



Ciudad de México, a 22 de enero de 2021

**Reporte Mensual – Actividad del mes de diciembre 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: diciembre 2020

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Traspasos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
07/12/2020	4,240,615	16%	-	0%	4,240,615	16%
14/12/2020	14,914,159	58%	-	0%	14,914,159	58%
21/12/2020	2,645,834	10%	-	0%	2,645,834	10%
29/12/2020	3,908,480	15%	-	0%	3,908,480	15%
Total	25,709,088	100%	-	0%	25,709,088	100%

Cifras en Pesos Fid 1772						
Fecha	Depositos Directos		Traspasos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
29/12/2020	2,000,000	0%	-	0%	2,000,000	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
Total	2,000,000	0%	-	0%	2,000,000.00	0%



Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución

Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución	
Monto de IVA	3,724,938
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,261,639
Monto de Reserva de Intereses	48,609,067
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 2021</i>	2,408,968
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	87,083,975

Análisis correspondiente al nivel de Concentración por Arrendatario

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
Condusef	IS 762	3,773,480.00	9.38%	9.38%	0.00%
Prodecon	IS 954	3,277,726.12	8.15%	17.53%	0.00%
Central Parking	PSF	2,203,605.23	5.48%	23.01%	0.00%
Saint Luke	SM 415	1,509,919.27	3.75%	26.77%	0.00%
Scotiabank	AD 122	1,423,125.90	3.54%	30.31%	0.00%
Home Depot	Copilco	1,072,444.41	2.67%	32.97%	0.00%
Grunenthal	PS 5991	919,290.48	2.29%	35.26%	0.00%
Uber	Cafetales	677,962.88	1.69%	36.95%	0.00%
Jaguar	MT 1725	652,000.75	1.62%	38.57%	0.00%
Citibanamex	A 3	578,219.96	1.44%	40.00%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		16,087,775.00	40.00%		

Devolución de IVA	3,724,937.57
-------------------	--------------

Gastos del Mes de diciembre 2020 (Reembolso)	472,321.11
Gastos del Mes de enero 2021	2,408,967.62
Gastos de Predial	13,936,398.00
Monto de Pago de Intereses	19,649,823.93
Monto de Pago de Principal del Periodo	22,500.00

Obligaciones Mensuales	40,214,948.23
------------------------	---------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

		M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de diciembre del 2020		157,611,191
Ingresos:		
Ingresos Cobranza		25,709,088
	<i>Cuenta de Ingresos</i> 25,709,088.13	
Intereses Ganados		594,246
Total Ingresos		26,303,334
Egresos:		
Pago del Principal		22,500
Pago de Intereses		19,649,824
Devolución IVA		3,724,938
Gastos Operativos		2,881,289
Honorarios, Comisiones e Impuestos		296,425
Total Egresos		40,511,373
Saldo Bancos e Inversiones - 31 de diciembre del 2020		143,403,152