

Reporte de Distribuciones ZKCCB 17

1. Introducción.

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

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

Salvo que se señale lo contrario, todas las cifras del presente Reporte son a la Fecha de Distribución respectiva y en Pesos.

Fecha de Distribución: 31 de diciembre 2018.

2. Resumen.

Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles	2,350,776,947
Tasa Ordinaria de los Certificados Bursátiles	10.21%
Periodo de días para Cálculo de Intereses de los CB	31
Gastos de Mantenimiento de la Emisión	
<i>Honorarios Administrador Maestro</i>	81,200
<i>Pago Cuota de Mantenimiento Anual BMV 2018</i>	0
<i>Pago Cuota Anual CNBV</i>	0
<i>Honorarios Fiduciarios</i>	0
<i>Honorarios Representante Común</i>	0
Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del Mes de noviembre 2018 (Reembolso)</i>	262,305
<i>Gastos del Mes de diciembre 2018</i>	1,316,483
<i>Gastos de Predial</i>	13,984,051
Devolución de IVA	4,987,714
Monto de Pago de Intereses	20,667,900
Monto de Pago de Principal del Periodo	2,250,000
Remanente de Fondos Disponibles	12,043,257

3. Cálculo de Intereses.

Certificados Bursátiles - 31/12/2018

Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles	2,350,776,947
Tasa Ordinaria	10.21%
Días del Periodo	31
Intereses de los Certificados Bursátiles	20,667,900

Certificados Bursátiles - 31/01/2019

Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles	2,348,526,947
Tasa Ordinaria	10.21%
Días del Periodo	31
Intereses de los Certificados Bursátiles	20,648,118

4. Saldos de las Cuentas del Fideicomiso a la Fecha de Distribución.

Saldos al 27/12/2018	Número de Cuenta	Cuenta Abono (Cuenta CLABE)	Monto
Cuenta General	20597	059180002059700026	36,266,092.77
Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	20598	059180002059800081	3,533,160.47
Cuenta de Reserva de Intereses	20599	059180002059900033	61,042,621.01
Cuenta de Reserva de Predial	20600	059180002060000074	13,984,050.85
Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	20601	059180002060100026	1,400,253.74
Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional	20602	059180002060200081	94,385,214.06
Reserva de Recursos Adicionales	22227	59180020002222782	118,200.81

5. Transferencias entre Cuentas.

Transferencias entre Cuentas					
Concepto	Monto	Cuenta Cargo	Cuenta Abono	Banco	Beneficiario
Transferencias entre Cuentas	0.00	20597	20598	INVEX	Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión
Transferencias entre Cuentas	0.00	20597	20599	INVEX	Cuenta de Reserva de Intereses
Transferencias entre Cuentas	0.00	20597	20600	INVEX	Cuenta de Reserva de Predial
Transferencias entre Cuentas	0.00	20597	20601	INVEX	Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario
Transferencias entre Cuentas	0.00	20598	20597	INVEX	Cuenta General
Transferencias entre Cuentas	430,402.35	20599	20597	INVEX	Cuenta General
Transferencias entre Cuentas	13,984,050.85	20600	20597	INVEX	Cuenta General
Transferencias entre Cuentas	83,770.42	20601	20597	INVEX	Cuenta General
Transferencias entre Cuentas	4,828,594.66	20602	20597	INVEX	Cuenta General

6. Pagos a Realizar.

Pagos a Realizar					
Concepto	Monto	Cuenta Cargo	Cuenta Abono (Cuenta CLABE)	Banco	Beneficiario
Devolución de IVA	4,987,714.04	20597	042180016001147313	Mifel	Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013
Gastos de Mantenimiento de la Emisión					
Honorarios Administrador Maestro	81,200.00	20597	002180016578282505	Banamex	Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.
Pago Cuota de Mantenimiento Anual BMW 2018	0.00	20597	012914002011486562	BBVA Bancomer S.A.	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Pago Cuota Anual CNBV	0.00	20597			Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Honorarios Fiduciarios	0.00	20597	059180019978200179	Banco INVEX	Banco Invex, S.A. Fiduciario
Reembolsos de Honorarios Representante Común	0.00	20597	042180016001147313	Mifel	Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013
Honorarios Representante Común	0.00	20597	1431800000036137-7	CIBANCO, S.A. IBM / Cta 36137	CIBANCO, S.A. DIVISION FIDUCIARIA
Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario					
Gastos del Mes de noviembre 2018 (Reembolso)	262,305.20	20597	042180016001147313	Mifel	Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013
Gastos del Mes de diciembre 2018	1,316,483.32	20597	042180016001147313	Mifel	Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013
Gastos de Predial	13,984,050.85	20597	042180016001147313	Mifel	Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013
Monto de Pago de Intereses	20,667,900.32	20597	902180001200120008	S.D. Indeval, S.A. de C.V. / 902 / 180	S.D. Indeval, S.A. de C.V.
Monto de Pago de Principal del Periodo	2,250,000.00	20597	902180001200120008	S.D. Indeval, S.A. de C.V. / 902 / 180	S.D. Indeval, S.A. de C.V.
Remanente de Fondos Disponibles	12,043,257.32	20597	042180016001147313	Mifel	Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013

7. Saldos de las Cuentas del Fideicomiso después de las Distribuciones en la Fecha de Distribución.

Cuentas y Subcuentas del F/2935	Número de Cuenta	Cuenta Abono (Cuenta CLABE)	Monto
Cuenta General	20597	059180002059700026	0.00
Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	20598	059180002059800081	3,533,160.47
Cuenta de Reserva de Intereses	20599	059180002059900033	60,612,218.66
Cuenta de Reserva de Predial	20600	059180002060000074	0.00
Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	20601	059180002060100026	1,316,483.32
Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional	20602	059180002060200081	89,556,619.40
Cuenta de Recursos Adicionales	22227	59180020002222782	118,200.81

8. Otros Cálculos.

Evento	Estado	Comentario / Causa
Dependencia Parcial	No	
Evento de Retención	No	
Evento de Amortización Acelerada	No	
Evento de Amortización Anticipada	No	
Evento de Incumplimiento	No	

Razón de Cobertura de Deuda	3.15
Razón de Cobertura de Deuda Promedio	3.10
Aforo Inmobiliario	2.14

Sin más por el momento, quedamos de ustedes.

Atentamente



Fernando José Casares González
Representante Legal