



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

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

Contenido

Página

Reporte de Ingresos del tercer trimestre de 2015	1
Análisis de la Administración del tercer 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 septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014	9
Estados intermedios condensados de resultados integrales por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014, y por los nueve meses terminados el 30 de septiembre 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 nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y por el periodo del 4 de junio al 30 de septiembre de 2014	11
Estados intermedios condensados de flujos de efectivo por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y por el periodo del 4 de junio al 30 de septiembre de 2014	12
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 30 de septiembre de 2015 y por el periodo de tres y nueve meses terminados en esa fecha y al 31 de diciembre de 2014	13 - 24

Reporte de Ingresos del tercer 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 Tercer Trimestre de 2015

Carta del Ing. Luis Gutierrez, Director General Prologis México

La calidad de nuestro portafolio es reflejada en nuestros sólidos resultados del tercer trimestre. La ocupación del portafolio operativo cerró en el trimestre con un 96.3 por ciento. Incrementamos nuestras rentas efectivas netas en la rotación de los contratos de arrendamiento por un 14.7 por ciento, encabezado por los Mercados Regionales con un incremento de 20.5 por ciento. Este desempeño se tradujo en un crecimiento de 9.8 por ciento en el resultado operativo neto ("NOI" por sus siglas en inglés) en efectivo sobre los mismos espacios

A pesar del debilitamiento económico en México, la demanda por inmobiliario logístico sigue mejorando. La desocupación por espacios modernos de alta calidad disminuyó un 6.1 por ciento en los seis mercados que FIBRA Prologis opera. Mirando a nuestro mercado más grande, Ciudad de México, se espera que la desocupación se mantenga baja en el futuro cercano como resultado de un ritmo más lento en la finalización de nuevas construcciones junto con un fuerte volumen de arrendamiento. De manera conjunta, esta debería conducir a altos niveles de absorción positiva.

El acceso privado al portafolio de desarrollo de nuestro patrocinador, Prologis, en una parte integral de nuestra estrategia de crecimiento externo. Después del cierre del tercer trimestre, adquirimos tres edificios clase A por un total de 796,000 pies cuadrados localizados en la Ciudad de México. Estas adquisiciones están localizadas en o cerca de nuestros parques industriales y complementan nuestro portafolio existente. Y, añaden importantes clientes en el sector de comercio electrónico a nuestra base de clientes. Viendo hacia futuro, FIBRA Prologis tiene el derecho al tanto a 3.1 millones de pies cuadrados del portafolio del cual Prologis es dueño. En su conjunto, estos activos representan una oportunidad de crecimiento del tamaño de nuestro portafolio por un 40 por ciento sobre los próximos cinco a seis años.

Creemos que FIBRA Prologis presenta una gran propuesta de valor a nuestros inversionistas, con un 99.5 por ciento de activos productivos y con una exposición limitada a las fluctuaciones en los tipos de cambio de divisas. Aun con la devaluación del peso, todos los vencimientos de los contratos de arrendamientos denominados en dólares americanos fueron renovados en esa misma divisa, permitiéndonos mantener el 85 por ciento de nuestros ingresos en dólares americanos.

FIBRA Prologis aporta un valor único al mercado de las FIBRAS en México. Estamos comprometidos con tener un fuerte gobierno corporativo, crecimiento sostenible, rentabilidad sostenible, y una estabilidad financiera a largo plazo. Estamos confiados en nuestra habilidad de crear valor añadido.

Nuestra gente son profesionales que equiparan un profundo y vasto conocimiento del mercado con un deseo inquebrantable de construir una mejor compañía. Nuestro compromiso se bases en una trayectoria de 25 años de excelencia en la región.

Gracias por su apoyo continuo.

Atentamente,

Ing. Luis Gutiérrez G.
Director General

Los estados financieros intermedios condensados, anexos a 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 intermedios condensados.

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 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 (2.9 millones de metros cuadrados) de área bruta arrendable ("GLA" por sus siglas en inglés). Estas propiedades fueron arrendadas a más de 230 clientes, incluyendo proveedores de logística, compañías de transporte, minoristas y fabricantes.

Aproximadamente 65.5 por ciento de nuestra renta neta efectiva se ubican en mercados logísticos globales ("Mercados Globales"), mientras que el 34.5 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 2015 incluye resultados del 1 de julio al 30 de septiembre de 2015. FIBRA Prologis empezó a cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores el 4 de junio de 2014. Por lo tanto, comenzando este trimestre la compañía tiene resultados financieros comparables con del mismo trimestres del año pasado.

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

- Durante el tercer trimestre, arrendamos 1.8 millones de pies cuadrados (aproximadamente 172,000 metros cuadrados), comparado con 3.3 millones de pies cuadrados (aproximadamente 307,000 metros cuadrados) arrendados durante el mismo periodo de 2014. La retención de clientes durante el trimestre fue de 92.6 por ciento comparado con 97.2 por ciento durante el mismo periodo de 2014.
- 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. 34.15 por pie cuadrado (aproximadamente US\$2.00 por pie cuadrado), comparado con Ps. 18.48 por pie cuadrado (aproximadamente US\$1.37 por pie cuadrado) sobre los contratos de arrendamiento suscritos durante el mismo periodo en 2014.
- Al 30 de septiembre de 2015, nuestro portafolio estaba ocupado en un 96.3 por ciento, lo que representa un incremento de 100 puntos base comparado con la ocupación al 30 de septiembre de 2014.
- Las rentas de los contratos firmados durante el trimestre aumentaron un 14.7 por ciento, encabezado por los Mercados Regionales con un aumento de 20.5 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 tuvo el cambio en la renta neta efectiva de inmuebles arrendados 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.

- Durante el trimestre empezamos una expansión de 37,500 pies cuadrados de un edificio existente en Reynosa por una inversión total esperada ("ITE") de Ps. 35.7 millones (aproximadamente US\$2.1 millones). La expansión está totalmente alquilada desde el inicio del desarrollo.
- Posterior al cierre del trimestre, FIBRA Prologis adquirió tres edificios clase A con un total de 796,000 pies cuadrados (aproximadamente 74,000 metros cuadrados) por aproximadamente Ps. 1,067.1 millones (US\$64.3 millones) incluyendo costos de cierre. Estas propiedades fueron adquiridas como parte de nuestro plan de adquisiciones de nuestro patrocinador.

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 tercer trimestre de 2015, tuvimos un cambio positivo en las rentas de 14.7 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 décimo trimestre consecutivo en que se logra un aumento.
- *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 que prevemos son propiedad de Prologis y son activos en operación o en desarrollo. Al 30 de septiembre de 2015, Prologis posee 3.1 millones de pies cuadrados en desarrollo o pre-estabilización, los cuales incluyen los edificios adquiridos en octubre. 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 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 86.6 por ciento de nuestra deuda total vence entre 2016 y 2017. Creemos que FIBRA Prologis tiene la capacidad de repago y/o refinanciar los vencimientos del 2016 y estamos en proceso de analizar una estructura de deuda más flexible.

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;
- completar el desarrollo y alquiler de nuestros actuales proyectos en desarrollo. Al 30 de septiembre de 2015, nuestro portafolio de desarrollo estaba alquilado al 18.2 por ciento y comprendía dos propiedades con una inversión actual de Ps. 101.0 millones (aproximadamente US\$5.9 millones) y un ITE de Ps. 219.2 millones (aproximadamente US\$12.8 millones) cuando estén completadas y alquiladas dejando Ps. 118.2 millones (aproximadamente US\$6.9 millones) para inversión;
- adquisición de inmuebles industriales de conformidad con nuestro derecho al tanto con Prologis o compras a terceros; y
- repago de la deuda, incluyendo pagos en nuestra línea de crédito y pagos programados de principal para el 2015 y 2016 de aproximadamente Ps. 51.0 millones (US\$3.0 millones) y Ps. 4,307.0 millones (US\$252.0 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. 744.5 millones (aproximadamente US\$43.6 millones) al 30 de septiembre de 2015, como resultado de recursos provenientes de la recaudación del reembolso del impuesto al valor agregado y de las propiedades operativas;
- capacidad de financiamiento por Ps. 6,831 millones (US\$400.0 millones) de nuestra nueva línea de crédito no garantizada; y
- los recursos de la potencial emisión de deudas nuevas o refinanciamiento de deuda con vencimiento en 2016.

Deuda

Al 30 de septiembre de 2015, contábamos con aproximadamente Ps. 9,282 millones (US\$543.1 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 5.7 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 septiembre de 2015 es 27.8 por ciento y 1.69 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 septiembre 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 septiembre de 2015;
- Los estados intermedios condensados de resultados integrales por los periodos de tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015;
- Los estados intermedios condensados de cambios en el capital contable por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2015;
- Los estados intermedios condensados de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2015; y
- Las 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

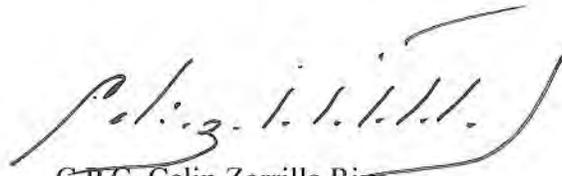
Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Revisión de Proyectos 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer averiguaciones, principalmente 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 septiembre de 2015, no está preparada, en todos los aspectos importantes, de conformidad con la NIC 34, “Información Financiera Intermedia”.

KPMG CARDENAS DOSAL, S. C.



C.P.C. Celin Zorrilla Rizo

México D.F. a 20 de octubre de 2015.



Estados intermedios condensados de posición financiera

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

(En miles de pesos mexicanos)

	Nota	Al 30 de septiembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Activo			
<i>Activo circulante:</i>			
Efectivo		\$ 744,502	\$ 267,711
Efectivo restringido		-	14,764
Cuentas por cobrar	7	60,356	63,668
IVA por recuperar y otras cuentas por cobrar	8	73,252	2,127,800
Pagos anticipados	9	59,743	31,507
		937,853	2,505,450
<i>Activo no circulante:</i>			
Propiedades de inversión	10	32,458,272	27,563,010
Total activo		\$ 33,396,125	\$ 30,068,460
Pasivo y capital contable			
<i>Pasivo a corto plazo:</i>			
Cuentas por pagar		\$ 48,400	\$ 17,874
Cuentas por pagar compañías afiliadas	14	10,267	90,590
Porción circulante de la deuda a largo plazo	11	158,493	132,082
		217,160	240,546
<i>Deuda a largo plazo:</i>			
Deuda a largo plazo	11	9,453,404	9,877,422
Depósitos en garantía		224,459	191,640
		9,677,863	10,069,062
Total pasivo		9,895,023	10,309,608
<i>Capital:</i>			
Tenedores de CBFÍ	12	15,809,983	16,437,977
Otras cuentas de capital		7,691,119	3,320,875
Total de capital		23,501,102	19,758,852
Total de pasivo y capital		\$ 33,396,125	\$ 30,068,460

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

Estado intermedio condensado de resultados integrales

Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014 y por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y por el periodo del 4 de junio al 30 de septiembre 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 septiembre de 2015	Por el periodo de tres meses terminados el 30 de septiembre de 2014	Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015	Por el periodo del 4 de junio al 30 de septiembre de 2014
Ingresos					
Ingresos por arrendamientos		\$ 601,214	\$ 471,375	\$ 1,729,842	\$ 597,835
Recuperación de gastos por arrendamientos		70,138	44,112	180,267	59,165
Otros ingresos por arrendamiento		8,362	11,398	37,083	14,505
		679,714	526,885	1,947,192	671,505
Costos y gastos					
<i>Gastos de operación:</i>					
Operación y Mantenimiento		40,985	38,657	114,943	48,483
Servicios públicos		8,636	8,860	24,824	12,400
Honorarios de administración de propiedades	14	20,637	11,682	66,807	15,695
Impuesto predial		13,713	10,302	40,953	13,293
Gastos de operación no recuperables		5,259	7,825	19,270	11,577
		89,230	77,326	266,797	101,448
Utilidad bruta		590,484	449,559	1,680,395	570,057
Otros gastos (ingresos)					
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión	10	(37,936)	(61,755)	(186,076)	(61,755)
Comisión por administración de activos	14	61,096	42,323	168,872	55,464
Honorarios profesionales		10,416	5,419	34,196	5,439
Amortización de prima en deuda a largo plazo		(51,473)	(40,353)	(144,626)	(53,816)
Gastos por Intereses		129,536	108,984	387,683	137,824
Amortización del costo de financiamiento diferido		4,754	3,731	35,212	4,900
Intereses recibidos por el reembolso del IVA		-	-	(59,280)	-
Pérdida cambiaria, neta		16,602	89,218	101,706	123,627
Otros gastos		13,528	5,673	28,503	6,272
		146,523	153,240	366,190	217,955
Utilidad neta		443,961	296,319	1,314,205	352,102
<i>Otros resultados integrales:</i>					
Efecto por conversión de moneda funcional		(1,964,509)	(606,551)	(3,056,039)	(677,295)
Utilidad integral		\$ 2,408,470	\$ 902,870	\$ 4,370,244	\$ 1,029,397
Utilidad por CBFIs (En pesos)	6	\$ 0.70	\$ 0.47	\$ 2.07	\$ 0.57

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

Estado intermedio condensado de cambios en el capital contable

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y por el periodo
del 4 de junio al 30 de septiembre de 2014
(En miles de pesos mexicanos)

	Capital de los tenedores de CBFI	Efecto por conversión de moneda funcional	Resultados acumulados	Total
Aportación inicial de capital, neto de costos de emisión	\$ 16,555,876	\$ -	\$ -	\$ 16,555,876
Disminuciones de capital	(73,816)	-	-	(73,816)
Utilidad integral:				
Efecto por conversión de moneda funcional	-	677,295	-	677,295
Utilidad neta	-	-	352,102	352,102
Utilidad integral neta	-	677,295	352,102	1,029,397
Saldos al 30 de septiembre de 2014	\$ 16,482,060	\$ 677,295	\$ 352,102	\$ 17,511,457
Saldo al 1 de enero de 2015	\$ 16,437,977	\$ 2,409,874	\$ 911,001	\$ 19,758,852
Disminuciones de capital	(627,994)	-	-	(627,994)
Utilidad integral:				
Efecto por conversión de moneda funcional	-	3,056,039	-	3,056,039
Utilidad neta	-	-	1,314,205	1,314,205
Utilidad integral neta	-	3,056,039	1,314,205	4,370,244
Saldos al 30 de septiembre de 2015	\$ 15,809,983	\$ 5,465,913	\$ 2,225,206	\$ 23,501,102

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

Estado intermedio condensado de flujo de efectivo

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y por el periodo

del 4 de junio al 30 de septiembre de 2014

(En miles de pesos mexicanos)

	Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015	Por el periodo del 4 de junio al 30 de septiembre de 2014
Actividades de operación:		
Utilidad neta del periodo	\$ 1,314,205	\$ 352,102
<i>Ajustes por partidas no monetarias:</i>		
Ganancia por valuación de propiedades de inversión	(186,076)	(61,755)
Reserva para cuentas incobrables	8,468	5,247
Gastos por intereses	387,683	132,924
Amortización del costo de financiamiento diferido	35,212	4,900
Pérdida cambiaria no realizada	14,052	-
Amortización en prima en deuda a largo plazo	(144,626)	(53,816)
Nivelación de renta	(67,611)	(44,932)
<i>Aumento (disminución) en:</i>		
Cuentas por cobrar	(5,156)	64,977
Impuesto al valor agregado por recuperar	2,054,548	(1,963,272)
Pagos anticipados	(28,236)	13,040
Cuentas por pagar	30,526	(21,828)
Cuentas por pagar a compañías afiliadas	(80,323)	96,556
Depósitos en garantía	32,819	496
Flujos netos de efectivo obtenidos (utilizados) en actividades de operación	3,365,485	(1,475,361)
Actividades de inversión:		
Desembolso para la adquisición de propiedades de inversión	(74,491)	(5,069,898)
Desembolso para el desarrollo de propiedades de inversión	(47,681)	-
Gastos capitalizables de propiedades de inversión	(249,524)	(79,253)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(371,696)	(5,149,151)
Actividades de financiamiento:		
Contribución inicial de capital	-	7,796,781
Gastos de colocación	-	(508,849)
Disminución de capital	(627,994)	(73,816)
Adquisición de préstamo	-	194,170
Pago de préstamo	(1,636,068)	(240,146)
Interes pagados	(386,091)	(52,519)
Flujos netos de efectivo (utilizados) obtenidos en actividades de financiamiento	(2,650,153)	7,115,621
Incremento neto en el efectivo	343,636	491,109
Efecto cambiario por conversión de la moneda extranjera en el efectivo	118,391	-
Efectivo al principio del periodo	282,475	-
Efectivo y efectivo restringido al final del periodo	\$ 744,502	\$ 491,109

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

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Al 30 de septiembre de 2015 y por el periodo de tres y nueve 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 no tuvo operaciones, por lo cual presenta información comparativa por el periodo del 4 de junio al 30 de septiembre 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 29 de julio de 2015, FIBRAPL efectuó un reembolso de capital mediante un pago en efectivo de \$0.4299 pesos mexicanos por CBFi en circulación (aproximadamente \$0.0265 dólares estadounidenses por CBFi), equivalente a \$272.8 millones de pesos mexicanos.

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 amortizo en su totalidad el costo de financiamiento diferido no amortizado por \$21.5 millones que fue pagado en cancelación con dicha línea de crédito. El 20 de mayo de 2015, FIBRAPL obtuvo 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) más actualización 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 septiembre de 2015 y por los tres y nueve 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 estados financieros de FIBRAPL al 31 de diciembre de 2014 y por el periodo del 4 de junio 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 septiembre de 2015 son como sigue:

	Importe
Ingresos por arrendamiento:	
2015 (tres meses)	\$ 608,456
2016	2,222,657
2017	1,888,387
2018	1,401,685
2019	991,811
Años posteriores	702,936
	\$ 7,815,932

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 nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2014 y por el periodo del 4 de junio al 30 de septiembre de 2014, mientras que los activos y pasivos, se incluyen al 30 de septiembre 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 septiembre de 2015

	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juarez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 208,203	\$ 116,318	\$ 66,885	\$ 78,113	\$ 81,090	\$ 50,605	\$ 601,214
Recuperacion de gastos por arrendamientos	21,106	10,940	7,082	11,602	7,551	11,857	70,138
Otros ingresos por arrendamiento	2,117	2,471	1,561	196	1,641	376	8,362
	231,426	129,729	75,528	89,911	90,282	62,838	679,714
Costos y gastos:							
Gastos de operación	31,522	13,331	7,473	11,075	9,730	16,099	89,230
Utilida bruta	\$ 199,904	\$ 116,398	\$ 68,055	\$ 78,836	\$ 80,552	\$ 46,739	\$ 590,484

Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2014.

	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juarez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 159,809	\$ 86,392	\$ 54,285	\$ 62,420	\$ 67,933	\$ 40,536	\$ 471,375
Recuperacion de gastos por arrendamientos	13,429	3,914	5,733	6,506	5,207	9,323	44,112
Otros ingresos por arrendamiento	1,998	6,415	827	943	1,200	15	11,398
	175,236	96,721	60,845	69,869	74,340	49,874	526,885
Costos y gastos:							
Gastos de operación	22,999	12,982	8,435	8,634	7,163	17,113	77,326
Utilida bruta	\$ 152,237	\$ 83,739	\$ 52,410	\$ 61,235	\$ 67,177	\$ 32,761	\$ 449,559

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015

	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juarez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 598,408	\$ 331,706	\$ 196,649	\$ 224,316	\$ 234,222	\$ 144,541	\$ 1,729,842
Recuperacion de gastos por arrendamientos	57,379	18,619	21,746	28,136	21,014	33,373	180,267
Otros ingresos por arrendamiento	9,701	14,687	3,977	2,360	4,537	1,821	37,083
	665,488	365,012	222,372	254,812	259,773	179,735	1,947,192
Costos y gastos:							
Gastos de operación	94,811	43,567	22,421	32,216	28,877	44,905	266,797
Utilida bruta	\$ 570,677	\$ 321,445	\$ 199,951	\$ 222,596	\$ 230,896	\$ 134,830	\$ 1,680,395

Por el periodo del 4 de junio al 30 de septiembre de 2014

	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juarez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 200,810	\$ 111,143	\$ 68,734	\$ 78,562	\$ 86,994	\$ 51,592	\$ 597,835
Recuperacion de gastos por arrendamientos	19,554	6,047	7,016	8,522	7,145	10,881	59,165
Otros ingresos por arrendamiento	2,751	6,858	1,388	1,472	1,661	375	14,505
	223,115	124,048	77,138	88,556	95,800	62,848	671,505
Costos y gastos:							
Gastos de operación	31,444	16,812	9,947	11,538	10,793	20,914	101,448
Utilida bruta	\$ 191,671	\$ 107,236	\$ 67,191	\$ 77,018	\$ 85,007	\$ 41,934	\$ 570,057

Al 30 de septiembre de 2015							
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juarez	Total
Propiedades de inversión:							
Terreno	\$ 2,603,761	\$ 1,207,440	\$ 767,006	\$ 743,555	\$ 753,196	\$ 511,363	\$ 6,586,321
Edificios	10,025,687	4,829,756	2,826,213	2,974,219	2,998,043	2,045,451	25,699,369
	12,629,448	6,037,196	3,593,219	3,717,774	3,751,239	2,556,814	32,285,690
Nivelación de renta	75,061	20,049	20,125	31,503	19,385	6,459	172,582
Total de propiedades de inversión	\$ 12,704,509	\$ 6,057,245	\$ 3,613,344	\$ 3,749,277	\$ 3,770,624	\$ 2,563,273	\$ 32,458,272
Total de deuda a largo plazo	\$ 3,569,322	\$ 1,963,997	\$ 1,534,097	\$ 621,968	\$ 1,099,087	\$ 823,426	\$ 9,611,897

Al 31 de diciembre de 2014							
	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

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

	Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2015	Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2014	Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015	Por el periodo del 4 de junio al 30 de septiembre de 2014
Utilidad básica y diluida por CBFi (pesos)	\$ 0.70	\$ 0.47	\$ 2.07	\$ 0.57
Utilidad neta del periodo	443,961	296,319	1,314,205	352,102
Número promedio ponderado de CBFi('000)	634,480	630,810	634,480	618,341

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

7. Cuentas por cobrar

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

	Al 30 de septiembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Cuentas por cobrar a inquilinos	\$ 80,065	\$ 73,353
Reserva para cuentas incobrables	(19,709)	(9,685)
	\$ 60,356	\$ 63,668

8. Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2015		Al 31 de diciembre de 2014	
Impuesto al valor agregado	\$	61,910	\$	2,127,800
Otras cuentas por cobrar		11,342		-
	\$	73,252	\$	2,127,800

FIBRAPL declara a las autoridades fiscales Mexicanas la retención de impuestos como resultado del pago de los intereses pagados a los acreedores en el extranjero; dichos 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, estos son registrados como una cuenta por cobrar.

9. Pagos anticipados

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

	Al 30 de septiembre de 2015		Al 31 de diciembre de 2014	
Depósitos en garantía de servicios públicos	\$	33,321	\$	28,157
Impuesto predial		15,762		-
Seguros		7,565		-
Otros pagos anticipados		3,095		3,350
	\$	59,743	\$	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 septiembre de 2015, que dio como resultado una ganancia por \$37,936 y \$186,076, por los tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015, respectivamente.

a) Al 30 de septiembre de 2015, las propiedades de inversión se integran como sigue:

Mercado	Valor razonable al 30 de septiembre de 2015	Número de edificios	Área rentable en SF
Ciudad de México	\$ 12,704,509	45	10,538
Guadalajara	6,057,245	26	5,945
Monterrey	3,613,344	24	3,413
Tijuana	3,749,277	33	4,217
Reynosa	3,770,624	29	4,423
Juarez	2,563,273	28	3,106
Total	\$ 32,458,272	185	31,642

Al 30 de septiembre de 2015 el valor razonable de las propiedades de inversión incluyen terrenos en el mercado de la Monterrey por un monto de \$60,453 y dos edificios en desarrollo en los mercados de la Ciudad de México y Reynosa por un monto de \$97,339 y \$3,685 respectivamente.

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 septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, las propiedades de inversión incluyen el saldo de nivelación de rentas por un monto de \$172,582 y \$88,648 respectivamente.

b) La conciliación del valor razonable de las propiedades al 30 de septiembre de 2015 y por el periodo del 4 de junio al 31 de diciembre de 2014, se integra de la siguiente manera:

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015	Por el periodo del 4 de junio al 31 de diciembre de 2014
Saldo inicial	\$ 27,563,010	\$ -
Efecto por conversión de la moneda funcional	4,253,556	-
Adquisición de propiedades de inversión	66,421	26,221,994
Costos de adquisición	8,070	602,190
Gastos capitalizables, comisiones por arrendamiento y mejoras a las propiedades de inversión	249,524	188,704
Desarrollo	47,681	-
Nivelación de rentas	83,934	88,648
Ganancia por valuación de propiedades de inversión	186,076	461,474
Saldo final de las propiedades de inversión	\$ 32,458,272	\$ 27,563,010

- c) Durante el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y por el periodo del 4 de junio al 30 de septiembre de 2014, FIBRAPL efectuó los siguientes pagos:

	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015	Por el periodo del 4 de junio al 30 de septiembre de 2014
Gastos capitalizables	\$ 86,509	\$ 20,030
Comisiones por arrendamiento	61,095	19,203
Mejoras a las propiedades de inversión	101,920	40,020
	\$ 249,524	\$ 79,253

11. Deuda a largo plazo

Al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, el total de la deuda de FIBRAPL asciende a \$543.5 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 septiembre de 2015 miles de dólares americanos	Al 30 de septiembre 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 (Garantizado)	15 de diciembre de 2016	4.50%	134,452	\$ 2,296,050	137,240	\$ 2,022,204
Prudential Insurance Company (Crédito Prudential) 2do Tramo (Garantizado)	15 de diciembre de 2016	4.65%	11,415	194,935	11,648	171,625
Prudential Insurance Company and Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 1er Tramo (Garantizado)	15 de diciembre de 2016	4.58%	94,199	1,608,646	96,121	1,416,326
Prudential Insurance Company and Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 2do Tramo (Garantizado)	15 de diciembre de 2016	4.50%	12,009	205,079	12,257	180,601
Neptuno Real Estate, S. de R. L. de C. V. (Garantizado)	7 de octubre de 2017	7.90%	64,149	1,095,479	64,149	945,220
Metropolitan Life Insurance Co. (The Metlife 1) (Garantizado)	1 de septiembre de 2017	6.90%	112,500	1,921,174	112,500	1,657,665
Metropolitan Life Insurance Co. (The Metlife 2) (Garantizado)	1 de noviembre de 2017	6.90%	37,500	640,391	37,500	552,555
Prudential Insurance Company and Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 3er Tramo (Garantizado)	15 de diciembre de 2018	5.04%	68,044	1,161,994	69,353	1,021,906
Prudential Insurance Company and Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 4to Tramo (Garantizado)	15 de diciembre de 2018	4.78%	9,265	158,219	9,449	139,230
Banamex (Línea de crédito - cancelada) (No garantizado)	5 de junio de 2018	LIBOR+350bps	-	-	99,500	1,466,113
Total			543,533	9,281,967	649,717	9,573,445
Intereses por pagar			681	11,630	681	10,034
Prima neta			22,545	385,003	31,773	468,175
Costos de emisión de deuda			(3,906)	(66,703)	(2,861)	(42,150)
Total de deuda			562,853	9,611,897	679,310	10,009,504
Porción circulante de la deuda a largo plazo			9,281	158,493	8,964	132,082
Deuda a largo plazo			553,572	\$ 9,453,404	\$ 670,346	\$ 9,877,422

Durante los nueve meses que terminaron al 30 de septiembre de 2015 y por el periodo del 4 de junio al 30 de septiembre de 2014, FIBRAPL realizó el pago de intereses por un monto de \$386,091 y \$52,519 respectivamente y pago de principal por \$1,636,068 y \$240,146 respectivamente.

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 septiembre 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 septiembre de 2015, no se ha utilizado la Línea de Crédito.

Al 30 de septiembre 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.

Al 30 de septiembre de 2015 el total de los CBFi's de los tenedores incluye los costos de emisión por \$508,849.

13. Compromisos y contingencias

FIBRAPL no tiene compromisos y/o contingencias adicionales a los descritos en las notas a los estados financieros al 30 de septiembre de 2015.

14. Información de partes relacionadas

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 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 el Administrador 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 septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, el saldo por pagar de FIBRAPL a sus partes relacionadas, se presenta en el estado de posición financiera de la siguiente manera:

	Al 30 de septiembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014
Comisión por administración de activos	\$ -	\$ 51,159
Comisión por administración de propiedades	8,191	-
Comisión por desarrollo	2,076	-
Gastos de capital reembolsables	-	39,431
	\$ 10,267	\$ 90,590

Al 30 de septiembre 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.

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

	Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2015	Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2014	Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015	Del 4 de junio al 30 de septiembre de 2014
Adquisición de propiedades	\$ -	\$ 50,956	\$ -	\$ 24,836,355
Disminución de capital	\$ 125,122	\$ 33,955	\$ 288,062	\$ 33,955
Comisión por administración de activos	\$ 61,096	\$ 42,323	\$ 168,872	\$ 55,464
Honorarios por administración de propiedades	\$ 20,637	\$ 11,682	\$ 66,807	\$ 15,695
Comisiones por arrendamiento	\$ 6,220	\$ -	\$ 45,244	\$ -
Comisiones por desarrollo	\$ 1,018	\$ -	\$ 1,966	\$ -

15. Eventos subsecuentes

El 14 y 19 de octubre de 2015, FIBRAPL adquirió 3 propiedades localizadas en el mercado de la Ciudad de México, con un área total de 796,000 SF por un importe de \$1,066 millones de pesos mexicanos (\$64.3 millones de dólares estadounidenses) incluyendo gastos de adquisición

El 13 de octubre de 2015, FIBRAPL realizó una disposición de su línea de crédito con Citibank, N. A., por \$ 180 millones de pesos y \$62 millones de dólares estadounidenses con una tasa de interés mensual TIIE más 195 puntos base (3.3385% al 30 de septiembre de 2015), y LIBOR más 225 puntos base (0.3255% al 30 de septiembre de 2015) respectivamente, para la adquisición de propiedades de inversión, como se detalla en el párrafo anterior.

16. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros intermedios condensados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 20 de octubre de 2015, por el Ingeniero Jorge Roberto Girault Facha, Director de Finanzas de FIBRA Prologis.
