



Ciudad de México, a 24 de enero de 2020

Reporte Mensual - 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.

Periodo: diciembre 2019.

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Trasposos Fideicomitente		Depositos Directos		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
09/12/2019	12,208,958	31.9%	-	0.0%	12,208,958	31.9%
16/12/2019	8,784,544	22.9%	-	0.00%	8,784,544	22.9%
23/12/2019	12,137,108	31.7%	-	0.00%	12,137,108	31.7%
23/12/2019	3,169,723	8.3%	-	0.00%	3,169,723	8.3%
27/12/2019	1,998,403	5.2%	-	0.00%	1,998,403	5.2%
Total	38,298,737.34	100%	-	0%	38,298,737.34	100%

Cifras en Pesos Fid 1772						
Fecha	Trasposos Fideicomitente		Depositos Directos		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
	-	0.0%	-	0.0%	-	0.00%
	-	0.0%	-	0.0%	-	0.00%
	-	0.0%	-	0.0%	-	0.00%
	-	0.0%	-	0.0%	-	0.00%
	-	0.0%	-	0.0%	-	0.00%
Total	-	0.0%	-	0%	-	0.0%



Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución

Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución	
Monto de IVA	5,006,943
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	4,982,325
Monto de Reserva de Intereses	59,857,317
Monto de Reserva de Predial	0
Fecha de Pago de Predial	2020
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del Mes de enero 2020</i>	1,961,234
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	94,743,347

Análisis correspondiente al nivel de concentración por Arrendatario

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
J 104	TSJ CDMX	5,220,000.00	11.10%	11.10%	0.00%
IS 762	Condusef	3,169,723.20	6.74%	17.83%	0.00%
IS 954	Prodecon	2,854,695.50	6.07%	23.90%	0.00%
IS 878	SB&B Entretenimientos SA de CV	2,027,306.40	4.31%	28.21%	0.00%
TIP	TIP	1,865,094.06	3.96%	32.18%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,462,404.81	3.11%	35.28%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,387,284.81	2.95%	38.23%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,034,217.71	2.20%	40.43%	0.00%
PS 5991	Grunenthal	890,851.60	1.89%	42.33%	0.00%
AD 122	Cambalache	841,337.21	1.79%	44.11%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		20,752,915.30	44.11%		

Devolución de IVA	5,006,942.62
-------------------	--------------

Gastos del Mes de diciembre 2019 (Reembolso)	525,260.55
Gastos del Mes de enero 2020	1,961,234.33
LICENCIAS ABAX XBRL SUITE. INVEX	24,993.78
Gastos de Predial	13,936,398.00
Monto de Pago de Intereses	21,089,566.78
Monto de Pago de Principal del Periodo	4,500,000.00

Obligaciones Mensuales	47,044,396.06
------------------------	---------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

		M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de diciembre del 2019		171,153,185
Ingresos:		
Ingresos Cobranza		38,298,737
	<i>Cuenta de Ingresos</i>	38,298,737.34
	<i>Cuenta de Recursos Adicionales</i>	-
Intereses Ganados		1,198,258
Total Ingresos		39,496,995
Egresos:		
Pago al Fideicomitente		1,644,148
Gastos de Predial		13,936,398
Pago del Principal		4,500,000
Pago de Intereses		21,089,567
Devolución IVA		5,006,943
Gastos Operativos		2,486,495
Honorarios, Comisiones e Impuestos		281,110
Total Egresos		48,944,660
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de diciembre del 2019		161,705,520