

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Ciudad de México, a 21 de Febrero de 2020

Reporte Mensual – Actividad del mes de Enero 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: Enero 2020.

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Trasposos Fideicomitente		Depositos Directos		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
06/01/2020	6,652,452	18.9%	-	0.0%	6,652,452	18.9%
13/01/2020	11,715,721	33.3%	-	0.00%	11,715,721	33.3%
20/01/2020	5,846,036	16.6%	-	0.00%	5,846,036	16.6%
27/01/2020	2,454,438	7.0%	-	0.00%	2,454,438	7.0%
29/01/2020	8,545,898	24.3%	-	0.00%	8,545,898	24.3%
Total	35,214,544.98	100%	-	0%	35,214,544.98	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	4,857,179
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,261,639
Monto de Reserva de Intereses	59,741,178
Monto de Reserva de Predial	1,266,945
Fecha de Pago de Predial	2019
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del Mes de febrero 2020</i>	1,370,158
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	96,351,508

Análisis correspondiente al nivel de concentración por Arrendatario

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
J 104	TSJ CDMX	5,220,000.00	16.77%	16.77%	0.00%
IS 762	Condusef	3,169,723.20	10.19%	26.96%	0.00%
Copilco	Cinopolis	2,951,868.80	9.49%	36.45%	0.00%
IS 878	SB&B Entretenimientos SA de CV	2,027,306.40	6.51%	42.96%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,462,404.81	4.70%	47.66%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,334,374.89	4.29%	51.95%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,034,217.71	3.32%	55.27%	0.00%
PS 5991	Grunenthal	890,851.60	2.86%	58.14%	0.00%
AD 122	Cambalache	824,497.52	2.65%	60.78%	0.00%
Tenorios	Sportium	783,974.40	2.52%	63.30%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		19,699,219.33	63.30%		

Devolución de IVA	4,857,178.62
-------------------	--------------

Gastos del Mes de enero 2020 (Reembolso)	-
Gastos del Mes de febrero 2020	1,370,157.85
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	20,390,954.07
Monto de Pago de Principal del Periodo	4,500,000.00

Obligaciones Mensuales	31,118,290.54
------------------------	---------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de enero del 2020	161,705,522
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	35,214,545
<i>Cuenta de Ingresos</i> 35,214,544.98	
<i>Cuenta de Recursos Adicionales</i> -	
Intereses Ganados	1,077,222
Total Ingresos	36,291,767
Egresos:	
Pago al Fideicomitente	1,283,764
Pago del Principal	4,500,000
Pago de Intereses	20,390,954
Devolución IVA	4,857,179
Gastos Operativos	1,370,158
Cuota Mtto BMV	1,113,429
Honorarios, Comisiones e Impuestos	301,953
Total Egresos	33,817,437
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de enero del 2020	164,179,852