

FIBRA Prologis

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

Estados financieros al 30 de junio de 2014
y por el periodo del 4 al
30 de junio de 2014

Contenido	Página
Análisis de la Administración del segundo trimestre 2014	1
Informe de revisión limitada de los auditores independientes sobre la información financiera intermedia	6
Estado de posición financiera intermedio al 30 de junio de 2014	8
Estado de resultados integrales intermedio por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014	9
Estado de cambios en el capital contable intermedio por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014	10
Estado de flujos de efectivo intermedio por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014	11
Notas a los estados financieros intermedios	12

Análisis de la Administración del segundo trimestre 2014

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 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, adquisiciones, actividades de desarrollo, enajenaciones, condiciones generales en las áreas geográficas en las que operamos, y nuestra deuda y posición financiera, serán consideradas declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones no garantizan un rendimiento futuro e implican ciertos riesgos, incertidumbres y supuestos que son difíciles de predecir. No obstante que creemos que las estimaciones contenidas en cualquier declaración sobre hechos futuros están basadas en suposiciones razonables, no podemos asegurar que nuestras expectativas se cumplirán y por lo tanto los resultados reales podrían diferir materialmente de lo expresado o previsto en dicha declaración. Algunos de los factores que pudieren llegar afectar dichas resultados incluyen, pero no se limitan, a: (i) la situación económica internacional, regional y local, (ii) los cambios en los mercados financieros, tasas de interés y tipos de cambio de moneda extranjera, (iii) aumento en, o surgimiento de, competencia respecto de nuestras propiedades, (iv) los riesgos asociados con adquisiciones, enajenación y desarrollo de propiedades, (v) el mantenimiento del régimen y estructura fiscal de un fideicomiso de inversión en bienes raíces, (vi) la disponibilidad de financiamiento y capital, los niveles de endeudamiento que mantengamos y nuestras calificaciones, (vii) los riesgos relacionados con nuestras inversiones, (viii) incertidumbres ambientales, incluyendo los riesgos de desastres naturales, y (ix) los factores de riesgo adicionales discutidos en los comunicados, informes, reportes, prospectos y suplementos presentados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., por FIBRA Prologis, bajo el rubro “Factores de Riesgo”. FIBRA Prologis no asume obligación alguna de actualizar las declaraciones sobre hechos futuros que aparecen en este comunicado.

Los estados financieros intermedios incluidos en este reporte fueron elaborados conforme a las Normas Internacionales de la Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Principios de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

Esta sección deberá ser analizada junto con la información financiera complementaria.

Resumen de la Administración

FIBRA Prologis (Con número de registro: FIBRAPL 14) es la compañía líder en inversión y administrador de inmuebles industriales clase A en México. Al 30 de junio del 2014, FIBRA Prologis es dueño de 177 edificios para uso logístico y manufactura estratégicamente ubicadas en seis mercados industriales en México sumando un total de 29.7 millones de pies cuadrados (“mpc”) (2.8 millones de metros cuadrados) de Superficie Bruta Rentable (“GLA” por sus siglas en inglés). Estas propiedades fueron arrendadas a más de 220 clientes, incluyendo terceros proveedores de logística, empresas transportistas, minoristas y fabricantes.

FIBRA Prologis es administrada externamente por Prologis Property México, S.A. de C.V., una sociedad afiliada de nuestro patrocinador Prologis, Inc. (“Prologis”).

FIBRA Prologis adquirió estos edificios el 4 de junio del 2014, de varias empresas propiedad de o administradas por Prologis, posterior a la determinación del precio del *IPO* el día 3 de junio del 2014. Por lo tanto, la información financiera para el Segundo Trimestre incluye los resultados a partir del 4 al 30 de junio de 2014. No contamos con resultados comparables para periodos anteriores. Sin embargo, para las métricas operacionales incluidas en este reporte, hemos utilizado los resultados de las propiedades del portafolio previo a la adquisición por parte de FIBRA Prologis. El siguiente resumen es presentado en Pesos la moneda funcional reportable de FIBRA Prologis, de igual manera convertida en Dólares (moneda del curso legal en los Estados Unidos de América) utilizando una tasa de cambio al 30 de junio de 2014.

Durante el periodo que concluyó el 30 de junio del 2014, y hasta la fecha de este reporte, completamos las siguientes actividades en apoyo a nuestras prioridades estratégicas:

- El 3 de junio del 2014 fijamos el precio de la oferta global inicial de FIBRA Prologis emitiendo un total de 630.9 millones de *CBFIs*, incluyendo 30.9 millones de *CBFIs* derivados de la ejecución parcial de la sobreasignación, a un precio de \$27.00 pesos por *CBFI*.
- El 4 de junio del 2014, concluimos la adquisición del Portafolio Inicial de FIBRA Prologis, que incluye 177 edificios industriales de logística y manufactura estratégicamente ubicados por un total de 29.7 mpc (2.8 millones de metros cuadrados). El valor total del portafolio fue de aproximadamente 22.1 billones de pesos (aproximadamente \$1.7 billones de dólares) incluyendo costos de cierre.
- Durante el segundo trimestre del 2014 (incluyendo el período anterior de la titularidad de FIBRA Prologis), arrendamos un total de 2.3 mpc (aproximadamente 214,000 metros cuadrados) e incurrimos en costos promedio (mejoras del arrendatario y costos de arrendamiento) por \$32.89 pesos por pies cuadrado, (aproximadamente \$2.53 dólares por pie cuadrado). Al 30 de junio del 2014, nuestro portafolio tuvo una ocupación del 94.3%, 110 puntos base arriba, si se compara con los 93.2% de ocupación al 31 de marzo del 2014.

- Nuestras tasas de renta neta efectiva sobre arrendamientos firmados o renovados para el portafolio en el trimestre se incrementó en un 7.2 por ciento durante el segundo trimestre de 2014.
- Durante el segundo trimestre, el 82.0% de los clientes renovaron sus contratos de arrendamiento.

Las propiedades del portafolio se encuentran localizados en seis mercados en México, con aproximadamente 60.7% de nuestras propiedades en términos GLA ubicadas en los mercados globales de logística (“Mercados Globales”) y aproximadamente 39.3% ubicadas en los mercados regionales para manufactura (“Mercados Regionales”). Los Mercados Globales incluyen el mercado de la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey. Estos mercados están altamente industrializados y se benefician de la proximidad de las carreteras, aeropuertos y centrales de ferrocarril. Los Mercados Regionales incluyen los mercados de manufactura de Tijuana, Ciudad Juárez y Reynosa. Estos mercados son centros industriales para las industrias automotriz, electrónica, médica y aeroespacial, entre otras, y se benefician del amplio surtido de mano de obra calificada a costos atractivos así como de la proximidad con la frontera con los Estados Unidos de América. Los resultados de operación son divulgados según la forma en la que la administración evalúa el comportamiento del portafolio.

Estrategias de Crecimiento

Contamos con un plan de crecimiento de ingresos, ganancias, ingreso neto de operaciones (*NOI* por sus siglas en inglés), *AFFO* (ver definición en la Información Financiera Complementaria) y de distribuciones basadas en los siguientes elementos clave:

- Incremento de Rentas. Las rentas de mercado están creciendo a través de la mayoría de nuestros mercados. Creemos que esta tendencia continuará, ya que las rentas de mercado continúan por debajo de las rentas acorde al costo de reemplazo de los edificios. Creemos que la demanda de edificios para uso logístico es sólida y soportará los aumentos en las rentas netas efectivas ya que muchos de nuestros arrendamientos se celebraron durante períodos donde las rentas tenían niveles más bajos. Durante el segundo trimestre del 2014, las tasas de renta en “rollover” incrementó en un 7.2 por ciento y las rentas han aumentado a lo largo de todos nuestros mercados.
- Adquisiciones. Bajo la exclusividad con Prologis celebrada en conexión con el IPO creemos que tenemos acceso a adquisiciones que nos permitirá incrementar nuestras inversiones en bienes inmuebles. Todas las adquisiciones identificadas actualmente son propiedad de Prologis y son edificios bajo operación o bajo desarrollo. Esperamos que 12 activos estabilizados por aproximadamente 3.2 mpc, sean ofrecidos a FIBRA Prologis en los próximos 12 meses. Tenemos la liquidez necesaria para realizar estas adquisiciones una vez que estén estabilizadas.
- Costo de la Deuda. Estamos comprometidos a reducir nuestras tasas de interés ponderado promedio, aumentar la vigencia ponderada promedio de nuestra deuda y mejorar al mismo tiempo nuestra liquidez, manteniendo un balance de resultados sólido, dado que 86 por ciento de nuestra deuda total expira entre 2016 y 2017.

Liquidez y Recursos de Capital

Resumen

Consideramos que nuestra habilidad para generar efectivo que proviene de los resultados de operación y de recursos de financiamiento disponibles, es adecuada para lograr nuestras futuras adquisiciones, así como cubrir el servicio de deuda y distribuciones futuras.

Recursos de Capital en Efectivo a Corto Plazo y Usos

En adición a las distribuciones a los tenedores de *CBFI* de FIBRA Prologis, se espera que nuestras principales necesidades de efectivo consistan en lo siguiente:

- Pago de deudas, incluyendo pagos de nuestro crédito revolvente y pagos de principal programados para lo que resta del 2014, de aproximadamente \$56 millones de pesos (aproximadamente \$4.0 millones de dólares).
- gastos de capital y costos de arrendamiento de propiedades de nuestro portafolio; y
- adquisición de propiedades estabilizadas.

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

- Balances de efectivo disponible no restringido por \$495.8 millones de pesos (aproximadamente \$38.1 millones de dólares) al 30 de junio del 2014, provenientes de los recursos del *IPO*;
- resultados de la operación;
- reembolso del Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) por aproximadamente \$1,980 millones de Pesos (aproximadamente \$152.3 millones de dólares) que esperamos sean reembolsados en los siguientes 12 meses; y
- Capacidad de fondeo proveniente de la línea de crédito revolvente por aproximadamente \$3,055 millones de Pesos (\$235 millones de dólares).

Deuda

Al 30 de junio del 2014, teníamos aproximadamente \$7,400 millones de pesos (\$569.5 millones de dólares) de deuda a valor par, con un promedio ponderado de tasa de interés del 5.6% y un promedio de vencimiento ponderado de 3.1 años.

- Al inicio, celebramos una línea de crédito revolvente por \$3,250 millones de Pesos (aproximadamente \$250.0 millones de dólares) (el “Crédito Revolvente”). Utilizamos \$195 millones de Pesos (aproximadamente \$15.0 millones de dólares) bajo los términos del Crédito Revolvente para pagar los costos relacionados con el *IPO*. Al 30 de junio del 2014, teníamos una capacidad de préstamo adicional de \$3,055 millones de pesos (aproximadamente \$235 millones de dólares) bajo los términos del Crédito Revolvente. Adicionalmente este Crédito Revolvente puede ser incrementado en aproximadamente \$1,300 millones de pesos (aproximadamente \$100 millones de dólares) más.

Ver nota #10 de los estados financieros para mayor información sobre nuestra deuda.



Informe de los Auditores Independientes Sobre la Revisión de la Información Financiera Intermedia

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

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios adjuntos de FIBRA Prologis Fideicomiso Irrevocable F/1721 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (“el Fideicomiso”), al 30 de junio de 2014, que incluyen:

- El estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2014;
- El estado de resultados integrales intermedio por el periodo del 4 de junio al 30 de junio de 2014;
- El estado de cambios en el capital contable intermedio por el periodo del 4 de junio al 30 de junio de 2014;
- El estado de flujos de efectivo intermedio por el periodo del 4 de junio al 30 de junio de 2014; y
- notas a los estados financieros intermedios.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

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

(Continúa)

Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que los estados financieros intermedios adjuntos al 30 de junio de 2014, no proveen una visión real y razonable de (o no se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales) la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo del Fideicomiso de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información Financiera Intermedia".

KPMG CARDENAS DOSAL, S. C.



C.P.C. Guillermo Ochoa Maciel

México D. F., a 18 de julio de 2014.



Estado de posición financiera intermedio

Al 30 de junio de 2014

(En miles de pesos mexicanos)

	Nota	Al 30 de junio de 2014
Activo		
Activo circulante:		
Efectivo		\$ 495,760
Efectivo restringido	3.g.	13,000
Cuentas por cobrar	7	74,340
Cuentas por cobrar compañías afiliadas	15	114,269
Impuesto al Valor Agregado por recuperar	3.i.	1,980,233
Pagos anticipados	8	55,727
		2,733,329
Activo no circulante:		
Propiedades de inversión	9	22,053,936
Total activo		\$ 24,787,265
Pasivo y capital contable		
Pasivo a corto plazo:		
Cuentas por pagar		\$ 8,911
Cuentas por pagar compañías afiliadas	15	17,159
Porción circulante de la deuda a largo plazo	10	286,220
		312,290
Pasivo a largo plazo:		
Deuda a largo plazo	10	7,591,515
Depósitos en garantía		156,798
		7,748,313
Total pasivo		8,060,603
Capital contable:		
Capital contribuido	11	16,600,135
Otras cuentas de capital		126,527
Total de capital contable		16,726,662
Total de pasivo y capital contable		\$ 24,787,265

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

Estado de resultados integrales intermedio

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 del 4 al 30 de junio de 2014
Ingresos:		
Ingresos por arrendamiento	3.d.	\$ 126,460
Recuperación de gastos por arrendamiento		20,023
Otros ingresos por arrendamiento		3,107
		149,590
Costos y gastos:		
Gastos de operación:		
Gastos de operación y mantenimiento		9,826
Servicios públicos		3,540
Comisiones por administración de propiedades	15.a.	4,013
Impuesto predial		2,991
Gastos de operación no recuperables		3,752
Gastos directos facturables		4,970
		29,092
Utilidad bruta		120,498
Otros gastos (ingresos)		
Comisión por administración de activos	15.a.	13,141
Gastos por Intereses		28,840
Pérdida cambiaria		34,409
Amortización de prima en deuda a largo plazo		(13,463)
Otros gastos		1,788
		64,715
Utilidad neta		55,783
Otros resultados integrales		
Efecto por conversión de moneda funcional		(70,744)
Utilidad integral del periodo		\$ 126,527
Utilidad integral por CBFI	6	\$ 0.09

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

Estado de cambios en el capital contable intermedio

Por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014

(En miles de pesos mexicanos)

	Capital contribuido	Efecto por conversión de moneda funcional	Resultados acumulados	Total de Capital
Aportación inicial de capital, neto de costos de emisión	\$ 16,600,135	\$ -	\$ -	\$16,600,135
Utilidad integral:				
Efecto por conversión de moneda funcional	-	70,744	-	70,744
Utilidad neta	-	-	55,783	55,783
	<u>-</u>	<u>70,744</u>	<u>55,783</u>	<u>126,527</u>
Saldos al 30 de junio de 2014	\$ 16,600,135	\$ 70,744	\$ 55,783	\$16,726,662

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros intermedios

Estado de flujos de efectivo intermedio
Por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014
(En miles de pesos mexicanos)

	Por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014
Actividades de operación:	
Utilidad neta del periodo	\$ 55,783
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento	
Costo de financiamiento	28,840
Amortización de prima en deuda a largo plazo	(13,463)
Aumento (disminución) en:	
Cuentas por cobrar	114,096
Cuentas por cobrar a compañías afiliadas	(114,269)
Impuesto al Valor Agregado por recuperar	(1,980,233)
Cuentas por pagar	(72,805)
Cuentas por pagar a compañías afiliadas	17,159
Depósitos en garantía	(3,805)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación	(1,968,697)
Actividades de inversión:	
Desembolso para la adquisición de propiedades de inversión	(5,032,167)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(5,032,167)
Actividades de financiamiento:	
Contribución inicial de capital	7,796,781
Gastos de colocación	(464,590)
Deuda a largo plazo	194,170
Costos de emisión de deuda	(16,737)
Flujos netos de efectivo obtenidos de actividades de financiamiento	7,509,624
Incremento neto de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	\$ 508,760

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

Notas a los estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2014 y por el periodo del 4 de junio al 30 de junio de 2014

(En miles de pesos mexicanos)

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.

FIBRAPL fue constituida mediante una contribución inicial \$1.00 peso pagado por el Fideicomitente al Fiduciario. Desde la fecha de constitución y hasta la fecha de colocación en el mercado de valores el 4 de junio de 2014, FIBRAPL no tuvo ninguna operación, por lo que no se presenta información comparativa con el año anterior y el periodo inicial de operaciones cubre del 4 de junio al 30 de junio de 2014

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.

El plazo de vida de FIBRAPL es indefinido de acuerdo al Contrato de Fideicomiso respectivo. FIBRAPL no tiene empleados consecuentemente no tiene obligaciones de carácter laboral. Los servicios administrativos, de coordinación de proyectos, de asesoría financiera y de negocios le son proporcionados por una parte relacionada Prologis Property México, S. A. de C. V, compañía subsidiaria de Prologis, Inc. ("Prologis").

Estructura - Son partes del fideicomiso 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.

De acuerdo con la Ley de Instituciones de Crédito, un fideicomiso debe nombrar un comité técnico bajo las reglas establecidas en el contrato de fideicomiso. En este sentido, antes de su oferta pública, FIBRAPL nombró a su comité técnico (el "Comité Técnico"), que está a cargo de las siguientes actividades: (i) supervisar el cumplimiento de las directrices, políticas, controles internos y prácticas de auditoría, revisar y aprobar la auditoría e informes de FIBRAPL, (ii) tomar ciertas decisiones relacionadas con la administración, particularmente en el caso de un posible conflicto con los gerentes o sus afiliadas, y (iii) supervisar el establecimiento de controles internos y el mecanismo para verificar que cada deuda contratada por FIBRAPL cumple con las normas y reglamentos aplicables de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"). Actualmente el

Comité Técnico está integrado por 7 miembros como máximo, los cuales en su mayoría son independientes

Eventos significativos - El 4 de junio de 2014 (fecha de colocación), FIBRAPL comenzó a cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”) con clave en pizarra FIBRAPL 14 a través de una oferta global de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“CBFIs”), integrados de la siguiente manera:

	Emisión CBFIs	Sobreasignación	Total
Oferta en México	99,739,131	11,939,689	111,678,820
Oferta Internacional	158,260,869	18,945,278	177,206,147
Total oferta	258,000,000	30,884,967	288,884,967
Socios fundadores	341,924,796	-	341,924,796
Total de CBFIs	599,924,796	30,884,967	630,809,763

En la misma fecha FIBRAPL adquirió un portafolio industrial de 177 propiedades ubicadas en las principales ciudades de México, con una superficie total de 29,753,146 pies cuadrados (“sf” por sus siglas en inglés), los cuales fueron adquiridos mediante la emisión de 630.8 millones de CBFIs.

2. Bases de presentación

- a. **Información financiera intermedia** - Los estados financieros por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014 adjuntos, 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).

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. Los resultados del periodo no son necesariamente indicativos de los resultados al final del año.

Los estados financieros intermedios anexos, han sido preparados de conformidad con las normas e interpretaciones vigentes y en efecto, o emitidas y adoptadas de manera anticipada al 30 de junio de 2014. Las normas e interpretaciones aplicables al 31 de diciembre de 2014, incluyendo aquellas que podrán ser aplicadas de manera opcional, no son conocidas con certeza a la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos.

- b. **Moneda funcional y de informe** - Los estados financieros 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 críticas** - La preparación de los estados financieros 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 establecen áreas que involucran un grado mayor de criterio o complejidad, o áreas donde las suposiciones son importantes para los estados financieros.

Las estimaciones y los juicios se evalúan en forma continua sobre la base de la experiencia de la administración y otros factores, entre ellos las expectativas razonables de eventos futuros. La administración considera que las estimaciones utilizadas en la preparación de los estados financieros son razonables. Los resultados reales futuros pueden diferir de los informados y por lo tanto es posible, según el conocimiento existente, que los resultados del próximo año financiero difieran de nuestras suposiciones y las estimaciones podrían producir un ajuste a los montos en libros de los activos y los pasivos informados previamente. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente se examinan a continuación:

1. Propiedades de inversión

FIBRAPL contabiliza el valor de sus propiedades de inversión utilizando el modelo del valor razonable según la NIC 40. La definición de valor razonable ha sido emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Valuación ("IVSC") como "El importe por el cual puede ser intercambiado un activo, entre partes experimentadas, partes dispuestas, en una transacción en condiciones de plena competencia". El IVSC considera que los requisitos del modelo de valor razonable se cumplen cuando el valor adopta Valor de Mercado. El valor razonable no pretende representar el valor de liquidación de la propiedad, lo que dependerá del precio negociado en el momento de la venta menos los costos de venta asociados. El valor razonable se basa en gran parte en estimaciones utilizando técnicas de valoración de propiedades y otros métodos de valoración como se indica a continuación. Estas estimaciones son inherentemente subjetivas y los valores reales sólo pueden determinarse en una transacción de venta.

En cada fecha de valuación, la administración revisa las últimas valuaciones independientes mediante la verificación de los principales factores utilizados en la valuación y discusiones con expertos independientes para asegurar que toda la información pertinente ha sido precisa y presentada adecuadamente.

Las valuaciones se realizan principalmente en un enfoque de capitalización de ingresos utilizando transacciones de mercado recientes comparables en términos de mercado. En México los flujos de caja descontados ("DCF") es la base principal de la evaluación del valor, por lo tanto esa metodología es la utilizada por FIBRAPL. Las valoraciones se basan en diversas hipótesis en cuanto a la tenencia, arrendamiento, el urbanismo, la condición y la reparación de edificios y sitios - incluyendo suelo y la contaminación de las aguas subterráneas, así como las mejores estimaciones de los ingresos operativos netos aplicables ("NOI"), las rentas de reversión, períodos de arrendamiento, costos de adquisición, etc.

2. Pasivos financieros a valor razonable

El valor razonable de los pasivos que generan intereses se estimó mediante el cálculo, para cada préstamo individual, del valor presente de los pagos en efectivo anticipado de intereses y capital durante el plazo restante del préstamo utilizando una tasa de descuento apropiada. La tasa de descuento representa una estimación de la tasa de interés de mercado para un instrumento de un tipo y riesgo similar a la deuda objeto de valoración, y con un plazo similar. Estas estimaciones de las tasas de interés de mercado son calculadas por la administración de FIBRAPL con base en los mercados de capital en base a los datos del mercado de los corredores de hipoteca, las conversaciones con los prestamistas y de publicaciones de la industria hipotecaria.

3. Contratos de arrendamiento operativo

FIBRAPL arrienda los edificios de su cartera de propiedades de inversión. Se ha determinado que con base en la evaluación de los términos y condiciones de los acuerdos, que FIBRAPL conserva todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los inmuebles, por lo que reconoce los arrendamientos como arrendamientos operativos.

4. Adquisiciones

Se necesita una evaluación profunda para determinar, en una adquisición de acciones de una sociedad de cartera de activos inmobiliarios, si se califica como una combinación de negocios. La Administración toma esta determinación basándose en si ha adquirido un "conjunto integrado de actividades y activos" como se define en la NIIF 3, siendo relevante para la adquisición de la infraestructura de apoyo, los empleados, los contratos de proveedores de servicios y de los principales procesos de entrada y salida, así como el número y naturaleza de los contratos de arrendamiento activos.

La adquisición de las propiedades realizadas el 4 de junio de 2014 por FIBRAPL a cambio de CBFIs fue contabilizada como adquisición de activos y no como una combinación de negocios.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros adjuntos, se mencionan a continuación. Dichas políticas, las cuales han sido consistentemente aplicadas en el periodo presentado, salvo se indique lo contrario.

a. Nuevos pronunciamientos contables, modificaciones a las normas contables e interpretaciones aplicables después del 1 de enero de 2014 que no han sido adoptadas anticipadamente.

La siguiente norma emitida recientemente, aplicable para periodos anuales que comiencen el 4 de enero de 2014 o posteriormente, no ha sido aplicado en la preparación de éstos estados financieros. La administración no estima que la adopción de dicho pronunciamiento tendrá un efecto significativo en los estados financieros de FIBRAPL.

NIIF 9 Instrumentos financieros se ocupa de la clasificación, valuación y reconocimiento de activos financieros y pasivos financieros. La norma es aplicable desde el 1 de enero 2018, pero esta fecha está sujeta a revisión y podrá ser modificada. FIBRAPL está evaluando el impacto de la nueva norma y no anticipa un impacto significativo en sus estados financieros.

b. Información financiera por segmentos

Los segmentos de negocios son identificados con base en los informes utilizados por la alta dirección de FIBRAPL identificado como jefe operativo tomador de decisiones, con el propósito de asignar los recursos a cada segmento y evaluar su rendimiento. En este sentido, la información reportada a la Gerencia se centra en la ubicación geográfica de las respectivas propiedades, que comprende seis segmentos reportables como se describe en la nota 5.

c. Transacciones en moneda extranjera

Los estados financieros intermedios de FIBRAPL se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera (su moneda funcional). Para propósitos de los estados financieros adjuntos, los resultados y la posición financiera están expresados en miles de pesos mexicanos, la cual es la moneda de reporte de los estados financieros, mientras que la moneda funcional de FIBRAPL es el dólar estadounidense.

Al preparar los estados financieros en la moneda funcional de FIBRAPL, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable.

La diferencia cambiaria de las partidas monetarias es reconocida en el estado de resultados en el periodo en el cual ocurre.

Para fines de la presentación de los estados financieros intermedios, los activos y pasivos de FIBRAPL se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo sobre el que se informa. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital.

d. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se cuantifican al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Los ingresos por arrendamiento se reconocen como ingresos en los estados financieros en términos de los contratos de arrendamiento con los arrendatarios y utilizando el método de línea recta durante el período de cada arrendamiento. También se incluyen en los ingresos por arrendamiento, los honorarios pagados por terminación en relación con la terminación anticipada de los contratos de arrendamiento que son reconocidas en su totalidad en el período en el que FIBRAPL tiene el derecho legal a este ingreso. Las recuperaciones, relativas a los gastos que se prorratan a los arrendatarios se reconocen en el mismo período que los gastos correspondientes.

Se puede ofrecer a los arrendatarios incentivos para que celebren contratos de arrendamiento operativos no cancelables. Estos incentivos pueden asumir varias formas, incluso; períodos sin pago de arrendamiento, pagos por adelantado en efectivo o una contribución a ciertos costos del arrendatario, como una contribución para acondicionamiento. Los incentivos se capitalizan en el estado de situación financiera como parte de una propiedad de inversión y se incluyen en el ajuste por revaluación de propiedades de inversión de cada periodo contable.

e. Pagos relacionados con las propiedades

Los gastos relacionados con propiedades que incluyen impuestos y otros pagos de propiedades incurridos en relación con propiedades de inversión cuando dichos gastos son responsabilidad de FIBRAPL se reflejan como gastos de forma acumulada.

Los costos de reparación y mantenimiento se contabilizan como gastos en el momento en que se incurren. Estos costos de reparación y mantenimiento serán aquellos que no sean recuperables de los arrendatarios, en virtud de los contratos de arrendamiento pertinentes.

f. Impuesto sobre la renta (ISR) y otros impuestos

FIBRAPL es un fideicomiso de inversión en bienes raíces para efectos del Impuesto Sobre la Renta ("ISR") en México. Conforme a los Artículos 187 y 188 de la Ley del ISR en México, FIBRAPL está obligada a distribuir un monto equivalente a por lo menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de CBFi anualmente. Si el resultado fiscal neto durante un año fiscal es mayor que las distribuciones efectuadas a los titulares de CBFi durante dicho año fiscal, FIBRAPL debe pagar el impuesto correspondiente a una tasa del 30% de dicho excedente. La Administración estima hacer distribuciones por el 95% de la utilidad fiscal de FIBRAPL.

FIBRAPL está sujeta al Impuesto al Valor Agregado ("IVA") en México. El IVA se causa según el flujo de efectivo al desempeñar actividades específicas dentro de México, a la tasa general de 16%.

g. Efectivo

El efectivo en el estado de posición financiera comprende el efectivo disponible en cuentas bancarias, que está sujeto a un riesgo poco significativo de cambio de valor. Los sobregiros bancarios se registran al monto de capital. El interés se contabiliza como gasto a medida que se devenga. El efectivo restringido se relaciona con los depósitos en un fideicomiso de depósito para garantizar ciertos costos de deuda.

h. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se reconocen a costo amortizado. Las cuentas por cobrar a deudores usualmente vencen para su liquidación en 30 días. Se presentan como activos circulantes, a menos que su cobro no se espere realizar en los siguientes 12 meses posteriores a la fecha de reporte. La factibilidad de cobranza de las cuentas por cobrar se revisa de manera continua. La deuda que se sabe que es incobrable se descuenta reduciendo la cantidad en libros directamente.

i. Impuesto al Valor Agregado

Al 30 de junio de 2014 los activos por impuestos a favor representan Impuesto al Valor Agregado pagado y que fue originado principalmente por la adquisición de las propiedades de inversión.

j. Pagos anticipados

Los pagos anticipados se registran a su costo histórico y se aplican a los resultados del mes en el cual se reciben los servicios o beneficios. Al 30 de junio de 2014 los pagos anticipados se integran, principalmente de los seguros pagados al inicio del ejercicio, depósitos en garantía de servicios públicos y del impuesto predial atribuible a cada propiedad de inversión.

k. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o el incrementar en su valor y se valúan inicialmente al costo de adquisición, incluyendo los costos incurridos en la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valúan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados en el periodo en que se originan.

FIBRAPL ha estimado que los valores de las propiedades de inversión reconocidos el 4 de junio de 2014 para la compra de las propiedades se han mantenido estables, por lo que los mismos representan el valor razonable de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2014.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la eliminación de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el periodo en que la propiedad se dispone.

I. Distribuciones pagadas y por pagar

Las provisiones para distribuciones a pagar por FIBRAPL se reconocen en el estado de situación financiera como un pasivo y como una reducción de las utilidades retenidas cuando se ha establecido la obligación de hacer el pago. Dichas distribuciones deben ser aprobadas por el Comité Técnico.

m. Depósitos en garantía

FIBRAPL obtiene depósitos reembolsables de sus inquilinos con base en su contrato de arrendamiento como garantía de los pagos de arrendamiento por cierto período. Estos depósitos se contabilizan como un pasivo financiero a largo plazo valuado a su costo amortizado.

n. Deuda a largo plazo

La deuda se reconoce inicialmente a valor razonable, neto de costos de transacción incurridos. Las diferencias entre el producto (neto de costos de transacción) y el monto de canje se reconocen en el estado de resultados integrales durante el plazo del crédito usando el método de la tasa de interés efectiva.

o. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando FIBRAPL forma parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable en el caso de deuda a largo plazo, sus costos directamente atribuibles son deducidos. Los pasivos financieros de FIBRAPL incluyen cuentas por pagar y deuda a largo plazo.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados ("FVTPL", por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones 'conservadas al vencimiento', y 'préstamos y cuentas por cobrar'. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

1. Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de activo o pasivo deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

2. Inversiones conservadas al vencimiento

Inversiones conservadas al vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas fijas de vencimiento que FIBRAPL tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro de valor.

3. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo sobre el cual se informa. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero han sido afectados.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.
- Desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Para activos financiero valuados a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

4. Baja de activos financieros

FIBRAPL deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si FIBRAPL no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, FIBRAPL reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si FIBRAPL retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, FIBRAPL continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando FIBRAPL retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), el Fideicomiso distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

p. Provisiones

Las provisiones para demandas legales, garantías de servicio y obligaciones de compensación se reconocen cuando FIBRAPL tiene una obligación legal o contractual resultado de sucesos pasados, es probable que se requiera un egreso de recursos para pagar la obligación y que el monto se calcule de manera confiable. No hay provisiones reconocidas para pérdidas de operación en el futuro. Las provisiones se cuantifican a valor actual del mejor cálculo de la administración del gasto necesario para pagar la obligación actual al final del período que se informa. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual es una tasa antes de impuestos que refleja las valuaciones en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos del pasivo. El incremento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como gasto de intereses.

q. Estado de flujo de efectivo

FIBRAPL presenta su estado de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de actividades de inversión, mientras que los intereses pagados se clasifican como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

r. Resultado integral

El estado de resultados integrales de FIBRAPL presenta sus resultados y otros resultados integrales en un solo estado financiero y agrupa en dos categorías la sección de otros resultados integrales: (i) las partidas que no serán reclasificadas posteriormente a resultados y (ii) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan determinadas condiciones. Al 30 de junio FIBRAPL presenta como otras partidas integrales el efecto de conversión de su moneda funcional a pesos mexicanos, la moneda de reporte. Por el periodo del 4 al 30 de junio de 2014 FIBRAPL no tuvo partidas que debieran ser reclasificadas posteriormente a resultados.

s. Resultado por CBFi

El resultado por CBFi básico se calcula dividiendo las utilidades de FIBRAPL atribuibles a los titulares de CBFi entre el número promedio ponderado de CBFis circulantes durante el período financiero. Dado que FIBRAPL no tiene CBFi's dilutivos, el resultado por CBFi diluido son calculados de la misma forma que el básico.

t. Capital contribuido

Los CBFis se clasifican como patrimonio y se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida por FIBRAPL. Los costos por transacción de la colocación originados por la emisión de patrimonio se reconocen directamente en el patrimonio como una reducción en las recaudaciones de los CBFis con los que se relacionan los costos.

4. Ingresos por arrendamiento

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

Los ingresos mínimos futuros por contratos de arrendamientos, valuados al tipo de cambio de cierre al 30 de junio de 2014 son como sigue:

	Monto
Ingresos por arrendamiento:	
2014 (seis meses)	\$ 831,405
2015	1,390,745
2016	1,059,094
2017	854,838
2018	618,148
Años posteriores	<u>739,847</u>
	\$ 5,494,077

5. Información financiera por segmentos

La información por segmentos operativos de FIBRAPL se presenta con base al enfoque de la gerencial, el cual incluye su presentación por área geográfica. El resultado proveniente de la operación de estos segmentos operativos se presentan por el periodo comprendido del 4 de junio de 2014 (fecha de colocación) al 30 de junio de 2014, mientras que los activos y pasivos, se incluyen al 30 de junio 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:

	Del 4 de junio (fecha de colocación al 30 de junio de 2014)						Total
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Ciudad Juárez	
Ingresos por:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 41,001	\$ 24,751	\$ 14,449	\$ 16,142	\$ 19,061	\$ 11,056	\$ 126,460
Recuperación de gastos por arrendamientos	8,148	2,837	1,706	2,681	2,578	2,073	20,023
Otros ingresos por arrendamiento	<u>753</u>	<u>443</u>	<u>561</u>	<u>529</u>	<u>461</u>	<u>360</u>	<u>3,107</u>
	49,902	28,031	16,716	19,352	22,100	13,489	149,590
Costos y gastos:							
Gastos de operación	<u>10,186</u>	<u>4,619</u>	<u>1,823</u>	<u>3,502</u>	<u>4,378</u>	<u>4,584</u>	<u>29,092</u>
	\$ 39,716	\$ 23,412	\$ 14,893	\$ 15,850	\$ 17,722	\$ 8,905	\$ 120,498
Propiedades de inversión:							
Terreno	\$ 1,669,937	\$ 754,421	\$ 522,949	\$ 550,757	\$ 552,158	\$ 360,566	\$ 4,410,788
Edificios	<u>6,679,748</u>	<u>3,017,684</u>	<u>2,091,797</u>	<u>2,203,028</u>	<u>2,208,633</u>	<u>1,442,258</u>	<u>17,643,148</u>
Total de propiedades de inversión	\$ 8,349,685	\$ 3,772,105	\$ 2,614,746	\$ 2,753,785	\$ 2,760,791	\$ 1,802,824	\$ 22,053,936
Total de deuda a largo plazo	\$ 2,872,721	\$ 1,593,035	\$ 1,226,917	\$ 578,363	\$ 923,826	\$ 682,873	\$ 7,877,735

6. Utilidad por CBFÍ

La utilidad básica y diluida por CBFÍ durante el periodo del 4 al 30 de junio de 2014 es la misma y se presenta a continuación:

	Al 30 de junio de 2014
Utilidad básica y diluida por CBFÍ (pesos)	\$0.09
Utilidad neta del periodo	55,783
Número promedio ponderado de CBFÍ ('000)	621,659

7. Cuentas por cobrar

Al 30 de junio de 2014 las cuentas por cobrar de FIBRAPL se integran como sigue:

	Al 30 de junio de 2014
Cuentas por cobrar a inquilinos	\$ 73,394
Recuperación de gastos por cobrar	<u>946</u>
	\$ 74,340

8. Pagos anticipados

Los pagos anticipados al 30 de junio de 2014 de FIBRAPL se integran como sigue:	Al 30 de junio de 2014
Seguros pagados por anticipado	\$ 10,341
Impuesto predial	20,562
Depósitos en garantía de servicios públicos	<u>24,824</u>
	\$ 55,727

9. Propiedades de inversión

FIBRAPL ha estimado que los valores de las propiedades de inversión reconocidos el 4 de junio de 2014 para la compra de las propiedades se han mantenido estables, por lo que los mismos representan el valor razonable de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2014.

Al 30 de junio de 2014 las propiedades de inversión se encuentran integradas de la siguiente manera:

Mercado	Valor realizable	Número de edificios	Área rentable en sf
Ciudad de México	\$ 8,349,685	42	9,325
Guadalajara	3,772,105	23	5,308
Monterrey	2,614,746	22	3,413
Tijuana	2,753,785	33	4,216
Reynosa	2,760,791	29	4,385
Juárez	<u>1,802,824</u>	<u>28</u>	<u>3,106</u>
Total	\$ 22,053,936	177	29,753

10. Deuda a largo plazo

Al 30 de junio de 2014, el total de la deuda de FIBRAPL asciende a \$606.0 millones de dólares estadounidenses, integrada por préstamos contratados con instituciones financieras garantizados mediante la conformación de fideicomisos de garantía de la siguiente manera:

Institución financiera	Fecha de vencimiento	Tasa	Monto en dólares americanos	Monto en pesos mexicanos
Neptuno Real Estate, S. de R. L. de C. V.	7 de octubre de 2017	7.90%	\$ 64,149	\$ 833,947
Metropolitan Life Insurance Co. (Metlife 1)	1 de septiembre de 2017	6.90%	112,500	1,462,523
Metropolitan Life Insurance Co. (Metlife 2)	1 de noviembre de 2017	6.90%	37,500	487,508
Prudential Insurance Company (Crédito Prudential) 1er. Tramo	15 de diciembre de 2016	4.50%	139,047	1,807,645
Prudential Insurance Company (Crédito Prudential) 2do. Tramo	15 de diciembre de 2016	4.65%	11,798	153,377
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 1er. Tramo	15 de diciembre de 2016	4.58%	97,367	1,265,783
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 2do. Tramo	15 de diciembre de 2016	4.50%	12,417	1261,426
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 3er. Tramo	15 de diciembre de 2018	5.04%	70,199	912,601
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 4to. Tramo	15 de diciembre de 2018	4.78%	9,568	124,390
Banco Nacional de México, S. A.	5 de junio de 2017	LIBOR30D+350bps	15,000	195,003
Total			569,545	7,404,203
Intereses por pagar			1,938	25,189
Prima neta			37,915	492,907
Costos de emisión de deuda			(3,428)	(44,564)
Total de deuda			605,970	7,877,735
Porción circulante de la deuda a largo plazo			22,017	286,220
Deuda a largo plazo			\$ 583,953	\$ 7,591,515

En virtud de las operaciones de formación, FIBRAPL asumió las siguientes obligaciones y compromisos contractuales relacionados con las propiedades integrantes del portafolio Inicial:

- a. Un contrato de crédito por \$64.1 millones de dólares estadounidenses con Neptuno Real Estate, S. de R.L. de C.V., que vence el 7 de octubre de 2017 y que devenga intereses a una tasa anual fija del 7.90%.

Este crédito está garantizado por las 24 propiedades que se financiaron con el mismo y por los flujos de efectivo generados por las mismas, a través de un fideicomiso de garantía en favor del acreedor.

- b. Un contrato de crédito por \$112.5 millones de dólares estadounidenses con Metropolitan Life Insurance Company (el "Crédito Metlife 1"), que vence el 1 de septiembre de 2017 y devenga intereses a una tasa anual fija del 6.90%.

Este crédito está garantizado por las 34 propiedades que se financiaron con el mismo y por los flujos de efectivo generados por las mismas, a través de un fideicomiso de garantía en favor del acreedor.

- c. Un contrato de crédito por \$37.5 millones de dólares estadounidenses con Metropolitan Life Insurance Company (el "Crédito Metlife 2"), que vence el 1 de noviembre de 2017 y devenga intereses a una tasa anual fija del 6.90%.

Este crédito está garantizado por las 8 propiedades que se financiaron con el mismo y por los flujos de efectivo generados por las mismas, a través de un fideicomiso de garantía en favor del acreedor.

- d. Un contrato de crédito por \$150.8 millones de dólares estadounidenses con Prudential Insurance Company of America (el "Crédito Prudential"), que vence el 15 de diciembre de 2016. El crédito Prudential devenga intereses a una tasa anual fija del 4.50% sobre un tramo de \$139.0 millones de dólares estadounidenses y del 4.65% sobre un tramo de \$11.8 millones de dólares estadounidenses.

El crédito está garantizado por las 18 propiedades que fueron financiadas por el crédito, mismas que, junto con los flujos de efectivo que deriven de las mismas, están sujetas a una hipoteca a favor del acreedor.

- e. Un contrato de crédito por \$189.6 millones de dólares estadounidenses con Prudential Insurance Company of America y Metropolitan Life Insurance Company (el "Crédito Pru-Met"), a una tasa anual fija del 4.58% sobre un tramo de \$97.4 millones de dólares estadounidenses, del 4.50% sobre un tramo de \$12.4 millones de dólares estadounidenses, del 5.04% sobre un tramo de \$70.2 millones de dólares estadounidenses y del 4.78% sobre un tramo de \$9.6 millones de dólares estadounidenses, con una fecha de vencimiento el 15 de diciembre de 2018.

Este crédito está garantizado por las 32 propiedades que se financiaron con el mismo y por los flujos de efectivo generados por las mismas, a través de un fideicomiso de garantía en favor de los acreedores.

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 nuestra 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 nuestra capacidad para contratar deuda adicional o constituir gravámenes adicionales sobre los inmuebles materia del crédito, modificar nuestra 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.

- f. En forma simultánea al cierre de la Oferta Global, FIBRAPL celebró un contrato de crédito revolvente por \$250.0 millones de dólares estadounidenses (con la opción de incrementar la deuda por \$100.0 millones de dólares americanos más) con Citibank N.A., Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., HSBC Bank USA, Credit Suisse AG, Bank of America, N.A., J.P. Morgan Chase Bank, N.A. y Barclays Bank PLC, encabezado por Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex o uno de sus afiliados, que actuará como agente administrativo. Los recursos de este crédito se destinarán a fines corporativos de carácter general, a la adquisición de activos, al desarrollo y la renovación de los Activos Inmobiliarios, a efectuar nuevas inversiones, a cubrir el servicio de cierta deuda, a liquidar cierta deuda y al pago de los costos y gastos relacionados con la Oferta Global. En la fecha de cierre de la Oferta Global, FIBRAPL efectuó una disposición aproximada de \$15 millones del Crédito Revolvente, la cual destinó al pago de gastos relacionados con la Oferta Global y gastos relacionados con las Operaciones de Formación. El Crédito Revolvente impone las obligaciones y establece las causales de incumplimiento acostumbradas para este tipo de operaciones. El Crédito Revolvente se rige conforme a las leyes del Estado de Nueva York, en los Estados Unidos.

La vigencia del Crédito Revolvente es de tres años a partir de la fecha de cierre del contrato de Crédito Revolvente, y sujeto a una opción única para la extensión de la vigencia por un periodo adicional de un año. El Crédito Revolvente tiene una tasa de interés LIBOR (London InterBank Offered Rate por sus siglas en inglés), más 350 puntos base; o para los casos en los que la tasa LIBOR no esté disponible o refleje el costo de fondeo, aplicará una tasa de interés base (calculada de acuerdo con la tasa publicada para dichos efectos por Citibank, N.A. en Nueva York, Nueva York) más 250 puntos base. Entre las obligaciones de hacer y no hacer contenidas en el Crédito Revolvente se encuentran, entre otras; (i) el cumplimiento de ciertas obligaciones financieras como condición para realizar Distribuciones; (ii) mantener el estatus del régimen fiscal de una Fibra; (iii) presentación de estados financieros auditados por auditores externos independientes; (iv) permitir que los acreditantes tengan acceso a libros de contabilidad y estados financieros; y (v) derecho de compensación y la transmisión de las propiedades que garantizan el Crédito a un fideicomiso de garantía. Para garantizar sus obligaciones derivadas del Crédito Revolvente, la acreditada y/o sus subsidiarias constituirán las siguientes garantías: (i) un fideicomiso de garantía sobre 57 propiedades, así como los derechos derivados de los Contratos de Arrendamiento y todos los flujos de efectivo en relación con dichas propiedades; y (ii) una prenda sobre los derechos

fideicomisarios de nuestros fideicomisos subsidiarios que sean los propietarios de dicha propiedades.

El contrato de Crédito Revolvente contiene ciertos eventos de incumplimiento comunes para créditos de esta naturaleza, incluyendo, sin limitación, (i) que el acreditado o cualquier garante incumpla cualquier obligación de pago (principal o intereses) bajo el Crédito Revolvente, sujeto a ciertos periodos de cura, (ii) si las declaraciones realizadas por el acreditado y los garantes bajo el Crédito Revolvente resultaren falsas o inexactas en cualquier aspecto relevante, sujeto a ciertos periodos de cura, (iii) el incumplimiento de ciertas obligaciones establecidas en el Crédito Revolvente, sujeto a ciertos periodos de cura, (iv) ciertos incumplimientos cruzados con otras obligaciones del acreditado y o cualquiera de sus subsidiarias bajo contratos de deuda de \$250 millones de dólares estadounidenses o más y (v) si se emite una resolución u orden en contra del acreditado o los garantes en exceso de \$25 millones de dólares estadounidenses sujeto a ciertos periodos de cura, entre otros. En caso de que ocurra un evento de incumplimiento bajo el Crédito Revolvente, Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, integrante del Grupo Financiero Banamex, como agente de garantías en México, tendrá derecho a ejercer derechos y recursos habitualmente disponibles a los acreditantes de créditos garantizados.

Adicionalmente, el acreditado deberá mantener los siguientes índices de cobertura:

- Un índice máximo de deuda a valor bajo el cual el monto principal total de los activos presentes no podrá exceder el 60% del total de los activos que representan las propiedades garantizando el Crédito Revolvente.
- Un valor neto mínimo tangible según se determine de conformidad con los principios contables generalmente aceptados en los Estados Unidos, mismo que no deberá de ser menor a 70% del valor neto mínimo tangible a la fecha de cierre más el 70% de los ingresos en efectivo netos de las futuras emisiones.
- Un índice de cobertura de servicio de deuda igual o mayor a 1.6;
- Un índice máximo de apalancamiento igual o menor al 60%; y
- Un índice de cobertura mínimo fijo igual o mayor a 1.70.

Al 30 de junio de 2014 FIBRAPL ha cumplido con todas estas obligaciones.

11. 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 (fecha de colocación), FIBRAPL comenzó a cotizar en la BMV con clave en pizarra FIBRAPL 14, a través de su oferta pública.

La integración de los CBFIs se presenta a continuación:

	Al 30 de junio de 2014
Emisión de certificados	\$ 17,064,725
Gastos de colocación	<u>(464,590)</u>
	\$ 16,600,135

12. Administración del capital y de riesgos financieros

Riesgo de Liquidez

Las inversiones inmobiliarias no son tan líquidas como muchas otras inversiones y esa falta de liquidez puede limitar la capacidad de FIBRAPL de reaccionar rápidamente a los cambios en materia económica, de mercado u otras condiciones. En consecuencia, la capacidad de vender activos en cualquier momento puede ser limitada, y esa falta de liquidez puede limitar la capacidad de hacer cambios al portafolio de manera oportuna, lo que puede afectar material y adversamente los resultados financieros. Del mismo modo, con el fin de mantener el estatus de FIBRAPL, como FIBRA, bajo la Ley de Impuestos sobre la Renta puede que no sea capaz de vender la propiedad, incluso si lo hiciera de otra manera en el examen de las condiciones de mercado o cambios en nuestro plan estratégico.

Mientras que los objetivos de negocio de FIBRAPL consisten principalmente en la adquisición de activos inmobiliarios y los ingresos de su operación, habrá momentos en los que la disposición de algunas propiedades puede ser apropiada o deseable.

La capacidad de FIBRAPL de disponer de sus propiedades en condiciones favorables depende de factores que están más allá del control, incluyendo la competencia de otros vendedores, la demanda y la disponibilidad de financiamiento. Además, ciertos gastos de capital para corregir defectos o hacer mejoras antes de la venta de una propiedad, y no se puede garantizar que se tengan los fondos disponibles para hacer este tipo de gastos de capital. Debido a estas limitaciones y las inciertas condiciones del mercado, no se puede garantizar que FIBRAPL sean capaces de vender sus propiedades en el futuro o darse cuenta de la apreciación potencial de la venta de dichas propiedades.

Revelaciones cualitativas y cuantitativas sobre riesgos de mercado

FIBRAPL está expuesta a riesgos de mercado surgidos durante el curso normal de sus operaciones que implica principalmente los cambios adversos en las tasas de interés y la inflación, las fluctuaciones cambiarias y los riesgos de liquidez que podrían afectar a su condición financiera y los resultados futuros de las operaciones. El siguiente análisis contiene declaraciones a futuro que están sujetas a riesgos e incertidumbres.

Riesgo Financiero

En el curso normal del negocio, FIBRAPL entra en acuerdos de préstamos con ciertos prestamistas para financiar nuestras operaciones de inversión inmobiliaria. Condiciones económicas desfavorables podrían incrementar nuestros costos de los préstamos relacionados, limitar nuestro acceso a los mercados de capitales o financiamiento y evitar FIBRAPL de obtener crédito. No hay garantía de que los acuerdos de préstamo o capacidad de obtener financiamiento seguirán siendo disponibles, o de estar disponibles, lo estarán en términos y condiciones que sean aceptables para nosotros.

Una disminución en el valor de mercado de los activos de FIBRAPL también puede tener consecuencias adversas en determinados casos en los que FIBRAPL obtuvo préstamos basado en el valor de mercado de determinados activos. Una disminución en el valor de mercado de dichos activos puede dar lugar a un prestamista que requiere para FIBRAPL a constituir un depósito adicional o el pago de sus préstamos.

Riesgo de tasa de interés

Las tasas de interés son muy sensibles a muchos factores, como las políticas fiscales, monetarias y gubernamentales, consideraciones económicas y políticas nacionales e internacionales y otros factores fuera del control de FIBRAPL. El riesgo de tasa de interés surge principalmente por los pasivos financieros que devengan intereses a tasa variable, FIBRAPL puede contratar en el futuro líneas de crédito con tasas de interés variables. En la medida que FIBRAPL contrate endeudamiento a tasas variables, FIBRAPL estará expuesto al riesgo asociado a las variaciones del mercado en las tasas de interés. FIBRAPL puede en el futuro utilizar instrumentos de cobertura para protegerse contra las fluctuaciones de las tasas de interés.

Riesgo Cambiario

La mayoría de las transacciones de FIBRAPL, incluyendo 87.0% de sus ingresos en virtud de contratos de arrendamiento y el 100% de sus financiamientos de deuda al 30 de junio, 2014, estaban denominados en dólares estadounidenses. Como resultado, FIBRAPL no mantienen los instrumentos de cobertura para compensar el efecto de las fluctuaciones de divisas, ya que los riesgos por fluctuaciones en moneda extranjera son bajos. Las variaciones en los resultados FIBRAPL de las operaciones relacionadas con las fluctuaciones monetarias son generalmente atribuibles a rubros no monetarios y no tienen un efecto significativo en las operaciones o liquidez.

Los tipos de cambio en pesos Mexicanos, vigentes a la fecha de los estados financieros y el tipo de cambio promedio del periodo son los siguientes:

Tipos de cambio	
Tipo de cambio a la fecha del estado de posición financiera	13.0002
Tipo de cambio promedio	12.9839

- Análisis de Sensibilidad de la moneda extranjera

Como se mencionó anteriormente, la moneda funcional es el dólar de EE.UU. por lo que el riesgo cambiario está representado por pesos mexicanos, que no se consideran materiales. En consecuencia, no se realizó ningún análisis.

Inflación

La mayoría de los arrendamientos de FIBRAPL contienen disposiciones destinadas a mitigar los efectos negativos de la inflación. Estas disposiciones generalmente aumentan el valor anualizado de las rentas contratadas durante los términos de los contratos de arrendamiento, ya sea a tasa fija o incrementos escalados (con base en el Índice de Precios al Consumidor de México u otras medidas). Al 30 de junio, 2014, todos los contratos de arrendamiento de FIBRAPL tuvieron un incremento anual de alquiler. Además, la mayoría de los arrendamientos son contratos de arrendamiento “triple net”, lo que puede reducir la exposición a los aumentos en los costos y gastos de operación como resultado de la inflación, asumiendo que las propiedades permanecen arrendadas y los clientes cumplen con sus obligaciones a asumir la responsabilidad de dichos gastos. Al 30 de junio de 2014 el portafolio tiene un porcentaje de ocupación de 94.3%.

13. Valores razonables de activos y pasivos

Algunas de las políticas y revelaciones contables de FIBRAPL requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

FIBRAPL cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye la supervisión de un especialista interno de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3.

La Administración de FIBRAPL revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, la supervisión incluye la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo en nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, FIBRAPL utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir. precios) o indirectamente (es decir. derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

FIBRAPL reconoce las transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

14. Compromisos y pasivos contingentes

Al 30 de junio de 2014 FIBRAPL no tiene compromisos y/o contingencias adicionales a los descritos en notas integrantes de los estados financieros.

15. 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 CBFIs en exceso de un rendimiento esperado compuesto anual del 9%, la que se paga anualmente en forma de CBFIs, con cada pago sujeta a un contrato de seis meses de lock-up, establecido de conformidad con el Contrato de Gestión y como se describe más adelante (la "Comisión de Incentivos").
- 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 de alquiler 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.

Al 30 de junio de 2014 el saldo por pagar de FIBRAPL generado por las comisiones descritas anteriormente, se presentan en el estado de posición financiera intermedio como cuenta por pagar a compañías afiliadas por un monto de \$17,159.

Al 30 de junio de 2014, FIBRAPL tiene algunas cuentas por cobrar y por pagar con compañías afiliadas de Prologis y otras entidades del grupo, relacionadas con ciertos resultados de operación de FIBRAPL del periodo del 4 al 30 de junio de 2014.

16. Hechos posteriores

El 3 de julio de 2014, FIBRAPL adquirió un edificio recientemente construido para su mercado en Guadalajara con un área vacante de 57,064 pies cuadrados y un precio de compra de \$2.8 millones de dólares estadounidenses equivalentes a \$36 millones de pesos mexicanos.

17. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros intermedios adjuntos fueron autorizados para su emisión el 18 de julio de 2014, por el Ingeniero Jorge Roberto Girault Facha, Director de Finanzas de FIBRA Prologis, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del comité técnico de FIBRAPL, quien puede decidir su modificación.
