Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	15
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	17
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	19
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	20
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	22
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	24
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior	27
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	30
[700002] Datos informativos del estado de resultados	31
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	32
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	33
[800201] Notas - Análisis de ingresos y gastos de Fibras.....	37
[800500] Notas - Lista de notas.....	39
[800600] Notas - Lista de políticas contables	55
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	56
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos	59
[815101] Anexo AA.....	60

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

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

Comenzamos 2019 como lo hemos hecho en los últimos cuatro años, con un fuerte impulso que dio como resultado excelentes resultados operativos y financieros. El volumen de arrendamiento fue de 1.6 millones de pies cuadrados con un plazo promedio de 54 meses, donde el 87% de la actividad del primer trimestre fue derivada de renovaciones. La ocupación alcanzó un récord de 97.5 por ciento, 200 puntos base por arriba del mercado. La renta neta efectiva por renovaciones creció 5.9 por ciento. El NOI en efectivo sobre mismas propiedades creció 3.5 por ciento debido a una mayor recuperación de gastos y rentas más altas parcialmente compensadas por una mayor deuda incobrable y concesiones derivadas de plazos de arrendamiento mayores. Nuestros resultados demuestran la fuerza de la estrategia de inversión de FIBRA Prologis, la calidad y ubicación de nuestras propiedades, y nuestro insuperable servicio al cliente.

En el primer trimestre, cerramos la venta de ocho propiedades por USD \$62 millones netos, en línea con los valores de avalúo. Esta disposición alinea aún más nuestro portafolio con nuestra estrategia de inversión a largo plazo, ya que el 85 de las propiedades vendidas estaban relacionadas con la manufactura y en submercados donde ya no planeamos expandirnos. La venta también destaca la gran diferencia en valuaciones entre los mercados públicos y privados.

Además, en marzo, refinanciamos exitosamente nuestra deuda con vencimiento en 2020, aumentando aún más nuestros vencimientos. Con esta refinanciación completa, nuestro próximo vencimiento de deuda no será hasta 2022.

La demanda de los bienes raíces logísticos se mantiene estable y bien balanceada. En la Ciudad de México, la demanda orientada al consumo está impulsada por fuertes factores estructurales, como el crecimiento de la riqueza, una falta de oferta de instalaciones modernas y en aumento el comercio electrónico. Los mercados fronterizos representaron aproximadamente la mitad de la absorción neta del mercado en el trimestre, liderados por una mejora en las condiciones de Juárez y Tijuana. Continuamos observando un aumento en el interés de las compañías manufactureras que buscan reubicarse en nuestros mercados fronterizos, lo que podría convertirse en un impulsor importante de la demanda.

El entorno operativo de los bienes raíces logísticos en México se está ajustando a partir de los niveles de desocupación insosteniblemente bajos. La absorción neta en nuestros seis mercados fue de 3.3 millones de pies cuadrados en el primer trimestre, con terminaciones mayores de 1.0 millones de pies cuadrados. Sin embargo, la tasa de desocupación para instalaciones modernas permanece baja en 4.5 por ciento, sin cambios año con año, pero aun así 30 puntos base más que el cierre del año 2018. El espacio disponible se mantiene en aproximadamente un año de demanda normal.

Dada la baja desocupación y las crecientes rentas del mercado, vemos un aumento general en la actividad de desarrollo. El reciente repunte en desarrollo en la Ciudad de México, Monterrey y Ciudad Juárez refleja una respuesta normal al entorno operativo actual. Sin embargo, el comienzo de nuevos desarrollos se desaceleró en el primer trimestre y hemos reducido nuestro pronóstico para el año completo. Como resultado, esperamos que la desocupación del mercado termine el año aproximadamente al nivel de cierre del primer trimestre.

Para terminar, hemos tenido un gran comienzo. Seguiremos siendo prudentes con nuestro capital y claros en nuestra evaluación del entorno del mercado, particularmente en el contexto de eventos geopolíticos. Confío en la solidez de nuestra estrategia y en la habilidad de nuestro equipo dedicado para continuar brindando resultados. Finalmente, seguimos firmes con nuestro enfoque de crear valor para nuestros tenedores de certificados y en mantener nuestra estrategia atenta y disciplinada para nuestro negocio.

Gracias por su continuo apoyo.

Atentamente,

Ing. Luis Gutiérrez G.

Director General

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

Actividad principal - FIBRA Prologis ("FIBRAPL") es un fideicomiso creado conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1721, de fecha 13 de agosto de 2013 (fecha de constitución), celebrado entre Prologis Property México, S. A. de C. V., como fideicomitente, y Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario. 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. A partir del 13 de agosto del 2018 cambio su domicilio a Paseo de los Tamarindos No. 90, Torre 2, Piso 22, Bosques de las Lomas, Cuajimalpa de Morelos, CP 05120. 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.

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

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

Comenzamos 2019 como lo hemos hecho en los últimos cuatro años, con un fuerte impulso que dio como resultado excelentes resultados operativos y financieros. El volumen de arrendamiento fue de 1.6 millones de pies cuadrados con un plazo promedio de 54 meses, donde el 87% de la actividad del primer trimestre fue derivada de renovaciones. La ocupación alcanzó un récord de 97.5 por ciento, 200 puntos base por arriba del mercado. La renta neta efectiva por renovaciones creció 5.9 por ciento. El NOI en efectivo sobre mismas propiedades creció 3.5 por ciento debido a una mayor recuperación de gastos y rentas más altas parcialmente compensadas por una mayor deuda incobrable y concesiones derivadas de plazos de arrendamiento mayores. Nuestros resultados demuestran la fuerza de la estrategia de inversión de FIBRA Prologis, la calidad y ubicación de nuestras propiedades, y nuestro insuperable servicio al cliente.

En el primer trimestre, cerramos la venta de ocho propiedades por USD \$62 millones netos, en línea con los valores de avalúo. Esta disposición alinea aún más nuestro portafolio con nuestra estrategia de inversión a largo plazo, ya que el 85 de las propiedades vendidas estaban relacionadas

con la manufactura y en submercados donde ya no planeamos expandirnos. La venta también destaca la gran diferencia en valuaciones entre los mercados públicos y privados.

Además, en marzo, refinanciamos exitosamente nuestra deuda con vencimiento en 2020, aumentando aún más nuestros vencimientos. Con esta refinanciación completa, nuestro próximo vencimiento de deuda no será hasta 2022.

La demanda de los bienes raíces logísticos se mantiene estable y bien balanceada. En la Ciudad de México, la demanda orientada al consumo está impulsada por fuertes factores estructurales, como el crecimiento de la riqueza, una falta de oferta de instalaciones modernas y en aumento el comercio electrónico. Los mercados fronterizos representaron aproximadamente la mitad de la absorción neta del mercado en el trimestre, liderados por una mejora en las condiciones de Juárez y Tijuana. Continuamos observando un aumento en el interés de las compañías manufactureras que buscan reubicarse en nuestros mercados fronterizos, lo que podría convertirse en un impulsor importante de la demanda.

El entorno operativo de los bienes raíces logísticos en México se está ajustando a partir de los niveles de desocupación insosteniblemente bajos. La absorción neta en nuestros seis mercados fue de 3.3 millones de pies cuadrados en el primer trimestre, con terminaciones mayores de 1.0 millones de pies cuadrados. Sin embargo, la tasa de desocupación para instalaciones modernas permanece baja en 4.5 por ciento, sin cambios año con año, pero aun así 30 puntos base más que el cierre del año 2018. El espacio disponible se mantiene en aproximadamente un año de demanda normal.

Dada la baja desocupación y las crecientes rentas del mercado, vemos un aumento general en la actividad de desarrollo. El reciente repunte en desarrollo en la Ciudad de México, Monterrey y Ciudad Juárez refleja una respuesta normal al entorno operativo actual. Sin embargo, el comienzo de nuevos desarrollos se desaceleró en el primer trimestre y hemos reducido nuestro pronóstico para el año completo. Como resultado, esperamos que la desocupación del mercado termine el año aproximadamente al nivel de cierre del primer trimestre.

Para terminar, hemos tenido un gran comienzo. Seguiremos siendo prudentes con nuestro capital y claros en nuestra evaluación del entorno del mercado, particularmente en el contexto de eventos geopolíticos. Confío en la solidez de nuestra estrategia y en la habilidad de nuestro equipo dedicado para continuar brindando resultados. Finalmente, seguimos firmes con nuestro enfoque de crear valor para nuestros tenedores de certificados y en mantener nuestra estrategia atenta y disciplinada para nuestro negocio.

Gracias por su continuo apoyo.

Atentamente,

Ing. Luis Gutiérrez G.

Director General

FIBRAPL revela el comportamiento de los CBFIs por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y 2018:

en miles	Por los tres meses terminados el 31 de marzo de	
	2019	2018
CBFIs en circulación	644,674	638,863

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

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

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

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

Resumen de la administración

FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces líder y administrador de inmuebles industriales Clase-A en México. Al 31 de marzo de 2019, FIBRA Prologis era dueña de 192 inmuebles de logística y manufactura en seis mercados industriales en México, que alcanzan un total de 34.9 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 227 clientes, incluyendo proveedores de logística, compañías de transporte, minoristas y fabricantes.

Aproximadamente 65.5 por ciento de nuestra renta neta efectiva se ubican en mercados logísticos globales (Mercados Globales), mientras que el 34.5 por ciento restante lo hace en mercados de manufactura regionales (Mercados Regionales). Los Mercados Globales incluyen a la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey, los cuales son mercados altamente industrializados 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 primer trimestre de 2019 incluye los resultados del 1 de enero al 31 de marzo de 2019. A continuación, mostramos los principales resultados que se dieron durante el año y el periodo de tres meses que finalizó el 31 de marzo de 2019, y hasta la fecha de este reporte:

Resultados operativos:

Portafolio Operativo	1T 2019	1T 2018	Notas
Ocupación al final del periodo	97.5%	96.0%	<i>Todos los mercados registraron alzas en la ocupación</i>
Contratos de Arrendamiento Firmados	1.6 MSF	1.6MSF	<i>63% de la actividad de arrendamiento relacionada con Monterrey y Guadalajara</i>
Retención de Clientes	86.9%	73.7%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	5.9%	13.8%	<i>Liderado por Monterrey y Reynosa</i>
NOI en efectivo sobre mismas propiedades	3.5%	6.6%	<i>Mayores recuperaciones de gastos y rentas más altas parcialmente compensadas por una mayor deuda incobrable y concesiones derivadas de mayores plazos de arrendamiento</i>
Gastos de rotación promedio por PC arrendado	US\$1.44	US\$1.65	<i>Disminución derivada de menores mejoras a las propiedades</i>

Actividades de despliegue de capital:

US\$ en millones	1T 2019	1T 2018	Notas
Disposiciones			
Precio de Venta	US\$62.0	US\$0.0	<i>El portafolio está compuesto por 8</i>
ABR de edificios (miles de pc)	1,074	0.0	<i>propiedades y está en línea con el valor</i>
Promedio ponderado de cap rate estabilizado	8.2%	0.0%	<i>avalúo</i>

Usamos un análisis de mismas propiedades para evaluar el rendimiento de nuestras propiedades. 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 decremento del NOI sobre mismas propiedades de 500 puntos base año tras año se debe principalmente al tipo de cambio, un incremento en la deuda incobrable y concesiones derivados de plazos de arrendamiento mayores.

Perspectiva Operacional

La tasa de desocupación en los seis mercados logísticos principales en México sigue siendo baja en un 4.5 por ciento para edificios modernos. Preveemos que las tasas de desocupación se mantendrán saludables durante todo el año, con expectativas de riesgo en la oferta en los mercados de Monterrey y Guadalajara.

La demanda de los bienes raíces logísticos se mantiene estable y bien balanceada. En la Ciudad de México, la demanda orientada al consumo está impulsada por fuertes factores estructurales, como el crecimiento de la riqueza, la falta de oferta de instalaciones modernas y, en aumento, el comercio electrónico. Los mercados fronterizos representaron aproximadamente la mitad de la absorción neta del mercado en el trimestre, liderados por una mejora en las condiciones de Juárez y Tijuana. Algunos clientes de manufactura exploran opciones de reubicación a México y un segmento potencial para el crecimiento de la demanda.

El desarrollo en la Ciudad de México, Monterrey y Juárez se ha recuperado en los últimos trimestres, principalmente en respuesta a la baja desocupación del mercado en los últimos años. Esto ha sido el caso especialmente en la Ciudad de México y más recientemente en Juárez.

Adquisiciones

Nuestro acuerdo de exclusividad con Prologis, nos da acceso a un importante portafolio de propiedades. Al 31 de marzo de 2019, Prologis tenía 4.6 millones de pies cuadrados en desarrollo o pre-estabilización, de los cuales el 92 por ciento fue arrendado o pre-arrendado al cierre del tercer 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.

Mientras que las adquisiciones a terceros también son posibles para FIBRA Prologis, 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 68.3 por ciento de la renta neta efectiva, resultado una exposición para el primer trimestre del peso de aproximadamente 31.7 por ciento. Este incremento en la exposición del peso se debe a un nuevo arrendamiento y una renovación, ambos en la Ciudad de México. En el corto plazo, esperamos que la cantidad de ingresos denominados en pesos estén en un rango entre 30 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.

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. 428.1 millones (aproximadamente US\$22.1 millones) al 31 de marzo de 2019, como resultado del flujo de efectivo proveniente de las propiedades operativas.
- capacidad de endeudamiento de Ps. 6,162 millones (US\$318.0 millones) bajo nuestra línea de crédito no garantizada.
- recursos derivados de la venta de propiedades de entre Ps. 0.0– Ps. 190 millones (US\$0.0-10.0 millones)

Deuda

Al 31 de marzo de 2019, contábamos con aproximadamente Ps. 15,097 millones (US\$779.0 millones) de deuda a la par con una tasa de interés efectiva promedio ponderada de 4.4 por ciento (una tasa de cupón promedio ponderada de 4.3 por ciento) y un plazo promedio ponderado de 4.6 años.

- El 6 de febrero, 2019 FIBRAPL prepagó completamente un crédito no garantizado a largo plazo de US\$255.0 millones que tenía fecha de vencimiento el 18 de diciembre de 2020. Este crédito no garantizado fue pagado con un nuevo crédito no garantizado a largo plazo de US\$290 millones, con fecha de vencimiento el 6 de febrero de 2024, y un costo de deuda de LIBOR más 235 puntos base.

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 31 de marzo de 2019 es 32.8 por ciento y 9.0 veces, respectivamente.

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

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

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

Resumen de la administración

FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces líder y administrador de inmuebles industriales Clase-A en México. Al 31 de marzo de 2019, FIBRA Prologis era dueña de 192 inmuebles de logística y manufactura en seis mercados industriales en México, que alcanzan un total de 34.9 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 227 clientes, incluyendo proveedores de logística, compañías de transporte, minoristas y fabricantes.

Aproximadamente 65.5 por ciento de nuestra renta neta efectiva se ubican en mercados logísticos globales (Mercados Globales), mientras que el 34.5 por ciento restante lo hace en mercados de manufactura regionales (Mercados Regionales). Los Mercados Globales incluyen a la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey, los cuales son mercados altamente industrializados 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 primer trimestre de 2019 incluye los resultados del 1 de enero al 31 de marzo de 2019. A continuación, mostramos los principales resultados que se dieron durante el año y el periodo de tres meses que finalizó el 31 de marzo de 2019, y hasta la fecha de este reporte:

Resultados operativos:

Portafolio Operativo	1T 2019	1T 2018	Notas
Ocupación al final del periodo	97.5%	96.0%	<i>Todos los mercados registraron alzas en la ocupación</i>
Contratos de Arrendamiento Firmados	1.6 MSF	1.6MSF	<i>63% de la actividad de arrendamiento relacionada con Monterrey y Guadalajara</i>
Retención de Clientes	86.9%	73.7%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	5.9%	13.8%	<i>Liderado por Monterrey y Reynosa</i>
NOI en efectivo sobre mismas propiedades	3.5%	6.6%	<i>Mayores recuperaciones de gastos y rentas más altas parcialmente compensadas por una mayor deuda incobrable y concesiones derivadas de mayores plazos de arrendamiento</i>
Gastos de rotación promedio por PC arrendado	US\$1.44	US\$1.65	<i>Disminución derivada de menores mejoras a las propiedades</i>

Actividades de despliegue de capital:

US\$ en millones	1T 2019	1T 2018	Notas
Disposiciones			
Precio de Venta	US\$62.0	US\$0.0	<i>El portafolio está compuesto por 8 propiedades y está en línea con el valor avalúo</i>
ABR de edificios (miles de pc)	1,074	0.0	
Promedio ponderado de cap rate estabilizado	8.2%	0.0%	

Usamos un análisis de mismas propiedades para evaluar el rendimiento de nuestras propiedades. 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 decremento del NOI sobre mismas propiedades de 500 puntos base año tras año se debe principalmente al tipo de cambio, un incremento en la deuda incobrable y concesiones derivados de plazos de arrendamiento mayores.

Perspectiva Operacional

La tasa de desocupación en los seis mercados logísticos principales en México sigue siendo baja en un 4.5 por ciento para edificios modernos. Preveemos que las tasas de desocupación se mantendrán saludables durante todo el año, con expectativas de riesgo en la oferta en los mercados de Monterrey y Guadalajara.

La demanda de los bienes raíces logísticos se mantiene estable y bien balanceada. En la Ciudad de México, la demanda orientada al consumo está impulsada por fuertes factores estructurales, como el crecimiento de la riqueza, la falta de oferta de instalaciones modernas y, en aumento, el comercio electrónico. Los mercados fronterizos representaron aproximadamente la mitad de la absorción neta del mercado en el trimestre, liderados por una mejora en las condiciones de Juárez y Tijuana. Algunos clientes de manufactura exploran opciones de reubicación a México y un segmento potencial para el crecimiento de la demanda.

El desarrollo en la Ciudad de México, Monterrey y Juárez se ha recuperado en los últimos trimestres, principalmente en respuesta a la baja desocupación del mercado en los últimos años. Esto ha sido el caso especialmente en la Ciudad de México y más recientemente en Juárez.

Adquisiciones

Nuestro acuerdo de exclusividad con Prologis, nos da acceso a un importante portafolio de propiedades. Al 31 de marzo de 2019, Prologis tenía 4.6 millones de pies cuadrados en desarrollo o pre-estabilización, de los cuales el 92 por ciento fue arrendado o pre-arrendado al cierre del tercer 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.

Mientras que las adquisiciones a terceros también son posibles para FIBRA Prologis, 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 68.3 por ciento de la renta neta efectiva, resultado una exposición para el primer trimestre del peso de aproximadamente 31.7 por ciento. Este incremento en la exposición del peso se debe a un nuevo arrendamiento y una renovación, ambos en la Ciudad de México. En el corto plazo, esperamos que la cantidad de ingresos denominados en pesos estén en un rango entre 30 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.

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. 428.1 millones (aproximadamente US\$22.1 millones) al 31 de marzo de 2019, como resultado del flujo de efectivo proveniente de las propiedades operativas.
- capacidad de endeudamiento de Ps. 6,162 millones (US\$318.0 millones) bajo nuestra línea de crédito no garantizada.
- recursos derivados de la venta de propiedades de entre Ps. 0.0– Ps. 190 millones (US\$0.0-10.0 millones)

Deuda

Al 31 de marzo de 2019, contábamos con aproximadamente Ps. 15,097 millones (US\$779.0 millones) de deuda a la par con una tasa de interés efectiva promedio ponderada de 4.4 por ciento (una tasa de cupón promedio ponderada de 4.3 por ciento) y un plazo promedio ponderado de 4.6 años.

- El 6 de febrero, 2019 FIBRAPL prepagó completamente un crédito no garantizado a largo plazo de US\$255.0 millones que tenía fecha de vencimiento el 18 de diciembre de 2020. Este crédito no garantizado fue pagado con un nuevo crédito no garantizado a largo plazo de US\$290 millones, con fecha de vencimiento el 6 de febrero de 2024, y un costo de deuda de LIBOR más 235 puntos base.

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 31 de marzo de 2019 es 32.8 por ciento y 9.0 veces, respectivamente.

Control interno [bloque de texto]

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

FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Primer Trimestre de 2019

Ciudad de México (29 de abril de 2019) – FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14), un fideicomiso de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase-A en México, anunció hoy sus resultados del primer trimestre de 2019.

LOGROS DESTACADOS DEL AÑO

La ocupación al final del periodo fue de 97.5 por ciento
La renta neta efectiva en renovaciones creció un 5.9 por ciento
El promedio ponderado de retención de clientes fue de 86.9 por ciento
Crecimiento de NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue de 3.5 por ciento
Disposición de activos neta de US\$62 millones completada
Refinanciamiento de US\$290.0 millones de deuda no garantizada a largo plazo

Las utilidades netas por CBFi en el primer trimestre fueron de Ps. 1.0478 (US\$0.0538) comparados con Ps. 0.9637 (US\$0.0501) por el mismo periodo de 2018.

Los fondos provenientes de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés) por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario ("CBFI") fueron de Ps. 0.8717 (US\$0.0447) para el primer trimestre comparado con Ps. 0.8829 (US\$0.0458) para el mismo periodo en 2018.

FUERTE COMIENZO DEL AÑO

"FIBRA Prologis tuvo un excelente comienzo en 2019 con resultados operativos y financieros mejores de lo esperado", dijo Luis Gutiérrez, Director General de Prologis Property Mexico. "Las condiciones del mercado siguen siendo favorables, donde la demanda de los bienes raíces logísticos se mantiene estable en nuestros seis mercados."

Portafolio Operativo	1T19	1T18	Notas
Ocupación al Final del Periodo	97.5%	96.0%	<i>Todos los mercados registraron alzas en la ocupación</i>
Contratos de Arrendamiento Firmados	1.6 MSF	1.6 MSF	<i>63% de la actividad de arrendamiento relacionada con Monterrey y Guadalajara</i>
Retención de Clientes	86.9%	73.7%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	5.9%	13.8%	<i>Liderado por Monterrey y Reynosa</i>
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	3.5%	6.6%	<i>Mayores recuperaciones de gastos y rentas más altas parcialmente compensadas por una mayor deuda incobrable y concesiones derivadas de plazos de arrendamiento mayores</i>

FUERTE POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2019, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 32.3% y la liquidez era de Ps. 6,590 millones (US\$340.0 millones), que incluían Ps.6,298 millones (US\$325.0 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 428.0 millones (US\$22.0 millones) de efectivo disponible no restringido.

“Luego de la exitosa refinanciación de nuestro vencimiento de deuda de 2020, no tenemos vencimiento hasta 2022,” dijo Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas, Prologis Property Mexico. “Nuestro balance está en excelentes condiciones, con buena liquidez y un nivel de flexibilidad que nos permite ser oportunistas cuando el momento sea el correcto.”

INFORMACIÓN SOBRE LA TRANSMISIÓN POR INTERNET (WEBCAST) Y CONFERENCIA TELEFÓNICA

FIBRA Prologis sostendrá una conferencia telefónica/webcast en vivo para analizar los resultados del trimestre, así como las condiciones que prevalecen en el mercado y las perspectivas a futuro. Aquí están los detalles de la llamada:

- Martes 30 de abril a las 9 a.m. hora del centro/10 a.m. hora del este
- Webcast en vivo ingresando a www.fibraprologis.com, en la sección de Relación con Inversionistas, haciendo click en Eventos
- Vía conferencia telefónica marcando +1 877 256 7020 o +1 973 409 9692 e ingresando la contraseña 9345298.

Del 30 de abril al 7 de mayo estará disponible una repetición de la conferencia, la cual se podrá escuchar marcando +1 855 859 2056 desde los Estados Unidos y Canadá, o al +1 404 537 3406 desde cualquier otro país, e ingresando el código de conferencia 9345298. De igual forma, se publicará la repetición en la sección de Relaciones con Inversionistas en el sitio web de FIBRA Prologis.

PERFIL DE FIBRA PROLOGIS

FIBRA Prologis es un fideicomiso de inversión en bienes raíces de inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. Al 31 de marzo de 2019, FIBRA Prologis consistía de 192 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con una Área Rentable Bruta total de 34.9 millones de pies cuadrados (3.2 millones de metros cuadrados).

DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

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.

CONTACTOS CON INVERSIONISTAS Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN

Kosta Karmaniolas, Tel: +1 415 733 9592, kkarmani@prologis.com, San Francisco

Montserrat Chavez, Tel: +52 55 1105 2941, mchavez@prologis.com, Ciudad de México

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	FIBRAPL
Periodo cubierto por los estados financieros:	Del 01/01/2019 al 31/03/2019
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2019-03-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Consolidado:	No
Número De Trimestre:	1
Tipo de emisora:	FIBRAS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Intermedios condensados

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

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2019 y por los periodos de tres meses terminados en esa fecha han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) No. 34, Información Financiera Intermedia. 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 2018, 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.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Clave de Cotización: FIBRAPL

Trimestre: 1 Año: 2019

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	428,057,000	339,276,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	183,177,000	239,409,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	193,018,000	1,230,502,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	804,252,000	1,809,187,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	804,252,000	1,809,187,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	47,329,000	47,713,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión	45,175,473,000	45,727,051,000
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	30,917,000	77,201,000
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	45,253,719,000	45,851,965,000
Total de activos	46,057,971,000	47,661,152,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	132,718,000	174,035,000
Impuestos por pagar a corto plazo	114,871,000	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	35,987,000	23,726,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	283,576,000	197,761,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	6,815,000
Total de pasivos circulantes	283,576,000	204,576,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	15,009,032,000	16,464,638,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	290,552,000	292,761,000
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	15,299,584,000	16,757,399,000
Total pasivos	15,583,160,000	16,961,975,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	13,952,327,000	13,952,327,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	7,815,306,000	7,524,308,000
Otros resultados integrales acumulados	8,707,178,000	9,222,542,000
Total de la participación controladora	30,474,811,000	30,699,177,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	30,474,811,000	30,699,177,000
Total de capital contable y pasivos	46,057,971,000	47,661,152,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	991,918,000	890,676,000
Costo de ventas	0	0
Utilidad bruta	991,918,000	890,676,000
Gastos de venta	130,417,000	92,121,000
Gastos de administración	103,326,000	97,201,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	758,175,000	701,354,000
Ingresos financieros	117,668,000	58,827,000
Gastos financieros	200,346,000	144,505,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	675,497,000	615,676,000
Impuestos a la utilidad	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	675,497,000	615,676,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	675,497,000	615,676,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	675,497	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]	1.05	0.96
Utilidad por acción [sinopsis]		
Utilidad por acción [partidas]		
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	1.05	0.96
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	1.05	0.96
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	1.05	0.96
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	1.05	0.96

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	675,497,000	615,676,000
Otro resultado integral [sinopsis]		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Efecto por conversión [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	(463,562,000)	(2,083,158,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	(463,562,000)	(2,083,158,000)
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	51,802,000	(31,868,000)
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	(51,802,000)	31,868,000
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]		

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-03-31
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(515,364,000)	(2,051,290,000)
Total otro resultado integral	(515,364,000)	(2,051,290,000)
Resultado integral total	160,133,000	(1,435,614,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	675,497,000	615,676,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	0	0
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	209,074,000	136,248,000
+ Gastos de depreciación y amortización	0	0
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	8,165,000	(8,046,000)
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(2,067,000)	(13,185,000)
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(4,394,000)	(3,609,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	52,845,000	(52,288,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(13,703,000)	33,111,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	62,841,000	(26,579,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	(19,379,000)	(24,779,000)
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	(126,754,000)	(33,646,000)
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	166,628,000	7,227,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	842,125,000	622,903,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	842,125,000	622,903,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	(1,046,459,000)	110,273,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-03-31
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	0	0
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1,046,459,000	(110,273,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	1,108,526,000	1,545,630,000
- Reembolsos de préstamos	2,325,634,000	1,756,611,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	384,499,000	353,672,000
- Intereses pagados	184,434,000	140,465,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	(12,212,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(1,786,041,000)	(717,330,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	102,543,000	(204,700,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(13,762,000)	(7,497,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	88,781,000	(212,197,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	339,276,000	371,364,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	428,057,000	159,167,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	13,952,327,000	0	0	7,524,308,000	0	9,147,274,000	75,268,000	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	675,497,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(463,562,000)	(51,802,000)	0	0
Resultado integral total	0	0	0	675,497,000	0	(463,562,000)	(51,802,000)	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	384,499,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	290,998,000	0	(463,562,000)	(51,802,000)	0	0
Capital contable al final del periodo	13,952,327,000	0	0	7,815,306,000	0	8,683,712,000	23,466,000	0	0

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	9,222,542,000	30,699,177,000	0	30,699,177,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	675,497,000	0	675,497,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(515,364,000)	(515,364,000)	0	(515,364,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(515,364,000)	160,133,000	0	160,133,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	384,499,000	0	384,499,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	(515,364,000)	(224,366,000)	0	(224,366,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	8,707,178,000	30,474,811,000	0	30,474,811,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	13,746,963,000	0	0	6,013,148,000	0	9,289,432,000	84,539,000	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	615,676,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(2,083,158,000)	31,868,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	615,676,000	0	(2,083,158,000)	31,868,000	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	353,672,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	262,004,000	0	(2,083,158,000)	31,868,000	0	0
Capital contable al final del periodo	13,746,963,000	0	0	6,275,152,000	0	7,206,274,000	116,407,000	0	0

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	9,373,971,000	29,134,082,000	0	29,134,082,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	615,676,000	0	615,676,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(2,051,290,000)	(2,051,290,000)	0	(2,051,290,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(2,051,290,000)	(1,435,614,000)	0	(1,435,614,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	353,672,000	0	353,672,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	(2,051,290,000)	(1,789,286,000)	0	(1,789,286,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	7,322,681,000	27,344,796,000	0	27,344,796,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	13,952,327,000	13,952,327,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	0	0
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	644,673,822	644,673,822
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	0	0

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2018-04-01 - 2019-03-31	Año Anterior 2017-04-01 - 2018-03-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	991,918	3,673,483
Utilidad (pérdida) de operación	861,501	3,199,609
Utilidad (pérdida) neta	675,497	2,973,342
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	675,497	2,973,342
Depreciación y amortización operativa	0	0

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	428,057,000	339,276,000
Total efectivo	428,057,000	339,276,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	428,057,000	339,276,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	62,396,000	66,167,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	73,787,000	2,160,000
Total anticipos circulantes	73,787,000	2,160,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	46,994,000	171,082,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	183,177,000	239,409,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	193,018,000	1,230,502,000
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	193,018,000	1,230,502,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	47,329,000	47,713,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	47,329,000	47,713,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	45,175,473,000	45,727,051,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	45,175,473,000	45,727,051,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	30,917,000	77,201,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	30,917,000	77,201,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	30,917,000	77,201,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Proveedores circulantes	123,248,000	121,559,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	9,470,000	52,476,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	9,470,000	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	132,718,000	174,035,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	35,987,000	23,726,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	35,987,000	23,726,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	15,009,032,000	16,464,638,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	15,009,032,000	16,464,638,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	8,707,178,000	9,222,542,000
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0

Clave de Cotización: FIBRAPL

Trimestre: 1 Año: 2019

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	8,707,178,000	9,222,542,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	46,057,971,000	47,661,152,000
Pasivos	15,583,160,000	16,961,975,000
Activos (pasivos) netos	30,474,811,000	30,699,177,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	804,252,000	1,809,187,000
Pasivos circulantes	283,576,000	204,576,000
Activos (pasivos) circulantes netos	520,676,000	1,604,611,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Ingresos por renta fija	871,486,000	801,185,000
Ingresos por renta variable	99,443,000	73,879,000
Ingresos por renta de habitación	0	0
Ingresos por alimentos y bebidas	0	0
Ingresos por contraprestación única	0	0
Ingresos por dividendos sobre rentas de derechos fiduciarios	0	0
Ingresos por estacionamientos	0	0
Intereses	0	0
Ingresos por mantenimiento	0	0
Ingresos por publicidad	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0
Otros ingresos	20,989,000	15,612,000
Total de ingresos	991,918,000	890,676,000
Costo de Venta [sinopsis]		
Costo por habitación	0	0
Alimentos y bebidas	0	0
Costo por venta de propiedades	0	0
Otros costos	0	0
Total de costos de venta	0	0
Gastos de venta [sinopsis]		
Gastos de mantenimiento	53,334,000	44,616,000
Gastos por administración	28,003,000	25,438,000
Gastos relacionados con adquisiciones y desarrollos	0	0
Energéticos	0	0
Venta y Publicidad	0	0
Seguros	0	0
Predial	17,932,000	17,259,000
Otros Gastos de operación	31,148,000	4,808,000
Total de gastos de venta	130,417,000	92,121,000
Gastos Administrativos [sinopsis]		
Comisión por asesoría	0	0
Comisión por servicios de representación	0	0
Honorarios legales	0	0
Honorarios administrativos	84,503,000	76,641,000
Honorarios profesionales	7,968,000	13,137,000
Sueldos	0	0
Depreciación y amortización	0	0
Otros gastos administrativos	10,855,000	7,423,000
Total de gastos administrativos	103,326,000	97,201,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	6,646,000	20,542,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Utilidad por venta de activo fijo	0	0
Utilidad neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión	126,754,000	33,646,000
Utilidad por cambios en valor razonable de préstamos	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-03-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-03-31
Otros ingresos financieros	(15,732,000)	4,639,000
Total de ingresos financieros	117,668,000	58,827,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	193,342,000	133,807,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	7,004,000	3,618,000
Pérdida por venta de activo fijo	0	0
Pérdida neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de préstamos	0	0
Otros gastos financieros	0	7,080,000
Total de gastos financieros	200,346,000	144,505,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	0	0
Impuesto diferido	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2019 y por los periodos de tres meses terminados en esa fecha han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) No. 34, Información Financiera Intermedia. 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 2018, 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.

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

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

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

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

Los estados financieros intermedios condensados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 25 de abril de 2019, por el Ingeniero Jorge Roberto Girault Facha, Director de Finanzas del Administrador.

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

El 22 de marzo, de 2019 FIBRAPL firmó un contrato de compraventa bajo condiciones suspensivas de un portafolio industrial de dos propiedades localizadas en el mercado de Juárez, con un área arrendable de 0.19 millones de pies cuadrados a un valor razonable de \$193.0 millones, que podría ocurrir durante abril de 2019.

Al 31 de diciembre de 2018, las dos propiedades mencionadas no se encontraban clasificadas como destinada para venta.

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

Los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2019 y por los periodos de tres meses terminados en esa fecha han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) No. 34, Información Financiera Intermedia. 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 2018, 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.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, 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 31 de marzo de 2019		Al 31 de diciembre de 2018		
			miles de dólares estadounidenses	miles de pesos mexicanos	miles de dólares estadounidenses	miles de pesos mexicanos	
Citibank (No garantizado) #1	Dólares estadounidenses	18 de diciembre de 2020	LIBOR+245bps	- \$	-	255,000 \$	5,012,433
Citibank NA Línea de Crédito (No garantizado)	Dólares estadounidenses	18 de julio de 2022	LIBOR +250bps	7,000	135,655	105,000	2,063,943
Citibank (No garantizado) #2	Dólares estadounidenses	18 de julio de 2022	LIBOR+245bps	150,000	2,906,895	150,000	2,948,490
Citibank (No garantizado) #3	Dólares estadounidenses	15 de marzo de 2023	LIBOR+245bps	225,000	4,360,343	225,000	4,422,735
Citibank (No garantizado) #4	Dólares estadounidenses	6 de febrero de 2024	LIBOR+235bps	290,000	5,619,997	-	-
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	1,036,793	53,500	1,051,628
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	1,036,793	53,500	1,051,628
Total				779,000	15,096,476	842,000	16,550,857
Intereses por pagar				1,857	35,987	1,207	23,726
Costos de emisión de deuda				(4,511)	(87,444)	(4,387)	(86,219)
Total de deuda				776,346	15,045,019	838,820	16,488,364
Menos: Porción circulante de la deuda a largo plazo				1,857	35,987	1,207	23,726
Deuda a largo plazo				774,489 \$	15,009,032	837,613 \$	16,464,638

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y 2018, FIBRAPL pagó intereses sobre la deuda a largo plazo por un monto de \$184,434 y \$140,465 respectivamente y pagó principal por \$2,325,634 y \$1,756,611, respectivamente.

El 6 de febrero de 2019, FIBRAPL dispuso \$290.0 millones de dólares estadounidenses (\$5,620.0 millones de pesos) en un nuevo préstamo con Citibank, N.A. (Citibank (No garantizado) #4). Este préstamo tiene vencimiento el 6 de febrero de 2023 y devenga intereses sobre la tasa LIBOR más 235 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 liquidar el préstamo con Citibank, N.A. ("Citibank purchase(No garantizado) #1") por \$255.0 millones de dólares estadounidenses (4,866.0 millones de pesos). FIBRAPL reconoció una pérdida debido a la extinción de la deuda por \$0.8 millones de dólares estadounidenses (\$15.7 millones de pesos mexicanos). El préstamo fue usado para pagar \$35.0 millones de dólares estadounidenses (\$667.9 millones de pesos) de la línea de crédito existente.

Al 30 de junio de 2018, FIBRAPL tiene contratada una línea de crédito revolving ("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 TIE (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 31 de marzo de 2019, FIBRAPL debía \$7.0 millones de dólares estadounidenses (\$135.7 millones de pesos mexicanos) en la línea de crédito.

El 15 de marzo de 2018, FIBRAPL dispuso \$225.0 millones de dólares estadounidenses (\$4,360.3 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.

FIBRAPL tiene un préstamo con Citibank, N.A. (Citibank (No garantizado) #2) por \$150.0 millones de dólares estadounidenses (\$2,906.8 millones de pesos). 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.

Los contratos de crédito anteriormente descritos imponen ciertas obligaciones de hacer, incluyendo, entre otras: (i) el suministro de información financiera y con respecto a las propiedades correspondientes; y (ii) el mantenimiento de la existencia jurídica, los derechos de garantía sobre las propiedades relacionadas con el crédito y cobertura de seguros adecuada con respecto a las mismas. Los contratos también imponen ciertas obligaciones de no hacer que, sujeto a ciertas excepciones, limitan la capacidad de FIBRAPL para contratar deuda adicional o constituir gravámenes adicionales sobre los inmuebles materia del crédito, modificar la estructura, efectuar ciertos pagos, celebrar ciertas operaciones con afiliadas, modificar ciertos contratos significativos, celebrar operaciones con instrumentos derivados con fines especulativos, o constituir nuevas subsidiarias. Por otra parte, los contratos establecen, entre otras, las siguientes causales de incumplimiento: (i) falta de pago; (ii) falsedad de las declaraciones; (iii) incumplimiento de nuestras obligaciones de hacer y no hacer; (iv) incapacidad general para pagar nuestras deudas a su vencimiento; (v) concurso mercantil o quiebra; (vi) enajenación de los inmuebles materia del crédito; o (vii) cambio de Control de las propiedades correspondientes. Al 31 de marzo de 2019, FIBRAPL ha cumplido con todas estas obligaciones.

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

a. Nuevos pronunciamientos contables, modificaciones a las normas contables e interpretaciones aplicables después del 1 de enero de 2018. Los siguientes nuevos pronunciamientos contables, modificaciones a las normas e interpretaciones han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros y son aplicables a los períodos anuales después del 1 de enero de 2018:

IFRS 9 Instrumentos financieros

La Norma IFRS 9 introdujo nuevos requisitos para:

1. La clasificación y medición de los activos financieros y de los pasivos financieros,
2. Deterioro de los activos financieros, y
3. Contabilidad de coberturas.

Los detalles de estos nuevos requisitos, así como su impacto en los estados de posición financiera de FIBRAPL se describen a continuación:

i. Clasificación y medición de los activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos que se encuentren al alcance de la IFRS 9 deben ser medidos subsecuentemente a costo amortizado o valor razonable, en función de la administración y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros.

Se revisó y evaluó a los activos financieros existentes de FIBRAPL a partir del 1 de enero de 2018 basado en los hechos y circunstancias que existían a esa fecha y se concluyó que la adopción de la IFRS 9 no tiene un impacto significativo en los activos financieros de FIBRAPL.

ii. Clasificación y medición de los pasivos financieros

La IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. FIBRAPL no ha designado ningún pasivo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados ("FVTPL", por sus siglas en inglés) debido a que, al igual que los activos financieros, el modelo de negocios consiste solo en recibir pagos de principal e intereses. Por lo anterior, la clasificación y medición de los pasivos financieros conforme a la IFRS 9 no ha tenido un impacto significativo en los estados financieros de FIBRAPL.

iii. Deterioro de activos financieros

La IFRS 9 reemplaza el modelo de "pérdida incurrida" en la IAS 39 con un modelo prospectivo de "pérdida crediticia esperada" ("ECL" por sus siglas en inglés). Este modelo requerirá un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinarán sobre la base de una probabilidad ponderada. El nuevo modelo de deterioro se aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado. Con base en la evaluación FIBRAPL y en los hechos y circunstancias existentes a la fecha los cambios en el modelo de deterioro no tienen un impacto material en los activos financieros de FIBRAPL, se espera que las ECL de dichos activos sean inmatrimales.

iv. Contabilidad de cobertura

La IFRS 9 ha proporcionado una mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. FIBRAPL aplicó los requisitos de la IFRS 9 para la contabilidad de coberturas en forma prospectiva desde la fecha de la aplicación inicial el 1 de enero de 2018. Las relaciones de cobertura calificadas de FIBRAPL vigentes al 1 de enero de 2018 también califican para la contabilidad de coberturas de acuerdo con la IFRS 9 y, por lo tanto, se consideraron como relaciones de cobertura continuas. Consistente con los períodos anteriores, cuando se utiliza un contrato de cobertura swap de tasas de interés o una relación de cobertura de valor razonable, FIBRAPL designa el cambio en el valor razonable de todo el contrato swap, es decir, que incluye el elemento swap, como el instrumento de cobertura.

La aplicación de los requisitos de contabilidad de cobertura de la IFRS 9 no ha tenido ningún otro impacto en los resultados y la posición financiera de FIBRAPL para los años actuales o anteriores.

IFRS 15 Ingresos por contratos con clientes

La IFRS 15 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 a las IAS 18 Ingresos e IAS 11 Contratos de construcción e interpretaciones relacionadas.

La adopción de la IFRS 15 no tuvo un impacto significativo en los estados financieros de FIBRAPL. El análisis efectuado por FIBRAPL determinó que no existen obligaciones de desempeño adicionales a las previamente reportadas en los estados financieros de FIBRAPL, las cuales incluyen ingresos por arrendamiento (rentas), recuperaciones de gastos y en casos específicos algunas penalizaciones por incumplimientos contractuales. Del mismo modo, los precios están claramente estipulados y descritos en los contratos de arrendamiento usando el método de línea recta durante el período de los contratos de arrendamiento tomando en cuenta los periodos de renta gratuita y cualquier otro incentivo, tal y como lo estipula actualmente la política contable de FIBRAPL. Por estas razones, la IFRS 15 no ha tenido un impacto significativo en los estados financieros de FIBRAPL.

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 Administración se centra en la ubicación geográfica de las respectivas propiedades, que comprende seis segmentos reportables como se describe en la nota 7.

c. Conversión en moneda extranjera

Los estados financieros de FIBRAPL se preparan en dólares estadounidenses, la moneda del ambiente económico primario en el cual opera, y subsecuentemente se convierten a pesos mexicanos para efectos de presentación. 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. Las partidas de capital son valuadas al tipo de cambio histórico. 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, 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 de la fecha de las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable.

d. Reconocimiento de ingresos

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

Los ingresos por arrendamiento representan las rentas cargadas a los clientes que se reconocen utilizando el método de línea recta durante el período de los contratos de arrendamiento tomando en cuenta los periodos de renta gratuita y cualquier otro incentivo. El activo por nivelación de rentas forma parte del saldo de propiedades de inversión, el cual es valuado como se describe en la nota 3m.

e. Pagos relacionados con las propiedades

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%.

Al 31 de diciembre de 2018, FIBRAPL registró una ganancia fiscal de \$1,486 millones de pesos mexicanos, que serán totalmente distribuidos a los tenedores de CBFi conforme a la actual Ley del ISR en México.

El 27 de diciembre de 2018, FIBRAPL firmó un contrato de compraventa bajo condiciones suspensivas de un portafolio industrial de ocho propiedades a un valor razonable de \$1,230.5 millones de pesos mexicanos. En caso de que se cumplan las condiciones antes mencionadas, todos los efectos fiscales derivados de la venta se considerarán activados retroactivamente en 2018. El resultado fiscal estimado de dicha disposición es de \$491.4 millones de pesos mexicanos, que se acumularían a la distribución operativa del resultado fiscal de FIBRAPL si se cumplen las condiciones. Ver nota 12

g. Cuentas por cobrar

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 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.

Las cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Los activos financieros clasificados como mantenidos para vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar conforme la IAS 39 que eran medidos a costo amortizado, continúan siendo medidos bajo costo amortizado conforme la IFRS 9 ya que se mantienen dentro del modelo de negocio para obtener flujos contractuales de efectivo y estos flujos de efectivo consisten únicamente en los pagos del principal e intereses sobre el monto pendiente del principal, por tal razón, FIBRAPL considera que la nueva IFRS 9 no tiene un impacto significativo en los estados financieros.

h. Impuesto al Valor Agregado por recuperar y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos por impuestos a favor son principalmente el Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado y que fue originado por la adquisición de las propiedades de inversión. 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.

i. 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 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pagos anticipados se integran principalmente seguros y otros gastos atribuibles a cada propiedad de inversión.

j. Activos destinados para venta

Las propiedades de inversión se clasifican como destinadas para venta si es muy probable que se recupere el valor en libros principalmente mediante la transacción de venta en lugar a través de su uso continuo. El valor de los activos destinados para venta generalmente se determina eligiendo el que resulte menor entre el valor en libros y el valor razonable menos los costos de venta.

k. Otros activos

Otros activos están compuestos por depósitos en garantía de servicios públicos principalmente con la "Comisión Federal de Electricidad" que podrían ser reembolsables una vez que el acuerdo de servicio es cancelado.

l. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas propiedades que se mantienen para obtener ingresos por rentas por medio de contratos a largo plazo y/o incrementar su valor. 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.

Una propiedad de inversión se da de baja 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 baja 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.

m. Distribuciones pagadas y por pagar

Las provisiones para distribuciones a pagar por FIBRAPL se reconocen en el estado de posición financiera como un pasivo y como una reducción de capital cuando se ha establecido la obligación de hacer el pago, dichas distribuciones deben ser aprobadas por el administrador o el Comité Técnico, según aplique.

n. 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.

o. Deuda a largo plazo

La deuda se reconoce inicialmente a valor razonable, neto de costos de transacción incurridos. Los ajustes de valor razonable y el costo de financiamiento diferido se reconocen en el estado de resultados integrales durante el plazo del crédito usando el método de la tasa de interés efectiva. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la deuda a largo plazo es presentada a costo amortizado.

p. 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. 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 la fecha de negociación y requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

Los instrumentos financieros se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Los activos financieros clasificados como mantenidos para vencimiento, préstamos e instrumentos financieros conforme la IAS 39 que eran medidos a costo amortizado, continúan siendo medidos bajo costo amortizado conforme la IFRS 9 ya que se mantienen dentro del modelo de negocio para obtener flujos contractuales de efectivo y estos flujos de efectivo consisten únicamente en los pagos del principal e intereses sobre el monto pendiente del principal, por tal razón, consideramos que no tiene impacto la nueva IFRS 9.

i. 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 deuda o, cuando es apropiado un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los gastos por interés se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos de deuda.

ii. 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.

iii. 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 negativamente afectados.

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

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte; o
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reestructura financiera; o
- 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. FIBRAPL considera que la nueva IFRS 9 no tiene un impacto significativo en los estados financieros.

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. 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.

iv. 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, o se 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), FIBRAPL continúa reconociendo una parte del activo igual a su interés retenido debido a nuestra participación. La porción del valor en libros que no esta sujeta a la participación mantenida por FIBRAPL incluida en cualquier otra ganancia o pérdida integral se reconoce en el resultado del periodo.

q. Instrumentos Financieros Derivados y Contabilidad de cobertura

FIBRAPL mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir su exposición a las tasas de interés, los cuales califican para la contabilidad de cobertura de flujo de efectivo. Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de transacción directamente atribuibles se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se incurren. Posteriormente al reconocimiento inicial, los derivados se miden a su valor razonable, los cambios en los mismos se reconocen generalmente en el estado de resultados integrales. Los cambios en la porción de ineffectividad en el valor de mercado de los derivados son reconocidos directamente como ganancia o pérdida en el estado de resultados integrales del período. Véase la nota 20.

r. 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 presente de la mejor estimación 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 presente 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.

s. Estado de flujo de efectivo

FIBRAPL presenta su estado de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses pagados se clasifican como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

t. 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. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 y 2017, FIBRAPL presenta como otras partidas integrales el efecto de conversión de su moneda funcional a la moneda de reporte y la ganancia (pérdida) no realizada en swaps de tasa de interés.

Adicionalmente, se presenta el rubro de utilidad bruta, que es el resultado de disminuir a los ingresos, los costos y gastos de operación, por considerar que este rubro contribuye a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero de FIBRAPL.

u. Resultado por CBFi

La utilidad 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 durante los períodos presentes no existieron eventos dilutivos, el resultado por CBFi diluido es calculado de la misma forma que el básico.

v. Capital contribuido

Los CBFis se clasifican como patrimonio y se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida por FIBRAPL. Los costos 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 dichos costos.

Normas emitidas, pero aún no vigentes

Una nueva norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019 y se permite la aplicación anticipada; sin embargo, FIBRAPL no ha adoptado anticipadamente en la preparación de sus estados financieros.

IFRS 16 Arrendamientos

La IFRS 16 introduce un modelo de contabilidad único de arrendamientos para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo de derecho de uso que representa su derecho a utilizar el activo subyacente y un pasivo de arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos de arrendamiento. Existen exenciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de artículos de bajo valor. La contabilidad de los arrendadores sigue siendo similar a la norma actual, es decir, los arrendadores siguen clasificando los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros.

La IFRS 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluyendo la IAS 17 Arrendamientos, IFRIC 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Sustancia de las Transacciones con la Forma Legal de un Arrendamiento.

La norma es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada está permitida para las entidades que aplican IFRS 15 Ingresos por contratos con clientes, en la fecha de aplicación inicial de la IFRS 16 o antes.

FIBRAPL determinó que no existe impacto significativo en sus estados financieros derivados de la adopción de esta norma.

Al 31 de marzo de 2019, FIBRAPL reconoció un pasivo por aproximadamente \$0.8 millones de dólares estadounidenses (\$15.3 millones de pesos mexicanos). Derivado de obligaciones contractuales relacionadas con la venta del pasado 22 de marzo de 2019.

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

Al 31 de marzo de 2019, FIBRAPL tiene un saldo de instrumentos de cobertura de \$30.9 millones de pesos mexicanos que incluye \$25.0 millones de pesos mexicanos en contratos de swap de tasas de interés y \$5.9 millones de pesos mexicanos en contratos de opciones de tipo de cambio.

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 12.

Al 31 de marzo del 2019, FIBRAPL tiene 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 12.

Al 31 de marzo de 2019, FIBRAPL tiene 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 12.

Los swaps de tasa de interés cumplen los criterios para ser reconocidos contablemente como una cobertura, por lo que se han clasificado como cobertura de flujos de efectivo. Por lo tanto, el valor razonable de dichos instrumentos al 31 de marzo de 2019 por \$25.0 millones de pesos, ha sido reconocido dentro de otros resultados integrales como pérdida 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 31 de marzo de 2019	Al 31 de marzo de 2018
Bank of Nova Scotia	23 de junio de 2016	23 de julio de 2019	100	\$ 8,573	\$ 27,615
HSBC Bank USA	23 de junio de 2016	23 de julio de 2019	150	12,840	41,329
Bank of Nova Scotia	18 de octubre de 2017	18 de octubre de 2020	75	12,131	22,460
HSBC Bank USA	18 de octubre de 2017	18 de octubre de 2020	75	12,133	22,459
Bank of Nova Scotia	16 abril de 2018	15 marzo de 2021	112.5	(10,317)	(1,809)
HSBC Bank USA	16 abril de 2018	15 marzo de 2021	112.5	(10,315)	(1,810)
				\$ 25,045	\$ 110,244

* (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 7 de enero de 2019 FIBRAPL negoció opciones de tipo de cambio con HSBC Bank USA, National Association, de \$5.0 millones de dólares (\$100.0 millones de pesos mexicanos) para fijar los tipos de cambio de las transacciones trimestrales denominadas en pesos mexicanos.

Fecha de inicio	Fecha de término	Fecha de liquidación	Tipo de cambio pactado	Valor razonable	Valor de mercado al 31 de marzo de 2019			Pérdida no realizada de instrumentos de cobertura cambiaria
					Valor teórico en miles de Pesos Mexicanos	Miles de Pesos Mexicanos	Miles de dólares estadounidenses	
1 de abril de 2019	28 de junio de 2019	2 de julio de 2019	20.0000 USD-MXN	Nivel 2	\$ 100,000	\$ 446	\$ 23	\$ 5,169
1 de julio de 2019	30 de septiembre de 2019	2 de octubre de 2019	20.0000 USD-MXN	Nivel 2	\$ 100,000	\$ 2,048	\$ 106	\$ 5,169
1 de octubre de 2019	31 de diciembre de 2019	3 de enero de 2020	20.0000 USD-MXN	Nivel 2	\$ 100,000	\$ 3,378	\$ 174	\$ 5,169
Total						\$ 5,872	\$ 303	\$ 15,507

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 pérdida no realizada de instrumentos de cobertura cambiaria.

Al 31 de marzo de 2019, el valor razonable de las opciones de tipo de cambio es de \$5.9 millones de pesos mexicanos.

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

En millones, excepto por CBFI	Fecha	Pesos mexicanos	Dólares estadounidenses	Pesos mexicanos por CBFI	Dólares estadounidenses por CBFI
Distribuciones:					
Dividendos	22-Mar-2019	\$ 359.5	\$ 18.7	0.5964	0.0310
Dividendos	13-Mar-2019	25.0	1.3	0.5964	0.0310
Total distribuciones		\$ 384.5	\$ 20.0		

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

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 31 de marzo de	
	2019	2018
Utilidad básica y diluida por CBFI (pesos)	\$ 1.05	\$ 0.96
Utilidad neta del periodo	675,497	615,676
Número promedio ponderado de CBFI ('000)	644,674	638,863

Al 31 de marzo de 2019, FIBRAPL tuvo 644,673,822 CBFIs en circulación. Ver nota 13.

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

La información por segmentos operativos de FIBRAPL se basa en la forma como la gerencia analiza el desempeño financiero por área geográfica. El resultado de la actividad de estos segmentos operativos se presenta por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y 2018, mientras que los activos y pasivos, se incluyen al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018. FIBRAPL integra seis mercados que representan sus segmentos operativos reportables bajo IFRS 8 de la siguiente manera: Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Tijuana, Reynosa y Ciudad Juárez.

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 319,616	\$ 139,645	\$ 112,407	\$ 101,124	\$ 118,176	\$ 80,518	\$ 871,486
Recuperacion de gastos por arrendamientos	43,962	8,851	11,090	9,648	11,336	14,556	99,443
Otros ingresos por arrendamiento	11,352	7,324	1,310	427	576	-	20,989
	374,930	155,820	124,807	111,199	130,088	95,074	991,918
Costos y gastos:							
Gastos de operación	52,084	21,023	14,085	14,980	13,992	14,253	130,417
Utilidad bruta	\$ 322,846	\$ 134,797	\$ 110,722	\$ 96,219	\$ 116,096	\$ 80,821	\$ 861,501

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2018						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 302,878	\$ 126,527	\$ 92,150	\$ 95,765	\$ 107,222	\$ 76,643	\$ 801,185
Recuperacion de gastos por arrendamientos	15,450	8,208	10,042	8,829	17,478	13,872	73,879
Otros ingresos por arrendamiento	6,262	6,811	1,086	328	991	134	15,612
	324,590	141,546	103,278	104,922	125,691	90,649	890,676
Costos y gastos:							
Gastos de operación	37,300	11,921	6,331	10,943	11,576	14,050	92,121
Utilidad bruta	\$ 287,290	\$ 129,625	\$ 96,947	\$ 93,979	\$ 114,115	\$ 76,599	\$ 798,555

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de marzo de 2019							
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Deuda no garantizada	Total
Propiedades de inversión:								
Terreno	\$ 3,692,190	\$ 1,404,364	\$ 1,105,708	\$ 988,714	\$ 1,053,532	\$ 746,353	\$ -	\$ 8,990,861
Edificios	14,768,761	5,617,455	4,422,833	3,954,855	4,214,127	2,985,413	-	35,963,444
	18,460,951	7,021,819	5,528,541	4,943,569	5,267,659	3,731,766	-	44,954,305
Nivelación de renta	150,929	48,718	55,991	73,732	41,301	43,515	-	414,186
Total de propiedades de inversión	\$ 18,611,880	\$ 7,070,537	\$ 5,584,532	\$ 5,017,301	\$ 5,308,960	\$ 3,582,263	\$ -	\$ 45,175,473
Activos destinados para venta	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 193,018	\$ -	\$ 193,018
Total de deuda a largo plazo	\$ 1,400,438	\$ 766,111	\$ 1,300,433	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11,578,037	\$ 15,045,019

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de 2018							
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Deuda no garantizada	Total
Propiedades de inversión:								
Terreno	\$ 3,719,447	\$ 1,566,683	\$ 1,205,130	\$ 992,039	\$ 1,055,230	\$ 772,083	\$ -	\$ 9,310,612
Edificios	14,877,782	6,266,733	4,820,522	3,968,156	4,220,922	3,088,332	-	37,242,447
	18,597,229	7,833,416	6,025,652	4,960,195	5,276,152	3,860,415	-	46,553,059
Nivelación de renta	153,202	45,932	55,510	62,066	41,450	46,334	-	404,494
Total de propiedades de inversión	\$ 18,750,431	\$ 7,235,595	\$ 5,636,923	\$ 5,022,261	\$ 5,317,602	\$ 3,764,239	\$ -	\$ 45,727,051
Activos destinados para venta	\$ -	\$ 643,753	\$ 444,239	\$ -	\$ -	\$ 142,510	\$ -	\$ 1,230,502
Total de deuda a largo plazo	\$ 1,717,257	\$ 977,274	\$ 1,445,534	\$ -	\$ -	\$ 113,384	\$ 12,234,915	\$ 16,488,364

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

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2019 y por los periodos de tres meses terminados en esa fecha han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) No. 34, Información Financiera Intermedia. 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 2018, 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.

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

Principio de negocio en marcha - Los estados financieros intermedios condensados de FIBRAPL al 31 de marzo de 2019 y por los periodos de tres meses terminados en esa fecha, y al 31 de diciembre de 2018, 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 12. 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.

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

FIBRAPL obtuvo una valuación de peritos independientes para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, misma que resultó en una utilidad de \$126,754 y \$33,646 por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y 2018 respectivamente.

a. Al 31 de marzo de 2019, las propiedades de inversión se integran como sigue:

Mercado	Valor razonable al 31 de marzo de 2019 en miles de pesos mexicanos	Número de propiedades	Área rentable en miles de SF*
Ciudad de México	\$ 18,611,879	53	13,494
Guadalajara	7,070,538	25	5,889
Monterrey	5,584,533	22	4,315
Tijuana	5,017,301	33	4,214
Reynosa	5,308,959	30	4,712
Juárez	3,582,263	28	3,234
Total	\$ 45,175,473	191	35,858

(*) 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 \$313,945.

Al 31 de marzo de 2019, el valor razonable de las propiedades de inversión incluye terrenos en el mercado de Monterrey por un monto de \$138,756.

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, las propiedades de inversión incluyen el saldo de nivelación de rentas por un monto de \$414,186 y \$404,494, respectivamente.

A continuación se muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de las propiedades de inversión junto con los datos de entrada no observables significativos usados.

i. Técnica de valoración

El modelo de valoración considera para los flujos de caja descontados, el valor presente de los flujos de efectivo netos que serán generados por la propiedad, considerando la tasa de crecimiento esperada de las cuotas de arrendamiento, los períodos de desocupación, la tasa de ocupación, los costos de incentivo de arrendamiento como períodos gratuitos y otros costos no pagados por los arrendatarios. Los flujos de efectivo netos esperados se descuentan usando tasas de descuento ajustadas por riesgo. Entre otros factores, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación, la calidad crediticia del arrendatario y los términos del arrendamiento.

ii. Datos de entrada no observables significativos

	Al 31 de marzo de 2019
Tasa de ocupación	96.7%
Tasas de descuento ajustadas por riesgo	Del 8.0% al 11.25% Promedio ponderado 8.86%
Tasas de capitalización ajustadas por riesgo	Del 6.75% al 9.75% Promedio ponderado 7.46%

i. Interrelación entre los datos de entrada no observables claves y la medición del valor razonable

El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:

- El crecimiento esperado de los ingresos por arrendamiento por mercado fuera mayor (menor).
- Los períodos de desocupación fueran más cortos (más largos).
- La tasa de ocupación fuera mayor (menor).
- Los períodos de renta gratis fueran más cortos (más largos), o
- Las tasas de descuento ajustadas por riesgo fueran menores (mayores)

b. La conciliación del valor razonable de las propiedades de inversión por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, se integra de la siguiente manera:

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019	Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018
Saldo inicial	\$ 45,727,051	\$ 43,932,382
Efecto por conversión de moneda funcional	626,326	(189,986)
Adquisición de propiedades de inversión	-	1,568,565
Costos de adquisición	-	46,435
Disposición de propiedades de inversión	(1,222,834)	-
Gastos capitalizables, comisiones por arrendamiento y mejoras a las propiedades de inversión	101,502	457,124
Nivelación de rentas	9,692	68,589
Ganancia por valuación de propiedades de inversión	126,754	1,074,444
Activos destinados para venta	(193,018)	(1,230,502)
Saldo final de las propiedades de inversión	\$ 45,175,473	\$ 45,727,051

c. Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y 2018, 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 tres meses terminados el 31 de marzo de	
	2019	2018
Gastos capitalizables	\$ 37,713	\$ 42,209
Comisiones por arrendamiento	31,016	24,688
Mejoras a las propiedades de inversión	32,773	43,376
	\$ 101,502	\$ 110,273

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

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

El 4 de junio de 2014, FIBRAPL comenzó a cotizar en la BMV con clave en pizarra FIBRAPL 14, a través de su oferta pública 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 16 de noviembre de 2018, FIBRAPL reconoció 5,811,051 CBFIs emitidos con base a la Cuota por Incentivos aprobada por los tenedores en la Asamblea Ordinaria del 5 de julio del 2018.

Al 31 de marzo de 2019 el total de CBFIs es de 644,673,822.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

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 pagos mínimos de renta en dólares estadounidenses, más honorarios por mantenimiento y recuperación de gastos.

Los ingresos mínimos futuros anuales por contratos de arrendamiento, valuados al tipo de cambio de cierre al 31 de marzo de 2019 son como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Monto
Ingresos por arrendamiento:	
2019	\$ 4,173,140
2020	3,478,226
2021	2,702,290
2022	1,968,682
2023	1,295,106
Años posteriores	1,885,740
	\$ 15,503,184

* Los montos no incluyen los ingresos por arrendamiento de los activos destinados para venta

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

Los pagos anticipados al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, de FIBRAPL se integran como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de marzo de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Impuesto predial	\$ 52,778	\$ 7.00
Seguros	13,021	1,274
Otros pagos anticipados	7,988	879
	\$ 73,787	\$ 2,160

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

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

a. Administrador

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

- 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.
- 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. Al 31 marzo de 2019, teniendo en cuenta la volatilidad histórica y la incertidumbre del futuro desempeño de los CBFIs, FIBRAPL no ha registrado un gasto o pasivo alguno derivado de la cuota de incentivo por la próxima cuota de incentivo posible que finalice en junio de 2019.
- 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.
- Comisión por administración de propiedad: Cuota igual al 3.0% de los ingresos recuperados de las propiedades, el cual se paga mensualmente.
- 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 a compañías afiliadas

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el saldo por pagar de FIBRAPL a sus partes relacionadas, se presenta de la siguiente manera:

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de marzo de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Comisión por administración de activos	\$ -	\$ 34,062
Comisión por administración de propiedades	9,470	9,551
Comisión por arrendamiento	-	8,863
	\$ 9,470	\$ 52,476

c. Transacciones con compañías afiliadas

Las operaciones con partes relacionadas por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y 2018 se muestran de la siguiente manera:

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados el 31 de marzo de	
	2019	2018
Dividendos	\$ 179,681	\$ 163,562
Comisiones por administración de activos	\$ 84,503	\$ 76,641
Comisiones por administración de propiedades	\$ 28,003	\$ 25,438
Comisiones por arrendamiento	\$ 6,689	\$ 9,776
Comisiones por desarrollo	\$ 3,973	\$ 83
Costos por mantenimiento	\$ 2,018	\$ 1,416

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

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 2018 en adición a:

Disposiciones de propiedades de inversión

FIBRAPL ha optado por presentar la ganancia o pérdida de la disposición de propiedades de inversión dentro del rubro de utilidad por valuación de propiedades de inversión en el estado de resultados integrales, en lugar de presentarlo en un rubro por separado.

FIBRAPL ha completado una evaluación del impacto de la adopción de la nueva norma:

- i. IFRS 16 Arrendamientos. No se espera que el pronunciamiento tenga un impacto material en los estados financieros de FIBRAPL.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el impuesto al valor agregado por recuperar y otras cuentas por cobrar son como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de marzo de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Impuesto al valor agregado	\$ -	\$ 124,632
Otras cuentas por cobrar	46,994	46,450
	\$ 46,994	\$ 171,082

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

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 las cuentas por cobrar de FIBRAPL se integran como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de marzo de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Cuentas por cobrar a inquilinos	\$ 99,860	\$ 95,466
Reserva para cuentas incobrables	(37,464)	(29,299)
	\$ 62,396	\$ 66,167

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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 2018 en adición a:

Disposiciones de propiedades de inversión

FIBRAPL ha optado por presentar la ganancia o pérdida de la disposición de propiedades de inversión dentro del rubro de utilidad por valuación de propiedades de inversión en el estado de resultados integrales, en lugar de presentarlo en un rubro por separado.

FIBRAPL ha completado una evaluación del impacto de la adopción de la nueva norma:

- i. IFRS 16 Arrendamientos. No se espera que el pronunciamiento tenga un impacto material en los estados financieros de FIBRAPL.
-

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

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.

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

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

Los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2019 y por los periodos de tres meses terminados en esa fecha han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) No. 34, Información Financiera Intermedia. 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 2018, 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.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

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. A partir del 13 de agosto del 2018 cambio su domicilio a Paseo de los Tamarindos No. 90, Torre 2, Piso 22, Bosques de las Lomas, Cuajimalpa de Morelos, CP 05120. 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:					
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	14-Mar-2019	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	\$ 135.3	\$ 7.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	6-Feb-2019	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	305.3	16.0
Citibank (No garantizado) #4	6-Feb-2019	Dólares estadounidenses	LIBOR +235bps	5,533.9	290.0
Total préstamos				\$ 5,974.5	\$ 313.0

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

en millones	Fecha	Denominación	Tasa de interés (*)	Pesos mexicanos	Dólares estadounidenses
Pagos:					
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	28-Mar-2019	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	\$ 869.4	\$ 45.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	28-Mar-2019	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	251.2	13.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	6-Mar-2019	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	57.8	3.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	28-Feb-2019	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	249.9	13.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	25-Feb-2019	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	134.0	7.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	11-Feb-2019	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	38.2	2.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	6-Feb-2019	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	667.9	35.0
Citibank (No garantizado) #1	6-Feb-2019	Dólares estadounidenses	LIBOR +245bps	4,866.0	255.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	23-Ene-2019	Dólares estadounidenses	LIBOR +250bps	57.4	3.0
Total pagos				\$ 7,191.8	\$ 376.0

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

ii. Disposiciones de propiedades de inversión

En millones excepto por área arrendada	Fecha	Mercado	Pies Cuadrados área arrendable	Considerando costos de cierre pagados Pesos Mexicanos	Dólares estadounidenses
Disposiciones:					
El Salto Distribution Center #1	22-Mar-2019	Guadalajara	355,209	\$ 408.7	\$ 21.6
El Salto Distribution Center #2	22-Mar-2019	Guadalajara	67,812	71.9	3.8
Corregidora Distribution Center	22-Mar-2019	Guadalajara	95,949	87.0	4.6
Saltillo Industrial Center #1	22-Mar-2019	Monterrey	71,868	73.7	3.9
Monterrey Center #4	22-Mar-2019	Monterrey	120,000	142.3	7.5
Monterrey Center #5	22-Mar-2019	Monterrey	127,500	129.5	6.9
Monterrey Airport Industrial Center #1	22-Mar-2019	Monterrey	96,309	124.1	6.6
San Carlos Center #1	22-Mar-2019	Juarez	139,673	155.1	8.2
				1,192.3	63.1
Mejoras a las propiedades de inversión reembolsadas al comprador				(20.8)	(1.1)
Total disposiciones después del reembolso de mejoras a las propiedades de inversión				\$ 1,171.5	\$ 62.0

iii. Distribuciones

En millones, excepto por CBFI	Fecha	Pesos mexicanos	Dólares estadounidenses	Pesos mexicanos por CBFI	Dólares estadounidenses por CBFI
Distribuciones:					
Dividendos	22-Mar-2019	\$ 359.5	\$ 18.7	0.5964	0.0310
Dividendos	13-Mar-2019	25.0	1.3	0.5964	0.0310
Total distribuciones		\$ 384.5	\$ 20.0		

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

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 2018 en adición a:

Disposiciones de propiedades de inversión

FIBRAPL ha optado por presentar la ganancia o pérdida de la disposición de propiedades de inversión dentro del rubro de utilidad por valuación de propiedades de inversión en el estado de resultados integrales, en lugar de presentarlo en un rubro por separado.

FIBRAPL ha completado una evaluación del impacto de la adopción de la nueva norma:

- i. IFRS 16 Arrendamientos. No se espera que el pronunciamiento tenga un impacto material en los estados financieros de FIBRAPL.

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	384,499,999
---	-------------

Dividendos pagados, otras acciones:	0
--	---

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0.5964
--	--------

Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0
---	---

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

El 10 de abril de 2019 FIBRAPL dispuso dos propiedades para la venta ubicadas en Juárez con una área arrendable de 0.19 millones de pies cuadrados por un monto de \$9.9 millones de dólares estadounidenses (\$187.6 millones de pesos mexicanos).

El 10 de abril de 2019, FIBRAPL pago \$7.0 millones de dólares estadounidenses (aproximadamente \$131.9 millones de pesos mexicanos) de la línea de crédito con Citibank N.A

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos

Institución	Número de contrato	Tipo de crédito (revolvente, pago a vencimiento, pagos constantes)	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)								
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]											
The Prudential Insurance Company of America y Metropolitan Life Insurance Company	706109963	Pagos constantes	USD	NO	Pago de intereses	2016-01-01	2027-02-01	0.05	0.05	Fideicomiso	2,073,586,000	2,073,586,000	0	0	0	0	2,073,586,000	0	0.1	0								
Citibank / Banamex	725953638	Pago a vencimiento	USD	NO	Pago de intereses	2018-03-15	2023-03-15	LIBOR30D	4.95	Quirografario	4,360,343,000	4,360,343,000	0	0	0	0	4,360,343,000	10,801,000	0.3	0								
Citibank N.A.	715359532	Revolvente	USD	NO	Pago de intereses	2017-07-18	2022-07-18	LIBOR30D	5	Quirografario	6,298,273,000	135,655,000	0	0	0	0	135,655,000	320,000	0.1	0								
Citibank / Banamex	730723034	Pago a vencimiento	USD	NO	Pago de intereses	2019-02-06	2024-02-06	LIBOR30D	4.85	Quirografario	5,619,997,000	5,619,997,000	0	0	0	0	5,619,997,000	16,617,000	0.3	0								
Citibank / Banamex	724694259	Pago a vencimiento	USD	NO	Pago de intereses	2017-07-18	2022-07-18	LIBOR30D	4.95	Quirografario	2,906,895,000	2,906,895,000	0	0	0	0	2,906,895,000	8,249,000	0.2	0								
Total Bancarios [Miembro]																												
ISIN y/o clave de pizarra	Listadas (México/Extranjero)	Esquema de amortización	Moneda	¿Se contempla plan de refinanciamiento al vencimiento?	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Monto inicial de la emisión	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)								
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]											
Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]																												
Acreeador	Concepto	Esquema de pago	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)								
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]											
The Prudential Insurance Company of America y Metropolitan Life Insurance Company	Costos de emisión de deuda		USD	NO		2016-01-26	2017-01-01		0		0	(7,041,000)	0	0	0	0	(7,041,000)	0	0	0								
Citibank / Banamex	Costos de emisión de deuda		USD	NO		2018-03-15	2017-01-01		0		0	(24,009,000)	0	0	0	0	(24,009,000)	0	0	0								
Citibank N.A.	Costos de emisión de deuda		USD	NO		2017-07-18	2017-01-01		0		0	(3,264,000)	0	0	0	0	(3,264,000)	0	0	0								
Citibank / Banamex	Costos de emisión de deuda		USD	NO		2019-02-06	2024-02-06		0		0	(31,497,000)	0	0	0	0	(31,497,000)	0	0	0								
Citibank / Banamex	Costos de emisión de deuda		USD	NO		2017-07-18	2017-01-01		0		0	(21,633,000)	0	0	0	0	(21,633,000)	0	0	0								
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]																												
Total general [Miembro]																												

[815101] Anexo AA

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-03-31
Nivel de endeudamiento o apalancamiento [Sinopsis]	
Endeudamiento [Sinopsis]	
Resumen del plan correctivo	
Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre	0.33
Total de financiamientos	15,009,032,000
Total de deuda bursátil	0
Total de intereses devengados no pagados	35,987,000
Activos	46,057,971,000
Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes	0
Apalancamiento [Sinopsis]	
Nivel de apalancamiento	
Nivel de apalancamiento	3.3
Activos	46,057,971,000
Títulos de capital	13,952,327,000
Índice de cobertura de servicio de la deuda [Sinopsis]	
Índice de cobertura de servicio de la deuda	8.96
Activos líquidos	428,057,000
IVA por recuperar	99,860,000
Utilidad operativa estimada	2,016,719,000
Líneas de crédito revolventes	9,069,512,000
Amortización estimadas intereses	1,052,523,000
Amortización programadas capital	0
Gastos de capital recurrentes estimados	244,024,000
Gastos de desarrollo no discrecional estimados	0
Comentarios Anexo AA	