Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 72

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 74

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 76

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 77

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 79

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Actual 81

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Anterior 84

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera 87

[700002] Datos informativos del estado de resultados 88

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses 89

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable 90

[800201] Notas - Análisis de ingresos y gastos de Fibras 94

[800500] Notas - Lista de notas 96

[800600] Notas - Lista de políticas contables 109

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 110

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Análisis de la Administración del cuarto trimestre de 2016

Carta del Ing. Luis Gutierrez, Director General Prologis México

Nos complace informar que nuestro excelente rendimiento operativo continuó en el tercer trimestre. El volumen de arrendamiento fue un robusto 2.3 millones de pies cuadrados, lo que llevo a una ocupación al cierre del ejercicio de 96.7 por ciento, la más alta registrada en esta cartera—superando al mercado por 190 puntos básicos y marcando nuestro octavo trimestre consecutivo con ocupaciones en o por arriba del 96 por ciento. Las rentas netas efectivas en la rotación de los contratos de arrendamiento incrementaron un 8.0 por ciento y la tasa de retención fue fuerte, aproximadamente 89 por ciento.

La confianza de los clientes por bienes raíces logísticos en México es positiva aún en luz de las contracorrientes macroeconómicas. La demanda por espacios dedicados al comercio electrónico está creciendo en la Ciudad de México; para ilustrar, en 2016, alrededor de 30 por ciento de los nuevos contratos fueron firmados por clientes para apoyar operaciones de comercio electrónico. Seguimos observando un repunte considerable por la demanda de los minoristas multinacionales por edificios grandes y modernos, especialmente en el corredor CTT en la Ciudad de México. Los clientes siguen consolidando sus operaciones de edificios pequeñas, de menor calidad a centros de distribución grande— al hacerlo, mejoran la eficiencia de sus cadenas de suministro y ganan acceso a una mejor infraestructura. Es de destacar que el mercado laboral sano de México ha sido un contribuyente principal al fuerte crecimiento del consumo que se ha visto desde 2015. Una inflación controlada, junto con una anticipada estabilidad futura del tipo de cambio, debería, en nuestra opinión, seguir apoyando el consumo y la correspondiente demanda de inmuebles logísticos.

Prestando atención a las condiciones del mercado, la demanda en nuestros seis mercados se mantuvo firme, con 6.7 millones de pies cuadrados en el trimestre, y sigue superando a la oferta por un grado significativo. Como resultado, la desocupación se redujo significativamente en aproximadamente 40 puntos básicos en el tercer trimestre y más de 250 puntos básicos en el último año, a cerca de un 5 por ciento. La disminución general de la desocupación sigue siendo lidereado por la Ciudad de México, donde la tasa de desocupación del mercado está ahora por debajo del 3 por ciento. La Ciudad de México, Monterrey y Tijuana representan aproximadamente el 85 por ciento de la absorción neta de este año. Anticipamos que la demanda en 2016 será superior a nuestro supuesto inicial por 3 a 5 millones de pies cuadrados, y esperamos cerrar el año con una absorción neta en el rango de 23 a 25 millones de pies cuadrados—la más alta registrada.

En resumen, nuestros resultados operativos son excelentes. Reflejan la vigilancia de cómo nuestro equipo de expertos estudia los mercados y realiza negocios. A su vez, también muestran la calidad de nuestra cartera de propiedades y la estrategia de inversión centrada que hace hincapié en los mejores mercados posicionados para el crecimiento. Mirando hacia el futuro, vamos a estar pendientes a cualquier signo de desaceleración de la demanda del cliente. Si las condiciones se deterioran, confío en la resistencia de nuestra estrategia y, sobre

todo, en nuestro equipo, que durante un cuarto de siglo han demostrado que son los mejores profesionales de los bienes raíces logísticas.

Gracias por su apoyo continuo.

Atentamente,

Ing. Luis Gutiérrez G.

Director General

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Actividad principal - FIBRA Prologis ("FIBRAPL") es un fideicomiso creado conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1721, de fecha 13 de agosto de 2013 (fecha de constitución), celebrado entre Prologis Property México, S. A. de C. V., como fideicomitente, y Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario (en dichas facultades, "Fiduciario FIBRAPL"). FIBRAPL es un fideicomiso de inversión (Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces o "FIBRA") constituido bajo leyes mexicanas. FIBRAPL tiene su domicilio en Avenida Prolongación Paseo de la Reforma No. 1236, Piso 9, Desarrollo Santa Fe, Cuajimalpa de Morelos, CP 05348.

El propósito general del FIBRAPL es la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles industriales en México que generalmente se destinen al arrendamiento a terceros bajo arrendamientos operativos a largo plazo.

Estructura - Son partes del fideicomiso FIBRAPL las siguientes:

Fideicomitente:	Prologis Property México, S. A. de C. V.
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Fiduciario:	Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero
Administrador:	Prologis Property México, S. A. de C. V.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Análisis de la Administración del cuarto trimestre de 2016

Carta del Ing. Luis Gutierrez, Director General Prologis México

Nos complace informar que nuestro excelente rendimiento operativo continuó en el tercer trimestre. El volumen de arrendamiento fue un robusto 2.3 millones de pies cuadrados, lo que llevo a una ocupación al cierre del ejercicio de 96.7 por ciento, la más alta registrada en esta cartera—superando al mercado por 190 puntos básicos y marcando nuestro octavo trimestre consecutivo con ocupaciones en o por arriba del 96 por ciento. Las rentas netas efectivas en la rotación de los contratos de arrendamiento incrementaron un 8.0 por ciento y la tasa de retención fue fuerte, aproximadamente 89 por ciento.

La confianza de los clientes por bienes raíces logísticos en México es positiva aún en luz de las contracorrientes macroeconómicas. La demanda por espacios dedicados al comercio electrónico está creciendo en la Ciudad de México; para ilustrar, en 2016, alrededor de 30 por ciento de los nuevos contratos fueron firmados por clientes para apoyar operaciones de comercio electrónico. Seguimos observando un repunte considerable por la demanda de los minoristas multinacionales por edificios grandes y modernos, especialmente en el corredor CTT en la Ciudad de México. Los clientes siguen consolidando sus operaciones de edificios pequeñas, de menor calidad a centros de distribución grande— al hacerlo, mejoran la eficiencia de sus cadenas de suministro y ganan acceso a una mejor infraestructura. Es de destacar que el mercado laboral sano de México ha sido un contribuyente principal al fuerte crecimiento del consumo que se ha visto desde 2015. Una inflación controlada, junto con una anticipada estabilidad futura del tipo de cambio, debería, en nuestra opinión, seguir apoyando el consumo y la correspondiente demanda de inmuebles logísticos.

Prestando atención a las condiciones del mercado, la demanda en nuestros seis mercados se mantuvo firme, con 6.7 millones de pies cuadrados en el trimestre, y sigue superando a la oferta por un grado significativo. Como resultado, la desocupación se redujo significativamente en aproximadamente 40 puntos básicos en el tercer trimestre y más de 250 puntos básicos en el último año, a cerca de un 5 por ciento. La disminución general de la desocupación sigue siendo lidereado por la Ciudad de México, donde la tasa de desocupación del mercado está ahora por debajo del 3 por ciento. La Ciudad de México, Monterrey y Tijuana representan aproximadamente el 85 por ciento de la absorción neta de este año. Anticipamos que la demanda en 2016 será superior a nuestro supuesto inicial por 3 a 5 millones de pies cuadrados, y esperamos cerrar el año con una absorción neta en el rango de 23 a 25 millones de pies cuadrados—la más alta registrada.

En resumen, nuestros resultados operativos son excelentes. Reflejan la vigilancia de cómo nuestro equipo de expertos estudia los mercados y realiza negocios. A su vez, también muestran la calidad de nuestra cartera de propiedades y la estrategia de inversión centrada que hace hincapié en los mejores mercados posicionados para el crecimiento. Mirando hacia el futuro, vamos a estar pendientes a cualquier signo de desaceleración de la demanda del cliente. Si las condiciones se deterioran, confío en la resistencia de nuestra estrategia y, sobre todo, en nuestro equipo, que durante un cuarto de siglo han demostrado que son los mejores profesionales de los bienes raíces logísticas.

Gracias por su apoyo continuo.

Atentamente,

Ing. Luis Gutiérrez G.

Director General

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Liquidez y recursos de capital

Resumen

Consideramos que nuestra capacidad para generar flujos de efectivo a partir de actividades de operación y las fuentes de financiamiento que tengamos disponibles nos permitirán lograr las adquisiciones que anticipamos, así como satisfacer nuestras necesidades operativas, de servicio de la deuda y de distribuciones.

Principales fuentes y usos de efectivo en el corto plazo

Dado que somos un fideicomiso de inversión en bienes raíces, tenemos la obligación de distribuir al menos 95 por ciento de nuestro resultado fiscal. Además de las distribuciones que realicemos a los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, esperamos que los principales usos de efectivo incluyan:

- gastos de capital y costos de arrendamiento de inmuebles que son parte de nuestro portafolio operativo;
- completar el desarrollo y alquiler de nuestros actual proyectos en desarrollo. Al 30 de septiembre de 2016, nuestro portfolio de desarrollo estaba desocupado y comprendía una propiedades con una inversión actual de Ps. 145.7 millones (aproximadamente US$7.5 millones) y una inversión total esperada “ITE” de Ps. 209.3 millones (aproximadamente US$10.8 millones) cuando estén completadas y alquiladas dejando Ps. 63.6 millones (aproximadamente US$3.3 millones) para inversión;
- adquisición de inmuebles industriales de conformidad con nuestro derecho al tanto con Prologis o compras a terceros; y
- repago de la duda, incluyendo pagos en nuestra línea de crédito y pagos programados de principal para el 2016 y 2017 de aproximadamente US$1.0 millones y US$216.0 millones, respectivamente.

Esperamos financiar nuestras necesidades de efectivo recurriendo principalmente a las siguientes fuentes, todas ellas sujetas a las condiciones del mercado:

- saldos disponibles de efectivo no restringido por Ps. 259.5 millones (aproximadamente US$13.4 millones) al 30 de septiembre de 2016, como resultado del flujo de efectivo proveniente de las propiedades operativas;
- capacidad de financiamiento por Ps. 7,511 millones (US$387.0 millones) de nuestra nueva línea de crédito no garantizada; y

- los recursos de la potencial obtención de nuevas deudas, sujeto a las condiciones del mercado, o refinanciamiento de deuda con vencimiento en 2017.

Resumen

MDA y Nota

Reporte de Ingresos del cuarto trimestre de 2016

Este comunicado contiene algunas declaraciones sobre hechos futuros. Dichas declaraciones están basadas en expectativas actuales, estimaciones y proyecciones de la industria y los mercados en los cuales FIBRA Prologis opera, así como en creencias y suposiciones derivadas del Administrador de FIBRA Prologis. Dichas declaraciones implican incertidumbres que pudieren llegar afectar significativamente los resultados financieros de FIBRA Prologis. Palabras como “espera”, “anticipa”, “intenta”, “planea”, “cree”, “busca”, “estima” o variaciones de las mismas y expresiones similares tienen la intención de identificar dichas declaraciones sobre hechos futuros, que por lo general no son de naturaleza histórica. Todas las declaraciones en relación con el rendimiento operacional, eventos o desarrollos que esperamos o anticipamos que ocurran en el futuro, incluyendo, declaraciones relacionadas con renta y crecimiento ocupacional, actividades de desarrollo y cambios en las ventas o en el volumen de propiedades a ser aportadas, enajenaciones, condiciones generales en las áreas geográficas en las que operamos, y nuestra deuda y posición financiera, serán consideradas declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones no garantizan un rendimiento futuro e implican ciertos riesgos, incertidumbres y supuestos que son difíciles de predecir. No obstante que creemos que las estimaciones contenidas en cualquier declaración sobre hechos futuros están basadas en suposiciones razonables, no podemos asegurar que nuestras expectativas se cumplirán y por lo tanto los resultados reales podrían diferir materialmente de lo expresado o previsto en dicha declaración. Algunos de los factores que pudieren llegar afectar dichas resultados incluyen, pero no se limitan, a: (i) la situación económica internacional, regional y local, (ii) los cambios en los mercados financieros, tasas de interés y tipos de cambio de moneda extranjera, (iii) aumento en, o surgimiento de, competencia respecto de nuestras propiedades, (iv) los riesgos asociados con adquisiciones, enajenación y desarrollo de propiedades, (v) el mantenimiento del régimen y estructura fiscal de un fideicomiso de inversión en bienes raíces, (vi) la disponibilidad de financiamiento y capital, los niveles de endeudamiento que mantengamos y nuestras calificaciones, (vii) los riesgos relacionados con nuestras inversiones, (viii) incertidumbres ambientales, incluyendo los riesgos de desastres naturales, y (ix) los factores de riesgo adicionales discutidos en los comunicados, informes, reportes, prospectos y suplementos presentados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., por FIBRA Prologis, bajo el rubro “Factores de Riesgo”. Ni Prologis ni FIBRA Prologis asumen obligación alguna de actualizar las declaraciones sobre hechos futuros que aparecen en este comunicado.

Resultados de las operaciones y perspectivas

Reporte de Ingresos del cuarto trimestre de 2016

Este comunicado contiene algunas declaraciones sobre hechos futuros. Dichas declaraciones están basadas en expectativas actuales, estimaciones y proyecciones de la industria y los mercados en los cuales FIBRA Prologis opera, así como en creencias y suposiciones derivadas del Administrador de FIBRA Prologis. Dichas declaraciones implican incertidumbres que pudieren llegar afectar significativamente los resultados financieros de FIBRA Prologis. Palabras como "espera", "anticipa", "intenta", "planea", "cree", "busca", "estima" o variaciones de las mismas y expresiones similares tienen la intención de identificar dichas declaraciones sobre hechos futuros, que por lo general no son de naturaleza histórica. Todas las declaraciones en relación con el rendimiento operacional, eventos o desarrollos que esperamos o anticipamos que ocurran en el futuro, incluyendo, declaraciones relacionadas con renta y crecimiento ocupacional, actividades de desarrollo y cambios en las ventas o en el volumen de propiedades a ser aportadas, enajenaciones, condiciones generales en las áreas geográficas en las que operamos, y nuestra deuda y posición financiera, serán consideradas declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones no garantizan un rendimiento futuro e implican ciertos riesgos, incertidumbres y supuestos que son difíciles de predecir. No obstante que creemos que las estimaciones contenidas en cualquier declaración sobre hechos futuros están basadas en suposiciones razonables, no podemos asegurar que nuestras expectativas se cumplirán y por lo tanto los resultados reales podrían diferir materialmente de lo expresado o previsto en dicha declaración. Algunos de los factores que pudieren llegar afectar dichas resultados incluyen, pero no se limitan, a: (i) la situación económica internacional, regional y local, (ii) los cambios en los mercados financieros, tasas de interés y tipos de cambio de moneda extranjera, (iii) aumento en, o surgimiento de, competencia respecto de nuestras propiedades, (iv) los riesgos asociados con adquisiciones, enajenación y desarrollo de propiedades, (v) el mantenimiento del régimen y estructura fiscal de un fideicomiso de inversión en bienes raíces, (vi) la disponibilidad de financiamiento y capital, los niveles de endeudamiento que mantengamos y nuestras calificaciones, (vii) los riesgos relacionados con nuestras inversiones, (viii) incertidumbres ambientales, incluyendo los riesgos de desastres naturales, y (ix) los factores de riesgo adicionales discutidos en los comunicados, informes, reportes, prospectos y suplementos presentados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., por FIBRA Prologis, bajo el rubro "Factores de Riesgo". Ni Prologis ni FIBRA Prologis asumen obligación alguna de actualizar las declaraciones sobre hechos futuros que aparecen en este comunicado.

EL FIDEICOMISO

(a) Historia y Desarrollo del Fideicomiso

Nuestro fideicomiso se constituyó mediante contrato de fideicomiso de administración número F/17464-3 de fecha 13 de agosto de 2013; en el entendido que (i) con fecha 2 de octubre de 2013 fue celebrado un convenio de sustitución fiduciaria en virtud del cual Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria fue nombrado como Fiduciario y se cambió el número del contrato a F/1721, (ii) con fecha 8 de octubre de 2013 se celebró un segundo convenio modificatorio mediante el cual se cambió la denominación del Fideicomiso por la de "FIBRA Prologis", (iii) con fecha 29 de noviembre de 2013 se celebró un tercer convenio modificatorio y (iv) con fecha 28 de mayo de 2014 se celebró un cuarto convenio modificatorio en virtud del cual dicho fideicomiso se reformó en su integridad para quedar según se describe en el presente Reporte Anual. Nuestro Contrato de Fideicomiso se presentó ante la CNBV y la BMV y se encuentra disponible para su consulta en las páginas web de dichas autoridades, www.cnbv.gob.mx y www.bmv.com.mx , respectivamente.

Somos un fideicomiso de inversión en bienes raíces constituido con el objeto de adquirir y administrar inmuebles destinados a actividades industriales en México. Estamos administrados por Prologis Property México, S.A. de C.V., una filial de Prologis, Inc. Prologis es un Fideicomiso de Inversión en bienes raíces

constituido en Estados Unidos que cotiza en la Bolsa de Valores de Nueva York. Prologis es líder en la propiedad, operación y desarrollo de inmuebles industriales y está concentrado en los mercados globales y regionales del continente americano, Europa y Asia. Al 31 de diciembre de 2016, Prologis era propietario, directamente o a través de sus inversiones en asociaciones tanto como propietario único o a través de coinversiones, de inmuebles y desarrollos inmobiliarios con una superficie total de aproximadamente 665 millones de pies cuadrados (61.8 millones de metros cuadrados) en 20 países. Prologis arrienda modernas instalaciones industriales a más de 5,200 clientes, incluyendo fabricantes, minoristas, transportistas, proveedores de servicios de logística y otras empresas.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el propósito general de nuestro fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, así como la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR. Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, ha sido nombrado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso y, en tal carácter, realizará ciertos actos en nuestra representación de conformidad con las instrucciones que le proporcione al efecto nuestro Administrador en términos de nuestro Contrato de Administración.

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años contemplado en el artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en caso de que el plazo del Contrato de Fideicomiso bajo dicho artículo 394 fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, ya sea para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual se transfieran los Activos Inmobiliarios, en cuyo caso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los CBFIs con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los CBFIs emitidos bajo el Fideicomiso terminante, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a pro rata. Si la Asamblea Ordinaria de Tenedores no aprueba alguna de estas alternativas, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario haga la cancelación de su registro de los CBFIs en el RNV según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

Las oficinas se encuentran en Av. Prolongación Paseo de la Reforma No. 1236 Piso 9, Desarrollo Santa Fe en Ciudad de México, con teléfono +(52) 55 1105 2900

El 14 de diciembre de 2016, FIBRAPL adquirió dos nuevas propiedades de compañías afiliadas del Administrador localizadas en Ciudad Juárez con un área de 250,400 pies cuadrados (“SF” por sus siglas en inglés) por un importe de $325.0 millones de pesos mexicanos ($16.0 millones de dólares estadounidenses) incluyendo gastos de adquisición.

El 13 de diciembre de 2016, FIBRAPL solicitó $10.0 millones de dólares estadounidenses ($203.0 millones de pesos mexicanos) de su línea de crédito con Citibank N. A., a una tasa de interés “LIBOR” (London Interbank Offered Rate, por sus siglas en inglés) más 250 puntos base, para el pago de una parte de sus adquisiciones mencionadas arriba.

El 3 de noviembre de 2016, FIBRAPL adquirió una propiedad de una compañía afiliada del Administrador localizada en la Ciudad de México con un área de 616,800 SF por un importe de $924.0 millones de pesos mexicanos $49.3 millones de dólares estadounidenses) incluyendo gastos de adquisición.

El 31 de octubre de 2016, FIBRAPL solicitó $44.5 millones de dólares estadounidenses ($834.0 millones de pesos mexicanos) de su línea de crédito con Citibank N. A., a una tasa de interés LIBOR más 250 puntos base, para el pago de una parte de sus adquisiciones mencionadas arriba.

El 28 de octubre de 2016, FIBRAPL obtuvo $325.0 millones de pesos mexicanos ($17.2 millones de dólares estadounidenses de su línea de crédito con una tasa “TIIE” (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) más 220 puntos base, para pago de las distribuciones que se describen más adelante.

El 26 de octubre de 2016, FIBRAPL declaró un reembolso de capital en efectivo de $0.5105 pesos mexicanos por CBFI en circulación (aproximadamente $0.0275 dólares estadounidenses por CBFI), equivalente a $323.9 millones de pesos mexicanos.

El 23 de septiembre de 2016, FIBRAPL pagó $180 millones de pesos mexicanos ($9.2 millones de dólares estadounidenses), de los préstamos de su línea de crédito revolvente que mantiene con Citibank N.A.; el 30 de agosto de 2016, pagó $7 millones de dólares estadounidenses ($130 millones de pesos mexicanos) y el 25 de agosto de 2016, $150 millones de pesos mexicanos ($8.2 millones de dólares estadounidenses a la misma línea de crédito).

El 28 de julio de 2016, FIBRAPL obtuvo $330 millones de pesos mexicanos ($17.5 millones de dólares estadounidenses de su línea de crédito con una tasa de TIIE más 220 puntos base, para pagar parte de gastos de adquisición.

El 28 de julio de 2016, FIBRAPL efectuó un reembolso de capital mediante un pago de efectivo de $0.4055 pesos mexicanos por CBFI en circulación (aproximadamente $0.0218 dólares estadounidenses por CBFI), equivalente a $257.3 millones de pesos mexicanos y pagó dividendos netos de impuestos derivados de la ganancia en venta de propiedades de inversión por $0.1060 pesos mexicanos por CBFI en circulación (aproximadamente $0.0057dólares por CBFI) equivalente a $67.3 millones de pesos mexicanos.

(b) Descripción del negocio

i. ***Sectores inmobiliarios en los que el Fideicomiso está enfocado a invertir***

Nuestro portafolio consiste en 194 inmuebles y un patio intermodal destinados a las industrias manufacturera y de logística en México, los cuales se encuentran estratégicamente ubicados en seis mercados industriales del país y tenemos una ARB total de 35.2 millones de pies cuadrados. Al 31 de diciembre de 2016, el índice de ocupación promedio de nuestros inmuebles era del 96.8% y ningún cliente representaba más del 4.0% de nuestra ARB total. Aproximadamente el 67.3% de nuestro portafolio de inmuebles de Prologis en México en términos de ARB estaba ubicada en mercados globales representados por los principales mercados logísticos de la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey; y aproximadamente el 32.7% estaba ubicada en mercados regionales representados por los principales mercados manufactureros de Reynosa, Tijuana y Ciudad Juárez. Nuestros inmuebles tienen el beneficio de estar arrendados bajo contratos que vencen en distintos momentos y que al 31 de diciembre de 2016 tenían una vigencia restante promedio de 38 meses. Al 31 de diciembre de 2016, aproximadamente el 75.9% de nuestros ingresos por arrendamiento estaban denominados en Dólares.

Nuestros objetivos incluyen la adquisición, posesión y administración de inmuebles industriales ubicados en México, así como incrementar el valor de las inversiones efectuadas por los Tenedores de CBFIs mediante el mantenimiento de un portafolio que genere ingresos en dividendos estables, así como continuar con el crecimiento de dicho portafolio y su administración en forma proactiva, y la apreciación a largo plazo del capital invertido. Intentaremos cumplir estos objetivos a través del desempeño de nuestro portafolio de inmuebles industriales de alta calidad, su administración y su gobierno corporativo que son los mejores en la industria, y nuestro acceso a la plataforma global, experiencia y red de relaciones de Prologis.

Consideramos que nuestro liderazgo como propietarios y operadores de inmuebles industriales estratégicamente ubicados en México nos permitirá aprovechar las oportunidades derivadas del futuro crecimiento de una de las mayores economías de América Latina, así como redituar atractivos rendimientos para nuestros inversionistas mediante la generación de ingresos con dividendos estabilizados, el continuo crecimiento de nuestro portafolio y la apreciación del capital invertido.

Creemos que nuestros clientes se verán beneficiados por el resurgimiento de México como centro manufacturero gracias a sus costos competitivos y calidad en cuanto a mano de obra y su proximidad a los Estados Unidos. Consideramos que nuestro portafolio también se beneficiará a medida que nuestros clientes busquen inmuebles industriales bien ubicados y de alta calidad en los mercados más deseables del país. Además, creemos que el crecimiento de la clase consumidora en México estimulará el consumo interno y, a su vez, la demanda de las instalaciones ofrecidas por el Fideicomiso.

(ii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos

Otros contratos - Seguros

Contamos con cobertura de seguros con respecto a nuestros inmuebles e instalaciones, incluyendo cobertura contra daños en bienes y pérdida de rentas debido a siniestros tales como incendios, tornados, inundaciones, terremotos y actos de terrorismo, así como cobertura de seguros por responsabilidad comercial general y responsabilidad ambiental, en los términos y por los montos que considera apropiados y razonables desde el punto de vista comercial y apropiados y razonables para sus Instalaciones Industriales Clase A. Nuestras pólizas de seguro contienen las especificaciones y están sujetas a los límites asegurados acostumbrados para otros inmuebles, actividades y mercados similares. Existen algunos riesgos de pérdida que no están asegurados o no pueden asegurarse por completo, incluyendo las pérdidas derivadas de inundaciones, terremotos, guerras, actos de terrorismo o insurrecciones, debido a que consideramos que la contratación de los seguros respectivos es incosteable o no es prudente por motivos económicos.

La cobertura de seguros sobre nuestros bienes se mantiene a través de una combinación de aseguradoras comerciales, operaciones de auto aseguro y una aseguradora cautiva perteneciente a Prologis. Sin embargo, aunque estemos asegurados, los daños sufridos por las instalaciones, el equipo, la maquinaria o los edificios podrían tener un efecto adverso significativo en nuestra situación financiera y los resultados de operación o en la administración habitual de nuestros bienes sufran trastornos.

(iii) Principales Clientes

Al 31 de diciembre de 2016, los diez clientes principales del Fideicomiso representan el 19.2% en términos de renta neta efectiva, sin que alguno supere el 10% del total de ingresos por rentas, el portafolio de clientes está diversificado y la terminación del contrato con alguno de ellos no afecta de forma adversa los resultados de la operación.

(iv) Legislación aplicable y Régimen Fiscal

Nuestros inmuebles están sujetos a diversas leyes, reglamentos y normas. Consideramos que contamos con las aprobaciones y permisos necesarios para operar cada una de sus propiedades y nos encontramos en cumplimiento con la legislación aplicable.

Aspectos ambientales

Nuestras operaciones están sujetas a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Medio Ambiente (la "LGEEPA"), que establece el marco general aplicable a la preservación, remediación y protección del ambiente en México. Las disposiciones emitidas al amparo de la LGEEPA abarcan áreas tales como el planeamiento ecológico, la evaluación de los riesgos y el impacto ambiental, la contaminación aérea, las áreas naturales protegidas, la protección de la flora y fauna, la conservación y el uso racional de los recursos naturales y la contaminación del suelo.

Nuestras operaciones también están sujetas a la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley General de Vida Silvestre, entre otras, así como a diversas Normas Oficiales Mexicanas que complementan la legislación en materia ambiental.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente son las principales autoridades federales responsables de la vigilancia, ejecución, formulación e implementación de las políticas ambientales en México, incluyendo el otorgamiento de autorizaciones de impacto ambiental para participar en ciertas actividades. La Comisión Nacional del Agua es responsable de la administración del suministro de agua y las descargas de agua residual en zonas federales. Además, los gobiernos estatales pueden promulgar leyes y reglamentos ambientales con respecto a las cuestiones que se encuentran bajo sus respectivas jurisdicciones, siempre y cuando no estén expresamente reservadas al gobierno federal. Las disposiciones locales pueden ser implementadas y aplicadas a nivel municipal. Las autoridades estatales y federales están facultadas para entablar procedimientos civiles, administrativos y penales contra quienes violen la legislación ambiental aplicable, y pueden suspender los desarrollos que no cumplan con dichas disposiciones.

México es parte de varias convenciones y tratados internacionales en materia de protección ambiental. Estas convenciones internacionales, una vez ratificadas por el senado, tienen fuerza de ley. De conformidad con el Acuerdo de Cooperación Ambiental de América del Norte (ACAAN), un acuerdo lateral del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), cada uno de los países que son parte del TCLAN, incluyendo México, debe cerciorarse de la debida aplicación de sus leyes y reglamentos ambientales. En tanto que el ACAAN no faculta a ninguna de las autoridades ambientales de los países firmantes a aplicar la legislación ambiental de otro país, en el supuesto de que un miembro del TLCAN no haga valer sus leyes ambientales podrá verse sujeto a un procedimiento de resolución de conflictos al amparo del ACAAN y, en consecuencia, exponerse a sanciones pecuniarias y, en ciertos casos, a la suspensión de los beneficios del TLCAN.

Actualmente no existen procedimientos legales o administrativos pendientes de resolución en nuestra contra en relación con cuestiones ambientales. Consideramos que nuestras operaciones cumplen en todo sentido significativo con las leyes y reglamentos ambientales aplicables.

Régimen Fiscal

Reportamos bajo el régimen fiscal aplicable a las FIBRAs en términos de lo dispuesto por los artículos 187 y 188 de la LISR, a partir del año que terminó el 31 de diciembre de 2013 y cada período futuro comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre. De conformidad con la LISR, las FIBRAs están obligadas a distribuir anualmente cuando menos el 95% de su Resultado Fiscal neto del ejercicio inmediato anterior. De conformidad con la propia LISR, el Resultado Fiscal neto de cada año se calcula disminuyendo a la totalidad de los ingresos gravables, las deducciones autorizadas por la misma ley. Para mayor información al respecto, véase la sección "2. El Fideicomiso - (b) Descripción del Negocio– (iv) Legislación aplicable y Régimen Fiscal". A efecto de cumplir con los requisitos necesarios para ser considerados como una FIBRA, distribuiremos anualmente a los Tenedores de nuestros CBFIs un importe equivalente a cuando menos el 95% de nuestro Resultado Fiscal neto. La LISR dispone expresamente que cuando el Resultado Fiscal de un determinado año exceda de la cantidad efectivamente distribuida a los Tenedores de los CBFIs a más tardar el 15 de marzo del siguiente año, el Fideicomiso deberá pagar el ISR por la diferencia, aplicando la tasa del ISR vigente en el ejercicio de que se trate (30% para 2015), en representación de los tenedores de CBFIs. Los Tenedores de CBFIs podrán acreditar el impuesto pagado por el Fideicomiso en la medida en que los ingresos provenientes de la diferencia mencionada sean acumulables para dichos Tenedores; y el Fideicomiso no estará sujeto a obligación de retención alguna con respecto a la diferencia pagada.

(v) Recursos humanos

No tenemos empleados. Las funciones que normalmente serían desempeñadas por empleados están a cargo del Administrador y de otras entidades contratadas periódicamente por el Fideicomiso o en representación del mismo.

(vi) Información del mercado

Panorama general del ciclo económico

Crecimiento económico positivo que proporciona un impulso a la actividad logística de los clientes de bienes raíces.

El crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) se estima que ha sido del 2.4% en 2015 y se proyecta un 2.8% en 2016, según Consensus Economics. Los mercados financieros en los mercados emergentes tuvieron problemas a lo largo de 2015, en particular las economías dependientes de los recursos naturales, ya que los precios de las materias primas disminuyeron. Sin embargo, los factores estructurales a largo plazo de la actividad económica en México, como la deslocalización cercana de la actividad manufacturera, las exportaciones a los EE.UU., y el aumento del consumo interno, impulsaron el crecimiento económico en 2015. Las áreas de debilidad de la actividad económica eran en su mayoría aisladas a los sectores en los que el crecimiento se vio obstaculizado directamente por los bajos precios del petróleo, tales como la exploración de los recursos naturales y la producción, así como las finanzas del gobierno, y a su vez tener un impacto directo menor en bienes raíces logísticos.

Los principales factores de demanda económica de bienes raíces logísticos superan a la economía global. La producción manufacturera aumentó ligeramente en 2015 según Consensus Economics. Las perspectivas a corto plazo para la producción manufacturera se mantiene firme, con el crecimiento esperado mayor al 3.0% en 2016 y 2017. La producción de vehículos sigue siendo un motor de crecimiento positivo en México, con la apertura de una planta automotriz en 2016 en Monterrey, la cual debe proporcionar un apoyo positivo para el mercado laboral en Monterrey en el corto plazo. El crecimiento en las ventas al por menor fue sólido durante todo el año 2015 y aumentó al menos un 4.5% año con año al termino del mes de noviembre

(último mes disponible). En consecuencia, el consumo parece preparado para continuarse expandiendo más rápido que la economía en general, el aumentando un 3.0% en 2016 e incluso más en 2017 según Consensus Economics.

A pesar de que México se ha diferenciado entre otros mercados emergentes, la volatilidad del mercado financiero global puede suponer un incremento en el entorno del mercado de México. La depreciación del peso en curso es un riesgo presente. Los arrendamientos están denominados principalmente en Dólares estadounidenses y algunos clientes han buscado exenciones en su alquiler, lo que podría continuar. Las economías emergentes de venta masiva han invertido temporalmente el flujo de inversiones extranjeras directas (IED) de su pico reciente en 2013. Una disminución de la IED puede contribuir a un crecimiento económico menor, ya que la formación de capital contribuye a nuevas empresas y otras actividades económicas. Sin embargo, teniendo en cuenta los atractivos factores estructurales de México, podría ser favorecido una vez que el apetito de los inversores por los mercados emergentes mejore en los próximos años.

El entorno operativo de bienes raíces logísticos - con sus fuertes lazos con los factores estructurales de la demanda - desarrolló un buen impulso de cara a 2016. La tasa general de vacancia para los seis principales mercados en México se redujo en 150 puntos base año con año en 2015 para llegar a 6.4% - la tasa de desocupación más baja del ciclo actual, basado en datos de CBR Ellis. La demanda fue fuerte durante todo 2015, con casi 17 millones de pies cuadrados de absorción neta durante el año, lo que contribuye a la disminución de vacancia. El suministro actualmente en construcción parece que va a coincidir con el ritmo de entrada de la demanda en 2016, probablemente dejando vacancia cerca de su nivel bajo actual, un positivo neto dado su bajo nivel. En relación a los mercados, la Ciudad de México se encuentra en una posición firme, el incremento en la nueva oferta ha sido a la par con la demanda entrante. La tasa de vacancia de nuevas instalaciones en la Ciudad de México es visiblemente inferior a la tasa general de vacancia del mercado, desde el punto de vista de Prologis. De cara al futuro, el crecimiento esperado del sector de comercio electrónico debe estimular la nueva demanda de bienes raíces logísticos, especialmente en la Ciudad de México. Además, los mercados de la frontera mejoraron considerablemente durante el año. La vacancia del mercado cayó por debajo del 4% tanto en Juárez como en Tijuana en 2015. La demanda y la nueva oferta a lo largo de la frontera siguen beneficiándose del ciclo económico avanzando en el ritmo moderado de EE.UU. Mientras que la oferta en general parece estar equilibrada en todo México, la actividad de desarrollo ha sido relativamente más concentrada en Monterrey - la relativa falta de entregas en 2015 permitió que la vacancia cayera a un nivel bajo en el mercado, pero puede aumentar moderadamente como nuevos proyectos se produzcan en el año 2016.

Ventajas

Concentración de activos de alta calidad en lugares estratégicos. Nuestro portafolio de Instalaciones Industriales Clase A para las industrias manufacturera y de logística es el más grande de México en términos de ARB. Nos concentraremos en los mercados industriales de México que en nuestra opinión representan atractivos Reporte Anual de crecimiento a largo plazo. Muchas de nuestras propiedades generan rentas y tienen índices de ocupación superiores a los del mercado en general. Nuestra presencia en el mercado nacional nos permite contar con amplia información en cuanto a dicho mercado y fortalece nuestra capacidad para responder a las oportunidades que se nos presentan en el mismo.

Activos de alta calidad. Nos enfocamos en la oferta de Instalaciones Industriales Clase A altamente funcionales para aprovechar los beneficios derivados de la demanda de modernas instalaciones. Aproximadamente el 66% de nuestros inmuebles (en términos de ARB) fueron desarrolladas por Prologis y construidos conforme a las más altas especificaciones a nivel internacional; y aproximadamente el 95% de

nuestros inmuebles están ubicados en parques industriales diseñados con base en planos maestros. Las instalaciones ubicadas en parques industriales cuentan con altos estándares de operación, incluyendo seguridad a nivel del parque, facilidad de acceso a las principales vías de comunicación, amplias áreas de estacionamiento para remolques, grandes plazas para camiones y el mantenimiento de alta calidad. Los edificios cuentan con características tales como amplios espacios entre columnas, pisos flexibles y divisibles, techos altos, grandes plazas para camiones, múltiples andenes para carga y descarga y buen acceso vehicular, ya sea que alberguen a múltiples inquilinos o a una sola empresa. Consideramos que la calidad de nuestras propiedades, aunada al tamaño de nuestro portafolio, nos distingue de muchos de nuestros competidores en México; y que nuestras Instalaciones Industriales Clase A cuentan con potencial para superar el desempeño de los inmuebles industriales de menor calidad en términos de generación de ingresos y apreciación del capital a largo plazo.

Ubicaciones estratégicas. Nuestro portafolio está ubicado en mercados industriales dentro de México que cuentan con más activos de México dada su atractiva infraestructura, disponibilidad de mano de obra y acceso a grandes centros poblacionales y redes de comunicaciones y transporte. Al 31 de diciembre de 2016, aproximadamente el 67.3% de nuestro portafolio (en términos de ARB) estaba ubicado en los mercados logísticos globales de la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey. Estos mercados se encuentran altamente industrializados y se ven beneficiados por su proximidad a las principales autopistas, aeropuertos y terminales de ferrocarril. Tras la crisis financiera de 2008, en los últimos años estos mercados han experimentado una sólida recuperación por lo que respecta a los indicadores clave del sector inmobiliario, un rápido ritmo de absorción de espacio, bajos índices de desocupación y un continuo aumento en los precios de las rentas. El resto de nuestro portafolio está concentrado en los mercados manufactureros regionales de Tijuana, Reynosa y Ciudad Juárez, que son los centros industriales que albergan a las industrias automotriz, electrónica, médica y aeroespacial, entre otras. Estos mercados regionales se ven beneficiados por la amplia oferta de mano de obra calificada a costos atractivos y, dada su proximidad a los Estados Unidos, se encuentran en posición de aprovechar las ventajas derivadas del futuro crecimiento de las instalaciones de producción en México.

Equipo de administración experimentado. Nuestro equipo de administración, está integrado por los principales ejecutivos del Administrador, quienes cuentan con amplia experiencia en la administración, comercialización, arrendamiento, adquisición, desarrollo y financiamiento de inmuebles. Los ejecutivos de nuestro Administrador llevan más de 21 años trabajando como equipo y también contamos con experiencia en la administración de empresas inmobiliarias cuyos valores se cotizan entre el público inversionista en México. Nuestro Director General, Luis Gutiérrez Guajardo, cuenta con aproximadamente 27 años de experiencia en el sector inmobiliario, incluyendo en su carácter de Presidente de Prologis para América Latina, a cargo de todas las operaciones de Prologis en Brasil y México, incluyendo los aspectos operativos, las inversiones y adquisiciones y el desarrollo de parques industriales. Nuestro Director de Operaciones, Héctor Ibarzábal, cuenta con aproximadamente 26 años de experiencia en los sectores industrial, comercial y residencial de la industria inmobiliaria, incluyendo la estructuración y el financiamiento de proyectos y la recaudación de capital para los mismos. Además, en su carácter de Gerente Nacional y Director de Operaciones de Prologis en México, el señor Ibarzábal cuenta con amplia experiencia en la administración de las operaciones de Prologis en México, incluyendo el desarrollo, la operación y la capitalización de proyectos. Nuestro Director de Finanzas, Jorge Girault, cuenta con aproximadamente 21 años de experiencia en los sectores industrial, comercial, residencial y de oficinas. Esta experiencia incluye la estructuración y el financiamiento de proyectos inmobiliarios y la recaudación de capital para los mismos. El señor Girault es director de Prologis México Manager, S. de R.L. de C.V., administrador de Prologis México Fondo Logístico.

Estabilidad y crecimiento de los flujos de efectivo. Nuestros inmuebles desempeñan un papel integral en las cadenas de abasto de nuestros clientes. Además de nuestro amplio y variado portafolio de clientes, cuenta con una mezcla óptima de instalaciones para las industrias manufactureras y de logística, así como con Contratos de Arrendamiento a largo plazo que generan flujos de efectivo estables. Durante los últimos dos años, el índice de ocupación promedio de los inmuebles de Fibra Prologis se ha mantenido en 96.1% y el precio promedio de las rentas de Fibra Prologis no ha disminuido en ningún momento a menos de USD$4.92 por pie cuadrado arrendado. Además, gracias a nuestro dedicado equipo de administradores de inmuebles, hemos desarrollado sólidas relaciones con sus clientes y hemos adquirido una amplia experiencia a nivel local, como resultado de lo cual entre el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016 nuestra tasa promedio de retención de clientes en México ha sido del 88.8%.

Creemos que el valor de nuestro portafolio de bienes raíces seguirá creciendo por dos vertientes. La primera de ellas estará representada por las oportunidades para incrementar nuestros ingresos en rentas generados por nuestro Portafolio Actual; y la segunda, la adquisición de inmuebles adicionales. Tras la crisis financiera de 2008, los indicadores claves del mercado inmobiliario en México se debilitaron y el índice de desocupación de nuestro Portafolio Inicial aumentó a un promedio del 18.8% en 2008, en tanto que el precio promedio de nuestras rentas disminuyó un 18.4% entre 2008 y 2010. En 2009, los indicadores fundamentales del mercado inmobiliario comenzaron a mostrar una mejoría. Al 31 de diciembre de 2015, el índice promedio de desocupación de nuestros inmuebles había disminuido al 3.5% y la renta promedio había aumentado en un 21.4% con respecto a 2010, aunque aún no había habido una recuperación por completo. Por tanto, creemos que existen oportunidades para incrementar nuestros ingresos por rentas mediante el aumento de nuestros precios a medida que nuestros Contratos de Arrendamiento vigentes venzan a lo largo de los próximos dos a tres años.

Contamos con amplios conocimientos sobre el mercado y con una red de relaciones a nivel global, por lo que consideramos que nuestra relación con Prologis nos proporcionará oportunidades para crecer tanto en forma orgánica como a través de nuevas adquisiciones. Planeamos beneficiarnos de nuestro acceso a los canales de desarrollo de Prologis mediante el ejercicio del derecho de preferencia que tenemos para adquirir activos de ciertas propiedades de inversión en México, siempre y cuando hayan sido enajenadas por Prologis, así como del ejercicio del derecho exclusivo que nos otorga Prologis para adquirir inmuebles industriales tanto Estabilizados como todavía no Estabilizados pertenecientes a terceros (salvo proyectos de desarrollo o remodelación.

Además, nuestros 230 clientes que ocupan nuestros 194 inmuebles y patio intermodal representan una fuente de crecimiento interno. Muchos de estos clientes son líderes en el suministro de servicios de logística a terceros y son clientes de Prologis a nivel global.

Patrocinador global y alineación de intereses. Prologis es líder en la propiedad, operación y desarrollo de inmuebles industriales y está concentrado en los mercados globales y regionales del continente americano, Europa y Asia. Al 31 de diciembre de 2016, Prologis era propietario, directamente o a través de sus inversiones en asociaciones tanto como único propietario o a través de coinversiones, de inmuebles y desarrollos inmobiliarios con una superficie total de aproximadamente 665 millones de pies cuadrados (61.8 millones de metros cuadrados) en 20 países. Prologis arrienda modernas Instalaciones Industriales Clase A a más de 5,200 clientes, incluyendo fabricantes, establecimientos comerciales, transportistas, proveedores de servicios de logística y otras empresas.

Prologis comenzó a invertir en México en 1997 y la propiedad y la administración del portafolio han estado a cargo, directa o indirectamente, de sus afiliadas. El equipo de administración del Administrador está basado en

México y es responsable de la administración de todas las inversiones en bienes raíces de Prologis, incluyendo la adquisición, el desarrollo, la administración y el financiamiento de las propiedades, así como del control de los riesgos relacionados con las mismas. Creemos que el mercado inmobiliario es de carácter esencialmente local y que para obtener resultados óptimos la administración de bienes raíces debe encomendarse a un equipo especializado en el mercado local correspondiente. El equipo de administración del Administrador cuenta con experiencia comprobada en la adquisición, el desarrollo, el financiamiento y la administración de inmuebles para fines industriales en México y estuvo a cargo del crecimiento del portafolio desde 1997.

Prologis es titular de 45.9% de los CBFIs, que le otorgan una posición mayoritaria entre los Tenedores de CBFIs.

Gobierno Corporativo. Creemos que nuestro gobierno corporativo es un reflejo de una perspectiva de liderazgo en materia de prácticas empresariales que toma en consideración los intereses de los Tenedores de CBFIs y aprovecha al mismo tiempo la relación con Prologis, cuyas prácticas societarias se han caracterizado por ser las mejores en la industria.

Derechos de los Tenedores de CBFIs. Los Tenedores de nuestros CBFIs tendrán derecho de voto con respecto a ciertos asuntos importantes durante las asambleas de tenedores, incluyendo la aprobación de las propuestas presentadas por el Comité Técnico y la remoción de nuestro Administrador en los casos descritos en la sección "2. El Fideicomiso - (d) Contratos y acuerdos relevantes – (ii) Contrato de Administración–Remoción y terminación" en el reporte anual de 2015. Así mismo, los Tenedores que representen 10% de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar a un miembro del Comité Técnico por cada 10% de CBFIs de los que sean titulares. Además, los Tenedores de CBFIs tendrán derecho de aprobar cualquier inversión o adquisición que represente el 20% o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso

Integración y funciones del Comité Técnico. De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros, de los cuáles la mayoría deberán ser Miembros Independientes en todo momento. Después del cierre de la oferta global, el Comité Técnico inicial estará integrado por siete miembros, cuatro de los cuales serán miembros independientes. Los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico serán calificados como independientes por la Asamblea de Tenedores inicial; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores inicial no califica a los Miembros Independientes iniciales propuestos por nuestro Administrador, nuestro Administrador podrá, discrecionalmente, designar Miembros Independientes del Comité Técnico para llenar cualesquier vacantes, con notificación previa y por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico. Cualesquier miembros designados como independientes deberán efectivamente ser Personas Independientes y ser calificados como independiente en la próxima Asamblea de Tenedores.

Sujeto al derecho de los Tenedores que representen 10% de los CBFIs en circulación de designar un miembro del Comité Técnico por cada 10% de CBFIs de los que sean titulares, en tanto el Administrador del Fideicomiso sea una afiliada de Prologis, Prologis tendrá derecho de nombrar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico incluyendo los miembros independientes. Además, los Tenedores de CBFIs tendrán derecho de elegir anualmente a cada uno de los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso propuesto por nuestro Administrador. Nuestro Administrador tiene el derecho de designar a Miembros Independientes del Comité Técnico para llenar cualquier vacante.

Subcomités independientes. El Comité Técnico contará con tres subcomités independientes: (i) el Comité de Auditoría, que vigilará el cumplimiento de los lineamientos, las políticas, los sistemas de control interno y las prácticas en materia de auditoría del Fideicomiso y, además, revisará y aprobará los reportes de auditoría

interna, las entregas de información y los reportes elaborados por los auditores externos; (ii) el Comité de Prácticas, que proporcionará apoyo al Comité Técnico con respecto a la toma de ciertas decisiones relacionadas con el régimen de operación interno del Fideicomiso, especialmente en los casos en que puedan existir conflictos de intereses con el Administrador o sus afiliadas; y (iii) el Comité de Endeudamiento, que vigilará que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomitente asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable.

Oportunidades de mercado y estrategia de negocios

Creemos que el sector inmobiliario de México ofrece importantes oportunidades debido a los sólidos indicadores económicos y demográficos del país, incluyendo su proximidad a los Estados Unidos, el aumento de la demanda por parte de los consumidores y el bajo costo de la mano de obra. México es la segunda economía más grande de América Latina. Las políticas del gobierno, incluyendo la existencia de tratados de libre comercio con más de 40 países, han incrementado sustancialmente el comercio transfronterizo. Creemos que a medida que México continúe prosperando, nuestro portafolio de bienes raíces se verá beneficiado por el aumento en la demanda como resultado del crecimiento económico.

La Ciudad de México se encuentra en una posición firme, el incremento en la nueva oferta ha sido a la par con la demanda entrante. El crecimiento esperado del sector de comercio electrónico debe estimular la nueva demanda de bienes raíces logísticos, especialmente en la Ciudad de México. Además, los mercados de la frontera mejoraron considerablemente durante el año. La demanda y la nueva oferta a lo largo de la frontera siguen beneficiándose del ciclo económico avanzando en el ritmo moderado de EE.UU. Mientras que la oferta en general parece estar equilibrada en todo México.

Creemos que nos encontramos colocados en una buena posición para aprovechar los beneficios derivados de las tendencias del mercado inmobiliario en México y para crecer a nivel tanto interno como externo.

Estrategias de crecimiento interno. Buscamos crecer a nivel interno mediante el incremento de los flujos de efectivo generados por nuestro Portafolio Inicial, aumentando tanto los precios de sus rentas como sus índices de ocupación. Todos nuestros Contratos de Arrendamientos vigentes contienen disposiciones que prevén el incremento anual de la renta ya sea mediante ajustes fijos anuales o ajustes con base en el índice de inflación.

Creemos que, es probable que los precios de las rentas aumenten en 2016 y tenemos planeado aumentar nuestras rentas a medida que venzan los Contratos de Arrendamiento vigentes. Al 31 de diciembre de 2016, aproximadamente el 3.2% de nuestro espacio se encontraba vacante y disponible para renta; y los Contratos de Arrendamiento correspondientes a aproximadamente el 14.7% y el 15.3% de nuestra ARB vencen en lo que queda del 2016 y 2017, respectivamente. A pesar de que esperamos capturar los beneficios derivados de la constante recuperación de nuestros mercados logísticos, consideramos que nuestros mercados manufactureros también cuentan con un potencial de crecimiento adicional y que, por tanto, nuestros mercados manufactureros están destinados a crecer. El Administrador proporcionará apoyo en cuanto a investigación y personal, el uso de la marca “Prologis” (nominativa y diseño) y otros aspectos operativos, incluyendo el apoyo con respecto a la adquisición de inmuebles.

Estrategia de crecimiento externo. Esperamos aprovecharnos de los beneficios derivados de la red global de relaciones de Prologis para identificar oportunidades de inversión dentro de sus mercados. Prologis y las afiliadas de Prologis son propietarias y operadoras de 11 inmuebles industriales en México, principalmente Instalaciones Industriales Clase A, con una ARB total de 2.6 millones de pies cuadrados que se encuentran en

proceso de construcción o de ser arrendados que estarán sujetos a nuestro derecho de preferencia y derecho de tanto en caso de que Prologis enajene dichas propiedades. Además, Prologis es propietario de terrenos con una superficie aproximada de 214.82 hectáreas, que podrían utilizarse para el futuro desarrollo de aproximadamente 8.2 millones de pies cuadrados de ARB y nos ha otorgado un derecho de preferencia para adquirir dichos inmuebles en el supuesto de que Prologis decida venderlos. Además de este derecho de preferencia, Prologis nos ha otorgado el derecho exclusivo de adquirir inmuebles industriales tanto Estabilizados como todavía no Estabilizados pertenecientes a terceros (salvo proyectos de desarrollo y remodelación). Igualmente, consideramos que nuestra capacidad de emitir CBFIs Adicionales para financiar nuestras adquisiciones nos proporcionará una ventaja con respecto a ciertos posibles compradores privados.

(vii) Estructura de la Administración

No formamos parte de un grupo empresarial, ni contamos con la participación de sociedades asociadas o subsidiarias significativas.

(viii) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

Ni nosotros, ni las propiedades que conforman nuestro Portafolio Inicial, ni nuestro Administrador están involucrados actualmente en ningún litigio significativo y, hasta donde es de nuestro conocimiento, no existe amenaza de algún litigio en nuestra contra, en contra de las propiedades que conforman nuestro Portafolio Inicial, o en contra del Administrador. Es posible que de tiempo en tiempo nosotros y el Administrador nos veamos involucrados en litigios como parte del curso habitual de nuestras operaciones.

(ix) Derechos

Conforme al artículo 63 y 64 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”), los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos: (i) a los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; (iv) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) por cada 10% de los CBFIs de los que sean titulares; y (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumpliendo de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dicha acción prescribirá en cinco años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente. La designación que hagan los tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los

Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores; (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedores conforme a lo aquí previsto, únicamente podrá ser revocada mediante Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(x) Distribuciones

Tenemos la intención de cumplir en todo momento con la regulación aplicable de una FIBRA conforme a la LISR. De conformidad con el régimen legal aplicable a las FIBRAs, para conservar el carácter de FIBRA estamos obligados a distribuir anualmente a los Tenedores de CBFIs una cantidad equivalente a cuando menos el 95% de nuestro Resultado Fiscal. De conformidad con lo dispuesto por la LISR, el Resultado Fiscal del Fideicomiso se calcula disminuyendo de la totalidad de los ingresos gravables del año respectivo, las deducciones autorizadas por la propia LISR. Nosotros no incurrimos en pérdidas fiscales ni montos por deducir que no nos correspondan respecto de la adquisición de nuestros inmuebles, ya que adquirimos los inmuebles que conforman nuestro Portafolio Inicial a su valor de mercado.

Además, podremos distribuir a los Tenedores cantidades en exceso una vez que se haya dado por cumplido los requisitos que se requieran para calificar como FIBRA mencionados anteriormente. El tiempo, forma, frecuencia y los montos de dichas distribuciones, en su caso, deberán de estar aprobadas por el Comité Técnico tomando en cuenta diversos factores, incluyendo:

- los resultados de operación reales (incluyendo su Resultado Fiscal anual);
- nivel de flujos de efectivo retenidos por el Fideicomiso;
- los términos, requisitos y condiciones de cualesquiera contratos de crédito;
- los requisitos en materia de inversión en activos relacionados con nuestras propiedades;
- nuestros gastos de operación;
- nuestras perspectivas futuras, nuestro desempeño financiero esperado y nuestras necesidades del capital de trabajo;
- las reformas legales y los cambios en la situación económica y de negocios; y
- los demás factores que el Comité Técnico estime pertinentes, incluyendo el monto de las Distribuciones efectuadas por otros negocios similares.

No podemos garantizar que realizaremos Distribuciones, que distribuiremos anualmente un determinado monto o que las Distribuciones que en su caso efectuemos se mantendrán al mismo nivel. Todas las Distribuciones futuras que llevemos a cabo dependerán de nuestros resultados de operación reales, de la situación económica y de otros factores que podrían diferir sustancialmente de nuestras expectativas actuales.

Nuestros resultados reales de operación se ven afectados por diversos factores, incluyendo los ingresos generados por nuestro portafolio de bienes raíces, nuestros gastos de operación, nuestro gasto en intereses y la capacidad de nuestros clientes para cumplir con sus obligaciones. En el supuesto de que nuestro portafolio de bienes raíces no genere suficientes flujos de efectivo, nos podríamos ver en la necesidad de fondear las Distribuciones a través de (i) capital de trabajo, incluyendo los recursos derivados de la oferta global y (ii) financiamientos mediante la emisión de instrumentos de deuda o capital, que no tiene la certeza de obtener.

(xi) Políticas con respecto a ciertas actividades

A continuación, se incluye una descripción de algunas de nuestras políticas en materia de inversiones, ventas, financiamiento y otras cuestiones. Estas políticas han sido aprobadas por el Comité Técnico y en términos generales están sujetas a modificación por el Comité Técnico de tiempo en tiempo sin necesidad de obtener el consentimiento de los Tenedores de nuestros CBFIs.

Políticas de Inversión

Inversiones en inmuebles o en derechos sobre los mismos

- Todas las adquisiciones que pretendamos efectuar estarán sujetas a aprobación del comité de inversión de Prologis con base en sus políticas de delegación internas. Si dichas Inversiones deben ser aprobadas, además, por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores de nuestros CBFIs, deberán someterse para su aprobación por dichos órganos siempre y cuando hayan sido aprobadas previamente por el comité de inversión de Prologis. Las decisiones del comité de inversión se tomarán siempre por mayoría de votos.
- Sujeto a las políticas con respecto a conflictos de intereses descritas en esta sección bajo el subtítulo "Políticas en materia de conflictos de intereses" podremos adquirir propiedades de personas relacionadas y vender propiedades a personas relacionadas, incluyendo a los miembros del Comité Técnico y a los funcionarios de nuestro Administrador. Sujeto a las restricciones contractuales antes mencionadas, consideramos que nuestra relación con nuestro Administrador y las relaciones de nuestro Administrador con Prologis, nos proporcionarán acceso a un atractivo canal de acceso a posibles adquisiciones.
- Además, de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, todas las propiedades que pretendamos adquirir deberán cumplir con nuestros lineamientos de inversión. Nuestros lineamientos de inversión serán aprobados por el Comité Técnico y cualquier modificación significativa de dichos lineamientos estará sujeta a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. Nuestros lineamientos de inversión iniciales nos permiten invertir en inmuebles industriales ubicados en México. A medida que crezca nuestro negocio, nuestros lineamientos de inversión nos permitirán diversificarnos en términos de la ubicación, tamaño y mercado de nuestras propiedades; y no estamos sujetos a límite alguno en cuanto al número o el porcentaje de nuestros activos que deberá estar invertido en una misma propiedad o una misma zona geográfica. Tenemos la intención de adquirir y mantener propiedades como inversiones a largo plazo. Además, podríamos remodelar y ampliar propiedades o efectuar mejoras en las mismas. Tenemos planeado administrar nuestros negocios, incluyendo a través de futuras actividades de inversión y remodelación, de manera que cumplamos con los requisitos necesarios para mantener nuestro carácter de FIBRA para efectos fiscales.
- Toda adquisición que represente el 5% o más (pero menos del 20%) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante una operación o una serie de operaciones relacionadas celebradas durante un período de 12 meses consecutivos pero que en razón de sus términos se consideren como una sola operación, deberá ser aprobada previamente por el Comité Técnico; en el entendido que, en

adición a lo anterior, la aprobación de cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos. Además, toda inversión o adquisición hecha directamente por nosotros o indirectamente por medio del Fideicomiso Subsidiario o un Fideicomiso de Inversión que represente el 20% o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante una operación o una serie de operaciones relacionadas celebradas durante un período de 12 meses consecutivos pero que en razón de sus términos se consideren como una sola operación, deberá ser aprobada previamente por la mayoría de los Tenedores de nuestros CBFIs. En cualquiera de ambos casos, la determinación correspondiente se efectuará con base en nuestros estados financieros por el trimestre anterior.

Derecho de preferencia

- Prologis nos ha otorgado y se ha obligado a causar que sus Afiliadas nos otorguen (i) un derecho de preferencia para adquirir todos los inmuebles industriales Estabilizados o en vías de estabilización (excluyendo proyectos de desarrollo o remodelación) ubicados en México y que pertenezcan a Afiliadas de Prologis (excluyendo (a) cualquier otro fondo o vehículo de inversión administrado por Prologis o en el cual Prologis es el socio general y (b) 628,000 pies cuadrados de ARB de instalaciones propiedad de una asociación en participación (joint venture) entre Prologis México Fondo Logístico y las Afiliadas de Prologis, por lo que la venta de dichas instalaciones a nosotros requerirá aprobación previa del comité técnico de dicha asociación en participación (joint venture), para que podamos ejercer nuestro derecho de preferencia; y (ii) un derecho exclusivo para adquirir (antes que a cualquier Afiliada de Prologis, excluyendo Prologis México Fondo Logístico) todos los inmuebles industriales Estabilizados o en vías de estabilización (salvo proyectos de desarrollo o remodelación) ubicados en México y que cumplan con nuestros Lineamientos de Inversión, ofrecidos en venta por terceros, que nuestro Administrador a su discreción considere adecuados. Las Afiliadas de Prologis no han suscrito ningún documento que las obligue a otorgarnos dicho derecho de preferencia o derecho exclusivo, por lo que no tendremos recurso alguno frente a ellas en caso de que Prologis no logre causar que cumplan con los compromisos asumidos por Prologis. En dicho supuesto, no tendremos acceso a la adquisición de las propiedades que se mencionan anteriormente y es posible que no podamos reclamar pago o compensación alguna a ninguna persona.

Proceso de inversión

- En virtud de que somos un Fideicomiso afiliado a Prologis, nuestras decisiones con respecto a cualesquiera adquisiciones o ventas estarán sujetos al proceso de toma de decisiones establecido por el comité de inversión de Prologis. Por tanto, cada una de las inversiones que efectuemos estará sujeta a los objetivos de las políticas del comité de inversiones de Prologis.

Políticas de venta

- De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, nuestro Administrador, sujeto a cualquier aprobación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, es responsable del establecimiento de las políticas de venta de nuestros activos a fin de garantizar que nuestras propiedades sean en todo momento las más adecuadas para lograr nuestros objetivos de crecimiento en ingresos a largo plazo y contribuir al incremento del valor de nuestro portafolio. Cualquier desinversión o enajenación de

activos, bienes o derechos de propiedad que representen el 20% o más del valor de nuestro Patrimonio del Fideicomiso, celebrado en una sola operación o en una serie de operaciones relacionadas, dentro de un período de 12 meses, deben ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores. Cualquier desinversión o enajenación de activos, bienes o derechos de propiedad que representen el 5% o más pero menos de 20% del valor de nuestro Patrimonio del Fideicomiso que se ha celebrado en una sola operación o serie de operaciones relacionadas, en un período de 12 meses, deberá ser aprobada por el Comité Técnico; en el entendido que, en adición a lo anterior, la aprobación de cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos.

- • Actualmente no tenemos previsto vender ninguna de nuestras propiedades, pero nos reservamos el derecho de hacerlo en el supuesto de que del Comité Técnico determine que ello sería en el mejor de los intereses de los tenedores de nuestros CBFIs. Por ejemplo, las propiedades que hayan dejado de cumplir con nuestros objetivos en cuanto a rendimiento total, o con nuestros criterios de inversión vigentes, se prepararán para su venta a fin de generar capital de inversiones. Además, también podríamos vender las propiedades adquiridas como parte de un portafolio que no se encuentren ubicadas en los mercados a los que estamos orientados.

Políticas en materia de conflictos de intereses

- Estamos expuestos a conflictos de intereses como resultado de nuestra relación con nuestro Administración y sus afiliadas.

Operaciones con Partes Relacionadas

- De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, del Comité Técnico es responsable de aprobar nuestras políticas con respecto a la celebración de Operaciones con Partes Relacionadas. Asimismo, de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso cualquier contrato, operación o relación (o serie de contratos, operaciones o relaciones relacionadas, celebradas en un período de doce meses consecutivos) con personas que se encuentren relacionadas con nuestro fideicomiso, nuestro Administrador o sus afiliadas, o que constituya por cualquier otro motivo una operación con personas relacionadas, deberá ser aprobada por mayoría de votos de los miembros independientes del Comité Técnico, sujeto al consentimiento previo y por escrito del Comité de Prácticas.

- No podemos garantizar que nuestras políticas lograrán eliminar la influencia de dichos conflictos de intereses. En el supuesto de que nuestras políticas no resulten eficaces, podrían tomarse decisiones que no reflejen plenamente los intereses de todos los tenedores de nuestros CBFIs.

Avalúos independientes

- Actualmente CB Richard Ellis, S.A. de C.V. es el Valuador Independiente de nuestras propiedades. En el futuro, podríamos reemplazar a nuestros valuadores independientes o contratar a valuadores independientes adicionales en los términos establecidos en nuestro Contrato de Fideicomiso.

- El Valuador Independiente prepara un avalúo de nuestros inmuebles con base en los lineamientos aprobados previamente por nuestro Administrador. Dichas valuaciones están disponibles para los Tenedores de CBFIs en las oficinas del Representante Común y se nos entregarán a nuestro fideicomiso, a nuestro Administrador, al Representante Común, a nuestros auditores externos y a los miembros del Comité Técnico. Nuestro Fideicomiso pagará el costo de dichos avalúos como parte de sus costos de mantenimiento.

Políticas con respecto a otras actividades

Riesgo Ambiental y Estrategia de Gestión de Sostenibilidad ("SEMS")

- Contamos con políticas de administración de riesgos ambientales y de sostenibilidad que procuran reducir los riesgos ambientales y garantizar al mismo tiempo el desarrollo sostenible de nuestro negocio con base en un enfoque multidisciplinario que involucra el cuidado de la economía, el medio ambiente y la comunidad. Tenemos planeado apegarnos a los procedimientos de Evaluación Ambiental de Sitios (por sus siglas en inglés, "ESA") Fase I y Fase II, basándonos en parte en el estándar ASTM 1527, así como analizar nuestros Contratos de Arrendamiento desde el punto de vista ambiental. Siempre que ello sea posible, nuestros Contratos de Arrendamiento incluirán cláusulas de sostenibilidad, cláusulas de arrendamiento verde y cláusulas en materia ambiental. Además, practicaremos visitas anuales de administración de riesgos a todos nuestros clientes y reservas de terrenos y proporcionaremos capacitación en materia ambiental a nuestros empleados.

Emisión de CBFIs Adicionales

- Sujeto a ciertas formalidades exigidas por la ley, incluyendo su aprobación por la Asamblea de Tenedores de CBFIs y la obtención de cualesquiera autorizaciones necesarias de parte de las autoridades gubernamentales, estamos autorizados a ofrecer CBFIs a cambio de propiedades y a comprar o adquirir por cualquier otro medio nuestros propios CBFIs en el mercado abierto, y en el futuro podríamos realizar cualquiera de dichos actos. Salvo para efectos de las Operaciones de Formación, no hemos emitido CBFIs u otros valores a cambio de propiedades o para otros fines; y actualmente el Comité Técnico no tiene planeado proporcionarnos instrucciones de comprar cualquiera de nuestros CBFIs. Nuestro Contrato de Fideicomiso no contempla la Emisión de CBFIs preferentes por parte de nuestro Fideicomiso.

Mantenimiento de la calificación de FIBRA

- No hemos participado ni tenemos planeado participar en la negociación, colocación, distribución o venta de valores de otras emisoras. Tenemos la intención de efectuar todas nuestras inversiones de manera que cumplamos en todo momento con los requisitos necesarios para calificar como una FIBRA para efectos del ISR, a menos que en razón de las circunstancias o como resultado de la reforma de las leyes y reglamentos en materia fiscal, el Comité Técnico determine que el mantenimiento del carácter de FIBRA ya no sea conforme a nuestros mejores intereses. No hemos otorgado préstamos a terceros, aunque de conformidad con la ley en el futuro podríamos otorgar préstamos a terceros siempre que los mismos estén relacionados con el objeto de nuestros negocios.
- Tenemos la intención de poner nuestros estados financieros e informes anuales a disposición de los tenedores de nuestros CBFIs.

Lineamientos de Apalancamiento

- El Fideicomiso, el Fideicomiso Subsidiario o cualquier Fideicomiso de Inversión podrá, de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador, incurrir en, o asumir, Endeudamientos de cualquier Persona en cualquier momento y por cualquier motivo de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que cualquier incurrimiento de Endeudamiento que, al momento de dicho incurrimiento, no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. En caso de que el Endeudamiento respectivo se destine a la adquisición de valores inscritos en el RNV, el Fideicomiso deberá ajustarse a lo dispuesto por el artículo 7, inciso II, subinciso (c), numeral 1.12 de la Circular Única de Emisoras); en el entendido, además, que en cualquier caso, no obstante lo anterior, en la obtención o contratación de créditos, préstamos o financiamientos, así como en cualquier extensión, refinanciamiento o modificación a los mismos, el Fideicomiso deberá atenerse a los límites y requisitos que para el endeudamiento de fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios prevea la Circular Única de Emisoras.
- Adicionalmente, en el supuesto de que el Endeudamiento exceda de los límites de apalancamiento establecidos en la Circular Única de Emisoras, (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que se cumplan con dichos límites de apalancamiento, salvo que dicho Endeudamiento adicional se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación; en el entendido, que, en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en el Endeudamiento del Fideicomiso registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido además que, el informe y plan correctivo deberán ser aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores.

Presentación de información

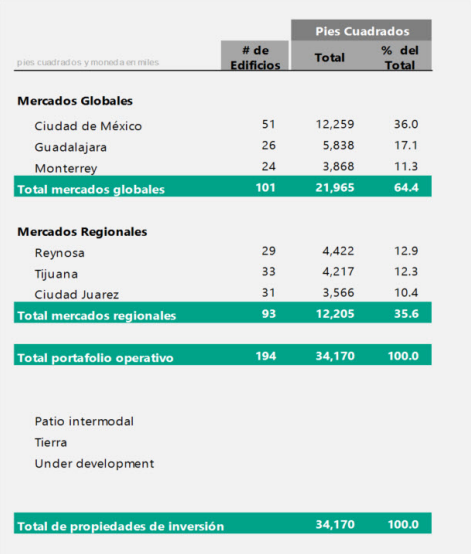
- El Fiduciario, con la información que le proporcione el Administrador, deberá presentar cualquier información relacionada con Endeudamientos que se requiera conforme a la Circular Única de Emisora.

(c) Descripción de los activos que conforman el patrimonio del Fideicomiso

Desde el 13 de agosto de 2013 (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2016, FIBRA Prologis ha realizado Inversiones en desarrollos inmobiliarios valuadas en un monto de USD$2,186 millones. Estas Inversiones integran un total de 194 propiedades industriales ubicados en los mercados de Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Reynosa, Tijuana y Ciudad Juárez, con un área rentable aproximada de 34,170 mil pies cuadrados, adicional un patio intermodal.

La valuación de las propiedades de inversión fue realizada por peritos independientes para determinar el valor razonable de las propiedades al 31 de diciembre de 2016.

Inmuebles propiedad del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2016



pies cuadrados y moneda en miles	# de Edificios	Pies Cuadrados Total	Pies Cuadrados % del Total
Mercados Globales			
Ciudad de México	51	12,259	36.0
Guadalajara	26	5,838	17.1
Monterrey	24	3,868	11.3
Total mercados globales	**101**	**21,965**	**64.4**
Mercados Regionales			
Reynosa	29	4,422	12.9
Tijuana	33	4,217	12.3
Ciudad Juarez	31	3,566	10.4
Total mercados regionales	**93**	**12,205**	**35.6**
Total portafolio operativo	**194**	**34,170**	**100.0**
Patio intermodal			
Tierra			
Under development			
Total de propiedades de inversión		**34,170**	**100.0**

Adquisiciones inmobiliarias o desarrollo inmobiliarios

Durante los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2016, FIBRAPL no realizó la adquisición de 3 propiedades, como se describe en la nota (a).

Asimismo, en noviembre 2016 una propiedad en desarrollo localizada en el mercado de la Ciudad de México con un área rentable de 166 miles de SF fue estabilizada, por consiguiente, dicha propiedad se agregó al portafolio de FIBRAPL. Al 31 de diciembre de 2016 el valor razonable de la propiedad es $204,132.

(iii)Evolución de los Activos Fideicomitidos

El portafolio operativo en resumen se presenta a continuación:

pies cuadrados y moneda en miles	# de Edificios	Pies Cuadrados Total	Pies Cuadrados % del Total	Ocupado %	Contratado %	NOI del Cuarto Trimestre Ps.	NOI del Cuarto Trimestre US$	Renta Neta Efectiva Anualizado Ps.	Renta Neta Efectiva Anualizado US$	Renta Neta Efectiva % del Total	Renta Neta Efectiva Por Pie Cuadrado Ps.	Renta Neta Efectiva Por Pie Cuadrado US$	Valor de Propiedades de Inversión Total Ps.	Valor de Propiedades de Inversión Total US$	Valor de Propiedades de Inversión % del Total
Mercados Globales															
Ciudad de México	51	12,259	36.0	97.0	97.0	269,382	13,733	1,290,547	62,589	38.4	109	5.27	18,516,220	898,001	41.0
Guadalajara	26	5,838	17.1	99.5	99.5	133,256	6,793	579,838	28,121	17.3	100	4.87	7,584,846	367,850	16.8
Monterrey	24	3,868	11.3	94.1	94.1	95,493	4,868	387,603	18,798	11.6	106	5.16	5,259,803	255,090	11.7
Total mercados globales	**101**	**21,965**	**64.4**	**97.2**	**97.2**	**498,131**	**25,394**	**2,257,988**	**109,508**	**67.3**	**106**	**5.15**	**31,360,869**	**1,520,941**	**69.5**
Mercados Regionales															
Reynosa	29	4,422	12.9	94.4	94.4	100,269	5,111	408,883	19,830	12.2	101	4.91	4,803,289	232,950	10.7
Tijuana	33	4,217	12.3	100.0	100.0	97,857	4,988	382,387	18,545	11.4	91	4.40	4,754,834	230,600	10.6
Ciudad Juarez	31	3,566	10.4	93.6	93.6	72,049	3,673	304,157	14,751	9.1	93	4.52	3,785,722	183,600	8.4
Total mercados regionales	**93**	**12,205**	**35.6**	**96.1**	**96.1**	**270,175**	**13,772**	**1,095,427**	**53,126**	**32.7**	**95**	**4.61**	**13,343,845**	**647,150**	**29.7**
Total portafolio operativo	**194**	**34,170**	**100.0**	**96.8**	**96.8**	**768,306**	**39,166**	**3,353,415**	**162,634**	**100.0**	**102**	**4.96**	**44,704,714**	**2,168,091**	**99.2**
Patio intermodal						5,022	256						309,291	15,000	0.7
Tierra													50,105	2,430	0.1
Total de propiedades de inversión		**34,170**	**100.0**			**773,328**	**39,422**						**45,064,110**	**2,185,521**	**100.0**

Desempeño de los activos del Fideicomiso

Los resultados de las propiedades de inversión, como producto del desempeño de los activos del Fideicomiso por los tres y el año terminados al 31 de diciembre de 2016, se presentan agrupados de acuerdo al mercado donde se encuentran ubicados a continuación:

	Por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2016						
en miles de pesos mexicanos	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	$ 281,988	$ 138,141	$ 94,828	$ 96,181	$ 100,578	$ 73,568	$ 785,284
Recuperacion de gastos por arrendamientos	28,158	9,445	9,898	12,332	9,189	17,689	86,711
Otros ingresos por arrendamiento	6,650	8,435	1,736	-	2,367	-	19,188
	316,796	156,021	106,462	108,513	112,134	91,257	891,183
Costos y gastos:							
Gastos de operación	42,392	22,765	10,969	10,656	11,865	19,208	117,855
Utilida bruta	**$ 274,404**	**$ 133,256**	**$ 95,493**	**$ 97,857**	**$ 100,269**	**$ 72,049**	**$ 773,328**

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016						
en miles de pesos mexicanos	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	$ 1,038,298	$ 499,170	$ 356,824	$ 354,870	$ 375,648	$ 257,283	$ 2,882,093
Recuperacion de gastos por arrendamientos	96,331	33,267	34,199	43,290	33,652	56,005	296,744
Otros ingresos por arrendamiento	11,982	32,382	7,807	974	6,857	515	60,517
	1,146,611	564,819	398,830	399,134	416,157	313,803	3,239,354
Costos y gastos:							
Gastos de operación	145,146	79,619	41,990	42,775	46,375	64,045	419,950
Utilida bruta	**$ 1,001,465**	**$ 485,200**	**$ 356,840**	**$ 356,359**	**$ 369,782**	**$ 249,758**	**$ 2,819,404**

Los índices de los resultados operativos generados durante el año terminado al 31 de diciembre de 2016 se presentan a continuación:

Portafolio operativo	2016
Ocupación al final del periodo	96.80%
Contratos de arrendamientos firmados	8.9 MSF
Retención de inquilinos	87.60%
Cambio en la Renta Neta Efectiva	9.60%
NOI en efectivo sobre mismas tiendas	2.00%
NOI sobre mismas tiendas	(0.10%)
Gastos de rotación promedio por pie cuadrado arrendado	US$1.58

Los comparativos en Pesos mexicanos y en Dólares estadounidenses, como resumen del rendimiento generado por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 son:

en millones	M.N.$	USD$
Ingresos	3,239.4	175.4
Utilidad bruta	2,819.4	152.9
Utilidad neta	1,838.5	99.9
FFO (definido por FIBRA Prologis)	1,925.4	105.2
AFFO	1,349.3	74.5
EBITDA	2,892.0	143.5

Cumplimiento al plan de negocios y calendario de Inversiones y, en su caso, Desinversiones

FIBRA Prologis ha cumplido con el plan de negocios presentado a los Tenedores el 4 de junio de 2014, mediante la adquisición de aproximadamente el equivalente a US$2,185 millones de Dólares, en propiedades industriales provenientes de terceros y del patrocinador, mediante el proceso de autorización establecido para partes relacionadas.

Informe de deudores relevantes

Esta sección no es aplicable, toda vez que nuestro fideicomiso no tiene a la fecha deudores relevantes.

(d) Contratos y acuerdos relevantes

Contrato de Fideicomiso

Nuestro fideicomiso se constituyó mediante contrato de fideicomiso de administración número F/17464-3 de fecha 13 de agosto de 2013; en el entendido que (i) con fecha 2 de octubre de 2013 fue celebrado un convenio de sustitución fiduciaria en virtud del cual Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria fue nombrado como Fiduciario y se cambió el número del contrato a F/1721, (ii) con fecha 8 de octubre de 2013 se celebró un segundo convenio modificatorio mediante el cual se cambió la designación del Fideicomiso por la de “FIBRA Prologis”, (iii) con fecha 29 de noviembre de 2013 se celebró un tercer convenio modificatorio y (iv) con fecha 28 de mayo de 2014 se celebró un cuarto convenio modificatorio en virtud del cual dicho fideicomiso se reformó en su integridad para quedar según se describe en el presente Reporte Anual. Nuestras oficinas principales están ubicadas en Av. Prolongación Paseo de la Reforma 1236, Piso 9, Ciudad de México. Nuestro Contrato de Fideicomiso se presentó ante la CNBV y la BMV y se encuentra disponible para su consulta en las páginas web de dichas autoridades, www.cnbv.gob.mx y www.bmv.com.mx, respectivamente. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el propósito general de nuestro fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, así como la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR. Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, ha sido nombrado como Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso y, en tal carácter, realizará ciertos actos en nuestra representación de conformidad con las instrucciones que le proporcione al efecto nuestro Administrador en términos de nuestro Contrato de Administración.

CBFIs

El Contrato de Fideicomiso establece que nuestro Fiduciario podrá emitir CBFIs de tiempo en tiempo, incluyendo para efectos de la oferta global y las Operaciones de Formación, de conformidad con lo dispuesto en el propio Contrato de Fideicomiso y los requisitos legales aplicables. Hemos solicitado la inscripción de nuestros CBFIs para su cotización en la BMV bajo la clave de pizarra FIBRAPL sujeto a la aprobación de la BMV. Nuestros CBFIs, estarán denominados en Pesos, no tienen expresión de valor nominal y pueden ser emitidos para, pagados y adquiridos por, inversionistas tanto mexicanos como extranjeros. Nuestros CBFIs no otorgan a sus Tenedores el derecho de utilizar directamente los inmuebles que integran nuestro patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2016 se encontraban en circulación 634,479,746 CBFIs. Los CBFIs materia de la oferta global fueron emitidos por nuestro Fideicomiso y no representan ningún derecho de participación en nuestro Administrador, el Fiduciario, el Representante Común o cualquiera de sus Afiliadas, ni les imponen obligación alguna. Además, nuestros CBFIs no constituyen depósitos u otras obligaciones de alguna institución de crédito ni una póliza de seguro emitida por una institución de seguros; y no están garantizados por el Instituto para la Protección del Ahorro Bancario o por cualquier otra entidad gubernamental o institución de seguros. Nuestros BFIs no tendrán el beneficio de ninguna póliza de garantía ni cobertura de asociación o protecciones similares.

Se considerará que por el hecho de adquirir nuestros CBFIs, los Tenedores de los mismos han aceptado que el Fiduciario será responsable del cumplimiento de las obligaciones de nuestro Fideicomiso conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, así como de determinar el importe de dichas obligaciones.

Restricciones aplicables a la adquisición de nuestros CBFIs

A partir de la oferta global, cualquier Persona (distinta de Prologis o cualquiera de sus afiliadas) que pretenda adquirir por cualquier motivo y por cualquier medio en el mercado secundario tanto bursátil como extrabursátil, ya sea directa o indirectamente, el 9.9% o más de nuestros CBFIs en circulación, requerirá de la autorización previa del Comité Técnico para dicha adquisición, en el entendido que si un Tenedor (distinto a Prologis o a cualquiera de sus Afiliadas) que ya es titular del 9.9% o más de nuestros CBFIs en circulación, pretende adquirir un 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más adicional de nuestros CBFIs en circulación, deberá obtener autorización previa del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, previo aviso por escrito de dicha circunstancia a nuestro Administrador y al Comité Técnico. Dicho aviso deberá contener por lo menos lo siguiente: (a) una declaración en la que el posible adquirente manifieste si pretende realizar la compra a título individual o en conjunto con otra persona o grupo de personas; (b) el número de CBFIs del que es titular directa e indirectamente; (c) el número de CBFIs que dicha persona o grupo de personas desea adquirir; (d) una declaración donde manifieste de si dicha persona o grupo de personas pretende adquirir control de nuestro Fideicomiso; (e) la identidad y nacionalidad de la persona o grupo; y (f) una explicación del origen de los fondos que serán utilizados para dicha compra. El criterio que usará el Comité Técnico para determinar si autoriza dicha adquisición incluye, entro otros factores, (i) si la persona o grupo de personas pretende adquirir el control, influencia significativa o poder de mando de nuestro Fideicomiso; (ii) si el adquirente es un competidor de nuestro Fideicomiso o de Prologis; (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente; (iv) la fuente y origen de los fondos que serán utilizados para la compra de los CBFIs, y (v) el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores. Dentro de los cinco Días Hábiles siguientes a la recepción de dicho aviso, nuestro Administrador convocará una sesión del Comité Técnico; y el Comité Técnico deberá emitir una resolución al respecto dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido el aviso; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite una resolución en este plazo, se considerará que se ha negado la solicitud. Si cualquier Persona o Grupo de Personas (distinta a Prologis o a cualquiera de sus

afiliadas) adquiere CBFIs en un monto igual o mayor al 9.9% sin obtener la previa autorización del Comité Técnico, el comprador o Tenedor correspondiente no tendrá cualesquier derechos corporativos respecto de dichos CBFIs adquiridos, incluyendo sin limitación alguna, el derecho de atender, ser contado para el quórum necesario para el voto de cualquier Asamblea de Tenedores o el derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico por cada 10% del total de CBFIs en circulación con respecto a dichos CBFIs adicionales. El comprador de dichos CBFIs también será responsable frente a nuestro Fideicomiso por los daños y perjuicios derivados de dicha compra.

Cambios en los CBFIs; otros valores; derechos del tanto; amortización

Podremos emitir CBFIs en cualquier momento, ya sea en México o en el extranjero, por instrucciones de nuestro Administrador y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 63, 64 y demás relativos de la LMV y el Contrato de Fideicomiso, previa autorización de la Asamblea de Tenedores de CBFIs. Estaremos obligados a cumplir con ciertos requisitos de ley al respecto, incluyendo la obtención de cualesquiera autorizaciones gubernamentales necesarias. El Contrato de Fideicomiso no establece límite alguno en cuanto al número de CBFIs que podremos emitir.

Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en relación con cada Emisión de CBFIs se considerarán parte de una misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus tenedores los mismos derechos de los que gozan el resto de los tenedores de nuestros CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir en todo caso con lo dispuesto por la legislación aplicable. Por el hecho de adquirir nuestros CBFIs, los tenedores de dichos CBFIs se obligan a sujetarse a los términos del Contrato de Fideicomiso y de los propios CBFIs; y convienen expresamente que (i) no tendrán ningún derecho del tanto para adquirir los CBFIs emitidos por el Fiduciario en relación con cualquier Emisión futura y (ii) el Fiduciario es el legítimo y único propietario de los bienes que integran nuestro patrimonio, por lo que los tenedores de nuestros CBFIs no tendrán derecho alguno con respecto a dichos bienes o a recibir los ingresos generados por los mismo, salvo en la medida de lo dispuesto por nuestro Contrato de Fideicomiso y los CBFIs.

El Representante Común

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ha sido nombrado como representante común de los Tenedores. Las comisiones pagaderas al Representante Común serán las señaladas en el Contrato de Fideicomiso. De conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Fideicomiso el Representan Común tendrá los deberes, derechos y facultades establecidos en la LMV, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (la "LGTOC"), el título global que ampara los CBFIs y nuestro Contrato de Fideicomiso. Por lo demás, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones que reciba de la Asamblea de Tenedores de nuestros CBFIs. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, de manera enunciativa pero no limitativa, los siguientes:

- suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;
- verificar la celebración de nuestro Fideicomiso;
- tener la facultad de verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- tener la facultad de vigilar el cumplimiento del uso de los Recursos de la Emisión que surjan de la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales.

- tendrá la facultad de vigilar el cumplimiento del Fiduciario y, en su caso de nuestro Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o solicitar al Administrador que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores;
- tener la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso a través de los medios;
- convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, y cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores;
- desarrollar todas las actividades necesarias o deseables con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;
- en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con nuestro Contrato de Fideicomiso y/o nuestros CBFIs;
- ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;
- actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago de cualquier cantidad pagadera a los mismos en relación con los CBFIs, y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;
- ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título respectivo, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- solicitar al Fiduciario y a nuestro Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones el ejercicio de sus facultades conforme al Contrato de Fideicomiso y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y nuestro Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión del Contrato de Fideicomiso y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;
- proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; en el entendido, que el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder que no haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora; y
- en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y las prácticas bursátiles de mercado aplicables.
- Todos y cualesquiera actos realizados por el Representante Común en representación de los Tenedores de nuestros CBFIs de conformidad con lo dispuesto en los términos establecidos en nuestro Contrato de Fideicomiso, en el Título que ampara la Emisión, y en los demás documentos de los que sea parte o en la legislación aplicable, obligarán a todos los Tenedores de nuestros CBFIs y se considerarán aceptados por los mismos.

El Representante Común podrá ser removido en cualquier momento por una resolución adoptada por una la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de nuestros CBFIs, en términos de la Cláusula 4.5(b) del Fideicomiso,

en el entendido, que dicha remoción no surtirá efectos sino hasta que un representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

La institución que ocupe el cargo de representante común conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso podrá renunciar como representante común de los Tenedores en cualquier momento, de conformidad con lo previsto en la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado hasta que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión de su cargo.

Las obligaciones del Representante Común terminarán cuando el Fideicomiso haya terminado conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio inicial

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, nuestro patrimonio se conformará de lo siguiente:

- la Aportación Inicial;
- los Recursos de la Emisión;
- los derechos fideicomisarios del Fidecomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión,
- Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- todos y cualesquiera de los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y
- todos y cada una de las cantidades, activos, y/o derechos que el Fideicomiso tenga o adquiera en el futuro, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario

Las obligaciones del Fiduciario incluyen, entre otras:

(i) cumplir con las obligaciones y ejercer los derechos previstos en nuestro Contrato de Fideicomiso para lograr los fines del mismo; y

(ii) actuar de conformidad con los demás documentos que celebre en términos de nuestro Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba de nuestro Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común.

El Fiduciario actuará en términos generales de conformidad con las instrucciones de nuestro Administrador, y les concederá a las personas designadas por nuestro Administrador un poder general para actuar en nombre de nuestro Fideicomiso. El Fiduciario tendrá derecho a las comisiones previstas en nuestro Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario sólo será responsable en caso de incumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables, violación o incumplimiento en términos de nuestro Contrato de Fideicomiso, negligencia, fraude o mala fe (según sea interpretado por los estándares legales

mexicanos aplicables). El Fiduciario no será responsable por ninguna acción adoptada por nuestro Administrador o sus afiliados de conformidad con nuestro Contrato de Administración, o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones derivadas de la delegación al Administrador, a menos que el Fiduciario haya incurrido en negligencia, fraude o mala fe de su parte (según lo determinado de conformidad con los estándares legales mexicanos aplicables). De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario estará libre de cualquier responsabilidad de reparar o compensar los daños causados a terceros como consecuencia de la producción, la manipulación o la eliminación de residuos, materiales peligrosos o contaminantes en las propiedades que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para pagar cualquier riesgo y costos relacionados con daños o responsabilidad atribuida a los contaminantes, así como para indemnizar al Fiduciario por cualquier proceso y gastos relacionados con las condiciones ambientales en las propiedades del Fideicomiso.

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria podrá ser removido de su cargo como Fiduciario por resolución de la Asamblea de Tenedores o a través del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, mediante aviso por escrito de dicha circunstancia con cuando menos 60 días naturales de anticipación a la fecha en que haya de surtir efectos la remoción; en el entendido, que dicha remoción no surtirá efecto menos que dentro de dicho plazo de 60 días (i) nuestro Administrador o la Asamblea Ordinaria de Tenedores haya nombrado a un fiduciario sustituto y (ii) el fiduciario sustituyo haya aceptado su nombramiento y tomado posesión de su cargo de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso. Cualquier sucesor del Fiduciario deberá ser una institución de banca mexicana.

El Fiduciario podrá renunciar como Fiduciario de nuestro Fideicomiso mediante notificación por escrito entregada al Administrador y al Representante Común al menos 60 (sesenta) días naturales antes de la fecha efectiva de dicha renuncia, y sólo por causa grave a juicio de un tribunal de primera instancia con jurisdicción en su domicilio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario no dejará de ser el Fiduciario de nuestro Fideicomiso, sino hasta que la Asamblea de Tenedores de CBFIs haya nombrado a un fiduciario sustituto (que haya sido aprobado por escrito por el Administrador) y dicho fiduciario sustituto haya aceptado su nombramiento por escrito.

Asambleas de Tenedores de nuestros CBFIs

El Representante Común estará obligado a convocar una Asamblea Ordinaria de Tenedores de nuestros CBFIs cuando menos una vez al año (dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal) para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados de nuestro Fideicomiso; (ii) discutir y, en su caso, aprobar nuestro Reporte Anual; y (iii) elegir o no elegir y calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico propuestos por nuestro Administrador. El Administrador y los Tenedores que en lo individual o conjuntamente mantengan el 10% de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una asamblea de tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha asamblea de tenedores deberá tratarse. La asamblea de Tenedores se celebrará en el domicilio del Representante Común o en cualquier otro sitio que se especifique en la convocatoria respectiva. La asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común, quien fungirá como presidente y designará a un secretario y un representante a fin de verificar que el quórum se cumple y así como el conteo de los votos en cada Asamblea de Tenedores. El Administrador y el Fiduciario tendrán derecho a asistir a las Asambleas de Tenedores, pero no podrán emitir voto alguno en dicho carácter respecto de los asuntos a tratar en dichas Asambleas de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no

cumpliere con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de nuestro Administrador o de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean 10% (diez por ciento) del total de los CBFIs en circulación, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

Todas las Asambleas de Tenedores de nuestros CBFIs serán presididas por el Representante Común.

Tan pronto como sea posible, pero en todo caso dentro de un plazo de 30 días naturales siguientes a la fecha en que se consume la oferta global, el Representante Común convocará una asamblea de tenedores inicial en la que, entre otras cosas (a) los Tenedores que tengan derecho de nombrar a un miembro para el Comité Técnico tendrán la oportunidad de ejercer dicho derecho de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso o podrán renunciar a dicho derecho bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común y (b) dicha Asamblea Ordinaria calificará la independencia de los Miembros Independientes propuestos.

El Comité Técnico podrá convocar una Asamblea de Tenedores de CBFIs para resolver cualquier asunto que no esté previsto en el Contrato de Fideicomiso. Los asuntos para los que no se convoque una Asamblea de Tenedores de CBFIs por requerir atención inmediata serán resueltos a la mayor brevedad por el Comité Técnico oyendo la opinión del Comité de Prácticas de Gobierno y el Comité de Auditoría, si ello es necesario.

Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet, y serán entregadas al Fiduciario y al Administrador por correo electrónico, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado, incluyendo mediante carta poder otorgada ante dos testigos.

Una vez que la Asamblea de Tenedores de CBFIs sea instalada, los Tenedores no pueden retirarse de la asamblea a fin de prevenir que la asamblea sea celebrada. Los Tenedores que se retiren o que no asistan a la Asamblea de Tenedores de CBFIs se considerarán que se han abstenido de votar sobre los temas discutidos.

La información y documentación relacionada con el orden del día de cada Asamblea de Tenedores estará disponibles, de forma gratuita, para su revisión por los Tenedores de CBFIs en en el domicilio que se indique en la convocatoria para cualquiera de los Tenedores que así lo soliciten por escrito por lo menos con 10 días naturales previos a la fecha de dicha Asamblea de Tenedores.

Hacemos notar que algunos de los plazos descritos anteriormente son menores a los plazos aplicables a sociedades anónimas bursátiles, en particular, respecto de (i) la información y documentos relacionados con el orden del día de una asamblea de accionistas, la cual deberá estar disponible con 15 días naturales de anticipación a dicha asamblea de accionistas, y (ii) la publicación de la convocatoria a asamblea de accionistas

la cual deberá realizarse con al menos 15 días de anticipación a la fecha de dicha asamblea de accionistas, salvo que los estatutos sociales prevean otra cosa.

Todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente el 10% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de solicitar al Representante Común que la votación con respecto a un determinado asunto respecto del que no se considere suficientemente informado, se aplace por una sola vez por un plazo de tres días naturales.

Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores. La lista de asistencia deberá ser firmada por los Tenedores presentes, o por sus representantes, en la Asamblea de Tenedores a fin de verificar que se cumple el quórum y para contar los votos respectivos, la cual será adjuntada al acta de asamblea. Las actas y otra información y documentación con respecto a la asamblea de tenedores estarán en posesión del Representante Común y podrán ser consultada en cualquier momento por los tenedores, quienes tendrán el derecho, a su propio costo, de solicitar copias de dichos documentos al Representante Común.

Asamblea celebrada el 25 de octubre de 2016

Quórum 76.92%

Orden del día:

I. Designación de miembros del Comité Técnico del Fideicomiso por parte de los Tenedores, de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) numeral (i) así como, en su caso, calificación de independencia por parte de la Asamblea.

II. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea.

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día correspondiente a la Asamblea transcrito con anterioridad, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

I. **Designación de miembros del Comité Técnico del Fideicomiso por parte de los Tenedores, de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) numeral (i) así como, en su caso, calificación de independencia por parte de la Asamblea.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al Secretario, quien recordó a los presentes que de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) numeral (i) del Fideicomiso, los Tenedores que individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán derecho a designar, en una Asamblea de Tenedores, a un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de los que sean titulares, en el entendido que si la Persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designado como un Miembro Independiente.

A continuación se solicitó a los Tenedores presentes manifestar si en ejercicio del derecho referido deseaban efectuar alguna designación, respecto de lo cual Banco Nacional de México S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, representando el porcentaje de titularidad de Certificados referido, efectuó la designación de Xavier María de Uriarte Berrón como miembro propietario, con el carácter de Miembro Independiente del Comité Técnico.

En uso de la palabra el Secretario indicó que era competencia de la Asamblea Ordinaria de Tenedores calificar la independencia de los Miembros Independientes y se recordó a los presentes que previamente a la celebración de la presente Asamblea les fue distribuida vía electrónica la información curricular del señor Xavier María de Uriarte Berrón, preguntando si existía alguna duda respecto de la misma, respecto de lo cual los Tenedores presentes manifestaron no tener pregunta alguna. De igual manera se recordó a los presentes que según lo previsto en el Fideicomiso, por Miembro Independiente debía entenderse a aquella Persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV (los cuales fueron proyectados en la Asamblea para referencia de los presentes), para calificar como independiente con respecto a cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión (entendiéndose por tal una "Persona Independiente").

Sobre este particular el Tenedor que efectuó la designación del señor Xavier María de Uriarte Berrón, confirmó que el mismo cumplía con los requisitos referidos para ser considerado Miembro Independiente.

Una vez desahogado el punto anterior, la Asamblea hizo constar la siguiente resolución PRIMERA y adoptó por mayoría de votos de los Tenedores presentes la resolución SEGUNDA, como sigue:

Resoluciones

PRIMERA. Se toma conocimiento de la designación de un miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso con el carácter de Miembro Independiente, que fue efectuada por uno de los Tenedores en la presente Asamblea en ejercicio del derecho establecido en la Cláusula 5.2 inciso (b) numeral (i) del Fideicomiso.

SEGUNDA. Se califica y confirma la independencia del miembro del Comité Técnico del Fideicomiso designado en la presente Asamblea a que hace referencia la resolución PRIMERA anterior, atendiendo a la manifestación relativa a que el mismo cumple con los requisitos previstos en el término definido "Persona Independiente" del Fideicomiso.

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

II. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea.**

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

Una vez desahogado el punto anterior la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

Resolución

TERCERA. Se designa como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Héctor Eduardo Vázquez Abén, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, Jesús Abraham Cantú Orozco, Paola Alejandra Castellanos García, César David Hernández Sánchez o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV y al Indeval y demás autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea, levantándose la presente acta siendo las 12:24 horas, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

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

Asamblea celebrada el 23 de agosto de 2016

Quórum 67.68%

Orden del Día

PRESENTACIÓN DEL PANORAMA DEL MERCADO POR PARTE DEL ADMINISTRADOR.

1. PRESENTACIÓN POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DE LOS RESULTADOS DE FIBRA PROLOGIS EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2016
2. PRESENTACIÓN POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DE UNA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS DEL AÑO 2016
3. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO, APROBACIÓN PARA CELEBRAR UNA OPERACIÓN CON PARTE RELACIONADA QUE COMPRENDE EL REEMBOLSO MENSUAL DE SERVICIOS VARIOS PROVEIDOS POR UNA ENTIDAD AFILIADA AL ADMINISTRADOR, INCLUYENDO SIN LIMITAR; LOS GASTOS EN LOS QUE EL FIDEICOMISO PODRÁ INCURRIR.
4. PRESENTACIÓN POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DE LA ESTRATEGIA DE UTILIZACIÓN DEL CAPITAL.
5. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA CELEBRAR UNA OPERACIÓN CON PARTE RELACIONADA QUE COMPRENDE LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE INDUSTRIAL DEL CUAL ES TITULAR UNA ENTIDAD AFILIADA AL ADMINISTRADOR, INCLUYENDO, SIN LIMITAR, EL PRECIO AL QUE SE LLEVARÁ A CABO DICHA ADQUISICIÓN Y LOS GASTOS EN LOS QUE EL FIDEICOMISO PODRÁ INCURRIR CON MOTIVO DE LAS MISMAS.
6. PRESENTACIÓN POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DE LA ESTRUCTURA DEL CAPITAL DE FIBRA PROLOGIS.

7. PRESENTACIÓN POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DE UNA ACTUALIZACIÓN SOBRE RELACIONES CON INVERSIONISTAS.
8. OTROS.

Los miembros presentes del Comité Técnico, por unanimidad de votos, aprobaron la declaratoria del Presidente y el Orden del Día antes transcrito, el cual se desahogó de la siguiente forma:

I. PRESENTACIÓN DEL PANORAMA DEL MERCADO POR PARTE DEL ADMINISTRADOR.

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente, Jorge Roberto Girault Facha miembro ejecutivo del Administrador presentaron a los miembros presentes del Comité Técnico un panorama del mercado inmobiliario y de los mercados de capital en México en términos de la presentación adjunta al presente cómo Anexo B en su sección 1, misma que fue distribuida a los miembros del Comité Técnico en términos de la Cláusula 5.7 (a) del Fideicomiso. Asimismo, cada uno de los miembros del Comité Técnico externaron sus opiniones respecto al entorno económico y político en México y los Estados Unidos de América.

II. PRESENTACIÓN POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DE LOS RESULTADOS DE FIBRA PROLOGIS EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2016

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente, Jorge Roberto Girault y Héctor Ibarzabal Guerrero miembros ejecutivos del Administrador presentaron a los miembros presentes del Comité Técnico los resultados del primer trimestre 2016 de FIBRA PROLOGIS, en términos de la presentación adjunta al presente cómo Anexo B en su Sección 2, misma que fue distribuida a los miembros del Comité Técnico en términos de la Cláusula 5.7 (a) del Fideicomiso.

III. PRESENTACIÓN POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DE UNA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS DEL AÑO 2016.

En desahogo del tercer punto del orden del día Jorge Roberto Girault Facha y Héctor Ibarzabal Guerrero miembros ejecutivos del Administrador presentaron a los miembros presentes del Comité Técnico el plan de negocios en términos de la presentación adjunta al presente cómo Anexo B en su Sección 3, misma que fue distribuida a los miembros del Comité Técnico en términos de la Cláusula 5.7 (a) del Fideicomiso.

IV. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA CELEBRAR UNA OPERACIÓN CON PARTE RELACIONADA QUE COMPRENDE EL REEMBOLSO MENSUAL DE SERVICIOS VARIOS PROVEIDOS POR UNA ENTIDAD AFILIADA AL ADMINISTRADOR, INCLUYENDO, SIN LIMITAR, LOS GASTOS EN LOS QUE EL FIDEICOMISO PODRÁ INCURRIR CON MOTIVO DEL MISMO.

En relación con el cuarto punto del Orden del Día, el señor Jorge Roberto Girault Facha hizo referencia a los miembros del Comité Técnico a la presentación que se adjunta a la presente Acta como Anexo B en su Sección 3 página 17 , y pidió la aprobación del Comité Técnico para el reembolso al Administrador retroactivo y recurrente desde julio de 2016 por servicios prestados por parte de una entidad afiliada al administrador, incluyendo, sin limitar, los gastos en los que el Fideicomiso podrá incurrir con motivo del mismo.

Tras deliberar al respecto, después de haber llevado una sesión de preguntas y respuestas y, discutir ampliamente las explicaciones y proposiciones hechas en relación a la propuesta a los miembros independientes del Comité Técnico (por ser una operación entre partes relacionadas), los miembros independientes presentes en la sesión adoptaron por unanimidad de los presentes la siguiente resolución:

RESOLUCIÓN

IV.1 "Se aprueba el reembolso al Administrador retroactivo y recurrente desde julio de 2016 por servicios prestados por parte de una entidad afiliada al Administrador, incluyendo, sin limitar, los gastos en los que el Fideicomiso podrá incurrir con motivo de las misma, en los términos y condiciones estipulados en el Anexo B, Sección 3 página 17 adjunto a la presente Acta."

V. PRESENTACIÓN POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DE LA UTILIZACIÓN DE CAPITAL DE FIBRA PROLOGIS.

En desahogo del cuarto punto del orden del día Héctor Ibarzabal Guerrero miembro ejecutivo del Administrador presentaron a los miembros presentes del Comité Técnico la estrategia de utilización de capital en términos de la presentación adjunta al presente cómo Anexo B en su sección 4, misma que fue distribuida a los miembros del Comité Técnico en términos de la Cláusula 5.7 (a) del Fideicomiso.

VI. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA CELEBRAR UNA OPERACIÓN CON PARTE RELACIONADA QUE COMPRENDE LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE INDUSTRIAL DEL CUAL ES TITULAR UNA ENTIDAD AFILIADA AL ADMINISTRADOR, INCLUYENDO, SIN LIMITAR, EL PRECIO AL QUE SE LLEVARÁ A CABO DICHA ADQUISICIÓN Y LOS GASTOS EN LOS QUE EL FIDEICOMISO PODRÁ INCURRIR CON MOTIVO DE LAS MISMAS.

En relación con el quinto punto del Orden del Día, el señor Jorge Roberto Girault Facha hizo referencia a los miembros del Comité Técnico a la presentación que se adjunta a la presente Acta como Anexo B en su Sección 4 página 20 , y pidió la aprobación del Comité Técnico para la adquisición de un inmueble industrial del cual es titular una entidad afiliada al administrador, incluyendo, sin limitar, el precio al que se llevará a cabo dicha adquisición y los gastos en los que el Fideicomiso podrá incurrir con motivo de las mismas.

Tras deliberar al respecto, después de haber llevado una sesión de preguntas y respuestas y, discutir ampliamente las explicaciones y proposiciones hechas en relación a la adquisición propuesta a los miembros independientes del Comité Técnico (por ser una operación entre partes relacionadas), los miembros independientes presentes en la sesión adoptaron por unanimidad de los presentes la siguiente resolución:

RESOLUCIÓN

VI.1 "Se aprueba la adquisición de un inmueble industrial (Izcalli 4) del cual es titular una entidad afiliada al administrador, incluyendo, sin limitar, el precio al que se llevará a cabo dicha adquisición y los gastos en los que el Fideicomiso podrá incurrir con motivo de las mismas, en los términos y condiciones estipulados en el Anexo B, Section 4 página 19-20 adjunto a la presente Acta."

VII. PRESENTACIÓN POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DE LA ESTRUCTURA DEL CAPITAL DE FIBRA PROLOGIS.

En desahogo del sexto punto del orden del día Jorge Girault Facha miembro ejecutivo del Administrador presentaron a los miembros presentes del Comité Técnico la estructura de capital de FIBRA Prologis en términos de la presentación adjunta al presente cómo Anexo B en su sección 5, misma que fue distribuida a los miembros del Comité Técnico en términos de la Cláusula 5.7 (a) del Fideicomiso.

VIII. PRESENTACIÓN POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DE UNA ACTUALIZACIÓN EN RELACIÓN CON INVERSIONISTAS.

En desahogo del séptimo punto del orden del día Jorge Girault Facha y Annette Fernandez miembros ejecutivos del Administrador presentaron a los miembros presentes del Comité Técnico una actualización en relación con inversionistas en términos de la presentación adjunta al presente cómo Anexo B en su sección 6, misma que fue distribuida a los miembros del Comité Técnico en términos de la Cláusula 5.7 (a) del Fideicomiso.

IX. OTHERS

En desahogo del noveno punto del orden del día Jorge Roberto Girault Facha y el Presidente presentaron a los miembros del Comité Técnico información reciente, respecto a una solicitud formal por parte de Afore Banamex, para autorizar de manera extemporánea la adquisición de un total de 19´859,830 Certificados Bursátiles Inmobiliarios Fiduciarios No Amortizables con clave de pizarra “FIBRAPL 14” (CBFIs), mismos que adicionados a aquellos CBFIs con los que ya contaban dichas sociedades representan actualmente el 11.01% de los CBFIs en circulación emitidos por FIBRA Prologis, dicha solicitud fue presentada a efectos de dar cumplimiento a la Cláusula 3.8 del Contrato de Fideicomiso.

Tras deliberar y discutir al respecto, los miembros del Comité Técnico presentes en la sesión se dieron por enterados y emitieron la siguiente resolución de manera unánime.

RESOLUCIÓN

Todos los miembros asistentes del Comité Técnico de FIBRA Prologis resuelve por unanimidad de votos aprobar en su totalidad la solicitud extemporánea presentada por Afore Banamex S.A. de C.V. a efecto de autorizar la adquisición de un total de 19´859,830 CBFIs, mismos que adicionados a aquellos CBFIs con los que contaban dichas sociedades representan actualmente el 11.01% de los CBFIs en circulación emitidos por FIBRA Prologis.

Lo anterior, sujeto a la condición resolutoria de que Afore Banamex, S.A. de C.V. deberá formalmente y por escrito solicitar autorización a este Comité de manera previa de su intención de adquirir CBFIS adicionales (ya sea directamente o a través de cualquiera de sus afiliadas o SIEFORES que administra) a los que actualmente detenta, los cuales representan actualmente el 11.01% de los CBFIs en circulación emitidos por FIBRA Prologis, sin importar el monto o porcentaje que representen, siguiendo el procedimiento de autorización establecido en la Cláusula 3.8 del Fideicomiso. Lo anterior en el entendido que, en caso de no solicitar la autorización aquí referida, se resolverían los efectos de la presente autorización y, en consecuencia, se tendría cómo no autorizada la solicitud realizada, perdiendo todos aquellos derechos corporativos que le corresponden en los términos del referido Fideicomiso.

Por último, en virtud de la solicitud de Afore Banamex se informó al Comité que dicho inversionista pretende nombrar a un nuevo miembro independiente, cuya biografía se adjunta a la presente.

No habiendo otro asunto que tratar se dio por terminada la presente Sesión de Comité Técnico, levantándose para constancia la presente Acta, que, leída y aprobada por unanimidad de votos, fue suscrita por el Presidente y Secretario del Comité presentes en dicha Sesión.

Asamblea celebrada el 25 de abril de 2016

Quórum 67.68%

Orden del Día

1. Propuesta, discusión y, en su caso, ratificación y/o elección de Miembros lndependientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico, así como, en su caso, calificación o confirmación de su independencia de conformidad con los términos establecidos en las Clausulas 4.3 inciso (a) numeral (iii) y 5.2 inciso (b) numeral (ii) del Fideicomiso.
2. Remuneración de los Miembros independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico, de conformidad con los términos establecidos en Ia Cláusula 5.3 del Fideicomiso. Resoluciones al respecto.
3. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio fiscal del 2015, de conformidad con los términos establecidos en Ia Cláusula 4.3 inciso (a) numeral (i) del Fideicomiso.
4. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Anual al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con los términos establecidos en Ia Cláusula 4.3 inciso (a) numeral (ii) del Fideicomiso.
5. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en Ia Asamblea.

PRIMERA. Se toma conocimiento respecto de las personas que actualmente cuentan con Ia designación de Miembros independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico y, a propuesta del Administrador, se ratifica su nombramiento y se confirma Ia calificación de Ia independencia de dichos Miembros lndependientes, conforme a lo que fue señalado en Ia Asamblea, todo lo anterior de conformidad con las Clausula 4.3 inciso (a) numeral (iii) y 5.2 inciso (b) numeral (ii) del Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDA. A propuesta del Administrador, se ratifica Ia remuneración de los Miembros independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico que fue previamente autorizada en Ia asamblea de Tenedores celebrada con fecha 13 de abril de 2015, de forma que se continúe con el pago de dicha remuneración en los términos y condiciones que fueron expuestos en Ia Asamblea, de conformidad con Ia Cláusula 5.3 del Contrato de Fideicomiso

TERCERA. Se aprueban, de conformidad con lo establecido en Ia Clausula 4.3, inciso (a), numeral (i) del Contrato de Fideicomiso, los estados financieros anuales auditados correspondientes al ejercicio fiscal del 2015, con los diferentes rubros que los integran, en los términos y condiciones que se hicieron del conocimiento de Ia Asamblea.

CUARTA. Se aprueba, de conformidad con lo establecido en Ia Cláusula 4.3, inciso (a), numeral (ii) del

Contrato de Fideicomiso, el Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio fiscal correspondiente al año

2015, conforme a Ia información que se hizo del conocimiento de Ia Asamblea, en el entendido que dicho Reporte Anual pudiera ser sujeto de algún ajuste o adecuación que resulte pertinente a efecto de dar cumplimiento a Ia obligación de proporcionar el mismo en los términos de Ia Circular Única de Emisoras.

UINTA. Los Tenedores presentes, por mayoría de votos, designan como delegados especiales de Ia Asamblea a Fernando Jose Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Hector Eduardo Vazquez Aben, Elena Rodríguez Moreno, Jesus Abraham Cantú Orozco, Rodrigo Sanchez Castañeda, Paola Alejandra Castellanos Garcia o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los aetas y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para protocolizar.

ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAPL 14", CELEBRADA EN SEGUNDA CONVOCATORIA EL 11 DE MAYO DE 2016.

Quórum

El Presidente designo como escrutadores a los licenciados Rodrigo Sanchez Castañeda y Paola Alejandra Castellanos Garda, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados 179,698,475 (ciento setenta y nueve millones seiscientos noventa y ocho mil cuatrocientos setenta y cinco) Certificados, de un total de 634,479,746 (seiscientos treinta y cuatro millones cuatrocientos setenta y nueve mil setecientos cuarenta y seis) Certificados que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el 28.32% (veintiocho punto treinta y dos por ciento) de los referidos Certificados.

Orden del día

1. Propuesta, discusión, y en su caso, aprobación para modificar Ia comisión por arrendamiento, de conformidad con los términos establecidos en Ia Clausula 4.4, inciso (g) del Fideicomiso.
2. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Representante Como Administrador y/o al Fiduciario, según corresponda a cada uno, a efecto de realizar el acto: necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en términos del punto I anterior, incluyendo, sin limitar, Ia modificación de los Documentos de Ia Operación, Ia obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y, en general, Ia suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.
3. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en Ia Asamblea.

Resolución

PRIMERA. Se autoriza modificar los documentos de Ia operación que resulten necesarios y/o convenientes a efecto de reflejar las aclaraciones que se efectuaron en Ia presente Asamblea con relación al cobra de Ia Comisión par Arrendamiento par parte del Administrador (i) cuando interviene un agente o corredor de bienes raíces que haya llevado a cabo el servicio de arrendamiento, expansión o renovación, en cuyo caso el Administrador no tendrá derecho a Ia Comisión par Arrendamiento y (ii) cuando se trata de Ia renovación de

un arrendamiento existente, en cuyo caso Ia Comisión par Arrendamiento se reduce a Ia mitad, todo lo anterior conforme a los términos y condiciones que fueron presentados en Ia Asamblea.

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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Representante Común, al Administrador y/o al Fiduciario, según corresponda a cada uno, a efecto de realizar los actos necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en términos del punto I anterior, incluyendo, sin limitar, Ia modificación de los Documentos de Ia Operación, Ia obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y, en general, Ia suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente explicó a Ia Asamblea que, como consecuencia de lo aprobado en el primer punto anterior del orden del día, resultaba necesario Ia celebración de algunos documentos, incluyendo sin limitar, los convenios modificatorios a los Documentos de Ia Operación que resultaran aplicables y, en su caso, realización de trámites u obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes.

AI respecto, y ante Ia duda del Presidente, el señor Jorge Girault confirm6 que para Ia implementación de lo acordado se auxiliarían del despacho legal que en su momento determine el Administrador, y que todo lo anterior se llevaría a cabo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Una vez desahogado el punto anterior Ia Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó Ia siguiente:

Resolución

SEGUNDA. Se instruye al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común para que, en Ia medida que a cada uno le corresponda, con Ia colaboración y asistencia del despacho legal que determine el Administrador, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realicen los actos necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a los acuerdos adoptados con motivo del desahogo del primer punto del orden del día de Ia presente Asamblea, incluyendo sin limitar, Ia modificación de los Documentos de Ia Operación que resulten necesarios, Ia obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, en su caso, así como Ia suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, y Ia ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso.

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

Ill. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en Ia Asamblea.

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

Una vez desahogado el punto anterior la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

Resolución

TERCERA. Se designa como delegados especiales de Ia Asamblea a Fernando Jose Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeno Inclán, Hector Eduardo Vázquez Aben, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jimenez, Jesus Abraham Cantu Orozco, Rodrigo Sanchez Castañeda, Paola Alejandra Castellanos Garcia o cualquier otro apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en Ia presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para protocolizar Ia presente acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante Ia CNBV, Ia BMV y al lndeval y demás autoridades correspondientes.

Derechos de voto

Cada CBFIs en circulación confiere a su Tenedor el derecho a un voto sobre todos los asuntos que se sometan a votación por parte de los Tenedores de nuestros CBFIs. Sujeto a lo establecido más adelante, cualquier Tenedor podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario (con copia para el Representante Común) dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente. Dichos convenios podrán incluir la renuncia de los Tenedores de ejercer su derecho a nombrar miembros del Comité Técnico. No obstante, lo anterior, cualquier convenio de votación con respecto a los CBFIs que represente el 9.9% o más de los CBFIs en circulación debe de ser aprobado por el Comité Técnico de conformidad con los términos de nuestro Contrato de Fideicomiso.

Cualesquier Tenedores que pretendan celebrar convenios de votación con respecto a los CBFIs que represente el 9.9% o más de los CBFIs en circulación, deberán proporcionar una notificación y solicitar autorización por escrito a nuestro Administrador y al Comité Técnico, la cual deberá incluir al menos lo siguiente: (a) un descripción del convenio de votación, (b) el número de CBFIs que serán cubiertos por el convenio de votación (c) una declaración acerca de la intención de los Tenedores de adquirir en control de nuestro Fideicomiso y (d) la identidad y nacionalidad de los Tenedores. El criterio que usará el Comité Técnico para determinar si autoriza dicho convenio incluye, entro otros factores, (i) si la persona o grupo de personas pretende adquirir el control, influencia significativa o poder de mando de nuestro Fideicomiso, (ii) si el adquirente es un competidor de nuestro Fideicomiso o de Prologis, (iii) la identidad y nacionalidad de los tenedores. Si dicho convenio no es autorizado por el Comité Técnico este será nulo e inválido, carecerá de validez y no producirá efectos y los Tenedores que (implícita o explícitamente) celebren o intenten hacer valer dicho convenio, serán responsables frente a nuestro Fideicomiso y nuestro Administrador por cualesquier daños derivados de la celebración o intento de celebración del convenio.

Las Asambleas de Tenedores de nuestros CBFIs pueden ser ordinarias o extraordinarias.

La asamblea ordinaria tendrá la facultad de:

- aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso;
- elegir y calificar la independencia de los miembros independientes del Comité Técnico propuestos por nuestro Administrador, o no elegir a dichos Miembros Independientes;

- aprobar el Reporte Anual de nuestro Fideicomiso;
- aprobar cualquier Inversión, adquisición o desinversión hecha directa o indirectamente por nuestro Fideicomiso, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor de nuestro patrimonio al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación;
- aprobar cualquier Inversión, adquisición que pretendan realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través del Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas Inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (x) el Fideicomiso Subsidiario o cualquier otro Fideicomiso de Inversión, (y) el Fideicomitente, y (z) el Administrador; o (ii) que representen un conflicto de interés; en el entendido que, los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes de la Asambleas Ordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.
- aprobar la remoción de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como nuestro Fiduciario y la designación, a recomendación de nuestro Administrador, de otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa para actuar como fiduciario de nuestro Fideicomiso;
- aprobar emisiones adicionales de CBFIs, y los términos para su emisión, incluyendo la manera en la que se determinó el precio al cual dicho CBIFs fue vendido haya sido una colocación pública o privada dentro o fuera de México, así como el número de CBFIs a emitirse, así como aprobar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs.
- aprobar la compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico;
- aprobar las políticas de contratación de Endeudamiento o Lineamientos de Apalancamiento propuestos por el Administrador, así como cualquier modificación a los mismos, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores deberá de aprobar cualquier incurrimiento o asunción de Endeudamiento que no sea conforme a los Lineamientos de Apalancamiento); en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de Endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al límite máximo de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras en cualquier momento;
- aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión y cualquier otro cambio en el o régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con dichos Lineamientos de Inversión o régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso; y
- realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la asamblea extraordinaria.

Para que una Asamblea Ordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% de la totalidad de los CBFIs con derecho a voto en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la asamblea ordinaria en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquier Tenedores con derecho a voto que se encuentren presentes en dicha asamblea ordinaria. Cada

resolución de una Asamblea Ordinaria será adoptada por los Tenedores que representen más del 50% de los CBFIs con derecho a voto representados en dicha Asamblea Ordinaria.

La Asamblea Extraordinaria tendrá la facultad de:

- aprobar la remoción y/o sustitución del Administrador por una Conducta de Remoción de nuestro Administrador o sin causa conforme a nuestro Contrato de Administración; y aprobar la designación de otra entidad para que actúe como Administrador de nuestro Fideicomiso de conformidad con nuestro Contrato de Administración;
- aprobar la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como Representante Común de los Tenedores de conformidad a los términos establecidos en el Título;
- aprobar cualquier modificación a nuestro Contrato de Fideicomiso, nuestro Contrato de Administración, al Título y a cualquier otro documento de la operación, pero solo en la medida en que dicha modificación pudiera razonablemente tener un efecto material adverso en los Tenedores de nuestros CBFIs;
- aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV;
- aprobar la disolución de nuestro Fideicomiso;
- aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico; y
- aprobar cualquier modificación a las comisiones del Administrador o cualquier otra contraprestación que deba ser pagado al Administrador por el desempeño de sus actividades como administrador del Fideicomiso, o cualquier otro concepto a favor del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso, o cualquier tercero.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, encargada de resolver la remoción del Administrador en caso de que ocurra y continúe cualquier Conducta de Remoción, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en dicha asamblea, y cada resolución deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, en el entendido, que los CBFIs propiedad de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas no deberán ser considerados para efectos de calcular los requisitos de quórum para que se considere válidamente instalada dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores y los Tenedores de dichos CBFIs no tendrán derecho a votar en dicho asunto Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver la remoción del Administrador sin causa, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver la remoción del Representante Común, apruebe la remoción de todos los miembros de Comité Técnico o cualquier cambio a nuestro Contrato de Administración, a nuestro Contrato de Fideicomiso o al Título que ampara nuestros CBFIs, considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores con derecho a voto que representan el 75% o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha

asamblea extraordinaria, y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores con derecho a voto que representan el 75% o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver la cancelación de la inscripción de nuestros CBFIs en la BMV o la disolución de nuestro Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores con derecho a voto que representen el 95% o más del total de los CBFIs en circulación, deberán estar presente en la asamblea, y cada resolución de dicha asamblea deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores con derecho a voto que representen el 95% o más del total de los CBFIs en circulación.

Cada Tenedor podrá ser representado en una asamblea de tenedores por un representante debidamente designado, incluyendo mediante carta poder. Cualesquiera resoluciones adoptadas serán vinculatorias para todos los Tenedores, incluyendo los disidentes o aquellos no presentes.

En el supuesto de que hayamos adquirido CBFIs propios conforme a lo previsto en nuestro Contrato Fideicomiso y dichos CBFIs no hayan sido cancelados a la fecha de una asamblea de tenedores de CBFIs, dichos CBFIs no podrán estar representados ni votar en dicha asamblea.

Registro y transmisión

Los Tenedores de nuestros CBFIs mantendrán sus CBFIs indirectamente. Nuestros CBFIs estarán amparados por un Título que se depositará en Indeval y se inscribirá en el RNV y la BMV para su oferta al público. Indeval será el Tenedor inscrito de todos los CBFIs mantenidos mediante registros en sus libros.

Las transmisiones de nuestros CBFIs deberán inscribirse en Indeval. Las transmisiones de los CBFIs depositados en Indeval se inscribirán mediante registros electrónicos de conformidad con lo dispuesto por la LMV.

Distribuciones

Véase la sección 2. El Fideicomiso – (b) Descripción del negocio - (x) Distribuciones.

Valuación

Avalúos independientes

Actualmente CB Richard Ellis, S.A. de C.V. es el Valuador Independiente de nuestras propiedades. En el futuro, podríamos reemplazar a nuestros valuadores independientes o contratar a valuadores independientes adicionales en los términos establecidos en nuestro Contrato de Fideicomiso.

El Valuador Independiente prepara un avalúo de nuestros inmuebles con base en los lineamientos aprobados previamente por nuestro Administrador. Dichas valuaciones están disponibles para los Tenedores de CBFIs en las oficinas del Representante Común y se nos entregarán a nuestro fideicomiso, a nuestro Administrador, al Representante Común, a nuestros auditores externos y a los miembros del Comité Técnico. Nuestro Fideicomiso pagará el costo de dichos avalúos como parte de sus costos de mantenimiento.

Vigencia y terminación

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los fines de nuestro Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido Distribuidas a los Tenedores de CBFIs; (ii) a petición de nuestro Administrador, si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial de CBFIs dentro de los 90 días naturales siguientes a la celebración del Contrato de Fideicomiso; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. No obstante, lo anterior, el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad. Lo anterior, en el entendido, que la vigencia del

Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo previsto en el artículo 394 de la LGTOC, es decir, 50 años.

Liquidación

Tras la disolución de nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, actuando como liquidador, concluirá todos nuestros asuntos. Todos los CBFIs pagados y en circulación tendrán derecho a participar en la misma medida en cualquier Distribución que se efectúe con motivo de la liquidación de nuestro Fideicomiso.

Tras la terminación del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se liquidará como sigue: (i) nuestro Administrador actuará como liquidador de nuestro Fideicomiso y contará con todas las facultades necesarias para llevar a cabo dicha liquidación, (ii) el administrador deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores, preservar el Patrimonio del Fideicomiso y cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o el extranjero; y (iii) el liquidador deberá pagar todas las obligaciones de nuestro Fideicomiso y distribuir cualquier excedente del Patrimonio del Fideicomiso a los Tenedores de nuestros CBFIs de manera proporcional.

Para efectos de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el liquidador deberá apegarse a ciertos procedimientos y efectuar dicha liquidación de conformidad con lo previsto en el Contacto de Fideicomiso.

Protecciones otorgadas por el Contrato de Fideicomiso a los Tenedores minoritarios de CBFIs

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 63 y 64 Bis 1 de la LMV, los Tenedores de nuestros CBFIs tendrán los siguientes derechos:

• todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs tendrá derecho a (i) una porción de nuestras utilidades o rendimientos, o al valor residual de nuestros bienes y derechos; y (ii) participar en los recursos derivados de la venta de los bienes o derechos que integran nuestro patrimonio, en cada uno de ambos casos de conformidad con lo dispuesto en nuestro Contrato de Fideicomiso;

• todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente conjuntamente el 10% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de solicitar al Representante Común que convoque una asamblea de Tenedores de CBFIs;

• todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente conjuntamente el 10% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de solicitar al Representante Común que la votación con respecto a un determinado asunto respecto del que no se considere suficientemente informado, se aplace por una sola vez por un plazo de tres días naturales;

• todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente el 20% de los CBFIs en circulación, podrá oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores de CBFIs; en el entendido que los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia;

• todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente el 10% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de nombrar y, en su caso, remover a un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente); y

• todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente el 15% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido, que dicha acción prescribirá en cinco años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Otras disposiciones

Legislación aplicable; jurisdicción

El Contrato de Fideicomiso será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México. Para todo lo relacionado con el Contrato de Fideicomiso, las partes del mismo se han sometido a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

Modificaciones

Salvo que el Contrato de Fideicomiso disponga expresamente lo contrario, el Contrato de Fideicomiso únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por nuestro Administrador, el Fiduciario y el Representante Común con el consentimiento de la asamblea extraordinaria de tenedores; en el entendido, que no se requerirá dicho consentimiento si la modificación tiene por objeto (i) reflejar un cambio que no afecte adversamente los derechos de ningún tenedor bajo los CBFIs o nuestro Contrato de Fideicomiso; (ii) subsanar alguna ambigüedad, corregir o complementar alguna disposición, o efectuar otros cambios respecto a cuestiones relacionadas con nuestro Contrato de Fideicomiso que no sean incompatibles con la ley o con lo dispuesto por nuestro Fideicomiso y que no afecten en forma adversa a ningún Tenedor; o (iii) cumplir con algún requisito, condición o lineamiento legal.

Salvo que el Contrato de Fideicomiso disponga expresamente lo contrario, el Fiduciario sólo podrá modificar el resto de los documentos relacionados con las Operaciones de Formación de los que sea parte, con el consentimiento de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de nuestros CBFIs; en el entendido, que nuestro Administrador podrá instituir al Fiduciario que efectúe una modificación sin el consentimiento de los Tenedores de nuestros CBFIs si dicha modificación tiene por objeto (i) reflejar un cambio que no afecte

adversamente los derechos de ningún Tenedor bajo los CBFIs o el contrato relacionado con las Operaciones de Formación correspondiente; (ii) subsanar alguna ambigüedad, corregir o complementar alguna disposición, o efectuar otros cambios respecto a cuestiones relacionadas con el contrato relacionado con las Operaciones de Formación correspondiente que no sean incompatibles con la ley o con lo dispuesto por el propio contrato y que no afecte en forma adversa a ningún tenedor; o (iii) cumplir con algún requisito, condición o lineamiento legal contenido en cualquier orden, directiva, opinión, resolución o reglamento de cualquier Autoridad Gubernamental federal, estatal o municipal.

(e) Administradores

Administrador

Prologis Property México, S.A. de C.V., una sociedad Afiliada de Prologis. Nuestro Administrador se constituyó con el objeto de prestar servicios de administración de propiedades y otros servicios a afiliadas de Prologis.

Celebramos un Contrato de Administración con nuestro Administrador que autoriza a Prologis Property México, S.A. de C.V., a ceder el cargo de Administrador a cualquier Afiliada de Prologis. De conformidad con nuestro Contrato de Administración, nuestro Administrador nos presta diversos servicios de administración de nuestro Fideicomiso.

Contrato de Administración

Servicios de administración del fideicomiso

Celebramos un Contrato de Administración con nuestro Administrador (el "Contrato de Administración") que autoriza a Prologis Property México, S.A. de C.V., a ceder el cargo de Administrador a cualquier Afiliada de Prologis. De conformidad con nuestro Contrato de Administración, nuestro Administrador nos presta diversos servicios de administración de nuestro Fideicomiso. Dichos servicios son prestados exclusivamente por nuestro Administrador o sus delegados, nuestro Administrador podrá contratar asesores, sujeto a la aprobación de cualquier operación con partes relacionadas, para el cumplimiento de sus obligaciones. Entre otras cosas, de conformidad con nuestro Contrato de Administración, el Administrador deberá (a) prestarnos servicios de administración de inversiones relacionados con la identificación, la valuación, la adquisición y la enajenación de nuestras propiedades; (b) administrar y operar nuestro Fideicomiso y patrimonio, incluyendo el Fideicomiso Subsidiario y los Fideicomisos de Inversión; y (c) prestarnos servicios incidentales a los descritos en los incisos (a) y (b) anteriores, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los siguientes:

- servicios de administración de portafolio y activos, relacionados con la identificación, valuación, adquisición y venta de nuestras propiedades;
- ejecución de todas las funciones de planeación estratégica, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, nuestras estrategias con respecto a crecimiento y adquisición de propiedades,
- administración de portafolio y activos, Distribuciones y mercadotecnia (salvo las reservadas
- expresamente a la Asamblea de Tenedores de CBFIs, el Comité Técnico o nuestro Administrador);
- operaciones del mercado de capitales, incluyendo operaciones de financiamiento mediante instrumentos de deuda y de capital ya sean públicas o privadas;
- auditoría preliminar, valuación, control de pérdidas y administración de riesgos con respecto a nuestras propiedades;

- contabilidad y apoyo para la preparación de nuestra información financiera, así como administración de tesorería y manejo de efectivo;
- elaboración de los estados financieros trimestrales del Fideicomiso, de conformidad con las IFRS y la Circular Única de Emisoras, revisión de declaraciones de impuestos, así como funciones de auditoría interna y cumplimiento de las disposiciones fiscales aplicables al Fideicomiso (incluyendo sin limitar lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR;
- funciones jurídicas y de cumplimiento;
- administración de propiedades e instalaciones;
- apoyo tecnológico y en cuanto a sistemas;
- llevar a cabo todas las funciones de relaciones con inversionistas, incluyendo comunicaciones con los tenedores de nuestros CBFIs;
- revisión y aprobación de todos los avisos y demás información a presentarse a la CNBV, la BMV y cualquier otra entidad gubernamental o bolsa de valores;
- cumplimiento de todas las obligaciones de presentación de información de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;
- ejercicio de todos los derechos y cumplimiento de todas las obligaciones de nuestro Administrador bajo nuestro Contrato de Fideicomiso y los demás documentos relacionados;
- llevar a cabo todo tipo de actividades relacionadas con relaciones laborales o de recursos humanos de nuestro Administrador;
- preparación del Reporte Anual y realización de cualquier acto necesario para su publicación de conformidad con lo dispuesto por nuestro Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;
- identificar, evaluar, estructurar y recomendar a nuestro Fideicomiso las inversiones a realizar por nuestro Fideicomiso y la disposición de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque de inversión de nuestro Fideicomiso y según la estrategia establecida en nuestro Contrato de Fideicomiso;
- administrar las operaciones del día a día de nuestro Fideicomiso;
- llevar a cabo o ayudar en el cumplimiento de dichas funciones administrativas o de gestión necesarias en la administración de nuestro Fideicomiso y nuestros activos del Fideicomiso según sean acordados con el Fiduciario aplicable;
- preparar y mantener o asistir en la preparación y el mantenimiento de todos los libros, registros y cuentas de nuestro Fideicomiso según lo requieran los organismos reguladores, cambiarios, comités y las autoridades que tienen jurisdicción sobre nuestro Fideicomiso; y • notificar a los Tenedores de CBFIs y terceros (según corresponda), informes, estados financieros y otros materiales escritos según lo requieran los organismos reguladores, cambiarios, comités y las autoridades que tienen jurisdicción sobre nuestro Fideicomiso o según sea razonablemente solicitado de tiempo en tiempo por el Fiduciario, y asistir según se requiera en la preparación de los mismos así como cuando sea necesario o conveniente, coordinar la aprobación de su contenido.

Servicios de administración de propiedades

De conformidad con nuestro Contrato de Administración, nuestro Administrador también nos presta diversos servicios de administración de propiedades, incluyendo, entre otros: (a) servicios de administración de propiedades relacionados con el desarrollo, la operación y el arrendamiento de nuestras propiedades; y (b) servicios incidentales a los descritos en el inciso (a) anterior, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa:

manejar y operar nuestro Fideicomiso y nuestro Patrimonio del Fideicomiso incluyendo servicios de administración de portafolio y activos en relación con la construcción, el desarrollo, la operación y el arrendamiento de nuestras propiedades;

investigar, seleccionar, negociar, pagar honorarios a, celebrar contratos con, emplear o contratar los servicios de terceros proveedores en relación con el desarrollo o la administración de la propiedad, y

supervisión de prestadores de servicios independientes con respecto al desarrollo o la administración de propiedades.

Comité Técnico

El Comité Técnico está integrado por siete miembros nombrados por nuestro Administrador, cuatro de los cuales son independientes. La siguiente tabla muestra el nombre y la edad de dichos miembros.

Nombre	**Edad**
Luis Gutiérrez	56
Eugene F. Reilly	54
Edward S. Nekritz	49
Pablo Escandón Cusi*	71
Luis F. Cervantes*	61
Alberto Saavedra*	51
Armando Garza*	57

*Miembro Independiente (en términos de lo dispuesto por la LMV).

Nombramiento e integración del Comité Técnico

Los Tenedores de CBFIs que en lo individual o conjuntamente tengan la titularidad del 10% de la totalidad de nuestros CBFIs en circulación, tendrán el derecho de designar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% de tenencia de CBFIs en circulación, sujeto a los siguientes términos:

(i) si la persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designada como un Miembro Independiente en términos de la LMV y sus disposiciones relacionadas; (ii) el Tenedor o los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico podrán renunciar a dicho derecho bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; y (iii) en caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o grupo de Tenedores que haya designado a un miembro del Comité Técnico deje de ser propietario individual o conjuntamente del 10% del total de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación a nuestro Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y deberán de remover al miembro del Comité Técnico que hayan designado, dentro de la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente, y dicho miembro designado y su suplente no tendrán derecho a voto en cualquier sesión del Comité Técnico, y no será

considerada para efectos del cálculo de los requisitos de quórum para la instalación y la votación en las sesiones Comité Técnico. Siempre que una Afiliada de Prologis Property México, S.A. de C.V. sea nuestro Administrador, Prologis tendrá derecho de designar y revocar el nombramiento del resto de los miembros del Comité Técnico y de ocupar cualquier vacante de los miembros no independientes; en el entendido, que si Prologis Property México, S.A. de C.V. o alguna de sus afiliadas deja de ser nuestro Administrador, el resto de los miembros del Comité Técnico serán nombrados por la Asamblea de Tenedores de CBFIs.

Miembros Independientes

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros, de los cuáles la mayoría deberán ser Miembros Independientes en todo momento. La Asamblea de Tenedores de CBFIs en la que se apruebe el nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes), calificará la independencia de los Miembros Independientes y sus respectivos suplentes. Para efectos de dicha calificación, la Asamblea de Tenedores de CBFIs tomará en consideración la relación de dichos miembros con nuestro Fideicomiso, el Fideicomiso Subsidiario y los Fideicomisos de Inversión, el propuestos por nuestro Administrador no sea nombrado por dicha Asamblea de Tenedores, o si uno o más Miembros Independientes ha fallecido, se vuelve incapaz, es removido, renuncia o deja de ser independiente, nuestro Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de designar a las personas que ocuparán cualesquier vacantes de Miembros Independientes en cualquier momento con previa notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico, en el entendido que la independencia de dicho miembro deberá ser calificada por la siguiente Asamblea anual de Tenedores.

De conformidad con la LMV, en ningún caso podrán designarse ni fungir como Miembros Independientes del Comité Técnico las personas siguientes:

a. los directivos relevantes o empleados de nuestro Administrador, el Fiduciario del Fideicomiso Subsidiario ni de los Fideicomisos de Inversión o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que aquellos pertenezcan, así como sus respectivos auditores. Esta limitación será aplicable a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de su designación;

b. las personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando en nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión;

c. los accionistas que sean parte del Grupo de Personas que mantenga el Control de nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión;

d. los clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión. Se considera que un cliente, prestador de servicios o proveedor es

importante, cuando sus ventas a nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, Prologis, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión representen más del 10% de las ventas totales del cliente, del prestador de servicios o del proveedor, durante los doce meses anteriores a la fecha del nombramiento.

Asimismo, se considera que (i) un deudor es importante, cuando el importe que dicho deudor deba a nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión es mayor al 15% de los activos de dicho deudor; y (ii) un acreedor es importante, cuando el importe del crédito otorgado por dicho acreedor a nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión es mayor al 15% de los activos de dicho acreedor.

e. los consejeros o empleados de un cliente que represente el 10% o más de nuestra Renta Base Anualizada, incluyendo a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación;

f. los auditores externos de nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión, incluyendo a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; o

g. las que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina y el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (a) a (f) anteriores.

Presidente y Secretario

El presidente y el secretario del Comité Técnico serán nombrados por los miembros del propio Comité Técnico de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Elección y calificación de los Miembros del Comité Técnico

En cada Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs, que deberá celebrarse dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal, los Tenedores de nuestros CBFIs elegirán a los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por nuestro Administrador. La elección de los Tenedores respecto un Miembro Independiente del Comité Técnico también tendrá el efecto de calificar a dicho miembro como independiente. En el supuesto de que la Asamblea de Tenedores de CBFIs no elija a algún Miembro Independiente propuesto por nuestro Administrador, nuestro Administrador tendrá derecho (pero no la obligación) de nombrar a otra persona en sustitución del Miembro Independiente no elegido (y a su respectivo suplente); en el entendido que, la independencia de dicha Persona no será confirmada sino hasta la siguiente Asamblea Ordinaria de Tenedores, independientemente de que su nombramiento se mantendrá vigente hasta dicha fecha. Por disposición de ley, el nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y sus suplentes) designados por nuestro Administrador o cualquier Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs, en términos generales, únicamente podrá ser revocado por la persona o Grupo de Personas que originalmente designaron a

dicho miembro (o suplente), en todo caso, mediante aviso por escrito al Fiduciario y a nuestro Administrador (en su caso). El nombramiento de un miembro del Comité Técnico (y su suplente) también podrá ser revocado por los Tenedores de nuestros CBFIs durante una Asamblea de Tenedores de CBFIs en la que también se revoque el nombramiento del resto de los miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 meses siguientes a dicha remoción. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico deberá resultar en la terminación automática de su cargo, en cuyo caso, su suplente será el miembro interino del Comité Técnico hasta que la persona que nombró a dicho miembro nombre a un nuevo miembro y su suplente o ratifique el nombramiento del suplente como miembro o un suplente.

Sesiones

El Comité Técnico se reunirá de acuerdo con el calendario aprobado en la primera sesión que celebre cada año; y en sesiones extraordinarias cuando sea necesario. Nuestro Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán el derecho de asistir a cualquier sesión del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto y por lo tanto, no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico. Nuestro Administrador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán solicitar que el Secretario del Comité Técnico convoque una sesión del mismo, mediante el envío de la solicitud respectiva con al menos cinco días de anticipación, indicando brevemente los asuntos a tratar en dicha sesión. La convocatoria será entregada por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Fiduciario, y contendrá el orden del día para la sesión, el lugar, hora y fecha de la sesión y todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. No se requerirá convocatoria previa si se encuentran presentes la totalidad de los miembros del Comité Técnico o cuando un miembro haya renunciado mediante notificación por escrito. Cualquier miembro del Comité Técnico podrá designar asuntos a tratar, mismos que se incluirán en el orden del día, mediante notificación previa y por escrito a los demás miembros con al menos tres Días Hábiles previos a que se publique la convocatoria. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dichas comunicaciones podrán ser grabadas. Para que una sesión del Comité Técnico considere válidamente instalada, la mayoría de sus miembros o sus respectivos suplentes deberán estar presentes en la sesión. Cada miembro tendrá derecho decisión remitida al Comité Técnico para discusión y aprobación, deberá abstenerse de votar y no tendrá derecho a voto con respecto a dicha decisión y dicho miembro no será tomado en cuenta para efectos de quórum. Cada resolución deberá ser adoptada por mayoría de votos de los miembros presentes, salvo en los casos en que el Contrato de Fideicomiso exige el voto de la mayoría de los miembros independientes (incluyendo con respecto a las operaciones entre nuestro Fideicomiso y nuestro Administrador o sus afiliadas, y con respecto a las operaciones entre personas relacionadas). Una resolución del Comité Técnico adoptada fuera de sesión mediante el consentimiento unánime de todos los miembros (o sus respectivos suplentes), siempre que sea confirmada por escrito, tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido válidamente adoptada en una sesión del Comité Técnico. Copia de las resoluciones así adoptadas deberá ser enviada por el Secretario del Comité Técnico al Fiduciario y al Representante Común. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de una resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través de la BMV.

Duración de los cargos

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de un año y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de un año salvo que la persona que haya

nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. Previo a la siguiente Asamblea anual Ordinaria de Tenedores de CBFIs, nuestro Administrador presentará a los Tenedores una lista de los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por nuestro Administrador, para que la Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs elija y califique la independencia de dichos Miembros Independientes del Comité Técnico.

Facultades y Deberes del Comité Técnico

El Comité Técnico tendrá la facultad para llevar a cabo todas y cada una las acciones relacionadas con nuestro Fideicomiso no reservadas a la Asamblea de Tenedores de CBFIs, algunas de las cuales se delegarán a nuestro Administrador según lo descrito más adelante. No obstante, lo anterior, las siguientes facultades no podrán ser delegadas por el Comité Técnico:

- dentro de los tres Días Hábiles siguientes a la celebración de nuestro Contrato de Fideicomiso, aprobar las Operaciones de Formación y cualesquiera otros actos relacionados con la constitución de nuestro Fideicomiso y la oferta global;
- aprobar la celebración de los Convenios de Aportación;
- aprobar nuestros Lineamientos de Inversión iniciales y cualquier otro cambio en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso;
- aprobar la inversión del efectivo que forme parte del Patrimonio de Fideicomiso, en Inversiones Permitidas (es decir, en valores a cargo del gobierno federal e inscritos en el RNV, o en acciones de sociedades de inversión);
- aprobar la disposición de cualquier propiedad durante los primeros cuatro años a partir de la adquisición de la misma, independientemente de su valor;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o disposición de activos, propiedades o derechos por parte de nuestro Fideicomiso (o del Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación; en el entendido, que en adición a lo anterior, la aprobación de cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos;
- aprobar la adquisición por cualquier persona o Grupo de Personas (a excepción de Prologis o cualquiera de sus afiliadas), del 9.9% o más de los CBFIs en circulación;
- con la recomendación por escrito del Comité de Prácticas, aprobar las políticas de operación con personas relacionadas respecto del Fideicomiso Subsidiario y los demás Fideicomisos de Inversión, del Fideicomitente, así como del Administrador; y discutir y, en su caso, aprobar, cualquier contrato material, operación (incluyendo la adquisición o aportación de inmuebles) o relación significativa con una persona relacionada con nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador o sus afiliadas, o que constituya por cualquier otro motivo una operación con personas relacionadas; en el entendido, que (1) la mayoría de los votos favorables de los Miembros Independientes del Comité Técnico serán requeridos para aprobar dicho punto, (2) cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés no tendrá derecho a votar sobre dicho punto, y (3) en adición a lo anterior, cualquier operación con personas relacionadas respecto del Fideicomiso Subsidiario y los demás Fideicomisos

de Inversión, del Fideicomitente, así como del Administrador que se celebren conforme al presente punto deberán celebrarse a precio de mercado así como cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha operación;

- aprobar el nombramiento de un Valuador Independiente para valuar nuestras propiedades (salvo ciertos avalúos aprobados previamente conforme a lo indicado en el Contrato de Fideicomiso, para los cuales no se requiere aprobación del Comité Técnico);
- aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;
- con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, aprobar nuestras políticas contables, aprobar nuestro control interno y lineamientos de autoría;
- con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, aprobar la presentación de nuestros estados financieros a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;
- aprobar cualquier política de Distribuciones y cualquier modificación de la misma y cualquier distribución propuesta por el Administrador, que no sea conforme a lo establecido en la política de Distribuciones, en el entendido, que cualquier política de Distribución deberá cumplir siempre con lo dispuesto en el artículo 187 de la LISR;
- aprobar la disposición de cualquier Inversión durante los primeros cuatro años a partir de la adquisición de la misma, independientemente de su valor (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso); incluyendo la celebración de cualquier contrato contrario a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;
- aprobar otros asuntos presentados ante el Comité Técnico por el Administrador; y
- monitorear el desempeño del Administrador conforme a nuestro Contrato de Administración, y el desempeño de cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador conforme a lo establecido en nuestro Contrato de Administración;
- mantenerse informado con respecto a todos los aspectos materiales de los Activos Inmobiliarios y consultar con el Administrador en relación con los mismos; y
- solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para facilitar su vigilancia sobre el Administrador y cualquier prestador de servicios tercero contratado por nuestro Administrador; en el entendido, que el Administrador considerará, de buena fe, las recomendaciones del Comité Técnico en relación con los asuntos en los que el Comité Técnico sea consultado.

Deberes de cuidado y lealtad de los miembros del Comité Técnico

Nuestro Contrato de Fideicomiso impone a los miembros del Comité Técnico los mismos deberes de diligencia y lealtad impuestos por la LMV a los miembros del consejo de administración de una sociedad anónima bursátil.

De conformidad con la LMV, el deber de diligencia implica que los miembros del Comité Técnico actúen de buena fe y en el mejor interés de nuestro Fideicomiso. Los miembros del Comité Técnico cumplen con su deber de diligencia solicitando a nuestro Administrador, al Auditor Externo o a cualquier otra persona toda la información que sea razonablemente necesaria para participar en cualquier deliberación que requiera su presencia, así como asistiendo a las sesiones del Comité Técnico y revelando en dichas sesiones cualquier información importante que obre en su poder.

El deber de lealtad implica que los miembros del Comité Técnico deben guardar confidencialidad respecto de la información que adquieran con motivo de sus cargos y deben abstenerse de participar en la deliberación y

votación de cualquier asunto en el que tengan algún conflicto de interés. Se incurrirá en deslealtad frente a nuestro Fideicomiso cuando un Tenedor de CBFIs o grupo de Tenedores de CBFIs, a sabiendas, favorezcan a un determinado miembro del Comité Técnico, o cuando, sin la autorización expresa del Comité Técnico, un miembro toma ventaja de una oportunidad corporativa en nuestro detrimento. El deber de lealtad también implica que los miembros del Comité Técnico deben (i) informar al Comité de Auditoría y a los auditores externos todas aquellas irregularidades de las que adquieran conocimiento durante el ejercicio de sus cargos; y (ii) abstenerse de difundir información falsa y de ordenar u ocasionar que se omita el registro de operaciones efectuadas por nuestro Fideicomiso, afectando cualquier concepto de nuestros estados financieros.

Remuneración

Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a remuneración por actuar como miembros del Comité Técnico, cuyo monto será propuesto por nuestro Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o retribución en especie. La remuneración de los Miembros Independientes del Comité Técnico inicial será determinada por el Administrador y presentada a la primera Asamblea anual de Tenedores, misma que deberá discutir y, en su caso, aprobar la continuación de pago de dicha remuneración posterior a la Asamblea de que se trate. Adicionalmente, rembolsaremos todos los gastos razonables de los miembros de Comité Técnico incurridos por asistir a sesiones del Comité Técnico. Dichas remuneraciones y cualesquier reembolsos por gastos constituirán Gastos del Fideicomiso de nuestro Fideicomiso.

Responsabilidad e indemnización

Los miembros del Comité Técnico únicamente serán responsables de los actos realizados por los mismos en dicho carácter, cuando incurran en dolo, mala fe o fraude. Ningún miembro del Comité Técnico será responsable del pago de daños o pérdidas que se causen como resultado del cumplimiento de sus obligaciones tomo tales, a menos que dichos daños o pérdidas sean imputables a dolo, mala fe o fraude en el cumplimiento de dichas obligaciones.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, estamos obligados a indemnizar y sacará en paz y a salvo a cada miembro del Comité Técnico por cualquier pérdida derivada de nuestro Contrato de Administración, nuestro Contrato de Fideicomiso o cualquier otro documento relacionado con los mismos, salvo en la medida en que dichas pérdidas hayan surgido principalmente como resultado de su dolo, mala fe o fraude. Las disposiciones de indemnización previstas en nuestro Contrato de Fideicomiso continuarán vigentes hasta que el derecho a exigir dicha indemnización prescriba de conformidad con la ley.

El Comité Técnico podrá contratar cobertura de seguros o fianzas contra las pérdidas incurridas por los miembros del Comité Técnico, nuestro Administrador, el Representante Común, cualquier Tenedor de CBFIs o cualquier otra persona como resultado de cualquier acto u omisión de los miembros del Comité Técnico en relación con nuestro Contrato de Administración, nuestro Contrato de Fideicomiso o cualquier documento relacionado con los mismos; en el entendido, de que dicha cobertura de seguros o fianzas no amparará los pagos de indemnización por concepto de las pérdidas incurridas como resultado de la negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de los miembros del Comité Técnico.

Comités de Auditoría y Prácticas

Comité de Auditoría

El Comité Técnico nombrará al menos a tres miembros independientes para que formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría"). El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

- designar y aprobar (salvo la efectuada previamente en términos del Contrato de Fideicomiso, para la cual no se requiere aprobación del Comité de Auditoría), remover y/o sustituir a nuestro Auditor Externo y aprobar los servicios prestados por el mismo;
- evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo.
- discutir nuestros estados financieros con las personas que los prepararon y, con base en dicha revisión, recomendar al Comité Técnico su aprobación o rechazo;
- informar al Comité Técnico la situación que guardan nuestros controles internos y nuestros procedimientos de auditoría y cumplimiento, incluyendo cualquier irregularidad detectada en los mismos;
- solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras personas responsables de nuestra administración, cualesquier reportes relacionados con la preparación de nuestra información financiera que les sea necesaria para cumplir con sus deberes conforme al Contrato de Fideicomiso;
- investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría aprobados por nuestro Fideicomiso;
- discutir y recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables a nuestro Fideicomiso, o cualquier modificación a las mismas, para el Comité Técnico;
- recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores de CBFIs, acreedores, miembros del Comité Técnico, nuestro Administrador o cualesquier otros terceros interesados en relación con nuestros lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y
- reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

Comité de Prácticas

El Comité Técnico designará al menos a tres miembros independientes para formar un comité de prácticas (el "Comité de Prácticas"). El Comité de Prácticas tendrá las siguientes facultades:

- expresar su opinión sobre Operaciones con Partes Relacionadas, incluyendo operaciones con nuestro Administrador y sus afiliadas.
- recomendar que el Comité Técnico solicite del Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones.
- Comité de Endeudamiento
- El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:
- vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomitente asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras.
- informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

(f) Comisiones, Costos y Gastos del Administrador, Asesor u Otros Terceros que Reciban Pago por Parte del Fideicomiso

Para información detallada sobre las comisiones, costos y gastos del Administrador, ver la sección "El Fideicomiso - (d) Contratos y Acuerdos Relevantes – (ii) Contrato de Administración – Comisiones" del presente Reporte.

Comisiones

De conformidad con el Contrato de Administración, como contraprestación por los servicios proporcionados a nuestro Fideicomiso, el Administrador tiene derecho a percibir las siguientes comisiones:

Comisión por administración de activos: una comisión anual equivalente al 0.75% del monto de la valuación actual, realizada de conformidad con las Políticas de Valuación aprobadas por el Comité Técnico, en términos de lo dispuesto en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso, más el costo de inversión de los Activos Inmobiliarios que no han sido valuados más el IVA aplicable, pagadera trimestralmente. Si una propiedad ha sido parte de nuestro Fideicomiso por menos de un trimestre calendario completo, o si el Administrador ha prestados sus servicios como Administrador por menos de un trimestre calendario completo, la Comisión por Administración de Activos será prorrateada.

Comisión por incentivos: una comisión anual equivalente al 10% del total de los rendimientos acumulados de los tenedores de CBFIs que excedan del rendimiento esperado compuesto anual de 9%, pagadera anualmente en forma de CBFIs, estando sujeto cada pago a la restricción de transmitir los CBFIs correspondientes durante un plazo de seis meses, según lo establecido en el Contrato de Administración y lo descrito más adelante (la "Comisión por Incentivos").

Comisión por desarrollo: una comisión contingente equivalente al 4.0% del costo total de las mejoras de capital (que deberán incluir repuestos o reparaciones a las propiedades administradas por el Administrador incluyendo mejoras del arrendador) realizadas a las propiedades existentes o proyectos de nuevos desarrollos de propiedades [excluyendo terreno], pagables una vez que se haya terminado con el proyecto.

Comisión por administración de propiedad: una comisión igual a la multiplicación de 3.0% del monto de nuestros Ingresos Brutos, pagadera mensualmente.

Comisión por arrendamiento:

(a) El Fiduciario en este acto acuerda pagar al Administrador una comisión por arrendamiento (la "Comisión por Arrendamiento") con respecto a un arrendamiento inicial o ampliación de un arrendamiento existente, ya sea o no que dicha ampliación se haya celebrado de conformidad con una disposición especificada del arrendamiento existente o que se evidencie mediante un nuevo contrato de arrendamiento o una modificación al arrendamiento existente, igual al (i) 5.0% (cinco por ciento) de la Renta Base Total pagadera en términos de dicho arrendamiento inicial o contrato de ampliación durante los primeros cinco años del arrendamiento, (ii) 2.5% (dos punto cinco por ciento) en relación con los años seis al diez del arrendamiento respectivo; y (iii) 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) en relación con los años once en adelante del arrendamiento.

(b) El Fiduciario en este acto acuerda pagar al Administrador una Comisión por Arrendamiento con respecto a una renovación de un arrendamiento de un arrendamiento existente, ya sea o no que dicha renovación se haya celebrado de conformidad con una disposición especificada del arrendamiento existente o que se evidencie mediante un nuevo contrato de arrendamiento o una modificación al arrendamiento existente, igual al (i) 2.5%

(dos punto cinco por ciento) de la Renta Base Total pagadera en términos de dicho arrendamiento inicial o contrato de ampliación durante los primeros cinco años del arrendamiento, (ii) 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) en relación con los años seis al diez del arrendamiento respectivo; y (iii) 0.62% (cero punto sesenta y dos por ciento) en relación con los años once en adelante del arrendamiento.

(c) La Comisión por Arrendamiento por arrendamientos iniciales, ampliación o renovaciones deberá pagarse en efectivo de la siguiente manera: la mitad (1/2) de la Comisión por Arrendamiento deberá pagarse únicamente al momento de la celebración total del contrato de arrendamiento inicial, ampliación o renovación, la recepción del pago del primer mes de renta y la recepción del depósito de garantía, en su caso, y la otra mitad (1/2) de la Comisión por Arrendamiento deberá pagarse únicamente al momento de (i) la ocupación del espacio por parte de arrendatario en términos de dicho contrato de arrendamiento inicial, ampliación o renovación junto con el pago del primer mes de renta o (ii) un reconocimiento por escrito por parte del arrendador del inicio de la vigencia del arrendamiento, ampliación o renovación junto con el pago del primer mes de renta. La Comisión por Arrendamiento será pagada en su totalidad al Administrador, excepto si un agente o corredor de bienes raíces haya llevado a cabo el servicio del arrendamiento, expansión o renovación, en cuyo caso el Administrador no tendrá derecho a la Comisión por Arrendamiento.

(d) Si, de conformidad con los términos de un contrato de arrendamiento, la renta base se incrementa durante la vigencia del arrendamiento con base en un rango de porcentaje mínimo a máximo y el aumento real es mayor que el mínimo, el Fideicomiso pagará la Comisión por Arrendamiento al Administrador sobre dicho monto adicional de renta a petición del Administrador.

De conformidad con el Contrato de Administración, la Comisión por Incentivos de nuestro Administrador se calcula al cierre de operaciones en cada aniversario de nuestra Fecha de Negociación Inicial en la BMV, con base en la siguiente fórmula:

$10\% \times (A + B - C) - D$

Dónde:

A = nuestra capitalización de mercado;

B = el monto agregado de todas las Distribuciones a los Tenedores de los CBFIs, incrementado a una tasa acumulada compuesta de 9% anual a partir de su fecha de pago respectiva;

C = el precio de Emisión agregado de todas las emisiones de CBFIs de tiempo en tiempo, incrementado a una tasa acumulada compuesta equivalente a la suma de 9% anual a partir de la fecha de su respectiva Emisión; y

D = el monto agregado de las Comisiones por Incentivos pagadas al Administrador con respecto a periodos de comisión por incentivos anteriores.

Para efectos del cálculo de la Comisión por Incentivos, la capitalización de mercado de nuestro fideicomiso durante un período de desempeño es el producto de multiplicar (i) el número de CBFIs en circulación al cierre de operaciones en cada aniversario de nuestra negociación inicial en la BMV, por (ii) el promedio del precio de cierre por CBFI durante el período de 60 días anterior (pero incluyendo) cada aniversario de nuestra Fecha de Negociación Inicial; en el entendido, que la Comisión por Incentivos no podrá ser un número negativo.

Sujeto a su autorización previa y por escrito por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs, la Comisión por Incentivos se pagará directamente a nuestro Administrador (o a cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas)

en forma de CBFIs con base en el promedio del precio de cierre de los mismos durante el período al que corresponde el pago de la Comisión por Incentivos. Todos los CBFIs emitidos en pago de la Comisión por Incentivo estarán sujetos a la restricción de transmisión durante un período de seis meses. En el supuesto de que la Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs no apruebe el pago de la Comisión por Incentivo en forma de CBFIs, estaremos obligados a pagar la Comisión por Incentivos a nuestro Administrador (o a cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas) en efectivo.

Ejemplos numéricos

Comisión por Administración de Propiedades:

Con el fin de demostrar la Comisión por Administración de propiedades a ser pagada al Administrador a continuación un ejemplo numérico que simula el supuesto en que se haya obtenido una renta trimestral efectivamente cobrada de $1,000,000.00 de Pesos.

Renta trimestral efectivamente cobrada = $1,000,000

Comisión por Administración de inmuebles (3.0%) = $30,000

Comisión por Administración de Activos:

Con el fin de demostrar la Comisión por Administración de Activos a ser pagada al Administrador, a continuación, un ejemplo numérico que simula dicho supuesto:

Valuación Actual de los Activos Administrados = $1,653,254,000.00

Comisión por Administración de inmuebles (0.75%) = $12,399,405

Ejemplo Comisión por Desarrollo:

Con el fin de demostrar la Comisión por Desarrollo a ser pagada al Administrador, a continuación, un ejemplo numérico que simula dicho supuesto tomando en cuenta el costo total de proyectos de mejoras de capital a propiedades existentes o de nuevos desarrollos de propiedad con respecto al Patrimonio Inmobiliario del Fideicomiso no desarrollado:

Inversión en un edificio industrial/Bodega:

Construcción: $100,000,000

Terreno: $ 35,000,000

Inversión total: $135,000,000

Comisión por Desarrollo = $4,000,000 (4.0% sobre construcción y gastos relacionados, excluye terreno)

Ejemplo de Comisión por Arrendamiento:

Con el fin de demostrar la Comisión por Arrendamiento a ser pagada al Administrador, a continuación, un ejemplo numérico que simula dicho supuesto con respecto a un arrendamiento:

Renta anual nominal = $1,000,000

Plazo arrendamiento = 7 años

Fórmula:

5% sobre renta nominal de 1 a 5 año = $1,000,000 X 5 = $5,000,000 X 5% = $250,000

2.5% sobre renta nominal de 6 a 10 años = $1,000,000 X 2 = $2,000,000 X 2.5% = $50,000

Comisión de arrendamiento total = $300,000.00

(g) Operaciones con partes relacionadas

El Fideicomitente/Administrador no tiene conocimiento de la existencia de algún conflicto de interés entre él y alguno de sus empleados y/o funcionarios.

Uno de los portafolios que adquirimos era propiedad de Prologis México Fondo Logístico. Por lo tanto, la venta de dicho portafolio a nosotros representó una operación entre partes relacionadas conforme a los términos del contrato de fideicomiso de Prologis México Fondo Logístico, la cual fue aprobada por los miembros independientes del Comité Técnico.

Las operaciones con partes relacionadas por el año terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se muestran de la siguiente manera:

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Comisión por administración de activos	$ 81,465	$ 7,804
Comisión por administración de propiedades	27,673	2,492
Comisión por desarrollo	922	3,720
Costos por mantenimiento	50	-
	$ 110,110	$ 14,016

Nuestro Contrato de Administración

Nuestro Fideicomiso fue constituido por una Afiliada de Prologis. Como parte de la estructuración de nuestro Fideicomiso, Prologis preparó y negoció nuestro Contrato de Fideicomiso y nuestro Contrato de Administración. Por tanto, estos contratos no se negociaron en términos de mercado con nuestro Administrador, que es una Afiliada de Prologis. De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso y nuestro Contrato de Administración, nuestro Administrador cuenta con autoridad suficiente para dirigir el curso de nuestras operaciones diarias, incluyendo (sujeto a ciertos requisitos de obtención de ciertas autorizaciones) nuestras inversiones, ventas de activos, financiamientos y relaciones diarias con nuestros clientes. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, nuestro Administrador tiene derecho de nombrar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico, sujeto al derecho de todo tenedor o grupo de tenedores de

CBFIs que represente el 10% de nuestros CBFIs, quienes podrán nombrar a un miembro y a su respectivo suplente.

Conflictos de intereses

Estamos expuestos a posibles conflictos de intereses como resultado de nuestra relación con Prologis, así como con nuestro Administrador que es una Afiliada de Prologis y algunos ejecutivos y empleados de este último. Estas entidades y personas físicas participan en otros negocios que no están relacionados con nuestro fideicomiso, y Prologis ejercerá una influencia considerable en nuestras actividades.

Nuestro Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y procedimientos para resolver nuestros posibles conflictos de intereses. Por ejemplo, las Operaciones con Partes Relacionadas o que puedan representar un conflicto de intereses deben ser aprobadas previamente por el Comité Técnico, previa aprobación del Comité de Prácticas, durante una sesión en la que los miembros no independientes no podrán votar con respecto a dicho asunto. Sin embargo, no podemos garantizar que lograremos eliminar o limitar todo posible o verdadero conflicto de intereses a la entera satisfacción de los Tenedores de CBFIs, o que nuestras políticas y procedimientos resultarán adecuados para resolver todos los conflictos que se presenten.

Otras propiedades administradas por Prologis; derecho de preferencia otorgado por Prologis

Tanto Prologis como las Afiliadas de Prologis, seguirán siendo propietarios, administradores e inversionistas de varias propiedades que no nos fueron aportadas o adquiridas por nosotros como parte de las Operaciones de Formación. Prologis nos ha otorgado, y se ha obligado a causar que sus Afiliadas nos otorguen un derecho de preferencia para adquirir algunas de sus inversiones en propiedades en México, de conformidad con lo descrito en la sección “2. El Fideicomiso – (b) Descripción del Negocio – (xi) Políticas con respecto a ciertas actividades, Políticas de inversión, Derecho de preferencia”; y, en ciertos casos, las propiedades que dichas entidades deseen vender o adquirir de terceros estaría sujeta a dicho derecho de preferencia u oferta de compra, respectivamente. Sin embargo, no podemos garantizar que todas las ventas o adquisiciones que realicen dichas entidades estarán sujetas a dicho derecho de preferencia y, por tanto, no podemos garantizar que dichas entidades no competirán con nuestro Fideicomiso para capturar las oportunidades de inversión y adquisición que se presenten, para atraer inquilinos o en cualquier otro sentido.

Tenencias de CBFIs; Comité Técnico

Prologis tiene derecho de nombrar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico, salvo por el derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico otorgado por la ley a cualquier tenedor o grupo de tenedores que represente el 10% de nuestros CBFIs.

Otras operaciones con partes relacionadas

Solution Insurance, Ltd. (“Solution”), una Afiliada de Prologis, es una institución de seguros cautiva que proporciona cobertura de seguros contra todas o cualesquiera pérdidas que asciendan a un monto inferior al de los deducibles establecidos en las pólizas de seguro expedidas por terceros con respecto a nuestras propiedades. Solution establece las primas anuales aplicables a Prologis con base en proyecciones derivadas de las pérdidas sufridas en el pasado por las propiedades de Prologis. Prologis asigna a nuestras propiedades una parte de los gastos por concepto de seguros incurridos por él mismo, con base en su opinión en cuanto a los riesgos de carácter regional a los que está expuesto en relación con nuestras propiedades.

(h) Auditores Externos

KPMG Cárdenas Dosal, S.C., fue nombrado como el Auditor Externo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Se contrató al Auditor Externo a fin de llevar a cabo una auditoria a la información financiera condensada intermedia adjunta al 31 de diciembre de 2016 de FIBRA Prologis Fideicomiso Irrevocable F/1721 Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. El Auditor Externo emitió su dictamen basados en su revisión y nada ha llamado su atención que les haga creer que la información financiera condensada intermedia adjunta al 31 de diciembre de 2016, no está preparada, en todos los aspectos importantes, de conformidad con la NIC 34, "Información Financiera Intermedia".

No ha habido ningún cambio en el Auditor Externo.

No se ha emitido ninguna otra opinión de cualquier otro experto independiente.

(i) Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores

No existen terceros obligados con nuestro Fideicomiso o con los CBFIs, tales como avalistas, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios.

(j) Mercado de Capitales

(i) Estructura del Fideicomiso y principales Tenedores

No se tiene conocimiento de un grupo o beneficiario que tenga más del 10% de los CBFIs en circulación por ser información confidencial.

Nuestro administrador es Prologis Property México, S.A. de C.V., una filial de Prologis, Inc. Prologis, Inc. es una compañía de inversión en bienes raíces constituida en Estados Unidos que cotiza en la Bolsa de Valores de Nueva York y que al 31 de diciembre de 2015 tenía una capitalización de mercado de USD$22.5 mil millones. Prologis es líder en la tenencia, operación y desarrollo de inmuebles industriales y está concentrado en los mercados globales y regionales del continente americano, Europa y Asia. Al 30 de septiembre de 2016, Prologis era propietario, directamente o a través de sus inversiones en asociaciones como único dueño o a través de coinversiones, de inmuebles y desarrollos inmobiliarios con una superficie total de aproximadamente 665 millones de pies cuadrados (62 millones de metros cuadrados) en 20 países. Prologis arrienda modernas instalaciones industriales a más de 5,200 clientes, incluyendo fabricantes, minoristas, transportistas, proveedores de servicios de logística y otras empresas.

Comité Técnico

El Comité Técnico está integrado por siete miembros nombrados por nuestro Administrador, cuatro delos cuales son independientes. La siguiente tabla muestra el nombre y la edad de dichos miembros.

Nombre	***Edad***
Luis Gutiérrez	56
Eugene F. Reilly	54
Edward S. Nekritz	49
Pablo Escandón Cusi*	71

Luis F. Cervantes* 61

Alberto Saavedra* 51

Armando Garza* 57

*Miembro Independiente (en términos de lo dispuesto por la LMV).

Información biográfica

Luis Gutiérrez. El señor Gutiérrez cuenta con aproximadamente 27 años de experiencia en el sector inmobiliario, incluyendo en su carácter de Presidente para América Latina de Prologis, en el que tiene a su cargo todas las operaciones de Prologis en México y Brasil, incluyendo sus operaciones, inversiones, adquisiciones y desarrollos inmobiliarios industriales. El señor Gutiérrez fue uno de los fundadores de Fondo Opción (anteriormente, G.Acción), la primer empresa pública de bienes raíces en México y fungió como Director General del mismo; y actualmente es miembro del comité ejecutivo de Consejo de Empresas Globales. Además, es miembro de los consejos de administración de Finaccess y Central de Estacionamientos y fue el presidente de la Asociación Mexicana de Parques Industriales de 2005-2006. El señor Gutiérrez es ingeniero civil egresado de la Universidad Iberoamericana y cuenta con una maestría en administración de empresas por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE).

Eugene F. Reilly. El señor Reilly es Director General para las Américas de Prologis desde la Fusión. Además, desde octubre de 2003 ocupó diversos cargos en AMB y a la fecha de la Fusión era Director General para las Américas de AMB. Antes de incorporarse a AMB en octubre de 2003, fue uno de los fundadores y fungió como Director de Finanzas de Cabot Properties, Inc., una empresa de capital privado dedicada al sector inmobiliario. Desde 2009, el señor Reilly es consejero de la empresa inmobiliaria Strategic Hotels and Resorts. El señor Reilly es licenciado en economía egresado de Harvard College. Mr. Reilly tiene 31 años de experiencia en la industria.

Edward S. Nekritz. El señor Nekritz es Director Jurídico y Secretario del Consejo de Prologis, Inc., desde la Fusión. De diciembre de 1998 a junio de 2011, ocupó el cargo de Director Jurídico de ProLogis, Inc.; de marzo de 1999 a junio de 2011 ocupó asimismo el cargo de Secretario de ProLogis, Inc.; y de marzo de 2009 a junio de 2011 ocupó también el cargo de Director de Estrategia Global de Riesgo de ProLogis, Inc. Antes de incorporarse a ProLogis, Inc., en septiembre de 1995, el señor Nekritz trabajó en el despacho de abogados Mayer, Brown & Platt (actualmente, Mayer Brown LLP). El señor Nekritz es licenciado en asuntos de gobierno egresado de Harvard College y licenciado en derecho egresado de la Escuela de Leyes de la Universidad de Chicago. Mr. Nekritz tiene 25 años de experiencia en la industria.

Pablo Escandón Cusi. El señor Escandón ha sido presidente y director general de Nadro, una de las empresas de distribución de productos farmacéuticos al mayoreo en México, desde 1977. El señor Escandón es miembro del consejo de Grupo Financiero BBVA Bancomer Banco de Comercio. De 1999 al 2008, el señor Escandón fue el presidente de G. Acción, S.A. de C.V. El señor Escandón ha sido miembro del Consejo Mexicano de Hombres de Negocios desde 1993 y funge en el consejo de diversas organizaciones filantrópicas. El señor Escandón tiene el grado en Administración de Negocios por la Universidad de Georgetown y tiene un MBA por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas.

Luis F. Cervantes. El señor Cervantes tiene 37 años de experiencia en la industria financiera, incluyendo fungir como presidente y director general de Finaccess, una empresa de administración de fondos y asesoría

de inversiones, administrando $2.4 mil millones desde 2010 y fue el presidente y director general de su predecesor, Finaccess International Inc. de 2000 a 2009. El señor Cervantes fue también un miembro independiente del comité técnico de Prologis México Fondo Logístico, una Entidad Aportante. El señor Cervantes tiene un grado en Ingeniería Industrial por la Universidad Iberoamericana y un MBA por la Stanford Business School.

Alberto Saavedra. El señor Saavedra es socio de la firma legal mexicana Santamarina y Steta, en la cual se ha desenvuelto en el derecho corporativo desde 1983. El señor Saavedra actualmente es miembro del consejo de Kimberly-Clark de México, S.A.B. de C.V., Sanluis Corporación, S.A.B. de C.V., Corporación Geo, S.A.B. de C.V. y Mexican Derivatives Exchange, S.A. El señor Saavedra también fue miembro independiente del comité técnico de Prologis México Fondo Logístico, una Entidad Aportante y fue miembro del consejo de administración de G. Acción, S.A. de C.V. de 1988 a 2008. El señor Saavedra tiene un grado en derecho por la Universidad Iberoamericana, una especialidad en Derecho Mercantil por la Universidad Panamericana y un diplomado en Desarrollo Humano por la Universidad Iberoamericana.

Armando Garza Sada. El señor Garza es actualmente Presidente de Alfa, S.A.B. de C.V., una de las corporaciones más diversificadas de México. El señor Garza fue anteriormente vicepresidente de Desarrollo Corporativo, vicepresidente de Planeación Corporativa y presidente de Sigma Alimentos, S.A. de C.V. y presidente de Polioles, S.A. de C.V. El señor Garza es un miembro activo de consejo de varias empresas e instituciones: Alfa S.A.B. de C.V., Banco de México Regional Board, Deutsche Bank, Latin American Advisory Board, Fomento Económico Mexicano, S.A. de C.V., Grupo Frisa, Grupo Financiero Banorte, Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Grupo Lamosa, NFL Mexican Advisory Board y Stanford Graduate School of Business Advisory Board así como Stanford University's Board of Trustees. El señor Garza estudio la carrera de Administración en Massachusetts Institute of Technology (MIT) y tiene una maestría en administración de empresas por Stanford Graduate School of Business.

(ii) Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en el mercado de valores

A continuación, se muestra el desempeño del precio y volumen operado en el total del periodo, así como el volumen promedio diario de los CBFIs:

Al 31 de diciembre de 2016, FIBRA Prologis cuenta con un contrato de servicios de formador de mercado con UBS.

El volumen operado tuvo un decremento desde que iniciara la actividad de formador de mercado en promedio de 281,000 CBFIs por mes, lo que representa una variación acumulada de -27.8%. A su vez el importe operado tuvo un decremento de 8 millones de Pesos o -29.6%.

El número de operaciones realizadas incrementaron en 62.5% desde el inicio de actividades del formador de mercado.

(iii) Formador de mercado

FIBRA Prologis renovó el contrato de prestación de servicios de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero el 8 de enero de 2016.

El contrato podrá darse por terminado de manera anticipada: (i) por cualquiera de las Partes mediante notificación por escrito, la cual deberá hacerse llegar a la otra Parte con una antelación de al menos 20 (veinte) días hábiles, caso en el cual, la Parte solicitante se compromete a notificar a la BMV sobre dicha terminación,

mediante escrito enviado con al menos 15 (quince) días hábiles previos a la fecha en que deje de tener efectos el Contrato; o (ii) cuando se actualicen cualesquiera de los supuestos establecidos en el artículo 2.015.00 del Reglamento Interior de la BMV.

Los servicios que prestó el formador de mercado son los siguientes:

Mantener una presencia operativa continua sobre los Valores durante cada Sesión de Remate del Mercado de Capitales administrado por la BMV.

• Tener una permanencia en los corros de la BMV del 80%.

• Establecer posturas de compra y de venta con un spread máximo de hasta el 1.75%.

Lo anterior a fin de promover la liquidez de los Valores, así como para establecer precios de referencia y contribuir a la estabilidad y continuidad de precios de los mismos.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Reporte de Ingresos del cuarto trimestre de 2016

Este comunicado contiene algunas declaraciones sobre hechos futuros. Dichas declaraciones están basadas en expectativas actuales, estimaciones y proyecciones de la industria y los mercados en los cuales FIBRA Prologis opera, así como en creencias y suposiciones derivadas del Administrador de FIBRA Prologis. Dichas declaraciones implican incertidumbres que pudieren llegar afectar significativamente los resultados financieros de FIBRA Prologis. Palabras como “espera”, “anticipa”, “intenta”, “planea”, “cree”, “busca”, “estima” o variaciones de las mismas y expresiones similares tienen la intención de identificar dichas declaraciones sobre hechos futuros, que por lo general no son de naturaleza histórica. Todas las declaraciones en relación con el rendimiento operacional, eventos o desarrollos que esperamos o anticipamos que ocurran en el futuro, incluyendo, declaraciones relacionadas con renta y crecimiento ocupacional, actividades de desarrollo y cambios en las ventas o en el volumen de propiedades a ser aportadas, enajenaciones, condiciones generales en las áreas geográficas en las que operamos, y nuestra deuda y posición financiera, serán consideradas declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones no garantizan un rendimiento futuro e implican ciertos riesgos, incertidumbres y supuestos que son difíciles de predecir. No obstante que creemos que las estimaciones contenidas en cualquier declaración sobre hechos futuros están basadas en suposiciones razonables, no podemos asegurar que nuestras expectativas se cumplirán y por lo tanto los resultados reales podrían diferir materialmente de lo expresado o previsto en dicha declaración. Algunos de los factores que pudieren llegar afectar dichas resultados incluyen, pero no se limitan, a: (i) la situación económica internacional, regional y local, (ii) los cambios en los mercados financieros, tasas de interés y tipos de cambio de moneda extranjera, (iii) aumento en, o surgimiento de, competencia respecto de nuestras propiedades, (iv)

los riesgos asociados con adquisiciones, enajenación y desarrollo de propiedades, (v) el mantenimiento del régimen y estructura fiscal de un fideicomiso de inversión en bienes raíces, (vi) la disponibilidad de financiamiento y capital, los niveles de endeudamiento que mantengamos y nuestras calificaciones, (vii) los riesgos relacionados con nuestras inversiones, (viii) incertidumbres ambientales, incluyendo los riesgos de desastres naturales, y (ix) los factores de riesgo adicionales discutidos en los comunicados, informes, reportes, prospectos y suplementos presentados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., por FIBRA Prologis, bajo el rubro "Factores de Riesgo". Ni Prologis ni FIBRA Prologis asumen obligación alguna de actualizar las declaraciones sobre hechos futuros que aparecen en este comunicado.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados intermedios en este reporte, fueron elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Esta sección deberá ser analizada junto con los estados financieros consolidados intermedios.

Resumen de la administración

FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14) es el fideicomiso de inversión en bienes raíces líder y administrador de inmuebles industriales Clase-A en México. Al 30 de septiembre de 2016, FIBRA Prologis era dueña de 190 inmuebles de logística y manufactura en seis mercados industriales en México, que alcanzan un total de 33.3 millones de pies cuadrados (3.1 millones de metros cuadrados) de área bruta arrendable ("GLA" por sus siglas en inglés). Estas propiedades fueron arrendadas a 238 clientes, incluyendo proveedores de logística, compañías de transporte, minoristas y fabricantes.

Aproximadamente 66.6 por ciento de nuestra renta neta efectiva se ubican en mercados logísticos globales ("Mercados Globales"), mientras que el 33.4 por ciento restante lo hace en mercados de manufactura regionales ("Mercados Regionales"). Los Mercados Globales incluyen a la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey, los cuales son mercados altamente industrializados que se benefician de su proximidad a las principales autopistas, aeropuertos y "hubs" ferroviarios. Por su parte, los Mercados Regionales incluyen a Cd. Juárez, Tijuana y Reynosa, los cuales son centros industriales especializados en los sectores automotriz, electrónico, médico y aeroespacial, entre otros, que se benefician de una amplia oferta de mano de obra calificada, así como de su proximidad a la frontera con los Estados Unidos. Los resultados de operación reportados están en línea con la métrica de la administración para evaluar el desempeño del portafolio.

El tercer trimestre de 2016 incluye resultados del 1 de julio al 30 de septiembre de 2016. Durante el periodo de tres meses que finalizó el 30 de septiembre de 2016, y hasta la fecha de este reporte, la siguiente actividad proporcionó soporte a nuestras prioridades estratégicas:

- Resultados operativos:

Portafolio Operativo	**3T 2016**	**3T 2015**	**Notas**
Ocupación al Final del Periodo	96.7%	96.3%	*Ocupación record liderada por los*

			mercados globales al 96.9%
Contratos de Arrendamiento Firmados	2.3 MPC	1.8 MPC	*Liderada por la Ciudad de México con 1.2 MPC*
Retención de Clientes	88.8%	92.6%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	8.0%	14.7%	*Liderada por los mercados regionales al 12.2%*
NOI en efectivo sobre mismas tiendas	1.1%	9.8%	*Incremento año tras año de 3.8% en dólares constantes y excluyendo un solo ajuste*
NOI sobre mismas tiendas	-1.6%	0.8%	*Incremento año tras año de 1.1% en dólares constantes y excluyendo un solo ajuste*
Gastos de rotación promedio por PC arrendado	US2.28$/PC	US$2.00/PC	*Derivado de un incremento importante en nuevos contratos*

Nuestro plan de crecimiento

Planeamos crecer en términos de ingresos, utilidades, NOI, fondos ajustados provenientes de operaciones ("AFFO", por sus siglas en inglés) (consulte la definición de este término en la Información Financiera Complementaria) y distribuciones con base en los siguientes elementos clave:

- *Adquisiciones*. El acceso a un portafolio de propiedades para adquisición nos permitirá incrementar nuestras inversiones inmobiliarias bajo el contrato de exclusividad que celebramos con nuestro patrocinador, Prologis, al momento de la oferta pública inicial. Actualmente, la mayoría de las adquisiciones en el corto plazo prevemos que serán propiedad de Prologis y son activos en operación o en desarrollo. Al 30 de septiembre de 2016, Prologis posee 2.8 millones de pies cuadrados en desarrollo o pre-estabilización. Esperamos que el resto de los inmuebles que están en desarrollo o en pre-estabilización sean ofrecidos a FIBRA Prologis tan pronto como se estabilicen. En términos de liquidez, contamos con una línea de crédito con capacidad suficiente para financiar la adquisición de estos inmuebles, en caso de ser aprobados para su adquisición.

- *Aumento en las rentas*. Las rentas están estables en todos nuestros mercados. Creemos que esta tendencia continuará en el corto plazo debido a los movimientos del peso, aun cuando la demanda de espacios industriales de alta calidad supera la oferta en todos nuestros mercados. Las rentas prevalecientes en el portafolio están 4.3 por ciento por debajo de las rentas del mercado dado que muchos de nuestros arrendamientos vigentes dieron inicio durante periodos de menor renta de mercado. En la medida en que seamos capaces de recuperar la mayoría de nuestros gastos de operación a partir de los clientes, el incremento en rentas se traducirá en mayores utilidades, NOI y flujos de efectivo. Durante el tercer trimestre de 2016, tuvimos un cambio positivo en las rentas de 8.0 por ciento sobre las renovaciones al comparar la renta neta efectiva del nuevo contrato de arrendamiento con el anterior para el mismo espacio. Hemos experimentado incrementos positivos en las rentas por 10 trimestres consecutivos.

- *Costo de la deuda*. Buscamos continuar disminuyendo el costo de nuestra deuda, extender los vencimientos y aumentar la liquidez. Sujeto a las condiciones del mercado, planificamos obtener

nueva deuda o refinanciar nuestra deuda con vencimiento en 2017 con créditos menos costosos. Estamos trabajando activamente en hacer frente a los vencimientos de estas expiraciones

Exposición de Divisas

Al 30 de septiembre de 2016, nuestros ingresos denominados en dólares americanos constituyeron el 78.9 por ciento de rentas efectivas netas lo que resulta en una exposición limitada del peso de aproximadamente 9.9 por ciento del NOI. La mayoría de los arrendamientos renovados durante el trimestre se mantuvieron en la moneda en la que estaban originalmente firmados q. En el corto plazo, no esperamos un aumento sustancial en la cantidad de ingresos denominados en pesos debido al cambio en la moneda en los contratos de arrendamiento en la renovación de los contratos de arrendamiento denominados en dólares estadounidenses.

Liquidez y recursos de capital

Resumen

Consideramos que nuestra capacidad para generar flujos de efectivo a partir de actividades de operación y las fuentes de financiamiento que tengamos disponibles nos permitirán lograr las adquisiciones que anticipamos, así como satisfacer nuestras necesidades operativas, de servicio de la deuda y de distribuciones.

Principales fuentes y usos de efectivo en el corto plazo

Dado que somos un fideicomiso de inversión en bienes raíces, tenemos la obligación de distribuir al menos 95 por ciento de nuestro resultado fiscal. Además de las distribuciones que realicemos a los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, esperamos que los principales usos de efectivo incluyan:

- gastos de capital y costos de arrendamiento de inmuebles que son parte de nuestro portafolio operativo;
- completar el desarrollo y alquiler de nuestros actual proyectos en desarrollo. Al 30 de septiembre de 2016, nuestro portfolio de desarrollo estaba desocupado y comprendía una propiedades con una inversión actual de Ps. 145.7 millones (aproximadamente US$7.5 millones) y una inversión total esperada “ITE” de Ps. 209.3 millones (aproximadamente US$10.8 millones) cuando estén completadas y alquiladas dejando Ps. 63.6 millones (aproximadamente US$3.3 millones) para inversión;
- adquisición de inmuebles industriales de conformidad con nuestro derecho al tanto con Prologis o compras a terceros; y
- repago de la duda, incluyendo pagos en nuestra línea de crédito y pagos programados de principal para el 2016 y 2017 de aproximadamente US$1.0 millones y US$216.0 millones, respectivamente.

Esperamos financiar nuestras necesidades de efectivo recurriendo principalmente a las siguientes fuentes, todas ellas sujetas a las condiciones del mercado:

- saldos disponibles de efectivo no restringido por Ps. 259.5 millones (aproximadamente US$13.4 millones) al 30 de septiembre de 2016, como resultado del flujo de efectivo proveniente de las propiedades operativas;

- capacidad de financiamiento por Ps. 7,511 millones (US$387.0 millones) de nuestra nueva línea de crédito no garantizada; y
- los recursos de la potencial obtención de nuevas deudas, sujeto a las condiciones del mercado, o refinanciamiento de deuda con vencimiento en 2017.

Deuda

Al 30 de septiembre de 2016, contábamos con aproximadamente Ps. 12,895 millones (US$664.4 millones) de deuda a la par con una tasa de interés efectiva promedio ponderada de 4.0 por ciento (una tasa de cupón promedio ponderada de 4.8 por ciento) y un plazo promedio ponderado de 3.7 años.

De acuerdo con la normatividad de la CNBV para el cálculo de razones de deuda, el nivel de endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda al 30 de septiembre de 2016 es 31.2 por ciento y 1.8 veces, respectivamente.

Control interno [bloque de texto]

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

SOLIDO DESEMPEÑO OPERATIVO - MDA

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	FIBRAPL
Periodo cubierto por los estados financieros:	Del 01/01/2016 al 31/12/2016
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2016-12-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	DEUTSCHE BANK MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Consolidado:	No
Número De Trimestre:	4
Tipo de emisora:	FIBRAS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Intermedios condensados

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

a. ***Información financiera intermedia -*** Los estados financieros intermedios condensados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y por los años terminados en esa fecha han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) No. 34, *Reporte Financiero Intermedio*. Por lo tanto, dichos estados financieros no incluyen toda la información requerida en un reporte anual completo preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés, en adelante IFRS ó IAS). Los estados financieros intermedios condensados deberán ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con IFRS.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes ordinarios recurrentes que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia, están incluidos en estos estados financieros.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	370,909,000	721,207,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	238,523,000	303,930,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	609,432,000	1,025,137,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	609,432,000	1,025,137,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión	45,064,110,000	35,475,843,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	42,492,000	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	45,106,602,000	35,475,843,000
Total de activos	45,716,034,000	36,500,980,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	165,015,000	78,145,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	4,556,722,000	1,865,329,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	4,721,737,000	1,943,474,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	4,721,737,000	1,943,474,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	294,174,000	233,386,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	10,634,498,000	9,544,304,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	10,928,672,000	9,777,690,000
Total pasivos	15,650,409,000	11,721,164,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	14,313,287,000	15,532,302,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	5,146,619,000	3,375,368,000
Otros resultados integrales acumulados	10,605,719,000	5,872,146,000
Total de la participación controladora	30,065,625,000	24,779,816,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	30,065,625,000	24,779,816,000
Total de capital contable y pasivos	45,716,034,000	36,500,980,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	3,239,354,000	2,661,829,000	891,183,000	714,637,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	3,239,354,000	2,661,829,000	891,183,000	714,637,000
Gastos de venta	419,950,000	362,117,000	117,855,000	95,320,000
Gastos de administración	388,356,000	317,541,000	107,144,000	85,970,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	2,431,048,000	1,982,171,000	666,184,000	533,347,000
Ingresos financieros	156,560,000	1,157,088,000	192,408,000	767,106,000
Gastos financieros	749,069,000	674,892,000	187,305,000	150,291,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	1,838,539,000	2,464,367,000	671,287,000	1,150,162,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	1,838,539,000	2,464,367,000	671,287,000	1,150,162,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	1,838,539,000	2,464,367,000	671,287,000	1,150,162,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,838,539,000	2,464,367,000	671,287,000	1,150,162,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]	1.84	2.07	0.7	0.7
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	2.9	3.88	1.06	1.81
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	2.9	3.88	1.06	1.81
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	2.9	3.88	1.06	1.81
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	2.9	3.88	1.06	1.81

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	1,838,539,000	2,464,367,000	671,287,000	1,150,162,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	4,691,081,000	3,462,272,000	1,702,951,000	406,233,000
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	4,691,081,000	3,462,272,000	1,702,951,000	406,233,000
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	42,492,000	0	72,657,000	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	42,492,000	0	72,657,000	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	4,733,573,000	3,462,272,000	1,775,608,000	406,233,000
Total otro resultado integral	4,733,573,000	3,462,272,000	1,775,608,000	406,233,000
Resultado integral total	6,572,112,000	5,926,639,000	2,446,895,000	1,556,395,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	6,572,112,000	5,926,639,000	2,446,895,000	1,556,395,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	1,838,539,000	2,464,367,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	511,761,000	351,805,000
Gastos de depreciación y amortización	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	27,391,000	11,196,000
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	41,064,000	152,627,000
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(5,197,000)	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
Disminución (incremento) de clientes	(36,034,000)	10,658,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	74,050,000	1,904,018,000
Incremento (disminución) de proveedores	0	0
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	147,658,000	11,427,000
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	(65,223,000)	(93,230,000)
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	(6,141,000)	(902,106,000)
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	57,105,000	18,697,000
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	746,434,000	1,465,092,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	2,584,973,000	3,929,459,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2,584,973,000	3,929,459,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	31,360,000	371,536,000
Compras de propiedades, planta y equipo	2,619,524,000	2,446,951,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2,588,164,000)	(2,075,415,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	1,219,015,000	905,675,000
Importes procedentes de préstamos	2,164,884,000	5,473,158,000
Reembolsos de préstamos	504,047,000	5,396,808,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	67,288,000	0
Intereses pagados	655,860,000	515,365,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(94,561,000)	(44,041,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(375,887,000)	(1,388,731,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(379,078,000)	465,313,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	28,780,000	(26,581,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(350,298,000)	438,732,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	721,207,000	282,475,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	370,909,000	721,207,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	15,532,302,000	0	0	3,375,368,000	0	5,872,146,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,838,539,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	4,691,081,000	42,492,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,838,539,000	0	4,691,081,000	42,492,000	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	67,288,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	1,219,015,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	(1,219,015,000)	0	0	1,771,251,000	0	4,691,081,000	42,492,000	0	0
Capital contable al final del periodo	14,313,287,000	0	0	5,146,619,000	0	10,563,227,000	42,492,000	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	5,872,146,000	24,779,816,000	0	24,779,816,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	1,838,539,000	0	1,838,539,000
Otro resultado integral	0	0	0	4,733,573,000	4,733,573,000	0	4,733,573,000
Resultado integral total	0	0	0	4,733,573,000	6,572,112,000	0	6,572,112,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	67,288,000	0	67,288,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	1,219,015,000	0	1,219,015,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	4,733,573,000	5,285,809,000	0	5,285,809,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	10,605,719,000	30,065,625,000	0	30,065,625,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	16,437,977,000	0	0	911,001,000	0	2,409,874,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	2,464,367,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	3,462,272,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	2,464,367,000	0	3,462,272,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	905,675,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	(905,675,000)	0	0	2,464,367,000	0	3,462,272,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	15,532,302,000	0	0	3,375,368,000	0	5,872,146,000	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	2,409,874,000	19,758,852,000	0	19,758,852,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	2,464,367,000	0	2,464,367,000
Otro resultado integral	0	0	0	3,462,272,000	3,462,272,000	0	3,462,272,000
Resultado integral total	0	0	0	3,462,272,000	5,926,639,000	0	5,926,639,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	905,675,000	0	905,675,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	3,462,272,000	5,020,964,000	0	5,020,964,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	5,872,146,000	24,779,816,000	0	24,779,816,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	14,313,287,000	15,532,302,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	0	0
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	634,479,746	634,479,746
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	0	0	0	0

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	3,239,354,000	2,661,829,000
Utilidad (pérdida) de operación	2,431,048,000	1,982,171,000
Utilidad (pérdida) neta	1,838,539,000	2,464,367,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,838,539,000	2,464,367,000
Depreciación y amortización operativa	0	0

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	370,909,000	721,207,000
Total efectivo	370,909,000	721,207,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	370,909,000	721,207,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	50,457,000	41,814,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	46,718,000	85,202,000
Total anticipos circulantes	46,718,000	85,202,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	108,241,000	159,598,000
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	108,241,000	159,598,000
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	33,107,000	17,316,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	238,523,000	303,930,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	45,064,110,000	35,475,843,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	45,064,110,000	35,475,843,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	42,492,000	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	42,492,000	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	42,492,000	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	54,904,000	64,129,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	110,111,000	14,016,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	165,015,000	78,145,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	4,556,722,000	1,865,329,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	4,556,722,000	1,865,329,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	294,174,000	233,386,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	294,174,000	233,386,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	10,634,498,000	9,544,304,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	10,634,498,000	9,544,304,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	10,605,719,000	5,872,146,000
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	10,605,719,000	5,872,146,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	45,716,034,000	36,500,980,000
Pasivos	15,650,409,000	11,721,164,000
Activos (pasivos) netos	30,065,625,000	24,779,816,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	609,432,000	1,025,137,000
Pasivos circulantes	4,721,737,000	1,943,474,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(4,112,305,000)	(918,337,000)

[800201] Notas - Análisis de ingresos y gastos de Fibras

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por renta fija	2,882,093,000	2,369,856,000	785,284,000	640,014,000
Ingresos por renta variable	296,744,000	244,901,000	86,711,000	64,634,000
Ingresos por renta de habitación	0	0	0	0
Ingresos por alimentos y bebidas	0	0	0	0
Ingresos por contraprestación única	0	0	0	0
Ingresos por dividendos sobre rentas de derechos fiduciarios	0	0	0	0
Ingresos por estacionamientos	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Ingresos por mantenimiento	0	0	0	0
Ingresos por publicidad	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	60,517,000	47,072,000	19,188,000	9,989,000
Total de ingresos	3,239,354,000	2,661,829,000	891,183,000	714,637,000
Costo de Venta [sinopsis]				
Costo por habitación	0	0	0	0
Alimentos y bebidas	0	0	0	0
Costo por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros costos	0	0	0	0
Total de costos de venta	0	0	0	0
Gastos de venta [sinopsis]				
Gastos de mantenimiento	176,650,000	155,064,000	46,912,000	40,121,000
Gastos por administración	98,950,000	88,802,000	26,536,000	21,995,000
Gastos relacionados con adquisiciones y desarrollos	0	0	0	0
Energéticos	0	0	0	0
Venta y Publicidad	0	0	0	0
Seguros	0	0	0	0
Predial	57,713,000	54,997,000	14,907,000	14,044,000
Otros Gastos de operación	86,637,000	63,254,000	29,500,000	19,160,000
Total de gastos de venta	419,950,000	362,117,000	117,855,000	95,320,000
Gastos Administrativos [sinopsis]				
Comisión por asesoría	0	0	0	0
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Honorarios legales	0	0	0	0
Honorarios administrativos	294,170,000	232,155,000	80,607,000	63,283,000
Honorarios profesionales	36,691,000	54,608,000	12,801,000	20,412,000
Sueldos	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Otros gastos administrativos	57,495,000	30,778,000	13,736,000	2,275,000
Total de gastos administrativos	388,356,000	317,541,000	107,144,000	85,970,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	59,280,000	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	16,226,000	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por venta de activo fijo	5,197,000	0	0	0
Utilidad neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión	6,141,000	902,106,000	138,548,000	716,030,000
Utilidad por cambios en valor razonable de préstamos	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	145,222,000	195,702,000	37,634,000	51,076,000
Total de ingresos financieros	156,560,000	1,157,088,000	192,408,000	767,106,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	627,656,000	529,362,000	176,843,000	141,679,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	34,981,000	108,688,000	0	6,982,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por venta de activo fijo	0	0	0	0
Pérdida neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de préstamos	0	0	0	0
Otros gastos financieros	86,432,000	36,842,000	10,462,000	1,630,000
Total de gastos financieros	749,069,000	674,892,000	187,305,000	150,291,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Los estados financieros intermedios condensados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y por los años terminados en esa fecha han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) No. 34, *Reporte Financiero Intermedio*. Por lo tanto, dichos estados financieros no incluyen toda la información requerida en un reporte anual completo preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés, en adelante IFRS ó IAS). Los estados financieros intermedios condensados deberán ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con IFRS.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes ordinarios recurrentes que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia, están incluidos en estos estados financieros.

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros intermedios condensados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 23 de enero de 2017, por el Ingeniero Jorge Roberto Girault Facha, Director de Finanzas del Administrador.

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios condensados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y por los años terminados en esa fecha han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) No. 34, *Reporte Financiero Intermedio*. Por lo tanto, dichos estados financieros no incluyen toda la información requerida en un reporte anual completo preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés, en adelante IFRS ó IAS). Los estados financieros intermedios condensados deberán ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con IFRS.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes ordinarios recurrentes que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia, están incluidos en estos estados financieros.

Moneda funcional y de informe - Los estados financieros intermedios condensados adjuntos se presentan en miles de pesos mexicanos, moneda nacional de México, a menos que se indique otra cosa. La moneda funcional de FIBRAPL es el dólar estadounidense.

Juicios y estimaciones críticos - La preparación de los estados financieros intermedios condensados requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y que la administración ejerza su criterio en el proceso de aplicar las principales políticas contables de FIBRAPL. Las notas a los estados financieros intermedios condensados establecen áreas que involucran un grado mayor de criterio o complejidad, o áreas donde las suposiciones son importantes para los estados financieros.

Las estimaciones y los juicios se evalúan en forma continua sobre la base de la experiencia de la administración y otros factores, entre ellos las expectativas razonables de eventos futuros. La administración considera que las estimaciones utilizadas en la preparación de los estados financieros son razonables. Los resultados reales 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 nuestras suposiciones y estimaciones, pudiendo producir un ajuste a los montos en libros de los activos y los pasivos informados previamente.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el total de la deuda de FIBRAPL está integrada por préstamos contratados con instituciones financieras de la siguiente manera:

	Denominación	Fecha de vencimiento	Tasa	Al 31 de diciembre de 2016 miles de dólares estadounidenses	Al 31 de diciembre de 2016 miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de 2015 miles de dólares estadounidenses	Al 31 de diciembre de 2015 miles de pesos mexicanos
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 1er Tramo (Garantizado)	U.S.	15 de diciembre de 2016	4.58%	-	$ -	93,543	$ 1,622,017
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 2do Tramo (Garantizado)	U.S.	15 de diciembre de 2016	4.50%	-	-	11,925	206,777
Neptuno Real Estate, S. de R. L. de C. V. (Garantizado)	U.S.	7 de octubre de 2017	7.90%	64,149	1,322,714	64,149	1,112,331
Metropolitan Life Insurance Co. (The Metlife 1) (Garantizado)	U.S.	1 de septiembre de 2017	6.90%	112,500	2,319,683	112,500	1,950,728
Metropolitan Life Insurance Co. (The Metlife 2) (Garantizado)	U.S.	1 de noviembre de 2017	6.90%	37,500	773,228	37,500	650,243
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 3er Tramo (Garantizado)	U.S.	15 de diciembre de 2018	5.04%	65,749	1,355,705	67,597	1,172,118
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 4to Tramo (Garantizado)	U.S.	15 de diciembre de 2018	4.78%	8,943	184,399	9,202	159,561
Citibank N.A Línea de Crédito (No garantizado)	U.S.	21 de mayo de 2019	LIBOR+ 250bps	67,500	1,391,810	-	-
Citibank N.A Línea de Crédito (No garantizado)	MXN	21 de mayo de 2019	TIIE+ 220bps	15,762	325,000	-	-
Citibank Línea de Crédito (No garantizado)	U.S.	18 de diciembre de 2020	LIBOR+ 245bps	255,000	5,257,947	250,000	4,334,950
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 1er Tramo (Garantizado)	U.S.	1 de febrero de 2027	4.67%	53,500	1,103,138	-	-
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 2do Tramo (Garantizado)	U.S.	1 de febrero de 2027	4.67%	53,500	1,103,138	-	-
Total				**734,103**	**15,136,762**	**646,416**	**11,208,725**
Intereses por pagar				424	8,736	635	11,011
Prima neta				6,962	143,549	16,726	290,025
Costos de emisión de deuda				(4,744)	(97,827)	(5,774)	(100,128)
Total de deuda				**736,745**	**15,191,220**	**658,003**	**11,409,633**
Porción circulante de la deuda a largo plazo				220,992	4,556,722	107,575	1,865,329
Deuda a largo plazo				**515,753**	**$ 10,634,498**	**550,428**	**$ 9,544,304**

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, FIBRAPL pagó intereses por un monto de $655,860 y $515,365, respectivamente y pagó principal por $504,047 y $5,396,808, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016, FIBRAPL tiene contratada una línea de crédito revolvente ("la Línea de Crédito") con Citibank, como agente administrativo por $400.0 millones de dólares estadounidenses (con la opción de aumentarla en $100.0 millones de dólares estadounidenses adicionales) de los cuales $50.0 millones pueden ser dispuestos en pesos mexicanos. La Línea de Crédito puede ser utilizada por FIBRAPL para necesidades de capital de trabajo y propósitos corporativos generales. La línea de crédito devenga intereses sobre (i) la tasa LIBOR más 250 puntos base denominada en dólares estadounidenses y (ii) la tasa TIIE más 220 puntos base denominada en pesos mexicanos, sujeto a una tabla LTV (deuda como porcentaje de las propiedades de inversión) y honorarios de no utilización de 60 puntos base. Esta línea de crédito tiene vencimiento el 21 de mayo de 2018, con la opción de extenderlo un año más, bajo la aprobación del comité. Al 31 de diciembre de 2016 FIBRAPL debía $67.5 millones de dólares estadounidenses ($1,392 millones de pesos) y $325 millones de pesos ($15.8 millones de dólares estadounidenses) de la Línea de Crédito.

Los contratos de crédito anteriormente descritos imponen ciertas obligaciones de hacer, incluyendo, entre otras: (i) el suministro de información financiera y con respecto a las propiedades correspondientes; y (ii) el mantenimiento de la existencia jurídica, los derechos de garantía sobre las propiedades relacionadas con el crédito y cobertura de seguros adecuada con respecto a las mismas. Los contratos también imponen ciertas obligaciones de no hacer que, sujeto a ciertas excepciones, limitan la capacidad de FIBRAPL para contratar deuda adicional o constituir gravámenes adicionales sobre los inmuebles materia del crédito, modificar la estructura, efectuar ciertos pagos, celebrar ciertas operaciones con afiliadas, modificar ciertos contratos significativos, celebrar operaciones con instrumentos derivados con fines especulativos, o constituir nuevas subsidiarias. Por otra parte, los contratos establecen, entre otras, las siguientes causales de incumplimiento: (i) falta de pago; (ii) falsedad de las declaraciones; (iii) incumplimiento de nuestras obligaciones de hacer y no hacer; (iv) incapacidad general para pagar nuestras deudas a su vencimiento; (v) concurso mercantil o quiebra; (vi) enajenación de los inmuebles materia del crédito; o (vii) cambio de Control de las propiedades correspondientes.

Al 31 de diciembre de 2016, FIBRAPL ha cumplido con todas estas obligaciones.

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

FIBRAPL no tiene compromisos y/o contingencias adicionales a los descritos en las notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Swap de tasa de interés

El 21 de enero de 2016, FIBRAPL adquirió swaps con Bank of Nova Scotia y con HSBC Banks USA, por los que se pagan una tasa de interés fijo del 1.0635% y 1.066%, respectivamente, y recibe una tasa variable basada en la tasa LIBOR a un mes. Estos swaps se utilizan para cubrir los pagos de tasa de interés variable de los préstamos a tipo variable garantizados.

Los swaps de tasa de interés cumplen los criterios para ser reconocidos contablemente como una cobertura, por lo que se han clasificado como cobertura de flujos de efectivo. Por lo tanto, el valor razonable de dichos instrumentos al 31 de diciembre de 2016 por $42.5 millones de pesos, ha sido reconocido dentro de otros resultados integrales como ganancia no realizada en swaps de tasa de interés.

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

Intitución financiera	Fecha efectiva	Fecha de vencimiento	Valor teórico*	Valor razonable al 31 de diciembre de 2016
Bank of Nova Scotia	23 de junio de 2016	23 de julio de 2019	100	$ 17,101
HSBC Bank USA	23 de junio de 2016	23 de julio de 2019	150	25,391
				$ 42,492

(en millones de dólares estadounidenses)

Para efectos de calcular el valor razonable, FIBRAPL calcula tanto la corriente como la exposición potencial futura, lo que refleja el riesgo de crédito bilateral presentes en muchos derivados. Este enfoque incorpora todos los factores relevantes que pueden afectar los cálculos de valor razonable, incluidas las tasas de interés y las curvas esperadas de tipo de cambio, y las expectativas del mercado sobre la volatilidad alrededor de estas curvas, mejoras de crédito entre contrapartes (incluyendo la exhibición colateral, liquidaciones obligatorias en efectivo e inversiones mutuas), la estructura temporal de las extensiones de crédito y la probabilidad condicional acumulada de incumplimiento para ambas contrapartes.

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

Las utilidades básica y diluida por CBFI son la misma y se presenta a continuación:

en miles de pesos mexicanos, excepto por CBFI	Por los tres meses terminados al 31 de diciembre de		Por el año terminado al 31 de diciembre de	
	2016	2015	2016	2015
Utilidad básica y diluida por CBFI (pesos)	$ 1.06	$ 1.81	$ 2.90	$ 3.88
Utilidad neta del periodo	671,287	1,150,162	1,838,539	2,464,367
Número promedio ponderado de CBFI('000)	634,480	634,480	634,480	634,480

Al 31 de diciembre de 2016, FIBRAPL tiene 634,479,746 CBFI en circulación.

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

La información por segmentos operativos de FIBRAPL se basa en la forma como la gerencia analiza el desempeño financiero por área geográfica. El resultado de la actividad de estos segmentos operativos se presenta por los tres meses y por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, mientras que los activos y pasivos, se incluyen al 31 de diciembre de 2016 y 2015. FIBRAPL integra seis mercados que representan sus segmentos operativos reportables bajo IFRS 8 de la siguiente manera: Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Tijuana, Reynosa y Ciudad Juárez.

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2016						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	$ 281,988	$ 138,141	$ 94,828	$ 96,181	$ 100,578	$ 73,568	$ 785,284
Recuperacion de gastos por arrendamientos	28,158	9,445	9,898	12,332	9,189	17,689	86,711
Otros ingresos por arrendamiento	6,650	8,435	1,736	-	2,367	-	19,188
	316,796	156,021	106,462	108,513	112,134	91,257	891,183
Costos y gastos:							
Gastos de operación	42,392	22,765	10,969	10,656	11,865	19,208	117,855
Utilida bruta	$ 274,404	$ 133,256	$ 95,493	$ 97,857	$ 100,269	$ 72,049	$ 773,328

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2015						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	$ 236,945	$ 115,038	$ 68,937	$ 80,756	$ 83,844	$ 54,494	$ 640,014
Recuperacion de gastos por arrendamientos	19,980	7,633	7,738	9,328	7,721	12,234	64,634
Otros ingresos por arrendamiento	(2,293)	8,175	1,877	224	1,719	287	9,989
	254,632	130,846	78,552	90,308	93,284	67,015	714,637
Costos y gastos:							
Gastos de operación	32,997	14,600	8,599	11,360	12,161	15,603	95,320
Utilida bruta	$ 221,635	$ 116,246	$ 69,953	$ 78,948	$ 81,123	$ 51,412	$ 619,317

en miles de pesos mexicanos	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	$ 1,038,298	$ 499,170	$ 356,824	$ 354,870	$ 375,648	$ 257,283	$ 2,882,093
Recuperacion de gastos por arrendamientos	96,331	33,267	34,199	43,290	33,652	56,005	296,744
Otros Ingresos por arrendamiento	11,982	32,382	7,807	974	6,857	515	60,517
	1,146,611	564,819	398,830	399,134	416,157	313,803	3,239,354
Costos y gastos:							
Gastos de operación	145,146	79,619	41,990	42,775	46,375	64,045	419,950
Utilida bruta	$ 1,001,465	$ 485,200	$ 356,840	$ 356,359	$ 369,782	$ 249,758	$ 2,819,404

en miles de pesos mexicanos	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	$ 835,353	$ 446,744	$ 265,586	$ 305,072	$ 318,066	$ 199,035	$ 2,369,856
Recuperacion de gastos por arrendamientos	77,359	26,252	29,484	37,464	28,735	45,607	244,901
Otros Ingresos por arrendamiento	7,408	22,862	5,854	2,584	6,256	2,108	47,072
	920,120	495,858	300,924	345,120	353,057	246,750	2,661,829
Costos y gastos:							
Gastos de operación	127,808	58,167	31,020	43,576	41,038	60,508	362,117
Utilida bruta	$ 792,312	$ 437,691	$ 269,904	$ 301,544	$ 312,019	$ 186,242	$ 2,299,712

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de 2016							
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Deuda no garantizada	Total
Propiedades de Inversión:								
Terreno	$ 3,740,487	$ 1,511,474	$ 1,054,821	$ 942,080	$ 952,522	$ 751,698	$ -	$ 8,953,032
Edificios	14,961,955	6,045,897	4,219,283	3,768,120	3,810,088	3,006,790	-	35,812,133
	18,702,442	7,557,371	5,274,104	4,710,150	4,762,610	3,758,488	-	44,765,165
Nivelación de renta	123,069	27,475	35,804	44,684	40,679	27,234	-	298,945
Total de propiedades de inversión	$ 18,825,511	$ 7,584,846	$ 5,309,908	$ 4,754,834	$ 4,803,289	$ 3,785,722	$ -	$ 45,064,110
Total de deuda a largo plazo	$ 2,491,169	$ 1,062,636	$ 1,743,979	$ 736,084	$ 1,295,050	$ 967,128	$ 6,897,174	$ 15,191,220

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de 2015							
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Deuda no garantizada	Total
Propiedades de Inversión:								
Terreno	$ 2,986,617	$ 1,176,805	$ 999,303	$ 775,332	$ 784,150	$ 533,804	$ -	$ 7,256,011
Edificios	11,517,325	4,707,218	3,423,610	3,101,327	3,136,601	2,135,216	-	28,021,297
	14,503,942	5,884,023	4,422,913	3,876,659	3,920,751	2,669,020	-	35,277,308
Nivelación de renta	87,499	19,312	26,827	32,599	22,319	9,979	-	198,535
Total de propiedades de inversión	$ 14,591,441	$ 5,903,335	$ 4,449,740	$ 3,909,258	$ 3,943,070	$ 2,678,999	$ -	$ 35,475,843
Total de deuda a largo plazo	$ 2,175,852	$ 853,387	$ 1,543,715	$ 640,084	$ 1,117,959	$ 836,386	$ 4,242,250	$ 11,409,633

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

a. ***Información financiera intermedia -*** Los estados financieros intermedios condensados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y por los años terminados en esa fecha han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) No. 34, *Reporte Financiero Intermedio*. Por lo tanto, dichos estados financieros no incluyen toda la información requerida en un reporte anual completo preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés, en adelante IFRS ó IAS). Los estados financieros intermedios condensados deberán ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con IFRS.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes ordinarios recurrentes que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia, están incluidos en estos estados financieros.

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

FIBRAPL obtuvo una valuación de peritos independientes para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2016, que dio como resultado una utilidad por $6,141 por el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

a. Al 31 de diciembre de 2016, las propiedades de inversión se integran como sigue:

Mercado	Valor razonable al 31 de diciembre de 2016	Número de propiedades	Área rentable en miles de SF*
Ciudad de México	$ 18,825,511	52	13,351
Guadalajara	7,584,846	26	5,838
Monterrey	5,309,908	24	3,868
Tijuana	4,754,834	33	4,217
Reynosa	4,803,289	29	4,422
Juárez	3,785,722	31	3,566
Total	**$ 45,064,110**	**195**	**35,262**

(*) Pies cuadrados, por sus siglas en inglés "SF".

La tabla anterior incluye una propiedad intermodal en el mercado de la Ciudad de México por un área rentable de 1,092 millones de SF y un valor razonable de $309,291.

Al 31 de diciembre de 2016 el valor razonable de las propiedades de inversión incluye terrenos en el mercado de Monterrey por un monto de $50,105.

En noviembre 2016 una propiedad en desarrollo localizada en el mercado de la Ciudad de México con un área rentable de 166 miles de SF fue estabilizada, por consiguiente, dicha propiedad se agregó al portafolio de FIBRAPL. Al 31 de diciembre de 2016 el valor razonable de la propiedad es $204,132.

Al 31 de diciembre de 2015, el valor razonable de las propiedades de inversión fue de $35,475,843 con 189 edificios y un área rentable de 33,693 miles de SF.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las propiedades de inversión incluyen el saldo de nivelación de rentas por un monto de $298,945 y $198,535, respectivamente.

b. La conciliación del valor razonable de las propiedades de inversión por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra de la siguiente manera:

en miles de pesos mexicanos	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016	2015
Saldo incial	$ 35,475,843	$ 27,563,010
Efecto por conversión de moneda funcional	6,878,640	4,812,872
Adquisición de propiedades de inversión	2,171,887	1,968,062
Costos de adquisición	52,620	38,839
Gastos capitalizables, comisiones por arrendamiento y mejoras a las propiedades de inversión	394,960	327,952
Desarrollo	9,739	124,651
Disposiciones	(26,130)	(371,536)
Nivelación de rentas	100,410	109,887
Ganancia por valuación de propiedades de inversión	6,141	902,106
Saldo final de las propiedades de inversión	$ 45,064,110	$ 35,475,843

c. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, los gastos capitalizables, comisiones por arrendamientos y mejoras a las propiedades de inversión de FIBRAPL, son como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016	2015
Gastos capitalizables	$ 139,606	$ 106,233
Comisiones por arrendamiento	91,255	78,719
Mejoras a las propiedades de inversión	164,099	143,000
	$ 394,960	$ 327,952

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

FIBRAPL fue constituida el 13 de agosto de 2013 mediante una contribución inicial $1.00 peso pagado por el Fideicomitente al Fiduciario.

El 4 de junio de 2014, FIBRAPL comenzó a cotizar en la BMV con clave en pizarra FIBRAPL 14, a través de su oferta pública.

El 1 de diciembre de 2014, FIBRAPL realizó la emisión de 3,785,280 de CBFI, como parte de la compra de 6 nuevas propiedades.

Al 31 de diciembre de 2016 el total de los CBFI en circulación es de 634,479,746.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

La mayor parte de los contratos de arrendamiento firmados por FIBRAPL son por periodos que van de los tres a los diez años forzosos. Generalmente dichos contratos de arrendamiento están basados en un pago mínimo de renta en dólares estadounidenses, más honorarios por mantenimiento y recuperación de gastos.

Los ingresos mínimos futuros anuales por contratos de arrendamiento, valuados al tipo de cambio de cierre al 31 de diciembre de 2016 son como sigue:

en miles de pesos mexicanos		Monto
Ingresos por arrendamiento:		
2017	$	3,093,853
2018		2,593,133
2019		2,000,395
2020		1,166,877
2021		677,533
Años posteriores		800,865
	$	10,332,656

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

Los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, de FIBRAPL se integran como sigue:

en miles de pesos mexicanos		Al 31 de diciembre de 2016		Al 31 de diciembre de 2015
Depósitos en garantía de servicios públicos	$	43,753	$	34,440
Seguros		688		579
Honorarios por aseguramiento de tasa de interés[1]		-		46,384
Otros pagos anticipados		2,277		3,799
	$	46,718	$	85,202

[1] En diciembre de 2015, FIBRAPL pagó una comisión con relación al proceso de negociación por el refinanciamiento de su deuda a largo plazo con Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co., la cual es amortizada como un costo de financiamiento diferido a partir de enero de 2016 durante la vida del nuevo préstamo.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

A continuación, se detallan las operaciones con partes relacionadas que tiene FIBRAPL:

a. **Administrador**

Prologis Property Mexico, S. A. de C. V. (el "Administrador"), en su carácter de administrador de FIBRAPL, tiene derecho a recibir los siguientes honorarios por concepto de:

1. **Comisión por administración de activos**: cuota anual equivalente al 0.75% del valor actual de avalúo, calculado de acuerdo con los criterios de valoración aprobados por el comité técnico en la Sección 14.1 del Contrato de Fideicomiso, con base en los avalúos anuales, más los costos de inversión para los activos no sujetos a avalúo, más el IVA correspondiente, la cual es pagadera trimestralmente. La Comisión por administración de activos será prorrateada en relación con los activos que hayan sido propiedad de FIBRAPL por menos de un trimestre completo.
2. **Cuota por Incentivos**: cuota anual equivalente al 10% del total acumulado de rendimientos de los tenedores de CBFI en exceso de un rendimiento esperado compuesto anual del 9%, la que se paga anualmente en forma de CBFI, con cada pago sujeta a un contrato de seis meses de lock-up, establecido de conformidad con el Contrato de Gestión. La determinación de la cuota por incentivos está basada en un periodo de retorno acumulado entre el 4 de junio de 2016 y el 4 de junio de 2017. Teniendo en cuenta la volatilidad histórica y la incertidumbre sobre el desempeño futuro de los CBFI, FIBRAPL no ha registrado gasto o pasivo alguno al 31 de diciembre de 2016.

3. **Comisión por desarrollo**: honorario contingente igual al 4.0% del costo total del proyecto de mejoras de capital (incluyendo reemplazos y reparaciones a las propiedades administradas por el Administrador, incluidas las mejoras del arrendador), con exclusión del terreno o el nuevo desarrollo de la propiedad a pagar a la finalización del proyecto.

4. **Comisión por administración de propiedad**: Cuota igual al 3.0% de los ingresos recuperados de las propiedades, el cual se paga mensualmente.

5. **Comisión por arrendamiento:** tarifa igual a determinados porcentajes del total del alquiler bajo los contratos de alquiler, de la siguiente manera: (i) un 5.0% en relación con los años uno al cinco de los contratos de arrendamiento respectivos; (ii) el 2.5% en relación con los años seis al diez de los contratos de locación respectivos; y (iii) el 1.25% en relación con los años once y subsecuentes de los contratos de arrendamiento respectivos. Para renovaciones de los contratos de arrendamientos existentes, los porcentajes serán 2.5%, 1.25%, y 0.62% por los periodos mencionados en los incisos (i), (ii) y (iii), respectivamente. La mitad de cada cuota de arrendamiento se paga a la firma o renovación y la otra mitad se paga al comienzo del arrendamiento pertinente. La comisión por arrendamiento se pagará en su totalidad al Administrador, a menos que un agente de colocación y adquisición independiente proporcione el servicio, en cuyo caso el Administrador no tendrá derecho a la comisión por arrendamiento.

b. **Otras compañías afiliadas**

El 23 de agosto de 2016 el Comité Técnico de FIBRAPL aprobó el pago de costos de mantenimiento incurrido en sus propiedades por compañías afiliadas de Prologis a partir del 1 de junio de 2016. Dichos costos incluyen principalmente el sueldo de empleados de mantenimiento

más un margen adicional de 1.5%. Hasta el 1 de junio de 2016, FIBRAPL había estado pagando a un tercero no afiliado por estos servicios.

c. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo por pagar de FIBRAPL a sus partes relacionadas, se presenta en el estado de posición financiera de la siguiente manera:

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Comisión por administración de activos	$ 81,465	$ 7,804
Comisión por administración de propiedades	27,673	2,492
Comisión por desarrollo	922	3,720
Costos por mantenimiento	50	-
	$ 110,110	$ 14,016

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la comisión por administración de activos, la comisión por administración de propiedades y la comisión por desarrollo se adeudan al Administrador, mientras que los costos por mantenimiento se adeudan a compañías afiliadas del administrador.

d. Las operaciones con partes relacionadas por los tres meses y los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se muestran de la siguiente manera:

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados al 31 de diciembre de		Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2016	2015	2016	2015
Adquisición de propiedades	$ 1,219,824	$ 1,889,736	$ 2,171,887	$ 1,889,736
Reembolso de capital	$ 148,592	$ 127,373	$ 545,937	$ 415,435
Dividendos	$ -	$ -	$ 30,865	$ -
Comisión por administración de activos	$ 80,607	$ 63,283	$ 294,170	$ 232,155
Honorarios por administración de propiedades	$ 26,536	$ 21,995	$ 98,950	$ 88,802
Comisiones por arrendamiento	$ 11,675	$ 12,797	$ 36,951	$ 58,041
Comisiones por desarrollo	$ 2,656	$ 4,146	$ 13,510	$ 18,187

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros intermedios condensados adjuntos, son consistentes con las aplicadas en los estados financieros de FIBRAPL al 31 de diciembre de 2015.

Una política adicional, adoptada por FIBRAPL durante el año terminado al 31 de diciembre de 2016, se refiere a la contabilidad de coberturas y es la siguiente:

a. ***Instrumentos financieros derivados y coberturas -*** FIBRAPL mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir riesgos de tipo cambiarios. Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de transacción directamente atribuibles son reconocidos en el estado de resultados cuando se incurren. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los derivados se miden a valor razonable. Cualquier cambio en el mismo es reconocido generalmente en el estado de resultados integrales.

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por cobrar de FIBRAPL se integran como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de 2016	Al 31 de diciembre de 2015
Cuentas por cobrar a inquilinos	$ 91,914	$ 64,870
Reserva para cuentas incobrables	(41,457)	(23,056)
	$ 50,457	$ 41,814

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el impuesto al valor agregado por recuperar y otras cuentas por cobrar son como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de 2016	Al 31 de diciembre de 2015
Impuesto al valor agregado	$ 108,241	$ 159,598
Otras cuentras por cobrar	33,107	17,316
	$ 141,348	$ 176,914

FIBRAPL declara a las autoridades fiscales mexicanas la retención de impuestos sobre el pago de intereses a los acreedores en el extranjero; dichos pagos son reconocidos como parte de gastos por interés a menos que

estos sean reembolsables a FIBRAPL por parte de los acreedores. Si FIBRAPL espera que estos montos sean reembolsados, estos son registrados como otras cuentas por cobrar.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros intermedios condensados adjuntos, son consistentes con las aplicadas en los estados financieros de FIBRAPL al 31 de diciembre de 2015.

Una política adicional, adoptada por FIBRAPL durante el año terminado al 31 de diciembre de 2016, se refiere a la contabilidad de coberturas y es la siguiente:

a. ***Instrumentos financieros derivados y coberturas -*** FIBRAPL mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir riesgos de tipo cambiarios. Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de transacción directamente atribuibles son reconocidos en el estado de resultados cuando se incurren. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los derivados se miden a valor razonable. Cualquier cambio en el mismo es reconocido generalmente en el estado de resultados integrales.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios condensados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y por los años terminados en esa fecha han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) No. 34, *Reporte Financiero Intermedio*. Por lo tanto, dichos estados financieros no incluyen toda la información requerida en un reporte anual completo preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés, en adelante IFRS ó IAS). Los estados financieros intermedios condensados deberán ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con IFRS.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes ordinarios recurrentes que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia, están incluidos en estos estados financieros.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Eventos significativos – El 14 de diciembre de 2016, FIBRAPL adquirió dos nuevas propiedades de compañías afiliadas del Administrador localizadas en Ciudad Juárez con un área de 250,400 pies cuadrados (“SF” por sus siglas en inglés) por un importe de $325.0 millones de pesos mexicanos ($16.0 millones de dólares estadounidenses) incluyendo gastos de adquisición.

El 13 de diciembre de 2016, FIBRAPL solicitó $10.0 millones de dólares estadounidenses ($203.0 millones de pesos mexicanos) de su línea de crédito con Citibank N. A., a una tasa de interés “LIBOR” (London Interbank Offered Rate, por sus siglas en inglés) más 250 puntos base, para el pago de una parte de sus adquisiciones mencionadas arriba.

El 3 de noviembre de 2016, FIBRAPL adquirió una propiedad de una compañía afiliada del Administrador localizada en la Ciudad de México con un área de 616,800 SF por un importe de $924.0 millones de pesos mexicanos $49.3 millones de dólares estadounidenses) incluyendo gastos de adquisición.

El 31 de octubre de 2016, FIBRAPL solicitó $44.5 millones de dólares estadounidenses ($834.0 millones de pesos mexicanos) de su línea de crédito con Citibank N. A., a una tasa de interés LIBOR más 250 puntos base, para el pago de una parte de sus adquisiciones mencionadas arriba.

El 28 de octubre de 2016, FIBRAPL obtuvo $325.0 millones de pesos mexicanos ($17.2 millones de dólares estadounidenses de su línea de crédito con una tasa “TIIE” (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) más 220 puntos base, para pago de las distribuciones que se describen más adelante.

El 26 de octubre de 2016, FIBRAPL declaró un reembolso de capital en efectivo de $0.5105 pesos mexicanos por CBFI en circulación (aproximadamente $0.0275 dólares estadounidenses por CBFI), equivalente a $323.9 millones de pesos mexicanos.

El 23 de septiembre de 2016, FIBRAPL pagó $180.0 millones de pesos mexicanos ($9.2 millones de dólares estadounidenses), de los préstamos en pesos de su línea de crédito revolvente que mantiene con Citibank N.A.; el 30 de agosto de 2016, pagó $7.0 millones de dólares estadounidenses ($130.0 millones de pesos mexicanos) de los préstamos en dólares de la línea de crédito y el 25 de agosto de 2016, pagó $150.0 millones de pesos mexicanos ($8.2 millones de dólares estadounidenses a la misma línea de crédito).

El 28 de julio de 2016, FIBRAPL obtuvo $330.0 millones de pesos mexicanos ($17.5 millones de dólares estadounidenses de su línea de crédito con una tasa TIIE más 220 puntos base, para pago de las distribuciones que se describen más adelante.

El 28 de julio de 2016, FIBRAPL efectuó un reembolso de capital mediante un pago de efectivo de $0.4055 pesos mexicanos por CBFI en circulación (aproximadamente $0.0218 dólares estadounidenses por CBFI), equivalente a $257.3 millones de pesos mexicanos ($13.8 millones de dólares estadounidenses) y pagó dividendos netos de impuestos derivados de la ganancia en venta de propiedades de inversión por $0.1060 pesos mexicanos por CBFI en circulación (aproximadamente $0.0057dólares por CBFI) equivalente a $67.3 millones de pesos mexicanos ($3.6 millones de dólares estadounidenses).

El 30 de junio de 2016, FIBRAPL adquirió dos nuevas propiedades de compañías afiliadas del Administrador localizadas en la Ciudad de México y en Ciudad Juárez con un área de 518,500 SF por un importe de $667.8 millones de pesos mexicanos ($35.4 millones de dólares estadounidenses) incluyendo gastos de adquisición.

El 28 de junio de 2016, FIBRAPL solicitó $20.0 millones de dólares estadounidenses ($383.0 millones de pesos mexicanos) de su línea de crédito con Citibank N. A., a una tasa de interés LIBOR más 250 puntos base, para el pago de una parte de sus adquisiciones mencionadas arriba. .

El 23 de junio de 2016, FIBRAPL adquirió una propiedad en Guadalajara, Jalisco con un área de 231,500 SF por un importe de $307.6 millones de pesos mexicanos ($16.3 millones de dólares estadounidenses) incluyendo gastos de adquisición.

El 11 de mayo de 2016, FIBRAPL vendió su propiedad la cual se localiza en Monterrey, Nuevo León con un área de 46,651 SF por un importe de $31.4 millones de pesos mexicanos ($1.7 millones de dólares estadounidenses).

El 11 de mayo de 2016, FIBRAPL efectuó un reembolso de capital mediante un pago de efectivo de $0.4739 pesos mexicanos por CBFI en circulación (aproximadamente $0.0275 dólares estadounidenses por CBFI), equivalente a $300.7 millones de pesos mexicanos y pago un impuesto sobre la renta a nombre de los tenedores de los CBFI por $28.8 millones de pesos mexicanos generado por la venta de propiedades de inversión.

El 1 de marzo de 2016, FIBRAPL incrementó su préstamo con Citibank, N.A., el agente administrativo ("el préstamo de Citibank"), por un monto de $5.0 millones de dólares estadounidenses ($90.5 millones de pesos mexicanos).

El 3 de febrero de 2016, FIBRAPL efectuó un reembolso de capital mediante un pago en efectivo de $0.4859 pesos mexicanos por CBFI en circulación (aproximadamente $0.0265 dólares estadounidenses por CBFI), equivalente a $308.3 millones de pesos mexicanos.

El 26 de enero de 2016, FIBRAPL renegocio el 1er y 2do tramo de la deuda con Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co., mediante un nuevo préstamo garantizado por $107.0 millones de dólares estadounidenses. Este préstamo vence el 1 de febrero de 2027 con la opción de extenderlo un año más y tiene una tasa de intereses del 4.67%. Adicionalmente, FIBRAPL canceló el saldo pendiente de la prima en deuda a largo plazo por $2.0 millones de dólares estadounidenses ($36.3 millones de pesos mexicanos) y pagó una penalización y otros costos por $5.0 millones de dólares estadounidenses ($81.9 millones de pesos mexicanos) los cuales son presentadas como "Pérdida por liquidación anticipada de deuda a largo plazo, neta," en el estado de resultados integrales.

El 21 de enero de 2016, FIBRAPL, adquirió swaps con Bank of Nova Scotia y con HSBC Bank USA, para el préstamo de Citibank, los cuales iniciaron el 23 de junio de 2016 fijando la tasa promedio base en 1.0635% para un monto teórico de deuda de $100.0 millones de dólares y en 1.066% para un monto teórico de $150.0 millones de dólares, respectivamente, terminando ambos el 23 de julio de 2019.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros intermedios condensados adjuntos, son consistentes con las aplicadas en los estados financieros de FIBRAPL al 31 de diciembre de 2015.

Una política adicional, adoptada por FIBRAPL durante el año terminado al 31 de diciembre de 2016, se refiere a la contabilidad de coberturas y es la siguiente:

a. ***Instrumentos financieros derivados y coberturas -*** FIBRAPL mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir riesgos de tipo cambiarios. Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de transacción directamente atribuibles son reconocidos en el estado de resultados cuando se incurren. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los derivados se miden a valor razonable. Cualquier cambio en el mismo es reconocido generalmente en el estado de resultados integrales.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

67,288,000

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0