

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Ciudad de México, a 25 de Marzo de 2020

Reporte Mensual - Actividad del mes de Febrero de 2020 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: Febrero 2020.

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Trasposos Fideicomitente		Depósitos Directos		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
05/02/2020	2,300,783	7.8%	-	0.0%	2,300,783	7.8%
10/02/2020	6,519,266	22.0%	-	0.00%	6,519,266	22.0%
17/02/2020	16,142,229	54.6%	-	0.00%	16,142,229	54.6%
24/02/2020	2,693,143	9.1%	-	0.00%	2,693,143	9.1%
26/02/2020	1,933,454	6.5%	-	0.00%	1,933,454	6.5%
Total	29,588,874.58	100%	-	0%	29,588,874.58	100%

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



Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución

Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución	
Monto de IVA	4,081,224
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,261,639
Monto de Reserva de Intereses	59,625,039
Monto de Reserva de Predial	2,533,891
Fecha de Pago de Predial	2019
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<u>Gastos del Mes de marzo 2020</u>	1,172,873
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	95,893,354

Análisis correspondiente al nivel de Concentración por Arrendatario

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
IS 762	Condusef	3,169,723.20	11.27%	11.27%	0.00%
IS 878	SB&B Entretenimientos SA de CV	2,027,306.40	7.21%	18.47%	0.00%
IS 954	Prodecon	1,483,442.52	5.27%	23.74%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,462,404.81	5.20%	28.94%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,330,390.53	4.73%	33.67%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,034,217.71	3.68%	37.35%	0.00%
PS 5991	Grunenthal	890,851.60	3.17%	40.51%	0.00%
AD 122	Cambalache	821,478.71	2.92%	43.43%	0.00%
Tenorios	Sportium	783,974.40	2.79%	46.22%	0.00%
Eduardo Molina	Smartfit (EM)	580,095.64	2.06%	48.28%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		13,583,885.52	48.28%		

Devolución de IVA	4,081,224.08
Gastos del Mes de febrero 2020 (Reembolso)	-
Gastos del Mes de marzo 2020	1,172,872.85
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	18,381,900.93
Monto de Pago de Principal del Periodo	4,500,000.00
Obligaciones Mensuales	28,135,997.86



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

		M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de febrero del 2020		164,179,853
Ingresos:		
Ingresos Cobranza		29,588,875
	<i>Cuenta de Ingresos</i>	29,588,874.58
	<i>Cuenta de Recursos Adicionales</i>	-
Intereses Ganados		954,677
	Total Ingresos	30,543,552
Egresos:		
Pago al Fideicomitente		1,630,524
Pago del Principal		4,500,000
Pago de Intereses		18,381,901
Devolución IVA		4,081,224
Gastos Operativos		1,172,873
Cuota Mto BMV		-
Honorarios, Comisiones e Impuestos		283,411
	Total Egresos	30,049,933
Saldo Bancos e Inversiones - 29 de febrero del 2020		164,673,472