

Información Financiera Trimestral

[105000]	Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000]	Información general sobre estados financieros	52
[210000]	Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	54
[310000]	Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	56
[410000]	Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	57
[520000]	Estado de flujos de efectivo, método indirecto	59
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	61
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior	64
[700000]	Datos informativos del Estado de situación financiera	67
[700002]	Datos informativos del estado de resultados	68
[700003]	Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	69
[800100]	Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	70
[800201]	Notas - Análisis de ingresos y gastos de Fibras.....	74
[800500]	Notas - Lista de notas.....	76
[800600]	Notas - Lista de políticas contables	92
[813000]	Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	93

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

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

2018 fue un excelente año para FIBRA Prologis, ya que cumplimos con nuestros objetivos de crecimiento interno y externo. Nuestros resultados operativos y financieros fueron sólidos una vez más, lo que demuestra que nuestra estrategia de enfocarnos en los seis mejores mercados industriales de México, junto con nuestra clara diferenciación hacia el consumo y el comercio electrónico, sigue siendo correcta.

El volumen de arrendamiento fue de 8.7 millones de pies cuadrados – 11 por ciento más que en 2017. Pero más importante, el 79 por ciento de nuestro volumen de arrendamiento fueron renovaciones, un testimonio de la calidad de la ubicación de nuestras propiedades y de nuestro servicio al cliente de primera clase. La ocupación subió a 97.4 por ciento y ha estado por arriba del 95 por ciento durante más de cuatro años. Las rentas netas efectivas por renovaciones incrementaron 13.1 por ciento para el año, mientras que el plazo promedio de los arrendamientos empezados fue de 55 meses. El NOI en efectivo sobre mismas tiendas creció 2.2 por ciento en el año en rentas más altas, parcialmente contrarrestado por el incremento en concesiones relacionadas a los arrendamientos de mayor plazo y una depreciación en el peso.

En la segunda mitad del 2018, ejecutamos nuestro plan de crecimiento y adquirimos cuatro nuevos edificios Clase-A de nuestro patrocinador, Prologis. Estas adquisiciones, que totalizaron \$80 millones de dólares, se ubicaron en los mercados de consumo de Guadalajara y Monterrey.

El mercado de los bienes raíces logísticos en México demostró ser resistente a la volatilidad en 2018. En nuestros seis mercados, la absorción neta se equilibró con la oferta y la tasa de desocupación nacional se mantuvo año con año en 4.2 por ciento. El equilibrio, junto con una baja desocupación, impulsaron el crecimiento de la renta de mercado, liderada por Tijuana, Monterrey y la Ciudad de México.

Debido a la falta de espacio disponible y el incremento de la demanda en la Ciudad de México, combinado con una mayor certidumbre para los fabricantes en los mercados fronterizos luego del anuncio del Acuerdo Estados Unidos-México-Canadá (USMCA, por sus siglas en inglés), estamos viendo un aumento en la actividad de desarrollo que podría resultar en que la oferta supere la demanda por primera vez en varios años. A pesar de este cambio, esperamos que la tasa de desocupación en nuestros seis mercados se mantenga por debajo del 5 por ciento.

Analizando el 2019, mantendremos la disciplina en relación a nuestro uso de capital y estaremos monitoreando de cerca el ciclo económico global para identificar cambios en la confianza del consumidor. Mientras que no hemos visto evidencia de una desaceleración, la reciente volatilidad en los mercados de capital, junto con la incertidumbre de las relaciones comerciales entre Estados Unidos y China, podrían mitigar el fuerte crecimiento que se ha visto en los últimos años. En el frente doméstico, la confianza entorno a los negocios se ha vuelto más cautelosa en espera de una mayor claridad en la política interna.

En resumen, nuestros resultados operativos y financieros para el trimestre y año completo fueron sobresalientes. Si bien confiamos en nuestra estrategia, en nuestras propiedades, en nuestro equipo, y seguimos optimistas de nuestro negocio, permanecemos atentos a cambios en el entorno. FIBRA Prologis está bien posicionada para desempeñarse en todo ciclo económico, contando con el mejor portafolio de su clase: diversificado, con una lista de clientes multinacionales, un balance sólido y un excelente gobierno corporativo.

Finalmente, nos mantenemos firmes en nuestro enfoque de crear valor para nuestros tenedores de certificados mediante nuestro enfoque de negocio disciplinado y bien pensado.

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. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria. (a partir del 14 de diciembre del 2017).
Fiduciario:	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 Mexico

2018 fue un excelente año para FIBRA Prologis, ya que cumplimos con nuestros objetivos de crecimiento interno y externo. Nuestros resultados operativos y financieros fueron sólidos una vez más, lo que demuestra que nuestra estrategia de enfocarnos en los seis mejores mercados industriales de México, junto con nuestra clara diferenciación hacia el consumo y el comercio electrónico, sigue siendo correcta.

El volumen de arrendamiento fue de 8.7 millones de pies cuadrados – 11 por ciento más que en 2017. Pero más importante, el 79 por ciento de nuestro volumen de arrendamiento fueron renovaciones, un testimonio de la calidad de la ubicación de nuestras propiedades y de nuestro servicio al cliente de primera clase. La ocupación subió a 97.4 por ciento y ha estado por arriba del 95 por ciento durante más de cuatro años. Las rentas netas efectivas por renovaciones incrementaron 13.1 por ciento para el año, mientras que el plazo promedio de los arrendamientos empezados fue de 55 meses. El NOI en efectivo sobre mismas tiendas creció 2.2 por ciento en el año en rentas más altas, parcialmente contrarrestado por el incremento en concesiones relacionadas a los arrendamientos de mayor plazo y una depreciación en el peso.

En la segunda mitad del 2018, ejecutamos nuestro plan de crecimiento y adquirimos cuatro nuevos edificios Clase-A de nuestro patrocinador, Prologis. Estas adquisiciones, que totalizaron \$80 millones de dólares, se ubicaron en los mercados de consumo de Guadalajara y Monterrey.

El mercado de los bienes raíces logísticos en México demostró ser resistente a la volatilidad en 2018. En nuestros seis mercados, la absorción neta se equilibró con la oferta y la tasa de desocupación nacional se mantuvo año con año en 4.2 por ciento. El equilibrio, junto con una baja desocupación, impulsaron el crecimiento de la renta de mercado, liderada por Tijuana, Monterrey y la Ciudad de México.

Debido a la falta de espacio disponible y el incremento de la demanda en la Ciudad de México, combinado con una mayor certidumbre para los fabricantes en los mercados fronterizos luego del anuncio del Acuerdo Estados Unidos-México-Canadá (USMCA, por sus siglas en inglés), estamos viendo un aumento en la actividad de desarrollo que podría resultar en que la oferta supere la demanda por primera vez en varios años. A pesar de este cambio, esperamos que la tasa de desocupación en nuestros seis mercados se mantenga por debajo del 5 por ciento.

Analizando el 2019, mantendremos la disciplina en relación a nuestro uso de capital y estaremos monitoreando de cerca el ciclo económico global para identificar cambios en la confianza del consumidor. Mientras que no hemos visto evidencia de una desaceleración, la reciente volatilidad en los mercados de capital, junto con la incertidumbre de las relaciones comerciales entre Estados Unidos y China, podrían mitigar el fuerte crecimiento que se ha visto en los últimos años. En el frente doméstico, la confianza entorno a los negocios se ha vuelto más cautelosa en espera de una mayor claridad en la política interna.

En resumen, nuestros resultados operativos y financieros para el trimestre y año completo fueron sobresalientes. Si bien confiamos en nuestra estrategia, en nuestras propiedades, en nuestro equipo, y seguimos optimistas de nuestro negocio, permanecemos atentos a cambios en el entorno. FIBRA Prologis está bien posicionada para desempeñarse en todo ciclo económico, contando con el mejor portafolio de su clase: diversificado, con una lista de clientes multinacionales, un balance sólido y un excelente gobierno corporativo.

Finalmente, nos mantenemos firmes en nuestro enfoque de crear valor para nuestros tenedores de certificados mediante nuestro enfoque de negocio disciplinado y bien pensado.

Gracias por su continuo apoyo.

Atentamente,

Ing. Luis Gutiérrez G.

Director General

FIBRAPL revela el comportamiento de los CBFIs al cierre de los últimos 5 ejercicios, por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, y por los seis meses terminados en esas fechas:

en miles	Por el año terminado el 31 de diciembre de				
	2018	2017	2016	2015	2014
CBFIs en circulación	644,674	638,863	634,480	634,480	634,595

en miles	Por los tres meses terminados el 31 de diciembre de	
	2018	2017
CBFIs en circulación	644,674	638,863

en miles	Por los últimos seis meses terminados el 31 de diciembre de 2018					
	Diciembre	Noviembre	Octubre	Septiembre	Agosto	Julio
CBFIs en circulación	644,674	644,674	644,674	644,674	644,674	644,674

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 diciembre de 2018, FIBRA Prologis era dueña de 200 inmuebles de logística y manufactura en seis mercados industriales en México, que alcanzan un total de 36.0 millones de pies cuadrados (3.3 millones de metros cuadrados) de área bruta arrendable (GLA por sus siglas en inglés). Estas propiedades fueron arrendadas a 236 clientes, incluyendo proveedores de logística, compañías de transporte, minoristas y fabricantes.

Aproximadamente 66.2 por ciento de nuestra renta neta efectiva se ubican en mercados logísticos globales (Mercados Globales), mientras que el 33.8 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 cuarto trimestre de 2018 incluye los resultados del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2018. A continuación, mostramos los principales resultados que se dieron durante el año y el periodo de tres meses que finalizó el 31 de diciembre de 2018, y hasta la fecha de este reporte:

- Resultados operativos:
- Actividades de uso de capital:

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 incremento del NOI sobre mismas propiedades de 110 puntos base año tras año se debe principalmente a los cambios en las rentas por renovaciones y a los incrementos contractuales en las rentas.

Perspectiva Operacional

2018 fue un año de sólidos resultados operativos y financieros. El entorno operativo de los bienes raíces logísticos en México demostró ser duradero. Como resultado, obtuvimos un cambio récord de 13.1 por ciento en dólares en las rentas de renovaciones para el año, además de un aumento en la ocupación para cerrar en 97.4 por ciento.

Los factores estructurales de la demanda de espacios logísticos, en particular la demografía y el servicio al mercado de consumo de la Ciudad de México, que cuenta con una oferta insuficiente, fueron más notables en los últimos años a pesar de la incertidumbre geopolítica en curso. Los bienes raíces logísticos superaron el crecimiento macroeconómico en general que probablemente crecerá a una razón del doble de la tasa del PIB mexicano en 2018. El crecimiento de las rentas del mercado se expandió llegando a su tendencia a largo plazo del 3%, liderado por Tijuana, Monterrey y la Ciudad de México.

Mirando hacia el futuro, aunque el balance entre los indicadores económicos y las condiciones operativas de los bienes raíces logísticos en México y en los Estados Unidos es saludable, somos cautelosos sobre el futuro del ciclo económico global. Reiteramos nuestra seguridad en los impulsores a largo plazo de la demanda de los bienes raíces logísticos en México, que se desarrollarán gradualmente con el tiempo. Aunque el sector no está desvinculado del ciclo económico, ha demostrado su durabilidad a largo plazo. Las reformas fiscales en los estados fronterizos y la demanda emergente de clientes asiáticos en mercados orientados a la producción, podrían proporcionar una alza adicional para el sector manufacturero, el cual podría crear un impulso adicional para México.

Adquisiciones

Nuestro acuerdo de exclusividad con Prologis, nos da acceso a un portafolio de propiedades. Al 31 de diciembre de 2018, Prologis tenía 4.3 millones de pies cuadrados en desarrollo o pre-estabilización, de los cuales el 97 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 68.6 por ciento de la renta neta efectiva, resultado una exposición para el cuarto trimestre del peso de aproximadamente 23.3 por ciento del NOI. El incremento en la exposición del peso se debe a las adquisiciones en Monterrey que se hicieron durante el trimestre. 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.
- adquisición de inmuebles industriales como se menciona en la sección de adquisiciones.

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

- efectivo disponible no restringido, por Ps. 339.3 millones (aproximadamente US\$17.3 millones) al 31 de diciembre de 2018, como resultado del flujo de efectivo proveniente de las propiedades operativas.
- capacidad de endeudamiento de Ps. 4,324 millones (US\$220.0 millones) bajo nuestra línea de crédito no garantizada.
- recursos derivados de la venta de propiedades de entre Ps. 1,000 – Ps. 1,400 millones (US\$50.0-70.0 millones)

Deuda

Al 31 de diciembre de 2018, contábamos con aproximadamente Ps. 16,551 millones (US\$842.0 millones) de deuda a la par con una tasa de interés efectiva promedio ponderada de 4.3 por ciento (una tasa de cupón promedio ponderada de 4.1 por ciento) y un plazo promedio ponderado de 3.7 años.

De acuerdo con la normatividad de la CNBV para el cálculo de razones de deuda, el nivel de endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda al 31 de diciembre de 2018 es 34.7 por ciento y 7.2 veces, respectivamente.

EL FIDEICOMISO

(a) Historia y Desarrollo del Fideicomiso

Nuestro fideicomiso se constituyó mediante contrato de fideicomiso de administración número F/17464-3 de fecha 13 de agosto de 2013; en el entendido que (i) con fecha 2 de octubre de 2013 fue celebrado un convenio de sustitución fiduciaria en virtud del cual Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria fue nombrado como Fiduciario y se cambió el número del contrato a F/1721, (ii) con fecha 8 de octubre de 2013 se celebró un segundo convenio modificatorio mediante el cual se cambió la denominación del Fideicomiso por la de "FIBRA Prologis", (iii) con fecha 29 de noviembre de 2013 se celebró un tercer convenio modificatorio y (iv) con fecha 28 de mayo de 2014 se celebró un cuarto convenio modificatorio en virtud del cual dicho fideicomiso se reformó en su integridad para quedar según se describe en el presente Reporte Anual. Nuestro Contrato de Fideicomiso se presentó ante la CNBV y la BMV y se encuentra disponible para su consulta en las páginas web de dichas autoridades, www.cnbv.gob.mx y www.bmv.com.mx, respectivamente.

Somos un fideicomiso de inversión en bienes raíces constituido con el objeto de adquirir y administrar inmuebles destinados a actividades industriales en México. Estamos administrados por Prologis Property México, S.A. de C.V., una filial de Prologis, Inc. Prologis es un Fideicomiso de Inversión en bienes raíces constituido en Estados Unidos que cotiza en la Bolsa de Valores de Nueva York. Prologis es líder en la propiedad, operación y desarrollo de inmuebles industriales y está concentrado en los mercados globales y regionales del continente americano, Europa y Asia. Al 31 de diciembre de 2018, Prologis era propietario, directamente o a través de sus inversiones en asociaciones tanto como propietario único o a través de coinversiones, de inmuebles y desarrollos inmobiliarios con una superficie total de aproximadamente 771 millones de pies cuadrados (72.0 millones de metros cuadrados) en 19 países. Prologis arrienda modernas instalaciones industriales a más de 5,500 clientes, incluyendo fabricantes, minoristas, transportistas, proveedores de servicios de logística y otras empresas.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el propósito general de nuestro fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, así como la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR. Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, ha sido nombrado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso y, en tal carácter, realizará ciertos actos en nuestra representación de conformidad con las instrucciones que le proporcione al efecto nuestro Administrador en términos de nuestro Contrato de Administración.

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años contemplado en el artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en caso de que el plazo del Contrato de Fideicomiso bajo dicho artículo 394 fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, ya sea para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual se transfieran los Activos Inmobiliarios, en cuyo caso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los CBFIs con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los CBFIs emitidos bajo el Fideicomiso terminante, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a pro rata. Si la Asamblea Ordinaria de Tenedores no aprueba alguna de estas alternativas, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario haga la cancelación de su registro de los CBFIs en el RNV según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

Las oficinas se encuentran en Paseo de los Tamarindos No. 90, Torre 2, Piso 22, Bosques de las Lomas, Cuajimalpa de Morelos, CP 05120, con teléfono +(52) 55 1105 2900.

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)	11-dic-2018	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	\$ 753.4	\$ 37.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	29-Nov-2018	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	714.4	35.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	25-Oct-2018	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	447.6	23.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	23-julio-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	457.7	24.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	27-abril-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	377.3	20.0
Citibank (No garantizado) # 3	15-Mar-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 245 bps	4,181.7	225.0
Total préstamos				\$ 6,932.1	\$ 364.0

* 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)	21-dic-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	\$ 199.1	\$ 10.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	6-Nov-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	179.7	9.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	28-Sep-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	75.2	4.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	24-Sep-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	75.4	4.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	23-Aug-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	131.7	7.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	29-Jun-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	178.8	9.0
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 3er Tramo (Garantizado)	30-May-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	79.0	4.0
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 4to Tramo (Garantizado)	15-Mar-18	Dólares estadounidenses	5.04%	1,180.2	63.5
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	15-Mar-18	Dólares estadounidenses	4.78%	159.8	8.6
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	28-Mar-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	917.2	50.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	23-Mar-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	1,665.7	90.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	15-Mar-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	185.9	10.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	20-Feb-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	92.7	5.0
Citibank, NA Línea de Crédito (No garantizado)	7-Feb-18	Dólares estadounidenses	LIBOR + 250 bps	130.9	7.0
Total pagos				\$ 5,251.3	\$ 281.1

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

ii. Adquisiciones

En millones excepto por área arrendada	Fecha	Mercado	Pies Cuadrados área arrendable	Considerando costos de adquisición pagados Pesos Mexicanos	Dólares estadounidenses
Adquisiciones					
Agua Fria 8	13-dic-2018	Monterrey	662,500	\$ 713.6	\$ 35.1
Apodaca 12	30-Nov-2018	Monterrey	200,420	277.3	13.7
Altos 14	30-Nov-2018	Guadalajara	248,700	358.3	17.7
Arrayanes 3	25-Jul-2018	Guadalajara	269,171	265.8	13.9
Total adquisiciones				\$ 1,615.0	\$ 80.4

iii. Distribuciones

En millones, excepto por CBFi	Fecha	Pesos mexicanos	Dólares estado unidenses	Pesos mexicanos por CBFi	Dólares estadounidenses por CBFi
Distribuciones:					
Dividendos	19-Oct-18	\$ 376.3	\$ 19.8	0.5890	0.0310
Dividendos	19-Jul-18	374.0	19.8	0.5854	0.0310
Dividendos	2-May-18	357.0	19.8	0.5589	0.0310
Dividendos	16-Mar-18	353.7	18.9	0.5536	0.0298
Total distribuciones		\$ 1,461.0	\$ 78.3		

iv. Emisión de CBFIs:

FIBRAPL esta obligada a pagar una cuota por incentivo equivalente al 10% del total de los rendimientos acumulados de los CBFIs, el excedente de dicho rendimiento anual compuesto es del 9%. Para el periodo comprendido entre el 2 de junio del 2017 y el 4 de junio de 2018, FIBRAPL genero una cuota por incentivo por \$ 205.4 millones de pesos mexicanos (\$10.3 millones de dólares), basada en el desempeño de los CBFIs. Como parte de la Junta Ordinaria de Tenedores del 5 de julio de 2018 se aprobó al Administrador para recibir la cuota por incentivos por 5,811,051 CBFIs. Los CBFIs fueron emitidos el 16 de noviembre de 2018 al Administrador y están sujetos a un periodo de bloqueo de seis meses establecidos en el Contrato. Ver nota 14.

(b) Descripción del negocio

1. Sectores inmobiliarios en los que el Fideicomiso está enfocado a invertir

Nuestro portafolio consiste en 192 inmuebles y un patio intermodal destinados a las industrias manufacturera y de logística en México, los cuales se encuentran estratégicamente ubicados en seis mercados industriales del país y tenemos una ARB total de 35.9 millones de pies cuadrados. Al 31 de diciembre de 2018, el índice de ocupación promedio de nuestros inmuebles era del 97.4% y ningún cliente representaba más del 4.0% de nuestra ARB total. Aproximadamente el 66.2% de nuestro portafolio de inmuebles de Prologis en México en términos de ARB estaba ubicada en mercados globales representados por los principales mercados logísticos de la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey; y aproximadamente el 33.8% estaba ubicada en mercados regionales representados por los principales mercados manufactureros de Reynosa, Tijuana y Ciudad Juárez. Nuestros inmuebles tienen el beneficio de estar arrendados bajo contratos que vencen en distintos momentos y que al 31 de diciembre de 2018 tenían una vigencia restante promedio de 86 meses. Al 31 de diciembre de 2018, aproximadamente el 68.6% de nuestros ingresos por arrendamiento estaban denominados en Dólares.

Nuestros objetivos incluyen la adquisición, posesión y administración de inmuebles industriales ubicados en México, así como incrementar el valor de las inversiones efectuadas por los Tenedores de CBFIs mediante el mantenimiento de un portafolio que genere ingresos en dividendos estables, así como continuar con el crecimiento de dicho portafolio y su administración en forma proactiva, y la apreciación a largo plazo del capital invertido. Intentaremos cumplir estos objetivos a través del desempeño de nuestro portafolio de inmuebles industriales de alta calidad, su administración y su gobierno corporativo que son los mejores en la industria, y nuestro acceso a la plataforma global, experiencia y red de relaciones de Prologis.

Consideramos que nuestro liderazgo como propietarios y operadores de inmuebles industriales estratégicamente ubicados en México nos permitirá aprovechar las oportunidades derivadas del futuro crecimiento de una de las mayores economías de América Latina, así como reeditar atractivos rendimientos para nuestros inversionistas mediante la generación de ingresos con dividendos estabilizados, el continuo crecimiento de nuestro portafolio y la apreciación del capital invertido.

Creemos que nuestros clientes se verán beneficiados por el resurgimiento de México como centro manufacturero gracias a sus costos competitivos y calidad en cuanto a mano de obra y su proximidad a los Estados Unidos. Consideramos que nuestro portafolio también se beneficiará a medida que nuestros clientes busquen inmuebles industriales bien ubicados y de alta calidad en los mercados más deseables del país. Además, creemos que el crecimiento de la clase consumidora en México estimulará el consumo interno y, a su vez, la demanda de las instalaciones ofrecidas por el Fideicomiso.

(ii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos

Otros contratos - Seguros

Contamos con cobertura de seguros con respecto a nuestros inmuebles e instalaciones, incluyendo cobertura contra daños en bienes y pérdida de rentas debido a siniestros tales como incendios, tornados, inundaciones, terremotos y actos de terrorismo, así como cobertura de seguros por responsabilidad comercial general y responsabilidad ambiental, en los términos y por los montos que considera apropiados y razonables desde el punto de vista comercial y apropiados y razonables para sus Instalaciones Industriales Clase A. Nuestras pólizas de seguro contienen las especificaciones y están sujetas a los límites asegurados acostumbrados para otros inmuebles, actividades y mercados similares. Existen algunos riesgos de pérdida que no están asegurados o no pueden asegurarse por completo, incluyendo las pérdidas derivadas de inundaciones, terremotos,

guerras, actos de terrorismo o insurrecciones, debido a que consideramos que la contratación de los seguros respectivos es incosteable o no es prudente por motivos económicos.

La cobertura de seguros sobre nuestros bienes se mantiene a través de una combinación de aseguradoras comerciales, operaciones de auto seguro y una aseguradora cautiva perteneciente a Prologis. Sin embargo, aunque estemos asegurados, los daños sufridos por las instalaciones, el equipo, la maquinaria o los edificios podrían tener un efecto adverso significativo en nuestra situación financiera y los resultados de operación o en la administración habitual de nuestros bienes sufran trastornos.

(iii) Principales Clientes

Al 31 de diciembre de 2018, los diez clientes principales del Fideicomiso representan el 19.1% en términos de renta neta efectiva, sin que alguno supere el 10% del total de ingresos por rentas, el portafolio de clientes está diversificado y la terminación del contrato con alguno de ellos no afecta de forma adversa los resultados de la operación.

(iv) Legislación aplicable y Régimen Fiscal

Nuestros inmuebles están sujetos a diversas leyes, reglamentos y normas. Consideramos que contamos con las aprobaciones y permisos necesarios para operar cada una de sus propiedades y nos encontramos en cumplimiento con la legislación aplicable.

Aspectos ambientales

Nuestras operaciones están sujetas a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Medio Ambiente (la "LGEEPA"), que establece el marco general aplicable a la preservación, remediación y protección del ambiente en México. Las disposiciones emitidas al amparo de la LGEEPA abarcan áreas tales como el planeamiento ecológico, la evaluación de los riesgos y el impacto ambiental, la contaminación aérea, las áreas naturales protegidas, la protección de la flora y fauna, la conservación y el uso racional de los recursos naturales y la contaminación del suelo.

Nuestras operaciones también están sujetas a la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley General de Vida Silvestre, entre otras, así como a diversas Normas Oficiales Mexicanas que complementan la legislación en materia ambiental.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente son las principales autoridades federales responsables de la vigilancia, ejecución, formulación e implementación de las políticas ambientales en México, incluyendo el otorgamiento de autorizaciones de impacto ambiental para participar en ciertas actividades. La Comisión Nacional del Agua es responsable de la administración del suministro de agua y las descargas de agua residual en zonas federales. Además, los gobiernos estatales pueden promulgar leyes y reglamentos ambientales con respecto a las cuestiones que se encuentran bajo sus respectivas jurisdicciones, siempre y cuando no estén expresamente reservadas al gobierno federal. Las disposiciones locales pueden ser implementadas y aplicadas a nivel municipal. Las autoridades estatales y federales están facultadas para entablar procedimientos civiles, administrativos y penales contra quienes violen la legislación ambiental aplicable, y pueden suspender los desarrollos que no cumplan con dichas disposiciones.

México es parte de varias convenciones y tratados internacionales en materia de protección ambiental. Estas convenciones internacionales, una vez ratificadas por el senado, tienen fuerza de ley. De conformidad con el Acuerdo de Cooperación Ambiental de América del Norte (ACAAN), un acuerdo lateral del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), cada uno de los países que son parte del TLCAN, incluyendo México, debe cerciorarse de la debida aplicación de sus leyes y reglamentos ambientales. En tanto que el ACAAN no faculta a ninguna de las autoridades ambientales de los países firmantes a aplicar la legislación ambiental de otro país, en el supuesto de que un miembro del TLCAN no haga valer sus leyes ambientales podrá verse sujeto a un procedimiento de resolución de conflictos al amparo del ACAAN y, en consecuencia, exponerse a sanciones pecuniarias y, en ciertos casos, a la suspensión de los beneficios del TLCAN.

Actualmente no existen procedimientos legales o administrativos pendientes de resolución en nuestra contra en relación con cuestiones ambientales. Consideramos que nuestras operaciones cumplen en todo sentido significativo con las leyes y reglamentos ambientales aplicables.

Régimen Fiscal

Reportamos bajo el régimen fiscal aplicable a las FIBRAS en términos de lo dispuesto por los artículos 187 y 188 de la LISR, a partir del año que terminó el 31 de diciembre de 2013 y cada período futuro comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre. De conformidad con la LISR, las FIBRAS están obligadas a distribuir anualmente cuando menos el 95% de su Resultado Fiscal neto del ejercicio inmediato anterior. De conformidad con la propia LISR, el Resultado Fiscal neto de cada año se calcula disminuyendo a la totalidad de los ingresos gravables, las deducciones autorizadas por la misma ley. Para mayor información al respecto, véase la sección "2. El Fideicomiso - (b) Descripción del Negocio- (iv) Legislación aplicable y Régimen Fiscal". A efecto de cumplir con los requisitos necesarios para ser considerados como una FIBRA, distribuiremos anualmente a los Tenedores de nuestros CBFIs un importe equivalente a cuando menos el 95% de nuestro Resultado Fiscal neto. La LISR dispone expresamente que cuando el Resultado Fiscal de un determinado año exceda de la cantidad efectivamente distribuida a los Tenedores de los CBFIs a más tardar el 15 de marzo del siguiente año, el Fideicomiso deberá pagar el ISR por la diferencia, aplicando la tasa del ISR vigente en el ejercicio de que se trate (30% para 2018), en representación de los tenedores de CBFIs. Los Tenedores de CBFIs podrán acreditar el impuesto pagado por el Fideicomiso en la medida en que los ingresos provenientes de la diferencia mencionada sean acumulables para dichos Tenedores; y el Fideicomiso no estará sujeto a obligación de retención alguna con respecto a la diferencia pagada.

(v) Recursos humanos

No tenemos empleados. Las funciones que normalmente serían desempeñadas por empleados están a cargo del Administrador y de otras entidades contratadas periódicamente por el Fideicomiso o en representación del mismo.

(vi) Información del mercado

Panorama general del ciclo económico

Crecimiento económico positivo que proporciona un impulso a la actividad logística de los clientes de bienes raíces.

El crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) se estima que ha sido del 2.4% en 2015 y se proyecta un 2.8% en 2016, según Consensus Economics. Los mercados financieros en los mercados emergentes tuvieron problemas a lo largo de 2015, en particular las economías dependientes de los recursos naturales, ya que los precios de las materias primas disminuyeron. Sin embargo, los factores estructurales a largo plazo de la actividad económica en México, como la deslocalización cercana de la actividad manufacturera, las exportaciones a los EE.UU., y el aumento del consumo interno, impulsaron el crecimiento económico en 2015. Las áreas de debilidad de la actividad económica eran en su mayoría aisladas a los sectores en los que el crecimiento se vio obstaculizado directamente por los bajos precios del petróleo, tales como la exploración de los recursos naturales y la producción, así como las finanzas del gobierno, y a su vez tener un impacto directo menor en bienes raíces logísticos.

Los principales factores de demanda económica de bienes raíces logísticos superan a la economía global. La producción manufacturera aumentó ligeramente en 2015 según Consensus Economics. Las perspectivas a corto plazo para la producción manufacturera se mantiene firme, con el crecimiento esperado mayor al 3.0% en 2016 y 2017. La producción de vehículos sigue siendo un motor de crecimiento positivo en México, con la apertura de una planta automotriz en 2016 en Monterrey, la cual debe proporcionar un apoyo positivo para el mercado laboral en Monterrey en el corto plazo. El crecimiento en las ventas al por menor fue sólido durante todo el año 2015 y aumentó al menos un 4.5% año con año al término del mes de noviembre (último mes disponible). En consecuencia, el consumo parece preparado para continuarse expandiendo más rápido que la economía en general, el aumentando un 3.0% en 2016 e incluso más en 2017 según Consensus Economics.

A pesar de que México se ha diferenciado entre otros mercados emergentes, la volatilidad del mercado financiero global puede suponer un incremento en el entorno del mercado de México. La depreciación del peso en curso es un riesgo presente. Los arrendamientos están denominados principalmente en Dólares estadounidenses y algunos clientes han buscado exenciones en su alquiler, lo que podría continuar. Las economías emergentes de venta masiva han invertido temporalmente el flujo de inversiones extranjeras directas (IED) de su pico reciente en 2013. Una disminución de la IED puede contribuir a un crecimiento económico menor, ya que la formación de capital contribuye a nuevas empresas y otras actividades económicas. Sin embargo, teniendo en cuenta los atractivos factores estructurales de México, podría ser favorecido una vez que el apetito de los inversores por los mercados emergentes mejore en los próximos años.

El entorno operativo de bienes raíces logísticos - con sus fuertes lazos con los factores estructurales de la demanda - desarrolló un buen impulso de cara a 2016. La tasa general de vacancia para los seis principales mercados en México se redujo en 150 puntos base año con año en 2015 para llegar a 6.4% - la tasa de desocupación más baja del ciclo actual, basado en datos de CBR Ellis. La demanda fue fuerte durante todo 2015, con casi 17 millones de pies cuadrados de absorción neta durante el año, lo que contribuye a la disminución de vacancia. El suministro actualmente en construcción parece que va a coincidir con el ritmo de entrada de la demanda en 2016, probablemente dejando vacancia cerca de su nivel bajo actual, un positivo neto dado su bajo nivel. En relación a los mercados, la Ciudad de México se encuentra en una posición firme, el incremento en la nueva oferta ha sido a la par con la demanda entrante. La tasa de vacancia de nuevas instalaciones en la Ciudad de México es visiblemente inferior a la tasa general de vacancia del mercado, desde el punto de vista de Prologis. De cara al futuro, el crecimiento esperado del sector de comercio electrónico debe estimular la nueva demanda de bienes raíces logísticos, especialmente en la Ciudad de México. Además, los mercados de la frontera mejoraron considerablemente durante el año. La vacancia del mercado cayó por debajo del 4% tanto en Juárez como en Tijuana en 2015. La demanda y la nueva oferta a lo largo de la frontera siguen beneficiándose del ciclo económico avanzando en el ritmo moderado de EE.UU. Mientras que la oferta en general parece estar equilibrada en todo México, la actividad de desarrollo ha sido relativamente más concentrada en Monterrey - la relativa falta de entregas en 2015 permitió que la vacancia cayera a un nivel bajo en el mercado, pero puede aumentar moderadamente como nuevos proyectos se produzcan en el año 2016.

Ventajas

Concentración de activos de alta calidad en lugares estratégicos. Nuestro portafolio de Instalaciones Industriales Clase A para las industrias manufacturera y de logística es el más grande de México en términos de ARB. Nos concentraremos en los mercados industriales de México que en nuestra opinión representan atractivos Reporte Anual de crecimiento a largo plazo. Muchas de nuestras propiedades generan rentas y tienen índices de ocupación superiores a los del mercado en general. Nuestra presencia en el mercado nacional nos permite contar con amplia información en cuanto a dicho mercado y fortalece nuestra capacidad para responder a las oportunidades que se nos presentan en el mismo.

Activos de alta calidad. Nos enfocamos en la oferta de Instalaciones Industriales Clase A altamente funcionales para aprovechar los beneficios derivados de la demanda de modernas instalaciones. Aproximadamente el 66% de nuestros inmuebles (en términos de ARB) fueron desarrolladas por Prologis y construidos conforme a las más altas especificaciones a nivel internacional; y aproximadamente el 95% de nuestros inmuebles están ubicados en parques industriales diseñados con base en planos maestros. Las instalaciones ubicadas en parques industriales cuentan con altos estándares de operación, incluyendo seguridad a nivel del parque, facilidad de acceso a las principales vías de comunicación, amplias áreas de estacionamiento para remolques, grandes plazas para camiones y el mantenimiento de alta calidad. Los edificios cuentan con características tales

como amplios espacios entre columnas, pisos flexibles y divisibles, techos altos, grandes plazas para camiones, múltiples andenes para carga y descarga y buen acceso vehicular, ya sea que alberguen a múltiples inquilinos o a una sola empresa. Consideramos que la calidad de nuestras propiedades, aunada al tamaño de nuestro portafolio, nos distingue de muchos de nuestros competidores en México; y que nuestras Instalaciones Industriales Clase A cuentan con potencial para superar el desempeño de los inmuebles industriales de menor calidad en términos de generación de ingresos y apreciación del capital a largo plazo.

Ubicaciones estratégicas. Nuestro portafolio está ubicado en mercados industriales dentro de México que cuentan con más activos de México dada su atractiva infraestructura, disponibilidad de mano de obra y acceso a grandes centros poblacionales y redes de comunicaciones y transporte. Al 31 de diciembre de 2018, aproximadamente el 65.7% de nuestro portafolio (en términos de ARB) estaba ubicado en los mercados logísticos globales de la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey. Estos mercados se encuentran altamente industrializados y se ven beneficiados por su proximidad a las principales autopistas, aeropuertos y terminales de ferrocarril. Tras la crisis financiera de 2008, en los últimos años estos mercados han experimentado una sólida recuperación por lo que respecta a los indicadores clave del sector inmobiliario, un rápido ritmo de absorción de espacio, bajos índices de desocupación y un continuo aumento en los precios de las rentas. El resto de nuestro portafolio está concentrado en los mercados manufactureros regionales de Tijuana, Reynosa y Ciudad Juárez, que son los centros industriales que albergan a las industrias automotriz, electrónica, médica y aeroespacial, entre otras. Estos mercados regionales se ven beneficiados por la amplia oferta de mano de obra calificada a costos atractivos y, dada su proximidad a los Estados Unidos, se encuentran en posición de aprovechar las ventajas derivadas del futuro crecimiento de las instalaciones de producción en México.

Equipo de administración experimentado. Nuestro equipo de administración, está integrado por los principales ejecutivos del Administrador, quienes cuentan con amplia experiencia en la administración, comercialización, arrendamiento, adquisición, desarrollo y financiamiento de inmuebles. Los ejecutivos de nuestro Administrador llevan más de 21 años trabajando como equipo y también contamos con experiencia en la administración de empresas inmobiliarias cuyos valores se cotizan entre el público inversionista en México. Nuestro Director General, Luis Gutiérrez Guajardo, cuenta con aproximadamente 27 años de experiencia en el sector inmobiliario, incluyendo en su carácter de Presidente de Prologis para América Latina, a cargo de todas las operaciones de Prologis en Brasil y México, incluyendo los aspectos operativos, las inversiones y adquisiciones y el desarrollo de parques industriales. Nuestro Director de Operaciones, Héctor Ibarzábal, cuenta con aproximadamente 26 años de experiencia en los sectores industrial, comercial y residencial de la industria inmobiliaria, incluyendo la estructuración y el financiamiento de proyectos y la recaudación de capital para los mismos. Además, en su carácter de Gerente Nacional y Director de Operaciones de Prologis en México, el señor Ibarzábal cuenta con amplia experiencia en la administración de las operaciones de Prologis en México, incluyendo el desarrollo, la operación y la capitalización de proyectos. Nuestro Director de Finanzas, Jorge Girault, cuenta con aproximadamente 21 años de experiencia en los sectores industrial, comercial, residencial y de oficinas. Esta experiencia incluye la estructuración y el financiamiento de proyectos inmobiliarios y la recaudación de capital para los mismos. El señor Girault es director de Prologis México Manager, S. de R.L. de C.V., administrador de Prologis México Fondo Logístico.

Estabilidad y crecimiento de los flujos de efectivo. Nuestros inmuebles desempeñan un papel integral en las cadenas de abasto de nuestros clientes. Además de nuestro amplio y variado portafolio de clientes, cuenta con una mezcla óptima de instalaciones para las industrias manufactureras y de logística, así como con Contratos de Arrendamiento a largo plazo que generan flujos de efectivo estables. Durante los últimos dos años, el índice de ocupación promedio de los inmuebles de Fibra Prologis se ha mantenido en 96.1% y el precio promedio de las rentas de Fibra Prologis no ha disminuido en ningún momento a menos de USD\$4.92 por pie cuadrado arrendado. Además, gracias a nuestro dedicado equipo de administradores de inmuebles, hemos desarrollado sólidas relaciones con sus clientes y hemos adquirido una amplia experiencia a nivel local, como resultado de lo cual entre el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 nuestra tasa promedio de retención de clientes en México ha sido del 88.8%.

Creemos que el valor de nuestro portafolio de bienes raíces seguirá creciendo por dos vertientes. La primera de ellas estará representada por las oportunidades para incrementar nuestros ingresos en rentas generados por nuestro Portafolio Actual; y la segunda, la adquisición de inmuebles adicionales. Tras la crisis financiera de 2008, los indicadores claves del mercado inmobiliario en México se debilitaron y el índice de desocupación de nuestro Portafolio Inicial aumentó a un promedio del 18.8% en 2008, en tanto que el precio promedio de nuestras rentas disminuyó un 18.4% entre 2008 y 2010. En 2009, los indicadores fundamentales del mercado inmobiliario comenzaron a mostrar una mejoría. Al 31 de diciembre de 2015, el índice promedio de desocupación de nuestros inmuebles había disminuido al 3.5% y la renta promedio había aumentado en un 21.4% con respecto a 2010, aunque aún no había habido una recuperación por completo. Por tanto, creemos que existen oportunidades para incrementar nuestros ingresos por rentas mediante el aumento de nuestros precios a medida que nuestros Contratos de Arrendamiento vigentes venzan a lo largo de los próximos dos a tres años.

Contamos con amplios conocimientos sobre el mercado y con una red de relaciones a nivel global, por lo que consideramos que nuestra relación con Prologis nos proporcionará oportunidades para crecer tanto en forma orgánica como a través de nuevas adquisiciones. Planeamos beneficiarnos de nuestro acceso a los canales de desarrollo de Prologis mediante el ejercicio del derecho de preferencia que tenemos para adquirir activos de ciertas propiedades de inversión en México, siempre y cuando hayan sido enajenadas por Prologis, así como del ejercicio del derecho exclusivo que nos otorga Prologis para adquirir inmuebles industriales tanto Estabilizados como todavía no Estabilizados pertenecientes a terceros (salvo proyectos de desarrollo o remodelación).

Además, nuestros 230 clientes que ocupan nuestros 198 inmuebles y patio intermodal representan una fuente de crecimiento interno. Muchos de estos clientes son líderes en el suministro de servicios de logística a terceros y son clientes de Prologis a nivel global.

Patrocinador global y alineación de intereses. Prologis es líder en la propiedad, operación y desarrollo de inmuebles industriales y está concentrado en los mercados globales y regionales del continente americano, Europa y Asia. Al 31 de diciembre de 2018, Prologis era propietario, directamente o a través de sus inversiones en asociaciones tanto como único propietario o a través de coinversiones, de inmuebles y desarrollos inmobiliarios con

una superficie total de aproximadamente 771 millones de pies cuadrados (72.2 millones de metros cuadrados) en 19 países. Prologis arrienda modernas Instalaciones Industriales Clase A a más de 5,500 clientes, incluyendo fabricantes, establecimientos comerciales, transportistas, proveedores de servicios de logística y otras empresas.

Prologis comenzó a invertir en México en 1997 y la propiedad y la administración del portafolio han estado a cargo, directa o indirectamente, de sus afiliadas. El equipo de administración del Administrador está basado en México y es responsable de la administración de todas las inversiones en bienes raíces de Prologis, incluyendo la adquisición, el desarrollo, la administración y el financiamiento de las propiedades, así como del control de los riesgos relacionados con las mismas. Creemos que el mercado inmobiliario es de carácter esencialmente local y que para obtener resultados óptimos la administración de bienes raíces debe encomendarse a un equipo especializado en el mercado local correspondiente. El equipo de administración del Administrador cuenta con experiencia comprobada en la adquisición, el desarrollo, el financiamiento y la administración de inmuebles para fines industriales en México y estuvo a cargo del crecimiento del portafolio desde 1997.

Prologis es titular de 46.25% de los CBFIs, que le otorgan una posición mayoritaria entre los Tenedores de CBFIs.

Gobierno Corporativo. Creemos que nuestro gobierno corporativo es un reflejo de una perspectiva de liderazgo en materia de prácticas empresariales que toma en consideración los intereses de los Tenedores de CBFIs y aprovecha al mismo tiempo la relación con Prologis, cuyas prácticas societarias se han caracterizado por ser las mejores en la industria.

Derechos de los Tenedores de CBFIs. Los Tenedores de nuestros CBFIs tendrán derecho de voto con respecto a ciertos asuntos importantes durante las asambleas de tenedores, incluyendo la aprobación de las propuestas presentadas por el Comité Técnico y la remoción de nuestro Administrador en los casos descritos en la sección "2. El Fideicomiso - (d) Contratos y acuerdos relevantes - (ii) Contrato de Administración-Remoción y terminación" en el reporte anual de 2015. Así mismo, los Tenedores que representen 10% de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar a un miembro del Comité Técnico por cada 10% de CBFIs de los que sean titulares. Además, los Tenedores de CBFIs tendrán derecho de aprobar cualquier inversión o adquisición que represente el 20% o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso

Integración y funciones del Comité Técnico. De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros, de los cuáles la mayoría deberán ser Miembros Independientes en todo momento. Después del cierre de la oferta global, el Comité Técnico inicial estará integrado por siete miembros, cuatro de los cuales serán miembros independientes. Los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico serán calificados como independientes por la Asamblea de Tenedores inicial; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores inicial no califica a los Miembros Independientes iniciales propuestos por nuestro Administrador, nuestro Administrador podrá, discrecionalmente, designar Miembros Independientes del Comité Técnico para llenar cualesquier vacantes, con notificación previa y por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico. Cualesquier miembros designados como independientes deberán efectivamente ser Personas Independientes y ser calificados como independiente en la próxima Asamblea de Tenedores.

Sujeto al derecho de los Tenedores que representen 10% de los CBFIs en circulación de designar un miembro del Comité Técnico por cada 10% de CBFIs de los que sean titulares, en tanto el Administrador del Fideicomiso sea una afiliada de Prologis, Prologis tendrá derecho de nombrar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico incluyendo los miembros independientes. Además, los Tenedores de CBFIs tendrán derecho de elegir anualmente a cada uno de los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso propuesto por nuestro Administrador. Nuestro Administrador tiene el derecho de designar a Miembros Independientes del Comité Técnico para llenar cualquier vacante.

Subcomités independientes. El Comité Técnico contará con tres subcomités independientes: (i) el Comité de Auditoría, que vigilará el cumplimiento de los lineamientos, las políticas, los sistemas de control interno y las prácticas en materia de auditoría del Fideicomiso y, además, revisará y aprobará los reportes de auditoría interna, las entregas de información y los reportes elaborados por los auditores externos; (ii) el Comité de Prácticas, que proporcionará apoyo al Comité Técnico con respecto a la toma de ciertas decisiones relacionadas con el régimen de operación interno del Fideicomiso, especialmente en los casos en que puedan existir conflictos de intereses con el Administrador o sus afiliadas; y (iii) el Comité de Endeudamiento, que vigilará que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomitente asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable.

Oportunidades de mercado y estrategia de negocios

Creemos que el sector inmobiliario de México ofrece importantes oportunidades debido a los sólidos indicadores económicos y demográficos del país, incluyendo su proximidad a los Estados Unidos, el aumento de la demanda por parte de los consumidores y el bajo costo de la mano de obra. México es la segunda economía más grande de América Latina. Las políticas del gobierno, incluyendo la existencia de tratados de libre comercio con más de 40 países, han incrementado sustancialmente el comercio transfronterizo. Creemos que a medida que México continúe prosperando, nuestro portafolio de bienes raíces se verá beneficiado por el aumento en la demanda como resultado del crecimiento económico.

La Ciudad de México se encuentra en una posición firme, el incremento en la nueva oferta ha sido a la par con la demanda entrante. El crecimiento esperado del sector de comercio electrónico debe estimular la nueva demanda de bienes raíces logísticos, especialmente en la Ciudad de México. Además, los mercados de la frontera mejoraron considerablemente durante el año. La demanda y la nueva oferta a lo largo de la frontera siguen beneficiándose del ciclo económico avanzando en el ritmo moderado de EE.UU. Mientras que la oferta en general parece estar equilibrada en todo México.

Creemos que nos encontramos colocados en una buena posición para aprovechar los beneficios derivados de las tendencias del mercado inmobiliario en México y para crecer a nivel tanto interno como externo.

Estrategias de crecimiento interno. Buscamos crecer a nivel interno mediante el incremento de los flujos de efectivo generados por nuestro Portafolio Inicial, aumentando tanto los precios de sus rentas como sus índices de ocupación. Todos nuestros Contratos de Arrendamientos vigentes contienen disposiciones que prevén el incremento anual de la renta ya sea mediante ajustes fijos anuales o ajustes con base en el índice de inflación.

Creemos que, es probable que los precios de las rentas aumenten en 2019 y tenemos planeado aumentar nuestras rentas a medida que vengamos los Contratos de Arrendamiento vigentes. Al 31 de diciembre de 2018, aproximadamente el 3.5% de nuestro espacio se encontraba vacante y disponible para renta; y los Contratos de Arrendamiento correspondientes a aproximadamente el 14.7% y el 15.3% de nuestra ARB vencen en lo que queda del 2018 y 2019, respectivamente. A pesar de que esperamos capturar los beneficios derivados de la constante recuperación de nuestros mercados logísticos, consideramos que nuestros mercados manufactureros también cuentan con un potencial de crecimiento adicional y que, por tanto, nuestros mercados manufactureros están destinados a crecer. El Administrador proporcionará apoyo en cuanto a investigación y personal, el uso de la marca "Prologis" (nominativa y diseño) y otros aspectos operativos, incluyendo el apoyo con respecto a la adquisición de inmuebles.

Estrategia de crecimiento externo. Esperamos aprovecharnos de los beneficios derivados de la red global de relaciones de Prologis para identificar oportunidades de inversión dentro de sus mercados. Prologis y las afiliadas de Prologis son propietarias y operadoras de 11 inmuebles industriales en México, principalmente Instalaciones Industriales Clase A, con una ARB total de 4.8 millones de pies cuadrados que se encuentran en proceso de construcción o de ser arrendados que estarán sujetos a nuestro derecho de preferencia y derecho de tanto en caso de que Prologis enajene dichas propiedades. Además, Prologis es propietario de terrenos con una superficie aproximada de 660.0 hectáreas, que podrían utilizarse para el futuro desarrollo de aproximadamente 6.6 millones de pies cuadrados de ARB y nos ha otorgado un derecho de preferencia para adquirir dichos inmuebles en el supuesto de que Prologis decida venderlos. Además de este derecho de preferencia, Prologis nos ha otorgado el derecho exclusivo de adquirir inmuebles industriales tanto Estabilizados como todavía no Estabilizados pertenecientes a terceros (salvo proyectos de desarrollo y remodelación). Igualmente, consideramos que nuestra capacidad de emitir CBFIs Adicionales para financiar nuestras adquisiciones nos proporcionará una ventaja con respecto a ciertos posibles compradores privados.

(vii) Estructura de la Administración

No formamos parte de un grupo empresarial, ni contamos con la participación de sociedades asociadas o subsidiarias significativas.

(viii) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

Ni nosotros, ni las propiedades que conforman nuestro Portafolio Inicial, ni nuestro Administrador están involucrados actualmente en ningún litigio significativo y, hasta donde es de nuestro conocimiento, no existe amenaza de algún litigio en nuestra contra, en contra de las propiedades que conforman nuestro Portafolio Inicial, o en contra del Administrador. Es posible que de tiempo en tiempo nosotros y el Administrador nos veamos involucrados en litigios como parte del curso habitual de nuestras operaciones.

(ix) Derechos

Conforme al artículo 63 y 64 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos: (i) a los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; (iv) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) por cada 10% de los CBFIs de los que sean titulares; y (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dicha acción prescribirá en cinco años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente. La designación que hagan los tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores; (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor conforme a lo aquí previsto, únicamente podrá ser revocada mediante Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(x) Distribuciones

Tenemos la intención de cumplir en todo momento con la regulación aplicable de una FIBRA conforme a la LISR. De conformidad con el régimen legal aplicable a las FIBRAS, para conservar el carácter de FIBRA estamos obligados a distribuir anualmente a los Tenedores de CBFIs una cantidad equivalente a cuando menos el 95% de nuestro Resultado Fiscal. De conformidad con lo dispuesto por la LISR, el Resultado Fiscal del Fideicomiso se calcula disminuyendo de la totalidad de los ingresos gravables del año respectivo, las deducciones autorizadas por la propia LISR. Nosotros no incurrimos en pérdidas fiscales ni montos por deducir que no nos correspondan respecto de la adquisición de nuestros inmuebles, ya que adquirimos los inmuebles que conforman nuestro Portafolio Inicial a su valor de mercado.

Además, podremos distribuir a los Tenedores cantidades en exceso una vez que se haya dado por cumplido los requisitos que se requieran para calificar como FIBRA mencionados anteriormente. El tiempo, forma, frecuencia y los montos de dichas distribuciones, en su caso, deberán de estar aprobadas por el Comité Técnico tomando en cuenta diversos factores, incluyendo:

- los resultados de operación reales (incluyendo su Resultado Fiscal anual);
- nivel de flujos de efectivo retenidos por el Fideicomiso;
- los términos, requisitos y condiciones de cualesquiera contratos de crédito;
- los requisitos en materia de inversión en activos relacionados con nuestras propiedades;
- nuestros gastos de operación;
- nuestras perspectivas futuras, nuestro desempeño financiero esperado y nuestras necesidades del capital de trabajo;
- las reformas legales y los cambios en la situación económica y de negocios; y
- los demás factores que el Comité Técnico estime pertinentes, incluyendo el monto de las Distribuciones efectuadas por otros negocios similares.

No podemos garantizar que realizaremos Distribuciones, que distribuiremos anualmente un determinado monto o que las Distribuciones que en su caso efectuemos se mantendrán al mismo nivel. Todas las Distribuciones futuras que llevemos a cabo dependerán de nuestros resultados de operación reales, de la situación económica y de otros factores que podrían diferir sustancialmente de nuestras expectativas actuales. Nuestros resultados reales de operación se ven afectados por diversos factores, incluyendo los ingresos generados por nuestro portafolio de bienes raíces, nuestros gastos de operación, nuestro gasto en intereses y la capacidad de nuestros clientes para cumplir con sus obligaciones. En el supuesto de que nuestro portafolio de bienes raíces no genere suficientes flujos de efectivo, nos podríamos ver en la necesidad de fondear las Distribuciones a través de (i) capital de trabajo, incluyendo los recursos derivados de la oferta global y (ii) financiamientos mediante la emisión de instrumentos de deuda o capital, que no tiene la certeza de obtener.

(xi) Políticas con respecto a ciertas actividades

A continuación, se incluye una descripción de algunas de nuestras políticas en materia de inversiones, ventas, financiamiento y otras cuestiones. Estas políticas han sido aprobadas por el Comité Técnico y en términos generales están sujetas a modificación por el Comité Técnico de tiempo en tiempo sin necesidad de obtener el consentimiento de los Tenedores de nuestros CBFIs.

Políticas de Inversión

Inversiones en inmuebles o en derechos sobre los mismos

- Todas las adquisiciones que pretendamos efectuar estarán sujetas a aprobación del comité de inversión de Prologis con base en sus políticas de delegación internas. Si dichas Inversiones deben ser aprobadas, además, por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores de nuestros CBFIs, deberán someterse para su aprobación por dichos órganos siempre y cuando hayan sido aprobadas previamente por el comité de inversión de Prologis. Las decisiones del comité de inversión se tomarán siempre por mayoría de votos.
- Sujeto a las políticas con respecto a conflictos de intereses descritas en esta sección bajo el subtítulo "Políticas en materia de conflictos de intereses" podremos adquirir propiedades de personas relacionadas y vender propiedades a personas relacionadas, incluyendo a los miembros del Comité Técnico y a los funcionarios de nuestro Administrador. Sujeto a las restricciones contractuales antes mencionadas, consideramos que nuestra relación con nuestro Administrador y las relaciones de nuestro Administrador con Prologis, nos proporcionarán acceso a un atractivo canal de acceso a posibles adquisiciones.
- Además, de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, todas las propiedades que pretendamos adquirir deberán cumplir con nuestros lineamientos de inversión. Nuestros lineamientos de inversión serán aprobados por el Comité Técnico y cualquier modificación significativa de dichos lineamientos estará sujeta a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. Nuestros lineamientos de inversión iniciales nos permiten invertir en inmuebles industriales ubicados en México. A medida que crezca nuestro negocio, nuestros lineamientos de inversión nos

permitirán diversificarnos en términos de la ubicación, tamaño y mercado de nuestras propiedades; y no estamos sujetos a límite alguno en cuanto al número o el porcentaje de nuestros activos que deberá estar invertido en una misma propiedad o una misma zona geográfica. Tenemos la intención de adquirir y mantener propiedades como inversiones a largo plazo. Además, podríamos remodelar y ampliar propiedades o efectuar mejoras en las mismas. Tenemos planeado administrar nuestros negocios, incluyendo a través de futuras actividades de inversión y remodelación, de manera que cumplamos con los requisitos necesarios para mantener nuestro carácter de FIBRA para efectos fiscales.

· Toda adquisición que represente el 5% o más (pero menos del 20%) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante una operación o una serie de operaciones relacionadas celebradas durante un período de 12 meses consecutivos pero que en razón de sus términos se consideren como una sola operación, deberá ser aprobada previamente por el Comité Técnico; en el entendido que, en adición a lo anterior, la aprobación de cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos. Además, toda inversión o adquisición hecha directamente por nosotros o indirectamente por medio del Fideicomiso Subsidiario o un Fideicomiso de Inversión que represente el 20% o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante una operación o una serie de operaciones relacionadas celebradas durante un período de 12 meses consecutivos pero que en razón de sus términos se consideren como una sola operación, deberá ser aprobada previamente por la mayoría de los Tenedores de nuestros CBFIs. En cualquiera de ambos casos, la determinación correspondiente se efectuará con base en nuestros estados financieros por el trimestre anterior.

Derecho de preferencia

· Prologis nos ha otorgado y se ha obligado a causar que sus Afiliadas nos otorguen (i) un derecho de preferencia para adquirir todos los inmuebles industriales Estabilizados o en vías de estabilización (excluyendo proyectos de desarrollo o remodelación) ubicados en México y que pertenezcan a Afiliadas de Prologis (excluyendo (a) cualquier otro fondo o vehículo de inversión administrado por Prologis o en el cual Prologis es el socio general y (b) 628,000 pies cuadrados de ARB de instalaciones propiedad de una asociación en participación (joint venture) entre Prologis México Fondo Logístico y las Afiliadas de Prologis, por lo que la venta de dichas instalaciones a nosotros requerirá aprobación previa del comité técnico de dicha asociación en participación (joint venture), para que podamos ejercer nuestro derecho de preferencia; y (ii) un derecho exclusivo para adquirir (antes que a cualquier Afiliada de Prologis, excluyendo Prologis México Fondo Logístico) todos los inmuebles industriales Estabilizados o en vías de estabilización (salvo proyectos de desarrollo o remodelación) ubicados en México y que cumplan con nuestros Lineamientos de Inversión, ofrecidos en venta por terceros, que nuestro Administrador a su discreción considere adecuados. Las Afiliadas de Prologis no han suscrito ningún documento que las obligue a otorgarnos dicho derecho de preferencia o derecho exclusivo, por lo que no tendremos recurso alguno frente a ellas en caso de que Prologis no logre causar que cumplan con los compromisos asumidos por Prologis. En dicho supuesto, no tendremos acceso a la adquisición de las propiedades que se mencionan anteriormente y es posible que no podamos reclamar pago o compensación alguna a ninguna persona.

Proceso de inversión

· En virtud de que somos un Fideicomiso afiliado a Prologis, nuestras decisiones con respecto a cualesquiera adquisiciones o ventas estarán sujetos al proceso de toma de decisiones establecido por el comité de inversión de Prologis. Por tanto, cada una de las inversiones que efectuemos estará sujeta a los objetivos de las políticas del comité de inversiones de Prologis.

Políticas de venta

· De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, nuestro Administrador, sujeto a cualquier aprobación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, es responsable del establecimiento de las políticas de venta de nuestros activos a fin de garantizar que nuestras propiedades sean en todo momento las más adecuadas para lograr nuestros objetivos de crecimiento en ingresos a largo plazo y contribuir al incremento del valor de nuestro portafolio. Cualquier desinversión o enajenación de activos, bienes o derechos de propiedad que representen el 20% o más del valor de nuestro Patrimonio del Fideicomiso, celebrado en una sola operación o en una serie de operaciones relacionadas, dentro de un período de 12 meses, deben ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores. Cualquier desinversión o enajenación de activos, bienes o derechos de propiedad que representen el 5% o más pero menos de 20% del valor de nuestro Patrimonio del Fideicomiso que se ha celebrado en una sola operación o serie de operaciones relacionadas, en un período de 12 meses, deberá ser aprobada por el Comité Técnico; en el entendido que, en adición a lo anterior, la aprobación de cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos.

· Actualmente no tenemos previsto vender ninguna de nuestras propiedades, pero nos reservamos el derecho de hacerlo en el supuesto de que el Comité Técnico determine que ello sería en el mejor de los intereses de los tenedores de nuestros CBFIs. Por ejemplo, las propiedades que hayan dejado de cumplir con nuestros objetivos en cuanto a rendimiento total, o con nuestros criterios de inversión vigentes, se prepararán para su venta a fin de generar capital de inversiones. Además, también podríamos vender las propiedades adquiridas como parte de un portafolio que no se encuentren ubicadas en los mercados a los que estamos orientados.

Políticas en materia de conflictos de intereses

· Estamos expuestos a conflictos de intereses como resultado de nuestra relación con nuestra Administración y sus afiliadas.

Operaciones con Partes Relacionadas

· De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, del Comité Técnico es responsable de aprobar nuestras políticas con respecto a la celebración de Operaciones con Partes Relacionadas. Asimismo, de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso cualquier contrato, operación o relación (o serie de contratos, operaciones o relaciones relacionadas, celebradas en un período de doce meses consecutivos) con personas que se encuentren relacionadas con nuestro fideicomiso, nuestro Administrador o sus afiliadas, o que constituya por cualquier otro motivo una operación con personas relacionadas, deberá ser aprobada por mayoría de votos de los miembros independientes del Comité Técnico, sujeto al consentimiento previo y por escrito del Comité de Prácticas.

· No podemos garantizar que nuestras políticas lograrán eliminar la influencia de dichos conflictos de intereses. En el supuesto de que nuestras políticas no resulten eficaces, podrían tomarse decisiones que no reflejen plenamente los intereses de todos los tenedores de nuestros CBFIs.

Avalúos independientes

· Actualmente CB Richard Ellis, S.A. de C.V. es el Valuador Independiente de nuestras propiedades. En el futuro, podríamos reemplazar a nuestros valuadores independientes o contratar a valuadores independientes adicionales en los términos establecidos en nuestro Contrato de Fideicomiso.

· El Valuador Independiente prepara un avalúo de nuestros inmuebles con base en los lineamientos aprobados previamente por nuestro Administrador. Dichas valuaciones están disponibles para los Tenedores de CBFIs en las oficinas del Representante Común y se nos entregarán a nuestro fideicomiso, a nuestro Administrador, al Representante Común, a nuestros auditores externos y a los miembros del Comité Técnico. Nuestro Fideicomiso pagará el costo de dichos avalúos como parte de sus costos de mantenimiento.

Políticas con respecto a otras actividades

Riesgo Ambiental y Estrategia de Gestión de Sostenibilidad ("SEMS")

· Contamos con políticas de administración de riesgos ambientales y de sostenibilidad que procuran reducir los riesgos ambientales y garantizar al mismo tiempo el desarrollo sostenible de nuestro negocio con base en un enfoque multidisciplinario que involucra el cuidado de la economía, el medio ambiente y la comunidad. Tenemos planeado apearnos a los procedimientos de Evaluación Ambiental de Sitios (por sus siglas en inglés, "ESA") Fase I y Fase II, basándonos en parte en el estándar ASTM 1527, así como analizar nuestros Contratos de Arrendamiento desde el punto de vista ambiental. Siempre que ello sea posible, nuestros Contratos de Arrendamiento incluirán cláusulas de sostenibilidad, cláusulas de arrendamiento verde y cláusulas en materia ambiental. Además, practicaremos visitas anuales de administración de riesgos a todos nuestros clientes y reservas de terrenos y proporcionaremos capacitación en materia ambiental a nuestros empleados.

Emisión de CBFIs Adicionales

· Sujeto a ciertas formalidades exigidas por la ley, incluyendo su aprobación por la Asamblea de Tenedores de CBFIs y la obtención de cualesquiera autorizaciones necesarias de parte de las autoridades gubernamentales, estamos autorizados a ofrecer CBFIs a cambio de propiedades y a comprar o adquirir por cualquier otro medio nuestros propios CBFIs en el mercado abierto, y en el futuro podríamos realizar cualquiera de dichos actos. Salvo para efectos de las Operaciones de Formación, no hemos emitido CBFIs u otros valores a cambio de propiedades o para otros fines; y actualmente el Comité Técnico no tiene planeado proporcionarnos instrucciones de comprar cualquiera de nuestros CBFIs. Nuestro Contrato de Fideicomiso no contempla la Emisión de CBFIs preferentes por parte de nuestro Fideicomiso.

Mantenimiento de la calificación de FIBRA

· No hemos participado ni tenemos planeado participar en la negociación, colocación, distribución o venta de valores de otras emisoras. Tenemos la intención de efectuar todas nuestras inversiones de manera que cumplamos en todo momento con los requisitos necesarios para calificar como una FIBRA para efectos del ISR, a menos que en razón de las circunstancias o como resultado de la reforma de las leyes y reglamentos en materia fiscal, el Comité Técnico determine que el mantenimiento del carácter de FIBRA ya no sea conforme a nuestros mejores intereses. No hemos otorgado préstamos a terceros, aunque de conformidad con la ley en el futuro podríamos otorgar préstamos a terceros siempre que los mismos estén relacionados con el objeto de nuestros negocios.

· Tenemos la intención de poner nuestros estados financieros e informes anuales a disposición de los tenedores de nuestros CBFIs.

Lineamientos de Apalancamiento

· El Fideicomiso, el Fideicomiso Subsidiario o cualquier Fideicomiso de Inversión podrá, de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador, incurrir en, o asumir, Endeudamientos de cualquier Persona en cualquier momento y por cualquier motivo de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que cualquier incumplimiento de Endeudamiento que, al momento de dicho incumplimiento, no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. En caso de que el

Endeudamiento respectivo se destine a la adquisición de valores inscritos en el RNV, el Fideicomiso deberá ajustarse a lo dispuesto por el artículo 7, inciso II, subinciso (c), numeral 1.12 de la Circular Única de Emisoras); en el entendido, además, que en cualquier caso, no obstante lo anterior, en la obtención o contratación de créditos, préstamos o financiamientos, así como en cualquier extensión, refinanciamiento o modificación a los mismos, el Fideicomiso deberá atenerse a los límites y requisitos que para el endeudamiento de fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios prevea la Circular Única de Emisoras.

· Adicionalmente, en el supuesto de que el Endeudamiento exceda de los límites de apalancamiento establecidos en la Circular Única de Emisoras, (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que se cumplan con dichos límites de apalancamiento, salvo que dicho Endeudamiento adicional se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación; en el entendido, que, en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en el Endeudamiento del Fideicomiso registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido además que, el informe y plan correctivo deberán ser aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores.

Presentación de información

· El Fiduciario, con la información que le proporcione el Administrador, deberá presentar cualquier información relacionada con Endeudamientos que se requiera conforme a la Circular Única de Emisora.

(d) Contratos y acuerdos relevantes

Contrato de Fideicomiso

Nuestro fideicomiso se constituyó mediante contrato de fideicomiso de administración número F/17464-3 de fecha 13 de agosto de 2013; en el entendido que (i) con fecha 2 de octubre de 2013 fue celebrado un convenio de sustitución fiduciaria en virtud del cual Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria fue nombrado como Fiduciario y se cambió el número del contrato a F/1721, (ii) con fecha 8 de octubre de 2013 se celebró un segundo convenio modificatorio mediante el cual se cambió la designación del Fideicomiso por la de "FIBRA Prologis", (iii) con fecha 29 de noviembre de 2013 se celebró un tercer convenio modificatorio y (iv) con fecha 28 de mayo de 2014 se celebró un cuarto convenio modificatorio en virtud del cual dicho fideicomiso se reformó en su integridad para quedar según se describe en el presente Reporte Anual. Nuestras oficinas principales están ubicadas en Av. Prolongación Paseo de la Reforma 1236, Piso 9, Ciudad de México. Nuestro Contrato de Fideicomiso se presentó ante la CNBV y la BMV y se encuentra disponible para su consulta en las páginas web de dichas autoridades, www.cnbv.gob.mx y www.bmv.com.mx, respectivamente. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el propósito general de nuestro fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, así como la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR. Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, ha sido nombrado como Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso y, en tal carácter, realizará ciertos actos en nuestra representación de conformidad con las instrucciones que le proporcione al efecto nuestro Administrador en términos de nuestro Contrato de Administración.

CBFIs

El Contrato de Fideicomiso establece que nuestro Fiduciario podrá emitir CBFIs de tiempo en tiempo, incluyendo para efectos de la oferta global y las Operaciones de Formación, de conformidad con lo dispuesto en el propio Contrato de Fideicomiso y los requisitos legales aplicables. Hemos solicitado la inscripción de nuestros CBFIs para su cotización en la BMV bajo la clave de pizarra FIBRAPL sujeto a la aprobación de la BMV. Nuestros CBFIs, estarán denominados en Pesos, no tienen expresión de valor nominal y pueden ser emitidos para, pagados y adquiridos por, inversionistas tanto mexicanos como extranjeros. Nuestros CBFIs no otorgan a sus Tenedores el derecho de utilizar directamente los inmuebles que integran nuestro patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2018 se encontraban en circulación 638,862,771 CBFIs. Los CBFIs materia de la oferta global fueron emitidos por nuestro Fideicomiso y no representan ningún derecho de participación en nuestro Administrador, el Fiduciario, el Representante Común o cualquiera de sus Afiliadas, ni les imponen obligación alguna. Además, nuestros CBFIs no constituyen depósitos u otras obligaciones de alguna institución de crédito ni una póliza de seguro emitida por una institución de seguros; y no están garantizados por el Instituto para la Protección del Ahorro Bancario o por cualquier otra entidad gubernamental o institución de seguros. Nuestros BFI's no tendrán el beneficio de ninguna póliza de garantía ni cobertura de asociación o protecciones similares.

Se considerará que por el hecho de adquirir nuestros CBFIs, los Tenedores de los mismos han aceptado que el Fiduciario será responsable del cumplimiento de las obligaciones de nuestro Fideicomiso conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, así como de determinar el importe de dichas obligaciones.

Restricciones aplicables a la adquisición de nuestros CBFIs

A partir de la oferta global, cualquier Persona (distinta de Prologis o cualquiera de sus afiliadas) que pretenda adquirir por cualquier motivo y por cualquier medio en el mercado secundario tanto bursátil como extrabursátil, ya sea directa o indirectamente, el 9.9% o más de nuestros CBFIs en circulación, requerirá de la autorización previa del Comité Técnico para dicha adquisición, en el entendido que si un Tenedor (distinto a Prologis o a cualquiera de sus Afiliadas) que ya es titular del 9.9% o más de nuestros CBFIs en circulación, pretende adquirir un 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más adicional de nuestros CBFIs en circulación, deberá obtener autorización previa del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, previo aviso por escrito de dicha circunstancia a nuestro Administrador y al Comité Técnico. Dicho aviso deberá contener por lo menos lo siguiente: (a) una declaración en la que el posible adquirente manifieste si pretende realizar la compra a título individual o en conjunto con otra persona o grupo de personas; (b) el número de CBFIs del que es titular directa e indirectamente; (c) el número de CBFIs que dicha persona o grupo de personas desea adquirir; (d) una declaración donde manifieste de si dicha persona o grupo de personas pretende adquirir control de nuestro Fideicomiso; (e) la identidad y nacionalidad de la persona o grupo; y (f) una explicación del origen de los fondos que serán utilizados para dicha compra. El criterio que usará el Comité Técnico para determinar si autoriza dicha adquisición incluye, entre otros factores, (i) si la persona o grupo de personas pretende adquirir el control, influencia significativa o poder de mando de nuestro Fideicomiso; (ii) si el adquirente es un competidor de nuestro Fideicomiso o de Prologis; (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente; (iv) la fuente y origen de los fondos que serán utilizados para la compra de los CBFIs, y (v) el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores. Dentro de los cinco Días Hábiles siguientes a la recepción de dicho aviso, nuestro Administrador convocará una sesión del Comité Técnico; y el Comité Técnico deberá emitir una resolución al respecto dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido el aviso; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite una resolución en este plazo, se considerará que se ha negado la solicitud. Si cualquier Persona o Grupo de Personas (distinta a Prologis o a cualquiera de sus afiliadas) adquiere CBFIs en un monto igual o mayor al 9.9% sin obtener la previa autorización del Comité Técnico, el comprador o Tenedor correspondiente no tendrá cualesquier derechos corporativos respecto de dichos CBFIs adquiridos, incluyendo sin limitación alguna, el derecho de atender, ser contado para el quórum necesario para el voto de cualquier Asamblea de Tenedores o el derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico por cada 10% del total de CBFIs en circulación con respecto a dichos CBFIs adicionales. El comprador de dichos CBFIs también será responsable frente a nuestro Fideicomiso por los daños y perjuicios derivados de dicha compra.

Cambios en los CBFIs; otros valores; derechos del tanto; amortización

Podremos emitir CBFIs en cualquier momento, ya sea en México o en el extranjero, por instrucciones de nuestro Administrador y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 63, 64 y demás relativos de la LMV y el Contrato de Fideicomiso, previa autorización de la Asamblea de Tenedores de CBFIs. Estaremos obligados a cumplir con ciertos requisitos de ley al respecto, incluyendo la obtención de cualesquiera autorizaciones gubernamentales necesarias. El Contrato de Fideicomiso no establece límite alguno en cuanto al número de CBFIs que podremos emitir.

Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en relación con cada Emisión de CBFIs se considerarán parte de una misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus tenedores los mismos derechos de los que gozan el resto de los tenedores de nuestros CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir en todo caso con lo dispuesto por la legislación aplicable. Por el hecho de adquirir nuestros CBFIs, los tenedores de dichos CBFIs se obligan a sujetarse a los términos del Contrato de Fideicomiso y de los propios CBFIs; y convienen expresamente que (i) no tendrán ningún derecho del tanto para adquirir los CBFIs emitidos por el Fiduciario en relación con cualquier Emisión futura y (ii) el Fiduciario es el legítimo y único propietario de los bienes que integran nuestro patrimonio, por lo que los tenedores de nuestros CBFIs no tendrán derecho alguno con respecto a dichos bienes o a recibir los ingresos generados por los mismo, salvo en la medida de lo dispuesto por nuestro Contrato de Fideicomiso y los CBFIs.

El Representante Común

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ha sido nombrado como representante común de los Tenedores. Las comisiones pagaderas al Representante Común serán las señaladas en el Contrato de Fideicomiso. De conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Fideicomiso el Representante Común tendrá los deberes, derechos y facultades establecidos en la LMV, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (la "LGTOC"), el título global que ampara los CBFIs y nuestro Contrato de Fideicomiso. Por lo demás, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones que reciba de la Asamblea de Tenedores de nuestros CBFIs. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, de manera enunciativa pero no limitativa, los siguientes:

- suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;
- verificar la celebración de nuestro Fideicomiso;
- tener la facultad de verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- tener la facultad de vigilar el cumplimiento del uso de los Recursos de la Emisión que surjan de la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales.
- tendrá la facultad de vigilar el cumplimiento del Fiduciario y, en su caso de nuestro Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o solicitar al Administrador que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores;
- tener la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso a través de los medios;

- convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, y cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores;
- desarrollar todas las actividades necesarias o deseables con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;
- en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con nuestro Contrato de Fideicomiso y/o nuestros CBFIs;
- ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;
- actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago de cualquier cantidad pagadera a los mismos en relación con los CBFIs, y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;
- ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título respectivo, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- solicitar al Fiduciario y a nuestro Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones el ejercicio de sus facultades conforme al Contrato de Fideicomiso y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y nuestro Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión del Contrato de Fideicomiso y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;
- proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; en el entendido, que el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder que no haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora; y
- en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y las prácticas bursátiles de mercado aplicables.
- Todos y cualesquiera actos realizados por el Representante Común en representación de los Tenedores de nuestros CBFIs de conformidad con lo dispuesto en los términos establecidos en nuestro Contrato de Fideicomiso, en el Título que ampara la Emisión, y en los demás documentos de los que sea parte o en la legislación aplicable, obligarán a todos los Tenedores de nuestros CBFIs y se considerarán aceptados por los mismos.

El Representante Común podrá ser removido en cualquier momento por una resolución adoptada por una la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de nuestros CBFIs, en términos de la Cláusula 4.5(b) del Fideicomiso, en el entendido, que dicha remoción no surtirá efectos sino hasta que un representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

La institución que ocupe el cargo de representante común conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso podrá renunciar como representante común de los Tenedores en cualquier momento, de conformidad con lo previsto en la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado hasta que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión de su cargo.

Las obligaciones del Representante Común terminarán cuando el Fideicomiso haya terminado conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio inicial

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, nuestro patrimonio se conformará de lo siguiente:

- la Aportación Inicial;
- los Recursos de la Emisión;
- los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión,
- Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

· todos y cualesquiera de los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y

· todos y cada una de las cantidades, activos, y/o derechos que el Fideicomiso tenga o adquiera en el futuro, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario

Las obligaciones del Fiduciario incluyen, entre otras:

(i) cumplir con las obligaciones y ejercer los derechos previstos en nuestro Contrato de Fideicomiso para lograr los fines del mismo; y

(ii) actuar de conformidad con los demás documentos que celebre en términos de nuestro Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba de nuestro Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común.

El Fiduciario actuará en términos generales de conformidad con las instrucciones de nuestro Administrador, y les concederá a las personas designadas por nuestro Administrador un poder general para actuar en nombre de nuestro Fideicomiso. El Fiduciario tendrá derecho a las comisiones previstas en nuestro Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario sólo será responsable en caso de incumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables, violación o incumplimiento en términos de nuestro Contrato de Fideicomiso, negligencia, fraude o mala fe (según sea interpretado por los estándares legales mexicanos aplicables). El Fiduciario no será responsable por ninguna acción adoptada por nuestro Administrador o sus afiliados de conformidad con nuestro Contrato de Administración, o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones derivadas de la delegación al Administrador, a menos que el Fiduciario haya incurrido en negligencia, fraude o mala fe de su parte (según lo determinado de conformidad con los estándares legales mexicanos aplicables). De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario estará libre de cualquier responsabilidad de reparar o compensar los daños causados a terceros como consecuencia de la producción, la manipulación o la eliminación de residuos, materiales peligrosos o contaminantes en las propiedades que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para pagar cualquier riesgo y costos relacionados con daños o responsabilidad atribuida a los contaminantes, así como para indemnizar al Fiduciario por cualquier proceso y gastos relacionados con las condiciones ambientales en las propiedades del Fideicomiso.

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria podrá ser removido de su cargo como Fiduciario por resolución de la Asamblea de Tenedores o a través del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, mediante aviso por escrito de dicha circunstancia con cuando menos 60 días naturales de anticipación a la fecha en que haya de surtir efectos la remoción; en el entendido, que dicha remoción no surtirá efecto menos que dentro de dicho plazo de 60 días (i) nuestro Administrador o la Asamblea Ordinaria de Tenedores haya nombrado a un fiduciario sustituto y (ii) el fiduciario sustituyo haya aceptado su nombramiento y tomado posesión de su cargo de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso. Cualquier sucesor del Fiduciario deberá ser una institución de banca mexicana.

El Fiduciario podrá renunciar como Fiduciario de nuestro Fideicomiso mediante notificación por escrito entregada al Administrador y al Representante Común al menos 60 (sesenta) días naturales antes de la fecha efectiva de dicha renuncia, y sólo por causa grave a juicio de un tribunal de primera instancia con jurisdicción en su domicilio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario no dejará de ser el Fiduciario de nuestro Fideicomiso, sino hasta que la Asamblea de Tenedores de CBFIs haya nombrado a un fiduciario sustituto (que haya sido aprobado por escrito por el Administrador) y dicho fiduciario sustituto haya aceptado su nombramiento por escrito.

Asambleas de Tenedores de nuestros CBFIs

El Representante Común estará obligado a convocar una Asamblea Ordinaria de Tenedores de nuestros CBFIs cuando menos una vez al año (dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal) para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados de nuestro Fideicomiso; (ii) discutir y, en su caso, aprobar nuestro Reporte Anual; y (iii) elegir o no elegir y calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico propuestos por nuestro Administrador. El Administrador y los Tenedores que en lo individual o conjuntamente mantengan el 10% de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una asamblea de tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha asamblea de tenedores deberá tratarse. La asamblea de Tenedores se celebrará en el domicilio del Representante Común o en cualquier otro sitio que se especifique en la convocatoria respectiva. La asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común, quien fungirá como presidente y designará a un secretario y un representante a fin de verificar que el quórum se cumple y así como el conteo de los votos en cada Asamblea de Tenedores. El Administrador y el Fiduciario tendrán derecho a asistir a las Asambleas de Tenedores, pero no podrán emitir voto alguno en dicho carácter respecto de los asuntos a tratar en dichas Asambleas de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de nuestro Administrador o de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean 10% (diez por ciento) del total de los CBFIs en circulación, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

Todas las Asambleas de Tenedores de nuestros CBFIs serán presididas por el Representante Común.

Tan pronto como sea posible, pero en todo caso dentro de un plazo de 30 días naturales siguientes a la fecha en que se consume la oferta global, el Representante Común convocará una asamblea de tenedores inicial en la que, entre otras cosas (a) los Tenedores que tengan derecho de nombrar a un miembro para el Comité Técnico tendrán la oportunidad de ejercer dicho derecho de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso o podrán renunciar a dicho derecho bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común y (b) dicha Asamblea Ordinaria calificará la independencia de los Miembros Independientes propuestos.

El Comité Técnico podrá convocar una Asamblea de Tenedores de CBFIs para resolver cualquier asunto que no esté previsto en el Contrato de Fideicomiso. Los asuntos para los que no se convoque una Asamblea de Tenedores de CBFIs por requerir atención inmediata serán resueltos a la mayor brevedad por el Comité Técnico oyendo la opinión del Comité de Prácticas de Gobierno y el Comité de Auditoría, si ello es necesario.

Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet, y serán entregadas al Fiduciario y al Administrador por correo electrónico, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado, incluyendo mediante carta poder otorgada ante dos testigos.

Una vez que la Asamblea de Tenedores de CBFIs sea instalada, los Tenedores no pueden retirarse de la asamblea a fin de prevenir que la asamblea sea celebrada. Los Tenedores que se retiren o que no asistan a la Asamblea de Tenedores de CBFIs se considerarán que se han abstenido de votar sobre los temas discutidos.

La información y documentación relacionada con el orden del día de cada Asamblea de Tenedores estará disponibles, de forma gratuita, para su revisión por los Tenedores de CBFIs en el domicilio que se indique en la convocatoria para cualquiera de los Tenedores que así lo soliciten por escrito por lo menos con 10 días naturales previos a la fecha de dicha Asamblea de Tenedores.

Hacemos notar que algunos de los plazos descritos anteriormente son menores a los plazos aplicables a sociedades anónimas bursátiles, en particular, respecto de (i) la información y documentos relacionados con el orden del día de una asamblea de accionistas, la cual deberá estar disponible con 15 días naturales de anticipación a dicha asamblea de accionistas, y (ii) la publicación de la convocatoria a asamblea de accionistas la cual deberá realizarse con al menos 15 días de anticipación a la fecha de dicha asamblea de accionistas, salvo que los estatutos sociales prevean otra cosa.

Todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente el 10% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de solicitar al Representante Común que la votación con respecto a un determinado asunto respecto del que no se considere suficientemente informado, se aplase por una sola vez por un plazo de tres días naturales.

Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores. La lista de asistencia deberá ser firmada por los Tenedores presentes, o por sus representantes, en la Asamblea de Tenedores a fin de verificar que se cumple el quórum y para contar los votos respectivos, la cual será adjuntada al acta de asamblea. Las actas y otra información y documentación con respecto a la asamblea de tenedores estarán en posesión del Representante Común y podrán ser consultada en cualquier momento por los tenedores, quienes tendrán el derecho, a su propio costo, de solicitar copias de dichos documentos al Representante Común.

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAPL 14", EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 1721, EN EL QUE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 12 DE MARZO DE 2018.

En la Ciudad de México, siendo las 16:30 horas del día 12 de marzo de 2018, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAPL 14" (los "Certificados" o los "CBFIs", indistintamente), emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando bajo el carácter de fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 1721 de fecha 13 de agosto de 2013 (según el mismo ha sido modificado y/o re-expresado en su totalidad, indistintamente, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso"), donde Prologis Property México, S.A. de C.V., actúa como fideicomitente y administrador (el "Administrador"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea ordinaria de Tenedores de los Certificados (la "Asamblea Ordinaria" o la "Asamblea", indistintamente), a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada el día 01 de marzo de 2018 en el periódico "El Financiero" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula 4.1 inciso (d) del Fideicomiso y con el título que ampara la emisión de dichos Certificados (el "Título"). Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado Juan Manuel Lara Escobar y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Héctor Esaú Tapia Rivera (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitado. Se contó, asimismo, con la presencia del señor Jorge Roberto Girault Facha por parte del Administrador, del licenciado Oscar Mejía Reyes por parte del Fiduciario y del licenciado César David Hernández Sánchez como invitado del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Héctor Esaú Tapia Rivera y César David Hernández Sánchez, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **537,794,122 (quinientos treinta y siete millones setecientos noventa y cuatro mil ciento veintidós) Certificados**, de un total de **638,862,771 (seiscientos treinta y ocho millones ochocientos sesenta y dos mil setecientos setenta y uno) Certificados** que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **84.18% (ochenta y cuatro punto dieciocho por ciento)** de los referidos Certificados.

En virtud de lo anterior, el Presidente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5 inciso (a) del Fideicomiso, declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los Tenedores presentes.

A continuación y a solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, ratificación y/o elección de Miembros Independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico, así como, en su caso, calificación o confirmación de su independencia de conformidad con los términos establecidos en las Cláusulas 4.3, inciso (a), numeral (iii) y 5.2, inciso (b), numeral (ii), del Fideicomiso.**
- II. **Propuesta, discusión y, en su caso ratificación de la remuneración de los Miembros Independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 5.3 del Fideicomiso. Resoluciones al respecto.**



- III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio fiscal del 2017, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.3, inciso (a), numeral (i), del Fideicomiso.**
- IV. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Anual al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.3, inciso (a), numeral (ii), del Fideicomiso.**
- V. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea.**

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes el orden del día transcrito con anterioridad, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, ratificación y/o elección de Miembros Independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico, así como, en su caso, calificación o confirmación de su independencia de conformidad con los términos establecidos en las Cláusulas 4.3, inciso (a), numeral (iii) y 5.2, inciso (b), numeral (ii), del Fideicomiso.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Jorge Roberto Girault Facha quien, en representación del Administrador, informó a los presentes sobre las personas que actualmente se encuentran designadas como Miembros Independientes del Comité Técnico, tanto propietarios como suplentes.

A continuación, el señor Girault propuso a la Asamblea ratificar el nombramiento de tales Miembros Independientes, como sigue: el señor Pablo Escandón Cusi, como miembro propietario (sin suplencia); el señor Luis Cervantes Coste, como miembro propietario, con el señor Alfonso Monroy Mendoza, como su suplente; el señor Alberto Saavedra Olavarrieta, como miembro propietario, con el señor Miguel Álvarez del Río, como su suplente; el señor Armando Garza Sada, como miembro propietario, con el señor Ramón A. Leal Chapa, como su suplente; y el señor Xavier María de Uriarte Berrón, como miembro propietario (sin suplencia).

Para los efectos anteriores, realizó un breve resumen de las biografías de dichos Miembros Independientes del Comité Técnico con base en la presentación elaborada por el Administrador que fue proyectada en la Asamblea para el seguimiento de los presentes, y que se agrega a la presente acta como **Anexo II**, misma que estuvo a disposición de los Tenedores en la página de Internet www.fibraprologis.com y en las oficinas del Representante Común, previo a la celebración de la Asamblea. De igual manera se informó en la Asamblea que dichos Miembros Independientes habían confirmado por escrito al Administrador que conservan su respectivo carácter de Personas Independientes.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

Resolución

PRIMERA. Se ratifica el nombramiento de los Miembros Independientes propietarios y de sus respectivos suplentes, del Comité Técnico del Fideicomiso, y se confirma la calificación de su independencia, de conformidad con las Cláusula 4.3 inciso (a) numeral (iii) y 5.2 inciso (b) numeral (ii) del Fideicomiso.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, ratificación de la remuneración de los Miembros Independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 5.3 del Fideicomiso. Resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra nuevamente al Administrador, y en uso de la misma, el señor Jorge Girault recordó a los Tenedores presentes la remuneración que había sido aprobada a favor de los Miembros Independientes en la asamblea celebrada con fecha 13 de abril de 2015 y ratificada mediante asambleas de fecha 25 de abril de 2016 y 27 de abril de 2017 y solicitó a la Asamblea se ratificara nuevamente tal remuneración a favor de los Miembros Independientes consistente en un pago anual de US\$15,000.00 (quince mil dólares 00/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) más

un centenario (o su monto equivalente en Pesos) por sesión en el caso de los miembros propietarios, y en el caso de sus suplentes, un centenario por cada sesión en la que participen.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

Resolución

SEGUNDA. Se ratifica el esquema de remuneración vigente de los Miembros Independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, en los términos y condiciones que fue informado en la Asamblea, y de conformidad con la Cláusula 5.3 del Fideicomiso.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio fiscal del 2017, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.3, inciso (a), numeral (i), del Fideicomiso.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al representante del Administrador a fin de que procediera a presentar los estados financieros anuales auditados correspondientes al ejercicio 2017.

En uso de la palabra y siguiendo con la presentación proyectada en la Asamblea para el seguimiento de los presentes, el señor Jorge Girault se refirió a los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2017, los cuales habían sido puestos por el Administrador a disposición de todos los Tenedores en las oficinas del Representante Común, previamente a la celebración de la Asamblea, así como en la página de Internet www.fibraprologis.com, y que se contenían en la presentación que constituye el **Anexo II** de la presente acta.

Sobre el particular se solicitó a los presentes confirmar que habían tenido acceso a dichos estados financieros, siendo afirmativa su respuesta, y se les dio oportunidad de efectuar preguntas al Administrador en caso de que existieran dudas sobre su contenido.

Una vez atendidas las dudas de los Tenedores y desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

Resolución

TERCERA. Se aprueban, de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (a) numeral (i) del Fideicomiso, los estados financieros anuales auditados correspondientes al ejercicio fiscal del 2017, con los diferentes rubros que los integran, en los términos en que fueron presentados a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Anual al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.3, inciso (a), numeral (ii), del Fideicomiso.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al representante del Administrador a fin de que procediera a presentar el Reporte Anual correspondiente al ejercicio 2017.

A este respecto, siguiendo con la presentación proyectada en la Asamblea, el señor Jorge Girault hizo referencia a dicho Reporte Anual, indicando que, al igual que en el caso de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso por el ejercicio del 2017, el Reporte Anual al 31 de diciembre de 2017 había sido puesto por el Administrador a disposición de todos los Tenedores en las oficinas del Representante Común, previamente a la celebración de la Asamblea, así como en la página de Internet www.fibraprologis.com. Dicho Reporte Anual forma parte de la presentación elaborada por el Administrador que quedó agregada como **Anexo II** a la presente acta.

A continuación el Secretario señaló que pudiera darse el caso de que, a efecto de dar cumplimiento a los términos de la Circular Única de Emisoras para la presentación del Reporte Anual, se pudieran requerir ciertas precisiones o ajustes al mismo, siempre que en esencia se mantuviera el contenido que se hizo del conocimiento de la Asamblea, con lo cual los presentes se manifestaron conformes.

Una vez desahogado este punto del orden del día la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

Resolución

CUARTA. Se aprueba, de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (a) numeral (ii) del Fideicomiso, el Reporte Anual correspondiente al ejercicio fiscal del 2017, conforme a la información que se hizo del conocimiento de la Asamblea, en el entendido que dicho Reporte Anual pudiera ser sujeto de algún ajuste o adecuación que resulte pertinente, sin variar sustancialmente su contenido, a efecto de dar cumplimiento a la obligación de proporcionar el mismo en los términos de la Circular Única de Emisoras.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

V. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea.

En desahogo del quinto y último punto del orden del día, el Presidente sugirió a los Tenedores presentes la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

A este respecto la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

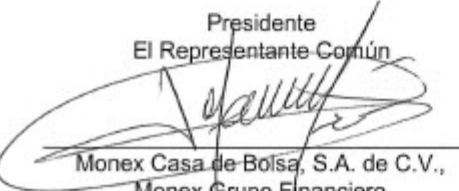
Resolución

QUINTA. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, Juan Manuel Lara Escobar, César David Hernández Sánchez, Rebeca Rojas Esparza, Héctor Esaú Tapia Rivera o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, el Indeval y cualesquiera autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea, levantándose la presente acta siendo las 17:12 horas, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todas y cada una de las personas que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. Juan Manuel Lara Escobar
Apoderado

Secretario



Lic. Héctor Esaú Tapia Rivera

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAPL 14", EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 1721, EN EL QUE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 05 DE JULIO DE 2018.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 05 de julio de 2018, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAPL 14" (los "Certificados" o los "CBFIs"), emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando bajo el carácter de fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 1721 de fecha 13 de agosto de 2013 (según el mismo ha sido modificado y/o re-expresado en su totalidad, indistintamente, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso"), donde Prologis Property México, S.A. de C.V., actúa como fideicomitente y administrador (el "Administrador"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como Anexo I, con el objeto de celebrar una asamblea ordinaria de Tenedores de los Certificados (la "Asamblea"), a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada el día 20 de junio de 2018 en el periódico "El Financiero" y en el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula 4.1 inciso (d) del Fideicomiso y con el título que ampara la emisión de dichos Certificados (el "Título"). Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso, el Contrato de Administración y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado Juan Manuel Lara Escobar y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado César David Hernández Sánchez (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia del señor Jorge Roberto Girault Facha y Mariano Riva Palacios Laga por parte del Administrador; de la licenciada Karla Ivette Ruiz Barreto por parte del Fiduciario; de los licenciados Alejandra Tapia Jiménez y Héctor Esaú Tapia Rivera como invitados del Representante Común.

El Presidente designó como escrutador al licenciado Héctor Esaú Tapia Rivera, quien después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados 554,612,928 (**quinientos cincuenta y cuatro millones seiscientos doce mil novecientos veintiocho**) Certificados, de un total de 638,862,771 (**seiscientos treinta y ocho millones ochocientos sesenta y dos mil setecientos setenta y uno**) Certificados que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **86.81%** (**ochenta y seis punto ochenta y uno por ciento**) de los referidos Certificados.

En virtud de lo anterior, el Presidente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5 inciso (a) del Fideicomiso declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los Tenedores presentes.

A continuación, y a solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA

- I. **Informe del Administrador respecto de la generación de una Comisión por Incentivo durante el Periodo de Comisión por Incentivo que concluyó el 4 de junio de 2018, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Administración.**
- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fiduciario lleve a cabo una emisión de CBFIs Adicionales, de conformidad con lo establecido en la cláusula 3.2 del Fideicomiso, los cuales serán suscritos por el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas aplicando la Comisión por Incentivo (neta de impuestos), mencionada en el punto primero del presente orden del día, todo lo anterior, de conformidad con lo establecido en el inciso (b) de la cláusula 8.2 del Contrato de Administración.**
- III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Representante Común y/o al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, para llevar a cabo los actos, trámites y gestiones, necesarios y/o convenientes, para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo del segundo punto del orden del día de la Asamblea, incluyendo, sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, así como, el trámite de actualización de la inscripción ante el RNV y el canje del Título depositado en Indeval, derivado de la emisión de CBFIs Adicionales, y demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.**
- IV. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea.**

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes el orden del día transcrito con anterioridad se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. **Informe del Administrador respecto de la generación de una Comisión por Incentivo durante el Periodo de Comisión por Incentivo que concluyó el 4 de junio de 2018, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Administración.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Jorge Roberto Girault Facha quien, en representación del Administrador, informó a los presentes acerca de la generación de una Comisión por Incentivo a favor del Administrador durante el Periodo de Comisión por Incentivo concluido el 4 de junio de 2018, en términos del documento que se proyectó en la Asamblea para el seguimiento de los presentes y que se agrega a la presente acta como **Anexo II**, mismo que estuvo a disposición de los Tenedores de forma previa a la Asamblea y en la página de Internet www.fibraprologis.com.

Conforme al documento proyectado, el señor Girault recordó a la Asamblea las condiciones que deben cumplirse para que el Administrador tenga derecho a cobrar una Comisión por Incentivo, en términos de lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Administración, dando una explicación detallada de la fórmula utilizada por el Administrador para el cálculo de la misma en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Incentivo.

En ese sentido, el señor Girault informó que, durante el último Periodo de Comisión por Incentivo, derivado del desempeño de los CBFIs, el Administrador tiene derecho al cobro de una Comisión por Incentivo de \$205,364,487.00 (doscientos cinco millones trescientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 00/100), pagadera en la Fecha de Pago de la Comisión por Incentivo (la "Comisión por Incentivo 2018").

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el último punto del orden del día.

IV. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea.

En desahogo del cuarto y último punto del orden del día, el Presidente comentó a los presentes la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

A este respecto la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

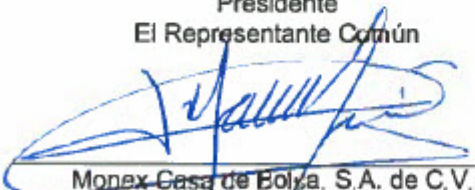
Resolución

CUARTA. Se designa como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Juan Manuel Lara Escobar, Alejandra Tapia Jiménez, Héctor Esaú Tapia Rivera, César David Hernández Sánchez, o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV y al Indeval y demás autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea, levantándose la presente acta siendo las 11:43 horas del día de su fecha, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todas y cada una de las personas que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. Juan Manuel Lara Escobar
Apoderado

Secretario



Lic. César David Hernández Sánchez

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la asamblea ordinaria de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAPL 14", celebrada el 05 de julio de 2018, la cual consta de 5 (cinco) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

Derechos de voto

Cada CBFIs en circulación confiere a su Tenedor el derecho a un voto sobre todos los asuntos que se sometan a votación por parte de los Tenedores de nuestros CBFIs. Sujeto a lo establecido más adelante, cualquier Tenedor podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsiguiente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario (con copia para el Representante Común) dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La

existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente. Dichos convenios podrán incluir la renuncia de los Tenedores de ejercer su derecho a nombrar miembros del Comité Técnico. No obstante, lo anterior, cualquier convenio de votación con respecto a los CBFIs que represente el 9.9% o más de los CBFIs en circulación debe de ser aprobado por el Comité Técnico de conformidad con los términos de nuestro Contrato de Fideicomiso.

Cualesquier Tenedores que pretendan celebrar convenios de votación con respecto a los CBFIs que represente el 9.9% o más de los CBFIs en circulación, deberán proporcionar una notificación y solicitar autorización por escrito a nuestro Administrador y al Comité Técnico, la cual deberá incluir al menos lo siguiente: (a) un descripción del convenio de votación, (b) el número de CBFIs que serán cubiertos por el convenio de votación (c) una declaración acerca de la intención de los Tenedores de adquirir en control de nuestro Fideicomiso y (d) la identidad y nacionalidad de los Tenedores. El criterio que usará el Comité Técnico para determinar si autoriza dicho convenio incluye, entre otros factores, (i) si la persona o grupo de personas pretende adquirir el control, influencia significativa o poder de mando de nuestro Fideicomiso, (ii) si el adquirente es un competidor de nuestro Fideicomiso o de Prologis, (iii) la identidad y nacionalidad de los tenedores. Si dicho convenio no es autorizado por el Comité Técnico este será nulo e inválido, carecerá de validez y no producirá efectos y los Tenedores que (implícita o explícitamente) celebren o intenten hacer valer dicho convenio, serán responsables frente a nuestro Fideicomiso y nuestro Administrador por cualesquier daños derivados de la celebración o intento de celebración del convenio.

Las Asambleas de Tenedores de nuestros CBFIs pueden ser ordinarias o extraordinarias.

La asamblea ordinaria tendrá la facultad de:

- aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso;
- elegir y calificar la independencia de los miembros independientes del Comité Técnico propuestos por nuestro Administrador, o no elegir a dichos Miembros Independientes;
- aprobar el Reporte Anual de nuestro Fideicomiso;
- aprobar cualquier Inversión, adquisición o desinversión hecha directa o indirectamente por nuestro Fideicomiso, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor de nuestro patrimonio al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación;
- aprobar cualquier Inversión, adquisición que pretendan realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través del Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas Inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (x) el Fideicomiso Subsidiario o cualquier otro Fideicomiso de Inversión, (y) el Fideicomitente, y (z) el Administrador; o (ii) que representen un conflicto de interés; en el entendido que, los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.
- aprobar la remoción de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como nuestro Fiduciario y la designación, a recomendación de nuestro Administrador, de otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa para actuar como fiduciario de nuestro Fideicomiso;
- aprobar emisiones adicionales de CBFIs, y los términos para su emisión, incluyendo la manera en la que se determinó el precio al cual dicho CBFIs fue vendido haya sido una colocación pública o privada dentro o fuera de México, así como el número de CBFIs a emitirse, así como aprobar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs.
- aprobar la compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico;
- aprobar las políticas de contratación de Endeudamiento o Lineamientos de Apalancamiento propuestos por el Administrador, así como cualquier modificación a los mismos, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores deberá de aprobar cualquier incurrimento o asunción de Endeudamiento que no sea conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de Endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al límite máximo de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras en cualquier momento;
- aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión y cualquier otro cambio en el o régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con dichos Lineamientos de Inversión o régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso; y

· realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la asamblea extraordinaria.

Para que una Asamblea Ordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% de la totalidad de los CBFIs con derecho a voto en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la asamblea ordinaria en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquier Tenedores con derecho a voto que se encuentren presentes en dicha asamblea ordinaria. Cada resolución de una Asamblea Ordinaria será adoptada por los Tenedores que representen más del 50% de los CBFIs con derecho a voto representados en dicha Asamblea Ordinaria.

La Asamblea Extraordinaria tendrá la facultad de:

- aprobar la remoción y/o sustitución del Administrador por una Conducta de Remoción de nuestro Administrador o sin causa conforme a nuestro Contrato de Administración; y aprobar la designación de otra entidad para que actúe como Administrador de nuestro Fideicomiso de conformidad con nuestro Contrato de Administración;
- aprobar la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como Representante Común de los Tenedores de conformidad a los términos establecidos en el Título;
- aprobar cualquier modificación a nuestro Contrato de Fideicomiso, nuestro Contrato de Administración, al Título y a cualquier otro documento de la operación, pero solo en la medida en que dicha modificación pudiera razonablemente tener un efecto material adverso en los Tenedores de nuestros CBFIs;
- aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV;
- aprobar la disolución de nuestro Fideicomiso;
- aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico; y
- aprobar cualquier modificación a las comisiones del Administrador o cualquier otra contraprestación que deba ser pagado al Administrador por el desempeño de sus actividades como administrador del Fideicomiso, o cualquier otro concepto a favor del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso, o cualquier tercero.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, encargada de resolver la remoción del Administrador en caso de que ocurra y continúe cualquier Conducta de Remoción, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en dicha asamblea, y cada resolución deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, en el entendido, que los CBFIs propiedad de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas no deberán ser considerados para efectos de calcular los requisitos de quórum para que se considere válidamente instalada dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores y los Tenedores de dichos CBFIs no tendrán derecho a votar en dicho asunto Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver la remoción del Administrador sin causa, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver la remoción del Representante Común, apruebe la remoción de todos los miembros del Comité Técnico o cualquier cambio a nuestro Contrato de Administración, a nuestro Contrato de Fideicomiso o al Título que ampara nuestros CBFIs, considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores con derecho a voto que representan el 75% o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha asamblea extraordinaria, y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores con derecho a voto que representan el 75% o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver la cancelación de la inscripción de nuestros CBFIs en la BMV o la disolución de nuestro Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores con derecho a voto que representen el 95% o más del total de los CBFIs en circulación, deberán estar presente en la asamblea, y cada resolución de dicha asamblea deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores con derecho a voto que representen el 95% o más del total de los CBFIs en circulación.

Cada Tenedor podrá ser representado en una asamblea de tenedores por un representante debidamente designado, incluyendo mediante carta poder. Cualesquiera resoluciones adoptadas serán vinculatorias para todos los Tenedores, incluyendo los disidentes o aquellos no presentes.

En el supuesto de que hayamos adquirido CBFIs propios conforme a lo previsto en nuestro Contrato Fideicomiso y dichos CBFIs no hayan sido cancelados a la fecha de una asamblea de tenedores de CBFIs, dichos CBFIs no podrán estar representados ni votar en dicha asamblea.

Registro y transmisión

Los Tenedores de nuestros CBFIs mantendrán sus CBFIs indirectamente. Nuestros CBFIs estarán amparados por un Título que se depositará en Indeval y se inscribirá en el RNV y la BMV para su oferta al público. Indeval será el Tenedor inscrito de todos los CBFIs mantenidos mediante registros en sus libros.

Las transmisiones de nuestros CBFIs deberán inscribirse en Indeval. Las transmisiones de los CBFIs depositados en Indeval se inscribirán mediante registros electrónicos de conformidad con lo dispuesto por la LMV.

Distribuciones

Véase la sección 2. El Fideicomiso – (b) Descripción del negocio - (x) Distribuciones.

Valuación

Avalúos independientes

Actualmente CB Richard Ellis, S.A. de C.V. es el Valuador Independiente de nuestras propiedades. En el futuro, podríamos reemplazar a nuestros valuadores independientes o contratar a valuadores independientes adicionales en los términos establecidos en nuestro Contrato de Fideicomiso.

El Valuador Independiente prepara un avalúo de nuestros inmuebles con base en los lineamientos aprobados previamente por nuestro Administrador. Dichas valuaciones están disponibles para los Tenedores de CBFIs en las oficinas del Representante Común y se nos entregarán a nuestro fideicomiso, a nuestro Administrador, al Representante Común, a nuestros auditores externos y a los miembros del Comité Técnico. Nuestro Fideicomiso pagará el costo de dichos avalúos como parte de sus costos de mantenimiento.

Vigencia y terminación

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los fines de nuestro Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido Distribuidas a los Tenedores de CBFIs; (ii) a petición de nuestro Administrador, si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial de CBFIs dentro de los 90 días naturales siguientes a la celebración del Contrato de Fideicomiso; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. No obstante, lo anterior, el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad. Lo anterior, en el entendido, que la vigencia del

Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo previsto en el artículo 394 de la LGTOC, es decir, 50 años.

Liquidación

Tras la disolución de nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, actuando como liquidador, concluirá todos nuestros asuntos. Todos los CBFIs pagados y en circulación tendrán derecho a participar en la misma medida en cualquier Distribución que se efectúe con motivo de la liquidación de nuestro Fideicomiso.

Tras la terminación del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se liquidará como sigue: (i) nuestro Administrador actuará como liquidador de nuestro Fideicomiso y contará con todas las facultades necesarias para llevar a cabo dicha liquidación, (ii) el administrador deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores, preservar el Patrimonio del Fideicomiso y cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o el extranjero; y (iii) el liquidador deberá pagar todas las obligaciones de nuestro Fideicomiso y distribuir cualquier excedente del Patrimonio del Fideicomiso a los Tenedores de nuestros CBFIs de manera proporcional.

Para efectos de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el liquidador deberá apegarse a ciertos procedimientos y efectuar dicha liquidación de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Protecciones otorgadas por el Contrato de Fideicomiso a los Tenedores minoritarios de CBFIs

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 63 y 64 Bis 1 de la LMV, los Tenedores de nuestros CBFIs tendrán los siguientes derechos:

- todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs tendrá derecho a (i) una porción de nuestras utilidades o rendimientos, o al valor residual de nuestros bienes y derechos; y (ii) participar en los recursos derivados de la venta de los bienes o derechos que integran nuestro patrimonio, en cada uno de ambos casos de conformidad con lo dispuesto en nuestro Contrato de Fideicomiso;
- todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente conjuntamente el 10% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de solicitar al Representante Común que convoque una asamblea de Tenedores de CBFIs;

- todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente conjuntamente el 10% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de solicitar al Representante Común que la votación con respecto a un determinado asunto respecto del que no se considere suficientemente informado, se aplace por una sola vez por un plazo de tres días naturales;
- todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente el 20% de los CBFIs en circulación, podrá oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores de CBFIs; en el entendido que los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia;
- todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente el 10% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de nombrar y, en su caso, remover a un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente); y
- todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente el 15% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido, que dicha acción prescribirá en cinco años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Otras disposiciones

Legislación aplicable; jurisdicción

El Contrato de Fideicomiso será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México. Para todo lo relacionado con el Contrato de Fideicomiso, las partes del mismo se han sometido a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

Modificaciones

Salvo que el Contrato de Fideicomiso disponga expresamente lo contrario, el Contrato de Fideicomiso únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por nuestro Administrador, el Fiduciario y el Representante Común con el consentimiento de la asamblea extraordinaria de tenedores; en el entendido, que no se requerirá dicho consentimiento si la modificación tiene por objeto (i) reflejar un cambio que no afecte adversamente los derechos de ningún tenedor bajo los CBFIs o nuestro Contrato de Fideicomiso; (ii) subsanar alguna ambigüedad, corregir o complementar alguna disposición, o efectuar otros cambios respecto a cuestiones relacionadas con nuestro Contrato de Fideicomiso que no sean incompatibles con la ley o con lo dispuesto por nuestro Fideicomiso y que no afecten en forma adversa a ningún Tenedor; o (iii) cumplir con algún requisito, condición o lineamiento legal.

Salvo que el Contrato de Fideicomiso disponga expresamente lo contrario, el Fiduciario sólo podrá modificar el resto de los documentos relacionados con las Operaciones de Formación de los que sea parte, con el consentimiento de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de nuestros CBFIs; en el entendido, que nuestro Administrador podrá instituir al Fiduciario que efectúe una modificación sin el consentimiento de los Tenedores de nuestros CBFIs si dicha modificación tiene por objeto (i) reflejar un cambio que no afecte adversamente los derechos de ningún Tenedor bajo los CBFIs o el contrato relacionado con las Operaciones de Formación correspondiente; (ii) subsanar alguna ambigüedad, corregir o complementar alguna disposición, o efectuar otros cambios respecto a cuestiones relacionadas con el contrato relacionado con las Operaciones de Formación correspondiente que no sean incompatibles con la ley o con lo dispuesto por el propio contrato y que no afecte en forma adversa a ningún tenedor; o (iii) cumplir con algún requisito, condición o lineamiento legal contenido en cualquier orden, directiva, opinión, resolución o reglamento de cualquier Autoridad Gubernamental federal, estatal o municipal.

(e) Administradores

Administrador

Prologis Property México, S.A. de C.V., una sociedad Afiliada de Prologis. Nuestro Administrador se constituyó con el objeto de prestar servicios de administración de propiedades y otros servicios a afiliadas de Prologis.

Celebramos un Contrato de Administración con nuestro Administrador que autoriza a Prologis Property México, S.A. de C.V., a ceder el cargo de Administrador a cualquier Afiliada de Prologis. De conformidad con nuestro Contrato de Administración, nuestro Administrador nos presta diversos servicios de administración de nuestro Fideicomiso.

Contrato de Administración

Servicios de administración del fideicomiso

Celebramos un Contrato de Administración con nuestro Administrador (el "Contrato de Administración") que autoriza a Prologis Property México, S.A. de C.V., a ceder el cargo de Administrador a cualquier Afiliada de Prologis. De conformidad con nuestro Contrato de Administración, nuestro Administrador nos presta diversos servicios de administración de nuestro Fideicomiso. Dichos servicios son prestados exclusivamente por nuestro Administrador o sus delegados, nuestro Administrador podrá contratar asesores, sujeto a la aprobación de cualquier operación con partes relacionadas, para el cumplimiento de sus obligaciones. Entre otras cosas, de conformidad con nuestro Contrato de Administración, el Administrador deberá (a) prestarnos servicios de administración de inversiones relacionados con la identificación, la valuación, la adquisición y la enajenación de nuestras propiedades; (b) administrar y operar nuestro Fideicomiso y patrimonio, incluyendo el Fideicomiso Subsidiario y los Fideicomisos de Inversión; y (c) prestarnos servicios incidentales a los descritos en los incisos (a) y (b) anteriores, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los siguientes:

- servicios de administración de portafolio y activos, relacionados con la identificación, valuación, adquisición y venta de nuestras propiedades;
- ejecución de todas las funciones de planeación estratégica, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, nuestras estrategias con respecto a crecimiento y adquisición de propiedades,
- administración de portafolio y activos, Distribuciones y mercadotecnia (salvo las reservadas
- expresamente a la Asamblea de Tenedores de CBFIs, el Comité Técnico o nuestro Administrador);
- operaciones del mercado de capitales, incluyendo operaciones de financiamiento mediante instrumentos de deuda y de capital ya sean públicas o privadas;
- auditoría preliminar, valuación, control de pérdidas y administración de riesgos con respecto a nuestras propiedades;
- contabilidad y apoyo para la preparación de nuestra información financiera, así como administración de tesorería y manejo de efectivo;
- elaboración de los estados financieros trimestrales del Fideicomiso, de conformidad con las IFRS y la Circular Única de Emisoras, revisión de declaraciones de impuestos, así como funciones de auditoría interna y cumplimiento de las disposiciones fiscales aplicables al Fideicomiso (incluyendo sin limitar lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR;
- funciones jurídicas y de cumplimiento;
- administración de propiedades e instalaciones;
- apoyo tecnológico y en cuanto a sistemas;
- llevar a cabo todas las funciones de relaciones con inversionistas, incluyendo comunicaciones con los tenedores de nuestros CBFIs;
- revisión y aprobación de todos los avisos y demás información a presentarse a la CNBV, la BMV y cualquier otra entidad gubernamental o bolsa de valores;
- cumplimiento de todas las obligaciones de presentación de información de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;
- ejercicio de todos los derechos y cumplimiento de todas las obligaciones de nuestro Administrador bajo nuestro Contrato de Fideicomiso y los demás documentos relacionados;
- llevar a cabo todo tipo de actividades relacionadas con relaciones laborales o de recursos humanos de nuestro Administrador;
- preparación del Reporte Anual y realización de cualquier acto necesario para su publicación de conformidad con lo dispuesto por nuestro Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;
- identificar, evaluar, estructurar y recomendar a nuestro Fideicomiso las inversiones a realizar por nuestro Fideicomiso y la disposición de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque de inversión de nuestro Fideicomiso y según la estrategia establecida en nuestro Contrato de Fideicomiso;
- administrar las operaciones del día a día de nuestro Fideicomiso;
- llevar a cabo o ayudar en el cumplimiento de dichas funciones administrativas o de gestión necesarias en la administración de nuestro Fideicomiso y nuestros activos del Fideicomiso según sean acordados con el Fiduciario aplicable;
- preparar y mantener o asistir en la preparación y el mantenimiento de todos los libros, registros y cuentas de nuestro Fideicomiso según lo requieran los organismos reguladores, cambiarios, comités y las autoridades que tienen jurisdicción sobre nuestro Fideicomiso; y • notificar a los Tenedores de CBFIs y terceros (según corresponda), informes, estados financieros y otros materiales escritos según lo requieran los organismos reguladores, cambiarios, comités y las autoridades que tienen jurisdicción sobre nuestro Fideicomiso o según sea razonablemente solicitado de

tiempo en tiempo por el Fiduciario, y asistir según se requiera en la preparación de los mismos así como cuando sea necesario o conveniente, coordinar la aprobación de su contenido.

Servicios de administración de propiedades

De conformidad con nuestro Contrato de Administración, nuestro Administrador también nos presta diversos servicios de administración de propiedades, incluyendo, entre otros: (a) servicios de administración de propiedades relacionados con el desarrollo, la operación y el arrendamiento de nuestras propiedades; y (b) servicios incidentales a los descritos en el inciso (a) anterior, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa:

manejar y operar nuestro Fideicomiso y nuestro Patrimonio del Fideicomiso incluyendo servicios de administración de portafolio y activos en relación con la construcción, el desarrollo, la operación y el arrendamiento de nuestras propiedades;

investigar, seleccionar, negociar, pagar honorarios a, celebrar contratos con, emplear o contratar los servicios de terceros proveedores en relación con el desarrollo o la administración de la propiedad, y

supervisión de prestadores de servicios independientes con respecto al desarrollo o la administración de propiedades.

Comité Técnico

El Comité Técnico está integrado por siete miembros nombrados por nuestro Administrador, cuatro de los cuales son independientes. La siguiente tabla muestra el nombre y la edad de dichos miembros.

Nombre	Edad
Luis Gutiérrez	56
Eugene F. Reilly	54
Edward S. Nekritz	49
Pablo Escandón Cusi*	71
Luis F. Cervantes*	61
Alberto Saavedra*	51
Armando Garza*	57

*Miembro Independiente (en términos de lo dispuesto por la LMV).

Nombramiento e integración del Comité Técnico

Los Tenedores de CBFIs que en lo individual o conjuntamente tengan la titularidad del 10% de la totalidad de nuestros CBFIs en circulación, tendrán el derecho de designar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% de tenencia de CBFIs en circulación, sujeto a los siguientes términos:

(i) si la persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designada como un Miembro Independiente en términos de la LMV y sus disposiciones relacionadas; (ii) el Tenedor o los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico podrán renunciar a dicho derecho bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; y (iii) en caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o grupo de Tenedores que haya designado a un miembro del Comité Técnico deje de ser propietario individual o conjuntamente del 10% del total de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación a nuestro Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y deberán de remover al miembro del Comité Técnico que hayan designado, dentro de la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente, y dicho miembro designado y su suplente no tendrán derecho a voto en cualquier sesión del Comité Técnico, y no será considerada para efectos del cálculo de los requisitos de quórum para la instalación y la votación en las sesiones Comité Técnico. Siempre que una Afiliada de Prologis Property México, S.A. de C.V. sea nuestro Administrador, Prologis tendrá derecho de designar y revocar el nombramiento del resto de los miembros del Comité Técnico y de ocupar cualquier vacante de los miembros no independientes; en el entendido, que si Prologis Property México, S.A. de C.V. o alguna de sus afiliadas deja de ser nuestro Administrador, el resto de los miembros del Comité Técnico serán nombrados por la Asamblea de Tenedores de CBFIs.

Miembros Independientes

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros, de los cuáles la mayoría deberán ser Miembros Independientes en todo momento. La Asamblea de Tenedores de CBFIs en la que se apruebe el nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes), calificará la independencia de los Miembros Independientes y sus respectivos suplentes. Para efectos de dicha calificación, la Asamblea de Tenedores de CBFIs tomará en consideración la relación de dichos miembros con nuestro Fideicomiso, el Fideicomiso Subsidiario y los

Fideicomisos de Inversión, el propuestos por nuestro Administrador no sea nombrado por dicha Asamblea de Tenedores, o si uno o más Miembros Independientes ha fallecido, se vuelve incapaz, es removido, renuncia o deja de ser independiente, nuestro Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de designar a las personas que ocuparán cualesquier vacantes de Miembros Independientes en cualquier momento con previa notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico, en el entendido que la independencia de dicho miembro deberá ser calificada por la siguiente Asamblea anual de Tenedores.

De conformidad con la LMV, en ningún caso podrán designarse ni fungir como Miembros Independientes del Comité Técnico las personas siguientes:

a. los directivos relevantes o empleados de nuestro Administrador, el Fiduciario del Fideicomiso Subsidiario ni de los Fideicomisos de Inversión o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que aquellos pertenezcan, así como sus respectivos auditores. Esta limitación será aplicable a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de su designación;

b. las personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando en nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión;

c. los accionistas que sean parte del Grupo de Personas que mantenga el Control de nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión;

d. los clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión. Se considera que un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante, cuando sus ventas a nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, Prologis, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión representen más del 10% de las ventas totales del cliente, del prestador de servicios o del proveedor, durante los doce meses anteriores a la fecha del nombramiento.

Asimismo, se considera que (i) un deudor es importante, cuando el importe que dicho deudor deba a nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión es mayor al 15% de los activos de dicho deudor; y (ii) un acreedor es importante, cuando el importe del crédito otorgado por dicho acreedor a nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión es mayor al 15% de los activos de dicho acreedor.

e. los consejeros o empleados de un cliente que represente el 10% o más de nuestra Renta Base Anualizada, incluyendo a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación;

f. los auditores externos de nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión, incluyendo a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación;

g. las que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina y el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (a) a (f) anteriores.

Presidente y Secretario

El presidente y el secretario del Comité Técnico serán nombrados por los miembros del propio Comité Técnico de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Elección y calificación de los Miembros del Comité Técnico

En cada Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs, que deberá celebrarse dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal, los Tenedores de nuestros CBFIs elegirán a los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por nuestro Administrador. La elección de los Tenedores respecto un Miembro Independiente del Comité Técnico también tendrá el efecto de calificar a dicho miembro como independiente. En el supuesto de que la Asamblea de Tenedores de CBFIs no elija a algún Miembro Independiente propuesto por nuestro Administrador, nuestro Administrador tendrá derecho (pero no la obligación) de nombrar a otra persona en sustitución del Miembro Independiente no elegido (y a su

respectivo suplente); en el entendido que, la independencia de dicha Persona no será confirmada sino hasta la siguiente Asamblea Ordinaria de Tenedores, independientemente de que su nombramiento se mantendrá vigente hasta dicha fecha. Por disposición de ley, el nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y sus suplentes) designados por nuestro Administrador o cualquier Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs, en términos generales, únicamente podrá ser revocado por la persona o Grupo de Personas que originalmente designaron a dicho miembro (o suplente), en todo caso, mediante aviso por escrito al Fiduciario y a nuestro Administrador (en su caso). El nombramiento de un miembro del Comité Técnico (y su suplente) también podrá ser revocado por los Tenedores de nuestros CBFIs durante una Asamblea de Tenedores de CBFIs en la que también se revoque el nombramiento del resto de los miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 meses siguientes a dicha remoción. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico deberá resultar en la terminación automática de su cargo, en cuyo caso, su suplente será el miembro interino del Comité Técnico hasta que la persona que nombró a dicho miembro nombre a un nuevo miembro y su suplente o ratifique el nombramiento del suplente como miembro o un suplente.

Sesiones

El Comité Técnico se reunirá de acuerdo con el calendario aprobado en la primera sesión que celebre cada año; y en sesiones extraordinarias cuando sea necesario. Nuestro Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán el derecho de asistir a cualquier sesión del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto y por lo tanto, no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico. Nuestro Administrador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán solicitar que el Secretario del Comité Técnico convoque una sesión del mismo, mediante el envío de la solicitud respectiva con al menos cinco días de anticipación, indicando brevemente los asuntos a tratar en dicha sesión. La convocatoria será entregada por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Fiduciario, y contendrá el orden del día para la sesión, el lugar, hora y fecha de la sesión y todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. No se requerirá convocatoria previa si se encuentran presentes la totalidad de los miembros del Comité Técnico o cuando un miembro haya renunciado mediante notificación por escrito. Cualquier miembro del Comité Técnico podrá designar asuntos a tratar, mismos que se incluirán en el orden del día, mediante notificación previa y por escrito a los demás miembros con al menos tres Días Hábiles previos a que se publique la convocatoria. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dichas comunicaciones podrán ser grabadas. Para que una sesión del Comité Técnico considere válidamente instalada, la mayoría de sus miembros o sus respectivos suplentes deberán estar presentes en la sesión. Cada miembro tendrá derecho de decisión remitida al Comité Técnico para discusión y aprobación, deberá abstenerse de votar y no tendrá derecho a voto con respecto a dicha decisión y dicho miembro no será tomado en cuenta para efectos de quórum. Cada resolución deberá ser adoptada por mayoría de votos de los miembros presentes, salvo en los casos en que el Contrato de Fideicomiso exige el voto de la mayoría de los miembros independientes (incluyendo con respecto a las operaciones entre nuestro Fideicomiso y nuestro Administrador o sus afiliadas, y con respecto a las operaciones entre personas relacionadas). Una resolución del Comité Técnico adoptada fuera de sesión mediante el consentimiento unánime de todos los miembros (o sus respectivos suplentes), siempre que sea confirmada por escrito, tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido válidamente adoptada en una sesión del Comité Técnico. Copia de las resoluciones así adoptadas deberá ser enviada por el Secretario del Comité Técnico al Fiduciario y al Representante Común. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de una resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través de la BMV.

Duración de los cargos

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de un año y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de un año salvo que la persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. Previa a la siguiente Asamblea anual Ordinaria de Tenedores de CBFIs, nuestro Administrador presentará a los Tenedores una lista de los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por nuestro Administrador, para que la Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs elija y califique la independencia de dichos Miembros Independientes del Comité Técnico.

Facultades y Deberes del Comité Técnico

El Comité Técnico tendrá la facultad para llevar a cabo todas y cada una las acciones relacionadas con nuestro Fideicomiso no reservadas a la Asamblea de Tenedores de CBFIs, algunas de las cuales se delegarán a nuestro Administrador según lo descrito más adelante. No obstante, lo anterior, las siguientes facultades no podrán ser delegadas por el Comité Técnico:

- dentro de los tres Días Hábiles siguientes a la celebración de nuestro Contrato de Fideicomiso, aprobar las Operaciones de Formación y cualesquiera otros actos relacionados con la constitución de nuestro Fideicomiso y la oferta global;
- aprobar la celebración de los Convenios de Aportación;
- aprobar nuestros Lineamientos de Inversión iniciales y cualquier otro cambio en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso;
- aprobar la inversión del efectivo que forme parte del Patrimonio de Fideicomiso, en Inversiones Permitidas (es decir, en valores a cargo del gobierno federal e inscritos en el RNV, o en acciones de sociedades de inversión);
- aprobar la disposición de cualquier propiedad durante los primeros cuatro años a partir de la adquisición de la misma, independientemente de su valor;

- discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o disposición de activos, propiedades o derechos por parte de nuestro Fideicomiso (o del Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación; en el entendido, que en adición a lo anterior, la aprobación de cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos;
- aprobar la adquisición por cualquier persona o Grupo de Personas (a excepción de Prologis o cualquiera de sus afiliadas), del 9.9% o más de los CBFIs en circulación;
- con la recomendación por escrito del Comité de Prácticas, aprobar las políticas de operación con personas relacionadas respecto del Fideicomiso Subsidiario y los demás Fideicomisos de Inversión, del Fideicomitente, así como del Administrador; y discutir y, en su caso, aprobar, cualquier contrato material, operación (incluyendo la adquisición o aportación de inmuebles) o relación significativa con una persona relacionada con nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador o sus afiliadas, o que constituya por cualquier otro motivo una operación con personas relacionadas; en el entendido, que (1) la mayoría de los votos favorables de los Miembros Independientes del Comité Técnico serán requeridos para aprobar dicho punto, (2) cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés no tendrá derecho a votar sobre dicho punto, y (3) en adición a lo anterior, cualquier operación con personas relacionadas respecto del Fideicomiso Subsidiario y los demás Fideicomisos de Inversión, del Fideicomitente, así como del Administrador que se celebren conforme al presente punto deberán celebrarse a precio de mercado así como cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha operación;
- aprobar el nombramiento de un Valuador Independiente para valuar nuestras propiedades (salvo ciertos avalúos aprobados previamente conforme a lo indicado en el Contrato de Fideicomiso, para los cuales no se requiere aprobación del Comité Técnico);
- aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;
- con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, aprobar nuestras políticas contables, aprobar nuestro control interno y lineamientos de auditoría;
- con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, aprobar la presentación de nuestros estados financieros a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;
- aprobar cualquier política de Distribuciones y cualquier modificación de la misma y cualquier distribución propuesta por el Administrador, que no sea conforme a lo establecido en la política de Distribuciones, en el entendido, que cualquier política de Distribución deberá cumplir siempre con lo dispuesto en el artículo 187 de la LISR;
- aprobar la disposición de cualquier Inversión durante los primeros cuatro años a partir de la adquisición de la misma, independientemente de su valor (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso); incluyendo la celebración de cualquier contrato contrario a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;
- aprobar otros asuntos presentados ante el Comité Técnico por el Administrador; y
- monitorear el desempeño del Administrador conforme a nuestro Contrato de Administración, y el desempeño de cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador conforme a lo establecido en nuestro Contrato de Administración;
- mantenerse informado con respecto a todos los aspectos materiales de los Activos Inmobiliarios y consultar con el Administrador en relación con los mismos; y
- solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para facilitar su vigilancia sobre el Administrador y cualquier prestador de servicios tercero contratado por nuestro Administrador; en el entendido, que el Administrador considerará, de buena fe, las recomendaciones del Comité Técnico en relación con los asuntos en los que el Comité Técnico sea consultado.

Deberes de cuidado y lealtad de los miembros del Comité Técnico

Nuestro Contrato de Fideicomiso impone a los miembros del Comité Técnico los mismos deberes de diligencia y lealtad impuestos por la LMV a los miembros del consejo de administración de una sociedad anónima bursátil.

De conformidad con la LMV, el deber de diligencia implica que los miembros del Comité Técnico actúen de buena fe y en el mejor interés de nuestro Fideicomiso. Los miembros del Comité Técnico cumplen con su deber de diligencia solicitando a nuestro Administrador, al Auditor Externo o a cualquier otra persona toda la información que sea razonablemente necesaria para participar en cualquier deliberación que requiera su presencia, así como asistiendo a las sesiones del Comité Técnico y revelando en dichas sesiones cualquier información importante que obre en su poder.

El deber de lealtad implica que los miembros del Comité Técnico deben guardar confidencialidad respecto de la información que adquieran con motivo de sus cargos y deben abstenerse de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto en el que tengan algún conflicto de interés. Se incurrirá en deslealtad frente a nuestro Fideicomiso cuando un Tenedor de CBFIs o grupo de Tenedores de CBFIs, a sabiendas, favorezcan a un determinado miembro del Comité Técnico, o cuando, sin la autorización expresa del Comité Técnico, un miembro toma ventaja de una oportunidad corporativa en nuestro detrimento. El deber de lealtad también implica que los miembros del Comité Técnico deben (i) informar al Comité de Auditoría y a los auditores externos todas aquellas irregularidades de las que adquieran conocimiento durante el ejercicio de sus cargos; y (ii) abstenerse de difundir información falsa y de ordenar u ocasionar que se omita el registro de operaciones efectuadas por nuestro Fideicomiso, afectando cualquier concepto de nuestros estados financieros.

Remuneración

Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a remuneración por actuar como miembros del Comité Técnico, cuyo monto será propuesto por nuestro Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o retribución en especie. La remuneración de los Miembros Independientes del Comité Técnico inicial será determinada por el Administrador y presentada a la primera Asamblea anual de Tenedores, misma que deberá discutir y, en su caso, aprobar la continuación de pago de dicha remuneración posterior a la Asamblea de que se trate. Adicionalmente, reembolsaremos todos los gastos razonables de los miembros de Comité Técnico incurridos por asistir a sesiones del Comité Técnico. Dichas remuneraciones y cualesquier reembolsos por gastos constituirán Gastos del Fideicomiso de nuestro Fideicomiso.

Responsabilidad e indemnización

Los miembros del Comité Técnico únicamente serán responsables de los actos realizados por los mismos en dicho carácter, cuando incurran en dolo, mala fe o fraude. Ningún miembro del Comité Técnico será responsable del pago de daños o pérdidas que se causen como resultado del cumplimiento de sus obligaciones tomo tales, a menos que dichos daños o pérdidas sean imputables a dolo, mala fe o fraude en el cumplimiento de dichas obligaciones.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, estamos obligados a indemnizar y sacará en paz y a salvo a cada miembro del Comité Técnico por cualquier pérdida derivada de nuestro Contrato de Administración, nuestro Contrato de Fideicomiso o cualquier otro documento relacionado con los mismos, salvo en la medida en que dichas pérdidas hayan surgido principalmente como resultado de su dolo, mala fe o fraude. Las disposiciones de indemnización previstas en nuestro Contrato de Fideicomiso continuarán vigentes hasta que el derecho a exigir dicha indemnización prescriba de conformidad con la ley.

El Comité Técnico podrá contratar cobertura de seguros o fianzas contra las pérdidas incurridas por los miembros del Comité Técnico, nuestro Administrador, el Representante Común, cualquier Tenedor de CBFIs o cualquier otra persona como resultado de cualquier acto u omisión de los miembros del Comité Técnico en relación con nuestro Contrato de Administración, nuestro Contrato de Fideicomiso o cualquier documento relacionado con los mismos; en el entendido, de que dicha cobertura de seguros o fianzas no amparará los pagos de indemnización por concepto de las pérdidas incurridas como resultado de la negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de los miembros del Comité Técnico.

Comités de Auditoría y Prácticas

Comité de Auditoría

El Comité Técnico nombrará al menos a tres miembros independientes para que formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría"). El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

- designar y aprobar (salvo la efectuada previamente en términos del Contrato de Fideicomiso, para la cual no se requiere aprobación del Comité de Auditoría), remover y/o sustituir a nuestro Auditor Externo y aprobar los servicios prestados por el mismo;
- evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo.
- discutir nuestros estados financieros con las personas que los prepararon y, con base en dicha revisión, recomendar al Comité Técnico su aprobación o rechazo;
- informar al Comité Técnico la situación que guardan nuestros controles internos y nuestros procedimientos de auditoría y cumplimiento, incluyendo cualquier irregularidad detectada en los mismos;
- solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras personas responsables de nuestra administración, cualesquier reportes relacionados con la preparación de nuestra información financiera que les sea necesaria para cumplir con sus deberes conforme al Contrato de Fideicomiso;
- investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría aprobados por nuestro Fideicomiso;

- discutir y recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables a nuestro Fideicomiso, o cualquier modificación a las mismas, para el Comité Técnico;
- recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores de CBFIs, acreedores, miembros del Comité Técnico, nuestro Administrador o cualesquier otros terceros interesados en relación con nuestros lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y
- reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

Comité de Prácticas

El Comité Técnico designará al menos a tres miembros independientes para formar un comité de prácticas (el "Comité de Prácticas"). El Comité de Prácticas tendrá las siguientes facultades:

- expresar su opinión sobre Operaciones con Partes Relacionadas, incluyendo operaciones con nuestro Administrador y sus afiliadas.
- recomendar que el Comité Técnico solicite del Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones.

Comité de Endeudamiento

El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

- vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomitente asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras.
- informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

(f) Comisiones, Costos y Gastos del Administrador, Asesor u Otros Terceros que Reciban Pago por Parte del Fideicomiso

Para información detallada sobre las comisiones, costos y gastos del Administrador, ver la sección "El Fideicomiso - (d) Contratos y Acuerdos Relevantes – (ii) Contrato de Administración – Comisiones" del presente Reporte.

Comisiones

De conformidad con el Contrato de Administración, como contraprestación por los servicios proporcionados a nuestro Fideicomiso, el Administrador tiene derecho a percibir las siguientes comisiones:

Comisión por administración de activos: una comisión anual equivalente al 0.75% del monto de la valuación actual, realizada de conformidad con las Políticas de Valuación aprobadas por el Comité Técnico, en términos de lo dispuesto en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso, más el costo de inversión de los Activos Inmobiliarios que no han sido valuados más el IVA aplicable, pagadera trimestralmente. Si una propiedad ha sido parte de nuestro Fideicomiso por menos de un trimestre calendario completo, o si el Administrador ha prestados sus servicios como Administrador por menos de un trimestre calendario completo, la Comisión por Administración de Activos será prorrateada.

Comisión por incentivos: una comisión anual equivalente al 10% del total de los rendimientos acumulados de los tenedores de CBFIs que excedan del rendimiento esperado compuesto anual de 9%, pagadera anualmente en forma de CBFIs, estando sujeto cada pago a la restricción de transmitir los CBFIs correspondientes durante un plazo de seis meses, según lo establecido en el Contrato de Administración y lo descrito más adelante (la "Comisión por Incentivos").

Comisión por desarrollo: una comisión contingente equivalente al 4.0% del costo total de las mejoras de capital (que deberán incluir repuestos o reparaciones a las propiedades administradas por el Administrador incluyendo mejoras del arrendador) realizadas a las propiedades existentes o proyectos de nuevos desarrollos de propiedades [excluyendo terreno], pagables una vez que se haya terminado con el proyecto.

Comisión por administración de propiedad: una comisión igual a la multiplicación de 3.0% del monto de nuestros Ingresos Brutos, pagadera mensualmente.

Comisión por arrendamiento:

(a) El Fiduciario en este acto acuerda pagar al Administrador una comisión por arrendamiento (la "Comisión por Arrendamiento") con respecto a un arrendamiento inicial o ampliación de un arrendamiento existente, ya sea o no que dicha ampliación se haya celebrado de conformidad con una disposición especificada del arrendamiento existente o que se evidencie mediante un nuevo contrato de arrendamiento o una modificación al arrendamiento existente, igual al (i) 5.0% (cinco por ciento) de la Renta Base Total pagadera en términos de dicho arrendamiento inicial o contrato de

ampliación durante los primeros cinco años del arrendamiento, (ii) 2.5% (dos punto cinco por ciento) en relación con los años seis al diez del arrendamiento respectivo; y (iii) 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) en relación con los años once en adelante del arrendamiento.

(b) El Fiduciario en este acto acuerda pagar al Administrador una Comisión por Arrendamiento con respecto a una renovación de un arrendamiento de un arrendamiento existente, ya sea o no que dicha renovación se haya celebrado de conformidad con una disposición especificada del arrendamiento existente o que se evidencie mediante un nuevo contrato de arrendamiento o una modificación al arrendamiento existente, igual al (i) 2.5% (dos punto cinco por ciento) de la Renta Base Total pagadera en términos de dicho arrendamiento inicial o contrato de ampliación durante los primeros cinco años del arrendamiento, (ii) 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) en relación con los años seis al diez del arrendamiento respectivo; y (iii) 0.62% (cero punto sesenta y dos por ciento) en relación con los años once en adelante del arrendamiento.

(c) La Comisión por Arrendamiento por arrendamientos iniciales, ampliación o renovaciones deberá pagarse en efectivo de la siguiente manera: la mitad (1/2) de la Comisión por Arrendamiento deberá pagarse únicamente al momento de la celebración total del contrato de arrendamiento inicial, ampliación o renovación, la recepción del pago del primer mes de renta y la recepción del depósito de garantía, en su caso, y la otra mitad (1/2) de la Comisión por Arrendamiento deberá pagarse únicamente al momento de (i) la ocupación del espacio por parte de arrendatario en términos de dicho contrato de arrendamiento inicial, ampliación o renovación junto con el pago del primer mes de renta o (ii) un reconocimiento por escrito por parte del arrendador del inicio de la vigencia del arrendamiento, ampliación o renovación junto con el pago del primer mes de renta. La Comisión por Arrendamiento será pagada en su totalidad al Administrador, excepto si un agente o corredor de bienes raíces haya llevado a cabo el servicio del arrendamiento, expansión o renovación, en cuyo caso el Administrador no tendrá derecho a la Comisión por Arrendamiento.

(d) Si, de conformidad con los términos de un contrato de arrendamiento, la renta base se incrementa durante la vigencia del arrendamiento con base en un rango de porcentaje mínimo a máximo y el aumento real es mayor que el mínimo, el Fideicomiso pagará la Comisión por Arrendamiento al Administrador sobre dicho monto adicional de renta a petición del Administrador.

De conformidad con el Contrato de Administración, la Comisión por Incentivos de nuestro Administrador se calcula al cierre de operaciones en cada aniversario de nuestra Fecha de Negociación Inicial en la BMV, con base en la siguiente fórmula:

$$10\% \times (A + B - C) - D$$

Dónde:

A = nuestra capitalización de mercado;

B = el monto agregado de todas las Distribuciones a los Tenedores de los CBFIs, incrementado a una tasa acumulada compuesta de 9% anual a partir de su fecha de pago respectiva;

C = el precio de Emisión agregado de todas las emisiones de CBFIs de tiempo en tiempo, incrementado a una tasa acumulada compuesta equivalente a la suma de 9% anual a partir de la fecha de su respectiva Emisión; y

D = el monto agregado de las Comisiones por Incentivos pagadas al Administrador con respecto a periodos de comisión por incentivos anteriores.

Para efectos del cálculo de la Comisión por Incentivos, la capitalización de mercado de nuestro fideicomiso durante un período de desempeño es el producto de multiplicar (i) el número de CBFIs en circulación al cierre de operaciones en cada aniversario de nuestra negociación inicial en la BMV, por (ii) el promedio del precio de cierre por CBFIs durante el período de 60 días anterior (pero incluyendo) cada aniversario de nuestra Fecha de Negociación Inicial; en el entendido, que la Comisión por Incentivos no podrá ser un número negativo.

Sujeto a su autorización previa y por escrito por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs, la Comisión por Incentivos se pagará directamente a nuestro Administrador (o a cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas) en forma de CBFIs con base en el promedio del precio de cierre de los mismos durante el período al que corresponde el pago de la Comisión por Incentivos. Todos los CBFIs emitidos en pago de la Comisión por Incentivo estarán sujetos a la restricción de transmisión durante un período de seis meses. En el supuesto de que la Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs no apruebe el pago de la Comisión por Incentivo en forma de CBFIs, estaremos obligados a pagar la Comisión por Incentivos a nuestro Administrador (o a cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas) en efectivo.

Ejemplos numéricos

Comisión por Administración de Propiedades:

Con el fin de demostrar la Comisión por Administración de propiedades a ser pagada al Administrador a continuación un ejemplo numérico que simula el supuesto en que se haya obtenido una renta trimestral efectivamente cobrada de \$1,000,000.00 de Pesos.

Renta trimestral efectivamente cobrada = \$1,000,000

Comisión por Administración de inmuebles (3.0%) = \$30,000

Comisión por Administración de Activos:

Clave de Cotización: FIBRAPL

Trimestre: 4 Año: 2018

Con el fin de demostrar la Comisión por Administración de Activos a ser pagada al Administrador, a continuación, un ejemplo numérico que simula dicho supuesto:

Valuación Actual de los Activos Administrados = \$1,653,254,000.00

Comisión por Administración de inmuebles (0.75%) = \$12,399,405

Ejemplo Comisión por Desarrollo:

Con el fin de demostrar la Comisión por Desarrollo a ser pagada al Administrador, a continuación, un ejemplo numérico que simula dicho supuesto tomando en cuenta el costo total de proyectos de mejoras de capital a propiedades existentes o de nuevos desarrollos de propiedad con respecto al Patrimonio Inmobiliario del Fideicomiso no desarrollado:

Inversión en un edificio industrial/Bodega:

Construcción: \$100,000,000

Terreno: \$ 35,000,000

Inversión total: \$135,000,000

Comisión por Desarrollo = \$4,000,000 (4.0% sobre construcción y gastos relacionados, excluye terreno)

Ejemplo de Comisión por Arrendamiento:

Con el fin de demostrar la Comisión por Arrendamiento a ser pagada al Administrador, a continuación, un ejemplo numérico que simula dicho supuesto con respecto a un arrendamiento:

Renta anual nominal = \$1,000,000

Plazo arrendamiento = 7 años

Fórmula:

5% sobre renta nominal de 1 a 5 años = \$1,000,000 X 5 = \$5,000,000 X 5% = \$250,000

2.5% sobre renta nominal de 6 a 10 años = \$1,000,000 X 2 = \$2,000,000 X 2.5% = \$50,000

Comisión de arrendamiento total = \$300,000.00

(g) Operaciones con partes relacionadas

El 23 de agosto de 2016 el Comité Técnico de FIBRAPL aprobó el pago de costos de mantenimiento incurrido en sus propiedades por compañías afiliadas de Prologis a partir del 1 de junio de 2016. Dichos costos incluyen principalmente el sueldo de empleados de mantenimiento más un margen adicional de 1.5%. Hasta el 1 de junio de 2016, FIBRAPL había estado pagando a un tercero no afiliado por estos servicios.

Nuestro Contrato de Administración

Nuestro Fideicomiso fue constituido por una Afiliada de Prologis. Como parte de la estructuración de nuestro Fideicomiso, Prologis preparó y negoció nuestro Contrato de Fideicomiso y nuestro Contrato de Administración. Por tanto, estos contratos no se negociaron en términos de mercado con nuestro Administrador, que es una Afiliada de Prologis. De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso y nuestro Contrato de Administración, nuestro Administrador cuenta con autoridad suficiente para dirigir el curso de nuestras operaciones diarias, incluyendo (sujeto a ciertos requisitos de obtención de ciertas autorizaciones) nuestras inversiones, ventas de activos, financiamientos y relaciones diarias con nuestros clientes. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, nuestro Administrador tiene derecho de nombrar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico, sujeto al derecho de todo tenedor o grupo de tenedores de CBFIs que represente el 10% de nuestros CBFIs, quienes podrán nombrar a un miembro y a su respectivo suplente.

Conflictos de intereses

Estamos expuestos a posibles conflictos de intereses como resultado de nuestra relación con Prologis, así como con nuestro Administrador que es una Afiliada de Prologis y algunos ejecutivos y empleados de este último. Estas entidades y personas físicas participan en otros negocios que no están relacionados con nuestro fideicomiso, y Prologis ejercerá una influencia considerable en nuestras actividades.

Nuestro Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y procedimientos para resolver nuestros posibles conflictos de intereses. Por ejemplo, las Operaciones con Partes Relacionadas o que puedan representar un conflicto de intereses deben ser aprobadas previamente por el Comité Técnico,

previa aprobación del Comité de Prácticas, durante una sesión en la que los miembros no independientes no podrán votar con respecto a dicho asunto. Sin embargo, no podemos garantizar que lograremos eliminar o limitar todo posible o verdadero conflicto de intereses a la entera satisfacción de los Tenedores de CBFIs, o que nuestras políticas y procedimientos resultarán adecuados para resolver todos los conflictos que se presenten.

Otras propiedades administradas por Prologis; derecho de preferencia otorgado por Prologis

Tanto Prologis como las Afiliadas de Prologis, seguirán siendo propietarios, administradores e inversionistas de varias propiedades que no nos fueron aportadas o adquiridas por nosotros como parte de las Operaciones de Formación. Prologis nos ha otorgado, y se ha obligado a causar que sus Afiliadas nos otorguen un derecho de preferencia para adquirir algunas de sus inversiones en propiedades en México, de conformidad con lo descrito en la sección "2. El Fideicomiso – (b) Descripción del Negocio – (xi) Políticas con respecto a ciertas actividades, Políticas de inversión, Derecho de preferencia"; y, en ciertos casos, las propiedades que dichas entidades deseen vender o adquirir de terceros estaría sujeta a dicho derecho de preferencia u oferta de compra, respectivamente. Sin embargo, no podemos garantizar que todas las ventas o adquisiciones que realicen dichas entidades estarán sujetas a dicho derecho de preferencia y, por tanto, no podemos garantizar que dichas entidades no competirán con nuestro Fideicomiso para capturar las oportunidades de inversión y adquisición que se presenten, para atraer inquilinos o en cualquier otro sentido.

Tenencias de CBFIs; Comité Técnico

Prologis tiene derecho de nombrar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico, salvo por el derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico otorgado por la ley a cualquier tenedor o grupo de tenedores que represente el 10% de nuestros CBFIs.

Otras operaciones con partes relacionadas

Solution Insurance, Ltd. ("Solution"), una Afiliada de Prologis, es una institución de seguros cautiva que proporciona cobertura de seguros contra todas o cualesquiera pérdidas que asciendan a un monto inferior al de los deducibles establecidos en las pólizas de seguro expedidas por terceros con respecto a nuestras propiedades. Solution establece las primas anuales aplicables a Prologis con base en proyecciones derivadas de las pérdidas sufridas en el pasado por las propiedades de Prologis. Prologis asigna a nuestras propiedades una parte de los gastos por concepto de seguros incurridos por él mismo, con base en su opinión en cuanto a los riesgos de carácter regional a los que está expuesto en relación con nuestras propiedades.

(h) Auditores Externos

KPMG Cárdenas Dosal, S.C., fue nombrado como el Auditor Externo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Se contrató al Auditor Externo a fin de llevar a cabo una auditoría a la información financiera condensada intermedia adjunta Al 31 de diciembre de 2018 de FIBRA Prologis Fideicomiso Irrevocable F/1721 Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. El Auditor Externo emitió su dictamen basados en su revisión y nada ha llamado su atención que les haga creer que la información financiera condensada intermedia adjunta Al 31 de diciembre de 2018, no está preparada, en todos los aspectos importantes, de conformidad con la NIC 34, "Información Financiera Intermedia".

No ha habido ningún cambio en el Auditor Externo.

No se ha emitido ninguna otra opinión de cualquier otro experto independiente.

(i) Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores

No existen terceros obligados con nuestro Fideicomiso o con los CBFIs, tales como avalistas, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios.

(j) Mercado de Capitales

Al 31 de diciembre de 2018, FIBRAPL no cuenta con información importante a revelar relacionada a Mercado de Capitales.

(i) Estructura del Fideicomiso y principales Tenedores

No se tiene conocimiento de un grupo o beneficiario que tenga más del 10% de los CBFIs en circulación por ser información confidencial.

Nuestro administrador es Prologis Property México, S.A. de C.V., una filial de Prologis, Inc. Prologis, Inc. es una compañía de inversión en bienes raíces constituida en Estados Unidos que cotiza en la Bolsa de Valores de Nueva York y que al 31 de diciembre de 2015 tenía una capitalización de mercado de USD\$22.5 mil millones. Prologis es líder en la tenencia, operación y desarrollo de inmuebles industriales y está concentrado en los mercados globales y regionales del continente americano, Europa y Asia. Al 31 de diciembre de 2016, Prologis era propietario, directamente o a través de sus inversiones en asociaciones como único dueño o a través de coinversiones, de inmuebles y desarrollos inmobiliarios con una superficie total de aproximadamente 665 millones de pies cuadrados (62 millones de metros cuadrados) en 20 países. Prologis arrienda modernas instalaciones industriales a más de 5,200 clientes, incluyendo fabricantes, minoristas, transportistas, proveedores de servicios de logística y otras empresas.

Comité Técnico

El Comité Técnico está integrado por siete miembros nombrados por nuestro Administrador, cuatro de los cuales son independientes. La siguiente tabla muestra el nombre y la edad de dichos miembros.

Nombre	Edad
Luis Gutiérrez	56
Eugene F. Reilly	54
Edward S. Nekritz	49
Pablo Escandón Cusi*	71
Luis F. Cervantes*	61
Alberto Saavedra*	51
Armando Garza*	57

*Miembro Independiente (en términos de lo dispuesto por la LMV).

Información biográfica

Luis Gutiérrez. El señor Gutiérrez cuenta con aproximadamente 27 años de experiencia en el sector inmobiliario, incluyendo en su carácter de Presidente para América Latina de Prologis, en el que tiene a su cargo todas las operaciones de Prologis en México y Brasil, incluyendo sus operaciones, inversiones, adquisiciones y desarrollos inmobiliarios industriales. El señor Gutiérrez fue uno de los fundadores de Fondo Opción (anteriormente, G.Acción), la primer empresa pública de bienes raíces en México y fungió como Director General del mismo; y actualmente es miembro del comité ejecutivo de Consejo de Empresas Globales. Además, es miembro de los consejos de administración de Finaccess y Central de Estacionamientos y fue el presidente de la Asociación Mexicana de Parques Industriales de 2005-2006. El señor Gutiérrez es ingeniero civil egresado de la Universidad Iberoamericana y cuenta con una maestría en administración de empresas por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE).

Eugene F. Reilly. El señor Reilly es Director General para las Américas de Prologis desde la Fusión. Además, desde octubre de 2003 ocupó diversos cargos en AMB y a la fecha de la Fusión era Director General para las Américas de AMB. Antes de incorporarse a AMB en octubre de 2003, fue uno de los fundadores y fungió como Director de Finanzas de Cabot Properties, Inc., una empresa de capital privado dedicada al sector inmobiliario. Desde 2009, el señor Reilly es consejero de la empresa inmobiliaria Strategic Hotels and Resorts. El señor Reilly es licenciado en economía egresado de Harvard College. Mr. Reilly tiene 31 años de experiencia en la industria.

Edward S. Nekritz. El señor Nekritz es Director Jurídico y Secretario del Consejo de Prologis, Inc., desde la Fusión. De diciembre de 1998 a junio de 2011, ocupó el cargo de Director Jurídico de ProLogis, Inc.; de marzo de 1999 a junio de 2011 ocupó asimismo el cargo de Secretario de ProLogis, Inc.; y de marzo de 2009 a junio de 2011 ocupó también el cargo de Director de Estrategia Global de Riesgo de ProLogis, Inc. Antes de incorporarse a ProLogis, Inc., en septiembre de 1995, el señor Nekritz trabajó en el despacho de abogados Mayer, Brown & Platt (actualmente, Mayer Brown LLP). El señor Nekritz es licenciado en asuntos de gobierno egresado de Harvard College y licenciado en derecho egresado de la Escuela de Leyes de la Universidad de Chicago. Mr. Nekritz tiene 25 años de experiencia en la industria.

Pablo Escandón Cusi. El señor Escandón ha sido presidente y director general de Nadro, una de las empresas de distribución de productos farmacéuticos al mayoreo en México, desde 1977. El señor Escandón es miembro del consejo de Grupo Financiero BBVA Bancomer Banco de Comercio. De 1999 al 2008, el señor Escandón fue el presidente de G. Acción, S.A. de C.V. El señor Escandón ha sido miembro del Consejo Mexicano de Hombres de Negocios desde 1993 y funge en el consejo de diversas organizaciones filantrópicas. El señor Escandón tiene el grado en Administración de Negocios por la Universidad de Georgetown y tiene un MBA por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas.

Luis F. Cervantes. El señor Cervantes tiene 37 años de experiencia en la industria financiera, incluyendo fungir como presidente y director general de Finaccess, una empresa de administración de fondos y asesoría de inversiones, administrando \$2.4 mil millones desde 2010 y fue el presidente y director general de su predecesor, Finaccess International Inc. de 2000 a 2009. El señor Cervantes fue también un miembro independiente del comité técnico de Prologis México Fondo Logístico, una Entidad Aportante. El señor Cervantes tiene un grado en Ingeniería Industrial por la Universidad Iberoamericana y un MBA por la Stanford Business School.

Alberto Saavedra. El señor Saavedra es socio de la firma legal mexicana Santamarina y Steta, en la cual se ha desenvuelto en el derecho corporativo desde 1983. El señor Saavedra actualmente es miembro del consejo de Kimberly-Clark de México, S.A.B. de C.V., Sanluis Corporación, S.A.B. de C.V., Corporación Geo, S.A.B. de C.V. y Mexican Derivatives Exchange, S.A. El señor Saavedra también fue miembro independiente del comité técnico de Prologis México Fondo Logístico, una Entidad Aportante y fue miembro del consejo de administración de G. Acción, S.A. de C.V. de 1988 a 2008. El señor Saavedra tiene un grado en derecho por la Universidad Iberoamericana, una especialidad en Derecho Mercantil por la Universidad Panamericana y un diplomado en Desarrollo Humano por la Universidad Iberoamericana.

Armando Garza Sada. El señor Garza es actualmente Presidente de Alfa, S.A.B. de C.V., una de las corporaciones más diversificadas de México. El señor Garza fue anteriormente vicepresidente de Desarrollo Corporativo, vicepresidente de Planeación Corporativa y presidente de Sigma Alimentos, S.A. de C.V. y presidente de Polioles, S.A. de C.V. El señor Garza es un miembro activo de consejo de varias empresas e instituciones: Alfa S.A.B. de C.V., Banco de México Regional Board, Deutsche Bank, Latin American Advisory Board, Fomento Económico Mexicano, S.A. de C.V., Grupo Frisa, Grupo Financiero Banorte, Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Grupo Lamosa, NFL Mexican Advisory Board y Stanford Graduate School of Business Advisory Board así como Stanford University's Board of Trustees. El señor Garza estudio la carrera de Administración en Massachusetts Institute of Technology (MIT) y tiene una maestría en administración de empresas por Stanford Graduate School of Business.

(ii) Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en el mercado de valores

A continuación, se muestra el desempeño del precio y volumen operado en el total del periodo, así como el volumen promedio diario de los CBFIs:

Al 31 de diciembre de 2018, FIBRA Prologis cuenta con un contrato de servicios de formador de mercado con UBS.

El volumen operado tuvo un decremento desde que iniciara la actividad de formador de mercado en promedio de 281,000 CBFIs por mes, lo que representa una variación acumulada de -27.8%. A su vez el importe operado tuvo un decremento de 8 millones de Pesos o -29.6%.

El número de operaciones realizadas incrementaron en 62.5% desde el inicio de actividades del formador de mercado.

(iii) Formador de mercado

FIBRA Prologis renovó el contrato de prestación de servicios de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero el 8 de enero de 2016.

El contrato podrá darse por terminado de manera anticipada: (i) por cualquiera de las Partes mediante notificación por escrito, la cual deberá hacerse llegar a la otra Parte con una antelación de al menos 20 (veinte) días hábiles, caso en el cual, la Parte solicitante se compromete a notificar a la BMV sobre dicha terminación, mediante escrito enviado con al menos 15 (quince) días hábiles previos a la fecha en que deje de tener efectos el Contrato; o (ii) cuando se actualicen cualesquiera de los supuestos establecidos en el artículo 2.015.00 del Reglamento Interior de la BMV.

Los servicios que prestó el formador de mercado son los siguientes:

Mantener una presencia operativa continua sobre los Valores durante cada Sesión de Remate del Mercado de Capitales administrado por la BMV.

- Tener una permanencia en los corros de la BMV del 80%.
- Establecer posturas de compra y de venta con un spread máximo de hasta el 1.75%.

Lo anterior a fin de promover la liquidez de los Valores, así como para establecer precios de referencia y contribuir a la estabilidad y continuidad de precios de los mismos.

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.

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 diciembre de 2018, FIBRA Prologis era dueña de 200 inmuebles de logística y manufactura en seis mercados industriales en México, que alcanzan un total de 36.0 millones de pies cuadrados (3.3 millones de metros cuadrados) de área bruta arrendable (GLA por sus siglas en inglés). Estas propiedades fueron arrendadas a 236 clientes, incluyendo proveedores de logística, compañías de transporte, minoristas y fabricantes.

Aproximadamente 66.2 por ciento de nuestra renta neta efectiva se ubican en mercados logísticos globales (Mercados Globales), mientras que el 33.8 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 cuarto trimestre de 2018 incluye los resultados del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2018. A continuación, mostramos los principales resultados que se dieron durante el año y el periodo de tres meses que finalizó el 31 de diciembre de 2018, y hasta la fecha de este reporte:

· Resultados operativos:

Portafolio Operativo	2018	2017	4T 2018	4T 2017	Notas
Ocupación al final del periodo	97.4%	97.3%	97.4%	97.3%	907,000 PC arrendados por arriba de las expectativas
Contratos de Arrendamiento Firmados	8.7 MSF	7.8 MSF	1.8 MSF	2.0 MSF	64% de la actividad de arrendamiento del 4T 2018 relacionada con Tijuana y Reynosa
Retención de Clientes	79.3%	80.1%	68.0%	90.7%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	13.1%	11.9%	13.5%	14.0%	Liderado por Tijuana y Monterrey
NOI en efectivo sobre mismas propiedades	2.2%	2.7%	-2.1%	4.8%	Menores recuperaciones de gastos y mayores concesiones relacionadas con arrendamientos derivado de un plazo de arrendamiento mayor parcialmente compensadas por rentas más altas.
NOI sobre mismas propiedades	2.6%	1.5%	-1.9%	3.7%	
Gastos de rotación promedio por PC arrendado	US\$1.54	US\$1.76	US\$1.34	US\$2.78	Disminución en gastos de rotación de 12.5% año tras año

· Actividades de uso de capital:

US\$ en millones	2018	2017	4T 2018	4T 2017	Notas
Adquisiciones					
Edificios:					
Costo de adquisición	US\$ 80.4	US\$29.6	US\$ 66.5	US\$29.6	En 2018, adquirimos cuatro edificios, dos en Monterrey y dos en Guadalajara
ABR	1.4 MPC	0.4 MPC	1.1 MPC	0.4 MPC	
Promedio ponderado de tasa de capitalización estabilizada	7.0%	7.6%	6.8%	7.6%	

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 incremento del NOI sobre mismas propiedades de 110 puntos base año tras año se debe principalmente a los cambios en las rentas por renovaciones y a los incrementos contractuales en las rentas.

Perspectiva Operacional

2018 fue un año de sólidos resultados operativos y financieros. El entorno operativo de los bienes raíces logísticos en México demostró ser duradero. Como resultado, obtuvimos un cambio récord de 13.1 por ciento en dólares en las rentas de renovaciones para el año, además de un aumento en la ocupación para cerrar en 97.4 por ciento.

Los factores estructurales de la demanda de espacios logísticos, en particular la demografía y el servicio al mercado de consumo de la Ciudad de México, que cuenta con una oferta insuficiente, fueron más notables en los últimos años a pesar de la incertidumbre geopolítica en curso. Los bienes raíces logísticos superaron el crecimiento macroeconómico en general que probablemente crecerá a una razón del doble de la tasa del PIB mexicano en 2018. El crecimiento de las rentas del mercado se expandió llegando a su tendencia a largo plazo del 3%, liderado por Tijuana, Monterrey y la Ciudad de México.

Mirando hacia el futuro, aunque el balance entre los indicadores económicos y las condiciones operativas de los bienes raíces logísticos en México y en los Estados Unidos es saludable, somos cautelosos sobre el futuro del ciclo económico global. Reiteramos nuestra seguridad en los impulsores a largo plazo de la demanda de los bienes raíces logísticos en México, que se desarrollarán gradualmente con el tiempo. Aunque el sector no está desvinculado del ciclo económico, ha demostrado su durabilidad a largo plazo. Las reformas fiscales en los estados fronterizos y la demanda emergente de clientes asiáticos en mercados orientados a la producción, podrían proporcionar una alza adicional para el sector manufacturero, el cual podría crear un impulso adicional para México.

Adquisiciones

Nuestro acuerdo de exclusividad con Prologis, nos da acceso a un portafolio de propiedades. Al 31 de diciembre de 2018, Prologis tenía 4.3 millones de pies cuadrados en desarrollo o pre-estabilización, de los cuales el 97 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 68.6 por ciento de la renta neta efectiva, resultado una exposición para el cuarto trimestre del peso de aproximadamente 23.3 por ciento del NOI. El incremento en la exposición del peso se debe a las adquisiciones en Monterrey que se hicieron durante el trimestre. 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:

Clave de Cotización: FIBRAPL

Trimestre: 4 Año: 2018

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

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

- efectivo disponible no restringido, por Ps. 339.3 millones (aproximadamente US\$17.3 millones) al 31 de diciembre de 2018, como resultado del flujo de efectivo proveniente de las propiedades operativas.
- capacidad de endeudamiento de Ps. 4,324 millones (US\$220.0 millones) bajo nuestra línea de crédito no garantizada.
- recursos derivados de la venta de propiedades de entre Ps. 1,000 – Ps. 1,400 millones (US\$50.0-70.0 millones)

Deuda

Al 31 de diciembre de 2018, contábamos con aproximadamente Ps. 16,551 millones (US\$842.0 millones) de deuda a la par con una tasa de interés efectiva promedio ponderada de 4.3 por ciento (una tasa de cupón promedio ponderada de 4.1 por ciento) y un plazo promedio ponderado de 3.7 años.

De acuerdo con la normatividad de la CNBV para el cálculo de razones de deuda, el nivel de endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda al 31 de diciembre de 2018 es 34.7 por ciento y 7.2 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 Cuarto Trimestre y del año 2018

Ciudad de México (24 de enero 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 cuarto trimestre y del año 2018 completo.

LOGROS DESTACADOS DEL AÑO

La ocupación al final del periodo fue de 97.4 por ciento
La renta neta efectiva por renovaciones creció un 13.1 por ciento
El promedio ponderado de retención de clientes fue de 79.3 por ciento

Crecimiento de NOI en efectivo sobre mismas propiedades de 2.2 por ciento
Adquisición de activos por US\$80.4 millones

Las utilidades netas por CBFi en el cuarto trimestre fueron de Ps. 1.3768 (US\$0.0686) comparados con Ps. 1.2176 (US\$0.0669 por el mismo periodo en 2017. Para el año 2018 completo, las utilidades netas por CBFi fueron de Ps. 4.6280 (US\$0.2392).

Los fondos provenientes de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés) por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario ("CBFi") fueron de Ps. 0.7782 (US\$0.0385) para el cuarto trimestre comparado Ps. 0.7209 (US\$0.0407) para el mismo periodo en 2017. Para el año 2018 completo, FFO por CBFi fue de Ps. 2.9038 (US\$0.1506).

CONTINÚAN LOS SÓLIDOS RESULTADOS OPERATIVOS

"El 2018 fue un año excelente para FIBRA Prologis," dijo Luis Gutiérrez, Director General de Prologis Property Mexico. "Tuvimos un excelente crecimiento orgánico con un incremento en las rentas por arriba del 13 por ciento al vencimiento del contrato y una ocupación al final del periodo que superó al mercado por 160 puntos base. También adquirimos nuevos edificios Clase-A de nuestro patrocinador, Prologis, que expandió nuestro portafolio e incrementó nuestra presencia en mercados clave."

Gutiérrez agregó: "A medida que entramos a un periodo de incertidumbre económica y geopolítica, nuestro equipo sigue enfocado en fortalecer las relaciones con los clientes y estar atentos a cualquier cambio en la demanda. Confío en nuestra estrategia de inversión respaldada por un portafolio único, además de en nuestro equipo que cuenta con una gran experiencia y un historial sólido."

Portafolio Operativo	4T18	4T17	Notas
Ocupación al Final del Periodo	97.4%	97.3%	
Contratos de Arrendamiento Comenzados	1.8 MPC	2.0 MPC	<i>64% de la actividad de arrendamiento está relacionada a los mercados de Tijuana y Reynosa</i>
Retención de Clientes	68.0%	90.7%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	13.5%	14.0%	<i>Liderado por Tijuana y Monterrey</i>
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	-2.1%	4.8%	<i>Menores recuperaciones de gastos y mayores concesiones relacionadas con arrendamientos derivado de un plazo de arrendamiento mayor parcialmente compensadas por rentas más altas</i>
NOI sobre Mismas Propiedades	-1.9%	3.7%	

FUERTE POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2018, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 35.2 por ciento y la liquidez era de Ps. 4,663 millones (US\$237.0 millones), que incluían Ps.4,324 millones (US\$220.0 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 339.0 millones (US\$17.0 millones) de efectivo disponible no restringido.

GUÍA ESTABLECIDA PARA 2019

"Mientras que la percepción del mercado para nuestro negocio se mantiene positiva, vamos a favorecer liquidez sobre inversión de capital hasta que veamos más claridad en los mercados de capital y ambiente macroeconómico", dijo Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas, Prologis Property Mexico. "Confiamos en nuestra capacidad para entregar resultados positivos derivado del crecimiento interno de rentas de nuestro portafolio, nuestro programa de reciclaje de activos y fortaleza de nuestro balance".

(US\$ en millones, excepto por montos en CBFi) FX = Ps. \$20.00 por US\$1.00	Bajo	Alto	Notas
FFO por CBFi	US\$0.1550	US\$0.1650	<i>Excluye el impacto de los movimientos de tipo de cambio y cualquier posible comisión por incentivo</i>
Distribución por CBFi del año completo 2019	US\$0.1240	US\$0.1240	
Ocupación al final del año	96.0%	97.0%	
NOI en efectivo sobre mismas propiedades	1.0%	3.0%	<i>Basado en dólares estadounidenses</i>
Capex anual como porcentaje de NOI	13.0%	14.0%	
Comisión por administración de activos y honorarios profesionales	US\$20.0	US\$22.0	
Disposición de edificios	US\$50.0	US\$70.0	

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:

- Viernes 25 de enero 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 93296074.

Del 25 de enero al 1 de febrero 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 93296070 y código de acceso 31833. 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 diciembre de 2018, FIBRA Prologis consistía de 200 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con una Área Rentable Bruta total de 36.0 millones de pies cuadrados (3.3 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 01/01/2018 al 30/09/2018
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2018-12-31
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:	4
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 diciembre de 2018 y 2017 y por el periodo 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 2017, de conformidad con IFRS.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes y reclasificaciones ordinarios recurrentes que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia están incluidos en estos estados financieros.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Clave de Cotización: FIBRAPL

Trimestre: 4 Año: 2018

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	339,276,000	371,364,000
Cientes y otras cuentas por cobrar	239,409,000	119,373,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	1,230,502,000	0
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	1,809,187,000	490,737,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	1,809,187,000	490,737,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	47,713,000	45,240,000
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	45,727,051,000	43,932,382,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	77,201,000	84,319,000
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	45,851,965,000	44,061,941,000
Total de activos	47,661,152,000	44,552,678,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	174,035,000	211,770,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	23,726,000	21,847,000
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	197,761,000	233,617,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	6,815,000	0
Total de pasivos circulantes	204,576,000	233,617,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	16,464,638,000	14,893,139,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
Otros pasivos no financieros a largo plazo	292,761,000	291,840,000
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	16,757,399,000	15,184,979,000
Total pasivos	16,961,975,000	15,418,596,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	13,952,327,000	13,746,963,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	7,524,308,000	6,013,148,000
Otros resultados integrales acumulados	9,222,542,000	9,373,971,000
Total de la participación controladora	30,699,177,000	29,134,082,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	30,699,177,000	29,134,082,000
Total de capital contable y pasivos	47,661,152,000	44,552,678,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior 2017-10-01 - 2017-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	3,673,483,000	3,503,378,000	959,053,000	882,782,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	3,673,483,000	3,503,378,000	959,053,000	882,782,000
Gastos de venta	473,874,000	460,842,000	143,316,000	107,269,000
Gastos de administración	628,373,000	587,248,000	118,591,000	144,016,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	2,571,236,000	2,455,288,000	697,146,000	631,497,000
Ingresos financieros	1,120,612,000	82,745,000	390,560,000	8,739,000
Gastos financieros	719,645,000	970,072,000	200,139,000	(137,613,000)
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	2,972,203,000	1,567,961,000	887,567,000	777,849,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	2,972,203,000	1,567,961,000	887,567,000	777,849,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	2,972,203,000	1,567,961,000	887,567,000	777,849,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	2,972,203	1,567,961	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]	4.63	2.46	1.38	1.22
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	4.63	2.46	1.38	1.22
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	4.63	2.46	1.38	1.22
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	4.63	2.46	1.38	1.22
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	4.63	2.46	1.38	1.22

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior 2017-10-01 - 2017-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	2,972,203,000	1,567,961,000	887,567,000	777,849,000
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	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	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	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	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	(142,158,000)	(1,273,795,000)	1,286,915,000	2,275,154,000
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	(142,158,000)	(1,273,795,000)	1,286,915,000	2,275,154,000
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	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	9,271,000	(42,047,000)	82,813,000	(35,797,000)
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	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	(9,271,000)	42,047,000	(82,813,000)	35,797,000
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	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	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	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	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	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior 2017-10-01 - 2017-12-31
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	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	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(151,429,000)	(1,231,748,000)	1,204,102,000	2,310,951,000
Total otro resultado integral	(151,429,000)	(1,231,748,000)	1,204,102,000	2,310,951,000
Resultado integral total	2,820,774,000	336,213,000	2,091,669,000	3,088,800,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	2,972,203,000	1,567,961,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	695,720,000	557,421,000
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	12,120,000	29,198,000
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(19,737,000)	47,799,000
Pagos basados en acciones	205,364,000	139,162,000
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	(34,067,000)	(22,961,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(100,562,000)	67,673,000
Incremento (disminución) de proveedores	7,883,000	36,716,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(53,137,000)	(13,550,000)
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	(61,273,000)	(45,273,000)
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	(1,074,444,000)	284,352,000
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(422,133,000)	1,080,537,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	2,550,070,000	2,648,498,000
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	2,550,070,000	2,648,498,000
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	2,073,269,000	979,937,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-12-31
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	(2,073,269,000)	(979,937,000)
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	705,486,000
Importes procedentes de préstamos	4,295,993,000	7,719,363,000
Reembolsos de préstamos	2,675,521,000	7,239,119,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	1,461,042,000	701,432,000
Intereses pagados	662,329,000	599,860,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(12,212,000)	(2,684,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(515,111,000)	(1,529,218,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(38,310,000)	139,343,000
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	6,222,000	(138,888,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(32,088,000)	455,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	371,364,000	370,909,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	339,276,000	371,364,000

[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	13,746,963,000	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	2,972,203,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(142,158,000)	(9,271,000)	0	0
Resultado integral total	0	0	0	2,972,203,000	0	(142,158,000)	(9,271,000)	0	0
Aumento de capital social	205,364,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	1,461,043,000	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	205,364,000	0	0	1,511,160,000	0	(142,158,000)	(9,271,000)	0	0
Capital contable al final del periodo	13,952,327,000	0	0	7,524,308,000	0	9,147,274,000	75,268,000	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]	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]	Reserva para catástrofes [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]						Capital contable [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]	
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	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	2,972,203,000	0	2,972,203,000
Otro resultado integral	0	0	0	(151,429,000)	(151,429,000)	0	(151,429,000)
Resultado integral total	0	0	0	(151,429,000)	2,820,774,000	0	2,820,774,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	205,364,000	0	205,364,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	1,461,043,000	0	1,461,043,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	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
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	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
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
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
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
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(151,429,000)	1,565,095,000	0	1,565,095,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	9,222,542,000	30,699,177,000	0	30,699,177,000

[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	14,313,287,000	0	0	5,146,619,000	0	10,563,227,000	42,492,000	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,567,961,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(1,273,795,000)	42,047,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,567,961,000	0	(1,273,795,000)	42,047,000	0	0
Aumento de capital social	139,162,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	701,432,000	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	705,486,000	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	(566,324,000)	0	0	866,529,000	0	(1,273,795,000)	42,047,000	0	0
Capital contable al final del periodo	13,746,963,000	0	0	6,013,148,000	0	9,289,432,000	84,539,000	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]	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]	Reserva para catástrofes [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]						Capital contable [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]	
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	10,605,719,000	30,065,625,000	0	30,065,625,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	1,567,961,000	0	1,567,961,000
Otro resultado integral	0	0	0	(1,231,748,000)	(1,231,748,000)	0	(1,231,748,000)
Resultado integral total	0	0	0	(1,231,748,000)	336,213,000	0	336,213,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	139,162,000	0	139,162,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	701,432,000	0	701,432,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	705,486,000	0	705,486,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	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
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	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
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
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
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
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(1,231,748,000)	(931,543,000)	0	(931,543,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	9,373,971,000	29,134,082,000	0	29,134,082,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	13,952,327,000	13,746,963,000
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	638,862,771
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 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior 2017-10-01 - 2017-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	0	0	0	0

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2018-01-01 - 2018-12-31	Año Anterior 2017-01-01 - 2017-12-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	3,673,483,000	3,503,378,000
Utilidad (pérdida) de operación	2,571,236,000	2,455,288,000
Utilidad (pérdida) neta	2,972,203,000	1,567,961,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	2,972,203	1,567,961
Depreciación y amortización operativa	0	0

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	339,276,000	371,364,000
Total efectivo	339,276,000	371,364,000
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	339,276,000	371,364,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	66,167,000	44,220,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	2,160,000	1,600,000
Total anticipos circulantes	2,160,000	1,600,000
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	171,082,000	73,553,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	239,409,000	119,373,000
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	1,230,502,000	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	1,230,502,000	0
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 2018-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
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	47,713,000	45,240,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	47,713,000	45,240,000
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	45,727,051,000	43,932,382,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	45,727,051,000	43,932,382,000
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	77,201,000	84,319,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	77,201,000	84,319,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	77,201,000	84,319,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
Proveedores circulantes	121,559,000	112,875,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	52,476,000	98,895,000
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	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	174,035,000	211,770,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	23,726,000	21,847,000
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	23,726,000	21,847,000
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	16,464,638,000	14,893,139,000
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	16,464,638,000	14,893,139,000
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	9,222,542,000	9,373,971,000
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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
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	9,222,542,000	9,373,971,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	47,661,152,000	44,552,678,000
Pasivos	16,961,975,000	15,418,596,000
Activos (pasivos) netos	30,699,177,000	29,134,082,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,809,187,000	490,737,000
Pasivos circulantes	204,576,000	233,617,000
Activos (pasivos) circulantes netos	1,604,611,000	257,120,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior 2017-10-01 - 2017-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por renta fija	3,279,632,000	3,125,381,000	854,337,000	783,301,000
Ingresos por renta variable	335,639,000	310,430,000	94,314,000	80,735,000
Ingresos por renta de habitación	0	0	0	0
Ingresos por alimentos y bebidas	0	0	0	0
Ingresos por contraprestación única	0	0	0	0
Ingresos por dividendos sobre rentas de derechos fiduciarios	0	0	0	0
Ingresos por estacionamientos	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Ingresos por mantenimiento	0	0	0	0
Ingresos por publicidad	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	58,212,000	67,567,000	10,402,000	18,746,000
Total de ingresos	3,673,483,000	3,503,378,000	959,053,000	882,782,000
Costo de Venta [sinopsis]				
Costo por habitación	0	0	0	0
Alimentos y bebidas	0	0	0	0
Costo por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros costos	0	0	0	0
Total de costos de venta	0	0	0	0
Gastos de venta [sinopsis]				
Gastos de mantenimiento	203,211,000	189,221,000	60,014,000	49,010,000
Gastos por administración	109,224,000	103,715,000	28,843,000	27,003,000
Gastos relacionados con adquisiciones y desarrollos	0	0	0	0
Energéticos	0	0	0	0
Venta y Publicidad	0	0	0	0
Seguros	0	0	0	0
Predial	67,058,000	69,327,000	15,365,000	17,617,000
Otros Gastos de operación	94,381,000	98,579,000	39,094,000	13,639,000
Total de gastos de venta	473,874,000	460,842,000	143,316,000	107,269,000
Gastos Administrativos [sinopsis]				
Comisión por asesoría	0	0	0	0
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Honorarios legales	0	0	0	0
Honorarios administrativos	533,539,000	446,142,000	87,086,000	78,803,000
Honorarios profesionales	52,125,000	98,085,000	19,469,000	56,905,000
Sueldos	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Otros gastos administrativos	42,709,000	43,021,000	12,036,000	8,308,000
Total de gastos administrativos	628,373,000	587,248,000	118,591,000	144,016,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	37,502,000	(24,299,000)	13,339,000	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por venta de activo fijo	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior 2017-10-01 - 2017-12-31
Utilidad neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión	1,074,444,000	0	377,221,000	0
Utilidad por cambios en valor razonable de préstamos	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	8,666,000	107,044,000	0	8,739,000
Total de ingresos financieros	1,120,612,000	82,745,000	390,560,000	8,739,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	647,972,000	627,112,000	184,720,000	161,980,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	29,914,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	15,259,000	21,255,000	105,000	4,313,000
Pérdida por venta de activo fijo	0	0	0	0
Pérdida neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión	0	284,352,000	0	(345,717,000)
Pérdida por cambios en valor razonable de préstamos	0	0	0	0
Otros gastos financieros	56,414,000	37,353,000	15,314,000	11,897,000
Total de gastos financieros	719,645,000	970,072,000	200,139,000	(137,613,000)
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	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 diciembre de 2018 y 2017 y por el periodo 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 2017, de conformidad con IFRS.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes y reclasificaciones ordinarios recurrentes que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia están incluidos en estos estados financieros.

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 23 de enero de 2019, por el Ingeniero Jorge Roberto Girault Facha, Director de Finanzas del Administrador.

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

Los estados financieros intermedios condensados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por el periodo 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 2017, de conformidad con IFRS.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes y reclasificaciones ordinarios recurrentes que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia están incluidos en estos estados financieros.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

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

	Denominación	Fecha de vencimiento	Tasa	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
				miles de dólares estadounidenses	miles de pesos mexicanos	miles de dólares estadounidenses	miles de pesos mexicanos
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 3er Tramo (Garantizado)	Dólares estadounidenses	15 de diciembre de 2018	5.04%	-	\$ -	63,807	\$ 1,259,257
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 4to Tramo (Garantizado)	Dólares estadounidenses	15 de diciembre de 2018	4.78%	-	-	8,671	171,126
Citibank (No garantizado) # 1	Dólares estadounidenses	18 de diciembre de 2020	LIBOR + 245bps	255,000	5,012,433	255,000	5,032,527
Citibank NA Línea de Crédito (No garantizado)	Dólares estadounidenses	18 de julio de 2022	LIBOR + 250bps	105,000	2,063,943	175,000	3,453,695
Citibank (No garantizado) # 2	Dólares estadounidenses	18 de julio de 2022	LIBOR + 245bps	150,000	2,948,490	150,000	2,960,310
Citibank (No garantizado) # 3	Dólares estadounidenses	15 de marzo de 2023	LIBOR + 245bps	225,000	4,422,735	-	-
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	1,051,628	53,500	1,055,844
Prudential Insurance Company y Metropolitan Life Insurance Co. (Crédito Pru-Met) 2do Tramo (Garantizado)	Dólares estadounidenses	1 de febrero de 2027	4.67%	53,500	1,051,628	53,500	1,055,844
Total				842,000	16,550,857	759,478	14,988,603
Intereses por pagar				1,207	23,726	677	13,368
Prima neta				-	-	1,175	23,188
Costos de emisión de deuda				(4,387)	(86,219)	(5,583)	(110,173)
Total de deuda				838,820	16,488,364	755,747	14,914,986
Menos: Porción circulante de la deuda a largo plazo				1,207	23,726	1,107	21,847
Deuda a largo plazo				837,613	\$ 16,464,638	754,640	\$ 14,893,139

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, FIBRAPL pagó intereses sobre la deuda a largo plazo por un monto de \$662,329 y \$599,860 respectivamente y pagó principal por \$2,675,521 y \$7,239,119, respectivamente.

El 15 de marzo de 2018, FIBRAPL dispuso \$225.0 millones de dólares estadounidenses (\$4,422.7 millones de pesos) en un nuevo préstamo con Citibank, N.A. ("Citibank (No garantizado) #3"). Este préstamo tiene vencimiento el 15 de marzo de 2022 y devenga intereses sobre la tasa LIBOR más 245 puntos base. Los términos de dicho contrato contemplan la opción de extenderlo un año más y está sujeto a la aprobación del comité. El préstamo fue usado para pagar la línea de crédito existente.

El 18 de julio de 2017, FIBRAPL renegoció su línea de crédito con Citibank N.A. 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 TIIE (Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio) más 220 puntos base denominada en pesos mexicanos, sujeto a una tabla LTV (deuda como porcentaje de las propiedades de inversión) y honorarios de no utilización de 60 puntos base. Esta línea de crédito tiene vencimiento el 18 de julio de 2020, con dos extensiones de un año cada una, las cuales se podrán ejercer por separado a petición del prestatario y bajo la aprobación del comité. Al 31 de diciembre de 2018, FIBRAPL debía \$105.0 millones de dólares estadounidenses (\$2,063.9 millones de pesos mexicanos) en la línea de crédito.

El 18 de julio de 2017, FIBRAPL dispuso \$150.0 millones de dólares estadounidenses (\$2,948.5 millones de pesos) en un nuevo préstamo con Citibank, N.A. (Citibank (No garantizado) #2). Este préstamo tiene vencimiento el 18 de julio de 2020 y devenga intereses sobre la tasa LIBOR más 245 puntos base. Los términos de dicho contrato contemplan la opción de extenderlo un año más, en no más de dos ocasiones y está sujeto a la aprobación del comité. El préstamo fue usado para pagar la línea de crédito existente.

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, FIBRAPL ha cumplido con todas estas obligaciones.

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 inmatrimoniales.

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 períodos 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 periodo. 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.

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

FIBRAPL no tiene compromisos y/o contingencias adicionales a los descritos en las notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

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

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.

El 13 de octubre de 2017, FIBRAPL adquirió dos contratos de swaps de tasa de interés con el Bank of Nova Scotia y HSBC Bank USA. FIBRAPL pagará una tasa de interés fija de 1.752% en lugar de la tasa LIBOR mensual variable. Los swaps vencen el 18 de octubre de 2020 y cubren la

exposición de los pagos de tasa de interés variable, referentes al préstamo a tasa variable, de \$150.0 millones de dólares estadounidenses (\$75.0 millones de dólares estadounidenses cada uno) pactado con Citibank, N.A. (Citibank (No garantizado) #2). Ver nota 12.

El 21 de enero de 2016, FIBRAPL adquirió swaps con Bank of Nova Scotia y con HSBC Banks USA, por los que se pagan una tasa de interés fijo del 1.064% y 1.066%, respectivamente, y recibe una tasa variable basada en la tasa LIBOR a un mes. Estos swaps se utilizan para cubrir los pagos de tasa de interés variable de los préstamos a tipo variable garantizados. Ver nota 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 diciembre de 2018 por \$77.2 millones de pesos, ha sido reconocido dentro de otros resultados integrales como ganancia no realizada en swaps de tasa de interés.

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

Intitución financiera	Fecha efectiva	Fecha de vencimiento	Valor teórico*	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Bank of Nova Scotia	23 de junio de 2016	23 de julio de 2019	100	\$ 16,126	\$ 25,209
HSBC Bank USA	23 de junio de 2016	23 de julio de 2019	150	24,146	37,632
Bank of Nova Scotia	18 de octubre de 2017	18 de octubre de 2020	75	19,320	10,723
HSBC Bank USA	18 de octubre de 2017	18 de octubre de 2020	75	19,315	10,755
Bank of Nova Scotia	16 abril de 2018	15 marzo de 2021	112.5	(856)	-
HSBC Bank USA	16 abril de 2018	15 marzo de 2021	112.5	(850)	-
				\$ 77,201	\$ 84,319

* (en millones de dólares estadounidenses)

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

Opciones de tipo de cambio

El 27 de febrero de 2018 FIBRAPL negoció opciones de tipo de cambio con HSBC Bank USA, National Association, para fijar los tipos de cambio de las transacciones trimestrales denominadas en pesos mexicanos. Al 31 de diciembre de 2018, las opciones de tipo de cambio están vencidas.

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.

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

En millones, excepto por CBFi	Fecha	Pesos mexicanos	Dólares estado unidenses	Pesos mexicanos por CBFi	Dólares estadounidenses por CBFi
Distribuciones:					
Dividendos	19-Oct-18	\$ 376.3	\$ 19.8	0.5890	0.0310
Dividendos	19-Jul-18	374.0	19.8	0.5854	0.0310
Dividendos	2-May-18	357.0	19.8	0.5589	0.0310
Dividendos	16-Mar-18	353.7	18.9	0.5536	0.0298
Total distribuciones		\$ 1,461.0	\$ 78.3		

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 diciembre de		Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017	2018	2017
	Utilidad básica y diluida por CBFi (pesos)	\$ 1.38	\$ 1.22	\$ 4.63
Utilidad neta del periodo	887,583	777,849	2,972,203	1,567,961
Número promedio ponderado de CBFi ('000)	644,674	638,863	642,222	636,749

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 y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, mientras que los activos y pasivos, se incluyen al 31 de diciembre de 2018 y 2017. FIBRAPL integra seis mercados que representan sus segmentos operativos reportables bajo IFRS 8 de la siguiente manera: Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Tijuana, Reynosa y Ciudad Juárez.

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2018						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 321,384	\$ 130,743	\$ 96,472	\$ 99,989	\$ 121,629	\$ 84,120	\$ 854,337
Recuperación de gastos por arrendamientos	36,168	9,329	12,252	12,485	10,766	13,314	94,314
Otros ingresos por arrendamiento	-	8,761	541	495	605	-	10,402
	357,552	148,833	109,265	112,969	133,000	97,434	959,053
Costos y gastos:							
Gastos de operación	66,266	16,844	18,126	12,914	14,257	14,909	143,316
Utilidad bruta	\$ 291,286	\$ 131,989	\$ 91,139	\$ 100,055	\$ 118,743	\$ 82,525	\$ 815,737

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2017						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 294,850	\$ 127,822	\$ 90,246	\$ 92,283	\$ 100,862	\$ 77,238	\$ 783,301
Recuperación de gastos por arrendamientos	46,865	8,540	4,935	11,320	9,075	-	80,735
Otros ingresos por arrendamiento	7,669	8,175	1,426	262	979	235	18,746
	349,384	144,537	96,607	103,865	110,916	77,473	882,782
Costos y gastos:							
Gastos de operación	43,229	14,450	12,222	11,575	13,105	12,688	107,269
Utilidad bruta	\$ 306,155	\$ 130,087	\$ 84,385	\$ 92,290	\$ 97,811	\$ 64,785	\$ 775,513

en miles de pesos mexicanos	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 1,239,761	\$ 506,930	\$ 375,054	\$ 387,277	\$ 453,480	\$ 317,130	\$ 3,279,632
Recuperación de gastos por arrendamientos	126,862	33,913	43,217	44,288	38,468	48,891	335,639
Otros ingresos por arrendamiento	15,149	35,006	2,620	1,637	3,696	104	58,212
	1,381,772	575,849	420,891	433,202	495,644	366,125	3,673,483
Costos y gastos:							
Gastos de operación	201,231	60,266	49,251	47,347	55,416	60,363	473,874
Utilidad bruta	\$ 1,180,541	\$ 515,583	\$ 371,640	\$ 385,855	\$ 440,228	\$ 305,762	\$ 3,199,609

en miles de pesos mexicanos	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017						
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez	Total
Ingresos:							
Ingreso por arrendamientos	\$ 1,164,182	\$ 520,322	\$ 365,980	\$ 371,176	\$ 399,470	\$ 304,251	\$ 3,125,381
Recuperación de gastos por arrendamientos	126,002	35,773	33,466	42,645	33,580	38,964	310,430
Otros ingresos por arrendamiento	14,862	40,739	6,110	1,021	4,276	559	67,567
	1,305,046	596,834	405,556	414,842	437,326	343,774	3,503,378
Costos y gastos:							
Gastos de operación	170,451	78,889	53,024	45,247	47,717	65,514	460,842
Utilidad bruta	\$ 1,134,595	\$ 517,945	\$ 352,532	\$ 369,595	\$ 389,609	\$ 278,260	\$ 3,042,536

en miles de pesos mexicanos	A131 de diciembre de 2018							Deuda no garantizada	Total
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez			
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	

en miles de pesos mexicanos	A131 de diciembre de 2017							Deuda no garantizada	Total
	Ciudad de México	Guadalajara	Monterrey	Tijuana	Reynosa	Juárez			
Propiedades de inversión:									
Terreno	\$ 3,584,544	\$ 1,448,059	\$ 1,006,784	\$ 930,118	\$ 1,022,807	\$ 726,983	\$ -	\$ 8,719,295	
Edificios	14,338,173	5,792,237	4,027,139	3,720,473	4,091,227	2,907,933	-	34,877,182	
	17,922,717	7,240,296	5,033,923	4,650,591	5,114,034	3,634,916	-	43,596,477	
Nivelación de renta	140,107	33,186	33,536	48,408	44,800	35,868	-	335,905	
Total de propiedades de inversión	\$ 18,062,824	\$ 7,273,482	\$ 5,067,459	\$ 4,698,999	\$ 5,158,834	\$ 3,670,784	\$ -	\$ 43,932,382	
Total de deuda a largo plazo	\$ 1,754,827	\$ 980,797	\$ 1,450,659	\$ -	\$ -	\$ 113,838	\$ 10,614,865	\$ 14,914,986	

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

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios condensados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por el periodo 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 2017, de conformidad con IFRS.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes y reclasificaciones ordinarios recurrentes que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia están incluidos en estos estados financieros.

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

Los estados financieros intermedios condensados de FIBRAPL al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por el periodo de tres meses terminados en esa fecha, han sido preparados con base en el principio de negocio en marcha, lo que supone que FIBRAPL podrá cumplir con los compromisos de deuda a largo plazo descritos en la Nota 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 \$1,074,444 y una pérdida de \$284,352 respectivamente por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

a. Al 31 de diciembre de 2018, las propiedades de inversión se integran como sigue:

Mercado	Valor razonable al 31 de diciembre de 2018 en miles de pesos mexicanos	Número de propiedades	Área rentable en miles de SF*
Ciudad de México	\$ 18,750,431	53	13,494
Guadalajara	7,235,595	25	5,837
Monterrey	5,636,923	22	4,315
Tijuana	5,022,261	33	4,214
Reynosa	5,317,602	30	4,712
Juárez	3,764,239	30	3,426
Total	\$ 45,727,051	193	35,998

(*) 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 \$316,471.

Al 31 de diciembre de 2018, el valor razonable de las propiedades de inversión incluye terrenos en el mercado de Monterrey por un monto de \$140,741.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las propiedades de inversión incluyen el saldo de nivelación de rentas por un monto de \$404,494 y \$335,905, respectivamente.

b. La conciliación del valor razonable de las propiedades de inversión por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra de la siguiente manera:

en miles de pesos mexicanos	Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018	Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017
Saldo inicial	\$ 43,932,382	\$ 45,064,110
Efecto por conversión de moneda funcional	(192,254)	(1,866,196)
Adquisición de propiedades de inversión	1,568,565	545,552
Costos de adquisición	46,435	15,109
Gastos capitalizables, comisiones por arrendamiento y mejoras a las propiedades de inversión	458,269	421,199
Nivelación de rentas	68,589	36,960
Ganancia (pérdida) por valuación de propiedades de inversión	1,075,567	(284,352)
Activos destinados para venta	(1,230,502)	-
Saldo final de las propiedades de inversión	\$ 45,727,051	\$ 43,932,382

c. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos capitalizables, comisiones por arrendamientos y mejoras a las propiedades de inversión de FIBRAPL, son como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Gastos capitalizables	\$ 183,069	\$ 138,058
Comisiones por arrendamiento	114,063	82,819
Mejoras a las propiedades de inversión	161,137	200,322
	\$ 458,269	\$ 421,199

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 diciembre de 2018 el total de CBFIs es de 644,673,822.

Información a revelar sobre 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 diciembre de 2018 son como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Monto
Ingresos por arrendamiento:	
2019	\$ 2,911,274
2020	2,200,536
2021	1,625,071
2022	1,291,036
2023	701,946
Años posteriores	1,282,547
	\$ 10,012,410

** 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 diciembre de 2018 y 2017, de FIBRAPL se integran como sigue:

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Impuesto predial	\$ 7	\$ -
Seguros	1,274	593
Otros pagos anticipados	879	1,007
	\$ 2,160	\$ 1,600

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:

1. Comisión por administración de activos: cuota anual equivalente al 0.75% del valor actual de avalúo, calculado de acuerdo con los criterios de valoración aprobados por el comité técnico en la Sección 14.1 del Contrato de Fideicomiso, con base en los avalúos anuales, más los costos de inversión para los activos no sujetos a avalúo, más el IVA correspondiente, la cual es pagadera trimestralmente. La Comisión por administración de activos será prorrateada en relación con los activos que hayan sido propiedad de FIBRAPL por menos de un trimestre completo.

2. Cuota por Incentivos: cuota anual equivalente al 10% del total acumulado de rendimientos de los tenedores de CBFIs en exceso de un rendimiento esperado compuesto anual del 9%, la que se paga anualmente en forma de CBFIs, con cada pago sujeta a un contrato de seis meses restringido, establecido de conformidad con el Contrato de Gestión. La determinación de la cuota por incentivos está basada en un periodo de retorno

acumulado. Durante el período de tres meses y los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, FIBRAPL reconoció un gasto por cuota por incentivos de 205.4 millones de pesos mexicanos (\$10.3 millones de dólares estadounidenses) y \$139.2 millones de pesos mexicanos (\$7.5 millones de dólares estadounidenses) respectivamente.

3. Comisión por desarrollo: honorario contingente igual al 4.0% del costo total del proyecto de mejoras de capital (incluyendo reemplazos y reparaciones a las propiedades administradas por el Administrador, incluidas las mejoras del arrendador), con exclusión del terreno o el nuevo desarrollo de la propiedad a pagar a la finalización del proyecto.
 4. Comisión por administración de propiedad: Cuota igual al 3.0% de los ingresos recuperados de las propiedades, el cual se paga mensualmente.
 5. Comisión por arrendamiento: tarifa igual a determinados porcentajes del total del alquiler bajo los contratos de alquiler, de la siguiente manera: (i) un 5.0% en relación con los años uno al cinco de los contratos de arrendamiento respectivos; (ii) el 2.5% en relación con los años seis al diez de los contratos de locación respectivos; y (iii) el 1.25% en relación con los años once y subsecuentes de los contratos de arrendamiento respectivos. Para renovaciones de los contratos de arrendamientos existentes, los porcentajes serán 2.5%, 1.25%, y 0.62% por los periodos mencionados en los incisos (i), (ii) y (iii), respectivamente. La mitad de cada cuota de arrendamiento se paga a la firma o renovación y la otra mitad se paga al comienzo del arrendamiento pertinente. La comisión por arrendamiento se pagará en su totalidad al Administrador, a menos que un agente de colocación y adquisición independiente proporcione el servicio, en cuyo caso el Administrador no tendrá derecho a la comisión por arrendamiento.
- b. Cuentas por pagar a compañías afiliadas

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

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
Comisión por administración de activos	\$	34,062	\$	80,445
Comisión por administración de propiedades		9,551		18,450
Comisión por arrendamiento		8,863		-
	\$	52,476	\$	98,895

c. Transacciones con compañías afiliadas

Las operaciones con partes relacionadas por los tres meses y los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se muestran de la siguiente manera:

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados el 31 de diciembre de		Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2018	2017	2018	2017
Adquisición de propiedades	\$ 1,310,084	\$ 545,552	\$ 1,568,565	\$ 545,552
Reembolso de capital	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 323,644
Dividendos	\$ 175,845	\$ 169,322	\$ 677,507	\$ 323,144
Comisiones por administración de activos	\$ 87,086	\$ 78,803	\$ 328,175	\$ 306,980
Comisiones por administración de propiedades	\$ 28,843	\$ 27,003	\$ 109,224	\$ 103,715
Comisiones por arrendamiento	\$ 14,864	\$ 4,410	\$ 43,077	\$ 25,490
Comisiones por desarrollo	\$ 164	\$ 3,679	\$ 5,499	\$ 10,958
Costos por mantenimiento	\$ 955	\$ 2,394	\$ 5,414	\$ 9,528
Cuota por incentivos*	\$ -	\$ -	\$ 205,364	\$ 139,162

*La transacción fue celebrada con el Administrador equivalente a 5,811,051 (\$205.4 millones de pesos mexicanos) en CBFIs emitidos el 16 de noviembre de 2018.

Información a revelar sobre un resumen 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 2017.

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.

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

i. IFRS 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes. Aborda el reconocimiento de ingresos y establece los principios de información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, cantidad, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo que surgen de los contratos de una entidad con los clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control de un bien o servicio y, por lo tanto, tiene la capacidad de dirigir el uso y obtener los beneficios del bien o servicio. La norma reemplaza IAS 18 'Ingresos' e IAS 11 Contratos de construcción e interpretaciones relacionadas. La adopción de la IFRS 15 el 1 de enero de 2018 no tuvo un impacto significativo en los estados financieros de FIBRAPL.

ii. IFRS 9 Instrumentos financieros. La norma reúne los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición, deterioro y contabilidad de coberturas.

FIBRAPL ha elegido conforme a la IFRS 9 continuar aplicando la contabilidad de cobertura sobre ciertos conceptos definidos en la IFRS 39 y, como resultado, todas las relaciones de cobertura existentes que actualmente están designadas en relaciones de cobertura efectiva continúan calificando para la contabilidad de coberturas bajo la IFRS 9. La adopción de la IFRS 9 el 1 de enero de 2018 no tuvo un impacto significativo en los estados financieros de FIBRAPL.

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

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

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
Impuesto al valor agregado	\$	124,632	\$	23,782
Otras cuentas por cobrar		46,450		49,771
	\$	171,082	\$	73,553

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

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

en miles de pesos mexicanos	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Cuentas por cobrar a inquilinos	\$ 95,466	\$ 66,371
Reserva para cuentas incobrables	(29,299)	(22,151)
	\$ 66,167	\$ 44,220

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen 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 2017.

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.

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

i. IFRS 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes. Aborda el reconocimiento de ingresos y establece los principios de información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, cantidad, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo que surgen de los contratos de una entidad con los clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control de un bien o servicio y, por lo tanto, tiene la capacidad de dirigir el uso y obtener los beneficios del bien o servicio. La norma reemplaza IAS 18 'Ingresos' e IAS 11 Contratos de construcción e interpretaciones relacionadas. La adopción de la IFRS 15 el 1 de enero de 2018 no tuvo un impacto significativo en los estados financieros de FIBRAPL.

ii. IFRS 9 Instrumentos financieros. La norma reúne los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición, deterioro y contabilidad de coberturas.

FIBRAPL ha elegido conforme a la IFRS 9 continuar aplicando la contabilidad de cobertura sobre ciertos conceptos definidos en la IFRS 39 y, como resultado, todas las relaciones de cobertura existentes que actualmente están designadas en relaciones de cobertura efectiva continúan calificando para la contabilidad de coberturas bajo la IFRS 9. La adopción de la IFRS 9 el 1 de enero de 2018 no tuvo un impacto significativo en los estados financieros de FIBRAPL.

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

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

[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 diciembre de 2018 y 2017 y por el periodo 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 2017, de conformidad con IFRS.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes y reclasificaciones ordinarios recurrentes que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia están incluidos en estos estados financieros.

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.

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 2017.

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.

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

i. IFRS 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes. Aborda el reconocimiento de ingresos y establece los principios de información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, cantidad, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo que surgen de los contratos de una entidad con los clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control de un bien o servicio y, por lo tanto, tiene la capacidad de dirigir el uso y obtener los beneficios del bien o servicio. La norma reemplaza IAS 18 'Ingresos' e IAS 11 Contratos de construcción e interpretaciones relacionadas. La adopción de la IFRS 15 el 1 de enero de 2018 no tuvo un impacto significativo en los estados financieros de FIBRAPL.

ii. IFRS 9 Instrumentos financieros. La norma reúne los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición, deterioro y contabilidad de coberturas.

FIBRAPL ha elegido conforme a la IFRS 9 continuar aplicando la contabilidad de cobertura sobre ciertos conceptos definidos en la IFRS 39 y, como resultado, todas las relaciones de cobertura existentes que actualmente están designadas en relaciones de cobertura efectiva continúan calificando para la contabilidad de coberturas bajo la IFRS 9. La adopción de la IFRS 9 el 1 de enero de 2018 no tuvo un impacto significativo en los estados financieros de FIBRAPL.

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

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

Dividendos pagados, acciones ordinarias: 376,300,000

Dividendos pagados, otras acciones: 0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción: 0.589

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 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	Miles de Pesos Mexicanos	Valor de mercado al 31 de diciembre de 2018			Pérdida no realizada de instrumentos de cobertura cambiaria
						Miles de Pesos Mexicanos	Miles de dólares estadounidenses		
8 de enero de 2019	29 de marzo de 2019	2 de abril de 2019	20.0000 USD-MXN	Level 2	\$ 100,000	\$ 98,283	\$ 5,000	\$ 5,169	
1 de abril de 2019	28 de junio de 2019	2 de julio de 2019	20.0000 USD-MXN	Level 2	\$ 100,000	\$ 98,283	\$ 5,000	\$ 5,169	
1 de julio de 2019	30 de septiembre de 2019	2 de octubre de 2019	20.0000 USD-MXN	Level 2	\$ 100,000	\$ 98,283	\$ 5,000	\$ 5,169	
1 de octubre de 2019	31 de diciembre de 2019	3 de enero de 2019	20.0000 USD-MXN	Level 2	\$ 100,000	\$ 98,283	\$ 5,000	\$ 5,169	
Total						\$ 393,132	\$ 20,000	\$ 20,676	