los mejores estándares LEED (sistema de certificación de edificios sostenibles).

El reporte completo puede ser consultado en este [enlace](#).

WEBCAST Y CONFERENCIA TELEFÓNICA

FIBRAMQ llevará a cabo una conferencia telefónica y presentación vía webcast el miércoles 24 de julio de 2019, a las 7:30 a.m. hora del centro / 8:30 a.m. hora del este. La conferencia telefónica, que también se transmitirá vía audio webcast, se puede acceder en línea en www.fibramacquarie.com o llamando al número gratuito +1-877-304-8957. Desde México favor de llamar al 01-800-926-9157 y quienes llamen de otros lugares fuera de los Estados Unidos podrán marcar al +1-973-638-3235. Favor de solicitar la teleconferencia FIBRA Macquarie Second Quarter 2019 Earnings Call con el número de conferencia 5686717.

Una reproducción del audio estará disponible llamando al +1-855-859-2056 o +1-404-537-3406 para usuarios fuera de los Estados Unidos. La contraseña para la reproducción es 5686717. También estarán

disponibles el archivo del webcast de la teleconferencia y una copia de la información financiera de FIBRA Macquarie del segundo trimestre de 2019 en el sitio web de FIBRAMQ, www.fibramacquarie.com.

Acerca de FIBRA Macquarie

FIBRA Macquarie México (FIBRA Macquarie) (BMV:FIBRAMQ) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces, o FIBRA, listado en la Bolsa Mexicana de Valores, especializado en oportunidades industriales, comerciales y de oficinas en México, con un enfoque principal en propiedades estabilizadas y generadoras de ingresos. El portafolio de FIBRA Macquarie consta de 234 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales/oficinas ubicadas en 20 ciudades en 16 estados de la República Mexicana, al 30 de junio de 2019. Nueve de las propiedades comerciales son parte de una coinversión al 50%. Para información adicional, por favor visite www.fibramacquarie.com.

Nota preventiva sobre declaraciones y proyecciones a futuro

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 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 7751

Email: fibramq@macquarie.com

Evelyn Infurna

Tel: +1 203 682 8265

Email: evelyn.infurna@icrinc.com

Nikki Sacks

Tel: +1 203 682 8263

Email: nikki.sacks@icrinc.com

Para relación con medios, favor de contactar:

Flavio J. Díaz-Tueme

FleishmanHillard México

Tel: +52 (55) 5520 5460

Email: flavio.diaz@fleishman.com

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2019 (NO AUDITADOS) Y 31 DICIEMBRE DE 2018

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

	Jun 30, 2019 \$'000	Dic 31, 2018 \$'000
Activo circulante		
Efectivo y equivalentes de efectivo	305,864	555,591
Cuentas por cobrar, neto	78,878	86,995
Otras cuentas por cobrar	241,803	-
Otros activos	101,716	87,680
Propiedades de inversión disponibles para la venta	-	147,622
Total de activos circulante	728,261	877,888
Activo no circulante		
Efectivo restringido	15,842	-
Propiedades de inversión	39,412,389	40,132,961
Inversiones en negocios conjuntos	1,470,428	1,152,560
Crédito mercantil	841,614	841,614
Otros activos	217,781	187,849
Otras cuentas por cobrar	209,677	424,411
Instrumentos financieros derivados	-	124,011
Total de activos no circulante	42,167,731	42,863,406
Total de activos	42,895,992	43,741,294
Pasivo circulante		
Acreedores y otras cuentas por pagar	471,513	398,314
Depósitos de inquilinos	27,796	33,182
Otros pasivos	3,692	-
Total de pasivos circulante	503,001	431,496
Pasivo no circulante		
Deuda	15,056,646	15,537,190
Depósitos de inquilinos	307,524	304,610
Instrumentos financieros derivados	30,848	-
Otros pasivos	19,407	-
Impuesto sobre la renta diferido	19,178	19,178
Total de pasivos no circulante	15,433,603	15,860,978
Total de pasivos	15,936,604	16,292,474
Activos netos	26,959,388	27,448,820
Patrimonio		
Patrimonio contribuido	17,497,483	17,497,483
Utilidades acumuladas	9,461,905	9,951,337
Total del patrimonio	26,959,388	27,448,820

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES Y SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y DE 2018

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

	3 meses terminados		6 meses terminados	
	Jun 30, 2019 \$'000	Jun 30, 2018 \$'000	Jun 30, 2019 \$'000	Jun 30, 2018 \$'000
Ingresos relacionados a las propiedades	907,473	889,227	1,800,953	1,777,390
Gastos relacionados a las propiedades	(127,541)	(109,805)	(256,635)	(228,340)
Ingreso neto por propiedades	779,932	779,422	1,544,318	1,549,050
Honorarios de administración	(39,824)	(40,492)	(79,939)	(86,209)
Gastos relacionados con transacciones	(22,585)	(2,043)	(26,914)	(3,912)
Honorarios profesionales, legales y gastos generales	(13,394)	(14,884)	(26,299)	(26,035)
Total de gastos	(75,803)	(57,419)	(133,152)	(116,156)
Costos financieros	(273,788)	(228,721)	(488,238)	(444,287)
Ingresos por intereses	6,288	3,702	13,704	6,629
Participación en el resultado de inversiones en negocios conjuntos	15,786	24,952	44,374	53,126
Utilidad/(pérdida) cambiaria neta	162,969	(1,252,709)	404,569	(117,538)
(Pérdida)/utilidad neta no realizada por fluctuación cambiaria de las propiedades de inversión denominadas en moneda extranjera	(366,937)	2,520,523	(893,137)	240,153
(Pérdida)/utilidad no realizada por revaluación en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	(254,151)	216,285	(183,505)	180,069
(Pérdida)/utilidad neta no realizada en instrumentos financieros derivados	(109,457)	13,766	(154,859)	42,690
(Pérdida)/utilidad antes de impuestos del período	(115,161)	2,019,801	154,074	1,393,736
Impuesto a la utilidad	(268)	(155)	(556)	(213)
(Pérdida)/utilidad neta del período	(115,429)	2,019,646	153,518	1,393,523
Otros resultados integrales				
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-
(Pérdida)/utilidad integral del período	(115,429)	2,019,646	153,518	1,393,523
(Pérdida)/utilidad por CBFÍ*				
(Pérdida)/utilidad básica por CBFÍ (pesos)	(0.15)	2.55	0.20	1.76

*Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y DE 2018

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

	Patrimonio contribuido \$'000	Utilidades acumuladas \$'000	Total \$'000
Patrimonio total al 1 de enero de 2018	18,118,973	9,240,065	27,359,038
Utilidad integral del período	-	1,393,523	1,393,523
Utilidad integral del período	-	1,393,523	1,393,523
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:			
-Distribuciones a los tenedores de los CBFi	-	(606,056)	(606,056)
-Recompra de CBFi, incluyendo costos asociados	(283,892)	-	(283,892)
Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores	(283,892)	(606,056)	(889,948)
Patrimonio total al 30 de junio de 2018	17,835,081	10,027,532	27,862,613
Patrimonio total al 1 de enero de 2019	17,497,483	9,951,337	27,448,820
Utilidad integral del período	-	153,518	153,518
Utilidad integral del período	-	153,518	153,518
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:			
-Distribuciones a los tenedores de los CBFi	-	(642,950)	(642,950)
Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores	-	(642,950)	(642,950)
Patrimonio total al 30 de junio de 2019	17,497,483	9,461,905	26,959,388

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y DE 2018

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

	6 meses terminados	
	Jun 30, 2019	Jun 30, 2018
	\$'000	\$'000
	Entradas/ (Salidas)	Entradas/ (Salidas)
Actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos del período	154,074	1,393,736
Ajustes por:		
Pérdida/(utilidad) neta no realizada por fluctuación cambiaria de las propiedades de inversión	893,137	(240,153)
Pérdida/(utilidad) no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	183,505	(180,069)
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	1,051	2,953
Amortización de mejoras realizadas por el inquilino	20,166	14,862
Amortización de comisiones de arrendamiento	33,126	27,792
Depreciación para los activos por derecho de uso*	2,173	-
Ingresos por intereses	(13,704)	(6,629)
Pérdida por deterioro en cuentas por cobrar	20,904	11,878
(Utilidad)/pérdida cambiaria, neta	(414,540)	116,991
Costos financieros	488,238	444,287
Participación en el resultado de inversiones en negocios conjuntos	(44,374)	(53,126)
Pérdida/(utilidad) neta no realizada en instrumentos financieros derivados	154,859	(42,690)
Movimientos de capital de trabajo:		
Aumento en cuentas por cobrar	(24,310)	(15,772)
Disminución en cuentas por pagar	(41,555)	(26,857)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación	1,412,750	1,447,203
Actividades de inversión:		
Disposición/(adquisición) de propiedades de inversión	104,573	(29,595)
Contribución de capital en inversiones en negocios conjuntos	(277,383)	-
Mantenimiento y otros gastos capitalizables	(367,008)	(263,983)
Distribuciones recibidas de las inversiones en negocios conjuntos	3,889	29,628
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión	(535,929)	(263,950)
Actividades de financiamiento:		
Ingresos por intereses	13,704	6,629
Pago de deuda	(6,380,379)	-
Intereses pagados	(344,380)	(425,420)
Recursos obtenidos de la deuda, neta de costos	6,235,712	-
Pagos por arrendamientos	(2,384)	-
Recompra de CBFIs, incluyendo costos asociados	-	(283,892)
Distribuciones a los tenedores de CBFIs	(642,950)	(606,056)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(1,120,677)	(1,308,739)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(243,856)	(125,486)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	555,591	467,818
Pérdida por fluctuación cambiaria en efectivo y equivalentes de efectivo	9,971	547
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período**	321,706	342,879

*La depreciación es con respecto a los activos por derecho de uso registrados a nivel de la plataforma interna integrada verticalmente del Grupo, calculada de acuerdo con la NIIF 16.

**Incluye efectivo restringido de \$15.8 millones (2018: \$50.6 millones) al 30 de junio de 2019.

FIBRA MACQUARIE MÉXICO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS
NO AUDITADOS PARA EL PERIODO QUE TERMINÓ EL 30 DE JUNIO DE
2019



MACQUARIE

FIBRA

Macquarie México

TABLA DE CONTENIDOS

REPORTE DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA REVISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS	2
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2019 (NO AUDITADOS) Y 31 DICIEMBRE DE 2018	4
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES Y SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y DE 2018	5
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y DE 2018	6
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y DE 2018	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS	
1. ENTIDAD INFORMANTE	8
2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN	9
3. RESÚMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	11
4. CAMBIOS EN LAS POLITICAS CONTABLES	12
5. (PÉRDIDA)/UTILIDAD DEL PERÍODO	14
6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	15
7. ESTACIONALIDAD DE LAS OPERACIONES	18
8. DISTRIBUCIONES PAGADAS O RECIBIDAS	18
9. (PÉRDIDA)/UTILIDAD POR CBFÍ	19
10. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	19
11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	21
12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	21
13. DEUDA	23
14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	24
15. IMPUESTOS A LA UTILIDAD	25
16. PATRIMONIO CONTRIBUIDO	25
17. VALORES RAZONABLES DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	26
18. ARRENDAMIENTOS	28
19. PARTES RELACIONADAS	29
20. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE	30

Aviso

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



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

A los tenedores de las CBFIs del
Fideicomiso Irrevocable No. /1622
(CIBANCO, S. A. Institución de banca múltiple) y sus entidades controladas:

Introducción

Hemos revisado el estado de posición financiera consolidado condensado intermedio adjunto de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 (CIBANCO, S. A. Institución de banca múltiple) y sus entidades controladas (“FIBRA Macquarie México” o el “Fideicomiso”) al 30 de junio de 2019, los estados consolidados de resultado integral condensados intermedios, de variaciones en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 y notas a la información financiera consolidada condensada intermedia (“Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios”). La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados condensados intermedios de conformidad a la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios basada en nuestra revisión.

Alcance de la Revisión

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



FIBRA Macquarie México

2

Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos al y por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 no están preparados, en todos sus aspectos importantes, de conformidad a la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia”.

KPMG CARDENAS DOSAL, S.C.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luis Gabriel Ortiz Esqueda'.

C.P.C Luis Gabriel Ortiz Esqueda

Monterrey, Nuevo León, México
23 de julio de 2019

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2019 (NO AUDITADOS) Y 31 DICIEMBRE DE 2018

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

	Nota	Jun 30, 2019 \$'000	Dic 31, 2018 \$'000
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo		305,864	555,591
Cuentas por cobrar, neto		78,878	86,995
Otras cuentas por cobrar		241,803	-
Otros activos		101,716	87,680
Propiedades de inversión disponibles para la venta	11	-	147,622
Total de activos circulante		728,261	877,888
Activo no circulante			
Efectivo restringido		15,842	-
Propiedades de inversión	12	39,412,389	40,132,961
Inversiones en negocios conjuntos	10	1,470,428	1,152,560
Crédito mercantil		841,614	841,614
Otros activos		217,781	187,849
Otras cuentas por cobrar		209,677	424,411
Instrumentos financieros derivados	14	-	124,011
Total de activos no circulante		42,167,731	42,863,406
Total de activos		42,895,992	43,741,294
Pasivo circulante			
Acreedores y otras cuentas por pagar		471,513	398,314
Depósitos de inquilinos		27,796	33,182
Otros pasivos	18	3,692	-
Total de pasivos circulante		503,001	431,496
Pasivo no circulante			
Deuda	13	15,056,646	15,537,190
Depósitos de inquilinos		307,524	304,610
Instrumentos financieros derivados	14	30,848	-
Otros pasivos	18	19,407	-
Impuesto sobre la renta diferido	15	19,178	19,178
Total de pasivos no circulante		15,433,603	15,860,978
Total de pasivos		15,936,604	16,292,474
Activos netos		26,959,388	27,448,820
Patrimonio			
Patrimonio contribuido	16	17,497,483	17,497,483
Utilidades acumuladas		9,461,905	9,951,337
Total del patrimonio		26,959,388	27,448,820

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

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS TRES Y SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y DE 2018

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

	Nota	3 meses terminados		6 meses terminados	
		Jun 30, 2019 \$'000	Jun 30, 2018 \$'000	Jun 30, 2019 \$'000	Jun 30, 2018 \$'000
Ingresos relacionados a las propiedades	5(a)	907,473	889,227	1,800,953	1,777,390
Gastos relacionados a las propiedades	5(b)	(127,541)	(109,805)	(256,635)	(228,340)
Ingreso neto por propiedades		779,932	779,422	1,544,318	1,549,050
Honorarios de administración	19(c)	(39,824)	(40,492)	(79,939)	(86,209)
Gastos relacionados con transacciones		(22,585)	(2,043)	(26,914)	(3,912)
Honorarios profesionales, legales y gastos generales	5(c)	(13,394)	(14,884)	(26,299)	(26,035)
Total de gastos		(75,803)	(57,419)	(133,152)	(116,156)
Costos financieros	5(d)	(273,788)	(228,721)	(488,238)	(444,287)
Ingresos por intereses		6,288	3,702	13,704	6,629
Participación en el resultado de inversiones en negocios conjuntos	10	15,786	24,952	44,374	53,126
Utilidad/(pérdida) cambiaria neta	5(e)	162,969	(1,252,709)	404,569	(117,538)
(Pérdida)/utilidad neta no realizada por fluctuación cambiaria de las propiedades de inversión denominadas en moneda extranjera	11, 12	(366,937)	2,520,523	(893,137)	240,153
(Pérdida)/utilidad no realizada por revaluación en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	11, 12	(254,151)	216,285	(183,505)	180,069
(Pérdida)/utilidad neta no realizada en instrumentos financieros derivados	14	(109,457)	13,766	(154,859)	42,690
(Pérdida)/utilidad antes de impuestos del período		(115,161)	2,019,801	154,074	1,393,736
Impuesto a la utilidad	15	(268)	(155)	(556)	(213)
(Pérdida)/utilidad neta del período		(115,429)	2,019,646	153,518	1,393,523
Otros resultados integrales					
Otros resultados integrales del período		-	-	-	-
(Pérdida)/utilidad integral del período		(115,429)	2,019,646	153,518	1,393,523
(Pérdida)/utilidad por CBFÍ*					
(Pérdida)/utilidad básica por CBFÍ (pesos)	9	(0.15)	2.55	0.20	1.76

*Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios

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

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y DE 2018

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

	Nota	Patrimonio contribuido \$'000	Utilidades acumuladas \$'000	Total \$'000
Patrimonio total al 1 de enero de 2018	16	18,118,973	9,240,065	27,359,038
Utilidad integral del período		-	1,393,523	1,393,523
Utilidad integral del período		-	1,393,523	1,393,523
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:				
-Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	8	-	(606,056)	(606,056)
-Recompra de CBFIs, incluyendo costos asociados	16	(283,892)	-	(283,892)
Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores		(283,892)	(606,056)	(889,948)
Patrimonio total al 30 de junio de 2018		17,835,081	10,027,532	27,862,613
Patrimonio total al 1 de enero de 2019	16	17,497,483	9,951,337	27,448,820
Utilidad integral del período		-	153,518	153,518
Utilidad integral del período		-	153,518	153,518
Transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores:				
-Distribuciones a los tenedores de los CBFIs	8	-	(642,950)	(642,950)
Total de las transacciones con los tenedores en su capacidad de tenedores		-	(642,950)	(642,950)
Patrimonio total al 30 de junio de 2019		17,497,483	9,461,905	26,959,388

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y DE 2018

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

	Nota	6 meses terminados	
		Jun 30, 2019 \$'000	Jun 30, 2018 \$'000
		Entradas/ (Salidas)	Entradas/ (Salidas)
Actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos del período		154,074	1,393,736
Ajustes por:			
Pérdida/(utilidad) neta no realizada por fluctuación cambiaria de las propiedades de inversión	11,12	893,137	(240,153)
Pérdida/(utilidad) no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	11,12	183,505	(180,069)
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos		1,051	2,953
Amortización de mejoras realizadas por el inquilino	5(b)	20,166	14,862
Amortización de comisiones de arrendamiento	5(b)	33,126	27,792
Depreciación para los activos por derecho de uso*		2,173	-
Ingresos por intereses		(13,704)	(6,629)
Pérdida por deterioro en cuentas por cobrar	5(b)	20,904	11,878
(Utilidad)/pérdida cambiaria, neta	5(e)	(414,540)	116,991
Costos financieros	5(d)	488,238	444,287
Participación en el resultado de inversiones en negocios conjuntos	10(c)	(44,374)	(53,126)
Pérdida/(utilidad) neta no realizada en instrumentos financieros derivados	14	154,859	(42,690)
Movimientos de capital de trabajo:			
Aumento en cuentas por cobrar		(24,310)	(15,772)
Disminución en cuentas por pagar		(41,555)	(26,857)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación		1,412,750	1,447,203
Actividades de inversión:			
Disposición/(adquisición) de propiedades de inversión	12	104,573	(29,595)
Contribución de capital en inversiones en negocios conjuntos	10(b)	(277,383)	-
Mantenimiento y otros gastos capitalizables		(367,008)	(263,983)
Distribuciones recibidas de las inversiones en negocios conjuntos	10(b)	3,889	29,628
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		(535,929)	(263,950)
Actividades de financiamiento:			
Ingresos por intereses		13,704	6,629
Pago de deuda		(6,380,379)	-
Intereses pagados		(344,380)	(425,420)
Recursos obtenidos de la deuda, neta de costos		6,235,712	-
Pagos por arrendamientos		(2,384)	-
Recompra de CBFIs, incluyendo costos asociados		-	(283,892)
Distribuciones a los tenedores de CBFIs	8	(642,950)	(606,056)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		(1,120,677)	(1,308,739)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(243,856)	(125,486)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		555,591	467,818
Pérdida por fluctuación cambiaria en efectivo y equivalentes de efectivo	5(e)	9,971	547
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período**		321,706	342,879

*La depreciación es con respecto a los activos por derecho de uso registrados a nivel de la plataforma interna integrada verticalmente del Grupo, calculada de acuerdo con la NIIF 16. Este monto es incluido como parte de los gastos de honorarios de administración en la nota 5.

**Incluye efectivo restringido de \$15.8 millones (2018: \$50.6 millones) al 30 de junio de 2019.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

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

1. ENTIDAD INFORMANTE

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

FIBRA Macquarie tiene domicilio en los Estados Unidos Mexicanos ("México") y la dirección de su oficina registrada es Av. Paseo de las Palmas 215, Piso 7, Lomas de Chapultepec I Sección, Miguel Hidalgo, Cd. de México. C.P. 11000 con efecto a partir del 2 de noviembre de 2017. El contrato de fideicomiso de FIBRA Macquarie fue modificado el 20 de noviembre de 2012 y modificado y corregido el 11 de diciembre de 2012, incluyendo la adición, entre otras cosas, como partes de Contrato de Fideicomiso, de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, y Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V., como administrador (en dichas facultades "MMREM" o el "Administrador") y posteriormente modificado y corregido el 27 de agosto de 2014 (dicho contrato de fideicomiso modificado y corregido, el "Contrato de Fideicomiso"). El 31 de octubre de 2017, Deutsche Bank Mexico, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como nuevo fiduciario, con el reconocimiento de MMREM como fideicomitente y beneficiario en segundo lugar en el Contrato de Fideicomiso, ejecutaron un acuerdo de sustitución fiduciaria (en lo sucesivo, el "Contrato de Sustitución Fiduciaria") mediante el cual, el nuevo fiduciario acordó actuar en nombre del fideicomiso de FIBRA Macquarie, asumiendo los derechos y obligaciones derivados del contrato de Fideicomiso.

Estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados contienen sus fideicomisos y sus entidades controladas (conjuntamente denominadas el "Grupo" o "FIBRA Macquarie").

FIBRA Macquarie y sus entidades controladas (el "Grupo") fueron establecidas con el fin de adquirir y administrar propiedades de inversión en México.

Actividades relevantes durante 2019 y 2018

El 28 de junio de 2019, FIBRA Macquarie vendió 2 activos industriales no estratégicos por un valor de US\$7.2 millones en efectivo. Los recursos por la venta serán recibidos en tres partes. FIBRA Macquarie recibió US\$5.5 millones al cierre de la venta, y US\$1.0 millón y US\$0.7 millones serán recibidos el 27 de diciembre de 2020 y el 27 de junio de 2021, respectivamente.

El 22 de mayo de 2019, FIBRA Macquarie completó el financiamiento de una línea de crédito garantizada a 15 años por US\$75.0 millones con vencimiento en junio de 2034 y una tasa de interés fija de 5.23% anual. Los recursos fueron utilizados para repagar en su totalidad el dispuesto, resultando en una línea de crédito revolvente, equivalente a US\$245 millones (US\$180 millones y \$1,259 millones).

El 5 de abril de 2019, FIBRA Macquarie completó una línea de crédito no garantizada por US\$425 millones. Las disposiciones iniciales de US\$180 millones bajo el crédito no garantizado a cinco años, junto con la disposición de US\$75 millones del crédito revolvente no garantizado y US\$3 millones de efectivo disponible, fueron utilizados en su totalidad para prepagar el crédito no garantizado de US\$258 millones con fecha de vencimiento el 30 de junio de 2020.

El 31 de enero de 2019, FIBRA Macquarie hizo el pago total del préstamo garantizado a nivel de su negocio en conjunto con vencimiento programado el 1 de abril de 2019, utilizando el efectivo disponible. La participación proporcional del 50 por ciento de FIBRA Macquarie en el pago de este préstamo ascendió a \$284.1 millones.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

1. ENTIDAD INFORMANTE (CONTINUACIÓN)

Actividades relevantes durante 2019 y 2018 (continuación)

El 1 de noviembre de 2018, FIBRA Macquarie anunció un incremento al programa de recompra de certificados. El Comité Técnico y el Consejo de Administración del Administrador han aprobado un aumento al programa de recompra de certificados de \$1.2 mil millones por los doce meses siguientes terminando el 25 de junio de 2019 para estar completamente alineado al tamaño y duración del programa aprobado por los tenedores en la Asamblea Anual de Tenedores de 2018. Ver nota 16 para más detalles.

El 5 de julio de 2018, FIBRA Macquarie vendió 35 activos industriales no estratégicos por un valor de US\$80.2 millones en efectivo. Los recursos por la venta de US\$80.2 millones de dólares por los 35 activos serán recibidos en tres pagos. FIBRA Macquarie recibió US\$61.0 millones al cierre de la venta, y US\$11.2 y US\$8.0 millones serán recibidos el 5 de enero de 2020 y el 5 de julio de 2020, respectivamente. Los recursos iniciales se utilizaron para pagar el saldo pendiente de US\$40.0 millones de la línea de crédito revolvente y los US\$21.0 millones restantes se mantienen como efectivo no restringido.

El 16 de enero de 2018, MMREIT Industrial Trust IV completó la adquisición de un terreno en Ciudad Juárez por un total de US\$3.2 millones.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

a) Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados corresponden al Grupo y han sido preparados conforme a la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 34 Información Financiera Intermedia. Cierta información y notas explicativas que se incluyen en los estados financieros anuales son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") han sido condensadas u omitidas conforme a las disposiciones para reportar períodos intermedios. Por lo tanto, los estados financieros consolidados condensados intermedios deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales del año terminado el 31 de diciembre de 2018, preparados de acuerdo con las NIIF. Los resultados de los períodos intermedios no son necesariamente indicativos de los resultados integrales del año completo. El Administrador considera que todos los ajustes habituales y recurrentes necesarios para dar una presentación razonable de los estados financieros consolidados condensados intermedios han sido incluidos. El Grupo adoptó inicialmente la NIIF 16 el 1 de enero de 2019 y cualquier cambio a las políticas contables importantes se describen en la Nota 4.

El 23 de julio de 2019, el Comité Técnico de FIBRA Macquarie aprobó la presentación de estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados.

b) Convenio del costo histórico

Estos estados financieros consolidados han sido preparados conforme al principio de negocio en marcha y el convenio del costo histórico, según sus modificaciones por la revaluación de propiedades de inversión medidas a valor razonable.

c) Juicios y estimaciones contables críticas

La preparación de los estados financieros consolidados condensados intermedios requiere que el Administrador efectúe juicios, estimaciones y supuestos al 30 de junio de 2019 que afecten la aplicación de las políticas contables. Las notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios establecen áreas que involucran un grado mayor de criterio o complejidad, o áreas donde los supuestos son importantes para los estados financieros consolidados condensados intermedios, como, por ejemplo:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

2. BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN (CONTINUACIÓN)

c) Juicios y Estimaciones contables críticas (continuación)

(i) Juicios

- Estimación del valor razonable de propiedades de inversión: los juicios críticos se hacen con respecto al valor razonable de las propiedades de inversión. El valor razonable de las propiedades de inversión es revisado regularmente por la administración con referencia a la valuación independiente de las propiedades y las condiciones de mercado existentes a la fecha del reporte, utilizando prácticas de mercado generalmente aceptadas. Los valuadores independientes tienen experiencia, son reconocidos a nivel nacional y está calificados en valorar profesionalmente propiedades industriales y comerciales en sus respectivas áreas geográficas. Desde su inicio, FIBRA Macquarie ha realizado valuaciones anuales independientes.

- Estimación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados: los datos para esta estimación se toman de mercados observables donde es posible, pero cuando esto no es factible, se requiere un grado de juicio para establecer valores razonables. Los juicios incluyen consideraciones como el riesgo de crédito y volatilidad. Los cambios en los supuestos sobre estos factores podrían afectar materialmente el valor razonable informado dentro de los instrumentos financieros. Ver nota 14 para más detalle.

- Clasificación de acuerdos conjuntos como negocios conjuntos: los juicios críticos se hacen con respecto al valor razonable de las propiedades de inversión incluidas en el negocio conjunto con Frisa. Ver nota 10 para más detalle.

(ii) Supuestos y estimaciones contables críticas

- Los supuestos críticos relacionados con la valuación de las propiedades de inversión a valor razonable: incluyen las rentas contractuales, rentas futuras esperadas en el mercado, tasas de descuento que reflejen las estimaciones actuales del mercado, tasas de capitalización y transacciones recientes de las propiedades de inversión. Si hay algún cambio en estos supuestos o en las condiciones económicas regionales, nacionales o internacionales, el valor razonable de las propiedades de inversión puede cambiar sustancialmente. Ver nota 12 para más detalle.

- Cuentas por cobrar: la cartera se mide en función del modelo de 'Pérdida crediticia esperada' ("PCE"). Esto requerirá un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan las PCE, que se determinarán sobre la base de una probabilidad ponderada. Cualquier cambio en las estimaciones de la gerencia puede resultar en la modificación de la pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar.

- Impuesto corriente e impuesto diferido: el reconocimiento y medición de los activos o pasivos por impuestos diferidos dependen de la estimación de la administración de los ingresos gravables futuros y las tasas de impuesto a las ganancias que se espera estén vigentes en el período en que el activo se realice o el pasivo se liquide. Cualquier cambio en la estimación de la administración puede dar como resultado cambios en los activos o pasivos por impuestos diferidos según se informa en el Estado de Posición Financiera Consolidado Condensado Intermedio No Auditado. Ver nota 15 para más detalle.

- Crédito mercantil es sujeto a pruebas de deterioro al menos una vez al año y cuando las circunstancias indican que el valor en libros puede deteriorarse en base a supuestos claves subyacentes a la prima del portafolio de propiedades.

La Administración considera que las estimaciones utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados condensados intermedios son razonables. Los resultados futuros pueden diferir de los informados y por lo tanto es posible, según el conocimiento existente, que los resultados del próximo año financiero difieran de nuestros supuestos y las estimaciones podrían producir un ajuste al valor en libros de los activos y los pasivos previamente reportados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

2. BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN (CONTINUACIÓN)

d) Medición a Valor Razonable

El Grupo mide los instrumentos financieros tales como los activos financieros derivados y no derivados y las propiedades de inversión, a cada fecha de reporte. La medición a valor razonable se basa en el supuesto que la transacción de venta del activo o la transferencia del pasivo se realiza: en el mercado principal del activo o pasivo o en la ausencia de un mercado principal, en el mercado con más ventajas para el activo o pasivo.

Todos los activos y pasivos que se miden y se revelan a valor razonables dentro de estos estados financieros consolidados condensados intermedios son categorizados de acuerdo a los tres niveles de jerarquías según los datos utilizados en el proceso de valuación. El nivel de jerarquía valor razonable dentro del cual cae la medición del valor razonable se determina en función de la entrada de nivel más bajo que sea significativa para medir el valor razonable. Los niveles de jerarquía de valor razonable son los siguientes:

Nivel 1 – Valor razonable se basa en precios cotizados no ajustados en mercados activos que son accesibles para la entidad para activos o pasivos idénticos. Estos precios cotizados generalmente proporcionan la evidencia más confiable y deben usarse para medir el valor razonable cuando esté disponible.

Nivel 2 – Valor razonable se basa en otra información distinta a la del nivel 1 que sea observable para el activo o pasivo, tanto directa como indirectamente por el plazo completo del activo o pasivo a través de la corroboración de datos observables del mercado.

Nivel 3 – Valor razonable se basa en información significativa no observable para el activo o pasivo. Tales entradas reflejan los supuestos propios de la entidad acerca de cómo los participantes del mercado asignarían precio al activo o pasivo.

e) Información comparativa

Algunas partidas en los comparativos de los estados financieros consolidados intermedios no auditados de la posición financiera y flujos de efectivo se han reclasificado en el período que terminó el 30 de junio de 2018. Estas reclasificaciones no tienen un impacto material sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados por el período terminado el 30 de junio de 2019.

3. RESÚMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

El Grupo ha consistentemente aplicado sus políticas contables por todos los periodos presentados en los Estados financieros intermedios consolidados y en relación con los del año anterior.

a) Normas de Contabilidad emitidas

Varias nuevas normas contables o modificaciones entraron en vigor para los periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019:

- CINIIF 23 Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Utilidades.
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (Modificaciones a la NIIF 9).
- Intereses a largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIC 28).
- Cambios al plan, reducciones y liquidaciones (Modificaciones a la NIC 19).
- Mejoras anuales a las NIIF 2015-2017 Ciclo - Varias interpretaciones.

Estas normas e interpretaciones no tuvieron un impacto significativo en los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados del Grupo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

3. RESÚMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (CONTINUACION)

b) Normas de Contabilidad emitidas no vigentes

Las siguientes normas e interpretaciones no se espera que tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados del Grupo:

- NIIF 17 Contratos de Seguro.
- Cambios a las referencias al marco conceptual a las NIIF.
- Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3).
- Definición de materialidad (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversionista y su Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).

4. CAMBIOS EN LAS POLITICAS CONTABLES

NIIF 16 Arrendamientos

El Grupo adoptó la NIIF 16 a partir del 1 de enero de 2019.

La NIIF 16 reemplaza la guía existente de arrendamientos, incluyendo la NIC 17 *Arrendamientos*, CINIIF 4 *Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento*, SIC-15 *Arrendamientos operativos – Incentivos* y SIC-27 *Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento*.

La NIIF 16 presenta dos modelos contables en el balance: el modelo retrospectivo y el enfoque retrospectivo modificado. El Grupo ha optado por adoptar el enfoque retrospectivo modificado; que reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo de arrendamiento que representa su obligación de realizar pagos de arrendamiento respecto a su plataforma integrada verticalmente.

La contabilidad del arrendador sigue siendo similar a la norma actual – es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financiero y operativo.

Debido al enfoque modificado retrospectivo elegido por el Grupo en la aplicación de esta norma, la información comparativa a lo largo de estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados no se ha reformulado y se sigue reportando según la NIC 17 y CINIIF 4.

(i) Arrendamientos en los que el Grupo es arrendatario

El Grupo ha reconocido contratos de arrendamientos operativos de instalaciones de oficinas administrativas. Los contratos normalmente se celebran por un período entre 2 y 7 años, con opción de renovación.

El grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento al 1 de enero de 2019. El activo por derecho de uso es medido inicialmente a costo, que es igual al monto inicial del pasivo por arrendamiento.

El activo por derecho de uso posteriormente se deprecia utilizando el método de línea recta desde el 1 de enero de 2019, aplicando el plazo que resulte menor del final de la vida útil del activo por derecho de uso y la fecha de término del contrato de arrendamiento. La vida útil estimada sobre los activos por derecho de uso se determina sobre la misma base de propiedad y equipo.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento pendientes de pago a la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

4. CAMBIOS EN LAS POLITICAS CONTABLES (CONTINUACIÓN)

NIIF 16 Arrendamientos (continuación)

(i) Arrendamientos en los que el Grupo es arrendatario

Los pagos por arrendamientos incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden los siguientes:

- pagos fijos, y
- pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo esta razonablemente seguro de ejercer una opción de extensión.

El pasivo por arrendamiento se mide a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando haya un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio de un índice o tasa, o si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación. Si se vuelve a medir, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros en el activo por derecho de uso, o se registra en la utilidad o pérdida si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

En el período comparativo, según la NIC 17, los activos mantenidos bajo arrendamiento se clasificaron como arrendamientos operativos y no se reconocieron en el estado de situación financiera del Grupo. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos fueron reconocidos en resultados en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

La siguiente tabla muestra las categorías de medición originales según la NIC 17 y las nuevas categorías de medición según la NIIF 16 al 1 de enero de 2019:

Cuentas en Balance	Note	Valor en libros bajo NIC 17 \$'000	Valor en libros bajo NIIF 16 \$'000
Otros activos	18	-	24,621
Otros pasivos	18	-	24,621

Los derechos de uso de activos se incluyen en otros activos (no circulantes) y los pasivos de arrendamiento se incluyen en otros pasivos (circulantes y no circulantes) en el estado de situación financiera consolidado intermedio.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

5. (PÉRDIDA)/UTILIDAD DEL PERÍODO

La (pérdida)/utilidad del período incluye las siguientes partidas de ingresos y gastos:

	3 meses terminados		6 meses terminados	
	Jun 30, 2019	Jun 30, 2018	Jun 30, 2019	Jun 30, 2018
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
a) Ingresos relacionados a las propiedades				
Ingresos por arrendamiento	843,299	829,668	1,677,099	1,660,240
Ingresos por estacionamiento	14,154	13,361	27,787	27,580
Gastos refacturados a los inquilinos	50,020	46,198	96,067	89,570
Total ingresos relacionados a las propiedades	907,473	889,227	1,800,953	1,777,390
b) Gastos relacionados a las propiedades				
Honorarios de administración	(19,493)	(16,618)	(38,586)	(35,171)
Seguros sobre la propiedad	(6,159)	(6,497)	(12,243)	(12,886)
Impuesto predial	(16,032)	(16,337)	(31,989)	(32,626)
Reparaciones y mantenimiento	(18,908)	(24,213)	(41,750)	(45,581)
Mantenimiento de áreas comunes de parques industriales	(8,513)	(6,114)	(19,082)	(13,380)
Servicios de seguridad	(5,476)	(5,604)	(11,031)	(11,345)
Honorarios legales y otros honorarios profesionales	(869)	(1,777)	(2,502)	(2,694)
Amortización de mejoras realizadas por el inquilino	(11,328)	(7,615)	(20,166)	(14,862)
Amortización de comisiones de arrendamiento	(16,326)	(14,164)	(33,126)	(27,792)
Gastos de servicios generales	(6,159)	(4,119)	(11,313)	(8,225)
Gastos de mercadotecnia	(4,299)	(3,480)	(7,494)	(5,456)
Honorarios por operación de estacionamiento	(2,069)	(2,152)	(4,067)	(4,232)
Pérdida por deterioro en las cuentas por cobrar	(10,915)	662	(20,904)	(11,878)
Otros gastos para la propiedad	(995)	(1,777)	(2,382)	(2,212)
Total de gastos relacionados a las propiedades	(127,541)	(109,805)	(256,635)	(228,340)
c) Honorarios profesionales, legales y gastos generales				
Honorarios de asesoría fiscal	(772)	(1,231)	(1,610)	(2,018)
Honorarios de contabilidad	(2,520)	(2,331)	(4,950)	(4,051)
Honorarios de valuación	(1,226)	(1,676)	(2,148)	(2,302)
Honorarios de auditoría	(1,216)	(1,255)	(2,401)	(2,411)
Otros honorarios profesionales	(3,465)	(3,862)	(6,427)	(7,315)
Otros gastos	(4,195)	(4,529)	(8,763)	(7,938)
Total honorarios profesionales, legales y gastos generales	(13,394)	(14,884)	(26,299)	(26,035)
d) Costos Financieros				
Gastos por intereses de deuda	(210,671)	(218,495)	(417,083)	(424,915)
Costos financieros bajo método de interés efectivo	(62,578)	(10,226)	(70,056)	(19,372)
Gastos por intereses de pasivos por arrendamiento	(539)	-	(1,099)	-
Total de costos financieros	(273,788)	(228,721)	(488,238)	(444,287)
e) Utilidad/(pérdida) cambiaria neta				
Utilidad/(pérdida) cambiaria neta no realizada en partidas monetaria:	114,381	(384,472)	346,959	(111,204)
Utilidad/(pérdida) por fluctuación cambiaria neta realizada	48,588	(868,237)	57,610	(6,334)
Total de utilidad/(pérdida) cambiaria neta	162,969	(1,252,709)	404,569	(117,538)

Al 30 de junio de 2019, el Grupo tenía 70 empleados (30 de junio de 2018: 63 empleados) dentro de su plataforma de administración interna.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

El encargado de la toma de decisiones operativas es la persona que asigna recursos a los segmentos operativos de una entidad y evalúa su desempeño. El Grupo ha determinado que el encargado de la toma de decisiones es el Director General ("CEO") del Grupo. El Administrador ha identificado los segmentos operativos según los informes revisados por el CEO para tomar decisiones estratégicas.

Los segmentos operativos obtienen sus ingresos principalmente de los ingresos por arrendamiento derivado de arrendatarios en México divididos en dos segmentos (Industrial y Comercial). Durante el período no hubo transacciones entre los segmentos operativos del Grupo.

La información por segmentos incluye resultados consolidados proporcionalmente de los negocios conjuntos, los cuales son eliminados en las conciliaciones por segmentos. El Director General supervisa el desempeño del Grupo según la ubicación de las propiedades de inversión, como se indica a continuación:

3 meses terminados 30 de junio de 2019	Industrial				Comercial ^{1,2,3}		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos ¹	303,874	157,723	173,102	123,027	13,936	190,995	962,657
Utilidad/(pérdida) neta del segmento ²	9,851	9,218	(6,297)	18,086	3,895	105,384	140,137
<i>Incluida en la pérdida del período:</i>							
Utilidad cambiaria	5,946	8,031	15,877	5,872	5	12	35,743
Pérdida cambiaria neta no realizada en propiedades de inversión denominadas en \$US	(141,876)	(78,047)	(96,706)	(50,308)	-	-	(366,937)
Pérdida no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	(90,208)	(49,037)	(59,760)	(34,943)	(1,611)	(25,245)	(260,804)
Costos financieros ³	(21,183)	(14,876)	(19,820)	(12,802)	(3,205)	(9,433)	(81,319)

¹ El segmento comercial sur y centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total \$13.9 millones y de \$41.2 millones, respectivamente.

² El segmento comercial sur y centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$3.9 millones y de \$11.3 millones, respectivamente.

³ El segmento comercial sur y centro incluyen costos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$3.2 millones y de \$9.4 millones, respectivamente.

3 meses terminados 30 de junio de 2018	Industrial				Comercial ^{1,2,3}		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos ¹	314,988	145,518	168,526	119,893	12,383	181,346	942,654
Utilidad neta del segmento ²	1,307,604	632,118	591,665	483,989	5,806	156,431	3,177,613
<i>Incluida en la utilidad del período:</i>							
Pérdida cambiaria	(77,682)	(58,545)	(115,614)	(54,778)	-	(46)	(306,665)
Utilidad cambiaria neta no realizada en propiedades de inversión denominadas en \$US	1,044,710	531,412	532,734	411,667	-	-	2,520,523
Utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	78,736	40,707	42,770	31,859	2,883	31,766	228,721
Costos financieros ³	(14,270)	(10,682)	(20,947)	(9,970)	(4,339)	(14,383)	(74,591)

¹ El segmento comercial sur y centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total \$12.5 millones y de \$41.0 millones, respectivamente.

² El segmento comercial sur y centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$5.8 millones y de \$19.2 millones, respectivamente.

³ El segmento comercial sur y centro incluyen costos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$4.3 millones y de \$14.4 millones, respectivamente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS (CONTINUACIÓN)

6 meses terminados 30 de junio de 2019	Industrial				Comercial ^{1,2,3}		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos ¹	604,749	305,324	349,232	239,945	26,980	383,607	1,909,837
Utilidad neta del segmento ²	65,068	33,922	69,865	51,328	10,470	260,010	490,663
<i>Incluida en la utilidad del período:</i>							
Utilidad cambiaria	24,061	21,804	41,883	18,015	9	21	105,793
Pérdida cambiaria neta no realizada en propiedades de inversión denominadas en \$US	(358,936)	(193,896)	(210,828)	(129,477)	-	-	(893,137)
(Pérdida)/utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	(86,556)	(40,172)	(30,072)	(24,285)	243	(1,684)	(182,526)
Costos financieros ³	(34,956)	(25,523)	(40,291)	(22,270)	(6,833)	(20,742)	(150,615)

¹ El segmento comercial sur y centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total \$26.9 millones y de \$81.9 millones, respectivamente.

² El segmento comercial sur y centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$10.5 millones y de \$81.8 millones, respectivamente.

³ El segmento comercial sur y centro incluyen costos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$6.8 millones y de \$20.7 millones, respectivamente.

6 meses terminados 30 de junio de 2018	Industrial				Comercial ^{1,2,3}		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Ingresos de clientes externos ¹	630,168	289,594	335,944	240,572	24,665	362,864	1,883,807
Utilidad neta del segmento ²	643,973	304,782	350,331	238,103	12,259	334,794	1,884,242
<i>Incluida en la utilidad del período:</i>							
Pérdida cambiaria	(7,683)	(5,407)	(9,903)	(4,931)	-	(46)	(27,970)
Utilidad cambiaria neta no realizada en propiedades de inversión denominadas en \$US	98,815	50,543	51,503	39,292	-	-	240,153
Utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	25,161	20,246	42,574	19,372	5,852	92,111	205,316
Costos financieros ³	(27,653)	(20,699)	(40,592)	(19,320)	(8,630)	(28,605)	(145,499)

¹ El segmento comercial sur y centro incluyen ingresos de clientes externos relacionados con los negocios conjuntos por un monto total \$24.6 millones y de \$81.7 millones, respectivamente.

² El segmento comercial sur y centro incluyen utilidad operativa relacionada con los negocios conjuntos por un total de \$12.3 millones y de \$40.6 millones, respectivamente.

³ El segmento comercial sur y centro incluyen costos financieros relacionados con los negocios conjuntos por un total de \$8.6 millones y de \$28.6 millones, respectivamente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS (CONTINUACIÓN)

Al 30 de junio de 2019	Industrial*				Comercial		Total \$'000
	Noreste \$'000	Centro \$'000	Noroeste \$'000	Norte \$'000	Sur \$'000	Centro \$'000	
Activos totales del segmento*	14,585,021	7,656,261	7,694,962	5,410,469	513,830	7,316,190	43,176,733
Pasivos totales del segmento	(2,101,346)	(1,291,849)	(1,637,650)	(1,128,194)	(149,475)	(513,516)	(6,822,030)
Al 31 de diciembre de 2018							
Activos totales del segmento*	14,912,860	7,961,635	7,850,086	5,442,593	496,835	7,282,584	43,946,593
Pasivos totales del segmento	(1,335,805)	(958,139)	(1,686,739)	(817,896)	(216,876)	(732,249)	(5,747,704)

*Durante el periodo terminado al 30 de junio de 2019, el Grupo dispuso de 2 activos industriales no estratégicos en el Norte y en el Noroeste. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018, el Grupo dispuso de 35 activos industriales no estratégicos como sigue: 16 propiedades en Noreste, 14 en el Norte y 5 en el Noroeste.

Los activos no circulantes del Grupo principalmente consisten en propiedades de inversión, localizadas en México.

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

	3 meses terminados		6 meses terminados	
	Jun 30, 2019 \$'000	Jun 30, 2018 \$'000	Jun 30, 2019 \$'000	Jun 30, 2018 \$'000
Total de ingresos del segmento	962,657	942,654	1,909,837	1,883,807
Participación atribuible a la inversión en método de participación	(55,183)	(53,428)	(108,884)	(106,417)
Ingresos por intereses	6,288	3,702	13,704	6,629
Total de ingresos del periodo	913,762	892,928	1,814,657	1,784,019
Utilidad operativa por segmento	140,137	3,177,613	490,663	1,884,242
Importes no asignados en segmentos:				
Gastos de propiedades no incluidos en el segmento reportable	934	1,133	1,983	1,689
Costos financieros no incluidos en el segmento reportable ¹	(205,108)	(172,853)	(365,198)	(336,023)
Ingresos por intereses	6,288	3,702	13,704	6,629
Partidas atribuibles al método de participación	603	(98)	2,125	234
Utilidad/(pérdida) cambiaria neta ²	127,245	(946,043)	298,808	(89,569)
(Pérdida)/utilidad no realizada en instrumentos financieros derivados	(109,457)	13,766	(154,859)	42,690
Honorarios de administración ³	(39,824)	(40,492)	(79,939)	(86,209)
Gastos relacionados con transacciones	(22,585)	(2,043)	(26,914)	(3,912)
Gastos por honorarios profesionales, legales y gastos generales	(13,394)	(14,884)	(26,299)	(26,035)
Impuesto a la utilidad	(268)	(155)	(556)	(213)
(Pérdida)/utilidad neta operativa del periodo	(115,429)	2,019,646	153,518	1,393,523

¹ Parte de la deuda fue refinanciada como una deuda sin garantía a nivel de FIBRA y consecuentemente, en 2019 y 2018 la deuda es considerada como una partida en conciliación.

² Utilidad/(pérdida) cambiaria no realizada como resultado de la revaluación de la deuda no garantizada al tipo de cambio de cierre al final del periodo.

³ Honorarios relacionados con el Administrador en relación con el contrato de administración existente, que entró en vigor el 11 de diciembre de 2012 ("el Contrato de Administración").

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS (CONTINUACIÓN)

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

	Período/Año terminado	
	Jun 30, 2019 \$'000	Dic 31, 2018 \$'000
Activos por segmento reportable	43,176,733	43,946,593
<i>Partidas no incluidas en los activos por segmento:</i>		
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido ¹	234,633	489,675
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	393	15,224
Otros activos	87,471	58,642
Activos atribuibles a inversión en método de participación ²	(2,073,666)	(2,045,411)
Inversiones en negocios conjuntos a método de participación ²	1,470,428	1,152,560
Instrumentos financieros derivados no incluidos en el segmento reportable	-	124,011
Total de activos	42,895,992	43,741,294
Pasivos por segmento reportable	(6,822,030)	(5,747,704)
<i>Partidas no incluidas en los pasivos por segmento:</i>		
Deuda ³	(9,633,217)	(11,422,373)
Acreedores y otras cuentas por pagar ⁴	(15,162)	3,932
Pasivos atribuibles a la inversión en método de participación ²	603,238	892,849
Otros pasivos	(19,407)	-
Impuesto diferido pasivo	(19,178)	(19,178)
Instrumentos financieros derivados no incluidos en el segmento reportable	(30,848)	-
Total de pasivos	(15,936,604)	(16,292,474)

¹ El saldo corresponde a las cuentas de inversión y cuentas bancarias en MXN y USD a nivel de FIBRA Macquarie.

² Corresponden a los activos netos de la participación en el negocio conjunto y el saldo de la inversión a método de participación a nivel de FIBRA Macquarie.

³ Corresponde a la deuda existente a nivel de FIBRA y consecuentemente en 2019 y 2018, la deuda es considerada como una partida en conciliación.

⁴ Saldos relacionados a cuentas por pagar a nivel FIBRA Macquarie.

7. ESTACIONALIDAD DE LAS OPERACIONES

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

8. DISTRIBUCIONES PAGADAS O RECIBIDAS

Durante los seis meses terminados al 30 de junio de 2019, FIBRA Macquarie hizo dos distribuciones por un monto total de \$643.0 millones (30 junio de 2018: \$606.0 millones). El primer monto distribuido por \$315.7 millones (0.410 por CBFi), y fue pagado el 13 de marzo de 2019, y el segundo monto distribuido por \$327.3 millones (0.425 por CBFi) y fue pagado el 14 de junio de 2019.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

9. (PÉRDIDA)/UTILIDAD POR CBFÍ

	3 meses terminados		6 meses terminados	
	Jun 30, 2019 \$'000	Jun 30, 2018 \$'000	Jun 30, 2019 \$'000	Jun 30, 2018 \$'000
(Pérdida)/utilidad por CBFÍ				
(Pérdida)/utilidad básica por CBFÍ (\$)	(0.15)	2.55	0.20	1.76
(Pérdida)/utilidad básica utilizada en el cálculo de utilidades por CBFÍ				
(Pérdida)/utilidad básica utilizada en el cálculo de utilidad por CBFÍ (\$'000)	(115,429)	2,019,646	153,518	1,393,523
Número de promedio ponderado de CBFÍs usados como denominador al calcular el resultado básico por CBFÍ ('000)	770,000	790,842	770,000	792,285

10. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS

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

a) Valores en libros

Nombre de la entidad	País de establecimiento / Actividad principal	Participación FIBRA	Participación FIBRA	Jun 30, 2019 \$'000	Dic 31, 2018 \$'000
		Macquarie Jun 30, 2019	Macquarie Dic 31, 2018		
Fid CIB/589	México / Propiedades comerciales propias y arrendadas	50%	50%	539,637	250,905
Fid CIB/586	México / Propiedades comerciales propias y arrendadas	50%	50%	930,791	901,655

b) Movimiento de valores en libros

	Jun 30, 2019 \$'000	Dic 31, 2018 \$'000
Valor en libros al inicio del período/año	1,152,560	1,137,652
Aportaciones de capital durante el período	277,383	-
Distribuciones recibidas durante el período/año	(3,889)	(49,671)
Participación en el resultado de inversiones en negocios conjuntos	43,395	51,350
Participación en la utilidad por revaluación de las propiedades de inversión a valor razonable	979	13,229
Montos en libros al cierre del período/año	1,470,428	1,152,560

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

10. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS (CONTINUACIÓN)

c) Información financiera resumida de los Negocios Conjuntos

La siguiente tabla proporciona información financiera resumida de los fideicomisos en participación conjunta ya que estos son materiales para el Grupo. La información presentada refleja los importes presentados en los estados financieros de los fideicomisos en participación conjunta. Estos han sido modificados para reflejar ajustes hechos por el Grupo por el uso del método de participación y los cuales incluyen ajustes y modificaciones por diferencias en políticas contables entre FIBRA Macquarie y el Fideicomiso de negocio conjunto.

Estado de Posición Financiera	Fid CIB/589 Jun 30, 2019 \$'000	Fid CIB/589 Dic 31, 2018 \$'000	Fid CIB/586 Jun 30, 2019 \$'000	Fid CIB/586 Dic 31, 2018 \$'000
Total de activos - circulante ^{1,2}	28,820	20,417	66,748	67,337
Total de activos - no circulante	1,064,145	1,072,069	2,987,619	2,931,001
Total de pasivos - circulante ³	(6,601)	(583,163)	(23,750)	(26,634)
Total de pasivos - no circulante ³	(7,090)	(7,514)	(1,169,035)	(1,168,393)
Activos netos	1,079,274	501,809	1,861,582	1,803,311

¹ Incluye efectivo y equivalentes de efectivo por \$66.9 millones (31 de diciembre, 2018: \$64.7 millones).

² Incluye efectivo restringido por \$19.4 millones (31 de diciembre, 2018: \$29.8 millones).

³ Pasivos financieros – circulantes y no circulantes (excluyendo acreedores y otras cuentas por pagar y provisiones) por \$1,149.9 millones (31 de diciembre, 2018: \$1,717.0 millones).

Estado de Posición Financiera	Fid CIB/589 Jun 30, 2019 \$'000	Fid CIB/589 Dic 31, 2018 \$'000	Fid CIB/586 Jun 30, 2019 \$'000	Fid CIB/586 Dic 31, 2018 \$'000
Conciliación de valor en libros:				
Activos netos al inicio del año ¹	501,809	535,912	1,803,311	1,739,392
Movimientos netos del período/año	577,465	(34,103)	58,271	63,919
Activos netos	1,079,274	501,809	1,861,582	1,803,311
Participación de FIBRA Macquarie en (%)	50%	50%	50%	50%
Participación de FIBRA Macquarie en (\$)	539,637	250,905	930,791	901,655
Valor en libros de FIBRA Macquarie	539,637	250,905	930,791	901,655

¹ Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, FIBRA Macquarie pagó IVA a nombre de los fideicomisos en participación conjunta por un total de \$9.5 millones (año completo 2018: \$22.6 millones). Estos montos recuperables han sido liquidados contra las distribuciones de los fideicomisos en participación conjunta.

Estado de Resultado Integral	Fid CIB/589 6 meses terminados Jun 30, 2019 \$'000	Fid CIB/589 6 meses terminados Jun 30, 2018 \$'000	Fid CIB/586 6 meses terminados Jun 30, 2019 \$'000	Fid CIB/586 6 meses terminados Jun 30, 2018 \$'000
Ingresos:				
Ingresos por arrendamiento de propiedades y otros ingresos	51,566	59,265	166,202	153,568
Revaluación de las propiedades de inversión a valor razonable	(13,055)	18,729	15,014	31,770
Ingresos por intereses	2,606	338	2,014	1,325
Total de ingresos	41,117	78,332	183,230	186,663
Gastos:				
Costos financieros	(4,884)	(24,280)	(50,266)	(50,190)
Otros gastos	(19,111)	(20,507)	(61,337)	(63,767)
Total de gastos	(23,995)	(44,787)	(111,603)	(113,957)
Utilidad del período	17,122	33,545	71,627	72,706
Participación de FIBRA Macquarie (%)	50%	50%	50%	50%
Participación de FIBRA Macquarie	8,561	16,773	35,813	36,353

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

10. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS (CONTINUACIÓN)

d) Participación en los pasivos contingentes de los Negocios Conjuntos

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no hubo participación en pasivos contingentes incurridos conjuntamente con el socio en los negocios conjuntos y no hubo pasivos contingentes de los fideicomisos en participación conjunta por los cuales FIBRA Macquarie sea responsable.

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA

	Jun 30, 2019	Dic 31, 2018
	\$'000	\$'000
Valor en libros al inicio del período/año	147,622	-
<i>Adiciones/disposiciones durante el período/año:</i>		
Transferencias de propiedades de inversión ¹	-	1,753,449
Disposición de propiedades de inversión ²	(137,589)	(1,571,168)
Pérdida cambiaria no realizada en propiedades de inversión denominadas en US\$	(3,967)	(12,243)
Revaluación de propiedades de inversión medidas a valor razonable	(6,066)	(22,416)
Valor en libros al final del período/año	-	147,622

¹ Las propiedades de inversión clasificadas como "propiedades de inversión disponibles para la venta" están basadas en las expectativas del Grupo sobre la probabilidad de que los activos serán vendidos en un periodo no mayor a 12 meses y que los activos se comercialicen activamente conforme a la NIIF 5.

² Durante el período terminado al 30 de junio de 2019, el Grupo dispuso de 2 propiedades en Chihuahua y Matamoros. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018, el Grupo dispuso de 35 propiedades en Chihuahua, Ciudad Juárez, Matamoros, Mexicali, Reynosa y Tijuana y canceló un crédito mercantil por \$41.1 millones asociado a esas propiedades y fue transferido al estado consolidado de resultado integral. La pérdida por disposición que asciende a \$3.4 millones se relaciona únicamente con los costos de transacción.

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

		Jun 30, 2019	Dic 31, 2018
	Nota	\$'000	\$'000
Valor en libros al inicio del período/año		40,132,961	41,722,712
<i>Adiciones durante el período/año:</i>			
Adquisición de terreno		-	61,244
Gastos de capital (incluyendo mejoras del inquilino)		164,882	123,660
Traspaso de propiedades en proceso de construcción a propiedades de inversión		13,363	124,849
Propiedad de inversión en proceso de construcción	12(a)	122,268	(95,149)
Pérdida cambiaria no realizada en propiedades de inversión denominadas en US\$		(889,170)	(71,468)
Revaluación de propiedades de inversión valuadas a valor razonable		(177,439)	29,383
Comisión por arrendamiento, neto de amortización		45,524	(8,821)
Traspaso a propiedades de inversión disponibles para la venta	11	-	(1,753,449)
Valor en libros al final del período/año		39,412,389	40,132,961

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (CONTINUACIÓN)

a) Propiedades de inversión en proceso de construcción*

	Jun 30, 2019	Dic 31, 2018
	\$'000	\$'000
Valor en libros al inicio del período/año	61,163	156,312
Gastos de capital	135,631	29,700
Transferencia de propiedades de inversión completa	(13,363)	(124,849)
Valor en libros al final del período/año	183,431	61,163

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

b) Valuación activo por activo

Las valuaciones de las propiedades de inversión son realizadas al menos anualmente por un especialista independiente de FIBRA Macquarie (el "Valuador Independiente"). CBRE México, firma reconocida a nivel internacional como empresa especialista de asesoría y valuación con experiencia y conocimiento, fue contratado como Valuador Independiente para realizar una valuación independiente de las propiedades de inversión de FIBRA Macquarie al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

El valuador independiente aplica los métodos de valuación al costo, valor de mercado y análisis de capitalización para estimar el valor de mercado de las propiedades, aplicando principalmente un análisis de ingresos, utilizando capitalización directa y un análisis de flujo de efectivo descontado.

La medición del valor razonable para todas las propiedades de inversión se determinó en función de los datos de entrada de las técnicas de valoración que se mencionan a continuación y se clasificó como Nivel 3.

Los aportes y suposiciones importantes con respecto al proceso de valuación se desarrollan en consulta con la gerencia.

Las variables usadas en las valuaciones al 30 de junio de 2019 se encuentran a continuación:

- El rango de las tasas de capitalización reversible aplicado al portafolio fueron entre 7.50% y 10.50% (31 de diciembre de 2018: 7.50% and 10.50%) para las propiedades industriales y entre 8.25% y 9.50% (31 de diciembre de 2018: 8.25% and 9.50%) para las propiedades comerciales.

- El rango de las tasas de descuento aplicado fueron entre 8.50% y 11.50% (31 de diciembre de 2018: 8.50% y 11.50%) para las propiedades industriales entre 9.25% y 10.25% (31 de diciembre de 2018: 9.25% y 10.25%) para las propiedades comerciales.

- La tasa de vacantes aplicadas para las propiedades comerciales fue entre 3.00% y 5.00% (31 de diciembre de 2018: 3.00% y 5.00%), con un valor medio ponderado de 4.80%. (2018: 4.80%).

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

La diferencia entre el valor razonable anterior a los fines de la información financiera y el valor en libros al final del trimestre/año se debe principalmente a los costos de arrendamiento capitalizados y las mejoras para los inquilinos que se contabiliza al costo histórico.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

13. DEUDA

	Jun 30, 2019 \$'000	Dic 31, 2018 \$'000
El Grupo tiene acceso a:		
Líneas de crédito no utilizadas		
Línea de crédito revolvente en US\$	3,450,330	3,474,032
Línea de crédito revolvente en MXN	1,259,564	1,604,806
Financiamiento con deudas disponibles	4,709,894	5,078,838
Líneas de crédito utilizadas		
Financiamiento a plazo en USD	8,913,352	9,211,596
Financiamiento con documentos en USD	6,229,763	6,396,943
Costos de transacción no amortizados	(86,469)	(71,349)
Total de líneas de crédito, neto de los costos por amortizar	15,056,646	15,537,190

Las líneas de crédito relevantes son resumidas, como sigue:

Prestamistas/ Entidad Crediticia	Moneda	Limite de Crédito \$' millones	Monto Dispuesto \$' millones	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	Valor en libros	
						Jun 30, 2019 \$'000	Dic 31, 2018 \$'000
Instituciones de seguros - mediante pagarés	US\$	250.0	250.0	5.55%	Jun-23	4,787,837	4,915,838
MetLife - a plazo ¹	US\$	210.0	210.0	5.38%	Oct-27	4,007,985	4,114,818
Instituciones Financieras - Deuda a plazo	US\$	180.0	180.0	4.44% ²	Abr-24	3,410,046	-
Instituciones de seguros - mediante pagarés	US\$	75.0	75.0	5.44%	Sep-26	1,435,333	1,473,720
MetLife - a plazo ³	US\$	75.0	75.0	5.23%	Jun-34	1,415,445	-
Instituciones Financieras - Deuda a plazo ⁴	US\$	258.0	258.0	90 días Libor + 3.125%	Jun-20	-	5,032,814
Saldos al cierre del periodo/año						15,056,646	15,537,190

¹ Treinta y nueve propiedades industriales están garantizadas de conformidad a este préstamo.

² Tasa fija mediante un swap de tasa de interés. Referirse a nota 14.

³ Dieciséis propiedades industriales están garantizadas de conformidad a este préstamo.

⁴ Pagado en abril de 2019.

Deuda – No circulante

El 22 de mayo de 2019, FIBRA Macquarie completó el financiamiento de una línea de crédito garantizada a 15 años por US\$75.0 millones con fecha de vencimiento en junio de 2034 y una tasa de interés fija de 5.23% anual. Los recursos fueron utilizados para repagar en su totalidad el dispuesto, resultando en una línea de crédito revolvente disponible, equivalente a US\$245 millones.

El 5 de abril de 2019, FIBRA Macquarie completó una línea de crédito no garantizada por US\$425 millones. Las disposiciones iniciales de US\$180 millones bajo el crédito no garantizado a cinco años, junto con la disposición de US\$75 millones del crédito revolvente no garantizado y US\$3 millones de efectivo disponible, fueron utilizados en su totalidad para repagar el crédito no garantizado de US\$258 millones con fecha de vencimiento el 30 de junio de 2020.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

13. DEUDA (CONTINUACIÓN)

Deuda - Circulante

Al 30 de junio de 2019, FIBRA Macquarie no tiene vencimientos durante los próximos 12 meses para ser considerado como un pasivo circulante.

Conciliación de la deuda del flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento:

	Jun 30, 2019 \$'000	Dic 31, 2018 \$'000
Saldo al inicial del período/año	15,537,190	16,318,550
Cambios por actividades de financiamiento:		
Pagos parciales a la deuda	(6,380,379)	(770,052)
Recursos obtenidos de la deuda, neto de costos	6,235,712	-
Total de cambios por actividades de financiamiento	(144,667)	(770,052)
Total de efectos por tipos de cambio	(405,933)	(59,742)
Otros costos relacionados con la deuda:		
Costos de transacción amortizados	70,056	48,434
Saldo al cierre del período/año	15,056,646	15,537,190

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El 5 de abril de 2019, FIBRA Macquarie formalizó acuerdos de swaps de tasas de interés, por el cual, FIBRA Macquarie pagaba trimestralmente una tasa de interés promedio ponderada fija anual de 1.94%, en sus respectivos contratos de swap de tasas de interés y recibía una tasa variable con base en la tasa US\$ LIBOR a 3 meses. El swap cubre la exposición a los pagos de tasa de interés variable asociada a los US\$180.0 millones de deuda sin garantía (a plazo).

Este acuerdo de swap de tasas de interés reemplaza el contrato anterior establecido en 2016 (por el cual, FIBRA Macquarie paga trimestralmente una tasa de interés fija promedio anual de 1.25% y 1.34%, en sus respectivos acuerdos swap de tasas de interés y recibe una tasa variable de 3 meses US\$ LIBOR para cubrir la exposición a los pagos de tasa de interés variable asociada con los US\$258 millones de deuda sin garantía a plazo que fue prepagada en su totalidad el 5 de abril de 2019.

A continuación, se presenta un resumen de los términos y el valor razonable de los contratos. Los préstamos y swaps de interés tienen los mismos términos relevantes.

Contrapartes	Fecha efectiva	Fecha de vencimiento	Monto Nocional	Jun 30, 2019 \$'000	Dic 31, 2018 \$'000
Bancos varios	05-abr-19	01-abr-24	US\$ 180.0 millones	(30,848)	-
Bancos varios	31-Ago-16	30-jun-20	US\$ 155.5 millones	-	71,553
Bancos varios	27-sep-16	30-jun-20	US\$ 102.5 millones	-	52,458
Valor razonable estimado				(30,848)	124,011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

15. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

FIBRA Macquarie es considerado un fideicomiso de inversión de bienes raíces para fines de impuestos federales mexicanos. De conformidad con los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de México, está obligado a distribuir anualmente un monto igual a por lo menos el 95% de su resultado fiscal neto a sus tenedores de CBFI. Si el resultado fiscal neto durante cualquier año fiscal es mayor que las distribuciones hechas a los tenedores de CBFI durante los doce meses terminados en marzo de dicho año fiscal, FIBRA Macquarie deberá pagar el impuesto correspondiente a una tasa del 30% de dicho excedente.

Las subsidiarias del Grupo están sujetas al impuesto sobre la renta y, por lo tanto, los efectos fiscales han sido reconocidos en estos estados financieros consolidados condensados intermedios. El impuesto sobre la renta diferido se calcula sobre la base del impuesto sobre la renta a la tasa aplicable en el período en que se espera la reversión de las diferencias temporales correspondientes. Los principales componentes del impuesto sobre la renta para el periodo y año terminados el 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, respectivamente, con respecto a los resultados de las subsidiarias del Grupo son:

	Jun 30, 2019 \$'000	Dic 31, 2018 \$'000
<i>Impuesto a la utilidad corriente</i>		
Saldo inicial al 1 de enero	1,274	-
Impuesto a la utilidad corriente del período	(556)	(381)
Pagos mensuales a cuenta de ISR anual	-	1,655
Impuesto a la utilidad por recuperar	718	1,274
<i>Impuesto a la utilidad diferido</i>		
Saldo inicial al 1 de enero	19,178	6,277
Provisión relacionada a las diferencias temporales	-	12,901
Impuesto diferido pasivo	19,178	19,178

16. PATRIMONIO CONTRIBUIDO

	No. de CBFIs '000	\$'000
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	799,979	18,118,973
Recompra de CBFIs para su cancelación durante el año	(29,979)	(621,490)
CBFIs en circulación al 31 de diciembre de 2018	770,000	17,497,483
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	770,000	17,497,483
CBFIs en circulación al 30 de junio de 2019	770,000	17,497,483

Con fecha del 25 de junio de 2017, el Comité Técnico de FIBRA Macquarie, aprobó un programa de recompra CBFI de acuerdo con los términos del contrato de fideicomiso y dio instrucciones para que el fiduciario realice la compra de los certificados exclusivamente los cuales serán subsecuentemente cancelados.

El 26 de junio de 2018 y el 24 de mayo de 2019; el Comité Técnico de FIBRA Macquarie, aprobó la extensión de su programa de recompra de certificados durante dos períodos: del 26 de junio de 2018 al 25 de junio de 2019 y del 26 de junio de 2019 al 25 de junio de 2020; respectivamente.

Al 30 de junio de 2019, un total de 41,363,500 CBFIs, por un importe de \$872.5 millones (incluyendo costos de transacción) han sido recomprados; por lo tanto no ha habido recompra de certificados durante el período.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

17. VALORES RAZONABLES DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

El Grupo mide los siguientes activos y pasivos a valor razonable y en las siguientes notas se incluye información adicional sobre los supuestos realizados al medir los valores razonables:

- Propiedades de inversión disponibles para la venta, (nota 11).
- Propiedades de inversión, (nota 12).
- Instrumentos financieros derivados, (nota 14).

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

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

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

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

La Administración revisa regularmente la información significativa no observable y los ajustes de valuación. Si la información de terceros como las cotizaciones de corredores o precios de servicios, es utilizada para medir el valor razonable, la Administración evalúa las pruebas obtenidas de los terceros para respaldar la conclusión sobre estas valuaciones que cumplen con los requisitos de las NIIF. Incluyendo la jerarquía en la que se deben ser clasificadas las valuaciones. Los asuntos importantes de las valuaciones se informan en el Consejo de Administración.

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados se calcula al valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados.

Las estimaciones de los flujos futuros de efectivo a tasa flotante se basan en las tasas cotizadas de swap, los precios de futuros y las tasas de endeudamiento interbancario.

Los flujos de efectivo estimados se descuentan utilizando una curva de rendimiento construida a partir de fuentes similares y que refleja la tasa interbancaria de referencia relevante utilizada por los participantes del mercado para este propósito al establecer los precios del swap de tasas de interés.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

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

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

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

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

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

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

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

	Nivel 2	Valor razonable	Valor en libros
	\$'000	\$'000	\$'000
Al 30 de junio de 2019			
Cuentas por cobrar, neto	78,878	78,878	78,878
Otras cuentas por cobrar	451,445	451,445	451,480
Deuda*	15,591,347	15,591,347	15,056,646
Al 31 de diciembre de 2018			
Cuentas por cobrar, neto	86,995	86,995	86,995
Otras cuentas por cobrar	412,292	412,292	424,411
Deuda*	15,343,108	15,343,108	15,537,190

* Neto de costos de transacción no amortizados

La siguiente tabla resume los niveles de jerarquía del valor razonable para los instrumentos financieros medidos al valor razonable del Grupo:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
Al 30 de junio de 2019				
Instrumentos financieros derivados -pasivo	-	30,848	-	30,848
Propiedades de inversión	-	-	39,412,389	39,412,389
Al 31 de diciembre de 2018				
Instrumentos financieros derivados -activo	-	124,011	-	124,011
Propiedades de inversión disponibles para la venta	-	-	147,622	147,622
Propiedades de inversión	-	-	40,132,961	40,132,961

El valor razonable de los swaps de tasas de interés se basa en las cotizaciones de los agentes independientes. Dichas cotizaciones son evaluadas para determinar la razonabilidad al descontar los flujos futuros de efectivo estimados en función de los términos y el vencimiento de cada contrato, utilizando las tasas de interés del mercado aplicables a instrumentos similares en la fecha de valoración.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

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

El valor razonable de los swaps de tasa de interés refleja el riesgo crediticio del instrumento e incluye ajustes para tomar en cuenta el riesgo crediticio de la entidad del Grupo y la contraparte cuando corresponda.

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

	Jun 30, 2019 \$'000	Dic 31, 2018 \$'000
Saldo al inicio del período/año	40,132,961	41,722,712
Gastos de capital/comisiones de arrendamiento, neto de amortización	346,037	144,539
transferencias a propiedades de inversión disponibles para la venta	-	(1,753,449)
Adquisición de propiedades de inversión	-	61,244
Pérdida neta no realizada por fluctuación cambiaria de las propiedades de inversión denominadas en moneda extranjera	(889,170)	(71,468)
(Pérdida)/utilidad no realizada en propiedades de inversión valuadas a valor razonable	(177,439)	29,383
Saldo al final del período/año	39,412,389	40,132,961

18. ARRENDAMIENTOS

a) Como Arrendador

Los acuerdos celebrados entre el Grupo y sus inquilinos han sido clasificados según la NIIF 16 (hasta el 31 de diciembre de 2018 estos fueron clasificados bajo NIC 17). El Grupo es el arrendador de los contratos de arrendamiento celebrados con terceros con respecto a las propiedades de inversión. De los contratos de arrendamientos celebrados por el Grupo, hay ciertos montos que son arrendamientos a plazo fijo que incluyen opciones de renovación ejecutable para los respectivos arrendatarios. Con independencia de estos arrendamientos particulares, los contratos de arrendamiento celebrados por el Grupo tienen fechas de vencimiento que oscila entre el 1 enero de 2019 a 30 abril de 2048.

Cuando los pagos por el arrendamiento son mínimos se considera que son el alquiler neto acumulado durante el período de arrendamiento, que se define como la fecha de terminación más temprana posible a disposición del arrendatario, con independencia de la probabilidad de la terminación del inquilino o no ejercer su opción de renovación disponibles; los pagos mínimos a recibir por el Grupo que van hacia delante son los siguientes:

June 30, 2019	<1 año	1-5 años	>5 años	Total
Cobros futuros mínimos de arrendamiento (US\$ '000)	126,482	315,814	60,545	502,841
Cobros futuros mínimos de arrendamiento (US\$ '000)*	31,306	84,221	14,384	129,911

* Importes en pesos equivalentes en dólares

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

18. ARRENDAMIENTOS (CONTINUACIÓN)

b) Como Arrendatario

La información detallada del reconocimiento inicial de la NIIF 16 *Arrendamientos* se presenta como sigue:

	Jun 30, 2019 \$'000
Activos por derecho de uso (incluidos en otros activos):	
Adopción inicial de la NIIF 16	24,621
Efecto de fluctuación cambiaria	(223)
Cargo por depreciación del periodo	(2,173)
Saldo al cierre del periodo	22,225
Pasivos por arrendamiento (incluidos en otros pasivos):	
Adopción inicial de la NIIF 16	24,621
Efecto de fluctuación cambiaria	(237)
Intereses a pasivos por arrendamiento	1,099
Pagos de arrendamientos	(2,384)
Saldo al cierre del periodo	23,099
Saldo clasificado como circulante	3,692
Saldo clasificado como no-circulante	19,407
Pasivos por arrendamientos (Análisis de vencimientos- flujos de efectivo contractuales sin descontar):	
<1 año	5,690
1-5 años	21,457
>5 años	3,459
Total de pasivos por arrendamiento no descontados al cierre del periodo	30,606

19. PARTES RELACIONADAS

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

a) Transacciones con personal administrativo clave

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

b) Fiduciario

Desde la ejecución del Contrato de Sustitución del Fiduciario el 31 de octubre de 2017, CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple es el Fiduciario de FIBRA Macquarie con dirección en Av. Paseo de las Palmas 215, piso 7, Col. Lomas de Chapultepec I Sección, Del. Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11000.

El fiduciario de los Fideicomisos de Inversión es CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple que está domiciliado en Av. Paseo de las Palmas 215, Piso 7, Col. Lomas de Chapultepec I Sección, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11000 ("Administrador Fiduciario del Fideicomiso de Inversión"). Los otros fiduciarios en el Grupo son Banco Nacional de México; integrante del Grupo Financiero Banamex y Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero. Por los tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2019, los honorarios del fiduciario para el Grupo fueron de \$0.8 millones (30 de junio de 2018: \$0.8 millones) y \$1.5 millones (30 de junio de 2018: \$1.6 millones), respectivamente.

Al 30 de junio de 2019, los honorarios de fiduciario por pagar fueron de \$cero (31 de diciembre de 2018: \$cero).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS (CONTINUACIÓN)

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

19. PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

c) Administrador

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

Conforme a los términos del contrato de administración, MMREM tiene derecho a recibir un honorario base por administración de \$39.8 millones (30 de junio de 2018: \$40.5 millones) y \$79.9 millones (30 de junio de 2018: \$86.2 millones), respectivamente por el período de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2019. El honorario base por administración se calcula por el 1% anual del valor de la capitalización de mercado de FIBRA Macquarie. El honorario es calculado el 1 de abril y el 1 de octubre respectivamente para el período de seis meses siguiente. La capitalización de mercado se calcula como el producto de: (i) el precio promedio de cierre por CBFi durante las últimas 60 jornadas de cotización previas a la fecha de cálculo y, (ii) el número total de CBFis en circulación al cierre de las operaciones a la fecha de cálculo.

MMREM también tiene derecho a honorarios por desempeño, el cual se calculan por el 10% de una cantidad que comprende la capitalización de mercado, como se define en el párrafo anterior, más la suma de todas las distribuciones realizadas a los tenedores de CBFi, incrementado por una tasa igual a la suma de un 5% anual y la tasa de inflación anual acumulada desde su respectiva fecha de pago menos la suma del precio de emisión de todas las emisiones de CBFis, y el monto total de todas las recompras de CBFis, en cada caso, incrementado por una tasa igual a la suma de un 5% anual y la tasa de inflación anual acumulada desde la fecha de sus respectivas recompras, menos cualquier honorario de desempeño efectivamente pagado. Este honorario está por pagar el último día de cada periodo de 2 años empezando el 19 de diciembre de 2012, y debe ser reinvertido en CBFis de FIBRA Macquarie por un período mínimo de un año. Al 30 de junio de 2019, no hay honorario de desempeño por pagar por parte de FIBRA Macquarie.

d) Otras entidades asociadas

Durante el período de tres y seis meses terminado el 30 de junio de 2019, el Grupo provisionó gastos por \$0.7 millones (30 de junio de 2018: \$0.6 millones) y \$1.5 millones (30 de junio de 2018: \$0.7 millones) respecto a los gastos incurridos por entidades afiliadas de MMREM en el desempeño de sus funciones como Administrador.

Al 30 de junio de 2019, los gastos por pagar a las entidades afiliadas de MMREM ascendían a \$0.7 millones (30 de junio de 2018: \$0.5 millones)

Al 30 de junio de 2019, Macquarie Infrastructure and Real Assets Holding Pty Limited, una entidad afiliada de MMREM, tiene 36,853,632 CBFis y recibió distribuciones brutas de \$30.7 millones durante el periodo terminado el 30 de junio de 2019 (30 de junio de 2018: \$28.2 millones).

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

20. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

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

