

FIBRA Prologis

Fideicomiso Irrevocable No. F/1721
Deutsche Bank México, S. A. Institución de Banca
Múltiple, División Fiduciaria

Estados financieros intermedios
condensados al 30 de junio de 2015 y por
los tres y seis meses terminados en esa
fecha

Contenido	Página
Reporte de Ingresos del segundo trimestre de 2015	1
Análisis de la Administración del segundo trimestre de 2015	2
Informe de revisión limitada de los auditores independientes sobre los estados financieros condensados intermedios	7
Estados intermedios condensados de posición financiera al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014	9
Estados intermedios condensados de resultados integrales por los tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2015 y por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014	10
Estados intermedios condensados de cambios en el capital contable por los seis meses terminados el 30 de junio de 2015 y por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014	11
Estados intermedios condensados de flujos de efectivo por los seis meses terminados el 30 de junio de 2015 y por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014	12
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2015 y por el periodo de tres y seis meses terminados en esa fecha y al 31 de diciembre de 2014	13 - 22

Reporte de Ingresos del segundo trimestre del 2015

Este reporte 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 dichos 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 reporte.

Análisis de la Administración del Segundo Trimestre de 2015

Carta del Ing. Luis Gutierrez G., Director General de Prologis México

El pasado junio, FIBRA Prologis cumplió su primer año de operaciones. La calidad de nuestro portafolio, nuestra estrategia enfocada, equipos locales con amplia experiencia y el acceso a la cartera global de clientes de nuestro patrocinador, Prologis, nos han ayudado a sobrepasar al mercado de manera constante durante nuestro primer año.

Desde su oferta pública inicial, FIBRA Prologis ha aumentado la ocupación de su portafolio en 170 puntos base, cerrando el segundo trimestre en 96.0 por ciento; de igual forma, ha mantenido niveles de ocupación de más del 95.0 por ciento durante los últimos cuatro trimestres. Sumado a ello hemos tenido un sólido crecimiento en las rentas, reteniendo más del 90.0 por ciento de nuestros clientes actuales. Esto ha dado como resultado un crecimiento en la utilidad operativa neta en efectivo sobre los mismos espacios de 4.7 por ciento en el segundo trimestre de 2015.

El acceso exclusivo a la cartera en desarrollo de Prologis es una parte integral de nuestra estrategia de crecimiento externo. Prologis tiene actualmente 3.1 millones de pies cuadrados de edificios en fase de desarrollo, los cuales pueden ser ofrecidos a FIBRA Prologis tan pronto queden estabilizados. En los últimos doce meses, hemos hecho uso de US\$117.8 millones, de los cuales 93.4 por ciento fueron adquisiciones provenientes de nuestro patrocinador, lo que aumentó el área bruta rentable del portafolio en 5.5 por ciento.

En adición, los fundamentos del mercado se han mantenido firmes. Un incremento en la demanda de los consumidores, la reconfiguración de la cadena de suministro, la expansión del comercio electrónico y el aumento en la inversión para espacios industriales dedicados a la manufactura han impulsado el interés de los clientes por instalaciones modernas y bien ubicadas. Como se puede notar, el comercio electrónico ha ido aumentando su participación de mercado en México. Compañías multinacionales están abriendo o expandiendo sus operaciones en el comercio electrónico revelando el potencial de crecimiento en un mercado joven y en el cual el comercio electrónico tiene escasa penetración, en comparación con los Estados Unidos y Brasil. Consideramos que el crecimiento del comercio electrónico impulsara un aumento en la demanda de nuevas instalaciones logísticas, que sean más grandes y bien ubicadas.

México sigue siendo uno de los polos industriales manufactureros preferidos por las empresas multinacionales principalmente debido a su ubicación, acuerdos de libre comercio, infraestructura, sólida base de proveedores, abundancia de mano de obra calificada, así como un tipo de cambio atractivo. La manufactura está creciendo en todas las industrias, pero principalmente en la automotriz, aeroespacial, de dispositivos médicos, electrónica y de línea blanca. Los recientes anuncios de la industria automotriz para instalar y/o ampliar plantas en México, junto con el crecimiento actual del sector manufacturero, deberían dar lugar a un aumento en la demanda de instalaciones industriales.

FIBRA Prologis, con sus inmuebles industriales de alta calidad, ubicación estratégica, su acceso a la cartera en desarrollo de nuestro patrocinador, así como su nueva línea de crédito no garantizada por \$400 millones de dólares estadounidenses la convierten en una de las FIBRAS mejor posicionadas para aprovechar el crecimiento en México y satisfacer la demanda actual y futura de espacios industriales.

Ofrecemos un vehículo para los inversionistas que buscan participar en el sector inmobiliario industrial de México y quieren una exposición limitada a la fluctuación cambiaria en términos de dólares. Operando con un descuento a valor de los activos neto hace a FIBRA Prologis una inversión atractiva de alta calidad con un crecimiento constante y significativo. Además debido a que tenemos el 84.7 por ciento de nuestros ingresos en dólares y que estos ingresos cubren completamente la deuda denominada en dólares convierte a FIBRA Prologis en un vehículo con cobertura natural a las fluctuaciones de tipo de cambio, como las que hemos vivido recientemente.

Antes de concluir, me complace anunciar que hemos definido una nueva guía para distribuciones. Al principio de cada año, publicaremos el rango estimativo para las distribuciones que se efectuarán para todo el ejercicio, las cuales representarán aproximadamente 95.0 por ciento de los fondos ajustados provenientes de operaciones (AFFO) anuales presupuestadas. Las distribuciones se pagarán en forma equitativa sobre una base trimestral. Para el 2015 distribuiremos de manera acumulada US\$0.10 por certificado. Creemos que con este nuevo estimativo se dará certeza a los inversionistas acerca de nuestras distribuciones trimestrales.

En resumen, no solo nuestro primer año de operaciones, sino también el segundo trimestre del ejercicio, han sido excelentes. Estos resultados están respaldados por nuestro gobierno corporativo de primer nivel, el cual proporciona transparencia y el más alto estándar de presentación de información en el sector. Estamos confiados de nuestra habilidad de proporcionar valor a nuestros inversionistas a medida que seguimos proporcionando una ruta clara para nuestro potencial de crecimiento.

Atentamente,

Ing. Luis Gutiérrez G.
Director General

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 propietario y operador líder de bienes raíces tipo industrial Clase A en México. Al 30 de junio de 2015, FIBRA Prologis era dueña de 185 inmuebles de logística y manufactura en seis mercados industriales en México, que alcanzan un total de 31.6 millones de pies cuadrados (“mp2”) (2.9 millones de metros cuadrados “mm2”) de área bruta arrendable (“GLA” por sus siglas en inglés). Estas propiedades fueron arrendadas a más de 225 clientes, incluyendo proveedores de logística, compañías de transporte, minoristas y fabricantes.

FIBRA Prologis adquirió su portafolio inicial el 4 de junio de 2014 de varias entidades propiedad de o administradas por Prologis, Inc. (“Prologis”), después de la fijación del precio de la Oferta Pública Inicial (“IPO”, por sus siglas en inglés) el 3 de junio de 2014. FIBRA Prologis está manejada externamente por Prologis Property México, S.A. de C.V., una subsidiaria de nuestro patrocinador, Prologis.

Aproximadamente 65.0 por ciento de nuestra renta neta efectiva se ubican en mercados logísticos globales (“mercados globales”), mientras que el 35.0 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 segundo trimestre de 2015 es nuestro cuarto trimestre de referencia completo e incluye resultados del 1 de abril de 2015 al 30 de junio del mismo año. No contamos con resultados financieros comparables para periodos previos al 4 de junio de 2014. Sin embargo, para los indicadores operativos que se incluyen en este reporte, utilizamos los resultados de los inmuebles del portafolio antes de que FIBRA Prologis los adquiriera.

Durante el periodo de tres meses que finalizó el 30 de junio de 2015, y hasta la fecha de este reporte, la siguiente actividad le proporcionó soporte a nuestras prioridades estratégicas:

- El 13 de abril de 2015, recibimos la devolución total del impuesto al valor agregado por Ps. 2,000 millones (aproximadamente US\$131.8 millones), incluyendo intereses y ajustes por inflación, relacionados a la adquisición del portafolio inicial.
- El 12 de mayo de 2015, adquirimos un edificio completamente ocupado de 76,182 pies cuadrados (aproximadamente 7,000 metros cuadrados) por alrededor de Ps. 74.5 millones (alrededor de US\$4.9 millones), incluyendo costos de cierre. Dicho edificio se encuentra ubicado en el submercado Periférico Sur, en Guadalajara, y fue comprado a un desarrollador local.
- El 20 de mayo de 2015, renegociamos y ampliamos nuestra línea de crédito garantizada de US\$250 millones, convirtiéndola en una no garantizada por US\$400 millones, con vencimiento el 18 de mayo de 2018. El precio de la línea de crédito es actualmente a tasa US LIBOR más 225 puntos base, aunque se puede ajustar en función del nivel de endeudamiento.

- Durante el segundo trimestre, arrendamos 1.4 millones de pies cuadrados (aproximadamente 134,600 metros cuadrados). Los costos de rotación promedio (mejoras a los inquilinos y comisiones por arrendamiento) sobre los contratos de arrendamiento que se suscribieron durante el trimestre ascendieron a Ps. 9.87 por pie cuadrado (aproximadamente US\$0.64 por pie cuadrado). Al 30 de junio de 2015, nuestro portafolio estaba ocupado en un 96.0 por ciento, lo que representa un incremento de 170 puntos base en el mismo periodo en 2014. La retención de clientes durante el trimestre fue de 98.0 por ciento.
- Las rentas de los contratos firmados durante el trimestre aumentaron un 9.5 por ciento. FIBRA Prologis calcula la variación en las rentas efectivas sobre contratos de arrendamiento firmados durante el trimestre comparándolas con la renta anterior para el mismo espacio. El cálculo de la renta neta efectiva incluye aumentos contractuales a la renta, pero deja fuera las alzas por inflación en virtud de la incertidumbre del incremento. El impacto que el cambio en la renta neta efectiva de inmuebles arrendados tuvo sobre el resultado de operación neto ("NOI", por sus siglas en inglés) se observa normalmente en los trimestres posteriores conforme los clientes se mudan y los contratos inician.

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:

- *Aumento en las rentas.* Las rentas están creciendo en todos nuestros mercados a un ritmo similar al del año pasado. Creemos que esta tendencia continuará, ya que la demanda de espacios industriales de alta calidad supera la oferta en la mayoría de nuestros mercados, lo que a su vez impulsará los incrementos en las rentas netas efectivas respecto a la rotación de arrendamientos, 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 segundo trimestre de 2015, tuvimos un cambio positivo en las rentas de 9.5 por ciento sobre las renovaciones al comparar la renta neta efectiva del nuevo contrato de arrendamiento con el anterior para el mismo espacio, lo que constituye el noveno trimestre consecutivo en que se logra un aumento.
- *Adquisiciones.* El acceso a un portafolio de propiedades para su adquisición nos permitirá incrementar nuestras inversiones inmobiliarias bajo el contrato de exclusividad con Prologis que celebramos al momento de la oferta pública inicial. Actualmente, la mayoría de las adquisiciones que prevemos son propiedad de Prologis y son activos en operación o en desarrollo. Prologis posee 3.1 millones de pies cuadrados en desarrollo o pre-estabilización, y esperamos que estos inmuebles sean ofrecidos a FIBRA Prologis tan pronto como se estabilicen. Contamos con una línea de crédito suficiente para financiar la adquisición de estos inmuebles, de así requerirse.
- *Costo de la deuda.* Buscamos disminuir la tasa de interés promedio ponderada, aumentar el plazo promedio ponderado y mejorar nuestra liquidez mientras mantenemos un sólido balance general, en virtud de que 85.8 por ciento de nuestra deuda total vence entre 2016 y 2017. Estamos en proceso de analizar una estructura de deuda más eficiente y flexible que la actual, misma que está integrada por los préstamos que asumimos en la adquisición del portafolio inicial.

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 financiamientos 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;
- costos de desarrollo de nuestro proyecto actual de expansión de desarrollos que inició en diciembre de 2014; y
- adquisición de inmuebles industriales de conformidad con nuestro contrato de exclusividad con Prologis o compras a terceros.

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. 727.7 millones (aproximadamente US\$46.5 millones) al 30 de junio de 2015, principalmente como resultado de recursos provenientes de la recaudación del reembolso del impuesto al valor agregado; y,
- capacidad de financiamiento por Ps. 6,300 millones (US\$400.0 millones) de nuestra nueva línea de crédito no garantizada.

Deuda

Al 30 de junio de 2015, contábamos con aproximadamente Ps. 8,500 millones (US\$545.8 millones) de deuda a la par con una tasa de interés efectiva promedio ponderada de 3.4 por ciento (una tasa de cupón promedio ponderada de 5.6 por ciento) y un plazo promedio ponderado de dos 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 junio de 2015 es 28.0 por ciento y 1.71 veces, respectivamente.



KPMG Cárdenas Dosal
Manuel Avila Camacho 176
Col. Reforma Social
11650 México, D.F.

Teléfono: + 01 (55) 52 46 83 00
www.kpmg.com.mx

Informe de los Auditores Independientes Sobre la Revisión Intermedia de los Estados Financieros

Al Comité Técnico y a los Fideicomitentes
FIBRA Prologis Fideicomiso Irrevocable F/1721

Introducción

Hemos revisado la información financiera condensada intermedia adjunta al 30 de junio de 2015 de FIBRA Prologis Fideicomiso Irrevocable F/1721 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (“el Fideicomiso”), los cuales comprenden:

- El estado intermedio condensado de posición financiera al 30 de junio de 2015;
- Los estados intermedios condensados de resultados integrales por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2015;
- El estado intermedio condensado de cambios en el capital contable por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015;
- El estado intermedio condensado de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015; y
- Notas a la información financiera condensada intermedia

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de la información financiera condensada intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 “Reportes Financieros Intermedios”. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera condensada intermedia con base en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

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

(Continúa)

Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que la información financiera condensada intermedia adjunta al 30 de junio de 2015, no está preparada, en todos los aspectos importantes, de conformidad con a la NIC 34, “Información Financiera Intermedia”.

KPMG CARDENAS DOSAL, S.C.



C.P.C. Guillermo Ochoa Maciel

México D.F a 23 de julio de 2015.



Estados intermedios condensados de posición financiera

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014

(En miles de pesos mexicanos)

	Nota	Al 30 de junio de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Activo			
<i>Activo circulante:</i>			
Efectivo		\$ 727,731	\$ 267,711
Efectivo restringido		-	14,764
Cuentas por cobrar	7	41,502	63,668
IVA por recuperar y otras cuentas por cobrar	8	112,955	2,127,800
Pagos anticipados	9	72,138	31,507
		954,326	2,505,450
<i>Activo no circulante:</i>			
Propiedades de inversión	10	29,632,287	27,563,010
Total activo		\$ 30,586,613	\$ 30,068,460
Pasivo y patrimonio			
<i>Pasivo a corto plazo:</i>			
Cuentas por pagar		\$ 62,003	\$ 17,874
Cuentas por pagar compañías afiliadas	14	61,843	90,590
Porción circulante de la deuda a largo plazo	11	154,328	132,082
		278,174	240,546
<i>Deuda a largo plazo:</i>			
Deuda a largo plazo	11	8,739,015	9,877,422
Depósitos en garantía		204,017	191,640
		8,943,032	10,069,062
Total pasivo		9,221,206	10,309,608
<i>Capital:</i>			
Tenedores de CBFÍ	12	16,082,758	16,437,977
Otras cuentas de capital		5,282,649	3,320,875
Total de capital		21,365,407	19,758,852
Total de pasivo y capital		\$ 30,586,613	\$ 30,068,460

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Estado intermedio condensado de resultados integrales

Por los tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2015 y por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014

(En miles de pesos mexicanos, excepto por la utilidad integral por CBFi)

	Nota	Por el periodo de tres meses terminados el 30 de junio de 2015	Por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2015	Por el periodo del 4 de junio al 30 de junio de 2014
Ingresos				
Ingresos por arrendamientos		\$ 574,102	\$ 1,128,628	\$ 126,460
Recuperación de gastos por arrendamientos		59,249	113,898	15,053
Otros ingresos por arrendamiento		11,119	24,952	3,107
		644,470	1,267,478	144,620
Costos y gastos				
<i>Gastos de operación:</i>				
Operación y Mantenimiento		39,118	73,958	9,826
Servicios públicos		7,651	16,188	3,540
Honorarios de administración de propiedades	14	19,834	46,170	4,013
Impuesto predial		13,620	27,240	2,991
Gastos de operación no recuperables		4,707	14,011	3,752
		84,930	177,567	24,122
Utilidad bruta		559,540	1,089,911	120,498
Otros gastos (ingresos)				
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión	10	(159,463)	(148,140)	-
Comisión por administración de activos	14	52,700	107,776	13,141
Honorarios profesionales		13,113	23,780	-
Amortización de prima en deuda a largo plazo		(47,415)	(93,153)	(13,463)
Gastos por Intereses		123,496	258,147	28,840
Amortización del costo de financiamiento diferido		26,240	30,458	-
Intereses recibidos por el reembolso del IVA		(59,280)	(59,280)	-
Pérdida cambiaria, neta		11,506	85,104	34,409
Otros gastos		9,882	14,975	1,788
		(29,221)	219,667	64,715
Utilidad neta		588,761	870,244	55,783
<i>Otros resultados integrales:</i>				
Efecto por conversión de moneda funcional		(516,737)	(1,091,530)	(70,744)
Utilidad integral		\$ 1,105,498	\$ 1,961,774	\$ 126,527
Utilidad por CBFis (En pesos)	6	\$ 0.93	\$ 1.37	\$ 0.09

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Estado intermedio condensado de cambios en el capital contable

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2015 y por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014

(En miles de pesos mexicanos)

	Capital de los tenedores de CBFÍ	Efecto de conversión de moneda funcional	Resultados acumulados	Total
Aportación inicial de capital, neto de costos de emisión	\$ 16,600,135	\$ -	\$ -	\$ 16,600,135
Utilidad integral:				
Efecto de conversión de moneda funcional	-	70,744	-	70,744
Utilidad neta	-	-	55,783	55,783
Utilidad integral neta	-	70,744	55,783	126,527
Saldos al 30 de junio de 2014	\$ 16,600,135	\$ 70,744	\$ 55,783	\$ 16,726,662
Saldo al 1 de enero de 2015	\$ 16,437,977	\$ 2,409,874	\$ 911,001	\$ 19,758,852
Disminuciones de capital	(355,219)	-	-	(355,219)
Utilidad integral:				
Efecto de conversión de moneda funcional	-	1,091,530	-	1,091,530
Utilidad neta	-	-	870,244	870,244
Utilidad integral neta	-	1,091,530	870,244	1,961,774
Saldos al 30 de junio de 2015	\$ 16,082,758	\$ 3,501,404	\$ 1,781,245	\$ 21,365,407

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Estado intermedio condensado de flujo de efectivo

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2015 y por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014

(En miles de pesos mexicanos)

	Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2015	Por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014
Actividades de operación:		
Utilidad neta del periodo	\$ 870,244	\$ 55,783
<i>Ajustes por partidas no monetarias:</i>		
Ganancia por valuación de propiedades de inversión	(148,140)	-
Reserva para cuentas incobrables	7,070	-
Gastos por intereses	253,929	28,840
Amortización del costo de financiamiento diferido	30,458	-
Pérdida cambiaria no realizada	31,899	-
Amortización en prima en deuda a largo plazo	(93,153)	(13,463)
Nivelación de renta	(52,876)	-
<i>Aumento (disminución) en:</i>		
Cuentas por cobrar	15,096	114,096
Cuentas por cobrar a compañías afiliadas		(114,269)
Impuesto al valor agregado por recuperar	2,014,845	(1,980,233)
Pagos anticipados	(40,631)	-
Cuentas por pagar	44,129	(72,805)
Cuentas por pagar a compañías afiliadas	(28,747)	17,159
Depósitos en garantía	12,377	(3,805)
Flujos netos de efectivo obtenidos (utilizados) en actividades de operación	2,916,500	(1,968,697)
Actividades de inversión:		
Desembolso para la adquisición de propiedades de inversión	(74,491)	(5,032,167)
Gastos capitalizables de propiedades de inversión	(198,408)	-
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(272,899)	(5,032,167)
Actividades de financiamiento:		
Contribución inicial de capital	-	7,796,781
Gastos de colocación	-	(464,590)
Disminución de capital	(355,219)	-
Adquisición de préstamo	-	194,170
Pago de préstamo	(1,599,088)	-
Interes pagados	(257,519)	(16,737)
Flujos netos de efectivo (utilizados) obtenidos en actividades de financiamiento	(2,211,826)	7,509,624
Incremento neto en el efectivo	431,775	508,760
Efecto cambiario por conversión de la moneda extranjera en el efectivo	13,481	-
Efectivo al principio del periodo	282,475	-
Efectivo y efectivo restringido al final del periodo	\$ 727,731	\$ 508,760

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Al 30 de junio de 2015 y por el periodo de tres y seis meses terminados en esa fecha y al 31 de diciembre de 2014

(En miles de pesos mexicanos, excepto por la utilidad integral por CBFi)

1. Actividad principal, estructura, y eventos significativos

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 destinan al arrendamiento a terceros bajo arrendamientos operativos a largo plazo.

Desde la fecha de constitución hasta el 4 de junio 2014, fecha en que FIBRAPL fue listada en la Bolsa Mexicana de Valores, FIBRAPL presenta información comparativa por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014.

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.

Eventos significativos – El 20 de mayo de 2015, FIBRAPL canceló la línea de crédito revolvente con Banco Nacional de México, S. A. ("Banamex") como agente administrativo por \$250 millones de dólares estadounidenses, se canceló el costo de financiamiento diferido no amortizado por \$21.5 millones que fue pagado y se presenta como parte del costo de financiamiento diferido en el estado de resultados integrales. El 20 de mayo de 2015, FIBRAPL obtiene una nueva línea de crédito por \$400 millones de dólares estadounidenses como se describe en la nota 11.

El 12 de mayo de 2015, FIBRAPL adquirió una propiedad en Guadalajara, Jalisco con un área de 76,182 pies cuadrados ("SF" por sus siglas en inglés) por un importe de \$74.5 millones de pesos mexicanos (\$4.9 millones de dólares estadounidenses) incluyendo gastos de adquisición.

El 27 de abril de 2015 FIBRAPL efectuó un reembolso de capital mediante un pago en efectivo de \$0.3158 pesos mexicanos por CBFi en circulación (aproximadamente \$0.0205 dólares estadounidenses por CBFi), equivalente a \$200.3 pesos mexicanos.

El 21 de abril de 2015, FIBRAPL pagó el préstamo de su línea de crédito con Banamex por \$99.5 millones de dólares estadounidenses (aproximadamente \$1,516 millones de pesos mexicanos).

El 13 de abril de 2015, FIBRAPL obtuvo un reembolso de \$1,996 millones de pesos mexicanos (aproximadamente \$131.8 millones de dólares estadounidenses) por parte de la autoridad fiscal de México, relacionado con el IVA pagado en Junio de 2014 por la adquisición de las propiedades de inversión por \$1,937 millones de pesos mexicanos (aproximadamente \$127.9 millones de dólares estadounidenses) e intereses por \$59 millones de pesos mexicanos (aproximadamente \$3.9 millones de dólares estadounidenses).

El 20 de febrero de 2015 FIBRAPL efectuó un reembolso de capital mediante un pago en efectivo de \$0.2441 pesos mexicanos por CBFI en circulación (aproximadamente \$0.0164 dólares estadounidenses por CBFI), equivalente a \$154.9 pesos mexicanos.

2. Bases de presentación

- a. **Información financiera intermedia** - Los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2015 y por los tres y seis meses terminados en esa fecha, y al 31 de diciembre de 2014, 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 2014 y por el periodo del 4 de junio al 31 de diciembre 2014, 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.

- b. **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.
- c. **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 involucren 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 las estimaciones podrían producir un ajuste a los montos en libros de los activos y los pasivos informados previamente.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros intermedios condensados adjuntos, son consistentes con las aplicadas en los primeros estados financieros intermedios de FIBRAPL al 31 de diciembre de 2014.

4. Ingresos por arrendamiento

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 30 de junio de 2015 son como sigue:

	Amount
Ingresos por arrendamiento:	
2015 (seis meses)	\$ 1,099,931
2016	1,909,722
2017	1,610,597
2018	1,190,268
2019	841,194
Años posteriores	578,326
	\$ 7,230,038

5. Información financiera por segmentos

La información por segmentos operativos de FIBRAPL se presenta con base al enfoque de la gerencia, el cual incluye su presentación por área geográfica. El resultado proveniente de la operación de estos segmentos operativos se presenta por los tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2015 y por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014, mientras que los activos y pasivos, se incluyen al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014. FIBRAPL integra seis mercados que representan tales segmentos que operan bajo IFRS 8 de la siguiente manera: Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Tijuana, Reynosa y Ciudad Juárez, las cuales se presentan a continuación:

	Por los tres meses terminados el 30 de junio de 2015						Total
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juarez	
Ingresos por:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 200,544	\$ 110,111	\$ 65,671	\$ 73,572	\$ 76,568	\$ 47,636	\$ 574,102
Recuperación de gastos por arrendamientos	18,028	6,666	7,401	8,472	6,932	11,751	59,249
Otros ingresos por arrendamiento	6,197	1,294	1,280	1,028	469	851	11,119
	224,769	118,071	74,352	83,072	83,968	60,238	644,470
Costos y gastos:							
Gastos de operación	31,745	13,501	7,042	11,694	8,227	12,721	84,930
Utilida bruta	\$ 193,024	\$ 104,570	\$ 67,310	\$ 71,378	\$ 75,741	\$ 47,517	\$ 559,540

<u>Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2015</u>							
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juarez	Total
Ingresos por:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 390,205	\$ 215,388	\$ 129,764	\$ 146,203	\$ 153,132	\$ 93,936	\$ 1,128,628
Recuperacion de gastos por arrendamientos	36,273	11,179	14,803	16,591	13,536	21,516	113,898
Otros ingresos por arrendamiento	7,584	8,716	2,277	2,107	2,823	1,445	24,952
	434,062	235,283	146,844	164,901	169,491	116,897	1,267,478
Costos y gastos:							
Gastos de operación	63,289	30,236	14,948	21,141	19,147	28,806	177,567
Utilida bruta	\$ 370,773	\$ 205,047	\$ 131,896	\$ 143,760	\$ 150,344	\$ 88,091	\$ 1,089,911

<u>Por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014</u>							
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juarez	Total
Ingresos por:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 41,001	\$ 24,751	\$ 14,449	\$ 16,142	\$ 19,061	\$ 11,056	\$ 126,460
Recuperacion de gastos por arrendamientos	6,125	2,133	1,283	2,016	1,938	1,558	15,053
Otros ingresos por arrendamiento	753	443	561	529	461	360	3,107
	47,879	27,327	16,293	18,687	21,460	12,974	144,620
Costos y gastos:							
Gastos de operación	8,445	3,830	1,512	2,904	3,630	3,801	24,122
Utilida bruta	\$ 39,434	\$ 23,497	\$ 14,781	\$ 15,783	\$ 17,830	\$ 9,173	\$ 120,498

<u>Al 30 de junio de 2015</u>							
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juarez	Total
Propiedades de inversión:							
Terreno	\$ 2,321,734	\$ 1,107,287	\$ 701,978	\$ 681,130	\$ 684,198	\$ 466,975	\$ 5,963,303
Edificios	9,177,314	4,429,150	2,586,168	2,724,521	2,736,792	1,867,902	23,521,847
	11,499,048	5,536,437	3,288,146	3,405,651	3,420,990	2,334,877	29,485,150
Nivelación de renta	65,786	13,431	17,502	27,782	17,141	5,495	147,137
Total de propiedades de inversión	\$ 11,564,834	\$ 5,549,869	\$ 3,305,648	\$ 3,433,433	\$ 3,438,131	\$ 2,340,372	\$ 29,632,287
Total de deuda a largo plazo	\$ 3,303,784	\$ 1,820,090	\$ 1,421,278	\$ 574,148	\$ 1,014,130	\$ 759,912	\$ 8,893,343

<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>							
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juarez	Total
Propiedades de inversión:							
Terreno	\$ 2,152,312	\$ 1,022,300	\$ 609,255	\$ 632,860	\$ 640,522	\$ 437,624	\$ 5,494,873
Edificios	8,609,249	4,089,202	2,437,018	2,531,439	2,562,087	1,750,494	21,979,489
	10,761,561	5,111,502	3,046,273	3,164,299	3,202,609	2,188,118	27,474,362
Nivelación de renta	44,552	6,074	12,380	14,623	6,795	4,224	88,648
Total de propiedades de inversión	\$ 10,806,113	\$ 5,117,576	\$ 3,058,653	\$ 3,178,922	\$ 3,209,404	\$ 2,192,342	\$ 27,563,010
Total de deuda a largo plazo	\$ 3,494,260	\$ 1,832,861	\$ 1,424,966	\$ 976,019	\$ 1,325,040	\$ 956,358	\$ 10,009,504

6. Utilidad por CBFi

La utilidad básica y diluida por CBFi son la misma y se presenta a continuación:

	Por los tres meses terminados el 30 de junio de 2015	Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2015	Por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014
Utilidad básica y diluida por CBFi (pesos)	\$ 0.93	\$ 1.37	\$ 0.09
Utilidad neta del periodo	588,761	870,244	55,783
Número promedio ponderado de CBFi('000)	634,480	634,516	621,659

Al 30 de junio de 2015, FIBRAPL tiene 634,479,746 CBFi en circulación.

7. Cuentas por cobrar

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, las cuentas por cobrar de FIBRAPL se integran como sigue:

	Al 30 de junio de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Cuentas por cobrar a inquilinos	\$ 53,201	\$ 73,353
Reserva para cuentas incobrables	(11,699)	(9,685)
	\$ 41,502	\$ 63,668

8. Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, las cuentas por cobrar se componen por el impuesto al valor agregado por recuperar y la retención de impuestos.

	Al 30 de junio de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Impuesto al valor agregado	\$ 107,744	\$ 2,127,800
Otras cuentas por cobrar	5,211	-
	\$ 112,955	\$ 2,127,800

FIBRAPL presentó la retención de impuestos a las autoridades fiscales Mexicanas como resultado del pago de los intereses pagados a los acreedores en el extranjero, ya que estos pagos son reconocidos como parte de gastos por interés a menos que estos sean reembolsados a FIBRAPL por parte de los acreedores. Si FIBRAPL espera que estos montos sean reembolsados son registrados como una cuenta por cobrar.

9. Pagos anticipados

Los pagos anticipados al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, de FIBRAPL se integran como sigue:

	Al 30 de junio de 2015		Al 31 de diciembre de 2014	
Depósitos en garantía de servicios públicos	\$	19,515	\$	28,157
Pagos anticipados por desarrollo		30,332		-
Otros pagos anticipados		22,291		3,350
	\$	72,138	\$	31,507

10. Propiedades de inversión

FIBRAPL obtuvo una valuación de peritos independientes para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2015, que dio como resultado una ganancia por \$148,140 por el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2015.

Al 30 de junio de 2015, las propiedades de inversión se encuentran integradas de la siguiente manera:

Mercado	Valor razonable al 30 de junio de 2015	Número de edificios	Área rentable en SF
Ciudad de México	\$ 11,564,834	45	10,538
Guadalajara	5,549,869	26	5,945
Monterrey	3,305,648	24	3,413
Tijuana	3,433,433	33	4,217
Reynosa	3,438,131	29	4,385
Juarez	2,340,372	28	3,106
Total	\$ 29,632,287	185	31,604

Al 30 de junio de 2015 el valor razonable de las propiedades de inversión incluyen terrenos en el mercado de la Ciudad de México por un monto de \$55,436 y un edificio en desarrollo en el mercado de Monterrey por un monto de \$27,405.

Al 31 de diciembre de 2014, el valor razonable de las propiedades de inversión fue de \$27,563,010 con 184 edificios con un área rentable de 31,530 SF.

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, las propiedades de inversión incluyen el saldo de nivelación de rentas por un monto de \$147,137 y \$88,648 respectivamente.

Durante el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2015 y por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014, FIBRAPL efectuó los siguientes pagos:

	Al 30 de junio de 2015	Por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014
Gastos capitalizables	\$ 78,440	\$ -
Comisiones por arrendamiento	68,840	-
Mejoras a las propiedades de inversión	51,128	-
	\$ 198,408	\$ -

11. Deuda a largo plazo

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, el total de la deuda de FIBRAPL asciende a \$545.8 y \$649.7 millones de dólares estadounidenses, respectivamente, integrada por préstamos contratados con instituciones financieras garantizados mediante la conformación de fideicomisos de garantía de la siguiente manera:

	Fecha de vencimiento	Tasa	Al 30 de junio de 2015 miles de dólares americanos	Al 30 de junio de 2015 Miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de 2014 miles de dólares americanos	Al 31 de diciembre de 2014 miles de pesos mexicanos
Prudential Insurance Company (Crédito Prudential) 1er Tramo	15 de diciembre de 2016	4.50%	135,392	\$ 2,120,218	137,240	\$ 2,022,204
Prudential Insurance Company (Crédito Prudential) 2do Tramo	15 de diciembre de 2016	4.65%	11,494	179,989	11,648	171,625
Prudential Insurance Company and Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 1er Tramo	15 de diciembre de 2016	4.58%	94,847	1,485,295	96,121	1,416,326
Prudential Insurance Company and Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 2do Tramo	15 de diciembre de 2016	4.50%	12,093	189,370	12,257	180,601
Neptuno Real Estate, S. de R. L. de C. V.	7 de octubre de 2017	7.90%	64,149	1,004,564	64,149	945,220
Metropolitan Life Insurance Co. (The Metlife 1)	1 de septiembre de 2017	6.90%	112,500	1,761,739	112,500	1,657,665
Metropolitan Life Insurance Co. (The Metlife 2)	1 de noviembre de 2017	6.90%	37,500	587,246	37,500	552,555
Prudential Insurance Company and Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 3er Tramo	15 de diciembre de 2018	5.04%	68,486	1,072,483	69,353	1,021,906
Prudential Insurance Company and Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 4to Tramo	15 de diciembre de 2018	4.78%	9,327	146,059	9,449	139,230
Banamex (Linea de crédito - cancelada)	5 de junio de 2018	LIBOR+ 350bps	-	-	99,500	1,466,113
Total			545,788	8,546,963	649,717	9,573,445
Intereses por pagar			681	10,663	681	10,034
Prima neta			25,621	401,225	31,773	468,175
Costos de emisión de deuda			(4,183)	(65,508)	(2,861)	(42,150)
Total de deuda			567,907	8,893,343	679,310	10,009,504
Porción circulante de la deuda a largo plazo			9,855	154,328	8,964	132,082
Deuda a largo plazo			558,052	\$ 8,739,015	670,346	\$ 9,877,422

Al 30 de junio de 2015 y por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014, FIBRAPL realizó el pago de intereses por un monto de \$257,519 y \$16,737 respectivamente y pago de principal por \$1,600 millones durante el periodo de seis meses terminados el de 30 de junio de 2015.

Los contratos de crédito anteriores 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 30 de junio de 2015, FIBRAPL tiene contratada una línea de crédito revolvente ("la Línea de Crédito") con Citibank, como agente administrativo por \$400 millones de dólares estadounidenses (con la opción de aumentarla en \$100 millones de dólares estadounidenses adicionales). 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 la tasa LIBOR (London Inter Bank Offered Rate) más 225 puntos base, sujeto a una tabla LTV y honorarios de no utilización de 60 puntos base. Esta línea de crédito tiene vencimiento el 18 de mayo de 2018, con la opción de extenderlo un año más, bajo la aprobación del comité. Al 30 de junio de 2015, no se ha utilizado la Línea de Crédito.

Al 30 de junio de 2015, FIBRAPL ha cumplido con todas estas obligaciones.

12. Patrimonio de FIBRAPL

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 CBFIs nuevos, como parte de las compra de 6 nuevas propiedades, como se describe en la sección de eventos significativos en la nota 1.

Al 30 de junio de 2015 el total de los CBFi's de los tenedores incluye los costos de emisión por \$508,949.

13. Compromisos y contingencias

FIBRAPL no tiene compromisos y/o contingencias adicionales a las descritos en las notas integrantes al 30 de junio de 2015.

14. Información de partes relacionadas

A continuación se detallan las partes relacionadas con FIBRAPL más importantes:

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 de 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 las 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. El primer periodo de incentivos comienza el 4 de junio de 2014 y termina el 4 de junio de 2015, este incentivo no fue ganado por los tenedores de CBFI por lo tanto no son reflejados en los estados financieros intermedios condensados.
- 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. 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 cuota de arrendamiento se reducirá en la cantidad anual que se paga a un agente de colocación y adquisición independiente.

- b. Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, el saldo por pagar de FIBRAPL, se presenta en el estado de posición financiera de la siguiente manera:

	Al 30 de junio de 2015		Al 31 de diciembre de 2014	
Comisión por administración de activos	\$	55,014	\$	51,159
Comisión por administración de propiedades		6,829		-
Gastos de capital reembolsables		-		39,431
	\$	61,843	\$	90,590

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, la comisión por administración de activos se adeuda al Administrador, mientras que los gastos de capital se adeudan a compañías afiliadas del Administrador.

- c. Las operaciones con partes relacionadas por los tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2015 y por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014 se muestran de la siguiente manera:

	Por los tres meses terminados el 30 de junio de 2015		Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2015		Del 4 de junio al 30 de junio de 2014
Adquisición de propiedades	\$	-	\$	-	\$ 24,785,399
Disminución de capital	\$	91,896	\$	162,940	\$ -
Comisión por administración de activos	\$	52,700	\$	107,776	\$ 13,141
Honorarios por administración de propiedades	\$	19,834	\$	46,170	\$ 4,013
Comisiones por arrendamiento	\$	21,297	\$	39,024	\$ -
Comisiones por desarrollo	\$	125	\$	948	\$ -

15. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros intermedios adjuntos fueron autorizados para su emisión el 23 de julio de 2015, por el Ingeniero Jorge Roberto Girault Facha, Director de Finanzas de FIBRA Prologis.
