



Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco
Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
(antes Fideicomiso Irrevocable F/1721 Deutsche Bank
México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División
Fiduciaria)

Estados financieros intermedios
condensados al 30 de junio de
2018 y por los tres y seis meses
terminados en esa fecha

Contenido

Página

Reporte de Ingresos del segundo trimestre de 2018	1
Análisis de la Administración del segundo trimestre de 2018	2
Informe de los auditores independientes sobre la revisión limitada de los estados financieros condensados intermedios	8
Estados intermedios condensados de posición financiera al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017	10
Estados intermedios condensados de resultados integrales por los tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017	11
Estados intermedios condensados de cambios en el capital contable por los seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017	12
Estados intermedios condensados de flujos de efectivo por los seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017	13
Notas a los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2018, por el periodo de tres y seis meses terminados en esa fecha y al 31 de diciembre de 2017	14 - 29



Reporte de Ingresos del segundo trimestre de 2018

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

Análisis de la Administración del segundo trimestre de 2018

Carta del Ing. Luis Gutiérrez G., Director General de Prologis Property Mexico

Nuestro enfoque principal sigue siendo alcanzar mayores rentas manteniendo la ocupación y brindar un excelente servicio de atención al cliente. FIBRA Prologis se desempeñó en los tres frentes en el segundo trimestre, obteniendo sólidos resultados operativos y financieros. Las rentas netas efectivas en renovaciones incrementaron en un nivel récord de 15.1 por ciento, mientras la ocupación se mantuvo elevada en un 95.9 por ciento. Esto se tradujo en un crecimiento en la utilidad operativa neta del efectivo de mismas propiedades de 2.5 por ciento. Nuestro desempeño este trimestre hace evidente que las ubicaciones de nuestros bienes raíces logísticos modernos es importante.

El entorno operativo para los bienes raíces logísticos es saludable. Después de que las terminaciones superaron la absorción neta en el primer trimestre, vimos como esta tendencia se revirtió con 5.6 millones de pies cuadrados de absorción y 3.7 millones de pies cuadrados de terminaciones. En consecuencia, la tasa nacional de desocupación del mercado fue de 3.9 por ciento a fines de junio, sin cambios comparado con el mismo periodo del año pasado. La tasa de desocupación del mercado de la Ciudad de México continúa estando entre las más bajas del mundo, mientras que los mercados fronterizos de Tijuana, Ciudad Juárez y Reynosa estuvieron en conjunto debajo del 4 por ciento. Como resultado, cada vez más clientes están asegurando espacio firmando contratos a largo plazo, aun cuando las rentas para bodegas de alta calidad aumentan. Los ciclos de desarrollo en Guadalajara y, en menor medida, en Monterrey, están mostrando retos, ya que los desarrolladores indisciplinados han creado sobreoferta en estos submercados. En Guadalajara, varios nuevos participantes institucionales han iniciado proyectos de manera simultánea cerca del aeropuerto. En el caso de Monterrey, el exceso de oferta sigue siendo de inmuebles de menor calidad que no cumplen con los estándares que requieren los clientes multinacionales. Continuaremos monitoreando estos mercados y estaremos al tanto de resaltar el comportamiento de la oferta.

En México el sector inmobiliario logístico ha superado la economía en general y esperamos que así continúe este año. La demografía de consumo ha sido favorable, la falta de oferta de bodegas modernas, y el rápido crecimiento del comercio electrónico han impulsado el consumo. En la industria manufacturera, los fuertes vínculos de la cadena de suministro con una economía sólida de Estados Unidos ha resultado sostenible. Nuestro pronóstico calcula que el crecimiento en la demanda logística sea del doble de lo estimado para el PIB.

FIBRA Prologis tiene varias ventajas competitivas, entre estas, nuestra estrategia para invertir en bienes raíces que satisfacen a los sectores de consumo y manufactura, acceso exclusivo al portafolio de desarrollo de Prologis, una comprensión profunda de los requisitos de la industria del comercio electrónico, y un inmejorable equipo inmobiliario que conoce los matices de cada mercado. Mientras que cierta incertidumbre política rodeaba a México recientemente, misma que se aclaró después de las elecciones de

julio, creemos que ciertos factores geopolíticos y macroeconómicos estarán fuera de nuestro control. Sin embargo, continuaremos enfocados en crear valor para nuestros tenedores de certificados al incrementar rentas, ocupar espacios vacíos y un uso prudente de capital.

Como lo muestran nuestros resultados, la estrategia de inversión de FIBRA Prologis ha sido exitosa. El equipo continuará sus esfuerzos para cumplir con la estrategia que establecimos en el momento de nuestra oferta pública inicial. Somos disciplinados, con experiencia y, lo más importante, alineados con nuestros tenedores de certificados. Esto junto con un insuperable gobierno corporativo, posiciona a FIBRA Prologis como el principal vehículo de inversión inmobiliaria de México.

Gracias por su continuo apoyo.

Atentamente,

Ing. Luis Gutiérrez G.

Director General

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

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

Resumen de la administración

FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces líder y administrador de inmuebles industriales Clase-A en México. Al 30 de junio de 2018, FIBRA Prologis era dueña de 196 inmuebles de logística y manufactura en seis mercados industriales en México, que alcanzan un total de 34.6 millones de pies cuadrados (3.2 millones de metros cuadrados) de área bruta arrendable ("GLA" por sus siglas en inglés). Estas propiedades fueron arrendadas a 230 clientes, incluyendo proveedores de logística, compañías de transporte, minoristas y fabricantes.

Aproximadamente 65.7 por ciento de nuestra renta neta efectiva se ubican en mercados logísticos globales ("Mercados Globales"), mientras que el 34.3 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 y orientados al consumo, que se benefician de su proximidad a las principales autopistas, aeropuertos y "hubs" ferroviarios. Además, su presencia en áreas densamente pobladas ofrece beneficios tangibles del crecimiento sostenido de la clase media. 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 con la frontera de los Estados Unidos.

Los resultados de operación reportados son consistentes en como la administración evalúa el desempeño del portafolio.

La información financiera del segundo trimestre de 2018 incluye los resultados del 1 de abril al 30 de junio de 2018. A continuación, mostramos los principales resultados que se dieron en el periodo de tres meses que finalizó el 30 de junio de 2018, y hasta la fecha de este reporte:

- Resultados operativos:

Portafolio Operativo	2T 2018	2T 2017	Notas
Ocupación al final del periodo	95.9%	97.3%	<i>Conducido por disminuciones en Guadalajara y Tijuana, parcialmente compensado por incrementos en Monterrey y Reynosa</i>
Contratos de Arrendamiento Comenzados	2.3 MPC	1.3 MPC	<i>82% de la actividad de arrendamiento está relacionada a renovaciones principalmente en los mercados de la Ciudad de México y Reynosa</i>
Retención de Clientes	87.1%	89.0%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	15.1%	13.2%	<i>Liderado por la Ciudad de México con un 18.0%</i>
NOI en efectivo sobre mismas propiedades	2.5%	3.6%	<i>Menor ocupación y recuperaciones de gastos parcialmente compensado por rentas más altas</i>
NOI sobre mismas propiedades	3.9%	1.7%	
Gastos de rotación promedio por pie cuadrado arrendado	US\$1.77	US\$0.88	<i>Incremento impulsado por la mayor duración de los contratos</i>

Usamos un análisis de mismas propiedades para evaluar el rendimiento operativo de nuestras propiedades operativas. La población de las propiedades en este análisis es consistente de un periodo a otro, lo que elimina los efectos de los cambios en la composición de la cartera en las métricas de rendimiento. En nuestra opinión, los factores que afectan los ingresos por arrendamiento, los gastos de arrendamiento y el NOI en el portafolio de mismas propiedades, son generalmente los mismos que en todo el portafolio. Nuestras mismas propiedades se miden en dólares estadounidenses e incluye el efecto de los movimientos año tras año del peso mexicano. El aumento del NOI sobre mismas propiedades de 220 puntos base año tras año se debe principalmente a los cambios en las rentas por renovaciones, los incrementos contractuales en las rentas, y una disminución en las rentas por cobrar.

Perspectiva Operacional

FIBRA Prologis tuvo un fuerte trimestre con un cambio positivo en rentas por renovaciones de 15.1 por ciento. Nuestras rentas están alrededor de 5.5 por ciento por debajo del mercado, principalmente en la Ciudad de México en un 7.4 por ciento, pero con un incrementos en rentas de 18.0 por ciento para el trimestre. Este incremento es respaldado por los cambios demográficos, la gran falta de oferta de espacio logístico moderno y el rápido crecimiento del comercio electrónico, permite que el crecimiento en la demanda de bienes raíces logísticos supere notablemente el modesto crecimiento económico del ciclo actual.

La tasa nacional de desocupación del mercado actualmente es del 3.9 por ciento. En la Ciudad de México, cada vez más clientes buscan contratos de arrendamiento a largo plazo a medida de que aumentan las rentas para los activos modernos. El arrendamiento por adelantado de desarrollos especulativos, reduce aún más el riesgo para esta clase de activos en el mercado. Por otro lado, la oferta indisciplinada en Guadalajara y Monterrey continúa creando debilidad en ciertos submercados. Por ejemplo, en Guadalajara se han visto varios nuevos proyectos comenzar así como nuevos participantes en el mercado.

A pesar de la incertidumbre en torno a las renegociaciones del TLCAN , la actividad de desarrollo en los mercados fronterizos sigue siendo disciplinada, donde la demanda continúa siendo liderada por operaciones locales ya establecidas. Se espera que el desequilibrio positivo entre la oferta y la demanda que se ha visto desde el 2015 a lo largo de la frontera, continúe en 2018, impulsando la tasa de desocupación de mercado por debajo de 4%.

Adquisiciones

En virtud de un acuerdo de exclusividad con Prologis, tenemos acceso a un portafolio de propiedades. Al 30 de junio de 2018, Prologis tenía 5.1 millones de pies cuadrados en desarrollo o pre-estabilización, de los cuales el 83 por ciento fue arrendado o pre-arrendado al cierre del trimestre. Este acceso exclusivo al portafolio de desarrollo de Prologis es una ventaja competitiva para FIBRA Prologis ya que nos provee la posibilidad de adquirir edificios de alta calidad en nuestros mercados existentes.

Las adquisiciones a terceros también son posibles para FIBRA Prologis, pero dependen del producto disponible que cumpla con nuestros rigurosos criterios de calidad y ubicación. Todas las adquisiciones potenciales, independientemente de la fuente, son evaluadas por la administración, considerando las condiciones del mercado inmobiliario y del mercado de capitales, y están sujetas a la aprobación del Comité Técnico de FIBRA Prologis.

Exposición de Divisas

Al cierre del trimestre, nuestros ingresos denominados en dólares estadounidenses representaban el 69.2 por ciento de la renta neta efectiva, resultado una exposición para el segundo trimestre del peso de aproximadamente 24.4 por ciento del NOI. Además, durante el trimestre solo una renovación de contrato fue cambiada a pesos. En el corto plazo, esperamos que la cantidad de ingresos denominados en pesos estén en un rango entre 25 y 35 por ciento de la renta efectiva anualizada.

Liquidez y Recursos de Capital

Resumen

Consideramos que nuestra capacidad para generar flujos de efectivo a partir de actividades de operación y las fuentes de financiamiento que tenemos disponibles, incluyendo nuestra línea de crédito y nuestro manejo disciplinado de nuestro balance general, nos permitirán lograr las adquisiciones que anticipamos, así como satisfacer nuestras necesidades operativas, de servicio de la deuda y requerimientos 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:

- Pago por comisión por administración de activos.
- Gastos de capital y costos de arrendamiento de inmuebles que son parte de nuestro portafolio operativo.
- Adquisición de inmuebles industriales como se menciona en la sección de adquisiciones.

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

- Efectivo disponible no restringido, por Ps. 271.9 millones (aproximadamente US\$13.7 millones) al 30 de junio de 2018, como resultado del flujo de efectivo proveniente de las propiedades operativas.
- Capacidad de endeudamiento de Ps. 6,059 millones (US\$305.0 millones) bajo nuestra línea de crédito no garantizada.

Deuda

Al 30 de junio de 2018, contábamos con aproximadamente Ps. 15,037 millones (US\$757.0 millones) de deuda a la par con una tasa de interés efectiva promedio ponderada de 4.2 por ciento (una tasa de cupón promedio ponderada de 4.1 por ciento) y un plazo promedio ponderado de 4.2 años.

De acuerdo con la normatividad de la CNBV para el cálculo de razones de deuda, el nivel de endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda al 30 de junio de 2018 es 32.9 por ciento y 8.1 veces, respectivamente

Comisión por Incentivo

El 4 de junio de 2018 el desempeño del certificado de la FIBRA logró un rendimiento total acumulado desde la oferta pública inicial de 13.0%, alcanzando una cuota por incentivo de Ps. 205.4 millones según el Contrato de Administración. Serán pagados 5.8 millones de CBFIs a nuestro administrador, Prologis, en lugar de efectivo. Este monto fue validado por nuestro auditor externo y la emisión fue aprobada por los tenedores.

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

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

Introducción

Hemos revisado la información financiera condensada intermedia adjunta al 30 de junio de 2018 y 2017 de FIBRA Prologis Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (antes Fideicomiso Irrevocable 1721 Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) (“el Fideicomiso”), los cuales comprenden:

- El estado intermedio condensado de posición financiera al 30 de junio de 2018;
- Los estados intermedios condensados de resultados integrales por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017;
- Los estados intermedios condensados de cambios en el capital contable por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 y 2017;
- Los estados intermedios condensados de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 y 2017; y
- Notas a la información financiera condensada intermedia.

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

Alcance de la revisión

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

(Continúa)



Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que la información financiera condensada intermedia adjunta al 30 de junio de 2018 y 2017, no está preparada, en todos los aspectos importantes, de conformidad con a la NIC 34, *Información Financiera Intermedia*.

KPMG CARDENAS DOSAL, S.C.

C.P.C. José Ángel Cháirez Garza

Ciudad de México, a 17 de julio de 2018.

Estados intermedios condensados de posición financiera

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017

en miles de pesos mexicanos	Nota	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo		\$ 271,947	\$ 371,364
Cuentas por cobrar	7	65,556	44,220
IVA por recuperar y otras cuentas por cobrar	8	55,004	73,553
Pagos anticipados	9	51,126	1,600
		443,633	490,737
Activo no circulante:			
Propiedades de inversión	10	45,076,186	43,932,382
Swaps de tasa de interés	14	152,108	84,319
Opciones de tipo de cambio	14	5,565	-
Otros activos		47,808	45,240
		45,281,667	44,061,941
Total activo		\$ 45,725,300	\$ 44,552,678
Pasivo y capital contable			
Pasivo a corto plazo:			
Cuentas por pagar		\$ 130,656	\$ 112,875
Cuentas por pagar compañías afiliadas	13	8,653	98,895
Porción circulante de la deuda a largo plazo	11	80,394	21,847
		219,703	233,617
Deuda a largo plazo:			
Deuda a largo plazo	11	14,859,981	14,893,139
Depósitos en garantía		292,647	291,840
		15,152,628	15,184,979
Total pasivo		15,372,331	15,418,596
Capital:			
Tenedores de CBFI	12	13,952,327	13,746,963
Otras cuentas de capital		16,400,642	15,387,119
Total de capital		30,352,969	29,134,082
Total de pasivo y capital		\$ 45,725,300	\$ 44,552,678

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

Estados intermedios condensados de resultados integrales

Por los tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017

en miles de pesos mexicanos, excepto por la utilidad por CBFi		Por los tres meses terminados el 30 de junio de		Por los seis meses terminados el 30 de junio de	
	Nota	2018	2017	2018	2017
Ingresos					
Ingresos por arrendamientos		\$ 812,772	\$ 784,090	\$ 1,613,957	\$ 1,598,352
Recuperación de gastos por arrendamientos		79,554	79,334	153,433	154,546
Otros ingresos por arrendamiento		23,946	16,587	39,558	35,320
		916,272	880,011	1,806,948	1,788,218
Costos y gastos					
Gastos de operación:					
Operación y mantenimiento		48,973	46,965	93,589	92,206
Servicios públicos		9,582	14,759	18,125	26,962
Honorarios de administración de propiedades	13	27,860	25,344	53,298	51,540
Impuesto predial		17,343	17,237	34,602	34,474
Gastos de operación no recuperables		7,880	16,683	4,145	29,074
		111,638	120,988	203,759	234,256
Utilidad bruta		804,634	759,023	1,603,189	1,553,962
Otros gastos (ingresos)					
(Utilidad) pérdida por valuación de propiedades de inversión	10	(552,043)	(13,157)	(585,689)	599,854
Comisión por administración de activos	13	83,172	74,857	159,813	154,839
Cuota por incentivo	13	205,364	139,162	205,364	139,162
Honorarios profesionales		9,343	12,212	22,480	28,913
Gastos por intereses		169,973	151,605	303,780	332,993
Amortización de prima en deuda a largo plazo		-	(20,473)	(4,639)	(58,400)
Amortización del costo de financiamiento diferido		14,800	7,152	26,677	15,154
Pérdida (utilidad) por liquidación anticipada de la deuda a largo plazo, neta		754	(32,673)	(4,043)	(32,120)
Comisión por no utilización en la línea de crédito		8,744	6,130	13,772	15,457
(Utilidad) pérdida no realizada de instrumentos de cobertura cambiaria	14	(2,628)	(290)	990	15,064
Pérdida realizada de instrumentos de cobertura cambiaria	14	8,995	5,706	8,995	5,706
Pérdida (ganancia) cambiaria, neta		3,992	(2,357)	(16,550)	(10,077)
Otros gastos generales y administrativos		5,437	4,025	7,832	7,660
		(44,097)	331,899	138,782	1,214,205
Utilidad neta		848,731	427,124	1,464,407	339,757
Otros resultados integrales:					
<i>Partidas que no serán reclasificadas subsecuentemente a utilidades o pérdidas:</i>					
Pérdida (utilidad) por conversión de moneda funcional a moneda de reporte		(2,275,217)	1,008,220	(192,059)	3,791,001
<i>Partidas que son o serán reclasificadas subsecuentemente a utilidades o pérdidas:</i>					
Pérdida (utilidad) no realizada en swaps de tasa de interés	14	(35,921)	5,936	(67,789)	(5,941)
		(2,311,138)	1,014,156	(259,848)	3,785,060
Utilidad (pérdida) integral		\$ 3,159,869	\$ (587,032)	\$ 1,724,255	\$ (3,445,303)
Utilidad por CBFIs (En pesos)	6	\$ 1.33	\$ 0.67	\$ 2.29	\$ 0.54

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

Estados intermedios condensados de cambios en el capital contable

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017

En miles de pesos mexicanos	Capital de los tenedores de CBFi	Otras cuentas de capital	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	\$ 14,313,287	\$ 10,605,719	\$ 5,146,619	\$ 30,065,625
Disminuciones de capital	(705,486)	-	-	(705,486)
CBFis emitidos	139,162	-	-	139,162
Pérdida integral:				
Pérdida por conversión de moneda funcional a moneda de reporte	-	(3,791,001)	-	(3,791,001)
Utilidad no realizada en swaps de tasa de interés	-	5,941	-	5,941
Utilidad neta	-	-	339,757	339,757
Pérdida integral neta	-	(3,785,060)	339,757	(3,445,303)
Saldos al 30 de junio de 2017	\$ 13,746,963	\$ 6,820,659	\$ 5,486,376	\$ 26,053,998
Saldo al 1 de enero de 2018	\$ 13,746,963	\$ 9,373,971	\$ 6,013,148	29,134,082
Dividendos	-	-	(710,732)	(710,732)
CBFis emitidos	205,364	-	-	205,364
Utilidad integral:				
Utilidad por conversión de moneda funcional a moneda de reporte	-	192,059	-	192,059
Utilidad no realizada en swaps de tasa de interés	-	67,789	-	67,789
Utilidad neta	-	-	1,464,407	1,464,407
Utilidad integral neta	-	259,848	1,464,407	1,724,255
Saldos al 30 de junio de 2018	\$ 13,952,327	\$ 9,633,819	\$ 6,766,823	\$ 30,352,969

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

Estados intermedios condensados de flujo de efectivo

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017

En miles de pesos mexicanos	Por los seis meses terminados el 30 de junio de	
	2018	2017
Actividades de operación:		
Utilidad neta del periodo	\$ 1,464,407	\$ 339,757
<i>Ajustes por:</i>		
(Ganancia) pérdida por valuación de propiedades de inversión	(585,689)	599,854
Cuota por incentivo	205,364	139,162
Reserva para cuentas incobrables	(4,461)	19,675
Gastos por intereses	303,780	332,993
Ganancia neta por liquidación anticipada de deuda a largo plazo	(4,043)	(32,120)
Amortización del costo de financiamiento diferido	26,677	15,154
Pérdida no realizada en forwards de tipo de cambio	-	15,064
Pérdida realizada en forwards de tipo de cambio	8,995	5,706
Pérdida no realizada en opciones de tipo de cambio	990	-
Ganancia cambiaria no realizada, neta	(16,458)	(11,265)
Amortización en prima en deuda a largo plazo	(4,639)	(58,400)
Nivelación de renta	(50,168)	30,490
<i>Cambios en:</i>		
Cuentas por cobrar	(16,875)	6,314
Impuesto al valor agregado por recuperar	18,549	(37,421)
Pagos anticipados	(49,526)	103,914
Otros activos	(2,568)	-
Cuentas por pagar	17,781	(48,144)
Cuentas por pagar a compañías afiliadas	(90,242)	(110,024)
Depósitos en garantía	807	(30,641)
Opciones de tipo de cambio	(15,550)	-
Flujos netos de efectivo obtenidos en actividades de operación	1,207,131	1,280,068
Actividades de inversión:		
Gastos capitalizables de propiedades de inversión	(200,601)	(181,972)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(200,601)	(181,972)
Actividades de financiamiento:		
Reembolso de capital	-	(705,486)
Dividendos pagados	(710,732)	-
Préstamos obtenidos	1,922,918	3,634,416
Pago de préstamos	(2,014,380)	(3,733,833)
Intereses pagados	(306,931)	(321,961)
Costo diferido de financiamiento pagado	(12,212)	-
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(1,121,337)	(1,126,864)
Disminución en efectivo neta	(114,807)	(28,768)
Efecto por variación de tipos de cambio en los saldo de efectivo	15,390	(153,340)
Efectivo al principio del periodo	371,364	370,909
Efectivo al final del periodo	\$ 271,947	\$ 188,801
Transacciones que no requirieron recursos:		
CBFIs emitidos	\$ 205,364	\$ 139,162

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

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Al 30 de junio de 2018 y por el periodo de tres y seis meses terminados en esa fecha y al 31 de diciembre de 2017.

En miles de pesos mexicanos, excepto por la utilidad 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. El 14 de diciembre de 2017, FIBRAPL completó la sustitución fiduciaria de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple aprobado por el Comité Técnico en septiembre 2017.

FIBRAPL es un fideicomiso de inversión (Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces o "FIBRA") constituido bajo leyes mexicanas. FIBRAPL tiene su domicilio en Avenida Prolongación Paseo de la Reforma No. 1236, Piso 9, Desarrollo Santa Fe, Cuajimalpa de Morelos, CP 05348. El propósito general del FIBRAPL es la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles industriales en México que generalmente se destinen al arrendamiento a terceros bajo arrendamientos operativos a largo plazo.

Estructura - Son partes del fideicomiso FIBRAPL las siguientes:

Fideicomitente:	Prologis Property México, S. A. de C. V.
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria. (a partir del 14 de diciembre del 2017). Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (a partir del 13 de agosto de 2013 al 14 de diciembre del 2017).
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

i. Transacciones en la deuda a largo plazo

en millones	Fecha	Denominación	Tasa de interés (*)	Pesos mexicanos	Dólares estadounidenses
Préstamos:					
	27-Abril-18	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	\$ 377.3	\$ 20.0
	15-Mar-18	Dólares estadounidenses	LIBOR +245bps	4,181.7	225.0
Total préstamos				\$ 4,559.0	\$ 245.0

* LIBOR (London Interbank Offered Rate por sus siglas en Inglés)

en millones	Fecha	Denominación	Tasa de interés (*)	Pesos mexicanos	Dólares estadounidenses
Pagos:					
	29-Jun-18	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	\$ 178.8	\$ 9.0
	30-May-18	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	79.0	4.0
	15-Mar-18	Dólares estadounidenses	5.04%	1,180.2	63.5
	15-Mar-18	Dólares estadounidenses	4.78%	159.8	8.6
	28-Mar-18	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	917.2	50.0
	23-Mar-18	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	1,665.7	90.0
	15-Mar-18	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	185.9	10.0
	20-Feb-18	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	92.7	5.0
	7-Feb-18	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	130.9	7.0
Total pagos				\$ 4,590.2	\$ 247.1

* LIBOR (London Interbank Offered Rate por sus siglas en Inglés)

ii. Distribuciones

En millones, excepto por CBFI	Fecha	Pesos mexicanos	Dólares estadounidenses	Pesos mexicanos por CBFI	Dólares estadounidenses por CBFI
Distribuciones:					
Dividendos	2-May-18	\$ 357.0	\$ 19.0	0.5589	0.0310
Dividendos	16-Mar-18	353.7	18.9	0.5536	0.0298
Total distribuciones		\$ 710.7	\$ 37.9		

iii. *Emisión de CBFIs:*

FIBRAPL esta obligada a pagar una cuota por incentivo equivalente al 10% del total de los rendimientos acumulados de los CBFIs, el excedente de dicho rendimiento anual compuesto es del 9%. Para el periodo comprendido entre el 2 de junio del 2017 y el 4 de junio de 2018, FIBRAPL genero una cuota por incentivo por \$ 205.4 millones de pesos mexicanos (\$10.3 millones de dólares), basada en el desempeño de los CBFIs. Como parte de la Junta Ordinaria de Tenedores del 5 de julio de 2018 se aprobó al Administrador para recibir la cuota por incentivos por 5,811,051 CBFIs. Los CBFIs emitidos al Administrador están sujetos a un periodo de bloqueo de seis meses establecidos en el Contrato.

2. Bases de presentación

- a. **Información financiera intermedia** - Los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2018 y 2017 y por el periodo de tres y seis meses terminados en esa fecha han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) No. 34, *Reporte Financiero Intermedio*. Por lo tanto, dichos estados financieros no incluyen toda la información requerida en un reporte anual completo preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés, en adelante IFRS ó IAS). Los estados financieros intermedios condensados deberán ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con IFRS.

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

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

- d. **Principio de negocio en marcha** - Los estados financieros de FIBRAPL al 30 de junio de 2018, por el periodo de tres y seis meses terminados en esa fecha, han sido preparados con base en el principio de negocio en marcha, lo que supone que FIBRAPL podrá cumplir con los compromisos de deuda a largo plazo descritos en la Nota 11. La administración tiene una expectativa razonable de que FIBRAPL tendrá recursos suficientes para continuar operando en el futuro previsible. Si por cualquier razón FIBRAPL no pudiera continuar como negocio en marcha, esto podría tener un impacto en la capacidad de FIBRAPL de realizar activos a sus valores reconocidos y extinguir o refinanciar sus pasivos en el curso normal del negocio.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros condensados intermedios son consistentes con las seguidas en la preparación y revelación en los estados financieros auditados de FIBRAPL al 31 de diciembre de 2017.

FIBRAPL ha completado una evaluación del impacto de la adopción de las siguientes nuevas normas.

- i. *NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes*. Aborda el reconocimiento de ingresos y establece los principios de información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, cantidad, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo que surgen de los contratos de una entidad con los clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control de un bien o servicio y, por lo tanto, tiene la capacidad de dirigir el uso y obtener los beneficios del bien o servicio. La norma reemplaza IAS 18 'Ingresos' e IAS 11 Contratos de construcción e interpretaciones relacionadas. La aplicación de la NIIF 15 el 1 de enero de 2018 no tiene un impacto significativo en los estados financieros de FIBRAPL.
- ii. *NIIF 9 Instrumentos financieros*. La norma reúne los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición, deterioro y contabilidad de coberturas. FIBRAPL ha elegido conforme a la NIIF 9 continuar aplicando la contabilidad de cobertura sobre ciertos conceptos definidos en la NIC 39 y, como resultado, todas las relaciones de cobertura existentes que actualmente están designadas en relaciones de cobertura efectiva continuarán calificando para la contabilidad de coberturas bajo la NIIF 9. La aplicación de la NIIF 9 el 1 de enero de 2018 no tiene un impacto significativo en los estados financieros de FIBRAPL.

FIBRAPL ha completado una evaluación inicial del impacto potencial de la adopción del nuevo pronunciamiento.

- iii. *NIIF 16 Arrendamientos*. No se espera que la adopción de la NIIF 16, Arrendamientos, tenga un impacto material en los estados financieros de FIBRAPL.

4. Ingresos por arrendamiento

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

Los ingresos mínimos futuros anuales por contratos de arrendamiento, valuados al tipo de cambio de cierre al 30 de junio de 2018 son como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Monto
Ingresos por arrendamiento:	
2018 (seis meses)	\$ 1,672,878
2019	2,700,369
2020	1,917,174
2021	1,126,999
2022	685,429
Años posteriores	904,566
	\$ 9,007,415

5. Información financiera por segmentos

La información por segmentos operativos de FIBRAPL se basa en la forma como la gerencia analiza el desempeño financiero por área geográfica. El resultado de la actividad de estos segmentos operativos se presenta por los tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017, mientras que los activos y pasivos, se incluyen al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017. FIBRAPL integra seis mercados que representan sus segmentos operativos reportables bajo IFRS 8 de la siguiente manera: Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Tijuana, Reynosa y Ciudad Juárez.

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados el 30 de junio de 2018						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 299,986	\$ 127,554	\$ 90,602	\$ 102,762	\$ 111,317	\$ 80,551	\$ 812,772
Recuperación de gastos por arrendamientos	42,292	7,930	\$ 9,608	10,905	122	8,697	79,554
Otros ingresos por arrendamiento	12,879	8,323	613	380	1,684	67	23,946
	355,157	143,807	100,823	114,047	113,123	89,315	916,272
Costos y gastos:							
Gastos de operación	43,279	17,406	13,013	10,193	12,525	15,222	111,638
Utilidad bruta	\$ 311,878	\$ 126,401	\$ 87,810	\$ 103,854	\$ 100,598	\$ 74,093	\$ 804,634

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados el 30 de junio de 2017						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 291,767	\$ 131,823	\$ 92,109	\$ 92,271	\$ 99,426	\$ 76,694	\$ 784,090
Recuperación de gastos por arrendamientos	24,260	9,245	9,697	11,765	8,716	15,651	79,334
Otros ingresos por arrendamiento	1,633	11,977	1,594	121	1,070	192	16,587
	317,660	153,045	103,400	104,157	109,212	92,537	880,011
Costos y gastos:							
Gastos de operación	42,658	24,831	12,706	10,839	11,840	18,114	120,988
Utilidad bruta	\$ 275,002	\$ 128,214	\$ 90,694	\$ 93,318	\$ 97,372	\$ 74,423	\$ 759,023

en miles de pesos mexicanos	Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2018						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 602,864	\$ 254,082	\$ 182,751	\$ 198,527	\$ 218,539	\$ 157,194	\$ 1,613,957
Recuperación de gastos por arrendamientos	57,744	16,138	19,650	19,733	17,600	22,568	153,433
Otros ingresos por arrendamiento	19,142	15,134	1,699	707	2,675	201	39,558
	679,750	285,354	204,100	218,967	238,814	179,963	1,806,948
Costos y gastos:							
Gastos de operación	80,578	29,327	19,344	21,136	24,101	29,273	203,759
Utilidad bruta	\$ 599,172	\$ 256,027	\$ 184,756	\$ 197,831	\$ 214,713	\$ 150,690	\$ 1,603,189

en miles de pesos mexicanos	Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2017						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 586,891	\$ 272,267	\$ 190,108	\$ 191,631	\$ 203,118	\$ 154,337	\$ 1,598,352
Recuperación de gastos por arrendamientos	54,140	18,838	18,673	20,159	15,877	26,859	154,546
Otros ingresos por arrendamiento	4,229	24,809	3,348	499	2,169	266	35,320
	645,260	315,914	212,129	212,289	221,164	181,462	1,788,218
Costos y gastos:							
Gastos de operación	81,565	46,497	24,409	22,621	23,476	35,688	234,256
Utilidad bruta	\$ 563,695	\$ 269,417	\$ 187,720	\$ 189,668	\$ 197,688	\$ 145,774	\$ 1,553,962

en miles de pesos mexicanos	Al 30 de junio de 2018							
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Deuda no garantizada	Total
Propiedades de inversión:								
Terreno	\$ 3,717,051	\$ 1,453,439	\$ 1,011,201	\$ 959,294	\$ 1,045,766	\$ 751,099	\$ -	\$ 8,937,850
Edificios	14,868,203	5,813,756	4,044,806	3,837,177	4,183,062	3,004,394	-	35,751,398
	18,585,254	7,267,195	5,056,007	4,796,471	5,228,828	3,755,493	-	44,689,248
Nivelación de renta	150,806	44,486	43,299	61,099	45,871	41,377	-	386,938
Total de propiedades de inversión	\$ 18,736,060	\$ 7,311,681	\$ 5,099,306	\$ 4,857,570	\$ 5,274,699	\$ 3,796,870	\$ -	\$ 45,076,186
Total de deuda a largo plazo	\$ 1,735,314	\$ 987,352	\$ 1,460,398	\$ -	\$ -	\$ 114,576	\$ 10,642,735	\$ 14,940,375

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de 2017							Deuda no garantizada	Total
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez			
Propiedades de inversión:									
Terreno	\$ 3,584,544	\$ 1,448,059	\$ 1,006,784	\$ 930,118	\$ 1,022,807	\$ 726,983	\$ -	\$ 8,719,295	
Edificios	14,338,173	5,792,237	4,027,139	3,720,473	4,091,227	2,907,933	-	34,877,182	
	17,922,717	7,240,296	5,033,923	4,650,591	5,114,034	3,634,916	-	43,596,477	
Nivelación de renta	140,107	33,186	33,536	48,408	44,800	35,868	-	335,905	
Total de propiedades de inversión	\$ 18,062,824	\$ 7,273,482	\$ 5,067,459	\$ 4,698,999	\$ 5,158,834	\$ 3,670,784	\$ -	\$ 43,932,382	
Total de deuda a largo plazo	\$ 1,754,827	\$ 980,797	\$ 1,450,659	\$ -	\$ -	\$ 113,838	\$ 10,614,865	\$ 14,914,986	

6. Utilidad por CBFi

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

en miles de pesos mexicanos, excepto por CBFi	Por los tres meses terminados el 30 de junio de		Por los seis meses terminados el 30 de junio de	
	2018	2017	2018	2017
Utilidad básica y diluida por CBFi (pesos)	\$ 1.33	\$ 0.67	\$ 2.29	\$ 0.54
Utilidad neta del periodo	848,731	427,124	1,464,407	339,757
Número promedio ponderado de CBFi(*000)	638,863	634,723	638,863	634,601

Al 30 de junio de 2018, FIBRAPL tiene 638,862,771 CBFis en circulación. Ver nota 12.

7. Cuentas por cobrar

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 las cuentas por cobrar de FIBRAPL se integran como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Al 30 de junio de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
Cuentas por cobrar a inquilinos	\$ 78,436	\$ -	\$ 66,371	\$ -
Reserva para cuentas incobrables	(12,880)	-	(22,151)	-
	\$ 65,556	\$ -	\$ 44,220	\$ -

8. Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el impuesto al valor agregado por recuperar y otras cuentas por cobrar son como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Impuesto al valor agregado	\$ 1,866	\$ 23,782
Otras cuentas por cobrar	53,138	49,771
	\$ 55,004	\$ 73,553

FIBRAPL declara a las autoridades fiscales mexicanas la retención de impuestos sobre el pago de intereses a los acreedores en el extranjero; dichos pagos son reconocidos como parte de gastos por interés a menos que estos sean reembolsables a FIBRAPL por parte de los acreedores. Si FIBRAPL espera que estos montos sean reembolsados, estos son registrados como otras cuentas por cobrar.

9. Pagos anticipados

Los pagos anticipados al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, de FIBRAPL se integran como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Impuesto predial	\$ 29,254	\$ -
Seguros	17,063	593
Otros pagos anticipados	4,809	1,007
	\$ 51,126	\$ 1,600

10. Propiedades de inversión

FIBRAPL obtuvo una valuación de peritos independientes para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2018, misma que resultó en una ganancia de \$585,689 y una pérdida de \$599,854 por los seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017.

- a. Al 30 de junio de 2018, las propiedades de inversión se integran como sigue:

Mercado	Valor razonable al 30 de junio de 2018 en miles de pesos mexicanos	Número de propiedades	Área rentable en miles de SF*
Ciudad de México	\$ 18,736,060	53	13,494
Guadalajara	7,311,681	26	5,838
Monterrey	5,099,306	24	3,868
Tijuana	4,857,570	33	4,214
Reynosa	5,274,699	30	4,712
Juárez	3,796,870	31	3,566
Total	\$ 45,076,186	197	35,692

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

La tabla anterior incluye una propiedad intermodal en el mercado de la Ciudad de México por un área rentable de 1,092 SF y un valor razonable de \$313,840.

Al 30 de junio de 2018, el valor razonable de las propiedades de inversión incluye terrenos en el mercado de Monterrey por un monto de \$142,221.

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, las propiedades de inversión incluyen el saldo de nivelación de rentas por un monto de \$386,938 y \$335,905, respectivamente.

- b. La conciliación del valor razonable de las propiedades de inversión por los seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, se integra de la siguiente manera:

en miles de pesos mexicanos	Por los seis meses terminados al 30 de junio de 2018	Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017
Saldo inicial	\$ 43,932,382	\$ 45,064,110
Efecto por conversión de moneda funcional	306,481	(1,866,196)
Adquisición de propiedades de inversión	-	545,552
Costos de adquisición	-	15,109
Gastos capitalizables, comisiones por arrendamiento y mejoras a las propiedades de inversión	200,601	421,199
Nivelación de rentas	51,033	36,960
Ganancia (pérdida) por valuación de propiedades de inversión	585,689	(284,352)
Saldo final de las propiedades de inversión	\$ 45,076,186	\$ 43,932,382

- c. Durante los seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017, los gastos capitalizables, comisiones por arrendamientos y mejoras a las propiedades de inversión de FIBRAPL, son como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Por los seis meses terminados al 30 de junio de	
	2018	2017
Gastos capitalizables	\$ 83,721	\$ 54,170
Comisiones por arrendamiento	34,094	42,075
Mejoras a las propiedades de inversión	82,786	85,727
	\$ 200,601	\$ 181,972

11. Deuda a largo plazo

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el total de la deuda de FIBRAPL está integrada por préstamos contratados con instituciones financieras denominados en dólares estadounidenses excepto cuando se indica lo contrario, de la siguiente manera:

	Denominación	Fecha de vencimiento	Tasa	Al 30 de junio de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
				miles de dólares estadounidenses	miles de pesos mexicanos	miles de dólares estadounidenses	miles de pesos mexicanos
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 3er Tramo (Garantizado)	Dólares estadounidenses	15 de diciembre de 2018	5.04%	-	-	63,807	1,259,257
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 4to Tramo (Garantizado)	Dólares estadounidenses	15 de diciembre de 2018	4.78%	-	-	8,671	171,126
Citibank (No garantizado) # 1	Dólares estadounidenses	18 de diciembre de 2020	LIBOR+ 245bps	255,000	5,065,142	255,000	5,032,527
Citibank NA Línea de Crédito (No garantizado)	Dólares estadounidenses	18 de julio de 2022	LIBOR+ 250bps	20,000	397,266	175,000	3,453,695
Citibank (No # 2)	Dólares estadounidenses	18 de julio de 2022	LIBOR+ 245bps	150,000	2,979,495	150,000	2,960,310
Citibank (No garantizado) # 3	Dólares estadounidenses	15 de marzo de 2023	LIBOR+ 245bps	225,000	4,469,243	-	-
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 2do Tramo (Garantizado)	Dólares estadounidenses	1 de febrero de 2027	4.67%	53,500	1,062,687	53,500	1,055,844
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 2do Tramo (Garantizado)	Dólares estadounidenses	1 de febrero de 2027	4.67%	53,500	1,062,687	53,500	1,055,844
Total				757,000	15,036,520	759,478	14,988,603
Intereses por pagar				1,080	21,453	677	13,368
Prima neta				-	-	1,175	23,188
Costos de emisión de deuda				(5,921)	(117,598)	(5,583)	(110,173)
Total de deuda				752,159	14,940,375	755,747	14,914,986
Menos: Porción circulante de la deuda a largo plazo				4,047	80,394	1,107	21,847
Deuda a largo plazo				748,112	\$ 14,859,981	754,640	\$ 14,893,139

Durante los seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017, FIBRAPL pagó intereses por un monto de \$306,931 y \$321,961 respectivamente y pagó principal por \$2,014,380 y \$3,733,833 respectivamente.

El 15 de marzo de 2018, FIBRAPL dispuso \$225.0 millones de dólares estadounidenses (\$4,469.2 millones de pesos) en un nuevo préstamo con Citibank, N.A. (Citibank (No garantizado) #3). Este préstamo tiene vencimiento el 15 de marzo de 2022 y devenga intereses sobre la tasa LIBOR más 245 puntos base. Los términos de dicho contrato contemplan la opción de extenderlo un año más y está sujeto a la aprobación del comité. El préstamo fue usado para pagar la línea de crédito existente.

El 18 de julio de 2017, FIBRAPL renegó su línea de crédito con Citibank N.A. Al 30 de junio de 2018, FIBRAPL tiene contratada una línea de crédito revolvente ("la Línea de Crédito") con Citibank, como agente administrativo por \$325.0 millones de dólares estadounidenses de los cuales \$25.0 millones de dólares estadounidenses pueden ser dispuestos en pesos mexicanos. FIBRAPL tiene la opción de aumentar la Línea de Crédito por \$150.0 millones de dólares estadounidenses.

La Línea de Crédito puede ser utilizada por FIBRAPL para necesidades de capital de trabajo y propósitos corporativos generales. La línea de crédito devenga intereses sobre (i) la tasa LIBOR más 250 puntos base denominada en dólares estadounidenses y (ii) la tasa TIIE (Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio) más 220 puntos base denominada en pesos mexicanos, sujeto a una tabla LTV (deuda como porcentaje de las propiedades de inversión) y honorarios de no utilización de 60 puntos base. Esta línea de crédito tiene vencimiento el 18 de julio de 2020, con dos extensiones de un año cada una, las cuales se podrán ejercer por separado a petición del prestatario y bajo la aprobación del comité. Al 30 de junio de 2018 FIBRAPL debía \$20.0 millones de dólares estadounidenses (\$397.2 millones de pesos) de la Línea de Crédito.

El 18 de julio de 2017, FIBRAPL dispuso \$150.0 millones de dólares estadounidenses (\$2,979.5 millones de pesos) en un nuevo préstamo con Citibank, N.A. (Citibank (No garantizado) #2). Este préstamo tiene vencimiento el 18 de julio de 2020 y devenga intereses sobre la tasa LIBOR más 245 puntos base. Los términos de dicho contrato contemplan la opción de extenderlo un año más, en no más de dos ocasiones y está sujeto a la aprobación del comité. El préstamo fue usado para pagar la línea de crédito existente.

Los contratos de crédito anteriormente descritos imponen ciertas obligaciones de hacer, incluyendo, entre otras: (i) el suministro de información financiera y con respecto a las propiedades correspondientes; y (ii) el mantenimiento de la existencia jurídica, los derechos de garantía sobre las propiedades relacionadas con el crédito y cobertura de seguros adecuada con respecto a las mismas. Los contratos también imponen ciertas obligaciones de no hacer que, sujeto a ciertas excepciones, limitan la capacidad de FIBRAPL para contratar deuda adicional o constituir gravámenes adicionales sobre los inmuebles materia del crédito, modificar la estructura, efectuar ciertos pagos, celebrar ciertas operaciones con afiliadas, modificar ciertos contratos significativos, celebrar operaciones con instrumentos derivados con fines especulativos, o constituir nuevas subsidiarias.

Por otra parte, los contratos establecen, entre otras, las siguientes causales de incumplimiento: (i) falta de pago; (ii) falsedad de las declaraciones; (iii) incumplimiento de nuestras obligaciones de hacer y no hacer; (iv) incapacidad general para pagar nuestras deudas a su vencimiento; (v) concurso mercantil o quiebra; (vi) enajenación de los inmuebles materia del crédito; o (vii) cambio de Control de las propiedades correspondientes.

Al 30 de junio de 2018, 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 inicial.

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

El 10 de octubre de 2017, FIBRAPL emitió 4,383,025 CBFIs basados en la cuota anual por incentivo, aprobado en la Junta Ordinaria de Tenedores el 26 de junio de 2017.

Al 30 de junio de 2018, FIBRAPL reconoció 5,811,051 CBFIs por emitir con base a la Cuota por Incentivos aprobada por los tenedores en la Asamblea Ordinaria del 5 de julio del 2018. Los certificados serán emitidos en los siguientes meses.

Al 30 de junio de 2018 el total de CBFIs es de 638,862,771.

13. 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 de acuerdo al contrato de administración celebrado con FIBRAPL (el contrato de administración) los siguientes honorarios por concepto de:

- 1. Comisión por administración de activos:** cuota anual equivalente al 0.75% del valor actual de avalúo, calculado de acuerdo con los criterios de valoración aprobados por el comité técnico en la Sección 14.1 del Contrato de Fideicomiso, con base en los avalúos anuales, más los costos de inversión para los activos no sujetos a avalúo, más el IVA correspondiente, la cual es pagadera trimestralmente. La Comisión por administración de activos será prorrateada en relación con los activos que hayan sido propiedad de FIBRAPL por menos de un trimestre completo.
- 2. Cuota por Incentivos:** cuota anual equivalente al 10% del total acumulado de rendimientos de los tenedores de CBFIs 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 restringido, establecido de conformidad con el Contrato de Gestión. La determinación de la cuota por incentivos está basada en un periodo de retorno acumulado. Durante el período de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017, FIBRAPL reconoció un gasto por cuota por incentivos de 205.4 millones de pesos mexicanos (\$10.3 millones de dólares estadounidenses) y \$139.2 millones de pesos mexicanos (\$7.5 millones de dólares estadounidenses) respectivamente.
- 3. Comisión por desarrollo:** honorario contingente igual al 4.0% del costo total del proyecto de mejoras de capital (incluyendo reemplazos y reparaciones a las propiedades administradas por el Administrador, incluidas las mejoras del arrendador), con exclusión del terreno o el nuevo desarrollo de la propiedad a pagar a la finalización del proyecto.
- 4. Comisión por administración de propiedad:** Cuota igual al 3.0% de los ingresos recuperados de las propiedades, el cual se paga mensualmente.

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

b. Cuentas por pagar compañías afiliadas

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el saldo por pagar de FIBRAPL a sus partes relacionadas, se presenta de la siguiente manera:

en miles de pesos mexicanos	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Comisión por administración de activos	\$ -	\$ 80,445
Comisión por administración de propiedades	8,653	18,450
	\$ 8,653	\$ 98,895

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, la comisión por administración de activos, la comisión por administración de propiedades y la comisión por desarrollo se adeudan al Administrador, mientras que los costos por mantenimiento se adeudan a compañías afiliadas del administrador.

c. Cuentas por pagar compañías afiliadas

Las operaciones con partes relacionadas por los tres y seis meses al 30 de junio de 2018 y 2017 se muestran de la siguiente manera:

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados el 30 de junio de		Por los seis meses terminados el 30 de junio de	
	2018	2017	2018	2017
Reembolso de capital	\$ -	\$ 157,464	\$ -	\$ 323,608
Dividendos	\$ 165,128	\$ -	\$ 328,690	\$ -
Comisiones por administración de activos	\$ 83,172	\$ 74,857	\$ 159,813	\$ 154,839
Comisiones por administración de propiedades	\$ 27,860	\$ 25,344	\$ 53,298	\$ 51,540
Comisiones por arrendamiento	\$ 2,921	\$ 5,108	\$ 12,697	\$ 15,033
Comisiones por desarrollo	\$ 4,420	\$ -	\$ 4,503	\$ 3,650
Costos por mantenimiento	\$ 2,305	\$ 2,302	\$ 3,721	\$ 4,765
Cuota por incentivos*	\$ 205,364	\$ 139,162	\$ 205,364	\$ 139,162

*La transacción fue celebrada con el Administrador equivalente a 5,811,051 (\$205.4 millones de pesos mexicanos) en CBFLs que serán emitidos en el siguiente trimestre al Administrador como pago de la cuota por incentivos al 2018.

14. Actividades de cobertura

Swap de tasa de interés

El 28 de marzo de 2018, FIBRAPL adquirió dos contratos de swaps de tasa de interés con el Bank of Nova Scotia y HSBC Bank USA. FIBRAPL pagará una tasa de interés fija de 2.486% en lugar de la tasa LIBOR mensual variable. Los swaps vencen el 15 de marzo de 2021 y cubren la exposición de los pagos de tasa de interés variable, referentes al préstamo a tasa variable, de \$225.0 millones de dólares estadounidenses (\$112.5 millones de dólares estadounidenses cada uno) pactado con Citibank, N.A. (Citibank (No garantizado) #3). Ver nota 11.

El 13 de octubre de 2017, FIBRAPL adquirió dos contratos de swaps de tasa de interés con el Bank of Nova Scotia y HSBC Bank USA. FIBRAPL pagará una tasa de interés fija de 1.752%, en lugar de la tasa LIBOR mensual variable. Los swaps vencen el 18 de octubre de 2020 y cubren la exposición de los pagos de tasa de interés variable, referentes al préstamo a tasa variable, de \$150.0 millones de dólares estadounidenses (\$75.0 millones de dólares estadounidenses cada uno) pactado con Citibank, N.A. (Citibank (No garantizado) #2). Ver nota 11.

El 21 de enero de 2016, FIBRAPL adquirió swaps con Bank of Nova Scotia y con HSBC Banks USA, por los que se pagan una tasa de interés fijo del 1.064% y 1.066%, respectivamente, y recibe una tasa variable basada en la tasa LIBOR a un mes. Estos swaps se utilizan para cubrir los pagos de tasa de interés variable de los préstamos a tipo variable garantizados. Ver nota 11.

Los swaps de tasa de interés cumplen los criterios para ser reconocidos contablemente como una cobertura, por lo que se han clasificado como cobertura de flujos de efectivo. Por lo tanto, el valor razonable de dichos instrumentos al 30 de junio de 2018 por \$152.1 millones de pesos, ha sido reconocido dentro de otros resultados integrales como ganancia no realizada en swaps de tasa de interés.

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

Intitución financiera	Fecha efectiva	Fecha de vencimiento	Valor teórico*	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Bank of Nova Scotia	23 de junio de 2016	23 de julio de 2019	100	\$ 28,315	\$ 25,209
HSBC Bank USA	23 de junio de 2016	23 de julio de 2019	150	42,386	37,632
Bank of Nova Scotia	18 de octubre de 2017	18 de octubre de 2020	75	29,539	10,723
HSBC Bank USA	18 de octubre de 2017	18 de octubre de 2020	75	29,535	10,755
Bank of Nova Scotia	16 abril de 2018	15 marzo de 2021	112.5	11,165	-
HSBC Bank USA	16 abril de 2018	15 marzo de 2021	112.5	11,168	-
				\$ 152,108	\$ 84,319

* (en millones de dólares estadounidenses)

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

Opciones de tipo de cambio

El 27 de febrero de 2018 FIBRAPL negoció opciones de tipo de cambio con HSBC Bank USA, National Association, para fijar los tipos de cambio de las transacciones trimestrales denominadas en pesos mexicanos.

Las opciones de tipo de cambio de FIBRAPL no son designadas con fines de cobertura, por lo tanto, la variación en el valor razonable relacionado con los contratos se reconoce en los resultados de las operaciones del año como (ganancia) pérdida no realizada de instrumentos de cobertura cambiaria.

Fecha de inicio	Fecha de termino	Fecha de liquidación	Tipo de cambio pactado	Valor razonable	Monto notional		
					Miles de Pesos Mexicanos	Miles de Pesos Mexicanos	Miles de dólares estadounidenses
2 de julio de 2018	30 de septiembre de 2018	2 de octubre de 2018	20.000 USD-MXN	Nivel 2	\$ 100,000	\$ 1,647	\$ 83
1 de octubre de 2018	31 de diciembre 2018	3 de enero de 2019	20.000 USD-MXN	Nivel 2	100,000	3918	197
Total					\$ 200,000	\$ 5,565	\$ 280

Forwards de tipo de cambio

Los forwards de tipo de cambio de FIBRAPL no son designadas con fines de cobertura. por lo tanto, la variación en el valor razonable relacionado con los contratos se reconoce en los resultados de las operaciones del año como (ganancia) pérdida no realizada en forwards de tipo de cambio.

El 27 de abril de 2018, FIBRAPL negocio forwards de tipo de cambio con Bank of Nova Scotia, para fijar una tasa forward sobre sus transacciones trimestrales en pesos mexicanos de la siguiente manera:

Fecha de inicio	Fecha de término	Tipo de cambio pactado	Monto nominal Miles de dólares estadounidenses	Perdida realizada sobre la tasa de cambio al 30 de junio de 2018	
				Miles de Pesos Mexicanos	Miles de dólares estadounidenses
18 de abril de 2018	27 de abril de 2018	18.0475 USD-MXN	\$ 15,000	\$ 8,995	\$ 453

15. Eventos subsecuentes

El 5 de julio de 2018, como parte de la Junta de Tenedores Ordinarios, se aprobó al Administrador para recibir la Cuota de Incentivo a través de la emisión de 5,811,051 CBFIs.

16. Compromisos y contingencias

FIBRAPL no tiene compromisos y/o contingencias adicionales a los descritos en las notas a los estados financieros al 30 de junio de 2018.

17. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros intermedios condensados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 17 de julio de 2018, por el Ingeniero Jorge Roberto Girault Facha, Director de Finanzas del Administrador.

* * * * *