

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Ciudad de México, a 23 de Septiembre de 2020

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

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Traspos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
10/08/2020	6,763,734	30%	-	0%	6,763,734	30%
17/08/2020	6,625,536	30%	-	0%	6,625,536	30%
27/08/2020	8,882,917	40%	-	0%	8,882,917	40%
Total	22,272,188	100%	-	0%	22,272,188	100%

Cifras en Pesos Fid 1772						
Fecha	Depositos Directos		Traspos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	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	3,072,026
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,261,639
Monto de Reserva de Intereses	49,599,355
Monto de Reserva de Predial	10,135,562
Fecha de Pago de Predial	2020
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del Mes de septiembre 2020</i>	1,161,276
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	87,014,378

Análisis correspondiente al nivel de Concentración por Arrendatario

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
IS 762	Condusef	3,773,480.00	15.73%	15.73%	0.00%
Varios	Varios	1,632,015.43	6.80%	22.53%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,584,461.63	6.60%	29.13%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,509,919.27	6.29%	35.43%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,072,444.41	4.47%	39.90%	0.00%
PS 5991	Grunenthal	919,290.48	3.83%	43.73%	0.00%
PSF	Central Parking	849,023.57	3.54%	47.27%	0.00%
Jaguar	Jaguar	626,400.00	2.61%	49.88%	0.00%
Copilco	Nike	554,949.44	2.31%	52.19%	0.00%
J 104	Citibanamex	545,490.53	2.27%	54.46%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		13,067,474.76	54.46%		

Devolución de IVA	3,072,025.87
-------------------	--------------

Gastos del Mes de agosto 2020 (Reembolso)	86,455.69
Gastos del Mes de septiembre 2020	1,161,275.77
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	19,650,615.20
Monto de Pago de Principal del Periodo	22,500.00

Obligaciones Mensuales	23,992,872.53
------------------------	---------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

	M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de agosto del 2020	154,628,160
Ingresos:	
Ingresos Cobranza	22,272,188
<i>Cuenta de Ingresos</i> 22,272,187.59	
<i>Cuenta de Recursos Adicionales</i> -	
Intereses Ganados	633,947
Total Ingresos	22,906,134
Egresos:	
Pago al Fideicomitente	-
Pago del Principal	22,500
Pago de Intereses	19,650,615
Devolución IVA	3,072,026
Gastos Operativos	1,247,731
Honorarios, Comisiones e Impuestos	287,508
Total Egresos	24,280,381
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de agosto del 2020	153,253,914