

Reporte de Operaciones y Cobranza
Contrato de Fideicomiso F2935
Febrero 2019

ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.

1. Introducción.

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

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

Periodo: febrero 2019.

2. Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación.

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

Cifras en Pesos

Mes	Depositos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
05/02/2019	1,323,266	3%	-	0	1,323,265.97	3%
11/02/2019	12,160,525	31%	-	0	12,160,525	31%
18/02/2019	9,839,017	25%	-	0	9,839,017	25%
26/02/2019	16,339,771	41%	-	0	16,339,771	41%
Total	39,662,578.60	100%	-	0%	39,662,578.60	100%

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

Cifras en Pesos

Mes	Depositos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
05/02/2019	44,825	13%	-	-	44,824.86	13%
11/02/2019	303,734	87%	-	-	303,734.31	87%
Total	348,559.17	100%	-	0%	348,559.17	100%

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

Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución	
Monto de IVA	5,470,700
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	3,575,760
Monto de Reserva de Intereses	60,496,080
Monto de Reserva de Predial	2,533,891
Fecha de Pago de Predial	2019
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del Mes de febrero 2019</i>	1,612,354
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	88,732,934

4. Análisis correspondiente al nivel de concentración por Arrendatario.

Proyecto	Arrendatario	Ingresos Febrero	%	Sum %	Exc %
J 104	TSJ CDMX	5,220,000.00	18.24%	18.24%	0.00%
IS 762	Condusef	3,773,480.00	13.18%	13.18%	0.00%
Varias	Citibanamex	2,896,583.03	10.12%	10.12%	0.00%
IS 878	SB&B Entretenimientos SA de CV	1,949,251.69	6.81%	6.81%	0.00%
TIP	TIP	1,863,301.65	6.51%	6.51%	0.00%
Copilco	Cinopolis	1,805,171.40	6.31%	6.31%	0.00%
IS 954	Prodecon	1,427,347.75	4.99%	4.99%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,406,099.77	4.91%	4.91%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,329,763.68	4.65%	4.65%	0.00%
Copilco	Home Depot	995,011.51	3.48%	3.48%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		22,666,010.48	79.19%		

Devolución de IVA	5,470,700.50
-------------------	--------------

Honorarios Administrador Maestro	85,121.96
Gastos del Mes de enero 2019 (Reembolso)	572,764.65
Gastos del Mes de febrero 2019	1,612,353.81
Monto de Pago de Intereses	18,632,045.93
Monto de Pago de Principal del Periodo	2,250,000.00

Obligaciones Mensuales	28,622,986.85
------------------------	----------------------

5. Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso.

		M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de febrero del 2019		155,636,670
Ingresos:		
Ingresos Cobranza		39,662,579
	<i>Cuenta de Ingresos</i>	39,662,578.60
	<i>Cuenta de Recursos Adicionales</i>	-
Intereses Ganados		1,056,745
Total Ingresos		40,719,324
Egresos:		
Pago al Fideicomitente		10,454,727
Pago del Principal		2,250,000
Pago de Intereses		18,632,046
Gastos de Predial		-
Devolución IVA		5,470,701
Gastos Operativos		2,185,118
Honorarios, Comisiones e Impuestos		219,645
Total Egresos		39,212,237
Saldo Bancos e Inversiones - 28 de febrero del 2019		157,143,757

Sin más por el momento, quedamos de ustedes.

Atentamente



Fernando José Casares González
Representante Legal