



Ciudad de México, a 27 de diciembre de 2019

Reporte de Distribuciones - Actividad del mes de diciembre de 2019
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: 31 de diciembre 2019.

Resumen

| | |
|---|------------------|
| Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles | 2,323,776,947.10 |
| Tasa Ordinaria de los Certificados Bursátiles | 10.21% |
| Periodo de días para Cálculo de Intereses de los CB | 32 |
| Gastos de Mantenimiento de la Emisión | |
| <i>Honorarios Administrador Maestro</i> | 85,121.96 |
| <i>LICENCIAS ABAX XBRL SUITE. INVEX</i> | 24,993.78 |

| | |
|---|---------------|
| Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario | |
| <i>Gastos del Mes de diciembre 2019 (Reembolso)</i> | 525,260.55 |
| <i>Gastos del Mes de enero 2020</i> | 1,961,234.33 |
| <i>Gastos de Predial</i> | 13,936,398.00 |
| Devolución de IVA | 5,006,942.62 |
| Monto de Pago de Intereses | 21,089,566.78 |
| Monto de Pago de Principal del Periodo | 4,500,000.00 |
| Remanente de Fondos Disponibles | 1,644,148.16 |



Cálculo de Intereses

| Certificados Bursátiles - 31/12/2019 | |
|---|----------------------|
| Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles | 2,323,776,947.10 |
| Tasa Ordinaria | 10.21% |
| Días del Periodo | 32 |
| Intereses de los Certificados Bursátiles | 21,089,566.78 |

| Certificados Bursátiles - 31/01/2020 | |
|---|----------------------|
| Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles | 2,319,276,947.10 |
| Tasa Ordinaria | 10.21% |
| Días del Periodo | 31 |
| Intereses de los Certificados Bursátiles | 20,390,954.07 |

Saldos de las Cuentas del Fideicomiso a la Fecha de Distribución

| Saldos al 27/12/2019 | Número de Cuenta | Cuenta Abono (Cuenta CLABE) | Monto |
|---|------------------|--------------------------------|----------------------|
| Cuenta General | 20597 | 059180002059700026 | 38,390,807.58 |
| Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión | 20598 | 059180002059800081 | 5,010,672.42 |
| Cuenta de Reserva de Intereses | 20599 | 059180002059900033 | 60,314,706.49 |
| Cuenta de Reserva de Predial | 20600 | 059180002060000074 | 14,015,244.74 |
| Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario | 20601 | 059180002060100026 | 1,972,471.53 |
| Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional | 20602 | 059180002060200081 | 90,613,986.48 |
| Reserva de Recursos Adicionales | 22227 | 059180020002222782 | 126,784.35 |

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 | 4,129,360.82 | 20597 | 20602 | INVEX | Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional |
| Transferencias entre Cuentas | 28,347.78 | 20598 | 20597 | INVEX | Cuenta General |
| Transferencias entre Cuentas | 457,389.70 | 20599 | 20597 | INVEX | Cuenta General |
| Transferencias entre Cuentas | 14,015,244.74 | 20600 | 20597 | INVEX | Cuenta General |
| Transferencias entre Cuentas | 11,237.20 | 20601 | 20597 | INVEX | Cuenta General |
| Transferencias entre Cuentas | 0.00 | 20602 | 20597 | INVEX | Cuenta General |

Pagos Por Realizar

| Pagos a Realizar | | | | | |
|---|---------------|--------------|--------------------|-----------------------------------|---|
| Concepto | Monto | Cuenta Cargo | Cuenta Abono | Banco | Beneficiario |
| Devolución de IVA | 5,006,942.62 | 20597 | 042180016001147313 | Mifel | Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013 |
| Gastos de Mantenimiento de la Emisión | | | | | |
| Honorarios Administrador Maestro | 85,121.96 | 20597 | 002180016578282505 | Banamex | Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. |
| LICENCIAS ABAX XBRL SUITE. INVEX | 24,993.78 | 20597 | 059180019978200179 | Banco INVEX | Banco Invex, S.A. Fiduciario |
| Honorarios Representante Común | 0.00 | 20597 | 1431800000036137-7 | CIBANCO, S.A. IBM / Cta 36137 | CIBANCO, S.A. DIVISION FIDUCIARIA |
| 0.00 | | | | | |
| Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario | | | | | |
| Gastos del Mes de diciembre 2019 (Reembolso) | 525,260.55 | 20597 | 042180016001147313 | Mifel | Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013 |
| Gastos del Mes de enero 2020 | 1,961,234.33 | 20597 | 042180016001147313 | Mifel | Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013 |
| Gastos de Predial | 13,936,398.00 | 20597 | 042180016001147313 | Mifel | Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero Mifel, Fideicomiso 1772/2013 |
| Monto de Pago de Intereses | 21,089,566.78 | 20597 | 902180001200120008 | S.D. Ineval, S.A. de C.V. / 902 / | S.D. Ineval, S.A. de C.V. |
| Monto de Pago de Principal del Periodo | 4,500,000.00 | 20597 | 902180001200120008 | S.D. Ineval, S.A. de C.V. / 902 / | S.D. Ineval, S.A. de C.V. |
| Remanente de Fondos Disponibles | 1,644,148.16 | 20597 | 042180016001147313 | Mifel | Banca Mifel, S.A., IBM, Grupo Financiero 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 | Monto |
|---|------------------|--------------------|---------------|
| Cuenta General | 20597 | 059180002059700026 | 0.00 |
| Cuenta de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión | 20598 | 059180002059800081 | 4,982,324.64 |
| Cuenta de Reserva de Intereses | 20599 | 059180002059900033 | 59,857,316.79 |
| Cuenta de Reserva de Predial | 20600 | 059180002060000074 | 0.00 |
| Cuenta de Reserva de Gastos Operativos y de Mantenimiento del Fideicomiso Propietario | 20601 | 059180002060100026 | 1,961,234.33 |
| Cuenta de Reserva de Cobertura Adicional | 20602 | 059180002060200081 | 94,743,347.30 |
| Cuenta de Recursos Adicionales | 22227 | 059180020002222782 | 126,784.35 |

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 | 3.06 |
| Razón de Cobertura de Deuda Promedio | 3.07 |
| Aforo Inmobiliario | 2.51 |

Sin más por el momento, quedamos de ustedes.

ATENTAMENTE

Tecnología en Cuentas por Cobrar S.A.P.I. de C.V.
Marvin A. Palavicini Arce
Representante Legal