

Reporte de Operaciones y Cobranza
Contrato de Fideicomiso F2935
Diciembre 2018

ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.

1. Introducción.

El presente reporte (el “Reporte”) se presenta de conformidad con los términos y para los efectos señalados en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 2935 (el “Contrato” o el “Fideicomiso”) de fecha 19 de Octubre de 2017 y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (en su conjunto, el “Fideicomiso”) celebrado por Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como Fiduciario; ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Administrador; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común.

Los términos con mayúscula inicial contenidos en el presente Reporte cuyos significados no se encuentren expresamente definido en el mismo, tendrán los significados que se asignan a los mismos en el Fideicomiso.

Periodo: diciembre 2018.

2. Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación.

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación del Portafolio de Arrendamientos 2017-1

Cifras en Pesos

Mes	Depositos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
03/12/2018	1,002,219	3%	-	0	1,002,218.64	3%
11/12/2018	16,269,093	42%	-	0	16,269,093	42%
18/12/2018	16,998,598	43%	-	0	16,998,598	43%
24/12/2018	1,891,018	5%	-	0	1,891,018	5%
31/12/2018	2,972,760	8%	-	0	2,972,760	8%
		0%	-	0	-	0%
Total	39,133,687.21	100%	-	0%	39,133,687.21	100%

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación del Portafolio de Inmuebles 2017-1

Cifras en Pesos

Mes	Depositos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
11/12/2018	46,400	50%	-	-	46,400.00	50%
18/12/2018	46,400	50%	-	-	46,400.00	50%
		0%	-	-	-	0%
Total	92,800.00	100%	-	0%	92,800.00	100%

3. Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución.

Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución	
Monto de IVA	4,987,714
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	3,533,160
Monto de Reserva de Intereses	60,612,219
Monto de Reserva de Predial	0
Fecha de Pago de Predial	2019
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del Mes de diciembre 2018</i>	1,316,483
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	89,556,619

4. Análisis correspondiente al nivel de concentración por Arrendatario.

Proyecto	Arrendatario	Ingresos Diciembre	%	Sum %	Exc %
J 104	TSJ CDMX	5,220,000.00	17.66%	17.66%	0.00%
IS 762	Condusef	3,773,480.00	12.76%	30.42%	0.00%
Varias	Citibanamex	2,896,583.66	9.80%	40.22%	0.00%
IS 954	Prodecon	2,725,963.42	9.22%	49.44%	0.00%
IS 878	SB&B Entrenamientos SA de CV	1,949,251.69	6.59%	56.03%	0.00%
TIP	TIP	1,944,365.10	6.58%	62.61%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,431,477.12	4.84%	67.45%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,406,099.77	4.76%	72.20%	0.00%
Copilco	Home Depot	995,011.51	3.37%	75.57%	0.00%
AD 122	Cambalache	869,529.33	2.94%	78.51%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		23,211,761.60	78.51%		

Devolución de IVA	4,987,714.04
-------------------	--------------

Honorarios Administrador Maestro	81,200.00
Gastos del Mes de noviembre 2018 (Reembolso)	262,305.20
Gastos del Mes de diciembre 2018	1,316,483.32
Monto de Pago de Intereses	20,667,900.32
Monto de Pago de Principal del Periodo	2,250,000.00

Obligaciones Mensuales	29,565,602.88
------------------------	----------------------

5. Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso.

		M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de diciembre del 2018 *		173,488,959
Ingresos:		
Ingresos Cobranza		39,133,687
<i>Cuenta de Ingresos</i>	39,133,687.21	
<i>Cuenta de Recursos Adicionales</i>	-	
Intereses Ganados		1,331,276
Total Ingresos		40,464,963
Egresos:		
Pago al Fideicomitente		-
Pago del Principal		2,250,000
Pago de Intereses		20,667,900
Devolución IVA		-
Gastos Operativos		-
Honorarios, Comisiones e Impuestos		75,141
Total Egresos		22,993,041
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de diciembre del 2018		190,960,881

* Nota: El saldo inicial incluye el saldo al cierre de septiembre de la Cuenta de Recursos Adicionales.

Sin más por el momento, quedamos de ustedes.

Atentamente



Fernando José Casares González
Representante Legal