

F/2935 – Reporte de Operaciones y Cobranza

Ciudad de México, a 24 de Julio de 2020

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

Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
01/06/2020	1,448,798	7%	-	0%	1,448,798	7%
08/06/2020	6,815,884	31%	-	0%	6,815,884	31%
15/06/2020	7,575,120	35%	-	0%	7,575,120	35%
22/06/2020	5,307,267	24%	-	0%	5,307,267	24%
26/06/2020	559,608	3%	-	0%	559,608	3%
Total	21,706,678	100%	-	0%	21,706,678	100%

Cifras en Pesos Fid 1772						
Fecha	Depositos Directos		Trasposos 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	2,994,024
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,261,639
Monto de Reserva de Intereses	52,234,535
Monto de Reserva de Predial	7,601,672
Fecha de Pago de Predial	2020
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<u>Gastos del Mes de julio 2020</u>	1,236,513
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	98,829,469

Análisis correspondiente al nivel de Concentración por Arrendatario

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
IS 762	Condusef	3,773,480.00	12.73%	12.73%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,531,665.15	5.17%	17.90%	0.00%
IS 954	Prodecon	1,483,442.52	5.01%	22.91%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,278,152.79	4.31%	27.22%	0.00%
TIP	TIP	1,123,750.00	3.79%	31.01%	0.00%
VARIOS	VARIOS	1,102,796.27	3.72%	34.73%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,072,444.41	3.62%	38.35%	0.00%
PS 5991	Grunenthal	919,290.48	3.10%	41.45%	0.00%
PSF	Central Parking	566,682.38	1.91%	43.36%	0.00%
Varias	Citibanamex	545,490.53	1.84%	45.20%	0.00%
10 Arrendatarios que representan		13,397,194.53	45.20%		

Devolución de IVA	2,994,024.50
-------------------	--------------

Gastos del Mes de junio 2020 (Reembolso)	62,552.58
--	-----------

Gastos del Mes de julio 2020	1,236,513.37
------------------------------	--------------

Gastos de Predial	-
-------------------	---

Monto de Pago de Intereses	20,844,526.78
----------------------------	---------------

Monto de Pago de Principal del Periodo	4,500,000.00
--	--------------

Obligaciones Mensuales	29,637,617.23
------------------------	---------------



Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso

		M.N.
Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de junio del 2020		216,741,404
Ingresos:		
Ingresos Cobranza		22,415,920
	<i>Cuenta de Ingresos</i> 21,706,677.62	
	<i>Cuenta de Recursos Adicionales</i> 709,242.00	
Intereses Ganados		1,039,271
Total Ingresos		23,455,190
Egresos:		
Pago al Fideicomitente		-
Pago del Principal		61,684,000
Pago de Intereses		20,844,527
Devolución IVA		2,994,025
Gastos Operativos		1,299,066
Honorarios, Comisiones e Impuestos		370,138
Total Egresos		87,191,755
Saldo Bancos e Inversiones - 30 de junio del 2020		153,004,840