

Reporte de Operaciones y Cobranza
Contrato de Fideicomiso F2935
Enero 2019

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: enero 2019.

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	%
07/01/2019	4,582,903	15%	-	0	4,582,902.59	15%
14/01/2019	16,554,263	53%	-	0	16,554,263	53%
21/01/2019	7,464,346	24%	-	0	7,464,346	24%
28/01/2019	2,445,143	8%	-	0	2,445,143	8%
Total	31,046,653.77	100%	-	0%	31,046,653.77	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	%
21/01/2019	44,825	100%	-	-	44,824.86	100%
Total	44,824.86	100%	-	0%	44,824.86	100%

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

Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución	
Monto de IVA	7,358,101
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	3,556,230
Monto de Reserva de Intereses	60,554,149
Monto de Reserva de Predial	1,266,945
Fecha de Pago de Predial	2019
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del Mes de enero 2019</i>	1,251,698
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	88,813,338

4. Análisis correspondiente al nivel de concentración por Arrendatario.

Proyecto	Arrendatario	Ingresos Enero	%	Sum %	Exc %
IS 762	Condusef	3,773,480.00	11.74%	11.74%	0.00%
Varias	Citibanamex	2,896,583.03	9.01%	20.75%	0.00%
MO 469	PGR	2,149,005.56	6.69%	27.44%	0.00%
IS 878	SB&B Entrenamientos SA de CV	1,949,251.69	6.06%	33.50%	0.00%
TIP	TIP	1,848,678.02	5.75%	39.25%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,406,099.77	4.37%	43.63%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,334,329.44	4.15%	47.78%	0.00%
Copilco	Home Depot	995,011.51	3.10%	50.88%	0.00%
PS 5991	Grunenthal	853,587.33	2.66%	53.53%	0.00%
AD 122	Cambalache	830,261.15	2.58%	56.11%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		18,036,287.50	56.11%		
Devolución de IVA		7,358,101.03			
Honorarios Administrador Maestro		81,200.00			
Gastos del Mes de diciembre 2018 (Reembolso)		553,077.01			
Gastos del Mes de enero 2019		1,251,697.94			
Monto de Pago de Intereses		20,648,118.45			
Monto de Pago de Principal del Periodo		2,250,000.00			
Obligaciones Mensuales		32,142,194.43			

5. Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso.

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de enero del 2019	190,960,881
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	31,046,654
<i>Cuenta de Ingresos</i> 31,046,653.77	
<i>Cuenta de Recursos Adicionales</i> -	
Intereses Ganados	1,223,250
Total Ingresos	32,269,904
Egresos:	
Pago al Fideicomitente	14,664,747
Pago del Principal	2,250,000
Pago de Intereses	20,648,118
Gastos de Predial	13,984,051
Devolución IVA	12,345,815
Gastos Operativos	3,383,563
Honorarios, Comisiones e Impuestos	317,821
Total Egresos	67,594,116
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de enero del 2019	155,636,670

Sin más por el momento, quedamos de ustedes.

Atentamente



Fernando José Casares González
Representante Legal