

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 1
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	Los Certificados Bursátiles ZKCCB 17 son quirografarios y no cuentan con garantía específica alguna.
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No

Número de fideicomiso:

2935

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

**ZKCCB 17****REPORTE ANUAL****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021****Plazo y fecha de vencimiento:**

El plazo de la Emisión será de 295 meses a partir de la Fecha de Emisión del 5 de diciembre de 2017, que equivalen a 24.6 años aproximadamente u 8,973 días, es decir que la Fecha de Vencimiento será el 30 de junio de 2042.

Número de series en que se divide la emisión:

Una

Número de emisión:

Primera

Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso:

La Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se efectuó por cuenta del Fideicomiso irrevocable F/2935, celebrado el 19 de octubre del 2017, entre ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente y Administrador, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común.

Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 26 de octubre de 2017, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, celebraron un primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Primer Convenio Modificatorio”), por virtud del cual el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común convinieron en sustituir la definición de “Fecha de Vencimiento” en el Apéndice “A” del Contrato de Fideicomiso para quedar redactada en los términos establecidos en el Primer Convenio Modificatorio.

Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 21 de noviembre de 2017, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Segundo Convenio Modificatorio”), por virtud del cual el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común convinieron en modificar ciertos términos de la operación.

Tercer Convenio Modificatorio. Con fecha 18 de septiembre de 2018, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Tercer Convenio Modificatorio”), a efecto de actualizar ciertos términos en virtud de las resoluciones aprobadas por los Tenedores en la Asamblea de fecha 16 de julio de 2018.

Cuarto Convenio Modificatorio. Con fecha 18 de junio de 2020, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, celebraron un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Cuarto Convenio Modificatorio”), a efecto de actualizar ciertos términos en virtud de las resoluciones aprobadas por los Tenedores en la Asamblea de fecha 02 de junio de 2020.

Quinto Convenio Modificatorio. Con fechas 26 de julio de 2021 y 25 de octubre de 2021, se celebraron Asambleas de Tenedores (las “Asambleas de Tenedores 2021”) de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra “ZKCCB 17” en las cuales se aprobaron, entre otros asuntos, la modificación a los Documentos de la Emisión, incluyendo el Contrato de Fideicomiso.

Nombre del fiduciario:

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario

Fideicomitente:

ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.

Clave de cotización:

ZKCCB

Fideicomisarios en primer lugar:

Los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores").

Fideicomisarios en segundo lugar:

El Fideicomiso Propietario (según dicho término se define más adelante), respecto de su derecho a recibir las cantidades establecidas en el Contrato de Fideicomiso

Fideicomisarios en tercer lugar:

No Aplica

Otros Fideicomisarios:

No Aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.

Resumen de las características más relevantes de los activos o derechos a fideicomitir:**Resumen de Ingresos y NOI (por sus siglas en inglés Net Operating Income) del Portafolio de Inmuebles 2017-1.**

Concepto	2021	2020	2019	2018
Ingresos del Portafolio de Contratos de Arrendamientos 2017-1	337,518,643	307,732,618	438,175,693	517,900,955
NOI del Portafolio de Contratos de Arrendamiento 2017-1	296,332,178	272,784,115	402,802,684	473,697,276

Resumen con las principales características de los activos:

Concepto	2021	2020	2019	2018
Número de Contratos de Arrendamiento	179	158	171	195
Número de Arrendatarios	152	137	143	152
Número de Inmuebles (Proyectos)	39	44	45	51
Número de Inmuebles (Propiedades)	40	45	46	59
Pago mensual promedio del principal de los Contratos de Arrendamiento de Clientes (Sin IVA)	\$147,496	\$178,290	\$188,784	\$192,198
Plazo original promedio de los Contratos de Arrendamiento	5.4	6.0	6.0	5.0
Contrato de Arrendamiento de Clientes con incumplimiento demandados	10	9	2	3
Plazo remanente Promedio de los Contratos de Arrendamiento	2.7	3.1	3.5	3.9
Superficie de Área Rentable (GLA) del Portafolio de Inmuebles 2017-1	165,991 m ²	165,991 m ²	173,323 m ²	186,398 m ²
Arrendatario con mayor participación por renta anual	12.8%	11.5%	14.8%	24.1%
Arrendatario con mayor participación por valor de contrato	12%	12%	12%	8%
Valor de Avalúo del Portafolio de Inmuebles	6,296,601,800	6,110,133,700	5,821,129,780	5,711,134,204
Total de Rentas Cobradas	337,518,643	307,732,618	438,175,693	517,900,955
Ingreso Neto Operativo (NOI)	296,332,178	272,784,115	402,802,684	473,697,276
Factor de Ocupación promedio del Portafolio de Inmuebles 2017-1	77%	75%	79%	94%
En su caso, número de Contratos de Arrendamiento Gravados	0	0	0	0

Principales características de los Certificados Bursátiles

Tipo de valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios ("Certificados").

Monto autorizado del programa: \$8,000'000,000.00 (Ocho mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

Fecha de emisión: 5 de diciembre de 2017

Fuente de pago: Los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, en el orden de prioridad previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Valor nominal: El valor nominal de cada Certificado será de \$100.00 (cien pesos 00/100, moneda nacional).

Garantía: *Los Certificados Bursátiles son quirografarios y no cuentan con garantía específica alguna.*

HR AAA (E), otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Calificaciones: *Dicha calificación significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Asimismo, mantiene un mínimo riesgo crediticio. La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.*

AA+(mex)vra, otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.

Dicha calificación indica una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. La calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V., no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

MOTIVO DE LA ACTUALIZACIÓN 2021

Mediante Asamblea de Tenedores de fecha 26 de julio de 2021, los tenedores de los Certificados Bursátiles aprobaron, entre otros asuntos, (a) aprobar ciertas adecuaciones a los términos y condiciones de la Emisión, (b) aprobar la modificación del Contrato de Fideicomiso y del Título de los Certificados Bursátiles, instruyendo al Fiduciario y al Representante Común la celebración del quinto convenio modificadorio al Contrato de Fideicomiso y, en su momento, la suscripción del Título de los Certificados Bursátiles, y (c) llevar a cabo todos los actos y suscribir todos los documentos que sean necesarios para (i) la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y (ii) el canje del título que ampara los Certificados Bursátiles depositado en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Mediante Asamblea de Tenedores de fecha 25 de octubre de 2021, los tenedores de los Certificados Bursátiles aprobaron, entre otros asuntos, (a) aprobar la modificación del Contrato de Fideicomiso y del Título de los Certificados Bursátiles, y (b) instruir al Fiduciario y al Representante Común la celebración del quinto convenio modificadorio al Contrato de Fideicomiso, así como llevar a cabo todos los actos y suscribir todos los documentos que sean necesarios conforme a la normativa aplicable, para llevar a cabo (i) la actualización de la

inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y (ii) el canje del título que ampara los Certificados Bursátiles depositado en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por un nuevo título que incluya las adecuaciones y/o modificaciones expuestos en dicha asamblea y en la asamblea de tenedores de fecha 26 de julio de 2021.

Principales características de los Certificados Bursátiles que sufrieron modificaciones:

Plazo de vigencia de la Primera Emisión: 295 meses contados a partir de la fecha de emisión que equivalen a 24.6 años aproximadamente u 8,973 días, contados a partir de la misma.

Fecha de Vencimiento: 30 de junio de 2042.

Periodo de Capitalización: El periodo de 30 (treinta) meses comenzando a partir de noviembre de 2021.

Fecha de canje del título en Indeval: 10 de diciembre de 2021.

Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles con motivo de la presente actualización: Fitch México, S.A. de C.V. otorgó “A+(mex)vra” que significa que el efecto crediticio de las modificaciones aprobadas provoca un apalancamiento mayor y un perfil de amortización cargado al vencimiento. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

HR Ratings de México, S.A. de C.V. otorgó “HR AA+ (E)” con perspectiva negativa, que significa que el emisor o la emisión se considera con alta calidad crediticia y ofrece una gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Asimismo, mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo:

Fideicomiso:

Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y del Título. Los Certificados Bursátiles se pagarán únicamente con los recursos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso.

Rendimiento y procedimiento de cálculo:

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal o, en su caso, sobre el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, que el Representante Común calculará 2 días hábiles previos cada Fecha de Distribución, utilizando una tasa de interés anual de 10.21% (la “Tasa de Interés Bruto Anual”), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada periodo de intereses, según sea el caso, y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Distribución correspondiente, o, en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas. Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en la forma indicada en el Título. Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Fecha de Distribución, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Título.

Para determinar el pago de interés en cada periodo de pago respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = \frac{[(TI) * PL] * SP}{36000}$$

36000

En donde:

I = Intereses a pagar en la Fecha de Distribución.

TI = Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles.

PL = Número de días efectivamente transcurridos del periodo mensual respectivo.

SP = Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación.

El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, a Indeval y a la BMV a través del SEDI (o cualesquiera otros medios que estas determinen) con 2 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución, el importe de los intereses a pagar a los Tenedores, la tasa bruta aplicable a la siguiente Fecha de Distribución, el Monto de Pago de Principal Programado correspondiente a la Fecha de Distribución de que se trate y el valor nominal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Distribución respectiva. Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre y cuando el Fiduciario hubiere realizado el depósito del importe del pago de amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de la fecha de pago correspondiente

Durante el Periodo de Capitalización, se capitalizarán hasta el 70% (setenta por ciento) de los intereses correspondientes al pago del Monto de Pago de Intereses correspondientes a una Fecha de Distribución,

comprendida dentro de dicho Periodo de Capitalización, salvo por la cantidad que exceda \$40,000,000.00 M.N. (cuarenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) (sin incluir IVA) de la Cobranza en cada período mensual. Una vez capitalizados los intereses en dicha Fecha de Distribución se ajustará el valor nominal de los Certificados Bursátiles. El monto equivalente a la cantidad de los intereses capitalizados (hasta el 70% (setenta por ciento) del monto correspondiente a los intereses devengados bajo los Certificados Bursátiles), menos la cantidad que exceda \$40,000,000.00 M.N. (cuarenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) (sin incluir IVA) de la Cobranza en cada período mensual, menos cualquier cantidad que se requiera para llevar a cabo las distribuciones contenidas en la Sección 12.1(a)(i) a 12.1(a)(x) del Contrato de Fideicomiso, deberá ser depositado en la Cuenta de Propósito Especial. Una vez realizada la capitalización de intereses antes referida, dichos intereses formarán parte del Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, el cual generará intereses de conformidad con los términos señalados en la presente Sección.

Intereses Moratorios:

Si llegada la Fecha de Vencimiento, no se ha pagado el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, en sustitución de la Tasa de Interés Bruto Anual, se devengarán intereses moratorios sobre el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual más 2 puntos porcentuales (la “Tasa de Interés Moratorio”). Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 días y por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Fiduciario, ubicado en Torre Esmeralda I, Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 7 Lomas de Chapultepec, C.P. 11,000, México, Ciudad de México, previas instrucciones del Representante Común.

En su caso, rendimiento mínimo:

No Aplica

Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar las causas y tratamiento de amortización anticipada:

Amortización de los Certificados Bursátiles:

El Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles se pagará, en una sola exhibición, en la Fecha de Vencimiento contra entrega del presente Título o contra la entrega de las constancias que para dichos efectos expida el Indeval. Sin perjuicio de lo anterior, en cada Fecha de Distribución el Fiduciario Emisor podrá efectuar amortizaciones parciales de principal (las “Amortizaciones Objetivo de Principal”), de acuerdo a los

montos (los “Montos de Pago de Principal Programado”) estipulados en el calendario de amortizaciones establecido en la sección “Amortización Objetivo de Principal” que se incluye en el presente Título.

El Fiduciario y/o el Representante Común deberán notificar al Indeval por escrito (o por los medios que ésta determine) que se pretende llevar a cabo una Amortización Objetivo de Principal, con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se pretenda llevar a cabo dicha Amortización Objetivo de Principal; en el entendido, que notificación deberá contener cualquier dato que resulte necesario para el cobro de los Certificados Bursátiles.

Amortización Objetivo de Principal:

La realización de Amortizaciones Objetivo de Principal no constituyen una obligación para el Fiduciario. Los Montos de Pago de Principal Programado deberán ser aplicados a prorrata para cada uno de los Certificados Bursátiles emitidos. La realización de dichas amortizaciones no causará prima por prepagó alguna.

Derivado de lo anterior, en la medida en que los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, sean suficientes para realizar Amortizaciones Objetivo de Principal, los Certificados Bursátiles se amortizarán parcialmente en las Fechas de Distribución que tengan lugar durante el periodo de amortización programada de acuerdo al calendario que se incorpora a continuación (el “Calendario de Amortización Objetivo de Principal”), mismo que detalla las proyecciones respecto a la realización de Amortizaciones Objetivo de Principal:

Periodo Mensual	Fecha de Distribución	Cantidades de Amortización Objetivo de Principal	Amortización Objetivo de Principal (por Certificado Bursátil)	Saldo principal insoluto remanente total	Saldo principal insoluto remanente (por Certificado Bursátil)
1	29/12/2017	\$562,500.00	\$0.0208333	\$2,699,437,500.00	\$99.9791667
2	31/01/2018	\$562,500.00	\$0.0208333	\$2,698,875,000.00	\$99.9583333
3	28/02/2018	\$562,500.00	\$0.0208333	\$2,698,312,500.00	\$99.9375000
4	27/03/2018	\$562,500.00	\$0.0208333	\$2,697,750,000.00	\$99.9166667
5	30/04/2018	\$562,500.00	\$0.0208333	\$2,697,187,500.00	\$99.8958333
6	29/05/2018	\$562,500.00	\$0.0208333	\$2,696,625,000.00	\$99.8750000
7	28/06/2018	\$562,500.00	\$0.0208333	\$2,696,062,500.00	\$99.8541667
8	31/07/2018	\$562,500.00	\$0.0208333	\$2,695,500,000.00	\$99.8333333
9	31/08/2018	\$562,500.00	\$0.0208333	\$2,694,937,500.00	\$99.8125000
10	28/09/2018	\$562,500.00	\$0.0208333	\$2,694,375,000.00	\$99.7916667
11	31/10/2018	\$271,674,993.00	\$10.0620368	\$2,422,700,007.00	\$89.7296299
12	30/11/2018	\$71,923,060.00	\$2.6638170	\$2,350,776,947.00	\$87.0658129
13	31/12/2018	\$2,250,000.00	\$0.0833333	\$2,348,526,947.00	\$86.9824795
14	31/01/2019	\$2,250,000.00	\$0.0833333	\$2,346,276,947.00	\$86.8991462
15	28/02/2019	\$2,250,000.00	\$0.0833333	\$2,344,026,947.00	\$86.8158129
16	29/03/2019	\$2,250,000.00	\$0.0833333	\$2,341,776,947.00	\$86.7324795

17	30/04/2019	\$2,250,000.00	\$0.0833333	\$2,339,526,947.00	\$86.6491462
18	31/05/2019	\$2,250,000.00	\$0.0833333	\$2,337,276,947.00	\$86.5658129
19	28/06/2019	\$2,250,000.00	\$0.0833333	\$2,335,026,947.00	\$86.4824795
20	31/07/2019	\$2,250,000.00	\$0.0833333	\$2,332,776,947.00	\$86.3991462
21	30/08/2019	\$2,250,000.00	\$0.0833333	\$2,330,526,947.00	\$86.3158129
22	30/09/2019	\$2,250,000.00	\$0.0833333	\$2,328,276,947.00	\$86.2324795
23	31/10/2019	\$2,250,000.00	\$0.0833333	\$2,326,026,947.00	\$86.1491462
24	29/11/2019	\$2,250,000.00	\$0.0833333	\$2,323,776,947.00	\$86.0658129
25	31/12/2019	\$4,500,000.00	\$0.1666667	\$2,319,276,947.00	\$85.8991462
26	31/01/2020	\$4,500,000.00	\$0.1666667	\$2,314,776,947.00	\$85.7324795
27	28/02/2020	\$4,500,000.00	\$0.1666667	\$2,310,276,947.00	\$85.5658129
28	31/03/2020	\$4,500,000.00	\$0.1666667	\$2,305,776,947.00	\$85.3991462
29	30/04/2020	\$4,500,000.00	\$0.1666667	\$2,301,276,947.00	\$85.2324795
30	29/05/2020	\$4,500,000.00	\$0.1666667	\$2,296,776,947.00	\$85.0658129
31	30/06/2020	\$61,684,000.00	\$2.2845926	\$2,235,092,947.00	\$82.7812203
32	31/07/2020	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,235,070,447.00	\$82.7803869
33	31/08/2020	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,235,047,947.00	\$82.7795536
34	30/09/2020	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,235,025,447.00	\$82.7787203
35	30/10/2020	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,235,002,947.00	\$82.7778869
36	30/11/2020	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,234,980,447.00	\$82.7770536
37	31/12/2020	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,234,957,947.00	\$82.7762203
38	29/01/2021	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,234,935,447.00	\$82.7753869
39	26/02/2021	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,234,912,947.00	\$82.7745536
40	31/03/2021	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,234,890,447.00	\$82.7737203
41	30/04/2021	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,234,867,947.00	\$82.7728869
42	31/05/2021	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,234,845,447.00	\$82.7720536
43	30/06/2021	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,234,822,947.00	\$82.7712203
44	30/07/2021	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,234,800,447.00	\$82.7703869
45	31/08/2021	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,234,777,947.00	\$82.7695536
46	30/09/2021	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,234,755,447.00	\$82.7687203
47	29/10/2021	\$22,500.00	\$0.0008333	\$2,234,732,947.00	\$82.7678869
48	30/11/2021	\$69,971,228.00	\$2.5915270	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
49	31/12/2021	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
50	31/01/2022	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
51	28/02/2022	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
52	31/03/2022	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
53	29/04/2022	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
54	31/05/2022	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
55	30/06/2022	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
56	29/07/2022	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
57	31/08/2022	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
58	30/09/2022	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
59	31/10/2022	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600

60	30/11/2022	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
61	30/12/2022	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
62	31/01/2023	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
63	28/02/2023	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
64	31/03/2023	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
65	28/04/2023	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
66	31/05/2023	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
67	30/06/2023	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
68	31/07/2023	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
69	31/08/2023	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
70	29/09/2023	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
71	31/10/2023	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
72	30/11/2023	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
73	29/12/2023	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
74	31/01/2024	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
75	29/02/2024	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
76	29/03/2024	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
77	30/04/2024	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
78	31/05/2024	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
79	28/06/2024	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
80	31/07/2024	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
81	30/08/2024	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
82	30/09/2024	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
83	31/10/2024	\$0.00	\$0.0000000	\$2,164,761,719.00	\$80.1763600
84	29/11/2024	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,163,118,786.67	\$80.1155106
85	31/12/2024	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,161,475,854.34	\$80.0546613
86	31/01/2025	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,159,832,922.02	\$79.9938119
87	28/02/2025	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,158,189,989.69	\$79.9329626
88	31/03/2025	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,156,547,057.36	\$79.8721132
89	30/04/2025	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,154,904,125.03	\$79.8112639
90	30/05/2025	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,153,261,192.71	\$79.7504145
91	30/06/2025	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,151,618,260.38	\$79.6895652
92	31/07/2025	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,149,975,328.05	\$79.6287159
93	29/08/2025	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,148,332,395.72	\$79.5678665
94	30/09/2025	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,146,689,463.39	\$79.5070172
95	31/10/2025	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,145,046,531.07	\$79.4461678
96	28/11/2025	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,143,403,598.74	\$79.3853185
97	31/12/2025	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,141,760,666.41	\$79.3244691
98	30/01/2026	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,140,117,734.08	\$79.2636198
99	27/02/2026	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,138,474,801.76	\$79.2027704
100	31/03/2026	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,136,831,869.43	\$79.1419211
101	30/04/2026	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,135,188,937.10	\$79.0810717
102	29/05/2026	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,133,546,004.77	\$79.0202224

103	30/06/2026	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,131,903,072.44	\$78.9593731
104	31/07/2026	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,130,260,140.12	\$78.8985237
105	31/08/2026	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,128,617,207.79	\$78.8376744
106	30/09/2026	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,126,974,275.46	\$78.7768250
107	30/10/2026	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,125,331,343.13	\$78.7159757
108	30/11/2026	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,123,688,410.81	\$78.6551263
109	31/12/2026	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,122,045,478.48	\$78.5942770
110	29/01/2027	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,120,402,546.15	\$78.5334276
111	26/02/2027	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,118,759,613.82	\$78.4725783
112	31/03/2027	\$1,642,932.33	\$0.0608493	\$2,117,116,681.50	\$78.4117289
113	30/04/2027	\$2,340,359.44	\$0.0866800	\$2,114,776,322.05	\$78.3250490
114	31/05/2027	\$2,340,359.44	\$0.0866800	\$2,112,435,962.61	\$78.2383690
115	30/06/2027	\$2,340,359.44	\$0.0866800	\$2,110,095,603.17	\$78.1516890
116	30/07/2027	\$2,340,359.44	\$0.0866800	\$2,107,755,243.73	\$78.0650090
117	31/08/2027	\$2,340,359.44	\$0.0866800	\$2,105,414,884.29	\$77.9783290
118	30/09/2027	\$2,340,359.44	\$0.0866800	\$2,103,074,524.85	\$77.8916491
119	29/10/2027	\$2,340,359.44	\$0.0866800	\$2,100,734,165.41	\$77.8049691
120	30/11/2027	\$2,340,359.44	\$0.0866800	\$2,098,393,805.97	\$77.7182891
121	31/12/2027	\$2,340,359.44	\$0.0866800	\$2,096,053,446.52	\$77.6316091
122	31/01/2028	\$2,340,359.44	\$0.0866800	\$2,093,713,087.08	\$77.5449292
123	29/02/2028	\$2,340,359.44	\$0.0866800	\$2,091,372,727.64	\$77.4582492
124	31/03/2028	\$2,340,359.44	\$0.0866800	\$2,089,032,368.20	\$77.3715692
125	28/04/2028	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,086,223,936.87	\$77.2675532
126	31/05/2028	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,083,415,505.54	\$77.1635372
127	30/06/2028	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,080,607,074.21	\$77.0595213
128	31/07/2028	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,077,798,642.88	\$76.9555053
129	31/08/2028	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,074,990,211.55	\$76.8514893
130	29/09/2028	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,072,181,780.22	\$76.7474733
131	31/10/2028	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,069,373,348.89	\$76.6434574
132	30/11/2028	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,066,564,917.56	\$76.5394414
133	29/12/2028	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,063,756,486.23	\$76.4354254
134	31/01/2029	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,060,948,054.90	\$76.3314094
135	28/02/2029	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,058,139,623.58	\$76.2273935
136	30/03/2029	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,055,331,192.25	\$76.1233775
137	30/04/2029	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,052,522,760.92	\$76.0193615
138	31/05/2029	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,049,714,329.59	\$75.9153455
139	29/06/2029	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,046,905,898.26	\$75.8113296
140	31/07/2029	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,044,097,466.93	\$75.7073136
141	31/08/2029	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,041,289,035.60	\$75.6032976
142	28/09/2029	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,038,480,604.27	\$75.4992816
143	31/10/2029	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,035,672,172.94	\$75.3952657
144	30/11/2029	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,032,863,741.61	\$75.2912497
145	31/12/2029	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,030,055,310.28	\$75.1872337

146	31/01/2030	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,027,246,878.95	\$75.0832177
147	28/02/2030	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,024,438,447.62	\$74.9792018
148	29/03/2030	\$2,808,431.33	\$0.1040160	\$2,021,630,016.29	\$74.8751858
149	30/04/2030	\$4,680,718.88	\$0.1733600	\$2,016,949,297.41	\$74.7018258
150	31/05/2030	\$4,680,718.88	\$0.1733600	\$2,012,268,578.53	\$74.5284659
151	28/06/2030	\$4,680,718.88	\$0.1733600	\$2,007,587,859.64	\$74.3551059
152	31/07/2030	\$4,680,718.88	\$0.1733600	\$2,002,907,140.76	\$74.1817460
153	30/08/2030	\$4,680,718.88	\$0.1733600	\$1,998,226,421.88	\$74.0083860
154	30/09/2030	\$4,680,718.88	\$0.1733600	\$1,993,545,703.00	\$73.8350260
155	31/10/2030	\$4,680,718.88	\$0.1733600	\$1,988,864,984.11	\$73.6616661
156	29/11/2030	\$4,680,718.88	\$0.1733600	\$1,984,184,265.23	\$73.4883061
157	31/12/2030	\$4,680,718.88	\$0.1733600	\$1,979,503,546.35	\$73.3149462
158	31/01/2031	\$4,680,718.88	\$0.1733600	\$1,974,822,827.47	\$73.1415862
159	28/02/2031	\$4,680,718.88	\$0.1733600	\$1,970,142,108.58	\$72.9682262
160	31/03/2031	\$4,680,718.88	\$0.1733600	\$1,965,461,389.70	\$72.7948663
161	30/04/2031	\$7,021,078.32	\$0.2600399	\$1,958,440,311.38	\$72.5348263
162	30/05/2031	\$7,021,078.32	\$0.2600399	\$1,951,419,233.05	\$72.2747864
163	30/06/2031	\$7,021,078.32	\$0.2600399	\$1,944,398,154.73	\$72.0147465
164	31/07/2031	\$7,021,078.32	\$0.2600399	\$1,937,377,076.41	\$71.7547065
165	29/08/2031	\$7,021,078.32	\$0.2600399	\$1,930,355,998.08	\$71.4946666
166	30/09/2031	\$7,021,078.32	\$0.2600399	\$1,923,334,919.76	\$71.2346267
167	31/10/2031	\$7,021,078.32	\$0.2600399	\$1,916,313,841.44	\$70.9745867
168	28/11/2031	\$7,021,078.32	\$0.2600399	\$1,909,292,763.11	\$70.7145468
169	31/12/2031	\$7,021,078.32	\$0.2600399	\$1,902,271,684.79	\$70.4545068
170	30/01/2032	\$7,021,078.32	\$0.2600399	\$1,895,250,606.46	\$70.1944669
171	27/02/2032	\$7,021,078.32	\$0.2600399	\$1,888,229,528.14	\$69.9344270
172	31/03/2032	\$7,021,078.32	\$0.2600399	\$1,881,208,449.82	\$69.6743870
173	30/04/2032	\$7,489,150.21	\$0.2773759	\$1,873,719,299.60	\$69.3970111
174	31/05/2032	\$7,489,150.21	\$0.2773759	\$1,866,230,149.39	\$69.1196352
175	30/06/2032	\$7,489,150.21	\$0.2773759	\$1,858,740,999.18	\$68.8422592
176	30/07/2032	\$7,489,150.21	\$0.2773759	\$1,851,251,848.97	\$68.5648833
177	31/08/2032	\$7,489,150.21	\$0.2773759	\$1,843,762,698.76	\$68.2875074
178	30/09/2032	\$7,489,150.21	\$0.2773759	\$1,836,273,548.54	\$68.0101314
179	29/10/2032	\$7,489,150.21	\$0.2773759	\$1,828,784,398.33	\$67.7327555
180	30/11/2032	\$7,489,150.21	\$0.2773759	\$1,821,295,248.12	\$67.4553796
181	31/12/2032	\$7,489,150.21	\$0.2773759	\$1,813,806,097.91	\$67.1780036
182	31/01/2033	\$7,489,150.21	\$0.2773759	\$1,806,316,947.70	\$66.9006277
183	28/02/2033	\$7,489,150.21	\$0.2773759	\$1,798,827,797.48	\$66.6232518
184	31/03/2033	\$7,489,150.21	\$0.2773759	\$1,791,338,647.27	\$66.3458758
185	29/04/2033	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,781,977,209.51	\$65.9991559
186	31/05/2033	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,772,615,771.74	\$65.6524360
187	30/06/2033	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,763,254,333.98	\$65.3057161
188	29/07/2033	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,753,892,896.21	\$64.9589962

189	31/08/2033	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,744,531,458.45	\$64.6122762
190	30/09/2033	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,735,170,020.68	\$64.2655563
191	31/10/2033	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,725,808,582.92	\$63.9188364
192	30/11/2033	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,716,447,145.15	\$63.5721165
193	30/12/2033	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,707,085,707.39	\$63.2253966
194	31/01/2034	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,697,724,269.62	\$62.8786767
195	28/02/2034	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,688,362,831.86	\$62.5319567
196	31/03/2034	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,679,001,394.09	\$62.1852368
197	28/04/2034	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,669,639,956.33	\$61.8385169
198	31/05/2034	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,660,278,518.56	\$61.4917970
199	30/06/2034	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,650,917,080.80	\$61.1450771
200	31/07/2034	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,641,555,643.03	\$60.7983571
201	31/08/2034	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,632,194,205.27	\$60.4516372
202	29/09/2034	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,622,832,767.50	\$60.1049173
203	31/10/2034	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,613,471,329.74	\$59.7581974
204	30/11/2034	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,604,109,891.97	\$59.4114775
205	29/12/2034	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,594,748,454.21	\$59.0647576
206	31/01/2035	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,585,387,016.44	\$58.7180376
207	28/02/2035	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,576,025,578.68	\$58.3713177
208	30/03/2035	\$9,361,437.77	\$0.3467199	\$1,566,664,140.91	\$58.0245978
209	30/04/2035	\$11,701,797.21	\$0.4333999	\$1,554,962,343.71	\$57.5911979
210	31/05/2035	\$11,701,797.21	\$0.4333999	\$1,543,260,546.50	\$57.1577980
211	29/06/2035	\$11,701,797.21	\$0.4333999	\$1,531,558,749.29	\$56.7243981
212	31/07/2035	\$11,701,797.21	\$0.4333999	\$1,519,856,952.09	\$56.2909982
213	31/08/2035	\$11,701,797.21	\$0.4333999	\$1,508,155,154.88	\$55.8575983
214	28/09/2035	\$11,701,797.21	\$0.4333999	\$1,496,453,357.68	\$55.4241984
215	31/10/2035	\$11,701,797.21	\$0.4333999	\$1,484,751,560.47	\$54.9907985
216	30/11/2035	\$11,701,797.21	\$0.4333999	\$1,473,049,763.26	\$54.5573986
217	31/12/2035	\$11,701,797.21	\$0.4333999	\$1,461,347,966.06	\$54.1239987
218	31/01/2036	\$11,701,797.21	\$0.4333999	\$1,449,646,168.85	\$53.6905988
219	29/02/2036	\$11,701,797.21	\$0.4333999	\$1,437,944,371.64	\$53.2571989
220	31/03/2036	\$11,701,797.21	\$0.4333999	\$1,426,242,574.44	\$52.8237991
221	30/04/2036	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,412,200,417.79	\$52.3037192
222	30/05/2036	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,398,158,261.14	\$51.7836393
223	30/06/2036	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,384,116,104.50	\$51.2635594
224	31/07/2036	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,370,073,947.85	\$50.7434795
225	29/08/2036	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,356,031,791.20	\$50.2233997
226	30/09/2036	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,341,989,634.55	\$49.7033198
227	31/10/2036	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,327,947,477.91	\$49.1832399
228	28/11/2036	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,313,905,321.26	\$48.6631600
229	31/12/2036	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,299,863,164.61	\$48.1430802
230	30/01/2037	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,285,821,007.96	\$47.6230003
231	27/02/2037	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,271,778,851.32	\$47.1029204

232	31/03/2037	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,257,736,694.67	\$46.5828405
233	30/04/2037	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,243,694,538.02	\$46.0627607
234	29/05/2037	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,229,652,381.37	\$45.5426808
235	30/06/2037	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,215,610,224.73	\$45.0226009
236	31/07/2037	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,201,568,068.08	\$44.5025210
237	31/08/2037	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,187,525,911.43	\$43.9824412
238	30/09/2037	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,173,483,754.78	\$43.4623613
239	30/10/2037	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,159,441,598.14	\$42.9422814
240	30/11/2037	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,145,399,441.49	\$42.4222015
241	31/12/2037	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,131,357,284.84	\$41.9021217
242	29/01/2038	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,117,315,128.19	\$41.3820418
243	26/02/2038	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,103,272,971.55	\$40.8619619
244	31/03/2038	\$14,042,156.65	\$0.5200799	\$1,089,230,814.90	\$40.3418820
245	30/04/2038	\$16,850,587.98	\$0.6240959	\$1,072,380,226.92	\$39.7177862
246	31/05/2038	\$16,850,587.98	\$0.6240959	\$1,055,529,638.94	\$39.0936903
247	30/06/2038	\$16,850,587.98	\$0.6240959	\$1,038,679,050.97	\$38.4695945
248	30/07/2038	\$16,850,587.98	\$0.6240959	\$1,021,828,462.99	\$37.8454986
249	31/08/2038	\$16,850,587.98	\$0.6240959	\$1,004,977,875.01	\$37.2214028
250	30/09/2038	\$16,850,587.98	\$0.6240959	\$988,127,287.04	\$36.5973069
251	29/10/2038	\$16,850,587.98	\$0.6240959	\$971,276,699.06	\$35.9732111
252	30/11/2038	\$16,850,587.98	\$0.6240959	\$954,426,111.08	\$35.3491152
253	31/12/2038	\$16,850,587.98	\$0.6240959	\$937,575,523.10	\$34.7250194
254	31/01/2039	\$16,850,587.98	\$0.6240959	\$920,724,935.13	\$34.1009235
255	28/02/2039	\$16,850,587.98	\$0.6240959	\$903,874,347.15	\$33.4768277
256	31/03/2039	\$16,850,587.98	\$0.6240959	\$887,023,759.17	\$32.8527318
257	29/04/2039	\$18,722,875.53	\$0.6934398	\$868,300,883.64	\$32.1592920
258	31/05/2039	\$18,722,875.53	\$0.6934398	\$849,578,008.11	\$31.4658522
259	30/06/2039	\$18,722,875.53	\$0.6934398	\$830,855,132.58	\$30.7724123
260	29/07/2039	\$18,722,875.53	\$0.6934398	\$812,132,257.05	\$30.0789725
261	31/08/2039	\$18,722,875.53	\$0.6934398	\$793,409,381.52	\$29.3855326
262	30/09/2039	\$18,722,875.53	\$0.6934398	\$774,686,505.99	\$28.6920928
263	31/10/2039	\$18,722,875.53	\$0.6934398	\$755,963,630.46	\$27.9986530
264	30/11/2039	\$18,722,875.53	\$0.6934398	\$737,240,754.93	\$27.3052131
265	30/12/2039	\$18,722,875.53	\$0.6934398	\$718,517,879.40	\$26.6117733
266	31/01/2040	\$18,722,875.53	\$0.6934398	\$699,795,003.87	\$25.9183335
267	29/02/2040	\$18,722,875.53	\$0.6934398	\$681,072,128.34	\$25.2248936
268	30/03/2040	\$18,722,875.53	\$0.6934398	\$662,349,252.81	\$24.5314538
269	30/04/2040	\$23,403,594.41	\$0.8667998	\$638,945,658.40	\$23.6646540
270	31/05/2040	\$23,403,594.41	\$0.8667998	\$615,542,063.99	\$22.7978542
271	29/06/2040	\$23,403,594.41	\$0.8667998	\$592,138,469.58	\$21.9310544
272	31/07/2040	\$23,403,594.41	\$0.8667998	\$568,734,875.16	\$21.0642546
273	31/08/2040	\$23,403,594.41	\$0.8667998	\$545,331,280.75	\$20.1974548
274	28/09/2040	\$23,403,594.41	\$0.8667998	\$521,927,686.34	\$19.3306550

275	31/10/2040	\$23,403,594.41	\$0.8667998	\$498,524,091.93	\$18.4638553
276	30/11/2040	\$23,403,594.41	\$0.8667998	\$475,120,497.51	\$17.5970555
277	31/12/2040	\$23,403,594.41	\$0.8667998	\$451,716,903.10	\$16.7302557
278	31/01/2041	\$23,403,594.41	\$0.8667998	\$428,313,308.69	\$15.8634559
279	28/02/2041	\$23,403,594.41	\$0.8667998	\$404,909,714.28	\$14.9966561
280	29/03/2041	\$23,403,594.41	\$0.8667998	\$381,506,119.86	\$14.1298563
281	30/04/2041	\$26,212,025.74	\$0.9708158	\$355,294,094.12	\$13.1590405
282	31/05/2041	\$26,212,025.74	\$0.9708158	\$329,082,068.38	\$12.1882248
283	28/06/2041	\$26,212,025.74	\$0.9708158	\$302,870,042.64	\$11.2174090
284	31/07/2041	\$26,212,025.74	\$0.9708158	\$276,658,016.90	\$10.2465932
285	30/08/2041	\$26,212,025.74	\$0.9708158	\$250,445,991.15	\$9.2757775
286	30/09/2041	\$26,212,025.74	\$0.9708158	\$224,233,965.41	\$8.3049617
287	31/10/2041	\$26,212,025.74	\$0.9708158	\$198,021,939.67	\$7.3341459
288	29/11/2041	\$26,212,025.74	\$0.9708158	\$171,809,913.93	\$6.3633301
289	31/12/2041	\$26,212,025.74	\$0.9708158	\$145,597,888.19	\$5.3925144
290	31/01/2042	\$26,212,025.74	\$0.9708158	\$119,385,862.44	\$4.4216986
291	28/02/2042	\$26,212,025.74	\$0.9708158	\$93,173,836.70	\$3.4508828
292	31/03/2042	\$26,212,025.74	\$0.9708158	\$66,961,810.96	\$2.4800671
293	30/04/2042	\$28,084,313.30	\$1.0401598	\$38,877,497.66	\$1.4399073
294	30/05/2042	\$28,084,313.30	\$1.0401598	\$10,793,184.37	\$0.3997476
295	30/06/2042	\$10,793,184.37	\$0.3997476	\$0.00	\$0.0000000

(a) Durante el periodo de 36 (treinta y seis) meses contados a partir del cumplimiento de la Condición 2021, en cada ocasión en que se lleve a cabo una amortización adicional y/o una capitalización de intereses, de conformidad con lo establecido en este título, el Calendario de Amortización Objetivo de Principal anterior será automáticamente ajustado, para cada período remanente, en forma proporcional al monto de la amortización adicional y/o capitalización de intereses correspondiente.

(b) Una vez concluido el periodo de 36 (treinta y seis) meses contados a partir del cumplimiento de la Condición 2021, el Calendario de Amortización Objetivo de Principal anterior será automáticamente ajustado, para cada período remanente, en forma proporcional al monto de la amortización adicional, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Donde:

$$NA_n = AO_n \times \left(\frac{SI_{80}}{SI_{44}} \right)$$

NA_n : Monto de la nueva Amortización Objetivo de Principal que tendrá lugar una vez llevada concluido el periodo de 36 (treinta y seis) meses contados a partir del cumplimiento de la Condición 2021.

AOn: Monto de la Amortización Objetivo de Principal originalmente programada para un periodo mensual determinado

Sn: Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles correspondiente a un periodo mensual determinado (considerando los intereses capitalizados y las amortizaciones adicionales efectivamente realizadas durante el periodo de 36 (treinta y seis) meses contados a partir del cumplimiento de la Condición 2021).

n: Periodo mensual correspondiente.

Posteriormente, en cada ocasión en que se lleve a cabo una amortización adicional, el Calendario de Amortización Objetivo de Principal anterior será automáticamente ajustado, para cada período remanente, en forma proporcional al monto de la amortización adicional, de acuerdo con la fórmula en el apartado “*Amortizaciones Derivadas de la enajenación de los Inmuebles Sujetos a Enajenación*”.

Amortizaciones Derivadas de la enajenación de los Inmuebles Sujetos a Enajenación

(a) Con motivo de la implementación del Plan Estratégico 2018-2022, el Administrador estará autorizado para instruir en cualquier momento al Fiduciario para que se lleven a cabo todos los actos necesarios o convenientes, incluyendo sin limitación la suscripción de una nueva Constancia de Derechos Fideicomisarios, a efecto de (i) remover los Inmuebles Sujetos a Enajenación del Portafolio de Inmuebles 2017-1, e incluir Emilio Castelar 107 en el Portafolio de Inmuebles 2017-1; y (ii) remover los Contratos de Arrendamiento asociados a los Inmuebles Sujetos a Enajenación del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 e incluir los Contratos de Arrendamiento asociados a Emilio Castelar 107 en el Portafolio de Arrendamientos 2017-1; el entendido, que en todo momento, el Administrador y el Administrador Maestro deberán cerciorarse que el Aforo Inmobiliario y la Razón de Cobertura de Deuda (tomando en consideración tanto la remoción de los Inmuebles Sujetos a Enajenación como la contraprestación a ser recibida con motivo de cada una de la enajenaciones correspondientes) se mantengan por encima de los niveles requeridos en el Contrato de Fideicomiso para que no se actualicen cualesquier Eventos de Retención y/o Eventos de Amortización Acelerada y/o Eventos de Amortización Anticipada de conformidad con las disposiciones establecidas en las Cláusulas XIV, XV y XVI del Contrato de Fideicomiso, una vez llevadas a cabo las remociones de los Inmuebles Sujetos a Enajenación y los Contratos de Arrendamiento asociados a los mismos; en el entendido, además, que las remociones antes descritas deberán cumplir, en todo momento, con lo siguiente:

(1) la remoción de cada Inmueble Sujeto a Enajenación y los Contratos de Arrendamiento asociados al mismo surtirá efectos en la misma fecha en que el Fiduciario reciba una contraprestación equivalente a, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del valor del avalúo del Inmueble Sujeto a Enajenación respectivo realizado por un perito autorizado durante febrero de 2021; y

(2) todos los recursos que se reciban con motivo de la venta de los Inmuebles Sujetos a Enajenación, serán depositados directamente en la Cuenta de Recursos Adicionales para que el Fiduciario aplique dichas cantidades de la siguiente manera:

(A) llevar a cabo el pago de las amortizaciones adicionales señaladas en la presente sección “Amortizaciones Derivadas de la enajenación de los Inmuebles Sujetos a Enajenación” hasta que el monto total acumulado de dichas amortizaciones adicionales represente mínimo el 70% (setenta por ciento) de los recursos obtenidos por la venta de dichos Inmuebles Sujetos a Enajenación; en el entendido, que la fecha de amortización adicional respectiva podrá coincidir con la Fecha de Distribución inmediata próxima de que se trate, según lo determine el Administrador; y

(B) fondear la Cuenta de Propósito Especial, hasta por un monto que represente máximo el 30% (treinta por ciento) del total de los recursos obtenidos por la venta de los Inmuebles Sujetos a Enajenación.

(b) De conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección 9.9(b) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador y en la fecha que éste le indique deberá publicar un aviso de amortización adicional en el que se especifique (i) el monto del pago de amortización adicional; y (ii) la fecha en que se llevará a cabo la amortización adicional de que se trate, en el entendido, que dicha fecha de amortización adicional podrá coincidir con la Fecha de Distribución inmediata próxima de que se trate, según lo determine el Administrador; en el entendido, además, que dicho aviso de amortización adicional deberá ser entregado a más tardar a las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) del sexto Día Hábil anterior a la fecha de amortización adicional de que se trate, y en caso de ser entregado después de dicha hora se entenderá entregado el Día Hábil siguiente. El Representante Común deberá notificar al Indeval, la CNBV y la BMV a través de Emisnet (o los medios que esta última determine) la fecha de amortización adicional respectiva, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación; en el entendido, además, que dichas amortizaciones serán independientes y en adición al pago de Amortizaciones Objetivo de Principal previstas en el presente Título.

(c) Una vez concluido el periodo de 36 (treinta y seis) meses contados a partir del cumplimiento de la Condición 2021, en cada ocasión en que se lleve a cabo una amortización adicional de conformidad con lo establecido en el inciso anterior y la Sección 9.9(b) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Maestro llevará a cabo los cálculos necesarios, los cuales serán validados por el Representante Común, para que el Calendario de Amortización Objetivo de Principal establecido en el presente Título sea automáticamente ajustado, para cada período remanente, en forma proporcional al monto de la amortización adicional correspondiente, de acuerdo con la siguiente fórmula

$$NA_n = AO_n \times \left(\frac{SI_n - AA}{SI_n} \right)$$

Donde:

NA_n : monto de la nueva Amortización Objetivo de Principal que tendrá lugar una vez llevada a cabo la amortización adicional correspondiente.

AO_n : monto de la Amortización Objetivo de Principal originalmente programada para un periodo mensual determinado

SI_n : Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles correspondiente a un periodo

mensual determinado con anterioridad a la realización de la amortización adicional correspondiente.

AA: monto de la amortización adicional.

n: periodo mensual correspondiente.

(d) Se prohíbe la venta de inmuebles a personas relacionadas (según dicho término se define en la LMV).

(e) En caso de que se proponga vender una propiedad diferente o adicional a los Inmuebles Sujetos a Enajenación, dicha propuesta deberá ser sometida a la consideración y aprobación de la Asamblea de Tenedores. Una vez que se celebre la Asamblea de Tenedores antes referida, se podrán celebrar hasta 3 (tres) Asambleas de Tenedores subsecuentes en donde se podrían discutir cualesquiera de las siguientes modificaciones: (i) autorizar la venta de la propiedad Juárez 104, una vez que se cuente con una propuesta concreta y sin que esto implique una modificación a los Documentos de la Emisión; (ii) autorizar la venta de la propiedad Insurgentes Sur 878, una vez que se cuente con una propuesta concreta y sin que esto implique una modificación a los Documentos de la Emisión; (iii) se autorice la venta de cualesquiera de los Inmuebles Sujetos a Enajenación por valores inferiores al 75% (setenta y cinco por ciento) del valor del avalúo realizado por un perito autorizado durante febrero de 2021, en el entendido que, (A) se incrementaría de manera proporcional el porcentaje de la venta de activos designado a la amortización de Certificados Bursátiles, y (B) dicha amortización de Certificados Bursátiles deberá representar en todo momento, con independencia del valor de venta de los activos, el monto equivalente al 70% (setenta por ciento) del 75% (setenta y cinco por ciento) del avalúo realizado por un perito autorizado durante febrero de 2021; (iv) se autorice la posibilidad de sustituir cualquier propiedad diferente a las descritas en la Sección 9.10(b)(i) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que en todo momento, con independencia de la sustitución, el monto agregado no excederá de \$89'074,151.00 M.N. (ochenta y nueve millones setenta y cuatro mil ciento cincuenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional); y (v) autorizar la modificación de los términos de la Condición 2021, sin que esto implique la modificación a los Documentos de la Emisión.

Opción de Amortización Anticipada:

a) Cualquier Día Hábil el Administrador podrá solicitar al Fiduciario la amortización anticipada, total o parcial, de los Certificados Bursátiles (la "Opción de Amortización Anticipada") mediante el pago del Monto Total de Amortización, de conformidad con el procedimiento establecido para tal efecto en el Contrato de Fideicomiso.

Para efectos de ejercer la Opción de Amortización Anticipada, el Administrador deberá entregar un aviso por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y a las Agencias Calificadoras), en el que se especifique (i) su intención de ejercer la Opción de Amortización Anticipada; y (ii) la Fecha de Amortización Anticipada (el "Aviso de Amortización Anticipada"); en el entendido, que dicho Aviso de Amortización Anticipada debe ser entregado a más tardar a las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) del sexto Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización Anticipada, y en caso de ser entregado después de dicha hora se entenderá entregado el Día Hábil siguiente. El Representante Común deberá notificar al Indeval, la CNBV y la BMV a través de Emisnet (o los medios que esta última determine) la Fecha de Amortización Anticipada, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación. En caso de amortización anticipada, total o parcial, de los Certificados Bursátiles, el Administrador deberá causar que se pague el Monto Total de Amortización

mediante transferencia electrónica en fondos inmediatamente disponibles a la Cuenta General a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Amortización Anticipada. Una vez que el Fiduciario confirme por escrito al Administrador y al Representante Común la recepción del Monto Total de Amortización, el Fiduciario deberá utilizar (i) el Monto de Amortización Anticipada, para amortizar los Certificados Bursátiles y (ii) los montos restantes, para pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión totales devengados y no pagados que sean pagaderos en la Fecha de Amortización Anticipada y cualquier otro gasto que el Fiduciario deba cubrir hasta dicha fecha.

(b) En cualquier Día Hábil durante el periodo de 36 (treinta y seis) meses contados a partir del cumplimiento de la Condición 2021, el Fiduciario tendrá el derecho de amortizar anticipadamente total o parcialmente los Certificados Bursátiles, sin el pago de penalización alguna, mediante el pago del Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Amortización Anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere, incluyendo intereses devengados y no pagados (el “Monto de Amortización Anticipada”).

(c) Una vez concluido el periodo de 36 (treinta y seis) meses contados a partir del cumplimiento de la Condición 2021, en caso de que el Fiduciario decida ejercer su derecho de amortizar anticipadamente, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles, deberá pagar, en adición al Monto de Amortización Anticipada, una prima por prepago (la “Prima por Amortización Anticipada”) que será distribuida proporcionalmente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles y que será un porcentaje calculado sobre el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Amortización Anticipada, con base en la siguiente tabla:

Periodo de la amortización anticipada	Prima por Amortización Anticipada
Entre el 1 de noviembre de 2024 y hasta el 31 de octubre de 2027	1.25%
Entre el 1 de noviembre de 2027 y hasta el 31 de octubre de 2030	1.00%
Entre el 1 de noviembre de 2030 y hasta el 31 de octubre de 2033	0.75%
Entre el 1 de noviembre de 2033 y hasta el 31 de octubre de 2036	0.50%
Entre el 1 de noviembre de 2036 y hasta el 31 de octubre de 2039	0.25%
Entre el 1 de noviembre de 2039 y hasta la Fecha de Vencimiento	0.00%

(d) El Representante Común deberá calcular el Monto de Amortización Anticipada de conformidad con lo establecido en la presente sección y notificar a la BMV a través del SEDI (o cualquier otro medio que la BMV determine), con al menos 6 Días Hábil de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada dicho Monto

de Amortización Anticipada. Asimismo, el Representante Común deberá informar a Indeval por escrito (o por los medios que ésta determine), con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada, el Monto de Amortización Anticipada; en el entendido, que dicha notificación deberá contener cualquier dato que resulte necesario para el cobro de los Certificados Bursátiles y; en el entendido, además, que Indeval no será responsable de cálculo o verificación alguna relacionados con el Monto de Amortización Anticipada.

Eventos de Retención y sus Consecuencias

Los siguientes eventos constituirán un evento de retención (cada uno, un “**Evento de Retención**”):

- (i) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Requerida, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda ; o
- (ii) si, en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Requerida, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o
- (iii) si en cualquier Fecha de Determinación, un Contrato de Arrendamiento Relevante ha dejado de estar en vigor y no ha sido renovado por un monto de renta sustancialmente similar (o mayor) al pactado, ni un nuevo contrato de arrendamiento en términos sustancialmente similares (o mejores) respecto del mismo Local o Locales cubiertos por dicho Contrato de Arrendamiento Relevante hubiese sido celebrado, y dicha situación se hubiere prolongado por más de 3 Fechas de Determinación y continúe sin ser subsanada a dicha Fecha de Determinación; en el entendido, que no se considerará que existe un Evento de Retención bajo el presente inciso si el Fideicomisario en Segundo Lugar, según las instrucciones que al efecto reciba en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario, lleva a cabo los actos necesarios para sustituir dicho Contrato de Arrendamiento Relevante con otro Contrato de Arrendamiento para que forme parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, siempre y cuando dicho otro Contrato de Arrendamiento cumpla con todas las declaraciones sobre el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 contenidas en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso, y cuyo importe de renta sea, en cada caso, igual o superior al Contrato de Arrendamiento Relevante sustituido.

En caso que se actualice cualquier Evento de Retención, en la Fecha de Distribución siguiente a la Fecha de Determinación que corresponda, cualquier cantidad que de otra forma hubiese sido entregada al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a la Sección 12.1(a)(xii) del Contrato de Fideicomiso será depositada en la Cuenta de Retención.

Si en cualquier Fecha de Determinación en la que la Cuenta de Retención mantenga un saldo superior a cero, el Administrador Maestro determina en el Reporte de Distribuciones que corresponda que no existe Evento de Retención alguno, entonces el Fiduciario transferirá todos los fondos de la Cuenta de Retención a la Cuenta General para ser aplicados como cualquier otro recurso depositado en dicha cuenta en la Fecha de Distribución correspondiente, incluyendo, de ser el caso y en la medida que resulte aplicable, para entregarse al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a la Sección 12.1(a)(xii) del Contrato de Fideicomiso.

Eventos de Amortización Acelerada y sus Consecuencias

Los siguientes eventos constituirán un evento de amortización acelerada (cada uno, un “Evento de Amortización Acelerada”):

- (i) si en cualquier Fecha de Determinación se ha actualizado algún Evento de Retención en 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) consecutivas; o
- (ii) si en cualquier Fecha de Determinación y de conformidad con lo que se establezca en el Reporte de Saldo correspondiente, el saldo de la Cuenta de Retención sea mayor al Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles; o
- (iii) si en cualquier Fecha de Determinación el Administrador Maestro ha dejado de entregar en dos ocasiones consecutivas el Reporte de Operaciones y Cobranza o cualesquier otros reportes que el Administrador Maestro esté obligado a preparar y entregar de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración Maestra; o
- (iv) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda ; o
- (v) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según se establezca en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o
- (vi) si en cualquier Fecha de Determinación el Aforo Inmobiliario es menor al Aforo Inmobiliario Requerido, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o
- (vii) si en cualquier Fecha de Determinación, cualquier calificación otorgada por una Agencia Calificadora a los Certificados Bursátiles es o ha sido disminuida en 2 niveles o más, en el entendido que este Evento de Amortización Acelerada no será aplicable durante el periodo de 36 (treinta y seis) meses contados a partir del cumplimiento de la Condición 2021, en caso de que se cumpla la Condición 2021; o
- (viii) si en cualquier Fecha de Determinación, las Pólizas de Seguro contratadas por el Fiduciario Propietario en relación al Portafolio de Inmuebles 2017-1 no cubren, por lo menos, al 80% de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1; o
- (ix) si en cualquier Fecha de Determinación, el Fiduciario ha omitido entregar a la CNBV y a la BMV la información financiera periódica (ya sea trimestral o anual) a la que se refiere el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras en la fecha en la que dicha información financiera periódica debió de haber sido entregada, respecto de cualquier Persona que se haya ubicado en el supuesto de Dependencia Parcial; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a recabar y presentar la información antes referida en caso de que la Persona respecto de la cual exista Dependencia Parcial esté obligada a presentar dicha información a la CNBV y a la BMV de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable; o
- (x) si en cualquier Fecha de Determinación, se ha omitido el pago del Monto de Pago de Principal Programado parcial o total correspondiente a las 6 Fechas de Distribución anteriores.

En caso de actualizarse un Evento de Amortización Acelerada, dará inicio un Periodo de Amortización Acelerada y en consecuencia, en cada Fecha de Distribución que tenga lugar durante dicho Periodo de Amortización Acelerada, los Fondos Disponibles correspondientes a dicha fecha que no se utilicen por el Fiduciario conforme a las Secciones 12.1(a)(i), 12.1(a)(ii), 12.1(a)(iii), 12.1(a)(iv), 12.1(a)(v), 12.1(a)(vi), 12.1(a)(vii) y 12.1(a)(ix) del Contrato de Fideicomiso, más el saldo de la Cuenta de Retención a la Fecha de Determinación correspondiente, serán utilizados para amortizar los Certificados Bursátiles.

Los Eventos de Amortización Acelerada podrán ser subsanados de conformidad con lo establecido en la Sección 15.3 del Contrato de Fideicomiso.

En caso de que ocurra un Evento de Amortización Acelerada, el Fiduciario y/o el Representante Común, deberán dar aviso al Indeval por escrito (o por los medios que ésta determine), en el cual se le notificará que se ha dado inicio al Periodo de Amortización Acelerada y, en consecuencia, la manera en la que se utilizarán los Fondos Disponibles en cada Fecha de Distribución que tenga lugar durante dicho Periodo de Amortización Acelerada; en el entendido, que dicha notificación deberá ser entregada con por lo menos 5 Días Hábles de anticipación a la Fecha de Distribución correspondiente.

Eventos de Amortización Anticipada y sus Consecuencias

Los siguientes eventos constituirán un evento de amortización anticipada (cada uno, un “**Evento de Amortización Anticipada**”):

- (i) si cualquiera de los fideicomitentes o fideicomisarios del Fideicomiso Propietario, o el Fideicomitente o cualesquiera de sus Afiliadas, lleven a cabo cualesquier actos o gestiones tendientes a declarar la nulidad del Contrato de Fideicomiso Propietario o el Contrato de Fideicomiso; o
- (ii) si el Fiduciario Propietario haya omitido transferir a la Cuenta General la Cobranza del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 en cualquiera de las fechas previstas en el Contrato de Fideicomiso Propietario, siempre y cuando dicho incumplimiento continúe por más de 10 Días Hábles; o
- (iii) si en cualquier Fecha de Determinación, el Aforo Inmobiliario de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor al Aforo Inmobiliario Requerido, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o
- (iv) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda de las últimas 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; o
- (v) si en cualquier Fecha de Determinación, la Razón de Cobertura de Deuda promedio de las últimas 12 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) es menor a la Razón de Cobertura de Deuda Mínima, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Distribuciones que corresponda; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; o
- (vi) si en cualquier Fecha de Determinación se ha actualizado algún Evento de Amortización Acelerada en 6 Fechas de Determinación (incluyendo dicha Fecha de Determinación) consecutivas o si cualquier Evento de Amortización Acelerada continúa sin ser remediado en la 6ª Fecha de Determinación siguiente a aquella en la que dicho Evento de Amortización Acelerada tuvo lugar; o
- (vii) si ocurre un Evento de Incumplimiento; o

(viii) si en cualquier Fecha de Determinación, el Fiduciario ha omitido entregar durante 3 Periodos Mensuales consecutivos a la CNBV y a la BMV la información financiera periódica (ya sea trimestral o anual) respecto de cualquier Persona que se haya ubicado en el supuesto de Dependencia Parcial, en términos de lo dispuesto en el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras; en el entendido, sin embargo, que el Fiduciario no estará obligado a recabar y presentar la información antes referida en caso de que la Persona respecto de la cual exista Dependencia Parcial esté obligada a presentar dicha información a la CNBV y a la BMV de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable; o

(ix) si se constituye cualquier Gravamen sobre cualquier Inmueble que pertenezca al Portafolio de Inmuebles 2017-1, distinto de los Gravámenes Permitidos; en el entendido, que los Gravámenes Permitidos quedarán sin efectos en la fecha en la que se actualice la Condición Suspensiva y; en el entendido, además, que la documentación pertinente comprobatoria de dicha circunstancia será ingresada para inscripción en el Registro Público correspondiente en un plazo máximo de 5 Días Hábiles posteriores a dicha fecha, en el entendido, sin embargo, que los Inmuebles que integren el Portafolio de Inmuebles 2017-1 no podrán ser gravados a menos que lo autorice la asamblea de Tenedores; o

(x) si en cualquier Fecha de Determinación, el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles es igual o inferior al 10% del Importe de la Emisión y el Administrador no ha ejercido la Opción de Amortización Anticipada de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título.

En caso de actualizarse un Evento de Amortización Anticipada, dará inicio el Periodo de Amortización Anticipada y en consecuencia, en cada Fecha de Distribución que tenga lugar durante dicho Periodo de Amortización Anticipada, los Fondos Disponibles correspondientes a dicha fecha que no se utilicen por el Fiduciario conforme a las Secciones 12.1(a)(i), 12.1(a)(ii), 12.1(a)(iii), 12.1(a)(iv), 12.1(a)(v), 12.1(a)(vi), 12.1(a)(vii) y 12.1(a)(ix) del Contrato de Fideicomiso, más el saldo de la Cuenta de Retención a la Fecha de Determinación correspondiente, serán utilizados para amortizar los Certificados Bursátiles.

Para efectos de claridad, las Partes en este acto acuerdan y establecen que los Eventos de Amortización Anticipada no serán subsanables y, en consecuencia, todas las cantidades de las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior hasta amortizar los Certificados Bursátiles en su totalidad; en el entendido, sin embargo, que la asamblea de Tenedores, convocada de conformidad con las disposiciones establecidas en la Sección “Asambleas Generales de Tenedores; Reglas de Instalación y Facultades” del presente Título, podrá en cualquier momento resolver, con el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles representados en dicha asamblea, que un Evento de Amortización Anticipada no ha de producir las consecuencias previstas en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título. En dicho caso, se entenderá que el Evento de Amortización Anticipada respectivo nunca se actualizó, a partir de la fecha en que la asamblea de Tenedores antes mencionada haya adoptado dicha resolución.

En caso de que ocurra un Evento de Amortización Anticipada, el Fiduciario y/o el Representante Común, deberán dar aviso al Indeval por escrito (o por los medios que ésta determine), en el cual se le notificará que se ha dado inicio al Periodo de Amortización Anticipada y, en consecuencia, la manera en la que se utilizarán los Fondos Disponibles en cada Fecha de Distribución que tenga lugar durante dicho Periodo de Amortización Anticipada; en el entendido, que dicha notificación deberá ser entregada con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución correspondiente.

Eventos de Incumplimiento y sus Consecuencias

Los siguientes eventos constituirán un evento de retención (cada uno, un “Evento de Retención”):

(i) si no se paga en su totalidad cualesquier intereses vencidos conforme a los Certificados Bursátiles en una Fecha de Distribución y dicho incumplimiento continúa sin ser remediado a más tardar en 5 Días Hábiles; en el entendido, que a partir de la fecha en que se actualice el Evento de Incumplimiento descrito en este inciso y hasta la fecha en que dichos intereses vencidos sean pagados, los Certificados Bursátiles devengarán intereses a la Tasa de Interés Moratorio en sustitución de la Tasa de Interés Bruto Anual, calculado sobre el saldo principal insoluto de cada día durante dicho periodo; o

(ii) si no se paga en su totalidad el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento; o

(iii) si no se paga la Comisión por Modificación en los términos del presente Título y dicho incumplimiento continúa sin ser remediado a más tardar en 5 Días Hábiles; en el entendido que, en el momento en el que se actualice el Evento de Incumplimiento descrito en este inciso y hasta la fecha en que dicha Comisión por Modificación sea pagada, los Certificados Bursátiles devengarán intereses a la Tasa de Interés Moratorio; o

(iv) si (A) a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial no se actualiza la Condición Suspensiva; y (B) si, en un plazo máximo de 5 Días Hábiles posteriores a la fecha en que se actualice dicha Condición Suspensiva, la documentación comprobatoria relacionada con la terminación de los Gravámenes Permitidos no han sido ingresados para su inscripción en el Registro Público que corresponda; o

(v) si no se lleva a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG, conforme a lo dispuesto en la Sección 21.6 del Contrato de Fideicomiso; o

(vi) si no se incluyen las Cláusulas de Contratos de Operación Kimpton o las mismas no se mantienen durante toda la vigencia de dichos contratos.

entonces, después de que haya transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable, cualquiera de los Tenedores, ya sea directamente o a través del Representante Común, mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Administrador, podrán declarar que un evento de incumplimiento ha ocurrido (cualquier evento que así sea declarado, un “**Evento de Incumplimiento**”) a partir de la fecha de dicha notificación.

Si ocurre un Evento de Incumplimiento y mientras el mismo continúe, los Tenedores, directamente o a través del Representante Común, podrán declarar que la totalidad del principal e intereses de los Certificados Bursátiles sean exigibles y pagaderos en cuyo caso el Fiduciario deberá, actuando mediante las instrucciones del Representante Común:

(i) instruir al Fiduciario Propietario para que venda o de otra forma liquide todos o algunos de los Inmuebles integrantes del Portafolio de Inmuebles 2017-1 (dichos Inmuebles, los “**Inmuebles Objeto de la Venta**”) a través de una o más ventas públicas o privadas convocadas y llevadas a cabo en cualquier forma permitida por la Ley Aplicable y la Sección 17.2(e) del Contrato de Fideicomiso; o

(ii) vender o de otra forma liquidar total o parcialmente los Derechos Fideicomisarios (los “**Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta**”) a través de una o más ventas públicas o privadas convocadas y llevadas a cabo en cualquier forma permitida por la Ley Aplicable y la Sección 17.2(e) del Contrato de Fideicomiso; o

(iii) continuar aplicando los flujos derivados de los Derechos Fideicomisarios como si no existiera la declaración de un Evento de Incumplimiento; en el entendido, que en cualquier momento posterior los Tenedores podrán instruir que se lleven a cabo los actos previstos en la Sección 17.2(a)(i) o la Sección 17.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

Con respecto a la opción establecida en la Sección 17.2(a)(i) del Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario, el Fiduciario Propietario por ningún motivo y

en ninguna circunstancia se podrá negar o llevará a cabo cualquier acto tendiente a la obstaculización o entorpecimiento de la enajenación del Inmueble Objeto de Venta respectivo.

En caso de que los Tenedores instruyan por conducto del Representante Común que se lleven a cabo los actos previstos en la Sección 17.2(a)(i) o 17.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no podrá dar instrucciones al Fiduciario Propietario para que venda o de otra forma liquide los Inmuebles Objeto de la Venta, ni vender o de otra forma liquidar los Derechos Fideicomisarios, salvo que **(i)** se haya dado un aviso por escrito al Fiduciario Propietario y al Administrador relativo a dichas instrucciones (el “Aviso de Venta en Evento de Incumplimiento”), aviso que deberá darse dentro del plazo de 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario reciba la instrucción del Representante Común; y **(ii)** el Fiduciario Propietario no ejerza su derecho de causar el pago de los Certificados Bursátiles mediante el depósito de la cantidad señalada en la Sección 17.2(d) del Contrato de Fideicomiso, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se le hubiere entregado el Aviso de Venta en Evento de Incumplimiento.

El Fiduciario Propietario tendrá derecho de impedir la venta o liquidación de los Inmuebles Objeto de la Venta y/o de los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta mediante el depósito en la Cuenta General, en fondos inmediatamente disponibles, de una cantidad equivalente a la suma de **(i)** el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, *más* **(ii)** la cantidad total de intereses devengados y no pagados conforme a los Certificados Bursátiles, *más* **(iii)** la cantidad total de intereses pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles en la siguiente Fecha de Distribución, *más* **(iv)** los Gastos de Mantenimiento de la Emisión totales devengados y no pagados que sean pagaderos en la siguiente Fecha de Distribución o en cualquier fecha futura. Se entenderá que el Fiduciario Propietario no ejerce el derecho aquí previsto si no deposita la cantidad aquí descrita dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se le hubiere entregado el Aviso de Venta en Evento de Incumplimiento. En caso que el Fiduciario Propietario deposite la cantidad aquí señalada, la misma se utilizará conforme a la Sección 17.2(f) del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario deberá utilizar el pago que reciba conforme a las Secciones 17.2(d) y 17.2(e) del Contrato de Fideicomiso y las instrucciones del Representante Común, para pagar:

(i) primero, los gastos y costos que se hubieren incurrido con motivo del proceso de venta y los Gastos de Mantenimiento totales devengados y no pagados que sean pagaderos en la fecha respectiva;

(ii) segundo, todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme al presente Título; y

(iii) tercero, cualquier remanente, de haberlo, será entregado al Fideicomisario en Segundo Lugar.

Periodicidad y forma de pago de rendimientos:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán, mediante transferencia electrónica, de manera mensual, el último Día Hábil de cada mes calendario (cada una, una “Fecha de Distribución”) conforme al calendario establecido en el Título o, durante la vigencia de la Emisión, contra la entrega de las constancias que Indeval haya expedido. El primer pago de intereses se efectuó precisamente el 29 de diciembre de 2017.

El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, a Indeval y a la BMV a través del SEDI (o cualesquiera otros medios que estas determinen) con 2 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución, el importe de los intereses a pagar a los Tenedores, la tasa bruta aplicable a la siguiente Fecha de Distribución, el Monto de Pago de Principal Programado correspondiente a la Fecha de Distribución de que se trate y el valor nominal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Distribución respectiva. Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre y cuando el Fiduciario hubiere realizado el depósito del importe del pago de amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de la fecha de pago correspondiente.

Subordinación de los títulos, en su caso:

No Aplica

Lugar y forma de pago:

Los intereses ordinarios y el principal devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán mediante transferencia electrónica, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. piso, colonia Cuauhtémoc, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500 Ciudad de México, contra la entrega del Título respectivo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval. El Fiduciario entregará el importe correspondiente a pagar a Indeval a más tardar a las 11:00 a.m. de la fecha de pago correspondiente.

Lo anterior observando lo señalado en el apartado (b) de la Sección “Prelación de las Distribuciones” del Título, es decir, durante el Periodo de Capitalización el Fiduciario entregará el importe de intereses ordinarios equivalentes a por lo menos el 30% (treinta por ciento) de los intereses correspondientes al pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Fiduciario Emisor determina que el Título no lleve cupones adheridos, de tal forma que las constancias que Indeval expida para tal efecto, harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

En caso de que el pago de principal y/o intereses ordinarios no sean cubiertos en su totalidad, Indeval no estará obligado, ni será responsable de entregar el Título o las constancias correspondientes a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Depositario:

INDEVAL

Régimen fiscal:

La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta a: (i) para las personas físicas y morales residentes en México, a lo previsto en los artículos 8, 54, 133 y 135 de la LISR vigente y el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2017, así como las demás disposiciones fiscales aplicables y, (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables. Se recomienda a todos los inversionistas en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, tenencia y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión, particularmente, lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2018 y por cualquier disposición fiscal aplicable prevista por la Resolución Miscelánea Fiscal, los cuales tienen una vigencia temporal, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable

En su caso, dictamen valuatorio:

No Aplica

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles
Serie	17
Tipo	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Clave de pizarra	ZKCCB 17
Monto total	2,700,000,000
Número de valores	27,000,000
Valor nominal	100
Bolsas donde están registrados	Los Certificados fueron originalmente inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-4.15-2017-105-01 de conformidad con el oficio de autorización número

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	153/10931/2017 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 27 de noviembre de 2017, dicha inscripción en el Registro Nacional de Valores ha sido actualizada mediante los siguientes: (i) oficio número 153/12397/2018 de fecha 29 de octubre de 2018, quedando inscritos bajo el número 2362-4.15-2017-105-02; (ii) oficio número 153/12480/2020 de fecha 22 de julio de 2020, quedando inscritos bajo el número 2362-4.15-2017-105-03; y (iii) oficio número 153/10027186/2021 de fecha 9 de diciembre de 2021, quedando inscritos bajo el número 2362-4.15-2017-105-04. Oficio de autorización para la publicación de la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores No. 153/10027186/2021 de fecha 9 de diciembre de 2021. Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente reporte se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el No. 2362-4.15-2017-105-04.
Plazo	295 meses contados a partir de la fecha de emisión que equivalen a 24.6 años aproximadamente u 8,973 días, contados a partir de la misma.
Fecha de vencimiento	2042-06-30
En su caso, número de emisión correspondiente	Primera
Observaciones	Emisión al amparo de un Programa de de certificados bursátiles fiduciarios por un monto de hasta \$8,000,000,000.00 M.N. o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") y/o su equivalente en dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América ("Dólares), con carácter revolvente.

La mención de que los valores se encuentran inscritos en el registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

2021

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-NBIS1] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS1] Información general.....	32
Glosario de términos y definiciones:.....	32
Resumen ejecutivo:.....	50
Factores de riesgo:.....	56
Documentos de carácter público:.....	70
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	71
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	72
[415000-NBIS1] Operación de bursatilización.....	73
Patrimonio del fideicomiso:	73
Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:.....	74
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:	98
[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso	100
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	100
[427000-NBIS1] Administración.....	107
Auditores externos de la administración:	107
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	107
[432000-NBIS1] Anexos	121

[413000-NBIS1] Información general

Glosario de términos y definiciones:

“**Acreeedores del Fideicomiso Propietario**” significa **(i)** para la Emisión Inicial, Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa; Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer; Grupo Ufimas, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.; y Unión de Crédito Santa Fe, S.A. de C.V., en su carácter de acreedores bajo los Créditos Existentes; y **(ii)** para cualquier Emisión Adicional, cualesquier Personas a las que se les atribuya dicho carácter.

“**Administrador**” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“**Administrador Maestro**” significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., actuando exclusivamente en dicho carácter o quien sea designado con tal carácter conforme al Contrato de Administración Maestra.

“**Aforo Inmobiliario**” significa, para cualquier Fecha de Determinación, la fracción **(i)** cuyo numerador es la suma de los avalúos más recientes de los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1 a dicha Fecha de Determinación y **(ii)** cuyo denominador es el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles a dicha Fecha de Determinación.

“**Aforo Inmobiliario Requerido**” significa 1.40.

“**Agencia Calificadora**” significa cualquier agencia calificadora autorizada por la CNBV que emita un dictamen sobre la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles.

“**Aportación Inicial**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**Arrendatario**” significa cualquier Persona que, de tiempo en tiempo, celebre como arrendatario un contrato de arrendamiento con el Fideicomiso Propietario, actuando este último como arrendador, respecto de un Local.

“**Auditor Externo**” Mancera, S.C.Integrante de Ernst & Young Global Limited., o cualquier otra firma de contadores que contrate al efecto el Fiduciario por instrucciones del Administrador o, en caso de que hubiere ocurrido un Evento de Incumplimiento, del Representante Común.

“**Autoridad Gubernamental**” significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“**Aviso de Amortización Anticipada**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 6.3 del Contrato de Fideicomiso.

“**Aviso de Venta en Evento de Incumplimiento**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 17.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

“**Banco Elegible**” significa cualquier institución bancaria mexicana con (a) una moneda global con calificación crediticia de al menos “Baa1” de Moody’s o una calificación crediticia de escala local de “Aaa.mx” de Moody’s; (b) una moneda global con calificación crediticia de al menos “BBB+” de Standard & Poor’s o una calificación crediticia de escala local de “mxAAA” de Standard & Poor’s; (c) una moneda global con calificación crediticia de al menos “BBB+” de Fitch o una calificación crediticia de escala local de “AAA (mex)” de Fitch, y (iv) una moneda global con calificación crediticia de al menos “HR BBB+ (G)” de HR Ratings o una calificación crediticia de escala local de “HR AAA” de HR Ratings

“**BMV**” significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V.

“**Cantidades Excluidas**” significa (i) todas aquellas cantidades depositadas en la Cuenta General por concepto de Cobranza, correspondientes a cuotas de mantenimiento; (ii) todas aquellas cantidades depositadas en la Cuenta General por concepto de Cobranza correspondientes a comisiones, premios, honorarios, derechos o cualquier otro tipo de contraprestación relacionados con los de Contratos de Arrendamiento (v. gr., guantes o traspasos); (iii) todas aquellas cantidades depositadas en la Cuenta General por concepto de Cobranza derivadas de la cesión onerosa de la intensidad de construcción no utilizada por los Inmuebles a través de polígonos de actuación privada (*Air Rights*); y (iv) cualesquier cantidades que el Fiduciario reciba en la Cuentas del Fideicomiso que, por cualquier motivo, no debieran haber sido ahí depositadas.

“**Certificados Bursátiles**” significa los títulos de crédito al portador de los denominados certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en términos de los artículos 63, 64, 68, 69 y demás aplicables de la LMV. Para efectos de claridad, dicho término hará referencia conjunta a los Certificados Bursátiles Originales y, en su caso, cualesquier Certificados Bursátiles Adicionales emitidos por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“**Certificados Bursátiles Adicionales**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.2 del Contrato de Fideicomiso.

“**Certificados Bursátiles Originales**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.2 del Contrato de Fideicomiso.

“**Circular Única de Emisoras**” significa las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de marzo de 2003, según la misma ha sido reformada.

“**Circular 1/2005**” significa la Circular 1/2005 que contiene las “Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas;

Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso” publicadas por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, según la misma ha sido modificada, reformada o reexpresada a la Fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso.

“**Cláusulas de Contratos de Operación Kimpton**” significan las siguientes cláusulas contenidas en los contratos de operación hotelera celebrados con Kimpton:

- (a) Derechos de terminación especial: (i) terminación previa a la apertura; (ii) prueba de desempeño, consistente en un examen que puede ser realizado por el Administrador si el operador, por 2 (dos) años operativos completos que sucedan después del tercer año operativo completo, de manera consecutiva, genera un nivel de ingreso operativo debajo del 85% (ochenta y cinco por ciento) proyectado para ese año en el plan anual y el “Índice de Penetración de RevPar” para cada año es menor al 100% (cien por ciento); y (iii) inhabilidad de operar con el “estándar del hotel”, es decir, cuando el plan anual aprobado por el Administrador para cualquier año o los fondos proporcionados, de tiempo en tiempo, por el Administrador en beneficio del operador sean insuficientes para permitir al operador operar y mantener el hotel de acuerdo al “estándar de hotel”, en cuyo caso el operador tendrá el derecho de terminar el contrato de operación dentro de los primeros 90 (noventa) días siguientes a que se determine que el hotel no puede ser mantenido u operado acorde a dicho estándar.
- (b) Compensación variable (*incentive fee*) al operador: la compensación variable al operador será basada en la capacidad del operador de generar utilidades operativas brutas (*gross operating profit*) y su respectivo margen, conforme a la siguiente tabla:

Compensación variable	Margen de las utilidades operativas brutas
5.0%	Del 10% al 30%
6.0%	Del 30% al 40%
7.0%	Del 40% al 50%
8.0%	Mayor al 50%

“**CNBV**” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“**Cobranza**” significa, respecto del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1, los recursos monetarios derivados de (a) pagos efectuados bajo cualquier Contrato de Arrendamiento (incluyendo el monto correspondiente al IVA) del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, ya sea que dichos recursos sean depositados (i) por el Administrador o el Administrador Sustituto, en su caso, si por cualquier razón llegase a recibir dichos pagos, o (ii) por los Arrendatarios, según sea el caso; (b) la enajenación onerosa de los Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso Propietario y en la Constancia de Derechos Fideicomisarios; y (c) en su caso, cualesquier cantidades recibidas bajo alguna Póliza de Seguro por concepto de indemnización por pérdidas consecuenciales.

“**Comisión por Modificación**” significa la comisión pagadera a los Tenedores equivalente a 80 (ochenta) puntos base sobre el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles calculado al 26 de julio de 2021, pagadero en 6 (seis) mensualidades, en el entendido que dicha comisión **(i)** será exigible si y sólo si se cumple la Condición 2021; **(ii)** será exigible un mes después de que inicie el Periodo de Capitalización y pagadera en la siguiente Fecha de Distribución; y **(iii)** el pago de la comisión por modificación tendrá el mismo orden de la prelación que los intereses bajo los Documentos de la Emisión.

“**Condición 2021**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Antecedente IV.

“**Condición Suspensiva**” **(i)** para la Emisión Inicial, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Antecedente II del Contrato de Fideicomiso; y **(ii)** para cualquier Emisión Adicional, significará cualquier condición suspensiva de cuya actualización dependa la eficacia de dichas Emisiones Adicionales, según las partes del Contrato de Fideicomiso lo acuerden, de tiempo en tiempo.

“**Constancia de Derechos Fideicomisarios**” significa la constancia de derechos fideicomisarios 2017-1 emitida y suscrita o a ser emitida y suscrita por el Fiduciario Propietario, por medio de la cual se designa y reconoce o se designará y reconocerá al Fideicomiso como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Propietario respecto de los Derechos Fideicomisarios.

“**Contraprestación por Declaración Incorrecta**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 7.3(b) del Contrato de Fideicomiso.

“**Contrato**” o “**Contrato de Fideicomiso**” o “**Fideicomiso**” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2935, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

“**Contrato de Administración**” significa el contrato de prestación de servicios de administración celebrado entre el Fiduciario Propietario y el Administrador, en virtud del cual el Administrador se obliga a proporcionar servicios de cobranza, administración, promoción y mantenimiento de los Locales y áreas comunes de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1 y los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, según el mismo sea modificado, reformado o reexpresado, de tiempo en tiempo.

“**Contrato de Administración Maestra**” significa el contrato de prestación de servicios de administración maestra celebrado entre el Fiduciario Propietario y el Administrador Maestro, con la comparecencia del Administrador y, en su caso, de cualquier Fideicomisario en Primer Lugar, en virtud del cual el Administrador Maestro se obliga a proporcionar servicios de supervisión, reporte y conciliación, según el mismo sea modificado, reformado o reexpresado, de tiempo en tiempo.

“**Contrato de Arrendamiento**” significa cualesquier contratos de arrendamiento de respecto de cualquier Local o Locales que el Fideicomiso Propietario celebre en carácter de arrendador, de tiempo en tiempo, y en el curso ordinario de sus negocios.

“**Contrato de Arrendamiento con Declaración Incorrecta**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 7.3(a) del Contrato de Fideicomiso.

“**Contrato de Arrendamiento Relevante**” significa, para cualquier Fecha de Determinación, cada Contrato de Arrendamiento respecto del cual la Cobranza atribuible a dicho Contrato de Arrendamiento

durante los 3 Periodos Mensuales inmediatos anteriores a dicha Fecha de Determinación representó el 20% o más de la totalidad de la Cobranza atribuible al Portafolio de Arrendamientos 2017-1.

“**Contrato de Colocación**” significa (i) para la Emisión Inicial, el contrato de colocación a ser celebrado entre el Fiduciario, el Fideicomitente y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su calidad de intermediario colocador, para la colocación y oferta pública u oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles Originales; y (ii) para cualesquier Emisiones Adicionales, los contratos de colocación que el Fiduciario celebre con el(los) intermediario(s) colocador(es) que el Administrador le instruya por escrito, para la colocación y oferta pública u oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles Adicionales correspondientes.

“**Contrato de Fideicomiso Propietario**” o “**Fideicomiso Propietario**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente II del Contrato de Fideicomiso.

“**Contrato de Fideicomiso Propietario Original**” o “**Fideicomiso Propietario Original**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente I del Contrato de Fideicomiso.

“**Convenio Modificatorio y de Reexpresión**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Antecedente II del Contrato de Fideicomiso.

“**Créditos Existentes**” significa (i) para la Emisión Inicial, los contratos de apertura de crédito con garantía prendaria e hipotecaria celebrados entre el Fideicomiso Propietario y los Acreedores del Fideicomiso Propietario, descritos en los Antecedentes del Convenio Modificatorio y de Reexpresión; y (ii) para cualesquier Emisiones Adicionales, los financiamientos existentes a cargo del Fideicomiso Propietario como deudor, en el momento de la Emisión Adicional correspondiente.

“**CRS**” significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso sus Comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países que integran el G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación, el Anexo 25-Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017 y las preguntas frecuentes publicadas a través del Portal del Servicio de Administración Tributaria); y cualquier interpretación oficial que derive de dicha legislación (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.

“**Cuenta de Propósito Especial**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.10 del Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.4 del Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.7 del Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta de Reserva de Intereses**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.6 del Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta de Reserva de Predial**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.5 del Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta de Retención**” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 9.8 del Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta General**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

“**Cuentas del Fideicomiso**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 9.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“**Dependencia Parcial**” significa el hecho de que, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario al amparo de los Certificados Bursátiles dependa al menos en un 20% del Fideicomitente, del Administrador, de algún Arrendatario o de cualquier Persona distinta al Fiduciario, en términos de lo establecido en la Circular Única de Emisoras.

“**Despacho Contable Externo**” significa cualquier firma que preste servicios de contabilidad, incluyendo sin limitación, la verificación de veracidad de las declaraciones establecidas en la Sección 7.2(a) del Contrato de Fideicomiso; que sea seleccionada por el Administrador; en el entendido, que mientras continúe un Evento de Incumplimiento, dicha selección la hará el Representante Común.

“**Derechos del Administrador**” significa el derecho del Administrador de recibir **(a)** 10% (diez por ciento) del precio total de compra (incluyendo IVA, otros impuestos y gastos notariales) por la adquisición de inmuebles que estarán destinados a formar parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1; **(b)** 3% (tres por ciento) de la comisión por la venta de inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1; y **(c)** 15% (quince por ciento) del costo total de las remodelaciones, adecuaciones, mejoras u obras nuevas de inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1.

“**Derechos Fideicomisarios**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 7.1(c) del Contrato de Fideicomiso.

“**Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Sección 17.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

“**Día Hábil**” significa cualquier día excepto sábados, domingos, y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

“**Distribuciones**” significa, con respecto a cada Fecha de Distribución, los pagos que realizará el Fiduciario en dicha Fecha de Distribución de conformidad con la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“**Documentos de la Emisión**” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso (incluyendo sus Anexos) y el Título y todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, según sean modificados, renovados, prorrogados, reformulados o adicionados en cualquier momento.

“**Documentos del Fideicomiso Propietario**” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso Propietario (incluyendo sus Anexos y convenios modificatorios), la Constancia de Derechos Fideicomisarios, el Convenio Modificadorio y de Reexpresión, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra y todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con las operaciones contempladas en el Fideicomiso Propietario, según sean modificados, renovados, prorrogados, reformulados o adicionados en cualquier momento.

“**Emilio Castelar 107**” significa el Inmueble de usos mixtos, con locales comerciales en planta baja y primer piso y hotel en pisos superiores; con una superficie de terreno de 727.49 metros cuadrados y una superficie rentable de 3,172 metros cuadrados; ubicado en Emilio Castelar No. 107, Colonia Polanco, IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México.

“**Emisión**” significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualesquier Emisiones Adicionales de Certificados Bursátiles de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“**Emisión Adicional**” significa cualquier Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“**Emisión Inicial**” significa la emisión de los Certificados Bursátiles Originales de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“**Evento de Amortización Acelerada**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 15.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**Evento de Amortización Anticipada**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 16.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**Evento de Incumplimiento**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 17.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**Evento de Retención**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**FATCA**” se refiere a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier

guía o lineamiento administrativo emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017).

“**Fecha de Amortización Anticipada**” significa el Día Hábil en que los Certificados Bursátiles deban ser amortizados anticipadamente, total o parcialmente, como consecuencia del ejercicio de la Opción de Amortización Anticipada.

“**Fecha de Emisión**” significa la Fecha de Emisión Inicial y, en su caso, cualesquier Fechas de Emisión Adicionales.

“**Fecha de Emisión Adicional**” significa el Día Hábil en que cualesquier Certificados Bursátiles Adicionales sean emitidos.

“**Fecha de Emisión Inicial**” significa el Día Hábil en que los Certificados Bursátiles Originales sean emitidos.

“**Fecha de Determinación**” significa para cualquier Fecha de Distribución y el Periodo Mensual correspondiente, el 2º Día Hábil anterior a dicha Fecha de Distribución.

“**Fecha de Distribución**” significa, el último Día Hábil de cada mes calendario.

“**Fecha de Terminación del Fideicomiso**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 21.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“**Fecha de Vencimiento**” significa el 28 de febrero de 2042, en el entendido que la misma podrá extenderse sujeto al cumplimiento de la Condición 2021.

“**Fideicomisarios en Primer Lugar**” significa los Tenedores, quienes serán representados por el Representante Común.

“**Fideicomisario en Segundo Lugar**” significa el Fiduciario Propietario.

“**Fideicomitente**” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“**Fiduciario**” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“**Fiduciario Propietario**” tiene el significado que se le atribuye en los Antecedentes del Contrato de Fideicomiso.

“**Fines del Fideicomiso**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 5.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“**Fondos Disponibles**” significa, con respecto a cada Fecha de Distribución, una cantidad equivalente al monto total efectivamente depositado en (a) la Cuenta General durante el Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Distribución, pero excluyendo las Cantidades Excluidas, y (b) la Cuenta de Propósito Especial, según corresponda.

“**Gastos de la Emisión**” significa, la suma de: (i) los honorarios, gastos y comisiones, relacionados con la emisión de los Certificados Bursátiles, los honorarios iniciales y gastos del Fiduciario, así como sus honorarios anuales por el primer año, del Representante Común, el Auditor Externo, y de los asesores legales externos, (ii) los derechos, honorarios, comisiones y gastos derivados de la oferta pública de los Certificados Bursátiles, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, la comisión de cualesquier intermediarios colocadores, los derechos de inscripción, listado y depósito de los Certificados Bursátiles en el RNV, la BMV e Indeval, (iii) los honorarios de la(s) Agencia Calificadora(s) por el otorgamiento de las calificaciones de los Certificados Bursátiles, y (iv) cualquier otro gasto relacionado con la emisión y oferta de los Certificados Bursátiles.

“**Gastos de Mantenimiento de la Emisión**” significa los siguientes gastos que deban ser pagados en el siguiente orden de prelación (i) todos los gastos que resulten necesarios para cumplir con el Contrato de Fideicomiso y las Ley Aplicable para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV, su depósito en el Indeval, y su listado en la BMV, incluyendo (1) los honorarios del Fiduciario, (2) los honorarios del Representante Común, (3) los honorarios del Administrador Maestro; (4) los honorarios de la Agencia Calificadora, (5) los honorarios del Despacho Contable Externo, del Auditor Externo y de los profesionales que preparen los avalúos de los Inmuebles integrantes del Portafolio de Inmuebles 2017-1, (6) los derechos y aranceles para mantener la inscripción en el RNV y el listado en la BMV de los Certificados Bursátiles, (ii) las cantidades necesarias para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; y (iii) cualesquiera otros gastos razonables incurridos durante dicho periodo que sean el resultado directo de, y que sean necesarios para, el cumplimiento de las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, según se establece específicamente en el mismo.

“**Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario**” significa los siguientes gastos que deban ser pagados por el Fideicomiso Propietario: (i) respecto de cualesquier Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, cualesquier montos correspondientes a Primas de Seguro; (ii) respecto de cualesquier Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, de manera enunciativa mas no limitativa, los gastos de mantenimiento de maquinaria y equipos del Inmueble respectivo, pintura, impermeabilización, limpieza de fachadas y/o cancelería, y demás conceptos similares o análogos; (iii) respecto de cualesquier Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, de manera enunciativa mas no limitativa, los gastos de seguridad, limpieza, personal, servicios (agua, energía eléctrica, teléfono, internet) y demás conceptos similares o análogos; y (iv) cualesquiera otros gastos razonables que sean necesarios para el mantenimiento adecuado de los Inmuebles incluidos en el Portafolio de Inmuebles 2017-1; en el entendido, que dichos gastos no podrán exceder, en su conjunto y de forma anual, del 10% de la Cobranza anual generada en el ejercicio inmediato anterior por los Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1.

“**Gravamen**” significa, en relación con cualquier bien o activo, cualquier hipoteca, carga, prenda, fideicomiso, gravamen o cualquier u otro gravamen de cualquier clase o cualquier otro acuerdo de

preferencia sobre dicho bien o activo que tenga el efecto práctico de crear una garantía, prioridad, acuerdo preferencial o gravamen sobre dicho bien o activo.

“**Gravámenes Permitidos**” significa (i) cualesquier Gravámenes constituidos sobre el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o sobre el Portafolio de Inmuebles 2017-1 para garantizar el cumplimiento de cualquier obligación derivada de los Créditos Existentes; y (ii) cualesquier Gravámenes existentes cuyo objeto recaiga en Emilio Castelar 107.

“**Impuestos**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 13.1(b) del Contrato de Fideicomiso.

“**Indeval**” significa S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“**Inmuebles**” significa todos y cada uno de los bienes inmuebles de los cuales el Fiduciario Propietario es propietario a la fecha del Contrato de Fideicomiso o que adquiera en un momento posterior a la fecha del Contrato de Fideicomiso, de tiempo en tiempo y en el curso ordinario de sus negocios.

“**Inmueble Objeto de la Venta**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 17.2(a)(i) del Contrato de Fideicomiso.

“**Inmuebles Sujetos a Enajenación**” significan los Inmuebles que se describen a continuación:

Proyecto	Tipo	Ubicación
BARRANCA DEL MUERTO 24	OFICINAS	AV. BARRANCA DEL MUERTO 24 LOTE 29, COL. GUADALUPE INN (ANTES AMERICANA DE SAN ÁNGEL), C.P. 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD DEL CARMEN	COMERCIO	CALLE 35-D, COL. MALIBRAN, C.P. 24197, MPO. CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE
MELCHOR OCAMPO 36	OFICINAS	MELCHOR OCAMPO #36 COL. CUAUHTÉMOC, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06500, CIUDAD DE MEXICO
MELCHOR OCAMPO 469	OFICINAS	MELCHOR OCAMPO #469 COL. ANZURES, ALCALDÍA

		MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO
MÉXICO-TOLUCA 1725	OFICINAS	CARRETERA MÉXICO-TOLUCA 1725, COL. LOMAS DE PALO ALTO, CP 05110, ALCALDÍA CUAJIMALPA, CIUDAD DE MÉXICO
CUITLÁHUAC 46	COMERCIO	CUITLÁHUAC #46, COL. POPOTLA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11400, CIUDAD DE MEXICO.
PICACHO AJUSCO TEKAL	COMERCIO	CARRETERA PICACHO AJUSCO 756, COL. JARDINES DEL AJUSCO, ALCALDÍA TLALPAN, CP 14200, CIUDAD DE MÉXICO.
ARAGÓN 275	COMERCIAL	CAMINO A SAN JUAN DE ARAGÓN 270, PUEBLO SAN JUAN DE ARAGÓN, ALCALDÍA GUSTAVO MADERO, C.P. 07950, CIUDAD DE MEXICO.
GUSTAVO BAZ 164	COMERCIO	AV. DR. GUSTAVO BAZ 164, LOTE 21 A 26 Y 47 A 52, COL. BENITO JUÁREZ, MPO. NEZAHUALCÓYOTL, EDO DE MEXICO, CP. 57000.
PASAJE SANTA FE	COMERCIO	AV. GUILLERMO GONZALEZ CAMARENA 999, COL SANTA FE, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01210, CIUDAD DE MEXICO.
EDUARDO MOLINA	COMERCIO	FRAY TORIBIO DE BENAVENTE 165, COL. VASCO DE QUIROGA, ALCALDÍA GUSTAVO A.

		MADERO, CIUDAD DE MEXICO, 07440.
GABRIEL MANCERA 1063	COMERCIO	GABRIEL MANCERA # 1063, COL. DEL VALLE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CP. 03100, CIUDAD DE MÉXICO.
INSURGENTES SUR 803	COMERCIO	AV. INSURGENTES SUR 803, COL. NÁPOLES, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CP. 03810, CIUDAD DE MEXICO.
AGUAYO 3	COMERCIO / HABITACIONAL / OFICINAS	AGUAYO #3, COL EL CARMEN, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 04100
COFILCO	COMERCIO	AV. PEDRO HENRÍQUEZ UREÑA 546, COL. PUEBLO DE LOS REYES, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO.

“Inversiones Permitidas” significa las siguientes inversiones que llevará a cabo el Fiduciario, a precios de mercado, de conformidad con las instrucciones del Administrador, con las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en los siguientes instrumentos denominados en Pesos, directamente o por medio de la celebración de contratos de operaciones de reporte; en el entendido, que todas las inversiones deben tener una fecha de vencimiento anterior a la Fecha de Distribución inmediata siguiente:

- (i) en valores a cargo del Gobierno Federal mexicano al plazo más corto disponible, mediante la celebración de operaciones de recompra o mediante la celebración de operaciones de reporte;
- (ii) en instrumentos de deuda emitidos por instituciones de crédito mexicanas con una calificación crediticia de “AAA” (o su equivalente en la escala doméstica) otorgada por Standard & Poor’s, S.A. de C.V., HR Ratings de México, S.A. de C.V., por Fitch México, S.A. de C.V., o por Moody’s de México, S.A. de C.V., mediante la celebración de operaciones de reporte; y
- (iii) en instrumentos de deuda emitidos por corporativos con una calificación crediticia de “AAA” (o su equivalente en la escala doméstica).

“**Inversiones Permitidas Autorizadas**” significa cualquier Inversión Permitida cuyo vencimiento no sea mayor a 24 horas.

“**IVA**” significa el impuesto al valor agregado previsto en la Ley del Impuesto al Valor Agregado y demás contribuciones similares o análogas que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

“**Ley Aplicable**” significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

“**LGTOC**” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“**LISR**” significa la Ley de Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

“**LMV**” significa la Ley del Mercado de Valores.

“**Local**” significa, respecto de cualquier Inmueble, las subdivisiones de dicho Inmueble que son objeto de un Contrato de Arrendamiento en particular.

“**México**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Declaración I(a) del Contrato de Fideicomiso.

“**Monto de Amortización Anticipada**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 6.3(b) del Contrato de Fideicomiso.

“**Monto de IVA**” significa (i) para cualquier Fecha de Emisión, la cantidad que indique el Administrador al Fiduciario por escrito, y (ii) para cualquier Fecha de Distribución, aquella cantidad de Cobranza depositada en la Cuenta General que corresponda al IVA pagado en relación con cualesquier Contratos de Arrendamiento incluidos en el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, según dicha cantidad sea determinada por el Administrador Maestro en el Reporte de Operaciones y Cobranza y el Reporte de Distribuciones correspondientes a dicha Fecha de Distribución.

“**Monto de Pago de Intereses**” significa, con respecto a cualquier Fecha de Distribución, el interés pagadero a los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles en dicha Fecha de Distribución, calculado de conformidad con lo establecido en el Título.

“**Monto de Pago de Principal**” significa, (i) para cualquier Fecha de Distribución que tenga lugar durante un Periodo de Amortización Acelerada o el Periodo de Amortización Anticipada, una cantidad equivalente a lo que resulte menor entre (1) el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles a dicha Fecha de Distribución, y (2) el saldo de la Cuenta de Retención a la Fecha de Determinación correspondiente, más los Fondos Disponibles no utilizados conforme a las Secciones 12.1(a)(i), 12.1(a)(ii), 12.1(a)(iii),

12.1(a)(iv), 12.1(a)(v), 12.1(a)(vi), y 12.1(a)(vii) en dicha Fecha de Distribución; y (ii) para cualquier otra Fecha de Distribución, una cantidad equivalente al Monto de Pago de Principal Programado.

“**Monto de Pago de Principal Programado**” significa, para cada Fecha de Distribución, la cantidad señalada como “*Monto de Pago de Principal Programado*” para dicha Fecha de Distribución en el Título.

“**Monto de Reserva de Cobertura Adicional**” significa (i) para la Fecha de Emisión Inicial, el monto que resulte de sumar (1) una cantidad equivalente a los intereses a ser pagados en las 4 Fechas de Distribución inmediatas siguientes a dicha Fecha de Emisión Inicial más (2) una cantidad equivalente al Monto de Pago de Principal Programado pagadero en las 4 Fechas de Distribución inmediatas siguientes a dicha Fecha de Emisión Inicial; y (ii) para cualquier Fecha de Emisión Adicional, la cantidad que el Administrador le indique al Fiduciario por escrito.

“**Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión**” significa (i) para cualquier Fecha de Emisión, la cantidad de Gastos de Mantenimiento de la Emisión anuales pagaderos en un periodo de 360 días contados a partir de la Fecha de Emisión de que se trate, según dicha cantidad sea calculada e indicada por el Administrador al Fiduciario por escrito, y (ii) para cualquier Fecha de Distribución, una cantidad correspondiente a 1/12 parte del monto total de Gastos de Mantenimiento de la Emisión que deban pagarse de forma anual, incluyendo (1) los honorarios del Fiduciario, (2) los honorarios del Representante Común (3) los honorarios del Administrador Maestro; (4) los honorarios de la Agencia Calificadora, (5) los honorarios del Despacho Contable Externo y del Auditor Externo, (6) los derechos y aranceles para mantener la inscripción en el RNV y el listado en la BMV de los Certificados Bursátiles.

“**Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario**” significa (i) para cualquier Fecha de Emisión, la cantidad de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario anuales pagaderos en un periodo de 360 días contados a partir de la Fecha de Emisión de que se trate, según dicha cantidad sea calculada e indicada por el Administrador al Fiduciario por escrito; y (ii) para cualquier Fecha de Distribución, una cantidad correspondiente a (1) 1/12 del monto total de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario que deban pagarse de forma anual, más (2) cualesquier Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario que no deban pagarse de forma anual y que sea pagadero en, o a partir de, dicha Fecha de Distribución y en cualquier momento anterior a la siguiente Fecha de Distribución, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Operaciones y Cobranza y el Reporte de Distribuciones correspondientes, respectivamente.

“**Monto de Reserva de Intereses**” significa (i) para cualquier Fecha de Emisión, una cantidad equivalente a los intereses a ser pagados en un periodo de 91 días naturales siguientes a la fecha de determinación de que se trate, según dicha cantidad sea calculada e indicada por el Administrador al Fiduciario por escrito, (ii) para cualquier Fecha de Distribución, el Monto de Pago de Intereses pagadero en un periodo de 91 días naturales siguientes a la fecha de determinación de que se trate, con excepción de la penúltima fecha de Distribución, en cuyo caso será el Monto de Pago de Intereses pagadero en la Fecha de Distribución inmediata siguiente.

“**Monto de Reserva de Predial**” significa (i) para cualquier Fecha de Emisión, la cantidad de Predial pagadero en un periodo de 360 días contados a partir de la Fecha de Emisión de que se trate, según

dicha cantidad sea calculada e indicada por el Administrador al Fiduciario por escrito; y **(ii)** para cualquier Fecha de Distribución, una cantidad correspondiente a 1/12 parte del monto total anual pagadero de Predial, según lo determine el Administrador Maestro en el Reporte de Operaciones y Cobranza y el Reporte de Distribuciones correspondientes, respectivamente.

“**Monto Total de Amortización**” significa, la suma de **(i)** el Monto de Amortización Anticipada, más **(ii)** los Gastos de Mantenimiento de la Emisión totales devengados y no pagados que sean pagaderos en la Fecha de Amortización Anticipada y cualquier otro gasto que el Fiduciario deba cubrir hasta dicha fecha.

“**Notificación de Incremento**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

“**Opción de Amortización Anticipada**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 6.3 del Contrato de Fideicomiso.

“**Patrimonio del Fideicomiso**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“**Periodo de Amortización Acelerada**” significa el periodo **(i)** que comienza en la fecha siguiente a que ocurra un Evento de Amortización Acelerada y se entregue una notificación por escrito del Representante Común al Fiduciario declarando el inicio de dicho periodo y **(ii)** que terminará en la fecha que ocurra primero entre **(1)** el Día Hábil siguiente a la primer Fecha de Distribución que tenga lugar después que el Evento de Amortización Acelerada respectivo sea remediado y **(2)** la fecha en que inicie el Periodo de Amortización Anticipada.

“**Periodo de Amortización Anticipada**” significa el periodo **(i)** que comienza en la fecha siguiente a que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Anticipada y se entregue una notificación por escrito del Representante Común al Fiduciario declarando el inicio de dicho periodo, y **(ii)** que terminará en la fecha en el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles sea igual a cero.

“**Periodo de Capitalización**” significa el periodo de hasta 30 meses, comenzando a partir de la fecha de cumplimiento de la Condición 2021, conforme a la Sección 12.1(b) del presente Contrato.

“**Periodo de Mantenimiento de la Reserva de Cobertura Adicional**” significa **(i)** para la Fecha de Emisión Inicial, el periodo comprendido entre dicha fecha y la Fecha de Terminación del Fideicomiso; y **(ii)** para cualquier Fecha de Emisión Adicional, el periodo que le indique el Administrador al Fiduciario por escrito.

“**Periodo Mensual**” significa, con respecto a cada Fecha de Distribución y la Fecha de Determinación correspondiente, el mes calendario inmediato anterior al mes calendario en el cual dicha Fecha de Distribución ocurra, en cada caso comenzando en el primer día de dicho mes calendario inmediato anterior y concluyendo el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que aquellas referencias a Periodos Mensuales que tengan lugar antes del mes calendario inmediato anterior a la primer Fecha de Distribución se entenderán hechas a los meses calendario correspondientes.

“**Persona**” significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

“**Persona Indemnizada**” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 18.6 del Contrato de Fideicomiso.

“**Pesos**” y “**\$**” significa la moneda de curso legal en México.

“**Plan Estratégico 2018-2022**” significa el conjunto de actos y acciones a ser llevadas a cabo por el Administrador en relación con el Portafolio de Inmuebles 2017-1 (incluyendo la venta de los Inmuebles Sujetos a Enajenación, la inversión de recursos para el reposicionamiento de diversos otros Inmuebles del Portafolio de Inmuebles 2017-1, entre otros), con el fin de mejorar la calidad de dicho Portafolio de Inmuebles 2017-1, según dichos actos hayan sido aprobados por la asamblea de Tenedores de que se trate.

“**Póliza de Seguro**” significa cualesquier pólizas de seguro (i) que el Fiduciario Propietario esté obligado a contratar para efectos de proporcionar cobertura a cualesquier Inmuebles que, de tiempo en tiempo, formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, en términos de lo establecido en la Constancia de Derechos Fideicomisarios 2017-1; y (ii) cuyo beneficiario será el Fiduciario Propietario.

“**Portafolio de Arrendamientos 2017-1**” significa todos y cada uno de los Contratos de Arrendamiento cuya Cobranza tiene derecho a recibir el Fiduciario, en los términos establecidos en la Constancia de Derechos Fideicomisarios, según los mismos se identifican en dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios.

“**Portafolio de Inmuebles 2017-1**” significa todos y cada uno de los Inmuebles respecto de los cuales el Fideicomiso tiene derecho a solicitar su enajenación en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en Constancia de Derechos Fideicomisarios, según los mismos se identifican en dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios.

“**Predial**” significa, respecto de cualesquier Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, de tiempo en tiempo, el impuesto predial pagadero anualmente, según el mismo continúe vigente y sea modificado de tiempo en tiempo por la Autoridad Gubernamental competente, que cause la propiedad del Fideicomiso respecto de dichos Inmuebles.

“**Primas de Seguro**” significa, respecto de cualesquier Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1, las cantidades pagaderas por concepto de primas de cualesquier Pólizas de Seguro.

“**Prima por Amortización Anticipada**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 6.3(c) del Contrato de Fideicomiso.

“**Producto Neto de la Emisión**” significa, respecto de cualesquier Emisiones de Certificados Bursátiles, la cantidad que resulte de restar al producto de la colocación de los Certificados Bursátiles los Gastos de Emisión correspondientes.

“**Programa de Inversión**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 9.10(b) del Contrato de Fideicomiso.

“**Razón de Cobertura de Deuda**” significa, para cualquier Fecha de Determinación, la fracción **(i)** cuyo numerador es la suma de la Cobranza correspondiente al Portafolio de Arrendamientos 2017-1 (sin tomar en cuenta a las Cantidades Excluidas) durante los 6 Periodos Mensuales inmediatos anteriores a dicha Fecha de Determinación más (sin duplicar) el saldo de las Cuentas del Fideicomiso y de las Reservas del Fideicomiso en dicha Fecha de Determinación, sin duplicar, menos los Gastos de Mantenimiento de la Emisión y los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario pagados en los 6 Periodos Mensuales inmediatos anteriores a la Fecha de Determinación respectiva, y **(ii)** cuyo denominador es la suma del Monto de Pago de Intereses y del Monto de Pago de Principal Programado correspondientes a los 6 Periodos Mensuales inmediatos anteriores a dicha Fecha de Determinación; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; en el entendido, además, que en tanto un Contrato de Arrendamiento con Declaración Incorrecta no haya sido sustituido de conformidad con lo establecido en la Sección 7.3(b)(i) del Contrato de Fideicomiso, la Cobranza correspondiente al mismo no será tomada en cuenta para efectos de calcular la Razón de Cobertura de Deuda.

“**Razón de Cobertura de Deuda Mínima**” significa 1.20.

“**Razón de Cobertura de Deuda Requerida**” significa 1.25.

“**Reporte de Distribuciones**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 11.2 del Contrato de Fideicomiso.

“**Reporte de Operaciones y Cobranza**” significa, con respecto a cualquier Periodo Mensual, el reporte que deberá ser preparado por el Administrador Maestro, con base en la información que para tal efecto le proporcione el Administrador, en términos del Contrato de Administración y el Contrato de Administración Maestra.

“**Reporte de Saldos**” significa, con respecto a cualquier Periodo Mensual, un reporte por escrito preparado por el Fiduciario que establece el saldo de las Cuentas del Fideicomiso al cierre de negocios del último día de dicho Periodo Mensual.

“**Representante Común**” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“**Reserva de Cobertura Adicional**” significa la reserva que el Fiduciario deberá constituir dentro de la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional en la Fecha de Emisión Inicial en términos de lo establecido en las Secciones 6.1(c)(vii) y 9.7(a) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, cuyos montos únicamente podrán ser utilizados en la forma establecida en la Sección 9.7 del Contrato de Fideicomiso, la cual deberá estar constituida al 100% (cien por ciento) durante toda la vida de la Emisión, en términos de lo establecido en la Sección 12.1(a)(x).

“**Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión**” significa la reserva que el Fiduciario deberá constituir y/o reconstituir dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión en términos de lo establecido en las Secciones 9.3 y 12.1(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, cuyos montos únicamente podrán ser utilizados para el pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, salvo que en la Fecha de Distribución de que se trate no existan Gastos de Mantenimiento de la Emisión pendientes de pago.

“**Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario**” significa la reserva que el Fiduciario deberá constituir y/o reconstituir dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos de Gatos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario en términos de lo establecido en las Secciones 9.4 y 12.1(a)(iii) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, cuyos montos únicamente podrán ser utilizados por el Fiduciario Propietario para el pago de los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario y en la Constancia de Derechos Fideicomisarios.

“**Reserva de Intereses**” significa la reserva que el Fiduciario deberá constituir, dentro de la Cuenta de Reserva de Intereses, en términos de lo establecido en las Secciones 9.6 y 12.1(a)(ix), la cual deberá estar constituida al 100% (cien por ciento) durante toda la vida de la Emisión.

“**Reserva de Predial**” significa la reserva que el Fiduciario deberá constituir y/o reconstituir dentro de la Cuenta de Reserva de Predial en términos de lo establecido en las Secciones 9.5 y 12.1(a)(iv) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente, cuyos montos únicamente podrán ser utilizados por el Fiduciario Propietario para el pago de Predial de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Propietario y en la Constancia de Derechos Fideicomisarios.

“**Reservas del Fideicomiso**” significa conjuntamente (i) la Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión; (ii) la Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario; (iii) la Reserva de Intereses; (iv) la Reserva de Predial; y (v) la Reserva de Cobertura Adicional.

“**RFC**” significa el Registro Federal de Contribuyentes previsto por las disposiciones fiscales en México.

“**RNV**” significa el Registro Nacional de Valores.

“**RUG**” significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.

“**Saldo Principal Inicial de los Certificados Bursátiles**” o “**Importe de la Emisión**” significa, con respecto a todos los Certificados Bursátiles, el saldo principal insoluto total de los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Emisión.

“**Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles**” significa en relación a todos los Certificados Bursátiles, el Saldo Principal Inicial de los Certificados Bursátiles reducido por todos los pagos de principal realizados con anterioridad por el Fiduciario.

“**Tenedores**” significa los tenedores de los Certificados Bursátiles, que serán representados en todo momento por el Representante Común.

“**Título**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 6.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“**Valor de Avalúo**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección 17.2(e)(i) del Contrato de Fideicomiso.

“**Valuador**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 17.2(e)(i) del Contrato de Fideicomiso.

Cualesquiera otros términos utilizados en el presente Reporte Anual tendrán el significado que se les atribuye en los Documentos de la Emisión y/o Prospecto y/o Suplemento correspondiente.

Resumen ejecutivo:

Resumen Ejecutivo

A continuación se incluye un resumen ejecutivo con la información más detallada que aparece en este documento, respecto a la emisión ZKCCB_17 y a los estados financieros del ejercicio terminado el 31 de diciembre 2021 así como los históricos que también se presentan en este documento del Fideicomiso 2935, y la información que se incluye en la sección “Factores de Riesgo” del presente documento.

El Administrador concluyó con el proceso de reforzamiento de la estructura derivado de la afectación de la pandemia del COVID-19 que tuvo un importante impacto económico en el Portafolio de Inmuebles 2017-1 y que representó en una disminución significativa de sus ingresos en los dos últimos años.

A través de las asambleas celebradas el pasado 26 de julio y 25 de octubre del 2021 se obtuvo la autorización de los tenedores para realizar las siguientes medidas a la emisión:

1. Un diferimiento en el vencimiento de la Emisión de 51 meses adicionales (al 2042), así como un calendario más prolongado de pagos de capital;
2. Se estableció la posibilidad de capitalizar hasta el 70% de los intereses devengados por 30 meses (el “Periodo de Capitalización”), para apoyar el Programa de Inversión;
3. Se permite la amortización anticipada sin penalización durante el Periodo de Capitalización;

4. Se establece una dispensa para la aplicabilidad del evento de amortización acelerada durante el Periodo de Capitalización, sujeto a que la calificación crediticia mínima de la Emisión sea de “A+”;
5. Se mantendrán ambos fondos de reserva durante toda la vida de la Emisión;
6. Se autorizó la venta de 15 propiedades específicas, más otras dos a ratificarse, en asambleas posteriores, sujeto a algunos covenants.

Portafolio de Inmuebles 2017-1

Al 31 de diciembre 2021 el Portafolio de Inmuebles 2017-1 tienen una ocupación del 77% lo que representa un aumento del 2% respecto al mismo periodo terminado en 2020, durante el ejercicio 2021 la propagación del COVID-19 siguió impactando a nivel local y mundial aun cuando se han tenido que atravesar los retos que ha causado la pandemia se obtuvo un crecimiento superando así una de las peores crisis de la historia moderna y reafirmado la resiliencia del Portafolio ante un ambiente adverso en los dos ejercicios pasados.

A la fecha de este reporte el semáforo en toda la República Mexicana se encuentra en verde Es decir sin restricciones de movilidad, la operación de actividades económicas y sociales se llevarán a cabo de manera habitual, las escuelas funcionan bajo la nueva normalidad de acuerdo a lo establecido por las autoridades correspondientes, el uso del cubrebocas es recomendado en espacios públicos cerrados y obligatorio en el transporte público. El Administrador continua trabajando con la comercialización de los espacio vacíos para que en el corto plazo el nivel de ocupación y el nivel de rentas en los segmentos más golpeados por la pandemia mejore en los siguientes meses.

Las siguientes tablas incluyen información de las Propiedades estabilizadas del Portafolio 2017-1 al 31 de diciembre de:

Superficie rentable				
Tipo	2021	2020	2019	2018
Comercio	65,822 m2	71,576 m2	61,623 m2	61,539 m2
Habitacional	1,356 m2	1,268 m2	1,268 m2	1,268 m2
Logístico	34,360 m2	34,360 m2	34,360 m2	34,360 m2
Oficinas	56,454 m2	56,585 m2	73,870 m2	73,711 m2
Turístico	2,202 m2	2,202 m2	2,202 m2	2,202 m2
Total	160,194 m2	165,991 m2	173,323 m2	173,080 m2

Superficie de terreno				
Tipo	2021	2020	2019	2018
Comercio	47,279 m2	50,217 m2	44,211 m2	44,251 m2
Habitacional	734 m2	704 m2	704 m2	704 m2
Logístico	30,000 m2	30,000 m2	30,000 m2	30,000 m2
Oficinas	11,879 m2	11,927 m2	18,923 m2	18,886 m2
Turístico	709 m2	709 m2	709 m2	705 m2
Total	90,601 m2	93,557 m2	94,547 m2	94,547 m2

Fuente: Administrador

Al cierre del 31 de diciembre de 2021 se ajustó la superficie rentable teniendo una disminución del 3.6% respecto al ejercicio 2020 en el tipo Comercio, esto como resultado de las ventas de la Propiedades en el periodo.

Principales cuentas del Fideicomiso Emisor y del Portafolio de Inmuebles 2017-1

Concepto	2021	2020	2019	2018
Total del activo	2,110,573,233	2,196,673,977	2,280,303,038	2,300,182,028
Total del pasivo	2,101,107,178	2,182,091,276	2,261,499,293	2,286,156,731
Patrimonio	9,466,055	14,582,701	18,803,745	14,025,297
Total de ingresos financieros	222,425,771	243,920,887	296,136,224	296,136,224
Utilidad neta	-5,116,646	-4,221,044	13,671,759	13,671,759
Número de Contratos de Arrendamiento	179	158	171	162
Número de Arrendatarios	152	137	143	135
Número de Inmuebles (Proyectos)	39	44	45	45
Número de Inmuebles (Propiedades) ⁽²⁾	40	45	46	46

Fuente: Administrador

El Programa

El programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios tiene por objeto bursatilizar Derechos de Cobro y/o Derechos Fideicomisarios sobre dichos Derechos de Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento originados por ZKC, sus Afiliadas y/o cualquier otro originador, según se establezca de tiempo en tiempo, en el suplemento informativo correspondiente a cada Emisión llevada a cabo al amparo del mismo.

Para instrumentar lo anterior, ZKC ha constituido – y podrá constituir en el futuro - uno o más fideicomisos propietarios que sean titulares de los inmuebles y de los contratos de arrendamiento. Los fideicomisos propietarios recibirán directamente el pago de las rentas correspondientes por parte de los arrendatarios.

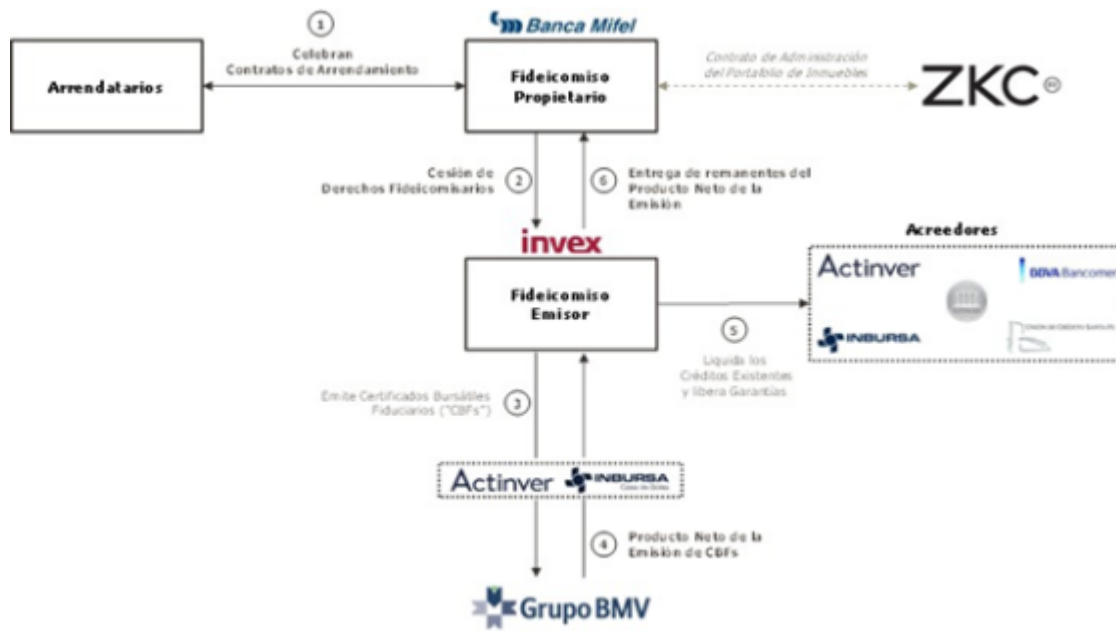
Asimismo, los fideicomisos propietarios servirán como vehículo de direccionamiento de los flujos recibidos a los fideicomisarios en primer lugar de dichos fideicomisos propietarios, según los mismos sean designados en el fideicomiso propietario respectivo.

En adición a lo anterior, los Fideicomitentes constituirán, por cada emisión, un fideicomiso emisor que será designado por los Fideicomitentes, como fideicomisario en primer lugar (ya sea total o parcialmente) del fideicomiso propietario respectivo. Como resultado de lo anterior, el fiduciario de cada fideicomiso emisor recibirá por parte del fiduciario del fideicomiso propietario que corresponda, los flujos provenientes de la cobranza (según la misma sea individualizada en cada uno de los suplementos informativos al amparo del Programa) derivada de los contratos de arrendamiento que se hayan designado como fuente de flujos para una emisión específica.

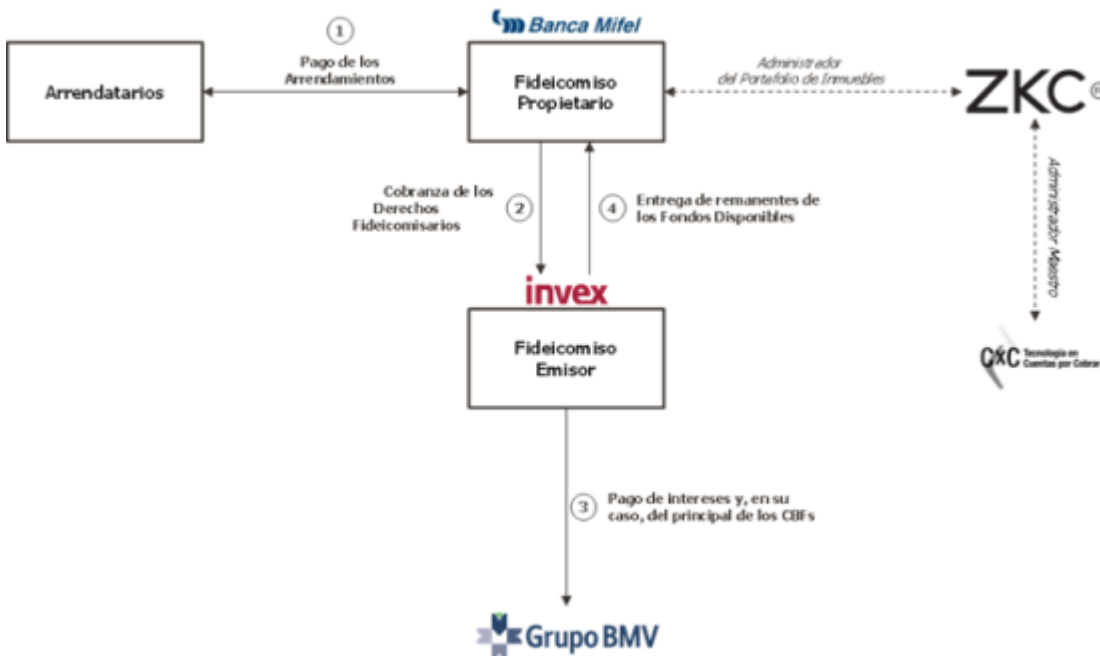
La Operación

A continuación se presentan diagramas que muestran los principales pasos involucrados de manera general en la operación de bursatilización:

Al momento de la Emisión:



I. Durante la vigencia de la Emisión:



Prelación de las Distribuciones.

(a) En cada Fecha de Distribución, con base en el Reporte de Distribuciones, el Fiduciario deberá distribuir los Fondos Disponibles para dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores:

(i) *Primero*, para pagar al Fideicomisario en Segundo Lugar el Monto de IVA correspondiente a dicha Fecha de Distribución;

(ii) *Segundo*, al pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que sean pagaderos o se encuentren pendientes de pago a dicha Fecha de Distribución, o que deban pagarse dentro del mes siguiente a dicha Fecha de Distribución, y para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, un monto equivalente al Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión para dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que las cantidades reservadas en la Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión deberán utilizarse para pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión anuales en la fecha en que los mismos deban ser liquidados;

(iii) *Tercero*, para pagar al Fideicomisario en Segundo Lugar los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario que sean pagaderos o se encuentren pendientes de pago a dicha Fecha de Distribución, o que deban pagarse dentro del mes siguiente a dicha Fecha de Distribución, y para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario, un monto equivalente al Monto de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario para dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que las cantidades reservadas en la Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario deberán utilizarse para pagar los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario anuales en la fecha en que los mismos deban ser liquidados,

(iv) *Cuarto*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Predial, el Monto de Reserva de Predial correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que las cantidades reservadas en la Cuenta de Reserva de Predial se transferirán al Fideicomisario en Segundo Lugar dentro de los primeros 5 Días Hábiles del mes de enero de cada año durante la vigencia del presente Contrato;

(v) *Quinto*, al pago de cualesquier intereses vencidos y no pagados conforme al Título; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago de cualesquier intereses vencidos y no pagados conforme al Título, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Intereses y, en caso de ser necesario, en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;

(vi) *Sexto*, al pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución y la Comisión por Modificación; en el entendido, (A) que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Intereses y, en caso de ser necesario, en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos; y (B) que durante el Periodo de Capitalización se deberá observar lo señalado en la Sección 12.1(b) del contrato de Fideicomiso;

(vii) *Séptimo*, al pago cualquier pago de principal pendiente de pago; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago de principal pendiente de pago correspondiente a dicha Fecha de

Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;

(viii) *Octavo*, al pago del Monto de Pago de Principal correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago del Monto de Pago de Principal correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional para dichos efectos;

(ix) *Noveno*, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Intereses, el Monto de Reserva de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución; en el entendido, que en caso que los Fondos Disponibles correspondientes a una Fecha de Distribución específica resulten insuficientes para efectuar el pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades en ese momento depositadas en la Cuenta de Reserva de Intereses para dichos efectos;

(x) *Décimo*, en su caso, para reservar, dentro de la Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional, el Monto de Reserva de Cobertura Adicional correspondiente;

(xi) *Décimo primero*, para realizar las distribuciones del Programa de Inversión con los recursos que se encuentren depositados en la Cuenta de Propósito Especial; y

(xii) *Décimo segundo*, siempre y cuando no se haya actualizado Evento de Retención para la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Distribución, cualquier remanente de los Fondos Disponibles para dicha Fecha de Distribución será entregada al Fideicomisario en Segundo Lugar.

(b) Durante el Periodo de Capitalización, de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá cubrir al menos el 30% (treinta por ciento) de los intereses correspondientes al pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Distribución y el monto equivalente a la cantidad de los intereses capitalizados (hasta el 70% (setenta por ciento) del monto correspondiente a los intereses devengados bajo los Certificados Bursátiles), menos la cantidad que exceda \$40,000,000.00 M.N. (cuarenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) (sin incluir IVA) de la Cobranza en cada período mensual, menos cualquier cantidad que se requiera para llevar a cabo las distribuciones contenidas en la Sección 12.1(a)(i) a 12.1(a)(x) del Contrato de Fideicomiso, deberá ser depositado en la Cuenta de Propósito Especial en las Fechas de Distribución. Una vez capitalizados los intereses en dicha Fecha de Distribución se ajustará el valor nominal de los Certificados Bursátiles. Una vez realizada la capitalización de intereses antes referida, dichos intereses formarán parte del Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, el cual generará intereses de conformidad con los términos señalados en el presente Contrato.

Si en cualquier momento durante el periodo de 36 (treinta y seis) meses contados a partir del cumplimiento de la Condición 2021 se hubieran depositado en la Cuenta de Propósito Especial la totalidad de los recursos necesarios para fondear los incisos (i) a (iv) del Programa de Inversión conforme a la Sección

9.10(b) del presente Contrato, a partir de dicha fecha **(i)** se deberá cubrir el 100% (cien por ciento) de los intereses correspondientes al pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente en cada una de las Fechas de Distribución subsecuentes y **(ii)** ya no se podrán capitalizar intereses.

(c) En la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario deberá pagar a los Tenedores, el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, utilizando los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso.

Principales eventos ocurridos del ejercicio 2021 en relación con la emisión:

Con fecha del 22 de octubre 2021 HR Ratings determinó la calificación de “HR AA+ (E)”, asimismo Fitch ratings con fecha de 04 de noviembre de 2021 emitió su calificación de “A+ (MEX) VRA”, cumpliéndose así la Condición Suspensiva de conformidad con los acuerdos adoptados en las Asambleas de Tenedores de fechas 26 de julio 2021 y 25 de octubre de 2021, por lo que, en consecuencia, a partir del 4 de noviembre de 2021 comenzaron a surtir efectos las modificaciones a los documentos de la emisión aprobadas en dichas asambleas de tenedores.

Factores de riesgo:

Factores de Riesgo

En adición a los factores de riesgo contenidos en el prospecto del Programa, los potenciales inversionistas deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este reporte y sobre todo considerar los siguientes factores de riesgo que pudieran afectar el pago de los Certificados Bursátiles. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles, al Patrimonio del Fideicomiso Emisor o al Fideicomiso Propietario. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados Bursátiles, el Patrimonio del Fideicomiso Emisor o al Fideicomiso Propietario. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de dichos riesgos o cualquiera de los riesgos que se mencionan a continuación, el pago a los Tenedores de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles podría verse afectado en forma adversa.

Factores de riesgo relacionados con el Portafolio de Inmuebles 2017-1 y el Portafolio de Arrendamientos 2017-1

Solvencia de los Arrendatarios

El pago oportuno de los Certificados Bursátiles, depende indirectamente de que los Arrendatarios cumplan sus obligaciones al amparo de los Contratos de Arrendamiento que forman parte del Portafolio de Arrendamientos

2017-1. La capacidad de los Arrendatarios de efectuar en forma oportuna y completa el pago de las cantidades que adeuden depende a su vez de diversos factores incluyendo su situación económica y otras. En la medida en que la solvencia de los Arrendatarios se vea afectada en forma negativa existe el riesgo de que los Arrendatarios incumplan sus obligaciones bajo los Contratos de Arrendamiento. Lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso Emisor cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de realizar pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

El incumplimiento por uno o más de los Arrendatarios que representen un Contrato de Arrendamiento Relevante podría afectar el Patrimonio del Fideicomiso Propietario y Emisor.

En el supuesto que uno o varios Arrendatarios que representen una participación importante en el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, incumplan con sus obligaciones al amparo de los Contratos de Arrendamiento respectivos, el impacto para el Patrimonio del Fideicomiso será mayor que el incumplimiento de otros Arrendatarios con una menor participación, reduciendo como resultado los recursos disponibles para realizar el pago de los Certificados Bursátiles.

Oferta excesiva o demanda reducida para los Contratos de Arrendamiento que se desprendan de los Inmuebles

Los Inmuebles al estar expuestos a la apertura de nuevos inmuebles con el mismo destino o fin que se establezcan en las mismas zonas de influencia pueden derivar en una reducción en la demanda de nuevos espacios o Locales, o bien que los Contratos de Arrendamiento existentes puedan no ser renovados fácilmente o no ser renovados del todo. Una reducción en la demanda de espacios por parte de nuevos Arrendatarios o la incapacidad del Fideicomitente para renovar los Contratos de Arrendamiento podría tener consecuencias negativas en el pago oportuno de los Certificados Bursátiles.

Asimismo, una reducción en la actividad económica en el país podría derivar en una reducción de la demanda por espacios comerciales.

Incapacidad para desalojar oportunamente a los Arrendatarios después de la terminación de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1

Históricamente en México, las leyes que regulan el arrendamiento por lo general han favorecido al inquilino. Conforme a lo dispuesto por los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se encuentran los Inmuebles, el arrendador está obligado a dar una notificación al arrendatario para el desalojo del inmueble arrendado a la terminación del Contrato de Arrendamiento respectivo.

Sin embargo, si a pesar de la notificación del arrendador, el Arrendatario permanece en posesión del Inmueble que ha sido arrendado después de la terminación del Contrato de Arrendamiento respectivo, no existen remedios automáticos disponibles en la legislación mexicana para el arrendador y éste tendría que iniciar un proceso judicial ante un tribunal mexicano en la jurisdicción en la que se encuentre el Inmueble para el desalojo del mismo. Un juicio y la ejecución de una sentencia definitiva dictada dentro del proceso de terminación de un Contrato de Arrendamiento, el desalojo del Arrendatario correspondiente o la Cobranza de las rentas vencidas puede ser un proceso lento durante el cual se deja de percibir la Cobranza correspondiente al Contrato de Arrendamiento correspondiente⁽¹⁾. La incapacidad para desalojar a los Arrendatarios de forma

oportuna y sustituirlos por nuevos Arrendatarios podría afectar adversamente al Patrimonio del Fideicomiso Emisor y, en consecuencia, a su capacidad para cumplir con sus obligaciones de pago frente a los Tenedores.

El impuesto predial podría aumentar debido a cambios en la tasa del impuesto predial o una revaloración, lo que podría afectar adversamente los flujos de efectivo

Existe la obligación de realizar el pago de impuestos estatales y locales sobre los Inmuebles. Los impuestos prediales sobre los Inmuebles pueden aumentar a medida que cambien las tasas del impuesto predial o a medida que los Inmuebles sean valuados o revaluados por las autoridades fiscales. Por lo tanto, el monto del impuesto predial que se pagará a futuro puede diferir sustancialmente del impuesto predial pagado por los Inmuebles en el pasado. Si los impuestos prediales que se pagan actualmente aumentan, podría afectar de manera adversa el Patrimonio del Fideicomiso Emisor y, en consecuencia, a su capacidad para cumplir con sus obligaciones de pago frente a los Tenedores.

Daños a los inmuebles por desastres naturales

En caso de presentarse algún desastre natural los lugares en que están ubicados los Inmuebles, los mismos podrían verse dañados y generarían costos relacionados con la reparación de los Inmuebles, al grado que los flujos provenientes de la Cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 podrían verse disminuida poniendo en riesgo el pago oportuno de principal e intereses a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para mitigar estos riesgos se ha contratado una póliza de seguro para todos los Inmuebles del Fideicomiso Propietario, que además de proteger al Fideicomiso Propietario de daños a los Inmuebles, incluye cobertura por pérdidas consecuenciales derivado de los siniestros amparados por la póliza respectiva, con lo que se garantiza el flujo de rentas del Inmueble respectivo por un periodo de un año.

Ningún tercero independiente revisó los datos contenidos en el presente reporte en relación con el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y el Portafolio de Inmuebles 2017-1

Los potenciales inversionistas deben tomar en cuenta que los datos e información contenido en este reporte relativa al Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y el Portafolio de Inmuebles 2017-1 no han sido verificados por un tercero independiente. Asimismo, los potenciales inversionistas deben tomar en cuenta que el Auditor Externo tampoco ha emitido una opinión al respecto. Dicha información ha sido proporcionada por ZKC.

El comportamiento histórico de los Derechos de Cobro no puede asegurar el desempeño futuro de los mismos

Los inversionistas, previo a la inversión en los Certificados Bursátiles, deberán considerar que el comportamiento histórico de los Contratos de Arrendamiento no puede asegurar el desempeño futuro de los mismos.

Factores de riesgo relacionados con la estructura de la Emisión

Activos limitados del Fideicomiso Emisor

Todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles de la Emisión llevada a cabo al amparo del

Programa y descrita en el presente reporte se pagarán exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, en el orden de prioridad previsto en el mismo. El Patrimonio del Fideicomiso Emisor está constituido primordialmente por flujos de efectivo derivados de los Derechos Fideicomisarios sobre la Cobranza derivada del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y del Portafolio de Inmuebles 2017-1, respectivamente; en el entendido, que el Fiduciario, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Emisor, no tiene derecho alguno respecto de flujos de efectivo derivados de Contratos de Arrendamiento que no estén incluidos dentro del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y, en consecuencia, dentro del Patrimonio del Fideicomiso Emisor.

En el caso de que, por cualquier motivo, los recursos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor no sean suficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles emitidos por dicho Fideicomiso Emisor, los Tenedores correspondientes no tendrán derecho alguno a reclamar al Fideicomitente, al Fiduciario, al Fideicomiso Propietario, al Representante Común, al Administrador, al Agente Estructurador, al Intermediario Colocador o a cualquier otra persona, liberándoseles a todos éstos de cualquier responsabilidad a dicho respecto.

Obligaciones limitadas de las personas participantes

Los Certificados Bursátiles no serán garantizados ni avalados por ninguna de las personas participantes en la Emisión llevada a cabo al amparo del Programa y descrita en el presente reporte, incluyendo el Fideicomitente, el Fiduciario, el Fideicomiso Propietario, el Representante Común, el Agente Estructurador y el Intermediario Colocador. En consecuencia, ninguno de ellos está obligado a realizar pago alguno a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, conforme a sus términos.

Todos los pagos que deba realizar el Fiduciario bajo los Certificados Bursátiles serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, y el Fiduciario en ningún caso tendrá responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados Bursátiles con cargo a su patrimonio propio, liberándosele de cualquier responsabilidad a dicho respecto. El Fiduciario en ningún caso garantiza rendimiento alguno bajo los Certificados Bursátiles.

En caso de que el Fideicomitente ejerza su derecho de pre-pagar los Certificados Bursátiles previsto en el Contrato de Fideicomiso, los Certificados Bursátiles se amortizarán anticipadamente

Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta esta característica al momento de adoptar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y el posible riesgo que tendrán, en su caso, de reinvertir las cantidades que reciban por dicho pago anticipado a las tasas de interés que se encuentren vigentes en ese momento para inversiones con riesgos similares, mismas que podrían ser inferiores a la tasa de los Certificados Bursátiles en cuestión.

El Fideicomiso Emisor no cuenta con un comité técnico

El Fideicomiso Emisor no cuenta con un comité técnico. Para que el Fiduciario adopte cualquier acto o tome cualquier acción cuya adopción no requiera del consentimiento de alguna Persona en particular en términos de los Documentos de la Emisión, se requeriría el acuerdo del Fideicomitente, del Fiduciario y del Representante Común, y sólo podrá adoptarse o tomarse si los mismos son necesarios, apropiados o convenientes para

satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso. Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta esta característica al momento de tomar su decisión de inversión.

El Fideicomiso Emisor no es un fideicomiso de garantía

El Fideicomiso Emisor no es ni será fideicomiso de garantía del tipo a que se refieren los artículos 395 a 414 de la LGTOC. Por lo anterior, no le son aplicables a las disposiciones relativas a la ejecución de fideicomisos de garantía a que se refiere el Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio. Los potenciales Tenedores deben tener en cuenta lo anterior al momento de tomar una decisión de inversión.

Responsabilidad Limitada del Fiduciario y del Fideicomitente

El Fiduciario será responsable ante los Tenedores por el pago de los Certificados Bursátiles emitidos hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso Emisor. En ningún caso habrá responsabilidad directa por parte del Fiduciario, salvo por las pérdidas y menoscabos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor originados bajo su responsabilidad por negligencia o culpa.

En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso Emisor resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, el Fideicomitente no tiene responsabilidad alguna de pago de dichas cantidades. En este caso, las obligaciones del Fideicomitente son hasta por el monto de su aportación inicial, por lo que el Fideicomitente no asumirá obligación adicional alguna a las señaladas en el Contrato de Fideicomiso y los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tendrán derecho de reclamar del Fideicomitente el pago de dichas cantidades.

Subordinación al Pago de Gastos de Mantenimiento del Programa y de la Emisión

De conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá pagar los gastos propios de mantenimiento del Programa y de la Emisión antes de pagar cualquier cantidad a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles, por lo que los pagos a los Tenedores se encuentran subordinados a los pagos que se deban realizar para cubrir dichos gastos. Los gastos de mantenimiento del Programa y de la Emisión, el pago de las indemnizaciones al Fiduciario de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Fideicomiso, los gastos directos, indispensables y necesarios para mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, el listado ante la BMV y el depósito de los mismos ante el Indeval, los honorarios de las Agencias Calificadoras, y otros gastos identificados en el Contrato de Fideicomiso.

Los Gastos de Mantenimiento pueden variar

Los Gastos de Mantenimiento, es decir, los derechos para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV o para mantener el listado de los mismos en la BMV, entre otros, pueden variar a lo largo de la vida de los Certificados Bursátiles. Toda vez que el pago de los Gastos de Mantenimiento tiene prelación respecto a cualquier otro pago de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (incluyendo el pago de intereses y principal adeudados bajo los Certificados Bursátiles), si aumentos llegaren a materializarse el Fiduciario tendrá menos recursos líquidos para hacer los pagos adeudados a los Tenedores.

El Patrimonio del Fideicomiso Emisor podría utilizarse para pagar indemnizaciones

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso Emisor, el Fiduciario podrá usar los fondos que mantiene en las Cuentas del Fideicomiso para indemnizar al Intermediario Colocador, sus afiliados, miembros, socios, directores, funcionarios y empleados, en relación con ciertas reclamaciones que se describen en el Contrato de Colocación. La indemnización se extiende también al reembolso de costos y gastos incurridos. Si el Fiduciario utiliza los fondos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor para pagar indemnizaciones, los fondos disponibles para llevar a cabo Distribuciones podrían disminuir, afectando negativamente los montos que los Tenedores tendrían derecho a recibir.

El ejercicio de alguna acción legal por parte de algún fideicomisario en contra del Fideicomiso Propietario podría afectar el flujo de recursos para hacerle frente al pago de los Tenedores

Al igual que ocurre en todos los fideicomisos que tienen más de un fideicomisario, en caso que se ejerciese alguna acción legal en contra del Fideicomiso Propietario, existe el riesgo de alguna autoridad jurisdiccional pudiese emitir alguna resolución que afecte la totalidad del patrimonio del Fideicomiso Propietario, y no sólo la porción de dicho patrimonio que corresponda al fideicomisario en cuestión en términos del propio Fideicomiso Propietario. Si este riesgo llegase a materializarse, se podría interrumpir el flujo de recursos para hacerle frente al pago de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

No existe un límite de concentración por Arrendatario

Los Documentos de la Emisión no establecen un límite de concentración por Arrendatario, lo que pudiera generar la actualización de un supuesto de Dependencia Parcial respecto de un Arrendatario durante la vigencia de la Emisión. Lo anterior podría traer como consecuencia que el incumplimiento del Arrendatario (respecto del cual exista Dependencia Parcial) de sus obligaciones al amparo del Contrato de Arrendamiento respectivo, genere una disminución significativa en el flujo de Cobranza que reciba el Fideicomiso Emisor y, en consecuencia, una afectación adversa sobre Patrimonio del Fideicomiso Emisor que se podría traducir en la incapacidad del Fideicomiso Emisor para hacerle frente a sus obligaciones de pago bajo los Certificados Bursátiles.

En caso de que se actualice un evento de Dependencia Parcial respecto de un Arrendatario, existe el riesgo de que el Fiduciario incumpla con las obligaciones establecidas en la Circular Única de Emisoras en relación a la entrega de información periódica a la CNBV y a la BMV

De conformidad con el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras, en caso de que durante la vigencia de la Emisión se actualice el supuesto de Dependencia Parcial, el Fiduciario Emisor estará obligado a presentar información financiera de la Persona respecto de la cual se haya originado un supuesto de Dependencia Parcial. No obstante la obligación del Fiduciario Emisor de entregar dicha información, no puede asegurarse que el Fiduciario Emisor pueda cumplir en tiempo y forma con dicha obligación. De conformidad con lo establecido en los Documentos de la Emisión, el incumplimiento de la obligación antes mencionada, por cierto periodo de tiempo, puede generar (i) un Evento de Amortización Acelerada; y (ii) un Evento de Amortización Anticipada.

Factores de Riesgo Relacionados con los Certificados Bursátiles

Los pagos de principal y de intereses están subordinados a la prelación de pagos establecida en el Contrato de Fideicomiso Emisor

De conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, todo pago de principal o intereses bajo los Certificados Bursátiles está sujeto a un orden de prelación de pagos. El Patrimonio del Fideicomiso Emisor podría resultar insuficiente para cubrir las cantidades adeudadas bajo los conceptos con un orden de prelación preferente con respecto del pago de principal o de intereses, por lo que efectuar el mismo podría resultar imposible, de ser el caso.

Riesgo de reinversión de montos recibidos por amortizaciones anticipadas

En el caso de que los Certificados Bursátiles amorticen antes de su fecha de vencimiento, los Tenedores tendrán el riesgo de reinvertir las cantidades recibidas en dichas amortizaciones anticipadas a las tasas de interés vigentes en el momento del pago, las cuales podrán ser menores que la tasa de los Certificados Bursátiles.

Mercado limitado para los Certificados Bursátiles

Actualmente no existe un mercado secundario con respecto a los Certificados Bursátiles y es posible que dicho mercado no se desarrolle a lo largo de la vigencia del Programa. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general y las condiciones del mercado de instrumentos similares. En caso de que el mencionado mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles.

No puede asegurarse que se desarrollará un mercado secundario para los Certificados Bursátiles o que si éste se desarrolla otorgará liquidez a los Tenedores. Por lo anterior, los Tenedores deberán estar preparados para detentar los Certificados Bursátiles hasta su vencimiento y asumir todos los riesgos derivados de los mismos.

Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Agente Estructurador ni el Intermediario Colocador están obligados a generar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles ni garantizan que éste se desarrollará, por lo que los Tenedores asumen el riesgo de que en el futuro no existan compradores para los mismos.

Falta de Pago de Intereses y Principal

En caso que ocurra un evento de no pago de cualquier cantidad adeudada bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores podrán solicitar al Fiduciario, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Emisor, el pago de las cantidades adeudadas; en el entendido que se pagarán únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor y, en consecuencia, el Fiduciario sólo podrá pagar en la medida en que existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso Emisor.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán intereses a una tasa de interés fija

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses a una tasa de interés fija, por lo tanto, los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de tasas de interés en el mercado provoquen que los Certificados

Bursátiles Fiduciarios les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

Reducción o pérdida de la Calificación otorgada por las Agencias Calificadoras

Las calificaciones otorgadas por las Agencias Calificadoras a los Certificados Bursátiles a la fecha de Emisión pueden cambiar en cualquier momento si dichas Agencias Calificadoras consideran que existe alguna circunstancia que así lo amerite. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Fideicomiso Propietario, ni el Representante Común, ni el Agente Estructurador, ni los Intermediarios Colocadores, ni ninguno de sus representantes o empleados ni ninguna otra persona, está obligada a remplazar o incrementar el Patrimonio del Fideicomiso Emisor o tomar cualquier otra acción a efecto de mantener la calificación crediticia otorgada a los Certificados Bursátiles. Si las Agencias Calificadoras reducen o retiran la calificación otorgada a los Certificados Bursátiles, es probable que el mercado secundario de dichos Certificados Bursátiles, en caso de existir, se vea reducido.

Puede llegar a darse el caso que la calificación otorgada a los Certificados Bursátiles por las Agencias Calificadoras sea modificada durante la vigencia de la Emisión

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la Agencia Calificadora correspondiente.

Factores de Riesgo Relacionados con los Inmuebles, el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y los Derechos Fideicomisarios

Deterioro del valor del Portafolio de Inmuebles 2017-1

Como resultado de factores que se encuentran fuera del control de los Arrendatarios, del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, como por ejemplo, una severa desaceleración económica, causas de fuerza mayor (sismo, inundación, erupción volcánica, incendio o cualquier desastre natural) puede darse una afectación sustancial en el valor del Portafolio de Inmuebles 2017-1. Esta afectación pudiera tener como resultado que disminuya, en su caso, el monto de la renta a ser cobrada con relación a un Inmueble en específico. Si esto ocurre es posible que el Patrimonio del Fideicomiso Emisor cuente con menos recursos líquidos de los esperados y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles respectivos.

Expropiación por las autoridades federales conforme a la Ley Federal de Extinción de Dominio, sin que medie indemnización

Conforme a la Ley Federal de Extinción de Dominio, en ciertos casos un juez federal podría decretar la extinción de la propiedad sobre cualquiera de los Inmuebles o fracciones de los mismos donde ciertos delitos graves relacionados con delincuencia organizada, delitos contra la salud, el secuestro, la trata de personas o robo de vehículos fuesen cometidos sin contraprestación para el Fideicomiso Propietario, sin que medie indemnización alguna.

Procedimiento de ejecución de los Inmuebles Objeto de la Venta o Derechos Fideicomisarios Objeto de la Venta

En ciertos supuestos, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían solicitar que el Fiduciario venda total o parcialmente los Inmuebles que formen parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1 o los Derechos Fideicomisarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, sin embargo la venta de dichos Inmuebles y/o Derechos Fideicomisarios podría ser difícil de implementar.

Una vez seguidos los procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, la ejecución de los Inmuebles Objeto de Venta o Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta respectivas puede resultar en la no generación de suficientes recursos para cubrir dichas obligaciones siguiendo el orden y prelación de pagos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. En tal supuesto, el Patrimonio del Fideicomiso puede verse afectado y, en consecuencia, los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Si los Inmuebles Objeto de Venta o Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta no pueden ser vendidos, el Fiduciario podría ser incapaz de pagar los Certificados Bursátiles correspondientes en su totalidad.

Existe un precio mínimo de venta de los Inmuebles Objeto de Venta y/o los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta

El precio mínimo al cual los Inmuebles Objeto de la Venta y/o de los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta, según sea el caso, serán vendidos en el primer procedimiento de subasta no podrá ser inferior al 90% del Valor de Avalúo, porcentaje que se reducirá un 10% adicional para cada proceso de subasta posterior sin que, en cualquier caso, el precio al cual los Inmuebles Objeto de Venta y/o los Derechos Objeto de Venta respectivos se vendan sea inferior al 70% del Valor de Avalúo. No se puede garantizar que, en caso de iniciar los procedimientos de venta establecidos en el Contrato de Fideicomiso, exista un comprador que cumpla con los requisitos antes descritos. En caso de que el Fiduciario no pueda enajenar los Inmuebles Objeto de Venta y/o los Derechos Fideicomisarios Objeto de Venta, el Patrimonio del Fideicomiso podría resultar insuficiente para pagar el monto total insoluto de los Certificados Bursátiles.

Factores de Riesgo Relacionados con el Administrador

El Fideicomitente y el Administrador son la misma Persona, por lo que sus intereses pudieran no estar alineados con los intereses de los Tenedores

Debido a que el Fideicomitente y el Administrador son la misma persona, en el curso ordinario de sus negocios y en la realización de actividades inherentes al mismo, sus intereses podrían entrar en conflicto con los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

El Administrador es el responsable de resguardar toda aquella documentación que evidencia la propiedad de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1 y la titularidad de los derechos de cobro de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1

Debido a que el Administrador resguarda todos los documentos relacionados con la propiedad de los Inmuebles que integran el Portafolio de Inmuebles 2017-1 y la titularidad de los derechos de cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1, en caso de que uno

de los Inmuebles o Derechos Fideicomisarios correspondientes a la Constancia de Derechos Fideicomisarios deban de ser vendidos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Emisor y la Constancia de Derechos Fideicomisarios 2017-1, el proceso de venta respectivo podría verse entorpecido debido a que el Administrador demore en la entrega de la documentación requerida para concretar dicha operación de venta. Lo anterior podría traer como consecuencia que los flujos de efectivo que el Fideicomiso Emisor deba de recibir se vean reducidos, afectando adversamente al Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, la capacidad del Fiduciario Emisor de hacerle frente al pago de los Certificados Bursátiles.

Administradores Substitutos

En caso que el Administrador tenga que ser substituido por otra entidad en la responsabilidad de la administración y cobranza de los montos derivados de Contratos de Arrendamiento que formen parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, existe el riesgo de que no sea posible identificar a un sustituto adecuado, o que el candidato seleccionado no acepte continuar con la administración y cobranza de dichos montos en los mismos términos que el Administrador. En cualquiera de estos casos, los retrasos en la toma de decisiones en cuanto al administrador substituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución del Administrador pueden afectar en forma negativa el pago de las cantidades adeudadas bajo los Contratos de Arrendamiento y, en consecuencia, reducir las cantidades disponibles al Fiduciario correspondiente para pagar los montos adeudados bajo los Certificados Bursátiles.

Fallas en los sistemas de cómputo del Administrador

El Administrador descansa en sistemas de cómputo utilizados por terceros para el correcto desempeño de sus funciones y tienen configurados planes y equipo para atender contingencias. Sin embargo, estos sistemas podrían fallar e impedir que las funciones del Administrador se desarrollen de forma correcta o no se proporcione la información necesaria al Fiduciario, lo cual podría afectar de forma adversa al Patrimonio del Fideicomiso. Dichos sistemas de cómputo incluyen, sin limitación:

- (i).Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte): Deloitte fue contratado por el Administrador para realizar diversas actividades relacionadas con la facturación, contabilidad y tesorería del Fideicomiso Propietario. Deloitte utiliza el ERP Intelisis para las prestar servicios al Fideicomiso Propietario y al Administrador en labores de facturación, contabilidad, control de la Cobranza y control de pagos a proveedores; y es responsable del cálculo de los impuestos del Fideicomiso Propietario.

La información del Fideicomiso Propietario es almacenada y gestionada directamente en las instalaciones de Deloitte y por personal de dicha firma.

Deloitte ha implementado exitosamente planes de contingencia para la prestación de sus servicios que permitan la recuperación de la información en caso de desastre (DRP, por sus siglas en inglés) y que garanticen la continuidad de las operaciones de su plataforma (BCP, por sus siglas en inglés), y por tanto, del Fideicomiso Propietario.

- (ii).Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero

Scotiabank (“Scotiabank”): El Fideicomiso Propietario y el Administrador decidieron contratar con Scotiabank el esquema de las Cuentas de Captación para recibir la Cobranza de la renta derivada de los contratos de arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1. El esquema funciona mediante la asignación de una Cuenta de Captación específica para el depósito de la renta derivada del contrato de arrendamiento correspondiente y que forma parte del Portafolio de Arrendamientos 2017-1 (en algunos casos aislados, se asignó una sola cuenta a un arrendatario para el depósito de la renta correspondiente a todos los Locales que arrienda). Todas las Cuentas de Captación están ligadas a las Cuentas Concentradoras en Pesos o Dólares, según sea el caso.

La consulta de los movimientos de las Cuentas de Captación y las Cuentas Concentradoras permite identificar fácilmente la Cobranza derivada de todos los contratos de arrendamiento que integran el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 en tiempo real.

Adicionalmente, el sistema de Scotiabank permite generar reportes compatibles con ERP Intelisis, de manera que el control de la Cobranza se realiza de manera automatizada y con un número reducido de partidas en conciliación.

De acuerdo a la regulación de la CNBV, Scotiabank también tiene implementados exitosamente procesos de recuperación en caso de desastre y de continuidad en sus operaciones (DRP y BCP respectivamente).

Factores de Riesgo en México y la Economía Global

El marco legal aplicable al presente reporte y a la Emisión realizada al amparo del Programa podría sufrir modificaciones en el futuro

La legislación sustantiva y secundaria en México es susceptible de ser modificada en cualquier momento por las autoridades gubernamentales mexicanas en el ámbito de su competencia, lo que podría tener consecuencias impredecibles, e incluso adversas, con respecto a la Emisión realizada.

Asimismo, la legislación fiscal en México es objeto de continuas reformas, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen fiscal vigente aplicable a los Certificados Bursátiles no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño del Fideicomiso Emisor, los rendimientos de los Certificados o las operaciones celebradas por el Fideicomiso Emisor, lo cual podría afectar adversamente el tratamiento fiscal del Fideicomiso Emisor o de los Certificados Bursátiles, sus operaciones o distribuciones.

Las inversiones en México pueden ser riesgosas

Históricamente, México ha sufrido crisis económicas causadas por factores internos y externos, caracterizadas por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo grandes devaluaciones), altas tasas de inflación, altas tasas de interés, contracción económica, reducción del flujo de capital extranjero, reducción de liquidez en el sector

bancario, tasas de desempleo elevadas y disminución de la confianza de los inversionistas, entre otros. No se puede asegurar que tales condiciones no se presentarán nuevamente en el futuro o que, de presentarse, las mismas no tendrán un efecto adverso de importancia en la capacidad de los Arrendatarios de honrar sus obligaciones y, por tanto, el desempeño del Fideicomiso Propietario y en la capacidad del Fideicomiso Emisor para cumplir con sus obligaciones de pago al amparo de la Emisión.

Los acontecimientos de orden político, social y de otro tipo ocurridos en México, podrían afectar a la Emisión

Acontecimientos políticos y sociales en México podrían afectar al negocio. Actualmente ningún partido tiene una mayoría absoluta en las dos cámaras del Congreso de la Unión, lo cual podría dificultar el proceso legislativo. La ausencia de una mayoría clara y los conflictos entre el poder legislativo y el ejecutivo podrían resultar en un estancamiento y bloqueos en la implementación oportuna de reformas, lo que podría generar un efecto adverso sobre la economía mexicana. No se puede asegurar que los acontecimientos políticos en México no tengan un efecto adverso sobre la manera en que se está realizando la Emisión, la condición financiera del Fideicomiso Emisor o resultados de la operación.

En los últimos años México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico, particularmente en los estados fronterizos con los Estados Unidos. Este incremento en la violencia ha tenido un impacto adverso sobre la actividad económica de México en general. Inestabilidad social en México o acontecimientos sociales o políticos adversos en o afectando a México podrían igualmente impactar la habilidad de llevar a cabo negocios, ofrecer servicios y obtener financiamiento en México. No se puede asegurar que los niveles de criminalidad y violencia en México, sobre los cuales ni el Fiduciario, ni el Administrador tienen control alguno, no se incrementarán y no resultarán en más efectos adversos sobre la economía mexicana o sobre la Emisión.

Acontecimientos en otros países podrían afectar adversamente la economía mexicana, el valor de mercado de los Certificados Bursátiles y el desempeño financiero del Portafolio de Arrendamientos 2017-1, del Fideicomiso Propietario y/o del Fideicomiso Emisor

La economía mexicana y el valor de mercado de las compañías mexicanas podrían ser, en cierto grado, afectados por las condiciones económicas y de mercados globales de otros países y mayores socios comerciales, particularmente los Estados Unidos de América. Aunque las condiciones económicas en otros países podrían variar de manera sustancial en relación con las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas ante acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso sobre el valor de mercado de valores de emisores mexicanos o sobre activos mexicanos. En años recientes, por ejemplo, el precio de los valores mexicanos de deuda y capital bajó sustancialmente debido a acontecimientos en Rusia, Asia, Brasil y la Unión Europea. Recientemente la crisis financiera global resultó en fluctuaciones significativas en los mercados financieros y economía mexicanos.

Específicamente, las condiciones económicas en México están estrechamente relacionadas con las de los Estados Unidos de América como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte o TLCAN, y un incremento en la actividad económica entre los dos países.

El gobierno mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. Cambios en las políticas de gobierno mexicanas podrían afectar adversamente la Emisión

El gobierno federal mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. Por lo tanto, las acciones y políticas gubernamentales relacionadas con la economía, empresas con participación estatal, empresas productivas del estado y entidades financieras controladas, fondeadas o influenciadas por el gobierno, podrían tener un efecto significativo sobre entidades del sector privado en general y sobre el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y/o el Fideicomiso Propietario y/o el Fideicomiso Emisor, así como sobre condiciones de mercado, precios y rendimientos relacionados con valores mexicanos.

En el pasado, el gobierno mexicano ha intervenido en la economía local y ocasionalmente lleva a cabo cambios significativos en las políticas y regulaciones, lo cual podrá continuar haciendo en el futuro. Dichas acciones para controlar la inflación y otras regulaciones y políticas han implicado, entre otras medidas, el incremento a tasas de interés, cambios en la política fiscal, control de precios, devaluaciones de moneda, controles de capital, límites sobre importaciones y otras acciones. La Emisión podría verse adversamente afectada por los cambios en las políticas de gobierno o regulaciones que involucren o afecten los activos del Fideicomiso Propietario y/o del Fideicomiso Emisor, su administración, operaciones y régimen fiscal. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Agente Estructurador, ni el Intermediario Colocador pueden asegurar que un cambio en las políticas gubernamentales del gobierno mexicano no afectará adversamente la Emisión, el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 o, la condición financiera y resultados de la operación del Fideicomiso Propietario o del Fideicomiso Emisor. En específico, la legislación fiscal en México está sujeta a cambios constantes y no se puede asegurar si el gobierno mexicano llevará a cabo cambios a la misma o cualquiera de sus políticas sociales, económicas u otras existentes, y cuyos cambios tengan un efecto material adverso sobre la estructura de la Emisión.

Factores de Riesgo Relacionados con el Fideicomiso Propietario

Existe la posibilidad de que se generen retrasos en la transmisión de la Cobranza y de cualesquier otras cantidades que el Fiduciario Propietario deba transferir a las Cuentas del Fideicomiso Emisor, de conformidad con los Documentos de la Emisión.

Las Cuentas de Captación que el Fiduciario Propietario mantiene utilizan un sistema de transferencia electrónica de efectivo automatizado que presta la institución bancaria en donde se mantienen dichas Cuentas de Captación. Como consecuencia de lo anterior, existe la posibilidad de que, si dicho sistema automatizado de transferencia electrónica de efectivo sufre algún daño, se generen retrasos en la transmisión de la Cobranza y de cualesquier otras cantidades que el Fiduciario Propietario deba transferir a las Cuentas del Fideicomiso Emisor. Lo anterior podría traer como consecuencia una disminución en el volumen de flujo de efectivo del Fideicomiso Emisor y, luego entonces, la actualización de un Evento de Amortización Anticipada.

Las autoridades judiciales podrían considerar que la declaración de concurso mercantil del Fideicomitente tendría como consecuencia una afectación a los derechos del Fideicomiso Emisor a recibir, a partir de dicho momento, pagos derivados de los derechos establecidos en la Constancia de Derechos Fideicomisarios.

En septiembre de 2016 el tercer tribunal colegiado en materia civil del primer circuito emitió un criterio judicial sosteniendo que debido a la naturaleza misma de los contratos de tracto sucesivo, esto es, aquellos contratos en los cuales las prestaciones tienen lugar de manera periódica a lo largo de la vida de los mismos, la cesión o aportación de derechos de cobro futuros que tienen su origen en un contrato de tracto sucesivo privado con el fin de garantizar, o constituir un medio de pago de, ciertas obligaciones no deberá continuar vigente en caso que el cedente o aportante se encuentre en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles y sea declarado en concurso mercantil. Derivado de lo anterior, para dicho tribunal los flujos futuros derivados de los derechos de cobro bajo el contrato de tracto sucesivo respectivo no se entenderán, a partir de la declaración de concurso mercantil, cedidos o aportados sino que, por el contrario, formarán parte de la masa concursal del cedente o aportante y por tanto garantizarán los intereses de todos los acreedores y no solo los intereses del acreedor en favor del cual se constituyó la garantía con los derechos de cobro antes mencionados.

Si bien el criterio judicial descrito anteriormente no es vinculante para cualesquier otros tribunales o autoridades judiciales, ya sean federales, locales, superiores o inferiores, es posible que algún otro tribunal o autoridad judicial comparta dicho criterio y, en caso de concurso mercantil del Fideicomitente o cualquier otra Persona que forme parte del mismo grupo corporativo, se pueda intentar dejar sin efectos a partir de dicha declaración de concurso mercantil el derecho del Fideicomiso Emisor a recibir la Cobranza derivada del Portafolio de Arrendamientos 2017-1.

Factores de Riesgo de Proyecciones a Futuro

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente reporte, refleja la perspectiva del Administrador en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones “considera”, “espera”, “estima”, “prevé”, “planea” y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este suplemento. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro

La actual pandemia del COVID-19 y las medidas implementadas para evitar su propagación, han tenido efectos adversos importantes en el Portafolio de Arrendamientos 2017-1 y los flujos de efectivo que provienen de la cobranza y podrían tener efectos adicionales.

En marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró que el Covid-19 o coronavirus se convirtió en una pandemia después de una rápida propagación en más de 100 países en todo el mundo. Como medida de prevención de la propagación del coronavirus, el gobierno de México declaró “Emergencia sanitaria por causas de fuerza mayor” y ordenó la suspensión inmediata de actividades no esenciales en los sectores público, privado y social del 30 de marzo al 30 de abril de 2020, como contingencia de negocio el Fideicomiso Propietario inició una revisión de todos los contratos de arrendamiento, para identificar sus implicaciones ante un evento de incumplimiento y establecer medidas remediales.

Se designó durante el ciclo de Pandemia a un Comité de Crisis, conformado por director del Fideicomiso Propietario, Un Miembro del Comité Técnico y Un miembro de parte del Administrador. Dicho Comité se encargó de generar los procedimientos para atención y revisión de solicitudes de renegociación de los arrendatarios. Con la consigna de priorizar ante todo la preservación de la ocupación de los espacios, sobre la cartera vencida. Persisten aún efectos de los eventos de esta pandemia sin embargo se ha observado una recuperación en el segmento inmobiliario.

Este comité se ocupó de recabar por escrito todas las solicitudes de los arrendatarios y revisar caso por caso tomando en cuenta las siguientes variables:

1. Monto del contrato.
2. Operatividad del arrendatario ante la contingencia.
3. Calidad del arrendatario.
4. Contrato de arrendamiento.

Durante los últimos meses del periodo del 2021 el Administrador no realizó más convenios de condonación, descuento o diferimiento de rentas. Se realizaron a lo largo del ciclo de la pandemia más de 100 operaciones de convenios, cartas acuerdo, modificatorios y terminaciones con los arrendatarios del Portafolio 2017-1 después de un estudio de cada caso de forma particular.

La situación económica actual en México está en recuperación y hemos observado un tráfico peatonal mayor en especial ahora que la mayor parte de la población se encuentra vacunada y el semáforo epidemiológico de la ciudad de México está en verde y con las infecciones bajo control. La ocupación del portafolio al cierre del 31 de diciembre 2021 es de 79%.

^[1] No obstante dicha situación, es importante mencionar que el Administrador y el Fideicomiso Propietario han recurrido a este tipo de procesos judiciales en diversas ocasiones en el pasado y han obtenido resultados favorables en todos los casos, manteniendo un plazo de desocupación promedio de 9 meses a partir del vencimiento del Contrato de Arrendamiento respectivo.

Documentos de carácter público:

Los inversionistas que así lo deseen podrán consultar el presente documento y los documentos de carácter público que han sido entregados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados en el RNV y de su listado ante la BMV en el Centro de Información de la BMV, el cual se encuentra ubicado en el Centro Bursátil, Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, 06500 Ciudad de México, así como en la página de Internet de la BMV en <http://www.bmv.com.mx>, de la CNBV en <https://www.gob.mx/cnbv> y en la página de Internet del ZKC en www.zkc.com.mx o del Fiduciario www.invexfiduciario.com.

Asimismo, el Prospecto de emisión se podrá consultar en la siguiente liga:

http://www.bmv.com.mx/es/emisoras/informacionmatenimiento/ZKCCB-32579-CGEN_DEUD

Para cualquier información el inversionista, podrá contactarse con ZKC, y deberán dirigirse a la siguiente persona encargada de la relación con los inversionistas por parte de ZKC: Simón Rojas González, teléfono 55-5245-7070, y correo electrónico: srojas@zkc.com.mx

Asimismo, copia de dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista, mediante una solicitud al Representante Común, a la atención de Patricia Flores Milchorena y/o Lileni Zárate Ramírez en sus oficinas ubicadas en Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, código postal 11000, Ciudad de México, México, al teléfono (55) 5063-3912 y/o (55) 5063-3914 o en los correos electrónicos pflores@cibanco.com y/o lzarate@cibanco.com.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

El Fideicomiso únicamente cuenta con una emisión de Certificados Bursátiles que se describen en el presente reporte, dichos Certificados fueron originalmente inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-4.15-2017-105-01 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10931/2017 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 27 de noviembre de 2017, dicha inscripción en el Registro Nacional de Valores ha sido actualizada mediante los siguientes: (i) oficio número 153/12397/2018 de fecha 29 de octubre de 2018, quedando inscritos bajo el número 2362-4.15-2017-105-02; (ii) oficio número 153/12480/2020 de fecha 22 de julio de 2020, quedando inscritos bajo el número 2362-4.15-2017-105-03; y (iii) oficio número 153/10027186/2021 de fecha 9 de diciembre de 2021, quedando inscritos bajo el número 2362-4.15-2017-105-04.

Oficio de autorización para la publicación de la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores No. 153/10027186/2021 de fecha 9 de diciembre de 2021. Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente reporte se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el No. 2362-4.15-2017-105-04.

Como consecuencia de lo anterior y en observancia a la Legislación Aplicable, el Fideicomiso emite reportes trimestrales dentro de los 20 (veinte) Días Hábles a la terminación de cada uno de los primeros trimestres del ejercicio y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre, así como un reporte anual a más tardar el 30 de abril de cada año. Todos los reportes son publicados en el sitio de Internet de la BMV, conforme a las disposiciones legales aplicables.

Además de lo anterior, el Fideicomiso no emite ni está obligado a emitir ningún otro tipo de reporte para otros mercados de forma periódica.

Finalmente se informa que el Emisor ha entregado en forma completa y oportuna en los últimos 2 (dos) ejercicios, los reportes que la legislación mexicana y extranjera les requieren sobre eventos relevantes e información periódica

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

No existen cambios a los derechos de los valores inscritos en el registro emitidos al amparo del Fideicomiso número 2935.

[415000-NBIS1] Operación de bursatilización

Comité Técnico: No

Patrimonio del fideicomiso:

El Portafolio 2017-1 ha tenido algunas bajas que los Tenedores de los Certificados han aprobado para venta, al 31 de diciembre de 2021 las propiedades y proyectos que integran el Portafolio 2017-1 ascienden a 45 propiedades, en la siguiente tabla se muestran los cambios a lo largo de los ejercicios desde la emisión en el 2017:

Concepto	2021	2020	2019	2018
Número de Proyectos	39	44	45	45
Número de Propiedades	40	45	46	46

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 se realizaron 5 ventas de Propiedades con un valor de venta de \$122.4 millones de pesos. Los recursos se utilizaron para el pago principal de los Certificados Bursátiles y para el Programa de Inversión.

A continuación se presenta un resumen de las ventas realizadas en 2021:

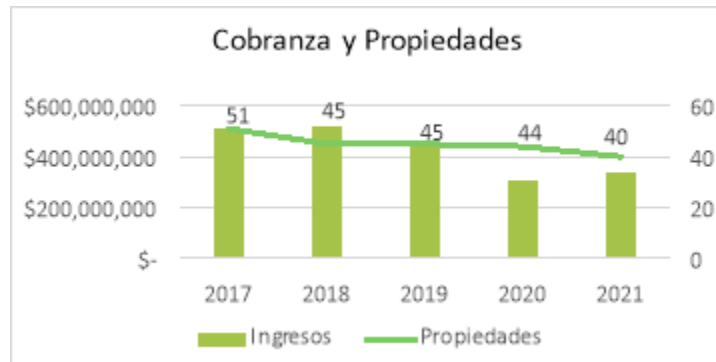
Propiedad	Precio Vta.	Valor Avalúo	Fecha Venta	Fecha amortizacion
IS 803	23,636,000	30,959,000	nov-21	16/11/2021
PATEKAL	34,304,000	43,590,000	nov-21	16/11/2021
GB 164	19,284,000	19,980,000	nov-21	16/11/2021
A 275	23,612,000	23,673,000	nov-21	25/11/2021
C 46	21,600,000	22,370,000	dic-21	31/12/2021
Total	\$ 122,436,000	\$ 140,572,000		

En 2020 se realizó la venta del terreno ubicado en Av. Cuauhtémoc Núm. 614 en la Ciudad de México por un monto de \$56 millones de pesos. Los recursos se utilizaron para el pago principal de los Certificados Bursátiles.

En 2018 se vendieron 13 propiedades de acuerdo con el Plan Estratégico 2018-2020 aprobado por la Asamblea de Tenedores celebrada el 16 de julio del mismo año. Los recursos obtenidos por la está venta se utilizaron para el pago principal de los Certificados Bursátiles.

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

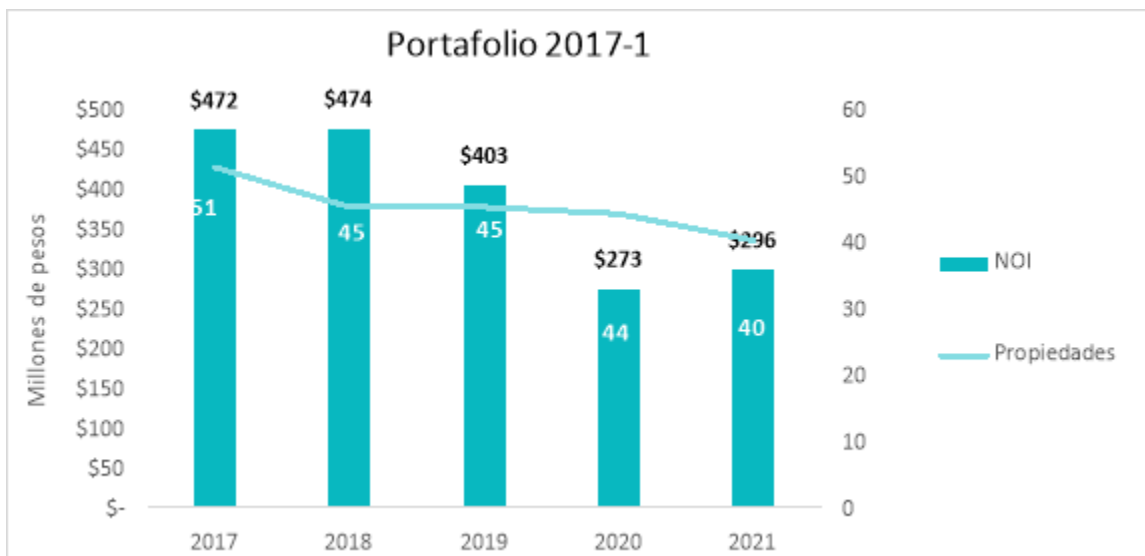
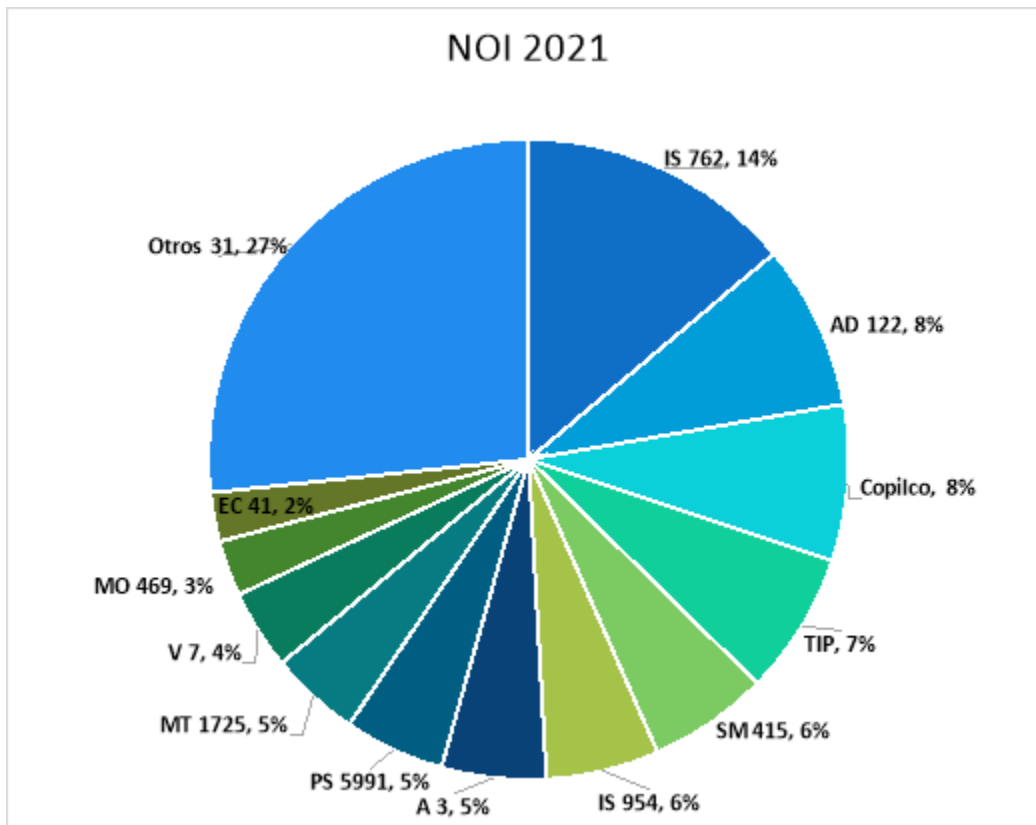
Al cierre del 31 de diciembre de 2021 los ingresos acumulados por cobranza ascendieron a \$242.6 millones de pesos, el Administrador continua trabajando y avanzado en la comercialización de las propiedades y se han enfocado esfuerzos para atraer nuevos inquilinos y fortalecer los resultados operativos de las propiedades para el cierre del 2021 se tienen 179 contratos vigentes con un promedio de duración de 2.7 años.



A continuación se presenta la tabla con el detalle de la cobranza acumulada al ejercicio terminado el 31 de diciembre de los ejercicios terminados del 2019 al 2021, las cifras e información obtenida por el Administrador del Fideicomiso Propietario:

Ingresos por Rentas				
Proyecto	2018	2019	2020	2021
J 104	\$ 85,759,886	\$ 62,640,000	\$ 9,720,000	\$ 348,000
Tenorios	\$ -	\$ 7,416,152	\$ 3,687,624	\$ 10,136,967
Copilco	\$ 39,880,157	\$ 42,290,182	\$ 32,655,400	\$ 28,249,610
IS 762	\$ 39,339,486	\$ 40,451,706	\$ 41,732,897	\$ 43,799,733
V 7	\$ 14,457,377	\$ 14,694,787	\$ 9,717,004	\$ 13,412,732
AD 122	\$ 25,803,080	\$ 26,377,797	\$ 24,670,678	\$ 25,864,200
BM 24	\$ 8,220,130	\$ -	\$ 518,158	\$ 5,645,622
MT 1725	\$ 30,368,329	\$ 16,580,956	\$ 5,036,801	\$ 19,113,870
PSF	\$ 15,691,634	\$ 15,202,551	\$ 12,562,268	\$ 7,724,365
IS 878	\$ 23,017,231	\$ 24,015,458	\$ 6,081,919	\$ -
TIP	\$ 22,269,937	\$ 22,881,473	\$ 17,153,303	\$ 22,042,885
IS 954	\$ 19,035,965	\$ 20,029,494	\$ 17,272,004	\$ 17,547,890
MO 469	\$ 25,201,735	\$ 5,341,803	\$ 6,197,881	\$ 9,849,353
A 3	\$ 13,243,262	\$ 14,174,471	\$ 16,474,352	\$ 17,447,459
Jinetes	\$ 11,707,988	\$ 11,340,759	\$ 5,466,646	\$ 6,604,315
SM 415	\$ 16,603,563	\$ 17,323,638	\$ 17,475,998	\$ 18,682,760
PS 5991	\$ 12,248,968	\$ 12,849,088	\$ 13,315,969	\$ 16,269,240
CD. Carmen	\$ 9,309,000	\$ 1,206,460	\$ 330,600	\$ 927,200
Cafetales	\$ 5,206,759	\$ 6,499,586	\$ 6,695,475	\$ 7,143,170
EC 41	\$ 10,105,705	\$ 10,796,751	\$ 8,300,888	\$ 7,762,543
Diamant Plaza	\$ 1,588,860	\$ 2,020,124	\$ 935,683	\$ 803,156
MO 36	\$ 197,200	\$ 730,800	\$ 1,178,560	\$ 2,066,111
P 920	\$ 8,350,691	\$ 9,320,965	\$ 7,206,867	\$ 7,144,803
M 279	\$ 2,686,002	\$ 5,645,183	\$ 5,842,441	\$ 6,088,075
Eduardo Molina	\$ 5,523,927	\$ 5,786,282	\$ 4,162,463	\$ 5,326,544
V 54	\$ 1,853,747	\$ 1,515,790	\$ 1,199,911	\$ 965,129
PA TEKAL	\$ 5,046,303	\$ 5,081,099	\$ 2,099,478	\$ 3,219,592
SC 40	\$ 2,022,482	\$ 1,581,258	\$ 785,203	\$ 1,522,804
GM 1063	\$ 8,986,732	\$ 4,170,304	\$ 4,356,098	\$ 4,597,586
IS 803	\$ 3,120,078	\$ 3,077,762	\$ 1,970,711	\$ 2,168,769
IS 1060	\$ 2,429,429	\$ 2,610,289	\$ 2,830,354	\$ 2,961,282
A 275	\$ 3,245,767	\$ 2,971,747	\$ 2,567,822	\$ 3,721,331
S 170	\$ 2,274,223	\$ 2,547,024	\$ 1,601,693	\$ 2,854,292
A 23	\$ -	\$ 1,325,187	\$ 1,950,103	\$ 309,869
GB 164	\$ 2,386,197	\$ 2,497,599	\$ 2,576,800	\$ 2,453,861
C 46	\$ 2,296,289	\$ 3,122,656	\$ 2,471,586	\$ 2,473,062
PA 552	\$ 2,818,477	\$ 699,480	\$ 372,128	\$ 1,264,400
Y 10	\$ 3,080,334	\$ 3,305,559	\$ 1,949,180	\$ 3,010,000
LV 1341	\$ 1,322,400	\$ 1,414,440	\$ 1,073,347	\$ 438,400
G 42	\$ 1,701,579	\$ 1,838,043	\$ 944,996	\$ 1,314,383
H 2	\$ 1,757,319	\$ 1,690,552	\$ 1,990,870	\$ 1,959,372
V 91	\$ 1,929,658	\$ 2,020,671	\$ 1,456,544	\$ 1,005,700
BD 297	\$ 744,609	\$ 1,089,768	\$ 1,143,917	\$ 1,278,208
Total	\$ 517,900,955	\$ 438,175,693	\$ 307,732,618	\$ 337,518,643

En la siguiente tabla se muestra el porcentaje de las propiedades más representativas en la generación de NOI (por sus siglas en inglés Net Operating Income) Ingreso Neto Operativo del Portafolio de Inmuebles 2017-1 al cierre del 31 de diciembre 2021.

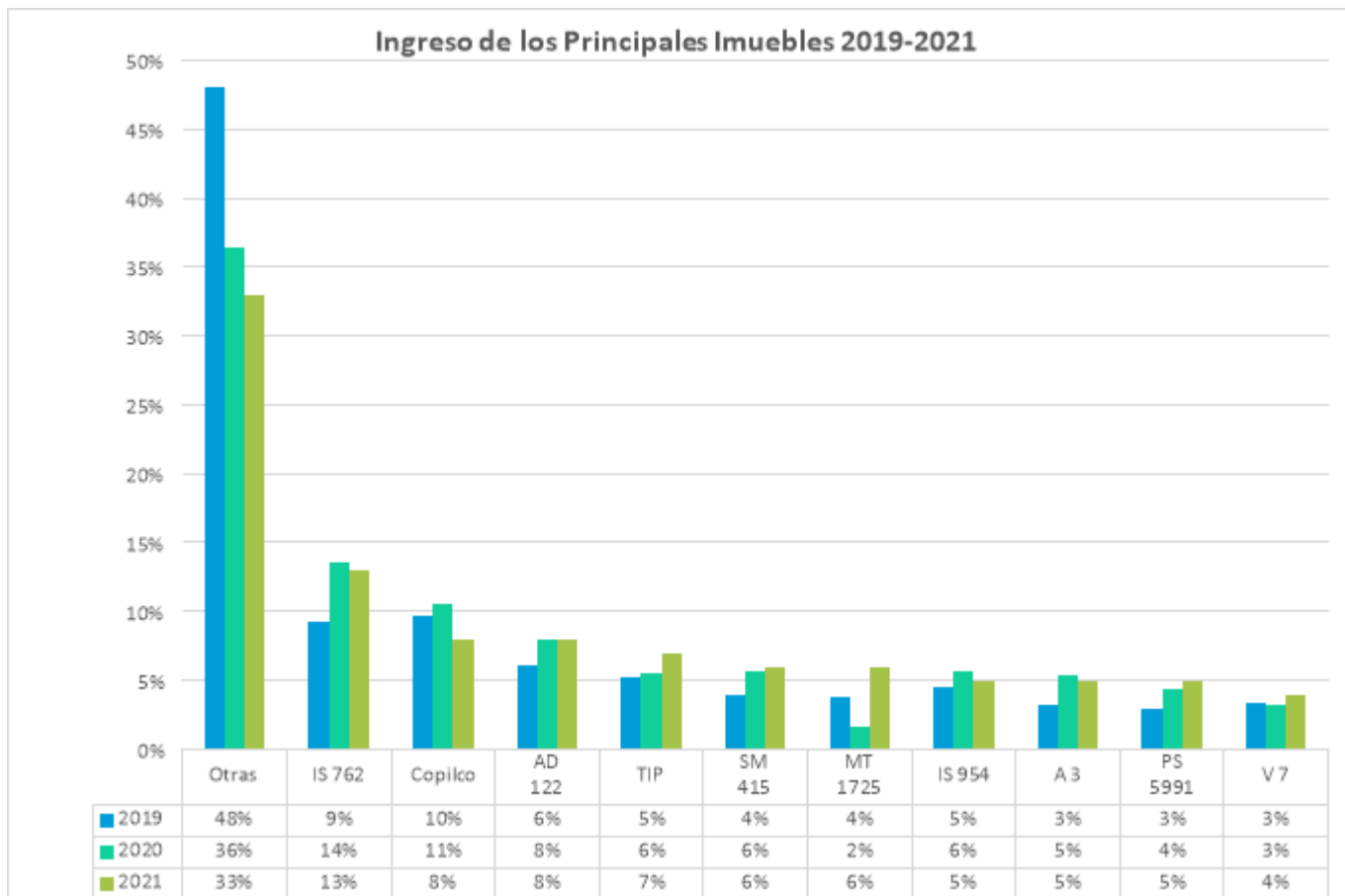


Factor De Ocupación				
Proyecto	2021	2020	2019	2018
A 23	15%	96%	54%	N/A
A 275	100%	100%	100%	100%
A 3	86%	91%	95%	93%
AD 122	100%	100%	100%	100%
BD 297	100%	100%	100%	100%
BM 24	26%	22%	N/A	N/A
C 46	83%	100%	100%	100%
Cafetales	53%	53%	53%	53%
Cd. Del Carmen	20%	9%	9%	9%
Copilco	92%	97%	100%	100%
Diamant Plaza	85%	100%	100%	21%
EC 41	95%	100%	100%	96%
Eduardo Molina	100%	100%	100%	100%
G 42	69%	100%	99%	100%
GB 164	100%	100%	100%	100%
GM 1063	100%	100%	100%	100%
H 2	100%	100%	100%	100%
IS 1060	100%	100%	100%	100%
IS 762	100%	100%	100%	100%
IS 803	100%	100%	100%	100%
IS 878	100%	100%	100%	100%
IS 954	100%	100%	100%	100%
Jinetes	78%	79%	96%	100%
J 104	0%	75%	100%	100%
LV 1341	50%	75%	100%	100%
M 279	100%	100%	100%	100%
MO 36	N/A	N/A	N/A	N/A
MO 469	40%	19%	N/A	100%
MT 1725	100%	40%	100%	100%
P 920	74%	100%	100%	82%
PA 552	100%	100%	75%	0%
PSF	85%	83%	96%	79%
PA TEKAL	81%	86%	100%	100%
PS 5991	100%	100%	100%	100%
S 170	91%	100%	100%	64%
SC 40	49%	31%	25%	35%
SM 415	100%	100%	100%	100%
Tenorios	78%	73%	72%	N/A
Tip	100%	100%	100%	100%
V 54	19%	41%	59%	29%
V 7	22%	80%	100%	20%
V 91	100%	100%	100%	100%
Y 10	100%	100%	100%	100%
Total General	77%	75%	79%	81%

Fuente: Administrador

Desempeño de los activos

A continuación, se presenta la siguiente gráfica que muestra el desempeño en porcentaje inmuebles del Portafolio 2017-1 en relación con el total de Ingresos por rentas de los últimos ejercicios registrados al cierre del 31 de diciembre de:



Fuente: Administrador

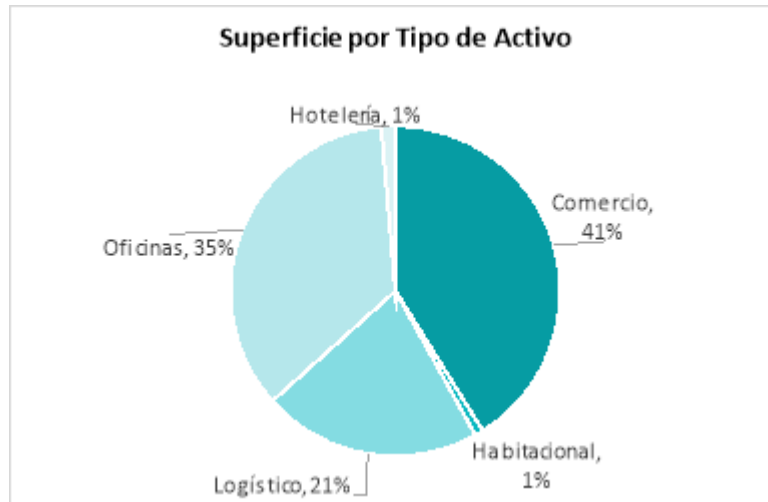
Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

La siguiente tabla muestra componentes del Portafolio de Inmuebles 2017-1 al 31 de diciembre de:

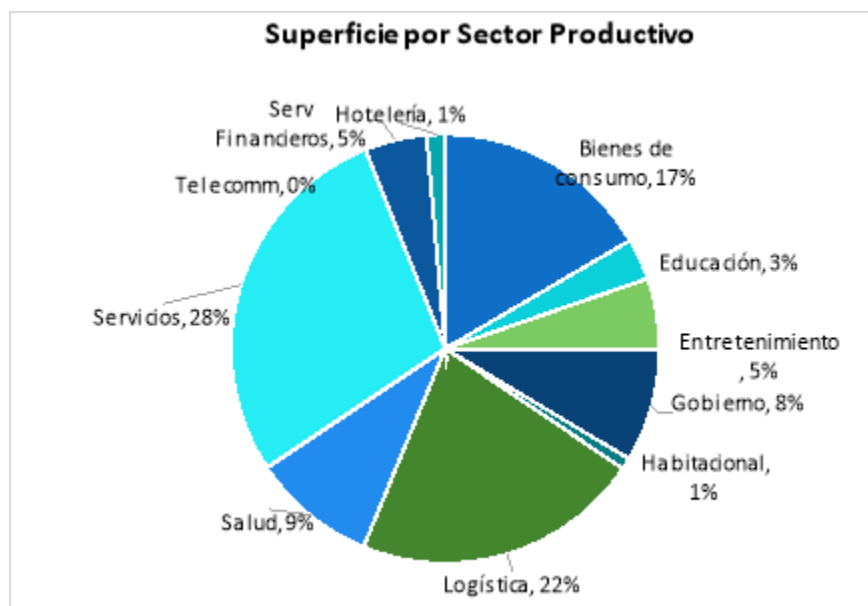
Concepto	2021	2020	2019	2018
Factor de Ocupación promedio del Portafolio de In	77%	75%	79%	81%
Valor de Avalúo del Portafolio de Inmuebles	6,296,601,800	6,110,133,700	5,821,129,780	6,031,625,000
Ingresos anual del Portafolio 2017-1	337,518,643	307,732,618	438,175,693	517,900,955
NOI anual	296,332,178	272,784,115	402,802,684	473,697,276
Número de Contratos de Arrendamiento	152	158	171	162
Número de Inmuebles (Propiedades)	40	45	46	46

Fuente: Administrador

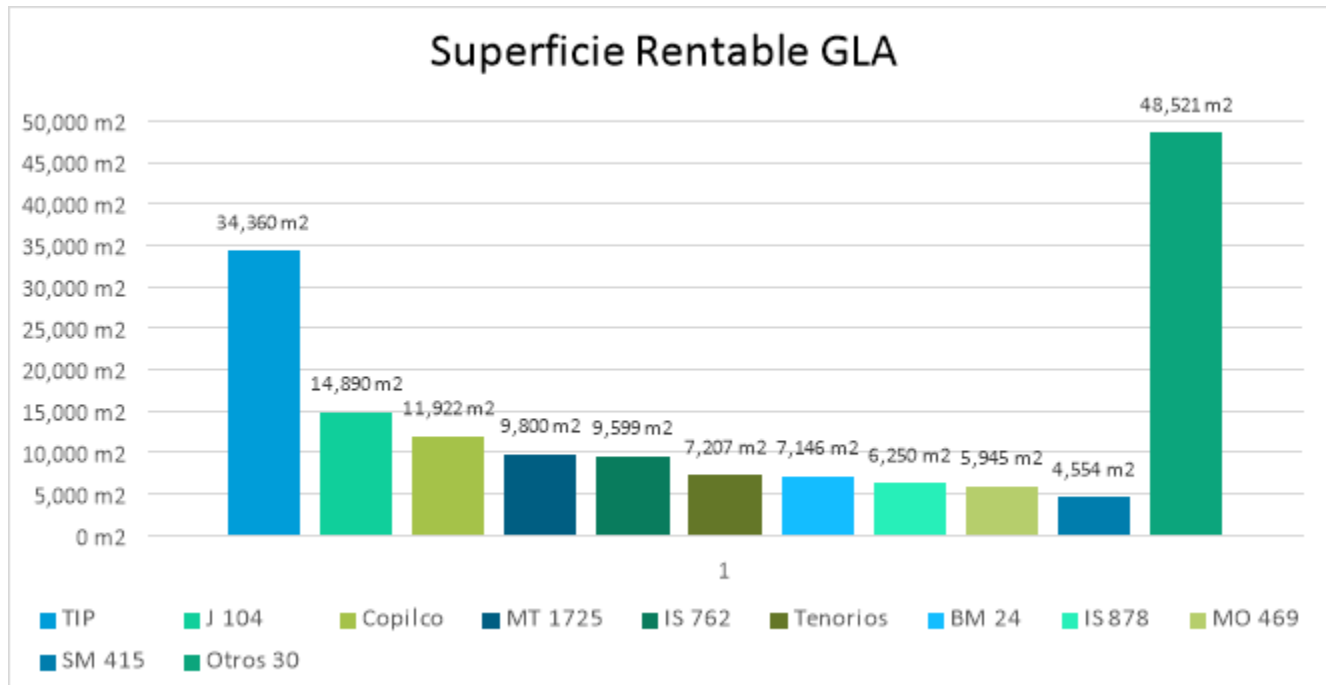
Al cierre del 31 de diciembre 2021 el Portafolio 2017-1 se encuentra diversificado por tipo de activo y sector productivo de los Arrendatarios como se puede ver en las siguientes tablas y gráficas:



Fuente: Administrador



En la siguiente tabla podemos ver como se muestra la Superficie de Área Rentable (GLA) del Portafolio de Inmuebles 2017-1 al 31 de diciembre 2021.



Fuente: Administrador

Variación en saldo y en número de activos

Al 31 de diciembre de 2021 el Administrador continua con el proceso de venta de las propiedades autorizadas en la Asamblea de Tenedores del 26 de julio y 25 de octubre 2021, se vendieron durante el último cuarto del ejercicio un total de 5 propiedades por un monto de \$122.4 millones de pesos. Como lo marcan los documentos de la emisión el ingreso derivado de estas ventas sirvió para amortizar parte de la deuda de los ZKCCB_17 por un monto de \$84.9 millones de pesos y el remanente es para el Programa de Inversión aprobado por la Asamblea de Tenedores.

El valor avalúo del Portafolio de Inmuebles al cierre de 31 de diciembre 2021 es de \$5,989.1 millones de pesos.

La siguiente tabla muestra el número de Proyectos y Propiedades que se tienen en el Portafolio de Inmuebles

Concepto	2021	2020	2019	2018
Número de Proyectos	39	44	45	45
Número de Propiedades	40	45	46	46

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Antigüedad de Saldos

Al cierre del ejercicio 2021 el saldo de las cuentas por cobrar por los Contratos de Arrendamiento vigentes alcanzó un monto de \$3.6 millones y para los arrendatarios que cuentan aun con financiamiento el monto por cobrar es de \$0.7 millones de pesos.

El índice de incumplimiento ha disminuido tras la reactivación económica de los sectores productivos del país y por una mayor circulación de personas en las principales ciudades. Se tienen aún 10 demandas en proceso por parte del Fideicomiso Propietario, el saldo de estas cuentas asciende aproximadamente a \$130.6 millones de pesos.

La siguiente tabla muestra la antigüedad de saldos de los contratos vigentes del Portafolio de Inmuebles 2017-1 al 31 de diciembre de 2021:

ID Proyecto	+30 días	+60 días	+90 días	Total
A 3	19,310	1,160	5,672	26,142
AD 122	11,638	11,638	95,860	119,136
BM 24	18,249	21,534	57,128	96,911
COPILOCO	206,713			206,713
DIAMANT	97,650	42,746	42,746	183,142
G 42	19,720			19,720
GM 1063			104,152	104,152
IS 803		38,128	290,456	328,584
IS 954	466,167		125,541	591,708
JINETES	114,840			114,840
M 279	239,659			239,659
MO 469		160,080	254,312	414,392
P 920			164,985	164,985
PA 552	220,400	34,800	149,400	404,600
PS 5991		409,411		409,411
PSF			20,300	20,300
TENORIOS	64,393			64,393
V 7			9,073	9,073
Y 10	143,942			143,942
Total general	1,622,681	719,497	1,319,625	3,661,803

A continuación, se presenta un desglose de los contratos de arrendamiento en proceso de demanda por incumplimiento en el pago de rentas al 31 de diciembre de 2020:

Demandas y Litigios

En la siguiente tabla se presenta un desglose de los Arrendatarios que se encuentran en proceso de demanda por incumplimientos en los Contratos de Arrendamiento al 31 de diciembre de 2021:

ID Proyecto	Expediente	Inquilino	Fecha demanda	Posesión del inmueble	Estatus
Copilco	391/2020	Office Depot de México S.A. de C.V.	Ago-20	Office Depot de México S.A. DE C.V.	Mediante sesión celebrada el 10 de noviembre de 2021 el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil negó el amparo a la quejosa, en virtud de lo anterior una vez que los autos sean radicados en el juzgado de origen se solicitara la ejecución de la sentencia
GM 1063	339/2020	Administradora Sanre S.A. de C.V.	Ago- 20	Fideicomiso (en ene- 22)	Se celebró convenio judicial, así como un convenio modificatorio, mismos que fueron aprobados y se ordenó girar atentos oficios a diversos bancos a fin de que remitieran al juzgado la cantidad de \$900,000.00 (novecientos mil pesos 00/100 M.N.)
Tenorios	340/2020	Operadora Diago S.A. de C.V.]	Ago -20	Fideicomiso	<p>a) Se emplazo a juicio a los codemandados, los cuales no dieron contestación a la demanda, razón por la cual el juicio se sigue en rebeldía.</p> <p>b) Con fecha 12 de julio de 2021 se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas con la incomparecencia de las codemandadas y se citó a las partes para oír sentencia definitiva.</p> <p>c) Con fecha 12 de julio de 2021 se dictó sentencia definitiva en la que se condeno a las codemandadas a la totalidad de las prestaciones que les fueron reclamadas.</p> <p>d) En virtud de lo anterior, mediante diligencia llevada a cabo el día 15 de diciembre de 2021 se recuperó la posesión del inmueble.</p>

V 7	341/2020	Sugar Gin S.A.de C.V.	Ago- 20	Sugar Gin S.A.de C.V.	<p>a) Se emplazó a juicio a la arrendataria, la cual dio contestación a la demanda, no obstante lo anterior su contestación fue reservada hasta en tanto se resuelva la situación jurídica de la fiadora.</p> <p>b) Se emplazó a juicio a la fiadora, la cual no dio contestación a la demanda, no obstante lo anterior.</p> <p>c) contamos con fecha señalada para la audiencia de desahogo de pruebas en el mes de marzo de 2022</p>
V 7	342/2020	Pokes y Mas S.A. de C.V.	Ago- 20	Fideicomiso	<p>a) Se emplazo a juicio a los codemandados, debiendo mencionarse que solo la arrendataria dio contestación a la demanda, asimismo interpuso demandada reconvenional la cual ya fue contestada, contamos con fecha para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas.</p> <p>b) Con fecha 11 de febrero de 2022 se celebró convenio judicial, por virtud del cual la demandada entregó la posesión del inmueble.</p>
DIAMANT	377/2020	Operadora Templari S.A. de C.V.	Ago- 20	Fideicomiso	<p>a) Con fecha 8 de junio de 2021, se suscribió un convenio parcial, debiendo mencionarse que el día 16 de junio de 2021 se entregó la posesión de la plaza así como el listado y contratos de arrendamiento de los subarrendamientos, asimismo se dejó subsistente el adeudo que se ha generado hasta la entrega de la plaza, se señalaron las 10:30 del día 11 de agosto de 2021 para la continuación de la audiencia de desahogo de pruebas.</p> <p>b) Con fecha 15 de octubre de 2021 se dictó sentencia definitiva en la que se condeno a las codemandadas a la totalidad de las prestaciones que reclamadas.</p> <p>c) Inconformes con la referida resolución, los codemandados interpusieron recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva, debiendo mencionarse que por Turno toco conocer a la Tercera Sal Civil, por lo que estamos en espera de la resolución correspondiente</p>
PA TEKAL	48/2021	Ximal Gastronómica S.A. De C.V.	Feb- 21	Fideicomiso (en Jun- 21)	<p>a) Se emplazo a juicio a la arrendataria, la cual dio contestación a la demanda</p> <p>b) Se emplazo a juicio al fiador, el cual dio contestación a la demanda.</p> <p>c) Contamos con fecha para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas para el mes de marzo de 2022.</p>

PSF	48/2021	Gran Cocina, S.A. de C.V.	Feb- 21	Gran Cocina, S.A. de C.V.	<p>a) Se emplazo a juicio a los codemandados, los cuales no dieron contestación a la demanda, razón por la cual el juicio se sigue en rebeldía.</p> <p>b) Con fecha 21 de septiembre de 2021 se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas.</p> <p>c) Con fecha 21 de septiembre de 2021 se dictó sentencia definitiva en la que se condenó a las codemandadas a la totalidad de las prestaciones reclamadas.</p>
V 7	48/2021	Integración Dinámica Alimentos y Bebidas, S.A. de C.V.	Feb- 21	Integración Dinámica. de C.V.	Atendiendo a que la demandada llegó a un acuerdo con la arrendadora y se presentó desistimiento, el cual ya fue acordado de conformidad y se dio el juicio por totalmente concluido, se obtuvo un resultado favorable para BANCA MIFEL, sin que se estime a pérdida alguna.
J 104	62/2021	Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México	Mzo- 21	Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México	<p>a) Se emplazo a juicio a la arrendataria, la cual ya dio contestación a la demanda, debiendo mencionarse que ya se dio contestación a las excepciones y defensas opuestas.</p> <p>b) Se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas, debiendo mencionarse que la demandada entregó la posesión del inmueble, asimismo se suspendió el procedimiento por acuerdo de las partes ya que se encontraban en pláticas conciliatorias.</p> <p>c) El Juzgado señaló fecha para el día 14 de febrero de 2022 a fin de que las partes decidan si llegaron a un convenio o se continuará con el procedimiento.</p>

Administración

La administración de los Contratos de Arrendamiento y los Inmuebles. (a) El Fiduciario Propietario celebró con el Administrador, con fecha 19 de octubre de 2017, el Contrato de Administración. El Administrador deberá cumplir con todas las atribuciones y obligaciones que le correspondan y se desprendan del Contrato de Administración, cualquier Documento del Fideicomiso Propietario y/o cualesquier documentos de financiamientos o deudas cuya fuente de pago sea la Cobranza derivada de un portafolio de arrendamientos y/o un portafolio de inmuebles. (b) Las Partes han acordado que en caso de que, en cualquier momento durante la vigencia de una Constancia de Derechos Fideicomisarios en particular, el Fiduciario Propietario tenga conocimiento del acontecimiento de un hecho o evento de relevancia (entendiendo por tal, un hecho o evento que pudiera tener un efecto adverso en las cantidades de Cobranza asignadas a dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios) relacionado con el portafolio de arrendamientos y/o portafolio de inmuebles asignado a dicha Constancia de Derechos Fideicomisarios (e independientemente de la obligación del Administrador de informar dicha circunstancia bajo el Contrato de Administración; en el entendido, que en caso de que el Administrador ya haya informado a los Fideicomisarios en Primer Lugar de que se trate, no será necesario que el Fiduciario lleve a cabo la notificación prevista en el presente inciso), el Fiduciario

Propietario estará obligado a informar por escrito al Fideicomisario en Primer Lugar de que se trate, en cualquier caso, a más tardar el 5° Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que dicho evento o hecho haya ocurrido.

Cobranza de los Contratos de Arrendamiento

1. Operación de los Inmuebles administrados.

Parte fundamental de las funciones de ZKC como Administrador consiste en mantener los Inmuebles administrados operando en condiciones óptimas. En este sentido, ZKC ha contratado a empresas profesionales y ampliamente reconocidas en el sector para apoyarlo en diversas tareas para la operación y mantenimiento de los inmuebles.

Generalmente se busca rentar el Inmueble a un solo arrendatario y que él mismo se haga cargo de la operación y el mantenimiento del Inmueble correspondiente, siendo responsable de entregar periódicamente a la Dirección de Operaciones de ZKC los reportes de mantenimiento respectivos. En caso de propiedades con múltiples inquilinos, que tengan áreas comunes y/o que requieran de servicios como limpieza, seguridad, etc.; la dirección de operaciones de ZKC se encarga de la contratación de dichos servicios con proveedores externos. Estas empresas se contratan dependiendo de los equipos o del área de especialización requerida.

ZKC elabora y da seguimiento a programas de mantenimiento preventivo para cada uno de los Inmuebles administrados, así como para los equipos de éstos últimos. La dirección de Operaciones de ZKC realiza visitas periódicas de inspección a los inmuebles, visitando cada uno de ellos al menos una vez por año para verificar su estado de conservación físico, así como el estado de los equipos y el cumplimiento de los programas de mantenimiento preventivo.

En caso de existir alguna falla en el inmueble que no esté considerada en el mantenimiento preventivo, el arrendatario lo reporta a la Dirección de Operaciones. Personal de la Dirección de Operaciones realiza una visita al inmueble en un periodo de 2 a 4 días hábiles, levanta un diagnóstico y define el curso de acción para resolver el problema. Las acciones correctivas se podrían realizar con personal de mantenimiento del propio Fideicomiso Propietario, de ZKC o con proveedores externos especializados en la materia correspondiente.

2. Cobranza.

Las funciones de cobranza son fundamentales para una operación adecuada por tal motivo ZKC ha diseñado un esquema de seguimiento continuo a la cobranza que le permita reaccionar rápidamente en caso de detectar que algún Arrendatario cae en mora, detonando diversas acciones y actividades de cobranza; lo que ha resultado en mantener el portafolio sin cartera vencida y con los atrasos en niveles mínimos.

A continuación se describe brevemente el procedimiento de facturación y cobranza de ZKC:

- (a) Deloitte elabora y envía a los Arrendatarios las facturas de manera automatizada al inicio de cada mes.
- (b) Los Arrendatarios depositan la renta mensual en la Cuenta de Captación que ZKC les asignó.

- (c) El banco hace un barrido diario de las Cuentas de Captación y envía los recursos a la Cuenta Concentradora correspondiente, mismos que serán reenviados a la Cuenta General del Fideicomiso Emisor.
- (d) Deloitte obtiene los movimientos del portal bancario diariamente y los carga en el sistema ERP Intelisis.
- (e) El sistema asigna los pagos de manera automática con base en el número de la Cuenta de Captación asignada a cada cliente.
- (f) Deloitte realiza una conciliación y asigna manualmente los pagos que no se hayan identificado y asignado automáticamente conforme al punto anterior. En caso de requerirse, Deloitte se apoya con el área de Cuentas por Cobrar de ZKC.
- (g) Deloitte genera y envía al área de Cuentas por Cobrar de ZKC un reporte de facturas no pagadas los días 11, 20 y 25 de cada mes.
- (h) En caso de haber Arrendatarios morosos, el área de cuentas por cobrar se pone en contacto con ellos vía telefónica o por correo electrónico para requerir el pago del total del adeudo. Inicialmente, el contacto y seguimiento se realiza de manera semanal, pero puede incrementar su frecuencia en función de las promesas de pago que haga el cliente o la antigüedad del saldo.
- (i) En caso que la mora exceda de 30 a 45 días, se genera y envía al arrendatario la factura por intereses moratorios según lo pactado en el contrato y se turna el caso al Director de Operaciones, quien busca a los clientes vía telefónica o los visita en el inmueble arrendado o el domicilio indicado para tal efecto en el contrato de arrendamiento para exigir el pago de la renta.
- (j) En caso que las gestiones de la Dirección de Operaciones no fuesen exitosas, el caso se turna al área jurídica de ZKC entre los 60 y los 90 días. En esta etapa se informa al arrendatario de la posible acción legal para obtener los pagos que se adeudan. En esta etapa se busca también al aval u obligado solidario del arrendatario para obtener el pago correspondiente y buscando una salida negociada que sea satisfactoria para ambas partes.
- (k) En caso que la mora continúe, entre los 90 y 120 días el caso se turna a un despacho externo de abogados para demandar al arrendatario el pago de la deuda acumulada hasta el momento y en su caso la terminación anticipada del contrato correspondiente.
- (l) Al cumplirse los 120 días de mora se aplica el monto del depósito en garantía a cuenta del pago de las rentas atrasadas.
- (m) En caso de arreglo con el inquilino para ponerse al corriente con el pago de la renta, se busca restituir el monto del depósito en garantía a la cantidad que corresponda en los términos del contrato de arrendamiento.

Administración Maestra

El Fiduciario Propietario celebró con el Administrador Maestro, el 19 de octubre de 2017, con la comparecencia de ZKC y del Fiduciario, el Contrato de Administración Maestra respectivo. El Administrador Maestro deberá cumplir con todas las atribuciones y obligaciones que le correspondan y se desprendan del Contrato de Administración Maestra, cualquier Documento del Fideicomiso Propietario y/o cualesquier documentos de financiamientos o deudas cuya fuente de pago sea la Cobranza derivada de un Portafolio de arrendamientos y/o un portafolio de inmuebles.

Reportes.

Reportes del Administrador Maestro. (a) El Administrador Maestro estará obligado a entregar al Fiduciario Propietario, con base en la información que para tal efecto le sea proporcionada por el Administrador, en términos de lo dispuesto en el Contrato de Administración, el Reporte de Operaciones y Cobranza previsto en dicho Contrato.

(b) El Administrador Maestro estará obligado a entregar al Fiduciario Propietario, en términos de lo dispuesto en el Contrato de Administración Maestra, el Reporte de Distribuciones previsto en dicho Contrato.

Garantías sobre los activos

La fuente de pago de la emisión son los derechos de cobro de los contratos de arrendamiento que forman parte del Portafolio de Contratos de Arrendamiento 2017-1 y se refieren a los Inmuebles del Portafolio de Inmuebles 2017-1. En caso de incumplimiento, se podrá solicitar al fiduciario del Fideicomiso Propietario la enajenación de los Inmuebles del Portafolio de Inmuebles 2017-1 y utilizar dichos recursos para el pago de la emisión

Al cierre del 31 de diciembre de 2021 el número de contratos de arrendamiento aumento un 13% respecto del ejercicio terminado en el mismo periodo de 2020.

Emisiones de valores

Durante el periodo que se reporta, no se han llevado a cabo emisiones de valores respaldados por los mismos bienes, derechos o valores fideicomitidos.

Desempeño de los valores emitidos

El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, a Indeval y a la BMV a través del SEDI (o cualesquiera otros medios que estas determinen) con 2 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución, el importe de los intereses a pagar a los Tenedores, la tasa bruta aplicable a la siguiente Fecha de Distribución, el Monto de Pago de Principal Programado correspondiente a la Fecha de Distribución de que se trate y el valor nominal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Distribución respectiva. Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre y cuando el Fiduciario hubiere realizado el depósito del importe del pago de amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de la fecha de pago correspondiente.

Durante el Periodo de Capitalización, se capitalizarán hasta el 70% (setenta por ciento) de los intereses correspondientes al pago del Monto de Pago de Intereses correspondientes a una Fecha de Distribución, comprendida dentro de dicho Periodo de Capitalización, salvo por la cantidad que exceda \$40,000,000.00 M.N. (cuarenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) (sin incluir IVA) de la Cobranza en cada período mensual. Una vez capitalizados los intereses en dicha Fecha de Distribución se ajustará el valor nominal de los Certificados Bursátiles. El monto equivalente a la cantidad de los intereses capitalizados (hasta el 70% (setenta por ciento) del monto correspondiente a los intereses devengados bajo los Certificados Bursátiles), menos la cantidad que exceda \$40,000,000.00 M.N. (cuarenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) (sin incluir IVA) de la Cobranza en cada período mensual, menos cualquier cantidad que se requiera para llevar a cabo las distribuciones contenidas en la Sección 12.1(a)(i) a 12.1(a)(x) del Contrato de Fideicomiso, deberá ser depositado en la Cuenta de Propósito Especial. Una vez realizada la capitalización de intereses antes referida, dichos intereses formarán parte del Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, el cual generará intereses de conformidad con los términos señalados en la presente Sección.

La siguiente tabla muestra los pagos de intereses y amortizaciones de capital de los Certificados Bursátiles durante los ejercicios 2020 y 2021:

No.	Periodo		Días	T.I.	Valor Nominal	Amortización Objetivo	Ajuste de Amortización Objetivo	Amortización Adicional
26	31/12/2019	al	31/01/2020	31	10.21 %	\$2,319,276,947.10	\$4,500,000.00	\$ -
27	31/01/2020	al	28/02/2020	28	10.21 %	\$2,314,776,947.10	\$4,500,000.00	\$ -
28	28/02/2020	al	31/03/2020	32	10.21 %	\$2,310,276,947.10	\$4,500,000.00	\$ -
29	31/03/2020	al	30/04/2020	30	10.21 %	\$2,305,776,947.10	\$4,500,000.00	\$ -
30	30/04/2020	al	29/05/2020	29	10.21 %	\$2,301,276,947.10	\$4,500,000.00	\$ -
31	29/05/2020	al	30/06/2020	32	10.21 %	\$2,296,776,947.10	\$4,500,000.00	\$57,184,000.00
32	30/06/2020	al	31/07/2020	31	10.21 %	\$2,235,092,947.10	\$22,500.00	\$ -
33	31/07/2020	al	31/08/2020	31	10.21 %	\$2,235,070,447.10	\$22,500.00	\$ -
34	31/08/2020	al	30/09/2020	30	10.21 %	\$2,235,047,947.10	\$22,500.00	\$ -
35	30/09/2020	al	30/10/2020	30	10.21 %	\$2,235,025,447.10	\$22,500.00	\$ -
36	30/10/2020	al	30/11/2020	31	10.21 %	\$2,235,002,947.10	\$22,500.00	\$ -
37	30/11/2020	al	31/12/2020	31	10.21 %	\$2,234,980,447.10	\$22,500.00	\$ -
38	31/12/2020	al	29/01/2021	29	10.21 %	\$2,234,957,947.10	\$22,500.00	\$ -
39	29/01/2021	al	26/02/2021	28	10.21 %	\$2,234,935,447.10	\$22,500.00	\$ -
40	26/02/2021	al	31/03/2021	33	10.21 %	\$2,234,912,947.10	\$22,500.00	\$ -
41	31/03/2021	al	30/04/2021	30	10.21 %	\$2,234,890,447.10	\$22,500.00	\$ -
42	30/04/2021	al	31/05/2021	31	10.21 %	\$2,234,867,947.10	\$22,500.00	\$ -
43	31/05/2021	al	30/06/2021	30	10.21 %	\$2,234,845,447.10	\$22,500.00	\$ -
44	30/06/2021	al	30/07/2021	30	10.21 %	\$2,234,822,947.10	\$22,500.00	\$ -
45	30/07/2021	al	31/08/2021	32	10.21 %	\$2,234,800,447.10	\$22,500.00	\$ -
46	31/08/2021	al	30/09/2021	30	10.21 %	\$2,234,777,947.10	\$22,500.00	\$ -
47	30/09/2021	al	29/10/2021	29	10.21 %	\$2,234,755,447.10	\$22,500.00	\$ -
48	29/10/2021	al	16/11/2021	18	10.21 %	\$2,234,732,947.10	\$	\$54,056,800.00
	16/11/2021	al	25/11/2021	9	10.21 %	\$2,180,676,147.10	\$	\$15,892,632.00
	25/11/2021	al	30/11/2021	5	10.21 %	\$2,164,783,515.10	\$	\$21,796.00
49	30/11/2021	al	31/12/2021	31	10.21 %	\$2,164,761,719.10	\$	\$14,997,500.00

Nº.	Intereses del Periodo	Intereses pagados	Intereses Capitalizados	Valor Nominal Ajustado	Valor Nominal Ajustado por título	Fecha de Pago
26	\$20,390,954.07	\$20,390,954.07	\$ -	\$2,314,776,947.10	\$85.732480	31/01/2020
27	\$18,381,900.93	\$18,381,900.93	\$ -	\$2,310,276,947.10	\$85.565813	28/02/2020
28	\$20,967,046.78	\$20,967,046.78	\$ -	\$2,305,776,947.10	\$85.399146	31/03/2020
29	\$19,618,318.86	\$19,618,318.86	\$ -	\$2,301,276,947.10	\$85.232480	30/04/2020
30	\$18,927,363.65	\$18,927,363.65	\$ -	\$2,296,776,947.10	\$85.065813	29/05/2020
31	\$20,844,526.78	\$20,844,526.78	\$ -	\$2,235,092,947.10	\$82.781220	30/06/2020
32	\$19,650,813.02	\$19,650,813.02	\$ -	\$2,235,070,447.10	\$82.780387	31/07/2020
33	\$19,650,615.20	\$19,650,615.20	\$ -	\$2,235,047,947.10	\$82.779554	31/08/2020
34	\$19,016,532.95	\$19,016,532.95	\$ -	\$2,235,025,447.10	\$82.778720	30/09/2020
35	\$19,016,341.51	\$19,016,341.51	\$ -	\$2,235,002,947.10	\$82.777887	30/10/2020
36	\$19,650,021.74	\$19,650,021.74	\$ -	\$2,234,980,447.10	\$82.777054	30/11/2020
37	\$19,649,823.93	\$19,649,823.93	\$ -	\$2,234,957,947.10	\$82.776220	31/12/2020
38	\$18,381,908.29	\$18,381,908.29	\$ -	\$2,234,935,447.10	\$82.775387	29/01/2021
39	\$17,747,870.71	\$17,747,870.71	\$ -	\$2,234,912,947.10	\$82.774554	26/02/2021
40	\$20,916,922.76	\$20,916,922.76	\$ -	\$2,234,890,447.10	\$82.773720	31/03/2021
41	\$19,015,192.89	\$19,015,192.89	\$ -	\$2,234,867,947.10	\$82.772887	30/04/2021
42	\$19,648,834.83	\$19,648,834.83	\$ -	\$2,234,845,447.10	\$82.772054	31/05/2021
43	\$19,014,810.01	\$19,014,810.01	\$ -	\$2,234,822,947.10	\$82.771220	30/06/2021
44	\$19,014,618.57	\$19,014,618.57	\$ -	\$2,234,800,447.10	\$82.770387	30/07/2021
45	\$20,282,055.61	\$20,282,055.61	\$ -	\$2,234,777,947.10	\$82.769554	31/08/2021
46	\$19,014,235.70	\$19,014,235.70	\$ -	\$2,234,755,447.10	\$82.768720	30/09/2021
47	\$18,380,242.79	\$18,380,242.79	\$ -	\$2,234,732,947.10	\$82.767887	29/10/2021
48	\$11,408,311.69	\$11,408,311.69	\$ -	\$2,180,676,147.10	\$80.765783	16/11/2021
	\$5,566,175.87	\$5,566,175.87	\$ -	\$2,164,783,515.10	\$80.177167	25/11/2021
	\$3,069,783.29	\$3,069,783.29	\$ -	\$2,164,761,719.10	\$80.176360	30/11/2021
49	\$19,032,464.77	\$5,709,739.43	\$13,322,725.34	\$2,163,086,944.44	\$80.114331	31/12/2021

Forma de cálculo de los Intereses

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal o, en su caso, sobre el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, que el Representante Común calculará 2 días hábiles previos cada Fecha de Distribución, utilizando una tasa de interés anual de 10.21% (la “Tasa de Interés Bruto Anual”), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada periodo de intereses, según sea el caso, y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Distribución correspondiente, o, en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas. Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en la forma indicada en el Título. Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Fecha de Distribución, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Título.

Para determinar el pago de interés en cada periodo de pago respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = \frac{(TI) * PL * SP}{36000}$$

En donde:

- I = Intereses a pagar en la Fecha de Distribución.
- TI = Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles.
- PL = Número de días efectivamente transcurridos del periodo mensual respectivo.
- SP = Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación. ón.

Información relevante del periodo

Eventos Relevantes de la Emisora

Evento: Se informa de la publicación de las calificaciones de Fitch Ratings y HR Ratings así como el cumplimiento de la condición suspensiva acordada en las asambleas de tenedores del 26 de julio de 2021 y del 25 de octubre de 2021.

Fecha: 8-11-2021

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable F/2935, Fideicomiso bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra ZKCCB 17 (Los “Certificados”), a petición de ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V., Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, hace del conocimiento del público inversionista que, con fecha del 22 de octubre 2021 HR Ratings determinó la calificación de “HR AA+ (E)”, Asimismo Fitch Ratings con fecha de 04 de noviembre de 2021 emitió su calificación de “A+ (Mex) Vra”, cumpliéndose la condición suspensiva de conformidad con los acuerdos adoptados en las Asambleas de Tenedores de fechas 26 de julio 2021 y 25 de octubre de 2021, por lo que, en consecuencia, a partir del 4 de noviembre de 2021 comenzaron a surtir efectos las modificaciones a los documentos de la emisión aprobadas en dichas asambleas de tenedores.

Evento: Aviso a los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios ZKCCB 17 sobre el canje del título

Fecha: 2-12-2021

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable F/2935, Fideicomiso bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra ZKCCB 17 (Los “Certificados”), a petición de ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V., Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, hace del conocimiento del público inversionista que el próximo 10 de diciembre de 2021 se llevará a cabo el canje del título, en virtud de la modificación a los términos del mismo derivada de las resoluciones adoptadas por los tenedores de los certificados mediante las asambleas de tenedores de fechas 26 de julio de 2021 y 25 de octubre de 2021.

En cumplimiento de las disposiciones legales y regulatorias aplicables, el presente aviso se hace del conocimiento del público inversionista con, al menos 6 días hábiles de anticipación a la fecha en que tendrá lugar el canje mencionado.

Evento: Reenvío del reporte anual de la emisión ZKCCB 17 al 31 de diciembre 2020

Fecha: 7-12-2021

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable F/2935, Fideicomiso bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra ZKCCB 17 (Los “Certificados”), a petición de ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V., Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, hace del conocimiento del público inversionista que se reenvía el reporte anual al 31 de diciembre 2020 de conformidad con la observación recibida de la CNBV, es importante mencionar que la información financiera no cambia, solo se actualizó en la sección [431000-nbis1] de personas responsables, la hoja suscrita del administrador.

Evento: Publicación del aviso con fines informativos en virtud de la modificación a los términos de la emisión ZKCCB 17

Fecha: 13-12-2021

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable F/2935, Fideicomiso bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra ZKCCB 17 (Los “Certificados”), a petición de ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V., Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, hace del conocimiento del público inversionista, el aviso con fines informativos en virtud de la modificación a los términos de la emisión, derivada de las resoluciones adoptadas por las asambleas de tenedores de los Certificados Bursátiles mediante asambleas de tenedores de fechas 26 de julio de 2021 y 25 de octubre de 2021.

Eventos Relevantes de la Calificadora

Evento: HR Ratings revisó a la baja la calificación de HR AAA (E) a HR AA+ (E) manteniendo la Perspectiva Negativa para la emisión ZKCCB 17

Fecha: 22-10-2021

La revisión a la baja de la calificación de ZKCCB 17 se basa en los constantes procesos de reestructura y modificaciones al portafolio de inmuebles del Fideicomiso propuestos desde 2019. Además, se considera la propuesta aceptada por la Asamblea de Tenedores el pasado 26 de julio de 2021, la cual depende de la venta de 15 propiedades para cumplir con el calendario de amortizaciones objetivo propuesto. Esta venta se espera que se realice en dos etapas distintas, las cuales estimamos que derivarían en prepagos por P\$313m y P\$697m en diciembre de 2021 y noviembre de 2022, respectivamente. La reestructura considera también modificaciones al calendario de amortizaciones objetivo, extendiendo el vencimiento de la Emisión hasta 2042, lo que reduce las presiones de pago en el corto y mediano plazo; así como la incorporación de una nueva propiedad al portafolio. Proyectamos, por otra parte, una recuperación en la cobranza a partir de 2022, posterior al impacto por la emergencia sanitaria por COVID 19 durante 2020 y parte de 2021 con un crecimiento en las rentas basado en la inflación a partir de 2023. Lo anterior resultaría en una caída máxima de 51.3% en el NOI para mantener el cumplimiento de las obligaciones de pago, la cual se traduce en una disminución en el factor de ocupación hasta alcanzar un nivel promedio de 52.3% en el escenario de estrés (vs. 82.0% en el escenario base) y deriva en una Tasa de Estrés Anualizada de 2.4% (vs. 1.8% en la revisión anterior). Es importante mencionar que, de no materializarse la venta de inmuebles propuesta, la TEA podría verse deteriorada en niveles por debajo de 1.5%.

Para más información dirigirse a la página web: https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventoca/eventoca_1136211_1.pdf

Evento: Fitch Baja Calificación de ZKCCB 17 y Mantiene Perspectiva Negativa tras Reestructura

Fecha: 4-11-2021

Fitch Ratings bajó la calificación de los certificados bursátiles (CB) ZKCCB 17 a ‘A+(mex)vra’ desde ‘AA(mex)vra’ tras reestructura. La Perspectiva se mantiene en Negativa.

La acción de calificación refleja la reestructura propuesta y aprobada en las asambleas de tenedores del 26 de julio y 25 de octubre de 2021. Las modificaciones principales aprobadas permiten capitalizar hasta 70% de los intereses hasta por 30 meses. También se ajustó el calendario de amortización y se extendió la fecha de vencimiento de los CB a 2042 desde 2037. Además, se aprobaron condiciones nuevas de venta de propiedades, se aumentó la lista de propiedades sujetas a enajenación, se creó un Programa de Inversión que pretende reinvertir flujos de la estructura para mejorar las propiedades dentro del fideicomiso, entre otros.

En opinión de Fitch, el efecto crediticio de las modificaciones aprobadas provoca un apalancamiento mayor y un perfil de amortización cargado hacia el vencimiento. Fitch mantiene la Perspectiva Negativa dado que la tasa de ocupación y los niveles de cobranza permanecen presionados por la pandemia, y se observa exposición a riesgo de renovación.

Para más información dirigirse a la página web: <https://www.fitchratings.com/research/es/structured-finance/fitch-downgrades-zkccb17s-rating-maintains-negative-outlook-after-restructure-04-11-2021>

Eventos Relevantes del Representante Común

Evento: Aviso de Amortización Adicional de Principal Certificados Bursátiles Fiduciarios ZKCCB 17

Fecha: 5- 11-2021

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2935 (el "Contrato de Fideicomiso") y al Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra ZKCCB 17 ("los Certificados Bursátiles Fiduciarios") con fecha de emisión 5 de diciembre de 2017 por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario (el "Fiduciario"), ZCK Administración, S.A.P.I de C.V., como Fideicomitente y Administrador (el "Administrador") y CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (el "Representante Común").

De conformidad a la sección Amortizaciones Derivadas de la enajenación de los Inmuebles Sujetos a Enajenación del Título de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se podrá realizar una amortización adicional de que se trate, en el entendido, que dicha fecha de amortización adicional podrá coincidir con la Fecha de Distribución inmediata próxima de que se trate, según lo determine el Administrador, como referencia se adjunta su notificación.

En este sentido, informamos que el pasado 16 de noviembre de 2021 (La "Fecha de Distribución Adicional") se realizó una amortización adicional de principal al Saldo Insoluto Vigente de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$54,056,800.00 (Cincuenta y cuatro millones cincuenta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) más los intereses que devengados desde el inicio del periodo de interés número 48, es decir que comenzó el 29 de octubre de 2021 y hasta la Fecha de Distribución Adicional por un importe de \$11,408,311.69 M.N. (Once millones cuatrocientos ocho mil trescientos once pesos 69/100 M.N.).

Asimismo, se comunica que las amortizaciones adicionales serán independientes y en adición al pago de Amortización Objetivo de Principal programada de acuerdo con el calendario de pago del Título.

Una vez que el importe fue liquidado, el Saldo Principal Insoluto remanente por Certificado Bursátil Fiduciario quedará en \$80.765783 M.N.

La liquidación de los importes se efectuará por conducto de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en la Fecha de Distribución Adicional.

Evento: Aviso de Amortización Adicional de Principal Certificados Bursátiles Fiduciarios ZKCCB 17

Fecha: 17-11-2021

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2935 (el "Contrato de Fideicomiso") y al Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra ZKCCB 17 ("los Certificados Bursátiles Fiduciarios") con fecha de emisión 5 de diciembre de 2017 por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario (el "Fiduciario"), ZCK Administración, S.A.P.I de C.V., como Fideicomitente y Administrador (el "Administrador") y CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (el "Representante Común").

De conformidad a la sección Amortizaciones Derivadas de la enajenación de los Inmuebles Sujetos a Enajenación del Título de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se podrá realizar una amortización adicional de que se trate, en el entendido, que dicha fecha de amortización adicional podrá coincidir con la Fecha de Distribución inmediata próxima de que se trate, según lo determine el Administrador, como referencia se adjunta su notificación.

En este sentido, informamos que el 25 de noviembre de 2021 (La "Fecha de Distribución Adicional") se realizó una amortización adicional de principal al Saldo Insoluto Vigente de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$15,892,632.00 (quince millones ochocientos noventa y dos mil seiscientos treinta y dos pesos 00/100 M.N.) más los intereses que devengados desde el 16 de noviembre de 2021 y hasta la Fecha de Distribución Adicional por un importe de \$5,566,175.87 M.N. (cinco millones quinientos sesenta y seis mil ciento setenta y cinco pesos 87/100 M.N.).

Asimismo, se comunica que las amortizaciones adicionales serán independientes y en adición al pago de Amortización Objetivo de Principal programada de acuerdo con el calendario de pago del Título.

Una vez que el importe de la amortización adicional de principal señalado anteriormente se liquide, el Saldo Principal Insoluto remanente por Certificado Bursátil Fiduciario quedará en \$80.177167 M.N.

La liquidación de los importes se efectuará por conducto de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en la Fecha de Distribución Adicional.

Evento: Pago por Comisión de Modificación Certificados Bursátiles Fiduciarios ZKCCB 17

Fecha: 26-11-2021

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2935 (el "Contrato de Fideicomiso") y al Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra ZKCCB 17 ("los Certificados Bursátiles Fiduciarios") con fecha de emisión 5 de diciembre de 2017 por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario (el "Fiduciario"), ZCK Administración, S.A.P.I de C.V., como Fideicomitente y Administrador (el "Administrador") y CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (el "Representante Común").

De conformidad con las Actas de Asamblea de fecha 26 de julio de 2021 y 30 de septiembre de 2021 misma que fue reanudada el 04 de octubre del presente año (las "Actas de Asamblea"), el Administrador realizará un primer anticipo del pago por comisión por modificación (Amendment Fee) por la cantidad de \$559,595.46 M.N. (quinientos cincuenta y nueve mil quinientos noventa y cinco pesos 46/100 M.N.) el pasado 30 de noviembre de 2021.

Evento: Aviso de Amortización Adicional de Principal Certificados Bursátiles Fiduciarios ZKCCB 17

Fecha: 23-12-2021

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2935 (el "Contrato de Fideicomiso") y al Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra ZKCCB 17 ("los Certificados Bursátiles Fiduciarios") con fecha de emisión 5 de diciembre de 2017 por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario (el "Fiduciario"), ZCK Administración, S.A.P.I de C.V., como Fideicomitente y Administrador (el "Administrador") y CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (el "Representante Común").

De conformidad a la sección Amortizaciones Derivadas de la enajenación de los Inmuebles Sujetos a Enajenación del Título de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se podrá realizar una amortización adicional

de que se trate, en el entendido, que dicha fecha de amortización adicional podrá coincidir con la Fecha de Distribución inmediata próxima de que se trate, según lo determine el Administrador, como referencia se adjunta su notificación.

En este sentido, informamos que el pasado 31 de diciembre de 2021 (La "Fecha de Distribución") se realizó una amortización adicional de principal al Saldo Insoluto Vigente de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$14,997,500.00 (catorce millones novecientos noventa y siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.), Asimismo, se comunica que las amortizaciones adicionales serán independientes y en adición al pago de Amortización Objetivo de Principal programada de acuerdo con el calendario de pago del Título.

La liquidación de la amortización adicional se efectuó por conducto de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en la Fecha de Distribución.

Evento: Pago por Comisión de Modificación Certificados Bursátiles Fiduciarios ZKCCB 17

Fecha: 30-12-2021

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2935 (el "Contrato de Fideicomiso") y al Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra ZKCCB 17 ("los Certificados Bursátiles Fiduciarios") con fecha de emisión 5 de diciembre de 2017 por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario (el "Fiduciario"), ZCK Administración, S.A.P.I de C.V., como Fideicomitente y Administrador (el "Administrador") y CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (el "Representante Común").

De conformidad con las Actas de Asamblea de fecha 26 de julio de 2021 y 30 de septiembre de 2021 misma que fue reanudada el 04 de octubre del 2021, el Administrador realizará el pago del complemento de la primera mensualidad de la comisión por modificación (Amendment Fee) por la cantidad de \$2,420,168.47 (dos millones cuatrocientos veinte mil ciento sesenta y ocho pesos 47/100 M.N.) el 31 de diciembre de 2021.

La liquidación del complemento de la primera parcialidad del Amendment Fee se efectuará por conducto de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Evento: Pago por Comisión de Modificación Certificados Bursátiles Fiduciarios ZKCCB 17

Fecha: 27-1-2022

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2935 (el "Contrato de Fideicomiso") y al Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra ZKCCB 17 ("los Certificados Bursátiles Fiduciarios") con fecha de emisión 5 de diciembre de 2017 por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario (el "Fiduciario"), ZCK Administración, S.A.P.I de C.V., como Fideicomitente y Administrador (el "Administrador") y CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (el "Representante Común").

De conformidad con las Actas de Asamblea de fecha 26 de julio de 2021 y 30 de septiembre de 2021 misma que fue reanudada el 04 de octubre del 2021, el Administrador efectuó el pago de la segunda mensualidad de la comisión por modificación (Amendment Fee) por la cantidad de \$2,979,763.93 M.N. (dos millones novecientos setenta y nueve mil setecientos sesenta y tres pesos 93/100 M.N.) el 31 de enero de 2022.

La liquidación de la segunda mensualidad del Amendment Fee se efectuó por conducto de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Evento: Pago por Comisión de Modificación Certificados Bursátiles Fiduciarios ZKCCB 17

Fecha: 27-2-2022

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2935 (el "Contrato de Fideicomiso") y al Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra ZKCCB 17 ("los Certificados Bursátiles Fiduciarios") con fecha de emisión 5 de diciembre de 2017 por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario (el "Fiduciario"), ZCK Administración, S.A.P.I de C.V., como Fideicomitente y Administrador (el "Administrador") y CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (el "Representante Común").

De conformidad con las Actas de Asamblea de fecha 26 de julio de 2021 y 30 de septiembre de 2021 misma que fue reanudada el 04 de octubre del 2021 (las "Actas de Asamblea"), el Administrador efectuó el pago de la tercera mensualidad de la comisión por modificación (Amendment Fee) por la cantidad de \$2,979,763.93 M.N. (dos millones novecientos setenta y nueve mil setecientos sesenta y tres pesos 93/100 M.N.), el 28 de febrero de 2022.

La liquidación de la tercera mensualidad del Amendment Fee se efectuó por conducto de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Evento: Pago por Comisión de Modificación Certificados Bursátiles Fiduciarios ZKCCB 17

Fecha: 29-3-2022

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2935 (el "Contrato de Fideicomiso") y al Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra ZKCCB 17 ("los Certificados Bursátiles Fiduciarios") con fecha de emisión 5 de diciembre de 2017 por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario (el "Fiduciario"), ZCK Administración, S.A.P.I de C.V., como Fideicomitente y Administrador (el "Administrador") y CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (el "Representante Común").

De conformidad con las Actas de Asamblea de fecha 26 de julio de 2021 y 30 de septiembre de 2021 misma que fue reanudada el 04 de octubre del 2021 (las "Actas de Asamblea"), el Administrador realizó el pago de la cuarta mensualidad de la comisión por modificación (Amendment Fee) por la cantidad de \$2,979,763.93 M.N. (dos millones novecientos setenta y nueve mil setecientos sesenta y tres pesos 93/100 M.N.), de acuerdo con la instrucción del Administrador.

La liquidación del Amendment Fee se efectuó por conducto de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:

A continuación se presentan los Estados Financieros internos del Fideicomiso Propietario al cierre de los siguientes ejercicios:

Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013 Estado de situación financiera (Cifras Expresada En Pesos Mexicanos)

Activo	2021	2020	2019
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	94,682,114	25,652,651	29,788,730
Cuentas por cobrar	160,231,681	218,264,022	85,202,460
Cuentas por cobrar a Partes relacionadas	129,007,200	129,007,200	133,448,805
Impuestos por recuperar y Otros	7,862,495	6,822,178	18,163,517
Total del activo circulante	391,783,490	379,746,051	266,603,512
Fondos restringidos	0	0	94,817,949
Pagos anticipados para la adquisición de propiedades d	17,398,858	6,593,381	5,103,667
Propiedades de inversión, neto	4,558,980,842	4,736,663,291	4,856,609,376
Total del activo	4,576,379,700	4,743,256,672	4,956,530,992
	<u>4,968,163,190</u>	<u>5,123,002,723</u>	<u>5,223,134,504</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo circulante:			
Acreeedores	9,194,480	6,452,380	1,372,155
Pasivos y gastos acumulados	51,750,437	32,175,241	16,077,817
Total del pasivo circulante	60,944,917	38,627,621	17,449,972
Deuda a largo plazo ,	183,768,475	169,994,315	185,000,000
Partes Relacionadas	271,451,215	257,451,215	257,451,215
Inversión Fideicomiso	1,995,045,453	2,087,548,285	2,149,109,301
Depósitos en garantía	25,316,536	23,433,436	21,328,504
Total del pasivo a largo plazo	2,475,581,679	2,538,427,251	2,612,889,020
Patrimonio fideicomitado			
Patrimonio	2,552,026,419	2,393,336,194	2,416,806,194
Resultados Acumulados	-120,389,825	152,611,657	175,989,318
Total del patrimonio fideicomitado	2,431,636,594	2,545,947,851	2,592,795,512
Total del pasivo y Patrimonio Fideicomitado	<u>4,968,163,190</u>	<u>5,123,002,723</u>	<u>5,223,134,504</u>

Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013
Estado de Resultados
(Cifras Expresada En Pesos Mexicanos)

	2021	2020	2019
Ingresos por:			
Rentas	336,200,068	417,281,148	389,069,138
Mantenimiento	4,810,871	5,602,857	5,414,195
Penalizaciones	0	146,669	1,262,677
Descuento S/Ingresos	<u>-80,821,283</u>	<u>-24,420,840</u>	
	260,189,656	398,609,833	395,746,009
Gastos de operación:			
Gastos de administración	35,647,491	54,152,844	56,114,439
Depreciación	58,075,849	58,203,749	58,084,692
Gastos de mantenimiento y seguridad	28,626,668	44,726,185	27,584,062
Honorarios	6,956,113	9,705,797	9,141,883
Comisiones bancarias	4,705	20,423	170,020
Otros	<u>1,067,917</u>	<u>14,316,348</u>	<u>-4,652,596</u>
Total de gastos de operación	<u>130,378,743</u>	<u>181,125,347</u>	<u>146,442,501</u>
Resultado de financiamiento:			
Gasto por intereses, neto	240,781,709	248,598,154	288,389,956
Utilidad en cambios, neta	<u>-3,919,544</u>	<u>-8,643,336</u>	<u>-23,813,166</u>
Otros costos financieros		<u>-401,828</u>	<u>-29,444,559</u>
Resultado de financiamiento, neto	<u>236,862,165</u>	<u>239,552,989</u>	<u>235,132,231</u>
Utilidad neta	<u>-107,051,252</u>	<u>-22,068,503</u>	<u>14,171,278</u>
Impuesto a la utilidad			
Utilidad / Pérdida neta	<u>-107,051,252</u>	<u>-22,068,503</u>	<u>14,171,278</u>

[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

La información financiera a continuación presentada debe ser considerada y leerse en conjunto con los estados financieros auditados del Fideicomiso. La información financiera se preparó de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) aplicables a las entidades públicas en México, de conformidad con las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Asimismo, no existen factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos presentados en la tabla de información financiera seleccionada, tales como cambios en la contabilidad, cambios relevantes en la estructura de la transacción o en la composición de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso.

Efecto de la Pandemia por COVID-19 en el Portafolio de inmuebles 2017-1 al T2021

Se designó durante el ciclo de Pandemia a un Comité de Crisis, conformado por director del Fideicomiso Propietario, Un Miembro del Comité Técnico y Un miembro de parte del Administrador. Dicho Comité se encargó de generar los procedimientos para atención y revisión de solicitudes de renegociación de los arrendatarios. Con la consigna de priorizar ante todo la preservación de la ocupación de los espacios, sobre la cartera vencida. Persisten aún efectos de los eventos de esta pandemia sin embargo se ha observado una recuperación en el segmento inmobiliario.

Este comité se ocupó de recabar por escrito todas las solicitudes de los arrendatarios y revisar caso por caso tomando en cuenta las siguientes variables:

1. Monto del contrato.
2. Operatividad del arrendatario ante la contingencia.
3. Calidad del arrendatario.
4. Contrato de arrendamiento.

Al cierre del 31 de diciembre de 2021 el Administrador se mantuvo de realizar más convenios de condonación, descuento o diferimiento de rentas. Se realizaron a lo largo del ciclo de la pandemia más de 100 operaciones de convenios, cartas acuerdo, modificatorios y terminaciones con los arrendatarios del Portafolio 2017-1 después de un estudio de cada caso de forma particular.

La situación económica actual en México está en recuperación y hemos observado un tráfico peatonal mayor en especial ahora que la mayor parte de la población se encuentra vacunada y el semáforo epidemiológico de la ciudad de México está en verde y con las infecciones bajo control. La ocupación del portafolio al cierre del 31 de diciembre 2021 es de 79%.

Balance y resultados del fideicomiso

Fideicomiso Irrevocable F/2935

Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple

Estados de situación financiera

31 de diciembre de:

(Pesos)

Activo	2021	2020	2019
Efectivo y equivalentes d	14,899	2,046	6,296
Efectivo restringido	151,745,652	143,401,098	161,699,225
Derechos de cobro futur	1,958,812,682	2,053,270,833	2,118,597,517
Total del activo	2,110,573,233	2,196,673,977	2,280,303,038
Pasivo y patrimonio			
Pasivo			
Certificados bursátiles po	2,101,107,178	2,182,091,276	2,261,499,293
Total del pasivo	2,101,107,178	2,182,091,276	2,261,499,293
Patrimonio	9,466,055	14,582,701	18,803,745
Total del pasivo y patri	2,110,573,233	2,196,673,977	2,280,303,038

Fideicomiso Irrevocable F/2935

Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple

Estados de resultados

31 de diciembre de:

(Pesos)

	2021	2020	2019
Ingresos financieros			
Provenientes de derecho	217,170,702	235,764,259	241,824,016
Otros ingresos por intere	5,255,069	8,156,628	12,503,282
Total de ingresos financi	222,425,771	243,920,887	254,327,298
Servicios administrativos	6,162,085	7,466,689	3,132,271
Amortización de gastos de colocación y emisión por certificados bursátiles	4,209,630	4,910,983	4,592,563
Costo financiero	217,170,702	235,764,259	241,824,016
Total de costos y gastos	227,542,417	248,141,931	249,548,850
Utilidad neta	-5,116,646	-4,221,044	4,778,448

Origen y aplicación de recursos

Fideicomiso Irrevocable F/2935

Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de:

(Pesos)

	2021	2020	2019
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Flujos de efectivo de actividades de inversión	-5,116,646	-4,221,044	4,778,448
Efecto por amortización de gastos de colocación y emisión por certificados bursátiles	4,209,630	4,910,983	5,099,505
Intereses a favor	-222,425,771	-243,920,887	-254,327,298
Intereses a cargo	217,170,702	235,764,259	241,824,016
Subtotal	-6,162,085	-7,466,689	-2,625,329
Derechos de cobro futuro	94,458,151	65,326,684	-9,376,370
Efectivo restringido	-8,344,554	18,298,127	12,910,340
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	79,951,512	76,158,122	908,641
Actividades de inversión	222,425,771	243,920,887	254,327,298
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	222,425,771	243,920,887	254,327,298
Actividades de financiamiento:			
Efectivo utilizado de actividades de financiamiento - Pagos del principal del préstamo	-85,193,728	-84,319,000	-29,756,943
Intereses pagados	-217,170,702	-235,764,259	-241,824,016
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-302,364,430	-320,083,259	-271,580,959
Disminución neta de efectivo	12,853	-4,250	-16,345,020
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	2,046	6,296	16,351,316
Al final del año	14,899	2,046	6,296

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

A continuación, se presentan las principales Cuentas del Fideicomiso Emisor, cifras en miles de pesos:

Saldo Inicial	2016
Entradas	
Cobranza	344,922,389
Trasposos entre Cuentas (+)	44,272,776
Intereses Ganados	614,187
BMV	145,320
Ingresos por venta de inmuebles	121,352,760
Total Entradas	511,307,432
Salidas	
Trasposos entre Cuentas (-)	(97,568,721)
Comisiones	-
Pago al Fideicomitente	(13,006,471)
Cuota Mto BMV	-
Devolución IVA	(47,575,523)
Pago de Principal	(70,196,228)
Pago Intereses	(232,168,203)
Gastos de Predial	(13,936,336)
Remanente Gastos mes anterior	(2,781,080)
Gastos Proyectados siguiente	(27,763,589)
Honorarios A.M.	(1,080,569)
ZH Soluciones Integrales en Tecnología	(605,297)
Cuota Anual CNBV	(1,496,455)
ISR Retenido	(136,281)
Comisión por Modificación	(2,979,764)
Honorarios Fiduciarios	-
Total Salidas	(511,294,579)
Saldo Final	14,859

Cuenta Mto Emisión	
Saldo Inicial	5,262,038
Entradas	
0	
Trasposos entre Cuentas (+)	-
Intereses Ganados	221,210
Total Entradas	221,210
Salidas	
Trasposos entre Cuentas (-)	(169,268)
ISR Retenido	(51,111)
Total Salidas	(220,379)
Saldo Final	5,262,869

Reserva de Intereses	
Saldo Inicial	48,612,863
Entradas	
0	
Trasposos entre Cuentas (+)	22,427,264
Intereses Ganados	2,122,912
Total Entradas	24,550,176
Salidas	
Trasposos entre Cuentas (-)	(16,836,966)
ISR Retenido	(486,756)
Total Salidas	(17,323,722)
Saldo Final	55,839,317

Reserva de Redial	
Saldo Inicial	969
Entradas	
0	
Trasposos entre Cuentas (+)	13,717,799
Intereses Ganados	283,181
Total Entradas	14,000,980
Salidas	
Trasposos entre Cuentas (-)	(13,996,398)
ISR Retenido	(62,564)
Total Salidas	(13,998,962)
Saldo Final	2,987

Gastos de Operación y Mantenimiento	
Saldo Inicial	2,409,064
Entradas	
0	
Trasposos entre Cuentas (+)	1,338,155
Intereses Ganados	70,716
Total Entradas	1,408,871
Salidas	
Trasposos entre Cuentas (-)	(1,959,390)
ISR Retenido	(18,134)
Total Salidas	(1,977,524)
Saldo Final	1,840,410

Gastos de Cobertura Adicional	
Saldo Inicial	87,090,585
Entradas	
Cobranza	
Trasposos entre Cuentas (+)	10,365,651
Intereses Ganados	3,496,227
Total Entradas	13,861,877
Salidas	
Trasposos entre Cuentas (-)	(11,370,754)
ISR Retenido	(811,276,631)
Total Salidas	(12,182,031)
Saldo Final	88,770,412

Fuente: Administrador Maestro

Índices y razones financieras

Razón de Cobertura de Deuda

Se calcula para cualquier Fecha de Determinación, la fracción (i) cuyo numerador es la suma de la Cobranza correspondiente al Portafolio de Arrendamientos 2017- 1 (sin tomar en cuenta a las Cantidades Excluidas) durante los 6 Periodos Mensuales inmediatos anteriores a dicha Fecha de Determinación más (sin duplicar) el saldo de las Cuentas del Fideicomiso y de las Reservas del Fideicomiso en dicha Fecha de Determinación, sin duplicar, menos los Gastos de Mantenimiento de la Emisión y los Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario pagados en los 6 Periodos Mensuales inmediatos anteriores a la Fecha de Determinación respectiva, y (ii) cuyo denominador es la suma del Monto de Pago de Intereses y del Monto de Pago de Principal Programado correspondientes a los 6 Periodos Mensuales inmediatos anteriores a dicha Fecha de Determinación; en el entendido, que si no han transcurrido tal número de Fechas de Determinación, el promedio se obtendrá con el número de Fechas de Determinación transcurridas hasta la Fecha de Determinación correspondiente complementado con la información histórica proporcionada por el Administrador; en el entendido, además, que en tanto un Contrato de Arrendamiento con Declaración Incorrecta no haya sido sustituido de conformidad con lo establecido en la Sección 7.3(b)(i) del Contrato de Fideicomiso, la Cobranza correspondiente al mismo no será tomada en cuenta para efectos de calcular la Razón de Cobertura de Deuda. La Razón de Cobertura de Deuda Requerida es 1.25

Aforo Inmobiliario

Se calcula para cualquier Fecha de Determinación, la fracción (i) cuyo numerador es la suma de los avalúos más recientes de los Inmuebles que forman parte del Portafolio de Inmuebles 2017-1 a dicha Fecha de Determinación y (ii) cuyo denominador es el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles a dicha Fecha de Determinación el Aforo Inmobiliario Requerido es 1.40

Desde la fecha de emisión a la fecha de este Reporte Anual 2021 las razones calculadas se encuentran en cumplimiento de acuerdo con los reportes de distribución realizados por el Administrador Maestro y que podrán ser consultados en la página del Administrador en la siguiente página de internet http://www.zkc.com.mx/relacion_con_inversionistas.php

Razón	2021	2020	2019	2018
Razón de Cobertura de Deuda	3.61	2.61	3.06	3.15
Razón de Cobertura de Deuda Promedio	3.03	2.41	3.07	3.1
Aforo Inmobiliario	2.77	2.73	2.51	2.14

Las razones de Cobertura de Deuda y de Deuda Promedio, así como del Aforo Inmobiliario son realizadas por el Administrador Maestro.

[427000-NBIS1] Administración

Audidores externos de la administración:

Para el ejercicio 2021 la firma encargada de realizar la auditoría a los Estados Financieros del Fideicomiso fue Mancera, S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited con el C.P.C. Julio Cesar López Casillas como Socio encargado de emitir el dictamen.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

En el curso normal de sus operaciones, y salvo por la renta de sus oficinas principales al Administrador (mismas que se realizan a precios de mercado), el Fideicomiso no cuenta con operaciones con personas relacionadas ni existe ningún conflicto de interés.

Asambleas de tenedores, en su caso

Durante el ejercicio 2021 y hasta la fecha de publicación del Reporte Anual, se realizaron las siguientes Asambleas de Tenedores referente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios ZKCCB 17.

Clave de cotización y serie	ZKCCB 17
Fecha de celebración	23/02/2021
Porcentaje de asistencia	86.87 %
Resumen de acuerdos de asamblea de tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios	PRIMERO: "Se toma nota de lo expuesto por el Administrador, respecto de la situación financiera actual de la Emisora y el estatus de cumplimiento de los acuerdos y resoluciones adoptados en la

	<p>Asamblea General de Tenedores celebrada con fecha 2 de junio de 2020. Los Tenedores quedan en espera de la celebración de una nueva asamblea de tenedores en la que se expongan, discutan y, en su caso, se aprueben las modificaciones a los Documentos de la Emisión."</p> <p>SEGUNDO: "Se resuelve aprobar la suspensión temporal del pago de la comisión por modificación ("amendment fee") por parte del Administrador a los Tenedores y se instruye al Representante Común para que, en el ámbito de sus respectivas facultades, realice todos los actos que se requieran para formalizar el diferimiento del pago de la comisión por modificación por 4 (cuatro) meses, es decir, los meses de enero, febrero, marzo y abril y comenzar el pago de la comisión por modificación en mayo de 2021, incluyendo sin limitación, la firma de una dispensa o renuncia en favor del Administrador respecto de pago de dicha comisión."</p> <p>TERCERO: "Se resuelve designar como delegados especiales de la presente Asamblea a Patricia Flores Milchorena, Alfredo Basurto Dorantes, Lileni Zarate Ramírez, Jacobo Zagha, Hans Peter Goebel Caviedes, Ana Paula Tellería Ramírez y Carlos Rodolfo Ríos Armillas, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario para protocolizar el acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y demás autoridades correspondientes."</p>
--	--

Clave de cotización y serie	ZKCCB 17
Fecha de celebración	28/05/2021
Porcentaje de asistencia	66.25 %
Resumen de acuerdos de asamblea de tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios	<p>PRIMERO. "Se toma nota de lo expuesto por el Administrador, respecto de la situación financiera actual del Emisor y el estatus de cumplimiento de los acuerdos y resoluciones adoptados en las Asambleas de Tenedores celebradas con fecha 2 de junio de 2020 y 23 de febrero de 2021. Los Tenedores quedan en espera de la celebración de una nueva asamblea de tenedores en la que se expongan, discutan y, en su caso, se aprueben las modificaciones a los Documentos de la Emisión."</p> <p>SEGUNDO. "Se toma nota de lo expuesto por el Administrador y se acordó no adoptar resolución alguna por el momento en relación con este punto del Orden del Día, quedando los Tenedores en espera de la celebración de una nueva asamblea de tenedores en la que se expongan, discutan y, en su caso, se apruebe la reestructura integral de la Emisión, incluyendo las condiciones de pago de la comisión por modificación ("amendment fee")."</p> <p>TERCERO. "Se resuelve designar como delegados especiales de la presente Asamblea a Patricia Flores Milchorena, Alfredo Basurto Dorantes, Lileni Zarate Ramírez, Jacobo Zagha, Hans Peter Goebel Caviedes y Carlos Rodolfo Ríos Armillas, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario para protocolizar el acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., el S.D. Indeval Institución</p>

	para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y demás autoridades correspondientes."
--	---

Clave de cotización y serie	ZKCCB 17
Fecha de celebración	13/07/2021
Porcentaje de asistencia	71.06 %
Resumen de acuerdos de asamblea de tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios	<p>DECLARACION DE ASAMBLEA DESIERTA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "ZKCCB 17" ("LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES"), CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN EL DÍA 28 DE JUNIO DE 2021.</p> <p>En la ciudad de México, siendo las 11:00 hrs del día 13 de julio del 2021, encontrándose presentes los Licenciados Patricia Flores Milchorena (PRESIDENTE), Lileni Zarate Ramirez (ESCRUTADOR) y Alfredo Basurto Dorantes (SECRETARIO) por parte de CIBanco S.A. Institución de Banca Múltiple, en el domicilio ubicado en Paseo de los Tamarindos 400 B, Piso 10, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05120, en la Ciudad de México, en su carácter de Representante Común de los Tenedores de "los Certificados Bursátiles", con motivo de la celebración de la asamblea de Tenedores, misma que fue convocada el 28 de junio del 2021 mediante publicación en el periódico " El Economista" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisora de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores S.A.B de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con el título que ampara a emisión de "los Certificados Bursátiles", se hace constar que no se cuenta con el quórum necesario para instalar la asamblea, por lo que la misma se declara desierta, y se procederá a realizar segunda convocatoria de asamblea para celebrarse el día 26 de julio del 2021 a las 11:00 hrs en el mismo domicilio y con los mismos puntos del orden del día.</p>

Clave de cotización y serie	ZKCCB 17
Fecha de celebración	26/07/2021
Porcentaje de asistencia	96.40 %
Resumen de acuerdos de asamblea de tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios	<p>PRIMERO. "Se toma nota de lo expuesto por el Administrador, respecto de la situación del portafolio de Inmuebles."SEGUNDO. 1. Se resuelve aprobar las Adecuaciones a los términos y condiciones de la Emisión, en los términos expuestos</p> <p>por el Administrador con base en el documento cuya copia se adjunta al legajo del acta, incluyendo, entre otros:</p> <p>(a) Se modifica la Fecha de Vencimiento al 28 de febrero de 2042, en el entendido que la misma podrá extenderse por hasta 90 (noventa) días, sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva (según dicho término se define más adelante), actualizándose, en consecuencia, el Calendario de Amortización Objetivo de Principal en los términos del documento cuya copia se adjunta al legajo del acta, pudiéndose extender por hasta 90 (noventa) días, sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva.</p> <p>(b) Se autoriza la posibilidad de capitalizar intereses por un periodo de</p>

	<p>36 (treinta y seis) meses, comenzando a partir de la fecha de cumplimiento de la Condición Suspensiva (el "Periodo de Capitalización"), por hasta el 70% (setenta por ciento) de los intereses devengados bajo los Certificados Bursátiles en cada Fecha de Distribución durante el Periodo de Capitalización, menos la cantidad que exceda \$40,000,000.00 M.N. (cuarenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) (sin incluir el Impuesto al Valor Agregado) de la Cobranza en cada período mensual.</p> <p>(c) Permitir amortizaciones anticipadas durante el Periodo de Capitalización sin el pago de penalización alguna. A partir de la finalización del Periodo de Capitalización se deberá pagar una prima por amortizaciones anticipadas (la "Prima por Amortización Anticipada") que será distribuida proporcionalmente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles y que será un porcentaje calculado sobre el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Amortización Anticipada, con base en la tabla siguiente:</p> <p>1.- Periodo de la amortización anticipada: Entre el 1 de julio de 2024 y hasta el 30 de junio de 2027, pudiéndose extender por hasta 90 (noventa) días, sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva. Prima por amortización anticipada: 1.25%</p> <p>2.- Periodo de la amortización anticipada: Entre el 1 de julio de 2027 y hasta el 30 de junio de 2030, pudiéndose extender por hasta 90 (noventa) días, sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva. Prima por amortización anticipada: 1.00%</p> <p>3.- Periodo de amortización anticipada: Entre el 1 de julio de 2030 y hasta el 30 de junio de 2033 pudiéndose extender por hasta 90 (noventa) días, sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva. Prima por amortización: 0.75%</p> <p>4.- Periodo de amortización anticipada: Entre el 1 de julio de 2033 y hasta el 30 de junio de 2036, pudiéndose extender por hasta 90 (noventa) días, sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva. Prima por amortización: 0.50%</p> <p>5.- Periodo de amortización anticipada: Entre el 1 de julio de 2036 y hasta el 30 de junio de 2039; pudiéndose extender por hasta 90 (noventa) días, sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva. Prima por amortización: 0.25%</p> <p>6.- Periodo de amortización anticipada: Entre el 1 de julio de 2039 y hasta la Fecha de Vencimiento; pudiéndose extender por hasta 90 (noventa) días, sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva. Prima por amortización: 0.00%</p> <p>(d) Se autoriza una dispensa para la aplicabilidad del Evento de Amortización Acelerada señalado en la Sección 15.1(vii) del Contrato de Fideicomiso, relativo a la disminución de la calificación</p>
--	---

	<p>credicia otorgada a los Certificados Bursátiles, hasta el final del Periodo de Capitalización, sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva.</p> <p>(e) Se autoriza que la Reserva de Cobertura Adicional y la Reserva de Intereses se mantengan vigentes durante toda la vida de la Emisión.</p> <p>(f) Se autoriza la venta de las siguientes propiedades:</p> <p>1.- Proyecto: Barranca del Muerto 24. Tipo: Oficinas Ubicación: AV. BARRANCA DEL MUERTO 24 LOTE 29, COL. GUADALUPE INN (ANTES AMERICANA DE SAN ÁNGEL), C.P. 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.</p> <p>2.- Proyecto: Ciudad del Carmen. Tipo: Comercio Ubicación: CALLE 35-D, COL. MALIBRAN, C.P. 24197, MPO. CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE.</p> <p>3.- Proyecto: Melchor Ocampo 36. Tipo: Oficinas Ubicación: MELCHOR OCAMPO #36 COL. CUAUHTÉMOC, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06500, CIUDAD DE MEXICO.</p> <p>4.- Proyecto: Melchor Ocampo 469. Tipo: Oficinas Ubicación: MELCHOR OCAMPO #469 COL. ANZURES, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 06500, CIUDAD DE MEXICO.</p> <p>5.- Proyecto: Mexico-Toluca 1725. Tipo: Oficinas Ubicación: CARRETERA MÉXICO-TOLUCA 1725, COL. LOMAS DE PALO ALTO, CP 05110, ALCALDÍA CUAJIMALPA, CIUDAD DE MÉXICO.</p> <p>6.- Proyecto: Cuitláhuac 46. Tipo: Comercio Ubicación: CUITLÁHUAC #46, COL. POPOTLA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11400, CIUDAD DE MEXICO.</p> <p>7.- Proyecto: Picacho Ajusco Tekal. Tipo: Comercio Ubicación: CARRETERA PICACHO AJUSCO 756, COL. JARDINES DEL AJUSCO, ALCALDÍA TLALPAN, CP 14200, CIUDAD DE MÉXICO.</p> <p>8.- Proyecto: Aragon 275. Tipo: Comercial. Ubicación: CAMINO A SAN JUAN DE ARAGÓN 270, PUEBLO SAN JUAN DE ARAGÓN, ALCALDÍA GUSTAVO MADERO, C.P. 07950, CIUDAD DE MEXICO.</p> <p>9.- Proyecto: Gustavo Baz 164. Tipo: Comercio. Ubicación: AV. DR. GUSTAVO BAZ 164, LOTE 21 A 26 Y 47 A 52,</p>
--	--

	<p>COL. BENITO JUÁREZ, MPO. NEZAHUALCÓYOTL, EDO DE MEXICO, CP. 57000.</p> <p>10.- Proyecto: Pasaje Santa Fe. Tipo: Comercio Ubicación: AV. GUILLERMO GONZALEZ CAMARENA 999, COL SANTA FE, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01210, CIUDAD DE MEXICO.</p> <p>11.- Proyecto: Eduardo Molina. Tipo: Comercio Ubicación: FRAY TORIBIO DE BENAVENTE 165, COL. VASCO DE QUIROGA, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, CIUDAD DE MEXICO, 07440.</p> <p>12.- Proyecto: Gabriel Mancera 1063. Tipo: Comercio Ubicación: GABRIEL MANCERA # 1063, COL. DEL VALLE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CP. 03100, CIUDAD DE MÉXICO.</p> <p>13.-Proyecto: Insurgentes Sur 803. Tipo: Comercio Ubicación: AV. INSURGENTES SUR 803, COL. NÁPOLES, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CP. 03810, CIUDAD DE MEXICO.</p> <p>14.- Proyecto: Aguayo 3. Tipo: Comercio/Habitacional/Oficinas Ubicación: AGUAYO #3, COL EL CARMEN, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 04100.</p> <p>15.- Proyecto: Copilco. Tipo: Comercio Ubicación: AV. PEDRO HENRÍQUEZ UREÑA 546, COL. PUEBLO DE LOS REYES, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO.</p> <p>La venta de las propiedades estará sujeta a las siguientes condiciones:</p> <p>(i) El precio de venta será de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del valor del avalúo del Inmueble Sujeto a Enajenación respectivo realizado por un perito autorizado durante febrero de 2021; y</p> <p>(ii) Los recursos obtenidos de la venta de los inmuebles, después de descontar cualesquiera impuestos y gastos derivados de dicha venta, serán destinados de la siguiente manera: (A) el 70% (setenta por ciento) de los recursos se utilizarán para llevar a cabo el pago de las amortizaciones adicionales de Certificados Bursátiles, y (B) el 30% (treinta por ciento) para fondear la Cuenta de Propósito Especial (según dicho término se define más adelante).</p> <p>Se prohíbe la venta de inmuebles a personas relacionadas (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores).</p> <p>En caso de que se proponga vender un inmueble distinto a los</p>
--	---

	<p>Inmuebles Sujetos a Enajenación, dicha propuesta deberá ser sometida a la consideración y aprobación de la asamblea de Tenedores. Una vez que se celebre la asamblea de Tenedores antes referida, se podrán celebrar hasta 3 (tres) Asambleas de Tenedores subsecuentes en donde se podrán discutir cualesquiera de las siguientes modificaciones: (i) autorizar la venta de la propiedad Juárez 104, una vez que se cuente con una propuesta concreta y sin que esto implique una modificación a los Documentos de la Emisión; (ii) autorizar la venta de la propiedad Insurgentes Sur 878, una vez que se cuente con una propuesta concreta y sin que esto implique una modificación a los Documentos de la Emisión; (iii) se autorice la venta de cualesquiera de los Inmuebles Sujetos a Enajenación por valores inferiores al 75% (setenta y cinco por ciento) del valor del avalúo realizado por un perito autorizado durante febrero de 2021, en el entendido que, (A) se incrementaría de manera proporcional el porcentaje de la venta de activos designado a la amortización de Certificados Bursátiles, y (B) dicha amortización de Certificados Bursátiles deberá representar en todo momento, con independencia del valor de venta de los activos, el monto equivalente al 70% (setenta por ciento) del 75% (setenta y cinco por ciento) del avalúo realizado por un perito autorizado durante febrero de 2021; (iv) se autorice la posibilidad de sustituir cualquier propiedad del capex de reposicionamiento señalado en el Programa de Inversión (según dicho término se define más adelante), en el entendido que en todo momento, con independencia de la sustitución, el monto agregado no excederá de \$89'074,151.00 M.N. (ochenta y nueve millones setenta y cuatro mil ciento cincuenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional); y (v) autorizar la modificación de los términos de la Condición Suspensiva, sin que esto implique la modificación a los Documentos de la Emisión.</p> <p>(g) Se autoriza la creación de la "Cuenta de Propósito Especial" para realizar el Programa de Inversión. En la Cuenta de Propósito Especial se depositará (i) hasta el 30% (treinta por ciento) de los recursos provenientes de la venta de los Inmuebles Sujetos a Enajenación depositados en la Cuenta de Recursos Adicionales, y (ii) el monto equivalente a la cantidad de los intereses capitalizados (hasta el 70% (setenta por ciento) del monto correspondiente a los intereses devengados bajo los Certificados Bursátiles), menos la cantidad que exceda \$40,000,000.00 M.N. (cuarenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) (sin incluir IVA) de la Cobranza en cada período mensual, menos cualquier cantidad que se requiera para llevar a cabo las distribuciones contenidas en la Sección 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.</p> <p>Los recursos depositados en la Cuenta de Propósito Especial deberán ser distribuidos por el Fiduciario de la siguiente manera (el "Programa de Inversión"):</p> <p>(i) Primero, para capex de reposicionamiento por hasta \$89'074,151.00 M.N. (ochenta y nueve millones setenta y cuatro mil ciento cincuenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional), para ser</p>
--	---

	<p>utilizado indistintamente, a la exclusiva discreción del Administrador, en las siguientes propiedades por las cantidades señaladas a continuación: (A) Juárez 104, por hasta \$50'000,000.00 M.N. (cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); (B) Barranca del Muerto 24, por hasta \$22'381,560.00 M.N. (veintidós millones trescientos ochenta y un mil quinientos sesenta pesos 00/100 Moneda Nacional); (C) Melchor Ocampo 469, por hasta \$12'027,139.00 M.N. (doce millones veintisiete mil ciento treinta y nueve pesos 00/100 Moneda Nacional); (D) Melchor Ocampo 36, por hasta \$2'448,570.00 M.N. (dos millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil quinientos setenta pesos 00/100 Moneda Nacional); y (E) Insurgentes Sur 762, por hasta \$2'216,882.00 M.N. (dos millones doscientos dieciséis mil ochocientos ochenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional);</p> <p>(ii) Segundo, hasta que el concepto anterior esté completamente fondeado, para capex del hotel Kimpton Virgilio 7, por hasta \$132'005,595.00 M.N. (ciento treinta y dos millones cinco mil quinientos noventa y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional);</p> <p>(iii) Tercero, hasta que el concepto anterior esté completamente fondeado, para liberar cualesquier Gravámenes que en dicha fecha recaigan sobre Emilio Castelar 107 en favor de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, hasta por \$169'994,000.00 M.N. (ciento sesenta y nueve millones novecientos noventa y cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional). Una vez liberados los Gravámenes sobre Emilio Castelar 107, dicha propiedad y todos los derechos de cobro asociados a dicho inmueble serán aportados al patrimonio del Fideicomiso Propietario;</p> <p>(iv) Cuarto, hasta que el concepto anterior esté completamente fondeado, para capex del hotel Kimpton Emilio Castelar 107, por hasta \$139'954,545.00 M.N. (ciento treinta y nueve millones novecientos cincuenta y cuatro mil quinientos cuarenta y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional); y</p> <p>(v) Quinto, hasta que el concepto anterior esté completamente fondeado, cualquier remanente será entregada al Fideicomisario en Segundo Lugar.</p> <p>Durante el Periodo de Capitalización los recursos en la Cuenta de Propósito Especial no se podrán utilizar para el pago de los Derechos del Administrador. Cualquier sobre costo de capex del Programa de Inversión, en lo individual o en su conjunto, deberá ser pagado directamente por el Fideicomisario en Segundo Lugar o el Administrador.</p> <p>(h) Se autoriza la liberación de los Gravámenes sobre Emilio Castelar 107 para poder aportar dicha propiedad y todos los derechos de cobro asociados a dicho inmueble al patrimonio del Fideicomiso Propietario.</p> <p>(i) Los contratos de operación Kimpton deberán incluir, en todo momento durante la vigencia de la Emisión, las siguientes 2 (dos) cláusulas, y el no incluirlas constituirá un Evento de</p>
--	--

	<p>Incumplimiento:</p> <p>(i) Derechos de terminación especial: (A) terminación previa a la apertura; (B) prueba de desempeño, consistente en un examen que puede ser realizado por el Administrador si el operador, por 2 (dos) años operativos completos que sucedan después del tercer año operativo completo, de manera consecutiva, genera un nivel de ingreso operativo debajo del 85% (ochenta y cinco por ciento) proyectado para ese año en el plan anual y el "Índice de Penetración de RevPar" para cada año es menor al 100% (cien por ciento); y (C) inhabilidad de operar con el "estándar del hotel", es decir, cuando el plan anual aprobado por el Administrador para cualquier año o los fondos proporcionados, de tiempo en tiempo, por el Administrador en beneficio del operador sean insuficientes para permitir al operador operar y mantener el hotel de acuerdo al "estándar de hotel", en cuyo caso el operador tendrá el derecho de terminar el contrato de operación dentro de los primeros 90 (noventa) días siguientes a que se determine que el hotel no puede ser mantenido u operado acorde a dicho estándar.</p> <p>(ii) Compensación variable (incentive fee) al operador: la compensación variable al operador será basada en la capacidad del operador de generar utilidades operativas brutas (gross operating profit) y su respectivo margen, conforme a la siguiente tabla:</p> <p>Compensación variable: 5.0%</p> <p>Margen de las utilidades operativas brutas del 10% al 30%.</p> <p>Compensación variable: 6.0%</p> <p>Margen de las utilidades operativas brutas del 30% al 40%.</p> <p>Compensación variable: 7.0%</p> <p>Margen de las utilidades operativas brutas del 40% al 50%.</p> <p>Compensación variable: 8.0%</p> <p>Margen de las utilidades operativas brutas mayor al 50%.</p> <p>(j) Se autoriza el pago de una comisión por modificación (amendment fee) única de 80 (ochenta) puntos base sobre el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles calculado en la fecha de esta Asamblea, el cual sustituye a cualquier comisión por modificación acordada previo a la celebración de la presente Asamblea de Tenedores, pagadero en 6 (seis) mensualidades, en el entendido que dicha comisión (i) será exigible si y sólo si se cumple la Condición Suspensiva; (ii) será exigible un mes después de que inicie el Periodo de Capitalización y pagadera en la siguiente Fecha de Distribución; y (iii) el pago de la comisión por modificación tendrá el mismo orden de prelación que los intereses bajo los Documentos de la Emisión. La falta de pago de la comisión por modificación y si dicho incumplimiento continúa sin ser remediado a más tardar en 5 (cinco) Días Hábiles, será considerada un Evento de Incumplimiento en términos del Contrato de Fideicomiso; en el momento en el que se actualice dicho Evento de Incumplimiento y hasta la fecha en que dicha comisión por modificación</p>
--	---

	<p>sea pagada, los Certificados Bursátiles devengarán intereses moratorios en sustitución de cualesquier intereses ordinarios, según se establezca en el Título."</p> <p>"2. Se aprueba que la totalidad de las Adecuaciones comiencen a surtir efectos a partir de que se obtenga una calificación crediticia mínima de "A+" otorgada por dos Agencias Calificadoras dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la fecha de la presente asamblea de Tenedores (la "Condición Suspensiva"). Una vez obtenidas las calificaciones crediticias deberán ser publicadas como eventos relevantes, instruyendo y autorizando al Representante Común para suscribir cualquier documento y/o certificación en el que acredite el inicio de vigencia de las Adecuaciones."</p> <p>TERCERA.- Se resuelve aprobar la modificación de cualquiera de los Documentos de la Emisión que resulten necesarios o convenientes, incluyendo el Contrato de Fideicomiso y el Título, para implementar las resoluciones adoptadas conforme al punto II del Orden del Día, así como cualquier otro ajuste accesorio que resulte necesario o conveniente y que derive o se relacione con lo anterior, con las adecuaciones y/o modificaciones que se indicaron y solicitaron en la Asamblea, en los términos expuestos por el Administrador y sus asesores durante la misma, y que sean consistentes con dichas modificaciones, y en su caso, aquellas que puedan ser requeridas por la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV"), Indeval o cualquier otra autoridad en el contexto de cualquier trámite que deba efectuarse con motivo de las modificaciones que se aprueben."</p> <p>CUARTA.- Se instruye al Representante Común y al Fiduciario, en la medida en que a cada uno corresponda dentro del ámbito de sus respectivas facultades, a llevar a cabo todos los actos y suscribir todos los documentos que sean necesarios conforme a la normativa aplicable, para llevar a cabo: (a) la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, y (b) el canje en el Indeval del Título que ampara los Certificados Bursátiles por un nuevo título que incluya las adecuaciones y/o modificaciones expuestos en esta Asamblea."</p> <p>QUINTA. "Se resuelve designar como delegados especiales de la presente Asamblea a Patricia Flores Milchorena, Alfredo Basurto Dorantes, Lileni Zarate Ramirez, Jacobo Zagha Cohen, Hans Peter Goebel Caviedes y Carlos Rodolfo Ríos Armillas, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario para protocolizar el acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones ante la CNBV, la BMV, el Indeval, y demás autoridades correspondientes.</p>
--	--

Clave de cotización y serie	ZKCCB 17
-----------------------------	----------

Fecha de celebración	30/09/2021
Porcentaje de asistencia	96.38 %
Resumen de acuerdos de asamblea de tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios	Después de una discusión respecto de los primeros dos puntos del orden del día, un tenedor titular de más del 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea en ejercicio del derecho establecido en el artículo 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles por aplicación supletoria, según se desprende del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito por remisión expresa del artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores, solicitó aplazar la votación, a fin de analizar lo expuesto durante la sesión y, en virtud de que el tercer día para reanudar la votación es un día inhábil, los Tenedores presentes aprobaron por unanimidad reanudar la votación el próximo lunes 4 de octubre de 2021, a las 11:00 horas en el mismo domicilio señalado en la convocatoria de la presente Asamblea

Clave de cotización y serie	ZKCCB 17
Fecha de celebración	25/10/2021
Porcentaje de asistencia	96.38 %
Resumen de acuerdos de asamblea de tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios	<p>PRIMERO. - Se toma nota de la emisión de la calificación otorgada por HR Ratings el 22 de octubre de 2021 de "AA+".</p> <p>SEGUNDO.- Se toma nota de la notificación de Fitch respecto de la calificación a ser emitida, en el entendido de que los Documentos de la Emisión reflejarán un Periodo de Capitalización de hasta 30 meses y no de hasta 36 como inicialmente se tiene autorizado, por lo que respecta a la capitalización de intereses y si en cualquier momento durante el periodo de 30 (treinta) meses contados a partir del cumplimiento de la Condición 2021 se hubieran depositado en la Cuenta de Propósito Especial la totalidad de los recursos necesarios para fondar los incisos (i) a (iv) del Programa de Inversión, a partir de dicha fecha (i) se deberá cubrir el 100% (cien por ciento) de los intereses correspondientes al pago del Monto de Pago de Intereses correspondiente en cada una de las Fechas de Distribución subsecuentes y (ii) ya no se podrán capitalizar intereses; por lo que por medio de la presente se aprueba la modificación en esos términos de cualquiera de los</p> <p>Documentos de la Emisión que resulten necesarios o convenientes, incluyendo el Contrato de Fideicomiso y el Título, así como cualquier ajuste accesorio que resulte necesario o conveniente y que derive o se relacione con lo anterior.</p> <p>TERCERO.- En virtud de la resolución anterior, se aprueba el quinto convenio modificatorio al Fideicomiso en los términos del documento que se adjunta al acta de asamblea como Anexo "D", instruyendo por medio de la presente al Representante Común y al Fiduciario, para celebrar dicho convenio modificatorio al Fideicomiso, así como llevar a cabo todos los actos y suscribir todos los documentos que sean necesarios conforme a la normativa aplicable, para llevar a cabo: (a) la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, y (b) el canje en el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. del Título que ampara los Certificados Bursátiles por un nuevo título que incluya las adecuaciones y/o modificaciones expuestas en esta Asamblea y en la asamblea de tenedores de fecha 26 de julio de 2021.</p> <p>CUARTO. - Se reconoce que en la fecha en que se publique como evento relevante la calificación crediticia emitida por Fitch, se tendrá</p>

	<p>por cumplida para todos los efectos la Condición Suspensiva y, en consecuencia, a partir de dicha fecha comenzarán a surtir efectos la totalidad de las modificaciones a los Documentos de la Emisión aprobados por la asamblea de tenedores de fecha 26 de julio de 2021 y en la presente Asamblea.</p> <p>QUINTO. - Se toma nota de lo expuesto en relación con el estatus de la venta de las propiedades expuestas en la asamblea de tenedores de fecha 30 de septiembre de 2021 y reanudada el 4 de octubre de 2021.</p> <p>SEXTO. - Se toma nota de la opinión legal emitida por el despacho Basila Abogados, S.C. el 18 de octubre de 2021, por lo que se autoriza al Administrador a concretar la venta de las propiedades expuestas en la asamblea de tenedores de fecha 30 de septiembre de 2021 y reanudada el 4 de octubre de 2021.</p> <p>SEPTIMO. - Se autoriza e instruye al Representante Común suscribir cualquier documento con el Administrador para documentar el compromiso de éste para que se lleve a cabo una revisión de 81 (ochenta y un) contratos de arrendamiento, que representan 80.2% de GLA (gross leasable area) excluyendo el GLA no arrendado y el 82.2% de renta mensual de octubre de 2021 del total del portafolio de inmuebles, bajo las siguientes bases:</p> <p>(a) Basila Abogados, S.C. (el "Despacho de Abogados") revise, dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la formalización del acuerdo entre el Administrador y el Representante Común, los contratos de arrendamiento de los Inmuebles Sujetos a Enajenación (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso), salvo (i) los contratos de arrendamiento no comerciales del inmueble ubicado en Aguayo 3, Colonia El Carmen, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04100, Ciudad de México, y (ii) los contratos de arrendamiento cuya superficie arrendada sea menor al 50% de cada uno de los pisos de los inmuebles ubicados en (A) Av. Barranca del Muerto 24, Lote 29, Colonia Guadalupe Inn, C.P. 01020, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, (B) Melchor Ocampo 36, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, y (C) Melchor Ocampo 469, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. En el entendido que, el Despacho de Abogados sólo revisará 56 (cincuenta y seis) contratos de arrendamiento de los Inmuebles Sujetos a Enajenación, los cuales representan el 94.2% de GLA (gross leasable area) excluyendo el GLA no arrendado, y el 90.8% de renta mensual de octubre de 2021 de los Inmuebles Sujetos a Enajenación; el Despacho de Abogados no revisará 40 (cuarenta) contratos de arrendamiento de los Inmuebles Sujetos a Enajenación, los cuales representan el 5.8% de GLA (gross leasable area) excluyendo el GLA no arrendado y el 9.2% de renta mensual de octubre de 2021, de los Inmuebles Sujetos a Enajenación.</p> <p>Una vez concluida su revisión, el Despacho de Abogados deberá emitir una opinión legal en la que confirme que no existe un derecho vinculante por parte de algún inquilino para adquirir los inmuebles objeto de dichos contratos de arrendamiento, distinto de los derechos de preferencia establecidos en la legislación aplicable.</p> <p>(b) Dentro de los 90 (noventa) días siguientes a que se termine la revisión señalada en el inciso (a) anterior, el Despacho de Abogados sólo deberá revisar de los inmuebles del portafolio que no forman parte de los Inmuebles Sujetos a Enajenación, 25 (veinticinco) contratos de arrendamiento, los cuales representan el 74.4% de GLA (gross leasable area) excluyendo el GLA no arrendado, y el 77.3% de renta mensual de octubre de 2021 de los inmuebles del portafolio excluyendo los Inmuebles Sujetos a Enajenación; el Despacho de Abogados no revisará 67 (sesenta y siete) contratos de arrendamiento, los cuales representan el 25.6% de GLA (gross leasable area) excluyendo el GLA no arrendado, y el 22.7% de renta mensual de octubre de 2021 de los inmuebles del portafolio excluyendo los Inmuebles Sujetos a Enajenación. Una vez concluida su revisión, el Despacho de Abogados deberá emitir una opinión legal en la que</p>
--	---

	<p>confirme que no existe un derecho vinculante por parte de algún inquilino para adquirir los inmuebles objeto de dichos contratos de arrendamiento, distinto de los derechos de preferencia establecidos en la legislación aplicable; en caso que de que exista algún derecho vinculante distinto de los derechos de preferencia establecidos en la legislación aplicable se deberá convocar a una asamblea de Tenedores dentro de los 3 (tres) días siguientes a la fecha en que el Representante Común reciba la carta emitida por el Despacho de Abogados. En el entendido que el pago de los honorarios del Despacho de Abogados será con cargo al patrimonio del Fideicomiso.</p> <p>OCTAVO.- Se resuelve designar como delegados especiales de la presente Asamblea a Patricia Flores Milchorena, Alfredo Basurto Dorantes, Lileni Zarate Ramírez, Jacobo Zagha, Hans Peter Goebel Caviedes y Carlos Rodolfo Ríos Armillas, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para</p> <p>dar cabal cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario para protocolizar el acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y demás autoridades correspondientes.</p>
--	--

[432000-NBIS1] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional, en su caso, estados financieros de fideicomitente u originador de los activos fideicomitidos, administrador u operador de los activos fideicomitidos, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Estados Financieros (Dictaminados)

Información adicional, en su caso, estados financieros de fideicomitente u originador de los activos fideicomitidos, administrador u operador de los activos fideicomitidos, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante

NO APLICA ESTE ANEXO.