



Ciudad de México, a 29 de noviembre de 2023

Reporte de Distribuciones – Actividad del mes de noviembre de 2023 Contrato de Fideicomiso F/2935 ZKC Administración, S.A. P.I. de C.V.

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.

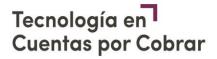
Fecha de Distribución: 30 de noviembre 2023

#### Resumen

Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles	2,317,946,412			
Tasa Ordinaria de los Certificados Bursátiles	10.21%			
Periodo de días para Cálculo de Intereses de los CB 30				
Gastos de Mantenimiento de la Emisión				
Honorarios Administrador Maestro	104,481.20			

Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario					
Gastos del mes de noviembre 2023 (Reembolso) 1,185,9					
Gastos del mes de diciembre 2023	1,556,386.22				
Devolución de IVA	4,773,793.10				
Monto de Pago de Intereses	19,721,860.73				







### Cálculo de Intereses

Certificados Bursátiles – 30/11/2023					
Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles	2,317,946,412				
Tasa Ordinaria	10.21%				
Días del Periodo	30				
Intereses de los Certificados Bursátiles	19,721,860.73				

Certificados Bursátiles - 29/12/2023				
Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles	2,331,751,715			
Tasa Ordinaria	10.21%			
Días del Periodo	29			
Intereses de los Certificados Bursátiles	19,178,010.15			

### Saldos de las Cuentas del Fideicomiso a la Fecha de Distribución

Saldos al 29/11/2023	Número de Cuenta	Cuenta Abono (Cuenta CLABE)	Monto
Cuenta General	20597	059180002059700026	34,691,437.04
Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	20598	059180002059800081	5,483,386.22
Cuenta de Reserva de Intereses	20599	059180002059900033	60,404,188.44
Cuenta de Reserva de Predial	20600	059180002060000074	12,619,993.63
Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	20601	059180002060100026	1,571,518.93
Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional	20602	059180002060200081	89,615,116.35
Reserva de Recursos Adicionales	22227	059180020002222782	31,432.89
Cuenta de Propósito Especial	101002468	059180030010024687	0.00

### **Transferencias entre Cuentas**

Transferencias entre Cuentas					
Concepto	Monto	Cuenta Cargo	Cuenta Abono	Banco	Beneficiario
Transferencias entre Cuentas	1,130,006.37	20597	20600	INVEX	Cuenta de Reserva de Predial
Transferencias entre Cuentas	13,805,302.51	20597	26355	INVEX	Cuenta de Propósito Especial
Transferencias entre Cuentas	52,802.98	20598	20597	INVEX	Cuenta General
Transferencias entre Cuentas	224,915.22	20599	20597	INVEX	Cuenta General
Transferencias entre Cuentas	15,132.71	20601	20597	INVEX	Cuenta General
Transferencias entre Cuentas	862,966.35	20602	20597	INVEX	Cuenta General

### **Pagos Por Realizar**

Pagos a Realizar							
Concepto	Monto	Cuenta Cargo	Cuenta Abono (Cuenta CLABE)	Banco	Beneficiario		
Devolución de IVA	4,773,793.10	20597	042180016001147313		Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013		
Gastos de Mantenimiento de la Emisión							
Honorarios Administrador Maestro	104,481.20	20597	133180000109383305	ACTINVER	BANCO ACTINVER POR CTA FID 5142		







Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario						
Gastos del mes de noviembre 2023 (Reembolso)	1.185.909.22	20597	042180016001147313 Mifel		Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero	
Gastos del mes de noviembre 2025 (Reembolso)	1,103,909.22	20397	042180010001147313	Pillel	Mifel, Fideicomiso 1772/2013	
Gastos del mes de diciembre 2023	1.556.386.22	20597	042180016001147313	Mifel	Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero	
Gastos del mes de diciembre 2025	1,330,300.22 2039/ 04218001000114/313		Milei	Mifel, Fideicomiso 1772/2013		
Monto de Pago de Intereses	5,916,558.22	20597	902180001200120008	S.D. Indeval, S.A. de C.V. / 902 / 180	S.D. Indeval, S.A. de C.V.	
Ingresos por Capitalización de intereses	13.805.302.51	26355	042180016001147313	Mifel	Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero	
Ingresos por Capitalización de Intereses	13,605,302.51	26355	042180016001147313	Milei	Mifel, Fideicomiso 1772/2013	
Remanente de Fondos Disponibles	7.374.817.46	20597 042180016001147313	Mifel	Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero		
Remanente de rondos disponibles	7,374,817.46	20397	042160016001147313	mitel	Mifel, Fideicomiso 1772/2013	

## 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	5,430,583.24
Cuenta de Reserva de Intereses	20599	059180002059900033	60,179,273.22
Cuenta de Reserva de Predial	20600	059180002060000074	13,750,000.00
Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	20601	059180002060100026	1,556,386.22
Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional	20602	059180002060200081	88,752,150.00
Cuenta de Recursos Adicionales	22227	059180020002222782	31,432.89
Cuenta de Propósito Especial	26355	059180030010024687	0.00

### Otros Cálculos

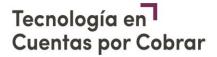
Evento	Estado	Comentario / Causa
Dependencia Parcial	No	
Evento de Retención	No	
Evento de Amortización Acelerada	No	
Evento de Amortización Anticipada	No	
Evento de Incumplimiento	No	

Razón de Cobertura de Deuda minima	1.25
Razón de Cobertura de Deuda	3.48
Razón de Cobertura de Deuda Promedio	3.49
Aforo Inmobiliario requerido	1.40
Aforo Inmobiliario	2.72

## Ingresos obtenidos por venta de inmuebles

Fecha	Ingresos de venta por inmuebles		70%		30%
12/11/2021	\$	19,927,760.00	\$	13,949,432.00	\$ 5,978,328.00
12/11/2021	\$	20,000,000.00	\$	14,000,000.00	\$ 6,000,000.00
12/11/2021	\$	20,000,000.00	\$	14,000,000.00	\$ 6,000,000.00
12/11/2021	\$	20,000,000.00	\$	14,000,000.00	\$ 6,000,000.00
12/11/2021	\$	20,000,000.00	\$	14,000,000.00	\$ 6,000,000.00
24/12/2021	\$	21,425,000.00	\$	14,997,500.00	\$ 6,427,500.00
11/05/2022	\$	181,080,000.00	\$	136,122,000.00	\$ 44,958,000.00
Total	\$	302,432,760.00	\$	221,068,932.00	\$ 81,363,828.00

схс





### **Amortizaciones adicionales**

Fecha	Amortizaciones adicionales
16/11/2021	\$ 54,056,800.00
25/11/2021	\$ 15,892,632.00
31/12/2021	\$ 14,997,500.00
11/05/2022	\$ 136,122,000.00
Total	\$ 221,068,932.00

### Recursos destinados a la Cuenta de Propósito Especial

	Cuenta de Propósito especial			
Fecha	Ingresos por venta de inmuebles	Ingresos por Capitalización de intereses		
30/11/2021	\$ 29,978,328.00	\$ -		
31/12/2021	\$ 6,427,500.00	\$ 13,322,725.34		
31/01/2022	\$ -	\$ 13,312,418.17		
28/02/2022	\$ -	\$ 12,098,120.41		
31/03/2022	\$ -	\$ 13,468,803.80		
29/04/2022	\$ -	\$ 12,677,392.74		
11/05/2022	\$ 44,958,000.00	\$ 5,276,019.46		
31/05/2022	\$ -	\$ 8,273,834.53		
30/06/2022	\$ -	\$ 12,460,029.37		
31/07/2022	\$ -	\$ 12,116,431.26		
31/08/2022	\$ -	\$ 13,867,042.95		
30/09/2022	\$ -	\$ 12,688,992.48		
31/10/2022	\$ -	\$ 13,190,051.53		
30/11/2022	\$ -	\$ 12,843,123.75		
30/12/2022	\$ -	\$ 12,919,615.25		
31/01/2023	\$ -	\$ 13,862,999.82		
28/02/2023	\$ -	\$ 12,207,186.17		
31/03/2023	\$ -	\$ 13,590,226.41		
28/04/2023	\$ -	\$ 12,350,588.26		
31/05/2023	\$ -	\$ 14,636,964.30		
30/06/2023	\$ -	\$ 13,393,506.50		
31/07/2023	\$ -	\$ 13,922,385.19		
31/08/2023	\$ -	\$ 14,008,068.58		
29/09/2023	\$ -	\$ 13,184,970.95		
31/10/2023	\$ -	\$ 14,632,696.11		
30/11/2023	\$ -	\$ 13,805,302.51		
Total	\$ 81,363,828.00	\$ 318,109,495.82		

**ATENTAMENTE** 

Tecnología en Cuentas por Cobrar S.A.P.I. de C.V.

Marvin A. Palavicini Arce Representante Legal

